

## 幸福經紀人委任合約書-工程合約

立約人

(以下簡稱甲、乙、丙方)

甲方(消費者):

乙方(設計公司):

丙方(幸福經紀人): [幸福空間有限公司](#)

因甲方委由乙方從事室內裝修工程，為減少紛爭、降低履約風險，遂共同決議將此案無償委託幸福空間有限公司(以下簡稱丙方)擔任幸福經紀人，三方並約定下述條款以資信守：

### 第一條

丙方為甲、乙雙方居中協調者，將對甲、乙雙方提供以下服務內容：

- 一、協助核對估價單及相關圖說。
- 二、提供免費施作現場驗收，以4次為限。
- 三、款項代收代付。
- 四、協助向銀行申請優惠裝修貸款。
- 五、本合約執行相關疑問諮詢。

### 第二條

甲、乙方應配合丙方需要，提供以下資料：

- 一、完整設計圖說：包括但不限於平面圖、立面圖、水電圖、燈具迴路圖、空調圖、地坪圖、天花板圖等。若圖面有缺漏或不清楚，須配合甲、丙方之要求補充說明與修改，乙方不得有異議。
- 二、估價單：若項目有缺漏或不清楚，須配合甲、丙方之要求補充說明與修改，乙方不得有異議。
- 三、材料說明書：若項目有缺漏或不清楚，須配合甲、丙方之要求補充說明與修改，乙方不得有異議。

甲、乙雙方之工程承攬契約應符合國家建築法規、消防法規、室內裝修等相關法令，如有違反應自行承擔後果，與丙方無涉；倘因而造成丙方之損害，並應賠償。

### 第三條

款項代收代付方式及流程：

- 一、依照甲方與乙方所簽訂之工程承攬契約，甲方仍依丙方工程承攬契約付款方式分階段付款，惟款項須於每個階段開始前七個工作天內匯至丙方指定信託帳戶：國泰世華商業銀行受託信託財產專戶裝修設計保障款，總價款之稅款部分則由甲、乙雙方自行負擔。
- 二、丙方於乙方依工程承攬契約特定階段開工後七個工作天內，將該階段已收款項之五成匯至乙方指定帳戶。
- 三、待乙方特定階段之驗收完成，並經甲方簽名確認後，丙方再將該階段款項的五成匯至乙方指定帳戶。
- 四、若甲方未於期限內完成匯款，丙方有權發文通知甲、乙雙方停工，待甲方匯款後，乙方再進行雙方合約議定執行項目，其停工日數不得計入工程期限，完工期限亦應順延，以保障乙方應有之權益。

如甲方申請幸福經紀人專案貸款，甲方同意實際核撥款項應全額撥入丙方指定信託帳戶，專供工程承攬契約依前項各階段付款流程使用。

乙方應於本合約簽訂時，以甲方為受款人、自己及負責人為共同發票人開立本票乙張作為履約擔

保，除別有約定外，票面金額為工程承攬契約各該階段付款金額最高者之五成，並將本票交付於丙方保管。若甲方主張乙方未依階段時程履約，且經甲方書面催告後仍未改善而遭終止或解除工程承攬契約時，乙方同意甲方有權請求丙方交付上開本票。

有下列情形，丙方應將本票返還乙方：

- 一、工程承攬契約完工時。
- 二、因可歸責甲方之事由，經乙方合法終止或解除工程承攬契約。
- 三、甲方書面同意返還。

#### 第四條

階段驗收：

- 一、為確保專業與保持中立公正，三方共同決議且同意由專業技術人員對工程承攬契約做驗收，若任一方對工程品質有質疑時，以專業技術人員之驗定結果為準，甲、乙雙方均不得異議。
- 二、委託個案執行過程因設計增減或變更衍生之追加減項目，應以備忘錄或任何經甲乙雙方同意簽認之書面文件確認，並即時提供予丙方作為驗收依據，甲方並應將款項列入最後階段支付，於驗收通過後與最後階段原應支付款項一併由丙方匯入乙方指定帳戶，任何甲乙雙方私下之約定，倘丙方未收到任何備忘錄、電子郵件或經甲、乙雙方同意簽認之書面文件，一律不列入驗收項目及丙方支付款項之範圍，其結果由甲、乙雙方自行承擔。

經專業技術人員認定乙方之工程品質有瑕疵且不為修補或雖經修補，仍不符品質或有造成甲方其他損害時，甲方可請求減少支付款項，減少之金額由專業技術人員認定，甲、乙雙方均不得異議。甲方減少支付款項之金額將依甲乙雙方簽訂之合約流程支付的最後階段之款項中扣除。

#### 第五條

甲、乙雙方因故無法完成工程承攬契約時，丙方得介入協助甲、乙雙方解除或終止工程承攬契約。一旦工程承攬契約遭甲、乙任一方解除或終止，本合約不待表示或通知，立即中止失效，甲、乙雙方並同意放棄本合約內所有權益，若甲方須另外尋求其他設計公司之協助，得重新簽訂幸福經紀人委任合約書。

甲、乙、丙三方同意，前項情形或甲、乙、丙任一方解除或終止本合約，甲、乙雙方均不得先行要求丙方退還或給付。原甲方已匯至丙方指定帳戶之款項，將由丙方依實際工程完成比例結算，並視結算結果退還甲方或給付乙方。實際完成比例將由專業技術人員認定，甲乙雙方均不得異議。

倘依前項結算結果退還甲方或給付乙方後仍有不足，不足之一方得直接向他方請求。

#### 第六條

甲、乙、丙任一方於執行本合約之過程對於工程承攬契約或本合約有疑義時，應循相關救濟途徑解決，不得對外散布任何不實言論或資訊，否則除涉及刑法毀謗罪之刑事責任外，並應賠償名譽受損之他方懲罰性違約金新台幣一百萬元。

倘主張名譽受損之他方提出刑法誹謗罪告訴並經檢察署起訴，即視為前項之名譽受損。

#### 第七條

甲、乙雙方本於工程承攬契約所衍生之爭議，應由甲、乙雙方依循相關救濟途徑解決，不得對丙方主張。

第八條

本合約書一式三份，甲、乙、丙方各執一份。

甲、乙雙方對於以下資料有提出、檢附予丙方之義務，如有缺漏者，應於簽約後三個工作天內補正：

一、甲方：身分證正反面影本、產權證明影本、如簽約人非房屋所有權人就須附上房屋所有權人證明，及所有權人身分證正反面影本。

二、乙方：簽約平面圖、簽約合約書、代表人身分證正反面影本、履約擔保之本票。

甲、乙雙方皆須於本合約蓋騎縫章。丙方則於本合約簽訂完成並收迄前項資料後開立信託專戶。

若甲乙雙方因無法溝通或處理之問題對簿公堂，甲乙雙方有權要求丙方提供驗收過程中的文字、照片紀錄做為各自舉證之用途。

丙方依照信託合約約定，會將甲方提供之個人資料提供給國泰世華商業銀行建立系統資料，以供款項查詢。

對於本合約所衍生之爭議，合意以台灣台北地方法院為第一審管轄。

(以下空白)

甲方(消費者)：

甲方蓋章：

身分證字號：

連絡電話：

通訊地址：

E-Mail：

乙方(設計公司)：

乙方蓋章：

統一編號：

代表人：

連絡電話：

通訊地址：

E-Mail：

丙方(幸福經紀人)：幸福空間有限公司

統一編號：28690792

代表人：林鎮業

連絡電話：02-2716-1191

通訊地址：台北市民權東路三段 106 巷 21 弄 10 號 1 樓

中 華 民 國 年 月 日