

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1375/06-07號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/8/04

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 會議紀要

日期：2007年1月22日(星期一)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：涂謹申議員(主席)
何俊仁議員
曾鈺成議員, GBS, JP
鄭家富議員
石禮謙議員, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
梁家傑議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP

列席議員：陳智思議員, GBS, JP

缺席委員：吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員, JP
陳偉業議員
李國英議員, MH, JP
梁國雄議員
譚香文議員

出席公職人員：民政事務總署

民政事務總署副署長(2)
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(4)
張馮泳萍女士

律政司

高級政府律師
林少忠先生

高級助理法律草擬專員
彭士印先生

香港保險業聯會

行政總監
譚仲豪先生

一般保險總會主席
管胡金愛女士

意外保險公會副主席
吳民輝先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
戴燕萍小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(2)2
麥麗嫻女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)905/06-07號文件]

2006年12月14日會議的紀要獲得確認通過。

II. 業主立案法團第三者風險保險的涵蓋範圍

[立法會CB(2)638/06-07(01)、CB(2)791/06-07(01)及
CB(2)3140/05-06(01)號文件]

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於
附件)。

3. 主席表示他認為若保險公司可提供保險，承保業主立案法團(下稱"法團")招致的法律責任，以及個別佔用人就大廈公用部分所涉及的法律責任，則應規定法團以代理人身份集體購買第三者風險保險，在法團招致的法律責任以外同時就佔用人的法律責任投保。他認為在該等安排下，保險公司收取的保費或會較為便宜。

4. 香港保險業聯會的代表告知法案委員會，若有足夠需求，保險業界可提供該類保險，換言之，法團購買的第三者風險保險亦可同時承保個別佔用人就大廈公用部分所涉及的法律責任。不過，作出風險評估會相當困難，所涉保費預期亦偏高，尤以兼具住宅和商業部分並且涉及種類極之不同的佔用人的建築物為然。陳智思議員指出，關於個別人士就其家居及所居大廈公用部分購買的第三者風險保險，現時收取的保費並不高。陳議員和曾鈺成議員質疑法團和佔用人會否接納以強制方式規定個別佔用人購買第三者風險保險的安排，以及規定大廈業主須分擔個別佔用人就第三者的權利所須承擔的法律責任的做法，因為若佔用人在其單位內從事商業活動，所招致的風險將較高。

5. 余若薇議員要求政府當局證實，若法團須就某宗意外與個別佔用人負上共同及各別的法律責任，但該佔用人宣告破產，而法團投保的保險並不包括個別佔用人的法律責任，在此情況下，該法團須否就受傷第三者的損害負上全部責任。政府當局告知法案委員會，若法庭裁定法團、業主和佔用人須因第三者受傷而共同及各別承擔侵權法律責任，以及如法庭裁定法團須在佔用人無力償債的情況下，與業主分擔額外的損害賠償責任，法團的保險公司便須為法團支付法團所須承擔的損害賠償款額，並以承保額作為所支付款額的上限。因此，在任何情況下，法團的法律責任均會由法團根據《建築物管理條例》第28條，以及《建築物管理(第三者風險保險)規例》草擬本的規定購買的保單承保。

6. 然而，余若薇議員關注到若法庭未有裁定法團須承擔額外的損害賠償責任，或佔用人倘非基於破產的理由而無法支付其所須承擔的損害賠償，第三者便有可能得不到保障。政府當局指出，若法團購買的第三者風險保險亦有就個別佔用人招致的法律責任投保，根據該類保單提出的申索數目，難免會高於根據現時所建議而保障範圍較狹窄的保單提出的申索數目，因而導致法團須承擔較高昂的保費。不過，主席指出，為解決此問題，可將第三者風險保險一分為二，其中一份保單承保法團招致的法律責任，而另一份保單則承保建築物的個別佔用人的法律責任。

7. 何俊仁議員認為，為方便作進一步商議，可能有需要對法團購買的不同保障範圍的第三者風險保險，就所須支付的不同保費作一比較。他亦關注到法團對有關建議可能會有所保留。香港保險業聯會的代表回應時表示，必須先行廣泛諮詢保險業界成員，才可得出上述資料。

政府當局

政府當局

8. 主席總結有關討論時表示，鑒於委員意見紛紜，法案委員會不會跟進規定法團購買同時承保個別佔用人法律責任的第三者風險保險的建議。不過，主席建議民政事務總署的前線人員應忠告業主和個別佔用人考慮集體購買第三者風險保險。他並建議政府當局應聯同保險業界，探討既未有成立法團，亦沒有聘用物業經理人提供服務的樓宇(例如舊式唐樓)的業主購買第三者風險保險的可行性。

9. 委員再無就政府當局提交的文件附件A所載的《建築物管理條例》第28條修訂本提出其他意見。

恢復二讀辯論

10. 主席表示，條例草案最早可於2007年3月14日恢復二讀辯論。若政府當局擬於該日恢復二讀辯論，法案委員會將於2007年3月2日向內務委員會匯報其就條例草案進行的商議工作。至於就條例草案動議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，就此作出預告的最後限期將為2007年3月5日。

11. 主席進一步表示，他認為法案委員會沒有需要再舉行會議。不過，若個別委員提出擬議修正案，他會考慮在有需要時召開會議研究該等修正案。

12. 議事完畢，會議在上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年3月20日

**《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會
會議過程**

日期：2007年1月22日(星期一)

時間：上午8時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 001937	主席	通過會議紀要	
001938 – 014544	主席 政府當局 香港保險業 聯會的代表 余若薇議員 何俊仁議員 陳智思議員 梁家傑議員 曾鈺成議員	<ul style="list-style-type: none"> – 討論主席提出的下述建議：規定業主立案法團(下稱"法團")購買第三者風險保險，以承保法團招致的法律責任及個別佔用人就建築物公用部分所涉及的法律責任 – 《建築物管理條例》第28條的修訂本 	
014545 – 015229	主席 政府當局 何俊仁議員	<ul style="list-style-type: none"> – 建議把購買第三者風險保險的強制性規定延展至同時涵蓋建築物經理人 – 立法時間表及日後的安排 	政府當局須跟進主席的建議 (會議紀要第8段)
015230 – 015422	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2007年3月20日