

新聞稿  
即時發放  
2014年9月25日

## 防止樓宇維修工程「圍標」 香港測量師學會建議成立「樓宇維修工程監管局」

近年私人樓宇維修工程量日趨增加，此乃因為公眾增加關注樓宇適時維修的重要性，以及屋宇署於 2012 年推行樓宇及窗戶強制檢驗計劃有關。與此同時，樓宇維修工程的「圍標」問題亦引起社會廣泛關注。在這些有關「圍標」的投訴及爭拗個案當中，所帶出的投訴及爭拗包括天價維修費、不合理的後加工程、劣質建築工程顧問服務及施工質素、刑事恐嚇等。這些現象反映樓宇維修工程市場的部份服務提供者，包括建築顧問公司及承建商，出現失控及良莠不齊的情況，令廣大小業主蒙受經濟損失。

歸根究底，本會認為「圍標」問題有以下原因：

- (一) 現有法制對樓宇維修工程市場的服務提供者欠缺中央機制監管；
- (二) 大部份小業主對建築行業及樓宇維修工程缺乏相關知識；
- (三) 小業主在挑選合適建築顧問公司及承建商過程出現困難；
- (四) 現時樓宇維修工程水平及質量欠缺清晰指標。

現時大眾市民雖然可於屋宇署網站搜尋認可人士、註冊結構工程師及註冊檢驗人員的個人資料，但實際上小業主或法團並不會直接委聘個別建築專業人士，而是委聘建築顧問公司提供相關顧問服務。但在目前的法律框架下，卻沒有任何機制或法例監管該些建築顧問公司的人員及所提供的服務。在沒有規管的情況下，我們不難發現有些認可人士甚至同時受聘於多間顧問公司為其提供服務。同樣情況亦發生在樓宇維修工程的承建商，在欠缺法例監管及註冊制度的情況下，大眾市民對於選擇合適承建商及瞭解其背景均遇上極大困難。

政府為大眾市民在如何委聘合適的顧問及承建商的指引上，一直處於較被動的角色。大多數小業主既沒有相關專業知識，亦無法獲得政府提供有關建築顧問公司和承建商的資訊，因此在進行維修及保養工程時可能遇上「圍標」而蒙受經濟損失。現時由半官方機構香港房屋協會及市區重建局為舊樓業主提供的技術支援，無論在程度上及質量上亦可能有所不同，此乃由於半官方機構是用第三者角色為維修工程提供意見，在私人樓宇顧問及維修工程合約執行上並沒有法定權力干預。

續下頁

### 總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室  
Room 1205, 12/F Wing On Centre,  
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong  
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612  
E-mail: [info@hkis.org.hk](mailto:info@hkis.org.hk) Web Site: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

### 北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海澱區高樑橋斜街59號院1號樓  
中坤大廈6層616室 (郵編：100044)  
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,  
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044  
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050  
E-mail: [info-bjo@hkis.org.hk](mailto:info-bjo@hkis.org.hk) Web Site: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

香港測量師學會（下稱「學會」）建議政府賦予權力予專責的法定監管機構，並訂立法律框架，以進行監控和監察有關樓宇維修工程行業的服務提供者。學會建議設立「樓宇維修工程監管局」，監管局可作多方面監察，主要職責和角色可分以下三方面：

- （一） 監察行業服務提供者所提供之服務，包括成立建築顧問公司和承建商的註冊制度；
- （二） 訂立實務標準及行業指引，以確保及提升業界的服務水平及工程質量；
- （三） 與其他政府部門合作，在香港推廣良好樓宇維修文化。

--完--

#### 關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一的測量專業組織，成立於1984年，截至2014年8月1日，會員人數達8,927人，其中專業會員佔6,049。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，培訓及考核專業資格，透過持續專業進修以增進會員專業技能。

學會在政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色，並十分關注影響測量專業的事務。我們曾向政府提供的意見包括樓宇僭建問題、樓宇安全運動、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素和房屋問題，並就樓宇面積的量度標準發出指引。

詳情請瀏覽官方網頁：<http://www.hkis.org.hk>。

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會

傳訊經理 譚詠欣

電話：+852 2526 3679

傳真：+852 2868 4612

電郵：[media@hkis.org.hk](mailto:media@hkis.org.hk)

#### 總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室  
Room 1205, 12/F Wing On Centre,  
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong  
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612  
E-mail: [info@hkis.org.hk](mailto:info@hkis.org.hk) Web Site: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

#### 北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海淀區高樑橋斜街59號院1號樓  
中坤大廈6層616室 (郵編：100044)  
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,  
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044  
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050  
E-mail: [info-bjo@hkis.org.hk](mailto:info-bjo@hkis.org.hk) Web Site: [www.hkis.org.hk](http://www.hkis.org.hk)

附件一

## 香港測量師學會建議的 樓宇維修工程監管局概覽

<b>成立目的</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 監察行業服務提供者</li> <li>(二) 訂立實務標準及行業指引</li> <li>(三) 教育及推廣樓宇維修的重要性</li> </ul>
<b>功能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 制定建築顧問公司及承建商的註冊制度及名單，並為該名單訂立申請／剔除條件</li> <li>(二) 定期制定及審視實務標準及行業指引並核實名單內的服务提供者達到標準並通告相關政府部門</li> <li>(三) 制定上訴機制</li> <li>(四) 制定紀律處分機制</li> <li>(五) 統領相關政府部門合作，教育及推廣良好樓宇維修文化</li> <li>(六) 委任糾紛調解員處理樓宇維修工程合約糾紛</li> <li>(七) 處理投訴個案</li> </ul>
<b>架構</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 註冊委員會</li> <li>(二) 技術委員會</li> <li>(三) 上訴委員會</li> <li>(四) 紀律委員會</li> <li>(五) 推廣及教育委員會</li> <li>(六) 委聘糾紛調解顧問委員會</li> <li>(七) 秘書處</li> </ul>
<b>監管局成員</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 香港測量師學會</li> <li>(二) 香港建築師學會</li> <li>(三) 香港工程師學會</li> <li>(四) 相關政府部門代表</li> <li>(五) 其他樓宇維修從業的相關專業學會／組織</li> <li>(六) 其他社會人士代表</li> </ul>

### 總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室  
Room 1205, 12/F Wing On Centre,  
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong  
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612  
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

### 北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海澱區高樑橋斜街59號院1號樓  
中坤大廈6層616室 (郵編：100044)  
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,  
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044  
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050  
E-mail: info-bjo@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk