

10. 條例附表8所提述的業主會議

問241： 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242： 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243： 誰可根據條例附表8召開業主會議？

答： 業主會議可由：

附表8第8段

(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。

問244： 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245： 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。

附表8第12段

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。

問246：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)

法定人數以業主人數計算，無須理會業主擁有的份數。

問247：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。

問248：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。

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。

第5B條、
附表8第4及
11段，以及
附表11

附表8第14(1)段

附表8第14(2)段

