실내건축·창호 공사 표준계약서



공정거래위원회

표준약관 제10079호
(2018. 3. 21. 제정)

제1조(목적)

이 계약서는 실내건축·창호 공사를 의뢰한 소비자와 시공업자와 사이에 체결된 공사 계약상의 권리·의무 및 책임에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.21일

제2조(계약서 제공·설명 의무)

"시공업자"는 계약체결 시 소비자에게 상호 및 대표자 성명, 영업소재지 주소("소비자"의 불만을 처리할 수 있는 곳의 주소 포함)를 기재한 본 계약서, 공사면허 등을 소비자에게 제공하고 다음 각 호의 규정을 "소비자"가 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

1. 시공장소 및 공사일정
2. 공사비(계약금, 중도금, 잔금) 및 지급방법
3. 공사의 범위 및 공사의 내역
4. 연체료 및 지체보상금
5. 계약보증 및 해제, 위약금
6. 공사의 변경, 양도양수, 하자보수

제3조(계약내용)

① **시공장소** :

② **공사일정** : **착공일** . . 부터 **공사완료일** . . (일간)

※ 단, 아파트 입주예정일 지연 등 부득이한 사정이 발생한 경우 "소비자"와 "시공업자"는 합의하여 공사 완공일자를 조정 할 수 있다.

③ **총 공사금액** : (부가가치세 포함)

구 분	계약금	중도금				잔 금
금 액						
지급일						

※ 납부계좌번호 :

④ “시공업자”는 제3조제3항의 공사금액을 원자재 가격 상승 등을 이유로 인상할 수 없다.

⑤ **공사의 범위 및 공사의 내역** : “시공업자”는 “소비자”가 쉽게 이해할 수 있도록 소비자에게 공사의 범위와 물량, 시공자재의 제품, 규격 등을 기재한 별도의 내역서를 제출하여야 한다.

⑥ 창호 공사의 경우에는 시공자재의 제품명(제조사), 제품색상, 유리두께, 유리색상 등을 구체적으로 기재한다.

제4조(“시공업자”의 의무)

① “시공업자”는 제3조의 계약내용을 준수하여 공사를 완료하여야 한다.

② “시공업자”는 공사완료 후 당초 설계서에 의한 공사내용이 계약내용과 이상이 없음을 “소비자”에게 확인시켜야 한다.

③ “시공업자”는 제10조 규정에 따라 하자보수의 책임을 진다.

제5조(“소비자”의 의무)

① “소비자”는 제3조 제3항의 공사금액을 정해진 기일에 “시공업자”에게 지급하여야 한다.

② “소비자”는 공사금액을 지급함에 있어 하자가 발견되었을 경우 “소비자”

는 하자의 보수나 하자보수에 갈음하는 금액을 “시공업자”에게 청구할 수 있으며, 이를 청구한 경우 “소비자”는 “시공업자”가 하자를 보수하거나 하자보수에 갈음하는 금액을 지급 할 때까지 그에 상응하는 공사금액의 지급을 거절할 수 있다.

제6조(지연배상)

① “소비자”가 공사금액의 지급을 지연한 경우 “소비자”는 연체일로부터 실제 지급일까지 ( )%의 연체이율을 적용한 지연손해금을 “시공업자”에게 지급하여야 한다. 다만, 연체이율은 시중은행 일반자금 대출의 연체이율 범위내에서 정하도록 한다.

② “시공업자”가 계약서에서 정한 공사완료 일자를 준수하지 않을 경우 “시공업자”는 “소비자”가 공사완료 이전까지 지급한 금액에 대하여 공사지연일로부터 최종 공사완공일까지 기간에 전항의 연체이율을 적용한 지연손해금을 “소비자”에게 지급하여야 한다.

제7조(계약해제 및 위약금)

① “소비자” 또는 “시공업자”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 상대방에게 서면으로 즉시 계약을 해제할 수 있다.

1. “시공업자”의 책임 있는 사유로 공사완료일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우
2. “소비자” 또는 “시공업자”가 계약조건을 위반하여 그 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없을 경우

② “소비자”는 “시공업자”가 정당한 사유 없이 착공을 지연한 경우 상당한 기간을 정하여 서면으로 계약의 이행을 최고한 후 동 기간 내에 계약이 이행되지 아니한 때 계약을 해제할 수 있다.

③ “소비자” 또는 “시공업자”의 귀책사유로 계약이 해제된 경우 “소비자” 또는 “시공업자”는 다음 각 호의 규정에 의한 위약금을 상대방에게 지급하여야 한다.

1. 계약 또는 계약 후 실측만 한 경우 : 총 공사금액의 ( )%(단 총 공사금액의 10%를 초과할 수 없음)
2. 제작 또는 공사에 착수한 경우 : 실 손해액 배상

제8조(공사변경)

① “시공업자”는 공사의 설계 및 자재변경 등으로 인하여 계약한 제품의 공급이 불가능할 경우 변경 시공할 내역을 “소비자”에게 통보하고, “소비자”와 협의한 후 동질·동가의 제품으로 시공할 수 있다. 다만, 이를 이유로 제3조 3항의 공사금액을 인상할 수 없다

② “소비자”의 사정에 의하여 공사내용이 변경되는 경우 “소비자”와 “시공업자”는 협의하여 변경할 수 있고, 공사내용의 변경으로 발생하는 추가비용은 “소비자”가 지급한다.

제9조(양도양수)

① “소비자”는 매매 등 계약의 이행에 영향을 미치는 사유가 발생하였을 때에는 “시공업자”에게 서면으로 통지하여야 한다.

② “소비자”의 건축물에 대한 매매 등 소유권 이전이 발생한 경우 “소비자”와 “시공업자”는 본 계약이 소유권을 이전받는 자에게 승계되도록 노력하여야 한다. 다만, 본 계약이 승계되지 아니한 경우 “소비자” 또는 “시공업자”는 계약을 해제할 수 있고 “소비자”는 제7조 제2항에 따른 위약금을 “시공업자”에게 지급 하여야 한다.

제10조(하자보수)

① “시공업자”는 공사완료 후, 균열, 누수, 파손 등의 하자가 발생하였을 때 다음 각 호에 해당하는 기간(이하 ‘무상 수리기간’)에는 무상 수리를 해주어야 한다. 다만 무상 수리기간 중 “소비자”의 사용상 부주의로 하자가 발생하여 “소비자”가 “시공업자”에게 수리를 청구한 경우, “시공업자”는 수리에 응하되 그 비용은 “소비자”가 부담한다.

1. 실내건축 공사 : 공사 종료 후 1년 이내
2. 창호 공사 : 공사 종료 후 2년 이내(유리는 1년)

② “시공업자”는 무상 수리기간이 지난 후 발생한 하자에 대하여 “소비자”가 수리를 요청하는 경우 “소비자”의 비용 부담으로 유상수리 할 수 있다.

③ “시공업자”가 공사에 사용한 제품이 계약서상의 규격에 미달할 경우 “소비자”는 “시공업자”에게 교체시공이나 공사금액 차액 환급 등의 손해배상을 “시공업자”에게 청구할 수 있다.

제11조(분쟁의 해결)

이 계약서에서 규정하지 않은 사항과 해석에 관하여는 건설산업기본법, 약관의 규제 등에 관한 법률, 공정거래위원회가 정하는 소비자 보호지침 및 관계법령 또는 상관례에 따른다.

제12조(관할법원)

이 계약과 관련된 분쟁에 관한 소송은 민사소송법상의 관할법원에 제기하여야 한다.

<소비자 유의사항>

공사예정금액이 1,500만원 이상인 경우에는 사업자가「건설산업기본법」에 따라 전문건설업에 등록한 업체인지 확인(건설업등록증 및 건설업수첩)하는 것이 좋습니다.

위 계약의 내용을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “소비자”와 “시공업자”는 각 1통씩 보관한다.

20　　년　　월　　일

“소비자”

주　소 :

연락처 :

성　명 :　　(인)

“시공업자”

상　호 :

주　소 :

연락처 :

대표자 :　　(인)