

環境部 函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號

聯絡人：羅仕臣

電話：(02)23117722#2831

電子郵件：shihchen.lo@moenv.gov.tw

103

台北市大同區長安西路180號8樓

受文者：中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國 112年9月13日

發文字號：環部水字第 1121300195 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：社區污水處理設施受託操作服務定型化契約應記載及不得記載事項訂定草案公告影本(含草案總說明及逐點說明)

主旨：檢送「社區污水處理設施受託操作服務定型化契約應記載及不得記載事項」訂定草案公告影本，並附草案總說明及逐點說明，請查照。

說明：本案係依行政程序法規定踐行法規草案預告程序，以廣泛周知各界對於草案內容惠予提供本部相關意見或修正建議。紙本受文者請至行政院公報資訊網（網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>）下載參閱。

正本：立法委員邱泰源國會辦公室、立法委員吳玉琴國會辦公室、立法委員楊曜國會辦公室、立法委員陳瑩國會辦公室、立法委員黃秀芳國會辦公室、立法委員蘇巧慧國會辦公室、立法委員莊競程國會辦公室、立法委員賴惠員國會辦公室、立法委員洪申翰國會辦公室、立法委員徐志榮國會辦公室、立法委員林為洲國會辦公室、立法委員張育美國會辦公室、立法委員溫玉霞國會辦公室、立法委員吳欣盈國會辦公室、立法委員王婉諭國會辦公室、直轄市環保機關、縣(市)環保機關、中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會、中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會、中華物業管理協會、台灣物業設施管理協會、台灣物業跨界學會、台灣區環境保護工程專業營造業同業公會、社團法人中華民國物業管理經理人協會、社團法人中華民國華夏物業管理協會、社團法人台灣水環境再生協會、社團法人台灣物業管理產業協會、桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新竹市公寓大廈管理維護商業同業公會

副本：

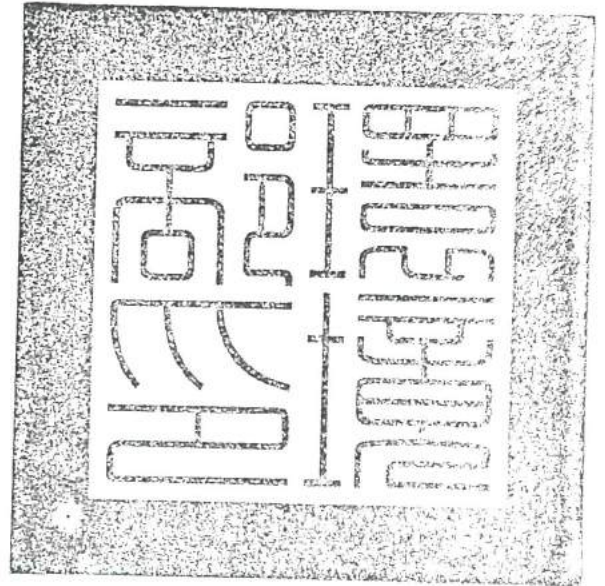
部長 薛富盛

本案依照分層負責規定授權主任秘書決行

檔號：
保存年限：

環境部 公告 最新公告

發文日期：中華民國 112 年 9 月 13 日
發文字號：環部水字第 1121300195B 號



主旨：預告訂定「社區污水處理設施受託操作服務定型化契約應記載及不得記載事項」草案。

依據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

- 一、訂定機關：環境部。
- 二、訂定依據：消費者保護法第17條第1項規定。
- 三、草案如附件。本案另載於行政院公報資訊網（網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>）及公共政策網路參與平臺之眾開講（<https://join.gov.tw/policies/>）。
- 四、為有效保障消費者權益，早日完備對社區污水處理設施受託操作服務定型化契約之管理，爰縮短預告期間為30日。對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起30日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：水質保護司
 - (二) 地址：臺北市中正區中華路一段83號7樓
 - (三) 電話：(02) 2311-7722分機2831，羅先生

(四) 傳真：(02) 2389-9860

(五) 電子郵件：shihchen.lo@moenv.gov.tw

部長 薛富盛

社區污水處理設施受託操作服務定型化契約應記載及不得記載事項草案總說明

全國列管之社區專用污水下水道系統逾二千處，處理超過百分之十之生活污水量，其污水處理設施之操作管理良窳，除影響社區住戶權益與居家品質，亦對放流水承受水體環境至關重要。為減少社區污水處理設施受託操作服務糾紛，爰依消費者保護法第十七條第一項規定，研訂社區污水處理設施受託操作服務定型化契約應記載及不得記載事項，其中應記載事項計九點，不得記載事項計五點，其要點如下：

一、應記載事項

- (一) 契約審閱期間。(草案第一點)
- (二) 受託操作服務範圍。(草案第二點)
- (三) 操作維護期間。(草案第三點)
- (四) 服務報酬。(草案第四點)
- (五) 受託人工作內容。(草案第五點)
- (六) 委託人義務(草案第六點)
- (七) 受託人義務。(草案第七點)
- (八) 可歸責於委託人事由之契約終止。(草案第八點)
- (九) 可歸責於受託人事由之契約終止。(草案第九點)

二、不得記載事項

- (一) 不得約定「社區污水處理設施受託操作服務定型化契約範本」內容僅供參考或無法修改。(草案第一點)
- (二) 不得記載廣告僅供參考。(草案第二點)
- (三) 不得約定受託人繳回社區污水處理設施受託操作服務契約。(草案第三點)

(四) 不得記載本契約之通知僅以電話方式為之。(草案第四點)

(五) 不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。(草案第五點)

社區污水處理設施受託操作服務定型化契約 應記載及不得記載事項草案

規定	說明
壹、應記載事項	
一、契約審閱期間 本定型化契約及其附件之審閱期間共__日（不得少於七日）。 委託人（甲方）簽章：__ 受託人（乙方）簽章：__	為使消費者有充分合理時間審閱契約，規定契約審閱期間為應記載事項。
二、受託操作服務範圍 本契約所稱受託操作服務範圍包括 （一）操作維護地點：__社區專用污水下水道系統之污水處理設施 （二）操作維護範圍：__（污水處理設施之主要設備、附屬設備以及管線） 本契約所稱受託操作，係指甲方委託乙方依據水污染防治措施及檢測申報管理辦法，操作管理其污（廢）水（前）處理設施。	為使契約雙方明確受託操作維護之地點及設施，規定受託操作服務範圍為應記載事項。
三、操作維護期間 自中華民國__年__月__日起至__年__月__日止，共計__年__月__日。	為明確契約有效期間，規定操作維護期間為應記載事項。
四、服務報酬 服務費用共計新臺幣__元，平均每月新臺幣__元，計價清單詳如附件一，服務項目詳如附件二（甲方按月給付乙方服務費	為明確契約價金之給付，規定服務報酬為應記載事項。

用)。 ☐含污泥清理費用。 ☐不含污泥清理費用，污泥清理費用於清理當月檢據請款。 乙方應檢附當月工作成果相關文件並開立發票或收據(發票或收據抬頭應註明甲方名稱)送交甲方，甲方於認可後於當月(或是下月)日前給付乙方。	
五、乙方工作內容 (一) 污水處理設施之機械設備運轉操作，乙方應指派具專業之人員，依系統操作維護手冊進行。如甲方無法提供該手冊，或提供之手冊不完備時，乙方應協助甲方完成該手冊之內容，據以操作系統設備。 (二) 該系統操作維護手冊應作為本契約之附件，以為操作維護之依據。 (三) 經常性之維護檢修、調整監控、耗材更換及機械鏽蝕部分之保養，須依系統操作維護手冊辦理，並按次將操作維護結果以書面記錄之。 (四) 乙方應協助甲方依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定為下列檢測及申報： 1. 原污(廢)水水質檢測 ☐每六個月檢測一次(社區服務戶數大於五百戶且污水產生量達一百公噸/日以上應設置廢(污)水處理專責人員者)	為期契約雙方當事人明確受託操作社區污水處理設施之工作內容，將其規定為應記載事項。

☐ 每年檢測一次（免設置廢（污）水處理專責人員者）

2. 放流水水質檢測

☐ 每三個月檢測一次（社區服務戶數大於五百戶且污水產生量達五千公噸/日以上應設置環境保護專責單位或社區服務戶數大於五百戶且污水產生量達二千公噸/日以上應設置甲級廢（污）水處理專責人員者）

☐ 每六個月檢測一次（社區服務戶數大於五百戶且污水產生量達一百公噸/日以上應設置乙級廢（污）水處理專責人員者）

☐ 每年檢測一次（免設置廢（污）水處理專責人員者）

3. 協助甲方向當地環保局申報污水處理設施操作情形，申報期限為

☐ 每年七月及一月底前各乙次（社區服務戶數大於五百戶且污水產生量達一百公噸/日以上應設置廢（污）水處理專責人員者）

☐ 每年一月底前一次（免設置廢（污）水處理專責人員者）

（五） 污水處理設施污泥之清除，
以下列方式之一辦理：

☐ 每年依約定委請合格清除業者，進行污泥清除。 ☐ 不含污泥清除；惟如甲方另找第三人操作污泥清除時，乙方應在場督導第三人操作合於專業清理，若未採乙方之專業意見致污水處理設施之損害，乙方不負責。 (六) 依維護頻率執行維持放流槽餘氯每公升零點二至零點四毫克 (ppm) 濃度之消毒工作。若以液態加氯消毒 (漂白水)，則應提供百分之十二之次氯酸鈉消毒劑；若以固態消毒 (次氯酸鈣、氯錠)，則應提供固態藥劑 (如氯錠)，純度不應低於百分之七十五。 (七) 污水處理設施異常狀況處理或故障排除；若需更換污水處理設施或其零配件，乙方須提出建築物污水處理設施維修建議表，供甲方採取必要措施。乙方須按月以書面提出當月份之污水處理設施異常狀況處理或故障排除、檢測及申報狀況等事項向甲方說明。 前項之異常狀況或故障排除，如依法令規定須向當地主管機關通知、報備或提出書面報告時，乙方應協助處理。	
六、甲方義務 (一) 甲方應會同乙方於簽約後____日內，就污水處理設施進	為協助受託人妥善操作維護社區污水處理設施，將委託人義務規定為應記載事項。

行現況勘驗，並作成書面紀錄。 (二) 甲方需另行支付乙方費用之狀況，污水處理設備於正常使用、維護狀態下需更換之零配件，非包含在約定之服務費用內者，應由乙方提出建築物污水處理設施維修建議表，並經甲方同意。 (三) 甲方現場管理人員須每日記錄放流水水量計測設施刻度，以配合主管機關稽查、申報等作業，若因甲方違反，遭主管機關處罰時，由甲方自行負擔。 (四) 甲方於本契約期間內，非經乙方同意，或乙方經通知，仍未履約外，不得由非乙方之技術人員進行污水處理設施機具設備等相關設施維護。若甲方違反本條款，致設備有損害或發生意外事故者，其責任及費用由甲方自行負責。 (五) 甲方應提供作業場所內所需之水、電及照明等。 (六) 甲方之現場管理人員若發現污水處理設施有緊急故障或異常狀況時，應先至現場進行簡單之事故處理，並儘速通知乙方人員。	
七、乙方義務 (一) 乙方應提供經常性之保養所需之機油、潤滑油、皮帶等耗材及機具，不得另外要求收費，並應負責清除其履約所生之廢棄物。	為使受託人明確其依契約應履行事項，規定受託人義務為應記載事項。

- (二) 簽約後__日內乙方應會同甲方進行現況勘驗，並於現勘完成後__日內，提出各項污水處理設施、設備之功能評估、操作建議及受託操作設備移交清冊，作為契約執行之依據。設施、設備功能若未能正常運作，應告知甲方進行檢修。
- (三) 乙方自接手操作甲方之污水處理設施之日起至契約屆滿日止，應協助甲方備妥水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定之文件，供甲方向主管機關定期申報。如因乙方未善盡契約義務，致甲方遭主管機關取締告發而遭裁罰時，乙方應賠償甲方因此所生之損害及支付與罰鍰金額相同之違約金。
- (四) 乙方人員接獲甲方通知污水處理設施有緊急故障或異常狀況時，應於__小時內派員至現場處理（若屬天災則在__小時內到達現場處理），緊急修復之材料及乙方增加支出之人力交通等費用，由雙方另議之。但如可歸責於乙方之事由所致者，由乙方負擔。
- (五) 乙方在本契約屆滿前__日內，應提供符合當時現況之功能評估表、系統操作維修手冊及設備移交清冊。
- (六) 乙方應提供標準作業表單放置於現場，並指導甲方現場管理人員如何記錄。
- (七) 乙方在移交時，如本契約期間末日在主管機關規定申報

月份之前一個月內時，應提供申報所需之水質檢測報告，但乙方不負責本契約之檢測工作者，不在此限。

- (八) 乙方執行契約工作過程中，如造成工作人員或第三人之損害，應由乙方全權負責，與甲方無涉。如工作人員或第三人對甲方求償，乙方應派員處理，倘甲方因此受有損害，乙方應賠償甲方因此所生之損害及支付與賠償金額相同之違約金。
- (九) 乙方在契約期間內，應確保甲方之污水處理設施放流水之排放值均符合法定之排放標準值。若放流水水質不符標準致甲方受主管機關處分時，乙方應支付與罰鍰金額相同之違約金，並協助甲方於改善期限內，完成改善並報請主管機關查驗。如改善期限已逾契約有效期間，乙方仍應無償協助甲方完成改善。
- (十) 乙方參與現場操作維護之人員，如甲方屬需設置甲級專責人員以上規模，乙方應具甲級專責人員資格；如甲方屬需設置乙級專責人員規模，乙方應具乙級專責人員資格；如甲方屬免設置專責人員資格，乙方應具乙級專責人員資格或下水道操作維護處理檢定合格資格。該操作人員合格證照影本（需註明與正本相符），應於契約訂定時檢附，執行契約期間若有異動，亦應檢送證照影

本（需註明與正本相符）送甲方備查。 （十一） 乙方執行本契約各項作業時，應先向甲方報到，並於完成各項工作後，填寫相關紀錄，由雙方人員簽名確認後存檔備查。 （十二） 乙方未履行本契約所生義務，經甲方定期催告後仍不履行，甲方得另覓第三方廠商辦理，因此所生之費用由乙方負擔，倘甲方因此受有損害，乙方應賠償甲方因此所生之損害及支付與賠償金額相同之違約金。雙方如因本契約發生爭議，於爭議期間乙方仍須繼續履行本契約所生義務，不得片面停止服務之提供。	
八、可歸責於甲方事由之契約終止 甲方積欠乙方依契約應給付之費用時，經乙方訂__日以上期間（不得少於三十日）以書面催告甲方給付，甲方逾期仍未給付，而無正當理由者，乙方得以書面通知甲方終止契約；於終止生效前，乙方仍應忠實履行本契約義務。 乙方依前項規定終止契約時，除得按契約規定依已執行工作結算費用外，並應將契約終止前所完成之工作成果（包含符合當時現況之功能評估表、系統操作維修手冊及設備移交清冊）、向主管機關依法定期檢測申報之水質檢測報告及其他依誠實信用原則所應交付之物品，送交甲方。	為期契約履約管理明確，將可歸責於委託人致契約終止事由，規定為應記載事項。
九、可歸責於乙方事由之契約終止	為期契約履約管理明確，將可歸責於受託人致契約終止事由，及委託人如因此

因可歸責於乙方之事由，致其未履行本契約所定之義務者，甲方得訂__日催告乙方履行及改善，乙方逾期未履行或改善者，甲方得終止契約。 甲方依前項規定終止契約時，於口頭、書面或其他方式通知送達乙方後生效。乙方應將契約終止前所完成之工作成果（包含符合當時現況之功能評估表、系統操作維修手冊及設備移交清冊）、向主管機關依法定期檢測申報之水質檢測報告及其他依誠實信用原則所應交付之物品，送交甲方。 甲方如受有損害，並得請求賠償（包括但不限於裁判費、執行費及律師費等）及懲罰性違約金__元。	受有損害之損害賠償請求，規定為應記載事項。
貳、不得記載事項	
一、不得約定「社區污水處理設施受託操作服務定型化契約範本」內容僅供參考或無法修改。	為避免因資訊不對稱衍生消費糾紛，以保障消費者權益，將本點規定為不得記載事項。
二、不得記載廣告僅供參考。	消費者保護法第二十二條規定企業經營者對消費者所負義務不得低於廣告內容，爰將本點規定為不得記載事項。
三、不得約定甲方於契約期滿後繳回社區污水處理設施受託操作服務契約。	為保障消費者權益，避免委託人因將契約資料繳回予受託人，致日後衍生訴訟過程舉證困難等爭議，爰將本點規定為不得記載事項。
四、不得記載本契約之通知僅以電話方式為之。	為保障契約雙方當事人權益，避免日後糾紛發生時之舉證困難，將本點規定為不得記載事項。
五、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。	為期契約內容符合法律強制或禁止規定，將本點規定為不得記載事項。

