

## 書面質詢

本澳的樓宇大都以分層建築物為主，一大廈內有數十戶及至過百戶，比鄰相靠，一個單位有事便可波及其他單位，尤其是水管、渠道都深埋於牆內，遇有水管或渠道爆裂都容易引發滲漏問題。近年，不少居民都飽受這方面的困擾，更曾有市民的居所因為滲漏水問禍及電箱而導致樓宇遭焚毀而招致重大損失，而更多的是因為樓宇天花、牆壁滲水而引致環境衛生和家具財物遭到不同程度損毀的問題，令居不得其安。大多數情況下，由於受害者是另一單位，亦難確認責任誰屬。受害市民只能求助政府。為此，特區政府設立了樓宇滲漏水聯合處理中心接受市民求助。可是，即使作為公權力的機構，樓宇滲漏水聯合處理中心面對不少滲漏水的求助，亦常有難於處理的問題，其中主要包括以下幾類：

其一，樓宇滲漏水聯合處理中心由於只是協調機制，實際沒有甚麼權力，接案後只是將有關個案轉予工務局，工務局通常聯同土木工程實驗室或其他專業技術機構到現場檢測，但這檢測可能排期多月才能上門；到了終於上門檢測了，部份可能涉及滲漏水的住戶不合作，拒絕開門，調查就會膠着，甚至可能因此而無法確定誰是責任戶而將投訴歸檔。到此，檢測者表示無能為力，求助者徒呼奈何。

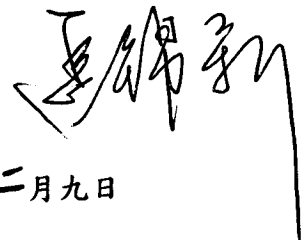
其二，若個案有幸得到各方合作成功檢測，找到滲漏源頭，但到出報告書可能是幾個月後的事。而報告書終於出來時，卻因為檢測報告或工務局對責任單位的勸喻不具強制性，責任方不理會，公權力亦無法介入。

其三，若責任方不聽勸喻，滲漏的受害方只能搜集足夠資料連同報告向法院入稟。即使以輕微民事訴訟來處理，恐怕也要好幾個月時間。這種等候，可能滲水位置愈加擴大，受害者度日如年，有家難居。

以上的問題，天天在發生，但當局似乎僅憑一堆所謂「成功」處理個案的數字而自我感覺良好，並未對此問題之嚴重性有足夠的重視。為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、樓宇滲漏問題不應僅視為私人糾紛，也不單止是某一受害家庭的家居環境惡劣的問題，而是一個隨時因長期滲漏而影響到樓宇結構安全，也有部份個案因滲漏危及電力裝置而引致火警危及大廈其他數十戶人生命財產安全的問題，因而應視之為涉及重大法益。因此，公權力是否應該就此問題作更積極的介入，而非僅寫個報告或作出無強制的勸喻便了事？
- 二、基於滲漏水問題若長期無法改善，可直接影響到樓宇結構安全及成為火警隱患，影響非一家半戶。所以，是否應完善法律，使當確定滲漏水責任誰屬時，公權力機關有權命令其進行維修，否則會予以行政處罰甚至刑事追究？以加強遏止滲漏水問題的出現及及時作出補救？
- 三、對滲漏水的檢測，經常面對被拒入屋因而無法確認滲漏水問題的源頭。而這種情況多年來似乎無法改善。對檢測部門，當局是否應為其配備如便攜式的X光機或熱能探測之類的可透視牆壁內管道的設備，以方便其進行更有效的檢測，及時準確找出問題所在而予以有效跟進處理？有了設備，配合政府手上已有的樓宇水喉、渠道則，相信大部分的樓宇滲漏問題根本無需入屋便可測知滲漏問題責在何處。而非現在的一聲無法入屋便撒手不管。

立法議員 區錦新



二零一八年二月九日