

## 个案撮要

**投诉民政事务总署没有按照内部工作指引处理某私人屋苑一群业主根据《建筑物管理条例》第 3A 条提出有关成立业主立案法团的申请**

### 投诉

投诉人指出，民政事务总署制定了一套工作指引，处理业主根据《建筑物管理条例》第 3A 条召开业主大会的申请(以下简称「根据第 3A 条提出的申请」)。按照该工作指引的其中一项规定，申请人须向民政事务总署提交其香港身分证副本，以便该署核实其身分。

2. 一九九七年六月，投诉人留意到，声称取得某私人屋苑 37.5%(原文如此)业权份数的业主支持成立业主立案法团的一群业主，已根据第 3A 条向民政事务总署提出申请。不过，投诉人得知，这群业主不能取得足够的香港身分证副本，以证明其声称取得 37.5%业权份数的业主支持属实。

3. 一九九七年七月二十二日，投诉人致函民政事务总署，表示关注此事及担忧该署如何核实申请人的身分和地位。不过，投诉人其后得知，民政事务总署没有完全核实申请人的身分，但最终亦批准上述业主根据第 3A 条提出的申请。

### 观察所得及结论

4. 以这宗个案而言，本署留意到，《建筑物管理条例》第 3A 条规定，私人大厦的业主若取得不少于 30%业权份数的业主同意，便可向民政事务局局长申请颁令召开业主大会以委任管理委员会。该条例并没有规定，申请人须提交其香港身分证副本。

5. 民政事务总署于一九九四年八月十二日制定上述工作指引，其后于一九九六年二月二十六日作出修订，即在一九九六年十二月十九日，当局制定《个人资料(私隐)条例》前予以修订。工作指引第 3(f)段规定，申请人须提交其香港身分证副本，收集申请人的香港身分证副本的目的，在于核实根据第 3A 提出的申请是否已取得「不少于 30%」业权份数的业权支持。上述规定只是部门行政上的要求，并非《建筑物管理条例》的强制性条文。

6. 本署明白到，当局制定《个人资料(私隐)条例》后，申请人或会认为提交其香港身分证副本是过分的要求，他们不大愿意提交其香港身分证副本，令召集人在遵从上述工作指引时遇到实际上的困难。

7. 本署留意到，假如申请人没有提交其香港身分证副本，民政事务总署便须根据土地注册处的最新土地查册记录，彻底核实申请表上载列的业主姓名、各业主分别拥有的单位及所占的业权份数。申请表上所载的数据，必须与土地查册记录相符，才会获得民政事务总署视为有效，申请才会获得接纳。此外，如申请人是共同拥有业权，民政事务总署亦会一样谨慎处理，以确定其申请是否有效；如属于「分权共有」业权，各有关业主均须在申请表上签署，申请才会获得接纳为有效；如属于「联权共有」业权，任何一名业主在申请表上签署便足够。

8. 民政事务总署收到共 1 261 份申请表，支持根据第 3A 条提交的申请；这些申请人为代表 21 854.10 业权份数的业主。民政事务总署核实申请所得的结果显示，1 261 名申请人中，只有 283 人已提交其香港身分证副本。从所收到的申请表中，该署证实占该屋苑 20 975 业权份数(或占该屋苑的总业权份数 55 500 的 37.79%)的业主所提交的申请符合规定，因此，这些申请已符合《建筑物管理条例》第 3A 条的法定条件。

9. 至于申请人的身分是否真确这个问题，会议召集人曾先后两次根据《宣誓及声明条例》作出声明。

10. 为促进有效的大厦管理，民政事务总署一直致力于协助业主及早成立业主立案法团。有鉴于申请人没有提交香港身分证副本，并不是拒绝他所根据第 3A 条提出的申请的法定理据，因此，民政事务总署出于善意而向民政事务局局长作出的建议并非不合理；虽然大部分申请人没有提交其香港身分证副本，该署仍建议民政事务局局长行使酌情权，批准根据第 3A 条提出的申请。

11. 本署亦留意到，民政事务总署已作出详细考虑，以确定收集香港身分证副本的做法是否会侵犯申请人的私隐，当时的律政署(现称律政司)曾指出，虽然要求申请人出示其香港身分证副本，并非核实申请人身分的唯一办法，但在香港法例下，这样做并非侵犯个人私隐。除非申请人能出示其他证实其身分的证明文件，否则不能不要求其出示香港身分证副本。有关这点，事实上大部分申请人已拒绝出示其香港身分证副本或其他证明文件。虽然民政事务总署或者有很好的理由而不执行有关申请人须出示其香港身分证副本的规定，即是说，有关的工作指引是如此不切实际，实在无法严格遵行，但实情毕竟是该署并没有遵照内部工作指引去处理申请。

12. 在考虑上述各点后，申诉专员认为这宗投诉部分成立。

## 建议

13. 申诉专员建议民政事务总署署长在考虑个人资料(私隐)条例，尤其是(于一九九八年六月十九日起生效)有关身分证号码的实务守则及其他个人身分标识符后，覆检是否仍须要求申请人提交其香港身分证副本；以及视情况所需，修订内部工作指引。

## 民政事务总署署长的响应

14. 民政事务总署署长表示，虽然有些支持成立业主法团的业主没有提交其香港身分证副本，但没有提交香港身分证副本这

一点，并不是拒绝申请的法定理据。

15. 在考虑个人资料(私隐)条例，尤其是有关身分证号码的实务守则及其他个人身分标识符后，民政事务总署署长认为今后无须要求申请人提交其香港身分证副本。

结语

16. 申诉专员得悉民政事务总署署长已接纳上文第 13 段所载本署的建议，并已修订因应根据第 3A 条提出的申请而制定的内部工作指引。经修订的工作指引现已付诸实行。

申诉专员公署

档案编号：OMB 1997/1533

一九九八年十二月