

口頭質詢

據政府滲漏水個案的統計資料顯示：2009 年至 2020 年 10 月 30 日，共有 20001 宗求助個案，當中業主不履行維修責任或合作義務的有 2907 宗，佔總體個案的 14.53%。說明家居滲漏水此嚴重的社會詬病仍未有緩解的跡象，小市民還在日夜忍受滲漏水所帶來的痛苦。

然而，面對上述民生亂象，過去立法會議員及我們的團隊從 2015 年開始便受市民委託向政府反映，社會各界亦不斷出謀獻策，無奈政府至今仍未有出台具體的措施和找出解決的辦法。直至 2020 年 10 月的口頭質詢大會中，大家再次對滲漏水問題進行關注討論時，行政當局表示：“建議透過訂定新的法律，當受滲漏水影響的業主經專業檢測，有合理理由懷疑滲漏水是由相鄰單位引致，但無法聯繫或相關業主不配合時，可提起相應的司法或仲裁程序，要求業主開門檢測或維修，若不配合則要承擔強制停水及賠償。”但有專家學者認為，目前澳門仲裁制度發展處於剛起步階段，無論是仲裁機構和專業的仲裁人員配備尚未達到較為理想的狀態。同時，市民對仲裁制度的運作和仲裁員的資質亦並不十分了解，在目前的情況下考慮以強制仲裁的方式解決長期困擾市民的樓宇滲漏水問題的成效是令人擔憂的。而政府隨後在 11 月 25 日行政法務司 2021 年施政答辯大會上，行政當局又再表示：“至於處理滲漏水相關案件是以仲裁或司法訴訟制度，政府持開放態度”。

故有市民叫我問一聲政府，政府在考慮樓宇滲漏水的解決方案的過程中，有否比較司法訴訟和仲裁制度此兩種制度的優劣，以及瞭解是否適合澳門的實際情況？為何認為採用定性為緊急訴訟程序的（例如：參考《勞動訴訟法典》第五條的規定）並輔以專業的檢測人員和專業檢測技術，亦未能協助市民解決家居滲漏水入屋檢測及維修難的亂象？

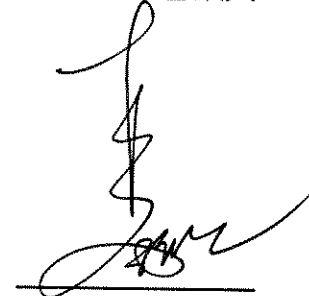
有鑒於此，本人提出如下口頭質詢：

1. 2020 年 10 月的口頭質詢大會中，大家再次對滲漏水問題進行關注討論時，行政當局表示：“建議透過訂定新的法律，當受滲漏水影響的業主經專業檢測，有合理理由懷疑滲漏水是由相鄰單位引致，但無法聯繫或相關業主不配合時，可提起相應的司法或仲裁程序，要求業主開門檢測或維修，若不配合則要承擔強制停水及賠償。”但有專家學者認為，目前澳門仲裁制度發展處於剛起步階段，無論是仲裁機構和專業的仲裁人員配備尚未達到較為理想的狀態。同時，市民對仲裁制度的運作和仲裁員的資質亦並不十分了解，在目前的情況下考慮以強制仲裁的方式解決長期困擾市民的樓宇滲漏水問題的成效是令人擔憂的。故有市民叫我問一聲行政當局，政府在考慮樓宇滲漏水的解決方案的過程中，有否比較司法訴訟和仲裁制度此兩種制度的優劣，以及瞭解是否適合澳門的實際情況？為何認為採用定性為緊急訴訟程序的（例如：參考《勞動訴訟法典》第五條的規定）並輔以專業的檢測人員和專業檢測技術，亦未能協助市民解決家居滲漏水入屋檢測及維修難的亂象？但在 11 月 25 日行政法務司 2021 年施政答辯大會上，行政當局又再表示：“至於處理滲漏水相關案件是以仲裁或司法訴訟制度，政府持開放態度”，那麼到目前為止，請問當局是否已有解決方案了嗎？
2. 有市民話，他們不是法律專家和檢測專家，故不論是仲裁或司法訴訟，甚至是其他方法都好，最緊要可以快速解決到滲漏水，樓上不配合開門進行檢測所帶來的困擾，因而在政府未有定案之前，是否應該推出政策措施，以緩解民困呢？請問行政當局對此有何回應？

麥瑞權 立法議員辦事處

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

澳門立法會議員



麥瑞權

2020年11月6日

北區辦事處：澳門黑沙環勞動節街198號廣福祥商場R/C+SLD
Endereço : Em Macau, Rua 1º de Maio NºS198 Jardim Kong Fok Cheong R/C+SLD
電話 : (853) 2852 9561 傳真 : (853) 2852 8439 電郵 : legimak@macau.ctm.net

氹仔辦事處：氹仔佛山街142號金利達地下N座
Endereço : NA TAIPA, RUA DE FAT SAN No 142, KINGLIGHT GARDEN RES-DO-CHAO N
電話 : (853) 2886 0010 傳真 : (853) 2886 0016 電郵 : atz.ai.macau@gmail.com