

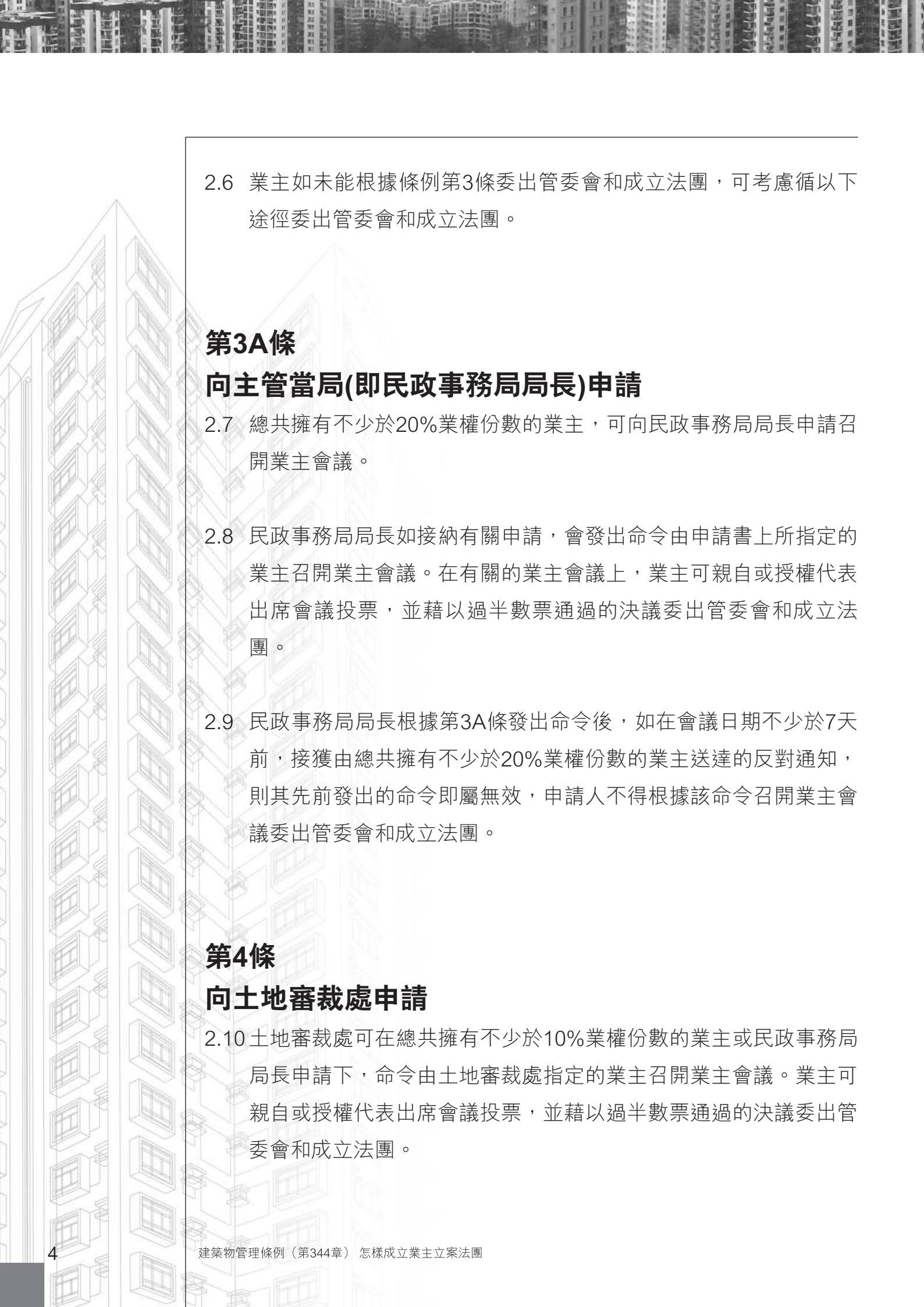
第二章

成立業主立案法團的方法

- 2.1 業主可根據條例第3、第3A或第4條召開業主會議，以委出管委會和成立法團。
- 2.2 業主必須注意，條例訂明業主只可按條例指明的方式委出管委會和成立法團，而非根據建築物公契所載明的方式(如有的話)行事。不過，業主仍須參閱公契，了解如何計算業主在業主會議上可投的票數。一般而言，除公契另有規定外，業主每擁有一份業權份數即有一票。業主可親自投票或授權代表出席投票。

第3條

- 2.3 業主大都是根據條例第3條委出管委會和成立法團的。政府也鼓勵業主根據條例第3條委出管委會和成立法團，以期得到較多業主的支持，使法團日後的運作和大廈的管理工作更為暢順。
- 2.4 根據條例第3條，委出管委會的業主會議，可由以下人士召開：
- (a) 公契訂明管理建築物的人(公契經理人)；或
 - (b) 公契授權召開有關會議的人(公契授權人)；或
 - (c) 由總共擁有不少於5%業權份數的業主所委任的一名業主。
- 2.5 委出管委會的決議，必須：
- (a) 以過半數票(包括業主親自或授權代表投的票)通過，**以及**
 - (b) 獲總共擁有不少於30%業權份數的業主支持。



2.6 業主如未能根據條例第3條委出管委會和成立法團，可考慮循以下途徑委出管委會和成立法團。

第3A條

向主管當局(即民政事務局局長)申請

2.7 總共擁有不少於20%業權份數的業主，可向民政事務局局長申請召開業主會議。

2.8 民政事務局局長如接納有關申請，會發出命令由申請書上所指定的業主召開業主會議。在有關的業主會議上，業主可親自或授權代表出席會議投票，並藉以過半數票通過的決議委出管委會和成立法團。

2.9 民政事務局局長根據第3A條發出命令後，如在會議日期不少於7天前，接獲由總共擁有不少於20%業權份數的業主送達的反對通知，則其先前發出的命令即屬無效，申請人不得根據該命令召開業主會議委出管委會和成立法團。

第4條

向土地審裁處申請

2.10 土地審裁處可在總共擁有不少於10%業權份數的業主或民政事務局局長申請下，命令由土地審裁處指定的業主召開業主會議。業主可親自或授權代表出席會議投票，並藉以過半數票通過的決議委出管委會和成立法團。