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	:	Sing Tao Daily 建管條例修訂｜授權票須至少抽查兩成 黃寶珍：物管難核實業主身份 冀政府提供具體指引
Date	:	12 November 2026
Link	:	https://www.stheadline.com/society/3636073/建管條例修訂授權票須至少抽查兩成-黃寶珍物管難核實業主身份-冀政府提供具體指引



政府早前就修訂《建築物管理條例》進行公眾諮詢，建議就大廈維修的業主立案法團表決引入親自投票門檻分級制和授權票抽查制度，物業管理公司要抽查至少兩成的授權票，並研究明年底試驗電子授權票平台。房屋經理學會會長黃寶珍表示，物管業界難以單憑電話和簽署核實身份，期望政府可提供具體指引；而電子授權票和投票平台值得研究，除可確認業主和獲授權人身份，亦有提交文件的時間紀錄，且具獨立性的平台可減少爭拗，期望政府可盡早完成研究並推出。



黃寶珍認為，電子授權票平台值得研究，冀盡快推出。汪旭峰攝

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。

房屋經理學會會長黃寶珍認為，核查授權票難有完美的方法，按目前建議，物管人員只能按授權票上的電話致電確認身份，即使拍門，亦有非業主自住的單位，物管人員難核對身份證，且被授權人需要簽署，操作上或難做到。她指，業界對此仍有顧慮，期望政府可推出具體指引，釐清做法。

倡採用「智方便」和雙重認證系統

黃寶珍認為，政府有需要推出統一的處理授權票和投票的電子平台，平台可記錄提交授權書時間，作為日後取消有問題授權書時的參照，而業主和被授權人的身份都需要經平台確認，建議可採用「智方便」和雙重認證系統，且電子平台有獨立性，可減低業主、法團和物管公司爭拗的風險。她又指，電子平台值得研究，理解難未必能於短期內使用，仍應及早研究和推出，過渡階段可通過紙本和電子平台雙軌並行。



政府建議修例，就大廈維修的業主立案法團表決引入授權票抽查制度，物管公司要抽查至少兩成的授權票。 資料圖片

政府亦建議對物管公司引入消防裝置「責任人」制度，她表示，消防命令有時未能及時遵辦，或與工程規模和業主取態有關，舉例物管公司不能自行清走阻擋走火通道的私人物品，令人擔心物管公司刑責，期望政府般酌情豁免理由。

抽查增額外工作量 惟料管理費上調壓力輕微

被問及抽查授權票等額外工作會否加重管理費上調的壓力，黃寶珍指，人手和費用需視乎具體工作，抽查或涉額外人手和費用，但相信因此上調管理費的壓力輕微。



黃寶珍指，抽查授權票沒有完美做法，冀政府提供具體指引。江旭峰攝

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。

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

對於政府目前考慮僅要求接受政府資助的舊樓業主供款成立維修基金，黃寶珍建議該做法涵蓋新樓，即使物業日後轉旗，已供款額亦會在交易時被考慮。她又期望，物管業界可與打擊圍標的聯合特遣隊設立恒常的保密溝通機制，讓前線人員提供圍標線索。

記者：曾偉龍

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。