



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

## 關於立法會羅彩燕議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2024年2月29日第246/E187/VII/GPAL/2024號公函轉來羅彩燕議員於2024年2月21日提出，行政長官辦公室於2024年3月1日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 《都市建築法律制度》已明確業權人對樓宇有檢查、維修及保養責任，業權人應履行法定義務，從源頭做好樓宇維修，減少意外發生。

《都市建築法律制度》已確立了樓宇狀況不同程度的處理機制及相應罰則。當樓宇出現失修情況，土地工務局會要求業權人於期限內提交由認可專業人士編製的“樓宇狀況報告”，以便業權人及時採取維修保養措施；樓宇安全或衛生狀況對公眾構成影響，局方會主動介入處理；如樓宇有即時倒塌危險，可基於公眾安全要求業權人局部或全部清拆樓宇，倘未能聯絡業權人，則將透過外判清拆處理，費用由業權人承擔。未有遵守土地工務局執行樓宇維修工程的命令的樓宇或單位，其物業登記資料有可能被加上附註甚或被中止樓宇的水電供應，從而責成業權人承擔及履行樓宇維修責任及義務。

當樓宇出現狀況便會按上述機制處理，因此沒有建立風險資料庫的必要。而本局內部有“殘舊樓宇資料庫”記錄曾接收



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

到關於殘舊樓宇的投訴或其他部門通報處理的個案，作為內部卷宗流程跟進之用。

對問題2. 《都市建築法律制度》規定，樓宇所有人應聘請合資格專業人士對樓宇進行檢驗並按檢驗結果制訂相應的維修保養方案，有關專業實體及其聯絡資料可在本局網頁“公開資料”內獲得。

房屋局表示，特區政府一直透過《樓宇維修基金》各資助計劃推動業主承擔樓宇外牆等共同部分檢測及維修責任。

對問題3. 《都市建築法律制度》第十五條規定，為使建築物經常保持良好的使用條件，樓宇所有人應自發出使用准照之日起滿十年，以及往後每隔五年，對建築物進行檢驗、保養及維修工程；此外，如發現建築物有缺乏保養的跡象，本局可通知樓宇業權人提交由專業技術員或實體編製的“樓宇狀況報告”，並按檢驗結果制訂須進行的工作、措施或工程，藉此了解自身樓宇的狀況並作出跟進。倘不遵守有關要求，本局可對樓宇的所有人作出處罰。

局長 黎永亮