



本署檔號 Our Ref. L/M (1) to HAD HQ IV /20/5/30
來函檔號 Your Ref. CB2/SS/11/06
電話 Tel.: 2123 8395
傳真 Fax.: 2147 0984

(譯本)

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
《建築物管理(第三者風險保險)規例》
小組委員會
小組委員會秘書
戴燕萍女士

戴女士：

《建築物管理(第三者風險保險)規例》小組委員會

二零零七年十月二十九日來信收悉。

為回應議員昨天在《建築物管理(第三者風險保險)規例》(規例)小組委員會所提出的意見，我們現建議對規例作出以下修訂。

第2條有關“法定文書”的釋義

規例第 2 條訂明，“法定文書”就某建築物而言，指根據某條例發出而就以下事項作出規定的命令、通知或指示。有關事項包括就該建築物進行保養、改善、修繕或拆卸工程；就該建築物進行消防安全裝置工程或改善消防安全工程；或委任任何有關人士進行關於該建築物的勘測。

有議員詢問“法定文書”是否包括屋宇署發出的警告通知。如業主在接到有關通知後沒有進行保養或改動工程，警告通知可能會在土地註冊處註冊。考慮到議員的關注，我們會修訂“法定文書”的釋義，以釐清我們的原意，把屋宇署根據《建築物條例》(第 123 章)發出的警告通知包括在“法定文書”的釋義之內。“法定文書”的釋義會修訂如下 —

“法定文書”(statutory instrument)就某建築物而言，指 —

- (a) 根據某條例發出的規定須作出以下事項的命令、通知或指示 —
 - (i) 就該建築物進行保養、改善、改動、修繕或拆卸工程；
 - (ii) 就該建築物進行消防安全裝置工程或改善消防安全工程；或
 - (iii) 委任任何有關人士進行關於該建築物的勘測；或
- (b) 根據某條例發出的符合以下說明的通知或指示：該通知或指示指明倘若在某特定日期前，就該建築物沒有進行保養、改善、改動、修繕或拆卸工程，或沒有進行消防安全裝置工程或改善消防安全工程，則該通知或指示將會在土地註冊處註冊；”

第 5 條

規例第 5(3)條規定，在保單的有效期內，業主立案法團(法團)須在建築物的顯眼處展示保險通告。根據規例第 5(7)條，法團如違反有關規定，管理委員會的每名委員即屬犯罪，可處第 2 級罰款。有議員要求降低法團違反有關規定的罰款等級。考慮過議員的意見後，我們建議修訂規例第 5(7)條，把罰款等級由“第 2 級”降至“第 1 級”。

為完善有關條文，我們也會對第 5(4)條作出技術性修訂。

第 6(3)及 6(4)條

議員認為，為了讓第三者得到更佳的保障，如法團沒有盡合理的努力去保持大廈處於良好的狀況，保險公司應先作出賠償，然後再向法團追討有關款項。考慮過議員的意見後，我們會刪除規例第 6(3)及 6(4)條，並對第 6 條其他部份作相應的修改。

有關決議案已載於附表，以供參考。

民政事務總署署長
(蘇惠思 代行)

副本送：

律政司司長 (經辦人： 彭士印先生
吳華姿女士
林慧珠女士)

二零零七年十月三十日