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 : Oriental Daily
要求物管抽查授權票 辨識困難礙進度
Date : 12 November 2026
Link : A02

要求物管抽查授權票 辨識困難礙進度

【記者鍾采餘報道】大埔宏福苑火災揭示大廈維修工程問題多，包括授權票等。政府擬修訂《建築物管理條例》（第344章），而諮詢期亦已完結，在500份回應中逾半數對設立授權票上限有所保留。修訂建議不設限每人持有的授權數量，並要求物管方對20%的授權書進行抽查核實，同時當局正研究開放電子授權票。香港房屋經理學會會長黃寶珍表示，電話號碼及簽名辨識存在困難，恐窒礙授票權抽查進度。

有關諮詢文件指出，建議引入4項改革措施，包括考慮設立每人可持「授權票」上限，若大廈單位數目為50個或以下，每人可持有一份；若單位數目超過50個，每人可持有「授權票」數量不得超過單位數目的2%或20份；建議考慮要求於業主大會舉行的48小時前在大廈的顯眼位置，公開張貼已提交「授權票」的業主單位名單；並建議在「授權票」上供業主自願填寫投票指示，以及對獲授權人士身份施加限制等。

授權書造假的情況備受關注，過往曾出現手持大量授權票，影響最終的投票結果。黃寶珍認為政府建議限制每人持有授權票的數量及授權代表關係，例如親屬或住在此處的業主，學會卻認為並非針對問題本身的重點。她解釋，若授權票設限，變相有人可找幾個人手持授權票的情況，也可能會出現接收授權書數量超額的情況，要怎樣取消某一類授權書，執行力度上存在困難。

在抽查及核實授權票方面，她指要求物管方對20%的授權書進行抽查核實，要視乎物業所涉多少戶數，舉例指大型屋苑要在短時間內，核實幾百份的授權書，不排除管理公司要增派人手，管理公司也可與業主組織討論和協商是否而額外收費，但未必對管理費有很大的影響。

至於政府提及業主填寫授權書須留下聯絡電話號碼，她指物管方是無法質疑其真實性，因一般管理公司會核對業主姓名，並記錄業主緊急聯絡電話，而資料可在填土廳查冊，但業主的電話號碼或緊急聯絡人無法核實，亦可能未必是業主本人，惟有信任他填寫的聯絡方法。

無形增工作量營運壓力

針對新修訂建議抽查核實授權的方法，她認為是一個好的方向，惟當局將部分責任交給管理公司和業主立案法團主席，無形中增加了管理公司的行政工作量與營運壓力，並解釋一般協調大廈召開業主大會均會代處理授權書的程序，據建築物管理條例，物管公司收取授權書後，便發出收據至出售授權書的業主。

政府正研究開放電子授權票，問及電子簽名的認受性未普及或存在隱憂，她指雖然方向值得肯定，認為未必一至兩年內可以做到。每件事在開發時一定存在優缺點，或有一些漏洞，需要啟動慢慢一步一步去做，但如不研究，就永遠也啟動不了。



■黃寶珍指政府規定業主填寫授權書須留下聯絡電話，但無法質疑其真實性。（鍾采餘攝）

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。