

口頭質詢

近日有媒體報導：「最近法院公佈一宗滲漏案處理過程，有業主○八年發現洗手間天花板滲水，先後找裝修工人、房屋局及工務局人員檢查，發現滲水因樓上單位供水管道損壞，但樓上堅拒維修，事主只好自行粉飾滲水處。一二年向初級法院提起訴訟，竟被判敗訴，幸今年終上訴成功。中院批評原審法院判決明顯審理錯誤。^[1]」有專家學者指出，案件歷經7年時間，對於案件當時人都是一種煎熬，而案件的背後問題更凸顯出處理滲漏問題緩慢、法律滯後等的問題甚為擾民。現時澳門社區樓宇的老化程度正在不斷加劇，根據特區政府公佈的資料顯示：“樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計”數字逐年上升，由2008年的3,403棟逐步增加至2009的3,540棟，2010年的3,607棟，2011年的3,799棟，2012年的3,970棟，直到2013的4,085棟。^[2]可以預見未來滲漏水的樓宇只會是越發增多，類似的案件也必將有增無減，居民都十分擔憂，當局有何新思維、新措施，能加快滲漏個案處理的進度，逐步協助居民解決困擾多年的樓宇滲漏水問題呢？

也有專家學者指出，以上述個案為例，難道真的要讓小業主遭受輾轉於7年之久的法律訴訟當中，且一審判決竟然是苦主敗訴？小業主在7年間已飽受單位牆身及地板發黴發臭，嚴重影響身體健康，分分鐘可能有家歸不得。因此，我們是否應該急市民所急，及早立法、修法。例如：就有專家學者建議在立法修法的時候，規定在實際操作過程中實施簡易程序，例如像上述案件中受到阻礙的時候，可以借助簡易程序請求法院申請搜查令，入屋進行檢測維修，如該業主不配合，則政府可以加重其罰則，若再不配合就將該物業“釘契”。這裡所指的簡易程序有別於司法審判當中的民事訴訟簡易程序，這是為了在立法的層面上，利用簡易程序解決滲漏水的問題。如此一來，既可以排解現時有關部門檢測滲漏水遇到的阻礙，又可以大大減少市民尋求民事訴訟解決問題所需的時間，盡快為居民排憂解困。

有鑒於此，本人提出口頭質詢如下：

1. 有市民叫我問一聲行政當局，現時澳門社區樓宇的老化程度正在不斷加劇，可以預見未來滲漏水的樓宇只會是越發增多，類似的案件也必將有增無減，居民都十分擔憂，當局有何新思維、新措施，能加快滲漏個案處理的進度，逐步協助居民解決困擾市民多年的樓宇滲漏水問題？請向市民詳細解釋及說明之。
2. 專家學者指出，我們是否應該急市民所急，及早立法、修法。例如：建議在立法修法的時候，規定在實際操作過程中實施簡易程序，例如像上述案件中受到阻礙的時候，可以借助簡易程序請求法院申請搜查令，入屋進行檢測維

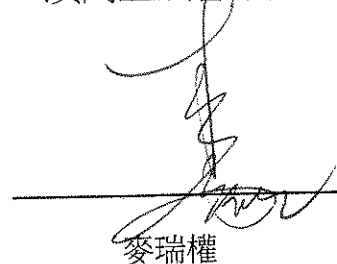
麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

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

修，如該業主不配合，則政府可以加重其罰則，若再不配合就將該物業“釘契”。如此一來，既可以排解現時有關部門檢測滲漏水遇到的阻礙，又可以大大減少市民尋求民事訴訟解決問題所需的時間，盡快為居民排憂解困。請問行政當局對此有何回應？倘若上述建議未能實行，行政當局又有何其他實際可操作性的方法，為居民解決滲漏水難題呢？

澳門立法會議員



麥瑞權
2015年5月6日

參考資料：

[1] 遇上滲漏自求多福？，澳門日報，2015-4-7

[2] 地圖繪製暨地籍局，樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計

http://www.dscg.gov.mo/CHT/knowledge/geo_statistic.html