

解決大廈管理爭議服務

- 4 每個爭議個案的服務總時數一般不多於 22 小時。「服務」一般在首次初步會議日期起計的 3 個月內完成。

重要事項

- 5 合資格參與「服務」的人士包括：
- (a) 業主；
 - (b) 業主立案法團管理委員會或業主委員會的成員；及
 - (c) 管理公司代表。
- 6 召集人、成員及調解員是獨立及中立的第三者，不會替參與「服務」的人士作出決定。召集人 / 成員提供的意見 / 評估不具約束力，並建基於 (a) 召集人 / 成員的經驗和專業；以及 (b) 各方早前提提供的資料、記錄、文件或通訊。
- 7 各方有責任確保所提供的資料、記錄、文件或通訊完整和準確。民政總署及民政處及相關職員、召集人、成員及調解員沒有責任核實各方所提供的資料、記錄、文件或通訊是否準確或完整。

遞交申請

- 8 有興趣的人士應填妥「資料收集表」(表格 1)。該表格可於各區民政諮詢中心索取；或在以下網頁下載：<http://www.buildingmgt.gov.hk/>
- 9 填妥的「資料收集表」須送交相關地區的民政處。

查詢

民政事務總署
電話：3107 3183



申請簡介

由退休法官 / 司法人員主理

為大廈管理個案進行調解 / 提供意見

免費



目的

- 1 大廈管理既複雜又繁瑣。如果持分者之間溝通不足，或對相關條例和工作守則有誤解，便可能會出現爭議。相關各方或希望尋求具成效和高效率的途徑解決爭議。
- 2 有鑑於此，民政事務總署（民政總署）推出「解決大廈管理爭議服務」（「服務」）。在此「服務」下，民政總署會委任退休法官／司法人員作為召集人／成員，以調解服務的形式，按照爭議各方的意願及每宗個案的情況，協助爭議各方作出下述任何或所有事宜：
 - (a) 找出爭議點；
 - (b) 探求和擬訂解決方案；
 - (c) 協助互相溝通；及／或
 - (d) 就解決爭議的全部或部分，達成協議。

此外，召集人／成員會在合適的情況下，根據其經驗及專業為相關各方提供意見／評估。如有需要，召集人／成員會由其他調解員協助。

「服務」的主要程序

- 3 「服務」的主要程序可包括以下任何或所有步驟：

第一步 有意參與「服務」人士向相關地區民政事務處（民政處）遞交「資料收集表」（表格 1）

各方提供爭議的基本資料

第二步 初步篩選及初步會議¹ — 向合適個案的相關各方講解「服務」詳情

如各方同意參與「服務」

第三步 各方簽署「同意接受『服務』協議」（表格 2），以表示接受委任召集人／成員及／或調解員提供「服務」，及同意遵守「服務」之調解規則

各方提供進一步資料

第四步 召集人／成員與各方進行聯席或個別**評估會議**，並可按要求視乎情況為個別一方／雙方提供不具約束力的意見／評估

如各方有意和解

第五步 **調解會議** — 雙方獲協助草擬並簽訂具法律約束力的和解協議

¹ 在初步篩選及初步會議期間，合適個案可被轉介至「大廈管理義務專業調解服務計劃」。