



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 : on.cc

房屋經理學會促設「強制維修基金」 完善法例如檢視舊樓業權

Date : 10 October 2025

Link : https://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/news/20251010/bkn-20251010153204078-1010_00822_001.html

10月10日(五) 15:32

房屋經理學會建議政府立法設立「強制維修基金」。(梁皓芝攝)

房屋經理學會昨日舉行週年大會，不單止開手繪修基金，亦包括大宴安。香港房屋經理學會今日(10日)舉行週年午餐，學會會長游錦雄表示，建議政府立法設立「強制維修基金」，以建立長效機制來處理樓宇維修。對於近年頻頻天災不斷，游錦雄稱不少物業管理公司已成立「緊急控制中心」，以在緊急時期作出合適資源調配，但承認部分地區的區內維修嚴重災害應付不勝防，物業公司只能盡力做好準備。



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

游錫堃表示，希望政府未來能持續完善法例，包括檢視舊式樓宇大廈中業權份數過度集中的問題，以及立法設立「強制維修基金」。他形容「強制維修基金」的概念類似強積金，將有關大廈大廈業主繳交管理費3至5%作強制維修基金是合適程度，可以由新樓開始做試，但將同樣標準貫徹有難度，仍要靠政府資助維修保養或採用「聯東聯管」方式協助管理。

被問及近年極端天氣愈趨頻繁，大廈管理應如何應對，游錫堃自從2018年超強颱風「山竹」襲港後，大部分物業管理公司均設立「颱風控制中心」以作應對方法，方便於颱風襲港時即時通報及作資源調配。他又指大部分物業公司應對颱風的支出不會太貴，更靠物業管人員靈活變通，會利用海濱購買物資再自行製作防風用具，例如擋水板、防水沙包等，坦言「預防措施跟設備一定平過之後（颱風襲港造成）既損失。」

游又指，對於其他地區的區苑，政府也會添置不同科技設施，將颱風造成損害減至最低，物業公司也會定位容易淤塞的雨水渠，預先通渠，盡量提高氣候韌性，但承認近年極端天氣下造成影響的地區位置有所不同，即使預備工作做足也會防不勝防。

至於政府近期宣市內不會再推行垃圾徵費，學會理事王鳳蓮直言業界「理論上是鬆一口氣」，他認為垃圾徵費是好手段，但只有徵費並不足夠，當局需配合回收，又指自去年7月起全港區苑的回收量有所上升，「業界無停過處理廢物回收工作。」