

민간건설공사 표준도급계약서 일부개정 고시안

1. 개정 이유

민간건설공사 표준도급계약서 상 물가변동 규정은 국가계약법령에서 정한 규정과 달리 세부기준이 불명확하여 계약당사자 간 이견이 발생하고 물가변동에 따른 계약금액의 원활한 조정 및 협의에 어려움이 있을 수 있음. 이에 물가변동 조정방법을 명확화(품목조정률 또는 지수조정률)하고, 조정절차 및 방법 등을 구체화함으로써 계약당사자 간 원활한 계약조정을 유도하고자 함

또한, 「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」이 개정됨에 따라 '23년 10월부터 납품대금 연동제가 시행 예정임. 이에 관계 법령에서 규정하고 있는 납품대금 연동제 관련 기본사항(표준약정서 사용, 적용 예외사유 등)을 반영하고자 함.

마지막으로, 계약당사자 간 분쟁 발생시 분쟁 해결방식으로 조정 또는 중재 방식이 가능하도록 규정하고 있으나, 사전에 해결방식이 정해져 있지 않아 분쟁이 발생한 후 계약당사자 간 이견으로 분쟁해결이 지연될 우려가 있음. 이에 분쟁 발생 이전인 도급계약 체결시점에 조정 또는 중재 중 하나를 분쟁해결 방식으로 계약당사자 간 합의를 통해 정하도록 함으로써, 원만한 분쟁해결을 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 물가변동으로 인한 계약금액 조정방식 구체화(표지 및 제22조 개정)

국가계약법령, 계약예규 등을 준용하여 물가변동 조정방식 및 절차 등 세부 기준을 구체화하여 원활한 계약조정 유도

나. 납품대금 연동제 관련 기본사항 규정(표지 및 제22조의2 신설)

납품단가 연동제가 '23.10월 시행 예정임에 따라 관계 법령에서 규정하고 있는 기본사항(표준약정서 사용, 적용 예외사유 등) 등을 반영

다. 건설분쟁 해결방식 사전협의 독려(제41조 개정)

건설분쟁 해결방식(조정 또는 중재 중 하나)을 분쟁발생 이전인 도급계약 시점에 계약 당사자간 합의를 통해 정하도록 하여 원만한 분쟁해결 도모

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문 대비표, 별첨

민간건설공사 표준도급계약서 일부개정고시안

민간건설공사 표준도급계약서 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2호 중 “2022년 1월 1일”을 “2024년 1월 1일”로 한다.

부 칙

이 고시는 공포한 날부터 시행한다.

붙임의 민간건설공사 표준도급계약서를 다음과 같이 개정한다.

제10호에서 제13호까지를 다음과 같이 한다.

10. 주요 원자재 가격변동에 따른 계약금액 연동을 위한 기준 비율 : %

* 100분의 10 이내의 범위에서 협의

11. 하자담보책임(복합공종인 경우 공종별로 구분 기재)

공종	공종별계약금액	하자보수보증금율(%) 및 금액	하자담보책임기간
		() % 원정	
		() % 원정	
		() % 원정	

12. 지체상금율 :

13. 대가지금 지연 이자율 :

14. 물가변동 적용기준 : 품목조정률 , 지수조정률

15. 기타사항 :

제22조제1항 본문을 다음과 같이 한다.

계약체결후 90일이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포

함되어 있는 품목 또는 비목, 비목군 및 지수 등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의 3 이상인 때에는 계약금액을 조정한다.

제22조제1항 단서 중 “계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정한 경우 그 조정일)”을 “계약체결일(계약체결 후 계약금액을 조정한 경우 그 조정사유가 발생한날(이하 “조정기준일”이라 한다)을 말하며, 이하 같다)”로 한다.

제22조의제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 규정에 의하여 계약금액을 조정할 때에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제74조에 따라 산출된 품목조정률 또는 지수조정률을 활용한다.

제22조제3항(중전의 제2항) 중 “계약금액에서 차지하는 비중이”를 “해당공사비를 구성하는 재료비, 노무비, 경비 합계액의”로 하고, “계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정한 경우 그 조정일)부터 90일이내에 100분의 15”를 “계약체결일로부터 100분의 15”로 한다.

제22조제4항(중전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항 및 제3항”으로 하고, “물가변동기준일”을 “조정기준일”로 하며, “대가에 적용하되, 물가변동이 있는 날”을 “대가(이하 “물가변동적용대가”라 한다)에 품목조정률 또는 지수조정률을 곱하여 산출하되, 조정기준일”로 한다.

제22조제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 선금을 지급한 것이 있는 때에는 제1항, 제3항, 제4항의 규정에 의하여 산출된 증가액에서 다음 산식으로 산출한 금액을 공제한다.

공제금액=물가변동적용대가×(품목조정률 또는 지수조정률)×선금급률

제22조제6항(중전의 제4항) 중 “조정기준일(조정 사유가 발생한 날을 말한

다)부터”를 “조정기준일부터”로 하고, 같은 조 제7항(중전의 제5항) 중 “제1항”을 “수급인은 제1항 및 제3항”으로, “조정내역서”를 “계약금액조정내역서”로, “청구를”을 “도급인은 청구를”로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 도급인이 자금사정 등 불가피한 경우에는 수급인과 협의하여 그 조정기한을 연장할 수 있으며, 계약금액을 증액할 수 있는 자금이 없는 때에는 공사량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있다.

제22조제8항(중전의 제6항) 중 “제5항”을 “도급인은 제7항”으로, “부당함을 발견한 때”를 “일부 미비하거나 분명하지 아니한 경우에는 수급인에게”로 하고, “이 경우 보완요구 등의 조치를 통보받은 날로부터 그 보완을 완료한 사실을 상대방에게 통지한 날까지의 기간은 제4항의 규정에 의한 기간에 산입하지 아니한다.”를 “이 경우 수급인이 보완요구를 통보받은 날로부터 도급인이 그 보완을 완료한 사실을 통지받은 날까지의 기간은 제7항의 규정에 의한 기간에 산입하지 아니한다.”로 한다.

제22조제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 제8항에도 불구하고 수급인의 계약금액조정 청구내용이 계약금액 조정요건을 충족하지 않았거나 관련 증빙서류가 첨부되지 아니한 경우에는 도급인은 그 사유를 명시하여 수급인에게 해당 청구서를 반송하여야 하며, 이 경우에 수급인은 그 반송사유를 충족하여 계약금액조정을 다시 청구하여야 한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(주요 원자재 가격변동에 따른 계약금액의 연동) 도급인과 수급인은 「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」 제21조에 따라 주요 원재료

의 가격변동에 따른 계약금액 연동과 관련하여 중소기업부에서 권장하는 표준약정서를 작성하여 첨부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

1. 도급인이 「중소기업기본법」 제2조 제2항에 따른 소기업에 해당하는 경우
2. 계약기간이 90일 이내의 범위에서 관계 법령으로 정하는 기간 이내인 경우
3. 계약금액이 1억원 이하의 범위에서 관계 법령으로 정하는 금액 이하인 경우
4. 도급인과 수급인이 계약금액 연동을 하지 아니하기로 합의한 경우. 이 경우 도급인과 수급인은 그 취지와 사유를 도급계약서에 기재하여야 한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제2항 중 “제21조 및 제22조”를 각각 “제21조부터 제22조2”로 한다.

제41조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결방법으로 다음 각 호의 어느 하나 중 도급인과 수급인간 합의로 정한다.

1. 분쟁의 자율적 해결을 중시할 경우, 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁조정위원회의 조정
2. 분쟁의 원활한 해결을 중시할 경우, 「중재법」에 따른 중재기관의 중재

<②항 적용 예시>

- (예시1) 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결을 위하여 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청한다.
- (예시2) 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결을 위하여 「중재법」에 따른 중재기관에 중재를 신청한다.

민간건설공사 표준도급계약서(개정안)

1. 공 사 명 :
2. 공사장소 :
3. 착공년월일 : 년 월 일
4. 준공예정년월일 : 년 월 일
5. 계약금액 : 일금 원정 (부가가치세 포함)
 (노무비¹⁾) : 일금 원정, 부가가치세 일금 원정)
6. 계약보증금 : 일금 원정
7. 선 금 : 일금 원정(계약 체결 후 00일 이내 지급)
8. 기성부분금 : ()월에 1회
9. 지급자재의 품목 및 수량
10. 주요 원자재 가격변동에 따른 계약금액 연동을 위한 기준 비율 : %

* 100분의 10이내의 범위에서 협의

11. 하자담보책임(복합공종인 경우 공종별로 구분 기재)

공종	공종별계약금액	하자보수보증금율(%) 및 금액	하자담보책임기간
		() % 원정	
		() % 원정	
		() % 원정	

12. 지체상금율 :
13. 대가지급 지연 이자율 :
14. 물가변동 적용기준 : 품목조정률 , 지수조정률
15. 기타사항 :

"도급인"과 "수급인"은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

- 붙임서류 : 1. 민간건설공사 도급계약 일반조건 1부
 2. 공사계약특수조건 1부
 3. 설계서 및 산출내역서 1부

년 월 일

도 급 인

수 급 인

주소

주소

성명 (인)

성명 (인)

민간건설공사 표준도급계약 일반조건

현행	개정안
<p>1. (생략)</p> <p>2. 재검토기한</p> <p style="padding-left: 20px;">「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 예규에 대하여 <u>2022년 1월 1일</u> 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.</p> <p>[붙임] 민간건설공사 표준도급계약서</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p style="text-align: center;">----- <u>2025년 1월 1일</u> -----</p> <p>[붙임] -----</p>
<p>1.~9. (생략)</p> <p>10. <u>하자담보책임(복합공종인 경우 공종별로 구분 기재)</u></p> <p style="padding-left: 20px;">* 표(생략)</p> <p>11. <u>지체상금율</u> :</p> <p>12. <u>대가지급 지연 이자율</u> :</p> <p>13. <u>기타사항</u> :</p> <p>14. <신 설></p> <p>15. <신 설></p>	<p>1.~9. (현행과 같음)</p> <p>10. <u>주요 원자재 가격변동에 따른 계약 금액 연동을 위한 기준 비율</u> : %</p> <p style="padding-left: 20px;">* 100분의 10이내의 범위에서 협의</p> <p>11. <u>하자담보책임(복합공종인 경우 공종별로 구분 기재)</u></p> <p style="padding-left: 20px;">* 표(생략)</p> <p>12. <u>지체상금율</u> :</p> <p>13. <u>대가지급 지연 이자율</u> :</p> <p>14. <u>물가변동 적용기준</u> : 품목조정률 <input type="checkbox"/>, 지수조정률 <input type="checkbox"/></p> <p>15. <u>기타사항</u> :</p>
<p>민간건설공사 표준도급계약 일반조건 제22조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정) ① 계약체결후 90일이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포함되어 있는 <u>품목 또는 비목의 가격</u> 등의 변동으로</p>	<p>민간건설공사 표준도급계약 일반조건 제22조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정) ① -----</p> <p style="text-align: right;">-----<u>품목 또는 비목, 비목군 및 지수</u> 등의 -----</p>

현행	개정안
<p>가에 적용하되, <u>물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어야 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, 제17조제1항의 규정에 의한 사유로 계약이행이 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p><u><신설></u></p> <p>④ <u>제1항의 규정에 의하여 조정된 계약금액은 직전의 물가변동으로 인하여 계약금액 <u>조정기준일(조정사유가 발생한 날을 말한다)부터 60일이내에는 이를 다시 조정할 수 없다.</u></u></p> <p>⑤ <u>제1항의 규정에 의하여 계약금액 조정을 청구하는 경우에는 <u>조정내역서</u>를 첨부하여야 하며, <u>청구를 받은 날부터 30일 이내에 계약금액을 조정하여야 한다.</u></u></p> <p><u><단서조항 신설></u></p>	<p>대가(이하 “물가변동적용대가”라 한다)에 <u>품목조정률 또는 지수조정률을 곱하여 산출하되, 조정기준일-----</u> ----- ----- -----.</p> <p>⑤ <u>선금을 지급한 것이 있는 때에는 제1항, 제3항, 제4항의 규정에 의하여 산출된 증가액에서 다음 산식으로 산출한 금액을 공제한다.</u> <u>공제금액=물가변동적용대가×(품목조정률 또는 지수조정률)×선금급률</u></p> <p>⑥ ----- ----- -----<u>조정기준일부터</u>----- ----- -----.</p> <p>⑦ <u>수급인은 제1항 및 3항의 -----</u> <u>----- 계약금액 조정내역서-----, 도급인은 청구를 -----</u> <u>-----.</u> <u>다만, 도급인이 자금사정 등 불가피한 경우에는 수급인과 협의하여 그 조정기한을 연장할 수 있으며, 계약금액을 증액할 수 있는 자금이 없는 때에는 공사량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>제23조(기타 계약금액의 변동으로 인한 계약금액의 조정)</p> <p>① <u>제21조 및 제22조</u>에 의한 경우 이외에 다음 각호에 의해 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 계약금액을 조정하며, 이 경우 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이율 등은 산출내역서상의 율율 적용한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② 제1항과 관련하여 “수급인”은 <u>제21조 및 제22조</u>에 규정된 계약금액 조정 사유 이외에 계약체결 후 계약조건의 미숙지 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시</p>	<p>1. <u>도급인이 「중소기업기본법」 제2조 제2항에 따른 소기업에 해당하는 경우</u></p> <p>2. <u>계약기간이 90일 이내의 범위에서 관계 법령으로 정하는 기간 이내인 경우</u></p> <p>3. <u>계약금액이 1억원 이하의 범위에서 관계 법령으로 정하는 금액 이하인 경우</u></p> <p>4. <u>도급인과 수급인이 계약금액 연동을 하지 아니하기로 합의한 경우. 이 경우 도급인과 수급인은 그 취지와 사유를 도급계약서에 기재하여야 한다..</u></p> <p>제23조(기타 계약금액의 변동으로 인한 계약금액의 조정)</p> <p>① <u>제21조부터 제22조의2</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>제21조부터 제22조의2</u> ----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>공을 거부할 수 없다.</p> <p>제41조(분쟁의 해결) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 합의에 성립되지 못할 때에는 당사자는 건설산업기본법에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나 중재법에 따른 상사중재기관 또는 다른 법령에 의하여 설치된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.</p>	<p>-----.</p> <p>제41조(분쟁의 해결) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결방법으로 다음 각 호의 어느 하나 중 도급인과 수급인 간 합의로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 분쟁의 자율적 해결을 중시할 경우, 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁조정위원회의 조정 2. 분쟁의 원활한 해결을 중시할 경우, 「중재법」에 따른 중재기관의 중재 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><②항 적용 예시></p> <ul style="list-style-type: none"> · (예시1) 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결을 위하여 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청한다. · (예시2) 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결을 위하여 「중재법」에 따른 중재기관에 중재를 신청한다. </div>