

님의 인테리어 공사 계약서

Renovation Contract Form

실내건축공사 표준(하)도급 계약서		
1	공사명	
2	시공주소	
3	착공일	총 공사기간 ()일간
	준공일	
	입주일	
4	공사대금금 원 부가세(10%) / 현금영수증(소득공제)	
5	계약금	금 원정(%) (지급)
	1차	금 원정(%) (지급)
	2차	금 원정(%) (지급)
	3차	금 원정(%) (지급)
	*추가적인 중도금 지급이 필요할 때에는 본란에 관련 금액, 일자를 기재 바랍니다.	
	잔금	금 원정(%) (지급)
입금계좌 은행 (계좌번호:)		
공사대금 잔금은 총 공사대금의 10% 이하에 해당하는 금액으로 하며, 상기 대금지급방법에도 불구하고 기성고 60% 미만의 경우 수급인은 총 공사대금의 80% 이상을 도급인에게 청구하거나 도급인으로부터 수령할 수 없다.		
6	하자보수(AS) 준공일로부터 1년 이내 - 수급인(시공사)	
7	현장 이미지 이용 동의 도급인은 수급인이 시공 현장 이미지를 자사의 홍보 등 상업적 목적으로 이용할 수 있음에 동의합니다.	
8	특약사항	

위 공사 내용, 공사계약일반조건, 견적서, 도면에 의하여 본 계약을 체결함에 있어서 위 서류의 내용에 불일치가 있는 경우 계약서의 공사계약일반 조건, 견적서, 도면의 순서로 우선적 효력이 있다.

*계약당사자는 신의와 성실에 따라 본 계약을 성실히 이행할 것을 확약하며, 본 계약 성립의 증거로서 계약서 2통을 작성하고 각자 기명날인하여 각 1통씩 보관한다.

계약일

도급인 (갑)	상호(법인/단체명)	*사업자 · 법인 또는 단체가 아닌 분은 기재하지 마시기 바랍니다. (인) 또는 서명
	주 소	
	연 락 처	
	고객명 (대표자명)	
수급인 (을)	상호(법인/단체명)	(인) 또는 서명
	주 소	
	연 락 처	
	대 표 자 명	

제1조 [공사시공 등]

- ① 을은 이 계약 일반조건과 설계도서(도면, 시방서, 공사내역서 등)에 의하여 시공한다.
- ② 을은 공사예정 공정표를 작성하여 계약체결 후 갑의 승인을 받아야 하며, 필요한 경우 산출내역서를 제출한다.
- ③ 공사에 사용할 재료의 품질 및 규격은 설계서와 일치되어야 한다. 다만, 설계서에 품질과 품명이 명확히 규정되지 아니하거나 해당 재료가 품질인 경우 상호 협의하여 결정할 수 있으며, 이러한 합의가 없는 경우 공사에 사용할 재료는 그에 상당하는 재료로 갑과 협의하여 계약의 목적을 달성하는데 가장 적합한 것으로 한다.

제2조 [관련 공사와의 조정]

- ① 갑은 도급공사를 원활히 수행하기 위하여 이 공사와 관련이 있는 공사(이하 “관련공사”)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.

제3조 [계약이행 및 공사대금지급보증]

- ① 갑과 을은 필요시 다음 각호의 1의 방법으로 계약이행 및 공사대금의 지급을 상호 보증한다.
 1. 필요시 을은 갑에게 계약금액의 10%에 해당하는 금액의 계약이행보증
 2. 필요시 갑은 을에게 ‘하도급거래 공정화에 관한 법률’ 제13조의2제1항에 따른 공사대금 지급보증을 해야 한다. 다만, 동법 시행령 제3조의3의 규정에 의거 하도급대금지급 보증이 면제된 경우 또는 도급계약의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항의 규정에 의한 갑과 을 상호간의 보증은 현금의 납부 또는 다음 각호의 1에 의한 보증서 등의 교부에 의한다.
 1. 건설공제조합, 전문건설공제조합 또는 보증보험회사 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 공사기간 중 하도급 하는 모든 공사에 대한 공사대금 일괄지급보증서 또는 갑이 1회계년도에 하도급 하는 모든 공사에 대한 공사대금 일괄지급보증서로 갈음할 수 있다.
- ④ 갑이 제13조의 규정에 의한 공사대금의 지급을 지체하여 을로부터 서면으로 지급독촉을 받고도 이를 지급하지 아니한 경우 을은 제2항 제1호의 보증기관에 공사대금 중 미지급액에 상당하는 보증금의 지급을 청구할 수 있다. 다만, 갑이 현금납부 또는 제2항 제2호 및 제3호의 증서를 교부한 경우에는 동 금액에서 공사대금 중 미지급액에 상당하는 금액이 을에게 귀속된다.
- ⑤ 을이 계약상 의무를 이행하지 아니하여 갑이 제11조 제1항의 규정에 의거 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지한 경우 갑은 제2항 제1호의 보증기관에 계약의 해제 또는 해지에 따른 손실에 상당하는 금액의 지급을 청구할 수 있다. 다만, 을이 현금납부 또는 제2항 제2호 및 제3호의 증서를 교부한 경우에는 손실액에 상당하는 금액은 갑에게 귀속된다.
- ⑥ 갑과 을이 납부한 보증금은 계약이 이행된 후 계약상대방에게 지체 없이 반환한다. 이 경우 갑이 을에게 공사대금을 어음으로 지급한 경우는 어음만기일을 공사대금 지급보증에 있어서의 계약이행완료일로 본다.

제4조 [부적합한 공사]

갑은 을이 시공한 공사 중 설계서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이에 대한 시정을 요청할 수 있으며, 을은 지체 없이 이에 응한다. 이 경우 을은 계약금액의 증액 또는 공기의 연장을 요청할 수 없다. 다만, 그 부적합한 시공이 갑의 요청 또는 시공에 의하거나 기타 을의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 때에는 그러하지 아니한다.

제5조 [공사의 중지]

- ① 갑은 필요하다고 인정하거나 발주자의 요청에 의하여 공사의 전부나 일부에 대한 시공을 일시중지를 통지할 수 있으며, 이로 인하여 공사기간의 단축 또는 연장이 필요하다고 객관적으로 인정될 때에는 이에 상당

하는 조치를 취하고 제8조의 규정에 정한 바에 따라 계약금액을 조정하여야 한다.

② 갑이 계약조건에 의한 선금금과 공사대금을 지급하지 않는 경우로서 을이 기한을 정하여 그 지급을 독촉하였음에도 불구하고, 갑이 이를 지급하지 아니하면 을은 공사중지기간을 정하여 갑에게 통보하고 공사의 전부 또는 일부를 일시 중지할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 공사중지에 따른 기간은 제10조의 규정에 의한 지체상금 산정 시 지체일수에서 제외한다.

제6조[설계변경으로 인한 계약금액의 조정]

① 갑은 발주자의 요청 혹은 자신의 설계변경(설계서의 변경) 등에 의하여 공사량의 증감이 발생한 경우에는 당해 계약금액을 조정하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 계약금액의 조정은 다음 각호의 기준에 의한다. 다만 발주자로부터의 설계변경의 경우 발주자로부터 조정받은 범위 내에서 그러하다.

1. 산출내역서에 기재된 비목 또는 품목으로써 증감된 공사의 단가는 제1조 제2항의 규정에 의한 산출내역서의 단가(이하 “계약단가”)로 한다.

2. 산출내역서에 기재되지 아니한 신규비목(성능의 변경 및 규격의 변경을 포함한다. 이하 같다)의 단가는 설계 변경 당시를 기준으로 산정한 단가에 낙찰율을 곱한 금액으로 한다.

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

④ 갑이 발주자로부터 설계변경에 따른 하도급대금의 조정을 받은 경우 추가금액의 내용과 비율이 명확한 경우에는 그 내용과 비율에 따라 을에게 지급하여야 한다.

⑤ 갑의 지시에 따라 공사량이 증감되는 경우 갑과 을은 공사시공 전에 증감되는 공사량에 대한 대금을 확정하여야 한다. 다만 긴급한 상황이나 사전에 대금을 정하기가 불가능할 경우에는 갑과 을은 서로 합의하여 시공 완료 후 즉시 대금을 확정할 수 있다.

제7조[물가변동으로 인한 계약금액의 변경]

① 갑은 계약체결 이후 품목의 가격 또는 요금변동 등의 이유로 발주자로부터 계약금액의 조정을 받은 경우 그 내용과 비율에 따라 을에게 계약금액을 조정하여 지급한다. 이 경우 하도급계약 금액의 조정은 갑이 발주자로부터 조정을 받은 날로부터 30일 이내에 한다. 다만, 도급계약은 국가를당사자로하는계약에관한법령의 해당 규정에 따라 조정하여야 한다.

② 갑은 발주자로부터 계약금액의 조정을 받지 않은 경우에도 산출내역서에 포함되어 있는 품목의 가격 또는 요금의 급격한 변동이 있는 경우 상호 협의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

제8조[기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정]

① 을은 공사의 원활한 진행 및 계약목적의 효율적 달성을 위해 공사내용 및 공법의 변경을 갑에게 요청할 수 있다.

② 갑은 공사계약에 있어서 제6조의 규정에 의한 경우 외에 공사기간/운반거리 등 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 이를 조정한다.

③ 계약금액의 증감분에 대한 일반관리비 및 이윤은 제6조 제3항의 규정에 따른다.

제9조[계약기간의 연장]

① 을은 다음 각호의 1의 사유가 계약기간 내에 발생한 경우에는 지체 없이 제1조 제2항에 대한 수정공정표를 첨부하여 갑에게 서면으로 계약기간의 연장을 청구하여야 한다.

1. 태풍, 홍수, 기타 악천후, 전쟁 또는 사변, 지진, 화재, 폭동, 항만봉쇄, 방역 및 보안상 출입제한 등 불가항력의 사유에 의한 경우

2. 중요 지급자재 등의 공급이 지연되어 공사의 진행이 불가능하였을 경우

3. 갑의 책임으로 착공이 지연되거나 시공이 중단되었을 경우

4. 제6조의 규정에 의한 설계변경으로 인하여 준공기한 내에 계약을 이행할 수 없을 경우

5. 제17조제1항과 관련된 갑의 지체

6. 계약에서 정한 기성부분에 대한 대금의 지급지체
7. 기타 을의 책임에 속하지 아니하는 사유로 인하여 지체된 경우
 - ② 갑은 제1항의 규정에 의한 계약기간연장 신청이 접수된 때에는 즉시 그 사실을 조사 확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.
 - ③ 제2항의 규정에 의하여 계약기간을 연장한 경우에는 제8조의 규정에 의하여 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 계약금액을 조정한다.

제10조[지체상금]

- ① 을은 준공 기한 내에 공사를 완성하지 못하였을 때에는 매 지체일수마다 당사자간 합의에 의해 정한 지체상금율에 계약금액을 곱하여 산출한 금액을 갑에게 지급하여야 한다. 다만, 당사자간 합의가 없는 경우 지체상금율은 1,000분의2/일로 한다.
- ② 갑의 요구에 의한 설계변경 및 기타 갑의 책임에 의한 공사지연의 경우에는 지체상금을 면제한다.
- ③ 제9조제1항 각호의 1에 해당되어 공사가 지체되었다고 인정될 때에는 그 해당일수를 제1항의 지체일수에 산입하지 아니한다.

제11조[계약의 해제 또는 해지]

- ① 갑 또는 을은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 서면으로 계약의 이행을 위한 기간을 정하여 최고한 후 동 기간 내에 계약이 이행되지 아니하는 때에는 당해 계약의 일부 또는 전부를 해제 또는 해지할 수 있다.
 1. 갑 또는 을이 기타 계약내용을 위반하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우
 2. 을이 정당한 사유 없이 약정한 착공기일을 경과하고도 착공을 지연시킬 경우
 3. 을의 명백한 귀책사유로 인해 공기 내에 공사를 완성시킬 수 없다고 인정될 경우
 3. 을이 본 계약을 위반하고 갑이 일정 기간을 정하여 시정을 요구하였음에도 이를 시정하지 않을 경우
 4. 갑의 명백한 귀책사유로 인해 공기 내에 공사를 완성시킬 수 없다고 인정될 경우
 5. 갑이 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 20/100 이상 감소할 때
 6. 갑이 사전에 약정되지 않는 무상시공을 요구하여, 공사의 적정한 진행이 불가능하다고 인정될 경우
 5. 제5조 제1항에 의한 공사기간의 정지기간이 전체 공사기간의 20/100 이상일 때
 6. 제10조 제1항의 규정에 의한 지체상금이 당해 계약의 계약이행보증금상당액에 달한 경우
- ② 제1항의 규정에 의하여 계약이 해제 또는 해지될 경우 책임이 있는 일방은 상대방의 손해를 배상할 책임이 있다. 단, 천재지변 등 불가항력 사유로 인한 경우에는 배상책임을 면제한다.
- ③ “갑” 또는 “을”은 11조의 1항의 규정에 의한 사유가 아닌 단순변심에 의한 일방적인 계약해지의 경우 소비자분쟁해결 기준에 의거 다음의 해결 기준을 따른다.
 1. 갑의 일방적인 계약해지 경우
 - 1) 공사 시작 전(계약 이후) : 계약금을 위약금으로 한다.
 - 2) 공사 시작 전(실측 및 디자인 진행 이후) : 계약금 및 총 시공비의 10% 한도 내 배상
 - 3) 공사 착수 후 : 실 손해액 배상(실 손해액은 사업자가 입증한다.)
 2. 을의 일방적인 계약해지 경우
 - 1) 공사 시작 전 : 계약금 환급
 - 2) 공사 착수 후 : 대금 정산 이후 계약금 및 총 시공비의 10% 한도로 배상 (대금 정산이란 소비자가 납부한 공사대금중에서 사업자가 설치한 부분에 대한 비용 정산을 의미함.)

제11조의2[계약금에 의한 해제]

- ① “갑”이 “을”에게 계약금을 교부한 경우 당사자 일방이 계약의 이행에 착수할 때까지 “갑”은 계약금을 포기하고 “을”은 그에 상당액을 상환하여 본 계약을 해지할 수 있다.

제12조[공사의 완공]

- ① 을은 공사의 완공과 동시에 갑에게 통지하여 갑 또는 갑이 지정한 대리인과 완공 현장을 “갑”과 “을” 모두 검수하고 완료되면 “갑”과 “을”의 서명 혹은 날인으로 공사완료확인서를 작성한다.
- ② “갑”과 “을” 모두의 서명 혹은 날인이 기재된 공사완료확인서 작성이 완료된 경우 공사가 완공된 것으로 한다.

제13조[대금지급]

- ① 갑은 목적물인수일로부터 계약에서 정한 지급기일까지 을에게 대금을 지급하여야 한다.
- ② 갑이 발주자로부터 준공금을 받은 때에는 하도급대금을, 기성금을 받은 때에는 을이 시공한 분에 상당한 금액을 그 지급받은 날로부터 지급기일 이내에 을에게 지급 하여야 한다.
- ③ 갑이 대금을 어음으로 지급하는 경우에는 그 어음은 법률에 근거하여 설립된 금융기관에서 할인이 가능한 것이어야 하며, 어음을 교부한 날부터 어음의 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 어음을 교부하는 날에 을에게 지급하여야 한다. 다만 어음기간은 60일을 초과할 수 없으며 기간을 초과할 경우 어음할인수수료는 갑이 부담하여야 한다.
- ④ 갑은 공사대금을 물품 또는 대물로 지급하여서는 아니 된다.

제14조[하도급대금의 직접지급청구]

- ① 건설산업기본법 등 관계법령에 의거 발주자가 하도급대금을 직접 지급할 수 있는 사유에 해당하는 경우, 을은 발주자에게 하도급대금의 직접지급을 청구할 수 있다.
- ② 을이 제1항의 규정에 의하여 하도급대금의 직접지급을 청구하거나 발주자가 관계법령에 의하여 하도급대금을 을에게 직접 지급하고자 할 때에는 갑은 특별한 사유가 없는 한 그 지급의 방법 및 절차에 관하여 협조한다.

제15조[하자보수 및 하자담보]

- ① 을은 공사 완료 후 계약에서 별도로 정한 기한 내에 발생한 일부 또는 전부하자에 대해 보수할 책임이 있다. 다만 당사자간에 별도 기한에 대한 합의가 없는 경우에는 1년으로 정한다.
- ② 1항의 하자가 “을”의 귀책사유로 인한 하자가 발견된 경우에 “을”은 즉시 “갑”의 요청에 따라 보수를 한다. 다만 “갑”의 귀책사유 혹은 과실로 인한 하자일 경우 “을”은 면책된다.

제16조[권리 및 의무의 양도]

을은 계약된 공사의 일부 또는 전부를 제3자에게 양도 또는 하도급 할 수 없다.
다만, 공사의 편의 및 공정의 특수성이 있는 때 또는 갑의 동의가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제17조[기타 사항]

- ① 갑은 을이 당해 공사를 원활하게 진행할 수 있도록 필요한 제반 조치(주민 동의서, 엘리베이터 사용료, 건축허가 등 주무관청의 인허가, 민원해결 등)에 협조하여야 하며, 이와 관련된 제반비용을 부담하여야 한다.
- ② 갑과 을은 상호 협의하여 본 계약서를 변경 또는 수정할 수 있다.
- ③ 본 계약서에 규정하지 않은 사항에 대해서는 갑과 을이 대등한 지위에서 합의하여 특약으로 정할 수 있다.

제18조[분쟁의 해결]

본 계약에서 발생한 분쟁은 합의에 의하여 해결함을 원칙으로 하고, 당사자 사이에 해결되지 않는 분쟁은 대한상사중재원의 중재에 의해 최종 해결한다.

제19조[특약사항]

상기 계약일반사항 이외에 갑과 을은 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 특약사항이 본문과 상충되는 경우에는 특약사항이 우선하여 적용된다.