

【書面質詢】滲漏水滋擾千家萬戶 及時修法解決入屋難

2019年1月，立法會公共行政事務跟進委員會跟進政府協助解決樓宇滲漏水問題的事宜。根據委員會報告書¹所載資料顯示，政府的樓宇滲漏水聯合處理中心（下稱：滲漏水中心）自2009年成立，截至2018年12月31日，共收到18,240宗求助個案。鑒於本澳現有樓齡逾30年的商住及工業樓宇達4,838幢²，相信有更多隱性個案。

不過，滲漏水中心僅屬聯合性的協調機構，各部門包括房屋局、工務局、衛生局、市政署、法務局互無從屬關係，個案處理的每階段均涉及部門間的「文件旅行」，需時冗長，飽受滲漏水滋擾的居民期間只能苦等，從求助、取得檢測報告，到成功修復源頭，動輒需時逾半年。再者，由於檢測流程欠佳、難以入屋檢測，居民到頭來也可能空等一場。

針對現時滲漏水檢測的流程和制度，仍有不少不足之處。譬如說，每當檢測過程中未能確認滲漏源頭時，工務局通常建議涉事單位業主自行對冷熱供水管進行測試。惟因建議非屬強制性質，且滲漏源頭之確認可能令涉事單位需負上修復和後續倘有的法律責任，故有關業主執行建議的意欲成疑。

而從本人議員辦事處過去接到的不少滲漏水個案所知，當工務局委託土木工程實驗室人員進入涉事單位檢測時，第一次通常僅進行色粉和排水測試、觀察水錶讀值測試，如未能確認滲漏源頭，亦只會在隨後報告中建議涉事單位另外進行冷熱供水管測試，無疑降低入屋檢測確認源頭的成功率。

更根本的是長年面對「入屋難」的困境。現時法律未有授權當局向法院申請進入涉事單位檢測，現行第6/99/M號法律《都市房地產的使用規範》第十四條亦僅定義，除了《民法典》第一千二百六十六條規定的情況，從事不法活動，以及缺乏或不具備公共衛生、清潔及健康、防火安全和人身及財產安全條件的情況超過鄰居可容忍限度，則構成滋擾鄰居的事實，卻無明確將滲漏水納入滋擾事實的可能範圍，當局未必能善用法律跟進處理。

¹ <http://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-03/971585c99a93587f89.pdf>

² https://www.dssc.gov.mo/CHT/knowledge/geo_statistic.html

為此，本人現行使《基本法》和《議事規則》之監察的權力，向特區政府提出書面質詢如下。敬請根據《對政府工作的質詢程序》第十五條，在行政長官收到書面質詢之日起 30 日內作出書面答覆。

- 一、滲漏水中心現時僅得 12 名人員，加上各組成部門間無明確的權限關係，哪個部門有權牽頭檢討和修訂滲漏水處理的機構運作和制度亦不得而知。為了更有效率地處理和解決滲漏水個案，請問特區政府會否檢討滲漏水中心的組織架構和人員編制，例如各部門分別委派專門人員組成滲漏水中心，並指定某一部門擔當統籌和領導角色，訂定明確的權限關係？除此之外，政府有何其它可有效縮短個案處理時間、提升個案處理成效的工作計劃？
- 二、土木工程實驗室受委託進入涉事單位進行檢測時，檢測措施主要包括（一）色粉和排水測試、（二）觀察水錶讀值測試、（三）冷熱供水管測試。考慮到涉事單位不配合且「入屋難」和的情況。請問特區政府會否考慮於人員第一次成功入屋檢測時，同時進行上述三種直接及快速確認滲漏源頭的測試，避免只進行頭兩種測試後未能確認源頭時，才建議涉事單位自行進行冷熱供水管測試，拖延個案處理進度之餘，更大大降低個案處理的成功率？
- 三、針對「入屋難」問題，為了使源頭單位業主更積極配合檢測和修復，請問特區政府會否修法授權當局向法院申請命令狀入屋檢測，並為滲漏水中心訂立明確且受監察的申請入屋規定，如當人員於一定期間內至少採取一定次數嘗試入屋檢測不果，便須向法院申請命令狀？此外，政府會否修改《都市房地產的使用規範》，當找出源頭後通知有關單位業主，要求其於一定期間內須履行修復責任，否則構成該法第十四條所指「滋擾的事實」，並按第九條及第十條規定作輕微違反論，作出相應措施和處罰？

澳門特別行政區 立法會議員



蘇嘉豪

2019 年 5 月 14 日