

## 警告：切勿侵犯版權

閣下將瀏覽的文章 / 內容 / 資料的版權持有者為消費者委員會。除作個人非商業用途外，閣下不得以任何形式傳送、轉載、複製或使用該文章 / 內容 / 資料，如有侵犯版權，消費者委員會必定嚴加追究法律責任，索償一切損失及法律費用。

# 家居裝修保健康 選用低VOC的油漆



臨近新年，又是替家居翻新或維修的熱門時候；事實上香港人對居住環境一向有要求，即使新居入伙，也不惜工本，為自己打造安樂窩。為自己度身訂造舒服漂亮的居室時，除了着意反映個人品味之外，對環境的影響也不容忽視。

家居裝修動輒花費數萬元甚或數十萬元，但裝修工程卻經常引起爭議，本會每年收到過千宗相關投訴，常見的問題包括工程延誤或爛尾、貨不對辦、漏水、擅自改動或後加工程引致超支等。

消費者應如何選擇裝修公司？怎樣揀選裝修材料和傢俬才可避免污染空氣及影響健康？市面上有哪些揮發性有機化合物（VOC）含量較低的內牆漆油可供選擇？

本會每年都收到不少有關裝修及訂製傢俬的投訴，2006年、2007年及2008年分別收到1,439宗、1,563宗及1,673宗，2009年共收到1,273宗。投訴首三大項目是貨品質素、服務質素和工程延誤/沒有完成。

為了減少因裝修引致的紛爭和金錢時間上的損失，消費者宜參考以下各要點：

## 裝修前

### 心中應有預算

消費者應先預算如何整修家居，將要維修、改善或執漏的地方，詳列清單，搜集需重新購置的家具、用品等的價錢，掌握市場資訊，心中有數，以免受影響作無謂的改動或添置不適用的室內陳設。

## 近年本會接到涉及裝修及訂製傢俬的投訴

| 投訴項目      | 年份 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 |
|-----------|----|-------|-------|-------|-------|
| 貨品質素      |    | 699   | 767   | 812   | 771   |
| 服務質素      |    | 260   | 273   | 320   | 160   |
| 工程延誤/沒有完成 |    | 127   | 164   | 220   | 122   |
| 虛假商品說明    |    | 97    | 96    | 67    | 30    |
| 銷售手法      |    | 68    | 54    | 34    | 20    |
| 貨品型號錯誤    |    | 34    | 37    | 31    | 9     |
| 收費爭議      |    | 32    | 43    | 54    | 38    |
| 維修服務      |    | 30    | 49    | 31    | 25    |
| 店舖結業      |    | 24    | 17    | 19    | 19    |
| 懷疑產品不安全   |    | 11    | 5     | 8     | 12    |
| 其他        |    | 57    | 58    | 77    | 67    |
| 總數        |    | 1,439 | 1,563 | 1,673 | 1,273 |

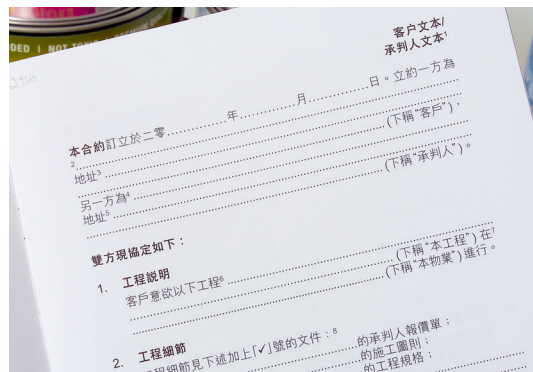
## 光顧可信賴、有口碑的公司

要揀選可靠的裝修公司，最好是親友曾光顧而口碑良好的，可要求職員提供過往裝修的單位的照片，或要求前往有關公司現正進行裝修的單位參觀。宜找兩間以上裝修公司報價以作比較，向裝修公司清楚說明自己的要求及心目中的支出預算。

## 詳列雙方同意的合約內容

仔細閱讀報價單，留意所有資料是否

清晰及正確，包括裝修地點、公司名稱、地址及聯絡電話等、各項工程的內容，例如人工和材料單價、材料數量、牌子、顏色、款式或代表號碼、訂製傢俬的尺寸大小、施工圖則等資料。此外，合約條款要清楚列明權責，例如註明工程開始及完成時間，若未能如期完工，公司是否需要作出賠償，要修補時，責任及費用應由哪方承擔；並列明工人於工程期間意外受傷的保險問題，或工程進行時財物和第三者損失應由哪方負責



業主不妨參考香港測量師學會的合約範本，保障業主及承辦商雙方的權益。

## 投訴實錄

### 1. 手工不佳 裝修5個月後天花剝落

投訴人於2008年11月聘請裝修公司裝修全屋，2009年1月底完工。於6月中，書房的天花嚴重剝落，客廳的天花亦開始剝落，投訴人要求裝修公司跟進。7月初裝修公司派員檢查後，表示因投訴人的樓宇本身的泥水工程不佳，才會出現剝落，若要維修，需付費\$6,000。投訴人不接受，要求該公司免費維修不果，遂向本會投訴。

本會聯絡裝修公司負責人，負責人堅稱是原先的英泥與石屎分離所致，與他們的工程無關，投訴人需付維修費\$6,000；投訴人不同意，另找屋宇署及測量師跟進。11月底屋宇署檢查樓宇，認為樓宇的結構安全，天花剝落的原因是手工欠佳。由於投訴人和裝修公司雙方各執一詞，事件仍在交涉中。

### 2. 裝修後天花現裂痕 浴室瓷磚鑽裂

投訴人委託裝修公司裝修家居，費用約25萬，未付數額\$58,000。投訴人表示，收樓數天後牆身及天花出現裂痕，另懷疑該公司並未如承諾用膠管套着電線，但要求取回水喉電線鋪設線路圖時被拒，裝修公司提供的各房間的木門有崩角、裂痕或披口，廁所的瓷磚因安裝浴室架時鑽裂，只鋪上水泥而未有更換，投訴人認為裝修公司的用料和手工欠佳，公司雖提供1年保養，不單未有做好執漏，還要求繳付餘款，要求本會向公司交涉。

本會與裝修公司聯絡後，公司願意維修後才收取工程餘款，事件得到解決。

本會認為涉及大金額的裝修，承造的項目多而雜，消費者有需要分期付款，及預留工程款項確保保養維修妥當。此外，在工程進行中亦應密切監察，瞭解各項工程的細節是否如合約所列明般，有問題應即時要求更正。

### 3. 未能依期完成

投訴人委託裝修公司裝修家居，工程費用約\$16萬，公司保證45天內完成，投訴人先付\$50,000。在完成期前1個星期，投訴人發現公司只拆去牆壁及另造一幅新牆，但牆身未有批灰，工程進度未如理想，不大可能如期完工。投訴人要求停工及計算費用，公司其後要求投訴人多付\$30,000，但投訴人不同意及要求列明清單，公司未有理會，又沒有取走工具。投訴人聯絡該公司取回工具但未獲回覆，遂將工具存倉。後來該公司要求投訴人多付人工及工具費共\$50,000，投訴人表示已付出3成工程費，但工程只完成一小部分，無法與公司達成協議，要求本會協助。

本會與公司多番接觸及商討後，最終雙方達成和解，投訴人只須多付\$12,000，但已是數月後的事。

### 4. 裝修後發現多項問題 須另找公司執漏

投訴人委託裝修公司裝修家居，工程於2007年中完成，費用合共\$11萬。收樓數天後投訴人發現工程有多項問題，包括浴室去水喉生鏽、廚房水喉漏水，懷疑裝修公司沒有如約更換舊喉，又懷疑沒有更換入牆電線，另多處牆身出現裂痕，向公司投訴但遲遲沒有人上門視察或維修，故向本會投訴，要求裝修公司賠償另找工程公司執漏的費用。

本會聯絡該裝修公司，公司雖承諾維修但未有兌現。投訴人其後另找公司維修，維修費\$19,000，要求原有裝修公司賠償，但該公司沒有付款，本會建議投訴人入稟小額錢債審裁處申索。





等，以免有問題時互相推卸。

值得一提的是香港測量師學會備有每份售\$20適用於40萬元以下小型工程的《裝飾、維修及保養工程標準合約》，內裏列出同時保障裝修公司和業主雙方的合約條款，消費者不妨參考有關的合約或訂明使用該合約內的條款。

## 訂明付款方式

須訂明合理的付款方式，例如前期按金一般只需支付總額的兩三成，最多不應超過五成。消費者可要求裝修公司提供及列明保養期，並預留5%-10%工程費用，於保養期完結後才付款；保養期一般由半年至一年不等，發現不妥當的地方應盡快要求執漏。



裝修期間應密切監察工程是否符合要求及進度合理。

## 裝修期間

裝修除着重美觀外，亦需耐用和不會對健康造成不良的影響。例如看不到的底部和內部應做得妥善，不能馬虎了事，裝修材料（例如磁磚或木製傢俬）的黏合劑、地板或牆壁用的密封劑等，若沒有事先訂明用低揮發性有機化合物（VOC）含量的產品，用後可能會釋出VOC而影響健康。因此，動工前須事先瞭解有關產品的特性，亦可在合約中列明要採用含低VOC量的產品。如訂明採用不含VOC或低VOC的產品，或一些低耗電量的特別材料或產品，可自行到建材店或電器店購備，或委託裝修公司購買，但必須核對貨品編號、色澤、花紋等是否符合要求。有關低VOC含量產品的資料，請參閱「減少家居空氣污染 揀選低VOC的建築材料」一文。

儘管工程合約上已列明用料，但實際用了什麼材料，消費者在完工後未必能清楚查看，所以在裝修期間，消費者應密切監察工程，確定材料或工程無誤。監察時若發現問題，應即時提出，以便作出補救，或避免延誤工程；過程中應盡量避免臨時增加工程或中途修改，若需要新加或修改工程，必須盡快通知有關人士，及補列於報價單上，不宜只作口頭協議，以免日後發生爭議時雙方各執一詞。分階段繳付工程費用前，應到裝修處所檢查進度是否理想。



檢查所有水龍頭的自來水供應是否順暢及喉管有否滲漏。

## 裝修完成後

驗收時，消費者應仔細檢查裝修是否符合要求，觀察施工品質及各樣裝修設備是否完備，例如牆壁天花粉飾是否均勻、電器設備、門窗、把手是否安裝妥善等。建議在每個房間從左到右、由上而下地做檢查，明顯的地方一般問題不大，反而要留意一些較隱蔽的位置，例如衣櫃或櫥櫃的內部、門側、門邊地方、牆角位置或牆與天花的相連位置、窗邊是否有虛位而致滲漏等，檢查每個電掣都應接駁電力，水龍頭有自來水供應及喉管沒有滲漏，去水位應暢通不淤塞。若有不合意的地方，應盡快提出及要求妥善執漏，剩餘的建築材料亦應妥善處理。

## 結語

裝修家居為的都是追求更舒適美好和安全的環境，家居裝修的事前預備工夫雖然繁複，但從搜集資訊以至挑選裝修公司及適當的建築材料，每個環節都應仔細沒有疏漏，以免日後須花上倍計的時間、心力、金錢來補救；裝修期間應掌握工程進度，避免更改，完工時應仔細驗收，以期得到既舒適合意又安全的家居環境。

# 減少家居空氣污染 揀選低VOC的建築材料



不少人會覺得新裝修的地方或新傢俬發出難聞及有刺激性的化學氣味，原因是裝修用的建築物料如漆料、稀釋劑、黏合劑和密封劑都可能含揮發性有機化合物（volatile organic compounds，簡稱VOC），化合物會在室溫下慢慢釋出，影響室內空氣質素，人體吸入後可引致急性或慢性健康影響。一旦採用了含VOC的物料裝修，VOC衍生的問題並非三數天通風便可解決，要對症下藥，就要由源頭開始。

環保署於2007年開始逐步實施《空氣污染管制（揮發性有機化合物）規例》，以限制指定產品的VOC含量，現時很多建築物料的製造商都提供符合法例要求、VOC含量低的產品，消費者應盡量選用，不單為自己，亦有助減少VOC帶來的空氣污染。

## 建築物料逐步納入規管

VOC不單影響室內空氣質素，在室外亦會影響環境。在日光下，VOC會與其他空氣污染物形成光化學煙霧（smog），可能導致患有心臟或呼吸系統病的人士病情惡化，此外亦會降低地區的能見度。

為減少珠三角地區的煙霧問題，香港政府和廣東省政府緊密合作，務求減少珠三角地區的空氣污染物排放量，VOC是其中一種兩地政府達成共識需要減少排放的污染物。

環保署由2007年開始分階段將不同的產品納入《空氣污染管制（揮發性有機化合物）規例》的規管範圍。自2008年1月1日起，25種建築漆料或塗料的VOC含量不可超過其訂明限值的規定，另外26種漆料的管制則於2009年至2010年逐步實施。由2010年1月1日開始，密封劑及黏合劑的VOC含量亦不可超過其訂明的限值。

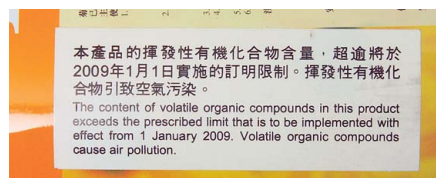
一些於相關的VOC含量限制生效前已進口、未符合新VOC限值的產品，按法例須於產品上貼上顯示其VOC含量超逾法定規限的標籤，以資識別。有關各種受規管的漆料、密封劑、黏合劑類別及VOC含量上限，可參閱以下網址：

**建築漆料：**[http://www.epd.gov.hk/epd/tc\\_chi/environmentinhk/air/prob\\_solutions/files/Reg\\_Paints.htm](http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/environmentinhk/air/prob_solutions/files/Reg_Paints.htm)

**黏合劑及密封劑：**[http://www.epd.gov.hk/epd/tc\\_chi/environmentinhk/air/prob\\_solutions/files/Reg\\_adhesives\\_sealants.htm](http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/environmentinhk/air/prob_solutions/files/Reg_adhesives_sealants.htm)

## 可以選擇不含VOC或低VOC乳膠漆

新年快到，不少家庭買定漆油粉飾家居，迎接新的一年，一家人在假日一起動手，即使辛苦亦樂也融融。若想減少家中VOC含量，消費者應盡量選擇可用清水稀釋的塗



VOC含量未符合法例規定的產品，須貼上顯示其VOC含量超逾法定規限的標籤以資識別。



不含揮發性有機化合物及漆油

部分標示VOC含量低的油漆樣本標籤。

料，例如乳膠漆，主要適用於室內。現時市面上有不少聲稱VOC含量低的產品可供選擇，本會搜集了市面上部分有關產品的資料，詳情可參閱表一。

調查顯示，產品一般都有按規定在產品包裝或透過公司的網上資料，標示生產日期、產品的VOC含量、稀釋比例及使用方法等。

## 裝修合約指明使用VOC含量低的產品

至於密封劑（例如玻璃膠或填縫膠）、黏合劑（例如萬能膠或免釘膠）和其他建築物料，消費者可能是透過裝修公司或承辦商才會應用，為了減少VOC，消費者可在裝修文件或合約中指明須使用VOC含量低的產品，或者自行購買低VOC的材料或透過裝修公司或承辦商訂購和採用，這對於負責裝修的工程人員和用戶的健康都較有保障。此外，從事家居設計的人員亦可建議消費者選用一些不涉及VOC的設計，例如選用毋須使用黏合劑的地毯方塊、以釘子固定地毯或其他非黏合式的機械固定方法，或選用預製實木衣櫃、櫥櫃或枱面、善用舊傢俬或已擺放了一段時間的新傢俬（已揮發掉大量VOC）；



表一：部分室內用、聲稱VOC含量低的油漆產品資料

| 編號 | 品牌名稱                              | 型號/產品資料<br>[1]   | 聲稱<br>來源地 | 標示容量<br>(升)<br>[2]    | 售價<br>[3] | 聲稱VOC<br>含量<br>(克/升)<br>[4] |
|----|-----------------------------------|--|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------------|
| 1  | 駱駝牌<br>CAMEL                      | CC 乳膠漆<br>Emulsion Paint CC Series   | 中國        | 1                     | \$42      | <50                         |
| 2  | 駱駝牌<br>CAMEL                      | 超級遮力乳膠漆 121 系列<br>Superior Hiding Emulsion                                       | 中國        | 1                     | \$95      | <50                         |
| 3  | 蝶花<br>DIE HUA                     | 負離子淨味全效牆面漆 HC-6138<br>Anion-zinc Wall Paint                                      | 中國        | 1                     | \$65      | 28                          |
| 4  | 多樂士<br>ICI Dulux                  | 金裝全效牆面漆 A939 Purple Foxglove<br>Gold Premium Emulsion Paint                      | —         | 1                     | \$105     | 17                          |
| 5  | 多樂士<br>ICI Dulux                  | 家麗安環保漆<br>LIFEMASTER 9100 Flat Interior Latex Enamel                             | 美國        | 3.79                  | \$380     | 0 (a)                       |
| 6  | 環采<br>ECOZMO                      | 天然乳膠漆<br>Eco Emulsion (1-122)  | 德國        | 2                     | \$308     | 0                           |
| 7  | 菊花牌<br>FLOWER                     | 抗甲醛淨味內牆乳膠漆 PFA-97M<br>Anti-Formaldehyde Odour-less Interior Emulsion Paint       | 中國        | 1                     | \$72      | 35                          |
| 8  | 菊花牌<br>FLOWER                     | 淨味全效牆面漆<br>ODOURLESS All-in-1 Wall Finish  | 中國        | 1                     | \$36      | 35                          |
| 9  | KELLY-MOORE PAINTS<br>ENVIRO COAT | 1500 環保內牆油漆<br>Interior Flat Wall Paint Medium Tint Base                         | 美國        | 3.67                  | \$298     | 0 (a)                       |
| 10 | 莫威爾<br>MORWEAR                    | Plus Advanced Mold Control Paint 100%<br>Acrylic Interior/Exterior Satin Enamel  | 美國        | 0.85-0.94<br>(視乎顏色而定) | \$128     | 低VOC<br><50                 |
| 11 | 立邦<br>NIPPON PAINT                | 淨味全效內牆乳膠漆<br>Odour-less All-in-one Interior Emulsion Paint                       | 中國        | 1                     | \$115     | 接近 0                        |
| 12 | 立邦<br>NIPPON PAINT                | 第二代超級五合一內牆乳膠漆<br>2 <sup>ND</sup> Generation Super 5-in-1 Interior Emulsion Paint | 中國        | 1                     | \$77      | 43                          |
| 13 | safecoat<br>AFM                   | Zero VOC Flat Interior Paint 14211   | 美國        | 3.79                  | \$360     | 0                           |

註

一：沒有標示。

[1] 大部分品牌都有其他不同用途的漆油產品出售，本會只揀選部分適用於室內的油漆產品供參考。樣本全部可用水稀釋。

[2] 表列為產品較低容量的型號，但大部分品牌都有較大容量型號出售。

[3] 售價資料為本會購買該樣本時的價格，會因不同地區和店舖、推廣時段有差異，只供參考。

[4] 資料來自廠商或代理商的網頁，或產品包裝上的標籤。產品的實際VOC含量會因顏色深淺不同而有差異。  
(a)只限白色，有顏色產品除外。



亦應避免在工場使用含VOC的黏合劑，或在可能情況下改用水性黏合劑。

## 需配合其他方法減少釋出VOC

要減少VOC污染，除了選用VOC含量低的產品，也需要配合其他方法，例如預先估量所需產品的數量，避免過量購買；使用時，應仔細閱讀和依照產品的說明指示，並避免以過量溶劑稀釋；在工程期間和完成後，要保持室內空氣流通，避免吸入過量的VOC；剩餘的建築物料要妥善儲存或棄置，減少對環境的影響。