



滲水

滲水是香港多層樓宇的常見問題，應盡早解決相關問題，以免情況惡化。如你懷疑處所出現滲水，該如何處理？

管理處

如大廈／屋苑設有管理處，你應盡快通知管理處，並確保他們有跟進事件。管理處既可作為中間人，例如通知有關處所的業主／租客，亦可根據其樓宇管理經驗作初步檢查，並提供意見。

你可考慮邀請有關處所的業主／租客共同委聘一名建築專業人士進行滲水調查。一般而言，經與有關處所的業主／租客協商後，相關費用會由相關各方平均攤分。建築專業人士一般會擬備報告，以識別滲水源頭，或作出其他結論，以便日後如需把個案提交法庭審理時，該報告可作為證據。

如你已購買家居保險，而受保範圍涵蓋第三者責任保險，則應在發現滲水問題時，立即向保險公司備案。

聯合辦事處

由食物環境衛生署和屋宇署成立的聯合辦事處(聯辦處)提供「一站式」服務，處理樓宇滲水投訴。接獲投訴後，聯辦處會先聯絡投訴人，然後視察處所，再進行調查。如滲水情況已構成妨擾，聯辦處在確定滲水源頭後，可根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士送達「妨擾事故通知」，着令他們在指明期限內減除有關妨擾，違反者則會被檢控。

有關聯辦處的資料，請瀏覽以下網頁：
www.waterseepage.gov.hk

法律諮詢

如滲水由某一處所造成，你可考慮委聘律師，向有關業主／租客採取法律行動，追討該等事故所引致的損害賠償及／或維修費用。

你可向以下機構尋求協助：

(a) 香港律師會

- 香港律師會網站的「**法律界名錄**」(網址為 <https://www.hklawsoc.org.hk/zh-HK/Serve-the-Public/The-Law-List>)
- 免費法律諮詢服務**(網址為 www.choosehklawyer.org)
— 你可選擇一名律師，提供免費法律諮詢，諮詢時限為45分鐘

(b) 當值律師服務

- 免費法律諮詢計劃**(網址為 www.dutylawyer.org.hk)
— 免費法律諮詢計劃為實際面對法律問題的市民提供免費的一次性及初步的法律意見及指導。

以調解方式解決滲水糾紛

你不妨嘗試以調解方式解決與有關處所業主的糾紛。

調解屬自願參與性質，雙方會共同委任一名調解員，協助他們以無損權益、保密和友好的方式，解決全部或部分爭議事項。調解員着眼於協助當事人進行協商和訂定解決方案(例如和解金額)等事宜達成和解。但調解會議中不一定釐清所有爭議事項(例如滲水原因)。調解既可解決糾紛，亦有利維持各方良好關係。

律師-調解員經驗豐富，善於協助當事人有效地解決滲水及其他糾紛。律師-調解員名單載於香港律師會網站 www.hklawsoc.org.hk。

本小冊子所載資料僅供參考之用，不應視為適用於任何個案的法律意見。如有疑問，請徵詢專業法律顧問的意見。

香港律師會版權所有，不得轉載。
(2023年5月)

香港律師會

香港中環德輔道中七十一號 永安集團大廈三字樓

電話：(852) 2846 0500

傳真：(852) 2845 0387

電郵：sg@hklawsoc.org.hk

網址：<http://www.hklawsoc.org.hk>