



## 香港測量師學會建築測量組

人稱「Sr 福爾摩.B」是名建築測量師，專門調查家居及樓宇問題案件，不論是新舊樓裝修、維修、保養、滲水、渠管等問題，統統迎刃而解。此專欄分享Sr 福爾摩.B的偵查日常，為讀者提供實用貼士，幫樓宇keep fit。

編輯：黃銳 • 美術：朱勁培

# 裝·修羅場

「1位，搭枱。」茶餐廳侍應大嗌。福爾摩.B隨侍應內進，坐他對面的羅叔指着報紙，逐字讀出：「樓宇專裁……」福爾摩.B以為自己聽錯，問：「咦，羅叔？你是指香港測量師學會成立的樓宇事務專家裁定中心（先導計劃）的專家嗎？」羅叔合上報紙：「對，你認識『樓宇專裁』？」福爾摩.B勾起嘴角：「當然。」

## 報價單暗藏細節

羅叔隨即放下報紙、摘下老花眼鏡，向福爾摩.B訴苦：「我在疫情初期裝修舊居，而據報價單，工程理應去年完成。但承建商在工程中途聲稱因疫情關係，國內的家具工廠被逼暫停關閉，因而延期至今年才完成工程。」說到這裏，他皺起眉頭：「我能諒解疫下裝修工程延期，可是絕不能接受『爛尾』。我驗收時在浴室試水約一小時後，就接獲樓下單位投訴滲水，原來承建商沒有做浴室的防水工程。對方指報價單無規定要提供檢漏，亦無列明浴室的防水項目。眼見舊居『豪裝』變『爛尾』，在查明究竟是自己疏忽抑或是承建商責任前，我絕對不會繳付尾期款項和保留金。」羅叔愈說愈激動，說罷還一拳捶在桌上，惹得食客紛紛望向羅叔。福爾摩.B遞上羅叔的凍檸茶說：「冷



靜點，『樓宇專裁』可以幫到你。」羅叔把凍檸茶一飲而盡，然後嘆氣：「不過裝修工程已花費大量金錢，聘請一位『樓宇專裁』又要花費不少吧？」

## 由專家報價

福爾摩.B回答：「專家費用由專家及爭議各方協定，包括繳付方式和時間表，並須按個別情況及專家資歷而定，專家也會考慮所需工作及時間去衡量費用。而且中心會在先導計劃期間，豁免提名申請費以鼓勵有需要的爭議各方使用『樓宇專裁』，並會收集有關服務收費統計資料，及後在網站列出專家的收費範圍以供參考。」福爾摩.B補充：「樓宇專家裁定服務收費，也相對比訴訟費用便宜，因為訴訟費用可能會隨時間而增加。」羅叔點頭認同，問：「專家報價是否已囊括所有收費，譬如檢驗費用？」福爾摩.B搖頭，並解釋：「專

家報價不是『全包宴』。假如測試要由第三方進行，例如化驗所，專家一般會就測試範圍先邀請合資格的化驗所或承建商提供報價，之後將建議的報價與爭議各方商討，取得共識才進行測試。」

羅叔又問：「如果專家最終裁定承建商要負責，我可以取回全數或部分已支付的專家費用嗎？」福爾摩.B說：「除非專家與爭議各方另有協議，否則爭議各方在提交裁定結果前，需要共同支付繳付所有費用。專家會在費用付清後才會作出裁定，並不設任何退款。」

羅叔突然想起：「你不是認識『樓宇專裁』嗎？我怕遇人不淑，由熟人推介會否有優惠？」

福爾摩.B放下手上那杯熱得燙手的奶茶，說：「不熟才好，中心提名『樓宇專裁』時，必先確保該名專家與爭議各方無利益衝突，便可保證專家裁定服務公正中立。」