

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)856/05-06號文件
(此份會議紀要業經召集人核證)

檔 號：CB2/DC/IS/05

立法會議員與離島區議會議員 舉行會議的紀要的摘錄

日 期：2005年11月24日(星期四)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席議員：李卓人議員(召集人)
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
王國興議員, MH
林偉強議員, BBS, JP
張學明議員, SBS, JP

應邀出席者：離島區議會

林偉強議員, BBS, JP(主席)
周轉香女士, MH, JP(副主席)
李志峰先生, MH
翁志明先生, MH
李桂珍女士, MH
鄭國威先生, MH
林潔聲先生
容詠嫦女士
黃福根先生
梁兆棠先生
老廣成先生
溫東林先生
釋智慧法師, BBS

**離島民政事務處
區議會秘書處**

高級行政主任
陳瑞萍女士

列席職員 : 總議會秘書(2)1
湯李燕屏女士

議會秘書(2)1
蘇淑筠小姐

經辦人／部門

X X X X X X

III. 與物業管理公司有關的貪污個案 —— 《建築物管理條例》的規定，有關當局或獲授權人員的權力及職責

28. 容詠嫦女士表示，民政事務局並無適當行使《建築物管理條例》第36及40A條所賦予的權力。她認為民政事務局本身有失職之嫌。

29. 容詠嫦女士認為香港的小業主沒有得到妥善的保障。她以愉景灣的情況為例。她表示愉景灣的主公契是20年前由第一手業主與發展商簽訂，當中包含許多不平等條款。舉例而言，發展商及個別小業主所分擔的管理費出現嚴重不均的情況。

30. 容詠嫦女士亦指出，愉景灣的小業主極難成立業主立案法團(下稱“法團”)，因為發展商及其附屬公司持有超過77%的不分割份數，而其他小業主則合共只持有約23%的不分割份數。導致他們無法成立法團，監察愉景灣物業管理公司的工作。

31. 容詠嫦女士認為，民政事務局應積極處理她提出的事宜，以保障小業主的利益。

32. 王國興議員表示，立法會已成立法案委員會，研究《2005年建築物管理(修訂)條例草案》。歡迎離島區議會議員向該法案委員會提出他們的意見。王議員進一步表示，在審議有關立法建議的過程中，他曾向政府

當局提出引起關注的問題。他亦建議收緊對物業管理公司的管制。

33. 容詠嫦女士提述地政總署發出的法律諮詢及田土轉易通函第41號(LACO CM No. 41)，並表示根據地政總署制訂的指引，公契應在享有某地段利益的各方之間求取公正的平衡。她建議應以法律諮詢及田土轉易通函第41號作為擬訂公契的基礎。

34. 召集人表示，公契條款不平等的問題多年來一直引起關注。這種情況反映出現行法例存在不足之處。召集人建議向《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會及民政事務委員會轉述離島區議會議員的關注，以供考慮。議員表示贊同。

立法會秘書處

X X X X X X

立法會秘書處
議會事務部2
2006年1月12日