

書面質詢

宋碧琪議員

加強大廈求助機制宣導及設立跨部門聯動機制

樓宇管理關乎居民的安居樂業，為更好推進大廈管理，特區政府推出《分層建築物共同部分的管理法律制度》，透過法律推動及鼓勵業主籌組大廈管理機關，以加強對大廈的日常管理。房屋局透過樓宇管理廳對大廈成立管理機關及日常大廈管理進行協助和支援，以確保大廈管理能夠持續有效推進。

隨著社會發展，樓宇管理所涉及的面向日益廣泛，尤其是樓宇共同部分的管理，情況往往更趨複雜，且往往交織著不同持份者的權益衝突與跨部門的職能交叉。有意見指出，影響大廈公共安全的情況時有發生，一旦出現爭議或糾紛時，大廈管理機關難以處理，亦難以得到當局的協助支援。即使得到相關部門到現場處理，但僅能進行勸喻，無法執法，無後續跟進、處罰及根治措施，加上若涉及不同範疇，相關部門彼此的判定標準與指引亦未完全統一，導致在實務跟進與協調成效不足，最終無實質整治成效。可見特區政府需加強主導責任，在管理上要給予管理機關更大的重視和支援，尤其是一些法律界定方面，可透過跨部門協調對影響大廈公共安全問題執法、處理均要跟進。

為此，本人提出以下質詢：

1. 因應相關法律，房屋局會提供技術協調、推動調解，協助解決樓宇共同部分管理事宜產生爭議/糾紛，但有不少業主指出，對相關協助機制缺乏了解的渠道，以至對大廈的實際支援有限。為此，請問當局未來將如何加強對大廈在相關方面的支援工作，會否加大宣傳推廣，以更好讓業主清晰了解相關求助機制？
2. 目前大廈公共部分的管理往往涉及衛生、消防、工務等多個部門。實務中常出現部門間判定標準不一等情況出現，導致跨部門協調的實質成效不大。為此，請問當局會否進一步優化行政機關的支援機制，例

如建立常態化的跨部門聯動機制，更好地指引並協助大廈管理機關應對涉及公共安全與衛生的複雜爭議，從而真正發揮法律保障居民安居的立法初衷？

3. 過去當局在設立《分層建築物共同部分的管理法律制度》規定，將會於法律生效三年後檢討。目前法律生效已有八年，為此，請問當局會否開展檢討工作，以全面評估該法在實務運作中的行政協調成效？