



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

頁編號 1
Pág. n.º
公函編號 224/DSAJ-
Of. n.º DDJRP/OFI/2022
日期：請見電子簽名上所載的日期
Data Vide a data da assinatura
electrónica

澳門特別行政區
中區社區服務諮詢委員會
戴祖義召集人台啟

來函編號
Sua referência

來函日期
Sua comunicação de

發函編號
Nossa referência

水坑尾街 162 號公共行政大樓
十六至二十樓
Rua do Campo, n.º 162, Edifício
Administração Pública, 16.º-20.º an

140/CCSCZC/OFI/2022

2022-12-14

224/DSAJ-DDJRP/OFI/2022

事由：
Assunto **就轉介個案03/H-ZC/2022之回覆**

戴祖義召集人：

就貴委員會轉介的編號03/H-ZC/2022個案，關於“完善法律協助低層舊樓升級電力裝置”的建議，現謹回覆如下：

由於私人樓宇內的供電設施（包括公共電力裝置）屬私人範圍的設施，故業權人有責任對相關設施進行保養和維護。根據第14/2021號法律《都市建築法律制度》的規定，業主須承擔自身樓宇的維修保養責任，每五年應聘請合資格專業人士對樓宇各項公共設施進行檢查和維修，確保樓宇保持良好的使用狀況。

如有關樓宇單位涉及租賃的情況，根據《民法典》規定，由出租人負責出租單位的日常維護和修繕，其有義務對租賃物進行平常保養工程。

如上所述，現行法律制度訂定了業主須承擔自身樓宇的維修保養責任，亦對租賃物平常保養方面已作了相關規範。另外，特區政府一直透過不同渠道，向樓宇業權人宣傳維護自身樓宇安全應負的責任，做好樓宇管理及維修工作，以確保樓宇恆常地保持在良好的使用狀態。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

頁編號	2
Pág. n.º	
公函編號	224/DSAJ-DDJRP/OFI/2022
Of. n.º	
日期：	請見電子簽名上所載的日期
Data	Vide a data da assinatura electrónica

最後，感謝中區社區服務諮詢委員會對有關事宜提出寶貴意見。

肅此，順頌

台祺

法務局代局長

盧瑞祥