



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

梁思朗

2024年8月1日

加強跌窗事故宣教工作，提高自願驗窗及保養意識

現時本澳超過 30 年樓齡或以上的樓宇約 5,000 棟，當中不少老舊樓宇，結構老化，樓宇出現公共電箱老化、外牆石屎剝落、跌窗等問題，相關問題料將持續增加。日前，本澳一大廈疑有窗戶從高處墮下，擊中兩名途人，肇事單位戶主於早前發現窗戶鬆脫，在固定窗戶期間，窗戶不慎跌落街上，擊中途經的長者及男童。

跌窗事故在社區時有發生，這類事故防不勝防，威脅途人人身安全。窗戶從高處墮下，原因眾多，主要有不正確使用窗戶，導致承重超負荷而跌落；也有因窗鉸螺絲日久鏽蝕、損耗，沒法支撐窗框而跌落。歸根究柢是窗戶在安裝後沒有進行適當的保養。

單位窗戶因維修失當跌落街上，造成第三者傷亡或財產損失，單位使用者(業主/租戶)有可能承擔刑事或民事責任。

有見及此，本人有以下建議：

1. 當局應加強跌窗事故的宣教工作，讓業主了解相關義務和責任，以及會面臨一定刑責，提高業主自願驗窗及保養意識；
2. 當局應研究推行資助樓宇驗窗/保養計劃，針對特定樓齡或面積的單位，鼓勵業主申請進行驗窗/保養工作，從而提高業主對單位窗戶作定期檢查、維修或加固的積極性，降低窗戶因日久失修而跌落的風險；
3. 當局應積極研究立法，強制樓宇進行定期驗窗，規定業主於限時內委託合資格專業人士進行檢查及維修，確保窗戶安全性，保障住戶和公眾的安全。