

裝修維修安全關你事

法律知識你要知



業戶是否需要為裝修單位發生的意外負上法律責任？業戶如果不在場並已委託裝修公司負責工程，為何仍需負上法律責任？職安局於 2017 年 7 月舉辦裝修維修安全講座，並邀請鍾沛林律師擔任講者，本文會總結鍾律師的演講重點，與大家探討有關裝修維修的法律責任。

1. 若單位或大廈在裝修工程中墮下物件擊傷途人，誰需要負上法律責任？

如果意外是由於有人從單位高空擲物，擲物者明顯需要負上責任。如果意外是由於有物件從大廈墮下，則有關單位的業戶、物件墮下時在單位進行建築、維修或裝修工程的裝修公司、大廈業主立案法團及管理公司，全部均有可能負上法律責任。

2. 如果發生高空墮物意外時，業戶並不在單位內，業戶是否需要負上法律責任？

以 1994 年香港仔添喜大廈一樓酒樓外牆的石屎簷篷倒塌案為例，當時意外造成多人受傷，其中一名傷者更不治死亡。法庭除了裁定酒樓聘用的工程公司經營者需要負上法律責任，業主、酒樓持牌人、大廈業主立案法團、大廈管理公司都需要負上責任，共須賠償逾 3,000 萬港元，小業主更因此需攤分巨額賠償，平均每戶需支付逾 10 萬港元。

就這個例子而言，無論是業戶，因未有採取所需措施，導致簷篷對公眾構成危險，並任由危險狀況持續，法院也可裁定業戶必須就疏忽及滋擾而負責，支付賠償。

3. 業戶已經委託裝修公司負責有關工程，為何仍需負上法律責任？

當意外發生時，受害者可同時就疏忽及公眾滋擾向有關責任人追討損害賠償。疏忽是指違反其應有的謹慎責任，簡單而言，就是應該做的沒有做妥。例如即使工程已委託予裝修公司，但業戶仍有責任確保工程安全進行，不會對工人及公眾構成危險，法律上他們負有消除滋擾隱患的責任。

4. 業戶或大廈業主立案法團聘請裝修公司時應注意哪些事項？在工程進行期間又可如何保障自己？

當法庭要裁定誰要為意外發生而負上責任，其中一點是基於責任人有否因疏忽而導致意外發生。為了保障業戶，以及工程人員及公眾的安全，業戶應該：

在聘請裝修公司時檢查清楚對方是否合資格及擁有相關牌照

在工程進行期間要了解施工工人是否具備專業資格，如有懷疑應即時要求對方出示證明文件

了解裝修工程是否符合基本法例要求及指引

確保裝修公司已購買適合的第三者責任及勞工保險，並且適用於整個工程期間之內

裝修公司並非讓業主免責的絕對護身符。業戶有責任做好適當安排及管理，為工程提供一個安全及健康的工作環境。

鍾沛林律師演講: <https://youtu.be/ZrGUA0SgslQ>

