

**建造業議會**  
**工程分判委員會第五次會議進展報告**

**目的**

本文件概述 2008 年 7 月 14 日工程分判委員會第五次會議的討論重點。出席名單載於附件 A。

**討論事項**

2. 成員討論了下列事項：

- 確保公平及迅速付款的方法；
- 付款保障的工作計劃；
- 建造業議會（議會）職員接管非強制性分包商註冊制度（註冊制度）的運作；
- 有關分包商名冊架構的問卷；
- 為註冊制度的註冊分包商引入提升專業操守資格
- 呈報意外行政費的指引

**2008 年 4 月 7 日第四次會議提出事項的進展**

3. 各成員備悉下列事項：

- (a) 第 23(a) 至 (d)段 — 這些段落所記載的事宜會在會議稍後部分討論；
- (b) 第 23(e) 段 — 為勞資關係人員舉辦的訓練課程已獲建造業訓練委員會批准，並會在 2008 年 10 月舉辦；以及
- (c) 第 23(f) 段 — 委員會的工作計劃已提交予在 2008 年 5 月 2 日舉行的議會第九次會議。

### **確保公平及迅速付款的方法**

4. 鄭若驊女士概述加強付款保障的措施，包括使用妥善及條文清晰的分包合約、付款保證、保留金的記帳戶口，以及法定審裁。關於書面分包合約，雖然沒有妥善及條文清晰的合約，建造業的付款不能達致穩妥，但香港很多的分包商均不會與上層承建商訂立正式的分包合約。因此，須要推廣使用妥善及條文清晰的分包合約，使締約方的權益獲得較佳保障。

5. 付款保證是保證人與承建商訂立的協議，承諾倘若聘用人拖欠付款，則保證人會向承建商支付根據有關建造合約所進行的工程的應付款額，而所付款額最多為有關保證款項。由於建造合約涉及承建商和分包商某些形式的預付資金，故此有充分理據支持採用付款保證。在香港情況下，亦需要付款保證，以保障與空殼公司簽訂建造合約的承建商。這些空殼公司由其母公司成立以防預計不及的債務。

6. 缺乏合約或法定條文在獨立的帳戶持有保金，曾造成多宗付款延誤及不付款個案。若香港引入其他司法管轄區例如新墨西哥的法定要求，規定把保留金存放在獨立的記帳戶口，議會是合適的機構，以合理價錢提供這種服務。

7. 進行法定審裁以便就付款糾紛迅速作出決定，是其他司法管轄區的付款保障法例的重要特點，而其運作似乎並沒有引起重大不滿或投訴，並可在一般合約條文訂明只可在工程大致完成才可進行仲裁的情況，提供變通辦法。由於進行法定審裁的時限相對較短，因此有關締約方一般有權尋求重審在工程完工後仲裁所達成的決定。

8. 大部分成員原則上支持通過為付款保障立法，理由是要確保現金可在多層階的建造供應鏈周轉，使工人可按時收到他們的工資。另一方面，部分成員對立法的需要存疑，他們爭論拖欠工資的問題可以透過鼓勵工人更警覺行使自己的法定權益而得以解決。成員普遍支持採用強制性審裁或相若措施為付款糾紛尋求迅速的決定。由於為保留金採用記帳戶口會增加對營運資金的要求，部分成員因此有所保留。

9. 私營界別的委託人會傾向就不同原因對已核證付款作重大的扣減，特別是在發現工程進度有所延誤。若承建商和其分包商未獲知會作出扣減的具體原因，這個做法會造成付款方面的問題。此外，亦有人關注延誤對重大工程變更作出估值而造成的現金流問題，因為有需要回應市場情況的改變，而這種延誤在私營界別的合約實屬常見。相關的問題是，大量未有即時以書面確認的口頭指示亦會引致付款問題。有相當比例的付款糾紛亦可能由於承建商被逼要承擔委託人或顧問的錯誤所造成的財政後果。

10. 總結來說，成員同意議會應帶頭找出解決業界付款問題的方法。

### **付款保障的工作計劃**

11. 成員通過由 4 個部分組成的付款保障工作計劃：

- (a) 擬訂有關付款保障的議會指引；
- (b) 評估付款保障問題的性質和嚴重性；
- (c) 探討有關訂立付款保障法例的理據；以及
- (d) 倘有理據訂立付款保障法例，則擬訂立法綱領。

12. 付款保障的指引會根據附件 B 所載經同意的大綱來制定，目標是要在 2008 年年底／2009 年年初公布擬稿以諮詢業界。與此同時，香港建造商會（建造商會）會就付款保障問題的嚴重程度，向轄下會員及香港機電工程商聯會（機電工程商聯會）的會員進行調查。成員同意議會應對

供應鏈其他部分（包括發展商和分包商）進行類似調查，以便於 2009 年年初完成調查，使委員會可開始研究訂立付款保障法例的理據。秘書處會擬訂有關進行調查的建議，以便向環境及技術委員會尋求撥款進行研究。若有理據訂立付款保障法例，委員會會開始擬訂立法綱領，以便於 2009 年年底諮詢業界。

### **議會職員接管註冊制度的運作**

13. 建造商會已於其 2008 年 6 月 5 日的函件通知議會，註冊制度的前線運作，將於現有服務合約在 2008 年 11 月 25 日完結後交回議會。秘書處會制定工作計劃，以接管前線的運作，包括註冊處辦公地方、增聘議會職員以進行前線的運作，以及運用電腦支援註冊制度的運作等。

14. 由於服務合約的原意，是補足前臨時建造業統籌委員會（臨時建統會）人手資源的缺乏，而從一開始已預算議會在成立後會從建造商會接管有關工作，因此成員支持從建造商會接管前線運作。建造商會亦同意考慮延長服務合約 6 個月，以便順利過渡。

15. 委員會稍後會向行政及財務委員會提交接管前線運作的預算費用（聘請新職員），以供考慮。

16. 鑑於臨時建統會並非獨立法團，臨時建統會註冊有限公司遂於 2003 年成立，作為註冊制度運作的工具。另一方面，由於議會是法定機構，因而可直接運作註冊制度。因此，成員同意臨時建統會註冊有限公司應逐步停止運作，但仍須制定適當的過渡安排。

17. 按照計劃，議會職員由 2008 年 7 月起，逐步接管目前由發展局以議會臨時秘書處身分負責處理的下列行政職務：

- (a) 為管理委員會提供秘書處支援服務；
- (b) 把運作管理人的建議發予管理委員會傳閱；
- (c) 處理有關檢討管理委員會決定的要求；

- (d) 為規管聆訊提供支援；
- (e) 更新《基本名冊的規則及程序》（規則及程序）；以及
- (f) 負責臨時建造業統籌委員會註冊有限公司的內務管理事宜（例如安排擬備經審計的帳目）。

### **有關分包商名冊的問卷調查**

18. 成員通過有關問卷，但須作出下列修訂，以便向承建商及分包商進行調查，蒐集他們對分包商名冊的擬議架構及各項主要參數的意見。分包商名冊將會在註冊制度的第二階段推出。有關修訂如下：

- (a) 在問卷加入註釋，指出問卷所用字眼的解釋，可見於說明函件；以及
- (b) 修訂問 4，以調查受訪者對不就可由分包商名冊最高等級分包商負責的分包合約的價值設定任何限制的意見。

19. 此外，成員亦同意問卷須分發予下列類別的機構：

- (a) 《建造業議會條例》（《議會條例》）附表 2 第 3 部所列的承建商及分包商商會，以及其他有興趣的業界機構；
- (b) 名列發展局認可承建商名冊的承建商；
- (c) 名列房屋署認可承建商名冊的承建商；
- (d) 註冊一般建築承建商；
- (e) 註冊專門承建商；以及
- (f) 註冊制度下的註冊分包商。

20. 議會秘書處會進行問卷調查，並於稍後時間匯報有關結果。

## **為註冊制度的註冊分包商引入提升專業操守資格**

21. 成員考慮了對規則及程序建議作出的改動，以便引入提升專業操守資格，目的是使用註冊制度作為平台，協助樓宇業主和業主立案法團，在承投樓宇維修合約的承建商中，找出致力遵守專業操守的承建商。有關改動包括，提升專業操守資格的申請程序，和因下列原因而撤銷其已獲提升的專業操守資格的程序：因根據規則及程序對註冊分包商採取規管行動、因被定罪或其他令人信服的證據，顯示高層管理人員（例如東主、合伴人或董事）作出了與建造工程項目有關的貪污或欺詐、盜用公款及盜竊行為、或因公司清盤或破產。

22. 鑑於申請提升專業操守資格的註冊分包商必須承諾在承投和履行建造合約時不會與其他方面串謀，故成員請秘書處安排進行進一步討論，為“串謀”一詞訂出清晰的定義，然後再交由委員會進一步考慮經修訂的規則及程序。

## **呈報工地意外收取行政費指引**

23. 成員通過呈報工地意外收取行政費指引，以便提交議會進一步通過和公布。

## **進一步行動**

24. 成員同意採取下列行動：

- (a) 秘書處擬備付款保障指引，以便於往後的會議討論；
- (b) 建造商會就付款保障問題的程度，向轄下會員及機電工程商聯會會員進行調查，並向委員會提交調查結果；
- (c) 秘書處會就供應鍊其他部分進行相若調查擬訂建議，以尋求環境及技術委員會的研究撥款；

- (d) 秘書處會就從建造商會接管註冊制度的前線運作制定計劃，並會與建造商會商討把目前的服務協議延長 6 個月的可能性；
- (e) 秘書處會制訂逐步結束臨時建造業統籌委員會註冊有限公司的合適過渡安排，以供委員會考慮；
- (f) 秘書處會就分包商名冊進行問卷調查，並於稍後時間匯報有關結果；
- (g) 秘書處會安排有興趣的成員就對規則及程序的修訂作進一步討論，以便推行提升專業操守資格；以及
- (h) 秘書處會把呈報工地意外收取行政費指引提交議會，以便通過和公布。

**建造業議會秘書處**

**2008 年 8 月**

工程分判委員會第五次會議

2008 年 7 月 14 日下午 2 時 30 分

美利大廈 1201 號會議室

出席名單

出席者

李承仕先生	主席
蔡鎮華先生	
張達棠先生	
趙雅各先生	
關治平先生	
鄭若驊女士	
謝振源先生	
溫冠新先生	
黃天祥先生	
余惠偉先生	
陳立銘先生	代表運輸及房屋局常任秘書長（房屋）
許文博先生	香港建築師學會
吳冠君先生	建築地盤職工總會
伍新華先生	香港雲石商會
蘇志成先生	恒基兆業地產有限公司
黃醒林先生	承建商授權簽署人協會
曹承顯先生	勞工處
莫華海先生	廉政公署
林少棠先生	屋宇署
翁祖樑先生	發展局
唐錫波先生	發展局
丘雄淵先生	電業承辦商協會



## **缺席者**

許漢忠先生	
莊堅烈先生	香港機電工程商聯會有限公司
黎志雄先生	港九油漆業總工會
羅維弟先生	香港建造商會
吳國勝先生	香港建築業承建商聯會
翁德玲女士	房屋署

## **列席者**

### **發展局**

楊國強先生	發展局首席助理秘書長（工務）1
杜琪鏗先生	發展局總助理秘書長（工務）1
黃小華先生	發展局助理秘書長（政策及發展）3

### **建造業議會秘書處**

陶 榮先生	建造業議會執行總監（候任）
黃敦義先生	建造業議會署理執行總監
梁偉雄先生	高級經理（議會服務）1
區月文女士	經理（議會服務）1

有關付款保障的議會指引大綱

1. 引言
2. 影響建造供應鍊的付款問題
  - (a) 主體合約採納不公平的合約條款
  - (b) 分包合約採納“收款才付”的條文
  - (c) 工程變更估價的延誤
  - (d) 扣減經核證付款
3. 提升付款保障的措施
  - (a) 採納訂有妥善公平合約條款的書面分包合約
  - (b) 在竣工前進行仲裁
  - (c) 按進度里程付款
  - (d) 由委託機構投購付款保證書
  - (e) 就保留金開設託管戶口
  - (f) 訂明扣減付款的理由
4. 付款保障的進一步發展