



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會陳禮祺議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢法務局及房屋局的意見，本人對立法會2026年1月5日第011/E10/VIII/GPAL/2026號公函轉來陳禮祺議員於2025年12月26日提出，行政長官辦公室於2026年1月5日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 法務局表示，《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》自2023年9月起生效，立法原意是鼓勵當事人優先以協商溝通方式處理滲漏水問題，事實上大部份有關滲漏水的個案都可透過“樓宇滲漏水聯合處理中心”、大廈管理機關等介入，由雙方當事人協商解決。倘協商不成，則可通過較便捷的仲裁程序解決滲漏水所引起的檢測、維修及賠償等爭議，而相關的仲裁費用由敗訴方承擔，如當事人經濟能力不足，可申請司法援助，援助範圍包括豁免支付預付金及仲裁程序費用。2023年9月至2025年12月31日，澳門世界貿易中心仲裁中心共收到116宗仲裁申請，其中73宗經審理後已作出裁決，24宗個案因雙方當事人達成和解而自願終止程序。

法務局透過設立專題網頁，以圖文包、“一問一答”普法文章、短視頻及單張等形式持續加強有關法律的宣傳工作，2023年9月至2025年12月31日，該網頁共錄得293,098次瀏覽。此外，自去年2月起，法務局每月定期舉辦社區講座，向市民講解解決滲漏水爭議的途徑、滲漏水檢測報告的作用和簽發實體、申請必要仲裁的程序及費用等內容，讓居民更



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

全面了解有關制度的內容及具體操作流程，至今共舉辦了10場，約250人次參與。

特區政府會持續關注相關制度的執行成效，藉各種渠道收集社會各界的意見和建議，適時對制度作出必要的檢討及完善。

對問題2. 目前合資格檢測及簽發滲漏水檢測報告，並已同意於土地工務局網站公開其聯絡資料的註冊技術員及實體共約400個，資料已上載於土地工務局網頁。

有關檢測服務的收費方面，由於每個滲漏個案的滲漏位置、可供檢測及施工的空間不盡相同，相關檢測費用會因應檢測的方法、使用的儀器以及檢測人員的技術等不同因素作考量及計算，故較難制定劃一的跟進或收費標準。此外，有關服務屬業界提供的專業服務，相關收費亦受市場環境所調節，居民可按需要選擇適合自身的服務。

對問題3. 房屋局表示，分層建築物是業主的私有財產，其共同部份的管理事務，屬大廈業主的共同責任。房屋局持續透過不同措施鼓勵業主履行樓宇管理責任，如協助業主召開分層所有人大會，成立管理機關，以及提供樓宇管理資助、舉辦培訓課程和專題講座等。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

局長 黎永亮