

書面質詢

區錦新議員

關於解決滲漏水問題引入訴訟制度的書面質詢

樓宇滲漏一直都是一個極為困擾市民的問題，政府多年前雖設立了滲漏水聯合處理中心來接受市民投訴，但此中心僅是一個協調機構，對滲漏水問題並沒有根本的解決。多年來，議員為此而提出的質詢無數次，但每次回覆大都老生常談，都是訴說無法入屋、無法檢測滲漏水源頭的問題，卻總無法拿出有效的辦法來。我們有議會同事言之鑿鑿可以通過完善檢測工具及加強人員培訓，便可輕易解決，而偏偏在官員手上卻成為老大難問題，寸步難行。

當局報告去年施政方針的執行情況中提到滲漏水問題時，稱政府「建議透過創設可行的法律機制」。根據行政法務司司長曾在回應口頭質詢時所透露，當局會引入機制，當滲漏源不合作開門檢測時，受害者可以透過訴訟來要求滲漏源頭單位配合檢測。

當局面對問題，是從加強行政力量或手段去解決，抑或推給司法訴訟來解決，是一個選擇。問題是那個更適當，更有效處理問題。過去，在好幾個司法年度開幕時，終審法院院長都曾抱怨，有些問題本應在行政上可以解決，但卻都推到法院來，加重了法院的負擔，亦增加了解決問題的社會成本。而針對滲漏水問題，當局目前的思路就是將問題推到法院。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

一． 為配合讓涉嫌為滲漏源的單位開門，而引入司法訴訟，本身就存在一個盲點。要受害人透過司法訴訟逼滲漏水源頭業主配合，首先就面對誰是滲漏源的問題？未經檢測，連擁有探測工具的政府技術人員都無法判定誰是滲漏源，受害者怎麼能做到？而未準確判定誰是滲漏源，受害者又如何準確的針對對象提起司法訴訟？

二． 還有，我們不知道當局的構想如何，是創設一種制度可以以簡易程序進行，受害者提起司法訴訟可無需律師，甚至無需費用？若否，則提起訴訟要聘用律師，這本身就是一個相當高的門檻。現時追討因滲漏而產生的損失，通常都是以輕微民事訴訟方式去進行，優點就是無需聘用律師，受害者會比較容易啟動。但新的思路連要滲漏源單位開門配合檢測也要提起訴訟，若還須聘用律師，其入門難度無疑將大增，當局設想中的機制是如何解決這一問題的？

三． 因為滲漏水問題，由於當局拒絕以行政手段介入，遂考慮引

入訴訟機制，唯是如此一來，樓宇滲漏的受害人可能在要求對方配合開門先打一次官司，將來確認其為滲漏源而對方拒絕處理時又要再打一次官司以索取賠償，這是否正是終審法院院長所抱怨的，「有些問題本應在行政上可以解決，但卻都推到法院來，加重了法院的負擔，亦增加了解決問題的社會成本」？