

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)1669/18-19(04)號文件

檔號：CB2/PS/4/16

## 發展事務委員會及民政事務委員會

### 跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會

#### 立法會秘書處為 2019 年 6 月 24 日會議擬備的背景資料簡介

#### 民政事務總署為"三無大廈"提供的支援措施

### 目的

本文件旨在概述民政事務委員會("事務委員會")過往就民政事務總署("民政總署")為"三無大廈"<sup>1</sup>提供的支援措施所作的討論。

### 背景

2. 根據政府當局的資料，為加強支援舊樓(尤其是"三無大廈")的業主和住客，民政總署在 2011 年 4 月和 2014 年 4 月分別推出兩期的大廈管理專業顧問服務計劃("顧問服務計劃")。在第一及第二期的顧問服務計劃下，民政總署委聘的專業物業管理公司總共為 2 453 幢舊式大廈業主提供一站式專業意見及支援。服務包括為參與計劃的大廈的消防、電力及其他公用設施擬備管理檢核報告，協助業主成立業主立案法團("法團")，申請各項資助或貸款計劃，以及跟進維修工程。民政總署於 2017 年 4 月至 2020 年 3 月推出第三期顧問服務計劃，為約 1 400 幢舊式大廈(包括其餘所有合資格的"三無大廈")提供服務。

---

<sup>1</sup> "三無大廈"指沒有成立業主立案法團、沒有任何形式的業主/居民組織，以及沒有聘請物業管理公司的大廈。

3. 民政總署亦於 2011 年 11 月開展了"居民聯絡大使計劃"("大使計劃")，在樓齡 30 年或以上而沒有任何管理組織的住宅大廈，招募業主或租客成為"居民聯絡大使"，協助政府部門聯絡居民，邀請他們參與有關大廈日常管理事宜的討論及處理相關事宜。

### 委員自第五屆立法會的商議工作

4. 委員關注到，民政總署為"三無大廈"的業主和住客提供的支援並不足夠。他們詢問，民政總署如何協助這些業主處理大廈日常管理事宜及維修保養。政府當局表示，民政總署近年實施多項措施，包括顧問服務計劃及大使計劃，以加強對業主和住客(尤其是"三無大廈"的業主和住客)提供的支援。

5. 部分委員認為，顧問服務計劃在鼓勵"三無大廈"的業主成立法團方面成效遠未如理想。他們建議，政府當局應提供更多誘引及採取其他措施，以鼓勵業主成立法團及推動可持續的大廈管理及維修保養。

6. 政府當局表示，從 2016 年到 2018 年，在顧問服務計劃下，物業管理公司協助"三無大廈"的業主成立 170 個法團。政府當局進一步解釋，要達致有效管理大廈的目標，成立法團只是其中之一的的方法。關鍵始終是業主積極參與，以及與物業管理公司緊密聯繫。很多獨立屋宇屋苑的業主已成立非法定組織，例如業主委員會，以更妥善管理物業。

7. 政府當局在回應委員有關大使計劃成效的查詢時表示，截至 2017 年 4 月 30 日，透過大使計劃已在 15 個區議會分區成立了 241 個法團。此外，居民聯絡大使也協助政府部門(例如消防處及水務署)推廣消防安全信息，進行防火演習，以及跟進公用水管漏水事宜等。大使們亦積極推動大廈成立法團，當中不少亦在成立法團後擔任法團管理委員會委員。

### 相關文件

8. 相關文件一覽表載於**附錄**，該等文件已登載於立法會網站。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019年6月18日

民政事務總署為"三無大廈"提供的支援措施

相關文件

會議	會議日期	文件
民政事務委員會	2013年5月28日 (議程第 V 項)	<a href="#">議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
立法會	2017年7月5日	<a href="#">會議過程正式紀錄(第99-105頁)</a>
財務委員會	2019年4月10日	<a href="#">在財務委員會審核2019-2020年度開支預算期間，政府當局對委員書面問題的答覆(第352至353頁及367至368頁)</a>

立法會秘書處  
 議會事務部 2  
 2019年6月18日