

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)714/06-07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：2006年11月29日(星期三)
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
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
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李國英議員, MH, JP
梁家傑議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：曾鈺成議員, GBS, JP
鄭家富議員
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

高級助理法律草擬專員
彭士印先生

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)433/06-07號文件]

2006年11月2日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(3)477/04-05、CB(2)3140/05-06(01)及(02)號文件]

逐一審議條例草案的條文

2. 法案委員會完成審議條例草案第33至69條，以及政府當局提出的相關委員會審議階段修正案(下稱"修正案")。(會議過程索引載於**附件**)。

《公職指定》(第1章，附屬法例C)的附表

3. 政府當局告知法案委員會，經研究委員就條例草案建議由民政事務局局長轉授《建築物管理條例》授予的權力和職責所提出的關注意見後，政府當局將會提出一項修正案，把條例草案的第4部刪除。

過渡性條文

4. 政府當局獲請就與按照公契委出，但沒有依循經修訂的《建築物管理條例》附表2所載組織及工作程序的業主立案法團(下稱"法團")管理委員會(下稱"管委會")在過渡期屆滿前的權力有關的下列事宜，徵詢律政司的意見，並向法案委員會匯報有關情況：

- (a) 《2005年建築物管理(修訂)條例》第36條按現時的草擬方式是否清楚明確，足以反映該等法團在過渡期屆滿後將不再有效此一政策意圖；
- (b) 有關的管委會委員能否行使公契條文所授權力，以執行大廈管理工作；
- (c) 該等法團在過渡期屆滿後所訂立的合約會否有效；若該等合約會變作無效，對訂約各方(例如負責進行有關工程的承建商)會造成甚麼財政後果；及
- (d) 應否加入明訂條文，訂立一個確認機制以避免不必要的訴訟，又或應否交由法庭酌情決定。

政府當局 5. 因應主席的建議，政府當局答允就條例草案第36(3)(a)條提出一項修正案，以"業主會議"取代"業主周年大會"。

6. 劉慧卿議員及王國興議員建議，在條例草案獲通過成為法例後，政府當局應先諮詢民政事務委員會，然後才發出載有各項問題和答案及相關指引的宣傳小冊子，用以協助法團、大廈經理人及有關各方遵行新的法定規定。政府當局表示原則上接納該建議，但須顧及進行有關工作的時間。

秘書
政府當局 7. 因應主席的建議，委員同意法案委員會會向民政事務委員會提出建議，由該事務委員會安排討論關於落實此項修訂條例的事宜。委員又要求政府當局在發出載有各項問題和答案及相關指引的宣傳小冊子前，應向該事務委員會提供全套文件。

輕微及相應修訂

8. 政府當局確認，在審議條例草案先前各項條文時，已涵蓋了條例草案第37至66條所提出的輕微及相應修訂。法案委員會的法律顧問表示，就《土地業權條例》提出的相應修訂建議在法律方面並無問題。

政府就議員對《建築物管理(第三者風險保險)規例》草擬本(下稱"規例草擬本")的建議／意見所作的回應
[立法會CB(2)446/06-07(01)號文件]

9. 主席提醒委員，法案委員會應集中討論就《建築物管理條例》第28條提出的擬議修訂，該等修訂可讓

經辦人／部門

政府當局實施有關強制要求建築物公用部分須投購第三者風險保險的新規定。至於規例草擬本，應待其刊登憲報後交由為審議該規例草擬本而預期會成立的小組委員會詳加討論。

政府當局

10. 政府當局獲請提供下列資料：

- (a) 香港保險業聯會的會員公司在2002至2004年期間所接獲的6 500宗公眾責任申索的申索款額分項數字；及
- (b) 保險公司就僭建物提供保險一般所收取的保費水平。

政府當局

11. 政府當局亦獲請檢討第三者風險保險應否涵蓋附於或懸掛於建築物公用部分的僭建物，並考慮委員提出的下列意見：

- (a) 周梁淑怡議員、何俊仁議員和劉慧卿議員認為，第三者作為與該類僭建物相關的事故的受害人，保障其獲得賠償的權利至為重要，即使此舉會令保費增加。此外，保費增加亦可提供誘因，促使有關業主考慮清拆其僭建物；
- (b) 劉健儀議員建議參考《汽車保險(第三者風險)條例》(第272章)的做法。根據該條例，司機(投保一方)就第三者身體受傷及死亡所需承擔的任何法律責任，在任何情況下均受第三者風險保險所保障，保險公司不會因投保一方有任何不當情況而拒絕第三者提出的申索；
- (c) 王國興議員不同意按上文所述建議擴大第三者風險保險的保障範圍。他認為不應強制規定法團為僭建物投購保險，令搭建該等違例建築物的業主受到保障；及
- (d) 蔡素玉議員認為，若建築物公用部分的僭建物是由單一業主搭建和使用，但有關的法團卻須以高價投購保險，使該等僭建物亦納入保障範圍，此舉對其他業主有欠公平。

政府當局 12. 政府當局亦獲請就下列事宜向法案委員會作出匯報：

- (a) 屬於個別業主的僭建物若跌在建築物的公用部分並對第三者造成傷害，由此引起的法律責任須由法團還是有關的業主承擔；
- (b) 在經修訂的第28(1)條中，"建築物的公用部分"一語是否亦涵蓋附於或懸掛於公用部分的僭建物；
- (c) 在投購公用部分的保險後才在公用部分出現的僭建物所引起的法律責任會如何納入受保範圍；
- (d) 若僭建物(例如酒樓的水塔)的擁有人已為該等搭建物投購保險，但有關的法團又須就該等附於建築物公用部分的僭建物投購保險，此舉會否導致雙重投保；及
- (e) 政府當局因何不把相關保險的涵蓋範圍延展至同時涵蓋附於建築物公用部分的僭建物，因為此舉與當局就涉及公眾利益的其他範疇(例如政府工程、僱員保償保險及汽車等)強制規定購買第三者風險保險的做法不一致。

13. 政府當局和法案委員會的法律顧問均證實，新訂的第28條按現時的草擬方式可讓政府當局在日後認為有需要時，為保險規定訂立一個分級制度。主席建議，政府當局應注意委員對是否適宜訂立該分級制度有不同的意見，並應在審議規例草擬本時考慮有關事宜。

14. 議事完畢，會議在上午10時38分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年12月21日

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會
會議過程

日期：2006年11月29日(星期三)

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 – 000312	主席	通過會議紀要	
000313 – 000930	主席 政府當局	逐一審議條例草案的條文及審議政府當局提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案") [條例草案文本及立法會CB(2)1550/04-05號文件的附錄III] <u>條例草案第34條</u>	政府當局須提供文件 (會議紀要第3段)
000931 – 000933	主席 政府當局 劉慧卿議員	<u>條例草案第35條</u>	法案委員會把有關事宜轉交民政事務委員會研究 (會議紀要第7段)
000934 – 004947	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員 吳靄儀議員 劉健儀議員 何俊仁議員	<u>條例草案第36條</u>	政府當局須提供文件及就條例草案第36(3)(a)條提出修正案 (會議紀要第4及5段)
004948 – 005359	主席 政府當局	<u>條例草案第37至66條</u> <u>條例草案第67至69條</u>	
005400 – 011919	主席 政府當局 助理法律顧問4 李國英議員 劉健儀議員 何俊仁議員	政府就議員對《建築物管理(第三者風險保險)規例》草擬本的建議／意見所作的回應 [立法會CB(2)446/06-07(01)號文件]	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<u>關於法定的最低保險數額的A項</u>	政府當局須提供補充資料 (會議紀要第10段)
011920 – 012136	主席 政府當局	<u>關於規例草擬本第6(3)條的規定的B項</u>	
012137 – 020051	主席 政府當局 劉慧卿議員 何俊仁議員 周梁淑怡議員 劉健儀議員 蔡素玉議員 王國興議員 陳偉業議員	<u>關於違例建築的C項</u>	政府當局須提供書面回應 (會議紀要第11及12段)
020052 – 020110	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年12月21日