

**九龍城區議會**  
**社會服務、房屋及發展規劃委員會**  
**要求盡快推出新四輪樓宇更新大行動 2.0 及消防工程資助**  
**及成立「樓宇維修管理局」杜絕圍標**

**民政事務總署的回應**

感謝九龍城區議會社會服務、房屋及發展規劃委員會就題述事宜提出建議。就信中提及成立「樓宇維修管理局」杜絕圍標及「樓宇事務審裁處」的建議，民政事務總署(民政總署)的回應如下。

*民政總署在大廈管理方面的支援*

2. 政府各相關部門和機構，包括發展局、市區重建局、香港警務處、廉政公署、香港房屋協會和民政總署等，一直以多管齊下的策略，透過執法、宣傳教育、及加強對法團和業主的支援，打擊樓宇維修工程的圍標問題。民政總署的主要工作，是透過(i)支援業主立案法團(法團)和業主及(ii)進行宣傳教育，提高法團及業主對樓宇維修工程的關注，提升業主參與度。
3. 支援措施方面，「大廈管理糾紛顧問小組」和「大廈管理免費法律諮詢服務」，由專業人士，包括律師、會計師、測量師、工程師和物業管理經理等，為業主就大廈管理或維修的事宜和爭議，提供中肯的專業意見。在宣傳教育方面，「大廈管理中央平台」定期為業主、法團和業委會舉辦簡介會，並邀請相關政府部門及機構，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務／計劃。民政總署亦製作政府電視及電台宣傳短片，鼓勵業主應積極及親身參與法團會議，若未能親身出席會議，應委任可信賴的人作為代表，不要隨便簽發空白的委任代表文書，以保障自己的權利。
4. 政府亦已向立法會提交《2023年建築物管理(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以修訂現行《建築物管理條例》(第

344章) (《條例》), 規定更多業主參與採購決定、提高法團管理委員會運作的透明度和問責性, 以及加強阻嚇不遵守《條例》的情況。《條例草案》的審議工作現正進行。雖然修訂《條例》並不能杜絕圍標行為及相關刑事罪行, 但透過提高參與度、透明度及問責性, 有關修訂可更有效保障業主的權益, 有助防範圍標問題。

5. 民政總署和各區民政處會繼續透過不同措施, 加強對業主提供大廈管理的支援。

#### 「樓宇事務審裁處」

6. 就設立「樓宇事務審裁處」的建議, 我們認為不論在司法系統以內及以外, 均未必能夠達致預期效益。在司法系統內設立「樓宇事務審裁處」, 可能會與現有的司法機構的工作重疊, 令有關制度複雜化。另一方面, 在司法系統外設立「樓宇事務審裁處」, 未經專業法官審判而作出判決, 可能會影響其後對性質類似案件的判決。總括來說, 我們認為設立「樓宇事務審裁處」未能達到提高效率 and 節省資源的效果。

(秘書處於3月18日收到)

九龍城區議會秘書處

2024年3月