

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
(A) 有關合約上的檢查								
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？			(H) 有關工程上的檢查—電力裝置		
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？			(D) 有關工程上的檢查—門			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？			(E) 有關工程上的檢查—窗			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？			(I) 有關工程上的檢查—家具		
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) 有關工程上的檢查—油漆			(F) 有關工程上的檢查—假天花			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？		
(C) 有關工程上的檢查—泥水			(G) 有關來去水運潔具			 <p>◀裝修合約內列明用料，可避免日後出現爭拗的可能性。</p>		
1. 需要批盪的地方是否寫在合約內？			3. 安裝假天花的附加元件如開生口、筒燈、射燈、抽氣口會否另加收費？					
2. 需要做瓷磚的地方是否寫在合約內？			(C) 有關來去水運潔具					
3. 需要灑地台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？			1. 喉管的物料、其直徑是否已寫在合約內？		
			2. 潔具的牌子、產地、物料及顏色等是否寫在合約內？			2. 潔具的牌子、產地、物料及顏色等是否寫在合約內？		
			3. 外牆接驗主渠的位置有否標明在合約內？			3. 外牆接驗主渠的位置有否標明在合約內？		