



為確保大廈召開業主大會議決進行大維修的認受性 要求修改建築物管理條例(第 344 章)的出席法定人數

1. 背景：

政府於早前通過撥款 20 億推廣「樓宇更新大行動」，鼓勵業主們自發性進行大維修；此外，市區重建局及房協亦推出一連串的樓宇復修資助計劃，以減輕業主們參與樓宇大維修的負擔。

在此期間，本辦事處常收到眾多業主投訴：指一所大廈只得百分之十的業主出席會議便可通過大維修及高昂的維修費，這種灰色的法例，無形助長一些立心不良的人士，通過大維修工程而從中收取利益。（例如：一所單幢式大廈約 12 至 20 伙，百分之十的業主即只需 2 人。）

在建築物管理條例(第 344 章)中，會議如有決議解散管理委員會，則出席法定人數為全部業主的 20%；此外，成立法團委員人數亦根據建築物單位多少有不同要求；因此本人認為在決議大維修的會議上應修改法定人數。

2. 建議：

- 2.1. 如大廈議決進行大維修或建築物單位不多於 50 個，其出席業主大會的法定人數應為百分之三十。
- 2.2. 市區重建局在批核「樓宇更新大行動」申請時，應要求申請大廈有百分之三十的業主出席業主大會通過參與大維修。

文件提呈：

本文件提交 2010 年 6 月 24 日區議會會議供全體議員討論，並邀請「發展局」、「民政事務總署」及有關政府部門出席會議解答查問。

提呈人：許德亮 議員

2010 年 5 月 27 日