



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

遵照代理行政長官批示，本人對立法會 2014 年 8 月 18 日第 754/E605/V/GPAL/2014 號公函轉來施家倫議員於 2014 年 8 月 8 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 8 月 20 日收到之書面質詢，回覆如下：

為協助居民尋找滲漏源頭，解決樓宇滲漏水問題，由土地工務運輸局、民政總署、衛生局、法務局及房屋局組成的“樓宇滲漏水聯合處理中心”（以下簡稱“中心”）自 2009 年成立以來，截至本年 8 月 31 日止，累計立案宗數總達 10,779 宗。當中，經“中心”協調後業主已自行維修有 7,710 宗（佔 71.53%）、排序中及新增個案依序跟進中有 1,809 宗（佔 16.78%）、已有檢測結果但業主未同意維修有 1,021 宗（佔 9.47%）、找不到業主或業主不配合檢測有 239 宗（佔 2.22%）。

一直以來，政府對於解決樓宇滲漏水問題甚為關注，並投放資源協助市民尋找滲漏水源頭，透過聘用專業的獨立第三方機構進行技術檢測，確保界定責任人具有專業性、客觀性及權威性，以便“中心”能敦促源頭業主盡快作出維修。對於因共同部分設施滲漏所引致的問題，房屋局亦提供樓宇維修資助或無息貸款協助解決經濟有困難的業主。



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

透過多年協調滲漏水個案經驗所得，目前部分仍未能解決的滲漏水個案主要原因之一是涉及相鄰關係問題，數字反映大部分業主均願意配合政府，改善住宅環境及締結良好的鄰里關係，然而，仍有部分業主採取不合作的態度，漠視自身水管殘舊破損或在住宅內進行隱蔽的非法工程導致塞渠漏水，對鄰里產生影響卻又拒絕維修，缺乏互助精神，是造成今天部分滲漏水個案無法解決的原因。

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；故此，“中心”一直持續加大宣傳業主應履行的自身責任，尤其對於已明確滲漏源頭的情況，因為只有落實進行適時的維修才是徹底解決樓宇滲漏水的關鍵，否則，若因滲漏源頭單位業主的不作為而引致他人的財產受損，受害方可透過輕微民事途徑向源頭單位業主追討賠償，現實亦有成功的判案。

為進一步解決滲漏水問題，按目前情況，“中心”作為輔助市民解決滲漏水的跨部門協作機制，必須遵照《行政程序法典》中“合法性原則”及“適度性原則”執行工作，除致力加強成員部門間的訊息溝通、精簡工作流程提升效能外，已就如何解決難入屋的修法問題向法務部門反映社會的訴求，藉着現正修訂《民法典》的契機作一併考慮。此外，會透過與社團合作推動調解工作，為從事樓管人員提供培訓課程，普及調解技巧滲入社區工作，為改善鄰里關係創造有利條件，同時，政府及社會各界共同推動公民教育及鄰里互





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

助的宣傳及推廣工作，希望多管齊下，從核心解決滲漏水問題的困難。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年十月二十日