

**立法會 CB(2)1303/16-17(03)號文件**  
**LC Paper No. CB(2)1303/16-17(03)**

寶湖花園業主會組羣對大廈管理條例內委任代表文書的修訂建議有以下的意見：

委任代表文書增加投票指示一項效果成疑，首先投票的議題可能是多項的，委託人會有困難會前已清楚各項議題而決定投票意向；再者，大量的贊成或反對的投票文書，容易造成投票混亂而被操控。另外，在開會前委託人有一定困難決定如何投票時，很容易受到遊說按代表人的意願而作出投票，故此增加投票指示增加了操控難度，並不能完全解決委任代表文書受到操控的問題。

除了委任代表文書增加投票指示一項外，還需要設定接受委任代表文書的數目，建議的業主人數的5%，數目過多，例如大埔寶湖花園增加管理費議題的投票，全体出席會議業主反对，結果議題仍以超出 2 倍多的票數通過，因法團已利用管理處事前向住戶游說，收到大量委任代表文書。建議每名出席會議人仕，最多可接受 2 份代表文書，除了可以減少投票結果受操控的風險，更可真實反映大部份業主的意願。

另外，委任代表文書保存三年並未足夠，必須有合理的機制可以讓法團委員或業主，事後查核委任代表文書的內容，以增加法團運作的透明度，阻嚇舞弊發生的可能性。