

《建築物管理(第三者風險保險)規例》

0001

立法會決議

(由行政長官會同行政會議根據《建築物管理條例》
(第 344 章)第 41 條訂立)

1. 生效日期

本規例自《2000 年建築物管理(修訂)條例》(2000 年第 69 號)第 12 條的指定生效日期起實施。

2. 釋義

在本規例中，除文意另有所指外——

“有關人士”(relevant person)指《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條所界定的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師；

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

- (a) 就該建築物進行保養、改善、修繕或拆卸工程；
- (b) 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
- (c) 委任任何有關人士進行關於該建築物的勘測；

“受保法團”(assured corporation)就某保單而言，指訂立該保單的法團；

“訂明法律責任”(prescribed liability)指一份保單根據第 3 條及本條例第 28(1)條規定須予承保的法律責任；

“保單”(policy)指根據本條例第 28(1)條任何法團須訂立並保持有效的保險單；

“保險公司”(insurance company)具有本條例第 28(7)條給予該詞的涵義；

“保險通告”(notice of insurance)指一份根據第 5(1)條發出的保險通告；

“建築工程”(building works)具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條給予該詞的涵義；

“建築事務監督”(Building Authority)具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條給予該詞的涵義；

“街道工程”(street works)具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條給予該詞的涵義；

“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；

《建築物管理(第三者風險保險)規例》

“違反”(contravention)就《建築物條例》(第 123 章)而言，包括——

- (a) 不遵從建築事務監督根據該條例所作出的任何命令或所施加的任何條件；及
- (b) 嚴重偏離經批准的圖則或與該圖則嚴重相歧；

“經批准的圖則”(approved plan)指經建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)批准的屬該條例第 2(1) 條所界定的圖則。

《建築物管理(第三者風險保險)規例》

5. 發出保單及保險通告


(1) 如果法團已與某保險公司訂立一份保單，該保險公司須在向該法團發出該保單的同時，以附表中的表格就該保單向該法團發出一份由該保險公司填妥的保險通告。

(2) 保險公司不得發出任何它明知在任何具關鍵性事項上屬虛假的保險通告。

(3) 法團須——


(a) 在就任何保單獲發保險通告後，在切實可行範圍內，盡快在該保單所關乎的建築物內的顯眼處，展示該通告；及

(b) 在該保單的整段有效期間內，如此展示該通告。

 ~~(4) 凡法團就某保單獲發保險通告，如該保單不再有效，該法團不得展示該保險通告。~~

(5) 如發予某法團的保險通告遭遺失或損毀，則該法團須安排由管理委員會主席、副主席(如有的話)或秘書作出法定聲明表明此事。


(6) 保險公司如違反第(1)或(2)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第2級罰款。

 (7) 法團如違反第(3)、(4)或(5)款，則管理委員會的每名委員即屬犯罪，一經定罪，可處第2級罰款。

(8) 在就第(7)款所訂罪行而提起的法律程序中，被檢控的人如證明——

(a) 該項違反既非在他同意下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，以防止該項違反，
即可以此作為免責辯護。

 (4) 凡某保單不再有效，法團不得展示關於該保單的保險通告。

 第1級

《建築物管理(第三者風險保險)規例》

6. 保單中的若干限制無效

(1) ~~除第(3)款另有規定外~~凡保單任何部分看來是藉參照第(2)款所述的事項而限制受保法團所獲的保險，該部分就訂明法律責任而言屬無效。

(2) 上述事項是——

- (a) 可在有關的保單的有效期內或該有效期內的任何時段提出申索的次數；
- (b) 該保單所關乎的建築物的樓齡；
- (c) 該建築物的狀況或保養；
- (d) 該建築物內的單位數目；
- (e) 該建築物的用途；及
- (f) 有法定文書就該建築物而存在。

(3) 如

(a) 某保單——

- (i) 藉參照有關建築物的狀況或保養而限制受保法團所獲的保險，並規定受保法團須作出合理的努力，以保持該建築物處於良好狀況及保養之中；
- (ii) 藉參照有關建築物的用途而限制受保法團所獲的保險，並規定受保法團須作出合理的努力，以確保有關公契就該建築物的用途而獲遵守；或
- (iii) 藉參照有法定文書就有關建築物而存在而限制受保法團所獲的保險，並規定受保法團須作出合理的努力，以就該建築物遵從任何法定文書；及

(b) 因受保法團違反該規定而直接導致產生法律責任的死亡或身體受傷，

~~則第(1)款並不就該等限制而適用。~~

《建築物管理(第三者風險保險)規例》

~~(4) 就第(3)款而言，凡受保法團被規定須作出合理的努力，以作出某事情，除非受保法團——~~

- ~~(a) 察覺有需要為作出該事情而採取某些措施的景況；而~~
- ~~(b) 沒有為該目的採取措施，或採取它知道對該目的屬不足夠的措施，或罔顧是否有為該目的採取措施或足夠的措施，~~

~~否則該規定即不屬遭違反的規定。~~

~~(5) 除為解除或用作解除有關的受保法團所負的法律責任而支付的款額外，第(1)款並不規定保險公司就該等法律責任支付其他款額。~~

~~(6) 如受保法團的法律責任僅憑藉第(1)款而由有關的保單承保，而保險公司已支付款額以解除或用作解除該等法律責任，則保險公司可向受保法團追討該款額。~~

~~(7) 如保單中某條件規定，一旦在引起可根據該保單提出申索的事故發生後作出某些指明事情，或沒有在該事故發生後作出某些指明事情——~~

- ~~(a) 即不會根據該保單產生法律責任；或~~
- ~~(b) 已如此產生的法律責任即告終止，~~

~~則該條件在與訂明法律責任相關的情況下屬無效。~~

~~(8) 如保單中任何條文規定受保法團須向保險公司付還——~~

- ~~(a) 保險公司根據該保單可能變成有法律責任支付；及~~
- ~~(b) 已用於償付第三者提出的申索，~~

~~的款額，則第(7)款並不使該等條文無效。~~

↑ (3)

↓ (4)

↕ (5)

↘ (8)

△ (5)