

書面質詢

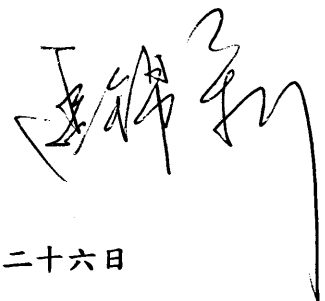
本人於今年六月十五日就依循民法典規定產生的大廈管理機關申請司法援助被拒的問題，向當局提出書面質詢。當局於今年八月二日回覆了本人質詢，仍然強調司法援助只能提供予「法人」，而大廈管理機關即使嚴格遵照民法典的規定產生亦不被視為「法人」。因而即使其遭到訴訟的挑戰，亦不能獲取司法援助，這令大廈管理增添了困難。而當局一方面要積極推行全澳各大廈成立管理機關自行管理，另一方面卻在管理機關面對司法訴訟時拒絕提供有效的支援。

大廈管理屬私人領域，當局一直意圖只提供協助而非完全由公權力介入。但大廈管理往往是一個非常複雜的問題，一旦涉及爭議時，若無法有效調解，便只能訴諸法院。而大廈管理機關在法律上就被賦予其成為分層建築物之全體所有人之代理，當大廈全體所有人或基於作為大廈管理機關的身份而遇上司法訴訟成為被告時，卻無法獲得司法援助，這無疑是與政府鼓勵大廈成立管理機關自行處理大廈內之管理問題的取向背道而馳的。

為此，本人再向行政當局提出跟進的書面質詢：

- 一、 當局堅持大廈管理機關並非法律上所指的法人，不能申請司法援助。但根據民法典規定組成的大廈管理委員會在民法典以至今今年八月十八日正式生效第 14/2017 號法律，都將大廈管理委員會名為「管理機關」，負責管理大廈之公共空間。民法典第一三五七條更訂明此管理機關具有多項職權由其行使。若非法人，最少在廣義上的法人，如何能夠執行法律上賦予的職權？
- 二、 當局堅持大廈管理機關並非法律上所指的法人，不能申請司法援助，無疑是與政府鼓勵大廈成立管理機關自行處理大廈內之管理問題的取向背道而馳的。當局會否考慮修改相關法律，讓大廈管理機關納入司法援助的支援範圍，讓大廈管理機關能更具條件履行法律賦予的職權？
- 三、 大廈管理是一個非常複雜的問題，一旦涉及爭議時而無法有效調解時，便只能訴諸法院。而大廈管理機關在法律上被賦予其成為分層建築物之全體所有人之代理，當大廈全體所有人或基於作為大廈管理機關的身份而遇上司法訴訟成為被告是極為常見的事。在法律未及修訂前，基於實際需要，當局會否透過有效途徑為大廈管理機關提供支援，以體現政府鼓勵大廈成立管理機關自行管理大廈內事務之目標？

立法議員 區錦新



二零一八年十月二十六日