

政府對《物業管理服務條例草案》委員會
在二零一五年十月二十八日會議上
所提事項作出的回應

目的

本文件載述政府就《物業管理服務條例草案》(《條例草案》)委員會委員在二零一五年十月二十八日會議上提出的關注事項的回應。

委員會審議階段修正案

2. 我們非常感謝委員早前就《條例草案》提出許多寶貴意見。我們已就業主組織須經成員大會通過決議方可決定從聘用物業管理公司或物業管理人轉為“自行管理”、業主組織或業主不能自行管理包含 1 500 個單位或以上的物業，以及有關牌照續期的詳細安排等，擬備相應的委員會審議階段修正案。同時，我們亦因應委員及《條例草案》委員會助理法律顧問(助理法律顧問)的意見，提出多項技術性或文本修訂。

3. 就《條例草案》第 10(2)、21、24 及 36 條和附表 3 第 22 條，我們曾承諾會因應委員及助理法律顧問的意見，考慮是否需要修訂有關條文的某些部分。在徵詢律政司的意見後，我們認為無需作出有關修訂，理據如下：

第 10(2)條

4. 《條例草案》第 10(2)條規定，除非符合以下情況，否則監管局不得將牌照續期 –

- (a) 監管局信納 –
 - (i) 申請人屬持有該牌照的合適人選；及
 - (ii) 申請人符合持有該牌照所須符合的所有訂明準則；及
- (b) 申請人已繳付就發出經續期牌照而訂明的費用。

5. 在《條例草案》委員會較早前的會議上，有委員認為，在有關條文的英文文本中，採用“must”而非“may”，可能會令物業管理業監管局(監管局)無法運用酌情權，處理牌照續期申請。

6. 在仔細審視《條例草案》第 10(2)條後，我們認為該條文中就牌照續期申請人的三項要求，即：(i)屬持有該牌照的合適人選；(ii)符合持有該牌照所須符合的所有訂明準則；及(iii)已繳付就發出經續期牌照而訂明的費用，均屬監管局在考慮是否批准牌照續期申請時最基本的要求。如牌照續期申請人未能符合有關要求，監管局不應亦不能運用酌情權，處理牌照續期申請。因此，我們認為在該條文中採用“must”而非“may”，是合適的安排。其他發牌或註冊制度，例如《建造業工人註冊條例》(第 583 章)第 44(8B)條¹，亦採用相同的草擬方式。

第 21、24 及 36 條和附表 3 第 22 條

7. 《條例草案》第 21 條訂明調查員取得資料及文件的權力，第 24 及 36 條分別訂明監管局及上訴審裁小組聆訊的程序，而附表 3 第 22 條則是有關審計署署長的審核。

¹ 《建造業工人註冊條例》(第 583 章)第 44(8B)條的條文如下：

(8B) 凡某人是根據第 40A(1)條註冊的，則除非註冊主任信納該人符合第 40(1)及(如適用)42(5)條所列的註冊要求，否則註冊主任不得將該項註冊續期。

(8B) The Registrar **must not** renew the registration of a person made under section 40A(1) unless the Registrar is satisfied that the person complies with the requirements for registration set out in sections 40(1) and (if applicable) 42(5).

8. 應助理法律顧問的查詢，我們曾表示同意《條例草案》中對“文件”的提述(包括第 21、24 及 36 條和附表 3 第 22 條)，應明文載述包括電子文件或以電子形式記錄的資料。

9. 在我們早前提出的委員會審議階段修正案擬稿(立法會 CB(2)86/15-16(03)號文件)第 21 項，就《條例草案》第 21(5)條建議的修訂，已賦權調查員可要求將以電子方式儲存的資料/文件，轉為紙張上的書面形式。由於監管局及/或上訴審裁小組在根據第 24 及 36 條所作聆訊時，可使用藉有關方式取得的資料/文件，而按附表 3 第 22 條，監管局務必應審計署署長的要求提交所有文件，因此，我們認為就《條例草案》第 21(5)條建議的修訂，已達致我們的政策目的，即“文件”已包括電子文件或以電子形式記錄的資料，毋須就其他條文作出修改。

民政事務總署
二零一五年十一月