

立法會法案委員會文件
《2000年建築物管理(修訂)條例草案》

《建築物管理條例》(第344章)

引言

在法案委員會二零零零年四月二十日的會議席上，政府承諾會就法案委員會秘書於同日來信中所提出的兩點問題(見下文)，提供書面答覆。

第三者的定義

2. 有關“第三者”一詞的定義，就第三者責任保險單而言，這個詞語一般指保險單的兩名簽署人(即投保人或受保人及承保的保險公司)以外的人士。除上述理解外，按照保險業的慣例，這個詞語並無更詳盡的定義。

3. 就第三者責任保險單而言，其承保範圍並不包括受保人的僱員。此外，除受保人及其僱員外，第三者責任保險單通常也會列出在或不在承保範圍內的某類或幾類人士。這種典型的安排，可見於多條規定要購買第三者責任保險的法例(例如《汽車保險(第三者風險)條例》(第272章))。

4. 建議中的《建築物管理(保險)規例》，也會採用上述的典型安排。我們已於二零零零年四月六日的立法會法案委員會會議文件(檔號：CB(2)1570/99-00(02))中，向各議員詳述我們與保險業商定的規例範圍。

為擁有可分割份數的物業成立業主立案法團(業主法團)

5. 有關根據《建築物管理條例》第39(b)條分配業主的不可分割份數所依據的基礎，我們曾在回應各議員於二零零零年二月二十五日的法案委員會會議上提出的問題之CB(2)1258/99-00(01)號文件內就這個問題作出回應。我們建議有關業主可考慮制訂一套計劃，根據第344章第39(b)條的規定，自行分配其不可分割份數。土地註冊處會就任何業主法團的註冊申請，考慮該項計劃是否具有效力。由於每宗個案的情況有別，有關業主應自行尋求法律意見。

6. 此外，我們亦在二零零零年三月十三日的法案委員會會議上指出，由於第 344 章的重點是放在多層樓宇和共同業權樓宇的管理上，因此，如錦繡花園一類房屋群的情況，並不屬於該條例的管轄範圍。根據第 344 章第 2 條的定義，“建築物”應該是指單位而不是房屋。所以，如錦繡花園一類的房屋發展須參考其公契，以確定第 344 章是否適用於本身的情況。

民政事務局
二零零零年五月