

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

辯論動議

基於公共利益，本人根據基本法第七十一條（五）項及《立法會議事規則》第二條 b）項向全體會議提出辯論動議，辯題如下：

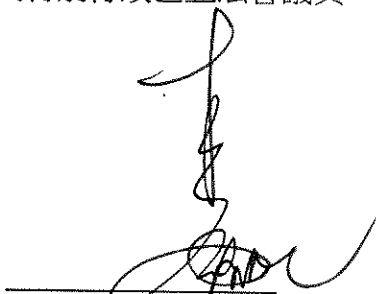
政府應加速立法或採取有效措施，以解決市民多年來家居滲漏水入屋維修難的困境。

上述動議祈請全體會議接納，并邀請政府代表出席參與辯論，以助澄清相關問題。

此致

澳門特別行政區立法會高開賢主席

澳門特別行政區立法會議員



麥瑞權

2021年3月10日

理由陳述

據政府滲漏水個案的統計資料顯示：2009年至2021年3月5日，共有20,587宗求助個案，當中業主不履行維修責任或合作義務的有2,824宗，佔總體個案的13.72%。

然而，面對家居滲漏水此嚴重的民生難題，過去立法會議員及我們的團隊亦不斷就此亂象向政府反映，而政府多年的回覆內容如下：

2013年~2021年政府回覆議員關於滲漏水的書面質詢及口頭質詢內容摘要	
年份	摘要
2013	目前樓宇滲漏關鍵問題是「入屋難」而導致「檢測難」和「維修難」。因樓宇滲漏涉及私人物業，政府不能強制入屋調查取證，但不代表政府不作為。局方亦一直與法務部門加強溝通，及跟進《民法典》中有關內容的修改。
2014	目前聯合中心運作是僅作為輔助市民解決滲漏水的擴部門合作的執行機制，經過成員部門深入商討後，計劃向法務部門反映考慮研究修法的可行性。
2015	法務部門將透過修改《民事訴訟法典》，簡化程序，以解決執法人員“入屋難”問題。
2016	特區政府在現正進行的《民事訴訟法典》檢討工作中，將循簡化訴訟程序及提高訴訟效率的方向優化民事訴訟程序…目前，法務局正積極聽取法律改革諮詢委員會的專責小姐的專業意見，並會與專責工作小組緊密合作，共同研究及提出修訂方案。
2017	特區政府透過法律改革諮詢委員會轄下的專責工作小組，就進一步完善現行《民事訴訟法典》的相關規定進行前期的分析及研究，并就修訂《民事訴訟法典》提出意見及建議。
2018	特區政府檢討了《民事訴訟法典》中有關簡易訴訟程序的適用範圍，建議將利益值不超過25萬元的案件透過較簡便的訴訟程序處理，有關法案的草擬工作已完成，同時會考慮修改《民事訴訟法典》，輕微民事案件法庭的適用範圍至利益值不超過50,000元的案件，亦會進一步完善民事訴訟程序中的保全制度，加快訴訟效率。特區政府會以審慎的態度進行有關立法研究工作，並會從不同方面，進一步研究各種可行方案。
2019	至於強制入屋檢查方面，現行法律並無此機制，亦牽涉居民基本權利，政府會續聆聽市民的意見，對此進行研究，找到切實可行的方法。
2020	為讓公權力在適當和適度的情況下協助居民解決樓宇滲漏水問題，本屆政府已成立工作小組，檢討樓宇滲漏水聯合處理中心的工作流程，分析影響問題解決的制約因素，簡化跨部門程序，並研究引入必要仲裁制度，推定不配合的業主須承擔責任，務求快速解決樓宇滲漏水問題。
2021	政府認為問題癥結在於如何解決“入屋難”，建議應透過專門的法律制度及程序來應對兩方面問題，一是創設法律機制，另外是透過專業的檢測機制。政府正研究相關的立法方案，初步構思是經專業檢測後，倘因相鄰單位業主不配合或不同意，從而無法確定滲漏水源頭，受影響業主可提起相關司法或仲裁程序，要求相鄰單位業主配合檢測及進行維修。在分析過程中，發現司法和仲裁程序對解決此問題在制度上各有利弊。由於有關制度屬全新法律制度，特區政府會以開放審慎態度作進一步深化研究，不斷檢視和優化現時處理樓宇滲漏水的工作機制，盡可能有效緩解市民在這方面的訴求。至於外判研究解決“入屋難”問題，政府持開放態度，希望集思廣益。另外，利用科技手段，不入屋都能查找滲漏源頭，下階段在技術層面會作考慮。

# 麥瑞權 立法議員辦事處

# 鄭安庭

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

然而，有市民質疑，政府根本未能“急”市民所急盡全力為民解困，因每次在回應市民及議員關於滲漏水申訴的時候，都話正在研究…再研究解決方案，例如：早在 2013 年政府便清楚知道，樓宇滲漏關鍵問題是「入屋難」而導致「檢測難」和「維修難」…但直至 2021 年，政府在回覆議員質詢中仍提出，政府認為問題癥結在於如何解決“入屋難”。故有市民話，政府花費公帑研究多年，得出的癥結問題仍然是與多年前的結論一樣，簡直是不知所謂。

此外，亦有專家學者指出，如今新冠肺炎大流行，事實證明新冠肺炎病毒能經過大廈喉管散播，而污水滲漏亦可能會傳播病毒，起碼會滋生霉菌，更有可能會產生“退伍軍人症”，危害市民大眾健康。

對此，為落實解決家居滲漏水的民生大難題，“急”市民所急，為民解困！故本人為著公共利益，向立法會主席提出辯論動議，促請政府加速修法進程，並盡快就家居滲漏水入屋維修難的困境尋找可解之法，排解社會的疑慮，避免問題繼續損害公共利益。

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

10 MAR 2021 17:47:35



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

**全體會議第 /2021 號議決  
(全體會議的簡單議決案)**

立法會全體會議根據《議事規則》第一百三十九條第一款規定，  
議決如下：

**獨一條  
(辯論的通過)**

通過麥瑞權議員於二零二一年三月十日提出就下列公共利益事項，根據《議事規則》第一百四十條及第一百四十一條規定，進行辯論：

“政府應加速立法或採取有效措施，以解決市民多年來家居滲漏水入屋維修難的困境。”

二零二一年 月 日通過。

立法會主席

---

高開賢