



立法會民政事務委員會

業主立案法團

投購第三者風險保險

民政事務總署
二零零八年十二月



背景

- 《2007年建築物管理(修訂)條例》對《建築物管理條例》第28條進行了修訂。
- 根據經修訂的《建築物管理條例》第28條，業主立案法團(法團)須就建築物的公用部分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。
- 立法會已於2007年11月通過《建築物管理(第三者風險保險)規例》，詳細列明法團在購買第三者風險保險方面的各項規定。



建議實施日期

- 在檢討法團購買第三者風險保險的進度時，我們發現—
 - 一些樓齡較高、保養狀況較差的單幢樓宇，需要先進行維修，才能購買第三者風險保險。在一般情況下，這些大廈約需一至兩年以完成整個維修程序；
 - 現時的保單一般是按年續保，而已購買保險的法團需要在續保時確保所持有的保單符合法例的規定。
- 為給予法團充足的時間準備，我們建議在**2011年1月1日**實施有關法例。



大廈購買第三者風險保險實例



○ 樓齡：53年 單位數目：15個



○ 樓齡：53年 單位數目：15個



- 樓齡：45年
- 單位數目：61個

維修後



- 樓齡：45年
- 單位數目：61個

維修前



更多鼓勵法團購買保險的措施

- 各區民政事務處會採取針對性措施積極鼓勵尚未購買第三者風險保險的法團盡快購買保險，包括 —
 - 逐一與法團的管理委員會(管委會)委員聯絡，解釋有關的法例規定，並了解法團尚未購買第三者風險保險的原因；及
 - 按法團的情況及需要，協助法團填補管委會空缺和召開管委會或法團會議，並為有需要進行維修的法團介紹屋宇署、香港房屋協會及市區重建局的樓宇維修資助及貸款計劃等。



法團購買保險的預計進度

民政事務處逐一與尚未購買第三者風險保險的法團聯絡，講解規定並了解法團的詳情	2009年第一至第二季
視乎法團的需要，民政事務處職員協助法團進行補選及召開會議，商討購買第三者風險保險及/或維修事宜	2009年第一至第三季
(如進行維修)法團進行維修並購買保險	2009年第三季至2010年底



民政事務總署
二零零八年十二月