

強迫大廈購買公眾責任保險意見書

敬啟者：

據聞政府將會把強制大廈買第三者責任保險提案交給立法會通過，我們認為尚有商榷餘地，故特此來信給貴處陳情。

人們購買房屋居住本來希望安居樂業，可惜近年多次法庭判例，使全港業主人心惶惶，因為別人失誤可令自己傾家蕩產，陷入無底痛苦深淵中，例如過去有新興大廈事件，近期有添喜大廈個案。

我們一直以為中國連坐法（一人犯罪，九族皆誅）這惡法已經消失，可惜在香港咁現代化城市竟然出現，使人很震驚。任何人都知道做生意要冒很大風險，但他們可組織有限公司，祇需負上有限責任。但^{若你}購買一房屋自住卻要負上無限責任，可見多麼不合理，買屋~~負擔~~比做生意風險更大。

其實由新興大廈事件發生後直到現在已很多年了，但怎使業主們不需要負上無限責任這問題，一直不受政府和議員們重視，所以才使添喜大廈各業主們成為另一個受害人，我們希望貴會能迫使政府想出各種方案來解決這個問題。

最近政府會提出一個治標不治本方法，便是強迫各樓宇買第三者責任保險。這個方法對大型屋苑、多層大廈可能沒有問題，因為它們單位眾多，分攤保費較易。但對於舊樓（例如唐樓）業主們便是沉重負擔，由於它們單位很少，而且業主們多是年老已退休人士，全無收入。

其實政府應加速舊區重建改善他們生活才對，可惜政府為了省錢，美其名用復修來代替重建。但若復修咁有效，使舊樓堅固耐用，又何必不斷推出「強制樓宇頻密驗樓計劃、強迫舊樓買公眾責任保險，怕外牆鬆脫傷害倒別人呢，可見政府說法互相矛盾。

我們再從另一角度來看這問題，就莫要全港樓宇買公眾責任保險，成立「樓宇公眾責任賠償基金」比各樓宇

自行購買划算。因為一幢樓宇要買三千萬保險，保費約需三萬，全港有四萬幢私人樓宇，一年便要12億元。若把這一年保費成立賠償基金，足以應付任何巨款賠償（例如添喜大廈事件），而且巨額賠償不是經常發生，這樣所有樓宇不用為每年支付高昂保費再煩惱，可一勞永逸了。

況且這種賠償基金形式一早存在，例如僱員欠薪補償基金、旅遊業賠償基金、港交所賠償基金等，可見這種基金不是什麼新發明。至於分擔基金費用方面，可依納稅原則來劃分，有能力者（豪宅、大型屋苑、多層大廈）負擔多些，而沒能力者（舊樓）分擔少些。

此致

立法會

市民

26.2.2005