



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

關於立法會林宇滔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3月1日第251/E190/VII/GPAL/2024號公函轉來林宇滔議員於2024年2月23日提出，行政長官辦公室於2024年3月4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。

另外，《都市建築法律制度》也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；當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。

對問題2. 根據統計資料，2023年接收私人樓宇的維修保養工程申請共有145宗，相較於2022年的92宗多出53宗，按年升幅達58%，顯示樓宇業權人對樓宇的維修保養意識有所提升。



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

《都市建築法律制度》增加了樓宇失修個案的處理手段，以提升市民守法意識，包括上述提到的“樓宇狀況報告”，若不按期提交有關報告，自然人和法人分別可被科處罰款最高澳門元5萬元及10萬元；若嚴重違反保養及維修義務，則分別可被科處澳門元20萬元及50萬元。

房屋局表示，特區政府於2021年11月修訂《樓宇維修基金》轄下的資助計劃，擴大部分計劃的資助範圍，調升維修資助及貸款的金額，以及簡化申請程序，例如豁免提交已寄存於房屋局之分層所有人大會的會議錄副本，以及屬可由房屋局根據第8/2005號法律《個人資料保護法》規定透過包括個人資料互聯在內的任何方式取得的文件等。目前沒有修法考慮。

對問題3. 關於沙梨頭海邊街50-50A號樓宇，經本局檢驗委員會對樓宇進行檢驗，並要求樓宇業權人須按照“檢驗筆錄”之要求遞交工程計劃後，業權人已按照《都市建築法律制度》之規定向本局遞交拆卸工程計劃並已被核准，待獲發工程准照後，有關樓宇的拆卸工程便可展開。

局長 黎永亮