

《建築物管理條例》(第 344 章) 第 3、第 3A、第 4 及第 40C 條簡介

(重要提示：填寫 LR161、LR164 及 LR167 表格前請閱讀此簡介)

業主立案法團管理委員會可按照《建築物管理條例》(第 344 章)(《條例》)第 3、第 3A、第 4 或第 40C 條委出：

第 3 條 - 委出管理委員會 (「管委會」)

如委出管委會的業主會議由下列人士召開，有關管委會屬根據《條例》第 3 條委出：

- (a) 公契訂明管理建築物的人(即公契經理人)(根據條例第 3(1)(a)條)；或
- (b) 公契授權召開有關會議的人(即公契授權人)(根據條例第 3(1)(b)條)；或
- (c) 由總共擁有不少於 5%業權份數的業主所委任的一名業主 (根據條例第 3(1)(c)條)。

委出管委會的決議，必須：

- 以過半數票(包括業主親自或授權代表投的票)通過，以及
- 獲總共擁有不少於 30%業權份數的業主支持。

第 3A 條 - 向主管當局 (即民政及青年事務局局長) 申請後委出管委會

如管委會藉以下程序委出，有關管委會屬根據《條例》第 3A 條委出：

- (a) 民政及青年事務局局長可在總共擁有不少於 20%業權份數的業主申請下命令其所指定的業主召開業主會議；及
- (b) 在根據該第 3A 條召開的業主會議上，業主親自或授權代表出席會議投票，並以過半數票通過的決議委出管委會。

第 4 條 - 向土地審裁處申請後委出管委會

如管委會藉以下程序委出，則有關管委會屬根據《條例》第 4 條委出：

- (a) 土地審裁處可在總共擁有不少於 10%業權份數的業主或民政及青年事務局局長或獲其授權人員申請下，命令由土地審裁處指定的業主召開業主會議；及
- (b) 在根據該第 4 條召開的業主會議上，業主親自或授權代表出席會議投票，並以過半數票通過的決議委出管委會。

第 40C 條 - 土地審裁處命令委出管委會

如管委會藉以下程序委出，則有關管委會屬根據《條例》第 40C 條委出：

- (a) 儘管有根據《條例》第 4 條發出的命令，仍未有管委會根據《條例》第 3、3A 或 4 條委出，而且亦相當不可能會有管委會根據該等條文委出，土地審裁處應民政及青年事務局局長提出的申請，命令名列該命令的業主必須在命令所指明的合理期間內召開業主會議，考慮通過決議委出管委會以管理有關建築物；及
- (b) 在根據該第 40C 條召開的業主會議上，業主親自或授權代表出席會議投票，並以過半數票通過的決議委出管委會。

如需更詳盡資料，可瀏覽電子版香港法例網頁內的《建築物管理條例》(第 344 章)的相關條文 (網址：https://www.elegislation.gov.hk/hk/cap344!en-zh-Hant-HK?INDEX_CS=N)。