

## 《物業管理服務條例草案》委員會

### 因應2015年11月10日會議席上所作討論 而須採取的跟進行動一覽表

1. 法案委員會要求政府當局就法案委員會副主席胡志偉議員提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")討論擬稿作出書面回應，該討論擬稿已於會議席上提交(見立法會CB(2)245/15-16(01)號文件)。
2. 法案委員會要求政府當局考慮委員和法案委員會法律顧問就政府當局建議的修正案擬稿提出的下述意見／觀察——
  - (a) 在新建議的條例草案第6(2)(c)及(3)(c)條，英文文本的"title"一詞在中文文本的對應詞是"名稱"。法案委員會建議政府當局考慮採用"稱銜"、"職稱"或"名銜"作為"title"的中文對應詞，以免對"名稱"一詞的中文含意產生任何誤解，以為是與個人姓名有關；
  - (b) 關於新建議的條例草案第7(4A)條，有關注意見認為——
    - (i) 《建築物管理條例》(第344章)訂明業主立案法團(下稱"法團")召開業主大會的規定和在法團業主大會上通過決議所需的業主份數百分比，但其他類型的業主組織在舉行成員大會和在成員大會上通過決議方面卻未必有清晰明確的規則和程序。對於在召開成員大會及在成員大會上作出決定或通過決議方面沒有任何規則和程序的業主組織，法案委員會要求政府當局考慮是否需要在條例草案中訂明該等業主組織在成員大會上通過終止聘用物業管理公司或物業管理人的決議所需的最低業主份數百分比；
    - (ii) "終止聘用某物業管理公司或物業管理人"("ceases to engage a property management company or property management practitioner")及"終止聘

用("cessation")這兩個用詞可以是指業主組織議決終止聘用物業管理公司或物業管理人的不同情況。舉例而言，某業主組織可能決定在與某物業管理公司訂立的現有服務合約屆滿前或在合約屆滿時終止該合約，然後聘用另一間物業管理公司管理其物業。法案委員會建議政府當局考慮有否需要將"終止聘用"改為"以後不再聘用"，以清楚顯示訂立新建議的條例草案第7(4A)條的目的是為了規管那些決定由聘用物業管理公司或物業管理人轉為"自行管理"物業的業主組織；

- (c) 訂立附表3第20條是為了規定物業管理業監管局(下稱"監管局")的周年報告須載有根據條例草案第23條進行的所有聆訊的概述。梁家傑議員建議政府當局應進一步研究條例草案能否訂明有關概述的內容，以清楚顯示有關概述的目的是為了向相關各方(包括業主、物業管理公司及物業管理人)提供有用的參考資料(例如所作決定的理由)；及
- (d) 附表3新建議的第22條訂明，"審計署署長可就審核結果，向立法會主席提交報告，而立法會主席在收到該等審核結果後，須安排將該等審核結果提交立法會省覽"。委員察悉，根據立法會《議事規則》第21條，審計署署長是向立法會提交文件的獲委派官員之一。法案委員會要求政府當局考慮修訂此項建議條文，使審計署署長可將審核結果直接提交立法會。

3. 政府當局答允就下述問題向法案委員會匯報：有關"導致自己入罪"的條例草案第31條是否應適用於監管局、紀律委員會及上訴審裁小組的聆訊。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2015年11月26日