



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

## 關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會2023年7月11日第697/E539/VII/GPAL/2023號公函轉來梁鴻細議員於2023年6月23日提出，行政長官辦公室於2023年7月12日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 土地工務局會對評定為屬輕微失修情況的樓宇發出維修“通知”，提示業權人作出檢查及維修，今年以來，本局已發出74份“通知”；而對於樓宇出現混凝土批盪或飾面剝落較頻密、或樓宇外牆多處呈明顯失修情況的個案，本局正開展程序，按《都市建築法律制度》要求業權人聘請合資格人士向本局遞交“樓宇狀況報告”。

就沙梨頭海邊街之個案，本局已對樓宇進行檢驗，並要求業權人按本局“檢驗筆錄”要求，對樓宇作出跟進及處理。

對問題2. 樓宇由業權人擁有且為私人財產，業權人具義務按照《都市建築法律制度》定期對物業作全面檢查，並在發現問題時主動維修。作為樓宇的日常使用人，業權人對樓宇的狀況有切身的感受，若發現樓宇出現異常，應聘請專業人士進行檢查，若情況緊急，應即時通知政府。因失修而導致第三者出現財物損害或傷亡，業權人或須承擔相關民事或刑事法律責任。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務局  
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

對問題3. “樓宇狀況報告”由樓宇業權人聘請的合資格人士編製及遞交，屬於業權人的財產，不宜由本局公開。

局長 黎永亮