

## 維修權

### 2001年住房（蘇格蘭）法

#### 重要提示

這份手冊只是一個大概的說明，不是完整的法律陳述。如果你想更詳細地瞭解自己的權利，請向律師或當地的公民諮詢局詢問。房產所有人也可以幫助你。

#### 什麼是維修權？

根據《2001年住房（蘇格蘭）法》，從2002年9月30日起，蘇格蘭安全承租人和蘇格蘭短期安全承租人有權要求房產所有人在一定的時限內執行小規模的緊急維修。這就叫做維修權方案。

維修權方案適用於地方政府部門、住房協會（包括完全合作式住房協會）、以及供水與排水部門的所有承租人。

如果你是Scottish Homes的承租人，你將繼續享有原來的各項權利。

#### 什麼樣的維修符合維修權方案的規定？

維修權方案適用於的某些種類的維修專案，價值最高不超過350英鎊。這些維修專案被稱"資格"維修，包括：

- 不安全的電力或照明設備插座或電氣裝置；
- 電力損失或部分損失；
- 燃氣損失或部分損失；
- 明火或鍋爐的通氣管堵塞；
- 不穩當的外窗、門或鎖；
- 空間供暖或供水加熱損失或部分損失如果沒有另外的取暖設備；
- 抽水馬桶無法沖水（如果房屋裏沒有其他抽水馬桶）；
- 下水道、廁所污水立管或坐便器堵塞或漏水（如果房屋裏沒有其他抽水馬桶）；

- 水槽、浴缸或水池堵塞；
- 供水損失或部分損失；
- 水管或暖氣管道、水池或水箱大量泄漏或溢流；
- 不安全的腐爛木地板或樓梯；
- 不安全的道路或臺階；
- 鬆動或脫落的欄杆或扶手；以及
- 在沒有外窗或外門的廚房或浴室裏，機械抽風機失靈。

房產所有人將告訴你維修權方案是否包括所需的維修專案。他們還會讓你知道：

- 維修所需的最大時限；以及
- 他們如何處理方案中沒有包括的維修專案。

### **如果我報修會出現什麼情況？**

報修時房產所有人會告訴你所需維修專案是否屬於他們的職責範圍，以及該維修專案是否是維修權方案規定的資格維修。房產所有人可能需要檢查你的房屋，瞭解所需的維修專案是否屬於資格維修。

如果所需維修專案不符合方案規定，房產所有人會：

- 告訴你要求維修的最大時限；
- 告訴你這個時限最後一天的日期；
- 說明維修權方案賦予你的權利；
- 告訴你他們的承包人的姓名、地址和電話號碼，以及名單上至少一名另外的承包人；並且
- 安排人到你家進行維修。

### **房產所有人需要多少時間進行維修？**

維修時間根據維修類型而定。

如果抽水馬桶無法沖水，房產所有人一般會在一個工作日內前來維修。但是如果是維修鬆動的欄杆，他們就有三個工作日的時間；而如果是修理浴室或廚房裏失靈的抽風機，他們會有七个工作日的時間。這些時間是法律規定的，不是房產所有人的規定。

有時情況超出房產所有人的控制之外，無法在最大時限內進行維修（例如，嚴峻的天氣情況）。在這些情況下，房產所有人可能需要進行暫時性的安排，延長最大時限。如果他們要這樣做，必須讓你知道。

### **如果維修工作沒有及時完成怎麼辦？**

如果房產所有人的承包者沒有在規定的時限內開始資格維修專案，你可以請房產所有人名單上另外的承包人進行維修。你不能請房產所有人的名單上沒有的承包商。然後另外的承包人會告訴房產所有人你請他們進行了維修。之後房產所有人將付給你15英鎊，補償造成的不便。如果房產所有人的主要承包人已經開始維修，但是未能在最大時限內完成，你同樣有資格獲得15英鎊的賠償。

### **另外的承包人須在多長時間內完成維修工作？**

另外的承包人須在和房產所有人的主要承包人一樣的時限內完成維修工作。如果他們未能在規定的時限內完成，那麼每個工作日你可以獲得另外3英鎊的賠償，直到完成止。每項維修的最大賠償金額可達到100英鎊。

### **如果沒有其他的承包人怎麼辦？**

在這種情況下，房產所有人的主要承包人將進行維修，但是你可以獲得15英鎊的賠償金額。

### **如果承包人上門來檢查或維修時我不在家怎麼辦？**

如果你與房產所有人商定的時間承包人進不了你的家門，你的維修權將被取消。你必須重新申請。

### **誰支付維修費用？**

房產所有人支付維修費用。如果你已經請另外的承包人進行維修，他們會把賬單直接寄給房產所有人。

## 如何瞭解詳細情況？

按照下列地址與房產所有人或蘇格蘭行政院發展部門聯繫：

Housing 2:3  
Area 1-G  
Victoria Quay  
Edinburgh  
EH6 6QQ

電子郵件：[housing.information@scotland.gsi.gov.uk](mailto:housing.information@scotland.gsi.gov.uk)  
電話：0131 244 2105