

### 3. 管委會會議及其程序

問91： 管委會會議的法定人數為何？

答： 管委會會議的法定人數，須為管委會委員人數的 50%（計至最接近的整數），或三名此等委員，兩者以其人數多者為準。  
舉例說，如管委會有9名委員，法定人數即為 5人；如管委會只有3名委員，法定人數為3人。

問92： 管委會須隔多久舉行一次會議？

答： 管委會須最少每三個月舉行一次會議。

問93： 業主可否列席管委會會議？

答： 條例沒有規定並非管委會委員的業主有權列席管委會會議。不過，如有個別業主提出要求，管委會委員可容許相關業主列席管委會會議，但這些業主無權在管委會會議上投票。

除列席管委會會議外，業主可循其他途徑得知管委會會議的討論內容。條例附表2第8(2)段訂明，秘書須在管委會會議日期至少七天前，在建築物的顯眼處展示會議通知。附表2第10(4B)段也規定，管委會須在會議日期後的28天內，將經核證會議紀錄展示於建築物的顯眼處。此外，業主可以書面要求法團提供管委會會議紀錄的副本。

如管委會會議關乎大型維修工程採購，管委會亦須於會議日期後的28日內，向每名業主及租客代表提供該會議的經核證會議紀錄副本。

附表2第9段

附表2第7段

問94：

條例附表2第8段訂明，秘書須在收到兩名管委會委員的書面要求後14天內召開管委會會議，並在收到該要求後21天內舉行該會議。召開會議和舉行會議有何分別？

答：

一般而言，召開會議是指安排會議，而舉行會議是指實際上進行會議。在條例附表2第8段，“召開”一詞並非指正式舉行會議，而可理解為發出會議通知。

案例：顏偉國 訴 何蘭和嘉都大廈業主立案法團[LDBM 173/2000]

附表 2 第 8 段

問95：

管委會的會議通知應如何發出？

答：

秘書須在管委會會議日期至少七天前，在建築物的顯眼處展示會議通知；會議通知也須向下列人士發出：

- (a) 每名管委會委員；及
- (b) 管委會司庫(如管委會司庫並非管委會委員)。

秘書可採用下列任何一種方式發出會議通知：

- (a) 當面送交；
- (b) 按收件人最後為人所知的地址郵寄給收件人；
- (c) 留在收件人的單位內；或
- (d) 放入為收件人單位而設的信箱內。

附表 2 第 8 段

問96：

管委會會議的議程由誰決定？

答：

管委會會議如由主席/副主席召開，議程應由主席/副主席經諮詢管委會委員後決定。

會議如由秘書在收到兩名管委會委員的要求後召開，議程則應由要求召開會議的委員決定。

問97：

管委會可否就沒有載於管委會會議通知的事項，通過決議？

答：

條例附表2第8(2AA)段訂明，管委會會議通知須指明擬在會議上提出的決議。該通知須發給每一名管委會委員以及管委會司庫(如他並非管委會委員)，並在建築物的顯眼處展示。這個安排讓管委會委員和業主在管委會會議舉行前，得知會議將討論的事項。因此，雖然在管委會會議獲通過的決議未必會純粹因為有關的決議事項沒有載於會議通知而被視作無效，但管委會應避免就沒有載於會議通知的事項通過決議。

附表2第  
8(2AA)段

問98：

管委會委員可否委派代表出席管委會會議？

答：

不可以。條例沒有規定可委派代表出席管委會會議。管委會委員必須親自出席管委會會議。

問99：

管委會會議由誰主持？

答：

管委會會議須由管委會主席主持。如主席缺席，須由副主席主持。如主席及副主席皆缺席，則由管委會選出一名委員主持。

附表2第  
10(1)段

問100：

管委會的秘書和司庫如非管委會委員，可否在管委會會議上投票？

答：

不可以。條例附表2第2(5)和5(4)段訂明，任何並非管委會委員的人，並不憑藉獲委任為秘書或司庫而成為管委會委員。根據條例附表2第10(3)段，只有管委會委員有權在管委會會議上投票。

附表2第  
2(5)、5(4)及  
10(3)段

**問101：** 業主如何得知管委會會議的討論內容？

**答：** 業主可閱覽會議通知和會議紀錄，從而得知管委會會議的討論內容。

條例附表2第8(2)段訂明，秘書須在會議日期至少七天前，在建築物的顯眼處展示會議通知。此外，條例附表2第10(4B)段訂明，管委會須在會議日期後的28天內，在建築物的顯眼處展示會議紀錄。業主也可以書面要求法團提供管委會會議紀錄的副本。

如管委會會議關乎大型維修工程採購，管委會亦須於會議日期後的28日內，向每名業主及租客代表提供該會議的經核證會議紀錄副本。

**附表2第8(2)、  
10(4B)、10A(1)及  
10B段**