

## 關於樓宇檢測維修之口頭質詢

據資料顯示，本澳現時樓齡 30 年或以上的樓宇，多達 4838 幢。這些樓宇大都殘舊不堪，尤其樓宇外牆、門窗、電梯及其他共同部份日久失修。

“門窗飛落街”、“石屎剝落傷及途人”等事件時有發生，尤其是每年七至九月的風雨季期間，石屎剝落的情況更為嚴重，時刻威脅著樓宇用戶及其他市民的生命財產安全。

加強對舊樓的修葺維護是現時改善舊樓居民居住環境的重要方式。雖然房屋局於 2008 年開始，先後推出了《低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃》、《樓宇維修無息貸款計劃》、《樓宇維修資助計劃》及《樓宇維修方案支持計劃》，以鼓勵業主驗樓和進行必要的維修保養，然而，相當一部份業主對定期保養維護樓宇的安全意識不足、不願出資檢測維修，令鼓勵驗樓的政策未能落到實處，且當局仍未對高齡樓宇推行強制性驗樓。

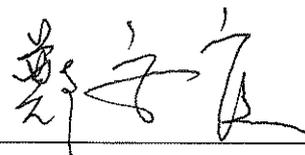
而鄰埠地區，已早於 2012 年便開始實施強制驗樓驗窗計劃，要求樓齡達 30 年或以上的私人樓宇業主，須在接獲法定通知後，委任一名註冊檢驗人員就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行檢驗並監督其後的修葺工程，否則將負上法律責任。樓宇得到適當的檢測維護，在很大程度上保障了舊樓周邊居民的生命財產安全。反觀澳門，由於對驗樓驗窗無強制性規定，導致樓宇長期欠缺維修保養而造成的各種潛在問題仍在繼續發酵。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
12 JUN 2019 17:04

- 一、 雖然澳門法律要求業主每五年要驗樓，但沒有罰則，故沒有阻嚇力，令該法律形同虛設。請問當局，是否參考鄰埠的成功經驗，儘快推行強制驗樓驗窗？
- 二、 本澳四千多幢舊樓中，不少屬於“三無大廈”——即沒有成立業主會、沒有管理公司、沒有管理人員。而這些大廈的住戶有不少是長者、傷殘人士等較少接觸社會的弱勢群體。因而，讓他們主動驗樓具有一定難度。請問政府，是否考慮制定一些措施，主動協助這些大廈的業主驗窗驗樓？
- 三、 由於樓宇維修保養費用不菲，令不少業主卻步。而現時樓宇維修基金的執行率亦偏低。因此，當局是否重新考慮適度增加樓宇維修以及驗樓計劃的資助成數及簡化申請手續，以鼓勵舊樓居民主動對樓宇進行檢測及維修，既能減輕居民的經濟負擔，亦能令樓宇維修基金得到更合理的利用？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

2019年06月12日