



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

## 關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢勞工事務局及法務局之意見，本人對立法會2026年2月10日第0198/GSG/SAAL/2026號公函轉來梁鴻細議員於2026年2月6日提出，行政長官辦公室於2026年2月11日收到的書面質詢，回覆如下：

- 對問題1. 倘涉及公共安全事件或殘危樓宇，需要對樓宇共同部分進行緊急維修並申請《樓宇維修基金》相關資助計劃，樓宇維修基金行政管理委員會將根據個案的具體情況作優先處理。
- 對問題2. 勞工事務局表示，一直關注各行各業的培訓需求，為強化物業管理從業員在糾紛協調、調解技巧與溝通協作方面的綜合能力，該局開辦“澳門物業管理調解課程”及“物業管理爭議解決課程”，以提高從業員在物業糾紛的溝通與調解技巧。該局樂於聆聽各持份者對開辦課程的意見，因應業界的人資培育需求，與業界共同開辦行業所需之培訓課程，並為行業儲備發展所需人才。
- 對問題3. 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”，採取“一站式”方式處理分層登記樓宇居民的求助，並按各部門職能作出輔助。現時於“樓宇滲漏水聯合處理中心”網頁內，可於網上查詢滲漏水個案進度，亦可通過相關連結查閱滲漏水檢測報告服務的合資格實體名單，以及了解滲漏水爭議的必要仲裁相關資訊。



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

法務局表示，涉及樓宇滲漏水的爭議，現時主要由“樓宇滲漏水聯合處理中心”、大廈管理機關等推動雙方當事人進行協商，妥善解決。如雙方當事人未能協商解決，當事人可根據《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》向澳門世界貿易中心仲裁中心提出仲裁請求，以較一般司法訴訟更為便捷的方式解決滲漏水所引起的檢測、維修及賠償等爭議。上述制度自2023年9月生效至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宗因雙方當事人達成和解而自願終止程序。

房屋局局長  
任利凌