



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Headline Daily
房屋經理學會倡線上業主大會 善用「智方便」投票 研設「強制維修基金」

Date : 10 October 2025

Link : <https://www.stheadline.com/society/3507342/%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%B6%93%E7%90%86%E5%AD%B8%E6%9C%83%E5%80%A1%E7%B7%9A%E4%B8%8A%E6%A5%AD%E4%B8%BB%E5%A4%A7%E6%9C%83-%E5%96%84%E7%94%A8%E6%99%BA%E6%96%B9%E4%BE%BF%E6%8A%95%E7%A5%A8-%E7%A0%94%E8%A8%AD%E5%BC%B7%E5%88%B6%E7%B6%AD%E4%BF%AE%E5%9F%BA%E9%87%91>



港聞 娛樂 星島 即時 中國 國際 星島 訴苦 財經 地產 生活 健康 教育 體育 大灣

主頁 > 港聞 > 社會

房屋經理學會倡線上業主大會 善用「智方便」投票 研設「強制維修基金」

觀看 更新時間：18:53 2025-10-10 HKT



建築物管理修訂條例已於今年7月生效，旨在提高業主立案法團運作的透明度與問責性。香港房屋經理學會建議政府進一步檢討現行法例，包括研究業主大會以線上形式舉行的合法性，並善用「智方便」流動應用程式的「個人碼」功能，讓業主可於線上投票。學會會長游錦輝表示，建議目標是在防止舞弊的前提下，讓更多業主參與大廈管理事務及投票。他坦言，目前線上投票的科技投入需求較高，「相信未來3、5年都未必做到，但有些東西要先播下種子，待科技進步後成本下降，夢想便能成真。」

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020



香港房屋經理學會舉行傳媒午餐，趙克平攝

業主大會網上投票 借智方便確認身份

香港房屋經理學會今日（10日）舉行傳媒午餐，游錦輝表示，現時部分上市公司已推行線上投票系統，但該系統需採用高科技確認投票人身份，成本較高，現階段難以在業主立案法團應用。不過，隨著科技日益成熟，未來有望在物管界推行。他指，許多業主因各種原因無法出席業主大會，而區議會等選舉亦不會將投票時間限制在短短兩小時，認為應放寬業主投票時限，容許他們在較長時段，如朝九晚八內透過科技核實身份並線上投票，無需親身出席。

學會副會長黃寶珍表示，線上投票能同時解決授權書爭議問題，「與其花功夫辨別授權書真偽，不如讓業主本人親自線上投票。」她認為，會議內容可提早公布，讓業主有充足時間考慮，再於大會當日線上投票。對於政府推出的「智方便個人碼」，學會認為正適合用於確認業主身份。游錦輝補充，「智方便碼」比現行授權書更可靠，亦無法像過往般，拿已逝世者的名字填寫授權書，「簡單掃碼即已證明身份，也解決了以往要拿着手寫投票冊，逐票慢慢去檢查。」



學會建議政府立法設立「強制維修基金」，建立長效機制支援舊樓維修。

倡立法設「強制維修基金」 跟業主非物業

此外，學會繼續建議政府立法設立「強制維修基金」，建立長效機制支援舊樓維修。游錦輝指，基金可按管理費固定比例累積，並於業權轉讓時一併轉移，即業主所供款項跟隨業主本人而非物業，讓業主更易接受。他形容，應對人口老化的強積金早在2000年實施，但應對樓宇老化的強制維修基金卻遲了20多年仍未落實，認為是時候推行立法，扭轉業主不願「夾錢」進行大廈維修的情況。

記者：趙克平