

二零一六年七月十九日
葵青區議會
房屋事務委員會
第四次會議 (二零一六)

議題：

香港房屋委員會為公共屋邨購買的保險事宜

提問：

1. 香港房屋委員會購買的公眾責任保險的保障範圍。

回覆：

香港房屋委員會(以下簡稱“房委會”)購買的公眾責任保險是賠償第三者因房委會疏忽而導致發生意外事故，造成第三者的人身傷亡和/或財物損失，依法應由房委會承擔的經濟賠償責任。

2. 近期葵涌安蔭邨發生多宗污水渠倒灌問題，引致單位室內嚴重水浸，滿佈污穢物，戶主提出索償，卻被房委會聘用的公證行稱沒有責任。那麼購買的保險如何保障居民的權益。

回覆：

如房委會已盡力做好業主及物業管理者應有的責任，污水渠仍因天氣，其他租戶不負責任的行為或其他不能預見的意外造成倒灌，房委會是沒有法律責任賠償租戶損失。租戶可考慮為其財物購買合適的財產保險以保障因天氣，其他不能預見的災害或意外造成的損失。

在處理每個倒灌索償個案時，公證行均會詳細調查倒灌原因，包括是否因公用排水渠被固體物件及其他雜物阻塞，引致污水未能排走並倒流至申索者單位。如事故是因較高層之住戶使用排污裝置不當，實非房委會所能控制。公證行亦會確認房委會有否安排定期預防性檢查污水喉管措施，或在大堂內張貼通告提示住戶切勿將雜物及垃圾丟進坐廁，以避免類似事件的發生。

根據各租戶與“房委會”所簽訂的租約第IV(4)條內訂明：“倘因該樓宇所在建築物任何部份之食水或渠水溢流而引致承租人、其家人、僱工或獲准居住人士的身體或財物受損，業主概不負責。”

由於大部分倒灌索償個案，主要由於一些不負責任租戶不當地於公用排水渠棄置固體物件或雜物所引致，此非房委會所能控制。因房委會在事故上實無任何疏忽之處，故房委會的公眾責任保險未能就事故作出賠償。

3. 房委會作為業主理應購買保險，將責任交由保險公司承擔，但房委會卻以公證為保護盾脫走責任，未為住戶提供保障，房委會如何改善這個措施。

回覆：

房委會已為其擁有和/或管理之屋苑購買公眾責任保險，如有事故發生，保險公司會聘請獨立專業公證行調查事故是否因房委會疏忽而造成。若事故因房委會疏忽而造成，公證行會建議保險公司根據索償者的損失，作出合理賠償。否則，房委會的公眾責任保險未能就事故作出賠償。租戶可考慮為其財物購買合適的財產保險以保障因天氣，其他不能預見的災害或意外造成的損失。

房屋署

2016 年 7 月