



THE CONTRACTS GROUP LTD.
COMMERCIAL, CONTRACTUAL AND MANAGEMENT CONSULTANTS
TO THE CONSTRUCTION INDUSTRY

Newsletter



DECEMBER 2024

法律詞彙說明：建築糾紛中的 10 個拉丁語詞彙

聖誕不僅是慶祝節日歡樂的季節，也是揭開建築業法律語言神秘面紗的季節。當我們準備佈置家居和交換禮物時，讓我們踏上節日旅程，看看建築糾紛中常用的拉丁語句。運用這些拉丁語句不僅能提升您的溝通技巧，事關它們都是法律界常用的術語，也能為您的論點增添權威性及幹練的氣息。所以，拿起您的法律長襪，讓我們來揭開這些拉丁語瑰寶背後的神秘面紗。

買方自負風險 (Caveat Emptor)

這句話就似廣東話的一句諺語: [貨物出門, 恕不退换], 目的是提醒各方(在建築合約上, 通常是指承判方) 在簽約前徹底檢查和核實建築合約的條款, 確保日後不會有不承包的項目發生。

事情不言而喻(Res Ipsa Loquitur)

當建築工地發生問題時, 這句話意指情況不言而喻, 就像聖誕節早上發現空的餅乾盤暗示聖誕老人曾經來過一樣。

不可抗力(Force Majeure)

這個詞彙的意思是人類無法控制的事件, 例如暴風雪, 它可能會影響工程項目, 就像人們經常說的假日天氣陰晴不定。

由單一方提出 (Ex Parte)

在法律訴訟中, 這個詞表示一方在另一方不在場的情況下與法院溝通, 就像聖誕老人的辦公地點對大多數人來說是一個秘密一樣。

辛勞所獲 (Quantum Meruit)

在付款爭議中, 這個詞語確保對已完成的工作給予公平的報酬, 就像獎勵聖誕老人的精靈們辛勤製作玩具一樣。

由於是聖誕節的關係, 這裡還有一句額外的拉丁語句特別送給各位延遲理賠專家。

發生於其後者必然是其結 (Post Hoc Ergo Propter Hoc)

這個耐人尋味的表達方式警告我們不要只根據時間順序來假設因果關係。它提醒我們, 僅僅因為事件 B 發生在事件 A 之後, 並不一定表示 A 導致了 B 的發生。這就像說掛聖誕燈導致了下雪; 雖然事件有相關性, 但這並不意味著其因果關係。

結語

因此, 當您慶祝佳節時, 請把握機會豐富您的法律詞彙— 希望2025 年你們能活用這些拉丁語句。祝您新年進步, 能言善辯, 勝券在握!

關於瑣事的(De Minimis)

有時候, 建築工程中的小問題不值得在法律上追究, 就像聖誕節早上忽略了一些零散的曲奇餅屑一樣。

已判決的事項 (Res Judicata)

這個拉丁語短語強調法院判決的決定性, 類似於拆開禮物後的塵埃落定的感覺。

事後修正 (Nunc Pro Tunc)

在法律文件中, 這個詞彙允許進行更正, 就像編輯節日賀卡以修正錯字一樣。

在玫瑰花下 (Sub Rosa)

類似於聖誕老人的秘密交流, 這個詞語表示建築索賠中謹慎的談判或討論。

盡父母的職責(In Loco Parentis)

在建築領域中, 這句話反映建築專業人員專案的責任心, 就像父母在假期時照顧子女一樣。

工程資訊

金門 - 顯豐工程聯營與土木工程拓展署簽署一份價值約HK\$33.6億的工程合約, 以進行洪水橋/廈村新發展區第二期發展工地平整及基礎設施工程。工程主要包括工地清理、工地平整(包括土地除污)和提供相關基礎設施包括建造區域幹道和區內道路、一條行車隧道及相關低於地面的行車道、一條行人天橋、隔音屏障、地下公用設施、一個污水泵房及其他附屬工程。

工程於2024年第4季展開, 預計於2032年第4季完成。

新生 - 安保聯營與建築署簽署一份價值約HK\$25.5億的工程合約, 以進行馬鞍山第103區綜合設施大樓建造工程。工程主要包括建造一座體育館、室內暖水游泳池、公共圖書館、社區會堂、沙田民政事務處及馬鞍山分處的辦公室。工程預計於 2028 年底或 2029 年初完成。

香港建造業統計

政府統計處「建造工程完成量按季統計調查」的二零二四年第三季所完成的建造工程:

- 主要承建商於二零二四年第三季所完成的建造工程名義總值的總計為731億元, 較二零二三年同期上升4.8%。剔除價格變動的影響後, 以實質項目計算主要承建商所完成的建造工程總值比同期上升3.3%。私人地盤建造工程名義總值為202億元, 較上年同期下跌9.2%。
- 公營地盤建造工程名義總值較上年同期上升29.8%至304億元。
- 主要承建商所完成的非地盤建造(工程包括小規模新建工程及樓房裝飾、樓宇修葺及保養工程, 和非地盤的電器設備安裝及保養工程)建造工程名義總值為225億元, 較上年同期下跌6.6%。
- 住宅樓宇建造工程於二零二四年第三季完成的地盤建造工程名義總值為199億元(上升5.1%)。較二零二三年第三季運輸工程排在第二位名義總值上升10.5%至108億元。

員工資訊

我們很高興歡迎 Joe 加入這個團隊。Joe是一位經驗豐富的機電項目測量師, 他將為香港國際機場的第三跑道項目提供合約管理和工料測量服務!

歡迎Joe!

