

건설교통부, 표준계약서 개정

주요 건설자재가격 20% 이상 급등시, 민간공사 「에스컬레이션」 적용

건설교통부는 민간건설공사의 효율적인 진행을 위해 시공중 주요 건설자재 가격이 일정수준 이상으로 상승할 때는 공공발주공사와 같이 발주자와 시공자가 계약금액과 시공기간을 합리적으로 조정할 수 있도록 「민간건설공사 표준도급계약서」를 개정하여 고시와 함께 7월 8일부터 시행에 들어갔다.

건설교통부는 공공발주공사에서는 철근 등 주요 건설자재 가격이 단기간에 급등하는 등 시공자의 귀책사유가 아닌 경우 계약내용을 합리적으로 조정할 수 있도록 한 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」의 취지를 민간건설공사에도 반영하기 위해 공정거래위원회 등 관계기관과의 협의를 거쳐 이번에 표준도급계약서를 개정한다고 밝혔다.

개정된 표준도급계약서는 민간건설공사의 원활한 수행을 위해 원자재 수급불균형 등 시공자의 귀책사유가 아닌 경우로 현저히 계약이행이 어려운 경우 당사자간에 공사기간을 합리적으로 조정할 수 있도록 하였다.

또 물가변동으로 인한 계약금액 조정은 등락액이 100분의 5 이상이고 계약후 60일이 경과되어야 가능하던 것을 등락액 100분의 3 이상으로 완화하되 조정기간은 기준일로부터 90일이 경과되어야 계약금액 조정이 가능하도록 하였다.

다만 원자재 가격의 급격한 변동 등 계약대상의 귀책사유가 아닌 경우 예외적으로 90일 이

내에도 조정할 수 있도록 하였다.

이와 함께 전체 계약금액에서 100분의 1 이상을 차지하는 주요 건자재의 가격이 90일 이내에 20% 이상 급등하거나 내린 경우에는 계약당사자가 합의해 계약금액을 합리적으로 조정토록 하였다.

공사금액이 100분의 1 이상인 공종은 아파트 및 문화센터 등 건축물공사의 경우 철근, 레미콘, 거푸집 등 3종이며 도로공사는 철근, 레미콘, 아스콘 등 3종이다.

건설교통부는 이번 민간건설공사 표준도급계약서 개정으로 계약시 예기치 못했던 주요 건자재 가격 급등·락 시 계약당사자가 대등한 입장에서 계약금액을 합리적으로 조정할 수 있어 민간공사 계약과 관련된 분쟁예방에 기여할 수 있을 것이라고 설명하였다.

한편 민간건설공사 표준도급계약서는 민간부분에서 건설공사 도급계약을 할 때 참고로 활용할 수 있도록 지난 2003년 3월 11일 제정되었다.

민간건설공사 표준도급계약서 개정안

현행	개정안	개정사유
<p>제16조(공사기간의 연장) ① '갑'의 책임있는 사유 또는 천재지변, 불가항력의 사태 등 '을'의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우 '을'은 서면으로 공사기간의 연장을 '갑'에게 요구할 수 있다.</p> <p>②~④(생략)</p>	<p>제16조(공사기간의 연장) ① _____ _____ 불가항력의 사태, 원자재 수급불균형 등으로 현저히 계약이행이 어려운 경우 등 _____</p> <p>②~④(현행과 같음)</p>	<p>원자재 수급 불균형으로 인하여 '을'의 귀책사유가 아닌 경우로서 계약이행이 어려운 경우에 공사기간연장 근거미련</p>
<p>제20조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정) ① 계약체결후 60일이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목의 가격 등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의5이상인 때에는 계약금액을 조정한다. <단서신설></p>	<p>제20조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정) ① _____ 90일 이상 _____ _____ 100분의 3이상 _____ 조정한다. 다만, 제16조제1항의 규정에 의한 사유로 계약이행이 곤란하다고 인정되는 경우에는 계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정할 경우 그 조정일)부터 90일 이내에도 계약금액을 조정할 수 있다.</p>	<p>재경부 합의사항 반영 - 국가계약법시행령 개정예정(하반기)</p>
<p>(신설)</p>	<p>② 제1항의 규정에 불구하고 계약금액에서 차지하는 비중이 100분의 1이상인 자재의 가격이 계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정할 경우 그 조정일)부터 90일 이내에 100분의 20이상 증감된 경우에는 '갑'과 '을'이 합의하여 계약금액을 조정할 수 있다.</p>	<p>계약금액의 100분의 1 이상을 차지하는 주요자재 가격이 기준일로부터 90일 이내에 100분의 20이상 증감된 경우에 합리적인 조정근거 마련 ※ 2003.12 대비 2004.2철근가경이 23% 상승 ※ 계약금액이 100분의 1 이상인 공종</p>
<p>② 제1항의 규정에 의한 계약금액의 조정은 물가변동기준 시점후에 반입되었거나 제공된 재료 및 역무의 대가에 적용하되, 물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어야 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, '갑'의 책임이 있는 사유 또는 천재지변 등 불가항력으로 인하여 지연된 경우에는 그러하지 아니한다.</p>	<p>③ 제1항 및 제2항의 _____ 계약금액의 조정에 있어서 그 조정금액은 계약금액 중 물가변동기준일 이후에 이행되는 부분의 대가에 적용하되 _____ _____ 다만, 제16조제1항의 규정에 의한 사유로 계약이행이 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>- 아파트·문화센터등 건축공사(3공종) : 철근, 레미콘, 아스콘 - 도로공사(아스콘 포장) : 철근, 레미콘, 아스콘</p>
<p>③~⑤(생략)</p>	<p>④~⑥(현행 제 ③ 내지 제 ⑤ 과 같음)</p>	