



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## 關於立法會李靜儀議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢法務局、勞工事務局及土地工務局之意見，本人對立法會2025年1月6日第008/E8/VII/GPAL/2025號公函轉來李靜儀議員於2024年12月19日提出，行政長官辦公室於2025年1月7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1日生效至2024年12月31日，澳門世界貿易中心仲裁中心共收到87宗仲裁申請，有53宗案件已結案或已歸檔，其中9宗個案因當事人雙方達成和解而終止仲裁程序，過半數案件由立案至結案所需時間在四個月內，其餘案件一般亦可在五至七個月內完成，而需時較長的個案主要原因在於傳喚及證據階段涉及較複雜的情況。

根據《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》規定，在申請取代進入他人樓宇或獨立單位進行滲漏水檢查的同意的情況，必須附同法律所規定的由合資格實體簽發的滲漏水檢測報告，具資格簽發該報告的實體除了由特區公共部門或實體委託進行滲漏水檢查的實體外，亦包括已註冊的土木工程專業範疇的私營部門技術員及聘用該人員的自然人商業企業主或公司。自法律生效至2024年12月31日，屬上述情況的案件有15宗，所附同報告由公共部門或實體委託的實體發出的有7宗，由私營領域的實體發出的有8宗。

法務局持續加強有關法律宣傳工作，已聯同房屋局、土地工務局及工程業界為社團前線人員舉辦工作坊，協助他們向有



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

需要的市民提供資訊，參與人數超過200人，又製作圖文包和“一問一答”普法文章，瀏覽次數超過5,000人次，法務局更將於本年2月起新增每月定期社區講座，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。

總括法律生效至今的運作情況符合預期，亦顯示必要仲裁制度在促進當事人協商合作和更便捷解決滲漏水爭議方面發揮積極作用。

土地工務局表示，截至2024年12月，已有400多個合資格的土木工程師及實體同意於土地工務局網站公開其聯絡資料以供市民選擇，協助檢測及發出相關的檢測報告，處理滲漏水問題。

對問題2. 勞工事務局表示，有關本澳樓宇外牆、結構及設施滲漏水的問題，該局重視與相關政府部門及社會團體合辦具針對性的技能培訓。2016年至2024年期間，共開辦了11期“樓宇滲漏水檢測技能培訓課程”及2期“物業管理樓宇滲漏水處理實務課程”，共有270人次參與培訓。有關學員透過培訓掌握基本樓宇滲漏水檢測和修復技巧，以及滲漏水個案協調處理的程序和跟進工作。

勞工事務局會持續與有關部門和業界保持溝通，並因應業界發展及對人資培育的需要，協助業界共同開辦行業所需的培訓課程，提升從業人員的技術水平。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

由土地工務局、市政署、衛生局、法務局及房屋局組成的「樓宇滲漏水聯合處理中心」，一直按各部門職能輔助居民處理滲漏水問題。目前由立案至先遣，一般情況下約需6個工作天，透過電子化系統，個案反映人亦可在網上隨時查詢最新進度。

對問題3. 土地工務局表示，為盡快處理滲漏水問題，由行政當局委託的第三方檢測實體所採取之檢測方式，會以非破損性的檢測方式進行。現時檢測實體會使用色粉、濕度探測儀、紅外線及內窺鏡等設備，配合其專業分析及建議，為市民提供維修方向。在符合上述方式前提下，該局亦會要求第三方檢測實體適時檢視及更新有關檢測方法。

房屋局局長  
任利凌