



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

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，經徵詢土地工務局及公共建設局之意見，本人對立法會2025年9月30日第845/E706/VII/GPAL/2025號公函轉來梁鴻細議員於2025年9月26日提出，行政長官辦公室於2025年10月3日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1.及2. 土地工務局表示，根據《民法典》規定，分層建築物之外牆屬樓宇的共同部分，其管理及保養維修責任由業權人共同承擔。相關業權人應按照《分層建築物共同部分的管理法律制度》及第14/2021號法律《都市建築法律制度》的相關規定，對其擁有及管理的樓宇共同部分作出定期檢查及維修；當樓宇安全對公眾構成影響，該局可按法律規定對樓宇進行檢驗，並通知業權人按《檢驗筆錄》之要求作出跟進。倘若樓宇結構存在可能倒塌或嚴重危害公共衛生安全，該局會主動介入處理，以保障公眾安全。

對問題3. 特區政府持續關注居雅大廈外牆飾面剝落情況，居雅大廈落成至今已超過十年，根據《都市建築法律制度》的相關規定，自發出使用准照之日起滿十年，業主須對樓宇共同部分進行保養及維修。就居雅大廈第5座及第7座外牆維修事宜，管理機關持續跟進，亦已收到管理公司提供之維修方案，將透過召開分層所有人大會進行議決。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

房屋局局長
任利凌