



건축물의 설계표준계약서

[시행 2019. 12. 31.] [국토교통부고시 제2019-970호, 2019. 12. 31., 일부개정.]

국토교통부(건축정책과), 044-201-3763

건축물의 설계 표준계약서

1. 건축물 명칭 :

2. 대 지 위 치 :

3. 설 계 내 용 : 신축 증축 개축 재축 이전 대수선 용도변경 기타

- 1) 대지면적 : _____m²
- 2) 용 도 : _____
- 3) 구 조 : _____
- 4) 층 수 : 지하 _____ 층 지상 _____ 층
- 5) 건축면적 : _____m²
- 6) 연면적의 합계 : _____m²

4. 계 약 면 적 : _____m²

5. 계 약 금 액 : 일금 _____ 원정(₩ _____): 부가세 별도

200 년 월 일

“갑”과“을”은 상호 신의와 성실을 원칙으로 이 계약서에 의하여 설계계약을 체결하고 각1 부씩 보관한다.

건축주 “갑”

설계자 “을”

상 호 / 성 명 : (서명 또는 인) 상호/건축사 : (서명 또는 인)

사업자등록번호/주민등록번호 : 사업자등록번호 :

주 소 : 주 소 :

전 화 / Fax : 전 화 / Fax :

제1조(총 칙) 이 계약은 「건축법」 제15조에 따라 건축주(이하 “갑”이라 한다)가 「건축사법」 제23조제

바 업무를 성실히 수행하고, 설계도서에 대하여 “갑”에게 설명하며 자문하여야 한다.

- 제7조(건축재료의 선정 및 검사 등) ① “을”은 설계도서에 설계의도 및 품질확보를 위하여 건축재료의 품명 및 규격 등을 표기할 수 있다. 이 경우 “을”은 “갑”과 협의하여야 한다.
 ② “을”은 설계도서에서 표기한 건축재료를 선정하기 위하여 자재검사 및 품질시험을 관계전문기관에 의뢰할 수 있다.
 ③ “을”은 제1항의 검사 및 시험의뢰에 앞서 “갑”과 협의하여야 하며, “갑”은 협의된 검사 및 시험에 소요되는 비용을 지불한다.

- 제8조(설계도서의 작성·제출) ① “을”이 설계도서를 작성함에 있어서는 「건축법」 제23조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 설계도서 작성기준에 따른다.
 ② “을”은 완성된 설계도서(3부)를 “갑”에게 제출하여야 한다. 다만, “갑”이 결과물을 추가로 요청할 경우 “을”은 해당 비용을 “갑”에게 청구할 수 있다.
 ③ 제2항에 의한 설계도서의 제출형식에 대해서는 “갑”과 “을”이 협의하여 정하도록 하며, 수록내용을 임의로 수정할 수 없도록 작성한다.
 ④ “갑”은 “을”이 제출한 결과물을 검토하여 설계오류 등의 명확한 사유가 있는 경우에는 “을”에게 그 보완을 요구할 수 있다.

- 제9조(관계기술협력업무의 종합조정) ① “갑”이 「건축법」 제67조에 따른 관계전문기술자와의 협력을 분리수행하도록 하는 경우에 “을”은 그 협력 업무를 종합 조정한다.
 ② “갑”은 제1항에 따라 협력을 분리 수행하는 자로 하여금 “을”이 종합조정업무를 수행할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.
 ③ “갑”은 “을”의 종합조정업무에 소요되는 경비를 제4조의 지불시기에 따라 “을”에게 지불하여야 하며, 그 금액은 별도 발주한 용역대가 금액에 비례하여 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

- 제10조(계약의 양도 및 변경 등) ① “갑”과 “을”은 상대방의 승낙없이 이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도, 대여, 담보제공 등 그 밖의 처분행위를 할 수 없다.
 ② “갑”의 계획변경, 관계법규의 개·폐, 천재지변 등 불가항력적인 사유의 발생으로 설계업무를 수정하거나 계약기간을 연장할 상당한 이유가 있는 때에는 “갑”과 “을”은 서로 협의하여 계약의 내용을 변경할 수 있다.
 ③ 제2항에 따라 이미 진행한 설계업무를 수정하거나 재설계를 할 때에는 이에 소요되는 비용은 [별표1]을 참고하여 산정하여 추가로 지불한다.

- 제11조(이행지체) ① “을”은 설계업무를 약정기간 안에 완료할 수 없음이 명백한 경우에는 이 사실을 지체없이 “갑”에게 통지한다.
 ② “을”이 약정기간 안에 업무를 완료하지 못한 경우에는 지체일수 매1일에 대하여 대가의 2.5/1000에 해당하는 지체상금을 “갑”에게 지불한다.
 ③ 천재지변 등 부득이한 사유 또는 “을”의 책임이 아닌 사유(“갑”의 설계도서 검토, “갑”의 요구에 의한 설계도서 수정 등)로 인하여 이행이 지체된 경우에는 제2항의 규정에 따른 지체일수에서 제외한다.
 ④ “갑”은 “을”에게 지급하여야 할 대가에서 지체상금을 공제할 수 있다.

- 제12조(이행보증보험증서의 제출) ① “갑”과 “을”은 계약의 이행을 보증하기 위하여 계약체결시에 상대방에게 이행보증보험증서를 요구할 수 있다.
 ② 제1항의 규정에 의하여 이행보증보험증서를 제출받은 경우에는 이를 계약서에 첨부하여 보관한다.

- 제13조(“갑”의 계약해제·해지) ① “갑”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.
 1. “을”이 금융기관의 거래정지 처분, 어음 및 수표의 부도, 제3자에 따른 가압류·가처분·강제집행, 금지산·한정재산·파산선고 또는 회사정리의 신청 등으로 계약이행이 불가능한 경우
 2. “을”이 상대방의 승낙없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
 3. 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 각 호의 해제·해지 사유가 발생한 경우에는 “갑”에게 지체없이 통지한다.
- ④ “갑”은 제1항에 따라 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “을”에게 13일전까지 통지한다.

제14조(“을”의 계약의 해제·해지) ① “을”은 다음 각 호의 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. “갑”이 “을”의 업무를 방해하거나 그 대가의 지불을 지연시켜 “을”의 업무가 중단되고 30일 이내에 이를 재개할 수 없다고 판단된 때
 2. “갑”이 계약 당시 제시한 설계요구조건을 현저하게 변경하여 약정한 “을”의 업무수행이 객관적으로 불가능한 것이 명백할 때
 3. “갑”이 상대방의 승낙없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
 4. “갑”이 “을”의 업무수행상 필요한 자료를 제공하지 아니하여 “을”의 업무수행이 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 제1항에 따라 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “갑”에게 14일전까지 통지한다.

제15조(손해배상) “갑”과 “을”은 상대방이 제10조제2항에 따른 계약변경, 제13조 및 제14조에 따른 계약의 해제·해지 또는 계약 위반으로 인하여 손해를 발생시킨 경우에는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

제16조(“을”의 면책사유) “을”은 다음 각 호의 사항에 대하여는 책임을 지지 아니한다.

1. “갑”이 임의로 설계업무 대가의 지불을 지연시키거나 요구사항을 변경함으로써 설계업무가 지체되어 손해가 발생한 경우
2. 설계도서가 완료된 후 건축관계법령등이 개·폐되어 이미 작성된 설계도서 및 문서가 못쓰게 된 경우
3. 천재지변등 불가항력적인 사유로 인하여 업무를 계속적으로 진행할 수 없는 경우

제17조(설계업무 중단시의 대가지불) ① 제13조 및 제14조에 따라 설계업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “갑”과 “을”은 이미 수행한 설계업무에 대하여 대가를 지불하여야 한다.

- ② “을”의 귀책사유로 인하여 설계업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “갑”이 “을”에게 이미 지불한 대가에 대하여 이를 정산·환불한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 대가 지불 및 정산·환불은 제15조의 손해배상과는 별도로 적용한다.

제18조(저작권 보호) 이 계약과 관련한 설계도서의 저작권은 “을”에게 귀속되며, “갑”은 “을”의 서면동의 없이 이의 일부 또는 전체를 다른 곳에 사용하거나 양도할 수 없다.

제19조(비밀보장) “갑”과 “을”은 업무수행중 알게 된 상대방의 비밀을 제3자에게 누설하여서는 아니 된다.

제20조(외주의 제한) “을”은 「건축법」 제67조제1항에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 경우를 제외하고는 “갑”의 승낙없이 제3자에게 외주를 주어서는 아니 된다.

제21조(분쟁조정) ① 이 계약과 관련하여 업무상 분쟁이 발생한 경우에는 관계기관의 유권 해석이나 관례에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

- ② “갑”과 “을”이 협의하여 정하지 못한 경우에는 「건축법」 제88조에 따른 “건축분쟁전문위원회”에 신청하여 이의 조정에 따른다.
- ③ 건축분쟁조정위원회의 결정에 불복이 있는 경우에는 “갑” 소재지의 관할법원의 판결에 따른다.

제22조(통지방법) ① “갑”과 “을”은 계약업무와 관련된 사항을 통지할 때에는 서면통지를 원칙으로 한다.

- ② 통지를 받은 날부터 7일 이내에 회신이 없는 경우에는 통지내용을 승낙한 것으로 본다.
- ③ 계약당사자의 주소나 연락방법의 변경시 지체 없이 서면으로 통지하여야 한다.

제23조(특약사항) 이 계약에서 정하는 사항 외에 “갑” 과 “을” 은 특약사항을 정할 수 있다.

제24조(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.