

政府對《物業管理服務條例草案》委員會
在二零一五年三月二十四日會議上
所提事項作出的回應

目的

本文件載述政府就《條例草案》委員會委員在二零一五年三月二十四日會議上提出的關注事項的回應。

第 18 條

2. 我們同意如根據第 18(1)(b)條收到的投訴屬微不足道、瑣屑無聊、無理取鬧、不是真誠作出的、匿名、重複，或有關投訴人不能被識別或追查，物業管理業監管局(監管局)可拒絕對該投訴進行調查。我們認為第 18(2)條目前的草擬方式，已足以賦權監管局不須處理此類投訴。

3. 第 18(4)條訂明，監管局在決定對某持牌人的行為進行調查後，須在切實可行的範圍內，盡快將被調查的事宜的實質內容，以書面通知該人。為保留彈性，我們認為在《條例草案》中使用“在切實可行的範圍內，盡快”的語句，而非指明確實時限，是恰當的。我們會確保監管局在其服務承諾中，訂明通知被調查的持牌人的時限。

委任調查員以及取得資料及文件的權力

4. 就委任調查員以及調查員取得資料及文件的權力(第 20 及 21 條)，監管局會發出行政指引，指明調查員的資格標準、關於調查員取得的資料及文件的保密規定、調查員如何避免利益衝突，以及監管局存留和銷毀經調查取得資料的政策和程序等事項。我們會與律政司商議，考慮須在行政指引加入何種規定，以及是否須修訂《條例草案》。

第 25 條

5. 我們會考慮對《條例草案》作出所需修訂，澄清即使監管局已收到根據第 25(6)條撤銷、更改或暫停執行按第 25(1)或(2)條作出的命令的申請，該命令按照第 25(4)條，仍然生效。

附屬法例、操守守則和行政指引

6. 正如我們早前回應所述，將會就以下事項訂立三組附屬法例：

- (i) 屬《條例草案》附表 1 所列服務類別的物業管理服務、物管公司和物業管理人的發牌準則、《條例草案》所訂持牌物管公司須向客戶提供的訂明資料以及相關費用；
- (ii) 聆訊上訴的程序；以及
- (iii) 徵款金額和相關事宜。

7. 就操守/作業守則將涵蓋的事宜，我們會與《條例草案》委員會秘書緊密合作，編制有關清單供委員參考。

民政事務總署
二零一五年四月