



關於立法會麥瑞權議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，經徵詢土地工務運輸局之意見，本人對立法會 2015 年 1 月 19 日第 72/E56/V/GPAL/2015 號公函轉來麥瑞權議員於 2015 年 1 月 15 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 1 月 21 日收到之書面質詢，回覆如下：

政府一直關注居民的居住環境，在 2009 年成立“樓宇滲漏水聯合處理中心”（下稱聯合處理中心），成員包括土地工務運輸局、民政總署、衛生局、法務局及房屋局，透過跨部門的合作機制，並按各自職能，以協調方式輔助居民處理滲漏水問題。

總結聯合處理中心投入運作至 2015 年 1 月 31 日止，累積立案宗數總達 11,469 宗，協調後業主已自行維修有 8,175 宗，佔 71.28%，另外，按序跟進中有 2,004 宗，佔 17.47%，已有檢測結果但業主未同意維修有 1,051 宗，佔 9.16%，以及找不到業主或業主不配合檢測有 239 宗，佔 2.09%。

其中，針對 71.28% 的累積立案宗數已成功透過協調處理，主要體現源頭單位業主因顧及維持良好睦鄰關係而履行維修責任，此重要因素在解決滲漏水問題上起著關鍵作用。

一直以來，政府關注解決樓宇滲漏水問題，並投放資源協助市



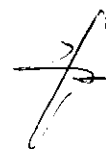
澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

民尋找滲漏水源頭，透過聘用專業的獨立第三方機構進行技術檢測，確保界定責任人具有專業性、客觀性及權威性，以便聯合處理中心能敦促源頭業主盡快維修。事實上，對於一些隱蔽性高、大範圍或多源頭的滲漏個案，有關檢測工作須配備專業的檢測儀器才能進行，且需要專業人員的判斷，才能確定滲漏源頭及位置。

因應物業管理公司作為樓宇共同部分管理的服務提供者，亦應協助樓宇單位住戶查找共同部分的滲漏源頭及調解有關滲漏水問題，樓宇滲漏水聯合處理中心過去曾邀請檢測機構與本澳多間物業管理公司以及管理委員會代表舉行講解會，介紹如何以簡單的方法測試滲漏，以便作出初步的滲漏源頭判斷。

根據《民法典》及相關法例已明確規定，業主有責任對自身樓宇進行定期維修及保養，政府為推動業主履行相關責任，於 2007 年成立“樓宇維修基金”並於轄下設立了六項計劃，以部分資助及無息貸款支援業主因維修所衍生費用之支付。對於因共同部分設施滲漏所引致的問題，業主可透過申請樓宇維修資助計劃及樓宇維修無息貸款計劃以協助解決因承擔責任所遇到之經濟問題。

此外，聯合處理中心未來會持續加強宣傳及舉辦講解會，提高市民對滲漏水問題的認知以及不履行維修責任所引致的後果，因解決滲漏水問題的關鍵在於樓宇業主之責任感，或源頭單位業主是否重視維持良好的睦鄰關係，倘住戶不積極主動配合檢查及進行維修，即使政府設定輔助措施，滲漏問題仍未能解決，最終仍須由受





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

困擾之業主透過訴訟解決。

經分析聯合處理中心之立案、完成及成功協調業主履行維修責任等資料，政府透過輔助措施確實能為住戶解決大部份滲漏水問題，故此，聯合處理中心會持續以輔助方式協助住戶尋找滲漏源頭，包括不斷加強跨部門的訊息溝通，利用電子化平台與有關部門協同跟進個案，從而精簡工作流程提升效能。

與此同時，聯合處理中心也將透過與社團合作推動調解工作，為從事樓管人員提供培訓課程，普及調解技巧滲入社區工作，為改善鄰里關係創造有利條件，望能從核心出發解決滲漏水問題。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年三月五日