



關於立法會鄭安庭議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢衛生局、土地工務運輸局以及法律改革及國際法事務局的意見，本人對立法會於 2015 年 5 月 5 日第 404/E308/V/GPAL/2015 號公函轉來鄭安庭議員於 2015 年 4 月 30 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 5 月 6 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。目前“樓宇滲漏水聯合處理中心”(下稱“中心”)接收個案後，會安排人員初步判斷滲漏情況，若問題嚴重會跨部門聯合對相關單位進行檢測並作相應協調。滲漏水檢測之工作一般需要觀察樓宇外牆、天台或其他露天位置，不適宜在缺乏日照的情況下進行。同時，不少檢測地點亦佈滿電線、雜物等，如人員在晚間進入有關地點，會有發生意外的風險。基此，考慮到實際技術需要及安全等因素，故將檢測工作安排在日間進行。

滲漏水源頭大多數都具有隱蔽性，同時往往存在多個源頭，目前的檢測方式，除了人員須要利用儀器進行檢測、分析數據外，還會結合現場的環境、人士陳述等因素作出分析，以便準確地確定滲漏水源頭。現時查證滲漏源頭均以不對受檢測單位造成破損為原則，但基於受檢測環境的限制，例如空間細小、難以到達，以及有雜物、假天花等阻擋檢測位置，部份檢測儀器未能有效發揮功能，為此，政府部門與檢測機構會定期舉行會議，優化檢測方法。



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

目前，“樓宇滲漏水聯合處理中心”成員之一的衛生局會按職能對有關地點進行公共衛生風險評估，並根據風險級別向“中心”建議開展處置期限、協助其他部門敦促業主或管理人自行處理等，如有業主不進行維修而導致危害公共衛生的情況，衛生局可按十月十一日第 57/99/M 號法令核准的《行政程序法典》、十一月十五日第 81/99/M 號法令《衛生局組織法》及第 2/2004 號法律《傳染病防治法》等規定，以適度原則採取包括強行進入有關私人物業等緊急措施。

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。針對住戶不積極主動配合檢查及進行維修的情況，“中心”一直與法務部門溝通，但目前根據《民法典》規定，入屋檢查或維修屬私人事宜，需要住戶同意或透過法院批准。而根據法律改革及國際法事務局提供的資料顯示，特區政府將會展開有關訴訟制度的檢討，期望進一步簡化民事訴訟程序和提高司法效率，讓市民可以透過更便捷的司法途徑保障自身權益。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年六月十日