

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1165/14-15號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PL/HA

民政事務委員會 特別會議紀要

日期：2015年1月24日(星期六)
時間：上午9時
地點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：李慧琼議員, JP (主席)
姚思榮議員(副主席)
何秀蘭議員, JP
林大輝議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
毛孟靜議員
吳亮星議員, SBS, JP
何俊賢議員
易志明議員
胡志偉議員, MH
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
蔣麗芸議員, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員, BBS

列席議員：涂謹申議員

缺席委員：張國柱議員
陳家洛議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
黃碧雲議員
葉建源議員
鄧家彪議員, JP

出席公職人員： 議程第I項

民政事務總署助理署長(4)
郭偉勳先生, JP

民政事務總署高級政務主任(4)
黃文忠先生

應邀出席者： 議程第I項

個別人土

離島區議會議員
容詠嫦女士

觀塘區議會房屋事務委員會

房屋事務委員會主席
柯創盛先生

香港物業管理公司協會

會長
譚國榮先生

香港房屋經理學會

會長
葉志明先生

個別人土

元朗區議會議員
陳思靜先生

個別人土

觀塘區議會議員
顏汶羽先生

民主建港協進聯盟

代表
關浩洋先生

全港業主反貪腐反圍標大聯盟

發言人
林卓廷先生

新界區反貪腐反圍標大聯盟

發言人
尹兆堅先生

港島區反貪腐反圍標大聯盟

發言人
莊榮輝先生

富嘉花園反圍標大聯盟

發言人
陳惠玲小姐

翠湖花園A座反圍標大聯盟

發言人
曹劍英小姐

翠湖花園B座反圍標大聯盟

發言人
翁愛明小姐

翠湖花園C座反圍標大聯盟

發言人
范海燕小姐

嘉湖山莊B座反圍標大聯盟

發言人
何惠芳小姐

嘉湖山莊C座反圍標大聯盟

發言人
吳思霖先生

嘉湖山莊D座反圍標大聯盟

發言人
陳依美小姐

宏景花園A座反圍標大聯盟

發言人
楊玉歡小姐

富安花園反圍標大聯盟

發言人
楊炳照先生

慧安園反圍標大聯盟

發言人
李少英小姐

嘉慧園業主立案法團管理委員會

主席
黃德強先生

工黨

代表
趙恩來先生

個別人士

胡健華先生

個別人士

元朗區會議員
李月民先生

344關注小組

成員
王火強先生

香港物業管理聯會有限公司

秘書
賴志文先生

翠樂陽光居民協會

主席
鄭景陽先生

上水天平邨業主立案法團

秘書
潘德榮先生

新北社區動力

主席
劉其烽先生

個別人土

北區區議會議員
羅世恩先生

皇府山業主委員會

主席
梁玉祥先生

自由黨

代表
林偉文先生

自由黨青年團

主席
李梓敬先生

衛城道關注組

召集人
吳龍飛先生

青年公民

主席
鄭達鴻先生

個別人土

程君鴻先生

關注顯徑業戶大聯盟

幹事
鄭坤明先生

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會

文康、社區服務及房屋事務委員會主席
湛家雄先生

舊樓宇設施關注組

秘書
麥德正先生

個別人土

西貢區會議員
方國珊小姐

將軍澳屋苑大聯盟

主席
陳繼偉先生

個別人土

歐陽浩崑先生

彩明苑業主立案法團

主席
何民傑先生

港鐵住宅業主權益聯會

主席
林悅先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
梁淑貞女士

列席職員 : 高級議會秘書(2)6
蘇淑筠小姐

議會秘書(2)2
黃家松先生

議會事務助理(2)2
張毅敏小姐

經辦人／部門

I. 《建築物管理條例》檢討

(民政事務總署於2014年11月11日就"《建築物管理條例》檢討"發出的諮詢文件和立法會CB(2)662/14-15(01)及(02)號文件)

團體代表／個別人士陳述意見

主席表示，因應出席是次特別會議的團體代表數目，是次會議將為時3個半小時，並分兩節進行，其間設有休息時間。每個環節進行期間，事務委員會會邀請團體代表陳述意見，繼而由政府當局作出回應，然後由議員提出意見／問題。

2. 主席提醒與會團體代表，他們向事務委員會發言時，不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所提供的保障及豁免。

3. 應主席之請，共有44名團體代表／個別人士(第一節有23名及第二節有21名)就可如何進一步改善《建築物管理條例》(第344章)(下稱"《條例》")各項條文陳述了意見。該等團體代表的意見摘要載於**附錄**。議員亦察悉由一名不出席會議的個別人士所提交的意見書。

程序事宜

4. 在出席第一節會議的全部23名團體代表就有關議題陳述意見後，有13名團體代表從座位起立，橫越會議室並走向官員座席，其間不斷呼喊口號及展示標誌。主席要求該等團體代表返回座位但不果。主席繼而命令會議暫停。

(會議於上午10時25分暫停，並於上午10時27分復會。該13名團體代表在會議恢復進行前已步出會場。)

政府當局對團體代表所提意見的回應

5. 應主席之請，民政事務總署助理署長(4)就團體代表所提意見及關注作出下述綜合回應——

- (a) 政府當局會繼續採取多管齊下的方法，透過各項積極措施，例如宣傳教育、程序優化、主動調查和執法，以及加強對業主的支援和協助，防止進行大型維修工程期間的非法勾當；
- (b) 關於執法方面，香港警務處(下稱"警務處")和廉政公署採取積極行動，跟進和調查有關樓宇維修保養工程的所有投訴和舉報個案(特別是圍標行為)；
- (c) 在2012年通過的《競爭條例》(第619章)訂明，如某協議的目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，任何業務實體均不得訂立或執行該協議。業務實體之間的圍標協議有可能違反《競爭條例》。政府當局、競爭事務委員會及司法機構目前正為《競爭條例》的全面實施作準備工作，當所有籌備工作完成後，《競爭條例》將全面生效。待《競爭條例》生效後，競爭事務委員會可在適當時候就圍標活動進行調查；

- (d) 在宣傳教育方面，廉政公署和警務處與民政事務總署、市區重建局(下稱"市建局")和香港房屋協會(下稱"房協")等一直攜手合作，致力為業主立案法團(下稱"法團")、業主和住客提供防貪和防罪資訊，並就樓宇維修工程的招標提供指引。廉政公署於2013年12月中推出了新版的《樓宇維修實務指南》，提供有效的防貪建議、注意事項清單和文件範本，供法團和業主參考。在2014年，廉政公署舉辦了約40場研討會，以推廣《樓宇維修實務指南》及相關的防貪措施；
- (e) 在加強對法團和業主的支援方面，民政事務總署透過"大廈管理專業顧問服務計劃"，委聘專業的物業管理公司，為目標"三無大廈"提供一站式貼身專業意見和支援，包括協助業主成立法團或重啟停止運作的法團、支援法團運作，以及協助法團開展維修工程並跟進招標事宜；
- (f) 在日常大廈管理工作上，業主不時遇到各種法律問題，例如對《條例》的詮釋、法團的權責、維修費及管理費的分攤等。為協助法團及業主，民政事務總署與香港律師會合作推出了"大廈管理免費法律諮詢服務"，免費提供法律意見；
- (g) 諮詢文件列出多項立法建議和行政措施建議，這些建議或有助在開展維修工程時提高透明度及優化決策程序，以及回應市民近年提出的主要關注事項，包括大型維修工程所引起的糾紛，以及在法團會議上使用、收集和核實委任代表文書的事宜。對於團體代表在該等範疇所提出的意見和建議，包括就改善現行收集和核實委任代表文書的程序所建議的措施，當局

會因應該等意見和建議在技術上是否可行及對法團運作的影響而予以考慮；

- (h) 為盡量減少在法團會議不當使用或濫用委任代表文書，當局已提出若干涵蓋使用、收集和核實委任代表文書的立法建議和行政措施建議，以供公眾考慮；
- (i) 民政事務總署鼓勵涉及糾紛各方加強溝通，並以其他解決糾紛的安排，特別是調解服務，化解彼此的矛盾。為協助涉及糾紛各方開展建設性對話，民政事務總署在2011年成立了專責的大廈管理糾紛顧問小組，負責就爭議事項向有關各方提供持平和專業的意見。如雙方同意，該署亦可轉介他們接受專業調解機構提供的免費自願調解服務。民政事務總署會繼續推廣調解服務，作為解決大廈管理糾紛的方法；及
- (j) 鑒於有些業主關注到，即使大廈公契(下稱"公契")經理人表現欠佳，也很難引用《條例》規定的機制終止其委任，尤其是在發展商擁有大百分比的份數，而公契經理人又是發展商的附屬公司的情況下。政府當局為此提出下述建議以諮詢公眾：(i)把終止委任公契經理人所需的總共擁有份數門檻由50%降至30%；或(ii)把公契經理人的委任期限於5年。

討論

與大型維修工程有關的圍標活動和糾紛

6. 謝偉銓議員及陳志全議員表示，他們質疑在諮詢文件建議的新措施，能否有效處理團體代表就大型維修工程招標過程出現圍標問題所提出的各項關注。依他們之見，單靠調解服務或推行諮詢

文件所述的各項計劃(例如"顧問易"大廈維修諮詢服務計劃)(下稱"'顧問易'計劃")，無助減少出現圍標情況和糾紛的機會。謝議員認為，應在《條例》中訂定刑事制裁，藉以對擬違反《條例》規定的人(包括法團管理委員會(下稱"管委會")的委員)產生阻嚇作用。依他之見，在《條例》中加入相應的罰則條文有助遏止大型樓宇維修工程出現集團式圍標情況。他又希望民政事務總署、警務處及廉政公署會採取更積極的行動，以禁止及防止大廈維修及保養工程出現圍標情況，而不是等待和倚賴《競爭條例》的實施以處理有關問題。主席贊同他們的意見，並表示問題癥結在於《條例》欠缺罰則條文處理物業管理公司及／或法團轄下管委會行為及運作不當的問題。

7. 民政事務總署助理署長(4)回應時表示，本港需要進行大型維修或翻新工程的舊樓愈來愈多，有關大型維修工程的糾紛亦愈趨普遍，有指稱這些工程的招標涉及圍標活動，引致市民要求收緊有關法團會議通過大型維修工程決議的規定，確保進行該等工程的決定是經由大多數業主詳細討論和積極參與後作出。為解決此問題，政府當局在諮詢文件中提出兩項建議，藉以確保業主在充分討論和廣泛參與後才就大型維修工程作出決定。該等建議是(a)把投票表決有關決議的法團會議所需的法定人數提高；或(b)把通過決議所需的投票份數百分比提高。民政事務總署助理署長(4)強調，提出該兩個建議方案旨在供市民考慮，而政府當局會因應是次公眾諮詢收到的意見，就該等建議作出決定。

8. 就議員對不遵從《條例》此罪行的罰則所提出的關注，民政事務總署助理署長(4)回應時表示，《條例》訂有罰則條文，分別處理有關法團不遵守註冊規定(即第10、11及12條)、作出虛假的陳述或提供虛假的資料(即第36條)、法團未有備存恰當的帳簿或帳項紀錄及其他財務紀錄和擬備財務報表(即第27條)，以及法團不遵從就有關建築物的公用部分及該法團的財產投購第三者風險保險的規定(即第28條)等情況。執法機關會對涉嫌不遵從《條例》的個案進行調查，並會視乎每宗個案的情況採取適當的跟進行動。

9. 副主席表示，大廈管理是一門相當複雜的專業，涵蓋多個範疇的專門知識，例如保養及維修、會計及法律。業主在大廈管理方面大多是門外漢，經常會面對各種各樣問題。他尤其關注到居於老舊單幢樓宇或舊式唐樓的業主在管理和保養其大廈時所面對的問題。他和毛孟靜議員提出相若意見，認為如把通過大型維修或翻新工程的決議所需的投票份數佔法團會議投票份數的百分比由50%提高至75%，該等大廈會難以展開這些工程。依副主席之見，政府當局應向業主和法團提供所需專業知識和技能，以期促進更有效的大廈管理及維修工作。主席和謝偉銓議員持相若意見，並促請民政事務總署加強其在支援及保障法團和業主利益方面擔當的角色。

10. 民政事務總署助理署長(4)回應時提出以下各點 ——

- (a) 由於香港有不少大廈需要修葺，政府當局認為如要提高通過大型維修工程決議的門檻，可考慮採用諮詢文件所建議兩個方案的其中一個，但不應同時實行。該兩個方案是：(i)把會議的法定人數佔業主總人數的百分比由10%提高至例如20%；或(ii)把通過決議所需的投票份數佔會議投票份數的百分比由50%提高至例如75%；及
- (b) 至於支援法團和業主方面，民政事務總署一直與其他相關機構(例如市建局和房協)緊密合作，推出合適的諮詢和財政援助計劃，以期協助法團和業主管理和維修其物業。

11. 謝偉銓議員又詢問民政事務總署轄下參與大廈管理職務的聯絡主任的人手狀況及他們所獲提供的訓練。民政事務總署助理署長(4)表示，現時在民政事務總署總部及18區民政事務處的地區大廈管理聯絡小組內約有120名聯絡主任參與大廈管理職務，專責為法團和業主提供支援及外展服務。除在職培訓外，民政事務總署亦經常為執行與大廈

管理有關職務的人員舉辦培訓課程，以增加他們在大廈管理方面的知識和處理與業主的糾紛的能力。有關培訓涵蓋不同課題，包括管理多層大廈的相關法律事宜、研習大廈管理相關法庭案例的工作坊，以及研習《條例》條文的工作坊。

12. 鍾樹根議員認為，防止出現圍標情況的最佳方法是提高大型維修工程招標過程的透明度，以便利業主監察有關過程。他指出，大廈維修工程涉及專業知識和龐大費用，並建議政府當局考慮設立"中央資料庫"，蒐集市場上不同維修項目的收費及顧問／承辦商過往的表現等資料，以供業主或法團在計劃大廈維修工程時參考。

13. 民政事務總署助理署長(4)回應時提出以下各點 ——

- (a) 為確保業主在充分討論和廣泛參與後才就大型維修工程作出決定，政府當局建議把通過該等工程決議的門檻提高，例如把投票表決有關決議的法團會議所需法定人數提高，或把通過決議所需的投票份數百分比提高；
- (b) 政府當局會繼續採取多管齊下的方法，透過各項積極措施，例如宣傳教育、程序優化、加強對法團和業主的支援，以至主動調查和執法等，防止進行大廈維修工程期間的非法勾當；
- (c) 房協及市建局已在其網頁上載有關在樓宇更新大行動下正在進行招標工作的大廈的資訊，以鼓勵更多承建商參與投標，從而加強競爭；及
- (d) 廉政公署亦已委聘獨立學術機構，分析在樓宇更新大行動下已完成的維修工程項目的費用，以及研究建立有關資料庫供市民參考的可行性。該機構的目標是在2015年年初公布研究結果。

14. 主席察悉，在樓宇更新大行動下，房協及市建局聘用獨立顧問，就維修費用進行評估，供法團或業主參考，以評定投標價格是否與市場水平相若。此外，它們又在2013年年底就樓宇更新大行動的工程計劃聘用工程承建商方面推出新招標安排。在新招標安排下，獨立專業會計師行獲聘處理就委聘工程承建商進行招標方面的行政工作。鑒於在引入新招標安排後，收到的計劃"意向書"及投標書的數字均有所上升，可見新招標安排的效果正面並令人鼓舞，主席認為上述措施有效遏止了顧問公司和承建商作出貪污及其他不當行為的風險，並建議民政事務總署應參考房協及市建局在推行樓宇更新大行動方面的經驗，在處理圍標問題上找出可予改善之處。

15. 民政事務總署助理署長(4)回應時表示，房協及市建局會繼續監察新招標安排的結果和成效。如有需要，政府當局會借鑒房協及市建局所取得的經驗。

16. 毛孟靜議員表示，由於不同物業發展項目的住戶單位數目各有不同，她認為由政府當局根據發展項目的單位總數訂定法團會議通過大型維修工程決議的門檻，會更為切實可行。民政事務總署助理署長(4)回應時表示，政府當局會考慮公眾諮詢期間收到的所有意見和建議，然後才制訂最終的立法建議。當局會盡早在適當時候向事務委員會匯報諮詢工作的結果及政府當局的未來路向。

收集和核實委任代表文書

17. 鍾樹根議員表示，《條例》訂明，委任代表文書須在會議至少48小時前送交管委會秘書。據他了解，部分業主認為48小時的限期應予延長，以期有更長時間展示送交了委任代表文書的單位的清單，從而利便相關業主查看資料。他詢問當局會否考慮這項建議。民政事務總署助理署長(4)回應時表示，政府當局會視乎調整時間會否影響法團運作，對這項建議作出考慮。

調解服務

18. 蔣麗芸議員認為，為更妥善保障業主的權利，政府當局應考慮在民政事務總署轄下設立調解機制，由調解機構在該機制下提供自願的諮詢和服務，以協助有關各方解決大廈管理糾紛。她表示，建議的機制可以金融糾紛調解中心為藍本。設立該中心旨在透過調解和仲裁的方式，協助金融機構及其個別客戶解決金錢糾紛。

19. 民政事務總署助理署長(4)回應時表示，政府當局鼓勵涉及糾紛各方採用調解服務解決糾紛。為此，民政事務總署正在研究推行一項試驗計劃的可行性。兩所專業調解機構會在該計劃下為涉及大廈管理的個案提供自願調解服務，而目標是提供較快捷和廉宜的途徑解決大廈管理糾紛。

會上提出的其他事宜

20. 謝偉銓議員關注到，一些舊式公契載有對少數業主不公平的條款。此類問題的一個例子是，在業主和發展商之間不公平分配不可分割份數和管理份數，讓發展商可能擁有大量不可分割份數，但只須支付小額管理開支。他詢問政府當局在即將提交的立法建議中，會否處理該等問題。

21. 民政事務總署助理署長(4)回應時表示

-
- (a) 如批地文件載有公契條款，發展商所提交的公契須經地政總署轄下法律諮詢及田土轉易處(下稱"田土轉易處")審批。田土轉易處發出了《大廈公契指引》(下稱"《指引》")，在審批公契時會確保其符合現行《指引》的規定；
 - (b) 公契是簽訂公契各方之間的私人契約。一如其他所有私人合約，公契任何一方均不得在未經其他各方同意下，單方面修改公契任何條款；及

- (c) 鑒於議員關注到公契條款的執行情況，政府當局會將議員的關注意見及建議轉交地政總署考慮。

總結

22. 主席作出總結，並促請政府當局在研究《條例》各項可行修訂方案時，考慮議員及團體代表提出的意見和建議。她又要求政府當局跟進團體代表在會議席上就個別大廈／屋苑的大廈管理問題所提述的個案。民政事務總署助理署長(4)答允作出跟進。

23. 議事完畢，會議於下午12時41分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年4月2日

**民政事務委員會
特別會議**

日期：2015年1月24日(星期六)
時間：上午9時
地點：立法會綜合大樓會議室1

**聽取各界就"《建築物管理條例》檢討"
公眾諮詢文件表達意見的會議**

團體代表／個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	團體名稱／個別人士姓名	意見書／主要意見及關注事項
<u>第一節</u>		
1.	離島區議會議員容詠嫦女士	立法會CB(2)689/14-15(01)號文件
2.	觀塘區議會房屋事務委員會	- 對收緊收集和核實委任代表文書的規定的建議表示支持。 - 政府當局應加強對業主及業主立案法團(下稱"法團")的支援，以協助他們履行大廈管理職務。 - 就處理大型維修工程圍標情況和糾紛所建議的措施未必能達到預期效果。
3.	香港物業管理公司協會	立法會CB(2)716/14-15(01)號文件
4.	香港房屋經理學會	立法會CB(2)689/14-15(02)號文件
5.	元朗區議會議員陳思靜先生	- 對把通過大型維修工程決議所需投票份數百分比提高的建議表示有保留。 - 對收緊收集和核實委任代表文書的規定的建議表示支持。 - 民政事務總署未有提供足夠的專業支援以協助業主／法團有效管理大廈。

編號	團體名稱／個別人士姓名	意見書／主要意見及關注事項
6.	觀塘區議會議員顏汶羽先生	● 須審慎考慮應如何在《建築物管理條例》(第344章)(下稱"《條例》")中界定"大型維修工程"。 ● 政府應採取多管齊下的方法，包括立法、執法，以及向業主提供支援和協助，防止圍標情況出現。 ● 對為大型發展項目的大廈公契(下稱"公契")經理人設定較低的酬金比率上限的建議表示支持，因為該等經理人應能取得規模經濟效益。
7.	民主建港協進聯盟	● 政府當局應考慮設立"中央資料庫"，蒐集市場上不同維修項目的收費及顧問／承辦商過往的表現等資料，以供業主或法團在計劃大廈維修工程時參考。 ● 關於委任代表出席業主會議方面，政府當局應制訂改善《條例》的建議，以期增加收集和核實委任代表文書的透明度。 ● 對把成立法團的門檻由總共擁有份數的30%降至20%的建議表示支持。
8.	全港業主反貪腐反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
9.	新界區反貪腐反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
10.	港島區反貪腐反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
11.	富嘉花園反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
12.	翠湖花園A座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
13.	翠湖花園B座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
14.	翠湖花園C座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
15.	嘉湖山莊B座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
16.	嘉湖山莊C座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件

編號	團體名稱／個別人士姓名	意見書／主要意見及關注事項
17.	嘉湖山莊D座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
18.	宏景花園A座反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
19.	富安花園反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
20.	慧安園反圍標大聯盟	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
21.	嘉慧園業主立案法團管理委員會	● 立法會CB(2)716/14-15(02)號文件
22.	工黨	● 一些舊式公契載有對少數業主不公平的條款。業主與發展商之間不可分割份數的分配有欠公平，令業主很難成立法團。 ● 政府當局應更重視防止在大型維修工程的招標過程中出現圍標活動。
23.	胡健華先生	● 立法會CB(2)662/14-15(03)號文件

第二節

24.	元朗區議會議員李月民先生	● 立法會 CB(2)689/14-15(03) 及 CB(2)716/14-15(03)號文件
25.	344關注小組	● 立法會CB(2)689/14-15(04)號文件
26.	香港物業管理聯會有限公司	● 立法會CB(2)662/14-15(04)號文件
27.	翠樂陽光居民協會	● 立法會CB(2)689/14-15(05)號文件
28.	上水天平邨業主立案法團	● 立法會CB(2)689/14-15(06)號文件
29.	新北社區動力	● 立法會CB(2)689/14-15(07)號文件
30.	北區區議會議員羅世恩先生	● 立法會CB(2)689/14-15(08)號文件
31.	皇府山業主委員會	● 立法會CB(2)689/14-15(09)號文件
32.	自由黨	● 關於投票表決大型維修工程決議的法團會議所需法定人數及通過該等決議所需的投票份數百分比，政府當局應重新考慮其就所設門檻建議的百分比增幅。 ● 關於應如何界定"大型維修工程"，當

編號	團體名稱／個別人士姓名	意見書／主要意見及關注事項
		局不應簡單地把門檻定為法團每年預算總額的某個百分比(或某幾個百分比)，或每個單位的業主須為工程支付的金額。政府當局應按有關維修工程的複雜程度和範圍，採用分級制度界定"大型維修工程"。 ● 為處理與使用偽造委任代表文書有關的事宜，當局應推行強制性措施，收緊收集和核實委任代表文書的安排。
33.	自由黨青年團	● 關於投票表決大型維修工程的法團會議，支持把會議的法定人數佔業主總人數的百分比由10%提高至例如20%的建議。 ● 然而，如把通過相關決議所需的投票份數佔會議投票份數的百分比由50%提高至75%，會令法團難以開展大廈維修工程。 ● 對收緊收集和核實委任代表文書的規定的建議表示支持。
34.	衛城道關注組	● 建議在《條例》中增訂規定，藉以提高大型維修工程的招標過程透明度及利便業主監察。
35.	青年公民	● 立法會CB(2)716/14-15(04)號文件
36.	程君鴻先生	● 立法會CB(2)716/14-15(05)號文件
37.	關注顯徑業戶大聯盟	● 立法會CB(2)689/14-15(10)號文件
38.	元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會	● 立法會CB(2)716/14-15(06)號文件
39.	舊樓宇設施關注組	● 立法會CB(2)689/14-15(11)號文件
40.	西貢區議會議員方國珊小姐	● 對修訂《條例》以提高大型維修工程的招標過程透明度及利便業主監察的建議表示支持。 ● 由於大廈管理糾紛經常發生在其公契載有對少數業主不公平的條款的大廈／發展項目，民政事務總署和地政總

編號	團體名稱／個別人士姓名	意見書／主要意見及關注事項
		署應考慮制訂標準公契條文，讓物業發展商予以依循，並供物業買家／業主參考，從而避免出現糾紛。 ● 對有關終止委任公契經理人及釐定公契經理人酬金機制方面的建議表示支持。
41.	將軍澳屋苑大聯盟	● 政府當局應制訂有助遏止大型樓宇維修工程出現集團式圍標情況的措施。 ● 建議在《條例》加入罰則條文，規管法團及其管理委員會的行為和運作。 ● 民政事務總署應加強對業主及法團的支援和協助，以幫助他們履行大廈管理職責。
42.	歐陽浩崑先生	● 政府當局應為業主提供專業及度身訂造的意見和支援，以協助他們履行大廈管理職責，包括開展大廈維修工程及有效監管其法團和公契經理人的工作。
43.	彩明苑業主立案法團	● 政府當局應對《條例》進行全面檢討，以期作出改善，彌補在法例中發現的不足之處。
44.	港鐵住宅業主權益聯會	● 建議在《條例》中增訂有關服務合約／大型維修工程招標過程的規定，藉以提高透明度及利便業主監察。 ● 對諮詢文件中就有關終止委任公契經理人的事宜所載述的建議表示支持。
<u>不出席會議的個別人士提交的意見書</u>		
45.	東區區議會議員楊位醒先生	● 立法會CB(2)716/14-15(07)號文件