

書面質詢

羅彩燕議員

促防治網上非法滲漏水及工程公司 減少居民受騙

澳門超過30年以上的高齡樓宇比比皆是，佔據澳門各區，這些舊式唐樓經歷時間洗禮、風吹雨打，必然會出現外牆剝落、喉管生鏽破裂等等各式各樣的問題，尤其是天台或上下層滲漏水，可以說是唐樓居民每家每戶都必然會遇到的問題。

根據目前法律規定，作為業主的居民有責任為自己的物業定期保養維修，因自己單位範圍出現滲漏水而影響他人屬於侵權行為，並需要作出賠償，而新通過的滲漏水仲裁法律，更為居民提供了一套更完善的解決機制。從法律層面雖然已經建立較為完善的途徑和體系，不過從實踐以及技術上，滲漏水的檢測以及維修過程並不容易，普羅大眾難以具有相關專業的知識和經驗。

隨着高齡樓宇年月老化，對於滲漏水檢測市場需求越來越大，吸引一些非專業、無註冊的群體參與其中，甚至吸引一些非本地企業也進入市場分一杯羹，當中可能更涉及到過界工作，甚至是非法工作等違法行為。

誠如早前便發生多宗滲漏水檢測維修的詐騙案件，多名受害居民因誤信網上宣傳，便輕易僱用這些非本地企業，結果當然是不但未能有效解決滲漏水問題，更蒙受巨大金錢損失，當中更不排除有受騙居民，可能要承擔僱用非法勞工的法律風險。經警方及檢察部門介入之後雖有多名涉案人士被拘捕，並且向社會大眾作出呼籲，但事實上，同類型手法的非本地企業廣告，仍然活躍於本澳多個網絡平台，這些企業以聲稱專業、低價作為招徠，並以AI合成方式製作大量宣傳影片，借助廣告投放以及平台的演算法，精準吸引本地居民光顧，對於深受滲漏水困擾，且不具備專業知識和經驗的一般居民來講，很容易便被宣傳誤導而上當。

與此同時，除了滲漏水檢測之外，亦都有關於傢私訂造、裝修工程等陷

阱，同樣以低價作為招徠的手法，一般居民防不勝防。翻查這些企業在平台的訊息，並沒有相關註冊地址或者營業場所，往往只有聯絡電話或者電郵，不排除這些企業都是非本地公司，承接工作人員亦有可能涉及非法工作，令本地居民在受騙之餘，更要承擔法律風險。

為此，本人謹提出以下質詢：

1. 工務、治安、勞工部門各有規管範疇，但對於涉及上述三方的非法工程公司，卻沒有相應的聯合宣傳警示來提高居民警惕，鑒於目前網上詐騙資訊氾濫，請問有關的三方部門有何應對方案？請問相關工務部門有否研究考慮牽頭，聯動其他部門對相關公司採取打擊或防止手段？
2. 有鑒於許多居民因欠缺經驗，在面對滲漏水問題困擾時倍感徬徨，對五花八門的步驟和程序無從入手，故此請問工務部門會否考慮製作具體流程和資訊，以圖片懶人包或者短片方式，整理訊息整合資源，為居民提供更清晰的處理途徑？
3. 有不少居民反映，目前許多大廈物業管理公司對滲漏水問題的正確處理方式仍然係一知半解，普遍只能採用簡單勸喻介入，並未能夠為居民提供有效程序的資訊，故此請問有關部門會否考慮計劃聯動房屋管理部門，共同制定相關問題的處理指引或資訊，以強化物業管理公司的處理能力和資訊層面，為居民提供更有效和便捷、合乎法律程序的解決方案或途徑？