

立法會問題第 15 條

(書面答覆)

會議日期：二零零三年六月二十五日

提問者： 李華明議員

作答者： 房屋及規劃地政局局長

問題

現時，當私人住宅樓宇的住戶如懷疑其單位的天花滲水問題是因上層單位內的喉管損毀所引致，可要求食物環境衛生署派員到上層單位進行色粉測試以確定滲水源頭。然而，由於有關人員很多時被拒絕進入上層單位以致測試無法進行，滲水問題往往拖延經年，而受影響的住戶最終只能透過冗長和繁複的民事法律程序以求解決該問題。鑒於當局現正全力推行全城清潔運動，政府可否告知本會：

- (一) 有否評估私人住宅單位內的喉管滲漏對環境衛生造成的影響；若有，評估的結果；
- (二) 會否引入採用新技術的測試方法，以便更快捷和精確地找出滲水源頭；及
- (三) 會否制定機制促使這類問題能迅速和簡易地獲得解決？

答覆

主席：

樓宇天花滲水基本上是一個私人物業管理及維修問題，一般來說，業主宜聘請專家提交報告，以確定滲水的源頭，以便與引致樓宇天花滲水的人士協商解決。

為防患於未然，政府亦不時向市民宣傳大廈管理及樓宇維修的重要性，提醒業主須承擔責任，定期保養大廈供水管，去水管及防水膜，以避免出現滲水情況。如涉及公眾衛生，樓宇結構安全及浪費食水的情況，當局會根據法定權力，包括進入私人處所進行調查，以處理滲水問題。

就問題的三部分，答覆如下。

- (一) 根據政府過往處理有關滲水投訴個案的經驗，滲水問題(包括喉管滲漏)多發生於樓齡較高的多層大廈，通常涉及上下兩層的個別單位。滲水問題或會對個別住戶造成不便或妨擾，但在大部分情況下並不會對大廈的環境衛生帶來嚴重問題。
- (二) 為改善檢測滲水源頭的方法，我們已委聘顧問就快速檢測滲水源頭的科技進行研究。顧問亦會就滲水檢測工作的範圍及類別制訂技術指引，以供政府部門及建築專業人士使用。顧問研究已於二零零一年年底展開，而目前在草擬最後報告階段。待有關報告完成後，我們會仔細研究報告內的建議及其可行性。

(三) 正如以上所述，業主應與引致樓宇天花滲水的人士協商解決有關滲水的問題。如滲水涉及大廈的公眾地方，業主亦可向業主立案法團或大廈管理公司尋求協助。而當滲水引致環境衛生問題，浪費食水或樓宇安全問題時，政府已有既定機制，因應實際情況作出跟進。根據現行機制，食物環境衛生署可發出「妨擾事故通知」，要求有關人士處理滲水導致的衛生問題；屋宇署可要求有關人士維修有問題的排水管；而水務署也可要求有關人士維修有問題的食水管。具體行動須按個案性質而定。