

**立法會 CB(2)1291/16-17(09)號文件**  
**LC Paper No. CB(2)1291/16-17(09)**

**立法會民政事務委員會特別會議**  
**檢討《建築物管理條例》**

**2017 年 5 月 4 日舉行的公聽會**  
**邀請各界就檢討《建築物管理條例》提供意見**

發表意見團體 : 翠華閣業主立案法團

地址 : 九龍順寧道

法團代表: 黃伯仁先生

我們的表意見如下 :

1. 我們整體上支持 2014-15 年 <條例>原有檢討諮詢文件，2016 年立法會民政事務委員會文件中的修訂建議，及 2017 年最新修訂建議。

2. 但我們建議有個別條例要進一步修改，完善日後管理，我們的建議有以下兩大項：

**(I) 在採購和大型維修工程方面**

**第 1 點: 會議的法定人數**

會議的法定人數的建議中的 20% 再提升至 40%。理由若是 20% 的話，只要出席人數中 11% 人贊成即可決定重大事項，欠缺代表性，容易導致流弊，因此建議再提到 40%。親自出席會議的業主人數由新建議中的 20% 再提升至 30% 才夠代表性。

**第 2 點: 在法團會議上通過決議的票數百分比**

我們支持原來提議 75%，不是其後修訂的 50%，原因是決議必須得到絕大比數業主通過才能令大型維修工程順利進行。

**第 3 點: <認可人士> 的操守**

此外我們還建議立例規範負責大型維修工程的 <認可人士> 的行為操守。絕大多數法團的大型維修工程的維修項目，招標，評估及篩選標書，監工及驗收等工作均要依靠 <認可人士> 協助及執行。一座大廈在招標時出現圍標情況必須得到 <認可人士> 的默許，認同及包庇才能成功，因此政府在這方面應設法加強監管，違例的 <認可人士> 除承擔法律制後果外，還要包括由有關 <認可人士> 所屬的機構，例如 <測量師學會>，<工程師學會> 等對違規，違例和失德的<認可人士> 進行紀律聆訊，如罪成採取罰則包括停牌和除牌等，以作阻嚇。

**(II) 其他技術修訂**

即檢討文件(C) 欄 2017 年最新修訂建議內第 25 (a) 點

我們還建議建築物的單位不多於 50 個的法團委員會人數由原建議中的 3 人加至 5 人才有代表性。

完