

家居裝修工程

風險保障

知多啲



你有否想過在你的家居裝修期間，可能會發生的意外？

如施工時不小心留有火種導致火災，波及正在裝修和鄰近的單位；又或施工人員鑿破水管，漏水浸濕樓下的單位。此外物業管理公司或要求工程施工人員在公共地方設置防護地墊，而有住戶經過時給其絆倒。

假若在裝修工程期間發生意外，導致你或第三者的財物有所損毀，甚至工程施工人員或第三者的身體受傷或死亡，究竟誰應負起相關責任？如你想將風險轉移，又能做些甚麼？



裝修工程涉及人與物/事及風險包括：

人物	關連的事物/事情	風險
業主/工程委託人	財物（不涉及工程裝修部份）、涉及第三者	財物損毀，第三者財物損毀及/或受傷/死亡
工程公司及其僱員（即施工人員）	工程用物料及工具、僱員自身、涉及第三者（不包括施工人員）	財物損毀，僱員受傷/死亡，第三者（不包括施工人員）財物損毀及/或受傷/死亡
業主立案法團	公共大廈設備、法團財物、涉及第三者	財物損毀，第三者財物損毀及/或受傷/死亡
物業管理公司	公共大廈設備、管理公司財物、涉及第三者	財物損毀，第三者財物損毀及/或受傷/死亡

一講責任就要知清楚…



財物損毀，令到物主有經濟損失。人身受傷甚至死亡會令當事人損失工作收入，身心受傷又或者依靠者沒有了經濟上的支持。如果要索償這些損失，理應向造成是次損失的疏忽涉事人追討。簡單解釋疏忽是指「應注意的、能注意的，而未注意」，或是無法達到一般合乎理性之人所應達到的謹慎程度。當然，真正遇到事情發生，需要專業人士詳細了解清楚，方可定奪。有機會你是上述涉及意外的人物，就可能需要負上法律責任！即對苦主作出賠償，金額可大可少。



風險轉移是什麼？

風險轉移是透過契約的方式將自己承擔的風險轉移給別人如：保險公司。

市場上有專為裝修工程而設的保險，保障包括：



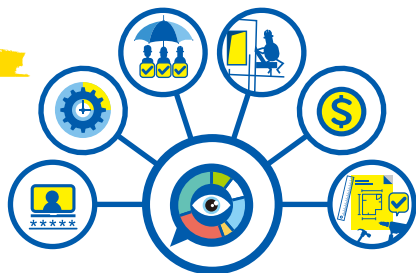
項目	種類	留意事項
裝修用物料(如地板、木器、潔具、牆紙等)或工具損毀	若工程期間發生意外(如火災、爆炸、水浸、爆竊等)，引致的損失或損毀	1. 工程性質、其費用及施工期長短來釐訂保費
第三者責任	裝修工程意外，導致第三者受傷/死亡及/或財物損毀的法律責任	2. 如果工程涉及搭棚或外牆維修，因為較高風險，所以保費會比室內裝修為高
勞工保險	工程公司為負責施工的僱員購買的僱員補償保險，以承擔僱主在《僱員補償條例》及普通法方面的法律責任	

投保時要留意保單有沒有列明只適合香港境內之室內工程，設有最低保費等。另外，保單不保事項包括因工程設計或闡釋工程項目的錯誤、缺陷、錯失、遺漏或不足；物料、機械或工藝上的缺陷而導致之工程損失。投保人購買保單時要細閱保單保障範圍、條款、細則及不保事項。



怎樣才是精明的業主/工程委託人？

業主/工程委託人應選用有良好安全管理系統的裝修工程公司，確保該公司購買合適的保險。業主/工程委託人應該要求該公司出示保險單，查閱以下資料：



- ✓ 施工公司名稱
- ✓ 保單有效期是否涵蓋全個施工期，並預計了充裕施工期，因或會出現延誤
- ✓ 有沒有為施工人員購買僱員補償保險，其人數及工作性質是否符合
- ✓ 若涉及室外工程如：搭棚，保單有否列明保障
- ✓ 工程總額是否足夠
- ✓ 投保工程地點是否涵蓋你的裝修地點

提一提業主/工程委託人，如果你有購買家居保險，留意保單有否伸延保障因室內裝修工程期間，意外事故引致業主的財物損毀。惟保障可能列明施工期不得超過指定時間如：兩個月和工程總費用不得超過十或二十萬港幣的小型裝修。如果超過，可以向保險公司提出增加保障申請審核。

萬一你聘用的工程公司倒閉，業主/工程委託人可能最終要負上工程公司引致的責任，所以業主亦可以考慮購買裝修工程保險（除僱員補償保險），以防萬一。或者要求工程公司加業主/工程委託人作為投保人(Principal Insured)之一，這就萬無一失。



香港保險業聯會

The Hong Kong Federation of Insurers

 <https://www.hkfi.org.hk>