

(29) in HAD HQ IV/20/5/30

LS/S/41/06-07

2123 8391

2147 0984

香港中環  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會  
助理法律顧問  
林秉文先生

林先生：

**《 建築物管理(第三者風險保險)規例 》  
(法律公告第 146 號)**

二零零七年八月十七日來信收悉。

關於來信就《 建築物管理(第三者風險保險)規例 》(規例)所提問題，現謹覆如下。

**第 3(1)條**

規例第 3(1)條規定，保單須就受保的業主立案法團(法團)可能就任何人死亡或身體受傷而招致的法律責任，為該法團提供保險。因此，就死亡或身體受傷的個案而言，關鍵在於法團有否招致法律責任，而這點須視乎每宗個案的情況而定。

就來信所引述的例子而言，要決定法團是否須為訪客身體受傷負上法律責任，必須考慮訪客受傷是否由於法團的僱員疏忽所致。如是的話，便須考慮法團是否須因其僱員的疏忽而對訪客負上轉承法律責任。在這個假設的例子中，法團須否承擔法律責任，視乎多項因素而定。例如，訪客本身是否行事疏忽，或法團有否採取措施，提醒僱員遵守安全指引的重要性。

### 第 3(2)(d)(i)至(iv)條

這些條文是因應香港保險業聯會的意見提出的，目的是闡明規例草擬本第 3(2)(d)(i)條。條文的措辭按香港保險業聯會的建議，以保險業所用的標準免除條款為藍本。香港保險業聯會指出，這些條文訂明的法律責任一貫都不包括在責任保險保單的保障範圍內。如規例訂明法團須就這些法律責任投購保險，是不切實際的。因此，雖然法團不大可能招致這些法律責任，但規例宜訂明保單無須承保這些法律責任。

### 第 7(4)條

第 7 條以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 12(2)及(3)(b)條為藍本。該項條文訂明，任何協議如看來是否定或限制法團對第三者的任何訂明法律責任，即屬無效。

法團或會以某種方法，例如合約條款或告示，規限其對第三者的訂明法律責任。舉例來說，法團可能在大廈大堂張貼告示，標明“任何人進入大廈，須自行承擔風險；法團不會就任何人死亡或身體受傷承擔責任。”在上述例子中，可以說法團是提述一項共識，而不是一項協議，以規限其法律責任。第 7(4)條清楚訂明，有關共識並無效力。

### 第 6(7)及(8)條

這兩項條文以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 9 條為藍本，內容關乎事故發生後如何處理。

第 6(7)條訂明，如保單條文限制了保險的範圍，以致發生事故後，法團沒有遵行某項條件(例如沒有在若干日內通知保險公司，或未有在指明的期限內提出申索)，便得不到保障，則有關的保單條文屬無效。保險公司不能憑藉該保單條文，規避根據該保單須承擔的法律責任。

另一方面，第 6(8)條規定，如保單訂明保險公司在根據保單償付第三者提出的申索後，可向法團索還任何已付的款項，這項保單條文不會因第 6(7)條而告無效。即使第 6(7)條適用，這項保單條文(如有的話)仍會有效。

換言之，如保險公司因為第 6(7)條而須根據保單償付第三者提出的申索，但是保單另有條文訂明可向法團索還已付的款額，便可根據該項條文追討有關款項。不過，如保單沒有載列有關的條文，保險公司便不能向法團索還已付的款項。

### 第 8(1)(b)條

第 8(1)和(2)條是以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 10(1)條為藍本。

保險公司可在某些情況下廢止保單，例如保單是藉未有披露具關鍵性事實或藉在具關鍵性事項上屬虛假的事實陳述而取得。保險公司可根據保單條文，取消有關的保單。

### 第 8(3)條

第 8(3)條是以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 10(4)條為藍本。

這項條文規定，如憑藉第 8(2)條，保險公司有法律責任向第三者支付款項，而數額超過該保險公司根據有關保單而須付予法團的數額，則該保險公司有權向法團追討超出之數。換言之，第 8(3)條賦權保險公司可追討純粹因為規例條文而須支付的超出之數。第 8(3)條並無賦權保險公司向法團追討該公司根據保單須予支付的款項。

### 第 8(4)條

第 6 條訂明，保單條文如看來是藉參照規例所述的某些事項(例如在某段期限內可提出申索的次數或建築物的樓齡)而限制法團所獲的保險，則屬無效。

假設保單基於一年內可提出申索次數的限制，而無須承保某項法律責任，憑藉第 6 條，該項限制屬無效。不過，就第 8(1)(b)條而言，該項法律責任是否屬保單所承保的責任，仍會產生疑問。因此，第 8(4)條旨在清楚闡明，任何憑藉第 6 條而屬由保單所承保的法律責任，就第 8(1)(b)條而言，即視為保單所承保的法律責任，而第 8 條適用於這種情況。

### 第 9(1)條

第 9(1)條以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 10(2)(a)條為藍本。

在此必須解釋，第 8 條關乎保險公司和第三者的關係；該條文規定，假如第三者已就保單所承保的訂明法律責任取得判法團敗訴的判決，保險公司須向該第三者支付根據該判決而須支付的款項(以該保單所承保的數額為上限)。換言之，當第三者取得判法團敗訴的判決，便可根據第 8 條獲得向保險公司直接索償的權利，這項權利無須取決於法團是否無力償債。

第 9(1)條接着規定，保險公司如在訂明的期限內沒有接獲關於提出法律程序的通知，便無須根據第 8 條向第三者支付款項。第 9(1)條並無規定要由指定人士向保險公司發出有關提出法律程序的通知；條文的重點，是假如保險公司在訂明的期限內沒有接獲關於提出法律程序的通知，第三者便沒有直接向保險公司提出索償的權利。因此，一般而言，

第三者如擬根據第 8 條取得利益，便會向保險公司發出有關法律程序的通知。

第 6(7)條則對法團和保險公司的關係有影響。該條文訂明，即使在事故發生後法團沒有遵行保單的某項條件，例如向保險公司發出有關法律程序的通知，保險公司也不能規避保單承保的法律責任。

### 第 9(3)條

第 9(3)條以《汽車保險(第三者風險)條例》(第 272 章)第 10(2)(c)條為藍本。

在某些情況下，可憑藉保單所載的條文取消該保單。例如保單條文可規定，如法團連續三個月沒有支付保費，保單便會即時取消。另一個例子是保單條文訂明，承保人或受保人均可單方面給予對方一個月的通知，然後取消保單。

民政事務總署署長

(蘇惠思 代行)

二零零七年九月二十四日

副本送：律政司

(經辦人：高級助理法律草擬專員彭士印先生) (傳真號碼：2869 1302)

(經辦人：高級政府律師吳華姿女士) (傳真號碼：2845 2215)

(經辦人：政府律師林慧珠女士) (傳真號碼：2136 8277)