



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

葉詠康

2023年10月12日

冀法律修訂更好協助居民解決滲漏水問題

樓宇滲漏水問題一直影響眾多居民日常生活，以及社會和鄰里和諧的重要問題，過往受到法律所限，解決相關問題或追討賠償只能經過冗長的程序，過程令不少居民都感到十分困擾。

隨著新修訂的《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》法案正式生效，為解決過去本澳樓宇滲漏涉及「入屋難、檢測難、維修難、追究難」等問題提供了可行的解決方法。法律其中一個突破點是受滲漏影響的當事人，在附同法定滲漏水檢測報告後，可以向仲裁庭申請進入他人樓宇或單位進行檢查，直接解決了過去因懷疑滲漏單位業主不合作，導致無法入屋進行檢查或維修的問題；亦明確合資格的土木工程專業範疇技術員或聘有相關資格技術員的企業可發出滲漏水檢測報告，以回應政府委託機構檢測輪候需時長的情況。

為了讓法律得到更好的應用與落實，有效協助居民解決滲漏水問題，期望相關部門能制定好相關報告的範本和指引，並進行充足、易懂的宣傳，讓市民了解相關法律程序，特別讓本澳相關專業人員掌握滲漏水檢測報告撰寫內容。同時，為免私人檢測服務及仲裁的收費過高，從而加重官方委託機構的檢測壓力，建議政府與業界充分溝通協調，在居民可負擔的前提下，研究提供檢測的指導價格、收費標準及相關鼓勵機制措施等，更積極協助居民解決樓宇滲漏水問題。