



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
Pág. n.º 1
公函編號
Of. n.º 201/DSAJ-DDJRP/OFI/2023
日期:
Data 請見電子簽名上所載的日期
Vide a data da assinatura electrónica

澳門特別行政區
北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/2023

2023-10-19

201/DSAJ-DDJRP/OFI/2023

事由：
Assunto **就轉介個案02/H-ZN/2023至06/H-ZN/2023之回覆**

戴祖義召集人：

就 貴委員會轉介的編號02/H-ZN/2023至06/H-ZN/2023個案，就《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的執行及宣傳等事宜提出的建議，現謹回覆如下：

1. 根據《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的規定，滲漏水爭議須優先協商解決。如協商不成，受影響住戶可委託合資格技術員或公司製作滲漏水檢測報告，並憑此報告要求涉事住戶配合檢查或維修。如涉事住戶仍拒配合，受影響住戶可向仲裁機構申請必要仲裁。

2. 至於仲裁費用方面，由敗訴的一方當事人繳付，而在設立仲裁庭前，申請人和被申請人須先各支付相當於仲裁費用 50%的預付金。此外，如有經濟困難的人士，可按照第 13/2012 號法律《司法援助的一般制度》的規定申請司法援助，司法援助的形式包括豁免支付預付金及豁免支付仲裁費用。



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 201/DSAJ-
Of. n.º DDJRP/OFI/2023
日期：請見電子簽名上所載的日期
Data Vide a data da assinatura
electrónica

3. 對於大廈共同部分出現滲漏水的情況，按照第 14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第 7 條及第 8 條的規定，有關情況應由大廈的全體業主共同承擔維修責任；除非該部分撥作某一或某些所有人專用，則由該名或該等所有人承擔。同時，根據上述法律第 45 條的規定，可由管理機關代理當事人提起仲裁，但亦不妨礙當事人自行提起程序。

4. 為讓市民了解和掌握《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的資訊，本局已推出專題網頁（<https://www.dsaj.gov.mo/Service/ranlriae.aspx>），以及尤其針對法律的適用範圍、滲漏水檢測報告、必要仲裁程序（提交申請、預付金、仲裁裁決、仲裁費用等）制作包括普法文章、短片、圖文包、小冊子、帖文等普法宣傳品，在報章欄目、電視電台、網絡媒體平台（Facebook、Wechat、Instagram、Youtube、抖音）等不同的平台進行宣傳。此外，本局也開展了社區宣導工作，包括與房屋局、土地工務局及社團合作舉辦多場宣講會、在本澳 12 個地點舉辦社區巡展、在各區住宅大廈派發宣傳小冊子和張貼海報。

5. 有關滲漏水檢測報告方面，市民可透過專題網頁，下載滲漏水檢測報告範本和查閱合資格簽發滲漏水檢測報告實體的名單及相關聯絡資料。至於滲漏水檢測報告的價格，經與業界進行探討後，由於每個滲漏水個案都有其獨特性，故滲漏水檢測的費用會因應個案的複雜程度、檢測團隊、檢測儀器及檢測方式的差異而有所不同，價格視乎具體個案而定。

6. 未來，本局將會繼續加強對《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》以及其他有關分層建築物管理方面法例的普法工作，開展多元化普法活動，讓市民不斷增加對有關法例規定的權利和義務的瞭解和認識。同時，本局亦會繼續與業界保持溝通，以協助居民解決滲漏水的爭議。



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	3
Pág. n.º	
公函編號	201/DSAJ-DDJRP/OFI/2023
Of. n.º	
日期：	請見電子簽名上所載的日期
Data	Vide a data da assinatura electrónica

7. 最後，感謝北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

法務局局長

梁穎妍