

本文刊載於 2009 年 3 月 30 日之星島日報 A13 頁

千萬元第三者保險

有一大廈業主立案法團（“法團”）委員來信，問及倘若其大廈的僭建露台倒塌引致他人傷亡，若法團已按照建築物管理條例的修訂，購買保額為港幣一千萬元的第三者保險，是否可以免除所有法律責任？

根據《2007 年建築物管理（修訂）條例》修訂的《建築物管理條例》第二十八條訂明，法團必須就大廈的公用部分及法團的財產購買第三者風險保險，保險單的承保範圍，則必須確保包括因「大廈的公用部分而對第三者身體受傷及/或死亡」所需負上的法律責任；而每份保單就每宗單一事故的最低承保額，不得少於港幣一千萬元。

上述條例修訂已於 2007 年 11 月 9 日刊憲，現時仍未生效，預計有關規例將於 2011 年 1 月 1 日生效。在有關法例實施後，如法團未有按規定就大廈的公用部分及法團財產購買第三者風險保險，即屬違法。一經定罪，管理委員會的每名委員有可能被判處港幣五萬元的罰款。

法團購買第三者風險保險的作用，是為確保在大廈管理方面疏忽而引致第三者身體受傷或財物受損時，法團可就向第三者支付的賠償及相關的訴訟費用，要求保險公司彌償。過往有不少案例都清楚顯示，意外傷亡的賠償金額、律師費及利息等等，隨時超過港幣一千萬元。

彭韻僖律師

聲明

香港律師會鄭重聲明，本文所載內容是參照文章刊登日適用法律而提出看法，並不構成任何法律意見。

讀者如有個別法律問題，應當就其個別情況向律師徵詢意見。

本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。

任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。