|  |
| --- |
| 注意：合約審閱權  消費者(甲方)有七天以上之合約審閱權。甲方於合約簽立前可要求本合約影本攜回審閱。  甲方簽立本合約時係：  本人業已行使合約審閱權利，且無妨礙本人行使合約審閱權利之行為，本人已充分了解本合約條文，並願意遵守。  甲方簽名欄： （日期） |

**建築物室內裝修裝潢－設計委託契約書**

**案件名稱：**

（甲方：定作人/屋主 ＆ 乙方：承攬人/業者）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申請（住宅消保會）相關社會服務（另須手續費用）請勾選：  （請至 www.DQPA.org 申請，並請甲、乙雙方提供銀行存摺及合約書、估價單，拍照或掃瞄電子檔）     **住保信託（履約保證）**。  ☐設計圖、估價單審閱。  ☐  甲方（定作人）簽章（暨日期）：  乙方（承攬人）簽章（暨日期）： | | | |
| 合約編號 |  | 核准日期 | 年 月 日 |

**立契約書人－定作人：** （以下簡稱甲方）

**承攬人：** （以下簡稱乙方）

乙方登記證書字號或專業證照字號：

茲因甲方委託乙方承攬室內裝修設計，經雙方同意訂本契約，約定條款如下:

1. **案件名稱：**
2. **案件案地點：**
3. **案件面積、範圍及期限：**

一、 □預售屋、 □新成屋、 □中古屋（屋齡： 年）。  
 二、依建築物平面圖（預售屋）或自牆內緣實際量測（新成屋或中古屋），現況  
 面積為約 平方公尺（約 坪）。

三、預計開工日期為108年 月 日 ～預計完成日期為108年 月 日。

1. **甲方協力事項**

一、甲方應提供或委託乙方協助取得如下之建築物圖說文件，以供核對現況及規  
劃設計參照之用。

□該戶之建築物所有權狀影本或買賣契約部分影本。

□使用執照影本。

□該戶使用執照竣工圖。

□其他。

二、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用印，並配合所需一切手續。

1. **設計範圍、期限及費用**

一、設計費用總金額為新台幣（下同） 元（含稅）不含信託費  
用。

二、乙方之設計責任包含依法代為辦理本案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。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，憑據按實核銷。其他依法令應由申請人繳納之各項規費，應由甲方負擔，甲方應於乙方履約完成時結清。

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。

四、乙方應本於善良管理人義務依建築法及室內裝修管理辦法等相關規定負責。

五、乙方應於各階段完成下列事項《雙方自行協議調整內容》如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 各項  階段 | 第一階段  現況測量 | 第二階段  平面系統 | 第三階段  立面系統 |  |
| 作  業  項  目  內  容 | □屋主提供設計需求。  □屋主提供工程預算。  □現況會勘測量、拍照。  □初次平面配置圖提案。 | □平面配置圖修改完成（施工確定版本）。  □天花板平面圖。  □地坪鋪面平面圖。  □磁磚鋪面計畫。  □水電平面圖。  □空調平面圖。  □燈具配置圖。  □其他相關平面圖。  □立面索引圖。 | □索引圖。  □各空間立面圖及剖面圖或細部大樣圖。  □材料設備說明。  □透視圖。  □編列工程預算表。  □預定施工進度。  □完成裝訂。 |  |
| 預計完  成日期 | 108年 月 日～  108年 月 日 | 108年 月 日～  108年 月 日 | 108年 月 日～  108年 月 日 |  |
| 應付  金額 |  | （50%） | （50%） |  |
| 甲方確認  簽名 |  |  |  |  |
| 乙方確認  簽名 |  |  |  |  |
| 備註  結案 |  |  |  |  |
| * 申請辦理「住保信託」尾款不得少於10%。   若漏估之費用不得超過工程預算表費用（5%），若由甲方主張項目則不在此限。 | | | | |

1. **設計價款《住保信託》履約保證制度**

一、 甲、乙雙方同意將本合約費用向（住宅消保會）申請《住保信託》。

二、 甲方應於第二階段、第三階段開始前七日內依約定，以新台幣匯款之方

式 匯入至（住宅消保會）指定之信託專戶。

【第一階段】：

現況會勘測量、拍照及規劃製圖之應付費用金額，由甲、乙雙方約定之，甲方直接給付予乙方。若雙方後續完成簽約，甲方依契約書之應付設計費用，得扣除前揭第一階段所付金額。

【第二階段】：

(1)（住宅消保會）於收到本案之《住保信託》申請書，經本會核備受理

後，將訂期通知甲方於七日內，匯入第二階段款項至信託專戶。

(2)乙方於第二階段完成後通知甲方約定驗收，經甲、乙雙方驗收完成，

並共同於契約（第五條 第五項）表格內簽署後，應通報（住宅消保會）備查並於文到後七個工作日內寄發「撥款指示書」予信託單位，將第二階段所餘金額匯入乙方指定之公司帳戶。

【第三階段】：

(1)甲方於第三階段開始前七日內須完成匯入該階段款項至信託專戶。

(2)乙方於第三階段完成後通知甲方約定驗收，經甲、乙雙方驗收完成，

並共同於契約（第五條 第五項）表格內簽署後，應通報（住宅消會）

備查並於收文後七個工作日內寄發「撥款指示書」予信託單位，將第

三階段款項匯入乙方指定之帳戶。

三、各階段之追加減項目：

經甲、乙雙方合意追加減之項目，應於各階段以簽署備忘錄方式詳細記載其項目名稱、單位、數量及價格，經甲、乙雙方簽署後，通報（住宅消保會）備查，甲方須於簽署備忘錄後，於七日內匯入追加款項至信託專戶。

四、甲、乙雙方須將各階段之進度，依據（第五條 第五項）以拍照或掃瞄電子檔方式，通報（住宅消保會）備查。

1. **設計變更**

一、雙方約定設計範圍及費用後，倘甲方欲變更原本設計案內容，導致乙方須  
重新規劃設計者，由甲、乙雙方另行協議其變更所需數額、支付階段及支付方式等，並應以書面通報（住宅消保會）備查。

二、因配合法令變更或經乙方同意而變更設計項目時，乙方不得向甲方要求增  
 加工作期限及服務費。

三、因不可歸責於甲、乙雙方之事由導致需變更設計時，由雙方共同平均分攤  
其變更設計費，並將變更後之設計服務費用、支付階段及方式等，通報至（住宅消保會）備查。

四、若因設計變更，致使一部份或全部停工，應由甲、乙雙方另行協議其合理  
延展工程期限。

1. **設計圖面驗收**

乙方所製作之設計圖須記載明確、易於辨識，並符合（第五條 第五項）之相關內容。若施工單位於施工前無法辨識者，則乙方須再補足相關之合理辨識正式圖說，不得以圖面缺漏為由，而手繪草圖於工地現場牆面。

1. **著作權之歸屬**

除甲、乙雙方另有約定者外，本契約書之設計圖說的著作財產權屬乙方所有。甲方若欲使用本設計圖說於本契約書以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意，否則即屬侵權。

1. **雙方遲延違約之罰則及終止契約**

一、因可歸責乙方之事由，致乙方無法依（第五條 第五項）預計期日完成其進度者，甲方得定十日以上之合理期限，以書面催告乙方，若乙方屆期仍未完成，甲方得按設計服務費總價千分之一，按日向乙方請求違約金（上限為總價百分之十），並得不經催告，逕以書面終止契約。甲方於終止契約時，甲方應結算乙方已完成階段之設計服務費予乙方。

二、因可歸責甲方之事由，致甲方遲延給付各階段之設計費者，乙方得定十日  
以上之合理期限，以書面催告甲方，如甲方屆期仍未給付，乙方得按設計服務費總價千分之一日，按日向甲方請求違約金（上限為總價百分之十），並得不經催告，逕以書面終止契約。乙方於終止契約者，甲方應結算乙方已完成階段之設計服務費予乙方。

三、因可歸責甲方之事由，致各該階段進度落後達30日以上者，乙方得不經催  
告，逕以書面終止契約。

1. **設計不當責任**

乙方之設計服務係為符合甲方之需求，因乙方設計不當導致室內裝修無法使用造成甲方之損害，應由乙方負責賠償。

1. **通知送達**

本契約雙方所為之書面通知，均應依本契約書所載之甲、乙雙方地址為準，如任一方地址有所變更時，應即以書面通知他方。若因拒收或無法送達而遭退回者，以退件日推定為已依本契約受通知，亦即已合法送達。

1. **糾紛爭議處理**

本契約發生糾紛時，甲、乙雙方合意於訴訟前先委由（住宅消保會）進行爭議調處，均同意申請住宅消保會就現況為證據保全之鑑識、鑑定，並均同意其鑑定結果對雙方生拘束力，得作為訴訟上及訴訟外之事實認定。雙方同意均分鑑識鑑定費用。

1. **附件效力及合約分存**

附件為本契約之一部分。附件與本契約記載有衝突者，以本契約約定效力優先。本契約正本一式二份，由甲、乙雙方各執一份為憑，並由（住宅消保會）以電子檔備查。

1. **其他特別約定事項（若與上述條款抵觸者無效）**

（本頁以下空白）

**立契約書人**

**甲方（定作人/屋主）**

負 責 人：

身分證字號（統一編號）：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件：

**乙 方（承攬人/業者）**

負 責 人：

公司統編：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件：

經辦人：

行動電話：

中 華 民 國 年 月 日

**附件一：**住保信託申請流程

請上網搜尋→（住宅消保會）或 www.DQPA.org → 加入網路會員→ 網路會員登入→  
安心裝修→住保信託（履約保證）→ 閱讀說明 →住保信託申請書 →確定送出。