

건축물의 설계 표준계약서

1. 건축물 명칭 : 용인시 기흥구 중동 판매시설
2. 대 지 위 치 : 경기도 기흥구 중동 31-5외 3필지
3. 설계 내용 : ☐신축 ☐증축 ☐개축 ☐재축 ☐이전 ☐대수선 ☒용도변경 ☐기타
1) 대지면적 : 12,777 m²
2) 용 도 : 판매시설 및 근린생활시설
3) 구 조 : 일반철골조 및 철근콘크리트조
4) 층 수 : 지하 _____ 층 지상 4 층
5) 건축면적 : 3,438.00 m²
6) 연 면 적 : 8,795.71 m²
4. 계약 면 적 : _____ m²
5. 계약 금액 : 일금 삼천만원정 (₩ 30,000,000) - 부가세 포함

2025 년 06 월 26 일

“갑”과“을”은 상호 신의와 성실을 원칙으로 이 계약서에 의하여 설계계약을 체결하고 각1부씩 보관한다.

건축주 “갑”

상 호: 주식회사 일상의감동

대표이사 김상준 (서명 또는 인)

사업자등록번호: 151-87-02063

주소: 경기 용인시 기흥구 동백죽전대로
175번길 6

전화 / Fax : 070-5228-0290

설계자 “을”

상호/건축사: 건축사사무소예장

건축사 김경희 (서명 또는 인)

사업자등록번호: 299-74-00353

주 소: 경기도 용인시 처인구 성산로 159
2층 201호

전 화 / Fax : 010-2407-1975

제1조(총 칙) 이 계약은 「건축법」 제15조에 따라 건축주(이하 “갑”이라 한다)가 「건축사법」 제23조제1항에 따라 업무신고한 건축사(이하 “을”이라 한다)에게 위탁한 설계업무의 수행에 필요한 상호간의 권리와 의무 등을 정한다.

제2조(계약면적 및 기간)

- ① 계 약 면 적 (“을”이 총괄하여 작성한 전체 설계면적) : m²
 ② 대 가 기 간 : 계약시 2025년 06 월 26 일 ~ 사용승인시까지

제3조(계약의 범위 등)

- ① 계약의 범위 등은 [별표1]의 “건축설계업무의 범위 및 품질기준표”를 참고하여 결정한다.
 ② 공사완료도서 및 건축물관리대장 작성 등 설계업무를 위해 필요한 세부사항은 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.
 - 기존건축물 현장조사 및 계획설계, ~~법령검토~~
 - 허가도서 작성(각 분야별 도서 포함, 에너지절약계획서 의무대상)
 - 인·허가업무 일체(관공서 각 부서협의 포함)

제4조(대가의 산출 및 지불방법) ① 설계업무에 대한 대가의 산출기준 및 방법은 [별표2]를 참고하여 현장여건 및 설계조건에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

- ② 설계업무의 대가는 일시불로 또는 분할하여 지불할 수 있다.
 ③ 대가를 분할하여 지불하는 경우에 그 지불시기 및 지불금액을 다음과 같이 정함을 원칙으로 하되, “갑”과 “을”이 협의하여 조정할 수 있다.

지불시기 및 기준비율(%)	조정비율(%)	지 불 금 액			비 고
		계약금액	부가가치세	합 계	
계약시	50%	13,636,363	1,363,637	15,000,000	
용도변경 완료시	50%	13,636,363	1,363,637	15,000,000	
계(100)	100%	27,272,727	2,727,273	30,000,000	

[입금계좌 : 신한 김경희 132-129-106740]

제5조(대가의 조정) ① 설계업무의 수행기간이 1년을 초과하는 경우에 이 기간 중 한국엔지니어링진흥협회가 「통계법」에 따라 조사·공포한 “노임단가의 변경”이 있을 때에는 「국가를당사자로서하는계약에관한법률시행규칙」 제74조에 따라

“갑”과 “을”이 협의하여 대가를 조정할 수 있다.

- ② “갑”의 사유로 계약면적이 5%이상 증감되는 경우와 재료 및 시공방법의 변경 등으로 대가업무의 범위가 10%이상 증가된 경우에는 “갑”은 “을”에게 해당 금액을 정산한다.
- ③ “을”의 사유로 계약면적이 5%이상 증감되는 경우, “을”은 “갑”에게 해당 금액을 정산한다.
- ④ 대가의 증감분에 대한 정산은 최종지불 시 반영한다.

제6조(자료의 제공 및 성실의무) ① “갑”은 “을”이 설계업무를 수행하는데 필요한 다음 각 호의 자료를 요구할 때에는 지체 없이 제공하여야 하며 이때 “갑”은 제공해야 할 자료의 수집을 “을”에게 위탁할 수 있다.

- 1. 건축물의 구체적 용도와 이에 관련된 요망 사항
- 2. 설계진행 및 건축허가에 필요한 제반서류(소유권 관계 등)
- 3. 토지이용에 관한 증빙서류(국토이용계획확인원, 지적도, 토지대장, 건축물 관리대장 등)
- 4. 대지측량도(현황 및 ~~대지~~정계명서 ~~측량도~~)
- 5. 지질조사서 및 지내력 검사서, 굴토설계도서, 그 밖에 토질구조 검토에 필요한 제반도서 등
- 6. 대지에 관한 급·배수, 전기, 가스등 시설의 현황을 표시하는 자료
- 7. 교통영향평가서, 환경영향평가서, 재해영향평가서, 지하철영향평가서 등 각종평가서 및 검토서
- 8. 농지 및 임야 등의 형질변경 등에 관한 제반서류
- 9. 지구단위계획 제반도서
- 10. 그 밖의 업무수행에 필요한 자료
- 11. 기존공장의 가설건축물부분 기초및 철골부재,
대지정계면 2중옹벽에대한 철근배근기본자료및 계산서등
(없을시 안전진단및 보고서수수료등은 건축주가 부담한다)

- ② “갑”이 제1항의 자료수집을 “을”에게 위탁한 경우에는 “갑”은 이에 소요되는 비용을 지불한다.
- ③ “갑”은 본인이 의도하는 바를 “을”에게 요구할 수 있으며, “을”은 “갑”의 요구 내용을 반영하여 맡은바 업무를 성실히 수행하고, 설계도서에 대하여 “갑”에게 설명하며 자문하여야 한다.

제7조(건축재료의 선정 및 검사 등) ① “을”은 설계도서에 설계의도 및 품질 확보를 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 품질 시험을 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 국토해양부장관이 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 관계 전문기술자와의 협력을 분리 수행하도록 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, 천재지변등 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, 금치산·한정치산·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) ①이 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(제검토기한) 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.