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	:	Ming Pao 房屋經理學會：抽查業主授權書需清晰指引
Date	:	12 November 2026
Link	:	https://news.mingpao.com/pns/%e6%b8%af%e8%81%9e/article/20261112/s00002/1794421730931/%e6%88%bf%e5%b1%8b%e7%b6%93%e7%90%86%e5%ad%b8%e6%9c%83-%e6%8a%bd%e6%9f%a5%e6%a5%ad%e4%b8%bb%e6%8e%88%e6%ac%8a%e6%9b%b8%e9%9c%80%e6%b8%85%e6%99%b0%e6%8c%87%e5%bc%95



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

【明報專訊】民政及青年事務局早前提交《建築物管理條例》修例方案，建議抽查授權書的數目為收到數目的20%或20份，未為每人持授權書數目設限。香港房屋經理學會會長黃寶珍（圖，謝浚銘攝）接受本報訪問時認同修例方向，並預計強制抽查一定比例的授權書將增加業界工作量，盼政府向業界提供清晰的核實指引；又稱萬一授權書經核實仍出問題，呼籲政府不要將責任全數歸咎已盡責的物管公司。

指電話核實或有爭議

宏福苑火災獨立委員會報告揭示，投標操控者慣常透過收集授權票選出特定承建商承辦維修工程。對於應否強制核查全部授權書，黃寶珍稱「全部查當然最好」，惟人手需求更大，形容目前核查比例恰當。修例文件提及，業主及獲授權者須就核實工作，提供聯絡電話號碼。不過黃認為以電話核實授權書或有爭議，例如業主不接電話是否當作不確認授權書、業主所留電話是否本人、業主不在港等，故希望政府提供指引。

至於業界有否最佳核實方法，黃寶珍指不同核查方法各有優劣，例如業主未必居於其單位，上門拍門難核實居住者身分；業主最新的簽名或與入伙時不同；若要求對方出示身分證核實是否業主，需考慮賦權予哪職級的人才恰當，「是否有一個方法絕對無漏洞呢，暫時未想到，只是盡做」。

若物管盡力 出事不應擔全責

民青局長麥美娟日前在立法會民政及文化體育事務委員會說，倘授權書查核工作出問題，將等同違反物管牌照的操守，影響發牌。被問會否擔心業界需承擔的責任過重，黃寶珍認為「律師都會做漏事」，若物管公司已「盡最大能力」，不應承擔所有責任。

另外，《消防條例》擬引入消防裝置「責任人」制度，物管公司要為消防裝置安全把關。黃寶珍舉例指倘更換消防裝置開支大、須經業主大會通過，物管公司未必能在指定時間內遵辦消防要求，希望政府容許「合理辯解」。

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。