



關於立法會何潤生議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會 2014 年 5 月 21 日第 438/E364/V/GPAL/2014 號公函轉來何潤生議員於 2014 年 5 月 19 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 5 月 22 日收到之書面質詢，回覆如下：

“樓宇滲漏水聯合處理中心”自 2009 年投入運作，截止 2014 年 4 月 30 日，累計總立案 10,072 宗，經協調而成功解決的有 7,270 宗（佔 72.18%）、目前仍協調的有 1,589 宗（佔 15.78%）、業主明確拒絕合作或無法聯絡業主的有 228 宗（佔 2.26%）、業主已獲得檢測結果但仍不肯維修的有 985 宗（佔 9.78%）。

當接獲滲漏個案後，中心會先透過前台人員電話協調，若協調未能成功，將安排先遣行動到現場進行協調，如有需要作進一步技術檢測，會透過預約方式安排，中心亦設有“服務承諾”，在檢測前 3 天以電話短訊提醒相關住戶之服務，以確保檢測能如期進行。若個案取得業主充分配合的情況下，檢測機構一般可於 4 個月內提供檢測報告，按目前中心解決滲漏個案的平均時間約為 6 個月，超過一年仍未能解決的約佔立案數 11%，其原因主要是預約檢測必須協調業主提供時間作出配合，另一原因是現時檢測機構採用為無破損式進行數據分析尋找滲漏源頭，容易受現場環境因素影響，加上滲漏水具有隱蔽性的特點，檢測機構普遍需要多次進行預約單位複檢才能確定滲漏源頭。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

根據《民法典》及相關法例規定，業主有責任對自身樓宇進行定期維修及保養之工作。就滲漏水事宜，土地工務運輸局會發出通告，除通知相關業主並督促其履行檢修責任外，亦明確利害關係人因不履行維修工作需負上的相關法律責任；倘明確查明滲漏水問題是涉及惡意地把污水排放，工務局會對有關個案展開處理非法工程的行政程序，如業主因不進行維修，從而危害公共衛生，政府可按第 2/2004 號法律《傳染病防治法》及第 81/99/M 號法令《衛生局組織職能架構》等之相關規定進行強制措施，以預防或消除可能危及或損害個人或集體健康之因素或情況。

基於解決滲漏水個案的關鍵在於單位業主的積極配合，中心是——被動地受限於預約單位業主檢測的時間，且檢測機構亦受制於人力資源、檢測方式易受環境及其他外在因素所影響，因此，種種因素令中心暫時不具條件向市民作出“服務承諾”。對於中心目前運作機制及處理滲漏個案的工作流程，認同對於適時解決市民滲漏個案仍有改善空間，尤其對於一些拒絕合作的單位業主，如何能使公權力的適度介入，又能平衡對私權的保障及滲漏受害人被侵權的維護。倘若仿效鄰近地區的做法，必須從修法的層面考慮，有需要作出研究修法的可行性。

房屋局代局長

郭惠嫻

二零一四年七月十日