|  |
| --- |
| 注意：合約審閱權  消費者(即甲方)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－工程承攬合約書**

**案件名稱：**

（甲方、乙方）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 請勾選。申請住宅消保會之相關社會服務須一式三份。  □ 裝修信託（一般履約保障）。  □ 綠裝修。  □ 合約書、設計圖、估價單審閱。  □ 裝修履約保證。  甲方簽名欄： （日期） | | | |
| 合約編號 |  | 核准日期 | 年 月 日 |

**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：

茲因甲方委託乙方承攬室內裝修設計，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下:

1. **案件名稱：**
2. **案件案地點：**
3. **工程範圍：**

□預售屋、 □新成屋、 □中古屋（屋齡： 年）。

依建築物平面圖或自牆內緣實際量測，現況面積 平方公尺（約 坪）。

設計、施工、圖說、文件規格、預算書，等須經甲方同意，乙方應按施工圖說文件、估價單及 施工說明書規範確實施工，其圖說文件及估價單如附件。

1. **工程總價及付款日期表**

工程款總計為 元（以下價款皆為新台幣（含稅），並已包含施工、材料及監工費但不含履約管理費）《雙方自行協議調整內容》如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | □ 拆除  □ 清運  □ 水電配管  □ 鋁門窗框  □ 石材  □ 壁磚  □ 地磚  □ 泥作修繕 | □ 天花版  □ 木作櫃體  □ 木作表面  □ 木作門樘  □ 水電(配線)  □ 鋁窗扇  □ 空調配管  □ 金屬工程 | □ 油漆塗裝  □ 衛浴設備  □ 壁紙  □ 系統櫃  □ 燈具安裝  □ 石材  □ 裝飾鐵工 | □ 清潔  □ 空調試機  □ 塑膠地磚  □ 開關面板  □ 玻璃  □ 傢飾  □ 驗收完成 |
| 預計完成日期 |  |  |  |  |
| 應付  金額 | （30%） | （30%） | （30%） | （10%） |
| 甲方確認  簽名 |  |  |  |  |
| 乙方確認  簽名 |  |  |  |  |
| 備註  結案 |  |  |  |  |
| * 簽署裝修信託（尾款不得少於10%）   追加工程費用以不超過初估工程費用（10%）為原則，若經甲方同意則不在此限。 | | | | |

1. **工程價款《裝修信託》制度**

一、 甲、乙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）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《裝修信託》  
 事宜。

二、 甲方應於各階段完成前依約定，以國內新台幣匯款之方式給付至住宅消保  
 會指定之信託專戶。

三、 各階段撥款時點：

第一階段：

(1)住宅消保會於收到本案之《裝修信託》申請書及本案裝修工程承攬合約  
 書，經本會受理後通知甲方匯入第一期款項至信託專戶。

(2)乙方於該階段完成後通知甲方約定驗收，經甲、乙雙方驗收完成後於（第  
 四條 工程總價及付款日期表）簽名並通報本會，本會收到通報後於七  
 個工作日內發函「撥款指示書」予信託單位撥款，該階段款項匯入乙方  
 指定之公司帳戶。

(3)第一階段，若甲方同意先行給付15%予乙方（不得超過15%）。

甲方簽名欄：

第二階段及後續各階段：

(1)甲方於第二階段（或後續各階段）開工前七日匯入該階段款項至信託專  
 戶。

(2)乙方於該階段完成後通知甲方約定驗收，經甲、乙雙方驗收完成後於（第  
 四條 工程總價及付款日期表）簽名並通報本會，本會收到通報後於七  
 個工作日內發函「撥款指示書」予信託單位撥款，該階段款項匯入乙方  
 指定之公司帳戶。

四、各階段之追加減項目：

請依各階段記載於備忘錄及詳細單位數量報價，並記載於第幾階段撥款，經  
 甲、乙雙方同意簽名並通報（住宅消保會）備查。

五、甲、乙雙方須將（第四條 工程總價及付款日期表）以掃瞄電子檔或拍照以  
 mail等電子方式傳遞通報至（住宅消保會）備查。

1. **甲方負責事項**

一、甲方應於開工前確認本施工作業相關資料及設計施工圖說，非經乙方同意  
 不得變更。

二、如施工期間，有本工程地點所在管理委員會或其他第三人就甲方工程地  
 點之合法權源或其他非因乙方施工不當等因素，提出異議或阻礙進行者，  
 乙方需即時通知甲方，並應由甲方負責排除。

三、乙方提供之設計施工圖說其著作所有權屬於乙方，非經乙方事前書面同意，   
 不得轉用。

四、裝潢保證金及社區清潔費依工程所在地社區管委會規定，應繳交之裝潢保  
 證金及社區清潔費，由甲方給付，乙方亦可先代墊付，惟乙方並無墊款之  
 義務。

五、除工程價款外，甲、乙雙方約定之其他費用，由甲方直接給付予乙方，並  
 不經（住宅消保會）辦理價金信託：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 費用項目 | 金額 | 日期 | 簽收 |
| 1 | 申請室內裝修許可 |  |  |  |
| 2 | 消防查驗、驗證及申請 |  |  |  |
| 3 | 其他預收規費，交屋時結算 |  |  |  |
| 4 | 申請室內裝修竣工 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

1. **承攬業者義務**

一、乙方應按設計圖說及本合約，以善良管理人之注意為施工及監造、管理施  
 工現場。如造成乙方之雇員、其他人損失及公共區域設備毀損，除係因甲  
 方之指示不當外，應由乙方負責及賠償。

二、乙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，   
 乙方應明確告知甲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，或其他甲方之指示顯然不  
 適當之情形，乙方應於知悉時即告知甲方。

四、乙方應於完工時通知甲方。

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，非經甲、乙雙  
 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，  
 應由甲、乙雙方另以書面方式議定，並通報（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、不可歸責於甲、乙雙方之  
 事由、或甲、乙雙方同意變更、或其他依本合約之停工時，應將變更之事由，  
 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，由雙方協議。

1. **工程驗收**

一、工程驗收應依下列規定辦理：

  (1)乙方應於預計完工日前 7 個工作日前完成全部工程，並通知甲方驗收  
 會勘並作成初驗紀錄，甲方應就乙方應改善之處以條列方式向乙方告知

，乙方應於完工日前改善完成，通知甲方複驗。

(2)經甲、乙雙方驗收完成後於（第四條 工程總價及付款日期表）簽名並通  
 報（住宅消保會）備查。

二、甲、乙雙方驗收協議：

(1)如乙方已完成該階段工程，但甲方認為乙方有應改善之部分，甲方應就

乙方應改善之處以條列方式向乙方告知，甲、乙雙方如就改善部分無意  
 見，則可另行以書面方式議定改善計畫。

(2)如甲、乙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  
 糾紛爭解決機制處理。

1. **違約之處理**

一、乙方違約：

(1)乙方除係因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而未於期限內完成工程  
 者，乙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約金給付甲方，遲延違約  
 金以工程總價之10%為上限。

(2)甲方得以書面定期催告，如屆期仍未妥善處理完工，甲方得以書面終止  
 本合約並依糾紛爭解決機制處理，另尋廠商完成後續修繕工程，並向乙  
 方請求其工程之費用。

二、甲方違約：

(1)甲方未依約配合施工或未排除施工之干擾致乙方無法施工時，或甲方未  
 依約定給付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，  
 乙方得停止工程之進行，俟甲方付款後再行復工，其停工之日數不計入  
 工程期限，完工期限亦應順延。甲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)停工後15個工作日內，甲方仍不履行付款者，乙方得以書面通知終止合  
 約並依糾紛爭解決機制處理。

1. **解除合約**

一、乙方簽約後，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 30 日以上者。

 二、甲方無正當理由遲未交付場地，致乙方無法進場施工。

1. **終止合約**

一、甲方之終止權：

因可歸責於乙方之事由致未能依第四條規定施工期間完成工作，經甲方  
 書面催告逾 15 日仍無法完成者，甲方得以書面終止合約。

二、乙方之終止權：

因可歸責於甲方之事由或甲方遲延給付乙方之工程費用，經乙方書面催  
 告逾 15 日仍未給付者，乙方得以書面終止合約。

1. **合約終止後之處理**

一、非可歸責於甲方時：

(1)未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。

(2)已預先訂購之成品與半成品、材料由乙方自理，甲方毋頇支付費用。  
 甲方若願收購，則由雙方協議價購。

二、可歸責於甲方時：

(1)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。

(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，由甲方收  
 購。乙方若願收購，則由雙方協議價購。

1. **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，在保固期間內發生損壞者，乙方應照圖說文件負修復之責，不另請求費用。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），即非保固範圍。

1. **通知送達**

因本合約雙方所為之書面通知時，均依本合約所載之地址為準，如任何一方遇有相關變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，以最後退件日推定已依本合約受通知。

1. **爭議處理**

本合約發生糾紛爭議時，甲、乙雙方合意委由社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（住宅消保會）受理消費糾紛申訴調處或申請現況記錄證據保全鑑定調查，並同意以鑑定結果做為事實認定及紛爭解決之依據，所需費用由雙方均攤

，以協助雙方當事人順利解決紛爭。

1. **附件效力及合約分存**

附件為本合約之一部分，本合約正本一式三份，包括（住宅消保會）備查用。

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（消費者）**

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)

**乙 方（業者）**

負 責 人：

公司統編：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件： (必填)

承辦人：

行動電話：

中 華 民 國 年 月 日