

致：文委會主席

由：黃偉賢、麥業成、陳美蓮

日期：2016年12月7日

事由：建議議程

議程：「房屋署及領展資產管理有限公司在租置屋邨業主立案法團的角色功能
和權力」

茲請領展資產管理有限公司及房屋署出席會議，並告知本會其代表在
租置屋邨業主立案法團的角色、功能和權力。

聯絡人：黃偉賢

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會
(2017年1月3日會議)

提問議員：黃偉賢議員、麥業成議員及陳美蓮議員

議程：房屋署及領展資產管理有限公司在租置屋邨業主立案法團的角色、功能和權力

房屋署回應：

香港房屋委員會（房委會）於一九九八年推出「租者置其屋計劃」（租置計劃）。現時39個租置計劃屋邨均已成立業主立案法團（法團），其日常的管理事務由法團按照大廈公契及條例的規定，召開管理委員會（管委會）會議或業主大會進行商討及議決，並由法團委聘的物業管理公司負責執行。

租置計劃屋邨與一般私人物業無異，由法團代表所有業主依照法例、地契及大廈公契去全權負責管理及維修屋邨內的公用部分。作為租置計劃屋邨內未出售單位的業主，房委會委派房屋署代表參選法團的管委會，若當選，會與其他委員共同參與屋邨管理工作。由於房屋署代表在屋邨管理方面具有經驗，與政府部門有較密切聯繫，所以會不時就日常管理和大廈公契及相關條例的規定向法團提供意見。作為業主一分子，房屋署代表會鼓勵各業主以屋邨的整體利益為依歸，以保障所有業主(包括房委會)的權益，並確保屋邨管理的質素及成效。房委會亦會反映未出售單位租戶的意見，並鼓勵法團及物業管理公司與租戶保持溝通。

如有需要，房委會會以業主身份在法團業主大會上就議決事項作出投票。除條例訂明的情況外，法團業主大會上提出的事項均以過半數票決定。由於房委會仍持有相當數量的住宅及非住宅物業，故會審慎釐定投票策略。

房屋署

2016年12月15日

本函檔號：D1/P1/16-4566

來函檔號：HAD YLDC 13/30/2/1(2017)

元朗區議會
文康、社區服務及房屋事務委員會
新界元朗 橋樂坊 2 號
元朗政府合署 13 樓
(元朗區議會秘書處：黃愷兒小姐)

黃小姐：

有關：領展在租置屋邨業立案法團的角色、功能和權力事宜

多謝 貴處於本年 12 月 8 日來信查詢領展題項事宜，現謹覆如下：

若本公司在該地段擁有物業，作為該地段的其中一個業主，本公司乃根據大廈公契及物業管理條例所賦予的權責履行其應有的角色功能和權力，包括：出席相關會議、表達意見及投票等等。

本公司將不派代表出席元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會於 2017 年 1 月 3 日的會議，討論有關事宜。

如有任何查詢，請致電 3977 4907 與本人聯絡。

領展資產管理有限公司
社區關係經理



王惠芳

2016 年 12 月 22 日