

《2023 年建築物管理(修訂)條例草案》委員會
因應 2024 年 4 月 12 日會議提交的補充資料

因應委員在 2024 年 4 月 12 日會議上就《2023 年建築物管理(修訂)條例草案》(《條例草案》)擬議第 2(1)條至第 2(5)條提出的行文修訂建議，政府現回覆如下。

(a) 擬議第 2(1)條下「負責人」的定義

2. 政府當局經考慮法案委員會的進一步意見後，同意修訂擬議第 2(1)條的中文文本中“負責人”的定義，將“有義務”改為“有責任”(而非“必須”)。

3. 為進一步澄清某人不會因與採購相關的瑣碎職責而成為負責人，政府當局亦會提出委員會審議階段修正案，修訂擬議第 2(1)條中“負責人”定義的(a)(ii)段，措詞大致如下：“慣於或有責任按照該經理人就有關採購的實質事宜而給予的指示或指令行事的人(不論該等指示或指令，是直接給予該人，抑或是間接給予該人)” (“a person who is accustomed or obliged to act in accordance with the directions or instructions of the manager in connection with substantive matters in respect of the procurement, regardless of whether the directions or instructions are made to the person directly or indirectly”)。

4. 此外，為使措詞一致，政府當局亦會提出委員會審議階段修正案，修訂附表 6B 擬議第 13(2)(b)(ii)及 25(2)(b)(ii)段，以及附表 7 擬議第 26(2)(b)(ii)及 34(2)(b)(ii)段(有關申報通知或文件中就申報人身份的描述)，將“管理該建築物”的提述改為“該項採購的實質事宜”。

(b) 擬議第 2(2)條

5. 擬議第 2(2)條是第 2 條(釋義)的一部分，屬釋義條文。該條文本身並非具實際運作效力的條文，而是訂明相關語句凡在條例內文中出現，具有何等涵義。

6. 擬議第 2(2)條訂明，就《建築物管理條例》(第 344 章)而言，“某人代表法人團體業主就某會議行事”具有下述涵義：“該人代表該業主出席該會議，及執行一名業主所有在該會議上的職能，或執行一名業主的所有與該會議有其他形式關聯的職能”(a)段)。根據該條的(b)段，該定義並不包括“該人以獲委任代表的身分執行任何職能”。

7. 事實上，在《條例草案》中，該語句只用於與委任獲授權自然人有關的條文，例如擬議第 2(1)條中“獲授權自然人”的定義，以及附表 3 擬議第 4A(1)段。使用該被定義語句，可避免在該等條文中重複相關涵義，以避免行文累贅。

8. 如單從字面上詮釋擬議第 2(2)條的(a)段，有可能被理解為涵蓋某人以獲委任代表的身分執行職能。由於《條例草案》須明確地區別委任獲授權自然人與委任代表兩個不同的機制，因此，就上述被定義語句而言，有必要從該句的涵義中，剔除以獲委任代表的身分執行職能。

9. 舉例來說，附表 3 擬議第 4A(1)段訂明就業主立案法團業主大會委任獲授權自然人的法律依據。該第 4A(1)段訂明，法人團體業主如根據新訂條文而就業主立案法團業主大會授權某名自然人，該自然人可“代表法人團體業主就該會議行事”。假如沒有將“該人以獲委任代表的身分執行任何職能”的涵義，從擬議第 2(2)條內相關語句的涵義中剔除，則附表 3 擬議第 4A(1)段在行文上會造成含糊，令人把委任獲授權自然人的機制與委任代表的機制混為一談。

(c) 擬議第 2(3)條

10. 政府當局經考慮法案委員會提出的意見後，會提出**委員會審議階段修正案**，修訂擬議第 2(3)條的中文文本，措詞大致如下：“為免生疑問，如會議延期舉行，在本條例中提述該會議結束，即提述下述會議結束：經最後一次延期而舉行的該會議。”。

(d) 擬議第 2(4)條

11. 政府當局經考慮法案委員會提出的意見後，會提出**委員會審議階段修正案**，修訂擬議第 2(4)(b)條的中文文本，措詞大致如下：“該委員會的秘書或司庫(不屬該委員會委員者)”。

(e) 擬議第 2(5)(g)條

12. 如上所述，政府當局經考慮法案委員會提出的進一步意見後，會提出委員會審議階段修正案，修訂擬議第 2(1)條的中文文本中“負責人”的定義，將“有義務”改為“有責任”。為使措詞一致，政府當局亦會提出**委員會審議階段修正案**，修訂擬議第 2(5)(g)條的中文文本，將“有義務”改為“有責任”。

民政事務總署
律政司
2024 年 4 月