

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：吳芷恩

聯絡電話：02-87712879

電子郵件：kbwu07@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國109年9月9日

發文字號：營署建管字第1091186278號

速別：普通件

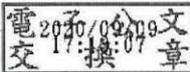
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1091192833\_1091186278\_109D2027718-01.pdf)

主旨：檢送本署109年8月31日研訂「建築物室內裝修相關定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項」專案小組第2次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署109年8月7日營署建管字第1091153564號開會通知單續辦。

正本：劉委員智園、黃委員明陽、徐委員則鈺、鄭委員宜平、蘇委員毓德、陳委員銘達、鄭委員慶麟、高委員文婷、樂委員中正、楊委員哲維、6直轄市政府、行政院消費者保護處、中華民國全國建築師公會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、臺灣區綜合營造業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本署建築管理組 



## 會議紀錄

- 一、開會事由：研訂「建築物室內裝修相關定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項」專案小組第2次會議
- 二、開會時間：109年8月31日（星期一）下午2時30分
- 三、開會地點：本署105會議室
- 四、主持人：高組長文婷  
紀錄：吳芷恩
- 五、出席委員、單位及人員：如附會議簽到簿。
- 六、主席致詞及綜合討論：（略）
- 七、結論：
  - （一）有關中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會（以下簡稱室裝全聯會）研提之「建築物室內裝修-設計委託及工程承攬契約書範本暨其應記載及不得記載事項」1份草案，草案修正內容如下：
    1. 相關文字修正如附件（討論至第十點）。
    2. 另請室裝全聯會協助提供相關草案修正文字。
  - （二）下次開會時間訂於本（109）年11月2日或11月9日下午於本署召開，開會通知單另行寄發。
- 八、散會。

## 會議簽到簿

一、開會事由：研訂「建築物室內裝修相關定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項」專案小組第2次會議		
二、時間：109年8月31日（星期一）下午2時30分		
三、地點：本部營建署105會議室		
四、主席：高組長文婷 <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">高文婷</span> 記錄：吳芷恩 <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">吳芷恩</span>		
五、出席機關（單位）及人員：		
機關（單位）或人員	職稱	簽到處
委員		
劉委員智園	弘毅法律事務所 主持律師	<span style="font-size: 2em;">劉智園</span>
黃委員明陽	實踐大學兼任助理教授 曾任行政院消費者保護委員會 會副秘書長	<span style="font-size: 2em;">黃明陽</span>
徐委員則鈺	中華民國消費者文教基金會 消費者報導雜誌發行人 徐則鈺律師事務所 主持律師	
鄭委員宜平	鄭宜平建築師事務所	<span style="font-size: 2em;">鄭宜平</span>
蘇委員毓德	中華民國全國建築師公會 法益委員會顧問	<span style="font-size: 2em;">蘇毓德</span>
陳委員銘達	中華民國室內設計裝修商業 同業公會全國聯合會 首席副理事長	<span style="font-size: 2em;">陳銘達</span>
鄭委員慶麟	中華民國室內設計裝修商業 同業公會全國聯合會 法規主委	<span style="font-size: 2em;">鄭慶麟</span>
高委員文婷	營建署建築管理組 組長	<span style="font-size: 2em;">高文婷</span>
樂委員中正	營建署建築管理組 副組長	<span style="font-size: 2em;">樂中正</span>
楊委員哲維	營建署建築管理組 簡任技正	<span style="font-size: 2em;">楊哲維</span>

機關（單位）或人員	職稱	簽到處
相關機關、部會		
行政院消費者保護處	邱保生	曾仁建
臺北市政府	葉怡宏	鄭華明
新北市政府		
臺中市政府		
臺南市政府		
高雄市政府		
桃園市政府		
中華民國全國建築師公會	謝文芳	張紹輝
中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會		洪晉輝
臺灣區綜合營造業同業公會		周文儀 陳惟揚
中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會		張麗新
六、相關業務單位及人員：		
機關（單位）	簽到處	
建築管理組盧科長昭宏	盧昭宏	

**建築物室內裝修——設計委託及工程承攬契約書範本暨其應記載及不得記載事項  
對照表**

第一版 109 年 08 月 31 日(會後修正版)

應記載及不得記載事項		立法說明	修正之定型化契約範本條文 (草案)	現行定型化契約範本 條文
條文(草案)	應記載事項			
<p><b>壹、應記載事項</b></p> <p><b>一、立契約書人</b>            消費者：_____ (以下簡稱甲方)            業者：_____ (以下簡稱乙方)            乙方應領有內政部核發之建築物室內裝修業登記證—            (一) 建築物室內裝修業登記證字號：_____</p> <p>有效期限：____年__月__日止</p> <p>(二) 專業設計技術人員姓名：_____ 登記證字號：_____</p> <p>有效期限：____年__月__日止</p> <p>(三) 專業施工技術人員姓名：_____ 登記證字號：_____</p> <p>有效期限：____年__月__日止</p> <p>茲因甲方委託乙方辦理室內裝修設計及工程承攬，經甲乙双方同意訂立本契約，約定條款如下：</p>	<p>明立契約書人甲乙雙方之身分，乙方並須提供內政部核發之建築物室內裝修相關證明文件資料。</p>	<p>契約審閱權            本契約及簽約注意事項於中華民國____年__月__日經甲方攜回審閱。(審閱期間至少為7日)            甲方簽章：_____            乙方簽章：_____</p>		
<p><b>二、契約審閱權</b>            本契約及簽約注意事項於中華民國____年__月__日經甲方攜回審閱。(審閱期間至少為7日)            甲方簽章：_____            乙方簽章：_____</p>	<p>明定契約審閱權</p>	<p>立契約書人——            消費者：_____ (以下簡稱甲方)            業者：_____ (以下簡稱乙方)            乙方登記證書字號或專業證照字號：_____            茲因甲方委任乙方辦理室內裝修設計及工程承攬，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：</p>		
<p><b>三、設計及工程案名稱、地點</b>            設計及工程案名稱及地點：</p>	<p>明定受託設計及工程案名稱及地點。</p>	<p><b>第一條 設計及工程案名稱：</b></p>		

刪除	<p><b>四、設計面積及工程範圍</b> 設計面積：約_____平方公尺 (約_____坪)。(以實際設計面積為準)</p> <p><input type="checkbox"/>預售屋：依甲方提供之建築物平面圖(依建築物之牆心線計算)。 <input type="checkbox"/>成屋：依實測面積(依工程範圍內之牆內緣量測)。 工程範圍：依乙方提出，經甲方認可之設計文件及工程費用估價單施工。</p>	<p>一、明定受託設計面積及設計完成後之施工範圍。</p> <p>二、<b>△(請室裝全聯會研析並提供一補充預售屋、成屋計算範圍不同之說明)。</b></p>	<p><b>第二條 設計及工程案地點：</b></p> <p><b>第三條 設計面積及工程範圍</b> 設計面積：約_____平方公尺 (約_____坪)。(以實際設計面積為準)</p> <p><input type="checkbox"/>預售屋：依甲方提供之建築物平面圖(自牆內緣量測)。 <input type="checkbox"/>成屋：依實測面積(自牆內緣量測)。 工程範圍：依(附件一之階段三)乙方提出，經甲方認可之設計施工圖說文件(含施工圖、估價單及施工說明書等)施工。</p>	<p><b>第四條 甲方協力事項</b> 甲方應提供或委託乙方協助取得建築物圖說文件(如附件二)，供核對現況及規劃設計參照之用。 本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件及用印，並配合所需一切手續。</p> <p><b>第五條 乙方之義務</b> 乙方之義務如下： (一)乙方應本於善良管理人注意義務，依據建築法及其他相關法令規定提供服務。 (二)乙方之義務包含依法代為辦理本案室內裝修施工許可證及領得室內裝修合格證明。 (三)依甲方之指示可能使本案無法取得室內裝修施工許可證及合格證</p>
	<p><b>第三條 設計面積及工程範圍</b> 設計面積：約_____平方公尺 (約_____坪)。(以實際設計面積為準)</p> <p><input type="checkbox"/>預售屋：依甲方提供之建築物平面圖(依建築物之牆心線計算)。 <input type="checkbox"/>成屋：依實測面積(依範圍內之牆內緣量測)。 工程範圍：依(附件一之階段三)乙方提出，經甲方認可之設計施工圖說文件及工程費用估價單施工。</p>	<p>明定甲方應協力之事項應向政府室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件及用印，並配合所需一切手續。</p>	<p><b>第四條 甲方協力事項</b> 甲方應提供或委託乙方協助並取得建築物圖說文件(如附件二)，供核對現況及規劃設計參照之用。 本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件及用印，並配合所需一切手續。</p> <p><b>第五條 乙方之義務</b> 乙方之義務如下： 一、乙方應本於善良管理人注意義務，依據建築法等相關規定提供服務。 二、乙方之義務包含依法代為辦理本案室內裝修施工許可及消防審查申請。<b>△(請室裝全聯會研析並提供一涉及消防審查、竣工及結構簽證</b></p>	
	<p><b>第二條 設計及工程案地點：</b></p> <p><b>第三條 設計面積及工程範圍</b> 設計面積：約_____平方公尺 (約_____坪)。(以實際設計面積為準)</p> <p><input type="checkbox"/>預售屋：依甲方提供之建築物平面圖(自牆內緣量測)。 <input type="checkbox"/>成屋：依實測面積(自牆內緣量測)。 工程範圍：依(附件一之階段三)乙方提出，經甲方認可之設計施工圖說文件(含施工圖、估價單及施工說明書等)施工。</p>	<p>明定甲方應協力之事項應向政府室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件及用印，並配合所需一切手續。</p>	<p><b>第四條 甲方協力事項</b> 甲方應提供或委託乙方協助取得建築物圖說文件(如附件二)，供核對現況及規劃設計參照之用。 本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件及用印，並配合所需一切手續。</p> <p><b>第五條 乙方之義務</b> 乙方之義務如下： 一、乙方應本於善良管理人注意義務，依據建築法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定提供服務。 二、乙方之義務包含依法代為辦理本案室內裝修許可及消防審查申請。<b>變更之申請。</b> 三、如依甲方之指示可能使本案無法</p>	



<p>2、前目之費用，甲方應於預定申請送件日____日前，全數預付，並於取得室內裝修合格證書證明時結清，憑單據多退少補。</p>	<p>(二) 其他依法令應由申請人繳納之各項規費，應由甲方負擔。 (三) 前二目之費用，甲方應於預定申請送件日____日前，全數預付，並於取得室內裝修合格證書證明時結清，憑單據多退少補。</p>	<p>者，憑據按實付款。 (二) 其他依法令應由申請人繳納之各項規費，應由甲方負擔。 (三) 前二目之費用，甲方應於預定申請送件日____日前，全數預付，並於取得室內裝修合格證書證明時結清，憑單據多退少補。</p>	<p>者，憑據按實付款。 (二) 其他依法令應由申請人繳納之各項規費，應由甲方負擔。 (三) 前二目之費用，甲方應於預定申請送件日____日前，全數預付，並於取得室內裝修合格證書證明時結清，憑單據多退少補。</p>
<p><b>八、工程費用之確認</b> 工程費用係以乙方提供給甲方確認後之施工圖說文件為依據，所估算之費用，經甲乙双方簽字確認為準。工程費用以不超過初估工程費用____%為原則（最高不得逾初估工程費用20%）。但經甲方同意者，不在其限。 工程費用如超過初估工程費用（最高不得逾初估工程費用20%）且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖，如乙方不同意，甲方得通知乙方停止工作，並得終止契約。</p>	<p>一、明定工程費用計算方式。 二、另工程費用如超過初估工程費用20%且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖。</p>	<p><b>第八條 實際工程費用</b> 實際工程費用（詳附件七）係以附件一階段三乙方提供給甲方確認後之施工圖說文件為依據，所估算之費用，經雙方簽字確認為準。實際工程費用以不超過初估工程費用____%為原則（最高不得逾初估工程費用20%）。但經甲方同意者，不在其限。 實際工程費用如超過初估工程費用20%且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖；如乙方不同意，甲方得通知乙方停止工作，並得終止契約。</p>	<p><b>第八條 實際工程費用</b> 實際工程費用係以附件一乙方提供給甲方確認後之施工圖說文件為依據，所估算之費用，經雙方簽字確認為準。實際工程費用以不超過初估工程費用____%為原則（最高不得逾初估工程費用20%），但經甲方同意者，不在其限。 實際工程費用如超過初估工程費用20%且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖；如乙方不同意，甲方得通知乙方停止工作，並得終止契約。</p>
<p><b>九、契約總價</b> 契約總價為設計服務費用與工程費用之合計金額。 前項所提之工程費用係以乙方提供給甲方確認後之施工圖說文件為依據，所估算之費用，經甲乙双方簽字確認並視為契約之一部分。</p>	<p>一、明定契約總價為設計服務費用與工程費用之合計金額。 二、明定工程費用之效力。</p>	<p><b>第九條 契約總價</b> 契約總價為設計服務費用與實際工程費用之合計金額。</p>	<p><b>第九條 契約總價</b> 契約總價為設計服務費用與實際工程費用之合計金額。</p>
<p><b>十、付款辦法</b> 甲方付款方式應依下列規定辦理： (一) 本契約簽定日，甲方支付簽約金</p>	<p>一、明定甲方付款方式。 二、另規定甲方應自接獲乙方請款</p>	<p><b>第十條 付款辦法</b> 甲方付款方式應依下列規定辦理： 一、本契約簽定日，甲方支付契約總</p>	<p><b>第十條 付款辦法</b> 甲方付款方式應依下列規定辦理： 一、本契約簽定日，甲方支付契約總</p>

<p>計_____元(最高不得逾初估工費用10%)。</p> <p>(二)細部設計完成或尚未完成，但甲方指示或雙方協議進場施工時，甲方應於工程開工日支付契約總價_____元，計_____元。</p> <p>(三)工程完成達實際工程三分之一時，甲方應支付契約總價_____元，計_____元。</p> <p>(四)工程完成達實際工程三分之二時，甲方應支付契約總價_____元，計_____元。</p> <p>(五)工程完工並清潔完畢，甲方應支付契約總價_____元，計_____元。</p> <p>(六)全部工程驗收完畢，乙方得向甲方申請結清本契約所餘款項。甲方應自接獲乙方請款日起(不得少於七日)內支付，如甲方遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之_____ (最多不得超過5%)計算遲延利息給予乙方。</p> <p>△請室裝全聯會研析並提供- 1.相關付款之量化建議文字 2.加入保固保證金制度相關文字</p>	<p>日不得少於7日內支付，如甲方遲延給付者，應付遲延利息予乙方。</p>	<p>價_____元(最高不得逾本契約總價5%)簽約金計_____元。</p> <p>二、依附件四完成或尚未完成，但甲方指示或雙方協議進場施工時，甲方應於工程開工日支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價15%)計_____元。</p> <p>三、依附件四進行至節點3：工程完成時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價25%)計_____元。</p> <p>四、依附件四進行至節點4：工程完成時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價25%)計_____元。</p> <p>五、依附件四工程進行至節點5：完工清潔時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價20%)計_____元。</p> <p>六、全部工程驗收完畢並取得室內裝修合格證明且乙方將保固保證金交付甲方後，乙方得向甲方申請結清本契約所餘款項。保固保證金計_____元(不得低於契約總價5%)，由乙方以無記名可轉讓定期存單、銀行保證書、銀行本票、保付支票或無記名政府公債提供甲方為保固擔保，於保固責任解除且無待解決事項後，由甲方無息退還給乙方。</p> <p>甲方應自接獲乙方請款日起(不得少於7日)內支付，如甲方</p>	<p>價_____元(最高不得逾本契約總價5%)簽約金計_____元。</p> <p>二、依附件四完成或尚未完成，但甲方指示或雙方協議進場施工時，甲方應於工程開工日支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價5%)計_____元。</p> <p>三、依附件四進行至節點3：工程完成時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價25%)計_____元。</p> <p>四、依附件四進行至節點4：工程完成時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價25%)計_____元。</p> <p>五、依附件四工程進行至節點5：完工清潔時，甲方應支付契約總價_____元(最高不得逾本契約總價30%)計_____元。</p> <p>六、全部工程驗收完畢並取得室內裝修合格證明且乙方將保固保證金交付甲方後，乙方得向甲方申請結清本契約所餘款項。保固保證金計_____元(不得低於契約總價5%)，由乙方以無記名可轉讓定期存單、銀行保證書、銀行本票、保付支票或無記名政府公債提供甲方為保固擔保，於保固責任解除且無待解決事項後，由甲方無息退還給乙方。</p> <p>甲方應自接獲乙方請款日起(不得少於7日)內支付，如甲方</p>
<p>☆109年8月31日會議討論至本點次</p>			

		<p>遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之_____（最多不得超過5%）計算遲延利息給予乙方。</p>	<p>遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之_____（最多不得超過5%）計算遲延利息給予乙方。</p>
--	--	---	---