

2008 至 2011 年度油尖旺區議會

關注強制法團購買第三者保險的實施

背景

強制要求業主立案法團購買第三者風險保險的相關法例，將於二〇一一年一月一日生效。根據經修訂後的《建築物管理條例》(第 344 章)第 28 條，所有法團均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，而每份保單的單一事故承保額，不得少於一千萬元。有關計劃希望減低大廈公用部分發生意外引致第三者身體受傷或死亡時，法團及業主所負擔的財務責任。

政府的原意無疑出於大眾安全及考慮大廈業主的利益，但卻為一眾為舊樓法團服務的委員帶來沉重的壓力，尤以大廈如未有按照法例規定購買公用部分第三者保險，即屬違法，一經定罪，法團委員會可被處以最高罰款額五萬元。事實上，大部份業主對購買保險沒有抗拒，但在實行時，因大廈的僭建物及維修問題，保險公司往往不願受保，或收取巨額保費。雖然法團希望可進行大維修或拆去僭建物，但舊式樓宇的委員多為長者，若遇上不合作的業主時實不知如何處理，而部門往往袖手旁觀。因此，有法團成員因而辭職，免卻處理此燙手山芋。

提問及要求

1. 若大廈未有在明年 1 月 1 日購買保險，法團或法團委員要承擔甚麼責任？可否詳細解釋？
2. 根據現時資料，油尖旺區內有多少座大廈未有購買有關保險？
3. 有關法例將如何執行？政府部門是否會主動巡查每座大廈要求提交保險證明？
4. 據了解，現時有大廈為可購買保險，正積極安排進行維修，但程序需時，往往要過年後方能開展，那他們是否會在 1 月 1 日被即時控告？
5. 對於一些如欲購買保險但不獲受保的大廈，政府採取甚麼措施作出協助？
6. 要求政府部門加強協助法團處理購買第三者保險問題，以減法團委員的擔憂。

文件提呈

請民政事務總署代表出席回應跟進。文件提呈 2010 年 10 月 28 日油尖旺區議會會議討論。

提呈人： 鍾港武 孔昭華 關秀玲
陳少棠 蔡少峰 楊子熙 葉傲冬

2010 年 10 月 11 日