

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與食物環境衛生署成立的聯合辦事處（聯辦處）專責處理大廈滲水投訴。聯辦處可就證實個案向有關人士發出《妨擾事故通知》或向法庭申請《妨擾事故命令》，而不遵照有關通知或命令的人士可被檢控。就此，政府可否告知本會：過去三年，聯辦處共接獲多少宗滲水投訴；當中多少宗找到滲水源頭；由接獲投訴至找到滲水源頭平均需時多久；聯辦處於上述期間共發出多少次《妨擾事故通知》及向法庭申請《妨擾事故命令》的次數，以及提出檢控的個案數目，當中有多少宗個案的有關人士被定罪及他們被判處的懲罰為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修問題，主要應由業主負責。但若滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，政府便會考慮行使有關法例下的權力介入處理個案。基於上述原則，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以協助市民解決一些屬當局權責範圍內的滲水問題。

驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，調查通常會因同一個案可能有多於一個滲水源頭而變得複雜；因此，有關人員或須進行一系列非破壞式測試，嘗試找出滲水源頭。這過程需要有關各方，尤其是事涉單位的業主／住戶的時間和耐性。聯辦處人員要成功入屋進行多項測試，以確定滲水源頭，相關業主／住戶的合作至為重要。倘若得到各方充分合作，聯辦處一般可於約 130 天（90 個工作天）內完成調查。不過，有很多個案都需要多次與投訴人安排實地視察的時間，還要取得被投訴住戶同意多次入屋進行檢查；假如聯辦處須向法庭申請手令以進入有關處所調查，則需要更長時間處理個案。根據我們的經驗，每宗這類個案由接獲投訴至完成調查，一般需時約 170 天。

聯辦處於 2008、2009 及 2010 年所處理個案（不論是甄別為不予調查的個案或完成調查的個案）的統計數字，表列如下。只有在調查期間滲水情況終止、已確認滲水源頭，或經過適當調查仍不能確定源頭的情況下，聯辦處才會把個案終結。由於從接獲投訴至完成處理個案之間會相隔一段時間；因此，在某年所處理的投

訴未必與在該年所接獲的投訴相符。餘下個案正由聯辦處跟進，並已進入不同的調查階段。

個案數目	2008年	2009年	2010年
接獲個案數目 ^{註1}	21 717	21 769	25 717
處理個案總數	16 708	18 237	22 971
甄別為不予調查的個案數目 ^{註2}	7 144	8 115	11 051
完成調查的個案總數	9 564	10 122	11 920
– 在調查期間滲水情況終止的個案數目	4 102	3 876	4 861
– 已確證滲水源頭的個案數目	4 476	4 813	4 737
– 未能確證滲水源頭的個案數目	986	1 433	2 322
發出《妨擾事故通知》的數目	2 101	3 581	3 379
法庭發出《妨擾事故命令》的數目	8	29	40
檢控宗數	42	132	145
定罪宗數	37	76	121
罰款金額	500元至 4,000元	300元至 5,000元	500元至 6,000元

^{註1} 由於從接獲投訴至完成處理個案之間會相隔一段時間；因此，在某年所處理的投訴宗數未必與在該年所接獲的投訴宗數相符。

^{註2} 聯辦處對進行滲水源頭調查有既定的標準及規定。部分接獲的滲水投訴個案由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，因此不屬於聯辦處有法定權力跟進的範圍；亦有部分個案涉及虛報、滲水情況終止或投訴人撤銷投訴等。聯辦處會把這類個案甄別為不予調查的個案，亦不會追查這類個案的滲水源頭。

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 17.3.2011