

注意：

依內政部公告，消費者（即甲方）有七天以上之契約審閱權。甲方於契約簽立前可要求本契約影本攜回審閱。

甲方簽立本契約時係：

本人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，本人已充分了解本契約條文，並願意遵守。

_____ (簽名欄)

建築物室內裝修—工程承攬契約書

樣本

物件編號 K0000XX

立契約書人 — 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：

茲因甲方委託乙方辦理室內裝修工程，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：

第一條 工程案名稱：

第二條 工程案地點：

第三條 工程範圍

設計、施工、圖說、文件規格應經甲方同意，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。

第四條 工程施工期限

本工程於中華民國 年 月 日開工；並於中華民國 年 月 日完工(完工認定日)。

第五條 工程總價及付款日期

工程款總計為 元(以下價款皆為新台幣，並已包含施工、材料及監工費)：

款 項	應付款金額	應付款日期
第一期款		
第二期款		
第三期款		
第四期款		
第五期款		
尾 款 (不得少於總價10%)		

註：甲方應於支付尾款前一期款時，應連同尾款一同匯入履約管理專戶。

第六條 工程價款履約管理

- 一、甲乙雙方同意將本工程之工程價款(不含物之瑕疵及遲延、違約金之權利)委由安信建築經理股份有限公司(以下簡稱安信建經)依室內裝修履約管理申請書辦理履約管理事宜。
- 二、甲方應於屆期以前依約定以國內新台幣匯款之方式支付至安信建經履約管理專戶。

第七條 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就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，由甲方支付，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，由甲方直接支付予乙方，並不經安信建經辦理履約管理事宜：

費用項目	應付款金額	應付款日期
申請室內裝修許可或證明		
消防查驗、驗證及申請		
其他預收規費，交屋時結算		

第八條 廠商義務

- 一、 乙方應按設計圖說及本契約，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、 乙方應於完成全部工程時通知甲方。

第九條 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，並通知安信建經執行履約管理事宜。
- 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、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，通知安信建經執行履約管理事宜。

第十條 工程驗收

工程驗收應依下列規定辦理：

- 一、 乙方應於完工認定日前 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，乙方應於完工認定日前改善完成，通知甲方複驗。
- 二、 保留意見：如乙方已完成全部工程，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後，甲乙雙方簽署室內裝修履約管理

結案單，通知安信建經執行履約管理事宜。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，則依紛爭解決機制處理。

- 三、如甲方就全部工程驗收無意見，由甲乙雙方簽署室內裝修履約管理結案單，通知安信建經執行履約管理事宜。

第十一條 違約之處理

甲方及乙方違約之處理應依下列規定辦理：

- 一、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。甲方得以書面定期催告，如屆期仍未完工，甲方得以書面終止本契約，使他人接續完成工程，並向乙方請求使他人完成工程之費用。
- 二、甲方違約：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，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。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契約。

甲方未依約配合施工或排除施工之干擾致乙方無法施工時亦同。

如甲方遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之五計算遲延利息給予乙方。

第十二條 契約解除

甲、乙雙方於一方有下列情形之一者，他方得解除本契約：

- 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。

第十三條 契約終止之事由

甲乙雙方契約終止應依下列規定辦理：

- 一、甲方之終止權：
 - (一) 本契約工程未完成前，甲方得以書面終止契約，但應賠償乙方因契約終止而產生之損害。
 - (二) 乙方有下列情形者，甲方得以書面終止本契約：
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。
- 二、乙方之終止權：
因可歸責於甲方之事由致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，乙方得以書面終止本契約。

第十四條 契約終止後之處理

契約終止後甲乙雙方應依下列規定辦理結算：

- 一、非可歸責於甲方部分：
 - (一) 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。
 - (二) 已預先訂購之成品與半成品、材料由乙方自理，甲方毋須支付費用。甲方若願收購，則由雙方協議價購。

二、 可歸責於甲方部分：

- (一) 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。
- (二) 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。

第十五條 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。

第十六條 通知送達

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

第十七條 爭議處理

本契約發生之任何爭議，各當事人均應本諸最大誠意試行調解，如無法合意解決時，甲乙雙方合意以仲裁或訴訟途徑解決。

第十八條 附件效力及契約分存

契約附件均為契約之一部分，本契約正本貳份，由雙方各執乙份為憑。

第十九條 其他約定事項

立契約書人

甲 方：

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：

負 責 人：

公司統編：

地 址：

電 話：

行動電話：

電子郵件： (必填)

中 華 民 國 | | 年 | | 月 | | 日

工程承攬契約書 附件

■附表一 《工程施工進度表》

1. 說明工程施工順序，包括但不限於各主要工種進場施工期間，例如牆壁、天花板、地板、表面裝飾材（例如油漆、壁紙）、燈具、廚俱、傢俱、衛浴設備……等工程其完成預定時間。
2. 註明配合階段完工之請領工程款之節點及其時間。

工程項目	○月	○月	○月
	○~○日	○~○日	○~○日
1. 簽約	★		
2. 拆除工程	█		
3. 隔間牆工程		█	
4. 天花板工程		█★	
5. 地坪工程		█	
6. 木作工程		█	█★
7. 油漆工程			█
8. 裝飾工程			█
9. 水電工程	█	█	█
10. 空調工程		█	█
11. 、			
、			
、			
完工清潔			█★
驗收完成			★

★表示預定付款之工程節點，由雙方協商調整共同約定。

註：本表係以約100平方公尺至300平方公尺內一般住宅規模之階段流程製作，僅供參考。