

注意：契約審閱權

雙方有七天以上之契約審閱權，於契約簽立前可要求本契約影本攜回審閱。

雙方簽立本契約時係：

雙方業已行使契約審閱權利，且無妨礙本人行使契約審閱權利之行為，雙方已充分了解本契約條文，並願意遵守。

(請至「狸樂聚」官網下載最新版契約書，核對條款以確保雙方權利)

建築物室內裝修裝潢 - 設計【住保履約】契約書

案件名稱：

(甲方：定作人/屋主 & 乙方：承攬人/業者)

申請說明

請至 www.DQPA.org 閱讀知悉『住保履約』之申請須知及流程內容，並確實了解相關之權利義務，並請甲乙雙方提供指定帳戶之銀行存摺及契約書、估價單，拍照或掃描電子檔。

申請「住保會」相關服務

『住保履約』履約保證

其他說明

- (1) 『住保履約』信託專戶係由社團法人台灣住宅品質消費者保護協會「住保會」所設置，交付信託銀行辦理價金信託管理，受益人為本契約甲、乙雙方。
- (2) 信託銀行僅為價金信託管理，非工程品質保證之責。

派案編號

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：

第一條 案件名稱： _____

第二條 案件地址： _____

第三條 案件面積、範圍、需要

- 一、 住家、 廠辦、 商業、 其他。
- 二、 預售屋 (客變)、 新成屋、 中古屋 (屋齡：____ 年)。
- 三、 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)。
- 四、 設計範圍依據甲方提供居住習慣需求、風格樣式、設備等包括 (單位、數量、品牌、型號、規格、工程預算) 之相關使用機能，經雙方明確討論內容，乙方須依上述資訊具體繪製設計圖如下：
 - 平面系統圖、 立面系統圖、 設備說明 (建議以棋盤式排列)、
 - 3D透視圖(建議一張可放置四個畫面)、
 - 工程預算書、 其他相關附件等。

以上書面紙本交付需經甲、乙雙方簽章確認，以資作為履行契約完成之依據。

- 五、 雙方溝通建議採用「住保履約 Line 群組」，以「記事本」方式作為溝通紀錄。

第四條 甲方協力事項

- 一、 依據《建築物室內裝修管理辦法》，本案若須向主管機關申請室內裝修許可，甲方應提供申請所需證件用印，並配合相關手續，取得建築物圖說文件，以供核對現況及規劃設計參照之用。
 - 甲方同意本案委由乙方代為申請室內裝修許可(甲方簽名 _____)。
 - 甲方主張自行委外申請室內裝修許可(甲方簽名 _____)。
 - 本案無須申請室內裝修許可。
- 二、 甲方應提供之申請文件：
 - 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。
- 三、 若本案需取得室內裝修許可或相關建築法令之情形者，倘若乙方未即時告知甲方，應賠償甲方因此所受之損害。
- 四、 倘若依據甲方所指示之內容，可能使本案無法取得許可或有違反相關法令之情形者，乙方應即時通知甲方負責排除；如未通知應賠償甲方因此所受之損害。

第五條 設計金額及範圍、工作期限、驗收表

- 一、設計總金額新台幣_____元整，不包括『住保履約』行政管理費。
- 二、雙方須詳閱第六條之『住保履約』申請及撥款（不包括設計圖驗收服務），並確實了解相關權利義務。填寫及建議驗收方式：
 - (1) 各項階段次數及項目內容，由雙方自行協議調整（請參閱附件一）。
 - (2) 階段進度之驗收項目內容，須與各階段%應付金額約為同等之金額價值。
 - (3) 依據第三條第四項之設計圖、估價單及相關附件等，作為驗收依據。
 - (4) 由乙方引導甲方就上述階段進度之驗收項目內容逐項核對，如期繪製完成且無誤之項目，請於方框內確認打勾，以完成驗收。
 - (5) 若有未繪製完成或有瑕疵、短少之項目，請於備註欄另行約定復驗時間。
 - (6) 各階段進度之驗收項目內容若均已繪製完成無誤者，請雙方簽名驗收，由甲方將本驗收表拍照傳至住保會之「住保履約Line群組」作為備查依據。
 - (7) 若於各階段過程中遇有狀況時請即時回報，住保會將以予協助。倘若未即時回報、乙方無法依第三項第四條提供或設計圖面短少等，則以第十四條糾紛爭議處理。

三、執行工作日期為 年 月 日，預計完成日期為 年 月 日。

工程進度	初勘測量、提案	第一階段/平面系統	第二階段/立面系統
	正確設計圖請簽名（蓋章）確認。		
驗收項目內容	<input type="checkbox"/> 預售屋客變設計需求 <input type="checkbox"/> 屋主提供設計需求 <input type="checkbox"/> 屋主提供工程預算 <input type="checkbox"/> 說明設計費計價方式 <input type="checkbox"/> 現況會勘測量、拍照 <input type="checkbox"/> 約定平面圖提案時間 <input type="checkbox"/> 風格或意象示意圖 <input type="checkbox"/> 約定修正平面配置圖提案時間 <input type="checkbox"/> 約定簽設計約時間	<input type="checkbox"/> 平面配置圖修改完成 <input type="checkbox"/> 拆除平面圖 <input type="checkbox"/> 新增牆面平面圖 <input type="checkbox"/> 木作平面圖 <input type="checkbox"/> 系統櫃平面圖 <input type="checkbox"/> 地坪鋪面計劃圖 <input type="checkbox"/> 電源、弱電配置圖 <input type="checkbox"/> 給水、排水配置圖 <input type="checkbox"/> 天花板圖 <input type="checkbox"/> 燈具配置圖 <input type="checkbox"/> 空調配置圖 <input type="checkbox"/> 其他相關平面圖	<input type="checkbox"/> 立面索引圖 <input type="checkbox"/> 各空間立面圖及剖面圖或細部大樣圖 <input type="checkbox"/> 磁磚計劃立面圖 <input type="checkbox"/> 3D 示意圖 <input type="checkbox"/> 材料設備說明（尺寸、規格、品牌、型號） <input type="checkbox"/> 工程預算表（A4 紙本：單位、數量、單價） <input type="checkbox"/> 預定施工進度表
預計完工	__年__月__日	__年__月__日	__年__月__日
各階段%應付金額	\$ (%)	\$ (%)	\$ (%)
雙方共同驗收	甲方簽名		
	乙方簽名		
備註 (追加減)			

第六條 『住保履約』申請及撥款 (不包括設計圖驗收服務)

- 一、甲乙雙方合意申請「住保會」之『住保履約』須支付信託管理費用為總承攬款項 1% , 以新台幣 200 元起計算。
 - (1) 約定給付者：狸樂聚媒合平台。
 - (2) 信託管理費用約定給付義務人應於第五條所示第一階段款項匯付時，並將全額信託管理費匯付至信託專戶，「住保會」將於第一階段費用撥款前，於信託專戶中逕扣除信託管理費，並開立發票予給付義務人。
 - (3) 本契約若提前終止、解除或變更時，雙方不得請求退還已給付之住保履約信託管理費。
 - (4) 雙方須使用「狸樂聚」提供之專用版合約書，詳加填寫內容並確實了解相關權利義務，紙本簽約完成後，由乙方拍照上傳回報狸樂聚平台，由狸樂聚平台統一申請住保履約，經受理核准後「住保會」創建「住保履約 Line 群組」發送電子公文通知雙方，本案之核准通知及「信託專戶」帳號。
- 二、甲方應於各階段服務前 1 4 日內，匯款至「住保會」指定信託專戶。
 - (1) 本契約書之所有款項悉數存入，由「住保會」委託之信託銀行所開立信託專戶專款專用，以資作為『住保履約』之用途。
 - (2) 為保障雙方『住保履約』權利，雙方均同意「住保會」得將所取得包括但不限於雙方之個人資料、簽訂契約暨相關附件等，蒐集、處理。
 - (3) 【初勘測量、提案】
 1. 現況會勘測量、拍照及規劃製圖相關等「提案費用」之金額，由甲乙雙方自行約定，甲方可直接給付予乙方，雙方並於第五條各階段驗收表格內簽名確認 (一式二份) 。
 2. 若雙方簽署「設計委託契約」之提案費用金額，由甲乙雙方自行約定是否可作為折讓，若可折讓即於合約第一階段款項內執行。
 - (4) 【第一階段及後續階段】
 1. 甲方 (定作人) 付款方式：
「住保會」收到本案『住保履約』申請書及本合約書，經本會受理，通知甲方於工作前 1 4 日內，須將當期款項匯款完成至專戶。
 2. 乙方 (承攬人) 請款方式：
乙方於各階段設計完成後，通知甲方共同驗收，經甲、乙雙方驗收完成，並於契約第五條各階段驗收表格內甲、乙確認簽名，通報「住保履約 Line 群組」以備查，「住保會」於文到 7 個工作日內，將當階段金額匯入乙方指定之帳戶。
- 三、各階段及追加減項目：
 - (1) 經雙方合意追加減之項目 (第七條設計變更)，應於各階段以「備忘錄」方式簽名確認，其內容需詳細載明項目名稱、單位、數量、品牌、規格、型號及價格，須 3 日內通報「住保履約 Line 群組」備查，並於各階段進度以拍照或掃描電子檔方式通報備查。
 - (2) 甲方須於通報後 7 日內將追加款匯至信託專戶，並『住保履約』信託管理費之給付義務人應於 7 日內將追加《信託管理費》匯付至信託專戶；若有追減，經「住保會」確認，將退還差額至給付義務人之指定帳戶。
 - (3) 雙方就追加工程完成驗收後，通報「住保履約 Line 群組」備查，以予撥款。

- (4) 倘有遺漏項目其估價費用不得超過工程總預算 5%，若係由甲方主張追加項目則不受此限。

第七條 設計變更

- 一、倘若甲方於約定使用需求後，或於平面系統圖完成後，有變更設計之需求等，導致乙方須重新規劃設計之情事，由雙方另行磋商變更設計所需費用，以書面（備忘錄）約定，並以電子檔方式通報「住保履約 Line 群組」以備查。
- 二、非因配合法令變更，惟乙方恣意變更設計項目時，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，由雙方自行磋商變更，並將變更後之設計服務費用、支付階段及方式等，通報「住保履約 Line 群組」以備查。
- 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。

第八條 設計不當（瑕疵）責任

- 一、乙方之設計服務係為符合甲方之需求，若因設計不當致無法施工等瑕疵，未具備約定價值或滅失價值，造成甲方之相關損害，應由乙方負責賠償。
- 二、乙方應善盡專業人員之經驗，進行工程評估使施作物具備正常使用機能及安全性，若因設計瑕疵等，所額外補充相關合理之圖說之成本，應包括在原設計契約總金額內。若為非契約約定範圍之項目，乙方得以書面（備忘錄）予甲方說明並磋商追加設計費用。

第九條 著作權之歸屬

- 一、除甲乙雙方另有約定者外，本契約設計圖之著作財產權屬乙方享有，甲方得利用本契約設計圖，惟甲方若欲利用本契約設計圖之內容，於其他工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意，以免造成侵權行為。
- 二、乙方得依專業分工原則，將本設計案分包給第三人承作，但不得將本設計轉包予第三人承作。

第十條 設計圖面驗收

- 一、乙方繪製之設計圖面，應符合第三條、第五條各階段之驗收項目內容交付予甲方，並於正確設計圖紙本簽名（蓋章）確認，以資作為履行契約完成依據。
- 二、若由第三人進行施工，倘若施工者對於圖面無法理解辨識，則乙方須再補充相關合理之圖說，不得僅以手繪草圖或於工地現場繪製於牆面。

第十一條 違約之處理

- 一、甲方違約：
甲方未依約配合執行或未排除執行之干擾致乙方無法執行設計工作時，或甲方未依約定給付款或驗收時，經乙方於「住保履約 Line 群組」通知甲方二次，逾期限 15 日以上仍不履行者，乙方得停止設計工作之進行，俟甲方履行後再行復工，其停工之日數不計入工程期限，完工期限亦應順延。
- 二、乙方違約：

乙方除係因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而未依第五條期限內完成，經甲方於「住保履約 Line 群組」通知乙方二次，逾期限 15 日以上仍未履行設計工作完成者者，甲方得向乙方請求遲延懲罰性違約金外，並得另尋廠商以完成後續圖面設計工作及瑕疵修補，並得向乙方主張相關損害賠償之費用。

三、上述第一、二項遲延懲罰性違約金，依契約總價千分之一按日計算向對方請求（上限為總價 10%），若超過上限應依第十四條 糾紛爭議處理機制處理。

第十二條 解除契約及終止契約

- 一、若尚未執行設計繪製得以解除契約，倘若已執行設計繪製則得以終止契約。
- 二、終止契約：

依第五條各項階段設計服務費用，已繪製完成並符合約定之圖面，經雙方驗收無誤者，依契約內容約定項目之數量等依據完成項目比例結算。

三、上述第一、二項應依第十四條 糾紛爭議處理機制處理。

第十三條 通知送達

依據本契約書所載之雙方聯絡地址為準，或以「住保履約 Line 群組」通知他方即視為已合法送達，若因郵寄拒收或無法送達退回者，以退件日視為合法送達。

第十四條 糾紛爭議處理

本契約若發生相關糾紛時，甲、乙雙方均同意委由「住保會」（全臺唯一「非利害關係人及利益迴避、從業禁止」之公正第三方，杜絕「球員兼裁判」社會亂象）進行爭議調處及鑑定，提供完整資訊作為現況紀錄暨證據保全、鑑識鑑定事宜，不僅能提供雙方得以資作為調處磋商、和解或訴訟等主張或抗辯之具體事實認定，更可發揮減少不必要訴訟之機能。

- 一、第一次調處費用由狸樂聚平台支付，第二次及後續費用由甲、乙雙方均攤。
- 二、若經調處三次均無共識，則同意由「住保會」分析適當金額，作為終止契約之建議，倘若調處未果，雙方合意以工程標的物所在地為第一審管轄法院。
- 三、倘若任一方連續三次均未出席調處，或已逾主張請求期限者則視為同意由「住保會」鑑定分析金額，作為雙方終止契約之唯一共識依據，並視為同意拋棄相關民事刑事請求權，不得對外再為任何之主張、異議或訴訟行為，並由「住保會」將信託專戶之代管價金返還委託人之受益人。

第十五條 附件效力及合約分存

附件為契約之一部分，若與本契約有衝突者，以本契約效力為優先，本契約正本一式二份，由雙方各執一份，提供掃描或拍照電子檔予「住保履約 Line 群組」備查。

第十六條 其他特別約定事項（若與上述條款抵觸者無效，請逕向「住保會」諮詢）

立契約書人

【甲、乙雙方注意事項】

由承攬人至「住保會」網站申請「住保履約」，經受理後由「住保會」創建「住保履約 Line 群組」以電子公文通知（住保履約審查核准函）及（本案專款專用「信託專戶」帳號）通知函。

甲方（定作人/屋主/『住保履約』委託人/受益人）

姓名：

身分證字號（統一編號）：

聯絡地址：

用印處

連絡電話：

行動電話：

電子郵件：

LINE ID：

住保履約之 甲方信託受益人 【追減項目餘額 返還指定帳戶】	金融機構代碼：
	帳戶銀行： 銀行 分行
	戶名： 帳號：

乙方（承攬人/業者/『住保履約』委託人/受益人）

公司名稱：

負責人：

設計師：

公司統編：

聯絡地址：

用印處

用印處

連絡電話：

行動電話：

電子郵件：

LINE ID：

住保履約之 乙方信託受益人 【各階段項目 撥款指定帳戶】	金融機構代碼：
	帳戶銀行： 銀行 分行
	戶名： 帳號：

『住保履約』受託人：社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（住保會）

通訊地址：新北市板橋區文化路一段189號4樓

連絡電話：02-8252-1568

中 華 民 國 年 月 日

附件一：設計約流程及各階段驗收項目內容建議



各項階段	初勘測量、提案	第一階段/平面系統	第二階段/立面系統
作業項目內容	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 預售屋客變設計需求 <input type="checkbox"/> 屋主提供設計需求 (包括：家庭成員、宗教信仰、飼養寵物、生活習慣、珍藏展示) <input type="checkbox"/> 屋主提供工程預算 <input type="checkbox"/> 說明設計費計價方式 <input type="checkbox"/> 現況會勘測量、拍照 <input type="checkbox"/> 約定平面配置圖提案時間 <input type="checkbox"/> 風格或意象示意圖 <input type="checkbox"/> 約定修正平面配置圖提案時間 <input type="checkbox"/> 約定簽署設計合約書時間 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 平面配置圖修改完成 (施工確定版本) <input type="checkbox"/> 拆除平面圖 <input type="checkbox"/> 新增牆面平面圖 <input type="checkbox"/> 木作平面圖 <input type="checkbox"/> 系統櫃平面圖 <input type="checkbox"/> 地坪鋪面計劃圖 <input type="checkbox"/> 電源、弱電配置圖 <input type="checkbox"/> 給水、排水配置圖 <input type="checkbox"/> 天花板圖 <input type="checkbox"/> 燈具配置圖 <input type="checkbox"/> 空調配置圖 <input type="checkbox"/> 其他相關平面圖 <p>正確設計圖請簽名確認 (包括：圖號、日期、尺寸、規格、品牌、型號)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 立面索引圖 <input type="checkbox"/> 各空間立面圖及剖面圖或細部大樣圖 <input type="checkbox"/> 磁磚計劃立面圖 <input type="checkbox"/> 3D 示意圖 <input type="checkbox"/> 材料設備說明 (尺寸、規格、品牌、型號) <input type="checkbox"/> 工程預算表 (A4 紙本：單位、數量、單價) <input type="checkbox"/> 預定施工進度表 <p>正確設計圖請簽名確認 (包括：圖號、日期、單位、數量、單價、尺寸、規格、品牌、型號、其他特別事項)</p>

※若內容不足者，請提供予「住保會」建議增列。