

本文刊載於 2011 年 10 月 31 日之星島日報 A10 頁

題目 裝修

朋友找裝修師父更換整套廚櫃及安裝浴室牆身玻璃，工程完成後不久便發現廚櫃腳及地板現水漬，浴室新鋪的牆身玻璃後面出現水印。雙方在訂立合約前都察覺不到有漏水的跡象。朋友懷疑裝修師父在工程進行中即使察覺有漏水情況，亦視而不見，匆忙地完成工程收錢便算，遂向裝修公司索賠。

無論如何，在法理上，任何承建商或承辦商在執行裝修工程時有法律責任以合理程度的謹慎及技術來完成合約工程和在工程中採用恰當的物料。香港案例表明即使這不是雙方合約上的明示條款，它也必然是合約內的隱含條款，其所需的程度要視乎合約所涵蓋的範圍。

在合約法的範疇內，首先，必須證明引發漏水的喉管是合約工程的一部份。如漏水是裝修師父的作為，則好明顯他要負責任。就算單純因為他所採用的物料，有案例支持說若該缺陷是在合理查驗下所能發覺的而該裝修師父在負責採購時並沒有發覺，則該裝修師父亦需要負責。

但朋友的個案中，引發漏水的喉管並不是合約工程的一部份。如果裝修師父只是在進行工程時察覺到有漏水情況，而該情況是必然會損毀裝修效果的，他是否有責任在繼續餘下工程前先把漏水情況通知合約的另一方？

再仔細察看合約內表明訂立的項目，例如裝修工程公司/裝修人員有否向另一方承諾工程效果切合所需或持久耐用，又例如有否訂立就發現有水滲漏的情況時，裝修工程公司/裝修人員必須立即通知合約各方，如有的話，可用合約法中違反保證或條款為由向裝修工程公司/裝修人員追討。

李凱珊/麥漢明
律師

聲明

香港律師會鄭重聲明，本文所載內容是參照文章刊登日適用法律而提出看法，並不構成任何法律意見。讀者如有個別法律問題，應當就其個別情況向律師徵詢意見。

本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。

任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。