

理由陳述

有鄰埠的傳媒報道：「上月屋宇署收到舉報到場巡視，證實失修，但認為無倒塌危險，只發信勸業主維修。昨凌晨一場黃雨，一樓被改成劏房的露台隆然坍塌，地台「甩底」傢俬雜物飛墮，「碌架床」半天吊，兩住客險跌落街，連同其他住客共廿二人兩夜逃亡。」

澳門近年來亦因舊樓老化衍生一系列的亂象，例如：有媒體報道：「下環河邊新街在廣生和大廈懷疑石屎剝落，1名女子被擊中，右小腿骨折受傷。」、「士多鳥拜斯大馬路萬昌大廈騎樓石屎和批盪有剝落危險」、「皇朝宋玉生廣場近帝景苑昨日下午有大廈外牆小石屎簷篷石屎剝落……上周五，皇朝南岸花園亦有外牆石屎剝落。」等。對此，根據本澳舊樓事故頻發的亂象，我們的團隊便對近兩年來報章報道的事作出有關的統計：2016年發生8宗舊樓發生事故，2017年至今就已經有8宗舊樓發生事故，未被傳媒報道的未能作出統計，但顯示舊樓事故有上升的趨勢，而根據特區政府公佈的資料亦顯示：「樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計」數字不斷上升，由2008年的3,403棟逐步增加至2017年3月的4,654」

居安思危，上述一系列因為舊樓失修引起的事故及統計數字都充分說明本澳30年以上樓齡的舊樓老化程度正不斷加劇，這些舊樓的滲漏水及結構老化問題，早已成為澳門長年累月隱藏的“定時炸彈”，隨時有剝落傷人的危險，政府急需對舊樓日久失修的亂象提出解決辦法。雖然「按照《民法典》第四百八十五條之規定及第一千三百三十一條之規定，建築物的業權人承擔樓宇及之保存、使用及安全方面之義務。另按現行《都市建築總章程》第七條規定，建築物的業權人須每隔五年對樓宇進行保養及維修。」但上述的法律法規根本沒有強制性，故很多小業主可能未知悉自身的義務，因此，根本未能有效預防因欠缺舊樓檢驗及維修所帶來的危害。更何況，現行法例雖然有規定定期驗樓及維修保養，但市民話未能知悉上述的規定，尤其是舊區的居民。而現時舊區有好多業主的單位都是出租用途，亦由於種種原因未知悉法例，但即使知悉後亦不主動執行法律，更遑論維修保養。再加上在舊樓居住的大都是基層租戶，由於物業的所有權不屬於租戶，因而更不會為業主驗樓，即使有意識去預防事故發生，亦只會告知業主要驗樓及保養，至於是否驗樓及保養仍由業主決定。故此，當真是發生石屎剝落等傷人事件時，首先受害的可能是住戶或途人，傷者若要求索賠，他們找不到業主負責時，可能要白白等待多年的司法訴訟程序，甚至可能得不到應得的賠償，況且傷人及賠償問題能得到解決都是事後補救，一旦出現人命傷亡，則金錢亦無法挽救，因此不明白政府為何不作出事前預防的措施？

我們的團隊近年不斷到舊區進行家訪，發現例如：祐漢區，有好多居民都反映大廈樓宇已經日久失修、天台雜草叢生、大廈鋼筋及石屎外露、有石屎剝落等危險，好容易會出現意外，而且滲漏水問題嚴重，污水橫流，長期得不到改善，嚴重影響公共衛生及居民的健康，情況愈發令人擔憂。對此，本人為著公共利益，

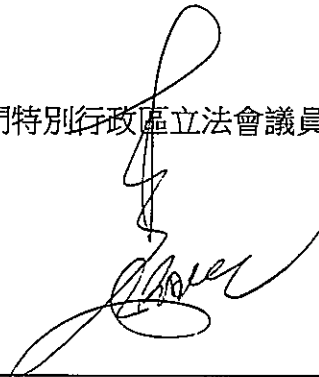
麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa
MAK SOI KUN ZHENG AN TING

向立法會全體會議提出辯論動議，對澳門超過 30 年樓齡的舊樓實行強制驗樓的事宜加以關注，並期望能為社會拆解“定時炸彈”，解決因舊樓日久失修所引發的都市危機，避免再度出現危及市民生命財產安全的亂象。

澳門特別行政區立法會議員



麥瑞權

2017 年 6 月 30 日

辯論動議

基於公共利益，本人根據基本法第七十一條（五）項及《立法會議事規則》

第二條 b) 項向全體會議提出辯論動議，辯題如下：

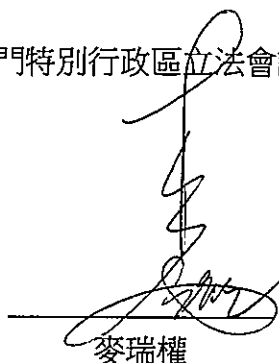
行政當局是否需要加速立法，設定罰則，強制本澳三十年以上樓齡的舊樓必須定期驗樓，以保障市民生命和財產的安全？

上述動議祈請全體會議接納，并邀請政府代表出席參與辯論，以助澄清相關問題。

此致

澳門特別行政區立法會賀一誠主席

澳門特別行政區立法會議員



麥瑞權

2017年6月30日



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

**全體會議第 /2017 號議決
(全體會議的簡單議決案)**

立法會全體會議根據《議事規則》第一百三十九條第一款規定，
議決如下：

**獨一條
(辯論的通過)**

通過麥瑞權議員於二零一七年六月三十日提出就下列公共利益
事項，根據《議事規則》第一百四十條及第一百四十一條規定，進行
辯論：

“行政當局是否需要加速立法，設定罰則，強制本澳三十年以上
樓齡的舊樓必須定期驗樓，以保障市民生命和財產的安全？”

二零一七年 月 日通過。

立法會主席

賀一誠