

書面質詢

在 2012 年曾有立法會的同事向我們的辦事處反映，居住單位自 08 年開始出現滲漏水情況，雖然已查明滲漏水原因及源頭，並輾轉多個部門的協助進行檢測，但問題仍未能解決，終歸要通過司法訴訟，才能於 2014 年得到解決。上述個案歷經足足 6 年時間，這說明了按目前特區滯後的法律法規，打官司都未必幫到市民解決目前樓宇滲漏水的燃眉之急，再加上現時澳門社區樓宇的老化程度正在不斷加劇。對此，有市民叫我問一聲政府：樓宇滲漏水維修難的民生難題是否因為源頭住戶不合作為主要原因，故受害單位只能通過滯後的法律去打官司解決呢？請問當局究竟幾時先可以針對滲漏水問題立法及修法，真正幫到市民解決到現時所面對的樓宇滲漏水入屋維修難的亂象，提高市民的生活素質呢？

有專家學者指出，樓宇滲漏水問題歸根究底是樓宇的老化及質量問題為主因，加上漏水源頭單位住戶不合作維修，故如果針對滲漏水問題的法律法規不及時立法同修法，現根本就解決不了目前滲漏水問題對市民的困擾。因此，建議例如：現時的驗車制度已全面實行強制十年的汽車要去做檢驗，若車主未有依法定時間 6 個月內到場驗車，便會註銷其牌照。當首次驗車不合格就強制收取登記摺，罰款 500 元，並必須於 60 日內維修好部車，檢驗合格先可以拿回證件正本，如果第二次及多次驗車仍不合格，則罰款 800 元，重複程序直到合格為止。然而，《都市建築總章程》，現規定樓宇每 5 年進行驗樓，但無強制性，對此，可否參照強制驗車的法律法規修訂《都市建築總章程》，列明業主不配合法定時間執行驗樓的，就實行“釘契”的處罰機制。而足夠樓齡的建築物必須依驗樓檢查清單進行強制檢測，已檢驗的樓宇必須要取得合格證，不合格的就必須在限定時間內進行維修保養，否則要罰款。當維修後仍不合格，則需加重罰款，再不合格就再罰款，直到合格為止。

有鑒於此，本人提出如下書面質詢：

1. 有市民叫我問一聲政府：樓宇滲漏水維修難的民生難題是否因為源頭住戶不合作為主要原因，故受害單位只能通過滯後的法律去打官司解決呢？請問當局究竟幾時先可以針對滲漏水問題立法及修法，真正幫到市民解決到現時所面對的樓宇滲漏水入屋維修難的亂象，提高市民的生活素質呢？
2. 有專家學者建議，例如：現時的驗車制度已全面實行強制十年的汽車要去做檢驗，若車主未有依法定時間 6 個月內到場驗車，便會註銷其牌照。當首次驗車不合格就強制收取登記摺，罰款 500 元，並必須於 60 日內維修好部車，檢驗合格先可以拿回證件正本，如果第二次及多次驗車仍不合格，則罰款 800 元，重複程序直到合格為止。然而，《都市建築總章程》，現規定樓宇每 5 年進行驗樓，但無強制性，對此，可否參照強制驗車的法律法規修訂《都市建築總章程》，列明業主不配合法定時間執行驗樓的，就實行“釘契”的處罰機制。而足夠樓齡的建築物必須依驗樓檢查清單進行強制檢測，已檢驗

麥瑞權
鄭安庭

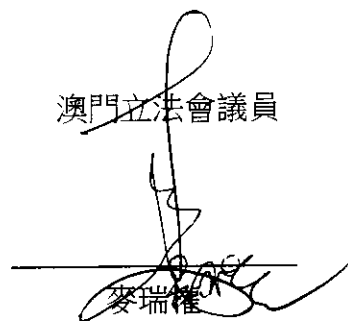
立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa

MAK SOI KUN ZHENG AN TING

的樓宇必須要取得合格證，不合格的就必須在限定時間內進行維修保養，否則要罰款。當維修後仍不合格，則需加重罰款，再不合格就再罰款，直到合格為止。請問行政當局對此有何回應？

澳門立法會議員



2015年11月17日

參考資料:

[1] 天花滲水樓上單位不理拒檢修 滲漏問題上訴中院苦主得直, 澳門日報, 2015-4-29

[2] 地圖繪製暨地籍局, 樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計

http://www.dsec.gov.mo/CHT/knowledge/geo_statistic.html