



渗水

渗水是香港多层楼宇的常见问题，应尽早解决相关问题，以免情况恶化。如你怀疑处所出现渗水，该如何处理？

管理处

如大厦 / 屋苑设有管理处，你应尽快通知管理处，并确保他们有跟进事件。管理处既可作为中间人，例如通知有关处所的业主 / 租客，亦可根据其楼宇管理经验作初步检查，并提供意见。

你可考虑邀请有关处所的业主 / 租客共同委聘一名建筑专业人士进行渗水调查。一般而言，经与有关处所的业主 / 租客协商后，相关费用会由相关各方平均摊分。建筑专业人士一般会拟备报告，以识别渗水源头，或作出其他结论，以便日后如需把个案提交法庭审理时，该报告可作为证据。

如你已购买家居保险，而受保范围涵盖第三者责任保险，则应在发现渗水问题时，立即向保险公司备案。

联合办事处

由食物环境卫生署和屋宇署成立的联合办事处(联办处)提供「一站式」服务，处理楼宇渗水投诉。接获投诉后，联办处会先联络投诉人，然后视察处所，再进行调查。如渗水情况已构成妨碍，联办处在确定渗水源头后，可根据《公众卫生及市政条例》向有关人士送达「妨碍事故通知」，着令他们在指明期限内减除有关妨碍，违反者则会被检控。

有关联办处的资料，请浏览以下网页：
www.waterseepage.gov.hk

法律咨询

如渗水由某一处所造成，你可考虑委聘律师，向有关业主 / 租客采取法律行动，追讨该等事故所引致的损害赔偿及 / 或维修费用。

你可向以下机构寻求协助：

(a) 香港律师会

- 香港律师会网站的「**法律界名录**」(网址为<https://www.hklawsoc.org.hk/zh-HK/Serve-the-Public/The-Law-List>)
- **免费法律咨询**服务(网址为www.chooseklawyer.org)——你可选择一名律师，提供免费法律咨询，咨询时限为45分钟

(b) 当值律师服务

- **免费法律咨询计划**(网址为www.dutylawyer.org.hk)——免费法律咨询计划为实际面对法律问题的市民提供免费的一次性及初步的法律意见及指导。

以调解方式解决渗水纠纷

你不妨尝试以调解方式解决与有关处所业主的纠纷。

调解属自愿参与性质，双方会共同委任一名调解员，协助他们以无损权益、保密和友好的方式，解决全部或部分争议事项。调解员着眼于协助当事人进行协商和订定解决方案(例如和解金额)等事宜达成和解。但调解会议中不一定厘清所有争议事项(例如渗水原因)。调解既可解决纠纷，亦有利维持各方良好关系。

律师-调解员经验丰富，善于协助当事人有效地解决渗水及其他纠纷。律师-调解员名单载于香港律师会网站www.hklawsoc.org.hk。

本小册子所载资料仅供参考之用，不应视为适用于任何个案的法律意见。如有疑问，请征询专业法律顾问的意见。

香港律师会版权所有，不得转载。
(2023年5月)

香港律师会

香港中环德辅道中七十一号 永安集团大厦三字楼

电话：(852) 2846 0500

传真：(852) 2845 0387

电邮：sg@hklawsoc.org.hk

网址：<http://www.hklawsoc.org.hk>