

訂立裝修合同時可能會遇到的 11 個陷阱，記得這樣規避！

12-10-2023 江蘇省消保委

房屋裝修是一項複雜工程，一不留意就可能出現各種問題，裝修公司拖延開工，利用資訊差賺取不合理差價，出現質量問題不保修.....

規避裝修陷阱 我們教您這樣訂立裝修合同

01 工期不明確

若裝修公司在合同中僅寫明總裝修工期，對於開工、完工時間未作明確約定，一旦出現拖延開工、逾期完工等情況，業主也束手無策。

因此，在合同中應將開工和完工時間具體寫到某年某月某日，避免拖延工期。同時要明確工期延誤時裝修公司應承擔的違約責任，即每延誤一天，裝修公司需支付多少違約金。

02 裝修材料含糊其辭

裝修公司在簽訂合同前謊稱所用材料是國際大牌，實為假冒偽劣材料。一旦業主追究，便以合同中並沒有指定品牌為托詞。若業主要求使用更高質量材料，裝修公司就會趁機漲價。

因此在合同中，或者在作為合同附件的選材清單內，應明確約定裝修所需材料的具體品牌、具體型號。

03 拆分報價套路

裝修公司故意將一個專案拆分成多個專案來收費，如把一個櫃子的總價拆分為木板費、油漆費、人工費等，甚至在拆分出的項目裡再增加其它費用，導致總價遠高於實際價格。

因此，在水管鋪設、拆舊牆、砌新牆等項目中，應讓裝修公司直接給出總報價。

04 虛報建材損耗

裝修過程中產生材料損耗屬於正常現象，但有的裝修公司會虛報過多損耗，從而獲取更多利潤。

如果發現合同上耗材費用數值過高，務必及時指出並提出異議。

05 增減項目套路

裝修過程中，難免會有增減專案，這些專案在施工前必須經過業主簽字同意，所有未得到業主簽字、確認、同意而產生的費用，一律可以拒絕支付。此外，業主須複印留存裝修公司給的報價清單，以便在結算時進行核對，避免裝修公司無中生有亂收費。

06 水電費用清算問題

施工隊在裝修過程中會產生一筆不小的水電費用，這筆費用該怎麼算、由誰支付，需在合同中明確約定。

07 垃圾清運費清算問題

裝修過程中產生的垃圾清運費應由裝修公司負責。但是，如果在合同中沒有明確約定這筆費用該怎麼算、由誰支付，物業可能會找到業主進行處理。

08 違約責任

違約問題主要有兩個：一是不能按時完工交付的賠償問題；二是無法整改的質量問題。為避免糾紛，簽合同時必須明確賠償金的計付標準，即便業主與裝修公司產生爭議，賠償金或者違約金的主張均有合同保障。

09 付款方式

一般情況下，裝修款不需要一次性付清，目前在裝修行業較為常見的付款做法是：開工時付 30%，水電驗收時付 30%，木工、油漆驗收時再付 30%，整體驗收後結算剩餘 10%。

10 保修條款

裝修難免出現質量問題，如何確保裝修公司承擔保修責任至關重要。合同中要明確約定保修期期限（一般水電保修為五年，其他項目保修為兩年），以及裝修公司的保修義務（一般分為包工包料保修全負責和只承擔包工不包料）。

11 合同簽訂程式

合同落款處要有裝修公司的蓋章，最好由公司法定代表人簽訂，同時需要公司提供工商營業執照和資質證明的影本、專案經理和工程負責人的身份證件和聯繫電話、施工圖紙、裝修預算單、詳細工程報價、裝修材料品牌具體型號等附件。

為有效維護自身權益，消費者在選擇裝修公司時，首先要查看公司營業執照和相關資質證書，確定該公司是否具有專業資質。其次，在裝修過程中，要即時跟進施工進度，及時查驗完成的專案，通過書面驗收單等方式進行確認，遇到不滿意的地方及時溝通，避免損失擴大。最後，合同雙方當事人要本著誠實守信原則，認真履行合同義務，違反合同約定，要承擔相應的違約責任。