

致：元朗區議會  
文康、社區服務及房屋事務委員會  
主席 湛家雄 議員,MP,JP

本處檔號：DCD10-0020

由：元朗區議會  
文康、社區服務及房屋事務委員會  
麥業成、陳美蓮

請將以下事項列入 2011 年 1 月 11 日交委會會議內討論

有關 2011 年法團購買大廈第三者責任風險保險事宜

事由： 根據《建築物管理（第三者風險保險）規例》，由 2011 年 1 月 1 日起，各大廈法團必須購買大廈「第三者責任風險保險」，否則法團委員須負上責任，每名委員會被罰款五萬元。由於大多數舊式唐樓的法團均無購買「第三者保險」，而有部份法團未有能力購買「第三者保險」，或因大廈內有僭建物，未必會有保險公司願意承保該些大廈，導致該些法團可能因此而被罰款，甚至有部份法團考慮自行解散法團，政府如何協助這些法團去購買「第三者責任風險保險」，以解除此項責任風波？



2010 年 12 月 24 日

聯絡人：麥業成

致：元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會

有關法團購買第三者風險保險事宜

就麥業成議員及陳美蓮議員所提出的事項，民政事務總署(本署)回覆如下：

《建築物管理條例》第 28 條及《建築物管理(第三者風險保險)規例》已於二零一一年一月一日正式實施。法例規定，業主立案法團(法團)須就大廈的公用部分及法團財產購買第三者風險保險，並須保持有關保險單有效，每份保單的單一事故承保額，不得少於 1,000 萬元。有關條文適用於已成立法團的大廈。

各區民政事務處(民政處)一直以來採取積極措施，鼓勵及協助法團購買保險。據本署了解，一些樓齡高或有違例建築的大廈法團，可能遇到投保被拒或保費高的情況。如大廈在投購保險時有困難，無論成立法團與否，業主可以按以下步驟嘗試投保，有關步驟如下。

- 第一步：聯絡各區民政事務處：民政處會向業主提供投購第三者風險保險的資料，以及協助法團召開會議商討投購保險的事宜等。
- 第二步：轉介香港保險業聯會：遇有法團投保被拒的個案，本署會把個案轉介予香港保險業聯會(保聯)提供協助。本署亦會向法團提供獲保聯授權承保大廈第三者風險保險的保險公司的名冊，以及香港專業保險經紀協會所提供的保險顧問公司名單，以幫助法團順利投購保險。
- 第三步：提供專業大廈管理服務支援：在了解投保被拒的原因後，如果大廈法團在組織維修工作上需要協助的話，本署會在大廈管理專業服務計劃下，安排物業管理專業人士提供一站式大廈管理服務，包括協助法團補選委員空缺，使法團能正常運作，就如何改善大廈維修狀況提出建議及協助進行招標和相關的跟進工作，以及協助法團申請政府和其他支援機構的各種貸款資助計劃等，讓法團在合理的時間內能夠成功投購保險。

此外，本署早前獲悉一些業主及法團投購第三者風險保險時，就保險公司提供的服務遇到一些疑問。本署得悉保聯已經成立專責小組，加速處理有關法團就投購第三者風險保險時遇到的疑難，並向其會員發出指引，清楚列明為客戶提供新保單或續保

服務時所須恪守的作業原則，例如在處理投購第三者風險保險的申請時，在不涉及額外風險的情況下，應提供無須收取額外保費而又符合法例規定的方案，供消費者選擇。法團或業主如有疑問，可瀏覽保聯網頁 [www.hkfi.org.hk](http://www.hkfi.org.hk) 或致電保聯熱線 2861 9329 查詢。

本署明白有業主擔心大廈一旦成立法團，若法團仍未購買保險，管理委員會委員便可能負上個人責任。本署重申，為大廈購買第三者風險保險，是讓業主和公眾的利益得到最佳保障。法團只要按上述步驟，證明法團已積極盡力嘗試投保，本署不會即時向法團提出檢控。本署會按個別情況，例如大廈需要進行大型維修工程或拆除非法僭建物等，給予有關法團合理的時間處理問題，並會提供協助。

民政事務總署  
二零一一年一月