

促解決樓宇滲漏水問題之書面質詢

近期，本人議員辦事處接到多宗市民求助個案，指其居所出現滲水、管道淤塞等情況，但由於種種原因，該等問題未能得到妥善解決，居民的日常生活受到嚴重影響。

據了解，由土地工務運輸局、民政總署、衛生局、法務局及房屋局共同組成的「樓宇滲漏水聯合處理中心」，採取「一站式」服務方式由房屋局接受及處理居民的投訴，透過技術判斷尋找滲漏水的源頭、協調相關的業主、提供法律資訊以及宣傳睦鄰關係等方面協助居民，讓居民可以盡快進行有關維修工程。根據房屋局 2014 年所公佈的消息，「樓宇滲漏水聯合處理中心」自 2009 年投入運作至 2014 年 9 月 15 日，累計總立案 10,846 宗，經協調而成功解決有 7,743 宗（佔 71.39%）；目前仍於排序待處理的個案及新增個案有 1,825 宗（佔 16.83%）；業主已獲得檢測結果但仍未維修的個案共 1,043 宗（佔 9.62%）、找不到業主/業主不配合檢測的個案有 235 宗（佔 2.16%）。雖然「樓宇滲漏水聯合處理中心」對滲漏問題的成功解決率高達七成，但接到個案後，由排期至檢查再到維修，一般都需歷時半年以上。試問，若長期受滲漏困擾，住戶又如何能安居？

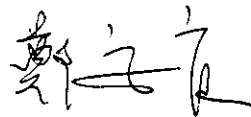
另一方面，亦有不少漏水問題未能解決的個案，其原因主要包括業主不配合檢測及拒絕維修，同時，當滲漏區域涉及公共部分時，亦有部分業主不願分攤責任。由於樓宇滲水不僅影響市民正常起居生活，甚至有可能危害到公共衛生，若不及時修復而任由其蔓延，更有可能造成樓宇結構安全隱患。然而，對於那些不願配合維修的業主，受影響住戶雖可以提出民事訴訟，但訴訟程序相當繁複，既要聘請律師，在舉證上又存在一定困難，而且耗時過久，但處理滲水問題卻刻不容緩。當局曾稱，樓宇滲漏為私人物業問題，根據現行法律，政府不可強行入戶

調查和取證。但事實上，樓宇滲漏問題構成公眾衛生滋擾、影響樓宇結構以及食水浪費等，此等情況不僅是私人問題，也涉及到公眾利益。

為此，本人向當局提出以下書面質詢：

- 一． 有求助個案人士反映，由於中心派專員上門檢測滲漏的辦公時間多與市民的上班時間相衝突，請問當局會否考慮將上門檢測服務時間延長至晚間？
- 二． 當局應適時檢討「樓宇滲漏水聯合處理中心」的技術及行政成效。據了解，部分個案在完成各項專業測試後，仍未能確定滲漏水的源頭。其原因為是否與現時有關的測試儀器或檢測的方法有關？
- 三． 當局會否考慮推出新措施，甚至立即修法，在滲漏單位拒絕配合檢測的情況下，讓公權機構介入，解決「入屋難」的問題，以便更有效解決樓宇滲漏水問題？

澳門特別行政區立法會議員



鄭安庭

2015年4月30日