

書面質詢

為完善私人大廈樓宇管理法律，特區政府擬將“分層所有權制度”從《民法典》中抽出獨立立法，並通過規管物業管理公司和管理員發牌的法律制度，以及樓宇管理規章指引等一籃子法律制度的訂定，期望多法並舉從源頭上解決目前越趨多發和複雜的分層樓宇管理糾紛。

六月份，當局公佈修訂《分層樓宇共同部分管理法律制度》諮詢總結報告，該報告內容反映：大部分社會意見認同引入公權力監管機制，房屋局可就涉及管理機關的選舉、補替和罷免的會議，審查召集人的正當性和議程內容的合法性，藉此解決目前“一廈兩管”、“一廈多管”等管理權糾紛問題；預計今年十一月完成法案的草擬，並將列入明年的立法計劃中。

其他配套法律方面，規範物業管理公司和管理員發牌制度雖在五年前已作諮詢，但當局計劃明年再作第二輪諮詢，到底何時才能正式列入立法計劃？實在無法知悉。至於樓宇管理規章指引文本至今更是音訊全無！

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、樓宇管理問題複雜，需要多法齊施才能奏效。除當局透露預計《分層樓宇共同部分管理法律制度》可於今年底完成草擬外，究竟規範管理公司和管理員發牌制度的《從事分層建築物管理業務及管理員職業的法律制度》，以及樓宇管理規章指引等立法工作是否仍在進行中？當局會否有明晰的立法時間表？

二、要完善樓宇管理，相關配套法律的立法工作應有計劃、有部署且需同步。倘各配套法律法規因立法進度不同而難以銜接，必會影響立法效果和執法力度。對此，當局會否在整個立法進程中，統籌、協調好相關的立法工作，以確保相關法律、規範和指引能同步出台？

澳門特別行政區立法會議員



關翠杏

2014年07月31日