

正本

法益

行政院消費者保護處 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號

傳 真：02-28866647

聯 絡 人：彭文暉

電子郵件：cpf7@ey.gov.tw

1105

台北市基隆路2段51號13樓

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年8月6日

發文字號：院臺消保字第1010139579號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄、簽到單

主旨：檢送本處召開審查「建築物室內裝修—設計委託及工程承攬契約書範本（草案）」第一次會議紀錄1份，請查照



正本：林律師明珠、邱建築師建興、姜律師志俊、郭教授麗珍、黃教授立、陳副理事長銘達、許理事長俊美、蘇律師錦霞、財團法人中華民國消費者文教基金會、台灣消費者保護協會、內政部營建署、臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園縣政府工務處、高雄市政府工務局、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、陳簡任秘書星宏

副本：

行政院消費者保護處

轉知各會員公會
轉知本會附會人員
(連津碧生)

全 國 建 築 師 公 會
收 日期 (10) 年 08 月 08 日
分 送

正本

行政院消費者保護處 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號

傳 真：02-28866647

聯 絡 人：彭文暉

電子郵件：cpf7@ey.gov.tw

1105

台北市基隆路2段51號13樓

受文者： 中華民國全國建築師公會

發文日期： 中華民國101年8月6日

發文字號： 院臺消保字第1010139579號

速別： 普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件： 會議記錄、簽到單

主旨： 檢送本處召開審查「建築物室內裝修—設計委託及工程承攬契約書範本（草案）」第一次會議紀錄1份，請查照。

正本： 林律師明珠、邱建築師建興、姜律師志俊、郭教授麗珍、黃教授立、陳副理事長銘達、許理事長俊美、蘇律師錦霞、財團法人中華民國消費者文教基金會、台灣消費者保護協會、內政部營建署、臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園縣政府工務處、高雄市政府工務局、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、陳簡任秘書星宏

副本：

行政院消費者保護處

行政院消費者保護處會議紀錄

開會事由：審查「建築物室內裝修—設計委託及工程承攬契約書範本（草案）」第1次會議

開會時間：101年7月26日（星期四）下午2時30分

開會地點：本院基河大樓5樓會議室

主席：陳簡任秘書星宏

記錄：彭文暉

出席機關及人員：（如簽到單）

會議結論：

壹、主管機關（內政部營建署）關於本案之大體說明：（略）。

貳、本次會議就「建築物室內裝修—設計委託及工程承攬契約書範本（草案）」進行討論，並獲致結論如下：

一、草案「前言」：修正通過，建議內容如下：

「立契約書人——消費者_____（以下簡稱甲方）……茲因甲方委任乙方辦理室內裝修設計及工程承攬，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：」

二、草案第1條：修正通過，建議內容如下：

「設計及工程案名稱：_____」

三、草案第2條：修正通過，建議內容如下：

「設計及工程案地點：_____」

四、草案第3條「設計面積及工程範圍」：修正通過，建議內容如下：

（一）本條修正為「設計面積：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）。

工程範圍：依（附表一之階段四）乙方提出，經甲方認可之設計施工圖說文件（含施工圖、估價單及施工說明書等）施工。」

（二）草案附件併建議修正如下：

- 1、■附表一標題修正為「附表二：甲方預定提供之圖說文件……」
- 2、■附表二標題修正為「附表一：乙方設計服務範圍及服務費用估價單……」，並刪除其「工作階段」欄中「《階段五》施工督導」項目。
- 3、■附表三標題修正為「附表三：工程費用初估……」
- 4、■附表四標題修正為「附表四：乙方各階段工作之期限……」
- 5、■附表五標題修正為「附表五：整體工程施工預定進度表（請參閱簽約注意事項七、付款約定）……」

五、草案第4條「甲方協力事項」：修正通過，建議內容如下：

「甲方應提供或委託乙方協助取得建築物圖說文件（如附表二），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。」

六、草案第5條「乙方設計服務範圍、服務費用及工程估價」：除第2款（保留）外，其餘各款修正通過，建議內容如下：

（一）第1款及第3款合併為「一、乙方設計服務範圍及服務費用估價如附表一，並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。」

（二）第2款保留；部分文字暫修正為「乙方工程費用初估如附表三，為簽訂本契約之工程造價，但實際工程造

- 價以附表一之階段四乙方提供……。」另有關工程總造價超過初估預算 20%時，除經同意者外，甲方所得主張之權利為何（得否與乙方協商調整、通知乙方停工及解除契約等），請內政部營建署再行研酌條文後於下次會議討論。
- (三) 第 4 款修正為「四、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其他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) 第 5 款修正為「五、乙方應本於善良管理人注意義務，依據建築法第一條、第九條、第七十三條及建築物室內裝修管理辦法等相關規定提供服務。」
- (五) 說明欄內容：配合修正相關文字為「明定乙方應提供服務之事項，包括……。」（「了解」、「瞭解」等相關用語並請酌予統一）
- 七、草案第 6 條「服務費用」：刪除第 2 款，其餘請內政部營建署再行研酌條文後於下次會議討論。
- 八、草案第 7 條：除修正要旨為「設計及工程期限」外，本條保留。另建議部分文字暫修正為「乙方設計及工程期限應依下列各款辦理：一、設計期限：(一)服務期限自中華民國（以下同）____年____月____日起至____年____月____日止，共____日……(二) 乙方應……仍應依本條約定交付甲方再行確認。其協議修改設計期限逾期，依本契約第____條罰則處理。(三) 代辦室內裝修許可及消防審查申請應於____年____月____日前送件。(四)（保留）二、工程施工期限：預定自____年____月____日起至____年____月____日止（詳附表五整體工程預定進度表）……」
- 九、草案第 8 條「設計及工程總費用之付款約定」：本條保留；請內政部營建署就設計、工程費用與契約總價是否分別計

列，契約價款如何分階段支付、保固保證金之適當比例等有關事項，依據所擬草案第6條關於「服務費用」之規定，研酌條文後於下次會議討論。（「設計費用」、「服務費用」、「設計服務費用」等相關用語並請酌予統一）。

十、草案第9條「設計變更」：本條保留。另建議部分文字暫修正為「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、甲方於附表一之階段三檢視確定本階段設計內容後，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表一估價單之單價，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：

二、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。

三、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，變更設計費由雙方共同負擔。」

散會：下午5時10分

行政院消費者保護處審查「建築物室內裝修一設計委託及工
程承攬契約書範本(草案)」第1次會議簽到單

時間：101年7月26日(星期四)下午2時30分

地點：本院基隆河大樓5樓會議室

主席：陳簡任秘書星宏

出席(列)席人員：

黃教授立	貫之
郭教授麗珍	郭麗珍
姜律師志俊	姜志俊
蘇律師錦霞	
林律師明珠	林明珠
邱建築師建興	
許理事長俊美	
陳副理事長銘達	陳銘達
內政部營建署	楊哲維 張志厚

台北市政府(都市發展局)	
新北市政府(工務局)	
桃園縣政府(工務處)	
高雄市政府(工務局)	陳詠良
中華民國室內設計裝修商業公會全國聯合會	劉東海
中華民國建築師公會	張麗珍
財團法人中華民國消費者文教基金會	徐以鳳 蔡副等
台灣消費者保護協會	
本處消費官一科	

