

正本

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓
連絡人：莊雅淳
電話：02-89534420#107 傳真：02-89534426
電子信箱：ntc107@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 112 年 8 月 8 日
發文字號：新北市建師字第 0859 號
速別：最速件
密等及解密條件：
附件：如主旨

主旨：檢送修訂「新北市建築師公會民間工程委任契約書」參考樣本乙份，
請查照。

說明：依據 112 年 7 月 24 日第 5 屆第 29 次理事會議決議辦理。

正本：全體會員

理事長 **崔懋森**

新北市建築師公會民間工程委任契約書參考樣本
111.06.27 第 5 屆第 16 次理事會議通過
本會 112.07.24 第 5 屆第 29 次理事會議修訂通過

委任契約書

立契約書人

委任人：_____（以下簡稱為甲方）

受任人：_____建築師事務所（以下簡稱為乙方）

茲因甲方擬於_____市_____區_____路土地（土地坐落：_____地段_____地號）新建工程事宜，特委任乙方規劃設計、監造及代辦建造執照申請等事宜，經雙方協議訂立本委任契約及共同遵守條款如后：

第一條、甲方委任乙方服務範圍：

- 一、委任內容為本案申請建照所需之法規分析、建築設計、結構設計、機電設計、建照申請及法定監造。
- 二、前述條列以外項目皆未含於本約範圍，未含項目包含但不限於鑽探、建築線申請、獎勵值申請、證書標章申請、山坡地審查、各項外審、各項報告書、容移、測量、改道廢巷、雨水審查及都市計畫變更等。
- 三、本約機電設計限於建照申請及申報開工法定所需之給排水、電力、弱電、消防五大管線設計及圖審。
- 四、委任內容範圍內所有各類審查費及規費，均不包含於服務酬金內，由甲方自行繳納。

第二條、代辦或協辦事項：

前條以外之其他代辦或協辦作業項目均在本約委任範圍以外，所需事項應由甲、乙雙方協議另訂之。

第三條、服務酬金：

一、第一條委任服務酬金如下：

- (一) 計算辦法：建築設計費依新北市建築師公會訂定之「新北市建築師酬金標準」核計，詳附件一，另申請規費及審查費由甲方負擔。
- (二) 雙方議定第一條委任事項服務酬金為新台幣_____元整。

二、第二條委任服務酬金如下：

- (一) 計算辦法：（詳如附件二計算式及說明）
- (二) 雙方議定第二條委任事項服務酬金另定之。

第四條、酬金給付辦法：

一、依第一條委任事項之服務酬金，依下列辦法給付之：

第一期：訂立委任契約時，給付服務酬金之百分之十。

第二期：平面設計第貳次提案後，給付服務酬金之百分之二十。

第三期：建築執照掛件前，但最遲不得逾建照圖完成後30日，給付服務酬金之百分之二十。

第四期：建築執照核准後十日內，給付服務酬金之百分之二十。

第五期：本工程開工前，給付服務酬金之百分之十。

第六期：結構體工程貳樓板勘驗前，給付服務酬金之百分之十。

第七期：使用執照掛號時，付清全部服務酬金。

二、依第二條之其他代辦或協辦作業項目服務酬金另依約定方式給付之。

三、為維護並保障雙方權益，第一項之酬金雙方同意由新北市建築師公會代收轉付。

四、以上所列各期款項金額，均以當月現金票給付。

第五條、雙方應配合之事項：

一、甲方應依工作計畫及進度配合辦理下列事項：

(一)甲方應提供明確之空間、功能需求，以為乙方啟動執行規劃設計之依據。

(二)甲方應於乙方平面設計、或立面外觀設計提案後15日內，回覆修正意見表，無意見或逾期未回覆視為甲方已確認該階段乙方提案。甲方回覆之修正意見應不逾前項設計需求範圍。

(三)提供可供申請建造執照之土地及產權清楚之合法證明文件：首次建照掛號日前三個月內之地籍圖謄本、土地複丈成果圖、首次建照掛號日前三個月內之土地登記謄本、鑑界成果表、地籍測量成果圖、地形測量成果圖、首次建照掛號日起八個月內之建築線指示（定）。

(四)提供起造人身分證影本或法人之證明文件。

(五)提供經甲方另行委託技師簽證之地質鑽探及試驗報告等資料，甲方應要求相關技師就相關文件依規定簽證。

(六)繳納各項規費及審查費。

(七)負擔招標發包及額外圖說之一切費用。

(八)指定連絡人與乙方或其連絡人聯繫本工程一切事宜。

(九)提供其他必要文件及協助。

二、乙方應依工作計畫及進度配合辦理下列事項：

(一)專業工程部份依法應委請專業技師規劃設計事宜，由乙方負責複委託專業技師辦理，並負選任責任。

(二)應甲方之要求提出進度及說明報告。

(三)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。

(四)指定連絡人負責與甲方連絡人聯繫本工程一切事宜。

第六條、履約責任：

- 一、雙方應本善意繼續履行本契約，不得拖延本契約工作。
- 二、乙方辦理各項工作，均不得違反建築師法、建築法、建築師業務章則及其他有關法令，並應負設計監造之責任；如僅部份委任，則僅負該委任部份之責任。
- 三、甲方應要求營造承包商依營造法第二十六條，三十二條及三十五條之規定，承攬工程應依工程圖樣及說明書製作工程現場施工製造圖及施工計畫負責施工，此皆不含於乙方工作範圍內。
- 四、依建築師法第十八條及建築師業務章則第六條之規定，乙方之監造事項不包括營造業及其他設備廠商所採行之施工方法，工程技術、工作程序及施工安全預警措施，施工計劃書之製作(含施工進度表、施工安全、材料規格及數量)等項目(甲方應將該等項目應詳細列於營造承包商之承造契約書內)。
- 五、乙方應盡善良管理人責任及誠實信用原則，依法辦理甲方委任之一切應辦事項，不得有不正當行為，亦不得違反或廢弛業務上應盡義務。乙方如依法應對甲方負損害賠償責任者，雙方同意以乙方領得本契約服務酬金總額20%作為乙方賠償金額之上限。
- 六、乙方不得允諾他人假借其名義執行業務，對業務上知悉甲方祕密不得洩漏。
- 七、乙方辦理各項工作，為維護作業品質，甲方應給予乙方足夠之工作時間及期限，工作時間由雙方議定。
- 八、經甲方確認之圖樣、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。

第七條、合約終止：

- 一、合約終止時，應立即結算雙方已履行之權利義務，並依本約方式結清費用。如乙方已啟動執行但尚未完成之階段或提案者，應依乙方已執行比例結算。
- 二、甲方之終止權：因可歸責於乙方事由致未能依約定期間完成工作，經甲方書面催告逾15日仍無法完成者，甲方得以書面逕行終止本契約。
- 三、乙方之終止權：因非可歸責乙方事由，甲方遲延給付費用、或於簽約後、或各階段設計確認後，甲方未於60日內與乙方議定下階段提案日，經乙方書面催告逾15日仍未給付或議定者，乙方得以書面逕行終止本契約。
- 四、雙方依第二項、第三項單方終止合約者，仍應依第一項方式結清。
- 五、本條所定服務報酬及必要費用，雙方合意乙方得以終止書函作為憑證，逕向新北市建築師公會申請轉付之，如新北市建築師公會代收之保管款額不足時，甲方應補足差額。如有餘額，乙方亦同意甲方得逕向新北市建築師公會要求給付所餘保留款額。

第八條、變更追加：

一、 甲方應給付額外酬金之變更設計範圍如下：

- (一)因甲方變更原設定之空間或功能需求，或非乙方因素導致乙方需重做已開始執行、或已完成之部分、或全部。
- (二)乙方提案後甲方要求修正逾參次。惟乙方有重大疏漏者除外。
- (三)甲方於規劃或設計確認完成後，變更計劃標的而應重新辦理之規劃或設計。
- (四)甲方於規劃或設計確認完成後，變更規劃或設計之部份要求條件而造成之部份變更事項。
- (五)委託期間內有關法令變更，而造成部分重新辦理或變更事項。
- (六)其他需重新辦理或變更事項。
- (七)上述額外酬金概由甲乙雙方另行議定作業內容及價金。

二、 甲方以書面通知乙方辦理變更設計或重新規劃設計時，乙方應配合辦理，因此所生額外費用由雙方協議定之。

三、 變更後之設計案併同變更前之規劃設計案之保留部份後，其酬金計算及付款辦法仍依本約相關規定辦理。

四、 變更前已審定之原規劃設計案內廢棄不用部份之酬金，應比照本約第四條各款規定核計之金額，以百分之八十計算，由甲方給付之。

五、 有關因應甲方業務之需，要求乙方另與配合非本契約約定之其他作業項目，其所需費用由雙方協議另訂之。

六、 發包完成後之變更設計，若有建造費用少於原來發包工程及供給材料總金額時，乙方原有之設計酬金應不得減少且須給付應辦理變更設計、竣工圖修改之相關作業費用，其費用得由雙方議定之，但監造酬金得依變更後之金額計算之。

七、 本契約委任業務內容變更、增減、延長服務或終止時，其酬金之給付不得減免，且應視其情形，參照建築師業務章則有關規定，由雙方議定之。

八、 甲方因用途、名義等變更增加乙方之工作時，應另給付總酬金百分之二至百分之五之手續費。

九、 因甲方或承造人之責任或天災人禍等而致增長監造期間時，得依營造契約工期，按逾期日數與工期比率計算增加監造費用，並由甲方負擔之。

十、 甲方中途終止委託時，須以書面通知乙方，應依第七條第一項結算乙方酬金。

第九條、爭議協調、仲裁：

關於本約之解釋產生爭議或糾紛時，雙方合意依下列方式解決之：

一、 由新北市建築師公會調解之。

二、 調解不成時，雙方同意依照中華民國仲裁法向中華工程仲裁協會於新北市提付仲裁。但雙方不論是否依第一項規定將爭議提交調解，均不影響任一

方提出仲裁的權利。

三、仲裁期間，除解釋、爭議或糾紛事項部份與契約工作有關外，其他非相關部份之工作應仍依契約繼續進行，雙方不得異議。

第十條、其他事項：

- 一、契約附件：本契約所列附件，均視為本契約之一部，與本契約有相同之效力。
- 二、契約效力：本契約自雙方簽訂之日起生效，惟溯及簽約前乙方已提案內容之權利義務。
- 三、契約文字：本契約設計圖說及雙方一切往返函件均以中文為之，無法以中文適當表達之技術性文件或文字，應於中譯文後增列原文。
- 四、圖說歸屬：依本契約(含簽約前)設計之圖說無論未來施工與否，其著作人格權與著作財產權均屬乙方所有。乙方依本契約所產出之設計圖說，授權甲方得就本契約所約定之基地/建築上使用，包括得為推廣或銷售之目的為重製。非經乙方同意，甲方不得將乙方依本契約所產出之設計圖說全部或一部，用於非本契約所約定之基地或建築上，若有違反，甲方應依據所使用的次數(以可劃分的基地或建築為計算依據，一筆基地或一棟建築為一次)，給付乙方以本契約所約定之服務酬金同額的金額為懲罰性違約金。甲方若有未依據本契約所訂的期限及金額給付，經乙方以14天以上的書面催告後，甲方仍不給付，乙方得以書面撤銷本授權。且甲方得要求乙方將完成之圖說作成第二原圖說，並將第二原圖說壹份交由甲方保管使用，甲方對該保管之圖說除法定許可之施工圖及竣工圖修正外，非經乙方事前書面同意，不得更改、變造或轉用。
- 五、藍圖費用：申請建築執照所需之藍圖及應供給甲方全部設計藍圖_____份外，其餘藍圖之工本費由甲方負擔。
- 六、稅賦約定：依中華民國頒佈之稅法相關規定辦理。
- 七、契約修正：本契約簽訂後之任何修正及補充，均應經雙方協議同意，並應以書面為之。
- 八、甲、乙雙方之合夥人、授權者、繼任者、繼承者及法定代理人，皆應以本契約為執行依據。非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利或義務轉讓第三人或由第三人承擔。
- 九、雙方相互間所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，均以書面按本約所載地址附郵為之(重要事項應以掛號為之)，雙方如有地址變更應立即以書面通知對方，如因他遷、拒收或其他無法送達事由而致退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。雙方同意相互間所為之徵詢、洽商或通知辦理事項亦得以本約所載電子郵件為之，但須有對方確認收到之電子郵件或書面。
- 十、未盡事宜：本契約如有未盡事宜，依有關法令解釋之。

第十一條、契約份數：

本契約正本貳份，雙方各持壹份為憑。

甲 方： (簽 章)
地 址：
電郵地址：
統一編號：
代表人：

乙 方： 建築師事務所
建築師： (簽 章)
事務所地址：
電郵地址：
統一編號：

中 華 民 國 年 月 日