

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110年5月27日

發文字號：營署建管字第1101103563號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1101107398_1101103563_110D2017625-01.pdf、
1101107398_1101103563_110D2017626-01.pdf)

主旨：檢送本署110年5月17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7次會議
紀錄1份，請查照。

說明：依據本署110年5月10日營署建管字第1101088620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7次會議

二、開會時間：110年5月17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（討論完畢）。

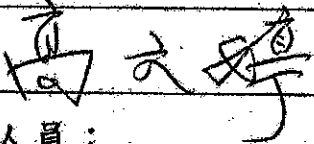
2. 請室裝全聯會協助提供草案第二十一點內文及說明修正文字。

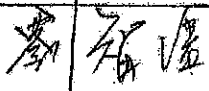
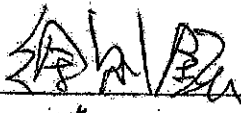
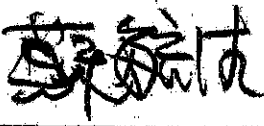
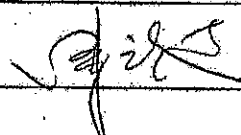
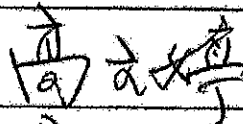
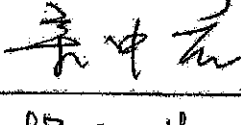
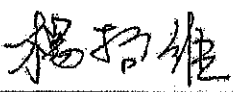
（二）另請室裝全聯會協助檢視並提供「建築物室內裝修-設計委託契約書範本暨其應記載及不得記載事項」1份草案，以利下次會議研商之用。

（三）下次開會時間訂於本(110)年6月21日或6月28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7次會議	
二、時間：110年5月17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 	紀錄：吳芷恩 
五、出席機關（單位）及人員：	

委員（機關單位）	職稱	姓名	電話
劉委員智園	弘義法律事務所 主持律師		
黃委員明陽	實踐大學兼任助理 教授	請假	
徐委員則鈺	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	請假	
蘇委員毓德	中華民國全國建築 師公會顧問 公益委員會顧問		
陳委員銘達	中華民國室裝全國 聯合會理事長		
鄭委員慶麟	中華民國室裝全國 聯合會法規主委		
高委員文婷	營建署建築管理組 組長		
樂委員中正	營建署建築管理組 副組長		
楊委員哲維	營建署建築管理組 簡任技正		

※防疫期間，請各單位出席者，均請簽名及留下電話。謝謝！

委員（機關單位）	職稱	姓名	電話	職稱	姓名	電話
行政院消費者保護處	請假					
臺北市政府	請假					
新北市政府						
桃園市政府						
臺中市政府						
臺南市政府						
高雄市政府						
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	請假					
建築管理組	盧科長昭宏	盧昭宏				

※防疫期間，請各單位出席者，均請簽名及留下電話。謝謝！

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

第五版 110 年 05 月 17 日(會後修正版)

應記載及不得記載事項		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)	立法說明		
壹、應記載事項 一、立契約書人 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：_____ 有效期限：____年____月____日至____年____月____日止 (二)專業設計技術人員姓名：_____ 登記證字號：_____ 有效期限：____年____月____日至____年____月____日止 (三)專業施工技術人員姓名：_____ 登記證字號：_____ 有效期限：____年____月____日至____年____月____日止	明定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。		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：
二、契約審閱權 本契約於中華民國____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：_____	明定契約審閱權		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：_____
三、工程及地點 設計、工程案名稱及地點：_____	明定受託設計、工程案名稱及地點。		第一條 設計及工程案名稱：
刪除			第二條 設計及工程案地點：
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	一、明定受託設計面積及設計完	第三條 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	第三條 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、設計費用估價單及工程費用估價單)施工。	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。	積為準) ☐ 預售屋：依甲方提供之建築物平面圖(自牆內緣量測)。 ☐ 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。
成後之施工工程範圍。 預售屋無實體量測，以建築物平面圖之標示牆心線尺寸計算。 成屋因得以進入屋內實際量測，以牆內緣尺寸計算。 三、設計施工圖說文件、(含施工圖、估價單及施工說明書等)便於交叉說明，以達甲乙双方共識。	第四條 甲方協力事項 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。	第四條 甲方協力事項 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。
五、甲方協力事項 甲方應提供或委託乙方並協助取得建築物圖說文件(如建築物所有權狀、使用執照等影本及該戶使用執照竣工圖等)，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。	第五條 乙方之義務 乙方之義務如下：	第五條 乙方之義務 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、營造業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明或有違反相關法令之情形者，乙方應即書面告知；未告知者，應賠償甲方因此所受損害。 (四) 本案若涉及其他相關法令，如消防法、公寓大廈管理條例等，應通知甲方需另行委託或委託乙方代為洽詢消防設備師及其他相關專業技師等協助辦理。	善良管理人注意義務，依法代為辦理室內裝修施工許可證及領得室內裝修合格證明。 二、申請室內裝修許可證、合格證明，在涉及其他相關法令時，該專業權責非屬乙方之執業工作範圍，此時乙方應告知甲方另聘消防設備師及相關技師配合辦理。 三、依甲方之指示可能使室內裝修施工許可證及合格證明或有違反相關法令之情形者，乙方應即書面告知甲方。	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、辦理本案室內裝修施工許可證及室內裝修合格證明，消防及消防設備師、竣工、結構簽證等事項，乙方得受甲方委託代為洽詢消防設備師及其他相關專業技師等協助辦理。 三、依甲方之指示可能使本案無法取得室內裝修許可或有違反相關建築法令之情形者，乙方應即時告知；未即時告知，應賠償甲方因此所受損害。	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室內裝修許可及消防審查申請。但不包括使用執照（用途）變更之申請。 三、如依甲方之指示可能使本案無法取得室內裝修許可或有違反相關建築法令之情形者，乙方應即時告知；如未即時告知，應賠償甲方因此所受損害。
		第六條 設計服務費用及初估工程費用之估價 本室內裝修之設計服務範圍及費用估價(如附件一)；初估工程費用(如附件三)。	第六條 設計服務費用及初估工程費用之估價 本室內裝修之設計服務範圍及費用估價如附件一；初估工程費用如附件三。

七、設計服務費用、初估工程費用及其他費用 設計服務費用、初估工程費用及其他費用，應依下列規定辦理： (一) 設計服務費用：計新臺幣(以下同)_____元整(含稅，以下下同)。 (二) 初估工程費用：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，完成初估工程費用，為後續設計發展之依據，初估工程費用計_____元整。 (三) 其他費用：為甲方委託乙方依相關法令代為申請辦理相關許可及證明文件時，發生之審查費用、相關專業簽證費用及各項規費，由乙方預估。甲方應於預定申請送件日_____日前，全數預付乙方，並於取得室內裝修合格證明時結清，憑單據多退少補。	明定設計服務費用、初估工程費用及其他費用之計算方式，供甲乙双方共同遵守。	第七條 設計服務費用、初估工程費用及其他費用 設計服務費用、初估工程費用及其他費用應依下列規定辦理： 一、設計服務費用：計新臺幣(以下同)_____元整(含稅，以下下同)。 二、初估工程費用：計_____元整。 三、設計服務費用與初估工程費用合計金額為_____元整。 四、其他費用： (一) 依法應辦理室內裝修許可或消防審核申請，由乙方代為辦理時，如發生審查費用及相關專業簽證費用，應由甲方負擔者，憑據核實付款。 (二) 其他依法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明時結清，憑單據多退少補。	第七條 設計服務費用、初估工程費用及其他費用 設計服務費用、初估工程費用及其他費用應依下列規定辦理： 一、設計服務費用：計新臺幣(以下同)_____元整(含稅，以下下同)。 二、初估工程費用：計_____元整。 三、設計服務費用與初估工程費用合計金額為_____元整。 四、其他費用： (一) 依法應辦理室內裝修許可或消防審核申請，由乙方代為辦理時，如發生審查費用及相關專業簽證費用，應由甲方負擔者，憑據核實付款。 (二) 其他依法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明時結清，憑單據多退少補。
八、工程費用之確認 工程費用係乙方依契約完成設計，並按甲方確認之設計及施工圖為依據所估算之施工費用，工程費用以估價單形式經甲乙双方簽字確認後據以施工及請款，並為契約之一部分。工程費用與初估工程費用之差額不得超過初估工程費用____%(最高不得逾初估工程費用 20%)。	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一不 定比例且甲方應 同意者，乙方應調 整細部設計及施 工圖。	第八條 實際工程費用 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設計施工圖說文件為依據，所估算之費用，經雙方簽字確認為準。實際工程費用以不得超過初估工程費用____%為原則(最高不得逾初估工程費用 20%)。但經甲方同意者，不在此限。 實際工程費用如超過初估工程費用	第八條 實際工程費用 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。實際工程費用以不得超過初估工程費用____%為原則(最高不得逾初估工程費用 20%)，但經甲方同意者，不在此限。 實際工程費用如超過初估工程費用

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（最高不得逾工程費用20%）。 5、工程驗收完畢並完成點交時，甲方應支付工程費用_____元整（最高不得逾工程費用15%）。 6、乙方將保固保證金及室內裝修合格證明交付甲方後，甲方應結清本契約所餘款項，其因不可歸責於乙方之事由致室內裝修合格證明無法取得時，亦同。 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。 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。	方取得室內裝修合格證明，甲方退還乙方保固保證金。	元（最多不得逾工程費用5%），甲乙双方結清本契約所有餘款。 七、乙方取得室內裝修合格證明，且乙方提據保固保證金票據（工程總價款5%），交付甲方後，甲方付清尾款。 甲方應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。	計_____元。 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。 甲方應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。
--	---------------------------------	---	--

十一、契約期間 自中華民國(以下同)____年____月____日起至____年____月____日止	明定契約期間計算方式。		第十一條 契約期間 自中華民國(以下同)____年____月____日起至____年____月____日止(詳附件四)
十二、設計變更 經甲方書面通知乙方辦理下列設計變更項目時，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、支付期限及方式，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，室內裝修施工許可證尚未核准前，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。	一、明定甲方辦理設計變更的項目時，乙方應配合辦理事項，及乙方變更設計項目時，不得向甲方要求增加工作期限及服務費用的條件。 二、另規定其他不可歸責於甲、乙雙方之事由導致需設計變更時，變更設計費用由雙方平均分攤。		第十二條 設計變更 經甲方書面通知乙方辦理下列設計變更設計項目時，乙方應配合辦理： 一、 甲方於附件一之階段二、階段檢視確定各該階段設計內容後，因變更需求，而導致乙方需重新辦理規劃設計。 二、 未涵蓋於本契約內之新增或減少原服務項目及範圍。 前項變更設計服務費用依附件一估價單之單價，就各階段尚未服務完成部分，辦理設計服務費用追加減。 其設計變更服務費用、支付期限及方式，由雙方另行協議定之。 乙方有下列設計變更項目時，不得向甲方要求增加工作期限及服務費用： 一、 規劃、設計辦理期間，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

(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設計變更服務時，設計變更服務費用由雙方平分攤。			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變甲方同意者。 其他不可歸責於甲方雙方之事由導致需設計變更時，設計變更費用由雙方平分攤。
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，其增減部分如與工程費用估價單內所訂項目相同時，即比照該單增減金額；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。工程變更後之追加減估價單由甲方書面確認後施工，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、工程變更致使局部工程或全部停工，其合理延展工程期限，由甲乙雙方協議之。	一、明定工程變更界限，包括本工程範圍及內容得經甲乙雙方同意後增減之。 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、工程變更致使局部工程或全部停工，其合理延展工程期限，由甲乙雙方協議之。	第十三條 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雙方同意後增減之，其增減部分如與本工工程契約附件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、追加減估價單由甲方材料變更、追加減估價單由甲方確認後施工，並以附件六格式提供。甲乙雙方確認為變更之依據。 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、工程變更致使局部工程或全部停工，其合理延展工程期限，由甲乙雙方協議之。	第十三條 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雙方同意後增減之，其增減部分如與本工工程契約附件內所訂項目相同時，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。由甲方簽認後施工，並用書面作為本契約之附件。 二、增減工程價款之支付或扣減，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、工程變更致使局部工程或全部停工，其合理延展工程期限，由雙方協議之。

十四、權利讓與及義務承擔 甲乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。	明定雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。	第十四條 權利讓與及義務承擔 甲乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。	第十四條 權利讓與及義務承擔 甲乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。
十五、甲乙雙方應負責事項 甲方負責事項應依下列規定辦理： (一)乙方施工期間，有第三人就甲方之合法權益提出異議或阻礙進行者，應由甲方負責排除，否則乙方因此所受之損害應由甲方賠償。 (二)本工程若由甲方供給材料而未能按期供應，或因甲方自行發包之工程未如期進行，及施工前屋況及滯留物確認。 二、明定乙方負責事項，包括應負責任條件、不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作、工程完成後應進行環境清潔，並將施工期間內造成公共設施之損害予以修復。 (一)乙方應依本契約書、所附圖說文件及估價單及承攬預定進度表設計施工，不得無故停工，其有違反致甲方或其他第三人任何損害，乙方應負賠償責任。 (二)乙方得依專業分工原則，將本工程分給第三人承作，但不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作。	一、明定甲方負責事項，包括第三人阻礙工程進行，甲方供料及甲方自行發包之工程未如期進行，及施工前屋況及滯留物確認。 二、明定乙方負責事項，包括應負責任條件、不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作、工程完成後應進行環境清潔，並將施工期間內造成公共設施之損害予以修復。 (一)乙方應依本契約書、所附圖說文件及估價單及承攬預定進度表設計施工，不得無故停工，其有違反致甲方或其他第三人任何損害，乙方應負賠償責任。 (二)乙方得依專業分工原則，將本工程分給第三人承作，但不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作。	第十五條 甲乙雙方應負責事項 一、甲方負責事項應依下列規定辦理： (一)乙方施工期間，有第三人就甲方之合法權益提出異議或阻礙進行者，應由甲方負責排除，否則乙方因此所受之損害應由甲方賠償。 (二)本工程若由甲方供給材料而未能按期供應，或因他包配合工程之工程進度遲延時，得依遲延日數延長本工程施工期限，其有損害者，應由甲方賠償。 (三)現場滯留物品，必須由甲、乙双方確認，並由甲方負責保護措施。 (四)裝修前，現況瑕疵應事先載明(如，漏水位置、屋況傾斜，類似海砂屋...) 二、乙方負責事項應依下列規定辦理： (一)乙方應依本契約書、所附圖說文件及估價單及承攬預定進度表設計施工，不得無故停工，其有違反致甲方或其他第三人任何損害，乙方應負賠償責任。 (二)乙方得依專業分工原則，將本工程分給第三人承作，但不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作。	第十五條 乙方負責事項 一、乙方應依本契約書、所附圖說文件及估價單施工，其有違反致甲方或其他第三人任何損害，乙方應負賠償責任。 二、乙方得依專業分工原則，將本工程分給第三人承作，但不得將本工程轉包或全部分包予第三人承作。 三、乙方工程完成後應進行環境清潔，並將施工期間內造成公共設施之損害予以修復。 四、乙方應採取適當之安全措施，以避免發生損及他人生命、身體、健康或財產之事故；如遇有緊急事故，乙方應立即採取必要之措施，並儘速通知甲方。 五、乙方應遵守環境保護、勞工安全衛生等相關法規，並辦理有關工程意外保險及火災保險。

潔，工程完成前，一併將施工期間內二所造成公共設施之損害予以修復。 (四)乙方應採取適當之安全措施，以避免發生損及他人生命、身體、健康或財產之事故；如遇有緊急事故，乙方應立即採取必要之措施，並儘速通知甲方。 (五)乙方應遵守環境保護、職業安全衛生法等相關法規，並辦理有關工程意外保險及火災保險。 (一) 雙方應負責事項： 1、(一)本案現況瑕疵(室內滲漏水、地坪傾斜高差不平、疑似海砂屋有鋼筋裸露現象)甲方應事先告知乙方以利在設計及施工時因應改善。 2、(二)施工前，甲乙雙方應對本案施工標的物其直上層、直下層及左右鄰居之屋況進行勘察瞭解，若有(外牆磁磚剝落、裂痕、漏水等現象或疑慮)，以利施工責任之釐清，應先告知該所有權人或管理者，以免施工中鄰損責任無法釐清。	關法規，並辦理有關工程意外保險及火災保險。 三、明定屬雙方應共同負責項目。	(三) 乙方工程施工前應進行公共空間防護措施，施工期間內隨時環境清潔，工程完成前，一併將施工期間內，造成公共設施之損害予以修復。 (四) 乙方應採取適當之安全措施，以避免發生損及他人生命、身體、健康或財產之事故；如遇有緊急事故，乙方應立即採取必要之措施，並儘速通知甲方或緊急聯絡人。 (五) 乙方應遵守環境保護、勞工安全衛生等相關法規，並辦理有關工程意外保險及火災保險。 二、雙方應負責事項： 施工前，甲乙雙方應對建築物及上下左右之鄰居，應共同瞭解是否有外牆磁磚脫落、內部空間裂痕及漏水等現象，並於確認後即告知關係人，以免施工中造成公設或鄰損紛爭。 三、雙方應負責事項： (一) 本案現況瑕疵(室內滲漏水、地坪傾斜高差不平、疑似海砂屋有鋼筋裸露現象...) 甲方應事先告知乙方，以利在設計及施工時因應改善。 (二) 施工前，甲乙雙方應對本案施工標的物其直上層、直下層及左右鄰居之屋況進行勘察瞭解，若有(外牆磁磚剝落、裂痕、漏水等現象或疑慮)，以利施工責任之釐清。
---	---	---

註：雙方應負責事項移「修正之定型化契約範本」條文

十六、工程驗收 工程驗收應依下列規定辦理： (一)除有第二十五條之情形外，本工程全部完工時，乙方應以<u>書面通知</u>甲方，自通知送達之翌日起10日內會同乙方進行驗收。如甲方無正當理由未於期間內會同驗收，經乙方先後再定相當期限之催告，二次仍未會同驗收者，推定驗收完成。 (二)經驗收發現瑕疵部分，乙方應於甲方通知或驗收紀錄所協定之期限內修繕；乙方未於修繕期限內完成修繕者，經甲方催告，乙方仍未完成修繕者，甲方得另委託第三人修繕，所生費用由未撥付款項支應。 (三)前二款規定，不妨礙甲方就工作物之瑕疵，依民法向乙方主張承擔瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。	一、明定工程驗收辦理方式，包括除有第二十五條之情形外，本工程全部完工時，乙方應以書面通知甲方驗收程序。 二、經驗收發現瑕疵部分，乙方應於甲方書面通知或驗收紀錄所協定之期限內修繕。 三、甲方就工作物之瑕疵，依民法向乙方主張承擔瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。	第十六條 工程驗收 工程驗收應依下列規定辦理： 一、除有第二十五條之情形外，本工程全部完工時，乙方應以書面通知甲方，自通知送達之翌日起10日內會同乙方進行驗收。如甲方無正當理由未於期間內會同驗收，經乙方先後再定相當期限之書面催告，二次仍未會同驗收者，推定完成驗收程序。 二、經驗收發現瑕疵部分，乙方應於甲方書面通知或驗收紀錄所協定之期限內修繕；乙方未於修繕期限內完成修繕者，經甲方催告，乙方仍未完成修繕者，甲方得另委託第三人修繕，所生費用由未撥付款項支應。 三、前二款規定，不妨礙甲方就工作物之瑕疵，依民法向乙方主張承擔瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。	第十六條 工程驗收 工程驗收應依下列規定辦理： 一、除有第二十五條之情形外，本工程全部完工時，乙方應以書面通知甲方驗收，甲方應於書面通知送達之翌日起10日內會同乙方進行驗收。如甲方無正當理由未於期間內會同驗收，經乙方先後再定相當期限之書面催告，二次仍未會同驗收者，推定完成驗收程序。 二、經驗收發現瑕疵部分，乙方應於甲方書面通知或驗收紀錄所協定之期限內修繕，並依前款方式通知甲方再行驗收；乙方未於修繕期限內完成修繕者，經甲方催告，乙方仍未完成修繕者，甲方得另委託第三人修繕，所生費用由未撥付款項支應。 三、前二款規定，不妨礙甲方就工作物之瑕疵，依民法向乙方主張承擔瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。 四、工作物之瑕疵經驗收完成後逾5年者，甲方不得主張。
十七、提前使用 甲方提前使用應依下列規定辦理： (一)甲方對於已完成之工程，如有提前使用之必要，應會同乙方驗收完成後使用，乙方得請領該已完部分之工程全部費用。 (二)甲方對於未完成之工程，得經乙	一、明定甲方提前使用之驗收、請款及責任。包括甲方對於已完成之工程，如有提前使用之必要，應會同乙方驗收完成後使用。		第十七條 提前使用 甲方提前使用應依下列規定辦理： 一、甲方對於已完成之工程，如有提前使用之必要，應會同乙方驗收完成後使用，乙方得請領該已完部分之工程全部費用。 二、甲方對於未完成之工程，得經乙

方同意後使用。但因甲方使用致工程延宕，或造成工程瑕疵時，甲方應負其責。 (三) 甲方對提前使用部分，應負保管之責。	二、甲方對於未完成之工程，得經乙方同意後使用。甲方對提前使用部分，應負保管之責。	方同意後使用。但因甲方使用致工程延宕，或造成工程瑕疵時，甲方應負其責。 三、甲方對提前使用部分，應負保管之責。
十八、違約之處理 甲乙雙方違約之處理應依下列規定辦理： (一) 乙方違約之處理：乙方如未依本契約所定之期限內完成本案之規劃設計或施工，乙方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期一日，課以設計服務費用之百分之二或工程費用之百分之十之遲延違約金予甲方，達約金總額以本契約總價為限，不得超過設計服務費用、工程費用個別金額百分之十為限。上述違約金得由甲方應付乙方之款項中扣除。但因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而遲延者，不在此限。 (二) 甲方違約之處理：甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期一日，課以設計服務費用之百分之十之遲延違約金予乙方，達約金總額以本契約總價為限，不得超過設計服務費用、工程費用個別金額百分之十為限。	一、<u>明定甲方及乙方違約之處理</u>。包括乙方如未依契約所定之期限內完成規劃設計或施工，乙方應給付的違約金及違約金總額限制。 二、<u>乙方設計逾期以千分之二計算，即乙方設計逾期為 50 工作天為限；乙方工程施工逾期以千分之一計算，即乙方施工上以 100 工作天為限。</u> 三、<u>甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用</u>	第十八條 違約之處理 甲乙雙方違約之處理應依下列規定辦理： 一、 乙方違約之處理：乙方如未依本契約所定之期限內完成本案之規劃設計或施工，乙方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期 1 日，課以設計服務費用或實際工程費用之百分之十為限。上述違約金得由甲方應付乙方之款項中扣除。但因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而遲延者，不在此限。 二、 甲方違約之處理：甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期 1 日，課以設計服務費用或工程費用之千分之一之遲延違約金予乙方，達約金總額以本契約總價百分之十為限。

	用。		
十九、契約解除 甲乙雙方於一方有下列情形之一者，他方得解除本契約： (一) 乙方無正當理由遲未依第十點進場施工，超過約定日期（不得逾三十日，但契約期間在三十日以下者，不得逾契約期間之半；未填寫者，亦同）以上者。 (二) 甲方無正當理由遲未交付場地，經乙方書面催告逾三十日，乙方仍無法進場施工。 (三) 未經他方書面同意將本契約之權利義務移轉第三人。	明定甲方及乙方契約解除要件，包括<u>乙方違兵第十八點第一款規畫設計規定遲延建約金總額已逾契約總價百分之十時</u>；乙方無正當理由遲未依第十一點<u>契約期間</u>進場施工，<u>甲方無正當理由遲未交付場地</u>，未經他方書面同意將本契約之權利義務移轉第三人，以保障甲乙雙方權益。		第十九條 契約解除 甲乙雙方於一方有下列情形之一者，他方得解除本契約： 一、乙方無正當理由遲未依第十一點契約期間進場施工，超過約定期限日（不得逾30日，但契約期間在30日以下者，不得逾契約期間之半；未填寫者，亦同）以上者。 二、甲方無正當理由遲未交付場地，經乙方書面催告逾30日，乙方仍無法進場施工。 三、未經他方書面同意將本契約之權利義務移轉第三人。
二十、契約終止 甲乙雙方契約終止應依下列規定辦理： (一) 甲方之終止權： 1、本契約未完成前，甲方得以書面終止契約，但應賠償乙方因契約終止產生之損害。 2、乙方有下列情形之一者，甲方得以書面終止本契約： (1) 乙方逾期違約金已達<u>違兵第十八點第一款上規規定時</u>。	明定契約終止應辦理內容，分成甲方之終止權及乙方之終止權，以釐清相關權責<u>包括違反第十八點第一款時，甲方得終止契約。</u>		第二十條 契約終止之事由 甲乙雙方契約終止應依下列規定辦理： 一、甲方之終止權： (一) 本契約工程未完成前，甲方得以書面終止契約，但應賠償乙方因契約終止而產生之損害。 (二) 乙方有下列情形之一者，甲方得以書面終止本契約：

(2)因可歸責於乙方之事由致未能依第十點規定契約各階段期間完工完成者。 (3)乙方將本契約轉包或全部分包給第三人承作者。 (二) 乙方之終止權： 1、甲方違反第十點規定，未依約定付款時，經乙方書面催告逾十五日，仍未給付者，乙方得以書面終止本契約。 2、終止契約時，乙方得自己收之價款抵償已完成工作之報酬，差額得向甲方追償。		1. 因可歸責於乙方之事由致未能依第十一點規定契約各階段期間完工完成者。 2. 乙方將本契約工程轉包或全部分包給第三人承作者。 二、乙方之終止權： (一) 甲方違反第十條規定，未依約定付款時，經乙方書面催告逾15日，仍未給付者，乙方得以書面終止本契約。 (二) 終止契約時，乙方得自己收之價款抵償已完成工作之報酬，差額得向甲方追償。
二十一、契約終止後之處理(請室裝全聯會提供相關文字) 契約終止後甲乙雙方應依下列規定辦理結算： (一) 非可歸責於甲乙雙方部分： 1、乙方向尚未執行設計，應全額退還甲方已給付之簽約金並加計法定利息。 2、乙方已進行設計者，甲方應結算乙方已完階段之服務費用予乙方。乙方應給付完階段之圖說文件。甲方並得另委託第三人修正圖面，接續工程承攬工作。 3、已施作之工程經甲乙雙方驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。 4、已預先訂購之成品與半成品、材料由乙方自理，甲方無須支付費用。甲方若願收購，則由甲乙雙方協議價購。 (二) 可歸責於甲方部分：	明定契約終止之後之處理樣態，分成<u>非可歸責於甲乙雙方</u>及<u>可歸責於甲乙雙方</u>部分，以釐清相關權責。	第二十一條 契約終止後之處理 契約終止後甲乙雙方應依下列規定辦理結算： 一、非可歸責於甲方部分： (一) 乙方尚未執行設計階段二者，應全額退還甲方已給付之簽約金並加計法定利息。 (二) 乙方已進行設計階段三以後之工作者，甲方應結算乙方已完階段之服務費用予乙方。乙方應給付完階段之圖說文件。甲方並得另委託第三人修正圖面，接續工程承攬工作。 (三) 已施作之工程經雙方驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。 (四) 已預先訂購之成品與半成品、材料由乙方自理，甲方毋須支付費用。

1、乙方得請領已完各階段之設計服務費用。但乙方應給付完各階段之圖說文件。甲方並得另委託第三人修正圖面，接續工程承攬工作。 2、已施作之工程經甲乙双方驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。 3、已預先訂購之成品與半成品、材料，依估價單項目單價計算之，由甲方收購。乙方若願收購，則由甲乙双方協議價購。			甲方若願收購，則由雙方協議價購。 二、可歸責於甲方部分： (一)乙方得請領已完各階段之設計服務費用。但乙方應給付完各階段之圖說文件。甲方並得另委託第三人修正圖面，接續工程承攬工作。 (二)已施作之工程經雙方驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。 (三)已預先訂購之成品與半成品、材料，依估價單項目單價計算之，由甲方收購。乙方若願收購，則由雙方協議價購。
二十二、材料所有權之歸屬 本工程所有乙方自備之裝修材料未固著前，在甲方尚未付清該部分工程費用前，其所有權歸乙方所有。但該材料甲方已付款者，不在此限。	明定甲乙双方材料所有權之歸屬。		第二十二條 材料所有權之歸屬 本契約工程所有乙方自備之裝修材料未固著前，在甲方尚未付清該部分工程款前，其所有權歸乙方所有。但該材料甲方已付款者，不在此限。
二十三、保固期限及範圍 乙方對於施作之工程，應自驗收完成之日起負保固一年，在保固期間內非可歸責於甲方之損壞者，乙方應無條件照圖說文件負修復之責。但因不可抗力及材料自然之因素，或甲方使用不當、未善盡保管之責所造成之損害及消耗性物品，不在此限。 保固期限經過後，不免除乙方依民法承攬規定所負瑕疵擔保相關責任。	一、明定施工保固期限、及責任範圍、包括修復之依據、包括乙方對於施作之工程、應自驗收完成之日起負保固之責任、消耗性物品依所提之設施品牌說明書內之使用期限或頻衰率，例如淨水		第二十三條 保固期限及範圍 乙方對於施作之工程，應自驗收完成之日起負保固一年，在保固期間內非可歸責於甲方之損壞者，乙方應無條件照圖說文件負修復之責。但因不可抗力及材料自然之因素，或甲方使用不當、未善盡保管之責所造成之損害及消耗性物品(如燈泡等)，不在此限。保固期限經過後，不免除乙方依民法承攬規定所負瑕疵擔保相關責任。

	設備之濾心材，或照明光源使用小時數等。 二、保固期限經過後，不免除乙方依民法第 498 條至 500 條承攬規定所負瑕疵擔保相關責任。		
二十四、通知送達 本契約甲乙雙方所為之通知辦理事項，以書面通知為準，如任何一方遇有地址變更時，應即通知他方，其因拒絕收後，雙方約定方式告知他方此通知之事由。	明定文件送達之處所及甲乙雙方之變更通知義務，且為避免是否送達之爭議，爰予規定推定送達方式。	第二十四條 通知送達 本契約甲乙雙方所為之通知辦理事項，以書面通知為準，如任何一方遇有地址變更時，應即通知他方，其因拒絕收後，雙方約定方式告知他方此通知之事由。	第二十四條 通知送達 本契約雙方所為之通知辦理事項，以書面通知為準，如任何一方遇有地址變更時，應即通知他方，其因拒絕收後，雙方約定方式告知他方此通知之事由。
第二十五、爭議處理 因本契約發生之爭議，甲乙雙方得於直轄市、縣（市）政府消費爭議調解委員會、鄉（鎮、區）公所調解委員會或法院調解，或依下列方式處理： ☐ 依仲裁法規定進行仲裁。 ☐ 除專屬管轄外，以標的物所在地之法院為第一審管轄法院。但不排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第二十八條第二項、第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。	明定甲乙雙方爭議處理管道，以利雙方發生爭議時處理，保障相關權益。	第二十五條 爭議處理 因本契約發生之爭議，甲乙雙方得於直轄市、縣（市）政府消費爭議調解委員會、鄉（鎮、區）公所調解委員會或法院調解，或依下列方式處理： ☐ 除專屬管轄外，以標的物所在地之法院為第一審管轄法院。但不排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。 ☐ 依仲裁法規定進行仲裁。	第二十五條 爭議處理 因本契約發生之爭議，雙方得於直轄市、縣（市）政府消費爭議調解委員會、鄉（鎮、區）公所調解委員會或法院調解，或依下列方式處理： ☐ 除專屬管轄外，以標的物所在地之法院為第一審管轄法院。但不排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

□依仲裁法規定進行仲裁			□依仲裁法規定進行仲裁。
二十六、消費者資訊之利用 乙方僅得於履行本契約之目的範圍內蒐集處理及利用甲方之個人資料。但相關法律或法律具體明確授權之法令另有規定者，不在此限。	明定乙方僅得於履行本契約之目的範圍內蒐集處理及利用甲方之個人資料。		第二十六條 消費者資訊之利用 乙方僅得於履行本契約之目的範圍內蒐集處理及利用甲方之個人資料。但相關法律或法律具體明確授權之法令另有規定者，不在此限。
二十七、保密協議 甲乙雙方保證凡因本契約所知悉對他方之秘密決不外洩，如有違反應賠償他方因此所生之損害。	明定甲乙雙方保證凡因本契約所知悉他方之秘密決不外洩。		第二十七條 保密協議 甲乙雙方保證凡因本契約所知悉對他方之秘密決不外洩，如有違反應賠償對方因此所生之損害。
二十八、著作權之歸屬 除另有約定外，依本契約完成之設計圖說，其著作財產權屬於乙方。甲方欲使用前項設計圖說於本契約以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意。但前項另有約定或合理使用者，不在此限。	一、明定著作權之歸屬 除另有約定外，依本契約所完成之設計圖說，其著作財產權屬於乙方。另甲方欲使設計圖說於契約以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意。 二、有關室內裝修圖說簽證應依建築法		第二十八條 著作權之歸屬 除另有約定外，依本契約所完成之設計圖說，其著作財產權屬於乙方。甲方欲使用前項設計圖說於本契約以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意。但有前項另有約定或合理使用者，不在此限。

	<u>室內裝修管理辦法</u> <u>第25條規定辦理</u>		
二十九、附件效力 本契約附件及甲乙雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。	明定契約交付之義務，以利甲乙雙方充分瞭解自身權益。	第二十九條 附件效力及契約分存 契約附件及甲乙雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。本契約正本貳份，由雙方各執一份為憑，並自簽約之日起生效。	第二十九條 附件效力及契約分存 契約附件及雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。本契約正本貳份，由雙方各執一份為憑，並自簽約之日起生效。
三十、當事人及其基本資料 本契約應記載當事人及其基本資料： (一) 甲方之姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址、通訊地址、連絡電話。 (二) 乙方之名稱、法定代理人、公司(或商號)統一編號、公司(或商號)地址、公司(或商號)電話。	明定契約當事人之基本資料，以利文書送達等相關作業。		第三十條 未盡事宜之處置 本契約有未盡事宜者，依相關法令及平等互惠與誠實信用原則協議之。
貳、不得記載事項			
一、不得記載拋棄審閱期間。	保障立契約書人基本審閱時間及權利。		

二、不得記載甲方須繳回契約書。	保障甲方持有契約書之權利。		
三、不得記載 甲乙雙方 於完工驗收後， 乙方 免除民法上瑕疵擔保責任。	保障甲方於民法應有之權利。		
四、不得記載設計圖說僅供參考。	設計書圖為實際呈現之樣貌依據，不得為參考之文件。		
五、不得記載不予繳交稅賦。	防止雙方規避稅賦。		
六、不得記載 <u>約定違反法律上強制或禁止規定之約定</u> 。	確保雙方依法行事。		
(110年5月17日召開第7次研商會議討論至本點)			立委任契約書人 甲 方： 負 責 人： 統一編號或國民身分證統一編號： 地 址： 電 話： 乙 方： 負 責 人： 統一編號： 地 址： 電 話：

