

《物業管理服務條例草案》委員會

因應2015年2月27日會議席上所作討論 而須採取的跟進行動一覽表

1. 政府當局表示，經考慮委員在2015年2月9日會議上表達的意見及諮詢律政司後，當局同意就《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")動議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，以回應委員對物業管理公司牌照和物業管理人牌照續期申請程序的關注，包括申請時間；何時和如何告知物業管理公司的客戶物業管理業監管局(下稱"監管局")決定不將有關物業管理公司的牌照續期；在監管局就續牌申請作出決定前期滿的牌照應否持續有效，直至監管局有所決定為止；以及監管局應否有酌情決定權，接納在牌照期滿後才提出的牌照續期申請。法案委員會要求政府當局以書面闡釋擬議修訂的詳情。
2. 鑒於條例草案第12條規定，監管局須不時藉於憲報刊登的公告，公布持牌人名單(包括其姓名或名稱，以及牌照號碼)，委員建議每名持牌人應獲編配一個獨有的牌照號碼，即使原有持牌人日後停止以物業管理公司／物業管理人的身份行事及不再向監管局註冊，其牌照號碼也不應再被使用。政府當局同意考慮此項建議，並於稍後向法案委員會匯報。
3. 法案委員會要求政府當局考慮法案委員會法律顧問就條例草案第13條的草擬方式提出的下述建議／意見，並提供書面回應 ——
 - (a) 關於第13(2)(h)條，建議修訂該條文現行的草擬方式，例如將條文分為兩部分，使條文更清晰闡明《罪犯自新條例》(第297章)第2條如何適用於在監管局將予備存的物業管理公司登記冊中披露持牌物業管理公司定罪紀錄的事宜；
 - (b) 第13(7)條規定，透過互聯網或類似的電子網絡提供的物業管理公司登記冊、物業管理人(第1級)登記冊及物業管理人(第2級)登記冊的內容，不得包括第(2)(h)、(3)(e)或(4)(e)款所述的持牌人定罪紀錄的詳情。該條文的目的是保障物業管理人(他們均為自然人)的

私隱，而非保障物業管理公司的私隱。政府當局澄清，當局注意到有些業務實體可以是獨資經營者，又或以合夥形式經營。法案委員會要求政府當局考慮是否有需要修訂第13(7)條，將第(2)(h)款從第13(7)條的適用範圍中剔除；及

- (c) 法案委員會要求政府當局亦考慮是否有需要修訂第13(8)條，使該條文所述的"登記冊的整份或部分的複本"不得包括第(3)(e)或(4)(e)款所述的持牌人定罪紀錄的詳情。

4. 委員察悉，條例草案第15條賦權監管局制訂關於第3部的規例，包括持有物業管理公司牌照或物業管理人牌照須符合的準則(第15(1)(c)、(2)(a)及(2)(b)條)，而條例草案第11條則訂明監管局在決定某人是否適合持有牌照時須考慮的因素。委員關注到，第15條按其現行草擬方式，會否賦予監管局過大酌情權在批出牌照方面施加額外／更嚴格的準則，以及立法會會否有機會審議該等將會由監管局提出的準則。法案委員會要求政府當局回應委員是項關注。

5. 亦有意見認為，在條例草案第15(2)(a)條，"有關人士(the person)"一詞或屬多餘冗贅，並令讀者產生混淆。法案委員會要求政府當局考慮是項意見，然後向法案委員會匯報。

6. 條例草案第16條規定，持牌物業管理公司須向其客戶提供將由監管局所訂明須予提供的資料。由於政府當局較早前已同意持牌物業管理公司有責任告知客戶有關監管局不將其牌照續期或將其牌照予以撤銷的意向，法案委員會要求政府當局考慮是否有需要就16(3)條動議修正案，規定物業管理公司須向客戶提供該等資料。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年3月19日