



關於立法會陳美儀議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢勞工事務局之意見，本人對立法會於 2015 年 6 月 30 日第 585/E452/V/GPAL/2015 號公函轉來陳美儀議員於 2015 年 6 月 25 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 6 月 30 日收到之書面質詢，回覆如下：

《物業管理業務的清潔及保安僱員的最低工資》法案已於今年 7 月 3 日獲立法會細則性通過，根據勞工事務局資料，會上已有多名議員關注兩份關於物業管理的法案(即《分層樓宇共同部分管理法律制度》及《分層建築物管理商業業務法》)。

因應修訂《分層樓宇共同部分管理法律制度》之工作，法律改革及國際法事務局已將有關法案列入 2015 年立法計劃中的重點工作。同時，基於《分層建築物管理規章指引》的研究與制定工作需要遵從相關法律之規定，因此，房屋局早前已委託澳門大學調研專家小組完成了《分層建築物管理規章指引》的初稿，待修訂《分層樓宇共同部分管理法律制度》獲立法會通過後，有關《分層建築物管理規章指引》將進行相應微調修訂予以配合。

房屋局於 2008 年草擬了《從事樓宇管理業務及管理服務人員職業的法律制度》諮詢文本，於 2009 年進一步收集意見後，制定了《分層建築物管理商業業務及管理員職業法》草案；其後，為配合法改部門對《分層樓宇共同部分管理法律制度》作出修訂，制訂



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

了《分層建築物管理商業業務法》諮詢文本，並於2014年9月進行公眾諮詢，及於2015年6月公佈《分層建築物管理商業業務法》諮詢總結報告，待整理及總結相關意見後，將作為最後階段完善法律文本的參考，並跟進立法之相關程序。

而修訂《分層樓宇共同部分管理法律制度》其中一個主要目的是透過公權力的適當介入，解決“一廈兩管”或“一廈多管”的問題。法案建議引入召集的監管機制，將來凡涉及管理機關的選舉、補替和罷免的會議均須由房屋局發出召集證明書才可召集。此外，在舉行會議後，必須把該會議記錄存放於房屋局，並由房屋局發出載有管理機關名稱及其成員資料的證明文件，作為管理機關日後作出法律行為的依據。透過這些規定，僅有一個管理機關可獲發具法律效力的證明文件，再別無其他人獲房屋局承認其地位，從而解決一廈兩管或多管的情況。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年八月五日