

書面質詢-----樓宇滲漏

隨着本澳舊區樓宇的老化問題日趨嚴重，舊樓出現渠道淤塞、污水滲漏、水管爆裂的情況越來越常見，影響居民的生活環境。特區政府現時透過跨部門合作，由土地工務運輸局、民政總署、衛生局、法務局及房屋局組成「樓宇滲漏水聯合處理中心」，採取「一站式」方式接受及處理居民投訴，透過技術、法律以及睦鄰關係等方面協助居民，務求以簡明快捷的處理方法協助居民解決問題。根據滲漏水中心數據顯示，由 2009 年成立至今，累計接收了 7,658 宗個案，結案成效由成立初期的 53%，目前累積增至 73%；居民拒絕合作的佔 2%，為 154 宗。

近日有居民居所出現嚴重的滲漏情況，為了處理滲漏個案，奔走多個部門求助，反映中心處理個案的速度相當緩慢，由個案作出求助、檢測以及列出報告，共花費一年半的時間，但卻因為滲漏單位的業主不配合，而無法解決房屋滲漏的問題，當局更礙於職權所限，無法向有關業主作出處理，最終只能由受害者循民事訴訟的途徑追究。雖然，按照本澳法律規定案件的利益值不高於第一審法院的法定上訴利益限額（現時為澳門幣五萬元），可透過輕微案件訴訟程序，不用聘請律師，由當事人自己提出起訴，若超出上述金額，則需聘用律師處理。但基於本澳司法程序需時甚長，以至受害人須耗費大量的時間，最終也未必能處理居所滲漏問題。即使在樓宇滲漏水聯合處理中心的協助，以及按照規定做好一系列的程序，但最終滲漏問題仍無法解決，感到十分無奈。

據了解，早前亦有議員就上述問題作出書面質詢，當局在回覆議員質詢時表

示，“對於仍未進行維修之個案，土地工務運輸局會通知相關利害關係人並督促其履行檢修責任，亦會說明所需負上的法律責任”；受害者亦可以通過調解、仲裁處理爭議或法院處理。試想想，如果滲漏單位的業主願意正視問題，又何須成立跨部門的「滲漏中心」呢？

為此，本人提出以下質詢：

1. 就以上私人樓宇的滲漏問題，受害者面對不合作、不負責任的業主，而無計可施的情況。請問當局何時進行修法，給予行政實體更全面的職能，從而改善上述的問題，避免受害者最終只能依賴訴於法院的無奈？針對不合作的業主，在沒有進行修法前，當局有何實際行動保障受害居民的權益？
2. 無疑調查滲漏的工作需時，但居民每天都面對滲水的天花及牆面，影響日常的生活和健康。請問當局滲漏中心成立至今以歷四年，可有研究如何加強政府部門之間協作，以達致縮減相關程序及加快處理的時間？當局可否解釋高風險個案的準則？如何釐定個案是否屬於高風險個案，可以作出即時處理？

澳門特別行政區立法會議員

黃潔貞

黃 潔 貞

二零一三年十二月六日