

## 書面質詢

早前有市民致電電台時事節目時表示經過某大廈外面時，險被樹木的折枝擊中，後發現該樹木種植於該大廈範圍內，應該是屬於大廈的私有公共財產。由於現時本澳並沒有強制大廈要購買第三者風險保險的規定，萬一所在物業範圍包括樹木，如發生塌樹、外牆石屎剝落等問題而又危及第三者安全時，將如何保障對第三者財產及身體安全？

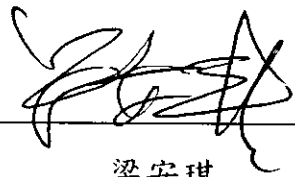
本澳位於全球颱風吹襲頻密的地區，每到夏季、初秋的颱風季節期間都會受到數個熱帶氣旋吹襲，引起狂風暴雨，對於樹木及建築物的外牆等將會做成破壞，容易發生倒塌及剝落意外，對行經的市民和車輛構成危險。據日前民政總署綠化處負責人稱，私人屋苑樹木應由私人單位維護，如發現樹木阻礙行人和路面，會通知樹木擁有者處理；而根據《都市建築總章程》規定，樓宇業權人須每5年聘請合資格專業人士檢查及維修其所擁有的物業，而政府在樓宇檢驗的角色只是行使監察權，顯然當局的處理方法較為被動。

香港已於2011立法規定所有業主立案法團均須就有關建築物的公用部分及該法團的財產訂立第三者風險保險並須保持該保單有效，每份保單的單一事故承保額，不得少於一千萬元。社會亦有不少人士支持大廈強制購買第三者風險保險，更好保障市民生命財產安全。

鑒於此，本人提出以下質詢：

1. 對於在大廈範圍內，屬於大廈的私有公共財產如發生塌樹、外牆石屎剝落等問題時，按照現行規定是否有任何措施保障第三者的財產及身體安全？
2. 在上述情況下，如未有任何措施保障第三者的財產及身體安全，將如何完善第三者風險保險的不足？
3. 當局如何確保樓宇業權人按照《都市建築總章程》的規定，每5年聘請合資格專業人士檢查及維修其所擁有的物業？

澳門特別行政區立法議員



---

梁安琪

二零一四年十月十三日