



四、履約保證金於本工程結構體完成之時及驗收合格交屋之時，由甲方分次返還乙方各百分之五十。

第八條 材料、机具及設備

- 一、本工程所使用之工程材料、机具、及工作場地設備等，應由乙方提供，其等級或質量不甚明了時，依雙方認可之材料為準，且乙方將工程材料運入工地時應提交甲方查驗。查驗不合格或查驗有不符約定者，乙方應予更換；查驗合格者，非經甲方同意，乙方不得擅自將其撤離工地。
- 二、前項工程材料之出廠證明與檢驗文件，乙方應於甲方查驗後即交付甲方，若經甲方同意，乙方得於約定期限內補交；乙方若拒不交付，甲方得定期催告，乙方若不於催告期間內交付，視同違約，甲方因此所受之損失，由乙方負責賠償。
- 三、建築材料（含混凝土，鋼筋.....）之檢驗，如需委託其它專業機構辦理者，乙方應辦妥相關證明文件於請款時點交甲方，其費用由乙方負擔。

第九條 施工管理

- 一、工地管理：本工程施工期間，乙方應指派富有工程經驗之人員擔任工地負責人，代表乙方駐在工地，負責督導、管理乙方人員及一切乙方應辦事項。乙方應於開工前，將其工地負責人姓名、住址、電話及學經歷等數據，交付甲方，工地負責人如有變更時亦同。甲方如認為乙方所派工地負責人不能勝任而有明顯事實者，得明示理由要求乙方更換之。
- 二、施工安全與衛生：
 - （一）本工程施工期間，乙方應隨時注意工地安全及水災、火災之防范。乙方並應於施工基地四周設置圍籬，鷹架外部應加防護網維護，以防止物料向下飛散或墜落，並應設置行人安全走廊及消防設備。
 - （二）施工期間如發生緊急事故，影響工地內外人員生命、財產安全時，乙方得徑行採取必要之適當措施，以防止生命、財產之損失，並應在事故發生後二十四小時內，向甲方代表人員報告。事故發生時如甲方代表人員在工地有所指示時，乙方應照辦。當乙方有所請示，而因甲方代表人員不當指示造成損失時，由甲方負責。
- 三、物料管理權責及權利歸屬：
 - （一）乙方履約所供應之材料或完成之所有分期及全部工程，应符合本契約文件規定之質量，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，且為新品。
 - （二）工程未經甲方或指派之代表人員驗收及接管以前，已進場之材料、机具及設備等，均由乙方負責保管，如有損壞或缺少，概由乙方負責。已完成之工程，經甲方驗收合格及接管後，其所有權屬於甲方，乙方不得轉讓或任意更換。
 - （三）乙方於本契約所約定之分期或全部工程完成時，應即書面通知甲方驗收。甲方於接獲乙方通知後，應於通知日起十日內完成驗收並以書面主



张瑕疵与否。若经验收合格者，甲方应于十日内付清工程分期付款。若验收发现有瑕疵者，乙方应在甲方指定之适当期限内改善后再请甲方复验；乙方若未能于指定之期限内改善完成者，甲方得要求保证人代乙方进行改善并得向乙方请求因此所受之损害赔偿或请求减少报酬并请求损害赔偿。甲方若不于接获乙方通知后十日内完成验收并以书面主张瑕疵与否，乙方得定期催告，催告期满甲方若仍未完成验收并主张瑕疵与否，则自催告期满之日起，乙方所完成工程发生之危险，移转由甲方负担。

(四) 前款由保证人代替乙方进行工程改善所需之必要费用，全部由乙方负担。

三、甲乙双方于履约期间中，因乙方之过失，显可预见履约有瑕疵或有其它违反契约之情事者，甲方得通知乙方限期改善或依约履行。乙方未于上述期限内完成改善或履行者，甲方得实行下列措施：

(一) 要求保证人代替乙方进行改善或接续乙方未完成之工作，其危险及改善费用均由乙方负担。

(二) 通知乙方暂停履约。

第十条 监造作业

一、本工程施工期间，甲方得指派代表人员驻在工地，监督乙方履行本契约所定各项应办事项。

二、甲方代表人员依据本契约所定范围执行下列任务：

(一) 审核乙方所提出之施工计划书、工程图样、施工说明书等并监督、管制其实际施工情形。

(二) 对乙方所派之工地负责人及工人有监督之权。

(三) 乙方请款之审核签认。

(四) 工程材料及机具等进驻工地及工程进行时之查验。

(五) 处理乙方请示事项。

三、会同勘验之工程：

(一) 甲方需提供与邻地之协调处理及指定地界，乙方人员须依地政机关所标示之地籍所指定之桩位放样，桩位不明时甲方得申请鉴界。凡必须会同监造人及甲方代表人员共同勘验之工程，双方人员均应配合所定施工时间如期到达工地共同进行勘验。若甲方未能如期到达，因而造成乙方之损失，乙方得要求甲方展延工期及损失补偿。

(二) 前款所指勘验工程包括下列各阶段：

1. 放样勘验（建筑物放样后，挖掘基础土方前）。

2. 基础勘验（基础土方挖掘后、浇置混凝土前，其为钢筋混凝土构造者，配筋完毕，如有基桩者，基桩施工完成）。

3. 配筋勘验（钢筋混凝土构造及加强砖造各层楼板或屋顶配筋完毕，浇置混凝土前）。



4. 鋼骨勘驗（鋼骨鋼筋混凝土構造非破壞性檢測證明各層鋼骨組立完成裝置模板前或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成防火覆蓋之前）。

5. 屋架勘驗（屋架豎立後蓋屋面之前）。

第十一條 工程變更

一、如因工程變更或因不可抗力之事故致乙方無法如期完工時，得由雙方約定展延工期。

二、如因可歸責於乙方之事由，致工作逾約定期限完工，甲方得請求減少報酬或請求乙方賠償因遲延所生之損害。

三、甲方對工程有變更計劃及增減工程數量之權，乙方不得異議，若有增減數量時，雙方得依照本契約原定單價增減之。唯有變更數目新增之工程項目時，得經甲乙雙方協議另行議價後再行施工。其因增加工程項目所需之工期，由雙方另行約定。倘因甲方之變更工程計劃，致乙方需廢棄已完成工程之一部或已到場之合格材料時，由甲方核定驗收後，廢棄部分由甲方依原定單價給付之。

第十二條 工期展延

因下列非可歸責於乙方之事由發生時，乙方得依實際情況，向甲方請求展延工期，不計算逾期違約金，乙方應於事由原因消除後立即复工。

一、天災影響及人力不可抗拒之事故。

二、因工程變更設計並經雙方約定或甲方要求增加工程數量時。

第十三條 保險

一、乙方應於開工日起至工程全部完工日止，按本工程總價向公營保險機構投保營造綜合保險，並應以甲方為受益人。如發生災害取得保險賠償金時，應俟損壞部分修復，並經甲方派員會勘認為合格後，始將所領之賠償金全部或分期轉付乙方。若因甲方因素導致工期延長時，辦理追加保險，其費用由甲方負擔。倘展延工期係可歸責於乙方之事由者，其所增加之保險費由乙方負擔。

二、保險事故發生時，乙方向保險人索賠之時間，不得據以請求列入展延履約期限。

三、乙方未依本條第一項規定投保營造綜合保險或保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

四、保險單正本一份及繳費收據副本一份，乙方應於開工前即交甲方收執。

第十四條 災害處理

分期或全部工程驗收前遇颱風、地震、豪雨、洪水或其它等不可抗力之災害，其所遭受損害全部由乙方負責，乙方並應在災害發生後，按保險單規定向保險人申請賠償，並即通知甲方派員會勘。經會勘屬實，並確認乙方已善盡防范之責者，甲方得按实际需要展延工程期限。

第十五條 契約價金之給付方式

乙方請領工程款所用之印鑑應為簽訂本契約所用之印鑑，其領款辦法依附件一付款進度表執行。

第十六條 違約責任



- 一、乙方违反本契约第七条第二项之规定，应给付甲方本工程总价百分之五之违约金。
- 二、乙方违反本契约第八条第二项之规定，应给付甲方工程总价百分之十五之违约金。
- 三、逾期违约金，以日为单位，乙方如未依照规定期限完工，应按逾期日数，每日依本契约工程总价千分之一计算逾期违约金。但未完成履约之部分不影响其它已完成部分之使用者，得按未完成履约部分之工程总价，每日依其千分之一计算逾期违约金。

第十七条 转包及分包

乙方除电机及水电工程外不得将本工程分包，并均不得转包。乙方应将拟分包之项目及分包厂商负责人相关资料（厂商名称、登记证明文件、负责人姓名、住址、电话及身分证字号）事先送请甲方同意，并将各分包厂商之合约副本一份存放甲方处。乙方对于分包厂商履约之部分仍应负完全责任。

第十八条 契约终止及解除

- 一、乙方履约，有左列各项情形之一者，甲方得以本契约上所载乙方住址以存证信函通知乙方终止或解除本契约，经寄送二次仍遭退件，则可将信件所主张内容刊载于当地新闻纸类上三日，则视同送达至乙方。甲方若因此而受有损失，乙方与保证人应连带负损害赔偿之责。
 - （一）违反不得转包之规定者。
 - （二）乙方逾规定期限尚未开工或施工进度迟缓，较原预订进度落后百分之十五以上者。
 - （三）材料不符原约定质量，经甲方通知限期改善而不为者。
 - （四）无正当理由而拒绝履行契约者。
 - （五）查验或验收不合格，且未于通知期限内依规定办理者。
 - （六）有破产或其它重大情事，致无法继续履约者。
 - （七）乙方无故停工，甲方得预见其无法履约，自接获甲方书面通知之日起十日内未改正者。
 - （八）其它本契约中所规定之违约事项。
- 二、甲方依据前项各款终止或解除本契约时，甲方得依其所认定之适当方式，自行或洽其它厂商完成后续工程，其所增加之费用，由乙方负担；已完成工程部分经甲方验收合格者，甲方应按契约约定给付分期价款。惟甲方得先行扣除违约金、损害赔偿金额及增加之费用。
- 三、甲方有左列情事之一者，乙方得终止或解除本契约，甲方并需赔偿乙方所受一切损失。
 - （一）甲方要求减少工程达三分之二以上时。
 - （二）甲方要求停工占全部工期三分之一以上时。
 - （三）因甲方违反契约，致工程无法进行时。
 - （四）甲方显无能力支付工程款时。



第十九条 契约时效

本契约自甲方及乙方签订契约之日起生效。

第二十条 保固

- 一、本工程自全部竣工甲方验收完成之日起，由乙方保固之。保固期限分为结构体五年、防水二年，装修一年。乙方于请领工程尾款前需开具工程保固保证书交付甲方，及甲方得自工程尾款中保留本工程总价百分之一点五作为工程保固保证金。在保固期间内，倘工程之一部或全部走动、裂损、坍塌或发生其它损坏，经查明系因施工不良、材料不佳所致者，应由乙方照图样修复并负完全责任。
- 二、凡在保固期内发现非属人为破坏之瑕疵，应由乙方于甲方指定之期限内负责免费无条件改正。逾期不为改正者，甲方得径为处理，所需费用由乙方负担或动用保固保证金为处理，不足时向乙方追讨。

第二十一条 特别事项

- 一、乙方需负责向建管单位办理各项申报及使用执照之请领，相关之规费由甲方负担。
- 二、乙方不得因物价波动因素，要求甲方加价。惟契约成立后，情事变更，非当时所得预料，而依其原有效果显失公平者，甲方或乙方得声请法院增、减其给付或变更其它原有之效果。
- 三、乙方不得使用辐射钢筋或海砂等不良建材，不论施工期间或已完工交屋，倘发现有上述危害住户安全之材料时，乙方应负责拆除并依本契约约定重新建筑，其因此所增加之费用，概由乙方自行负责。

第二十二条 契约效力

- 一、本契约正本两份，由甲乙双方各执一份，分别保管并自贴印花。契约副本二份由甲方存转备用，如有误缮以正本为准。
- 二、本契约文件之一切规定得互为补充，如仍有不明确之处，以甲方解释为准。本契约所有文件规定如有抵触者，其适用之优先级如下：
 - (一) 本契约条款。
 - (二) 施工设计图：大比例详图优先于小比例详图。
 - (三) 施工说明书。
 - (四) 施工规范。
- 三、前项各类文件之修正案效力优先于各类原订文件；同类修正案效力以最后修正者为优先。

第二十三条 未尽事宜

关于本契约如有未尽事宜，依民法及诚实信用原则处理。

第二十四条 管辖法院

如因本契约发生诉讼时，甲乙双方同意以契约工程地点所在地之地方法院为第一审管辖法院。

第二十五条 其它事项



- 一、乙方不得因甲方办理查验、测试或检验，而免除其依契约所应履行或承担之责任及费用之负担。
- 二、乙方应就其机电设备办理试车、试运转或试用等测试程序，以作为查验或验收之用。前述测试费用，由乙方负担。
- 三、乙方应于完工交屋前，提送本工程各项重要设备之操作维护手册，并对甲方及其指派之人员施以操作维护训练。
- 四、乙方履约应遵守中华民国相关之法令规章，如有违反致甲方蒙受损害者，乙方应负责赔偿。

第廿六条 附款（甲方及乙方约定的其它条款，亦为本契约效力所及）

立契约书人：

甲方

姓名：

地址：

电话：

身分证字号：

乙方

承包商名称：

承包商地址：

承包商电话：

统一编号：

负责人姓名：

负责人地址：

负责人电话：

身分证字号：

乙方之连带保证人

连带保证人名称：

连带保证人地址：

连带保证人电话：

统一编号：

负责人姓名：

负责人地址：

负责人电话：

身分证字号：

中 华 民 国 年 月 日

