

## 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：彭郁翔

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：laweses@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110年2月19日

發文字號：營署建管字第1101029453號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

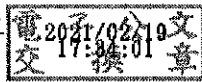
附件：如主旨 (1101033467\_1101029453\_110D2005609-01.pdf)

主旨：檢送本署110年1月18日召開研訂「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4次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署110年1月15日營署建管字第1101008034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、樂委員中丕、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4次會議

二、開會時間：110年1月18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：彭郁翔

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，草案修正意見如下，並請室裝全聯會協助修正，提第5次會議確認續商：

1、第2點：「二、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）」整段加回。

2、第4點增加及刪除文字如下劃線所示：「四、設計面積及工程範圍：設計面積：約\_\_平方公尺

(約\_坪)。(以實際設計面積為準)□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)。□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，經甲方認可之設計施工圖說文件(含施工圖、工程費及估價單及施工說明書等)施工。」

- 3、第7點增加及刪除文字如下劃線所示：「七、契約簽立之金額(設計服務費用、初估工程預算費用)及其他費用：契約簽立之金額為「設計服務費用」與「初估工程預算費用」之合計金額，依下列規定辦理：(一)設計服務費用：計新臺幣(以下同)\_元整(含稅，以下同)。(二)初估工程預算費用：契約簽訂時，由於設計尚未完成，乙方應依甲方提出之設計需求，初步評估預定之施工項目、內容、數量及價格，完成初估工程預算，為後續設計發展之依據，初估工程預算費用計\_元整。~~(三)契約簽立之金額：設計服務費與初估工程預算合計金額為\_元整(詳附件)。~~」

- 4、第8點增加及刪除文字如下劃線所示：「八、工程費用之確認：工程費用係甲乙方依契約完成設計，並按甲方確認之設計及施工圖文件為依

據所估算之施工費用，工程費用以估價單型式經甲乙雙方簽字確認後據以施工及請款，並為契約之一部分。工程費用以不超過初估工程預算費用 % 為原則（最高不得逾初估工程預算費用 20%）。但經甲方同意者，不在此限。工程費用如超過初估工程預算費用（最高不得逾初估工程預算費用 20%）且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖；如乙方不調整，甲方得通知乙方停止工作，並得終止契約。」

- 5、第 8 點立法說明增加及刪除文字如下劃線所示：  
「二、另工程費用如超過初估工程費用 20%一定比例且甲方不同意者，乙方應調整細部設計及施工圖。」
- 6、第 9 點立法說明：「二、明定契約總價之效力。」  
整段刪除。
- 7、第 10 點增加及刪除文字如下劃線所示：「十、付款辦法：甲方付款方式在「設計階段」依契約簽立金額之「設計服務費」付款，在「施工階段」依「工程費」分段付款，付款辦法如下：（一）「設計階段」：（1）本契約簽定日，甲方支付設計服務費用 元整。（2）乙方完成細部設計，交付施工圖文件及工程費估價單，經甲方確認

後，付清設計服務費用    元整。(二)「施工階段」：(1) 甲方指示或乙方依約定日期(實際工程進度表)進場施工時，甲方應於工程開工日前支付工程費用    元整(最高不得逾本契約總價20%)。(2) 依工程進度，乙方已完成施工項目合計達工程費用三分之一時，甲方應支付工程費用    元整(最高不得逾本契約總價20%)。(3) 依工程進度，乙方已完成施工項目合計達工程費用三分之二時，甲方應支付工程費用    元整(最高不得逾本契約總價工程費用20%)。(4) 工程完工並清潔完畢，甲方應支付工程費用    元整(最高不得逾本契約總價20%)。(5) 工程驗收完畢，乙方點交給甲方，甲方支付工程費用    元整(最高不得逾工程費15%)保留尾款    元(~~工程費用5%~~)。~~甲乙雙方同時於本期結清設計工程餘款，包括變更設計之追加減費用及乙方代購設施等。~~(6) 乙方取得室內裝修合格證明，且乙方提據甲方同意之保固擔保(包括但不限於下列擔保：無記名可轉讓定期存單、銀行保證書、銀行本行本票、保付支票或無記名政府公債……) 甲方支付保留之工程費尾款元及結算代辦申報室裝合格證明等費用。~~(九) 甲方於保固責任解除且無待解決事項後，由甲~~

~~方退還保固擔保。~~甲方依契約進度，自接獲乙方請款日起\_日（不得少於 7 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。」

8、第 11 點刪除文字如下劃線所示：「十一條、契約期間：自中華民國(以下同) \_年\_月\_日起至年\_月\_日止(~~乙方應排定設計及實際工程進度表，並書明預定完成工程三分之一、三分之二、全部完工之時間節點，為付款之依據~~)」

9、第 12 點增加及刪除文字如下劃線所示：「十二條、設計變更：經甲方書面通知乙方辦理下列變更設計項目時，乙方應配合辦理：(一)甲方於檢視設計內容後，因變更需求，而導致乙方需要重新辦理規劃設計。(二)未涵蓋於本契約內之新增減或減少原設計服務項目及範圍。前項設計變更服務費用辦理設計服務費用追加減，其設計變更服務費用、支付期程及方式，由雙方另行協議定之。乙方有下列設計變更服務項目時，不得向甲方要求增加工作期限及設計服務費用：(一)規劃、設計辦理期間，室內裝修許可證尚未核准前，因政府法令變更而導

致需辦理設計變更事項者。(二)原設計圖說未符合甲方要求之功能需求或可歸責乙方因素而導致之設計變更者。(三) 乙方作有利於甲方之修改且經甲方同意者。其他不可歸責於甲乙雙方之事由導致需變更設計服務時，設計變更服務費用由雙方平均分攤。」

- 10、第13點增加及刪除文字如下劃線所示：「十三、工程變更：工程變更應依下列規定辦理：(一)本工程範圍及內容得經甲乙雙方同意後增減之，其增減部分如與實際工程費用估價單內所訂項目相同時，即比照該單價計算增減金額；其增減項目與本契約附件有所不同時，應由甲乙雙方議定其金額。工程變更後，~~材料變更~~之追加減估價單由甲方書面確認後施工，~~並以書面提供甲方確認~~，作為變更之依據。(二)增減工程價款之支付或扣減，甲乙雙方另行協議付款期程。(三)因甲方指示廢棄部分工程，其已訂購之成品、半成品之費用，由甲乙雙方協議處理。(四)設計變更、工程變更致使局部或全部停工，其合理延展工程期限，由甲乙雙方協議之。」

(二) 下次開會時間訂於 110 年 3 月 15 日或 3 月 22 日下午於本署召開，開會通知單另行寄發。

八、散會。