

民政事務署及政府產業署違反政府政策
阻礙業主成立業主立案法團

背景

上環帝后華庭業主希望成立法團管理屋苑，在 2017 年 9 月份召開業主大會成立法團，出席及授權投票的業主超過 75%贊成成立法團。在屋苑內政府的社會服務機構物業佔總業權超過 9% ，代表政府出席業主大會為政府產業署，可惜當晚政府代表卻沒有在大會中投票。如果政府的代表投贊成票，加上屋苑出席及授權出席的 75% 小業主投贊成票，剛好超過法例要求 30%的總業權贊成成立法團，屋苑理應可以成立法團。

由於政府物業佔該屋苑總業權 9%，一個很高的百分比，以當晚的票數，就算小業主全部投贊成票，如果不加上政府物業的業權投贊成票，屋苑基本上不能夠有足夠的業權符合法例成立法團，因此政府的取態非常重要。

依據民政事務署的網頁，表明政府政策是「政府鼓勵和協助業主成立法團，藉法團的法人身分有效地管理大廈」。

當晚出席的民政事務署代表不單沒有說明政府的政策，反而在業主大會公開說明業主立案法團不是大廈管理的唯一方法，令到部份業主非常不滿。

民政事務署及政府產業署明顯違反政府政策，阻礙業主成立業主立案法團。

問題

- (1) 請問過去民政事務署及政府產業署如何執行政府政策：「政府鼓勵和協助業主成立法團，藉法團的法人身分有效地管理大廈」？
- (2) 請問民政事務署及政府產業署在帝后華庭個案為何違反政府上述政策？

- (3) 請問政府產業署在帝后華庭的業主大會為何不投票？
- (4) 請問政府物業的代表—政府產業署在甚麼的情況下才會在私人屋苑投票贊成成立業主立案法團？
- (5) 現時有超過 75%的出席及授權出席的小業主均贊成成立帝后華庭法團，請問政府產業署在下次成立業主法團的業主大會會否投贊成票？原因為何？
- (6) 請問民政事務署就帝后華庭成立法團事宜，如何與政府產業署溝通解釋政府支持成立法團的政策？
- (7) 請問民政事務署及政府產業署有甚麼的培訓及指導前線的職員，如何有效執行政府上述的政策？

邀請

帝后華庭召開業主大會成立法團的召集人出席會議發表意見。

文件提交人：

鄭麗琼、甘乃威

2017 年 10 月 30 日