



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

歐陽廣球

2021 年 2 月 3 日

倡完善跨部門合作 速效解決樓宇滲水

本澳 30 年以上樓齡的樓宇超 4000 多棟，隨著樓宇老化日漸嚴重，滲漏水問題一直困擾居民的日常生活，雖然特區政府設有跨部門合作解決樓宇滲水，但成效不彰，現行法律制度又存在掣肘，面對滲漏水個案不斷增加，入屋檢查困難問題，行政當局需完善統籌跨部門合作機制，速效解決樓宇滲水，必要時適當引入公權力。

根據政府公佈的數字，樓宇滲漏水聯合處理中心自成至今共跟進 20,199 宗個案，當中成功處理有 17,400 多宗，經協調後仍無法解決的有 2,799 宗作歸檔處理，約佔總數一成四，其個案大部分情況是單位業權人不配合，不讓檢測人員入屋檢測，或根本無法聯絡業主處理所導致。

目前滲漏水個案一般透過物管協調、管委協助、睦鄰協商處理。坊間反映透過樓宇滲水聯合中心及司法程序處理，等候時間頗長，行政手續程序繁瑣，部分個案要等上半年或以上的時間才有檢查報告，此外相關中心只協助檢測，卻沒有後續跟進工作，部分亦未能有效檢測滲漏的源頭，同時存在相關法律處罰力度不足等問題，使受害單位滿目瘡痍，業主苦不堪言。

由於個案不斷增加，等候檢查時間長，建議特區政府加強樓宇維修權責的公民教育，鼓勵睦鄰解決，完善跨部門分工協調機制，外判相關服務；縮短輪候檢測的時間，長遠要修訂相關法律，適當引入公權力賦予房屋局強制入屋跟進權限，對拒絕合作不給予檢查的單位權限部門可透過斷水方式，逼使業主盡快開展維修工作，優化民事訴訟簡易程序讓受害單位追討維修費用，以有效緩解市民在這方面的訴求。