



## 關於立法會何潤生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及法務局的意見，本人對立法會於2016年7月8日第613/E500/V/GPAL/2016號公函轉來何潤生議員於2016年6月3日提出，行政長官辦公室於2016年7月12日收到之書面質詢，回覆如下：

“樓宇滲漏水聯合處理中心”（下稱“聯合中心”）的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，各部門按各身職能，透過跨部門合作機制，協助居民查找滲漏源頭。

1. 滲漏水的源頭檢測工作須住戶配合才能順利完成。土地工務運輸局指出，現時“聯合中心”所採用的檢測儀器，具備協助查找及判斷滲漏水源頭的功能，專業人員現場的判斷及檢測後的數據分析也十分重要。“聯合中心”會與受委託的檢測機構就檢測流程、檢測方法或測試儀器運用等多方面適時作出檢視，優化滲漏水的檢測技術。同時，隨着科技不斷發展，若出現一些適合本澳樓宇使用、有效兼具操作性的新測試方法，檢測機構也會按實際情況研究引入使用。
2. 據法務局資料顯示，在現有制度框架下，當發生樓宇滲漏水爭議時，針對滲漏水單位要求入屋檢測，除有關事故已嚴重影響公共衛生外，如未經業權人或住戶同意，當事人可透過向司法機關提交民事訴訟請求，並按《民事訴訟法典》第498條向法



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

官聲請對懷疑造成滲漏的單位進行鑑定，當獲得法官批准後當事人和執法部門可進入相關單位進行檢查和鑑定工作。

按現行《民事訴訟法典》第 371 條及《司法組織綱要法》第 18 條的規定，如所涉樓宇滲漏水爭議的金額不超過澳門幣五萬元，可透過簡易訴訟程序解決。根據《民事訴訟法典》第 670 及續後條文規定的簡易訴訟程序相對於通常訴訟程序而言具有程序較為簡捷的特點，例如傳喚無需透過法官事先批示、訴訟由一名法官負責審理、答辯及其他訴訟階段較通常訴訟程序的期間為短。

如業主透過上述簡易訴訟程序處理樓宇滲漏水爭議，可較為快捷地獲得法官對申請入屋檢測的批准，從而最終確定滲漏事故的原因及明確具體責任，同時可要求肇事單位業主履行維修或賠償的民事責任。

目前特區政府正就檢討《民事訴訟法典》展開工作，其中亦包括考慮透過擴大輕微民事法庭管轄權，以便使更多涉及民生及爭議金額較低的訴訟作出分流處理，從而有助於包括樓宇滲漏水在內的民生性質糾紛能得到便捷和妥善地處理。為此，法務局會以嚴謹和務實的態度，並與法律改革諮詢委員會的專責工作小組緊密合作，共同研究及提出修訂方案，以便特區政府在綜合各方的意見後，有序推進相關法典的檢討和修訂工作。



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

3. “聯合中心”的各成員部門持續優化工作流程，加強內部訊息溝通，並利用電子化平台協同跟進滲漏水個案，進一步提升工作效能。

解決滲漏問題的關鍵在於業主認識自身責任，故房屋局在今年7月與澳門生產力暨科技轉移中心合辦“調解樓宇滲漏問題所需之溝通技巧課程”，推動市民透過調解處理滲漏水問題。房屋局、土地工務運輸局及勞工事務局又與社團合辦“樓宇滲漏水檢測技能課程”，培養更多專業技術人員，提高私人檢測及維修技術。

房屋局局長

山禮度

二零一六年八月二十六日