



民政事務總署
Home Affairs Department

大廈管理 義務專業調解服務計劃

Free Mediation Service Scheme for Building Management

申請簡介 Application Guide

免費
Free of
charge

雙贏
Win-win

省時
Save time

合作機構：
Collaborating organisations:



香港和解中心
Hong Kong Mediation Centre



香港調解會
The Hong Kong Mediation Council
(A Division of Hong Kong International Arbitration Centre)

(排名不分先後 In no particular order)

English version is available upon request by calling 2835 2500



目的

大廈管理既複雜又繁瑣，單是日常的管理和維修工作，業主、租客、業主立案法團（下稱“法團”）和物業管理公司都可能會有不同的意見，同時，在商住大廈樓宇，法團與一些商業營運者就大廈公用地方的管理，亦可能存有分歧。如果大家溝通不足，很可能會引起不少爭議，甚至掀起法律訴訟。

- 如遇到有關大廈管理的糾紛，大家可以嘗試透過以調解的方式，加強溝通，以協作的方式，尋求雙贏的解決方案。這樣不僅可以迅速有效地解決爭議，更可以減省因採取法律行動而招致的開支和時間。
- 有見及此，民政事務總署（下稱“民政總署”）聯同香港和解中心及香港調解會，合作推行“大廈管理義務專業調解服務計劃”。只要有關的各方面人士願意嘗試透過調解處理大廈管理的糾紛，民政總署會安排調解員提供免費的專業調解服務。

服務範疇

- 民政總署會安排調解員分別與每方當事人會面（下稱“初步會議”），講解是項服務計劃的內容，調解的基本原則、概念及步驟，並鼓勵雙方以調解方式解決爭議，繼而因應個別情況，對個案是否適合調解進行評估。與雙方當事人初步會議時間的總時數以3小時為限。
- 若各方當事人均同意進行調解，民政總署即委任調解員，而獲委任之調解員會與各方當事人進行（1）預備會議及（2）正式調解會議。
- 調解員會因應情況，分別與各方當事人進行預備會議，以了解個案及各方的需要，並初步探究解決問題的方向，為正式調解會議作出實質的準備。
- 在正式調解會議上，調解員會分別邀請雙方就其個案先作出陳述，並協助雙方釐清、討論和了解爭議的焦點，探討各方的需要，以及尋求共同接受的解決方案，從而達成和解協議。預備會議及正式調解會議的會面總時數以12小時為限。

注意事項

- 調解員是獨立及中立的第三者，不會為參與調解人士提供任何法律或其他專業意見，也不會替任何一方作出決定。
- 如爭議各方均同意參與調解，各方當事人須遞交**申請表格及簽署表格內的聲明書**，表明同意進行調解，並承諾不會向與個案無關的任何人士披露調解會議任何內容(包括口頭或書面)。
- 在進行正式調解前，調解員會要求他們先簽署一份**同意調解協議書**，表明按調解協議進行的一切討論，除有特定的例外情況，均不會被披露，而所有談判均在任何權利不受影響的基礎上進行。
- 如果達成和解，雙方需簽署**和解協議**，所簽署的和解協議是具有法律效力。
- 在完成調解服務後，當事人必須填妥評估問卷，以作評估服務成效之用。
- 法團如選擇使用調解服務，須經管理委員會會議通過決議，方可提出申請。會議須同時通過授權主席、副主席(如有的話)、秘書、司庫或委員代表法團參與調解會議、作出決定及簽署和解協議，有關會議紀錄須連同申請表一併提交，並蓋上法團印章或圖章。

索取申請表格及簡介

於各區民政事務處民政諮詢中心索取；或在網頁下載：<http://www.buildingmgt.gov.hk>

遞交申請

把填妥的申請表送交所屬地區的民政事務處。

查詢

民政事務總署 電話：2835 2500

民政事務總署轄下各區民政事務處的地區大廈管理聯絡小組：

港島		
中西區	堅尼地城石山街12號堅尼地城社區綜合大樓11樓	2119 5010
東區	銅鑼灣福蔭道7號銅鑼灣社區中心1樓	3427 3469
南區	香港仔海傍道3號逸港居1字樓	2814 5763
灣仔	灣仔軒尼詩道130號修頓中心21樓	2835 1999

九龍		
九龍城	紅磡庇利街42號九龍城政府合署7樓	2621 3406
觀塘	觀塘觀塘道392號創紀之城6期21樓	2171 7465
深水埗	深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署4字樓	2150 8175
黃大仙	黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓6樓	2324 1871
油尖旺	旺角聯運街30號旺角政府合署1樓	2399 2155

新界東		
北區	粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓	2675 1719
西貢	將軍澳坑口培成路38號 西貢將軍澳政府綜合大樓（高座）6樓	3740 5293
沙田	沙田上禾輦路1號沙田政府合署4樓	2158 5388
大埔	大埔汀角路1號大埔政府合署2樓	2654 1262

新界西		
離島	東涌美東街6號東涌郵政局大廈一樓	2109 4635
葵青	葵涌興芳路166-174號葵興政府合署5樓	2494 4543
荃灣	荃灣青山公路荃灣段174-208號 荃灣多層停車場大廈1樓	3515 5654
屯門	屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓	2451 3466
元朗	元朗青山道269號元朗民政事務處大廈4樓	2470 1125