

建築物室內裝修設計委託定型化契約應記載及不得記載事項草案總說明

建築物室內裝修應符合建築法及建築物室內裝修管理辦法等規定，惟近年新聞媒體揭露多起建築物室內裝修履約爭議事件，鑑於消費者權益之保障，爰依據消費者保護法第十七條規定，擬具建築物室內裝修設計委託定型化契約應記載及不得記載事項草案，其中應記載事項計二十一點，不得記載事項計六點，其要點如下：

一、應記載事項：

- (一)定明當事人基本資料。(草案第一點)
- (二)定明契約審閱期間不得少於五日。(草案第二點)
- (三)定明受委託設計案名稱及地點。(草案第三點)
- (四)確認受委託設計面積。(草案第四點)
- (五)定明甲方應協力之事項及乙方之義務。(草案第五點及第六點)
- (六)定明相關費用之計算方式。(草案第七點)
- (七)定明設計期間及圖說確認事項。(草案第八點)
- (八)定明甲方付款方式。(草案第九點)
- (九)定明設計變更之規定。(草案第十點)
- (十)定明雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。(草案第十一點)
- (十一)定明違約、終止契約等相關規定。(草案第十二點至第十五點)
- (十二)通知送達之規定。(草案第十六點)
- (十三)定明有關消費者資訊之利用、保密協議、著作權歸屬、附件效力及未盡事宜之相關規定。(草案第十七點至第二十一點)

二、不得記載事項

- (一)不得記載拋棄審閱期間。(草案第一點)
- (二)不得記載甲方須繳回契約書。(草案第二點)
- (三)不得記載免除或限制民法上乙方故意不告知之瑕疵擔保責任。(草案第三點)
- (四)不得記載設計圖說僅供參考。(草案第四點)

(五) 不得記載不予繳交稅賦及不得記載違反法律上強制或禁止規定之約定。(草案第五點及第六點)

建築物室內裝修設計委託定型化契約應記載及不得記載事項草案

名 稱	說 明
建築物室內裝修設計委託定型化契約應記載及不得記載事項	依消費者保護法第十七條第一項規定公告定型化契約應記載及不得記載事項，並訂定該定型化契約之名稱。
規 定	說 明
壹、應記載事項	
<p>一、當事人及其基本資料</p> <p>消費者（以下簡稱甲方）之姓名（名稱）、身分證明文件編號（統一編號）、戶籍地址（營業登記地址）、通訊地址、連絡電話。</p> <p>業者（以下簡稱乙方）之名稱、法定代理人、公司（或商號）統一編號、公司（或商號）地址、公司（或商號）電話、建築物室內裝修業登記證字號及其有效期限或專業證照字號、專業設計技術人員姓名、登記證字號及其有效期限。</p>	定明立契約書人甲乙雙方之身分及基本資料，以利文書送達等相關作業。乙方並須提供內政部核發之建築物室內裝修相關證明文件資料。
<p>二、契約審閱權</p> <p>本契約於中華民國____年____月____日經甲方攜回審閱：____日（審閱期間至少為五日）。</p> <p>甲方簽章：_____</p> <p>乙方簽章：_____</p>	定明契約審閱權。
<p>三、設計案名及地點</p> <p>設計案名稱及地點：_____</p>	定明受託設計案名稱及地點。
<p>四、設計面積</p> <p>面積：約平方公尺；約_____坪（以實際設計面積為準）。</p> <p><input type="checkbox"/>預售屋：依甲方提供之建築物平面圖（依建築物之牆心線計算）。</p> <p><input type="checkbox"/>成屋：依實測面積（依工程範圍內之牆內緣量測）。</p>	<p>一、定明受託設計面積之計算定義。</p> <p>二、預售屋無實體建物得以量測，以建築平面圖之標示牆心線尺寸計算。成屋因得以進入屋內實際量測，以牆內緣尺寸計算。</p>
<p>五、甲方協力事項</p> <p>甲方應提供或委託乙方並協助取得建築物圖說文件（如建築物所有權狀、使用執照等影本及該戶使用執照竣工圖等），供核對現況及規劃設計參照之用。</p> <p>室內裝修如應向政府機關申請室</p>	定明甲方應協力之事項及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及用印，並配合所需一切手續。

<p>內裝修許可，甲方應提供申請所需證明文件及用印，並配合辦理所需一切手續。</p>	
<p>六、乙方之義務</p> <p>乙方之義務如下：</p> <p>(一) 乙方應本於善良管理人注意義務，依據建築法、建築物室內裝修管理辦法及其他相關法令規定提供服務。</p> <p>(二) 室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，乙方應依法代為辦理室內裝修施工許可證及協助領得室內裝修合格證明。</p> <p>(三) 依甲方之指示可能使本案無法取得室內裝修施工許可證及合格證明或有違反相關法令之情形者，乙方應即書面告知；未告知者，應賠償甲方因此所受損害。</p> <p>(四) 本案若涉及其他相關法令，如消防法、公寓大廈管理條例等，應通知甲方需另行委託或委託乙方代為洽詢消防設備師及其他相關專業技師等協助辦理。</p>	<p>一、定明乙方之業務，包括應本於善良管理人注意義務提供服務，依法代為辦理室內裝修施工許可證，由於工程承攬可能為第三方，因此，在竣工時需於竣工查驗申請時，在相關書圖用印簽章，協助第三方領得室內裝修合格證明。</p> <p>二、依甲方之指示可能無法取得室內裝修施工許可證及合格證明或有違反相關法令之情形者，乙方應即書面告知甲方。</p> <p>三、申請室內裝修許可證，於涉及其他相關法令時，該專業權責非屬乙方之執業工作範圍，此時乙方應告知甲方另聘消防設備師及相關技師配合辦理。</p>
<p>七、設計服務費用及其他費用規定</p> <p>設計服務費用及其他費用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 設計服務費用：計新臺幣（以下同）_____元整（含稅，以下同）。</p> <p>(二) 其他費用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 甲方如委託乙方依相關法令代為申請相關書圖文件所產生之費用，於乙方取得文件後，應由甲方依憑證單據支付予乙方。 2. 本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可時，其發生之審查費用、專業簽證費用、各項規費或相關代辦費用，由乙方預估，於預定申請送件日____日前，由甲方全數預付乙方代為辦理，於 	<p>定明設計服務費用及其他費用之計算方式，供甲乙雙方共同遵守。</p>

<p>取得室內裝修合格證明時結清，憑單據多退少補。</p>	
<p>八、設計期間及圖說確認</p> <p>設計期間自中華民國____年____月____日起至____年____月____日止，共____日。</p> <p>設計期間各階段之設計工作進度及圖說之確認依下列各款辦理：</p> <p>(一) 乙方應按雙方議定之工作內容提出各階段設計工作進度表，包括乙方設計所需工作時間、甲方確認圖說及乙方修改設計圖說所需之期限。</p> <p>(二) 乙方於設計期限內，提出設計圖說，供甲方確認，甲方應以書面提出需修改之項目及內容，由乙方修改設計。甲方未於期限內提出該階段設計圖說修正意見，經乙方催告，如仍未確認，視為同意乙方於該階段所提之設計，乙方應在通知甲方後進入下階段工作。</p> <p>(三) 乙方應於設計圖說修改期限內完成修改，並再提交甲方確認。如須再修改，所需增加工作期限由甲乙雙方另行協議之。</p> <p>(四) 甲方之修改內容項目或有新增項目需求，雙方認定不致於影響後續設計之發展，為爭取時效，得同意乙方進行下一階段設計時一併修正。</p> <p>本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，應於中華民國____年____月____日前提出申請。乙方於取得室內裝修許可文件及相關核准圖說，應於十日內交付甲方。</p>	<p>一、定明乙方工作期間應提出各階段工作進度表。</p> <p>二、甲方應就乙方提出之設計給予確認，以利進入下階段之工作，確認時間期限由甲乙雙方協商，逾確認期限後，乙方在通知甲方後進入下階段工作。</p>
<p>九、甲方付款規定</p> <p>甲方付款方式應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本契約簽訂日，甲方應支付設計服務費用_____元。(不得逾設計服務費用百分之十)</p> <p>(二) 乙方完成概念設計經甲方確</p>	<p>定明甲方付款方式及時間約定。</p>

<p>認，甲方應支付設計服務費用_____元（第一款及第二款金額之累計，不得逾設計服務費用百分之三十）。</p> <p>（三）乙方完成基本設計經甲方確認，甲方應支付設計服務費用_____元（第一款至第三款金額之累計，不得逾設計服務費用百分之六十）。</p> <p>（四）乙方完成細部設計經甲方確認，甲方應支付設計服務費用_____元（第一款至第四款金額之累計，不得逾設計服務費用百分之九十）。</p> <p>（五）乙方將已完成之設計書圖交付甲方後，甲方應結清設計服務費用。本室內裝修如應向政府機關申請室內裝修許可，乙方須交付室內裝修許可文件、相關核准圖說及已完成之設計書圖予甲方後，甲方應結清設計服務費用。但不可歸責於乙方之事由致無法取得者，不在此限。</p> <p>甲方依契約進度，自接獲乙方請款日起____日（不得少於七日）內支付。</p>	
<p>十、設計變更</p> <p>經甲方書面通知乙方辦理下列設計變更項目時，乙方應配合辦理：</p> <p>（一）甲方於確認各階段設計圖說後，因需求變更，而導致乙方需要重新規劃設計修改圖說。</p> <p>（二）甲方提出未涵蓋於本契約內之新增或減少原設計服務項目及範圍。</p> <p>因前項設計變更致需辦理設計服務費用追加減時，其設計變更服務費用、工作時間、支付期程及方式，由雙方另行協議定之。</p> <p>乙方有下列設計變更服務項目時，不得向甲方要求增加工作時間及設計服務費用：</p> <p>（一）原設計圖說未符合甲方要求之</p>	<p>定明設計變更應辦事項。</p>

<p>功能需求或可歸責乙方因素而導致之設計變更者。</p> <p>(二) 乙方作有利於甲方之修改且經甲方同意者。</p> <p>其他不可歸責於甲乙雙方之事由導致需設計變更服務時，設計變更服務費用由雙方平均分攤。</p>	
<p>十一、權利讓與及義務承擔</p> <p>甲乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。</p>	<p>定明雙方未經他方書面同意，不得將本契約之權利義務移轉第三人。</p>
<p>十二、違約之處理</p> <p>甲乙雙方違約之處理應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 乙方違約之處理：乙方未依本契約所定之期限內或甲乙雙方協議修改期限內完成本案之規劃設計及修改時，乙方每逾期一日，應按日課以設計服務費用千分之二之遲延違約金予甲方，違約金以不逾設計服務費用百分之十為限。上述違約金得由甲方應付乙方之款項中扣除。但因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而遲延者，不在此限。</p> <p>(二) 甲方違約之處理：甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方每逾一日，應按日課以設計服務費用千分之二之遲延違約金予乙方，違約金以不逾設計服務費用百分之十為限。</p>	<p>一、定明甲方及乙方違約之處理。包括乙方如未依契約所定之期限內完成規劃設計，乙方應給付之違約金及違約金總額限制。</p> <p>二、乙方設計逾期以千分之二計算，即乙方設計逾期為五十個工作天為限。</p> <p>三、甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方應個別按日課以設計服務費用。</p>
<p>十三、甲方任意終止契約</p> <p>本契約工作未完成前，甲方得以書面終止契約，但應賠償乙方因契約終止所生之損害。</p> <p>依前項規定終止契約後，甲方應支付乙方已完成之階段設計服務費用，並應賠償乙方因契約終止而產生之損害。乙方得自己收之價款抵償已完成工作之報酬，差額得向</p>	<p>定明甲方任意終止契約應辦理內容，以釐清相關權責。</p>

<p>甲方追償。</p>	
<p>十四、可歸責於乙方之事由終止契約</p> <p>乙方有下列情形之一者，甲方得以書面終止本契約：</p> <p>(一) 乙方遲延違約金已達第十二點第一款之上限。</p> <p>(二) 因可歸責於乙方之事由致未能依雙方議訂各階段設計工作進度表完成，經甲方書面催告逾十五日仍無法完成者。</p> <p>(三) 乙方將本契約轉包或全部分包給第三人承作者。</p> <p>依前項規定終止契約後，乙方尚未執行設計者，應全額退還甲方已給付之設計服務費用並加計法定利息；乙方已進行設計者，甲方得結算乙方已完成之階段設計服務費用予乙方，乙方應就雙方完成結算之階段圖說文件提供予甲方。甲方並得另委託第三方，接續工作。</p>	<p>定明可歸責於乙方之事由終止契約應辦理內容，以釐清相關權責。</p>
<p>十五、不可歸責雙方之事由終止契約</p> <p>因法令之變更、地震風災等不可抗力之因素致本契約無法完成者，雙方得以書面終止本契約。</p> <p>依前項規定終止契約後，乙方得請領已完成之階段設計服務費用，同時乙方應提供已完成之階段設計圖說文件予甲方。</p>	<p>定明不可歸責雙方之事由終止契約應辦理內容，以釐清相關權責。</p>
<p>十六、通知送達</p> <p>本契約甲乙雙方所為之通知辦理事項，以書面通知時，均以本契約所載之地址為準，如任何一方地址變更時，應即以書面通知他方。其因拒收或無法送達而遭退回二次者，以最後退件日推定已依本契約受通知，雙方仍應以簡訊、電子郵件或其他約定方式通知他方此通知之事由。</p>	<p>定明文件送達之處所及甲乙雙方之變更通知義務，且為避免是否送達之爭議，爰予規定推定送達方式。</p>
<p>十七、消費者資訊之利用</p> <p>乙方僅得於履行本契約之目的範圍內蒐集處理及利用甲方之個人資料。但相關法律或法規命令另有</p>	<p>定明乙方僅得於履行本契約之目的範圍內蒐集處理及利用甲方之個人資料。</p>

規定者，不在此限。	
<p>十八、保密協議</p> <p>甲乙雙方應保守因本契約所知悉他方之秘密，如有違反應賠償他方因此所生之損害。</p>	定明甲乙雙方保證凡因本契約所知悉他方之秘密決不外洩。
<p>十九、著作權之歸屬</p> <p>除另有約定外，依本契約完成之設計圖說，其著作財產權屬於乙方。</p> <p>甲方欲使用前項設計圖說於本契約以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意。但前項另有約定或甲方屬合理使用之情形者，不在此限。</p>	定明著作權之歸屬除另有約定外，依本契約所完成之設計圖說，其著作財產權屬於乙方。另甲方欲使設計圖說於契約以外之工程地點或其他用途時，須經乙方書面同意。
<p>二十、附件效力及契約分存</p> <p>契約附件及甲乙雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。本契約一式二份，由甲乙雙方各執一份為憑，並自簽約日起生效。</p>	定明契約交付之義務，以利甲乙雙方充分瞭解自身權益。
<p>二十一、未盡事宜之處置</p> <p>本契約有未盡事宜者，甲乙雙方應依相關法令與平等互惠及誠實信用原則協議之。</p>	未盡事宜之處置說明。
貳、不得記載事項	
一、不得記載拋棄審閱期間。	保障立契約書人基本審閱時間及權利。
二、不得記載甲方須繳回契約書。	保障甲方持有契約書之權利。
三、不得記載免除或限制民法上乙方故意不告知之瑕疵擔保責任。	保障甲方於民法應有之權利。
四、不得記載設計圖說僅供參考。	設計書圖為實際呈現之樣貌依據，不得為參考之文件。
五、不得記載不予繳交稅賦。	防止雙方規避稅賦。
六、不得記載違反法律上強制或禁止規定之約定。	確保雙方依法行事。