



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

張森華、蔡思偉

2020年4月2日

## 有關加快滲漏水檢測、定責程序的建議

本澳樓宇老化、滲漏水問題越來越突出，入屋難、檢測慢是目前最大的困擾。2009年2月至2020年2月，滲漏水協調中心共接到19,811宗個案，幾乎每年都有近兩千宗求助，其中超過一成半的個案，經協調，業主不履行維修責任或合作義務。此外，滲漏水聯合處理中心各個階段所需的時間大約六個月，特別是工務局從檢測到完成報告需時四個月，不少的個案無法及時確定源頭，導致問題越拖越嚴重。過去，我們接到多宗求助，部分更涉及電箱位置出現滲漏水，極其危險。他們普遍期望，政府提升檢測效率、加快定責程序。

就這方面的問題，過去社諮委的同事曾經提出許多建議，我們再作以下跟進：

- 第一、建議修訂第6/99/M號法律《都市房地產的使用規範》將“經協調，拒絕履行維修責任或合作義務”的行為界定為“滋擾的事實”，強化政府對滋擾行為的介入手段，解決入屋檢查難的問題，並將其盡快納入政府立法規劃。
- 第二、建議加強工務局及土木工程實驗室的人資配備，檢討及優化目前工作流程，要大幅縮短檢測、定責、出報告所需的時間。可考慮透過樓宇維修基金設立專項計劃，支持大廈管理機關及社服團體，向專業工程公司或完成滲漏水檢測技能培訓課程的專業人士購買服務，發揮民間和市場的作用，分擔政府的檢測壓力。



