

10. 條例附表 8 所提述的業主會議

問257：

條例附表 8 是否適用於所有大廈？

答：

條例附表 8 的條文，凡與公契一致者，須隱含地納入每一公契內。

第34F條

問258：

如條例附表 8 中有關業主會議的條文與大廈公契條款有抵觸，業主應按公契條款還是條例的條文行事？

答：

條例附表 8 的條文，只有與公契一致者，才須隱含地納入公契內；因此，如條例附表 8 的條文與公契條款有抵觸，業主應按公契條款行事。

第34F條

問259：

誰可根據條例附表 8 召開業主會議？

答：

業主會議可由：

- (a) 業主委員會召開；
- (b) 經理人召開；或
- (c) 總共擁有份數不少於 5% 的業主委任召開該會議的業主召開。

附表8第8段

問260：

業主如何根據條例附表 8 第 8(c) 段委任召集人？

答：

條例附表 8 第 8(c) 段沒有硬性規定如何作出委任召集人的決定。業主可舉行業主會議或簽發授權書，藉以委任召集人。關鍵是召集人必須由總共擁有份數不少於 5% 的業主委任，以符合條例附表 8 第 8(c) 段的法律規定。

附表8第8段

問261：

根據條例附表 8 召開的業主會議，應由誰主持？

答：

業主會議如由業主委員會召開，須由業主委員會主席主持。至於根據條例附表 8 第 8(b) 或 (c) 段召開的業主會議，則須由召開會議的人（即經理人，或由總共擁有份數不少於 5% 的業主委任的業主）主持。

附表8第12段

問262：

關於條例附表 8 提述的會議，法定人數為何？

答：

條例附表 8 訂明的法定人數如下：

會議類別	法定人數
業主會議	業主人數的 10%
業主委員會會議	(a) 業主委員會委員人數的 50%; 或 (b) 3名此等委員(兩者以人數較多者為準)

第5B條、
附表8第4及11段，
以及附表 11

法定人數以業主人數計算，無須理會業主擁有的份數。

問263：

業主如委任代表出席根據條例附表 8 召開的業主會議，是否須採用條例中訂明的法定表格？

答：

是。委任代表的文書須符合條例附表 1A 表格 1 所列的格式，並須由業主簽署。如業主是法人團體，則表格上須蓋上其印章或圖章，並由獲該法人團體就此而授權的人簽署。

附表8第14(1)段

問264：

業主如有意委任代表出席根據條例附表 8 召開的業主會議，應向誰送交委任代表的文件？

答：

委任代表的文書須在會議舉行時間至少 48 小時前送交業主委員會主席。

附表8第14(2)段

如會議是根據條例附表 8 第 8(b)或(c)段召開的，委任代表的文書應送交召開會議的人，即經理人或由總共擁有份數不少於 5% 的業主委任的業主。