

書面質詢

政府於2009年成立由民政總署、土地工務運輸局、房屋局、衛生局等組成跨部門協作性質的“樓宇滲漏水聯合處理中心”，以協調方式輔助居民處理滲漏水問題。實踐多年來，部份個案長期不能解決，而當局則聲稱在由於法律、行政權限等方面受限制，特別是有部份個案因居民拒絕合作，無法進入單位進行檢測工作。即使檢測完成，歸責明確而遭拒絕配合糾正，也不能依例處罰，需全賴受害人自行向法院提訴。

由於滲漏水檢測必須進入不同業權人之住所內進行，若遇上有人不合作或無法聯絡，檢測便可能因此而宣告暫停無法進行，整個滲漏水投訴個案亦因此而無法解決處理，成為廢案，這顯示了滲漏水中心調查權限上的不足。即使順利進行全面檢測並得出維修責任誰屬，有關當局向有關人士發出之維修公告並無強制性，有關責任人無視有關指示並不會受到處罰。有關檢測報告結果之唯一作用，僅僅是供受影響戶循民事訴訟途徑追討其住所受到的損害。這種處理方式要受影響的市民花費金錢時間提起司法程序，又並非是直接解決滲漏源頭的根本辦法。

根據民政總署管理委員會主席於2012年8月1日對議員書面質詢的回覆中所述(註1)，民署明確承認上述不足：「惟仍有部分個案因居民拒絕合作，又或無法聯絡相關單位，而無法進入單位進行滲漏水檢測工作」、「倘居民因滲漏問題引起爭議無法和解，中心可提供專業檢測報告，協助當事人尋求法院作出判決維護自身的權益」。再根據2013年8月5日由房屋局局長對議員書面質詢的回覆中所述(註2)，房屋局局長亦維持上述說法，並補充指出中心之求助個案中，截至2013年6月30日為止，未能解決的個案數字高達914宗。這顯示在如此經濟繁榮的澳門內，至少有914個家庭因本澳的法律不足，而被迫接受住所要永久遭受到滲漏水。

參考鄰近地區例如香港特區行之有效的有處理方法，在打擊滲漏水等妨擾行為相對先進及具阻嚇性。根據香港《公眾衛生及市政條例》132章12條(註3)，香港政府有權處理住所內的滲漏水、噪音、氣味等妨擾行為的投訴；132章126條規定，如遇上拒絕合作的業主或住戶，政府人員可向法庭申請手令強制入戶調查；132章127條(註4)、132章附表9及《刑事訴訟程序條例》221章8條(註5)之有關規定，當證實滲水源頭後，政府可規定有關人士必須於指定期限內減除妨擾，否則有關人士會被罰款10000至25000元，另加逐日罰款200至450元。

鄰近地區各項措施相當具參考價值。本澳受滲漏水問題影響的住戶時刻活於環境衛生受侵擾、生活作息受影響、財物不斷受損的居住環境中，立法加強打擊滲漏水問題實在刻不容緩。

為此，本人提出下列質詢：

- 一、 特區政府的樓宇滲漏水聯合處理機制，實踐多年至今，是否應及早檢討改進，提出改新方案，進行公開諮詢，為本澳樓宇滲漏水問題增設專門法例，以行政處罰等方式加強打擊滲漏水問題，解救現時時刻受滲漏水問題困擾的本澳市民？
- 二、 在進入單位進行檢測方面，會否參照鄰近地區有效的經驗，進行改革（例如在具備適當條件下，有關政府人員可強制入戶調查，以應對有關業權人拒絕合作讓政府人員入戶取證之問題）？
- 三、 對於若滲漏水構成妨擾，歸責明確而遭拒絕配合糾正的情況，會否參照鄰近地區有效的經驗，進行改革（例如在證實滲漏水源頭後，對拒絕進行維修之責任人處以行政處罰，並引入逐日累計罰款以加強阻嚇性，讓有關業權人盡快負起消除滲漏水問題之應有責任）？

澳門特別行政區立法議員吳國昌

二零一四年三月十七日

註 1:具體內容見以下網頁

http://al.gov.mo/interpelacao/04/2012/12-0751c_12-0585.pdf

註 2:具體內容見以下網頁

http://www.al.gov.mo/interpelacao/04/2013/13-0740c_13-0583.pdf

註 3:具體內容見以下網頁

http://www.legislation.gov.hk/blis_ind.nsf/CurAllChinDoc/A7A8AB82E664AD11482565720014B728?OpenDocument

註 4:具體內容見以下網頁

http://www.legislation.gov.hk/blis_ind.nsf/CurAllChinDoc/A28CF24BD5301F83482578DC000BD88A?OpenDocument

註 5:具體內容見以下網頁

http://www.legislation.gov.hk/blis_ind.nsf/CurAllChinDoc/0F9E7608BC36A0EB4825654E0013E9DB?OpenDocument