



擬議建造業付款保障條例

# 摘要和指引



發展局  
Development Bureau

2015年6月

## 引言

香港特別行政區政府發展局正就擬議建造業付款保障條例諮詢公眾意見。

關於本諮詢文件的詳情及如欲就有關諮詢表達意見，請登入發展局網頁：<http://www.devb.gov.hk/sop>，或親身到附近的民政事務處索取諮詢文件。

### 為何建議引入擬議的付款保障條例？

2011年，政府和建造業議會進行了一次全面的業界調查。結果顯示，總承建商、分包商、顧問和供應商都曾因不公平的付款條款，拖延付款及爭議，面對重大的現金週轉的問題。

付款保障條例鼓勵公平付款，快速解決爭議及增加現金流轉。同時，亦為付款方提供挑戰不當付款申索的簡單機制。自1996年開始，已制訂付款保障條例的國家有英國、澳洲、新西蘭、新加坡、馬來西亞和愛爾蘭。

### 擬議條例的前期工作

發展局已就擬議條例組成工作小組，成員為香港主要業界持份者及政府代表。工作小組已考慮其他國家付款保障條例的做法並構思對香港本地情況最適當的方案。

付款保障條例能為申索進度付款、對申索的回應及解決爭議，提供簡單的程序，從而提高業界的現金流轉。



## 付款保障條例將涵蓋的合約

付款保障條例將涵蓋書面及口頭合約，並將涵蓋為香港的工程所提供的建造工程，顧問服務，物料和機械供應的合約，即使該合約不受香港法律規管。另外，付款保障條例對公營及私營界別的涵蓋範圍將會不同。

- **公營界別** - 所有政府工程的建造合約，顧問的委聘，物料供應合約及分包合約，不論合約金額，都會被付款保障條例涵蓋。有關工程將包括所有建造活動及保養、修復及翻新工程。安裝設備的工程例如冷氣及防盜系統裝置，亦會被涵蓋。指定的法定及/或公共機構及企業所採購的建造活動或有關服務亦將被涵蓋。有關機構列表於本文件附表一。
- **私營界別** - 付款保障條例只會適用於與建築物條例（123章）所訂明的「新建築物」相關的建造合約，顧問的委聘，物料供應合約及分包合約，而該合約的原金額超過500萬港元（顧問的委聘，或物料供應合約，金額超過50萬港元）。當私營總承建合約受付款保障條例規範，同一供應鏈下游的分包合約亦會受付款保障條例規範。當私營界別的總承建合約不受付款保障條例規範，同一供應鏈下游的分包合約亦不會受付款保障條例規範。

付款保障條例對私營界別所涵蓋的範圍代表：

- 大部分個人或小型企業採購的常規建造工程將不會受付款保障條例影響。
- 所有私營界別的保養、修葺、翻新及修復的工程將不會被付款保障條例涵蓋。
- 付款保障條例將只會影響由個人及商業機構所採購金額超過500萬元門檻的新住處、處所或其他新建築工程。

付款保障條例會涵蓋所有政府工程的合約及其下的分包合約，亦包括保養及翻新工程合約。

屬於個人，商業機構及業主立案法團的私營合約，付款保障條例只會適用於他們採購超過500萬港元的新建造合約，或超過50萬港元的相關顧問服務合約。保養、修葺、翻新的私營合約則不會被條例涵蓋。

## 取消不公平付款的條款

締約雙方仍可以自由議定在工程進行期間何時可以就所提供的工作、服務或物料作出進度付款的申請，亦可自由議定估算工作價值的方法。然而，付款保障條例將會廢除本質是不公平的付款做法：

- 合約內的「先收款、後付款」或其他同效的條款將不能執行。付款方將不能在法庭，仲裁或審裁時依賴「先收款、後付款」條款迴避付款。
- 任何「申索付款相隔期」超過60曆日（中期付款）或120曆日（最終付款），將不能執行。如合約訂明任何更長付款相隔期，則法庭、仲裁員或審裁員就該合約的爭議作出裁決時，無須理會合約所列的較長限期，只會視合約所訂限期為60曆日或120曆日。

## 提出法定「付款申索」及提請爭議的權利

付款保障條例將會提高合約的肯定性並快速處理付款申索的爭議。

- 以法定「付款申索」追討已完成的工作或已提供的服務、物料和機械的欠款。如合約提供承建商可以因延誤和干擾而招致的損失和費用獲得付款，有關金額亦可以被涵蓋在付款申索內。
- 於收到付款申索後，付款方可以有最長30曆日送達「付款回應」。付款方應說明獲接納為應付的款額、爭議的款額，以及指明任何從到期應付款額中擬作抵銷或扣減的款額。
- 如符合以下任何情況，合約一方有權就付款申索提請審裁並要求審裁員做出決定：
  - 當付款回應就付款申索內全數或部分款額提出爭議。
  - 當付款回應指明付款方打算在付款申索的到期應付款額中作出抵銷或扣減。
  - 付款方沒有送達「付款回應」及 / 或沒有付款。

廢除「先收款、後付款」條款。

付款一方不能訂立不合理地長的付款期。一旦提交付款申索，有關款項必須在60曆日（中期付款）或120曆日（最終付款）內支付。

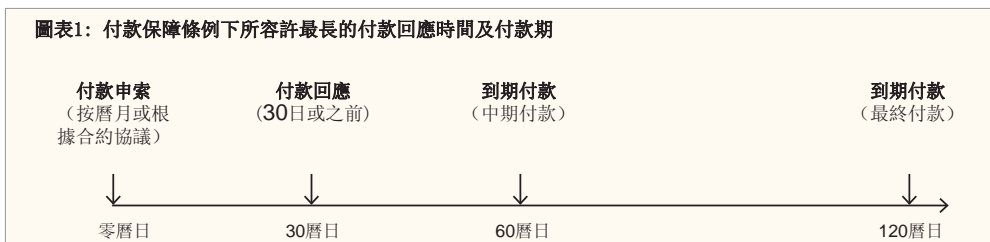




- 付款方有權在審裁期間爭辯申索的款額尚未到期。例如，付款方可爭辯根據合約並沒有任何應付款額，或所申索的數量或收費率不正確。即使付款方沒有及時送達「付款回應」，亦可在審裁期間提出爭辯。不過，若付款方未有準時送達「付款回應」或未有在「付款回應」內提供擬作抵銷的詳情，付款方則不能在審裁期間要求在該「付款申索」的款項中作出抵銷。
- 如有關各方沒有在合約內就付款申索作出明確協議，則付款保障條例的默認條款將會適用於該合約。付款保障條例的默認條款容許締約方於每曆月提出「付款申索」，付款一方必須在收到「付款申索」後的30曆日內送達「付款回應」。「付款期」定為收到「付款申索」後的60曆日(中期「進度付款」)或120曆日(最終「進度付款」)內。

合約內的付款申索可以經法定「付款申索」追討，如付款申索沒被理會或有所爭議，締約方有權提請至審裁並取得有法律效力的決定。

圖表1: 付款保障條例下所容許最長的付款回應時間及付款期



## 審裁爭議

若付款保障條例要取得成功，締約任何一方都有提請審裁的權利，並以有效便捷及符合成本效益地解決爭議是非常重要的。審裁機制是透過第三者審裁員就爭議作出具有法律效力的裁決過程，能避免昂貴並漫長的仲裁或法院法律程序。

審裁機制會改變付款一方與為其工作的人士之間的互動關係。付款一方會知道如不在合理時間內處理有關問題，不獲付款方將可以快速地採取並獲得對付款一方不利的裁決。

擬議的審裁程序有下列特色：

- 締約雙方有權就其合約申索引起的爭議提請審裁，有關爭議只限於就付款申索及延長工期申索的爭議。
- 大部分審裁員將會由具經驗的建造專業從業員擔任。例如測量師、工程師、建築師或專長於建造業的律師。有關各方可自由於爭議引起和提請審裁之後協定審裁員人選，或由香港國際仲裁中心快速提名。
- 審裁通常需時**60**個工作天，當中包括委任審裁員的**5**個工作天，及**55**個工作天的審裁程序。
- 當委任審裁員後，申索一方須向答辯一方送達申述書解釋其申索及所依賴的合約及法律論據，以及所援引的所有支持證據，這包括文件、電郵、圖則、照片、證人供詞及專家報告。收到申述書後，答辯一方通常有**20**個工作天提交陳詞和所援引的所有支持證據，作為回應。
- 審裁員控制整個審裁程序，包括向任何一方要求提交進一步陳述和證據，及提出問題。他們可能需要參觀地盤、要求會見有關各方並就有關爭議提供口頭陳述，提交進一步解釋並回答問題。大部分審裁將會由審裁員根據審議文件作出裁決。
- 審裁員必須在獲委任日期起計的**55**個工作天內作出裁決。任何延長限期必須由爭議雙方同意。簡單案件則可採用較短的時間解決。
- 雙方將各自承擔有關審裁的訟費。至於審裁員的費用和開支則由審裁員裁定由那一方支付，或根據審裁結果由雙方按比例攤分。
- 法庭可執行審裁員的裁決，即使該裁決在法理或事實上有明顯謬誤亦然。法庭只可以因審裁員在超越其權限情況下作出的決定或審裁程序有很大程度的不公平而拒絕執行裁決。
- 任何一方如不滿意審裁結果，可循常規將爭議提交法庭(或按合約規定提交仲裁)，以取得最終判決。即使任何一方將爭議提請法庭或仲裁機構處理，期間仍須遵照審裁員的裁決付款。待法庭或仲裁程序結束後，才可決定是否須再付款或退還已付款項。

付款保障條例提供就付款及工期延長提交審裁的法定權利。相比法庭及仲裁，審裁程序更為便捷及符合成本效益。很多不能負擔法庭或仲裁費用的締約方將可以選擇審裁。

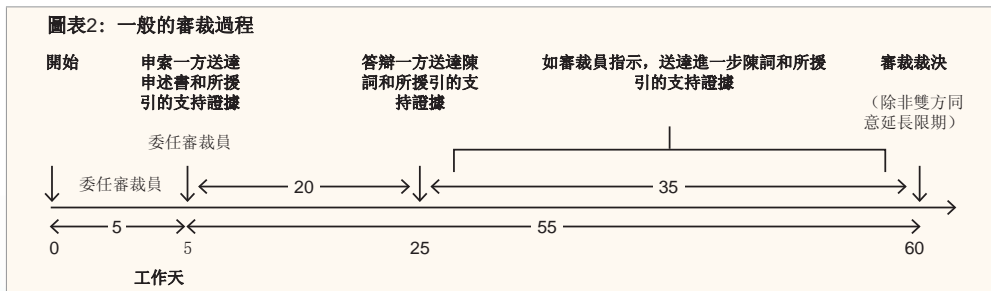
除非雙方同意，審裁過程不應超過**60**個工作天。審裁程序具彈性，不像法庭或仲裁般形式化。

根據所有已制訂付款保障條例的海外司法管轄區的經驗，爭議雙方通常在審裁後接受審裁裁決為解決爭議的最終裁決，不會再採取進一步行動。這樣能減省業界用於法律程序上的時間及費用。但審裁程序亦有關於申索方透過「突擊」付款方面而引致不公平的例子。突擊通常是指申索一方在沒有事前警告下，將最複雜並金額龐大的申索提請審裁，以令付款方難以在審裁程序較短的時間表內作出有效的回應。付款保障條例將會有以下特點用以處理這問題：

付款保障條例能改變行為模式，及改善合約管理。

- 審裁必須在爭議發生後的28曆日內提請，此條件是讓付款一方能清楚知道審裁可能提請的時限。
- 香港審裁過程需時60个工作日，這時限比起其他較多「突擊」個案的司法管轄區的時限（例如在英國審裁需在28曆日內完成）為長。
- 如審裁員認為申索一方所提交的任何陳詞或證據，未有在審裁前提供予答辯一方（例如，未被包括在付款申索內），令至審裁過程不公，審裁員將有權不予理會這些陳詞或證據。如審裁員認為一個爭議所涉及的金額太大及太複雜，並不能公平地就爭議作出裁決，審裁員有權辭職。

香港擬議的審裁程序有針對「突擊」的特定措施。



### 暫時停工權

- 如一方不遵照審裁員的裁決付款或不支付已確認到期應付的款額，不獲付款的一方有權停工或減慢工作進度。



## 附表一 條例內指定的法定及/或公共機構及企業

1. 機場管理局
2. 中華電力有限公司
3. 香港中文大學
4. 香港城市大學
5. 建造業議會
6. 香港醫學專科學院
7. 香港演藝學院
8. 香港浸會大學
9. 香港中華煤氣有限公司
10. 香港電燈有限公司（港燈電力投資）
11. 香港教育學院
12. 香港國際主題樂園有限公司
13. 香港理工大學
14. 香港生產力促進局
15. 香港科技園公司
16. 香港體育學院
17. 香港貿發局
18. 香港電車有限公司
19. 香港科技大學
20. 醫院管理局
21. 香港房屋委員會
22. 香港房屋協會
23. 九廣鐵路公司
24. 嶺南大學
25. 香港鐵路有限公司
26. 海洋公園公司
27. 香港公開大學
28. 香港大學
29. 市區重建局
30. 職業訓練局
31. 西九文化區管理局



## 諮詢截止日期

2015年8月31日

## 遞交意見方式

郵寄： 香港添馬添美道2號  
政府總部西翼15樓  
發展局工務政策1組

傳真： (+852) 3167 2630

電郵： [sop\\_consultation@devb.gov.hk](mailto:sop_consultation@devb.gov.hk)

諮詢文件可於民政事務總署諮詢服務中心索取或在發展局網頁([www.devb.gov.hk/sop](http://www.devb.gov.hk/sop))下載。





