



지불시기	지불금액	비 고
계약시	₩	20%
...	₩	
...	₩	
업무완료시	₩	100%
계	₩	부가가치세 별도

제4조(업무범위) ① 이 계약에서 정하는 업무범위는 「공사감리세부기준」의 업무범위에 따른다.  
 ② 제1항의 업무범위 외에, “갑”과 “을” 간의 특약이 있는 경우에는 이에 부수되는 개별계약을 추가로 체결할 수 있으며, 이에 소요되는 비용은 [별표1]을 참고하여 별도로 산정한다. 단, 토목?소방?통신?전기설비등 타 법령에 의하여 감리를 지정하게 되어있는 감리업무는 별도의 계약에 의한다.

제5조(보수의 조정) ① 공사감리업무의 수행기간이 1년을 초과하는 경우에 이 기간 중 한국엔지니어링진흥협회가 통계법에 의하여 조사?공포한 노임단가에 변경이 있을 경우 「국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률」시행규칙 제 74조의 규정에 의하여 “갑”과 “을”이 협의하여 보수를 조정하여야 한다.

제6조(자료의 제공 및 성실 의무) ① “갑”은 공사감리 업무를 수행하는데 필요한 다음 각 호의 자료를 “을”이 요구할 때는 지체 없이 제공하여야하며 이때 “갑”은 “을”에게 자료수집을 위탁할 수 있다.

1. 건축허가 설계도서 및 공사계획 신고서
  2. 공사도급계약서 및 현장관리인의 인적사항 관련자료
  3. 시공계획서, 시공도면 및 공정표
  4. 지적공사의 대지경계명시측량도 및 건축물의 현황측량도
  5. 사용자제납품서 및 시험성적표
  6. 지반 및 지질조사서
  7. 보험가입증서, 산재보험가입 증서
  8. 기타 공사감리업무수행에 필요한 자료
- ② “갑”이 제1항의 자료수집을 “을”에게 위탁한 경우에는 “갑”은 이에 소요되는 비용을 지불한다.  
 ③ “갑”과 “을”은 신의와 성실의 관계를 유지하고 관계 법령을 준수하며, “을”은 건축물의 품질 향상을 위하여 노력한다.

제7조(업무의 착수시기) ① “갑”은 착공 3일전까지 “을”에게 착공 일자를 통지하고, “을”은 착공 일부터 공사감리업무를 착수한다.  
 ② “갑”은 공사시공자에게 “을”의 인적 사항을 착공 전까지 통지한다.

제8조(업무의 수행) ① “을”은 관계법령이 정하는 바에 의하여 건축물이 설계도서의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고 건축공사 감리세부기준 및 [별표2]와[별표3], [별표4]에 의하여 건축물의 규모에 따라 공사감리업무를 수행한다.  
 ② “을”은 당해 공사가 설계도서대로 시행되지 아니하거나 관계 법령 및 이 규정에 의한 명령이나 처분에 위반된 사항을 발견한 경우에는 이를 “갑”에게 통보한 후 공사시공자에게 이를 시정 또는 재시공하도록 요청한다.  
 ③ “을”은 제2항의 규정에 의한 요청에 대하여 공사시공자가 취한 조치의 결과를 확인한 후 이를 “갑”에게 통보한다.  
 ④ “을”은 공사시공자가 제2항의 규정에 의한 요청에 응하지 아니하는 경우에는 당해 공사를 중지하도록 요청할 수 있다.  
 ⑤ “을”은 공사시공자가 시정?재시공 또는 공사 중지 요청에 응하지 아니하는 경우에는 이를 시장?군수?구청장에게 보고한 후 “갑”에게 통보한다.  
 ⑥ “갑”은 제2항?제4항 및 제5항의 규정에 의하여 위반사항에 대한 시정?재시공 또는 공사중지를 요청하거나 위반사항을 시장?군수?구청장에게 보고한 “을”에 대하여 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지불을 거부 또는 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니된다.

⑦ “갑”은 공사시공자가 “을”의 시정?재시공 또는 공사중지 요청에 응하도록 협조한다.

제9조(현장지도확인) “을”은 다음 각호의 경우에 대하여는 현장에서 확인지도를 실시한 후에 공사 진행을 하게 한다.

1. 공사착공시
2. 건물의 배치, 수평보기, 기초 및 지하층 흠파기시
3. 기초 및 각층 철근배근과 거푸집 설치시
4. 외벽 등 주요구조부 공사시
5. 단열, 방수, 방습 및 주요취약부 공사시
6. 주요 설비 및 전기공사시
7. 기타 건축물의 규격 및 품질관리상 주요 부분의 공사시

제10조(주요 공정의 확인 점검) ① “을”은 공사의 주요 공정의 경우에는 그 적합성을 확인하고 서명한 후 “갑”에게 그 결과를 통보한다.

② 제1항의 규정에 의한 주요 공정은 설계도서에 따른 시공 여부의 확인과 건축물의 품질 향상을 위하여 필요한 공정으로서 건축물의 유형에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 다음과 같이 정한다.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

제11조(상세시공도면의 작성 요청 등) ① “을”은 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축 공사의 경우에 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있으며, 이 경우 “갑” 또는 공사시공자는 “을”에게 상세시공도면을 제출하여야 한다.

② “을”은 작성된 상세시공도면을 확인?검토하여 공사시공자에게 의견을 제시하고 “갑”에게 이를 통보한다.

제12조(공기 및 공법의 변경) ① “갑” 또는 공사시공자가 공기 및 공법을 변경할 때에는 7일 전까지 “을”에게 통보한다.

② “을”은 제1항의 규정에 의한 공법의 변경과 관련하여 공법의 안전성, 건축물의 품질 확보, 공사시공자의 기술력 확보 등에 대한 검토 의견을 제시할 수 있다.

제13조(감리보고서 등) ① “을”은 “갑”에게 감리결과를 매월 ( )일에 통보하되, 건축법시행령 제19조제3항에서 정한 진도에 다다른 때에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 때에는 감리완료보고서를 각각 작성하여 “갑”에게 제출한다.

② “을”은 감리일지를 기록?유지한다.

제14조(감리보조자 등) ① “을”을 대리하여 감리보조자가 공사감리업무를 수행하는 경우에는 “을”이 하는 것으로 본다.

② “을”은 감리보조자의 변경이 있는 경우에는 변경 후 3일 이내에 “갑”과 공사시공자에게 통지한다.

③ “을”은 공사감리업무에 참여하는 감리보조원의 신상명세, 자격 여부 등을 기록한 현황표를 공사 현장에 비치한다.

제15조(자재의 검사 등) ① “을”은 자재의 검사 및 품질시험을 “갑”과 협의하여 관련전문기관에 의뢰할 수 있으며, “갑”은 이에 소요되는 비용을 지불한다.

② “을”은 자재의 검사 및 품질시험의 결과를 확인?검토한다.

③ “갑” 또는 공사시공자가 자재의 검사 및 품질시험을 의뢰하는 경우에는 “갑”은 그 일시, 장소, 시험목록을 시험일 7일전까지 “을”에게 통지 한다.

④ “을”은 제3항의 규정에 의한 자재의 검사 및 품질시험에 입회할 수 있다.

제16조(계약의 양도 및 변경) ① “갑”과 “을”은 상대방의 승락없이 이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도, 대여, 담보 제공 등 기타 처분행위를 할 수 없다.

② “갑”의 계획변경, 관계법규의 개·폐, 천재지변 등 불가항력적인 사유의 발생 기타 공사감리업무를 수정하거나 계약기간을 연장할 상당한 이유가 있는 때에는 “갑”과 “을”은 서로 협의하여 계약의 내용을 변경할 수 있다.

17조(이행보증보험증서의 제출) ① “갑”과 “을”은 계약의 이행을 보증하기 위하여 계약체결시에 상대방에게 이행보증보험증서를 제출할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 이행보증보험증서를 제출받은 경우에는 이를 계약서에 첨부하여 보관한다.

제18조(“갑”의 계약 해제·해지) ① “갑”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. “을”이 관할 행정청으로부터 면허 또는 등록의 취소, 업무정지 등의 처분을 받은 경우
2. “을”이 금융기관의 거래정지 처분, 어음 및 수표의 부도, 제3자에 의한 가압류·가처분·강제집행, 금치산·한정치산·파산선고 또는 회사정리의 신청 등으로 계약이행이 곤란한 경우
3. “을”이 상대방의 승락없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
4. 사망, 실종, 질병, 기타 사유로 계약이행이 불가능한 경우

② 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 상대방과 협의하여 계약을 해제·해지할 수 있다.

③ “을”은 제1항 각호의 해제·해지 사유가 발생한 경우에는 “갑”에게 지체없이 통지한다.

④ “갑”은 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “을”에게 14일전까지 통지한다.

제19조(“을”의 계약의 해제·해지) ① “을”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. “갑”이 “을”의 업무를 방해하거나 그 보수의 지불을 지연시켜 “을”의 업무가 중단되고 30일 이내에 이를 재개할 수 없다고 판단된 때
2. “갑”이 계약 당시 제시한 설계요구조건을 현저하게 변경하여 그 실현이 객관적으로 불가능한 것이 명백할 때
3. “갑”이 상대방의 승락없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
4. “갑”이 “을”의 업무수행상 필요한 자료를 제공하지 아니하여 “을”의 업무 수행이 곤란하게 된 경우
5. 사망, 실종, 질병, 기타 사유로 계약이행이 불가능한 경우

② 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 상대방과 협의하여 계약을 해제·해지할 수 있다.

③ “갑”은 제1항 각호의 해제·해지 사유가 발생한 경우에는 “을”에게 지체없이 통지한다.

④ “을”은 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “갑”에게 14일전까지 통지한다.

제20조(손해배상) “갑”과 “을”은 상대방이 제16조제2항의 규정에 의한 계약변경, 제18조 및 제19조의 규정에 의한 계약의 해제·해지 또는 계약 위반으로 인하여 손해를 발생시킨 경우에는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

제21조(“을”의 면책사유) “을”은 다음 각 호의 경우에는 책임을 지지 아니한다.

1. “갑”이 임의로 공사감리업무에 대한 보수의 지불을 지연시켜 업무가 중단된 경우
2. 공사시공자의 공사 중단으로 인하여 손해가 발생한 경우
3. 공사시공자가 제8조의 규정에 의한 “을”의 요청에 응하지 아니하고 임의로 공사를 계속 진행하여 손해가 발생한 경우
4. 공사시공자가 제9조의 규정에 의한 현장 확인 지도를 받지 아니하고 공사를 진행하여 손해가 발생한 경우
5. 제2조제2항에 따라 공사 감리업무가 중지된 경우.

제22조(공사감리 업무 중단 시의 보수 지불) ① “갑”의 귀책사유로 인하여 공사감리 업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “을”이 이미 수행한 공사감리 업무에 대하여 중단된 시점까지의 보수를 지불한다.  
 ② 중단된 시점까지 수행한 업무에 대한 보수는 [별표1]을 참고하여 “갑”과 “을”이 협의를 통해 산정한다.  
 ③ “을”의 귀책사유로 인하여 공사감리 업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “갑”이 “을”에게 이미 지불한 보수에 대하여 이를 정산·환불한다.  
 ④ 제1항부터 제3항까지의 보수에 대한 정산은 제20조의 손해배상청구에 영향을 미치지 아니한다.

제23조(기성공사비의 지불검토) ① “갑”은 “을”에게 공사시공자로부터 제출받은 기성공사비의 지불청구에 대한 검토·확인을 요구할 수 있다.  
 ② “을”은 제1항의 규정에 의한 기성공사비의 지불청구에 대한 검토·확인결과를 “갑”에게 통보한다.

제24조(특정공사에 대한 확인점검) ① “갑”이 토목·소방·통신·전기설비 등의 특정공사에 대하여 제3자에게 도급을 준 경우에는 “을”이 그 특정공사에 대하여 확인·점검할 수 있도록 보장한다.  
 ② “갑”은 “을”이 토목·소방·통신·전기설비 등의 특정공사의 시공자에게 공사감리에 필요한 자료를 제시 받을 수 있도록 보장한다.

제25조(비밀보장) “갑”과 “을”은 업무수행중 알게 된 상대방의 비밀을 제3자에게 누설하여서는 아니된다.

제26조(외주의 제한) ① “을”은 공사감리 업무의 전부를 “갑”의 승낙없이 제3자에게 외주를 주어서는 아니된다. 단, 토목·소방·통신·전기설비 등 타 법령에 따른 감리는 “갑”과 협의하여 관계전문기술자에게 의뢰할 수 있다.

제27조(분쟁조정) ① 이 계약과 관련하여 업무상 분쟁이 발생한 경우에는 관계기관의 유권해석이나 관례에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.  
 ② “갑”과 “을”이 협의하여 정하지 못한 경우에는 건축법 제88조의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회에 신청하여 이의 조정에 따른다.  
 ③ 건축분쟁조정위원회의 결정에 불복이 있는 경우에는 “갑”의 소재지 관할법원의 판결에 따른다.

제28조(통지방법) ① “갑”과 “을”은 계약업무와 관련된 사항을 통지할 때에는 서면으로 하는 것을 원칙으로 한다.  
 ② 통지를 받은 날로부터 7일 이내에 회신이 없는 경우에는 통지내용을 승락한 것으로 본다.  
 ③ 계약당사자의 주소나 연락방법의 변경시 지체없이 서면으로 통지하여야 한다.

제29조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2020년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.