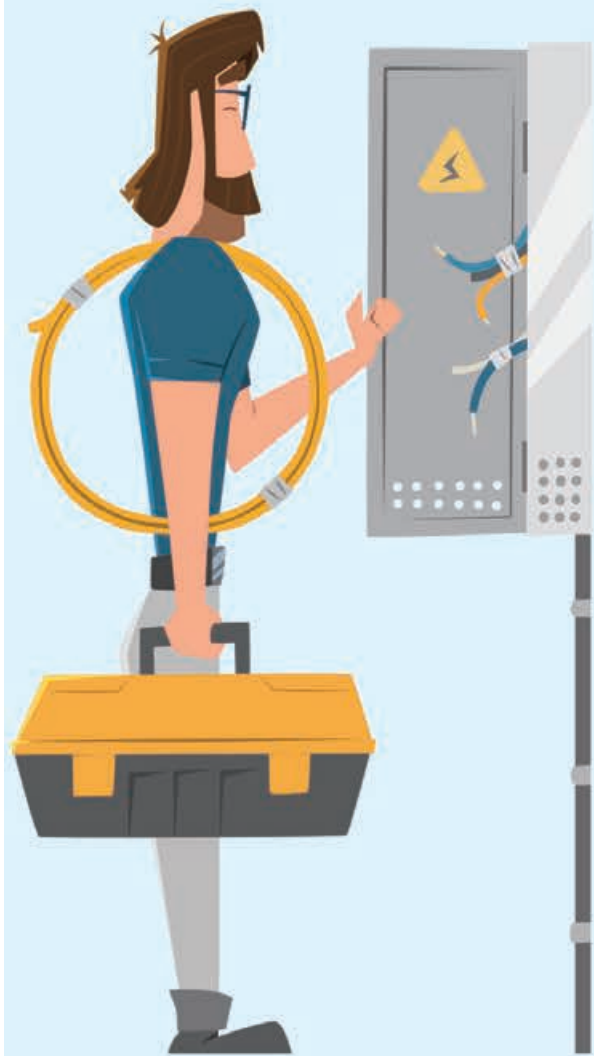


# 拆解裝修



## 電掣分布收費交代好

裝電掣是無良裝修公司最常見的「掠水」招數，不僅首次置業的人易中計，即使有家居裝修經驗的，也不時中陷阱。一般居所的電掣位最多約20至30個，但裝修師傅擅自加裝電掣位情況不時會出現。有個案更誇張到電掣位多逾100個，連同其他「掠水」位，最後裝修費較原本商議的暴升近四倍。裝電掣計算方法在行內沒有劃一標準。要避免無良裝修公司濫收費用，宜在裝修前向師傅規劃分布，了解清楚其收費準則。訂立裝修合約時，建議除了訂明每個電掣位及蓋面的收費外，還要寫清楚數目。



消委會  
昨日(21日)公布，  
由2017年至2023年，合  
共收到1,205宗家居裝修的投  
訴。事實上，無論是裝修新屋或翻新  
老化居所，裝修新手很容易不慎選擇不良  
的裝修公司，誤墮裝修陷阱而損失不  
菲。要避免這種情況發生，就要了  
解常見的裝修陷阱，避免中伏。

# 常見陷阱



## 裝修訂金付款忌過多

第一次裝修的你，切記不要付過多訂金。曾有業主委評公司裝修一個實用面積800平方呎單位，合約訂明裝修費150萬元，在簽約時業主被游說先付逾四成裝修費，即約60萬元作訂金。清拆單位內籠後，業主發覺裝修公司手法有問題。在無可奈何情況下，被迫就範付額外費用終止合約。最後不但令新屋裝修「爛尾」收場，還要花大量精力追討賠償。最好的付款方法是按工序，分四至五次繳付裝修費。簽裝修合約時最多付一至兩成裝修費作訂金。之後待清拆內籠、鋪線等暗位裝修完工後再付。然後是鋪磚及油漆等飾面工序完成後，按進度付尾數。

## 平價裝修套餐切勿貪

許多裝修新手，特別是首次置業的人，喜歡選用裝修套餐。但要提醒大家，切勿貪平。一些無良裝修公司會以超平的套餐報價作招來，吸引消費者中計。等待清拆單位內籠後，不斷游說業主後加工程，令裝修費愈滾愈大。即使業主提出終止合約，裝修公司會趁機要求額外賠償，部分更誇大工程價值，坐地起價增加賠償金額，最終業主淪為「人肉提款機」。要減低無良裝修公司後加工程風險，建議在裝修工程開始前，跟裝修公司商議好整項工程的細節及收費，並在裝修合約書面仔細列明。切勿口頭承諾任何後加工程，要清楚金額及工程詳情，並白紙黑字加入合約才可。另外，裝修完工日期及賠償條款亦要在合約列清楚，因為施工時間愈無限制，對不良裝修公司後加工程「掠水」愈有利。

## 寫清裝修用料免爭拗

裝修公司為顧客代購裝修物料相當普遍，特別是不熟悉裝修的新手。陰招多不勝數，最普遍是用料「偷龍轉鳳」，以瓷磚為例，無良裝修公司會以舊瓷磚或平瓷磚當新瓷磚用。更離譜的，甚至會不鏟走原先地磚直接鋪上，即使地台加高阻擋門口開關亦不理，用盡方法慳人工及賺盡買料差價。另外，裝修套餐通常連工包料，如單位實用面積400平方呎，不良裝修公司可能會表明只包其中300平方呎，逼業主就範補錢購買額外瓷磚。建議要在裝修合約仔細列明用料款式及數量，因本地與外國貨價錢、質素相差很遠，一不小心隨時得不償失。若連工包料，合約內亦要寫清楚是全屋包料，以及用料的詳細資料，避免「口同鼻拗」。

## 防水工程繁複最易騙

的牆身，防水漆至少要至1,800毫米的高度。引，對裝修新手甚具參考價值，如浴缸和淋浴間四周進行試水測試。屋宇署曾就單位滲水向業界發出指筆。在簽訂裝修合約時要列明廚廁包防水工程，並要漏水為由，游說業主後加防水工程，再乘機大賺一司有可能推說合約沒有全包，並以日後或會引致嚴重三至五成利潤。若業主發覺欠防水工序，無良裝修公司做浴室地台及牆身防水，以慳成本及工時，變相多賺良裝修公司經常偷工減料，不跟足標準施工，甚至千方百計賺取暴利，尤其一定要做足防水層的浴室。不一次裝修的客戶。由於工序繁複，無良裝修公司會千方百計賺取暴利，尤其一定要做足防水層的浴室。不眾多裝修陷阱之中，防水工程部分最容易騙到第

## 牆身油漆細節需列明

品牌及數量。清楚寫明油漆的品質及數量，除了顏色外，亦要列明上油，企圖魚目混珠。因此，草擬裝修合約時必須要況是以質量、防水及安全性甚差的舊油漆取代新油漆有很多無良裝修公司卻為省材料只上一次。更離譜情形，就上新油漆。一般上新油漆時要上兩至三次，但成利潤。其中一項「陰招」是未做鏟底及重新批盪工、時間及用料，沒有跟足工序，希望牟取多六至七批灰及上新油漆等工序。一些無良裝修公司為了慳人舊樓裝修普遍會翻新牆身，一般而言包括鏟底、

## 釐清保險責任預先做

包含保險費用，或可代客購買保險。居裝修保險。據悉有約一半的承辦商都在工程費用中在工程展開前，釐清哪一方提供第三者責任保險或家而須作出賠償，一般都會預先購買相關保險。業主須為免裝修時發生意外而令裝修人員或第三者受傷