

## 澳門特別行政區立法會

### 書面質詢

#### 關注樓宇滲漏問題

樓宇滲漏問題礙於有關法律滯後，令問題難以解決。有部份居民更要通過司法訴訟，花上數年時間作跟進處理，完全無法為遇到樓宇滲漏的居民解決燃眉之急，反而長期困擾著這些居民生活。

針對有關情況，政府表示透過滲漏水聯合處理中心為居民提供協調及技術檢測，輔助尋找滲漏源頭，以便居民盡快進行維修；法務部門將透過修改《民事訴訟法典》，簡化程序，以解決執法人員入屋難問題；並透過積極推動大廈業主舉行分層所有人大會及成立其管理機關，以及訂定《分層建築物共同部分的管理法律制度》，籍以完善樓宇管理制度，令樓宇定期維修保養更為市民認同及得到執行，屆時將進一步研究引入強制驗樓制度。<sup>1</sup>

但現時由於中心工作量大，人手短缺，加上法例未有適時更新，受到法規所限，公共部門亦無權進入私人空間，即使有第三方找出滲漏的問題的歸責方並提供具公信力的證明，仍需透過司法機關作處理，令跟進處理工作困難重重，費時失事，在效率及成效上未能符合居民期望。

---

<sup>1</sup> .書面質詢回覆，[http://www.al.gov.mo/interpelacao/05/2016/16-0106c\\_15-1309.pdf](http://www.al.gov.mo/interpelacao/05/2016/16-0106c_15-1309.pdf)

對此，本人提出以下質詢：

1. 針對現時處理樓宇滲漏問題入屋難的問題，政府回應指法務部門將透過修改《民事訴訟法典》，簡化程序，以解決執法人員入屋難問題。請問當局目前有關修改進度為何？
2. 現時即使能確認滲漏問題的歸責方，但若歸責方不配合，問題也難以得到處理，而且維修處理費用追討存在困難，兩者都須透過法院作判定及民事索償，過程複雜費時，往往令滲漏水問題長期陷於膠著的狀態，令受影響單位人士苦不堪言。請問當局未來將如何簡化有關處理程序，讓問題能在短時間內解決？
3. 隨著《分層建築物共同部分的管理法律制度》獲得立法會一般性通過，顯見樓宇管理制度正逐步完善，請問當局何時引入恆常性驗樓和維修的相關制度，以加強大廈的恆常性維修保養，從而減少樓宇滲漏問題？

澳門特別行政區立法會議員

黃潔貞

---

黃潔貞

二零一六年五月二十日