



世界貿易中心®
WORLD TRADE CENTER®
MACAU · 澳門
ARBITRATION CENTER · 仲裁中心

澳門世界貿易中心仲裁中心
樓宇滲漏水爭議必要仲裁程序規章

2023年10月27日經澳門世貿董事會決議通過

第一章
一般規定

第一條
適用範圍

本規章僅適用於澳門世界貿易中心仲裁中心（下稱“仲裁中心”）依照第9/2023號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的規定而受理的必要仲裁程序。

第二條
補充適用

本規章未有規範的事宜，補充適用第9/2023號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》，以及經作出必要配合後仲裁中心內部規章的規定。

第三條
語言

倘本規章之中文與葡文版本之間的解釋出現誤差，則以中文版本為準。

第四條
生效

本規章在澳門世界貿易中心董事會通過之日起生效。

第五條
規章的解釋及修改

- 一、本規章的解釋權屬於仲裁中心。
- 二、適用本規章時出現的所有疑問，由仲裁中心執行委員會以決議方



式解決。

三、澳門世界貿易中心董事會有權隨時修訂本規章，並為此聽取法務局的意見。

第二章 仲裁庭

第六條

仲裁庭的組成及任命

一、樓宇滲漏水爭議必要仲裁程序之仲裁庭（下稱“仲裁庭”）由獨任仲裁員組成，仲裁中心在收到仲裁申請後作出任命。

二、仲裁員須為具完全行為能力的自然人，並須具適當的道德及專業操守，以及具能力獨立及公正無私地按照法律及本規章的規定對提交必要仲裁的爭議作出裁決。

第七條

仲裁員名單

仲裁中心有制定樓宇滲漏水爭議必要仲裁程序的仲裁員名單的權限。

第八條

道德規範

樓宇滲漏水爭議必要仲裁程序之獨任仲裁員，必須遵守仲裁中心內部規章訂定之道德通則。

第九條

無私之保障

一、倘必要仲裁申請人與樓宇滲漏水爭議必要仲裁程序的仲裁員名單之任何人員存有利益關係，必須於必要仲裁的申請中指出及說明。

二、倘被申請人與仲裁庭成員存有利益關係，必須於必要仲裁的回覆中指出及說明。

三、在仲裁庭的組成階段，如仲裁員發現其與相關樓宇滲漏水爭議必要仲裁的當事人及/或滲漏水檢測報告的簽署者存有利益關係，仲裁員應主動迴避或作出資訊披露。



第三章 仲裁程序

第十條 委託代理人

一、如當事人委託代理人參加仲裁活動，須向仲裁中心提交按照十月二十五日第 62/99/M 號法令及其核准的《公證法典》的規定而作成的授權書，而授權書中須明確載明具體的代理事項。

二、如代理人曾以調解員的身份介入當事人之間的滲漏水爭議，則其不得在仲裁程序中代表或協助任一方當事人，但當事人另有約定者除外。

第十一條 副本的提交

一、當事人提交必要仲裁申請、回覆，以及一切其他聲請書、陳述書、文件及資料時，應提交一份正本及三份副本。

二、如仲裁申請所針對之人多於一名，須按利害關係人之人數提供相應數目的副本，但各利害關係人由同一代理人代理的情況除外。

第十二條 申請仲裁

一、必要仲裁的申請尤須載明下列資料：

(一) 當事人的識別資料及其聯絡資料，尤其是當事人的名稱/姓名、地址和倘有的電話號碼；

(二) 屬被申請人的樓宇或獨立單位的識別資料；

(三) 說明對解決爭議屬重要的一切事實；

(四) 指出請求事項及倘有的金額；如屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(一)項及(二)項所指的請求，指出在被申請人沒有自願履行裁決的情況下進行檢查或施工的安排；

(五) 指出已作出第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第四條第二款或第四款所指的告知，並說明未能達成協議的情況；

(六) 附同或指出有關證據；

(七) 申請人認為重要的任何其他情節。

二、如屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(一)項所指的請求，必要仲裁的申請尚須附同該法律第三章所指



的滲漏水檢測報告的副本。

三、如屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款（二）項所指的請求，必要仲裁的申請尚須附同該法律第三章所指的滲漏水檢測報告的副本或其他證明須在被申請人的樓宇、分層建築物的共同部分或獨立單位進行防止滲漏水維修工程的文件或資料。

四、申請人附同以上兩款所指的滲漏水檢測報告的副本時，應一併聲明滲漏水檢測報告簽署者與爭議及相關當事人有否利益關係及說明情況。

五、申請人提交必要仲裁申請時，必須向仲裁中心繳付相當於仲裁員服務費及行政負擔總額的百分之五十的預付金，否則相關必要仲裁申請視為未提交而仲裁程序亦告終止。

第十三條

適用法例

仲裁庭根據澳門特別行政區的實體法作出裁決。

第十四條

拒絕申請

如必要仲裁的申請不符合法律規定，且申請人未於仲裁庭指定的期間補正，則仲裁庭應拒絕有關仲裁申請。

第十五條

仲裁程序的通知

一、在不影響上條規定的情況下，仲裁中心須自收到仲裁申請書或經補正的仲裁申請書之日起六日內，以具收件回執的掛號信通知被申請人，以便其作出下條第一款所指的回覆。

二、為作出上款所指的通知，仲裁中心有權向公共部門或實體取得被申請人的居所、住所及通訊地址的資料。

三、如仲裁中心無法採用第一款所指方式作出通知，尤其是因被申請人的身份或下落不明、被申請人拒絕在收件回執上簽名或拒絕接收信件，須進行公示通知。

四、公示通知須透過在仲裁中心的網頁上公佈有關通知，以及在相關樓宇或獨立單位的入口處張貼有關通知的方式作出；在作出上述通知後，通知視為完成。

五、本條的規定，經作出必要配合後，適用於仲裁裁決的通知。



第十六條 回覆

一、被申請人須自接獲上條第一款所指通知或該條第四款所指通知張貼之日起在下列期間內提交其回覆，其內尤須載明對爭議及請求所持的立場，以及有關理據：

(一) 如屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(一)項所指的請求，回覆期間為十日；

(二) 如屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(二)項至(四)項所指的請求，回覆期間為二十日。

二、應被申請人的聲請，提交回覆的期間僅可基於下列原因延長：

- (一) 在有合理理由的情況下，由仲裁庭經聽取申請人意見後延長；
- (二) 由雙方當事人協議延長。

第十七條 續後步驟

一、仲裁庭須決定仲裁程序應否舉行聽證，以便調查證據或進行口頭陳述，又或僅應以文件及其他證據資料為基礎進行仲裁程序。

二、在不影響上款規定的情況下，如一方當事人向仲裁庭請求，仲裁庭須舉行聽證。

三、在舉行聽證的情況下，須在提交回覆之日起二十日內舉行，或在沒有提交回覆的情況下，於提交回覆的期間屆滿之日起二十日內舉行。

第十八條 聽證

一、聽證在仲裁中心的運作地點進行。如當事人另行約定聽證地點，須經仲裁中心同意，且當事人須承擔由此而產生的相關費用。

二、為着提高程序步驟的效率，在當事人均明確表示同意的情況下，仲裁庭可使用遠程信息處理方式與當事人舉行聽證，由此確保當事人及其代理人的參與，前提是不得損害當事人的任何權利。

第十九條 滲漏水檢測報告

一、仲裁庭有權要求申請人出示滲漏水檢測報告之正本。

二、在必要仲裁進行期間，仲裁庭有權命令通知滲漏水檢測報告的簽



署者以證人身份作證。

第二十條
仲裁裁決

一、在仲裁裁決作出前，如雙方當事人就部分爭議達成協議，則視為涉及該部分的爭議已獲解決，且仲裁裁決須載明認可有關協議。

二、被申請人須於六日內以書面方式通知仲裁庭上款所指的協議，並為此提供所需的資料。

三、仲裁裁決視乎情況須於下列期間內作出：

(一)如舉行聽證，仲裁裁決須自最後一次聽證之日起二十日內作出；

(二)如僅以文件及其他證據資料為基礎進行仲裁程序，仲裁裁決須於被申請人提交回覆之日起二十日內作出，或在沒有提交回覆的情況下，於提交回覆的期間屆滿之日起二十日內作出；

(三)如屬第一款所指情況且就全部爭議達成協議，則仲裁裁決須自仲裁庭接獲第二款所指的通知之日起十日內作出。

四、仲裁庭作出裁決時，尤其應考慮：

(一)如仲裁申請附同的證據屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第三章所指的滲漏水檢測報告，仲裁庭經審查有關報告後，可視乎請求作出第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(一)項或(二)項所指爭議的裁決；

(二)如仲裁申請附同的證據非屬第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第三章所指的滲漏水檢測報告，仲裁庭可按照申請人提交的證據及倘有進行的聽證結果，視乎請求作出第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第五條第一款(二)項至(四)項所指爭議的裁決。

五、在上款(一)項所指的情況下，如仲裁庭作出有別於第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》第三章所指的滲漏水檢測報告的判斷，須說明理由。

六、為適用第四款的規定，如屬取代滲漏水檢查的同意，又或屬判處進行維修工程及倘有的取代進入他人樓宇或獨立單位維修的同意，仲裁庭尚須在仲裁裁決中指出自願履行期，以及如自願履行期屆滿後仍沒有履行的情況下，就檢查或施工情況作出規定，尤其包括進行檢查的時段及檢查方，又或進行工程的時段及施工方。



第四章 程序費用

第二十一條 仲裁負擔

- 一、仲裁負擔包括仲裁員的服務費、程序的行政負擔及調查證據的費用。
- 二、仲裁負擔由當事人支付。
- 三、仲裁負擔的分擔方式，由仲裁庭適用經作出必要配合後的《民事訴訟法典》有關訴訟費用的規定作出決定。

第二十二條 預付金及開支

- 一、仲裁中心根據第 138/2023 號行政長官批示的規定，以及必要仲裁申請的請求種類及爭議利益值，確定預付金的金額，預付金以仲裁中心指定的方式繳付。
- 二、申請人應於提交必要仲裁申請之時向仲裁中心繳付預付金。
- 三、被申請人應於提交回覆之前，或如沒有提交回覆，則在回覆期間屆滿之日前，向仲裁中心繳付預付金。
- 四、如仲裁程序中出現重新確定爭議利益值的情況，仲裁中心訂定追加預付金的金額，各方當事人須自接獲通知之日起三日內繳付追加預付金。
- 五、調查證據的費用按實際支出確定，仲裁庭須在仲裁裁決中訂明調查證據的費用的承擔者，但因達成和解而終止程序且當事人另有協議分擔方式者除外。
- 六、如仲裁庭具合理理由懷疑當事人提交之滲漏水檢測報告之真確性，仲裁庭可命令由另一合資格實體重新檢測。
- 七、如仲裁庭拒絕有關仲裁申請，申請人所繳付的預付金將不獲退回。

第二十三條 期限

- 一、在不影響上條規定的情況下，各方當事人須自通知繳付預付金及開支之日起十日期限內繳付該費用。
- 二、當事人如未依時繳付預付金，須於上款所指的期限過後十日內額外繳付預付金的 10% 作為行政費。
- 三、如上款所指的期限過後仍未繳付預付金及行政費，則須遵守下條



的規定。

第二十四條

不繳付預付金

- 一、如申請人不繳付預付金，則導致仲裁程序終止。
- 二、如被申請人未依時繳付預付金，則不接納被申請人作出的回覆或陳述，亦不接納被申請人在仲裁程序中作出的任何防禦行為；倘被申請人隨後繳付預付金及倘有的行政費，則被申請人可以參與仲裁程序，但必須接受仲裁程序在其參與時所處的狀態。

第二十五條

費用的結算

- 一、仲裁裁決作出後，仲裁中心秘書處須立即對費用進行結算，並通知雙方當事人繳付倘有之欠款或按裁決比例退回預付金。
- 二、當事人可在三日內對費用的結算向仲裁庭提出聲明異議。

第二十六條

最終欠繳的費用

- 一、如最終仍有欠繳的程序費用，則負責該費用的當事人，應自接獲通知之日起五日內繳清該筆費用。
- 二、繳付費用的期限過後，所欠繳的金額應按法定利率計算遲延利息。
- 三、當未繳清所欠繳的費用時，則負責該費用的當事人，不能取得仲裁程序的任何證明，亦不能在任何事情上援引有關的裁決。