

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「住保會」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「住保會」相關社會服務 (另須手續費用)

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。

請勾選：

☒ 『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。
- (2) 信託銀行僅為價金信託管理，非工程品質保證之責。

契約編號		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：

第一條 案件名稱：_____

第二條 案件地址：_____

第三條 案件面積、範圍、需要及期限

- 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。

甲方以紙本書面交付予乙方，並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。

六、執行工作日期為____年____月____日起~預計完成日期為____年____月____日。

第四條 甲方協力事項

- 一、本案若需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。
 - ☐本案無須申請室內裝修許可。
 - ☐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、依建築法及室內裝修管理辦法等相關規定，辦理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。若甲方委由乙方代為辦理，所生審查費、專業簽證費等相關需繳納規費，應由甲方負擔者即憑據按實核銷，雙方應於本案辦理完成時結清。
- 三、倘若依甲方之指示之內容，可能使本案無法取許可或有違反相關法令之情形者，乙方應即時通知；如未即時通知，應賠償甲方因此所受損害。

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 (含稅)，不包括『住保履約』行政管理費。

二、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) 設計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，並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。
- (3) 由乙方引導甲方就上述設計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。
- (4) 若有未繪製完成或有瑕疵、短少之項目，請於備註/結案另行約定時間進行復驗。
- (5) 各階段工程進度之驗收項目內容若均已施作完成無誤者，請雙方簽名驗收，並將本驗收表拍照傳至「住保履約Line群組」通知本會作為依據。
- (6) 若於各階段過程中遇有狀況時請即時回報，本會將以予協助。

倘若未即時回報，且雙方無法提供第三條第四項內容、無設計契約或設計圖面短少等，無具體依據情形發生爭議則以第十六條糾紛爭議處理。

三、雙方須詳閱第六條『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。

各階段驗收時請於方框內確認打勾，以完成驗收

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	☐ 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 ☐ 客變設計 ☐ 說明設計費計價方式	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
預計 完成日期	____年____月____日~ ____年____月____日	____年____月____日~ ____年____月____日	____年____月____日~ ____年____月____日
各階段% 應付金額	(0%) \$	(50%) \$	(50%) \$
甲方 確認簽名			
乙方 確認簽名			
備註 結案			

※表格可自行增減。簽署『住保履約 - 履約保證』尾款不得少於 10%。

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：媒合平台。
 - (2) 本契約如有提前終止、解除或變更時，甲、乙雙方不得請求退還已支付之住保履約行政管理費。
- 二、『住保履約』申請流程
上網搜尋「住保會」或 www.DQPA.org → 加入網路會員 → 網路會員登入
→ 預防糾紛 → 『住保履約』 → 閱讀申請須知等內容，並確實了解相關權利義務
→ 申請書 → 確定送出。
- 三、甲方應於各階段服務前十四日內，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。
 2. 若雙方簽屬「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，通知甲方於工作前十四日內，需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，並於契約第五條第五項之表格內，就該階段甲、乙確認簽名欄位簽署，通報「住保履約 Line 群組」以備查，「住保會」於文到七個工作日內，將當階段金額匯入乙方指定之帳戶。
- 四、各階段及追加減項目：
經雙方合意追加減之項目即第七條，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，通報「住保履約 Line 群組」備查，甲方須於簽署後 七 日內匯款至專戶（追加費用 5% 以上需補充『住保履約』管理費用）各階段進度以拍照或掃描電子檔方式通報備查。

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 設計圖面驗收

乙方繪製之設計圖面，需依據第三條之相關內容交付予甲方，以資作為履行契約完成之依據，需符合第五條第五項之各階段內容，並需於紙本簽章確認。

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。

第九條 著作權之歸屬

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。

乙方得依專業分工原則，將本設計給第三人承作，但不得將本設計轉包予第三人承作。

第十條 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之於預定日期內完成，甲方得定十日內，於「住保履約 Line 群組」通知乙方二次，若乙方屆期仍未完成，甲方得按設計服務費總價千分之一，按日計算向乙方請求違約金（上限為總價 10%），並依第十三條紛爭議處理之機制處理。甲方於終止契約時，應結算給付已完成項目內容之設計所需費用予乙方。
- 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，乙方得定十日內，於「住保履約 Line 群組」通知甲方二次，如甲方屆期仍未給付，乙方得按設計服務費總價千分之一，按日計算向甲方請求違約金（上限為總價 10%）並依第十三條糾紛爭議處理之機制處理。乙方於終止契約時，甲方應結算給付已完成項目內容之設計所需費用予乙方。
- 三、上述第十條第一、二項達 30 日以上者，依第十三條之糾紛爭議處理機制處理。

第十一條 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，未具備約定價值或減失價值，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。

第十二條 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。若因拒收或無法送達而退回者，以退件日推定為亦即已合法送達。

第十三條 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。其費用由甲、乙雙方均攤。

- 一、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。
- 二、倘若任一方連續三次均未出席調處，則視為同意由「住保會」分析適當金額，作為雙方終止契約之依據，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。

第十四條 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。

第十五條 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）

雙方及相關工程人員，進入工地需自備口罩；若遇武漢肺炎或其他重大疫情需配合中央政策之規定，若造成工程展延等均需適當增加工期時間。

立契約書人

甲方（定作人/屋主/『住保履約』委託人）

姓 名：

身分證字號（統一編號）：

聯絡地址：

聯絡電話：_____ 行動電話：_____

電子郵件：_____ LINE ID：_____

指定帳戶：

帳戶銀行：_____ 銀行_____ 分行

戶名：_____ 帳號：_____

用印處

乙方（承攬人/業者/『住保履約』委託人）

公司名稱：

負 責 人：

設 計 師：

公司統編：

聯絡地址：

電 話：_____ 行動電話：_____

電子郵件：_____ LINE ID：_____

指定帳戶：

帳戶銀行：_____ 銀行_____ 分行

戶名：_____ 帳號：_____

用印處

用印處

『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）

統一編號：

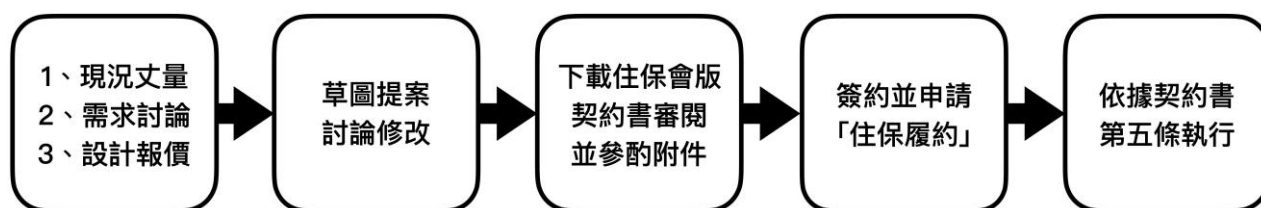
負 責 人：

通訊地址：新北市板橋區文化路一段189號1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	☐ 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） ☐ 屋主提供工程預算。 ☐ 現況會勘測量、拍照 ☐ 約定平面配置圖提案時間 ☐ 約定修正平面配置圖提案時間 ☐ 約定簽署設計合約書時間 ☐ 客變設計 ☐ 說明設計費計價方式	☐ 平面配置圖修改完成（施工確定版本） ☐ 拆除平面圖 ☐ 新增牆面平面圖 ☐ 木作平面圖 ☐ 系統櫃平面圖 ☐ 地坪鋪面平面圖 ☐ 地坪磁磚鋪面計畫 ☐ 電源配置平面圖 ☐ 弱電配置平面圖 ☐ 給水配置平面圖 ☐ 排水配置平面圖 ☐ 天花板平面圖 ☐ 燈具配置圖 ☐ 空調配置平面圖 ☐ 其他相關平面圖 ☐ 立面索引圖 ※設計圖請以 A3 紙本進行討論。（包括：圖號、日期、尺寸、規格、品牌、型號）	☐ 索引圖 ☐ 各空間立面圖及剖面圖或細部大樣圖 ☐ 磁磚計劃立面圖 ☐ 3D 示意圖 ☐ 材料設備說明（包括：尺寸、規格、品牌、型號） ☐ 工程預算表（A4 紙本）（包括：單位、數量、單價） ☐ 預定施工進度表 ☐ 整套設計圖（A3 紙本）完成裝訂 ※正確設計圖請以 A3 紙本進行簽名確認。（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）

※若內容不足者，請提供予「住保會」建議增列。