

元朗天盛苑業主立案法團  
特別業主大會  
會議紀錄

- 日期 : 二零一九年十二月三日(星期二)
- 時間 : 晚上八時三十分
- 地點 : 元朗公立中學校友會鄧兆棠中學一樓禮堂
- 大會主持 : 元朗天盛苑業主立案法團主席 甘天成先生
- 大會司儀 : 卓靈制作公司職員
- 親身及授權出席業主 : 2316 戶(單位)
- 出席嘉賓 : 元朗民政事務處聯絡主任主管 黃錦全先生  
元朗民政事務處聯絡主任 楊青蕊女士  
禰氏律師行代表 王燦鴻律師
- 記錄 : 啟勝天盛苑服務處

## 會議內容：

大會司儀表示是次業主大會主持為業主立案法團主席甘天成先生，歡迎各業主出席是次特別業主大會，並表示出席及授權出席周年業主大會的人數(以戶數計算)已達到香港法例第 344 章《建築物管理(修訂)條例》內規定的百分之十的要求，並宣布業主大會正式開始。

### 1 介紹出席嘉賓及簡介業主大會議程

1.1 司儀介紹出席嘉賓包括元朗民政事務處聯絡主任主管黃錦全先生、元朗民政事務處聯絡主任楊青蕊女士及禰氏律師行代表王燦鴻律師，並多謝各業主撥冗出席是次業主大會。

1.2 禰氏律師行代表王燦鴻律師表示是次特別業主大會因管理委員會主席應百分之五的業主要求而召開，其對議程內容有所保留，但由於召開會議已符合香港法例第 344 章《建築物管理(修訂)條例》內附表 3 第 1(2)段，而有關議程亦需按照業主提出的議程進行表決。

1.3 司儀簡介當日大會會就議決事項進行決議，包括：

議程一：議決撤換主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生、司庫黃光榮先生、委員李振濤先生、張志強先生、何永光先生、關祺彪先生、王永波先生、陳福安先生、盧兆雄先生、張耀東先生、周港明先生及王惠芳女士

議程二：議決委任不少於九位的新委員，使管委員的委員人數達到條例附表 2 第 1 段定的最少人數

議程三：議決委任新主席、副主席、秘書、司庫及委員

### 2 議決撤換主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生、司庫黃光榮先生、委員李振濤先生、張志強先生、何永光先生、關祺彪先生、王永波先生、陳福安先生、盧兆雄先生、張耀東先生、周港明先生及王惠芳女士

2.1 司儀宣布開始進入議程一，並準備一段短片介紹填劃選票的方法。當短片播放完畢後，司儀宣布進行投票，各業主可將填妥的選票，投入現場工作人員手持的投票箱內，並邀請兩名業主陪同工作人員攜同票箱到地下有蓋操場收取該處業主的選票，以作見證。

2.2 司儀宣佈投票結束，在場工作人員收集並將投票箱帶回台前等候點票，並邀請王燦鴻律師及三名業主到台上點票區監票。

2.3 經過工作人員進行點票後，司儀表示因監票之三名業主要求重新點票並將票分為贊成及不贊成，故按其要求重新點票及按與會人士要求邀請另外三名業主到台前監票。

2.4 點票完成後，其中一位監票之業主陳先生表示因觀察「贊成」的選票數量較多，但結果顯示為「反對」較多，所以要求重新點票。

2.5 司儀宣佈重新點票，並另外邀請三名業主到台上點票區監票。

2.6 另外一位監票的人士表示選票當中有一張持有 44037 份業權份數，懷疑其真實性及反對結果，拒絕簽署確認結果。

2.7 王燦鴻律師表示根據現行《建築物管理條例》當中就授權票有相關規定，各業主均需遵守，現時法例並沒有就一名業主可以被業主授權的數目設有上限，當一位業主被多名業主授權出席，大會會發出一張選票包含所有授權業主的業權份數，故可能出現較多業權份數的選票，而法例亦規定大會需將已填寫授權書的單位資料張貼於大會會場當眼處，直至大會完結；而有關業主及被授權人士資料，因涉及私隱問題，大會不宜公開；而就有人懷疑授權票造假，由於此屬一個嚴重指控，需要有真憑實據，否則，則可能涉及誹謗。

- 2.8 一名男業主表示如授權票懷疑造假，但需要有真憑實據，而相關資料又涉及私隱，該如何處理。
- 2.9 王燦鴻律師表示如涉及私隱，需先得到授權及被授權人士同意，方可以處理。
- 2.10 一名女業主表示於有幾名業主被無故授權他人，並已報警處理。
- 2.11 王燦鴻律師表示如證據顯示有授權票造假，此屬刑事罪行。
- 2.12 一名女業主表示對該張 44037 份業權份數的授權票有質疑，要求解釋，否則需以廢票處理。
- 2.13 王燦鴻律師表示如需証明授權票有問題，是需要經法庭認證，方可定為無效。
- 2.14 一名男業主表示大會邀請業主上台監票，業主應有權將選票定為廢票。
- 2.15 主席甘天成先生表示是次大會各座地下大堂亦有擺放委任代表文書收集箱，供各業主將文書投入收集箱，箱內收集箱不單其本人還有其他人士，而各曾填寫文書的業主亦會按法例收到收據，以作證明，而大會當日業主亦可即場取消授權，自行出席及投票，而文書涉及私隱，如要公開檢查，應透過法律程序交由法庭處理。
- 2.16 主席甘天成先生宣布點票結果如下：

選項	業權份數	百份比
贊成	55,677	44.88%
不贊成	68,374	55.12%
廢票	2 張	

會議上結果反對撤換主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生、司庫黃光榮先生、委員李振濤先生、張志強先生、何永光先生、關祺彪先生、王永波先生、陳福安先生、盧兆雄先生、張耀東先生、周港明先生及王惠芳女士，並毋須就議程二及三進行議決。

- 3 凌晨三時，主持甘天成先生宣布業主大會正式結束。
- 4 監票之業主要求重新檢查所有委任代表文書、選票及出席記錄，主席甘天成先生於不違反私隱情況下同意，於會議結束後在業主見証下已把會議有關文件封箱，並待業主決定重新檢查文書的日子，以釋除業主的疑慮。



元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2019年12月31日



元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2019年12月31日