



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

王堯勛

2024年7月4日

優化滲漏水仲裁制度 構建和諧社區

北區人口密集，舊式樓宇眾多，尤其是“三無大廈”比例較高。隨著樓齡增長，滲漏水問題加劇，影響樓宇結構安全。為解決此問題，當局制定了《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》，針對“入屋難”、“檢測難”、“追討難”三大問題。而該仲裁制度與初級法院判決具有同樣的效力，若有關單位不遵守裁決，受影響住戶可依據民事執行程序執行。然而，自去年9月1日生效以來，該制度僅受理約數十宗仲裁個案，運作中亦存在問題。

為此，本人提出以下建議：

1. 現時仲裁費用約7,950元，對經濟困難的“三無大廈”住戶來說是負擔，導致他們忍受滲漏水困擾。建議當局研究“特殊豁免”制度，對無力負擔的住戶進行費用豁免，提高仲裁制度的適用性。
2. 建議當局通過不同形式宣傳該制度，讓更多居民了解並行使該權益。同時，當局應優化仲裁制度，提高解決滲漏水問題的效率，提升市民生活質素與幸福感。