



九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
何顯明主席

要求更全面為大廈提供義務調解服務 及早為大廈解決糾紛及困難

大廈管理涉及不同個體，包括業主、管理公司、法團、租客等等，而當中如出現糾紛，其問題亦可以是很複雜及多樣化，包括維修費及管理費的攤分、滲水賠償、侵佔公共地方、甚至新舊委員的賬目及行政管理糾紛等。

然而，很多糾紛可能只是一時之氣、或只欠一個中間人從中斡旋。當然，大廈糾紛可訴諸土地審裁處，但土地審裁處裁決不但費用高昂，且行政時間及手續繁複。最重要者，到土審處裁決階段已表示訴訟雙方關係決裂，令事件可能由最初可以調解拖延到水火不容的地步，無助凝聚社區團結及維繫鄰里和諧。

當局與香港調解會和香港和解中心合作推行調解計劃，為大廈提供調解服務。然而，據知直至 2011 年 4 月，這項計劃只接辦十九宗個案。但大廈管理糾紛時有發生，有許多情況亦是由小事一頓演變為敵我分明，相信在社區中能給予調解協助的個案遠多於此數。

我們希望，當局能更全面為大廈提供義務調解服務，如加強向大廈宣傳及簡化、降低申請門檻，一些較細個案，如滲水糾紛及賠償等，亦應得到協助。而當局亦應更積極參與大廈會議，提供意見，並在有需要時主動和及早提供調解服務轉介，以免糾紛拓大，盡早為大廈居民解決糾紛及困難。

祈當局關注訴求。

民建聯九龍城支部
九龍城區議員
李慧琼、吳寶強、尹才榜
蕭婉嫦、潘國華、陸勁光

二零一一年七月六日

真誠在香港