



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

## 關於立法會林宇滔議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局和環境保護局意見，本人對立法會2023年4月3日第338/E260/VII/GPAL/2023號公函轉來林宇滔議員於2023年3月24日提出，行政長官辦公室於2023年4月4日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 有關“跟進樓宇失修及維修工程數據”可於本局網站上查閱，至於“殘舊樓宇資料庫”僅記錄土地工務局曾接收到關於殘舊樓宇的投訴或其他部門通報處理的個案，作為內部卷宗流程跟進之用。

由2017年至今，土地工務局已發出約600個屬輕微失修個案“通知”，提示業權人作出檢查及適當的維修；而經本局跟進檢驗的樓宇個案中，屬失修之樓宇個案有87個，屬殘危之樓宇個案共有19個，屬即時殘危之樓宇個案共有3個。當中9個殘危樓宇及3個即時殘危樓宇已被清拆，其餘個案仍在持續監察中。

樓宇由業權人擁有且為私人財產，業權人具義務按照《都市建築法律制度》定期對物業作全面檢查，並在發現問題時主動維修。作為樓宇的日常使用人，業權人對樓宇的狀況有切身的感受，若發現樓宇出現異常，應聘請專業人士進行檢查，若情況緊急，應即時通知政府。因失修而導致第三者出現財物損害或傷亡，業權人或須承擔相關民事或刑事法律責任。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

對問題2. 建築物不論在設計及使用上皆有其年限，定期對建築物進行檢修保養有其必要性，使樓宇保持良好使用條件，當中亦包括建築物的供電設施。

環境保護局表示，私人樓宇內的公共設施（包括公共電力設施）屬私人業權，業權人具責任處理相關設施的維護或更新。該局會持續督促澳門電力股份有限公司做好由其負責的輸配電網的日常巡查和設施維護工作，以確保電力供應的安全和穩定。

房屋局表示，特區政府透過《樓宇維修基金》轄下的“P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃”、“樓宇維修資助及無息貸款計劃”及“樓宇共同部分檢測資助計劃”，支援及鼓勵業主履行自身責任，處理樓宇共同部分，包括供電等原有設施之檢測、保養或維修，保障大廈安全。

對問題3. 按照《都市建築法律制度》的規定，土地工務局會向失修樓宇業權人發出通知，要求聘請合資格人士向局方遞交“樓宇狀況報告”，如不提交“樓宇狀況報告”將按《都市建築法律制度》的相關規定處罰。

局長 黎永亮