



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，經徵詢土地工務運輸局之意見，本人對立法會 2015 年 6 月 5 日第 515/E389/V/GPAL/2015 號公函轉來鄭安庭議員於 2015 年 5 月 26 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 6 月 8 日收到之書面質詢，回覆如下：

為鼓勵業主做好樓宇維修及保養工作，特區政府於 2007 年設立《樓宇維修基金》，先後推出六項財政支援計劃，為樓宇共同部分的維修提供無息貸款、部分費用資助、協助大廈業主成立管理委員會、提供免費檢測樓宇及編制維修方案及拆除僭建物等，以協助及推動業主履行維修樓宇共同部分的責任。截至 2015 年 5 月 31 日，六項計劃累計批出資助或貸款總金額達澳門幣 2 億 9 千萬元，獲批申請個案共 2,737 宗。計劃之一的《樓宇維修方案支援計劃》，旨在為樓齡十年或以上之樓宇提供樓宇內、外牆飾面及共同設施的檢測報告書及維修方案，至今獲批准申請個案有 25 宗，資助金額約澳門幣 5 百萬元，當中有 4 成申請個案的業主，經取得檢測報告後再進一步向本局申請“樓宇維修資助計劃”，在樓宇共同部分進行必要的維修或保養工程。

另外，在未有檢測樓宇的情況下，業主自願申請“低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃”或“樓宇維修資助計劃”進行樓宇維修或保養的申請，佔整體批出金額較大比重，分別為澳門幣 2 億 5 千萬元(佔 84.4%)及 3 千 6 百萬元(佔 12.2%)。



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

在樓宇檢驗方面，按照《民法典》規定，建築物的業權人有承擔樓宇之保存、使用及安全方面之義務。《都市建築總章程》亦規定，樓宇的業權人須每五年聘請合資格專業人士檢查及維修其所擁有的物業。可見在法律層面，已明確指出業權人的責任——維護自身建築物的安全性。當樓宇恆常地保持在良好的狀態下，已能有效地消除樓宇老化帶來的潛在問題。

然而，鑑於部分業權人未有履行自身責任，政府將透過宣傳教育，提高業主對維修樓宇及強化樓宇業權人維護自身樓宇安全性的意識和責任。另一方面，樓宇檢驗應由合資格專業人士負責，倘有需要時由合資格專業人士按個案特別原因建議測試的項目，並提供相關的樓宇保養和維修方案，故現時並不適宜由政府以劃一方式規定某種測試項目。

目前，土地工務運輸局已優化措施加快失修及殘舊樓宇跟進工作，以鼓勵業權人維修樓宇。除加強對殘舊樓宇的巡查，對明顯失修個案開立卷宗跟進外，還向相關業權人提供維修指引，讓小業主毋須等待局方驗樓報告，就可根據不同情況，處理大廈受損部分的維修。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年七月十日