

中華民國101年6月25日內政部台內營字第1010805614號公告

中華民國103年12月9日內政部台內營字第1030813951號公告修正

契約審閱權

本契約及簽約注意事項於中華民國____年____月____日經甲方攜回審閱。
(審閱期間至少為7日)

甲方簽章：

乙方簽章：

建築物室內裝修—設計委託契約書範本

內政部編
中華民國103年12月

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設計，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：

第一條 設計案名稱：_____

第二條 設計案地點：_____

第三條 設計面積及範圍

約_____平方公尺（約_____坪）。（以實際設計面積為準）

預售屋：依甲方提供之建築物平面圖（自牆內緣量測）。

成屋：依實測面積（自牆內緣量測）。

第四條 甲方協力事項

甲方應提供或委託乙方協助取得建築物圖說文件（如附件一），供核對現況及規劃設計參照之用。

本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。

第五條 乙方設計服務範圍及服務費用估價

乙方設計服務範圍及服務費用估價應依下列規定辦理：

一、乙方設計服務範圍及服務費估價如附件二。

二、乙方之設計責任包含依法代為辦理本案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。

三、如依甲方之指示可能使本案無法取得室內裝修許可或有違反相關建築法令之情形者，乙方應即時告知；如未即時告知，應賠償甲方因此所受損害。

四、乙方應本於善良管理人義務，依據建築法及室內裝修管理辦法等相關規定負責。

第六條 服務費用

服務費用應依下列規定辦理：

一、甲方應給予乙方設計服務費用共計新臺幣_____元（含稅，以下同）。

二、本案工程之施工，日後倘委由乙方承攬施作時，免計附件二之階段五之施工督導費用。

三、依法應辦理室內裝修許可或消防審核申請，由乙方代為辦理時，如發生審查費用及相關專業簽證費用，應由甲方負擔者，憑據按實核銷。

四、其他依法令應由申請人繳納之各項規費，應由甲方負擔，甲方應於乙方履約完成時結清。

第七條 服務期間及交付圖說義務

乙方服務期間及交付圖說義務應依下列各款辦理：

一、服務期間自中華民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共_____日。

乙方各階段工作期程及甲方檢視確認所需時間，由雙方協議如附件三。甲方檢視確認所需時間，應自甲方接獲乙方通知之翌日起算。如甲方無正當理由未於期間內確認並通知乙方，經乙方再定相當期限催告，如仍未確認並通知乙方者，推定完成確認程序。

二、乙方應按雙方議定之各階段工作期限，提出設計圖說供甲方確認。甲方於設計確認期間內，以書面提出需修改之項目及內容，乙方應依甲方之指示修改設計，所需工作天數視修改項目多寡，由甲、乙雙方另行協議之，不計入原定工作期程。乙方修改後，仍應依本條約定交付甲方再行確認，至其協議修改設計期限逾期，依本契約第十一條罰則處理。

三、代辦室內裝修送審應於中華民國_____年_____月_____日前提出並送件。

四、乙方應於主管建築機關發給甲方許可文件（無施工督導階段者）或合格證明（含施工督導階段者）後十日內，將許可文件、核定之室內裝修圖說及其他向主管機關申請之圖說文件或其影本交付甲方。

第八條 服務費用之付款約定

服務費用之付款約定應依下列規定辦理：

- 一、本契約簽定日，甲方支付服務費用新臺幣_____元（最高不得逾本契約總價10%）。
- 二、乙方完成附件二之階段一及階段二工作經甲方確認時，得向甲方申請支付服務費用新臺幣_____元（最高不得逾本契約總價5%）。
- 三、乙方完成附件二之階段三工作時，經甲方確認時，得向甲方申請支付服務費用新臺幣_____元（最高不得逾本契約總價30%）。
- 四、乙方完成附件二之階段四工作經甲方確認時，得向甲方申請支付服務費用新臺幣_____元（最高不得逾本契約總價30%）。
- 五、乙方代甲方取得室內裝修許可文件經甲方確認時，得向甲方申請支付服務費用新臺幣_____元（最高不得逾本契約總價10%）。
- 六、甲方於室內裝修許可文件取得後逾6個月仍未發包施工或乙方於履約完成並於甲方取得室內裝修合格證明時，乙方得向甲方申請結清本契約所餘款項。但室內裝修合格證明無法取得非可歸責於乙方時，乙方仍得請領上述款項。
甲方應自接獲乙方請款日起____日（不得少於7日）內支付，如甲方遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之_____（最多不得超過5%）計算遲延利息給予乙方。

第九條 設計變更

經甲方書面通知乙方辦理下列變更設計項目時，乙方應配合辦理：

- 一、甲方於附件二之階段三及階段四檢視確定各該階段設計內容後，因變更需求，而導致乙方需重新辦理規劃設計。
- 二、未涵蓋於本契約內之新增或減少原服務項目及範圍。
前項變更設計服務費用依附件二估價單之單價，就各階段尚未服務完成部分，辦理設計服務費用追加減。其變更設計服務費用、支付期程及方式，由雙方另行協議定之。
乙方有下列變更設計項目時，不得向甲方要求增加工作期限及服務費用：
 - 一、規劃、設計辦理期間，因政府法令變更而導致需辦理變更設計事項者。
 - 二、原設計圖說未符合甲方要求之功能需求或可歸責乙方因素而導致之變更設計者。
 - 三、乙方作有利於甲方之修改且經甲方同意者。其他不可歸責於甲乙雙方之事由導致需變更設計時，變更設計費用由雙方平均分攤。

第十條 權利讓與及義務承擔

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。

第十一條 乙方遲延之罰則

乙方應依本契約所定之期限內完成本案之規劃設計，除不可歸責於乙方之事由外，每逾期一日按設計服務費用總價千分之一計付遲延違約金，其數額以服務費用總價百分之十為限。

違約金已達服務費用總價百分之十者，甲方得解除契約。

第十二條 契約終止之事由

甲乙雙方契約終止之事由應依下列規定辦理：

- 一、因可歸責於乙方之事由遲延第七條服務期間，收到甲方書面催告逾15日，乙方仍無法完成者，甲方得以書面終止本契約。
- 二、甲方有下列情形之一者，乙方得以書面終止本契約：
 - （一）因可歸責於甲方之事由遲延給付乙方之設計服務費用，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。
 - （二）因可歸責於甲方之事由導致各該階段進度落後達____日（不得少於30日）以上者。

第十三條 契約終止後之處理

設計委託終止後，以附件二設計服務費用單價為計價基準，按下列方式結算之：

- 一、因第十二條第二項第二款之事由終止契約時，甲方應結算乙方已完成階段之設計服務費用予乙方。
- 二、因不可歸責於乙方之事由終止契約時，乙方得請領已完成各階段之設計服務費用。

第十四條 甲方任意終止契約及結算

甲方欲終止設計委託時，應即以書面通知乙方，並依第八條規定，按乙方已完成且經甲方確認之階段工作，支付服務費用。

第十五條 設計不當責任

乙方之設計服務係為符合甲方之需求，因乙方設計不當導致室內裝修無法使用造成甲方之損害，應由乙方負責賠償。

第十六條 通知送達

本契約雙方所為之通知辦理事項，以書面通知時，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二次者，以最後退件日推定已依本契約受通知，雙方仍宜以簡訊（電子郵件或其他約定方式）告知他方此通知之事由。

第十七條 爭議處理

因本契約發生之爭議，雙方得於直轄市、縣（市）政府消費爭議調解委員會、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會或法院調解，或依下列方式擇一處理：

除專屬管轄外，以標的物所在地之法院為第一審管轄法院。但不排除消費者保護法第四十七條或民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

依仲裁法規定進行仲裁。

第十八條 消費者資訊之利用

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。但相關法律或法律具體明確授權之法規命令另有規定者，不在此限。

第十九條 保密協議

甲乙雙方保證凡因本契約所知悉對方之秘密決不外洩，如有違反應賠償對方因此所生之損害。

第二十條 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。

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。但有前項另有約定或甲方合理使用之情形者，不在此限。

第二十一條 附件效力及契約分存

契約附件及雙方補充之書面協議均為本契約之一部分。本契約正本貳份，由雙方各執一份為憑，並自簽約日起生效。

第二十二條 未盡事宜之處置

本契約有未盡事宜者，依相關法令及平等互惠與誠實信用原則協議之。

立委任契約書人

甲 方：

負 責 人：

統一編號或國民身分證統一編號：

地 址：

電 話：

乙 方：

負責人：

統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

設計委託契約書 附件

■附件一《甲方得提供或委託乙方協助取得之圖說文件》

甲方預定提供之圖說文件

- 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_____

■附件二《乙方設計服務範圍及服務費用估價單》 費用計算單位：新臺幣

工作階段	服務範圍內容	設計服務費用單價	備註
《階段一》 設計前服務及室內環境規劃及空間設計初步構想	<input type="checkbox"/> 甲方提供設計需求、圖面資料閱讀及整理，由乙方閱讀、整理及提供相關資料 <input type="checkbox"/> 現場勘察及測量、繪圖、拍照 <input type="checkbox"/> 擬定工作預定期程 <input type="checkbox"/> 擬定工程概算	現況調查或測繪平面、立面圖每平方公尺 (m ²) _____元	1. 提供甲方設計需求、圖面資料閱讀及整理、現場勘察及測量、繪圖、拍照、工作預定期程、工程概算等資料，以達成初步共識。 2. 老舊房子可能缺乏原設計圖面，須仔細測繪，在測繪時建議將建築物構造1B以上磚牆、消防、水電、插座等納入調查，在設計作業時納入安全考量。
《階段二》	就甲方需求，草擬室內空間計畫，包括： <input type="checkbox"/> 平面配置圖 <input type="checkbox"/> 設計意象示意及說明 <input type="checkbox"/> 透視圖 (3D 或手繪) 張	<input type="checkbox"/> 每平方公尺 (m ²) _____元 <input type="checkbox"/> 透視每張 _____元	1. 乙方就甲方需求提出室內環境規劃及空間設計初步構想，包括平面配置圖、設計意象示意及說明、透視圖，以利溝通構想。 2. 如採用設計意象示意圖片及照片溝通，較適合用於規模或裝修金額不大的案件。 3. 如勾選透視圖項目，可模擬室內空間未來的樣子，設計服務費用單價以每張計算。
《階段三》	就階段二之共識，深化設計		1. 乙方就已確認

工作階段	服務範圍內容	設計服務費用單價	備註
空間尺度、色彩、材質具體設計	<p>內容，包括：</p> <input type="checkbox"/> 平面配置圖修正 <input type="checkbox"/> 主要牆立面或剖面圖（表現天花板及空間關係，及甲方需求之櫥櫃等基本尺寸） <input type="checkbox"/> 天花板造型設計、直接照明及間接照明等照明計畫及燈具選用。 <input type="checkbox"/> 地坪鋪面設計 <input type="checkbox"/> 材料使用及色彩計畫 <input type="checkbox"/> 空調之隱藏式或外露式送風機及主機位置，依甲方提供或同意之設備資料初步與天花板造型整合設計 <input type="checkbox"/> 依甲方同意之材料提列初工程預算 <p>擬定其他設備計畫，例如：</p> <input type="checkbox"/> 廚具設備 <input type="checkbox"/> 擬由乙方設計傢俱 <input type="checkbox"/> 擬委託乙方代為採購傢俱 <input type="checkbox"/> 擬委託乙方建議佈置飾品	<input type="checkbox"/> 每平方公尺 (m ²) _____元 <input type="checkbox"/> 每平方公尺 (m ²) _____元 <input type="checkbox"/> 依採購之金額給予乙方採購金額之_____%為計畫及提案費用	<p>的室內環境規劃及空間設計初步構想，發展設計案之主要牆立面或剖面圖、色彩、天花板造型設計、照明、地坪鋪面設計、材料使用及色彩計畫等，向甲方做明確之說明。</p> <p>2. 深化設計內容項目，設計服務費用單價以每平方公尺計算。</p> <p>1. 甲方得選擇是否委託乙方設計，或另行委託其他專業廠商設計傢俱、採購傢俱或佈置飾品。</p> <p>2. 如為了獨特的風格，而將傢俱等其他設備委託乙方設計，其費用以平方公尺計算服務費用。如的廚具、傢俱及佈置飾品，基於整體風格，委託乙方計畫或代購等，得依採購金額給予乙方適當比例之服務費用，作為統一管理費。</p>
《階段四》 細部設計及 施工圖	<p>延續階段三之工作，繪製可依據施作之圖面並提供施工預定時程、實際工程造價及工程估價單：</p> <input type="checkbox"/> 平面配置圖（發包施工確定版本） <input type="checkbox"/> 天花板平面圖及詳圖 <input type="checkbox"/> 地坪平面圖及詳圖 <input type="checkbox"/> 設計空間之各向立面圖及剖面圖 <input type="checkbox"/> 櫥櫃等內部功能使用細節圖說與細部大樣圖 <input type="checkbox"/> 照明、開關、插座、電話、電視及空調設計配置（不含系統設計，依業主提供之設施圖面及設備內	<p>每平方公尺 (m²) _____元</p>	<p>乙方發展細部設計及施工相關文件圖說。施工圖主要是提供給施工廠商據以施工，並由甲方確認是否依甲方需求設計櫥櫃等功能尺寸及材料。細部設計及施工相關文件圖說，設計服務費用單價以每平方公尺計算。</p>

工作階段	服務範圍內容	設計服務費用單價	備註
	容延伸規劃或調整) <input type="checkbox"/> 材料及色樣樣板 <input type="checkbox"/> 施工預定時程建議 <input type="checkbox"/> 工程預算之編列 <input type="checkbox"/> 施工規範及應注意事項		
《階段五》 施工督導	協助甲方發包及施工中重點督導包括： <input type="checkbox"/> 工程圖說說明會 <input type="checkbox"/> 補充資料 <input type="checkbox"/> 定期之工程檢討並重點監督（總共____次，每次三小時） <input type="checkbox"/> 對於施工廠商提供之材料樣本審查 <input type="checkbox"/> 工程變更之指示 <input type="checkbox"/> 工程驗收	每平方公尺 (m ²) _____元	重點督導由甲、乙雙方視工期長短及現場需要而訂定之。 重點督導之項目包括： (1) 現場放樣 (2) 天花板高度 (3) 牆體完成強度 (4) 表面裝飾 (5) 整體完工

◆依法代為申請室內裝修許可及消防審查（不包括涉及使用執照用途變更及增改建行為之申請），繪圖及申辦費用_____元（規費不含在內）。

◆總服務費用估算如下：

《階段一》設計前服務 _____元/m² × _____平方公尺 (m²) = _____元

《階段二》室內環境規劃及空間設計
初步構想 _____元/m² × _____平方公尺 (m²) = _____元

《階段三》空間尺度、色彩、材質具體設計
_____元/m² × _____平方公尺 (m²) = _____元

擬定其他設備計畫提案 _____元 × _____% = _____元
費用採購金額

《階段四》細部設計及施工圖 _____元/m² × _____平方公尺 (m²) = _____元

《階段五》施工督導 _____元/m² × _____平方公尺 (m²) = _____元

《代辦申請室內裝修許可及消防審查》 _____元

《其他代辦申請書圖文件規費》 _____元

■附件三《乙方各階段工作之期限》

《階段一》 至中華民國_____年_____月_____日完成

《階段二》 至中華民國_____年_____月_____日完成

◆甲方檢視確認時間為中華民國_____年_____月_____日

《階段三》 至中華民國_____年_____月_____日完成

《階段四》 ◆甲方檢視確認時間為中華民國____年____月____日
至中華民國____年____月____日完成

《階段五》 ◆甲方檢視確認時間為中華民國____年____月____日
至中華民國____年____月____日完成

◆甲方檢視確認時間為中華民國____年____月____日