



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

## 關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2022年5月26日第535/E408/VII/GPAL/2022號公函轉來梁鴻細議員於2022年5月16日提出，行政長官辦公室於2022年5月27日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 將於本年8月17日生效的第14/2021號法律《都市建築法律制度》，明確規範業權人應負起自身樓宇的保養維修責任，規定樓宇入伙後滿十年及往後每五年應進行保養及維修，使樓宇保持良好狀態。樓宇為私人財產，業權人應主動對樓宇進行定期檢查及維修，有問題儘早處理，無須等到相關年期才進行。

新法生效後，本局將繼續按現行的巡查及通報機制，對已出現問題樓宇作出跟進，並根據樓宇的狀況，按照法律相關檢驗及通知之規定，要求業權人遞交“樓宇狀況報告”，或按照本局“驗樓報告”之要求對樓宇進行所需工程，若業權人不遵守，將被科處罰款。

對問題2. 本局於短期內將開展多種渠道的宣傳及推廣工作，內容主要提及樓宇的檢查年期、檢驗的項目、業權人的責任及義務，以及倘業權人不遵守本局通知將需承擔的後果等訊息。

因應需檢驗樓宇的規模及檢驗的項目，業權人應聘請合資格人士或承建商作出相關檢驗，並由所聘請之專業人士按照不同樓宇的規模特點、檢驗項目，製定相應樓宇檢驗及其後續



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

維修方案。取得現行第1/2015號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》規定認可資格的相關範疇技術員，可提供相關服務。

對問題3.

房屋局表示，局方一直透過不同措施鼓勵業主履行樓宇管理責任，如資助召開業主大會引致的費用，舉辦“樓宇管理培訓課程”，向有意成立管理機關的私人樓宇業主提供召開大會程序講解會，以及提供技術輔助等，同時，亦定期於房屋局網頁更新已寄存會議錄的有效管理機關數目、相關管理機關名稱及其任期。其中，因應“樓宇管理培訓課程”報名情況，正籌備增開課程，讓更多市民及管理機關代表參加，以普及樓管法律知識及處理樓管事務的能力。

局長 黎永亮