



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

關於立法會施家倫議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，經徵詢法律改革及國際法事務局之意見，本人對立法會 2014 年 1 月 29 日第 83/E71/V/GPAL/2014 號公函轉來施家倫議員於 2014 年 1 月 28 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 1 月 30 日收到之書面質詢，回覆如下：

政府一直致力創造條件，推動市民做好樓宇管理工作。“樓宇滲漏水聯合處理中心”於 2009 年成立，負責協調和處理樓宇滲漏水問題，成員包括土地工務運輸局、民政總署、衛生局、法務局及房屋局，透過跨部門的協作機制，以房屋局負責統籌中心的運作，按各自職能以協調方式輔助居民尋找滲漏源頭，使責任人履行維修樓宇的責任，解決滲漏水問題。

滲漏中心接收滲漏個案後，會安排人員先遣行動作初步判斷滲漏情況，若問題嚴重會安排跨部門的聯合行動對相關單位進行檢測並作相應的協調工作，期間中心人員與相關單位及管理公司保持溝通，以期推動盡快安排維修工作。至於滲漏水個案風險評級之釐定，是根據衛生局委派之衛生監督到滲漏水現場的專業判斷；倘若經衛生監督評定滲漏情況已嚴重影響第三者或對公共衛生構成威脅時，可按照其專屬職權要求其他成員部門即時採取臨時措施處理滲漏水問題，如民政總署、土地工務運輸局等作出即時疏理滲漏水，解除即時的公共衛生威脅。

此外，按照現時土地工務運輸局的個案處理評級的規定，倘滲漏源頭被證實由違法工程直接引致時，如非法接駁排水渠至公共渠

1/2
✓ 10



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

網，且引致滲漏，工務局會將有關違法工程個案的處理評級提升，以加快有關個案的處理。然而，惡意排放污水或不配合維修屬個人不當行為，並不涉及工程技術範疇，倘懷疑造成滲漏的單位業主不配合進行檢查或已確定為滲漏源頭單位而不進行維修的個案，受影響之單位業權人可按《民法典》相關規定，透過法院判決處理或司法訴訟提出索償。

隨著澳門社會的發展和環境變遷，分層樓宇共同部分的管理亦不斷出現新的問題和爭議，顯示出現時以“私法自治原則”為基礎構建的有關法律制度未能完全妥善解決現時樓宇共同部分管理的問題。因此，法律改革及國際法事務局已開展了修訂《民法典》的分層樓宇共同部分管理法律制度，諮詢工作已於 2013 年 7 月 31 日結束，目前工作小組正編製相關諮詢總結報告，並參考是次諮詢意見草擬相關的法案。

房屋局代局長

郭惠嫻

二零一四年 三月二十八日