

民政事務總署就深水 區議會文件 33/14 提交的書面回應

根據《建築物管理條例》(第 344 章)(下稱“《條例》”), 業主立案法團(下稱“法團”)的權力及職責主要由管理委員會(下稱“管委會”)行使和執行。管委會委員須符合《條例》訂明的資格。根據《條例》附表 2 第 4(1)段, 下述人士沒有資格獲委任為管委會委員:

- (a) 在獲委任時未獲解除破產的破產人, 或在過去五年內, 獲解除破產或與其債權人達成《破產條例》(第 6 章)所指的自願安排, 但沒有向債權人全數償還債務的人;
- (b) 在過去五年內在 香港或其他地方被裁定犯罪, 並就該罪行被判監超過三個月, 而又不得選擇以罰款代替監禁的人, 不論該人是否獲得緩刑。

2. 由於管委會負責處理法團日常財務及運作事務, 確保管委會所有委員均符合資格準則相當重要。因此, 《條例》訂明每名管委會委員均須在獲委任後 21 天內, 向管委會秘書送交一份符合土地註冊處處長指明的格式的聲明書, 說明他並非《條例》附表 2 第 4(1)段指明類別的不合資格人士。管委會委員如沒有遵行此規定, 須停任管委會委員。

3. 為方便管委會委員作出聲明, 除了監誓員外, 我們亦容許由律師或太平紳士監理聲明。我們亦安排了許多不同地點讓管委會委員作出聲明, 包括各區民政事務處諮詢服務中心、土地註冊處各辦事處以及香港房屋協會物業管理諮詢中心。

4. 然而, 有管委會委員認為到指定地點作出聲明對他們來說並不方便。有些管委會委員則認為, 管委會委員參與大廈管理工作, 純屬自願性質, 現行作出聲明的規定, 可能會令擬擔任管委會委員的業主卻步。

5. 為回應上述關注, 我們建議修訂《條例》, 讓管委會委員可以書面申報其資格, 以取代現行宣誓的要求。我們已就修訂建議諮詢立法會民政事務委員會及司法及法律事務委員會的意見, 委員會委員均支持有關建議。有關修訂建議將包括在律政司的《2014 年成文法(雜項規定)條例草案》, 當局擬在本立法年度將該條例草案呈交立法會審議。

民政事務總署
二零一四年三月