



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

「擬議建造業付款保障條例諮詢」 之意見書

2015 年 8 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室
Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2015/2016 年度

理事會成員名單

更新於 2015 年 7 月 30 日

- | | | | |
|-------|---|--------------------|----------------------|
| 會長 | : | 盧偉國議員, SBS, MH, JP | |
| 創會會長 | : | 容永祺先生, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 前任會長 | : | 胡曉明工程師, BBS, JP | *理事會當然成員 |
| | : | 謝偉銓測量師, BBS | *理事會當然成員 |
| 常務副會長 | : | 李惠光工程師, JP | |
| 副會長 | : | 伍翠瑤博士 | 吳長勝先生 |
| | : | 李鏡波先生 | 陳紹雄工程師, JP |
| | : | 羅范椒芬議員, GBS, JP | 黃友嘉博士, BBS, JP |
| | : | 周伯展醫生, JP | 林義揚先生 |
| | : | 劉勵超先生, SBS | 陳鎮仁先生, SBS, JP |
| | : | 黃天祥工程師, BBS, JP | 鄔滿海測量師, GBS |
| | : | 區永熙先生, SBS, JP | 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP |
| | : | 黃錦輝教授, MH | |
| 財務長 | : | 陳記煊先生 | |
| 秘書長 | : | 梁家棟博士測量師 | |
| 副秘書長 | : | 廖凌康測量師 | |
| 理事 | : | 史泰祖醫生, JP | 吳德龍先生 |
| | : | 鍾志平博士, BBS, JP | 楊位醒先生, MH |
| | : | 范耀鈞教授, BBS, JP | 李樂詩博士, MH |
| | : | 華慧娜女士 | 楊素珊女士 |
| | : | 左龍佩蘭教授 | 施家殷先生 |
| | : | 林力山博士測量師 | 施榮懷先生, BBS, JP |
| | : | 余秀珠女士, BBS, MH, JP | 葛珮帆議員, JP |
| | : | 洪為民博士, JP | 彭一邦博士工程師 |
| | : | 楊章桂芝女士 | 廖長江大律師, SBS, JP |
| | : | 劉展灝博士, SBS, MH, JP | 羅志聰先生 |
| | : | 王桂壠律師, BBS, JP | 胡劍江先生 |
| | : | 容海恩大律師 | 張華強先生 |
| | : | 梁世民醫生, JP | 劉冠業先生 |

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會

主席： 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

環境及基建專責小組

召集人： 林力山博士測量師

成員： 黃天祥工程師, BBS, JP

彭一邦博士工程師

方佩珠律師

潘國城博士, SBS, OBE

孔祥兆工程師

方志偉先生

何建宗先生

吳子堅先生

吳賢德先生

李堃銘先生

洪綺敏女士

范凱傑大律師

許淑儀大律師

陳健勤先生

曾昭武先生

廖美香女士

龐朝輝醫生

葛珮帆議員, JP

羅志聰先生

陳國輝先生

孔美霞女士

尹德川先生

王惠蘭女士

余世欽工程師

吳宏偉講座教授

李文輝博士

李煥明博士

范秉維女士

張少華先生

陳世雄先生

陳智星先生

黃勁大律師

賴旭輝測量師

蘇裕年先生

註：依本會職位及筆劃排列



香港專業及資深行政人員協會 「擬議建造業付款保障條例諮詢」之意見書

2015 年 8 月

前言：

香港未來數年公營和私營界別合計的整體工程量預計將維持在每年約 1,700 至 2,400 億元的水平，建造業內各機構單位的穩定營運，對達成預期的建造工程量非常重要，亦與香港的經濟及社會有緊密相互關係。本會十分關注建造業供應鏈長期面對完工後難以收回應得款項的情況，並支持政府制定建造業付款保障條例，改善業內的付款問題。本會就「擬議建造業付款保障條例諮詢文件」進行深入討論後，提出一些意見。

香港專業及資深行政人員協會的意見：

1 贊成擬議付款保障條例的適用範圍

分判工程在建造業內非常普遍，業內 98%營運的機構單位屬中小型。而有條件付款的條款、涉及建造合約之爭議等所產生的付款問題在業內十分常見。發展局 2011 年相關調查結果指，各持份組別(包括總承建商、分包商、顧問、供應商)每年平均未償付款項總計高達 211 億元。龐大的未償付款對相關持份組別之營運造成沉重財政負擔外，在沒有明確法律條例保障下，收款一方更要面對無止境的追討過程，影響業內機構營運的穩定性及持續性，亦會耗用社會及法庭資源。

本會支持政府制定付款保障條例，並清晰界定適用範圍及相關細節，為業界提供明確的收取未償付款項的途徑，有效保障各持份組別在完成工作或提供服務後，準時獲取應得的報酬，確保建造業持續穩定與健康地發展，維持高質素之服務。

1.1 政府、指定法定及公共機構及企業採購之合約

本會贊成付款保障條例應適用於所有由政府、指定法定及公共機構及企業，採購的建造活動及有關專業服務、物料或機械的合約，以及任何層級、任何價值的分包合約，以顯示政府對準時付款予服務提供者之重視。



1.2 私營界別合約

付款保障條例亦應適用於諮詢文件所界定的私營界別合約(即僱主採購「新建築物」的建造活動或相關專業服務、物料或機械的私營界別合約，有關合約金額須超過 500 萬港元，或就專業服務合約和只提供物料合約金額為 50 萬元)。本會亦贊成當私營界別總承建合約受條例影響，同一供應鏈下游的分包合約也會受該條例影響。而私營界別總承建合約若不受條例影響，其同一供應鏈下游的分包合約也不受該條例影響，確保一視同仁。

1.3 保障在香港進行建造活動之合約及與其直接相關的指定合約

付款保障條例旨在為香港建造業界提供付款保障，本會贊成條例應只涵蓋在香港進行建造活動之合約，並應適用於該等合約，即使締約一方或雙方是海外機構、合約應用的法律非香港法律等。

此外，本會認為條例亦應保障為相關建造工程提供專業服務或供應物料或機械之企業。本會亦贊成條例應涵蓋計劃在香港或正進行的建造工程有直接相關的專業服務合約；以及與之相關的供應物料或機械的合約，包括在外國採購的物料合約亦應納入涵蓋範圍。

1.4 條例應只適用於書面合約或以書面為證的合約

最需要付款保障條例保障之小型承建商和分包商，過往因為以口頭協議或局部口頭協議方式承接工程，容易產生付款問題及爭議。雖然口頭合約與書面合約同樣具法律效力，本會建議付款保障條例應只適用於書面合約或以書面為證的合約，因為書面合約較少出現歧義和含糊之處，減少口頭合約可能出現的問題。本會亦促請政府為建造業界製作簡明的標準合約表格或參考由建築及工程界別專業學會所撰寫的「標準合同」，供業界在承接工程時使用。

1.5 清晰界定條例的豁免範圍

本會贊成付款保障條例豁免以下合約，包括僱傭、保險、擔保和貸款合約，以及付款額按工程價值以外因素釐定的投資合約和其他合約，避免影響與上述合約相關的現有條例及規定。



2 贊成擬議付款保障條例的付款規定

建造業內之付款問題趨於嚴重及複雜，各種行政措施也未能完全有效解決問題。而建造工程所需的原料、人力資源等成本高，建造業界各持份組別若長時間不獲付款，將影響其現金流及周轉，甚至會對正在進行之建造工程進度造成負面影響。本會支持付款保障條例須訂明清晰之付款規定，以及締約各方之權利與義務，建立準時付款之良好習慣。

2.1 「進度付款」

本會贊成有關各方所承辦的工作或提供服務、物料或機械的合約若屬於香港付款保障條例涵蓋範圍內，便有權獲「進度付款」，包括變更工程之款項等。

另外，為了讓締約各方可以因應情況制定適合的安排，本會贊同締約各方可自由議定「進度付款」的期數、申索付款的時間和到期應付款額的計算方法。並贊成中期「進度付款」的可議定最長「付款期」為 60 曆日，最終「進度付款」為 120 曆日。

至於現時所有政府採購建造活動及有關專業服務、物料或機械的合約之現有付款期安排，本會建議應維持不變，以作為僱主之良好榜樣。

2.2 「付款申索」

本會贊成根據香港的付款保障條例所涵蓋的合約的條款，有權獲取付款的有關各方，應有權(但並非必須)藉法定「付款申索」追討付款。本會亦贊成即使在沒有明訂協議下，承辦工作或提供服務、物料或機械的有關各方，有權於按曆月計算的「申索付款相隔期」提出「付款申索」，而到期應付款額應根據已進行的工作和已提供的服務、物料或機械計算，並按相關合約所訂的價格或定價估值；如合約沒有相關條款，則按訂立合約時的市價計算。本會亦贊成在沒有明訂協議的情況下，到期應付款額的「付款期」應為收到「付款申索」後的 60 曆日(中期「進度付款」)或 120 曆日(最終「進度付款」)。



2.3 「付款回應」

條例應就「付款回應」為付款一方訂明權利與義務，本會贊成付款一方在收到「付款申索」後，可在 30 曆日內送達「付款回應」，即使沒有明訂協議，付款一方亦應享有上述時限。本會亦贊成即使付款一方沒有在收到付款申索後 30 曆日內(或合約訂明的較早時間)送達「付款回應」，也不會自動變成須支付「付款申索」的整筆款額，但卻不能提出在「付款申索」的到期應付款額中作出抵銷。

3 條例應訂明「先收款、後付款」和「有條件付款」等無效

「先收款、後付款」和「有條件付款」等不平等條款是導致付款問題出現的原因之一。本會贊成條例應訂明「先收款、後付款」條款無效，條例並要禁止以獲發核證或履行另一份合約的責任作為按合約付款的先決條件，更不應設定任何豁免的安排，避免其繼續成為付款一方拖欠款項之藉口。本會認為即使不付款的原因是供應鏈上游的合約一方破產，付款一方也應先付款予服務提供者，才是合理做法。

4 收款一方不獲付款原則上有權在有條件下暫時停工

正在進行的建造工程若突然停工將造成工程延誤，或令工程費用大幅增加，引起違約及延期賠償等爭議，因此本會建議應審慎制定香港付款保障條例的停工規定。本會建議條例應訂明只要一方在定明之相關通知期內，無遵照審裁員裁決付款，或無就「付款回應」中確認到期應付款項付款，則不獲付款一方有權選擇暫時停工。本會認為不獲付款一方在作出暫時停工或減慢工程進度的行動之前，必須事先發出書面通知予不付款一方、將會付款予不付款一方的人士，以及工地業主。本會認為停工行動前作出的書面通知，可提示有關各方在停工行動前，努力尋求方法解決付款問題。

4.1 停工一方應享有相關補償安排及有復工的義務

為加強阻嚇不付款一方拖欠應付款項，本會贊成停工一方就停工造成的延誤和干擾，可以享有額外工期完成餘下工作，並獲得合理的費用和開支補償。

至於復工方案，本會建議選取諮詢文件建議的方案(iii)，即訂明停



工一方有責任於獲付款後的指定限期內復工，但由於不同工種停工及復工所需要的時間及安排也不同，停工時間之長短亦與復工之安排息息相關，故本會贊同在計算整體延誤時間時，應兼顧其他因素酌情處理，例如無法於指定限期內全面復工或無法於限期屆滿前全面回復施工量的情況。

5 贊成締約雙方都有權將爭議提請審裁

若建造業付款問題衍生之爭議經過不同方法也未能解決，本會贊成締約雙方都有權將爭議提請審裁，以公平公正公開之法律途徑處理。本會亦原則上同意諮詢文件建議之審裁機制及規定。

5.1 同意諮詢文件建議之四項爭議可提請審裁

本會贊成提請審裁的權利應限於諮詢文件建議的以下四類爭議，包括以付款申索追討已完成的工作或提供的服務、物料和機械的估值；根據合約條款提出並已以付款申索追討的其他金錢申索；在付款申索所列到期應付的款額作出抵銷和扣減；以及按合約工作或提供服務、物料或機械的工期或按合約應有權享有的延長工期。

5.2 啟動審裁限期定為 28 曆日屬合理

付款一方在收到「付款申索」後，在 30 曆日期限內需要送達「付款回應」，本會贊成啟動審裁限期設定為 28 曆日，相信付款一方有足夠時間處理付款問題。本會亦同意上述啟動審裁限期應由諮詢文件建議的以下任何一個日期起計，包括不支付已在「付款回應」承認為到期應付的款額；或送達「付款回應」，對「付款申索」的全數或部分款額提出爭議及或指明在「付款申索」的到期付款額中作抵銷或扣減的款額；或付款一方沒有在規定期限內就「付款申索」送達「付款回應」；或締約一方按合約工作或提供服務、物料或機械的工期或按合約應有權享有的延長工期出現爭議。

5.3 贊成有關各方應可自由在合約協定審裁員人選

由於與建造業付款問題及爭議有關的審裁工作涉及大量複雜的文件，審裁員需要充份時間及具有相關專業知識及經驗，才能明白事件之來龍去脈，儘快處理審裁工作，故本會贊成有關各方應可自由在合



約協定審裁員提名團體或審裁員人選。有關審裁員可從締約開始已緊貼建造工程的進度及細節，讓其在出現爭議及提請審裁後，能立即開展審裁工作，及早協助解決相關爭議。

鑑於上述情況及儘快解決付款問題的需求，本會並不贊成有關各方在爭議產生和提請審裁權後，才達成協定審裁員人選。若沒有在合約協定審裁員提名團體，而爭議產生後又無協定審裁員人選，本會在此前提下同意預設香港國際仲裁中心為審裁員提名團體。

5.4 制定公平、合理之審裁程序

本會支持政府因應付款問題制定公平、合理的審裁程序細節，為建造業界提供簡單、明確之解決付款問題的方法。本會贊成付款保障條例應訂明，審裁員的裁決可按法庭判決的方式執行，有關裁決不得作出抵銷或扣減。假如申索一方在審裁中提出重要的新材料，本會贊成審裁員應有權把爭議發還有關各方。

6 政府應確保有足夠具資質的審裁員配合條例之推展

由於香港目前正進行與計劃中之建造工程項目多不勝數，本會促請政府就建造業付款保障條例所衍生的提請審裁需求，進行深入研究，預測審裁員之人力資源需求，並加強培訓審裁員及增加審裁員數目，確保有足夠具資質的審裁員，配合建造業付款保障條例之推展。

結語：

本會期望建造業付款保障條例可以改善長久以來困擾建造業界的付款問題及有關爭議，為收款一方提供明確之收款途徑，保障其在完工後或提供服務後按時獲應得的款項，讓業內機構單位能穩定營運，以及保障工人準時獲支薪，促進建造工程更順暢地進行。而建造業持續穩定地發展，更有助提升香港經濟的競爭力及持續推動社會發展，包括應付經濟、房屋等需求。