



CONSTRUCTION
INDUSTRY COUNCIL
建造業議會



解決爭議指引



免責聲明

本刊物由建造業議會（議會）擬訂，旨在匯報特定事宜的結果或鼓勵良好作業方式，以供業界參考，但不構成有關事宜或任何其他事宜的專業意見。故此，採納本刊物的人士／機構，應向專業顧問尋求恰當意見。此外，對採用或不採用本刊物所引致的任何後果，議會（包括議會成員及僱員）概不負責。採納本刊物所載列的作業方式的人士／機構，通常會獲議會視為（在有關的情況下）在特定事宜上採納了良好作業方式。

查詢

如對本指引有任何查詢，可與議會秘書處聯絡：

香港干諾道中 130-136 號
誠信大廈 20 樓 2001 室

電話： (852) 3571 8716
傳真： (852) 3571 9848
電郵： enquiry@hkcic.org
網址： www.hkcic.org

© 2010 年版權由建造業議會所有。

目錄

序言	頁 5
詞彙	頁 6
1. 背景	頁 7
a. 完成的工作有哪些？	頁 7
b. 即將進行什麼工作？	頁 7
c. 指引的內容	頁 7
2. 引言	頁 8
3. 常見問題及影響	頁 9
a. 中期付款爭議	頁 9
b. 最後結算及發放保固金	頁 9
c. 向供應商發放的款項	頁 9
d. 顧問	頁 10
e. 放棄進行工程	頁 10
f. 破壞伙伴合作精神	頁 10
g. 其後修葺工程的需要	頁 10
4. 重要原則	頁 11
a. 迅速解決糾紛	頁 11
b. 還以公平延誤，又豈能言公正	頁 11
c. 現金流是承建商的命脈	頁 12
5. 多種避免爭議及爭議解決機制	頁 13
a. 避免爭議措施	頁 13
b. 爭議解決機制	頁 14
6. 即時解決爭議	頁 19
a. 待合約結束後仲裁的利弊	頁 19
b. 要求啓動即時解決爭議機制的權利	頁 20
7. 中期付款爭議建議解決方法的應用例子	頁 22
a. 指示是否相當於工程變更	頁 22
b. 工程變更的估價	頁 22
c. 合規格的工程／驗收工程	頁 23
d. 完成的工程數量	頁 24
e. 延誤／延期	頁 24

8. 最後結算	頁 25
9. 總結	頁 26
10. 未來路向	頁 27

序言

建造業議會（議會）致力在香港建造業的各個範疇不斷改進。為達致此目標，議會設立委員會、專責小組及建立其他渠道，檢討特定的工作範疇，旨在制訂指引、作業守則及操守守則，協助業界從業員精益求精。

議會欣悉一些改善措施及作業方式可即時推行，同時了解一些調節措施需時較長。基於此原因，三種不同類別的溝通方式已經採納，以達致以下目的：

指引	指引旨在引導業界從業員採納新標準、方法或作業方式。議會強烈建議業界持份者在合適情況下採納有關指引。
作業守則	議會期望所有業界從業員在切實可行的情況下儘快採納作業守則所載的建議，並一直依循作業守則內的該等標準或程序。
操守守則	議會鼓勵透過自我規管，維持建造業的專業水平及操守。操守守則所載的有關原則，期望所有業界從業員均會遵從。

請遵從本刊物的人士，向我們提出意見，以便議會進一步改進，讓所有相關人士受惠。就此，議會秘書處正在制訂“意見反映”機制，以整理意見。有賴各方同心協力，相信建造業會進一步發展，日後繼續蓬勃成長。

詞彙

在本文件中，除非文意另有所指：

1. 審裁 審裁員准予當事人敘述案件，並處理反對人的案件，在若干程度內亦以其個人專業知識了解事情，在短時間內解決爭議。如以專家審決作出終局決定並不可取，審裁是另一方法。
2. 仲裁 《仲裁條例》（第 341 章）規管的本地仲裁。仲裁是一種法律程序，其結果是由一位仲裁員作出裁決書。仲裁裁決書是終局並對所有當事人均有約束力，仲裁裁決只在極例外的情況下方可提出反對。
3. 爭議 在本指引中，爭議指未能以避免爭議措施解決的任何分歧，並演變為爭論，有待透過任何爭議解決方法解決。
4. 解決糾紛顧問 解決糾紛顧問是由建築專業人士中選出的中立人士，與締約各方合作，解決糾紛顧問費用由僱主機構和承建商雙方共同支付，並由建築師／工程師鼓勵各方和衷共濟，在工地的工作層面上共同解決問題；如無法解決，便會交由高層人員處理，務求以迅速和符合經濟效益的方式解決分歧，以免演變為正式爭議。
5. 專家審決 由爭議各方委任專家，以迅速及符合經濟效益的方式就爭議提出意見，有關決定是終局及具有約束力的，其重審及受到挑戰的機會很微。
6. 最後結算 最後結算是帳目結算表，詳列根據合約完成的工程價值，以及截至保養工程完工證書之日起承建商認為應到期須予支付其的所有進一步款項。
7. 獨立專家核證人 獨立專家核證人可就定價作出核證，在工程變更定價出現爭議時取代工程師／建築師／工料測量師的核證，有助就有關改動而相應向承建商支付的款項。
8. 調解 調解是一種自願、非約束性解決爭議的程序，由中立人士（調解員）協助當事人協商達致解決方案。
9. 簡易仲裁 簡易仲裁以仲裁為藍本，但簡化部分程序。對於一些規模較小的個案，如當事人對事實大致沒有爭議，而有關的事實又可單靠文件向仲裁人陳述，又或所要提交的證據亦有限，便適合採用簡易仲裁。

1. 背景

香港特別行政區行政長官在 2000 年 4 月委派建造業檢討委員會（建檢會）全面檢討建造業當時的情況，以及提出改善措施。其中一項檢討的事項是解決爭議。

要解決爭議可能需花費很多時間和金錢，有時會對公司帶來嚴重負面影響。因此，盡早處理現有及可能出現的申索，避免演變成爭議，是可取的做法。不過，如爭議無法避免，應先以具建設性及協作方法處理，以期及早有效予以解決，而傳統的仲裁及訴訟方法應是最終的解決方法。

a. 完成的工作有哪些？

前臨時建造業統籌委員會（臨時建統會）於 2001 年成立，是建造業議會（議會）成立前落實建檢會建議的機構。臨時建統會首先辨識不同類別的解決爭議技巧，鼓勵以積極主動及協作的方法為公共工程項目解決爭議。

b. 即將進行什麼工作？

鑑於公營界別採用其他解決爭議方法的成功經驗，議會將會推廣及進一步探討其他解決爭議的方法，以鼓勵更廣泛使用積極主動及協作的爭議解決方法，以解決私營界別建造項目的申索及爭議。

就此，議會決定制訂爭議解決指引（指引），以期最終能改善建造業界持份者的付款保障問題。

c. 指引的內容

本指引旨在向業界持份者，特別是私營界別的聘用人，就採用避免爭議的措施及各種爭議解決方法，解決建造合約內不同形式的爭議，以加快解決爭議事宜，提供更多資料。

本指引建議透過聘用解決糾紛顧問採用避免爭議的措施解決分歧，避免發生爭議。

如分歧無法解決，最終會演變為爭議，本指引提倡在建造合約提供不同選擇的解決爭議方法，以便在不同情況下解決爭議。本指引亦介紹獨立專家核證人的新概念，作為其中一項爭議解決方法，並會於指引稍後部分闡釋。

建造項目的聘用人如有意採用建議措施，可徵詢有關專業人士，以便在其建造合約推行措施。

視乎業界對建議措施的反應，議會或會就建議的措施發出進一步指引，以及與業界持份者合作，加強推行指引，在建造合約加以善用，為整體業界謀福祉。

2. 引言

付款問題會在不同情況出現，不過可概括為中期付款、發放保固金及最後結算有關的付款問題。

香港強調社會和諧，並鼓勵在建造業界採用合約。不過，在解決爭議的機制方面，大部分合約訂明合約結束後方可進行仲裁。此安排傾向造成敵對環境，禁止當事人在爭議出現時解決分歧，使雙方的觀點牢固，破壞伙伴合作精神。這種解決爭議條款在其他司法管轄區早已予以廢止，因為對承建商不公平，而且對現金流有不良影響，亦使建築工地的合伙人關係惡化。此項安排未如人意，有關理由進一步闡釋如下。

香港房屋委員會在其地基工程及樓房建築合約採用解決糾紛顧問的制度，作為避免爭議的措施。部分政府工程項目亦使用解決糾紛顧問制度，作為試行計劃。納入解決糾紛顧問制度的合約訂立後，隨之而來的是當事人有權利和義務使用簡易仲裁、審裁或調解的方法即時解決爭議。香港房屋委員會的合約訂明必須使用簡易仲裁（除非合約各方同意以全面仲裁的方式或其他解決爭議方法），而其他政府工程項目則訂明在工程竣工前，有權要求調解或審裁。仲裁仍是解決爭議的最終方法，必須在工程竣工後進行。

過去，業界曾提及迅速解決爭議。現在是改變這種觀念的時候，令業界設法即時解決爭議——在爭議出現時迅速解決。

建造合約的人士包括聘用人、總承建商、自選分包商、指定分包商、供應商及工人。

本指引旨在臚列爭議無法透過以其他方法如解決糾紛顧問制度來避免時，業界認為解決爭議的良好守則，對所有當事人均有利，尤其是鼓勵建造業界的健康及專業發展，從而提升建造業界的整體公眾形象。

3. 常見問題及影響

a. 中期付款爭議

在中期付款階段最常見的爭議數目眾多，形式多樣，種類如下：

1. 指示是否相當於工程變更；
2. 對工程變更作出適當估價；
3. 完成的工程數量；
4. 工程質素及工程是否獲驗收為竣工；
5. 個別事項是否足以給予延期；如是，延長的期限。

b. 最後結算及發放保固金

中期付款階段尚未解決的事項一般會於帳戶結算階段處理。

1. 算定損害賠償的問題尤其相關；
2. 工程質素事宜一般於此階段提出，聘用人有權扣起其後款項，以彌補不合規格工程的修葺費用；
3. 最後結算的定案工作需時過長；
4. 此外，在部分建造合約，工程因為規格或施工問題不合規格，以及哪一方負責修葺費用的問題，令第二期保固金延遲發放。

c. 向供應商發放的款項

在工程各階段，總承建商或聘用人可能會從供應商直接購買設備或物料。供應商會在購買合約訂立合約結束後仲裁或不設爭議解決機制的條款。爭議通常是關乎若干設備是否符合規格，以及獲指示進行的改動是否屬於工程變更，讓供應商有權獲取超出合約訂明的款項。貨物一般是在全數付款前運送。供應商有時未能及時追討款項。

常見問題及影響

d. 顧問

顧問包括工程師、建築師及工料測量師。顧問在建造合約擔當重要角色，確保工程根據設計進行，對中期階段的付款進行核證，以及為最後結算定案。上述每項爭議均會涉及顧問的意見或決定，以證明的形式或合約項下的決定提出。顧問有時會處於不利位置，因為部分聘用人會影響顧問的意見，甚至指示付款以個別形式發出證明。顧問的公正性或會受到質疑。雖然大部分質疑或不成立，不過，公義必須彰顯，更要讓人看得見。本指引載列的建議有助提升及維持顧問的公正，同時確保伙伴合作精神得以保存，爭議獲得解決，最終亦會讓專業人士擔任與合約沒關連的中立第三方。

e. 放棄進行工程

此情況在香港出現的原因，是總承建商拖欠分包商的款項，分包商拖欠下層分包商的款項，最終影響工人。雖然最終受害人是無法接獲付款的人士，不過聘用人必須承擔放棄進行工程的最終後果，令竣工時間增加，更涉及聘用其他承建商的額外費用，以完成未竣工的工程。因此，聘用人在確保公正地給予總承建商款項的同時，亦要確保下層設有恰當的機制，令工程項目不會因為下層人員不獲付款或被拖欠款項，最終受放棄進行工程的影響。

f. 破壞伙伴合作精神

聘用人一般會在建造合約積極推廣採用伙伴合作，不過，欠缺合適的機制確保下層得到付款保障，會為分包商的人員及總承建商之間造成敵對情況，從而間接影響聘用人致力營造的士氣。

g. 其後修葺工程的需要

與質素有關的爭議未獲解決，聘用人的工程便無法達到滿意水平。為迅速應對質素問題，必須物色機制，在工程進行期間解決質素問題。待工程竣工後，才沒有不合規的情況。這對建造業以及整體社會來說均是有利的做法。

4. 重要原則

a. 迅速解決糾紛

避免分歧最終演變成爭議是可取的做法。避免爭議措施可在分歧出現時予以採用，以解決分歧。不過，如分歧未獲解決，最後演變為爭議，聘用人、顧問及承建商應採取積極主動的方法，並高度支持及參與，以期在申索及爭議出現時迅速解決。

積極正面處理爭議，對盡早及有效解決爭議甚為重要。經考慮個別爭議的情況，協商、調解爭議（例如調解、獨立專家核證人、專家審決及審裁）、仲裁及訴訟等不同程序可予以採用。

以積極正面及協作方式解決爭議的做法應透過納入合約條款加以鼓勵，有助以其他相關方法解決爭議，而具約束力的正式審裁方法，仍然是必須及最終的解決方法。

b. 還以公平延誤，又豈能言公正

長此以來，法院明白到這項基本原則—還以公平延誤，又豈能言公正。有見於現行的標準建造工程合約，如有延誤則涉及整個建築期（一般延誤多年），而解決爭議程序本身亦是一段冗長的過程。

在部分司法管轄區，仲裁所費不菲，過程冗長，因此簡略形式的過程如審裁已經推行。審裁提供的是簡易裁決，而不是仲裁的精細而詳盡的裁決。不過，審裁過程比較簡短，足以確保現金流充足，避免延誤公正。

爭議解決機制的其他形式，例如調解亦已獲採用，同時鼓勵在香港予以採用。好處是帶來雙贏結果，是當事人設想而感滿意的。涉及公營界別調解常見的局限，是當事人無法或不願意在評估個別個案的利弊前作出商業決定，因此過程本身不一定簡短。

c. 現金流是承建商的命脈

另一個廣為建造業界所知的原則，是現金流是承建商的命脈。這不僅是承建商的命脈，更是工人的命脈，因為工人處於「食物鏈」的盡頭。不過，工人必須率先投入汗水、辛勞、體力，以及技術，才能進行建造工程。無法迅速接獲款項的問題，是建造業界及香港社會必須關注的。正如《香港建造業付款保障可行方法及建議》(Security of Payment for Hong Kong Construction Industry Workable Alternatives and Suggestions)文件¹所闡述，現金流必須從食物鏈的頂端（即由聘用人到總承建商、分包商，最終到工人）出現，任何現金流的上層問題最終會影響下層人士。重要的是，這些問題展現的形式會對香港建造業的聲譽帶來嚴重打擊。現在是時候採取措施，改善香港建造業整體的公眾形象。

¹ 鄭若驊、蘇國良、顧茂翰、伍進合著

重要原則

本指引的重點是從付款保障的層面確保迅速而準時付款，由聘用人延伸至下層聘用工人，負責支付款項予工人的分包商。保障工人獲取工資的一般保障載於《僱傭條例》（第 57 章）內。一如其他法例，社會不斷改變，帶來改善空間，不過這是其他地方需要考慮的事項。不過，要考慮付款保障所載的上述理由，不能忽略法律。

5. 多種避免爭議及爭議解決機制

a. 避免爭議措施

雖然此指引的重點並非避免爭議措施，不過如無提及兩種經常採用的避免爭議措施，未免不夠全面。第一種是伙伴合作的爭議，隨之而來是要求建造合約當事人簽署約章（議會正在探討在香港推行伙伴合作的可行性，結果將會另行公布）。另一種是使用解決糾紛顧問制度。

解決糾紛顧問是由建築專業機構中選出的中立人士，負責在整個合約期內與締約各方合作，解決糾紛顧問費用由僱主機構和承建商雙方共同支付。解決糾紛顧問受聘後便會召開簡介會議，目的是要與工地人員建立良好關係，並建立他們對這系統的支持。解決糾紛顧問會定期到工地，協助解決任何意見分歧的事宜，並會採用積極的方法，鼓勵各方和衷共濟，在工地的工作層面上共同解決問題；如無法解決，便會交由高層人員處理，務求以迅速和符合經濟效益的方式解決分歧，以免演變為正式爭議。

建築署率先在其合約納入解決糾紛顧問制度。自此，香港房屋委員會亦採用此制度。香港房屋委員會的解決糾紛顧問制度，針對總承建商及指定分包商可能出現的分歧。解決糾紛顧問制度是在分歧化為爭議前排解當事人分歧的中間人。如爭議出現，可採取即時的簡易仲裁。

發展局的各部門已成立試行計劃，使用解決糾紛顧問制度。設立解決糾紛顧問制度後，部分工程項目讓總承建商在工程竣工前有權要求調解或審裁。工程竣工後進行仲裁的條款仍於有關合約保留。

有意見認為，解決糾紛顧問應在總承建商以外的層面更深入參與，因為分歧或問題初期往往是在下層分包商發現。在下層分包商使用解決糾紛顧問制度可能有幫助，惟須進一步研究及討論。

解決糾紛顧問任期在工程竣工後或保養期屆滿後完結。本指引建議把解決糾紛顧問任期延長至最後結算階段，讓解決糾紛顧問處於更有利的位置，就建造工程進行期間尚未解決的事項協調雙方。此舉有助避免爭議，或最少會減少需要仲裁的爭議數目。

聘用解決糾紛顧問的優點是解決糾紛顧問公正不阿，解決糾紛顧問費用由聘用人及承建商共同支付，以及掌握避免及解決爭議的各種技巧。如規定所有合約必須採用解決糾紛顧問制度，則解決糾紛顧問的隊伍可能需要增加，以配合政策。

當避免發生爭議措施無效時，才會應用爭議解決機制。不過，爭議解決機制必須已經制訂，並在合約內訂明，雙方才可以在避免發生爭議的措施無效後，立即使用有關機制解決爭議。

多種避免爭議及爭議解決機制

b. 爭議解決機制

爭議解決機制包括一系列方法讓當事人用以解決爭議。如當事人無法透過協商或解決糾紛顧問制度達成解決辦法或協議，中立第三方可獲委任解決爭議。

此系列方法從較少拘泥於形式及最靈活的調解，以至最著重形式及有既定程序的仲裁均涵蓋在內。建造爭議常見及常用的方式有：調解、及早進行專家裁決、小型審訊、審裁、專家審決及仲裁。雖然特定形式的爭議解決方法已獲業界所認識，解決特定形式爭議的程序及規定至關重要。²

適合所有人士的靈丹妙藥並不存在。特定爭議須透過特定形式的爭議解決機制解決最為有效。為解決爭議所採用的形式必須靈活，以便為特定爭議找出最有利的�方法。因此，下文所述的，並非所有建議皆廣為人知，不過在香港的指定特徵及環境下可能是合適的。

本指引的涵蓋範圍不包括每一種程序的所有詳情。本指引建議採用的五項爭議解決機制撮述於下述表格及圖表，並以例子說明每種方法如何切合特定類別的爭議。

1. 仲裁
2. 專家審決
3. 審裁
4. 獨立專家核證人³
5. 調解

² 舉例來說，香港認為調停相等於調解。在台灣，調停是包含調解及審裁的混合程序。在其他民法司法管轄區採用的混合程序，特別是中國內地及台灣，則稱為仲裁調解。

³ 獨立專家核證人是本指引提出的新概概念，並於下述圖表及表格闡述。

多種避免爭議及爭議解決機制

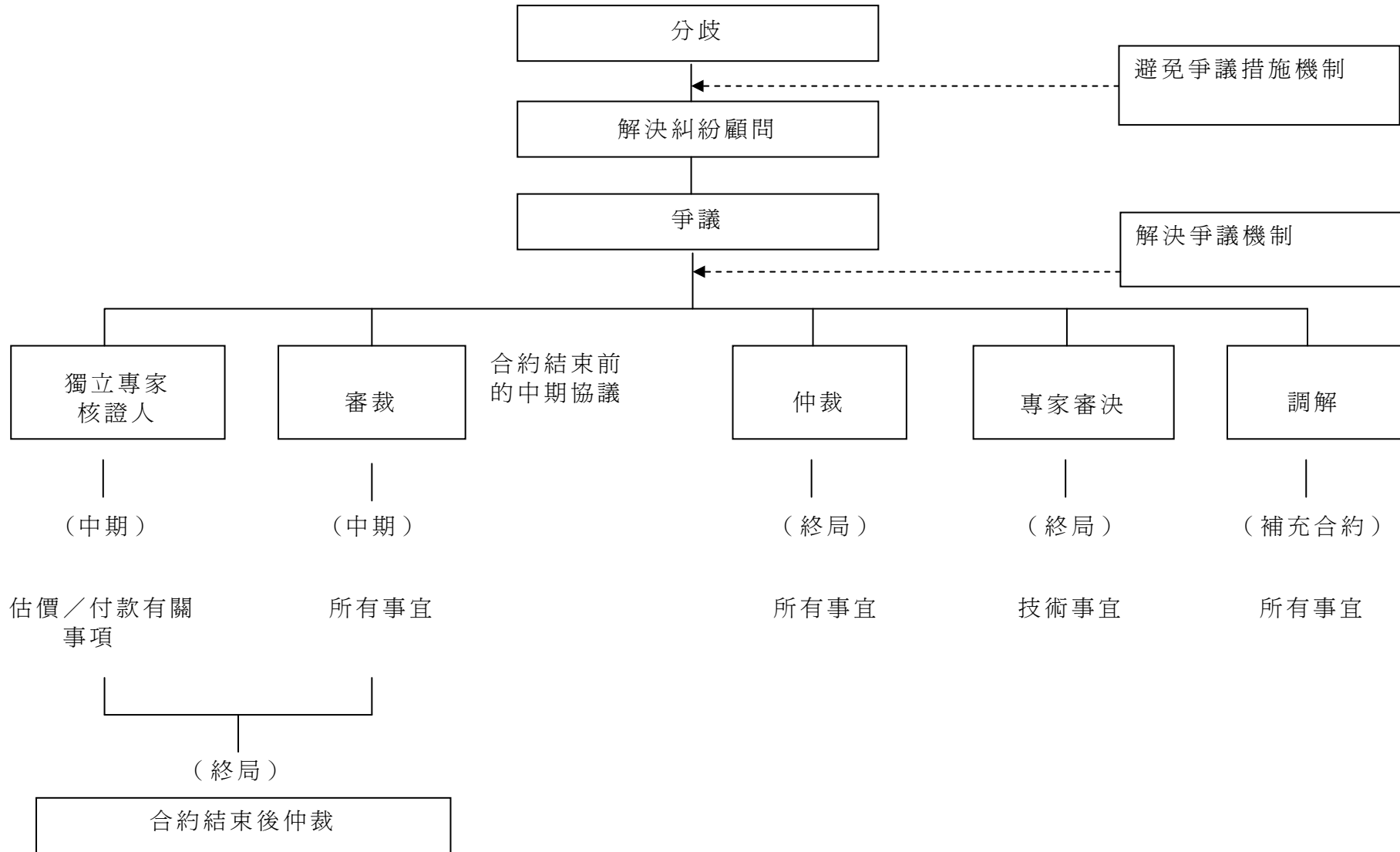
仲裁	專家審決	審裁	獨立專家核證人 (核證人)	調解
a) 委任仲裁員	a) 中立第三方是有關事項的專家	a) 委任審裁員	a) 核證人在定價爭議出現時取代建築師、工程師或負責有關工程的工料測量師核證定價	a) 委任調解員
b) 遵從自然公正原則				b) 自然公正原則不適用
c) 當事人有合理機會陳述其個案	b) 當事人有權陳述其個案	b) 當事人有權陳述其個案	b) 當事人有權陳述其個案	c) 調解員可與任何一方私下會面
	c) 過程時間有限	c) 過程時間有限	c) 發出核證的時間有限	d) 當事人可終止調解，停止程序
		d) 為提交文件及證據制訂程序，以配合過程的時限		
	d) 專家有權運用其專業知識決定事項		d) 核證暫時並不是具約束力的終局決定	
d) 合約結束後進行建造仲裁，一般包括口頭聆訊		e) 不一定需要聆訊		

多種避免爭議及爭議解決機制

仲裁	專家審決	審裁	獨立專家核證人 (核證人)	調解
<p>e) 形成具約束力的終局裁決</p> <p>f) 質疑的權利僅限於法律觀點</p> <p>g) 裁決相當於法院判決，可於法院執行</p>	<p>e) 專家作出最終裁決</p> <p>f) 質疑的權利有限</p> <p>g) 評估可以合約責任形式執行</p>	<p>f) 審裁員作出決定</p> <p>g) 不是終局決定</p> <p>h) 決定可以合約責任形式執行</p>	<p>e) 證明可以合約責任形式執行</p>	<p>e) 調解員不作出決定或給予意見</p> <p>f) 如有效，會訂立解決協議，是建造合約的補充合約</p>
		<p>i) 決定可受質疑，並由其後仲裁修訂</p>	<p>f) 證明可受質疑，並由其後仲裁修訂</p>	<p>g) 如調解無效，會使用另一程序</p>
<p>h) 工程竣工前展開仲裁可採用的仲裁種類：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 書面仲裁 • 以視覺及嗅覺觀察的仲裁 • 根據香港國際仲裁中心簡易形式仲裁規例進行的簡易仲裁 				

多種避免爭議及爭議解決機制

公共工程解決爭議流程圖



避免爭議及爭議解決機制

如上所見，只有調解是沒有確定結果的程序，能夠暫時解決爭議。調解優點眾多，不過如需在短時間內取得確定結果，則無法滿足此要求。

爲了確保爭議在短時間內解決，按先後次序進行的過程並不可取。調解及協商可同時進行，因爲當中任何一種過程均可取得確定結果。因此，不同類別的中立第三方必須於下述不同情況下參與：

如中期決定在考慮當中，其後可由工程竣工後仲裁予以檢討，則會涉及獨立專家核證人或審裁員；

如預期對爭議達成終局決定，則會涉及仲裁員或專家審決；

當不須要一個確定審決，不過爭議各方希望以中立第三方在談判過程予以協助，則會涉及調解員。

我們必須強調，建築師／工程師／工料測量師在建造合約所擔當公正不阿的角色，在推行建議的爭議解決機制後仍然維持不變。中立第三方只會在建築師／工程師／工料測量師，聘用人及承建商共同努力解決分歧／爭議仍不果後，才會參與解決爭議。

除非得到雙方同意，否則任何一種爭議解決機制均不會有效。要求的權利並不足夠。有關程序只會在爭議出現時可即時引用的情況下，方可達致目的。現金流、良好工作關係便得以維持，而建造業亦可健康地及專業地發展。

6. 即時解決爭議

香港有關爭議解決機制的做法，就部分合約而言，並無更新，雖然並非全部合約的有關做法均屬相同情況，但始終不利作為專業而負責任的建造業界整體上的健康發展。

a. 待合約結束後仲裁的利弊

在工程竣工後才解決爭議的支持論點包括：

1. 聘用人、顧問及承建商的注意力及重心，不會由完成工程轉移到為解決爭議而準備證據及陳詞；
2. 部分事項是否需要延期或延長期間等延誤事件，要待工程竣工後才會發現；
3. 立心不良及蓄意申索的承建商可能會引用機制對聘用人不利；

第一個論點表面看似很有理據，但存在根本錯誤，理由包括：

1. 不斷以通信形式增加論點：如承建商認為其有權作出申索，而申索遭否決，爭議隨之而起。當事人繼而開始書信往來，把事情討論清楚，並持續下去直至工程竣工。投放於工程的心思因而分散；
2. 不斷保留證據：如爭議仍未解決，並在工程竣工後才作出決定，雙方均會不停以保留樣本或同一時期的記錄，以保留證據，不致失去申索權利或被認為放棄有關權利；
3. 喪失記憶力：除了文件或實物證據，一般需要證人。記憶力並不可靠。持有直接證據的工地人員，知道工地實際發生的事情，可能離開了工作崗位，或因不再與該受聘人或承建商共事而難以尋獲，或不願意作證。因此，最有利的證據有所喪失，而次要證據則大量製造，以保留雙方的觀點；
4. 觀點趨於牢固：如爭議仍未解決，各人的觀點變得牢固，顧問的公正程度會受到責難。工地人員或未能在其他事項保持客觀，以及評析另一方的觀點；
5. 伙伴合作關係決裂：鞏固個別事項的觀點會令關係轉壞。對工程的其他方面亦會有影響，未能客觀公正進行，造成問題。雙方的信任崩潰，到頭來是項目受影響；
6. 協商能力不均：如承建商無權即時解決爭議，會形或不公平的情況。承建商在工程竣工後的協商能力大幅降低，因為不受留置權等法律保障，美國便是一例。

即時解決爭議

理論上，把個人性格與事情分開處理的能力，人皆有之，只是不能常常做到。因此，排除在爭議出現時即時解決的情況，會把建造項目各方的專注力及心思分散，未能集中於共同目標，或什麼是共同目標，並準時及在預算資金內進行及完成工程。總括而言，保留合約結束後解決爭議的條款的最主要理由是不成立的。

至於第二個可能提出的理由，取決於工程期間解決問題的中期決定，因而雙方的注意力可重投於建造工程本身，而不是保留證據及觀點。如個別事項確實不能在工程竣工前完全解決，不論是什麼形式的中期決定，均可透過合約結束後的仲裁過程予以檢討及修訂。

比較實在的問題是立心不良及蓄意申索的承建商及分包商可能會任意提出爭議，啟動機制，從而為建造合約另一方帶來不必要的工作。立心不良及蓄意申索的承建商與謹慎注重權利的承建商必須加以區分。避免前者濫用機制，以及保障後者，必須加以平衡。其中一個方法可能是訂明即時解決爭議的機制所涉及的費用，不論結果如何，必須由每一方承擔，除非中立第三方在特殊情況下行使酌情權。舉例來說，由於欠缺合約基礎或事實支持而不應提出的申索，會令提出毫無根據的一方增加費用。

各方各自承擔費用的安排，令當事人不會專注於大量次要論點，而是尋求方法以迅速及符合經濟效益的方法解決爭議。本指引建議的大部分甚至所有機制，均可由工地人員處理，總部人員提供的支援無需很多。律師或合約顧問有時可能會參與其中，不過相對把所有個人爭議在工程竣工後於全面仲裁同時處理，參與逐項解決事情的做法並不常見。

以上討論事項的利弊必須取得適當平衡。為在香港建造業界取得平衡，建議設立即時解決爭議機制，賦予當事人在工程竣工後檢討中期決定的權利。

延誤還以公平，又豈能言公正。現金流是承建商的命脈。簡易公正勝於失去公正。

在合約結束後解決爭議的機制有違上述原則，並對工程項目的合伙人帶來不必要的敵對情緒，與在香港建立和諧社會的政策不符。

不過，在合約結束後的仲裁應予以保留，以便其他形式的爭議解決機制所作出的中期決定，根據簡易公正的原則達致更詳盡及終期結果。

b. 要求啟動即時解決爭議機制的權利

有論點指出，聘用人接納即時解決爭議機制，因為合約訂明各方均可要求調解或審裁。雖然任何一方均有權提出要求，但在合約內訂明卻顯得多餘，除非該權利是有權執行的權利，一旦提出要求後另一方不得拒絕。「要求權」不是一項權利，因為不會達致預期的結果。法例並無強迫一方同意另一方的要求，除非明訂於合約內。解決爭議是一個有共識的過程，完全視乎各方的自主權。即使是仲裁員亦不能強迫第三方參與法律程序，除非得到第三方及仲裁各方的同意。

即時解決爭議

因此，認為要求權會為爭議各方提供若干形式的即時爭議解決機制，有誤導成分。要推行即時解決爭議機制，必須具備合約訂明的權利及義務參與過程。

即時解決爭議

7. 中期付款爭議建議解決方法的應用例子

中期付款階段的爭議必須即時解決，以確保現金流得以維持，工人可獲發工資，而分包商亦不會因為工程竣工後無法收取款項而清盤。此舉可確保聘用人會獲得合約訂明的利益。

當事人的分歧一般先由項目建築師、工程師或負責有關工程的工料測量師處理。他們是聘用人的代表及核證人。他們予人的感覺是欠缺公正及受聘用人影響，雖然並不一定如此。不過，公義必須彰顯，更要讓人看得見。顧問是聘用人的代理，一般更是項目的設計者，處理核證工作，特別是與設計或規格有關的話，可能會予人欠缺客觀的感覺。

如收取中期款項的一方認為核證人的決定錯誤，或受聘用人影響，會對顧問及承建商造成不必要的緊張狀態。中立第三方介入，解決緊張關係，對各方均有利。顧問可繼續監督工程，而中立第三方則可參與解決爭議，不管是終局決定，還是在合約結束前對當事人具約束力的中期決定。

以下舉例說明中立第三方如何提供協助。

a. 指示是否相當於工程變更

這是一個典型的合約問題，理論上可以迅速作出決定。口頭證據（如有）作用有限，因為指示一般是書面形式發出，承建商以書面形式表達口頭指示亦輕而易舉。此問題關乎合約的意思，以及工程範疇。因此，有關指示是否相當於工程變更，而令承建商可獲額外款項的問題無法即時解決似乎不成理由。

此事項可透過中立第三方作出決定解決。

如認為應以終局決定的形式處理，簡易仲裁是最佳方法。

如當事人不論任何理由有意再次於稍後時間討論有關問題，他們可透過審裁的方式，聘用審裁員在工程進行期間作出對當事人具約束力的中期決定，如任何一方不滿審裁員的決定，其後進行的仲裁可予以推翻。

b. 工程變更的估價

與此類爭議相關而最常見的形式是確定定價。如何應用工程變更的估價，可能會引起爭論。此爭議未平息，承建商便不獲發款項，或者即使獲發款項，亦會比他們所預期的大幅減少。

由於確定定價事項由業內專家解決為最可取的做法，因此可使用下述方法：

1. 獨立專家核證人可就定價作出核證，在定價出現爭議時取代工程師、建築師或工料測量師的核證。核證人所訂的定價，會確定就有關改動而向承建商支付的款項。作出決定的期限可訂為 14 日，而當事人先前可向獨立專家核證人提出論點。向獨立專家核證人提出的論點，與向合約核證人提出的相同，並無需要聘用外界人士。費用會大幅減少。獨立專家核證人作出決定秉持公正獨立的態度，同時遵從自然公正原則，於此過程的規則內展現出來。此方法的重要特點是就獨立專家核證人作出決定的時間設定期限；
2. 調解可於已定時間內使用。不過如未能達成協議，或補充協議，有關事項仍然未獲解決；
3. 審裁是另一個確定定價的可行方法。

c. 不合規格的工程／驗收工程

如施工不善，部分工程可能不合規格，或因不符合約所訂規格，引起爭議，在中期付款階段出現付款問題。目前，只有在工程竣工後才能解決這些事項，屆時所指稱的不合規格工程，可能已被修飾，並經過不必要的更換，或不予理會導致款項扣減。

有時樣本會以探土，或挖掘物料或工地填料的形式保留。仲裁員在工程竣工多年後才檢視樣本，決定是否符合規格，以及是否付款或扣減款項，是令人極為不滿而流於表面的做法。更重要的是，如工程確實不符合規格而不予理會，可能會有安全問題。

因此，所有意見均認為，最重要的是在發現不符合規格的工程後，即時解決爭議。如顧問認為或辯稱工程不符合規格，當事人應透過解決糾紛顧問制度或當事人本身首先討論事項。如無法解決，在個別工程範疇具備專業知識的中立第三方應予以聘用以解決爭議。

1. 專家審決所作出的終局決定最切合此類爭議。專家根據該範疇工程的專業知識獲聘決定工程是否符合規格，首先，如工程符合規格，便不應扣起或扣減款項；其次，如符合規格但繼續進行有關工程並不安全，規格可作即時修訂，令竣工的工程達到聘用人、承建商以至整體社會的驗收水平。倘若只是施工不善，可即時進行修葺工程。技術爭議一般涉及聘用專家，進行專家審決的過程。此方法的最大優點，是根據專家的專業知識，無須對技術性要求的細節作出解釋。專家有權根據其專業知識，聽取當事人對事情的看法後，對爭議作出裁決。
2. 如以專家審決作出終局決定並不合適或可取，審裁是另一種方法。審裁員准予當事人陳述個案，並與另一方跟進處理，同時亦以其專業知識了解事項，於短時間內解決爭議。

專家審決過程的結果，從法律層面來說，一般是終局的結果，而且不能被法院推翻，除非專家有欺詐或不真誠行事。不過，如對此有所保留，可採用審裁的方式。審裁不會在合約結束後仲裁賦予當事人追索權，即使他們

中期付款爭議建議解決方法的應用例子

不滿意審裁員的決定。

d. 完成的工程數量

在中期付款階段內，當事人很多時候會對完成的工程數量存在分歧，因為款項據此發放，而核對款項是工程數量的依據。

鑑於這是典型的工料測量爭議，因此上述過程或會適合：

1. 專家審決
2. 獨立專家核證人
3. 審裁

e. 延誤／延期

由延誤引起的常見問題包括承建商根據的個別事件是否屬於延期條款。第二，事件有否造成嚴重延誤，如有，屬何種程度。

第一項是混合法律及事實的問題。在工程進行期間，對事實的分歧較少。因此有關問題可透過應用合約條文內的已確定事實解決。使用的方法可以是仲裁。仲裁員會以書面形式處理或在需要時進行簡短聆訊，就爭議事實或艱深的法律論點聽取證據。事件確實延誤與否是另一回事。

至於第二種事項，即嚴重延誤及延誤程度，一般認為工程未完結前不能作出最終決定。審裁可用於解決此事，提供具約束力的中期決定。當事人的爭議可即時解決，雖然是只中期性質。考慮到此種爭議的性質，仲裁是最不可取的做法。

8. 最後結算

業界關注大部分合約最後結算所需的時間。與最後結算有關的事項是中期付款階段並未解決的事項。因此，如上述處理爭議的建議在中期階段採納，日後於最後結算時尚未解決的問題便會大幅減少。

目前，鑑於在合約結束後仲裁的不合理條款，最後結算問題不能在工程進行期間及早解決。在最後結算階段，可能因為部分爭議事項，不受爭議的部分款項亦被扣起，對承建商不公及引起不滿。

為解決現行情況，必須採取以迅速形式進行的爭議解決機制。大部分標準合約訂明承建商必須在工程竣工後指定期限內提供最後結算的擬稿，不過並無訂明聘用人何時需要作出回應。因此，當事人就最後結算的分歧進行協商，可能需時多年，對及時付款造成嚴重而負面的影響。

為了在標準形式合約妥為修訂前解決最後結算的問題，建議如下：

1. 擴展排解糾紛顧問的角色：參與建造合約顧問的任期，目前是在工程竣工後或保養期屆滿後完結。對持續性的合約而言，解決糾紛顧問的任期可考慮延長至最後結算階段。解決糾紛顧問熟悉建築期內的事宜，而其參與有助當事人就一直爭議的問題更迅速達成協議；
2. 審裁：工程竣工後，當然可選擇進行仲裁。不過，事實上，仲裁涉及最後結算的問題，不能迅速解決。因此，以較即時及迅速的方式作出中期決定實屬必要，任何一方質疑的決定只會在其後仲裁作進一步處理；
3. 仲裁：仲裁過程對質疑審裁員的中期決定來說，仍然起安全網的作用。

9. 總結

總括而言，現建議建造業界採用爭議解決機制，而採取此方法的合約，必須：

1. 在爭議出現前可迅速應用；
2. 在合約上有責任履行而非選擇性，因此一旦程序啓動，當事人必須參與；
3. 過程本身所花時間短而價格相宜；
4. 按先後次序進行的過程並不可取，因為會加深當事人的爭議，而並非盡快解決；
5. 賦予權利在工程竣工後以仲裁形式檢討及修訂中期決定；
6. 本指引並無涵蓋所有形式的解決爭議機制，如小型審訊、以審裁及調解形式進行調停或仲裁調解。這些過程的討論，見於學術文章及課本，不宜於此指引闡述其他所有形式。本指引強調的是即時爭議解決機制。

10. 未來路向

長遠來說：

1. 標準合約的現行解決爭議條款應予以檢討及修訂，以確保設有即時爭議解決機制；
2. 解決糾紛顧問應在所有新合約採用，以期在分歧演變成爭議前即時解決，並考慮如何擴大解決糾紛顧問制度的應用範疇。

目前，建造合約各方應有權透過以下任何一項爭議解決機制⁴即時解決爭議：

1. 調解
2. 審裁
3. 獨立專家核證人
4. 專家審決
5. 仲裁

現行政府合約採用的解決糾紛顧問制度應擴展至最後結算階段。

現建議與私營界別分享在政府合約採用解決糾紛顧問制度的成功經驗，以鼓勵私人發展項目採取相同做法。

合約結束後仲裁的條款應予以保留，如當事人反對審裁員或獨立專家裁決的中期決定，仍有權向當事人進行追索。

當事人應可自由選擇上述五項爭議解決機制的任何一項，在爭議出現時迅速解決，讓當事人可靈活選擇任何一種最切合其爭議的方式，以及決定是否使用具約束力的最終方法，例如專家審決及仲裁，或作出中期決定但保留權利在工程竣工後以仲裁否決的過程。靈丹妙藥並不存在，因此就個別爭議使用最適合的做法起關鍵作用。

爭議解決機制應主要應用直接從事建造業工作的人員。前提是設立中立第三方的隊伍，可能需要學術團體或香港國際仲裁中心的參與。

如此安排在香港採用並行之有效，會為香港作為建造工程爭議仲裁中心建立聲譽。具備在香港解決建造爭議的中立第三方可向其他司法管轄區如中國內地提供服務。

長遠來說，此舉有助提升香港作為建造工程爭議仲裁中心的聲譽，加強建造業專業人員的技能，讓他們向香港，以至全亞洲的建造業提供增值服務。

⁴ 除專家審決及仲裁除外，以上所述各項程序可藉協議在其後仲裁予以檢討及重新討論，以確保任何一方可質疑其不滿的中期決定。