

# 樓宇事務專家裁定中心 提名指引及程序

在申請專家提名之前，請細閱本《樓宇事務專家裁定提名指引及程序（《提名指引》）》。

## 1. 引言

專家裁定中心（「中心」）作為一個推廣專家裁定的平台，協助有意使用專家裁定程序以解決與樓宇事務相關的技術事宜或爭議之人士。專家裁定是解決糾紛的另類辦法，如公眾人士面對與樓宇事務相關的技術事宜或爭議，包括滲水、裝修工程、現有樓宇維修及保養工程（但不包括有關新公寓或商業單位移交狀況的爭議）以及違例建築工程所產生的責任<sup>1</sup>時，可利用專家裁定程序以解決上述類型的技術事宜或爭議。

經專家裁定程序作出之裁定為最後及最終定論，及對同意使用專家裁定程序的各方有約束性(有明顯錯誤的情況除外)。

中心收到申請要求提名專家作專家裁定後，中心會於相關的名錄中選擇合適的專家作出提名，其後被提名之專家會與各當事方訂立聘用協議，作為專家就相關之技術事宜或爭議作出專家裁定。

本提名指引適用於有意使用專家裁定程序以解決與樓宇事務相關的技術事宜或爭議因而要求中心作出專家提名。

## 2. 定義及詮釋

2.1. 在本指引中，除文中另有要求外，以下用語具有以下含義：

「申請表格」	指經中心採用的「樓宇事務專家裁定中心專家提名申請表格」；
「中心」	指由香港測量師學會設立的樓宇事務專家裁定中心；
「工作日」	指根據《公眾假期條例》（第 149 章）或星期六的公眾假期以外的一天；
「該專家」	指由中心提名的專家，隨後由當事方共同任命為專家作出專家裁定；

---

<sup>1</sup> 可供專家裁定的爭議範圍由中心根據其絕對酌情權不時進行修訂。

「學會」	指香港測量師學會；
「學會會員」	指香港測量師學會之專業會員(包括資深專業會員 (FHKIS) 及專業會員 (MHKIS)；
「專家名錄」	指就相關樓宇事務專家裁定之專家登記名錄；
「當事方」	指向中心作出專家提名申請的各「當事方」。

2.2 除非文中另有說明，否則：

- (a) 對中心及／或學會發布的任何指引、通知及／或其他文件的引用應包括任何此類指引、通知及／或其他不時修訂、修改或補充的文件。

2.3. 「利益衝突」包括以下情況：-

- (a) 當學會會員為任何人行事或準備替任何人行事，因該等行事與當事方有利益衝突時；
- (b) 當學會會員個人或作為合夥人或董事的商號或公司為當時方的任何一方行事時；及
- (c) 任何其他根據操守規則及／或學會不時發出的文件或通知視為利益衝突的情況。

### **3. 資格**

3.1. 目前，中心旨在促進與樓宇事務相關技術事宜或爭議上使用專家裁定程序。因此，爭議性質須與樓宇事務相關<sup>2</sup>：

- (a) 滲水；
- (b) 裝修工程；
- (c) 現有樓宇維修及保養工程（但不包括有關新單位或商業單位交接狀況的爭議）；及

---

<sup>2</sup>可供專家裁定的爭議範圍由中心根據其絕對酌情權不時進行修訂。

- (d) 違例建築工程責任。
- 3.2. 中心保留決定拒絕專家提名申請的權利，例如當事方已就爭議展開訴訟、仲裁及／或其他另類爭議解決程序。
- 3.3. 所有專家提名申請，均應按本提名指引由當事方向中心作出共同申請。
- 3.4. 當事方在向中心申請專家裁定的專家提名時，應提交以下文件：-
  - (a) 填妥並簽署的申請表格連同所有必須文件；及
  - (b) 正確劃線的支票／銀行本票以繳付下文第 8.1 段所列的行政費。

#### **4. 提名程序**

- 4.1. 專家提名流程如下：
  - (a) 當事方應將申請表格連同所有必須文件（「申請」）提交給予中心。
  - (b) 中心確認收到申請。
  - (c) 中心會於相關的專家名錄中挑選出專家，擬提名的專家須確認其擁有合適資格。
  - (d) 擬提名的專家應在七 (7) 個工作日內，以書面形式確認接受提名。如果專家未在七 (7) 個工作日內回覆，或專家由於實際或可被視為存在的利益衝突或任何其他原因而拒絕被提名，則重複 (c) 段，直至擬提名的專家以書面形式確認接受提名。如中心認為並沒有合適之專家，中心會通知當事方。
  - (e) 隨後，中心通知當事方提名結果（「提名通知」），並向當事方提供被提名專家的簡歷及任何其他相關資料。一般而言，提名對當事方具有約束力，除非有恰當理由，否則不得申請重新提名。
  - (f) 在提名通知之日起七 ( 7 ) 個工作日內，當事方應以書面形式通知中心其接受或反對（並提出有效反對理由，例如利益衝突）。中心會考慮該等理由，如認為理由成立，則重複 (c) 段。
  - (g) 中心收到當事方的書面確認後，會向當事方及被提名專家提供專家裁定協議及專家裁定規則及程序範本作參考<sup>3</sup>。

---

<sup>3</sup> 中心根據上文第 4.1(g)段向當事方提供的專家裁定協議及專家裁定規則及程序範本，僅供參考，當事方應自行審視當中條款、規則及程序，並與專家仔細討論後，判斷是否適用。

- (h) 當事方應以書面通信及／或出席初步會議，與被提名專家訂定專家裁定協議的條款（包括但不限於專家的費用及開支）以及專家裁定程序的規則及程序。被提名的專家正式接受任命展開專家裁定。如果當事方未能在合理時間內與被提名的專家達成協議，當事方應當重新提交申請。
- 4.2. 有關上述提名程序的流程圖，請參閱本指引附表一。
- 4.3. 中心根據上文第 4.1 (e) 段向當事方提供的簡歷及／或其他相關資料由被提名專家所提供，中心沒有責任核實該等資料，亦不代表中心立場。
- 4.4. 就上述第 4.1 (f) 段而言，在確定反對的理由是否合理時，中心會酌情考慮被提名的專家是否適合進行專家裁定，及／或是否會因利益衝突影響專家的獨立性或公正性。中心對反對提名的決定為最終決定，不得上訴。

## **5. 利益衝突**

- 5.1. 被提名之專家須向中心及當事方披露的任何實際、可被視為或潛在的利益衝突。如果任何一方知悉與被提名之專家之間存在任何實際、可被視為或潛在的利益衝突，應在上文第 4.1(f) 段規定的期限內向中心提出反對理由。
- 5.2. 中心沒有責任調查被提名之專家與當事方有否利益衝突。就上述第 4 段所述的提名程序，中心的決定僅基於被提名專家作出的披露以及當事方或其中任何一方提出的反對理由。
- 5.3. 如果被提名之專家在任何階段發現任何可能被合理視為影響其專家的獨立、公正、無偏見地行事的能力或發現任何既得利益的情況，必須立即通知當事方並向他們披露有關的資料。除非當事方同意，否則專家必須立即終止專家裁定程序。
- 5.4. 如果專家裁定程序因上述第 5.3 段而終止，而當事方繼續通過中心尋求專家提名，應按照上述第 4 段的程序向中心提交新的申請。

## **6. 申請表格提供的資訊**

- 6.1. 在考慮提名專家時，中心會基於各當事方在申請表格中提供的資訊。因此，當事方應在申請表中提供充分的背景資料，以便中心及被提名之專家能夠了解問題及／或爭議。
- 6.2. 當事方不應在其申請表格中向中心提交任何機密及／或其他敏感資料。

- 6.3. 在上文第 4 段的提名過程中，中心可向專家提供申請表中的全部或任何部分資料以供提名之用。
- 6.4. 中心及學會有權根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）並於完成專家裁定後，就專家裁定的個案撮要及提名專家收取之費用並收集匿名資料，以作研究、經驗交流及/或統計之用。

## **7. 合約關係**

- 7.1. 一般而言，專家裁定純屬合約性質，因此，在開始專家裁決之前，當事方及被提名專家應確保他們理解並同意專家裁定協議中關於聘用專家的條款，以及專家裁定程序的規則及程序。
- 7.2. 中心會向當事方及被提名專家提供專家裁定協議及專家裁決規則及程序的範本，該等範本僅供參考。當事方應在專家裁定程序開始之前，與被提名的專家就專家裁定程序的所有聘用條款及規則及程序協商。
- 7.3. 如果當事方未能在合理時間內與被提名的專家達成專家裁定協議，而當事方仍希望透過中心提名的專家進行專家裁定，應提交新申請。中心有權決定拒絕由當事方提出的相同或類同的新申請，特別是當該重新申請是由於當事方未能就專家裁定協議的條款及專家裁決規則及程序合理地達成共識。

## **8. 費用及開支**

- 8.1. 除非中心另有規定，中心會不時公佈其收取的提名行政費，而該費用應由當事方在申請時支付。
- 8.2. 提名行政費一經支付，在任何情況下均不予退還，包括但不限於當中心認為沒有合適的專家。
- 8.3. 根據上文第 8.1 段支付的費用，應以支票／銀行本票以港元支付，不包括任何銀行手續費、轉賬費或任何預扣稅款。支票／銀行本票須適當劃線，抬頭請註明「香港測量師學會」，並與申請表格同時呈交。

## **9. 責任限制**

- 9.1. 提名通知發出後，中心在相關程序的職能及責任已然終止，不論當事方及被提名專家未能就專家裁定規則及程序及/或未能達成專家裁定協議。
- 9.2. 中心及學會（或其任何僱員、顧問、行政人員、成員或代表）不須對任何一方及/或被提名專家的協議、侵權、疏忽、違反法定要求或其他方

面承擔責任，亦不須因任何作為及/或不作為而招致或遭受的任何性質（直接、間接或後果性）的任何損失、損害、支出或費用，除非該等作為及/或不作為牽涉不誠實情況。

- 9.3. 在不影響上述規定的情況下，如出於任何原因，中心及學會（或其任何僱員、顧問、行政人員、成員或代表）被認為對當事方或其中任何一方負有責任，儘管有第9.2段的規定，該責任不得超過學會實際收取的提名費。

日期：2022年10月

附表 1 – 專家提名 流程圖

