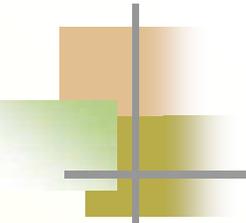


建築物管理 (第三者風險保險)規例

民政事務總署
2007年10月



背景

《建築物管理條例》第 28(1) 條

- 法團須就建築物的公用部份及該法團的財產 —
 - 訂立第三者風險保險單；及
 - 保持該保險單有效

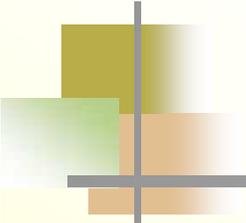
建築物管理(第三者風險保險)規例

- 草擬本已於《2005建築物管理(修訂)條例草案》委員會作出討論
- 於2007年7月11日提交立法會審議

規例的主要目的

- 訂明法團購買第三者風險保險的詳細規定 —
 - 承保範圍
 - 最低承保額
 - 對法團及第三者的保障



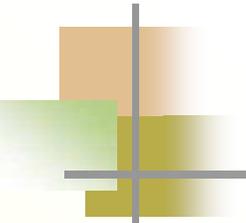


主要內容

1. 承保範圍 (1)

- 法團就任何人 —
 - 死亡；或
 - 身體受傷，而招致的法律責任





1. 承保範圍 (2)

■ 保單無須承保 —

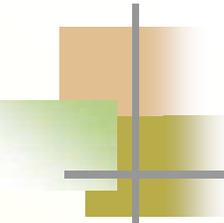
- 根據《汽車保險(第三者風險)條例》須予承保的法律責任
- 法團僱員因工死亡或受傷的法律責任
- 因僭建物或違例工程而產生的法律責任
- 因電離輻射/放射性污染、核裝置、化學、生物、生化或電磁武器、戰爭、恐怖主義行為、石棉導致的法律責任
- 合約上的法律責任

2. 最低承保額

每份保單就每宗事故的最低
承保額，不可少於

1,000 萬元





3. 對法團及第三者的保障 (1)

- 如保單藉參照某些事項而限制法團所獲的保險，則有關限制屬無效
- 有關事項包括 —
 - 申索的次數
 - 樓齡
 - 單位數目

3. 對法團及第三者的保障 (2)

如保單藉參照 —

- 建築物的狀況或保養
- 建築物的用途
- 建築物有法定文書

而作出限制，則只有在下列情況下，限制才算有效 —

- 保單已規定法團須作出合理的努力；及
- 法團因違反規定而直接導致死亡或受傷

3. 對法團及第三者的保障 (3)

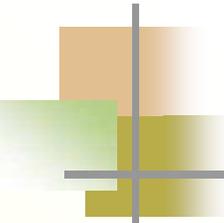
如法團與第三者訂立的任何協議，
否定或限制法團對第三者的責任，
有關協議均屬無效



3. 對法團及第三者的保障 (4)

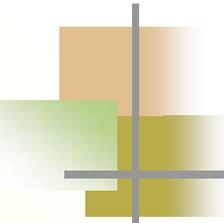
- 如第三者取得判法團敗訴的判決 —
 - 保險公司須向第三者支付賠償
 - 數額以保單的承保額為上限





3. 對法團及第三者的保障 (5)

- 法團無力償還債務 —
 - 不會影響法團對第三者的法律責任
 - 不會影響保險公司向第三者支付賠償的責任

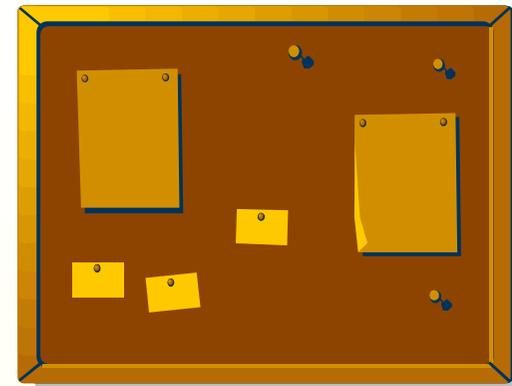


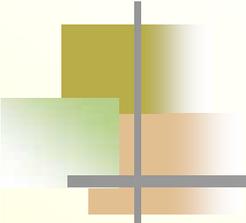
3. 對法團及第三者的保障 (6)

- 如第三者向法團提出申索，法團須在收到書面要求後的10天內 —
 - 說明有關法律責任是否獲得投保；及
 - 提供有關保單的詳情

4. 通知業主

- 保險公司向法團發出保單時，須同時發出一份保險通告，列明保單的詳情
- 法團須在大廈的顯眼處展示該保險通告





完
