

樓宇滲水問題

圖 1 — 接獲的滲水舉報數目

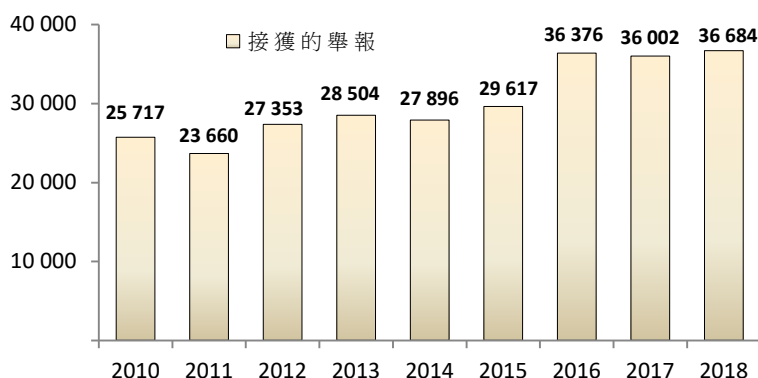
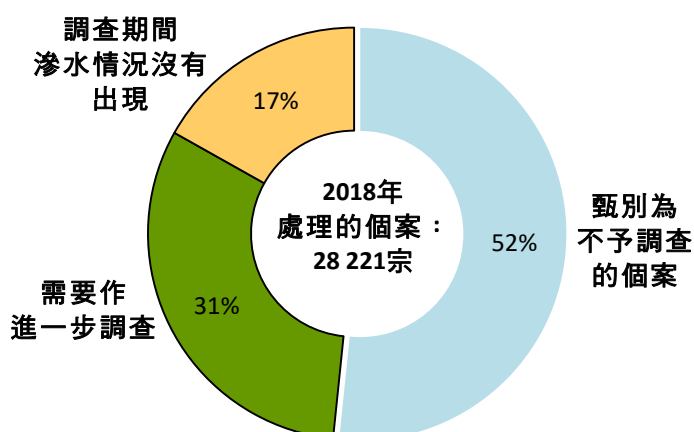


圖 2 — 滲水舉報的地區分布

地區	舉報數目	地區	舉報數目
	2018		2018
東區	4 507	黃大仙區	1 601
九龍城區	3 271	西貢區	1 426
油尖旺區	3 255	大埔區	1 410
沙田區	2 997	灣仔區	1 396
觀塘區	2 933	中西區	1 381
屯門區	2 828	南區	1 216
葵青區	2 300	元朗區	831
荃灣區	2 230	北區	745
深水埗區	2 100	離島區	201

圖 3 — 滲水舉報的處理



重點

- 在香港，樓宇滲水是纏繞不斷的都市難題，反映樓宇保養欠佳或工程質素參差。過去9年，由屋宇署及食物環境衛生署成立的滲水投訴調查聯合辦事處("聯合辦事處")接獲滲水投訴的數目持續增加。在2018年，聯合辦事處接獲36 684宗投訴，較2010年高出43%(圖1)。
- 在2018年，香港大部分滲水舉報個案均分布於高度發展和人口稠密的地區，尤以東區、九龍城區及油尖旺區接獲的個案數目最多，聯合辦事處於2018年在上述各區均接獲逾3 000宗舉報。元朗和北區的個案數目則較少，或可歸因於這些地區均為郊區，而樓宇多屬低密度發展為主(圖2)。
- 大部分樓宇業主為了停止受滲水引致的滋擾而作出投訴，但實際上，在2018年經聯合辦事處處理的28 221宗投訴中，約一半個案屬因缺乏理據或投訴人撤回投訴而被甄別為不予調查的個案。另外17%的投訴因調查期間沒有再出現滲水情況而無須進一步調查。至於餘下31%的投訴個案，則需要作進一步調查，以尋找滲水源頭(圖3)。

樓宇滲水問題(續)

圖 4 — 需以法庭手令進入處所的個案

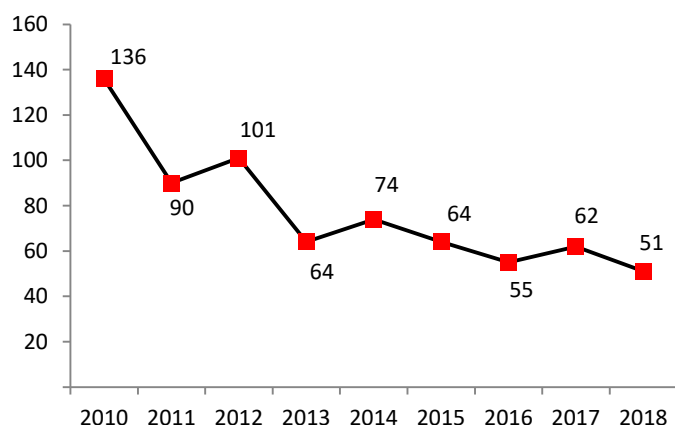


圖 5 — 委聘外判顧問公司的開支

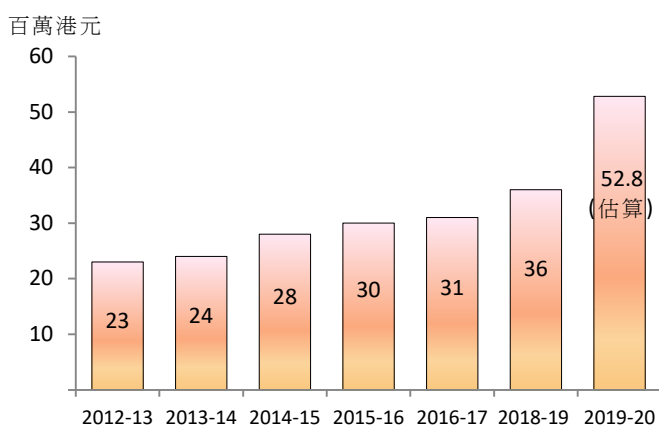
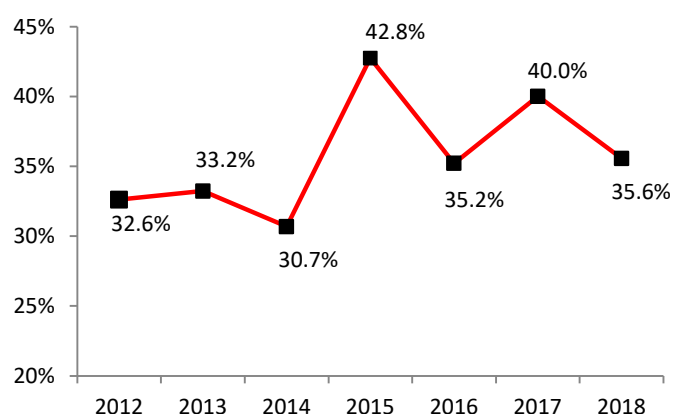


圖 6 — 未能確定滲水源頭的個案比率



重點

- 調查滲水最常見的障礙是調查人員被拒進入懷疑是滲水來源的處所，而未能進行測試以確定源頭。為應付這個情況，聯合辦事處或會向法庭申請手令，以進入有關處所調查。然而，獲發手令數目由 2010 年的 136 項減少至 2018 年的 51 項，顯示聯合辦事處對手令的依賴漸減 (圖 4)，這或可反映聯合辦事處過去加強了安排接觸物業業主或佔用人，而對方配合調查的情況亦較以前理想。
- 調查人員即使能進入處所，亦不代表就能順利確定來源，所以聯合辦事處自 2013 年起委聘外判顧問公司，處理一些以傳統方式調查但仍未能解決的複雜個案。過去 3 年，這些顧問公司每年平均處理約 1 萬宗個案。顧問服務開支亦由 2012-2013 年度的 2,300 萬港元逐步升至 2018-2019 年度的 3,600 萬港元 (圖 5)。在 2019-2020 年度，這類服務的預算大幅上升，原因可能是需要顧問公司介入的個案增加，或其顧問調查服務費用調高。
- 近年，未能確定滲水源頭的個案數目有輕微上升趨勢，佔每年經調查個案逾 35% (圖 6)。為增加在複雜個案確定滲水源頭的機會，聯合辦事處自 2018 年中開始，在中西區、灣仔區和九龍城區 3 區試用紅外線探測儀及微波探測儀等新技術進行調查。在 2019 年，試用範圍將擴大至更多其他地區。

數據來源：Development Bureau、Buildings Department 及 Food and Environmental Hygiene Department 的最新數據。

立法會秘書處
資訊服務部
資料研究組
2019 年 11 月 11 日
電話：3919 3583

數據透視是為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應被視為上述意見。數據透視的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製數據透視作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期數據透視的文件編號為 ISSH09/19-20。