**○○○○工程**

 **次承攬契約書**

**案件名稱：**

（乙方：承攬人 ＆ 丙方：次承攬人）

|  |
| --- |
| 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。 ☐ 乙方（承攬人）簽章（暨日期）： 丙方（次承攬人）簽章（暨日期）：  |
| 合約編號 |  | 核准日期 | 年 月 日 |

**立契約書人－承攬人：** （以下簡稱乙方）

**次承攬人：** （以下簡稱丙方）

丙方登記證書字號或專業證照字號：

茲因乙方（承攬人）自甲方（即定作人/屋主）承攬本件室內裝潢裝修工程，而將其中之 ○○○○○工程交由丙方（次承攬人）施作，經雙方同意訂本契約，約定條款如下:

1. **案件名稱：**
2. **案件地點：**
3. **工程範圍及期限：**

□預售屋、 □新成屋、 □中古屋（屋齡： 年）。

依據乙方同意之設計施工圖說、規格(範)、保護措施等，丙應按上述資料附件，提供施工說明及估價單，以確實施工。

預計開工日期為108年年 月 日～預計完成日期為108年 月 日。

1. **工程總價及付款日期表**

工程款總計為新台幣 元（含稅）不含信託費用。

驗收須經（甲方即定作人）及乙方驗收無誤，簽名確認後，始為驗收完成。

丙方應於各階段完成下列事項《乙、丙雙方自行協議調整內容》：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 各項階段 | 第一階段工程進度 | 第二階段工程進度 | 第三階段工程進度 | 第四階段工程進度 |
| 作業項目內容 | □ 水電配管線□ ○○○□ ○○ | □ 水電(配線)□ ○○□ ○○□ ○○ | □ 燈具安裝□ 衛浴設備□ ○○□ ○○ | □ 開關面板□ 驗收完成□ ○○ |
| 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 | 108年 月 日～108年 月 日 |
| 應付金額 | （30%） | （30%） | （30%） | （10%） |
| 經甲方確認後乙方簽名 |  |  |  |  |
| 丙方確認簽名 |  |  |  |  |
| 備註結案 |  |  |  |  |
| * ※簽署「住保信託」（尾款不得少於10%）

若漏估之追加工程費用不得超過初估工程費用（5%），若由乙方主張則不在此限。 |

1. **工程價款《住保信託》履約保證制度**

一、 乙、丙雙方同意將本合約費用（不含物之瑕疵及遲延、違約金之權利）申
 請委由社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（住宅消保會）辦理《住保
 信託》事宜。

二、 乙方應於各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。

三、 各階段撥款節點：

 【第一階段】：

 (1)（住宅消保會）於收到本案之《住保信託》申請書，及本案裝修工程之

承攬合約書，經本會核備受理後，將訂期通知乙方於七日內，匯入第

一階段款項至信託專戶。

 (2)丙方於第一階段完成後通知乙方約定驗收，再經業主甲方（即定作人）

驗收完成後，並共同於契約（第四條）表格內簽署後，應通報（住宅消

保會）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，

將第一階段款項匯入丙方指定之帳戶。

 【第二階段及後續各階段】：

 (1)乙方於第二階段（及後續各階段）開工前七日內須完成匯入該階段款項
 至信託專戶。

(2)丙方於第二階段（及後續各階段）完成後通知乙方約定驗收，再經業
主甲方（即定作人）驗收完成後，並共同於契約（第四條）表格內該階段欄位完成簽署後，應通報（住宅消保會）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，將第二階段（及後續各階段）款項匯入丙方指定之帳戶。

 四、各階段之追加減項目：

 (1)經乙、丙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。

 (2)原約定之契約、估價單、設計圖之範圍內，若漏估之追加費用不得超
過（5%），若為乙方、甲方（即定作人）主張追加施作項目內容者則不在此限。

五、乙、丙雙方須將各階段之進度，依據（第四條）以拍照或掃瞄電子檔方式，

通報（住宅消保會）備查。

1. **乙、丙雙方負責事項**

一、雙方應於簽約前，再次確認本案施工作業相關資料及設計施工圖說，非經
 雙方討論同意，任一方不得無由主張或擅自變更。

二、如於施工期間，有本工程地點所在管理委員會或其他第三人就屋主工程地
 點之合法權源或其他非因丙方施工不當等因素，提出異議或阻礙進行者，
 丙方需即時通知乙方，並應由乙方請甲方（即定作人）負責排除。

1. **丙方承攬工程義務**

一、丙方應按設計圖說及本契約，以善良施工管理人之注意施工人員、管理施
 工現場。如造成丙方之雇員、其他人損失及公共區域設備毀損，除係因乙
 方之指示不當外，應由丙方自行負責及賠償。

二、丙方於施工中如有因施工現場與圖說之尺寸誤差、或其他工法變更之必要，
 丙方應即明確告知乙方應變更之部位及原因。

三、如本件工程有申請裝修、消防等審查許可之必要，或施工有妨害或破壞原
 有防火、避難等設計，或施工有破壞主要結構，或其他乙方之指示顯然不
 適當之情形，丙方應即時反應予乙方，與甲方（即定作人），並辦理工期展
 延與設計修改等相關作業。

四、丙方須包括負責該項工程之現場清潔及清運工作廢棄物之義務，不得另由
 乙方或（甲方即定作人）自行處理。

五、丙方應於完工時通知乙方，並妥善保護措施。

1. **工程變更**

一、如於開工後有變更設計施工圖說或工程總價即屬工程變更，非經由乙方、甲方（即定作人）雙方同意不得變更。增減之價額，除為估價單已列項目即按所示單價計算外，其他則應由乙方、甲方（即定作人）雙方另行共同議定，並書面通報（住宅消保會）。

二、工程期間及付款期日，如有因天災等不可抗力、不可歸責於乙、丙雙方之
 事由、或乙方、甲方（即定作人）雙方同意變更、或其他依本合約之停工
 時，應將變更之事由以備忘錄記載，通報（住宅消保會）。

 三、設計或工程變更致使局部或全部停工，其合理延展工程期限，由雙方另行
 協議之。

1. **工程驗收**

一、工程驗收應依下列規定辦理：

  (1)丙方應於預計完工日前七個工作日前完成全部工程，並即通知乙方進行驗收會勘並作成初驗紀錄，乙方應就丙方應改善之處以條列方式向丙方告知，丙方應於完工日前（或協調改善完成日）改善完成，通知乙方，再通知甲方（即定作人）共同複驗。

 (2)經乙方甲方（即定作人）雙方驗收完成後於（第四條 工程總價及付款日期表）欄內乙方、丙方簽名並通報（住宅消保會）備查。

二、乙、丙雙方驗收協議：

 (1)如丙方已完成該階段工程，但乙方、甲方（即定作人）認為丙方有應改善之部分，乙方應就丙方應改善之處以條列方式向丙方告知，乙、丙雙方如就改善部分無法達成共識，則可另行以書面方式議定改善計畫。

 (2)如乙、丙雙方就改善部分或改善計畫無法於7個工作日內取得共識，則
 依糾紛爭議解決機制處理。

1. **違約之處理**

一、丙方違約：

 (1)丙方除係因乙方、甲方（即定作人）之因素或不可歸責於丙方之事由而
未於期限內完成工程者，丙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約金給付乙方，遲延違約金以工程總價之10%為上限。

 (2)乙方得以書面定期催告，如屆期仍未妥善處理完工，乙方得以書面終止
 本合約，並依約定以（第十六條 糾紛爭議處理）機制處理，使得另尋廠
 商完成後續修繕工程，並向乙方主張相關損害賠償之費用。

二、乙方違約：

 (1)乙方未依約配合施工或未排除施工之干擾致丙方無法施工時，或乙方未
 依約定給付款時，經丙方書面催告履行，仍不履行付款者，丙方得停止
 工程之進行，俟乙方付款後再行復工，其停工之日數不計入工程期限，
 完工期限亦應順延。乙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約金給付
 丙方，遲延違約金以工程總價之10%為上限。

 (2)停工後10個日曆天內，乙方仍不履行付款者，丙方得以書面通知終止契
 約，並依約定以（第十六條 糾紛爭議處理）機制處理。

1. **解除契約**

 一、丙方簽約後，無正當理由遲未依（第四條）約定期限進場施工，超過約定
期限 10 日以上者。

 二、乙方簽約後，無正當理由者，遲未交付場地，致丙方無法進場施工。

1. **終止契約**

一、乙方之終止權：

 因可歸責於丙方之事由致未能依(第四條)約定期間完成工作，經乙方書面
催告逾 10 日仍無法完成者，乙方得以書面終止契約。

二、丙方之終止權：

 因可歸責於乙方之事由或乙方遲延給付丙方之工程費用，經丙方書面催
 告逾 10 日仍未給付者，丙方得以書面終止契約。

1. **契約終止後之處理**

一、可歸責於丙方時：

 (1) 已施作完成之工程或尚未完成之半成品，經乙方、甲方（即定作人）驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。

 (2)已預先訂購之成品與半成品、材料由丙方自理，乙方無須支付費用。
 乙方若願收購，則由雙方協議價購。

二、可歸責於乙方時：

 (1)已施作完成之工程或尚未完成之半成品，經乙方、甲方（即定作人）驗收同意者，依估價單內項目及單價結算。

 (2)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，由乙方收
 購。丙方若願收購，則由雙方協議價購。

1. **保固期限及範圍**

丙方對於施作之工程，應自驗收完成之日起負保固一年，在保固期間內發生損壞者，丙方應照圖說文件負修復之責，不得另請求費用。但因不可抗力及材料自然之因素，或甲方（即定作人）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），即屬非保固範圍。

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乙、丙雙方地址為準，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，乙、丙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，由乙、丙雙方各執一份為憑，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**

**乙方（承攬人）**

負 責 人：

身分證字號（統一編號）：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件： (必填)

**丙 方（次承攬人）**

負 責 人：

公司統編：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件： (必填)

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。