

審核 2011-12 年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)119

問題編號

0740

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：

就與食物環境衛生署運作的聯合辦事處事宜，請提供：

- a) 按區議會選區劃分，列出過去三年，聯合辦事處接獲有關樓宇滲水個案的宗數、展開調查個案的宗數、結束／完成個案的宗數、成功確證滲水源頭個案的宗數、發出《妨擾事故通知》的次數及向法庭申請《妨擾事故命令》的次數為何？
- b) 由接獲投訴至成功證實滲水源頭平均所需時間為何？就檢控的個案而言，由成功證實滲水源頭至提出檢控平均所需時間為何？
- c) 就接獲投訴至結束／完成個案的所需時間為 60 日或以下、61 至 120 日、121 至 180 日、181 至 240 日、241 日以上的個案宗數為何？

提問人： 李鳳英議員

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），以協助市民解決部分有關滲水的問題。

- (a) 有關聯辦處所接獲和處理滲水個案的統計數字，載於下文表 1 和表 2：

表 1：經處理個案的統計數字

區議會	接獲個案數目 <sup>註 1</sup>			經處理的個案數目 (甄別為不予調查的 個案 <sup>註 2</sup> )			已確證滲水源頭的 個案數目		
	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年
中西區	1 085	1 014	1 338	736 (241)	952 (449)	1 109 (298)	204	304	142
灣仔	1 071	874	908	723 (415)	876 (523)	819 (573)	120	214	127
南區	924	905	1 132	512 (95)	781 (120)	844 (160)	182	356	248
東區	2 555	2 761	3 169	1 501 (732)	2 496 (1 223)	3 912 (2 478)	282	667	579
觀塘	1 309	1 494	1 675	959 (552)	1 204 (654)	1 660 (741)	152	143	323
黃大仙	672	763	980	351 (147)	358 (127)	419 (139)	61	49	87
離島	185	103	121	144 (45)	108 (47)	95 (63)	24	19	20
元朗	519	509	613	504 (272)	499 (230)	426 (183)	105	150	73
北區	444	564	663	356 (154)	366 (89)	469 (92)	95	92	140
沙田	1 406	1 509	2 003	934 (360)	962 (315)	1 490 (730)	224	240	213
西貢	520	518	695	644 (178)	498 (239)	668 (378)	124	123	98
大埔	594	626	752	348 (173)	674 (302)	635 (346)	102	174	122
九龍城	2 641	2 637	3 116	2 354 (1 212)	2 346 (1 325)	2 892 (1 600)	586	359	381
深水埗	1 754	1 640	1 826	1 666 (525)	1 420 (588)	1 704 (742)	587	396	386
油尖旺	2 249	2 298	2 441	1 931 (858)	1 805 (619)	1 853 (597)	653	722	791
葵青	996	930	1 188	714 (295)	654 (246)	1 148 (516)	222	181	357
荃灣	1 306	1 093	1 330	1 159 (466)	685 (264)	939 (417)	428	258	324
屯門	1 487	1 531	1 767	1 172 (424)	1 553 (755)	1 889 (998)	325	366	326
總數	21 717	21 769	25 717	16 708 (7 144)	18 237 (8 115)	22 971 (11 051)	4 476	4 813	4 737

表 2：跟進行動的統計數字

區議會	發出《妨擾事故通知》的數目			法庭發出《妨擾事故命令》的數目		
	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年
中西區	112	297	91	0	0	0
灣仔	80	166	50	1	0	4
南區	95	216	177	0	0	0
東區	139	485	650	1	4	7
觀塘	122	142	269	0	3	0
黃大仙	52	49	42	0	2	1
離島	4	32	15	0	0	1
元朗	55	90	121	0	1	0
北區	63	83	81	0	1	0
沙田	197	362	216	0	6	3
西貢	54	132	104	0	0	0
大埔	67	108	151	2	4	4
九龍城	301	271	321	2	5	6
深水埗	174	159	130	1	0	2
油尖旺	199	282	329	0	1	1
葵青	74	156	202	0	0	1
荃灣	185	403	295	1	1	8
屯門	128	148	135	0	1	2
總數	2 101	3 581	3 379	8	29	40

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。

(b)及(c) 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，以確定滲水源頭。這個過程需要有關各方，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。聯辦處沒有備存關於由接獲投訴至個案結束／完成所需時間，或由確證滲水源頭至提出檢控所需時間的詳細分項數字。

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