



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

曾增偉

2023 年 10 月 12 日

關注《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的具體執行問題

第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》已於九月一日生效，當中對樓宇的滲漏水檢查和維修、協商解決爭議、須進行必要仲裁的爭議都有規定，一定程度解決了樓宇滲漏水常出現“入屋難”、“檢測難”、“追討難”的問題，然而滲漏水一直都是費神費錢的難題，滲漏源頭可能不只一個單位，或者相隔好幾個樓層，一般發生滲漏水嚴重的樓宇以舊樓居多，而居住於舊樓的人又大多以經濟條件較差或年老人士為主，這類市民遇到滲漏水問題時，他們既不知該法律的存在，或看不懂該法律的條文，或不清楚仲裁流程程序，也未能負擔相關收費。就取得同意入屋檢查，每一單位的仲裁員服務費和行政費用是 7,950 元，還未計算找檢測機構做報告的費用，對於有關法律的具體執行，本人作出以下建議：

1. 訂定收費標準，對合資格的檢測機構或專業人士的收費設定價格，盡量降低市民負擔。
2. 制度生效初期，建議減免仲裁費用，讓市民不會因費用的負擔而卻步。
3. 組織相關部門人員、義工等到舊區舊樓介紹宣傳新法。
4. 完善對於樓宇公用部分的滲漏仲裁程序。