

書面質詢

本澳樓宇的滲漏水問題困擾不少居民，家居一旦出現滲漏水問題便令人難於安居。面對眾多投訴個案，當局設立了樓宇滲漏水聯合處理中心來處理有關問題。但該中心由於只是協調機制，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，令求助者徒呼奈何。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。受害方只能透過司法訴訟向責任方索取賠償或期望法院勒令對方進行維修。但一旦涉及司法訴訟，恐怕也是曠日持久。期間，滲漏水位置愈加擴大，受害者度日如年，有家難居。

以上的問題，天天在發生。為此，本人於今年二月曾向行政當局提出書面質詢，提出幾個問題，其中指出樓宇滲漏水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，而非僅檢測然後寫個報告或作出無強制的勸喻便了事？有否可能加強公權力的介入，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？此外，面對被拒入屋而無法確認滲漏水問題的源頭，當局是否應加強檢測配備，以提高檢測能力，更準確地確定滲漏源頭而予以有效跟進。當局回覆本人質詢時，只談調現時機制，卻迴避公權力能否發揮更大作用以協助居民解決問題。為此，本人再度就此問題提出書面質詢：

- 一、 在今年二月的質詢中，本人提問當局有否可能透過法律修訂加強公權力的介入，當確定滲漏水責任誰屬時，有權命令滲漏方進行維修，否則會予以行政處罰甚至刑事追究。房屋局遵照行政長官指示回覆本人質詢時只強調現時處理機制，完全迴避有關問題。作為議員，對現時機制當然了解，正是在了解現時機制下公權力介入不足才提出上述問題。所以，當局不應迴避問題，應明確會否考慮加強公權力的介入以切實解決及加快解決相關問題？
- 二、 就本人提出為檢測人員提供更有力的檢測工具，以解決無法入屋檢測的問題，上述回覆稱「大多數的管道是位於樓宇單位的內部，透視式檢測設備亦難以從屋外穿透多重牆壁和室內空間來進行檢測」。無疑，誰都不會期望檢測工具可「穿透多重牆壁和室內空間來進行檢測」但也有不少是滲漏水方與受害者方僅是一牆之隔的個案，透視式檢測設備也大有用武之地。若當局仍認為透視式檢測設備無效，則總該拿出辦法來解決這類問題。到底有否可能透過增強檢測人員的檢測設備提高檢測的成功率？
- 三、 面對檢測時因滲漏方拒絕合作不肯開門，已是老問題。過去當局亦經常遇到處理滲漏、僱建等問題因不能入屋而無法處理。官員亦不少次表示因無法入屋的問題而無能為力。當局研究多年，到底面對這一問題有否任何解決方案？

立法議員 區錦新

二零一八年四月二十日