

《2000年建築物管理(修訂)條例草案》中強制規定業主立案法團必須為建築物購買第三者保險的相關條文的標明修訂事項文本

第 344 章 建築物管理條例

000061

2000 年第 69 號條例

《建築物管理(修訂)條例》

香港特別行政區

2000 年第 69 號條例

18. 法團的職責及權力

(1) 法團須——

- (a) 使公用部分和法團財產維持良好合用的狀況，並保持清潔；
- (b) 在公職人員或公共機構行使任何條例所賦權力，命令或要求就公用部分進行某項工作時，遵照辦理；
- (c) 採取一切合理必需的措施，以執行公契(如有的話)載明有關建築物的控制、管理、行政事宜的責任。

(2) 法團可就下述事情行使其酌情決定權——

- (a) 僱用並付酬予員工，以達致與法團根據本條例或公契(如有的話)而有的權力或職責有關的任何目的；
- (aa) 除第(3)款以及管理委員會所決定的有關管理委員會及其小組委員會的出席會議條款及條件另有規定外，支付津貼予按照附表2委任的主席、副主席(如有的話)、秘書、司庫及其他擔任管理委員會職位的人，津貼為法團藉業主大會的決議批准並按照但不超過附表4所指明的最高津貼者；(由1993年第27號第17條增補)
- (b) 聘請並付酬予會計師，以審計法團帳簿及擬備年度收支表和資產負債表；
- (c) 聘請並付酬予經理人或其他專業機構、專業商號或專業人員，以由其代表法團執行法團根據本條例或公契(如有的話)而有的職責或權力；
- ~~(d) 為建築物或其任何部分購買火險或其他保險，並保持各項保險生效，保額則以能使建築物恢復原狀所需款額為準；~~
- (e) 購買、租賃或以其他方式獲取動產，作為公用部分的設施，以供業主享用，或藉以符合公職人員或公共機構為施行任何條例而作出的規定；

備註

第 18(2)(d)條的廢除及新的第 28 條尚未實施。

(f) 在公用部分設置並保養草地、圍圃及遊樂場；

(fa) 對公用部分進行任何翻新、改善或裝飾工程(視屬何情況而定)； (由 1998 年第 12 號第 5 條增補)

(g) 就業主有共同權益的任何其他事務，代業主行事。 (由 1993 年第 27 號第 17 條修訂)

(2A) 在不損害第 (1) 及 (2) 款的一般性的原則下，法團在根據本條履行其職責及行使其權力時，須顧及根據第 44(1) 條發出的工作守則並以該等守則為指引。 (由 2000 年第 69 號第 10 條增補)

(3) 任何人如同時擔任多於一個職位，該人只有權就一個職位而收取第 (2)(aa) 款所訂的津貼。 (由 1993 年第 27 號第 17 條增補)

(4) 公契或其他協議的條文的實施，不妨礙在其他情況下有權收取本條所訂津貼的人收取該津貼，而任何此等條文，包括看來是用作以代替該津貼的較少津貼(不論名稱為何)的條文，亦屬作廢及無效。 (由 1993 年第 27 號第 17 條增補)

28. 管理委員會須使保險單可供查閱

(1) 如法團已就建築物或公用部分購買任何保險，管理委員會須准許主管當局、獲授權人員、租客代表、業主、已登記承按人或獲業主、已登記承按人就此以書面妥為授權的人，在任何合理時間內查閱保險單及其最新一期保費的收據。(由1993年第27號第24條修訂)

(2) 如第(1)款所提述的人(主管當局或獲授權人員除外)，要求法團向其提供該保險單及該保單最新一期保費的收據的副本，則司庫在對方支付管理委員會所釐定的合理的副本費後，須將此等副本提供給該人。(由1993年第27號第24條增補)

(3) 如主管當局或獲授權人員提出要求，則司庫須將第(2)款所提述的副本提供給主管當局或該名獲授權人員，而不收取任何費用。(由1993年第27號第24條增補)

28. 有關保險的責任

(1) 法團須代表法團本身以及有關建築物的估用人及業主，就該建築物及其各部分(包括公用部分及該法團的財產)與保險公司訂立符合為本條的施行而訂明的規定的第三者風險保險單，並須保持該保險單有效。

(2) 如第(1)款遭違反，管理委員會的每名委員即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款，但如他證明——

(a) 該罪行既非在他同意亦非在他縱容下犯的；及

(b) 他已盡了在有關情況下應盡的一切努力以防止犯該罪行，即可以此作為免責辯護。

(3) 法團可代表法團本身以及有關建築物的估用人及業主，為該建築物的公用部分及該法團的財產向保險公司投購火險及其他保險，並保持各項保險有效，保額則以能使該等公用部分及財產恢復原狀所需款額為準。

(4) 凡法團已根據本條與保險公司訂立任何保險單，管理委員會須准許主管當局、獲授權人員、租客代表、估用人、業主、已登記承按人或獲估用人、業主或已登記承按人就此以書面妥為授權的人，在任何合理時間查閱該保險單及就該保險單而支付的保費的收據。

(5) 凡第(4)款所提述的人(主管當局及獲授權人員除外)要求法團向其提供保險單及就該保險單而支付的保費的收據的副本，則司庫在管理委員會所釐定的合理的副本費支付後，須向該人提供該等副本。

(6) 主管當局或獲授權人員如要求法團向其提供第(5)款所提述的副本，則司庫須免費向其提供該等副本。

(7) 在本條及第41條中，“保險公司”(insurance company)——

(a) 指根據《保險公司條例》(第41章)第8條獲授權經營保險業務的保險人，亦指根據該條例第61(1)或(2)條被當作獲如此授權經營保險業務的保險人；

(b) 指在英國稱為Lloyd's的承保人組織；及

(c) 指保險業監督認可的承保人組織。

41. 訂立規例的權力

行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例—— (由 1999 年第 34 號第 3 條修訂)

- (a) 根據本條例向土地註冊處處長提交文件以供註冊或存案之用而應付的費用； (由 1993 年第 8 號第 3 條修訂)
- (b) 查閱如此註冊或存案的文件或取得其副本而應付的費用；
- (c) 根據本條例發出證書的應付費用；
- (d) 訂明根據本條例將予或可予訂明的任何事項；
- (e) 更有效施行本條例的方法。

- (ca) 法團就第三者風險、火險及其他風險與保險公司訂立保險單，以及就該等保險單而適用的條件及規定，包括(但不限於)以下事項——
 - (i) 關於該等保險單的對法團及建築物的佔用人及業主具有約束力的條件及規定；
 - (ii) 關於該等保險單的對保險公司具有約束力的條件及規定；
 - (iii) 該等保險單中屬無效的條件；
 - (iv) 保險公司須履行關於第三者風險的判決及建築物的佔用人及業主敗訴的判決的責任；
 - (v) 法團無力償債以及建築物的佔用人及業主破產對第三者的申索的影響；
 - (vi) 法團解散對第三者的申索的影響；
 - (vii) 防止保險公司對承保第三者風險的保險範圍施加限制；
 - (viii) 關於最低投保額的條件及規定；
 - (ix) 關於保險公司須備存的帳目的制度及須提交的申報表的條件及規定；
 - (x) 第三者的責任；