

## 關於樓宇管理機關的規定（三）

（文章內容以見報日的法例為依據）

2022.07.04 見報

上集為大家介紹了有關樓宇管理機關成員的任期，以及與管理機關會議相關的規定。今天將為大家介紹管理機關成員的義務。

### 管理機關成員的義務

根據第 14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第 47 條第 1 款的規定，管理機關成員應謹慎及善意地執行職務，且他們在執行職務時所作出的行為，例如：在共同部分進行必要及緊急的修補行為；作出涉及共同部分的保全行為等，應以符合“小業主”的利益為原則。

管理機關成員除須遵守法律或分層建築物的規章規定的義務外，還必須遵守下列兩項義務：

- （一）創設條件使“小業主”在有需要時能與其聯絡；
- （二）平等及公平對待“小業主”。

### 終止職務時應履行的義務

管理機關成員終止職務（例如因任期屆滿而終止職務）時，有關成員應將下列文件交予在任或接替其職務的成員：

- （一）其所管領的所有文件、設備及其他屬分層建築物的財產；
- （二）分層建築物所有人或第三人對分層建築物的債務清單；

- (三) 服務提供者的資料及該服務提供者所持有的相關文件清單；
- (四) 涉及共同部分的保險合同的相關資料；
- (五) 截至職務終止日的帳目報告。

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 47 條的規定。



《分層建築物共同部分的  
管理法律制度》全文