

駐衛保全定型化契約範本暨說明

一、消費者得要求在契約簽訂前，將契約攜回詳細審視，並應有七日以上之契約審閱期。

(一) 消費者保護法施行細則第十一條第一、二項規定，業者與消費者簽約前，應提供三十日以內合理期間，供消費者審閱全部條款內容，否則該條款不構成契約內容，惟消費者仍得主張該等條款有效。駐衛保全契約之審閱，七日應屬合理之期限。

(二) 駐衛保全業者宜準備簽收簿，供消費者索取契約範本時，請其簽收，以備需要時，證明消費者曾行使契約審閱權。

二、本契約範本適用之對象：

凡提供駐衛保全業務之企業經營者，均屬之。

三、本契約範本僅供業者及消費者參考。

本契約雖為定型化契約之一種，惟消費者仍得針對個別狀況，與業者磋商，予以增刪修改，業者不得以本契約內容為主管機關所定為由，主張無法修改。

四、駐衛保全業者如以廣告招攬業務，廣告內容雖未納入契約，駐衛保全業者仍應對其廣告內容負責。

消費者保護法第二十二條規定，企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務，不得低於廣告之內容。故無論契約有無包括廣告揭示之內容，消費者均得要求駐衛保全業者履行廣告中之承諾。惟消費者在簽約前，應先確認廣告內容與契約內容及實際情況是否符合，如業者有此承諾，消費者應要求駐衛保全業者給予書面承諾，妥為保管，以免權益受損。

五、消費者與駐衛保全業者簽訂之契約內容，不以見諸於書面者為限。

依民法第一百五十三條第一項規定，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。消費者保護法施行細則第九條更規定，該法所稱定型化契約條款，不限於書面契約之內容，其以放映字幕、張貼、

牌示或其他方法表示者，亦屬之。消費者保護法第十三條第一項並規定，契約之一般條款未經記載於定型化契約中者，企業經營者應向消費者明示其內容；明示其內容有困難者，應以顯著之方式，公告其內容，並經消費者同意受其拘束，該條款即為契約之內容。故凡駐衛保全業者與消費者曾經溝通達成共識之內容，無論是否納入契約或作成書面，雙方應共同遵守。

六、消費者得要求駐衛保全業者交付書面契約所未包括之一般條款影本。

消費者保護法第十三條第二項規定，契約之一般條款未經記載於定型化契約中者，企業經營者經消費者請求，應給子契約之一般條款之影本或將該影本附為該契約之附件。消費者有此影本為據，較易於清楚雙方權利義務之範圍，而減少紛爭。

駐衛保全服務定型化契約範本

立契約書人（駐衛保全服務消費者）：

（以下簡稱甲方）

（駐衛保全業者名稱）：

（以下簡稱乙方）

甲乙雙方同意就駐衛保全服務契約事項依下列約定辦理：

第一條 對消費者之說明義務

為維護雙方權益，乙方應向甲方解說本契約之主要條款及乙方因執行本契約保全業務所應負之賠償責任後，雙方始協議簽訂本契約。

第二條 駐衛保全服務之所屬標的物

一、標的物名稱：

二、地址：

三、範圍：

（一）公寓大廈

公寓大廈之共用部分與約定共用部分

其他_____

依「公寓大廈管理條例」規定之專有部分不在管理範圍。

（二）非公寓大廈

公共區域（應說明其範圍）

非公共區域（應說明其範圍），但下列區域不包括

1 _____

2 _____

3 _____

（三）其他標的物

前項所稱範圍如有疑義，視為全部區域。

第三條 駐衛保全義務

一、乙方應確保提供本契約所定之各種駐衛保全服

務。

二、乙方就各項安全配合防範注意事項，須對甲方盡告知說明之義務。

三、乙方及其駐衛人員或使用人就所知悉之秘密事項，不得洩漏。

第四條 駐衛保全服務作業

一、乙方受甲方之要求或指示，執行門禁管制，並依甲方之要求予以登記。

二、乙方受甲方之要求或指示，執行管制車輛進出，必要時並予登記。

三、乙方應提供防盜之建議及防火、防災之應變處理建議。

四、不論於標的物範圍或專有部分或非公共區域內，若有意外事故或發現盜賊入侵或暴行發生，乙方應即報告警察、消防機關及甲方，並予監視，設法阻止或防止災害擴大。

五、應甲方之要求或指示執行標的物之防災、防盜、防火等下列安全措施及經共同

協議事項，其具體服務項目包括：

固定哨位

巡邏哨

監看閉路電視、盜警與火災系統，操作錄影、錄音與緊急廣播設備

人員意外之預防與安全

填報工作日誌、通知與其他報告

交通指揮

停車場管理

鑰匙管制

火災預防與管制

緊急狀況處理與應變規劃

- 標的物內通行管制
- 物品進出管制
- 其他約定項目
- 駐衛區內人員意外之預防與安全
- _____

六、甲方要求或指示乙方所為之各項服務，須以不牴觸法令為限，如乙方認為甲方之要求或指示違反法令，需向甲方詳細解說相關法令。

七、乙方駐衛人員在標的物與執行公務之警察實施聯巡或會哨，甲方不得禁止或限制。

八、乙方於簽訂本契約前應提出企劃書，經雙方同意者，為本契約之附件，其內容至少應包括：

【一】標的物基本資料、公共區域詳細範圍、警備（報）設施。

【二】保全工作職責、組織編制、人事費用、值勤設備需求。

【三】駐衛保全哨之勤務內容、作業重點、工作時間、執勤人數、保全人員配備。

【四】安全管制建議。

第五條 保全服務期間

本契約之保全服務期間自____年____月____日____時____分開始，至____年____月____日____時____分止，不因甲、乙雙方負責人之變更而失效。。

第六條 保證金

本契約簽訂時，由甲方提供新台幣_____元（不得超過每月保全費用）作為保證金交付乙方。

前項保證金於本契約期滿或服務終止時，應由乙方於七日內原數無息退還甲方。

第七條 駐衛保全費用

在本契約有效期間內，甲方應按月給付乙方新臺幣元（內含服務費 元及營業稅 元），當月之上述費用應於次月五日前，以下列方式之一給付之：

由甲方以現金或即期支票自行繳入乙方所指定之郵政劃撥帳號或銀行之帳戶

由乙方派員前來收取

其他方式 _____

前項營業稅之金額如經變更徵收率時，應依變更後之稅率計算。

第八條 保全作業空間及設備

一、甲方應無償提供適當之執勤處所、連絡電話、桌、椅、燈等便利服務之用具。

二、甲方應提供適當警備（報）設施、法定消防設施供乙方使用，警備（報）設施包括：

門禁系統

電腦門禁與辨識系統

盜警系統

閉路電視與監視系統

錄影、錄音設備

緊急廣播系統

對講機系統

緊急押扣

火警系統

大樓自動化系統（H A）

其他 _____

三、執勤處所相關費用負擔如左：

1 甲方負擔
水電費

2 乙方負擔
膳食費

四、駐衛人員之服裝與執行勤務之所需裝備除第二款約定由甲方提供者外，由乙方自行提供。

第九條 駐衛保全人員紀律

- 一、駐衛人員應依企劃書之規定執行勤務。
- 二、甲方對駐衛人員執行勤務狀況有監督權，乙方對駐衛人員應善盡管理考核之責。
- 三、駐衛人員如有怠忽職守、不遵守勤務準則規定、違反本契約約定或其他不法情事，甲方應以書面通知乙方按情節輕重予以懲處或調換。

第十條 保險事宜

乙方應依保全業法第九條規定投保責任保險，乙方經甲方之請求，應給予該保險單影本。

第十一條 賠償責任金額及程序

乙方或乙方駐衛人員未能善盡第三條、第四條所定之駐衛保全業務、洩漏應保守之秘密或其他侵害甲方、所屬區分所有權人或住戶權益之情事，乙方應負損害賠償責任，乙方依前項規定負損害賠償者，以損害賠償請求權人所受之財物損失為原則，並以金錢賠償為限。但損害賠償請求權人受原物尋獲通知後____個月內，未主張取回原物者，原物歸乙方處理，不得異議。前項損害賠償請求權人應於損害事故發生（發現）時起____小時內報警處理，並於____日內以書面向乙方提出警察機關受理案件證明文件及附客戶損失

清單（記載損失財物名稱、數量、進價及總金額等）。
為辦理損害賠償事宜，損害賠償請求權人應提供有關帳冊、憑證及其他資料供查證。

第十二條

乙方因前條第一項所負損害賠償責任，雙方同意依下列方式辦理：

- 一、甲方於損害發生後依第十一條第三項申報損失，在未超過新台幣_____元之範圍內，由乙方依據甲方申報損失之金額予以賠償。
- 二、甲方主張其損害逾前款金額者，於甲方舉證證明其損失財物之名稱、數量、進價及總金額後，由乙方按甲方之實際損害負賠償之責，其最高金額為新台幣_____元。但其損失財物為金錢、有價證券、珠寶或其他貴重物品者，其每件最高賠償金額新台幣_____元。

前項第二款之情形，甲方能證明乙方有故意或重大過失者，不受最高賠償金額之限制。

制。

第十三條 乙方就執行本契約所負損害賠償責任，如損害之發生或擴大，甲方或甲方人員或甲方住戶與有過失者，得減輕或免除賠償責任。

第十四條 免責事由

- 一、因天災、地變、颱風、洪水、戰爭、暴動、火災、氣爆、保全人員不及防備而突然發生或人力無法控制之破壞、或其他人力不可抗拒之事由所造成之損失者，但因乙方過失所致者，不在此限。
- 二、甲方、所屬區分所有權人或住戶持有之設備或相關設施，因其本身固有瑕疵所致者。

- 三、因甲方或甲方人員之故意或過失所致者，或因甲方人員或標的物公寓大廈內之區分所有權人住戶或使用人違反保全管制規定所致者。
- 四、標的物公寓大廈專有專用部分或約定專用部分設施或財物被盜或失火所致之損害，或甲方於營業時間內標的物內設施或財物被盜、失火所致之損害。
- 五、乙方已合理建議甲方改善設施或改進保全管理措施，而甲方為未接納所致之損害。
- 六、依第十九條第一款之駐衛人員或服務時間，乙方未能看管之標的物內設施或財物被盜或失火所致之損害。
- 七、甲方指揮調派乙方駐衛人員所致之損害。
- 八、標的物內設施設備之自然或人為損害。
- 九、停車場內車輛或車內財物被盜或破壞之損害。
- 十、甲方於本契約明文約定保全服務外，未經乙方書面同意，額外要求乙方駐衛人員提供服務所致之損害。
- 十一、乙方於案發當時立即捕獲主要暴徒竊犯送警法辦者。
- 十二、因甲方發生債務糾紛，乙方已盡防範義務並報警處理，仍無法阻止債權人強行搬走之財物損失。
- 十三、其他僅可因歸責於甲方、甲方人員或公寓大廈內區分所有權人、住戶、使用人者所致之損害。
- 十四、於第四條第四款之情形，乙方於意外事故或竊賊入侵或暴行發生時，已即時

通報警察、消防機關及甲方，並予監視及為必要之處置者。

十五、甲方標的物未能通過建築公共安全檢查或消防安全檢查，而導致災害發生或擴大者。

第十五條

甲方得隨時以書面通知乙方終止本契約，於通知到達乙方後十四日生效，但其契約期限一年以上（含一年）者，於通知到達乙方後六十日生效。甲方亦得支付上述預告期間之服務費，即時終止本契約。

契約履行未逾一年甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方新臺幣

元（不得逾一年應收保全費用與終止前以收費用之差額），但契約已履行逾一年以上者

，不在此限。

第一項情形，乙方應將已收甲方終止生效日後未到期之駐衛保全費用，連同保證金

，與前項之損害賠償金額結算互抵後，其餘額應於終止日起十日內返還，相關器材

、設備並應點交。

甲方因乙方違反本契約之約定，經甲方通知乙方改正而未於三日內改正者，得以書

面終止契約時，於通知到達乙方後生效。乙方應於終止日起十日內返還已收甲方未

到期之服務費用及保證金。甲方如受有損害，並得依本契約請求損害賠償。

第十六條

有下列情事之一者，乙方得以書面通知甲方終止契約：

一、因天災、地變、颱風、洪水、空襲、爆炸、戰爭

等不可抗力之事由，致乙方不能對甲方繼續提供防護服務者。

二、甲方積欠第六條應繳之費用，經乙方以書面通知催收仍未於七日內繳費，而無正當理由者，乙方得隨時以書面通知甲方終止本契約，停止服務。

三、乙方有其他正當事由者。

乙方依前項第一、二款終止契約時，於通知到達甲方後生效。依前項第三款終止契約時，於通知到達甲方後十四日生效，但其契約期限一年以上者，於通知到達甲方後六十日生效。

乙方依前兩項終止契約時，得收取到終止日之保全費用。就已收甲方終止生效日後未到期之保全費用及保證金，則應於終止日起十日內返還，相關器材、設備並應點交。

第十七條

本契約期滿一個月前，甲乙雙方未以書面通知他方不續約者，本契約繼續有效，自動延長一年，以後亦同。

第十八條

有左列情形之一者，保全費用得經雙方書面同意作適當調整：

- 一、自乙方開始服務日起，每逾一年，遇有物價重大變動者。
- 二、因勤務內容更易、人員增減者。

第十九條 其他協議事項

- 一、本契約後附之駐衛人員及編組服務時間，構成本契約之一部分。
- 二、
- 三、

第二十條

就本契約所生之任何爭議事項，如經涉訟，雙方合意以_____地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條

本契約如有未盡事宜，依有關法令及誠信與平等互惠原則公平解決之。本契約條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

甲方於本契約終止後，自終止之日起算兩年內，不得留用乙方前所派駐之任何駐衛人員，如有違反時，甲方應依留用時間之久暫，以本契約所定保全費收費標準，依比例賠償乙方。

第二十二條

本契約書壹式貳份，由甲乙雙方簽名蓋章後生效，並各執壹份正本，以資信守。

立契約書者：

甲方： 公寓大廈管理委員會

 甲方： 公司

主任委員（負責人）：

負責人：

住址：

住址：

電話：

電話：

身分證號碼：

統一編號：

（統一編號）

乙方名稱： 保全股份有限公司

負責人：

住址：

電話：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日