

4. 建築物의 設計 및 工事監理 등의 標準契約書 制定公示

資料提供：建設交通部 建築課

- 건설교통부는 민간분야 건축공사의 설계, 공사감리 및 공사시행과 관련한 「표준계약서」를 마련하여 적극 활용토록 함으로써 건축주와 설계자, 공사감리자 및 시공사 상호간의 책임과 권한을 계약서에 명시하여 분쟁의 소지를 없애는 한편 부실시공 등의 책임소재도 명확히 가릴 수 있도록 하였다.
- 또한 건설교통부에서는 표준계약서와 함께 허가관청에 제출하는 설계도서의 작성기준과 공사감리에 관한 세부기준을 함께 마련하여 내실있는 설계와 공사감리가 이루어질 수 있도록 그 절차와 기준을 구체적으로 제시함으로써 부실설계 및 부실감리를 예방할 수 있는 세부기준을 마련하였다.
- 그동안 민간분야의 건축공사 설계나 감리 또는 공사시행시 건축설계사무소나 건설업체에서 일정한 기준이 없어 자의적으로 계약서를 만들어 사용함으로써 분쟁이 많았을 뿐 아니라 결과적으로 부실의 원인이 되어 왔었다.
- 이번에 시행되는 표준계약서와 설계도서작성기준 및 공사감리 세부기준은 그동안 대한건축사협회와 대한건설협회 및 공정거래위원회 등 관련부처의 의견을 들어 최종 확정 고시하게 된 것이다.

1. 건축물의 설계·공사감리 및 건축공사 표준계약서

가. 개요

- 건축주·설계자·공사감리자·시공사 등 건축관계자들의 계약해지조건, 하도급제한 및 저작권보호조항 등을 명시하여 계약당사자들의 권리와 의무를 분명히 하고

- 계약당사자 상호간의 분쟁발생시 분쟁을 조정하는 절차를 명시함

나. 주요내용

- 설계계약서
 - 용역비 산출 및 지불방법
 - 설계도서의 종류 및 작성방법
 - 분쟁조정절차 등
- 공사감리 계약서
 - 감리비 산출 및 지불방법
 - 공사중지 및 재시공명령과 그 후속조치에 관한 사항
- 공사 표준계약서
 - 설계변경이나 물가변동에 의한 계약금액 조정방법
 - 상세시공도면의 작성 및 확인방법

2. 설계도서작성기준

가. 개요

- 허가신청 및 착공신고시에 제출하는 설계도서에 표시해야 할 내용을 기본설계·실시설계 단계로 구분하여 건축, 토목, 기계, 전기 등 분야별로 명시하였으며
- 설계도서와 감리자의 지시 등이 서로 일치하지 않는 경우의 적용우선순위를 정하여 설계도서 해석상의 혼란을 방지하고
- 도면의 검토 및 확인 등 당해 설계도서의 작성에 참여한 자는 도면에 서명날인토록 하여 충실한 도서작성이 되도록 하였음.

나. 주요내용

- 제출도서
 - 허가신청서 : 구조계획서, 건축계획서, 배치도, 주차계획서, 평면도, 입면도, 단면도 및

기계·전기분야의 해당도서

- 착공신고시 : 설계설명서, 배치도, 주차설계도, 평면도, 입면도, 단면도, 상세도, 구조도
및 토목·기계·전기분야의 해당도서

○대상건물의 규모를 3단계로 분류, 규모별 도서내용 명시

※건축물의 규모에 따라 설계도서의 작성내용을 차등화

3. 건축공사감리세부기준

가. 개요

○감리대상건축물의 규모 및 중요도에 따라

- 철근의 조립·배근상태 검토 및 콘크리트 강도시험 확인 등 반드시 수행해야할 기본
업무와

-재료견본의 검사 등 선택적으로 수행할 수 있는 추가업무를 구분하였으며

○착공전·착공후의 단계별 감리업무내용을 명시함

나. 주요내용

○감리대상건축물을 3단계로 분류하여 각각의 단계별로 감리업무의 범위와 방법을 명시

- 연면적이 5,000m² 이상의 다중이용시설은 감리전문회사가 감리토록 하고
- 연면적이 5,000m² 이상이거나 5층이상인 건축물은 상주감리하도록 하며
- 기타의 건축물은 필요에 따라 수시로 감리하도록 하였음