

檳時代廣場共管機構勝訴

Birch The Plaza 禁民宿活動

(檳城 19 日訊) 檳城時代廣場 Birch The Plaza 公寓共管機構今日獲得北馬區分層地契管理仲裁庭判決勝訴，即有權禁止該公寓有任何民宿活動。相信這是全馬首宗公寓禁止民宿活動的勝訴案件。

檳城時代廣場共管機構屬下有管理兩棟公寓，即是 Birch The Plaza 及 Birch Regency 公寓，而這兩間公寓早前發現有大量公寓單位變成民宿，因此在向該公寓共管機構投訴後，檳島市政廳也於去年 6 月展開突击檢查及執法對付相關業者及屋主。

由於公寓多間單位變成民宿，因此該公寓共管機構則達成協議，將公寓出入口的智慧卡保安系統提升至指紋保安系統。針對此事，部分從事民宿的業者則紛紛反對上述提升，並決定將事件帶上庭。

最終經過一年半的審訊後，檳城時代廣場 Birch The Plaza 公寓共管機構財政林成家及瑋力產業集團高級建築部經理梁坤德今日在中午聆訊時，在半小時內獲得仲裁庭主席卡馬魯扎曼判定該公寓禁止經營民宿活動。

林成家：指紋報安系統合法
林成家今日在勝訴後指出，勝訴判決指說公寓是經過正規管道召開會員大會，因此指紋報安系統是合法的，而未來不可有人再次針對相關事項作出挑戰或抗議。

他說，該公寓住宿者入住時間必須在 6 個月以上，而且必須與共管機構簽署 6 個月入住合同，否則共管機構有權拒絕相關人士入住。

他強調，這次勝訴後不代表該共管機構會將外人拒於門外，若有外人或客人到訪，就需要登記後才可進入該公寓指定單位。



檳城時代廣場 Birch The Plaza 公寓有權禁止該公寓有民宿活動。

他補充，基於該公寓已獲得勝訴，因此他相信面對同樣問題的 Birch Regency 公寓也會獲得同樣的判決。

長期關注分層地契管理案件的丹絨區國會議員黃偉益今日也在現場，而他受詢時表示，若該共管機構獲得勝訴，相信這是全馬首宗公寓禁止民宿活動的勝訴案件。

Birch Regency 八成住戶支持附加指紋保安系統

另外，Birch Regency 公寓共管機構早前獲得多數住戶同意將出入口智慧卡保安系統提升至指紋保安系統，但遭到民宿業者提控，指違反 2013 年分層管理法令 (757 法令)。

該公寓共管機構代表今早在 10 時現身北馬區分層地契管理



梁坤德 (左) 及林成家對於此勝訴感到開心，并举手作為勝利手勢。

仲裁庭，而該庭主席批准尼克阿里夫出庭供證。

控方指該機構沒有按照標準的法律程序來制定公寓條規附加條例，其中必須在會員大會上獲得至少 75% 住戶同意，才可附加指紋保安系統。然而，該公寓共管機構代表解釋，該公寓在

2016 年 1 月特大上獲得 43 人出席，其中僅有 9 人提出反對，相等于獲得 80% 的支持率。

針對此說法，尼克阿里夫被詢問時坦言本身必須翻查會議記錄才能確認，因此仲裁庭主席卡馬魯扎曼當場宣布案件展延。#