



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

鄭啓樂

2023 年 9 月 7 日

冀當局加強推廣《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》

經過多年研討，《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》終於在今年 6 月通過立法，並於 9 月 1 日正式生效。新法內容仍鼓勵業主以協商處理滲漏問題，但若其中一方不願配合或無法取得聯繫時，受影響住戶可以持有相關檢查報告向指定仲裁機構提起必要仲裁，此外亦可以就滲漏的維修工程及相關賠償等作仲裁。

坊間期望該法案能解決以往「入屋難」、「檢測難」、「追討難」等情況。但法案實施初期，居民未必熟悉相關流程，法案規定居民申請仲裁前須先經過協商及告知義務，且需提交一系列資料及證據，煩瑣的行政程序必然造成居民負擔，甚或減低申請意願。

有見及此，本人有以下建議：

1. 加強《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的宣傳，尤其針對大廈管理機關及社區居民，加深居民對於該法案及其內容的認識；
2. 設置協助居民申請仲裁的渠道，優化滲漏水聯合處理中心職能，或可與社團合作等方式，積極引導和協助居民處理法案相關手續，處理滲漏水問題；
3. 當局與相關業界加強溝通合作，提升專業人員及技工的培訓，協助完善檢測流程和制定報告格式。未來亦可考慮制定資格認證，並設認可機構名單，讓居民更容易選擇合適的機構協助。