

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：

在特別留意的事項中提及「繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處」以處理市民有關滲水問題的投訴，請問政府：

- (a) 聯合辦事處在過去 3 年接獲的個案、處理的個案，以及成功作出檢控的個案分別有多少？
- (b) 部門處理個案的平均時間需時多少，當中個案有否出現積壓，現時未處理或未完成的個案中，時間最長的是在何時接獲？
- (c) 現時聯合辦事處的人手編制是怎樣？當中有幾多屬於公務員，幾多是屬於非公務員合約員工或外判員工，請列明不同聘用模式的職級及工作範圍；
- (d) 在延長 2 年的計劃同時，當局有沒有檢討辦事處的成效、問題及可改善的地方，如有，詳情是怎樣；
- (e) 對比 2011/12 年度，來年度就聯合辦事處的人手及開支是怎樣，增減幅度是多少？

提問人： 潘佩璆議員

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。

聯合辦事處（聯辦處）在過去 3 年接獲的個案、經處理的個案、以及作出檢控的個案數目，表列如下：

	2009年	2010年	2011年
接獲個案數目	21 769	25 717	23 660
經處理個案數目	18 237	22 971	23 210
作出檢控個案數目	132	145	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，以期找出滲水源頭。在過程中需要有關各方，尤其是業主／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。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。聯辦處並無備存有關調查個別個案所需時間和每宗未完成個案所經歷時間的統計資料。

聯辦處的運作需要屋宇署提供 60 名專業及技術人員，包括 12 名屋宇測量師／結構工程師和 48 名以非公務員合約條件受聘的屋宇安全主任。屋宇測量師／結構工程師負責監察滲水個案的調查進度和顧問的工作表現，並審閱其助理或顧問所提交的調查報告。屋宇安全主任則負責統籌滲水個案的調查、核對顧問所提交的報告，並監察調查工作的進度。當局已委聘 10 名外判顧問協助進行有關滲水個案的專業調查。

聯辦處在 2012-13 年度的運作需要當局增撥資源，估計每年支出約 4,900 萬元。與在 2011-12 年度的推算支出約 3,500 萬元相比，有關支出的增幅為 40%。

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。

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