

關於樓宇管理機關的規定（二）

（文章內容以見報日的法例為依據）

2022.06.27 見報

上集為大家介紹了有關樓宇管理機關成員的組成，選出及罷免成員等規定。今天將為大家介紹管理機關成員的任期，以及與管理機關會議相關的規定。

管理機關成員的任期

1. 管理機關成員的任期不可超過三年，且須透過“小業主大會”的另一決議方可續任，任何超過三年期限的任期均視為縮短至三年。
2. 管理機關應在任期屆滿前至少三個月，召集“小業主大會”會議，以便選出管理機關成員。
3. 在任期屆滿後，前任管理機關成員，須繼續擔任有關職務直至選出或委任接任的成員為止，但繼續擔任職務的期間不得超過六個月。

管理機關的會議規則

除了樓宇的規章或“小業主大會”決議另有規定之外，如果管理機關成員超過一名，必須遵守以下規則：

1. 由管理機關成員選舉其中一名成員為主席；
2. 如表決時票數相同，主席所投的票具決定性；
3. 管理機關經主席或過半數成員召集而舉行會議；

4. 管理機關的決定僅在過半數成員出席下方可作出，且須經出席會議的成員的過半數通過。

管理機關的會議錄及決定

1. 管理機關進行會議必須繕立會議錄，並至少載有以下內容：

- (1) 會議的地點、日期、開始及結束時間及議程；
- (2) 主持會議者的姓名；
- (3) 所建議決定的實質內容及有關表決的結果；
- (4) 所有出席會議成員的簽名。

2. 管理機關的會議錄副本，應在會議舉行後的十日內，在樓宇入口的大堂，或如分層建築物由多幢樓宇組成，在每幢樓宇入口的大堂，又或在小業主的共同通道中的某一地點張貼，為期至少十五日；如有部分小業主只懂另一種正式語文（例如葡文），應儘可能附同相應的譯本。

下星期將為大家介紹有關管理機關的職務的規定，敬請留意。

註：本文內容主要參閱第 14/2017 號法律第 40 條至第 42 條的規定。



《分層建築物共同部分的
管理法律制度》全文