

空置物業的風險管理指引



建築物或企業暫時性出現空置狀況，在保險角度來看無論任何時候均非理想。空置會因例行維修及管理延誤而構成危險，增加損失的嚴重性及頻率。不過，實施一些基本的步驟可減輕建築物或企業空置時所帶來的風險：

建築及屋宇設備

- 確保所有設備關閉或拆卸，及能夠在一段長時間內存放而不會出現損壞或老化，並跟隨製造商的指引
- 易燃、可燃或危險化學液體及物料必需適當棄置，或妥善儲放於安全地方以供再次使用
- 在不影響到保安系統、閉路電視及消防火系統的情況下關閉電路
- 關閉主要供水裝置，但必需確保所有灑水裝置或其他消防系統能夠正常運作
- 在安全情況下關閉所有氣體供應設備
- 為所有關閉的設備或閥門制定清單並記錄其位置以便日後恢復運作
- 跟從製造商的指引制定設備的調試計劃

消防系統/防火門

- 確保所有消防和/或灑水系統能夠正常運作
- 消防系統（包括灑水器、火災警報器、防火門及入侵警報器等）的保養規格應繼續符合認可標準和製造商的指引
- 定期進行檢查以確保內部防火門關閉
- 檢查以確保消防警報系統及探測器均能正常運作

廢物

- 關閉屋宇前需清除所有外部廢物及貨架
- 清空所有垃圾箱並放置到安全區域，並距離建築物至少 10 米。如果垃圾箱無法保持距離在 10 米以外，應有可上鎖的蓋子並鎖好

物理防禦

- 檢查以確保有足夠物理安全措施。例如定期保養圍欄、鎖好窗戶、封好木板、關好捲閘、鎖好閘門
- 考慮增強外部安全性，包括例行的保安巡邏
- 在沒有內部或外部捲閘的店面應移走陳列櫃貨品
- 將貴重器材放置在安全地方
- 確保警報系統已開啟，並可接收其訊號
- 確保有足夠負責人可在警報或其他系統觸發後 20 分鐘內到達建築物了解情況

其他注意事項

對於預計會長期關閉的建築物，需謹慎考慮以下細項：

- 定時修剪植物，以防止過度生長破壞設施
- 檢查屋頂是否有植物生長，以防止其引致排水管堵塞或破壞建築物
- 應制定精簡監察、保安、緊急應變計劃及支援現有的應急流程

立即與昆士蘭聯保香港代理人或財產承銷商聯絡，商討可以保護您的業務的相關措施

香港	Ben Patrick , Hannah Butt , Christelle Poh , Wendy Lee
馬來西亞	Vijay Anand Jeevaratnam , Amar Singh , Kevin Choong
新加坡	Ronna Choy , Kwek Joo Chuan , Lena Tang
越南	Quynh Tran , Anthony Cloney