

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU澳門特別行政區
第 9/2023 號法律REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度

Lei n.º 9/2023

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項，
制定本法律。

Regime da arbitragem necessária de litígios relativos
a infiltrações de água em edifícios

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do
artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de
Macau, para valer como lei, o seguinte:

第一章
一般規定

CAPÍTULO I

Disposições gerais

第一條

標的及適用範圍

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

一、本法律訂定解決樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度。

1. A presente lei estabelece o regime da arbitragem necessária
para a resolução de litígios relativos a infiltrações de água em
edifícios.

二、本法律適用於樓宇、分層建築物的共同部分及獨立單
位，尤其包括因分層建築物共同部分滲漏水而須進入獨立單位
檢查或施工的取代同意的情况。

2. A presente lei é aplicável aos edifícios, às partes comuns
do condomínio e às suas fracções autónomas, nomeadamente,
nas situações de suprimento do consentimento, quando haja
necessidade de entrar em fracção autónoma para realizar ins-
pecção ou obras devido a infiltração de água nas partes comuns
do condomínio.

三、本法律的規定不適用於在建樓宇。

3. O disposto na presente lei não é aplicável aos edifícios em
construção.

四、本法律的規定不影響因有關滲漏水涉及公共安全或公
共衛生而適用的其他法例，尤其是第14/2021號法律《都市建築
法律制度》及有關賦予衛生當局權力的法例的適用。

4. O disposto na presente lei não prejudica qualquer outra legis-
lação aplicável caso as infiltrações de água ponham em causa a
segurança ou saúde pública, nomeadamente a aplicação da Lei
n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana) e da legis-
lação que confere poderes à autoridade sanitária.

第二條
定義

Artigo 2.º

Definição

為適用本法律的規定，“樓宇”的含義與第14/2021號法律的
定義相同。

Para efeitos da presente lei, o termo «edifício» é entendido nos
termos da respectiva definição constante da Lei n.º 14/2021.

第三條

滲漏水檢查及維修

Artigo 3.º

Inspeção de infiltrações de água e reparação

一、如為調查滲漏水源頭或進行防止滲漏水的維修工程而有
必要進入他人樓宇或獨立單位，在徵得相關所有人、承租人、用益

1. Caso seja necessário entrar em edifício ou fracção autónoma
alheios para averiguar a origem de uma infiltração de água ou
realizar obras de reparação para evitar infiltrações de água,

權人或其他占有人或持有人同意後，可進入有關樓宇或獨立單位進行檢查或維修工程。

二、如未能取得上款所指的同意，可透過仲裁裁決取代該同意。

三、為適用上款的規定，由主張請求取代同意的一方負責證明進入他人樓宇或獨立單位進行檢查或維修工程的必要性。

四、第一款所指的檢查或維修工程須以必要及適度的方式進行，否則視為不當檢查或工程。

五、如檢查後得出的結論是有關樓宇或獨立單位與滲漏水無關，相關所有人、承租人、用益權人或其他占有人或持有人有權因檢查而證實受到的財產損害獲得賠償。

第二章 必要仲裁

第四條 協商解決爭議

一、樓宇、分層建築物的共同部分或獨立單位的滲漏水爭議，須優先透過協商方式解決。

二、為適用上款的規定，申請必要仲裁前，當事人可透過任何方式將其請求的內容及依據告知另一方當事人，以就滲漏水爭議進行協商。

三、如屬取代進入他人樓宇或獨立單位進行滲漏水檢查的同意的情況，上款所指的告知尚須指出第三章所指的滲漏水檢測報告載有的內容。

四、如因另一方當事人身份或下落不明，又或基於任何原因而未能向其本人作出告知，則將有關告知內容張貼於有關樓宇或獨立單位的入口處，告知視為完成。

第五條 須進行必要仲裁的爭議

一、下列爭議須透過必要仲裁解決：

(一) 取代進入他人樓宇或獨立單位進行滲漏水檢查的同意；

pode entrar-se no respectivo edifício ou fracção autónoma para realizar uma inspecção ou obras de reparação, após ter sido obtido o consentimento do respectivo proprietário, arrendatário, usufrutuário ou outro possuidor ou detentor.

2. Quando não for obtido o consentimento referido no número anterior, o mesmo pode ser suprido por decisão arbitral.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, cabe à parte que peça o suprimento do consentimento comprovar a necessidade de entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspecção ou de realização de obras de reparação.

4. A inspecção ou as obras de reparação referidas no n.º 1 são realizadas de forma necessária e proporcional, sob pena de as mesmas serem consideradas indevidas.

5. Se, após a inspecção, se chegar à conclusão de que o edifício ou fracção autónoma em causa não está relacionado com as infiltrações de água, o respectivo proprietário, arrendatário, usufrutuário ou outro possuidor ou detentor tem o direito a ser indemnizado pelos danos patrimoniais que comprovadamente tenha sofrido com a inspecção.

CAPÍTULO II

Arbitragem necessária

Artigo 4.º

Negociação para resolução de litígios

1. Os litígios sobre as infiltrações de água nos edifícios, nas partes comuns do condomínio ou nas suas fracções autónomas são resolvidos prioritariamente mediante negociação.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, antes de requerer a arbitragem necessária, a parte pode comunicar à outra parte, por qualquer meio, o conteúdo e os fundamentos do seu pedido, a fim de proceder à negociação quanto ao litígio relativo a infiltrações de água.

3. No caso de suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspecionar as infiltrações de água, na comunicação referida no número anterior é ainda necessário indicar o conteúdo constante do relatório de detecção das infiltrações de água referido no capítulo III.

4. Quando for impossível proceder à comunicação com a outra parte por a mesma ser desconhecida ou estar ausente em parte incerta, ou por qualquer outra razão, o conteúdo da comunicação é afixado na entrada do edifício ou da fracção autónoma em causa, considerando-se a mesma efectuada.

Artigo 5.º

Litígios sujeitos a arbitragem necessária

1. São resolvidos por arbitragem necessária os seguintes litígios:

1) O suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspecionar as infiltrações de água;

(二) 進行防止滲漏水的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；

(三) 滲漏水所造成的財產損害賠償；

(四) 因第三條第四款所指的不當檢查或工程，又或該條第五款所指的檢查所造成的財產損害賠償。

二、上款(一)項所指請求的仲裁程序，僅可提出該項所指的請求。

三、第一款的規定不影響當事人根據民法的一般規定，就非財產損害賠償向法院提起訴訟。

第六條 仲裁庭的組成及任命

仲裁庭由獨任仲裁員組成，並由仲裁機構作出任命。

第七條 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；

(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；如屬第五條第一款(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、如屬第五條第一款(一)項所指的請求，必要仲裁的申請尚須附同第三章所指的滲漏水檢測報告的副本。

三、如屬第五條第一款(二)項所指的請求，必要仲裁的申請尚須附同第三章所指的滲漏水檢測報告的副本或其他證明須在

2) A realização de obras de reparação para evitar infiltrações de água e o eventual suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de reparação;

3) A indemnização pelos danos patrimoniais causados por infiltrações de água;

4) A indemnização pelos danos patrimoniais causados por inspecção ou obras indevidas referidas no n.º 4 do artigo 3.º ou por inspecção referida no n.º 5 do mesmo artigo.

2. No processo arbitral relativo ao pedido referido na alínea 1) do número anterior só pode formular-se o pedido aí referido.

3. O disposto no n.º 1 não impede que a parte intente acção judicial para indemnização por danos não patrimoniais, nos termos gerais da lei civil.

Artigo 6.º

Composição e nomeação do tribunal arbitral

O tribunal arbitral é composto por um árbitro único nomeado pela instituição de arbitragem.

Artigo 7.º

Requerimento de arbitragem

1. O requerimento da arbitragem necessária contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

1) A identificação e os contactos das partes;

2) A identificação do edifício ou fracção autónoma pertencente ao demandado;

3) A descrição de todos os factos relevantes para a resolução do litígio;

4) A indicação do pedido e, no caso de se tratar do pedido referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, da forma de realização da inspecção ou das obras, quando o demandado não cumpria voluntariamente a decisão;

5) A indicação de ter sido efectuada a comunicação a que se referem os n.ºs 2 ou 4 do artigo 4.º e a referência à falta de acordo;

6) A junção ou indicação das provas;

7) Qualquer outra circunstância que o demandante considere relevante.

2. Tratando-se do pedido referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 5.º, o requerimento da arbitragem necessária tem ainda de ser acompanhado da cópia do relatório de detecção das infiltrações de água referido no capítulo III.

3. Tratando-se do pedido referido na alínea 2) do n.º 1 do artigo 5.º, o requerimento da arbitragem necessária tem ainda de ser acompanhado da cópia do relatório de detecção das

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。

第八條 拒絕申請

如必要仲裁的申請不符合上條的規定，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。

第九條 仲裁程序的通知

一、在不影響上條規定的情況下，仲裁機構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，仲裁機構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、如仲裁機構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機構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) 如屬第五條第一款(一)項所指的請求，回覆期間為十日；

(二) 如屬第五條第一款(二)項至(四)項所指的請求，回覆期間為二十日。

infiltrações de água, referido no capítulo III, ou de outros documentos ou informações que comprovem que têm de ser realizadas obras de reparação para evitar infiltrações de água no edifício, nas partes comuns do condomínio ou na fracção autónoma do demandado.

Artigo 8.º

Recusa do requerimento

O tribunal arbitral deve recusar o requerimento da arbitragem necessária caso este não satisfaça o disposto no artigo anterior e a falta não tenha sido sanada pelo demandante no prazo fixado pelo tribunal arbitral.

Artigo 9.º

Notificação do processo de arbitragem

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, a instituição de arbitragem notifica o demandado através de carta registada com aviso de recepção, no prazo de seis dias a contar da data da recepção do requerimento de arbitragem ou do requerimento de arbitragem sanado, para que seja dada a resposta referida no n.º 1 do artigo seguinte.

2. Para efeitos da notificação referida no número anterior, a instituição de arbitragem tem o poder de obter, junto dos serviços ou entidades públicos, informações sobre a residência, o domicílio e o endereço de contacto do demandado.

3. Caso seja impossível a notificação pela instituição de arbitragem através da forma referida no n.º 1, nomeadamente quando o demandado for desconhecido ou estiver ausente em parte incerta, ou se recusar a assinar o aviso de recepção ou a receber a carta, procede-se à notificação edital.

4. A notificação edital é efectuada mediante a publicação da notificação na página electrónica da instituição de arbitragem e a sua afixação na entrada do edifício ou da fracção autónoma em causa, após a qual, considera-se a mesma efectuada.

5. À notificação da decisão arbitral é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no presente artigo.

Artigo 10.º

Resposta

1. O demandado apresenta a sua resposta onde expõe, nomeadamente, a sua posição relativamente ao litígio e ao pedido, bem como os respectivos fundamentos, nos prazos abaixo indicados, contados da data da recepção da notificação referida no n.º 1 do artigo anterior ou da afixação da notificação referida no n.º 4 do mesmo artigo:

1) Tratando-se do pedido referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 5.º, o prazo da resposta é de 10 dias;

2) Tratando-se dos pedidos referidos nas alíneas 2) a 4) do n.º 1 do artigo 5.º, o prazo da resposta é de 20 dias.

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。

第十一條

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。

第十二條

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，可視乎請求作出第五條第一款

(一) 項或(二) 項所指爭議的裁決；

2. A requerimento do demandado, o prazo de apresentação da resposta apenas pode ser prorrogado:

1) Pelo tribunal arbitral, com justa causa, depois de ouvido o demandante;

2) Por acordo de ambas as partes.

Artigo 11.º

Trâmites ulteriores

1. O tribunal arbitral decide se o processo arbitral deve comportar audiências para produção de prova ou para alegações orais, ou se o processo deve ser conduzido apenas com base em documentos e outros elementos de prova.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o tribunal arbitral tem de realizar audiências, se uma das partes o requerer.

3. No caso da realização de audiência, a mesma é realizada no prazo de 20 dias a contar da apresentação da resposta ou, caso esta não tenha sido apresentada, no prazo de 20 dias a contar do termo do prazo para a sua apresentação.

Artigo 12.º

Decisão arbitral

1. Antes de proferida a decisão arbitral, se as partes chegarem a acordo em relação a uma parte do litígio, considera-se resolvido o litígio respeitante a essa parte, constando da decisão arbitral a homologação do acordo referido.

2. O demandado tem de comunicar, por escrito, ao tribunal arbitral o acordo referido no número anterior, no prazo de seis dias, fornecendo as informações necessárias para o efeito.

3. A decisão arbitral é proferida, consoante os casos, nos seguintes prazos:

1) Se for realizada a audiência, a decisão arbitral é proferida no prazo de 20 dias a contar da data da última audiência;

2) Tratando-se de processo arbitral conduzido apenas com base em documentos e outros elementos de prova, a decisão arbitral é proferida no prazo de 20 dias a contar da apresentação da resposta pelo demandado ou, caso não tenha sido apresentada resposta, no prazo de 20 dias a contar do termo do prazo para a sua apresentação;

3) No caso referido no n.º 1, quando se chegue a acordo em relação à totalidade do litígio, a decisão arbitral é proferida no prazo de 10 dias a contar da data da recepção da comunicação referida no n.º 2 pelo tribunal arbitral.

4. Na tomada de decisões, o tribunal arbitral deve ter em conta, nomeadamente:

1) Se a prova que acompanha o requerimento da arbitragem é o relatório de deteção das infiltrações de água referido no capítulo III, o tribunal arbitral pode, depois de verificado o referido relatório, consoante o pedido, proferir a decisão dos litígios referidos nas alíneas 1) ou 2) do n.º 1 do artigo 5.º;

(二) 如仲裁申請附同的證據非屬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

對仲裁裁決的上訴

一、對本法律所指的仲裁裁決可向中級法院提起上訴，並適用《民事訴訟法典》中關於對引致訴訟程序終結的裁判提起上訴的規定。

二、上款所指上訴按平常上訴的規則進行，該程序具緊急性質，有關行為較任何非緊急司法工作優先進行。

三、如對仲裁裁決提起上訴，且任一方當事人同時提出撤銷有關裁決時，則應在上訴的範圍內就裁決的可撤銷性作出審查。

四、中級法院須將涉及下列內容的批示或裁判副本送交相關的仲裁機構：

(一) 接納按第一款規定提出的上訴申請；

(二) 終結有關上訴程序，且該裁判已轉為確定。

2) Se a prova que acompanha o requerimento da arbitragem não é o relatório de detecção das infiltrações de água referido no capítulo III, o tribunal arbitral pode, consoante o pedido e atendendo às provas apresentadas pelo demandante e ao resultado da audiência eventualmente realizada, proferir a decisão dos litígios referidos nas alíneas 2) a 4) do n.º 1 do artigo 5.º.

5. No caso referido na alínea 1) do número anterior, se o tribunal arbitral fizer juízo diferente do relatório de detecção das infiltrações de água, referido no capítulo III, tem de fundamentá-lo.

6. Para efeitos do disposto no n.º 4, no caso de suprimimento do consentimento para a inspeção das infiltrações de água ou de condenação na realização de obras de reparação e eventual suprimimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de reparação, o tribunal arbitral tem ainda de indicar na decisão arbitral o prazo de cumprimento voluntário e, findo este prazo sem cumprimento, determinar os termos da inspeção ou da execução da obra, nomeadamente, a duração da inspeção e a parte inspectora ou a duração da obra e a parte executora da mesma.

Artigo 13.º

Legislação aplicável

O tribunal arbitral decide de acordo com o direito material da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM.

Artigo 14.º

Recurso da decisão arbitral

1. Da decisão arbitral referida na presente lei cabe recurso para o Tribunal de Segunda Instância, aplicando-se o disposto no Código de Processo Civil quanto ao recurso da decisão que ponha termo ao processo.

2. O recurso referido no número anterior segue as regras próprias do recurso ordinário e reveste-se de carácter urgente, precedendo os respectivos actos qualquer outro serviço judicial não urgente.

3. No caso de ser interposto recurso da decisão arbitral e qualquer das partes invocar ao mesmo tempo a anulabilidade da decisão, deve ser apreciada a anulabilidade da decisão no âmbito desse recurso.

4. O Tribunal de Segunda Instância envia à instituição de arbitragem em causa a cópia do despacho ou da decisão de que conste o seguinte:

1) A admissão do pedido de recurso interposto nos termos do n.º 1;

2) O termo do processo do recurso em causa e o trânsito em julgado da decisão.

五、對中級法院的合議庭裁判不得向終審法院提起上訴。

5. Do acórdão do Tribunal de Segunda Instância não cabe recurso para o Tribunal de Última Instância.

第十五條

無行為能力人、不確定人及失蹤人的代理

如本法律規定的必要仲裁程序中的當事人屬無行為能力人、不確定人或失蹤人，且未有法定或意定代理人，須由檢察院代理。

Artigo 15.º

Representação de incapazes, incertos e ausentes

São representados pelo Ministério Público os incapazes, incertos ou ausentes, sem representante legal ou voluntário, que sejam partes do processo de arbitragem necessária previsto na presente lei.

第十六條

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。

四、仲裁負擔及與該負擔有關的其他事宜，以公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示訂定。

Artigo 16.º

Encargos da arbitragem

1. Os encargos da arbitragem incluem os honorários dos árbitros, os encargos administrativos do processo e as despesas com a produção de prova.

2. Os encargos da arbitragem são pagos pelas partes.

3. Cabe ao tribunal arbitral decidir o modo de repartição dos encargos da arbitragem, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as disposições relativas às custas previstas no Código de Processo Civil.

4. Os encargos da arbitragem e demais assuntos com estes relacionados são definidos por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

第十七條

仲裁機構

一、本法律規定的必要仲裁程序，以公佈於《公報》的行政長官批示指定的仲裁機構負責。

二、仲裁機構須為進行上款所指的仲裁程序訂定專門的程序規章，並為此聽取法務局的意見。

Artigo 17.º

Instituição de arbitragem

1. A administração do processo de arbitragem necessária previsto na presente lei cabe à instituição de arbitragem designada por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. A instituição de arbitragem estabelece um regulamento de processo específico para a realização do processo arbitral referido no número anterior, ouvindo, para o efeito, a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça.

第十八條

司法援助

第13/2012號法律《司法援助的一般制度》的規定，經作出必要配合後，適用於本法律規定的必要仲裁程序。

Artigo 18.º

Apoio judiciário

Ao processo de arbitragem necessária previsto na presente lei é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto na Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário).

第十九條

執行效力

一、已確定的仲裁裁決具有等同於初級法院判決的執行效力。

Artigo 19.º

Força executiva

1. A decisão arbitral transitada em julgado tem a mesma força executiva que as sentenças do Tribunal Judicial de Base.

二、仲裁裁決的執行適用《民事訴訟法典》的規定，對以第五條第一款（一）項及（二）項所指的取代進入他人樓宇或獨立單位的同意的仲裁裁決為依據的執行，尤其適用經作出必要配合後的《民事訴訟法典》第七百二十五條第二款及第三款的規定。

第三章

滲漏水檢測報告及合資格實體

第二十條

滲漏水檢測報告

一、為適用本法律的規定，滲漏水檢測報告視乎情況可在進入他人樓宇或獨立單位前，又或在進入他人樓宇或獨立單位後作出，並尤其可用作主張第五條第一款（一）項及（二）項所指請求的證據。

二、為適用上款的規定，滲漏水檢測報告須至少載明下列內容：

（一）檢測方法及過程；

（二）檢測分析；

（三）檢測結論及建議措施，包括指出進入他人樓宇或獨立單位進行檢查的必要性，或在已認定有關樓宇、分層建築物的共同部分或獨立單位與滲漏水有關的情況下，指出維修工程的必要性及具體維修施工方案的建議；

（四）簽署者的識別資料，並指出其已按第1/2015號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》的規定註冊的資料；

（五）其他對檢測屬重要的事宜。

第二十一條

合資格實體

一、屬下列者，具資格簽發上條所指的滲漏水檢測報告：

（一）已按第1/2015號法律的規定註冊的土木工程專業範疇的私營部門技術員；

（二）至少聘有一名上項所指技術員的自然人商業企業主或公司。

2. À execução da decisão arbitral aplica-se o disposto no Código de Processo Civil, sendo aplicável, quando a execução seja fundamentada na decisão arbitral do suprimento do consentimento para entrar em edifício ou fracção autónoma alheios, referido nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º, nomeadamente o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 725.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO III

Relatório de detecção das infiltrações de água e entidades qualificadas

Artigo 20.º

Relatório de detecção das infiltrações de água

1. Para efeitos da presente lei, o relatório de detecção das infiltrações de água pode ser realizado, consoante as situações, antes ou depois da entrada no edifício ou fracção autónoma alheios, podendo servir, sobretudo, como meio de prova para os pedidos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 do artigo 5.º.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o relatório de detecção das infiltrações de água contém, pelo menos, os seguintes elementos:

1) Métodos e processos de detecção;

2) Análise da detecção;

3) Conclusões da detecção e medidas propostas, incluindo a indicação da necessidade de entrar em edifício ou fracção autónoma alheios para efeitos de inspecção ou, caso se tenha confirmado que o edifício, as partes comuns do condomínio ou a fracção autónoma em causa estão relacionados com as infiltrações de água, a indicação da necessidade de efectuar obras de reparação e da proposta concreta para as mesmas;

4) Identificação do signatário, com indicação das informações relativas à sua inscrição, nos termos da Lei n.º 1/2015 (Regime de qualificações nos domínios da construção urbana e do urbanismo);

5) Outros assuntos relevantes para a detecção.

Artigo 21.º

Entidades qualificadas

1. Estão habilitados a emitir o relatório de detecção das infiltrações de água referido no artigo anterior:

1) Os técnicos do sector privado na área de especialização da engenharia civil, inscritos nos termos da Lei n.º 1/2015;

2) Os empresários comerciais, pessoas singulares, ou as sociedades comerciais, que possuam ao seu serviço, pelo menos, um dos técnicos referidos na alínea anterior.

二、如同一滲漏水檢測報告由多於一名的技術員、自然人商業企業主或公司編製，所有參與者均須以負責檢測的身份共同簽署該報告。

三、如屬由澳門特別行政區公共部門或實體委託進行滲漏水檢查的實體簽發的滲漏水檢測報告，只要有關報告載明上條第二款（一）項至（三）項規定的內容，亦視為屬本章所指的滲漏水檢測報告。

第四章 最後規定

第二十二條 個人資料的處理

第十七條第一款所指的仲裁機構可根據第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定，採取包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有執行本法律所需資料的公共或私人實體進行利害關係人的個人資料的提供、互換、確認和使用。

第二十三條 補充法律

一、第19/2019號法律《仲裁法》的規定，經作出必要配合後，適用於本法律關於仲裁未有特別規範的事宜。

二、對本法律未有特別規範的其他事宜，按其性質，補充適用《民法典》及《民事訴訟法典》的規定。

第二十四條 生效

本法律自二零二三年九月一日起生效。

二零二三年六月七日通過。

立法會主席 高開賢

二零二三年六月十二日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

2. Caso o relatório de detecção das infiltrações de água seja elaborado por mais de um técnico, empresário comercial, pessoa singular, ou sociedade comercial, todos os intervenientes têm de, na qualidade de responsáveis pela detecção, assinar, conjuntamente, esse relatório.

3. Tratando-se de relatório de detecção das infiltrações de água, emitido por entidade incumbida por serviço ou entidade público da RAEM de realizar a inspeção de infiltrações de água, o mesmo é também considerado como o relatório de detecção das infiltrações de água referido no presente capítulo, desde que dele conste o conteúdo previsto nas alíneas 1) a 3) do n.º 2 do artigo anterior.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 22.º

Tratamento de dados pessoais

A instituição de arbitragem referida no n.º 1 do artigo 17.º pode, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), recorrer a qualquer meio, incluindo a interconexão de dados, para fornecer, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados com outras entidades públicas ou privadas que possuam dados necessários à execução da presente lei.

Artigo 23.º

Direito subsidiário

1. O disposto na Lei n.º 19/2019 (Lei da arbitragem) aplica-se, com as necessárias adaptações, às matérias relativas à arbitragem que não se encontrem especialmente reguladas na presente lei.

2. Nas demais matérias que não se encontrem especialmente reguladas na presente lei aplica-se, subsidiariamente, consoante a sua natureza, o disposto no Código Civil e no Código de Processo Civil.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Setembro de 2023.

Aprovada em 7 de Junho de 2023.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 12 de Junho de 2023.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.