



# 法律查詢 常見問題集

○ 法務局設有法律查詢服務，為市民提供一般法律資訊。市民可透過電郵、信函或電話方式查詢。對於市民經常提出的若干問題，現輯錄成集，謹供市民參考。

○ 本問題集務求顯淺易明，準確法律用語及詳細內容，請查閱相關法規。

## 1 樓宇出現滲漏，誰要承擔責任？

首先要找出滲漏源頭，確定是甚麼原因導致滲漏或由哪一戶導致。評估源頭後，導致滲漏的一方(例如樓上單位水渠滲漏)，有義務承擔他人損害賠償的民事責任，即負責替滲漏單位維修或賠償。

註：“民事責任”是指任何人因故意或過失侵犯了他人的權利時(例如財產權等)，均有義務就有關的損害向受害人作出損害賠償的責任。

參閱《民法典》第477條

## 2 檢測滲漏源頭，是否必須找政府部門？

不是。按照法律，業主有責任對自身樓宇進行定期維修及保養，法律沒有規定樓宇滲漏的檢測程序必須有政府部門的介入。所以，受影響的業主，可先自行指定專業人士檢測，評估滲漏水的源頭。

參閱《都市建築總章程》第7條

### 3 出現滲漏，有政府部門可以求助嗎？

有。如果仍然無辦法確定滲漏原因，業主可以聯絡“樓宇滲漏水聯合處理中心”協助，

電話：2859-4875，

地址：澳門鴨涌馬路220號青蔥大廈地下L。

註：被接納的個案，房屋局透過相關部門提供的資訊和技術分析後，會作出評估及協調，因應其為樓宇之共同部分或屬私人部分而執行相應之協調程序。

### 4 如果已界定滲漏是樓上單位引致，但該單位業主不願維修，怎辦？

受影響的業主可以先行維修，再向該單位的業主追討維修費用及倘有的賠償。如果對方堅拒賠償，可向法院提起民事訴訟程序，作出追討。

## 5 向法院追討賠償，要請律師嗎？

視乎追討的金額而定。如果涉案金額是十萬元或以下，可以透過輕微民事案件訴訟程序，無須聘請律師，由當事人自行填寫起訴狀，交到輕微民事案件法庭，提起訴訟。至於起訴狀的表格，可以透過澳門法院網站下載或到法院索取。如果涉案金額超過十萬元，就須聘請律師向法院提出訴訟，追討賠償。

註：初級法院輕微民事案件法庭

地址：澳門南灣大馬路517號南通商業大廈21樓A-C座

電話：(853) 8398 8444

參閱《民事訴訟法典》第1285條及

《司法組織綱要法》第18條