

關於樓宇檢測維修之書面質詢



據資料顯示，本澳現時樓齡 30 年或以上的樓宇，多達 4,838 幢。這些樓宇大都殘舊不堪，尤其樓宇外牆、門窗、電梯及其他共同部份日久失修。“門窗飛落街”、“石屎剝落傷及途人”等事件時有發生，嚴重危及樓宇用戶及其他市民的生命安全和健康。

加強對舊樓的修葺維護是現時改善舊樓居民居住環境的重要方式。雖然房屋局於 2008 年開始，先後推出了《低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃》、《樓宇維修無息貸款計劃》、《樓宇維修資助計劃》及《樓宇維修方案支持計劃》，以鼓勵業主驗樓和進行必要的維修保養，然而，相當一部份業主自願驗樓的意願仍然不高。其原因在於他們對定期保養維護樓宇的安全意識不足、不願出資維修、加之現今當局仍未對高齡樓宇推行強制性驗樓，導致樓宇長期欠缺維修保養而造成的各種潛在問題仍在繼續發酵。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

- 一、不少經濟發達的國家和地區已推行強制驗窗驗樓。雖然澳門法律要求業主每五年要驗樓，但沒有罰則，故沒有阻嚇力，令該法律形同虛設。請問當局，將如何解決這個問題？
- 二、本澳四千多幢舊樓中，不少屬於“三無大廈”——即沒有成立業主會、沒有管理公司、沒有管理人員。而這些大廈的住戶有不少是長者、傷殘人士等弱勢群體。因而，讓他們主動

驗樓具有一定難度。請問政府，是否考慮推出一定的援助措施，主動協助這些大廈的業主驗窗驗樓？

- 三、由於樓宇維修保養費用不菲，令不少業主卻步。而現時樓宇維修基金的執行率亦偏低。因此，當局是否重新考慮適度增加樓宇維修以及驗樓計劃的資助成數，以鼓勵舊樓居民主動對樓宇進行檢測及維修，既能減輕居民的經濟負擔，亦能令樓宇維修基金得到更合理的利用？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

2019年06月6日