

建築物暨室內裝修工程設計委託勞務合約書

市 區 路 號 樓 (基地位置)



伊国设计
DS&BA DESIGN INC

台北市中山區長安東路一段 16 號 2 樓之 3

Tel : 02-2521-6986 Fax : 02-2521-6586

Mail : d.space.ba@gmail.com

立契約書人

(以下簡稱甲方)

茲因甲方擬將

伊國室內裝修工程有限公司

(以下簡稱乙方)



本案名稱：

本案地點： 市 區 路 號 樓(基地位置)地上一層共一戶

本案面積及範圍： 基地面積約 坪， 樓地板面積約 坪。(以實際施工繪製圖圖面積為準)

□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)

□建築案：依實際規劃面積

勞務契約書審閱權

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、乙雙方應知悉履約責任及協力事項

- (一) 甲、乙雙方應本善意繼續履行本契約，不得拖延本契約工作。
- (二) 甲方應提供土地合法證明文件：地籍圖謄本（首次掛號前三個月）、土地複丈成果圖、土地登記謄本（首次掛號前三個月）、鑑界成果表、地籍測量成果圖、地形測量成果圖、建築線指示或指定（首次掛號八個月內有效）。
- (三) 甲方應提供起造人身分證影本或其他必要文件。
- (四) 甲方應提供或委託乙方協助取得建築物圖說文件或電子檔案等，供核對現況及委託勞務作業規劃參照之用。
- (五) 甲方應負擔本建築物及室內裝修設計等各類應向政府機關申請之建築執照、室內裝修許可或其他各類型使用執照請領變更等一切審議及流程所需行政規費、圖樣費及相關專業簽證費用。
- (六) 乙方應將建築物結構設計、水電、消防、空調設備及污水處理設施、室內裝修設計，交由依法登記開業之合格專業工業技師、建築師事務所、依法登記有案之相關技術人員辦理，並簽證負建築師法、技師法及相關法令之責任。
- (七) 乙方因故未能於法定期限開工或完工時，應甲方要求辦理建照展期手續。

(八) 乙方所提供勞務作業與服務內容等項目係為符合甲方之需求，因乙方作業與服務不當導致建築物結構安全性、室內裝修之功能性等非人為及天然災害等不可抗拒之因素造成甲方之損害，應由乙方負責賠償或修繕之。

(九) 乙方依契約協助甲方辦理各項工作時，不得有不正當行為，亦不得違反或廢弛本契約所載各項應盡之義務。

保密協議

(一) 甲、乙雙方保證凡因本契約所知悉對方之資料及秘密決不外洩，如有違反者應賠償對方因此所生之損害（可明確舉證項目）且不得異議。

(二) 甲、乙雙方審定之圖樣、說明、預算及規範，非經雙方之書面同意，任何一方均不得竄改或洩漏。

(三) 乙方於施工期間可隨時記錄並拍攝整體施工流程，完工後可請商業攝影師記錄完工後成果照作為存檔及後續廣告宣傳使用，然未經甲方同意不可私自曝光其攸關甲方個資、產品等相關記錄檔案與照片，如乙方違反者應賠償甲方因此所生之損害（可明確舉證項目）且不得異議。

權利讓與及義務承擔

甲、乙雙方未經他方書面同意，不得將本契約讓與第三人。

免責聲明

(一) 係因建築或室內裝修施工圖說由乙方提供，相關材料之種類、品牌、型號、規格等由甲、乙方雙方討論指定，而業主自行發包之工程承攬單位（以下簡稱丙方）對施工項目應合於施工規範、技術規則之定與工程慣例等，相關材料應合於建築技術規則之規定，且不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、區劃及主要構造，另不得違反建築、消防、機電、公安、室內裝修等相關法令或規定。

(二) 丙方身為專業技術承包商，須確實依乙方所提供之建築或室內裝修施工圖說與指定之相關材料進行施工如丙方擅自變更乙方提供之建築或室內裝修施工圖說與指定之相關材料時，或經甲方同意丙方之任何事項而導致有任何影響或違反上述第一條之事項，概與乙方無涉；如因此造成後續任何損失、人身安全、公安意外、裝修瑕疵與建築物損壞等，後續所涉及之修繕、賠償、法律及道義責任等，應由甲、丙兩方全權負責與全額負擔。

(三) 丙方於施工期間擅自變更本案建築或室內裝修施工圖說進行施工，或未依乙方所提供之間建築或室內裝修施工圖說與指定之相關材料進行施工，如發生任何工程瑕疵及任何問題所衍伸之拆除、改

善、復原等費用，或造成任何後續所引起之損壞、危害及賠償等事由，概與乙方無涉，應由甲、丙兩方全權負責與全額負擔。

(四) 丙方於施工期間發現乙方所提供之建築或室內裝修施工圖說或指定之相關材料上之瑕疵，或現場不可抗拒之施工問題，丙方應立即知會甲方轉達於乙方，乙方接獲甲方告知（口頭或書面等），應立即修正圖面或更改相關材料予甲方，如甲方未知會乙方並指示丙方或同意繼續施工者，概與乙方無涉；如因此造成後續任何損失、人身安全、公安意外、裝修瑕疵與建築物損壞等，後續所涉及之修繕、賠償、法律及道義責任等，概與乙方無涉，應由甲、丙兩方全權負責與全額負擔。

(五) 陽臺外推，頂樓加蓋，涉及違反建築管理法令等，因甲方指示或同意施工者，於施工期間，有第三人就合法權源提出異議或阻礙進行因而停工，應由甲方負責處理，概與乙方無涉。

(六) 建築物室內裝修設計及施工涉及固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更者，應申請審查許可（其餘未列事項依建築物室內裝修管理辦法規定辦理）。

(七) 甲方未依規定申請建築核准執照、室內裝修許可、空間區劃變更或其他執照等，於施工期間，有第三人就合法權源提出異議或阻礙進行者，應由甲方負責處理，概與乙方無涉。

(八) 係因乙方非工程承攬及監造單位，其裝修材料、工法施作、工程瑕疵、完工後保固等問題概與乙方無涉，甲方得不予以對乙方提出圖面缺失或損害等任何咎責及賠償事由，否則乙方因此所受之損害應由甲方賠償，甲方不得異議。

(九) 本服務依法律規定均依合法繳納稅金，並開立發票於業主報稅使用，業主如議價後約定不需發票，本公司依法仍需開立發票並繳納稅金，為本公司收取服務款項時會退稅於業主並保留已開立發票之正本，日後業主索取原開立發票正本時，須繳補繳稅金於本司不得異議。

特委託乙方服務本案之建築物暨室內裝修工程設計等勞務事宜，雙方同意訂定條款如下。

一、委任勞務工作範圍

(一) 前置勞務作業：基地環境調查、會勘測量、照片拍攝、建築物之結構及原始資料調查、公用事業設施、都市計畫情形、相關法規評估了解等。

(二) 設計概念提案作業：初步規劃配置、整體預算、風格、材料、色彩、示意照片等意象建議與探討，業主簡報「次等」。

(三) 第一階段勞務作業內容：前置提案作業確認無誤委任設計後，依提案內容繪製設計3D效果圖，業

主簡報 1 次內。(如需高擬真示意 3D 效果圖面等費用另計)

(四) 第二階段勞務作業內容：前一階段修正後，完整設計會議定案，建築暨裝修材料、傢俱設備選擇定案等，正式工程預算探討，業主簡報 2 次內。(如需高擬真示意 3D 效果圖面等費用另計)

(五) 第三階段勞務作業內容：前一階段定案後，繪製相關施工圖說、編列定案後裝修工程預算書、業主簡報 1 次等。

(六) 工程有關專家電話商洽工程上一切問題、解答上之疑問及難題、現場工程檢討 3 次等。

(七) 供給工程上所需要之施工圖說圖 2 套、PDF 電子檔 1 套、不提供 DWG 檔、SU 檔等(除另有約定外，圖說所有權及著作權為乙方所有、甲方有本契約案場圖說使用權，如需使用於本契約之外，需經乙方書面同意)。

(八) 本契約所載之建築相關施工圖說包括以下：建築物位置圖、地形套匯圖、各層暨屋頂平面圖、外觀立面圖、各向剖面圖、結構及配筋圖、相關大樣圖、綜合機電圖、給污水處理圖、景觀規劃圖、無障礙暨通用設計設施圖、門窗圖及相關法條道路、綠化、透水、土地區分、都市計畫、建築技術規則、通風、安全維護等檢討圖(依施工內容予以調整提供必要施工圖面或視實際施工狀況予以補更正)。

(九) 本契約所載之室內相關施工圖說包括以下：原始平面圖、裝修材料表、色彩計畫表、平立面索引圖、拆除範圍圖、平面配置圖、空間配置尺寸圖、隔間尺寸圖、天花板及地坪圖、單線圖、燈具迴路及尺寸圖、電氣迴路及尺寸圖、弱電迴路及尺寸圖、給排汗管線及尺寸圖、衛浴廚具設備圖、空調管線設備圖、消防管線設備圖、門窗尺寸圖、磁磚計畫圖、木作及櫥櫃圖、傢俱及其他等各類設備圖、剖立面造型圖、施工大樣圖與輔助 3D 透視圖等（依施工內容予以調整提供必要施工圖面或視實際施工狀況予以補更正）。

(十) 乙方提出之方案得經甲方審核簽名後確認，如有必要，甲方有權提出修正或追加，有關完成修正或追加圖面之交圖日期應經雙方以認同日期為限，其追加費用則另行約定。如其修正範圍有過大或與原議定項目不符或衝突時，應視同服務項目變更，應依本契約所載第五條相關規定事項辦理。

二、協助甲方辦理工作範圍

- (一) 申請建築線指示或指定。
- (二) 基地調查及測量。

(三) 各類建築執照配合事項之相關設計、資料、計畫書、審議及流程。

(四) 都市設計、都市更新、結構外審、地質鑽探、水土保持審查、山坡地開發許可、建築節能審查、綠建築標章申請、環境影響評估、交通影響評估、性能法規檢討、耐震詳評等執照配合事項之相關資料、計畫書、審議及流程。

(五) 申請各項電力、電信、自來水、瓦斯、環保、消防等目的事業主管單位之相關設計、資料、計畫書、審議及流程。

(六) 工程估驗及審核簽發領款憑證。

(七) 室內裝修許可、變更設計等配合事項之相關設計、資料、計畫書、審議及流程。

(八) 申領使用執照及有關設備工程竣工核備之配合事項。

(九) 建築物或室內裝修監造等相關業務。

三、勞務作業費用與服務期限及交付義務

(一) 專案勞務費計新台幣 _____ 元整 含稅。

(二) 本合約服務期限自簽約後翌日起算起算共 _____ 工作日。

(不含例假日、合約審閱期、業主圖面檢討、簡報、修正後往來時間等)

(三) 乙方各階段工作期程所需時間 應自甲方接獲乙方通知之翌日起算。

第一階段勞務作業期：_____ 工作日內。

第二階段勞務作業期：_____ 工作日內。

第三階段勞務作業期：_____ 工作日內。

(四) 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 _____ 日內。

(五) 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 _____ 日催告，如未確認並通知乙方者，推定完成確認程序。

(六) 乙方應按雙方議定之各階段勞務作業期限，提出各階段所需服務供甲方確認。

(七) 甲方於勞務確認期間內，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內容，所需工作天數視修改項目多寡，由甲、乙雙方另行協議之，不計入原定勞務作業期程。

(八) 乙方修改後，仍應依本條約定交付甲方再行確認，至其協議修改作業期限逾期，依本契約第六條罰則處理。

(九) 協助辦理各項工作範圍係應涉及各相關目的事業主管單位及各類事務所，不可抗拒因素眾

多，甲方應給予乙方足夠之工作時間及期限，工作時間應由乙方依進度定期向甲方匯報。

四、付款辦法

- (一) 前置勞務提案作業與完成，業主審閱勞務契約書七日，同意委託服務，簽訂本勞務契約書時，次日由甲方付給乙方勞務作業費 30 % 費用。(新竹以北外等地區除雙方協議認定，未簽訂本勞務契約書時，需給付前置勞務作業費新台幣 26,250 元整含稅本司需提供前置勞務作業內容 PDF 電子檔 1 套予業主)
- (二) 第一階段勞務作業完成時，由甲方付給乙方勞務作業費 30 % 費用。
- (三) 第二階段勞務作業完成時，由甲方付給乙方勞務作業費 30 % 費用。
- (四) 第三階段勞務作業完成時，交付甲方室內裝修施工圖說 2 套、PDF 電子檔 1 套，由甲方付給乙方勞務作業費 10 % 費用。
- (五) 上述勞務作業費用除甲、乙双方協議認定外，皆採取現金付款、銀行匯款等方式。

匯款銀行：合作金庫長安分行

戶名：伊國室內裝修工程有限公司

(六) 甲方得認定乙方有任何請款瑕疵或問題，應收到乙方發票請款時起算三日內告知辦理改善，並同時知會乙方最晚交付辦理改善之日期，如不可咎責乙方之事由，甲方仍就約定付款期程辦理付款而不得拖延或併入下月請款期。

(七) 協助甲方辦理各項工作範圍，因法令規定須專業技師或建築師簽證時，應由乙方統籌辦理，其所需之各項費用由乙方另行計算後報價，得經甲方同意後辦理，其付款方式由甲、乙雙方另行議定之。

五、勞務作業與服務項目變更

(一) 經甲方書面通知乙方辦理下列變更勞務作業與服務內容等項目時，乙方應配合辦理：

- 各該階段勞務作業與服務內容等項目完成並經甲方檢視確定無誤後。
- 未涵蓋於本契約內之新增或減少勞務作業與服務內容等項目時及範圍。
- 前項變更勞務作業與服務內容等項目時之費用，就各階段成本、半成品等尚未完成作業及已完成作業之部分，辦理勞務作業費用追加減。其變更勞務作業與服務內容之費用、支付期程及方式，由雙方另行協議定之。

(二) 乙方有下列變更勞務作業與服務內容等項目時，不得向甲方要求增加工作期限及服務費：

○ 原勞務作業與服務內容等項目未符合甲方要求之功能需求或可歸責乙方因素而導致需重新辦理勞務作業與服務內容等項目者。

○ 乙方作有利於甲方之修改且經甲方同意者。

(三) 其他不可歸責於甲、乙雙方之事由，其作業費由雙方另行協議定之：

○ 勞務作業與服務內容等項目辦理期間，因政府法令變更而導致需重新辦理或變更時。

六、契約終止之事由、結算及罰則

(一) 乙方有下列情形之一者，甲方得解除個別契約，甲方得向乙方請求損害賠償：

○ 可歸責於乙方之事由，遲延本合約第三條所載之服務期限，收到甲方書面催告後 日內乙方仍無法完成者。

○ 乙方未依雙方協議內容辦理，收到甲方書面催告後 15 日內乙方仍無法修正完成者。

○ 乙方營業許可執造以逾期或登記項目明顯不符合本合約交易標的物時。

○ 負責人為假扣押、假處分、強制執行等，足認履行契約有困難時。

○ 受破產之聲請、公司法上之重整、特別清算程序之聲請時。

○ 決議解散或其他公司合併時。

○ 將營業之全部或重要部分讓與他人時。

○ 無履行契約之誠信，經他方要求仍不為改善時。

(二) 甲方有下列情形之一者，乙方得解除個別契約，乙方得向甲方請求損害賠償：

○ 甲方違反本合約，其違反導致無法達成合約目的時。

○ 簽約後無履行契約之誠信，經他方要求仍不為改善時。

○ 可歸責於甲方之事由遲延給付乙方之勞務作業費，收到乙方書面催告後 日內甲方

仍未給付者。

○ 可歸責於甲方之事由導致各該階段進度落後達 15 日（不得少於30日）以上者。

○ 開立之支票退票等，停止支付之狀態時。

○ 甲方無正當理由，超過本合約第四條付款辦法所載之付款時效時。

○ 甲方無正當理由遲未交付乙方所需資料，致乙方無法進行勞務作業與服務內容等項目時。

(三) 契約委託終止後，以第四條付款辦法所載費用單價為計價基準，按下列方式結算之：

○ 因第六條第一項之事由終止契約時，乙方應依本契約第三條所定之服務期限，每逾期一日按勞務作業費用總價千分之一計付遲延違約金，其數額以勞務作業費用總價百分之十為限。

○ 違約金已達勞務作業費用總價百分之十者，甲方得解除契約。

○ 因第六條第二項之事由終止契約時，甲方應結算乙方已完成階段之勞務作業費用予乙方。

○ 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勞務作業費用，未完成階段之勞務作業費用依進度結算之。

(四) 乙方無第六條第一款所載之項目時，甲方欲終止契約，應立即以書面通知乙方，並依第四條規定，按乙方已完成且經甲方確認之階段工作，支付勞務作業費用，未完成階段之勞務作業費用依進度結算之。

(五) 乙方未有損害甲方權益情況下，甲方未能如期付款時，乙方得請求第三條第一款所載勞務作業費用總價年息20%之延遲利息。

七、著作權與使用權權責範圍

(一) 甲方於付清本勞務費用後，或如本合約依第六條約定解除，則為依第四條約定支付費用後，勞務

作業產出物與服務項目之著作人亦為 **伊國室內裝修工程有限公司**，其所有權亦歸屬於 **伊國室內裝修工程有限公司** 所有，甲方得有本案地點所載之使用權，如需轉移使用或讓予第三方，則應以書面資料取得乙方同意後方可為之，甲、乙雙方不得任何異議。

八、本契約一式兩份，由甲乙雙方各執乙份為憑。未經雙方書面同意，不得將本契約讓與第三人，如有未盡事宜，雙方以誠實合理商獲協議以書面補充之。

九、本契約所載約定項目於本契約終止或解除後，仍有效力。

十、附註條例：

(一) 附註條例均為本契約約定之一部分；如有抵觸本契約前項約定內容，則以附註條例約定內容為準。

立契約書人

甲 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

身 分 證 字 號：

乙 方：伊國室內裝修工程有限公司

負 責 人：林育德

地 址：台北市中正區長安東路1段16號2樓之3

電 話：02-252116986 0980-112-146

統 一 編 號：54353331

中 華 民 國 年 月 日