



關於立法會吳國昌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 29 日第 462/E382/V/GPAL/2014 號公函轉來吳國昌議員於 2014 年 5 月 28 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 6 月 3 日收到之書面質詢，回覆如下：

為協助居民解決樓宇滲漏水問題，“樓宇滲漏水聯合處理中心”自 2009 年成立以來，各個協作部門不斷優化相關工作流程，為市民提供綜合的“一站式”服務，協調業主履行自身責任解決樓宇滲漏水問題。

截至 2014 年 5 月 31 日止，經中心協調而成功輔助 7,372 宗滲漏個案的業主履行責任進行維修，改善樓宇內供排水系統之淤塞或滲漏情況。經分析，滲漏水問題獲解決之關鍵，有賴樓宇管理實體（即管理公司）、樓宇管理委員會、源頭單位業主合作協商、提供資料及積極主動進行維修。

按現有的機制，對於嚴重影響公共衛生滲漏水情況，衛生局會考慮行使第 81/99/M 號法令第四條規定的衛生當局的權力，強行進入私人物業進行檢查和維修。有關行為屬緊急避險行為，在作出該項決定時，尤其會考慮《行政程序法典》的相關規定，特別是：1) 合法性原則中有關緊急避險的規定，即其結果不能以他法達致；2) 適度原則，即行政當局之決定與私人權利或受法律保護之利益有衝突時，僅得到對所擬達致之目的屬適當及適度下，損害該等權利或



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

利益。換言之，對涉及滲漏水的私人房屋，目前並沒有具體法例條文賦予衛生局（亦可理解為“樓宇滲漏水聯合處理中心”）未經業主同意進入單位進行檢查和維修的權力。

此外，按照《基本法》第三十一條規定：“澳門居民的住宅和其他房屋不受侵犯。禁止任意或非法搜查、侵入居民的住宅和其他房屋”。《刑法典》第一百八十四條亦規定：“未經同意，侵入他人住宅，或經被下令退出而仍逗留在該處者，處最高一年徒刑，或科最高二百四十日罰金”；另第三百四十三條規定：“公務員在濫用其職務上固有之權力下，實施第一百八十四第一款所指之犯罪者，處最高三年徒刑或科罰金”。

從現行法例規定的基礎下，若要透過修法賦予公權力強制進入私人物業內進行檢查滲漏水，又或以行政處罰手段處理已有檢測結論仍不肯履行維修責任之業主，這即對受法律維護居民住宅不受侵犯的權利作出相關的限制；如何能保障私權的情況下，能令公權力適度介入解決滲漏水入屋難的問題，還需要作出更深入的深思及分析。鑒於聯合中心運作僅作為輔助市民解決滲漏水的跨部門合作的執行機制，經過成員部門深入商討後，計劃向法務部門反映研究修法的可行性。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年七月十七日