

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會 CB(2)1416/19-20 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PL/HA

### 民政事務委員會 會議紀要

日期：2020年5月11日(星期一)  
時間：下午4時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：劉國勳議員, MH (主席)  
陳志全議員(副主席)  
毛孟靜議員  
田北辰議員, BBS, JP  
何俊賢議員, BBS  
馬逢國議員, SBS, JP  
梁志祥議員, SBS, MH, JP  
郭偉強議員, JP  
張華峰議員, SBS, JP  
張超雄議員  
葉建源議員  
楊岳橋議員  
尹兆堅議員  
吳永嘉議員, BBS, JP  
何君堯議員, JP  
周浩鼎議員  
邵家輝議員, JP  
邵家臻議員  
柯創盛議員, MH  
容海恩議員, JP  
陳沛然議員  
許智峯議員  
陸頌雄議員, JP

劉業強議員, BBS, MH, JP  
鄭泳舜議員, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS

**列席議員** : 胡志偉議員, MH

**缺席委員** : 朱凱迪議員  
鄭俊宇議員

**出席公職人員** : 議程第 III 項

民政事務局局長  
徐英偉先生, JP

康樂及文化事務署副署長(康樂事務)  
李碧茜女士, JP

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1  
霍李湘玲女士

議程第 IV 項

民政事務局副局長  
陳積志先生, JP

民政事務總署副署長(2)  
王秀慧女士, JP

民政事務總署助理署長(5)  
李冠殷先生

**列席秘書** : 總議會秘書(2)3  
麥麗嫻女士

**列席職員** : 高級議會秘書(2)6  
區麗芬小姐

經辦人/部門

**I. 自上次會議舉行至今發出的資料文件**

[立法會 CB(2)768/19-20(01) 及  
CB(2)904/19-20(01)號文件]

委員察悉，事務委員會在上次會議後發出了下列文件：

- (a) 22 位議員於 2020 年 3 月 20 日發出的聯署函件[立法會 CB(2)768/19-20(01)號文件]；及
- (b) 有關"物業管理業監管局就物業管理公司及物業管理人的建議發牌制度"的資料文件[立法會 CB(2)904/19-20(01)號文件]。

**II. 下次會議的討論事項**

[立法會 CB(2)913/19-20(01)及(02)號文件]

2. 事務委員會商定在 2020 年 6 月 8 日下午 4 時 30 分舉行的下次例會上，討論政府當局建議的以下事項：

- (a) 關愛基金；及
- (b) 向藝術發展配對資助計劃增撥 9 億元。

**III. 修訂《遊樂場地規例》以加強管制康樂及文化事務署轄下公園內的噪音滋擾**

[立法會 CB(2)724/19-20(05)及(06)號文件]

3. 應主席邀請，民政事務局局長向委員簡介政府當局文件[立法會 CB(2)724/19-20(05)號文件]的要點。

4. 委員察悉由屯門區議會議員巫堃泰先生提交的意見書，該意見書已於會議席上提交。

(會後補註：上述意見書已於 2020 年 5 月 12 日隨立法會 CB(2)962/19-20(01)號文件送交委員。)

### 討論

#### *違反《遊樂場地規例》第 25 條的罰則*

5. 委員普遍支持政府當局的建議，將違反《遊樂場地規例》(第 132BC 章)("《規例》")第 25 條的罪行的最高罰款提高至 10,000 元，但鄭泳舜議員提議，當局應設立累進罰款制度，對重犯者施以更重的罰則。尹兆堅議員亦建議，當局應考慮進一步增加最高罰款額，以加強阻嚇力。

6. 民政事務局局长回應時表示，現時違反《規例》第 25 條，一經法庭定罪，最高可處第 1 級罰款(2,000 元)及監禁 14 天。考慮到委員要求提高罰則，康樂及文化事務署("康文署")已重新檢視並建議將第 25 條的罰款水平提高至第 3 級(最高罰款為 10,000 元)，即現時最高罰款水平的 5 倍，而監禁罰則維持 14 天不變。民政事務局局长表示，康文署在訂定擬議的罰款額時，已參考違反規管公眾地方噪音的《噪音管制條例》(第 400 章)第 4 及 5 條的罪行的最高罰款(最高罰款 10,000 元)。民政事務局局长補充，是次修例工作不會包括引入累進罰款制度。

#### *就音樂活動接受酬賞*

7. 委員普遍支持第 25 條的擬議新訂條文，以禁止未經批准人士在公眾遊樂場地演奏音樂、唱歌或進行其他音樂活動並接受酬賞(例如"利是")，但部分委員(包括主席及尹兆堅議員)關注到，在酬賞是以電子方式(例如微信支付)作出或並非當場給予的情況下，相關條文能否有效執行。尹議員籲請政府當局在草擬相關修訂時注意，有關人士仍可透過不同方式就其音樂活動獲得酬賞；他並促請當局堵

塞可能存在的漏洞。民政事務局局長回應時表示，視乎實際情況，康文署會盡量蒐集證據，以供法院裁定某人有否違反擬議新訂條文而接受任何酬賞。

8. 劉業強議員及許智峯議員持相若的意見，認為當局應處理公眾遊樂場地的噪音問題，但禁止就音樂活動接受酬賞的擬議新訂條文可能有礙街頭表演文化發展。許議員表示，部分街頭表演活動受到市民歡迎，而且他關注到，依靠街頭表演維生的年輕人，生存空間或會受到影響。劉議員詢問，若表演沒有對他人造成任何滋擾，接受酬賞是否仍然違反擬議新訂條文。邵家輝議員強烈認為，應禁止就公眾遊樂場地內的唱歌活動接受酬賞。民政事務局局長回應時表示，就音樂表演及唱歌活動接受酬賞，是部分公眾遊樂場地出現噪音滋擾的問題根源。然而，現時演奏音樂、唱歌或表演人士在公眾遊樂場地內接受市民的"利是"打賞，並無觸犯《規例》。政府當局相信，擬議新訂條文可以阻嚇旨在透過在公眾遊樂場地進行上述活動，收取酬賞的人士。民政事務局局長補充，擬議新訂條文並非針對純粹在公眾遊樂場地內演奏音樂或唱歌自娛而沒有接受酬賞的人士。邵家臻議員對於自娛的定義表示關注，因為他注意到，在屯門公園表演的多個曲藝團體均聲稱只在演奏音樂或唱歌自娛。

#### 執法事宜

9. 部分委員(包括尹兆堅議員、謝偉銓議員、胡志偉議員及邵家輝議員)關注到，康文署採用甚麼準則，以決定公眾遊樂場地內某活動的音量是否過高並對他人造成滋擾。尹議員認為應在《規例》指明相關準則。胡議員建議，當局應讓相關區議會參與，因應個別公眾遊樂場地及當區的情況，制訂執法工作細節。胡議員提述政府當局的文件第7段，表示當局要求活動主辦團體確保公眾遊樂場地內有關活動發出的音量不得超過背景音量 10 分貝，可能過於嚴苛，因為大部分公眾遊樂場地的背景音量不高。邵議員表示，太極及氣功等活動需配合背景音樂進行，因此政府當局不應完全禁止在公眾遊樂場地使用擴音器。

10. 民政事務局局长回應時表示，在制訂指引以監察及規管公眾遊樂場地活動的噪音水平時，康文署已參考《噪音管制條例》就有關不同場地、活動性質及情況的噪音規管事宜。至於噪音有否對他人造成滋擾的問題，主要取決於噪音造成的煩擾是否令一個合理的人不能忍受。民政事務局局长補充，政府當局在各項民生事宜上(包括如何處理公眾遊樂場地的噪音問題)均與區議會保持密切溝通。

11. 主席建議，政府當局應考慮就多次觸犯《規例》第 25 條的人士制訂"黑名單"，並禁止他們進入有關公眾遊樂場地。尹兆堅議員亦建議，應禁止該等重犯者在有關公眾遊樂場地攜帶擴音器及/或樂器，以便更有效處理噪音滋擾的問題。民政事務局局长回應時表示，由於《規例》第 32 條已賦權康文署場地人員將違反《規例》的人士逐出有關場地，當局認為沒有必要制訂建議的"黑名單"。

12. 邵家臻議員要求政府當局提供《規例》第 32 條的執行細節。邵議員及胡志偉議員詢問，《規例》的執法工作是由康文署還是警方負責。康樂及文化事務署副署長(康樂事務)("康文署副署長(康樂事務)")回應時表示，當場地人員發現歌唱活動發出的音量過高時，便會即時作出勸諭。若有關曲藝團體對勸諭不予理會，康文署場地人員便會因應實際情況採取執法行動，並在有需要時引用《規例》第 32 條賦予的權力驅逐觸犯《規例》的人士離開場地。康文署副署長(康樂事務)補充，《規例》的執法工作雖由康文署負責，但如有需要，署方亦可以安排與警方採取聯合行動，特別在涉及公眾秩序相關事宜的時候。應邵議員的要求，民政事務局局长承諾提供以下資料：當歌唱活動音量過高時，康文署人員會發出多少次勸諭要求相關人士調低音量，才會根據《規例》第 32 條採取執法行動，驅逐相關人士離開公眾遊樂場地。

政府當局

(會後補註：政府當局提供的補充資料載於立法會 CB(2)1177/19-20(01)號文件，並已於 2020 年 6 月 9 日發給委員。)

13. 尹兆堅議員詢問，匿名人士是否符合《規例》第 25 條的修訂建議下"任何其他人"的定義。民政事務局局長回應時表示，根據《規例》第 25 條的修訂建議，倘若康文署接獲市民就公眾遊樂場地的音樂表演或唱歌活動造成噪音滋擾的投訴，康文署場地人員可在需要時，代匿名投訴人擔任控方證人。

14. 周浩鼎議員及鄭泳舜議員關注到，康文署是否已為場地人員作充分準備，讓他們負責公眾遊樂場地的噪音管制執法工作，特別是處理較為複雜的情況。周議員、鄭議員及胡志偉議員認為，署方應為有關人員提供足夠培訓及資訊，以便他們在《規例》的修訂建議實施後處理執法工作。民政事務局局長回應時表示，康文署場地人員在處理日常場地管理事宜方面(包括噪音滋擾個案)富經驗而且訓練有素，但康文署亦可視乎實際情況，在需要時尋求其他部門協助。民政事務局局長表示，除了加強有關人員的培訓，康文署亦會在《規例》的修訂建議實施後，優化為員工制訂的場地管理指引。

15. 謝偉銓議員詢問，當局建議在第 25 條加入新條文，賦予康樂及文化事務署署長權力，於有噪音問題的公眾遊樂場地張貼告示，列明演奏樂器及歌唱活動須遵守的規定，此舉目的為何。他認為，所有公眾遊樂場地，不論有沒有噪音問題，都應張貼該等告示。民政事務局局長回應時表示，為了更積極主動地處理公眾遊樂場地的噪音問題，當局會根據各公眾遊樂場地的實際情況，就個別公眾遊樂場地訂立告示，列明預防噪音滋擾的相關守則。隨着擬議條文生效，任何人士如違反列明的相關規定，均會被視為違反《規例》。

#### 諮詢區議會的工作

16. 葉建源議員詢問當局有否就《規例》的最新修訂建議諮詢區議會，特別是屯門區議會及九龍城區議會。民政事務局局長回應時表示，政府當局已於 2019 年 4 月就修訂建議諮詢事務委員會及 18 區區議會的主席及副主席。鑒於事務委員會委員要求政府當局採取更多措施，以加強管制公眾遊樂

場地噪音滋擾的問題，政府當局已全面檢視《規例》的相關條文，並就不同的建議修訂方案尋求律政司的法律意見，然後才提出現時的修訂建議，供事務委員會考慮。民政事務局局長表示，屯門區議會亦已在最近舉行的會議上，討論處理屯門公園噪音問題的措施。應葉議員的要求，民政事務局局長承諾提供資料，述明就《規例》的修訂建議諮詢九龍城區議會的工作，包括進行諮詢的日期。

(會後補註：政府當局提供的補充資料載於立法會 CB(2)1177/19-20(01)號文件，並已於 2020 年 6 月 9 日發給委員。)

17. 委員普遍支持政府當局修訂《規例》的建議，但許智峯議員認為，其他並非由康文署管理的公眾地方(例如中環碼頭一帶)同樣發生類似的噪音問題，但修訂建議卻未能處理。他認為政府當局應全面檢視涵蓋所有公眾地方的噪音滋擾規管政策，並整體地處理有關問題。民政事務局局長回應時表示，不同公眾地方由不同的政府部門管理，而其他地方的噪音問題由《噪音管制條例》規管。

#### **IV. 《建築物管理條例》(第344章)檢討進展和相關行政措施**

[立法會 CB(2)913/19-20(03)及(04)號文件]

18. 應主席邀請，民政事務局副局長向委員簡介政府當局文件[立法會 CB(2)913/19-20(03)號文件]的要點。

#### 討論

##### *成立業主立案法團*

19. 張超雄議員談及其本人的經驗，並表示關注到大型屋苑(尤其是設有購物商場及會所等設施的大型屋苑)業主成立業主立案法團("法團")時遇到的困難，因為有關門檻高(現時訂於總共擁有 30%業權份數的業主)，而且大量業權份數由大業主(例如發展商)擁有及受到大業主影響。張議員建議放寬



成立法團的門檻，並透過行政措施協助業主成立法團。民政事務局副局长回應時表示，根據《建築物管理條例》(第 344 章)第 3A 條，總共擁有業權份數不少於 20% 的業主可向民政事務局局长申請召開業主會議的命令，以委出管理委員會("管委會")及成立法團。此外，根據《建築物管理條例》第 4 條，總共擁有業權份數不少於 10% 的業主可向土地審裁處申請召開業主會議的命令。儘管如此，政府當局察悉，部分屋苑的業主成立法團時仍遇到困難，而引用《建築物管理條例》第 3A 條及第 4 條的個案亦只有很少數。民政事務局副局长表示，政府當局一直鼓勵業主成立法團，以便他們履行與大廈管理相關的責任，並一直在這方面提供各項支援措施協助業主。民政事務局副局长補充，政府當局已訂立大廈公契("公契")標準條款及指引，公契必須符合當中的條文，包括不可分割業權份數的分配事宜。

#### 委任代表文書

20. 邵家臻議員指出，天水圍某屋苑因為部分業主不滿管委會委員的表現而在最近舉行的法團業主大會上尋求撤去相關委員的職務，結果該擬議決議案反對票當中有超過 80% 是透過委任代表投票。他關注到潛在操控委任代表文書的問題，以及欠缺機制讓業主代表檢查委任代表文書的情況。邵議員建議，鑒於委任代表文書機制容易被人操控，當局應考慮予以取締。他亦詢問，租客和記者可否出席法團會議。

21. 民政事務局副局长解釋，業主有責任處理其大廈的日常管理工作。根據這項原則，實際上確有需要設委任代表文書，讓未能親身出席會議及投票的業主委任代表參與會議及投票。民政事務局副局长表示，政府當局已提出一系列修訂《建築物管理條例》的建議，以改善目前委任代表的安排，使委任代表文書更難被操控，有關詳情載於現正討論的政府當局文件。民政事務總署副署長(2)表示，部分法團會採取行政措施，要求獲委任代表在出席法團會議時證明其身份。民政事務總署副署長(2)進一步表示，根據《建築物管理條例》第 15 條獲委任的租客代表(如有的話)，有權出席法團會議。此外，

《建築物管理條例》附表 3 第 7 段訂明，業主大會的程序，須為法團所決定者，因此應由相關法團決定是否容許業主和租客代表以外的人士(例如記者)出席法團會議。

#### *沒有履行職責的管理委員會和主管當局的權力*

22. 楊岳橋議員提述政府當局的文件附件 A 第 44 段，當中建議賦權主管當局(即民政事務局局長)解散沒有履行職責的管委會，並委任管理人，他關注到有關建議能否有效處理管委會沒有履行職責的問題。民政事務局副局長解釋，業主現時難以引用《建築物管理條例》相關條文解散沒有履行職責的管委會。上述建議賦權政府當局，在不少於 10% 業主的的要求下，向沒有履行職責的管委會發出警告後，解散該管委會，並委任管理人主持法團會議，以重新委出管委會，以及在業主委出新的管委會前協助法團運作。主管當局可視乎情況，委任物業管理公司等合適人士擔任管理人。楊議員要求政府當局提供有關警告的執行細節。民政事務局副局長表示，仍未訂出相關警告的細節，政府當局就此持開放態度。就楊議員的進一步提問，民政事務局副局長回應時表示，除非有特殊原因(例如若相關大廈接獲屋宇署發出的修葺令或消防安全指示，須從速處理，但新委出的管委會仍然未能履行職責)，主管當局在每 12 個月內只會就某個法團行使有關權力一次。民政事務局副局長進一步表示，根據《建築物管理條例》附表 3 第 1(2)段，目前只有管委會主席可以召開法團會議，因此，如管委會主席一職長時間出缺，便會影響法團的運作。為處理有關問題，政府當局建議修訂《建築物管理條例》，規定在管委會主席一職出缺時，管委會副主席須代管委會主席召開法團會議。如沒有選出管委會副主席，則管委會須委任其中一名委員召開法團會議。

#### *相關的行政支援措施*

23. 田北辰議員表示，由於管委會委員大多沒有處理"大型維修工程"的經驗和專業知識，政府當局應加強支援法團，例如提供一站式服務平台，讓業主無需接觸個別政府部門，尋求意見及支援。

民政事務總署副署長(2)表示，民政事務總署已於2018年9月推出"大廈管理中央平台"("中央平台")，在大廈管理及"大型維修工程"方面為業主提供協助。中央平台的主要對象，是收到強制驗樓計劃和強制驗窗計劃通知、修葺令及消防安全指示的業主、法團和居民組織。民政事務總署副署長(2)表示，民政事務總署會透過中央平台定期為業主舉辦簡介會，邀請相關政府部門及機構(包括屋宇署、消防處、香港警務處、廉政公署、市區重建局("市建局")和競爭事務委員會)的代表，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務。該等一站式簡介會為業主提供一個方便途徑，讓他們更深入地了解大廈管理及維修相關的服務和計劃，並適當地尋求有關方面的意見。主席建議政府當局應透過不同渠道加強推廣是項服務。

24. 田北辰議員察悉，民政事務總署自2018年4月推出"解決大廈管理爭議服務"以來，截至2019年12月僅接獲45宗申請。他認為數字偏低，詢問這是服務承擔能力有限，抑或服務宣傳推廣不足所致。民政事務局副局長表示不應單看數字，因為民政事務總署及其他相關政府部門和機構一直有為業主、管委會及法團提供一系列與大廈管理及維修有關的支援服務，例子包括由民政事務總署提供的"法團會前諮詢服務"及"法團諮詢服務計劃"，以及由市建局提供的"招標妥"樓宇復修促進服務。民政事務總署副署長(2)補充，民政事務總署亦成立了"大廈管理糾紛顧問小組"("顧問小組")，協助排解複雜的大廈管理糾紛個案。顧問小組的成員是來自不同界別的專業人士(包括律師、會計師、測量師及物業管理專業人士)，具備大廈管理事宜方面的經驗。顧問小組會透過面對面討論向當事人提供意見，協助其解決糾紛。馬逢國議員詢問，業主或法團對"免費大廈管理外展法律諮詢服務"的反應如何。民政事務局副局長表示，自該項服務於2019年9月以試驗計劃形式推出以來，政府當局暫時接獲10多宗申請。

### 對"三無大廈"業主的支援

25. 何君堯議員詢問，現時有多少幢"三無大廈"，以及政府當局為這些大廈的業主提供了甚麼支援。民政事務局副局长表示，全港約有 5 000 幢"三無大廈"，而民政事務總署已於 2011 年 11 月推出"大廈管理專業顧問服務計劃"("顧問服務計劃")和"居民聯絡大使計劃"，為該等大廈提供支援服務。在顧問服務計劃下，民政事務總署現已委聘兩家物業管理公司，為合資格的舊樓業主，特別是"三無大廈"的業主，免費提供一系列大廈管理專業意見及跟進服務(包括協助成立及重新啟動法團)。自顧問服務計劃推出以來，該等大廈的業主已成立或重新啟動超過 500 個法團。民政事務局副局长進一步表示，"居民聯絡大使計劃"旨在透過招募居於"三無大廈"的業主或租客，成為居民聯絡大使，以建立居民聯絡網絡。自"居民聯絡大使計劃"推出以來，已招募約 4 000 名居民聯絡大使。居民聯絡大使會協助促使居民商討和處理日常的大廈管理事宜，亦會協助政府部門聯絡居民，以傳達大廈管理相關事宜的訊息。民政事務局副局长補充，顧問服務計劃"很受歡迎，將會恆常化推行。

### 法團記錄電腦化

26. 對於政府當局建議把土地註冊處保存的法團記錄電腦化，馬逢國議員表示支持。他和何君堯議員建議，當局應提供標準文件樣式，方便法團在網上遞交文件(即電子存檔)，並為法團提供相關的支援及培訓，協助他們熟習新的安排。民政事務局副局长表示，土地註冊處現時在其辦公室保存法團記錄的實體文本，政府當局正致力將有關記錄電腦化，以改善為市民提供的查冊服務。民政事務局副局长進一步表示，委員就電子存檔提出的建議，政府當局會加以考慮。

### 立法時間表

27. 主席及何君堯議員促請當局及早制定《建築物管理條例》的法例修訂，以回應公眾對大廈管理各項事宜的廣泛關注。何議員認為，政府當

局應擔當更積極的角色，協助物業管理公司及法團遵守法例要求，並應及早介入，避免隨之而來的糾紛。民政事務局副局長表示，政府當局計劃在下屆立法會會期盡快提出相關法例修訂建議。鑒於有關修例工作需時，政府當局在此期間已推出多項措施，鼓勵法團自願遵守部分法例修訂建議，包括發布相關經修訂工作守則和有關行政指引作為最佳做法，以及大廈管理程序核對清單。民政事務總署副署長(2)表示，約 160 個法團已採用有關行政指引，政府當局亦會提供協助及支援，幫助業主及法團落實最佳做法。

28. 主席認為，160 個法團在香港只屬小數目。他籲請政府當局加強宣傳，鼓勵法團自願採用最佳做法。何君堯議員質疑推動自願遵守的做法有何成效，認為當局應盡快立法，強制法團遵守規定。民政事務總署副署長(2)解釋，如任何人未能遵守工作守則，此事並不會使該人遭受刑事法律程序，但任何此等不遵守工作守則的事情，在任何就《建築物管理條例》所訂罪行而進行的法律程序中，可作為有助於確定或否定該等法律程序中所爭論的法律責任的根據。她進一步表示，當局會參考自願遵守的經驗檢視有關建議，以作出適切的調整和增強其可操作性。

## **V. 其他事項**

29. 議事完畢，會議於下午 6 時 23 分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2020 年 8 月 5 日