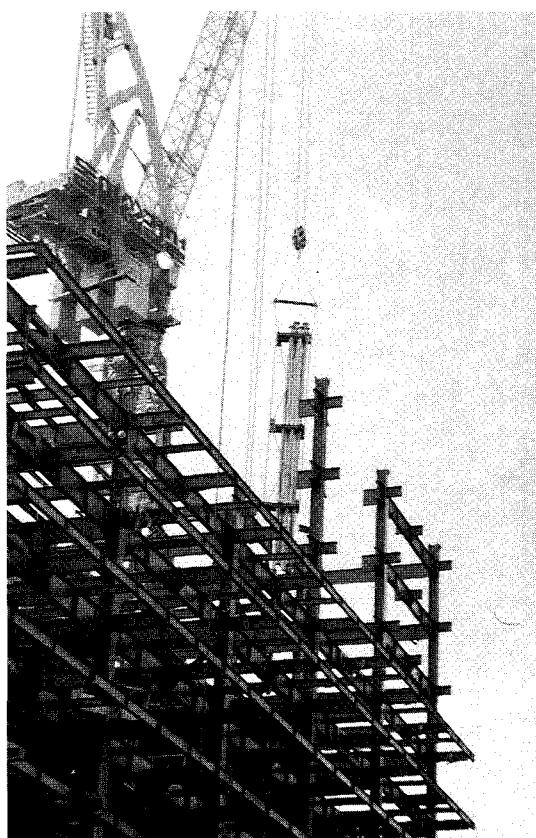


공정거래위원회, 건설공사 표준하도급계약서 확정발표

개정 하도급거래공정화에 관한 법률 제3조의 2 「표준하도급계약서의 작성 및 사용」 규정에 따라 공정거래위원회가 사업자 또는 사업자 단체에 대하여 표준하도급계약서의 작성 및 사용을 권장할 수 있는 법적 근거를 갖게 되었다.

이에따라 공정거래위원회가 하도급법 및 동법 시행령의 개정과 현실 여건의 변화 등을 감안하여 하도급대금지급보증제를 새로 도입한 건설공사 표준하도급계약서 개정을 완료하고 11월 24일부터 시행함에 따라 지난 87년 대한건설협회와 대한전문건설협회가 공동 제정한 건설공사 표준하도급계약서는 폐지됐다.

개정 표준계약서의 사용이 확대될 경우 하도급법 및 시행령의 주요내용이 구체적으로 반영된 계약서 조항에 따라 원활한 분쟁의 해결 및 보다 철저한 수급사업자보호가 이루어질 것으로 기대하고 있다.



건설공사하도급계약서

1. 발주자 :

원도급공사명 :

2. 하도급공사명 :

3. 공사장소 :

4. 공사기간 : 착공 년 월 일

준공 년 월 일

5. 계약금액 : 일금 원정

공급가액 : 일금 원정(노무비 : 일금 원정)

※ 건설업법시행령 제52조 규정에 의한 노무비

부가가치세 : 일금 원정

6. 대금의 지급

가. 선금금

(1) 계약체결후()일 이내에 일금 원정

(2) 발주자로부터 지급받은 날로부터 15일 이내
그 내용과 비율에 따름

나. 기성부분금 : (1)월 ()회

(2) 목적물 수령일로부터 ()일 이내

(3) 지급방법 : 현금 %, 어음 %

다. 설계변경에 따른 대금조정 : 발주자로부터 조정
받은 일로부터 ()일 이내 그 내용과 비율에 따름

7. 지급자재의 품목 및 수량 : 별도 첨부

8. 계약이행보증서 발급기관 : 증서번호 :

9. 공사대금지급보증서 발급기관 : 증서번호 :

10. 하자보수보증금 및 하자담보책임기간 : 복합

공종인 경우 공종별로 구분 기재한다.

※ 원사업자

주소 :

상호 :

성명 : (인)

※ 수급사업자

주소 :

상호 :

성명 : (인)

※ 건설업법시행령 제52조 제2항에 규정하고 있는 계약금
액중 압류대상에서 제외되는 노무비를 하도급계약서도 명시
했다. 원도급자가 발주자로부터 대금을 조정받았을 경우 원
·하도급자가 상호 약속한 기간내에 대금조정 내용과 비율에
따라 하도급도 조정 해 주도록 설계변경에 따른 대금지급조
항을 신설했다. 종전의 연대보증인이 폐지되고 원·하도급
자는 계약이행보증서와 공사대금 지급보증서를 상호교부하
도록 의무화했으며 보증서 발급기관과 증서번호를 분명히 밝
히도록 했다. 복합공종하도급 때 원도급자들이 하자담보책임
기간 등을 가장 기간이 긴 공종으로 몰아 한꺼번에 정하는 횡
포를 방지하기 위한 조치로 하자보수보증금을과 하자담보책
임기간을 공종별로 구분하여 명시하도록 했다.

공 종	공종별계약금액	하자보수보증금율(%) 및 금액	하자담보책임기간
	()%	원정	
	()%	원정	
	()%	원정	

11. 지체상금율 : %

당사자는 위 내용과 별첨 공사하도급 계약조건, 설
계도 ()장, 시방서 ()책에 의하여 이 공사하도
급계약을 체결하고 계약서 2통을 작성하여 각각
1통씩 가진다.

199 년 월 일

제1조 [기본원칙]

① 원사업자(이하 “갑”이라 한다)와 수급사업자(이하 “을”이라 한다)는 대등한 입장에서 서로 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

② 갑과 을은 이 공사의 시공 및 이 계약의 이행에 있어서 건설업법, 하도급거래공정화에 관한 법률 및 관계법령의 제규정을 준수한다.

③ 이 계약의 내용과 배치되는 타계약에 대해서는 이 계약에 의한 내용을 우선하여 적용한다.

* 이 계약서의 내용과 배치되는 타계약에 대해서는 이 계약에 의한 내용을 우선 적용하도록 한 것은 원도급자들이 특약조건 등을 내걸어 이 계약서의 효력을 상쇄시키려는 시도를 원칙적으로 방지하겠다는 의도이다.

제2조 [원사업자의 협조]

① 갑은 하도급계약을 체결한 날로부터 15일 이내에 발주자에게 통지한다.

② 갑은 을에게 이 공사 이행에 필요한 협조와 지원을 한다.

제3조 [공사시공 등]

① 을은 이 계약조건과 설계도서(공사시방서, 설계도서 및 현장설명서를 포함한다. 다만 총액 단가계약의 경우는 산출내역서를 포함하며, 양식은 재경원 회계예규의 양식을 준용한다. 이하 같다)에 의하여 공사를 시공한다.

② 을은 공사예정공정표를 작성하여 계약체결 후 지체없이 갑의 승인을 받아야 하며, 계약체결 후 지체없이 갑에게 산출내역서를 제출하여야 한다.

* 계약체결후 수급사업자가 산출내역서를 작성하여 원사업자의 승인을 받도록 하는 것은 악용될 소지가 있으므로 수정

제4조 [관련공사와의 조정]

① 갑은 도급공사를 원활히 수행하기 위하여 이 공사와 관련이 있는 공사(이하 “관련공사”라 한다)와의 조정이 필요한 경우에 을과 협의하여 이 공사의 공사기간, 공사내용, 계약금액 등을 변경할 수 있다.

② 을은 관련공사의 시공자와 긴밀히 연락 협조하여 도급공사의 원활한 완성에 협력한다.

* 계약에 명시되지 않은 부분에 대해 일방적으로 하도급자

가 부담하도록 하는 것은 명백한 부당행위이므로 경미한 설계 변경은 하도급자의 부담으로 시공하도록 한 사항을 삭제했다.

제5조 [의견의 청취]

갑은 시공상 공정의 세부작업 방법 등을 정함에 있어 미리 을의 의견을 청취한다.

제6조 [권리·의무의 양도]

① 갑·을은 이 계약으로부터 발생하는 권리 또는 의무를 제3자에게 양도하거나 승계할 수 없다. 다만 상대방의 서면에 의한 승락(보증인 이 있는 경우에는 보증인의 동의 포함)을 받았을 때에는 그러하지 아니하다.

* 권리·의무의 양도 또는 승계의 제한은 양당사자에게 균형되게 적용되는 것이 타당

② 을은 공사목적물 또는 공사현장에 반입하여 검사를 마친 공사자재를 제3자에게 매각, 양도 또는 대여하거나 담보목적으로 제공할 수 없다.

제7조 [계약이행 및 공사대금지급보증]

① 갑과 을은 다음 각호의 1의 방법으로 계약 이행 및 공사대금의 지급을 상호 보증한다. 다만, 갑의 하도급계약화실적 및 재무구조가 양호하다고 평가받거나 하도급한 공사금액이 3천만 원 이하인 경우로서 갑과 을이 합의한 경우에는 상호간에 보증을 하지 아니할 수 있다.

1. 을은 갑에게 계약금액의 10%에 해당하는 금액의 계약이행보증

2. 갑은 을에게 다음 각목의 1에 해당하는 금액의 공사대금지급보증

가. 공사기간이 4월 이하인 경우에는 계약금액에서 계약상 선급금을 제외한 금액

나. 공사기간이 4월을 초과하는 경우로서 기성금지급 주기가 2월 이내이면 「(하도급계약금액-계약상 선급금)×공사기간인 월수」에 4를 곱한 금액

다. 공사기간이 4월을 초과하는 경우로서 기성금지급 주기가 2월을 초과하면 「(하도급계약금액-계약상 선급금)×공사기간인 월수」에 기성금지급주기인 월수의 배수를 곱한 금액

② 제1항의 규정에 의한 갑과 을 상호간의 보증은 현금의 납부 또는 다음 각호의 1에 의한 보증서의 교부에 의한다.

1. 건설공제조합, 전문건설공제조합 또는 보증보험회사, 신용보증기금 등 이와 동등한 보증기관이 발행하는 보증서

2. 국채 또는 지방채

3. 금융기관의 지급보증서 또는 예금증서

③ 갑이 을에 대하여 제2항 제1호의 방법으로 공사대금지급보증서를 교부하는 경우 갑이 도급받은 공사의 공사기간중 하도급하는 모든 공사에 대한 공사대금 일괄지급보증서 또는 갑이 1회계년도에 하도급하는 모든 공사에 대한 공사대금 일괄지급보증서로 갈음할 수 있다.

④ 갑이 제20조의 규정에 의한 공사대금의 지급을 지체하여 을로부터 지급독촉을 받고도 이를 지급치 않은 경우 을은 제2항 제1호의 보증기관에 공사대금중 미지급액에 상당하는 보증금의 지급을 청구할 수 있다. 다만, 갑이 현금납부 또는 제2항 제2호 및 제3호의 증서를 교부한 경우에는 동 금액에서 공사대금중 미지급액에 상당하는 금액은 을에게 귀속한다.

⑤ 을이 계약상 의무를 이행하지 아니하여 갑이 제25조 제1항의 규정에 의거 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지한 경우 갑은 제2항 제1호의 지급을 청구할 수 있다. 다만, 을이 현금납부 또는 제2항 제2호 및 제3호의 증서를 교부한 경우에는 손실액에 상당하는 금액은 갑에게 귀속된다.

⑥ 갑의 공사대금 미지급액 및 을의 계약불이행 등에 의한 손실액이 제1항의 규정에 의한 보증금을 초과하는 경우에는 갑과 을은 그 초과액에 대하여 상대방에게 청구할 수 있다.

⑦ 갑과 을이 납부한 보증금은 계약이 이행된 후 계약상대방에게 지체없이 반환한다. 이 경우 갑이 을에게 공사대금을 어음으로 지급한 경우

는 어음만기일을 공사대금 지급보증에 있어서의 계약이행 완료일로 본다.

* 건설교통부안 반영 : 95년 9월 15일 행정쇄신위원회에서 의결된 사항으로서 계약이행 및 공사대금 지급보증에 관한 사항을 명백히 함

* 원도급자는 건설공제조합 등이 발행하는 하도급대금지급보증서를 하도급자에게 교부하도록 의무화한 하도급대금지급보증제를 신설하되, 건설업법령이 정하는 수급인의 하도급 계열화 실적 및 재무구조가 양호하다고 평가받는 경우로서 원도급자와 하도급자간에 상호보증을 하지 않기로 합의한 경우와 하도급금액이 건설업법령이 정하는 금액(예 : 3천만원) 이하로 원도급자와 하도급자간에 상호보증을 하지 않기로 합의한 경우, 그리고 기타 이와 유사한 경우로 건설업법령이 정하는 경우엔 하도급대금지급보증서 교부를 면제할 수 있게 했다. 또한 원도급자가 하도급대금지급보증서를 교부하지 않을 경우 등에는 발주자가 하도급대금을 직불하도록 했다.

제8조 [감독원]

① 갑은 자기를 대리하는 감독원을 임명하였을 때에는 이를 서면으로 을에게 통지한다.

② 감독원은 다음과 같은 직무를 수행한다.

1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일

2. 계약이행에 있어서 을 또는 을의 현장대리인에 대한 지시, 승낙 또는 협의하는 일

3. 공사재료와 기성부분공사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일

③ 을이 갑 또는 감독원에 대하여 검사입회 등을 요구한 때에는 갑 또는 감독원은 지체없이 이에 청한다.

④ 을은 감독원의 감독 또는 관리에 있어서 그 처리가 현저히 부당하다고 인정할 때에는 갑에 대하여 그 사유를 명시한 서면으로서 필요한 지시를 요구할 수 있다.

제9조 [현장대리인]

① 을은 현장대리인을 두며 이를 미리 갑에게 통지한다.

② 현장대리인은 법률에 의하여 2개 현장에 배치할 수 있는 경우를 제외하고는 공사현장에 상주하여야 하며 을을 대리하여 일체의 사항을 처리한다.

③ 현장대리인이 건설업법시행령 제36조의 규정의 의한 건설기술자의 현장배치 기준에 적합

한 기술자가 아닌 경우에는 을은 공사관리 기타 기술상의 관리를 위하여 적격한 건설기술자를 별도로 배치하고 갑에게 통지한다.

※ 현장대리인이 건설기술자가 아닌 경우는 건설업법에 의한 현장배치기준에 적합한 자격을 가진 건설기술자를 따로 배치하도록 함(건설교통부안 반영)

제10조 [종업원 및 고용원]

① 을이 공사를 시공함에 있어서 종업원이나 고용원을 사용할 때에는 당해공사의 시공 또는 관리에 관한 상당한 기술과 경험이 있는 자를 채용한다.

② 을은 그의 대리인, 안전관리책임자, 종업원 또는 고용원의 행위에 대하여 사용자로서의 모든 책임을 지며, 갑이 을의 대리인, 종업원 또는 고용원에 대하여 공사의 시공 또는 관리에 있어 현저히 부적당하다고 인정하여 이의 교체를 요구한 때에는 정당한 사유가 없는 한 지체없이 이에 응한다.

③ 을은 제2항에 의해 교체된 대리인, 종업원 또는 고용원을 갑의 동의없이 당해공사를 위하여 다시 채용할 수 없다.

제11조 [공사재료의 검사]

① 공사에 사용할 재료는 신품이어야 하며 품질, 품명 등은 반드시 설계서와 일치하여야 한다. 다만, 설계서에 품질, 품명 등이 명확히 규정되지 아니한 것은 표준품 또는 표준품에 상당하는 재료로서 계약의 목적으로 달성하는데 가장 적합한 것이어야 한다.

② 공사에 사용할 재료는 사용전에 공사 감독원의 검사를 받아야 하며, 불합격된 재료는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다. 이 경우에 을은 이를 이유로 계약기간의 연장을 청구할 수 없다.

③ 검사결과 불합격품으로 결정된 재료는 공사에 사용할 수 없다. 다만, 감독원의 검사에 이의가 있을 때에는 을은 갑에 대하여 재검사를 요청할 수 있으며, 재검사의 필요가 있을 때에

는 갑은 지체없이 재검사하도록 조치한다.

④ 갑은 을로부터 공사에 사용할 재료의 검사를 요청받거나 제3항의 규정에 의한 재검사의 요청을 받은 때에는 정당한 이유없이 검사를 지체할 수 없다.

⑤ 을이 불합격된 재료를 즉시 이송하지 않거나 대품으로 대체하지 않을 경우에는 갑은 일방적으로 불합격된 재료를 제거하거나 대품으로 대체시킬 수 있으며, 그 비용은 을의 부담으로 한다.

⑥ 을은 재료의 검사를 받을 때에는 감독원의 지시에 따라야 하며, 검사에 소요되는 비용은 별도로 정한바가 없으면 자재를 조달하는 자가 부담한다. 다만, 검사에 소요되는 비용을 발주자로부터 지급받았을 경우에는 갑이 이를 부담한다.

⑦ 공사에 사용하는 재료중 조합 또는 시험을 요하는 것은 감독원의 참여하게 그 조합 또는 시험을 한다.

⑧ 을은 공사현장내에 반입한 공사재료를 감독원의 승락없이 공사현장 밖으로 공작물의 검사는 감독원의 참여없이 시공할 수 없다.

제12조 [지급재료 및 대여품]

① 계약에 의하여 갑이 지급하는 재료의 인도 시기는 예정공정표에 의하고, 그 인도장소는 시방서에 따로 정한 바가 없으면 공사현장으로 한다.

② 제1항에 의하여 지급된 재료의 소유권은 갑에게 속하며 감독원의 서면 승낙없이 공사현장에 반입된 재료를 이동할 수 없다.

③ 을은 갑 또는 감독원이 지급재료가 비치된 장소에 출입하여 이를 검사하고자 할 때에는 이에 협조한다.

④ 갑은 목적물의 품질유지, 개선이나 기타 정당한 사유가 있는 경우 또는 을의 요청이 있는 때에 건설 위탁과 관련된 기계, 기구(이하 ‘대

여품”이라 한다) 등을 대여할 수 있다. 이 경우 갑은 대여품을 지정된 일시와 장소에서 인도하며 인도후의 반송비는 을의 부담으로 한다.

⑤ 제1항의 지급재료와 제4항의 대여품을 지급한 후에 멸실 또는 훼손이 있을 때에는 을은 이에 대하여 책임을 진다. 다만 선량한 관리자의 주의의무를 다한 경우에는 그리하지 아니한다.

⑥ 갑이 지급한 재료와 기계, 기구 등은 계약의 목적을 수행하는 데에만 사용한다.

⑦ 재료지급의 지연으로 공사가 지연될 우려가 있을 때에는 을은 갑의 서면 승락을 얻어 자가 보유한 재료를 대체사용할 수 있다. 다만, 대체사용에 따르는 경비는 갑이 부담한다.

⑧ 갑은 제7항의 규정에 의하여 대체 사용한 재료를 그 사용 당시의 가격에 의하여 그 대가를 공사 기성금에 포함하여 을에게 지급하여야 한다. 다만, 현품반환을 조건으로 하여 재료의 대체사용을 승인한 경우에는 그리하지 아니하다.

⑨ 감독원은 지급재료 및 대여품을 을의 입회 하에 검사하여야 인도한다.

⑩ 을은 공사내용의 변경으로 인하여 필요하게 된 지급재료 또는 대여품을 지체없이 갑에게 반환한다.

* 대여품을 대여할 수 있는 경우를 신설했으며, 사용시점과 준공시점과의 기간이 길 경우 을에게 지나치게 큰 부담으로 작용할 가능성이 있음.

제13조 [부적합한 공사]

① 갑은 을이 시공한 공사중 설계도서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 시정을 요청할 수 있으며, 을은 지체없이 이에 응한다. 이 경우에 을은 계약금액의 증액 또는 공기의 연장을 요청할 수 없다.

② 제1항의 경우에는 그 부적합한 시공이 갑의 요청 또는 시공에 의하거나 기타 을의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 때에는 을은 그 책임을 지지 아니한다.

제14조 [공사의 변경, 중지]

① 갑은 필요하다고 인정하거나 발주자의 요청이 있는 때에는 을에게 서면으로써 공사내용의 변경, 추가 또는 공사의 전부나 일부에 대한 시공의 일시중지를 요청할 수 있다. 이로 인하여 공사기간의 연장 또는 단축이나 계약금액의 증감이 필요하다고 인정될 때에는 을과 협의하여 결정한다.

② 제1항의 규정에 의한 계약금액의 증감은 발주자로부터 조정받은 범위내에서 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 증감된 공사의 단가는 제2조 제2항의 규정에 의한 산출내역서상의 단가(이하 “계약단가”라 한다)로 한다.

2. 계약단가가 없는 신규 비목의 단가는 설계 변경 당시를 기준으로 설정한 단가에 낙찰율을 곱한 금액으로 한다.

③ 계약금액의 증감분에 대한 일반관리비 및 이윤은 계약체결 당시의 을에 의한다.

④ 갑의 지시에 의하여 을이 추가로 시공한 공사물량에 대하여 갑은 발주자로부터 증액 지급한다.

⑤ 을은 제13조 또는 제14조에 규정된 계약금액의 조정사유 이외에 계약체결 후 계약조건의 미숙지, 덤펑 수주 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

제15조 [물가변동으로 인한 계약금액의 변경]

① 갑은 계약체결 이후 품목의 가격 또는 요금변동 등의 이유로 발주자로부터 계약금액을 조정받아 지급받은 경우 동일한 사유로 목적물의 완성에 추가비용이 소요되든가 감액되는 때에는 그 내용과 비율에 따라 을에게 계약금액을 조정하여 지급한다. 이 경우 하도급계약 금액의 조정은 갑이 발주자로부터 조정을 받은 날부터 30일 이내에 하기로 한다.

② 갑은 발주자로부터 계약금액을 조정받지

않은 경우에도 산출내역서에 포함되어 있는 품목의 가격 또는 요금의 급격한 변동이 있는 경우 계약금액을 조정하여 지급할 수 있는 약정을 상호 협의하여 별도로 정할 수 있다.

③ 제1, 2항의 규정에 의한 계약금액의 조정은 물가변동후 반입한 재료와 제공된 역무의 대가에 적용하되 시공전에 제출된 공사예정공정표에서 물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되었어야 할 부분을 제외한 잔여부분의 대가에 대하여만 적용한다. 다만, 갑의 책임이 있는 사유 또는 천재지변 등 불가항력으로 인하여 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.

* 발주자로부터 조정받은 경우와 원사업자가 발주자로부터 계약금액을 조정받지 않더라도 계약금액을 조정할 수 있는 경우를 구분 규정

* 물가변동으로 인한 계약금액 변경은 종전엔 계약체결 이후 120일 이상이 경과하고 물가변동합계액이 계약금액의 100분의 5를 초과한 때에 한해 계약금액을 조정하도록 했었는데, 원도급자가 발주자로부터 계약금액을 조정받아 지급받을 경우 내용과 비율에 따라 30일 이내에 하도급자에게 지급하도록 했으며, 원도급자가 발주자로부터 계약금액을 조정받지 않은 경우라도 계약금액을 조정하여 지급할 수 있는 약정을 상호 협의하여 정할 수 있도록 했다.

제16조 [응급조치]

① 을은 화재방지 등을 위하여 필요하다고 인정될 때에는 미리 응급조치를 취하고 즉시 이를 갑에게 통지한다.

② 갑 또는 감독원은 화재방지, 기타 공사의 시공상 긴급하고 부득이 하다고 인정할 때에는 을에게 응급조치를 요구할 수 있다. 이 경우에 을은 즉시 이에 응한다. 다만, 을이 요구에 응하지 아니할 때에는 갑은 을의 부담으로 제3자로 하여금 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비에 대하여는 갑과 을이 협의하여 제14조의 규정을 준용한다. 다만, 응급조치원인에 대한 책임이 을에게 있는 경우 을의 부담으로 한다.

* 응급조치원인에 대한 책임이 있는 경우 비용부담을 명시(건설교통부안 반영)

제17조 [검사 및 인도]

① 갑은·을로부터 기성부분 검사 또는 준공검

사의 요청이 있는 때에는 즉시 검사를 하여야 하며, 정당한 사유가 없는 한 10일 이내에 검사 결과를 을에게 서면으로 통지를 하지 아니하는 경우에는 검사에 합격한 것으로 본다.

② 제1항의 검사합격 통지시 갑에게 목적물이 인도된 것으로 보며, 갑은 즉시 이를 인수하여야 한다.

③ 을은 제1항의 검사에 합격하지 못한 때에는 지체없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 검사를 받아야 한다.

④ 을은 갑의 검사에 이의가 있을 때에는 갑에 대하여 재검사를 요구할 수 있으며, 재검사의 요구가 있을 때에는 갑은 지체없이 재검사를 한다.

⑤ 을은 공사를 완성하였을 때에는 모든 공사 시설, 임여자재, 폐기물 및 가설물을 공사장으로부터 즉시 철거, 반출하고 공사장을 정돈한다.

* 동 내용은 손해의 부담과 관련하여 제17조에 일괄하여 규정하며, 기내내 검사결과를 통지하지 아니한 경우 검사에 합격한 것으로 인정하여 목적물검사 및 인도의 신속성을 도모하고 목적을 인도시점을 명시

제18조 [손해의 부담]

① 공사의 목적물이 갑에게 인도되기 전에 갑·을 쌍방의 책임없는 사유로 공사의 목적물이나 제3자에게 손해가 생긴 경우 이는 을이 부담한다. 다만, 갑의 귀책사유가 있는 경우나 갑의 인수지역중 갑·을 쌍방의 책임없는 사유로 목적물 또는 제3자에게 손실이 생긴 경우 이는 갑이 부담한다.

② 공사목적물 검사기간중 갑을 쌍방의 책임없는 사유로 공사의 목적물이나 제3인자에게 손해가 생긴 경우 다른 약정이 없는 한 갑과 을이 협의하여 결정한다.

③ 갑에게 공사의 목적물이 인도된 후 갑·을 쌍방의 책임없는 사유로 공사의 목적물이나 제3자에게 손해가 발생한 경우 이는 갑이 부담한다. 그리고 천재지변 기타 불가항력에 의하여

검사를 마친 기성부분에 손해가 발생한 때에는 을은 그 사실을 지체없이 갑에게 통지한다.

④ 을은 고의, 과실로 인하여 하도급받은 공사를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때에는 그 손해를 배상한다.

⑤ 갑이 제2항의 규정에 의한 손해를 건설업법 제37조 제3항의 규정에 따라 배상한 때에는 을에게 求償권을 행사할 수 있다.

* 갑·을 쌍방의 책임없는 사유로 손해가 발생한 경우 손해부담 주체를 목적물 인도시점을 기준으로 명확히 하며, 제①~③항의 경우 민법의 위험부담 조항과 부합되도록 규정했으며, 제④~⑥항의 경우 건설업법에 따른 하도급자의 손해배상의무 및 원사업자가 이를 배상한 경우 하도급자에게 求償권을 행사할 수 있도록 함(건설교통부안 반영)

* 원도급자 또는 하도급자의 책임소재에 따르도록 했으며, 원·하도급자 쌍방의 책임없는 사유로 손해가 발생한 경우엔 목적물 인도전에는 하도급자가 목적물 검사기간중에는 원·하도급자가 합의하여 정한 자가 목적물을 인도후에는 원도급자가 손해를 부담하도록 명확하게 규정했다.

제19조 [부분사용]

① 갑은 공사목적물의 인도전이라 하더라도 을의 동의를 얻어 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용할 수 있다.

② 제1항의 경우 갑은 그 사용부분을 선량한 관리자의 주의로서 사용한다.

③ 갑은 제1항에 의한 사용으로 을에게 손해가 있거나 을의 비용을 증가하게 한 때에는 그 손해를 배상하거나 증가된 비용을 부담한다. 이 경우 배상액 또는 부담액은 갑과 을이 협의하여 정한다.

제20조 [대금지급]

① 갑은 목적물 인수일로부터 60일 이내의 기한으로 정한 지급기일까지 을에게 대금을 지급하여야 한다.

② 갑이 발주자로부터 준공금을 받은 때에는 하도급대금을, 기성금을 받은 때에는 을이 시공한 분에 상당한 금액을 그 지급받은 날로부터 15일(대금지급기일이 그 전에 도래한 경우에는 지급기일) 이내에 을에게 지급하여야 한다.

③ 갑이 대금을 어음으로 지급하는 경우에는

그 어음을 법률에 근거하여 설립된 금융기관에서 할인이 가능한 것이어야 하며, 어음을 교부한 날부터 어음의 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 어음을 교부하는 날에 을에게 지급하여야 한다. 다만, 목적물 인수일로부터 60일(발주자로부터 준공금 또는 기성금을 받은 때에는 제2항에서 정한 기일을 말함) 이내에 어음을 교부하는 경우에는 목적물의 인수일로부터 60일을 초과한 날 이후 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 목적물의 인수일부터 60일 이내에 을에게 지급하여야 한다.

* 하도급대금지급에 관한 하도급법 제13조 규정을 반영

* 하도급대금은 원도급자가 발주자로부터 대금을 지급받은 경우 15일 이내에 지급하도록 하고, 원도급자가 발주자로부터 대금을 지급받지 못한 경우는 60일 이내에 지급하도록 했다.

제21조 [하도급대금의 직접지급청구]

① 건설업법 등 관계법령에 의거 발주자가 하도급대금을 직접 지급할 수 있는 사유에 해당되는 경우 을은 발주자에게 하도급대금의 직접지급을 청구할 수 있다.

② 을이 제1항의 규정에 의하여 하도급대금의 직접 지급을 청구하거나 발주자가 관계법령에 의하여 하도급대금을 을에게 직접 지급하고자 할 때에는 갑은 특별한 사유가 없는 한 그 지급의 방법 및 절차에 관하여 협조한다.

* 하도급법 제14조에 따라 하도급대금을 직접 청구할 수 있는 경우를 규정하고 원사업자는 발주자가 하도급대금을 직접 지급하는데 협조하도록 함(건설교통부안 반영)

* 하도급대금 직불사유 발생시 하도급자가 발주자에게 하도급대금 직불을 신청할 수 있는 근거를 신설하고, 원도급자는 발주자가 하도급자에게 하도급대금을 직접 지급하는데 협조하도록 하도급자의 하도급대금 직접지급청구권을 신설했다.

제22조 [선급금]

① 갑은 계약서에 정한 바에 따라 선급금을 을에게 지급한다.

② 갑이 발주자로부터 선급금을 받은 때에는 을이 시공에 착수할 수 있도록 그가 받은 선급금의 내용과 비율에 따라 선급금을 지급받은 날로부터 15일 이내의 범위 안에서 계약서에 정한

바에 따라 선금금을 을에게 지급한다.

③ 을이 선금금을 지급받고자 할 때에는 제23조 제1항 각호의 1에 해당하는 증서를 갑에 제출한다.

④ 선금금은 계약목적 외에 사용할 수 없으며 노임지급 및 자재확보에 우선 사용하도록 한다.

⑤ 선금금은 기성부분의 대가를 지급할 때마다 다음 산식에 의하여 산출한 금액을 정산한다.

선금금 정산액 =

$$\text{선금금액} \times \frac{\text{기성부분의 대가상당액}}{\text{계약금액}}$$

* 원도급자가 발주자로부터 선금금을 받았을 땐 하도급자가 시공에 착수할 수 있도록 원도급자가 받은 선금금의 내용과 비율에 따라 선금금을 지급받은 날로부터 15일 이내에 선금금을 하도급자에게 지급하도록 선금금 지급기한을 명시했다.

* 선금금지급에 관한 하도급법 제6조 규정을 반영

제23조 [하자담보]

① 을은 계약서에서 정한 하자담보 보증금을 계약금액에 곱하고 산출한 금액(이하 “하자보수보증금”이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급받을 때까지 현금 또는 다음의 증서로서 갑에게 납부한다. 다만, 공사의 성질상 보증금의 납부가 필요하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건설공제조합, 전문건설공제조합, 전기공사공제조합 및 전기통신공사협회가 발행하는 보증서

2. 보증보험증권

3. 신용보증기금의 보증서

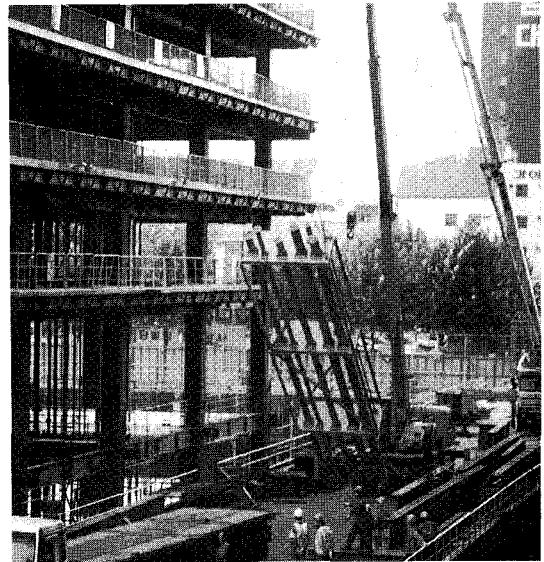
4. 국채 또는 지방채

5. 금융기관의 지급보증서

6. 금융기관의 예금증서

② 을은 준공검사를 마친 날로부터 계약서에 정하는 하자보수의무 기간중 을의 귀책사유로 하자가 발생한 것에 대하여는 이를 보수하여야 한다.

③ 을이 제2항의 하자보수의무 기간중 갑으로



부터 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하면 제1항의 하자보수보증금은 갑에 귀속한다.

④ 제1항의 하자보수보증금은 하자보수의무기간이 종료한 후 을의 청구가 있는 날로부터 10일 이내에 반환하여야 한다.

* 하자보증서 발급기관에 전문건설공제조합을 추가했으며, 이미 갑의 검사에 합격한 후 다시 하자보수 의무기간 경과까지 을의 고의성을 전제로 을에게 하자담보책임을 부담케 하는 것은 부당하다.

제24조 [이행자체]

① 을이 계약서에서 정한 준공기한내 공사를 완성하지 못하였을 때에는 계약금액에 계약서에 정한 지체상금율과 지체일수를 곱한금액(이하 “지체상금”이라 한다)을 갑에게 현급으로 납부한다.

② 제1항의 경우 기성부분에 대하여 검사를 거쳐 이를 인수한 때에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제한 금액을 기준으로 지체상금을 계산한다. 이 경우 기성부분의 인수는 성질상 분할할 수 있는 공사의 완성부분으로서 인수하는 것에 한한다.

③ 다음 각호의 1에 해당되는 사유로 공사가 지체되었다고 인정될 때에는 그 해당일수에 상



당한 일수를 지체일수에 산입하지 아니한다.

1. 천재지변, 전쟁, 항만봉쇄, 방역 및 보안상 출입제한 등으로 인한 경우

2. 을이 대체사용할 수 있는 중요 자급재료의 공급이 지연되어 공사진행이 불가능하였을 경우
3. 갑의 귀책사유로 인하여 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우

4. 기타 을의 책임에 속하지 아니하는 사유로 인하여 지체된 경우

④ 갑은 제1항의 지체상금을 을에게 지급하여야 할 공사비 또는 기타 예치금에서 공제할 수 있다.

* 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제74조의 문안과 일치시켰으며, 지체상금이 계약금액의 10%에 달하였다고 계약을 최고없이 바로 해제·해지할 수 있도록 한 것은 부당하며 계약의 해제·해지는 제25조 규정에 의하도록 함

제25조 [갑, 을의 계약해제, 해지]

① 갑 또는 을은 다음 각호의 1에 해당하는 경우 서면으로 계약의 이행을(일 또는 월)의 기간으로 정하여 최고한 후 동 기간내에 계약이 이행되지 아니하는 때에는 당해계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. 갑 또는 을이 계약조건에 위반하여 그 위

반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때

2. 부도·파산 등을 을의 귀책사유로 공기내에 공사를 완성할 수 없는 것이 명백히 인정될 때

3. 갑이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니하고 그 위반으로 공사를 완성하는 것이 불가능 한 때

4. 을이 정당한 이유없이 약정한 착공기간을 경과하고도 공사에 착공하지 아니한 때

5. 갑이 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 40/100 감소한 때

6. 제14조 제1항에 의한 공사의 정지기간이 전체공사 기간의 50/100을 초과한 때

② 제1항 각호의 사유로 계약을 해제 또는 해지한 경우 을은 기성부분검사를 필한 부분에 대한 하자보수보증금을 제23조 제1항의 규정에 의거 갑에게 납부한다.

③ 을은 제2항의 하자보수보증금을 현금으로 납부한 경우 공사 준공검사후 하자보수보증서로 대체할 수 있다.

⑤ 갑이 제1항 각호의 사유로 계약을 해제 또는 해지한 경우 을은 다음 각호의 사항을 이행한다.

1. 해약통지서를 받은 부분에 대한 공사를 지체없이 중지하고 모든 공사기구들을 공사자으로부터 철거한다.

2. 제12조에 의한 대여품이 있을 때에는 지체없이 갑에게 반환한다. 이 경우 당해 대여품이 을의 고의 또는 과실로 인하여 멸실 또는 파손되었을 때에는 원상회복 또는 그 손해를 배상한다.

3. 제12조에 의한 지급자재 중 공사의 기성부분으로서 인수된 부분에 사용한 것을 제외한 잔여재료는 갑에게 반환한다. 이 경우 당해재료가 을의 고의 또는 과실로 인하여 멸실 또는 파손되었거나 공사의 기성부분으로서 인수되지 아니

한 부분에 사용된 때에는 원상으로 회복하거나 그 손해를 배상한다.

⑥ 을은 제1항에 의한 계약의 해제 또는 해지로 손해가 발생한 때에는 갑에게 손해배상을 청구할 수 있다.

* 갑과 을이 계약을 해제 또는 해지할 수 있는 경우를 통합하여 규정(원칙적으로 계약을 해제 또는 해지하지 않도록 하되 해제 또는 해지요건에 해당하더라도 당사자간의 협의에 의해 정한 일정 최고기간을 경과한 후에 할 수 있도록 함)

* 원·하도급자가 상호 협의하여 정한 기간동안 최고후 계약을 해제 또는 해지하도록 개정해 계약 해지를 원도급자가 일방적으로 할 수 없게 했다.

제26조 [서류제출]

을은 하도급공사의 임금, 산업재해보험 보험금의 지급, 요양 등에 관한 서류에 대하여 갑의 요구가 있을 때에는 이에 협조한다.

제27조 [안전관리]

① 산업재해보험은 산업재해보험법에 의하여 갑이 가입함을 원칙적으로 하고, 을은 시공에 있어서 재해방지를 위하여 만전을 기한다.

② 을은 산업재해보상법이 정하는 바에 의하여 산재보험에 가입할 수 있으며, 이때 갑은 계약금액에 보험료 상당액을 계상한다.

③ 갑은 재해발생에 대비하여 을에게 아래 각호의 보험을 택일 또는 중복하여 가입토록 요구할 수 있고, 이 경우 동 보험료 상당액을 지급한다.

1. 사용자배상책임보험
2. 영업배상책임보험
3. 공사보험

④ 갑이 산업재해보험에 일괄 가입하였을 경우 을이 책임이 있는 경우를 제외하고는 갑이 재해발생으로 인한 모든 책임을 져야 한다.

* 재해발생으로 제3자에게 피해를 끼친 경우 손해배상을 원활히 하게 하기 위함이며, 산재보험관련 책임문제는 원칙적으로 보험가입자 부담으로 하는 것이 타당하다.

제28조 [안전관리비]

① 갑은 건설공사표준안전관리비계상 및 사용기준에 따라 안전관리비를 책정하여야 한다.

② 갑은 계상된 안전관리비의 범위 안에서 을

의 위험도를 고려하여 적정하게 지급하거나 갑의 관리하에 공동으로 사용해야 한다.

③ 을은 계약체결후 지체없이 안전관리비 사용기준, 공사특성에 적합한 안전관리계획 및 안전관리비 사용계획을 작성, 갑에게 제출하고 이에따라 안전관리비를 사용하여야 한다.

* 안전관리비의 합리적 사용에 대한 세부사항 규정

* 종전엔 산재보험에 일괄 가입했을 경우 원도급자가 책임 있는 경우를 제외하고는 하도급자가 재해발생으로 인한 모든 책임을 지도록 했으나 개정된 계약조건은 원·하도급자가 합리적으로 안전관리비를 사용할 수 있도록 자세히 규정했다.

제29조 [공업소유권]

① 을은 목적물 시공과 관련하여 갑으로부터 사용을 허락받은 특허권·실용신안권·의장권 등 (이하 “공업소유권”이라 한다)을 목적물 시공 이외에는 사용하지 못하며, 갑의 승락없이 제3자에게 공업소유권을 사용할 수 없다.

② 갑 또는 을은 목적물에 대해 공업소유권침해 등 분쟁이 발생한 경우 상대방에게 지체없이 통지하여야 하며, 갑 또는 을중 책임이 있는 자가 분쟁을 해결하여야 한다.

③ 갑과 을이 공종연구하여 개발한 공업소유권의 취득은 상호 협의하여 정한다.

* 건설기술에 대한 공업소유권과 관련된 분쟁의 사전예방과 분쟁발생시 책임소재의 규명을 위해 별도 규정 필요

제30조 [특수조건]

이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 갑과 을이 대등한 지위에서 합의하여 특약으로 정할 수 있다.

제31조 [분쟁의 해결]

① 이 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 갑과 을이 쌍방의 합의에 의하여 해결한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 건설업법 제32조의 규정에 의하여 설치된 건설업 분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나 다른 법령에 의하여 설치된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.

* 당사자는 분쟁해결의 자율성을 도모하기 위하여 규정 신설(건설교통부안 반영)