



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 : Economic Digest  
探討政府提出的【深化《建築物管理條例》(第 344 章)改革】

Date : 18 May 2026

Link : <https://www.edigest.hk/%e6%a8%93%e5%b8%82/%e6%94%bf%e5%ba%9c-%e6%b7%b1%e5%8c%96-%e5%bb%ba%e7%af%89%e7%89%a9%e7%ae%a1%e7%90%86%e6%a2%9d%e4%be%8b-2008355/>



港股IPO Pokemon卡 即時財經 美股科技股 AI 最新財經資訊

即時財經 專題 投資 樓市 理財 商業 科技 職場 生活 時事

專欄 訂閱專區

AD  
PDF Image  
Printable PDF (Free)



## 探討政府提出的【深化《建築物管理條例》(第344章)改革】

香港房屋經理學會  
樓市 May 18 2026

政府 深化 建築物管理條例 經一專欄

政府近日提出深化《建築物管理條例》(第344章)改革,重點在於提升大廈管理的透明度、問責性及執行力,並加強業主立法團、物業管理業界及主管當局之間的協作。

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

是次修例主要涵蓋五大方向：

## (一) 加強大型維修工程決策門檻

建議按工程金額分級，提高業主出席及親身投票的法定要求，並規定涉及大型維修的業主大會須於會議前7天舉行簡介會，避免重大決策由少數人主導，回應社會對圍標的關注。

## (二) 提升授權書制度透明度

建議研究設立授權書持有上限，並要求公開已簽署授權書的業主名單，供業主於會前及會上查閱，同時鼓勵授權人填寫投票指示，以減少授權票被集中操控影響決策的風險。

## (三) 完善利益申報機制

建議要求工程顧問與承辦商披露彼此關係，並透過標準化表格向全體業主公開，如拒絕申報亦須披露，有助識別潛在利益衝突，提升招標及採購透明度。

續

## (四) 規範業主大會運作程序

建議清晰訂明會議召開、議程、取消及延期安排。如主席未能按規定召開會議或不當更改議程，業主可向主管當局申請委任人士代為召開或主持會議，以減少程序性拖延及內部僵局。

## (五) 強化主管當局介入權力

在特定情況下，如管委會無法運作或職位懸空，建議賦權主管當局委任人士協助召開會議或重選管委會。同時，容許在緊急情況下縮短通知期，並統一委員資格要求，以提升制度完整性。

## 業界整體意見

從物業管理專業角度，業界普遍支持修例方向，特別是加強大型維修監管及堵塞授權書與利益申報漏洞。此外，業界認為應加強業主教育，以提升對物業維修保養的意識及參與度。就大型維修工程而言，建議預留更充足時間進行業主簡介及技術解說，並藉良好作業指南訂定不同階段需進行的前期諮詢工作，以提升決策質素。在授權書方面，業界認為關鍵在於核實真偽及追究責任，建議引入更完善的身份識別要求。至於利益申報制度，雖有助提高透明度，但業界指出圍標問題涉及複雜利益關係，建議同步加強招標審查、背景查核及執法力度。

## 結語與建議

整體而言，是次修例顯示政府已正視現行制度的潛在漏洞。若能在提升監管的同時，兼顧業主參與、程序公義及實際執行，將有助提升法團治理水平及重建公眾信心。本會建議持續收集業界及持份者意見，進一步優化制度設計，推動建立更成熟、透明及具承擔的大廈管理體系。

免責聲明：本專頁刊載的所有投資分析技巧，只可作參考用途。市場瞬息萬變，讀者在作出投資決定前理應審慎，並主動掌握市場最新狀況。若不幸招致任何損失，概與本刊及相關作者無關。而本集團旗下網站或社交平台的網誌內容及觀點，僅屬筆者個人意見，與新傳媒立場無關。本集團旗下網站對因上述人士張貼之資訊內容所帶來之損失或損害概不負責。