

## 書面質詢

就經屋的質量問題，社會非常關注。早前行政當局回應議員質詢時表示，經屋出售以後，尤其在樓宇的保用期過後，任何的維修保養都須由小業主承擔。毫無疑問，這樣的回應在法理上很難質疑。經屋不同於社屋，社屋業權屬政府，租予經濟能力薄弱的家庭，樓宇質量出現問題，需要維修，甚至拆卸重建，都是政府的責任。但經屋是出售的，小業主購買後業權屬小業主，若有維修的需要，當然就歸小業主負責。

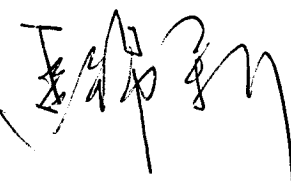
問題是，樓宇需要維修若屬個別情況，上面道理是說得通的。但若經屋不尋常地普遍出現樓宇質量問題，則肯定不能以上述說詞推卸責任。如最近湖畔大廈牆磚剝落的擾人問題之外，還出現眾多水管爆裂的問題。據居民反映，這種水管爆裂導致滲漏水問題在該大廈內已堪稱烽煙四起，每月有十多宗。這種情況若出現在一座有二三十年樓齡的大廈中，那無話可說。但湖畔大廈只是幾年樓齡，已經不斷出現牆磚剝落、水管爆裂、升降機頻繁損壞停運的問題，實令人難以接受。

當然，政府仍可以經屋業權已轉移而將有關責任全推到小業主身上。問題是在市場上都講商譽，任何一個發展商若其所建樓宇出現問題，其商譽會嚴重受損，甚至會被責為奸商。發展商要珍惜羽毛的，都會力保其興建的樓宇的質量，以免做壞招牌。但經屋，作為發展商的政府，面對經當局出售經屋的質量問題，竟以經屋已出售為由而輕卸責任，甘當奸商，令人氣憤。

為此，本人向當局提出書面質詢：

- 一、 當局雖然說經屋出售後，樓宇需要維修保養，須由小業主承擔。但若樓宇大規模出現某些明顯屬建築質量問題，當局應如何補救？抑或是以經屋已出售與政府無關為由而卸責？
- 二、 任何商人只要珍惜羽毛的都會重視商譽及售後服務，若不負責任地提供明顯存質量差的商品，都會被指為奸商。特區政府雖非商人，但作為經濟房屋的提供者，若房屋存在明顯的質量問題，卻又不承擔相關的責任，隨時會被市民視為連奸商都不如，對政府形象損害甚大。當局應如何在機制上作出應對？
- 三、 湖畔大廈除了牆磚剝落、水管爆裂、升降機頻繁損壞停運的問題外，還有最底層的停車場長期滲水，應對之法只是一味堵塞裂縫，而沒有找到源頭亦無根本的解決辦法，令居民極度憂慮到底會否為大廈帶內結構上的安全問題。當局能否拿出徹底對策，抑或又是經屋問題歸小業主負責？

立法議員 區錦新



二零一八年三月九日