



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

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

羅萍

2020年11月4日

加強維修及監督，預防樓宇高空墜物

日前新口岸內街行人區發生大廈批盪剝落及僭建簷篷構件墮下擊傷途人事件，近年樓宇高空墜物事件常發，上述事件並非首例，有關當局以及業主會、管理公司和住戶市民均應高度關注。

每逢風雨季節，本澳舊區常發生外牆剝落、窗框飛脫、花籠墜物等情況，今新口岸區竟然亦事件重演，業主欠缺維修意識為事故關鍵，綜觀揭示各區樓宇外牆僭建物潛伏的危害性，又一次向全澳大廈小業主敲響警鐘，加強樓宇檢測維修刻不容緩。

據報，本澳現有三千五百多幢七層以下、樓齡逾三十年的樓宇，均在大廈外牆設逾十九萬個花籠、雨篷、晾衫架、冷氣機架等等僭建物，亦普遍年久失修，令社區衛生環境惡化，更為住戶和行人安全帶來隱患。

根據相關法例規定，樓宇建築公共部分發生墜落物件造成傷亡，必須由全幢大廈所有小業主共同負責。若是私人單位小業主僭建物危及途人及財產安全，業權人須為此承擔倘有的刑事或民事責任。故大廈外牆附設的各種僭建物的安全性，備受社會關注。

本人在此呼籲各小業主顧己及人，切勿在外牆、露台和天井等加建進行非法工程，如擅自於外牆、露台或天井加建非法僭建物，可損壞樓宇結構，嚴重者更會影響樓宇安全和穩定。若佔用樓宇共同部分或空間僭建，更會危害自身及他人生命財產安全。亦呼籲大廈業權人應儘快申請自行清拆僭建物，保障大廈及公眾安全，杜絕同類意外再次發生。更促請有關當局應適時檢討《樓宇維修資助計劃》，提供更多誘因，鼓勵業主共同做好樓宇保養維修，多進行跨部門合作宣傳推廣，提升大眾法律認知，增強守法意識。

根據第 79/85/M 號法令《都市建築總章程》的相關規定及專業意見，業權人須每五年對樓宇進行保養、維修，以保持樓宇在良好的使用狀態，相關權責部門實有監督及提醒居民的責任；建議當局應循序保障法律的實施，首要做好面向業主的社區宣傳教育工作，提醒大廈管委會和小業主明確刑事（徒刑）和民事（賠償）責任，後果堪虞。

在此再次呼籲公眾如發現樓宇出現異常情況，尤其在風雨季節，除通知大廈的管理者外，可即時通知行政當局跟進，以防高空墜物事件再次發生。