

许圣杰：建筑业仲裁法助解困

货单注明“采购”利追账

独家专访

郭维婷

大马五金机械建材联总总会会长 **许圣杰**

(吉隆坡 24 日讯) 被发展商或承包商“压债”，找不到破解之道？

大马五金机械建材联合总商会总会

会长许圣杰说，2012 年建筑业付款与仲裁法令 (CIPAA) 是一个“破解”恶性压债手段的法令，不过他提醒同业，有关订货单或提货单上必须注明哪个工程项目的“采购”活动，而非个人或公司的“贸易”行为，否则在 CIPAA 下失效。

许圣杰说：“若得以证明欠款的承包商是因发展商‘压债’在先，供应商可跨越承包商，而直接向发展商索款。”

他是在该会顾问拿督林权兴、执行会务顾问罗大、署理总会长李哲斯里普年琛、总秘书普茂旺及总财政王天景陪同下接受《南洋商报》专访时这么说。

雪 145 宗索偿争议

2016 年被带上吉隆坡区域仲裁中心的争议多达 522 宗，其中 443 宗与

CIPAA 有关，牵涉款项 15 亿 3797 万 9679 令占 80 仙。

上述案件中，中期付款及最终结算为最常见的索偿；全马 13 州都面对建筑业索偿争议，雪州以 145 宗创下最高纪录，随后联邦直辖区 102 宗。

大马五金机械建材联合总商会建议会员及业者，若遭遇一些赊账后久久不还钱的发展商或承包商，可通过法律途径追讨款项，CIPAA 便是专为建筑业以此而设的法令。



许圣杰：银行严苛的贷款条件，导致屋价下滑。

CIPAA 委“裁判人”讨债

CIPAA 是于 2014 年 4 月生效，索款人在无需上庭打官司 (约 18 个月) 及仲裁方式 (2 至 3 年) 的耗时耗费下，通过委任“裁判人”，依法向雇主 (答辩人) 追讨付款，成功案例令人刮目相看。

此外，我国是继英国、澳洲、新西兰及新加坡后，第 5 个实施这项法令的国家。

另外，吉隆坡区域仲裁中心推出的建筑合约标准格式免收费，实体资讯派发完毕后，各界人士可到 www.sfo.klraa.org 下载。该中心推出 4 套建筑合约标准格式即工程数量主要合约、无工程数量主要合约、标准分包合约及小工程合约。

这项政府于 2012 年在宪报上颁布的法令，旨在解决我国建筑工程业长期以来面对拖欠付款及债务的问题，改善工程项目的付款程序，通过裁决及快速仲裁方式解决建筑业的纠纷，使我国建筑业更为公正、公平及廉正，同时也对建筑业资金流动，起若正面影响。

新闻背景

赢官司未必追得回欠款

许圣杰指出，很多时候尽管打赢官司，口袋空空的欠款人仍无力偿还，但只要要有 1% 可追讨回款项的机会都得尝试，因为并非每名欠款人都真穷，有者纯粹信誉有问题而拖延账期。

“当经济放缓及市道欠佳之际，偶尔会收不到账，但业者也需要养家糊口，不可能白做亏本生意。”

早前世界不动产联盟建

筑分会主席拿督许祥人指出，CIPAA 是“先支付后争论”的法律，让供应商或承包商在 3 至 5 个月内成功向欠款方追讨款项。

“尽管 CIPAA 可协助追回款项，但仅限于商业合约，包括必须拥有书面合约，证明承包商已完成工程，及与政府工程合约，住家装修等工程皆不在法令权限下。”