

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：

- (a) 署方與食物環境衛生署自 2006 年成立聯合辦事處以來，每年接獲多少宗有關滲水的投訴？辦事處一般處理這些個案的程序及需要的時間是甚麼？當中成功被處理或找出滲水源頭的個案是多少？聯合辦事處曾否向法庭申請手令以進入懷疑滲漏的單位進行調查？若有，請提供相關個案數字；
- (b) 滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？政府會否就上述辦事處的成效及運作模式作檢討，並作出相應的改善措施？若會，詳情為何；若不會，原因為何？
- (c) 就有關延長滲水投訴調查聯合辦事處的運作期 2 年，政府會否因應提高處理投訴的實際成效而投放更多資源（例如增聘人手）以加快處理投訴及提高調查成功率及時間？若會，詳情為何？若否，原因為何？政府預期該辦事處每年的開支及人手編制是甚麼？該辦事處以試驗形式運作期於 2 年後屆滿後，政府會以甚麼形式延續該辦事處的理念及工作？
- (d) 現時滲水投訴調查聯合辦事處配備甚麼儀器以進行滲水測試？辦事處來年會否購入一些更先進的儀器以提高處理滲水投訴的效率及成功率？若會，詳情為何？若不會，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修的問題，主要應由業主負責。但當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，政府便會考慮行使在有關法例下的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，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），以統籌投訴的調查工作和採取執法行動。

以下表列在 2006 年至 2011 年期間接獲、經處理、已確證滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字：

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
接獲個案數目	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660
經處理個案數目	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210
已確證滲水源頭的個案數目	1 430	3 452	4 476	4 813	4 737	4 199
向法庭申請入屋手令的宗數	-	18	70	120	136	90

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／住戶給予時間和諒解。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，還要取得業主／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。

聯辦處的運作需要屋宇署為其提供 60 名專業及技術人員，而 2011-12 年度的推算開支約為 3,500 萬元。有關計劃由 2012-13 年度起延長兩年，另需增撥資源，而每年的預算開支約為 4,900 萬元。政府當局一直有監察聯辦處的工作，並會就其長遠角色、組織和人手進行檢討，以確保聯辦處能有效地執法和有效率地運作。

由於滲水的源頭各有不同，聯辦處會按個別情況採用不同的測試方法，並通常會以含水量測定儀和色粉進行測試。屋宇署會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水投訴的能力。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 28.2.2012