



哈佛管理叢書

中華民國商業契約範例

「哈佛管理叢書」序

董事長 洪維岳

哈佛企業管理顧問公司的主要任務是為企業界提供最新的管理觀念與技術，適時為各企業解決一切管理上的問題，為國家經濟發展貢獻一份力量。

在今天劇烈的競爭下，動態的變化已是司空見慣，處於這千變萬化的市場上，要能隨機應變，提高工作效率，拓展新市場，增加營業利潤，加速企業成長，只有繼續不斷的吸收新知識，採用新技巧，才不致在管理上落伍，為了加速管理觀念與管理技術的傳播，我們計劃出版一套管理方面的叢書，藉著這一套叢書，我們將介紹最新的管理觀念與技術，供企業界參考。

面對著這一份神聖的企業管理教育推廣工作，我們的態度是嚴肅的，我們熱切地希望這一套叢書能為企業界提供新知識，共同為國內企業管理的現代化催生。

中華民國商業契約範例

出版序言

商業行為牽涉雙方的權利與義務，以往，我國商業界均以口頭約定，商業交易便可順利進行，因此，中國人一向以口頭約定聞名於世。

由於口頭契約的延續，至今，成文的契約書，在市面上極少看見，衡諸以今日國際貿易之頻繁，口頭契約已經不可能，也不合時宜，對於契約書之擬定，我國從事貿易之廠商，常苦於缺乏可靠的參攷資料，因此，常常因為契約上的規定不清楚而吃虧上當；而國內市場之交易，也常常因為人際關係之複雜，經濟環境之變遷，買賣交易雙方因契約文字而引發的糾紛，也層出不窮，為有效預防類似糾紛之發生，契約的訂定便成為有效防範的必要措施之一。

本公司有鑑於企業界對於草擬契約書之困難，故乃發起編纂契約範例之舉，三年來在各編纂委員的努力，及編纂顧問之法律教授及專家之指導下，終於將年來所搜集到的契約書分類彙編成冊，繼本公司的鉅獻「中華民國企業管理規章範例」及「中華民國企業管理表格範例」之後，再推出本書，以做為服務企業界的實際行動。

本書所列之契約書均為各企業實際使用之實例，大部份均行之有年，歷經修改，趨臻完美，然使

用時，仍需再行斟酌，以符合使用人的實際需要。

末了，要特別感謝國內外企業提供契約書的企業負責人，編輯顧問諸位教授專家的指導，沒有這些資料的提供及專家的指導，本書是不可能與大家見面的。

中華民國商業契約範例

編纂委員會召集人 洪良浩 謹識

六十八年六月六日

中華民國商業契約範例

編纂顧問：（筆劃序）

林武治先生：國際汽車股份有限公司副總經理

施智謀博士：國立政治大學法律研究所所長

德國法蘭克福大學客座教授

城仲模博士：國立中興大學法律系主任

陳井星先生：國立台灣工業技術學院、淡江文理學院教授

中國法律與稅務服務中心律師、負責人

黃越欽博士：國立政治大學法律系教授

蔡墩銘博士：國立台灣大學法律系教授

賴源河博士：國立政治大學法律系教授

目錄

一、不動產買賣契約部份

訂購委託書 (土地)	一三
買賣契約書 (土地)	一八
買賣契約書 (土地)	二二
買賣契約書 (土地)	二六
工廠建廠契約書	二九
工廠建廠契約書	三六
工程承攬契約書	四〇
工程承攬契約書	四四
買賣契約書 (房屋、土地)	四六
買賣契約書 (房屋、土地)	五〇
買賣契約書 (房屋)	五二
買賣契約書 (房屋)	五七
買賣契約書 (房屋)	六〇
買賣契約書 (房屋)	六六
買賣契約書 (房屋)	七一
買賣契約書 (房屋)	七七
買賣契約書 (房屋)	八〇

買賣契約書 (土地)	八六
委建契約書 (房屋)	九一
代辦貸款委託書	一〇〇
代刻印章委託書	一〇二
委託代辦裝飾契約書 (房屋)	一〇三
合建契約書 (公寓)	一〇九
合建契約書 (房屋)	一一三
合建契約書 (土地、房屋)	一二六
合建契約書 (土地、房屋)	一二七
合建契約書 (公寓)	一四〇
合建契約書 (大廈、土地)	一四三
合建契約書 (房屋、土地)	一四五
合建契約書 (房屋、土地)	一四九
預定店鋪買賣契約書	一五三
預定房屋買賣契約書	一六七
委建契約書 (房屋)	一七二
委建契約書 (房屋)	一七八
委建契約書 (住宅大廈)	一八五
承包工程契約書 (大廈)	一八八

承包水電工程契約書（水電設備）	三〇八
承包水電工程契約書（水電）	三一二
承建工程契約書（大廈）	三一五

二、技術、生產合作契約部份

代織契約書（紡織品）	三二一
合作外銷契約書（紡織品）	三二三
合作輸出契約書（紡織品）	三二六
MANAGEMENT AGREEMENT (Hotel)	七〇〇
COMPLETE CHEMICAL PLANT CONTRACT	六八〇
聯營契約書（贈品）	三三〇
聯營契約書（贈品）	三三二

三、貸款契約部份

貸款契約書（購買機器）	三三七
代辦貸款委託書	三四五
購屋借款委託書	三四七
委辦貸款契約書	三四九
第三人提供擔保物契約書	三五二
無擔保購料契約書（向銀行擔保貸款）	三五四
委任保證契約書	三六一
償還合會金契約書	三六四

動產抵押書	三六七
-------	-----

四、租賃契約部份

租賃契約書（住宅）	三七三
租賃契約書（事務機器）	三八〇
租賃契約書（房屋）	三八三
租賃契約書（房屋）	三八六
租賃契約書（房屋）	三九〇
租賃契約書（房屋）	三九二
租賃契約書（房屋）	三九四
AGREEMENT FOR LEASE FOR RENTAL OF MACHINE	六七二

五、保險契約部份

責任保險契約書（高爾夫球員）	四〇一
汽車保險契約書	四〇六
癌症住院費用給付保險契約	四一六
竊盜損失保險契約書	四二一
產物火災保險契約書	四二六

六、買賣契約部份

買賣契約書（事務機器）	四三七
-------------	-----

GENERAL TERMS OF SALE (Machine)	六五二
GENERAL TERMS AND	

CONDITIONS (Furniture)	六四七
SELLING AGREEMENT (Sporting Goods)	六四四
買賣契約書 (食品)	四三九
買賣契約書 (五金器材)	四四二
買賣契約書 (運動器材)	四四四
買賣契約書 (化學藥品)	四四六
買賣契約書 (紡織品)	四四八
買賣契約書 (一般)	四五一
買賣契約書 (衛生器材)	四五三
買賣契約書 (事務機器)	四五六
買賣契約書 (事務機器)	四五八
買賣契約書 (五金器材)	四五九
買賣契約書 (軟片洗片機)	四六七
買賣契約書 (汽車)	四六九
買賣契約書 (電器)	四七二
附條件買賣契約書 (汽車)	四七五

七、經銷契約部份

經銷契約書 (飼料)	四八一
經銷契約書 (食品)	四八三
經銷契約書 (機、汽車零件)	四八七

經銷契約書 (電器)	四八九
經銷契約書 (電器)	四九四
經銷契約書 (電器)	四九八
LETTER OF APPOINTMENT NON-EXCLUSIVE	

AGENCY AGREEMENT	六四一
SALES DISTRIBUTION CONTRACT	六四〇
經銷契約書 (化粧品)	五〇三
經銷契約書 (藥品)	五〇六
經銷契約書 (一般)	五〇九
連絡處契約書	五一三
指定修護工廠契約書	五二〇
廠商銷售商品承諾書	五二三
保養契約書 (事務機器)	五二八

八、投標及訂購契約部份

INSTRUCTION FOR BIDDING	六三七
大批訂購契約書 (大客車底盤)	五三一
訂購契約書 (卡車)	五三三
訂購契約書 (五金器材)	五三五
訂購契約書 (皮革製品)	五三六
訂購契約書 (一般貨品)	五三七
訂購契約書 (成衣)	五四〇

訂購契約書（五金）	五四二
CONDITIONS OF SALE (Fabric)	六二三
PURCHASE ORDER GENERAL CONDITIONS	六二一
九、委託契約部份	

委託代購契約書（建材）	五四七
代理製作契約書（廣告影片）	五四九
銷售代理契約書（房屋）	五五一
代理企劃銷售契約書（房屋）	五五四

十、員工任用契約部份

員工任職保證書	五六一
保證書規約	五六二
員工保證書	五六四
員工任職保證書	五六五
經管財務人員保證書	五六八
員工任職保證書	五六九
定期契約人員契約書	五七一
員工試用同意書	五七三
員工任職同意書	五七四
員工聘僱契約書	五七五
員工工作志願書	五七七

十一、其他

員工實習契約書	五七八
員工承諾書	五七九
技術員工機密切結書	五八〇
任職保證契約書	五八一
任職保證契約書	五八二
聘用推銷員契約書	五八三
十一、其他	
大樓住戶公約	五九三
大樓管理委員會組織規程	五九八
白宮企業大樓管理委員會組織規程	六〇六
哈佛聯誼社會員簡則	六一六

一、不動產買賣契約部份

訂購土地委託書

立訂購土地委託書人

茲因定購本大樓第

樓

號房屋，其面積包括本戶室內、陽臺、戶外通道

及公共設施在內約計

建坪，委託代向基地所有人訂購，以取得土地之持分產權，（持分之精確面積以地政

機關之複丈結果為準）。委託人同意上項土地價款連同各項補償費及手續費共為新台幣

拾

萬元正，甲方

應依左開各款，於乙方通知限期內繳付現款與乙方。土地增值稅依法由土地之賣主負擔；地價稅於通知交屋之日起由委託人負擔。本代購土地所有權移轉登記時，仍請由受委託人協助辦理；委託人應按照被通知之日期提出有關證件並繳付由委託人應負擔之法定費用與代書公費等，以資辦理，特立委託書為憑。

第一期	拾	萬元整，於簽定本約時繳付。
第二期	拾	萬元整，於大廈開工時繳付。
第三期	拾	萬元整，於地下室基礎完成時繳付。
第四期	拾	萬元整，於地下室完成時繳付。
第五期	拾	萬元整，於一樓頂板完成時繳付。
第六期	拾	萬元整，於二樓頂板完成時繳付。
第七期	拾	萬元整，於三樓頂板完成時繳付。
第八期	拾	萬元整，於四樓頂板完成時繳付。
第九期	拾	萬元整，於五樓頂板完成時繳付。

第十期 拾 萬元整，於六樓頂板完成時繳付。

此 致

受 委 託 人：

立委託書人：

住 址：

身 份 證：

法定代理人：

住 址：

身 份 證：

中 華 民 國

年

月

日 簽 立

訂戶公約

本大樓純係辦公商業大樓為保持本大樓良好秩序、安全、整潔與完美，本訂戶同意遵守左列約定，如有違背，致生損害於公眾或他人者，願負損害賠償責任：

- 一、不作妨害大樓良好秩序之行爲，並遵守管理人員執行管理任務。
- 二、不作危害大樓安全之舉動，凡易燃、有毒及具有爆炸性等危險物品，均不能携入本大樓，並不爲可能發生危險之行爲。
- 三、不使電梯裝載超重貨物或體質龐大及不潔與異味物品。
- 四、不得佔用大樓內外公共地方。
- 五、不得在騎樓或其他禁止停車地點停放車輛。
- 六、不得作爲住宅或違章增建。（包括不得增設或改建私自用廚房、浴室、廁所等）
- 七、不得在大樓外牆及屋頂任何位置懸掛或設置招牌、廣告及書寫有妨害觀瞻等之標幟。但一樓商號得在本大樓契約指定之位置書寫商號名稱。
- 八、不使音響達於室外妨害公共安寧。
- 九、不隨地拋棄廢物。
- 十、不攀折花木，不損傷公共設施。
- 十一、不以私利妨害公益。
- 十二、遵守大樓管理辦法之規定。

建 材 設 備 概 要

I 大廈整體部份

建築結構：全部柱樑、樓板、外牆、地下室皆依照市政府工務局核定圖樣與標準，經工程電腦程式精確計算，按個高安全係數施工，採用永久性鋼筋混凝土構造，防颶、耐震、防火。

底層門廳：大廈正面進口裝自動落地大門，門廳地坪及牆面鑲砌裝飾華貴大理石，主牆設計藝術裝飾，佈置服務台，寬敞雅緻；並裝設電梯。

樓梯走道：主梯寬敞，乳白色磨石子梯階，配置亮銅止滑條，油漆鐵花欄杆，高級硬木扶手，整潔寬暢。全樓走道鋪設華麗塑膠石棉地磚，美觀高雅整潔清爽。

安全設施：消防設備，每層設有消防栓及警鈴，樓梯電梯及防火梯各分爲三處，直接通達屋外。自備發電機：特別裝設自動發電機，停電時，電梯昇降、照明、供水等皆不受影響。

停車場：闢有大廈停車場；劃有個別車位，僱專人保養管理。

II 各戶室內部份

隔間牆面：牆面採用特級磚，水泥粉光，油 P.V.C. 漆。

平頂地坪：全樓地坪鋪設華麗塑膠石棉地磚，平頂全部水泥粉光，油 P.V.C. 漆。

門窗及鎖：各戶大門採用特製雕花實心門，裝配典雅新型外國名牌高級鎖，外窗、落地門採用發色處理、古銅色鋁門窗。

衛生設備：本大樓每層均設置寬敞盥洗室、淋浴室及茶水間。廁所採用高級細瓷便斗及新型坐式馬桶，洗手台