

# 為免爭拗 細心檢查裝修合約

不過，業主很少知道，亦很少去理會香港工程上合約之模式，到了工程出現問題，業主與裝修公司往往就合約上的內容，各執一詞，嚴重的甚至令工程爛尾收場。要減少合約上的糾紛，業主宜了解下列幾種香港工程常用的合約模式：

(1) **固定總價合約**：這種合約是將施工項目的全部費用一次固定下

來，這種合約模式可減少風險，業主主要特別留意這合約內的數量與單價沒有合約的約束力。

(2) **固定單位合約**：雙方訂定施工項目的每一組件的每平方米、每個或每套等的固定單價，然後雙方共同確認實際完成工程量及計量費用。

(3) **雙方協議合約**：由雙方協議

香港家居裝修工程差不多全部都由報價單開始，裝修公司上門度呢、設計、估價，再提交一份報價單，兩方同意確認後作實，合約便成為有效及有約束力的文件。

的合約模式，將成本加固定酬金等議定下來。

香港家居裝修最常採用的是固定總價合約（lump sum contract），不論用那一種合約，業主都要留意工作範圍、內容、用料、顏色、工程期等必須清楚。為方便讀者，本人提供檢查表如下：

作者簡介：

詹濟南 工程監督



# 檢查裝修合約清單

事項	是/否	備註	事項	是/否	備註	事項	是/否	備註
<b>(A) 有關合約上的檢查</b>								
1. 承建商有沒有商業登記？			4. 瓷磚掃口色粉的顏色是否寫在合約內？			4. 浴缸或浴屏的防水功能期有否寫在合約內？		
2. 承建商的地址、聯絡電話是否與報價單一樣？			5. 瓷磚料的樣辦有否提供作驗收依據？			5. 工作是否由持執照的水喉匠處理？		
3. 裝修的地點是否正確？			6. 面層的批盪（批石膏或紙筋灰）工作否是清楚寫在合約內？			<b>(H) 有關工程上的檢查—電力裝置</b>		
4. 簽署者是否承建商的負責人，或會否在施工期間離職？			7. 廚房牆是否用一小時耐火物料所建？			1. 電插頭、燈位、掣位、電話位、電腦綫位等的單位數量、總數量是內寫在合約內？		
5. 第三者責任保、勞工保、工程全保等是否已包括在合約內？			<b>(D) 有關工程上的檢查—門</b>			2. 配電是否需要更換及有否包在合約內？		
6. 完工日期是否正確地寫在合約內？			1. 大門是否半小時耐火門，是否包耐火期證書？			3. 更換總綫由那方開始到那方終結有否清楚在合約中看到？		
7. 中期糧是否合理，寫在合約內的是否以工序日依據？			2. 廚房門是否半小時耐火門，是否包耐火期證書？			4. 電掣、插頭等加減的計算方法有否寫在合約內？		
8. 過期賠償方法是否寫在合約內？			3. 門、框、封口綫、鎖、鉸、門眼、防盜扣、關門器、門阻等用料、款式、顏色是否已寫在合約內？			5. 燈或其他組件是否全部寫在合約內？		
9. 保固期是否含在合約內，保固期內發生的工程失誤處理責任處理方法有否寫在合約內？			4. 門的呎碼是否合乎設計？			6. 所有電綫都暗藏在電綫喉內是否已寫在合約內？		
10. 圖紙是否齊全？			<b>(E) 有關工程上的檢查—窗</b>			7. 藏電綫喉地方的墜牆、地的價錢是否包在合約內？		
11. 進度表有否提交？			1. 窗的防水工作及用料是否包在合約內？			8. 所用的材料是否已寫在合約內？		
12. 設計是否滿意？			2. 防水效能保證期有否包在合約內？			9. 工作是否由持牌電工處理？		
13. 工程的手工、用料的驗收標準是否寫在合約內？			3. 框、玻璃的用料、產地、顏色等是否寫在合約內？			10. 完工後的WR1A 電力（綫路）完工證明書表格是否包在合約內？		
14. 單位價及數量是否合理及計算正確？			4. 強化玻璃是否定明在合約內？			11. 完工後的測試是否包在合約內？		
15. 總量額是否計算正確？			5. 窗花及其呎碼是否包含在合約內？			<b>(I) 有關工程上的檢查—家具</b>		
16. 有否保留保固金於保固期滿方發予承建商？			6. 竹欄是否包括在合約內？			1. 各家具的物料、產地、主要顏色是否已寫在合約內？		
17. 計算中期糧的方法是否合理，業主能否掌握其計算方法？			7. 裝窗後會否進行射水測試？			2. 各家具的呎吋是否適用？		
<b>(B) 有關工程上的檢查—油漆</b>			<b>(F) 有關工程上的檢查—假天花</b>			3. 各家具能否搬入升降機內？		
1. 油漆或牆紙的牌子、色辦或樣辦有否依據？			1. 假天花安裝的地方是否正確？			4. 各家具的運費是否包在合約內？		
2. 各元件：天花、牆身、腳綫、門、窗等的油漆工作是否包括在合約內？			2. 假天花的用料及顏色是否在合約內？			5. 搬運時或安裝時家具受損的處理辦法是否寫在合約內？		
<b>(C) 有關工程上的檢查—泥水</b>			<b>(G) 有關來去水運潔具</b>					
1. 需要批盪的地方是否寫在合約內？			1. 喉管的物料、其直徑是否已寫在合約內？			 <p>◀裝修合約內列明用料，可避免日後出現爭拗的可能性。</p>		
2. 需要做瓷磚的地方是否寫在合約內？			2. 潔具的牌子、產地、物料及顏色等是否寫在合約內？					
3. 需要灑地台的地方是否寫在合約內？			3. 外牆接驗主渠的位置有否標明在合約內？					