

조경공사 표준도급계약서 제정방안 연구

홍성진·김정주



건설정책리뷰 2017-02

조경공사 표준도급계약서 제정방안 연구

홍성진 · 김정주

2017. 5

대한건설정책연구원

요 약

- 본 연구는 조경공사의 기반조성 및 경쟁력 강화를 위하여 생물·비표준화의 특성을 반영한 조경공사 표준도급계약서 제정안을 마련함으로써 공동체 구성원의 분쟁 발생 방지 및 공공복리를 증진하고자 함.
- 조경공사 표준도급계약서(안)는 「조경진흥법」의 준용, 「민간건설공사 표준도급계약서」의 한계 극복 및 조경공사의 특성 반영, 「조경식재업종 표준하도급계약서」의 제정·시행에 따른 도급인과 수급인의 합리적 도급계약 규율, 조경공사의 하자 분쟁 방지를 목적으로 함.

1. 건설공사 표준도급계약서 개관

- 국토교통부는 「건설산업기본법」 제22조에 근거하여 건설공사의 계약당사자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 “민간건설공사 표준도급계약서”를 보급하고 있음.
- “민간건설공사 표준도급계약서”는 「건설산업기본법」 제22조 제3항에 따라 국토교통부의 고시로 발표되고 있는데, “민간건설공사 표준도급계약서”의 사용은 법적 강제 사항은 아니나, 각종 분쟁 및 소송 처리에 있어 중요한 근거가 됨.
- 그런데 “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서 건물 또는 시설물을 중심으로 규율하고 있기 때문에 조경분야의 경쟁력 강화 및 조경공사의 특성을 반영한 ‘대등하고 공정한 계약’을 담보하기에는 한계가 있음.

2. 조경공사의 현황 및 전망

- 조경은 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로환경 조성 등 친환경적 패러다임을 실천하고 있는 분야로써, 국토, 주택, 산림, 건설 등의 다양한 분야에서 수요가 확대될 것으로 예상됨.
- 조경이란 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말하고, 조경공사는 현행 ‘건설산업기본법령’상 종합공사업종인 ‘조경공사업’과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’을 의미함.

요 약

- 그런데 현재의 조경공사는 시장 규모에 비하여 조경공사의 계약금액 및 조경업체의 등록수는 하락하고 있음. 이는 원도급 비중이 높은 조경공사의 도급계약에 있어 불공정거래 관행 및 분쟁발생이 하나의 요인으로 작용된다고 추정되며, 향후 조경분야의 기반조성 및 경쟁력을 약화시킬 것으로 판단됨.

3. 조경공사 표준도급계약서 제정의 필요성

- 「조경진흥법」의 입법 목적과 취를 같이 하여 조경분야의 기반조성 및 경쟁력을 강화할 수 있도록 「건설산업기본법」상 조경공사의 도급에 관한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있음.
 - 2015. 1. 6 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화를 도모하고, 국민의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상에 기여하고자 「조경진흥법」을 제정하였음.
 - 그러나 조경공사의 도급에 관해서는 「건설산업기본법」이 정하는 바에 따르도록 규정하고 있으나(제3조), 「건설산업기본법」에서는 도급계약과 관련하여 건설공사의 도급 및 건설사업관리위탁에 관한 표준계약서(이하 “민간건설공사 표준도급계약서”)를 규정하고 있음.
- 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사의 특성을 반영하는데 한계가 있다고 할 수 있는바, 유지관리, 하자담보, 불가항력의 사유 및 지체상금 등 조경공사의 특성을 반영한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있음.
- 공정거래위원회가 제정·시행하고 있는 “조경식재업종 표준하도급계약서”는 살아있는 조경수목·잔디 및 초화류 등 생물 자재의 특수성을 반영하여 공정한 하도급계약 관계를 규율하고 있는데, 하도급은 도급을 전제로 존재하는 계약의 형태이고, ‘조경식재공사의 특수성’은 도급인(발주자)과 수급인 사이에 동일하게 나타나고 있음.
- 조경공사는 「공동주택관리법」과 「건설산업기본법」 등의 입법 체계의 부정합성으로 인하여 계약 분쟁 및 하자담보책임에 관한 분쟁이 빈번하게 발생하고 있으나, 조경공사의 특성을 반영한 계약서의 부재로 인하여 사업주체(「건설산업기본법」상 조경건설업자)에게 일방적인 피해 내지 부담이 전가되고 있음.

요 약

4. 조경공사 표준도급계약서 제정안

- 조경공사 표준도급계약서(안)는 「조경진흥법」의 준용, 민간건설공사 표준도급계약서의 한계 극복 및 조경공사의 특성 반영, 조경식재업종 표준하도급계약서의 제정·시행에 따른 도급인과 수급인의 합리적 도급계약 규율, 조경공사의 하자 분쟁 방지를 목적으로 함.
- 조경공사 표준도급계약서(안)는 하자담보책임 기간의 명확화, 공사감독원·현장대리인의 유지관리 및 감독 업무 추가, 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정, 도급인(“갑”)의 유지관리업무 신설, 지체상금 납부 예외사유로서 인위적인 원인 및 “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등으로 구체화하였음.

- 계약서 검토의 편의성 및 하자담보책임, 유지관리 업무 등의 조문 신설을 위하여 장, 절의 편제로 개편함.
- 조경공사에 부합하는 정의규정 마련(제1장 제2조)
- 하자담보책임 기간의 명확화(제1장 제4조)
 - 시공 및 유지관리 이외의 이유로 고사의 위험이 높을 수 있는 경우 하자 기간을 1년의 범위에서 “갑”과 “을”이 협의하여 결정
- 공사기간에 따른 리스크 감소(제2장 제7조)
 - 공사기간의 경우 조경공사 표준시방서의 내용을 원용하여 공사기간에 따른 리스크 감소
- 공사감독원·현장대리인의 유지관리 및 감독 업무 추가(제2장 제9조)
- 지급자재와 대여품에 대한 거절(재검사 포함) 권한 신설(제2장 제13조)
- 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정(제2장 제18조)
 - 재난(태풍, 홍수, 가뭄, 지진, 화재) 및 계약 당사자의 통제범위를 벗어난 사태(혹한·혹서, 염해, 기상이변, 전쟁·사변, 폭동, 항만봉쇄, 방역, 병충해, 보안상 출입제한 등)에 의한 불가항력
- 수급인(“을”)의 공사 중지 권한 강화(제2장 제19조)
 - 공사의 변경·중지의 경우 조경식재업종 표준하도급계약서 및 조경공사 표준시방서를 원용하여 수급인(“을”)의 공사 중지 권한 강화
- 공사기간의 연장 구체화(제2장 제20조)
 - 공사기간의 연장의 경우 ‘갑의 책임있는 사유’를 ‘갑의 부적기 식재 요청’으로 구체화
- 도급인(“갑”)의 유지관리업무 신설(제2장 제24조)
 - 유지관리의 경우 「조경진흥법」의 준용, 조경식재업종 표준하도급계약서 원용을 통하여 도급인(“갑”)의 유지관리업무 명확화
- 지체상금 납부 예외사유 구체화(제5장 제40조)
 - 조경식재업종 표준하도급계약서 및 조경공사 표준시방서를 원용하여 수급인(“을”)의 지체상금 납부 예외사유로서 불가항력의 사유 외에 인위적인 원인으로 인한 하자 등을 추가·현실화하고, 기타 “을”의 책임에 속하지 아니하는 사유를 “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등으로 구체화

목 차

I. 서론	1
II. 건설공사 표준도급계약서 개관	2
1. 건설공사 표준도급계약서의 의의	2
2. 건설공사 표준도급계약서의 법적 성격	3
3. 건설공사 표준도급계약서의 주요 내용	3
III. 조경공사의 현황 및 전망	7
1. 조경공사의 범위 및 내용	7
2. 조경공사의 시장 규모	9
IV. 조경공사 표준도급계약서 제정의 필요성	12
1. 조경진흥법의 제정	12
2. 민간건설공사 표준도급계약서의 한계 및 조경공사의 특성	13
3. 조경식재업종 표준하도급계약서의 제정 및 시행	17
4. 조경공사의 하자 분쟁	19
V. 조경공사 표준도급계약서 제정안	22
1. 조경공사 표준도급계약서 제정 방향	22
2. 조경공사 표준도급계약서의 주요 내용	22
VI. 결론	29
참고문헌	31
<부록>조경공사 표준도급계약서(안)	32

I. 서론

- 현대 국가의 행정은 공동체의 질서를 유지·형성하거나 구성원들의 공공복리를 증진시키기 위하여 변화하는 환경에 계속적·능동적으로 대응하고, 보다 나은 사회질서를 형성하기 위하여 구성원들과 협력·소통하면서 제도를 개선하는 것이 특징임.
- 국토교통부는 「건설산업기본법」 제22조에 근거하여 건설공사의 계약당사자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 “민간건설공사 표준도급계약서”를 보급하고 있음.
 - 민간건설공사의 도급계약의 경우 공공공사와 달리 발주자와 건설업자가 상황에 따라 다양한 방법으로 계약을 체결하고 있어 장기간이 소요되는 건설공사에서 불명확한 계약으로 인한 분쟁이 빈번하게 발생하였음.
 - 현행 “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합건설업종 5개, 전문건설업종 25개의 건설도급계약을 공통적으로 규율하기 위하여 건물 또는 시설물을 중심으로 규율하고 있음.
- 조경은 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로환경조성 등 친환경적 패러다임을 실천하고 있는 분야로써, 국토, 주택, 산림, 건설 등의 다양한 분야에서 수요가 확대될 것으로 예상됨.
 - 2015. 1. 6 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화를 도모하고, 국민의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상에 기여하고자 「조경진흥법」이 제정되었음.
 - 조경이란 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말하고, 조경공사는 현행 ‘건설산업기본법령’상 종합공사업종인 ‘조경공사업’과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’을 의미함.
- 그런데 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사의 특성을 반영하는데 한계가 있다고 할 수 있음.
- 따라서 본 연구는 친환경적 패러다임을 실천하고 있는 조경공사의 기반조성 및 경쟁력을 강화하고, 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사의 특성을 반영하여 공동체 구성원의 분쟁 발생 방지 및 공공복리를 증진할 수 있도록 조경공사 표준도급계약서 제정안을 마련하는 것을 목적으로 함.

II. 건설공사 표준도급계약서 개관

1. 건설공사 표준도급계약서의 의의

- 건설공사 표준도급계약서는 「건설산업기본법」 제22조에 따라 건설공사의 계약당사자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 국토교통부가 보급하는 표준계약서를 말함.
- 건설 도급계약은 도급인이 토지 위에 건물이나 시설물을 건축 또는 건립할 것과 함께 그에 대한 공사의 대가를 지급할 것을 약정하는 계약으로서 도급인을 건축주 또는 발주자, 그리고 수급인을 건설업자 또는 시공자라 함.¹⁾
 - 도급은 당사자 일방이 어느 일을 완성할 것을 약정하고 상대방이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 낙성·불요식의 유상·쌍무계약을 말함(민법 제664조).
- 정부는 관련 법령 및 업종 특성 등을 고려하여 법 위반을 최소화하고 계약서 작성시의 편의를 제공 할 목적으로 표준계약서를 보급하고 있음.
- 건설공사는 다음과 같은 특징으로 인하여 민법상 도급계약과는 많은 차이가 있음.²⁾
 - 첫째, 통상적으로 도급인과 수급인간에 시공과정에서 도급인의 지속적인 감리로 인하여 수급인의 독립성이 약해 종속노동에 가까운 측면이 있어 고용의 성격이 강함.
 - 둘째, 계약이행이 장기간에 걸치며 계약규모가 크다는 점에서 수급인의 미수령 공사대금채권을 보호함과 아울러 도급인의 공사이행채권을 충분히 보호할 필요가 있음.
 - 셋째, 건설도급에서 완성물의 불비나 흠결을 용이하게 발견할 수 없기 때문에 도급 결과만을 목적으로 할 수 없으므로 상호간의 신뢰관계가 기초가 됨.
- 특히, 민간건설공사의 도급계약의 경우 공공공사와 달리 발주자와 건설업자가 상황에 따라 다양한 방법으로 계약을 체결하고 있어 장기간이 소요되는 건설공사에서 불명확한 계약으로 인한 분쟁이 빈번하게 발생하였음.³⁾
 - 공공공사의 경우 기획재정부 계약예규인 「공사계약일반조건」을 통하여 계약의 공정성·평등성·요식성 등을 담보하고 있음.

1) 김영덕·김용중, “민간 건설공사의 공정 계약 체결 유도를 위한 표준도급계약서 개선 방안”, 건설이슈포커스 2015, 한국건설산업연구원, 2015, 6쪽.

2) 조은래, “건설도급계약의 성립에 관한 연구”, 법학연구 제28집, 한국법학회, 2007, 111쪽.

3) 대한설비건설협회, “민간건설공사 표준도급계약서 제정”, 기계설비 116권, 2000, 47쪽.

- 정부는 이러한 문제를 해소하기 위하여 업계 및 관련기관의 다양한 의견을 수렴하고 민간건설공사 계약의 일반적인 관행과 공공공사에 관한 계약 규정 등을 반영하여 “민간건설공사 표준도급계약서”를 제정·시행하고 있음.
- “민간건설공사 표준도급계약서”는 1997년 「건설산업기본법」 전부개정 당시 대통령령에 규정되어 있었음. 이후 2013. 8. 6 표준계약서 관련규정을 법률로 상향 규정하고 표준계약서의 작성 및 사용을 권장하도록 개정되었음.

2. 건설공사 표준도급계약서의 법적 성격

- “민간건설공사 표준도급계약서”는 행정지도의 일환으로써, 법적 강제 사항은 아니나 각종 분쟁 및 소송 처리에 있어 중요한 근거가 되는바, 건설업종의 이해 및 「건설산업기본법」을 기초로 관련 계약의 분석·검토가 필요함.
- “민간건설공사 표준도급계약서”는 건설공사의 대등·공정한 도급계약을 위하여 국토교통부가 보급하는 행정지도의 일환임.
 - 행정지도는 행정기관이 그 소관사무의 범위 안에서 일정한 행정목적을 실현하기 위하여 특정인에게 일정한 행위를 하거나 하지 아니하도록 지도·권고·조언 등을 하는 행정작용을 말함(「행정절차법」 제2조 제3호).
 - 행정지도는 비권력적 사실행위이므로 강제성은 수반되지 아니하나, 행정청이 상대방에 대하여 우위에서 행하는 행정작용이므로 비례의 원칙에 따라 방법뿐만 아니라 내용이 적합할 필요가 있음.⁴⁾
- “민간건설공사 표준도급계약서”는 「건설산업기본법」 제22조 제3항에 따라 국토교통부의 고시로 발표되고 있는데, “민간건설공사 표준도급계약서”의 사용은 법적 강제 사항은 아니나, 각종 분쟁 및 소송 처리에 있어 중요한 근거가 됨.⁵⁾
- 현행 “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합건설업종 5개, 전문건설업종 25개의 건설도급계약을 공통적으로 규율하기 위하여 건물 또는 시설물을 중심으로 규율하고 있음.
- 따라서 건설도급계약은 민법상 도급 규정의 이해만으로 불충분하고 건설업종의 이해 및 「건설산업기본법」을 기초로 관련 계약의 분석·검토가 필요함.⁶⁾

3. 건설공사 표준도급계약서의 주요 내용

- “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서

4) 홍정선, 「행정법원론」(상), 박영사, 2016, 532쪽.

5) 김영덕·김용중, 전제논문, 7쪽.

6) 조은래, “건설도급계약의 성립에 관한 연구”, 법학연구 제28집, 한국법학회, 2007, 111쪽.

계약상의 의무이행, 공사 수행, 공사의 착공 및 준공, 공사기간, 계약금액의 조정 등의 사항을 규율하고 있는바, 건설도급계약에 있어 건설업종의 특성을 반영한 ‘대등하고 공정한 계약’ 을 담보하기에는 한계가 있음.

- (구)「건설업법」에서는 건설공사의 종류를 일반공사, 특수공사, 전문공사로 구분하고 있었음.
 - 일반공사는 토목공사, 건축공사의 2개 업종이 있음.
 - 특수공사는 철강재설치공사, 준설공사, 조경공사의 3개 업종이 있음.
 - 전문공사는 의장공사, 토공사, 미장·방수공사, 석공사, 도장공사, 조적공사 등의 23개 업종이 있음.
- 그런데 1997년 「건설산업기본법」으로 전부개정하면서 건설공사의 종류를 종합공사 5개 업종과 전문공사 25개 업종으로 구분하고 있음.
 - 종합공사는 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하면서 시설물을 시공하는 건설공사를 말하며, 토목공사업, 건축공사업, 토목건축공사업, 산업·환경설비공사업, 조경공사업이 있음.
 - 전문공사는 시설물의 일부 또는 전문 분야에 관한 건설공사를 말하며, 실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물 해체공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업 등이 있음.
- 정부(국토교통부)는 1997년 「건설산업기본법」 전부개정 당시부터 민간부문 건설공사를 발주함에 있어 발주자와 건설업자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 건설공사의 도급 및 건설사업관리위탁에 관한 “민간건설공사 표준도급계약서” 의 작성 및 사용을 권장하고 있음.
 - “민간건설공사 표준도급계약서” 는 일반조건에 따라 ‘민간건설공사 표준도급계약서’ 와 ‘민간건설공사 표준도급계약 일반조건’ , ‘공사계약 특수조건’ , ‘설계서 및 산출내역서’ 로 구성되어 있음.
- 다만, 정부가 작성 및 사용을 권장하고 있는 “민간건설공사 표준도급계약서” 는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서 도급 및 하도급관계를 규율하고 있기 때문에 건설도급계약에 있어 건설업종의 특성을 반영한 ‘대등하고 공정한 계약’ 을 담보하기에는 한계가 있음.
 - 오늘날 건설공사는 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭에 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는공사 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말함(「건설산업기본법」 제2조 제4호).
- “민간건설공사 표준도급계약서” 의 주요 내용은 다음과 같음.
 - 계약상의 의무이행을 보증하기 위하여 계약보증금 및 하자보수보증금을 규정함.
 - 공사 수행을 위하여 ‘갑’ 의 공사감독원의 선임, ‘을’ 의 현장대리인의 배치

제11조(선금) 제12조(자재의 검사 등) 제13조(지급자재와 대여품) 제14조(안전관리 및 재해보상) 제15조(건설근로자의 보호) 제16조(응급조치) 제17조(공사기간의 연장) 제18조(부적합한 공사) 제19조(불가항력에 의한 손해) 제20조(공사의 변경.중지) 제21조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정)	제31조(하자담보) 제32조(건설공사의 하도급 등) 제33조(하도급대금의 직접 지급) 제34조(“갑”의 계약해제 등) 제35조(“을”의 계약해제 등) 제36조(계약해지시의 처리) 제37조(을의 동시이행 항변권) 제38조(채권양도) 제39조(손해배상책임) 제40조(법령의 준수) 제41조(분쟁의 해결) 제42조(특약사항)
--	---

Ⅲ. 조경공사의 현황 및 전망

1. 조경공사의 범위 및 내용

- 조경공사는 현행 ‘건설산업기본법령’ 상 종합공사업종인 ‘조경공사업’ 과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’ 을 의미함. 조경공사는 “건설산업기본법령” 의 체계 내에서 국토, 주택, 산림, 건설 등의 다양한 분야에서 수요가 확대될 것으로 예상되는바, 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화방안이 요구됨.
- 조경이란 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말함(「조경진흥법」 제2조 제1호).
 - 조경은 「조경진흥법」외에 「건설산업기본법」, 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「산림보호법」, 「자연공원법 시행령」, 「주택법」 등에서 규율하고 있음. 즉, 조경은 국토, 주택, 산림, 건설 등의 다양한 분야와 직·간접적으로 연계되어 있음.
 - 조경공사는 현행 ‘건설산업기본법령’ 상 건설업의 일부로 규정되어 있음. 이에 따라 조경공사는 조경건설업을 말함. 즉, 종합공사업종인 ‘조경공사업’ 과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’ 을 포함함.
 - 조경공사업은 종합적인 계획·관리·조정 에 따라 수목원·공원·녹지·숲의 조성 등 경관 및 환경을 조성·개량하는 공사를 말함. 구체적인 공사로는 수목원·공원·숲·생태공원·정원 등의 조성공사 등이 있음.
 - 조경식재공사업은 조경수목·잔디 및 초화류 등을 식재하거나 유지·관리하는 공사를 말함. 구체적인 공사로는 조경수목·잔디·지피식물·초화류 등의 식재공사 및 이를 위한 토양개량공사, 종자뿔어붙이기공사 등 특수식재공사 및 유지·관리공사, 조경식물의 수세회복공사 및 유지·관리공사 등이 있음.
 - 조경시설물설치공사업은 조경을 위하여 조경석·인조목·인조암 등을 설치하거나 야외의자·파고라 등의 조경시설물을 설치하는 공사를 말함. 구체적인 공사로는 조경석·인조목·인조암 등의 설치공사, 야외의자·파고라·놀이기구·운동기구·분수대·벽천 등의 설치공사, 인조잔디공사 등이 있음.

건설업종		업무내용	건설공사의 예시
종합 건설업	조경공사업	종합적인 계획·관리·조정 에 따라 수목원·공원·녹지·숲의 조성 등 경관 및 환경을 조성·개량하는 공사	수목원·공원·숲·생태공원·정원 등의 조성공사
전문 건설업	조경식재 공사업	조경수목·잔디 및 초화류 등을 식재하거나 유지·관리하는 공사	조경수목·잔디·지피식물·초화류 등의 식재공사 및 이를 위한 토양개량공사, 종자뿔어붙이기공사 등 특수식재공사 및 유지·관리공사, 조경식물의 수세회복공사 및 유지·관리공사 등

건설업종		업무내용	건설공사의 예시
	조경시설물 설치공사업	조경을 위하여 조경석·인조목·인조암 등을 설치하거나 야외의자·파고라 등의 조경시설물을 설치하는 공사	조경석·인조목·인조암 등의 설치공사, 야외의자·파고라·놀이기구·운동기구·분수대·벽천 등의 설치공사, 인조잔디공사 등

- 조경공사는 시대적 상황, 현실의 반영 또는 이해관계인의 요청에 따라 법령 개정과 함께 변화하고 있음.
 - 조경공사업은 1974년 특수공사업으로서 조경공사 면허가 신설되면서 제도권 내의 독립된 영역으로 자리매김하였고, 조경식재공사업과 조경시설물설치공사업은 1980년 단종공사업으로 신설되었음.
 - 조경공사업의 경우 초기의 업무범위는 국토개발에 따른 녹지 조성 등 국가적 차원의 필요성에 의하여 도입되었음. 이후 「건설산업기본법」의 체계(dogma) 내에서 업무 범위가 변화하였으며, 현행 업무범위는 종합적인 계획·관리·조정이 필요한 경관 및 환경의 조성·개량하는 공사임.
 - 조경식재·조경시설물설치공사업의 경우 조경공사의 일부 또는 전문분야를 중심으로 업무범위가 규율되고 있음. 특히, 조경식재공사업은 생물자재를 이용하여 공사를 시공하며, 유지·관리업무를 명시하고 있음.

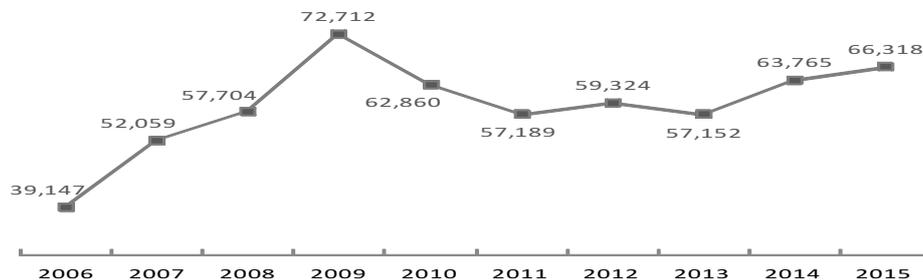
법령	개정 시기	조경공사업	조경식재공사업	조경시설물설치공사업
건설업법 시행령	1974.09	국토개발 및 보존사업에 따른 녹지·경관 및 환경의 조성 과 식재 기타 이에 관련된 공사에 한함	-	-
	1976.03	경관 및 환경의 조성 과 보전사업으로서 수경시설·녹지시설·휴게시설·운동시설·유희시설·교화시설·편익시설·보전관리시설 기타 이에 관련되는 일체의 경관시설을 하는 공사	-	-
	1980.07	상동	조경수목식재공사·잔디 등 지피식물입히기공사·지피식물 파종공사 등	자연석공사·인조목 및 인조암설치공사·야외의자 및 파고라설치공사 등
	1994.08	상동	조경수목식재공사·잔디 등 지피식물입히기공사·지피식물 파종공사 등	조경석·인조목·인조암 등의 설치공사·야외의자·파고라·놀이기구·운동기구설치공사·인조잔디공사 등
건설산업기본법 시행령	1997.07	종합적인 획·관리·조정 에 따라 수목원·공원·녹지·숲의 조성 등 경관 및 환경을 조성하는 공사	조경수목을 식재하거나 잔디 등 지피식물을 입히는 공사 및 유지관리	조경을 위하여 조경석·인조목·인조암 등을 설치하거나 야외의자·파고라 등의 조경시설물을 설치하는 공사
	2012.02	종합적인 계획·관리·조정 에 따라 수목원·공원·녹지·숲의 조성 등 경관 및 환경을 조성·개량하는 공사	조경수목·잔디 및 초화류 등을 식재하거나 유지·관리하는 공사	조경을 위하여 조경석·인조목·인조암 등을 설치하거나 야외의자·파고라 등의 조경시설물을 설치하는 공사

- 조경공사는 (구) “건설업법령” 또는 “건설산업기본법령”의 체계 내에서 다른 건설업종과 켜를 같이 하여 업무범위가 규율되고 있음. 그런데 2015. 1. 6 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화를 도모하고, 국민의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상에 기여하고자 「조경진흥법」이 제정되었음.
- 이에 따라 「건설산업기본법」상 조경공사의 경쟁력을 강화할 수 있는 방안을 고찰함으로써 「건설산업기본법」상 조경업종과 「조경진흥법」상 조경사업의 입법 체계의 정립, 「조경진흥법」상 조경분야의 진흥 및 기반 조성, 조경 관련 사업의 활성화, 조경공사 품질관리 등의 입법 목적을 달성할 수 있을 것임.

2. 조경공사의 시장 규모

- 조경공사의 시장 규모에 비하여 조경공사의 계약금액 및 조경업체의 등록수는 하락하고 있는데, 이는 원도급 비중이 높은 조경공사의 도급계약에 있어 불공정거래 관행 및 분쟁발생이 하나의 요인으로 작용된다고 추정되며, 향후 조경분야의 기반 조성 및 경쟁력을 약화시킬 것으로 판단됨.

- 조경산업의 총 시장 규모는 약 6조 6천억원임('15년, 계약금액 기준). 2006년 약 3조 9천억원에서 '06년 대비 약 70% 증가하였음.⁷⁾



〈그림 III-1〉 조경공사의 총 시장 규모

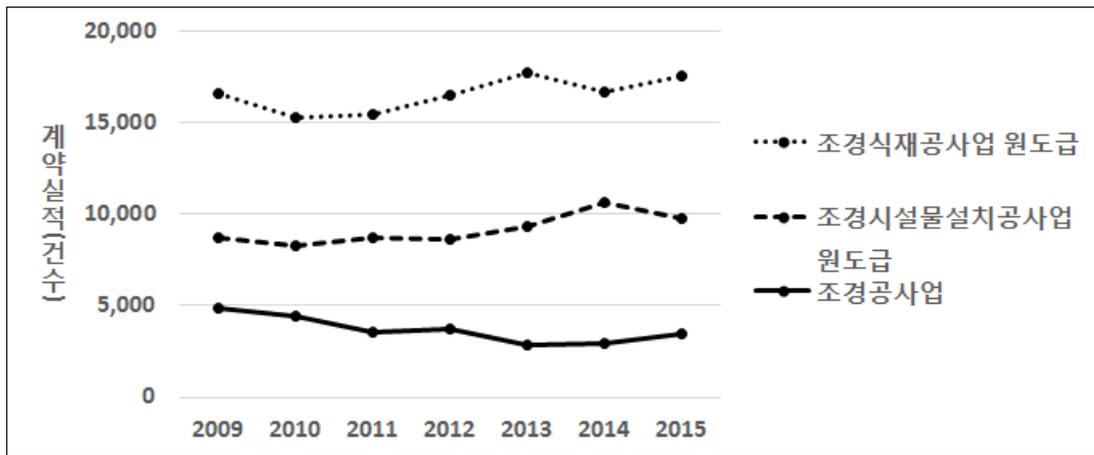
- 조경공사 가운데 전문공사업종인 ‘조경식재공사사업’은 전체 계약에서 원도급 비중(하도급 계약건수 대비 원도급 계약 건수)이 약 78.5%이며, ‘조경시설물설치공사사업’은 약 80.6%를 차지하고 있음.
 - ‘조경식재공사사업’ 2009년 원도급의 비중이 약 76.9%에서 2015년 기준 약 80.2%로 지속적으로 상승하고 있음.
 - ‘조경시설물설치공사사업’은 2009년 원도급 비중이 약 76.0%에서 2015년 기준 약 80.6%로 급증하고 있음.

7) 이하의 시장규모 자료는 건설협회의 종합건설업 조사(http://www.cak.or.kr/board/boardList.do?boardId=statistic_allbuild&menuId=87)와 전문건설협회의 통계연보(http://www.kosca.or.kr/infoplaza/infoplaza_statistics_view.asp?area=00&GBN=A)를 참고하였음.

<표 III-1> 조경공사의 원도급 비중

(계약실적/건수)

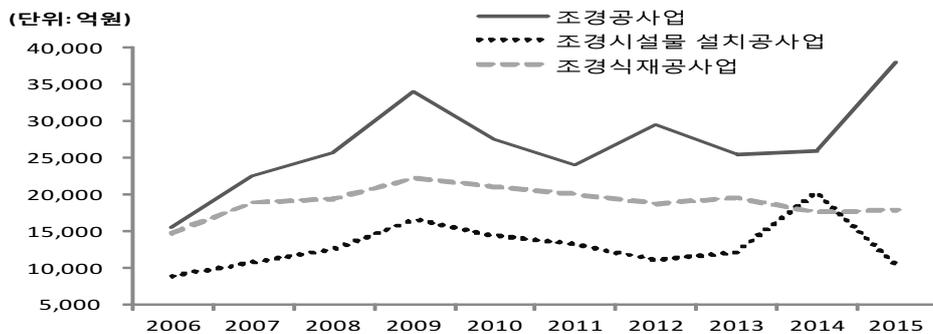
연도	조경공사업	조경식재공사업		조경시설물설치공사업	
	원도급	원도급	하도급	원도급	하도급
2009	4,860	21,577		11,416	
		16,586	4,991	8,673	2,743
2010	4,422	20,072		10,635	
		15,266	4,806	8,282	2,353
2011	3,529	19,972		10,966	
		15,453	4,519	8,689	2,277
2012	3,724	21,157		10,836	
		16,536	4,621	8,657	2,179
2013	2,857	22,034		11,348	
		17,694	4,340	9,333	2,015
2014	2,950	20,748		12,461	
		16,659	4,089	10,637	1,824
2015	3,487	21,876		11,603	
		17,549	4,327	9,718	1,885



<그림 III-2> 조경공사의 원도급 비중 추이

- 그런데 조경공사 가운데 조경시설물 설치공사업과 조경식재공사업은 2009년 이후 그 성장세가 둔화되고 있으며, 계약과 관련하여 발주자의 수요 대비 계약금액은 하락하고 있음.

(계약금액)



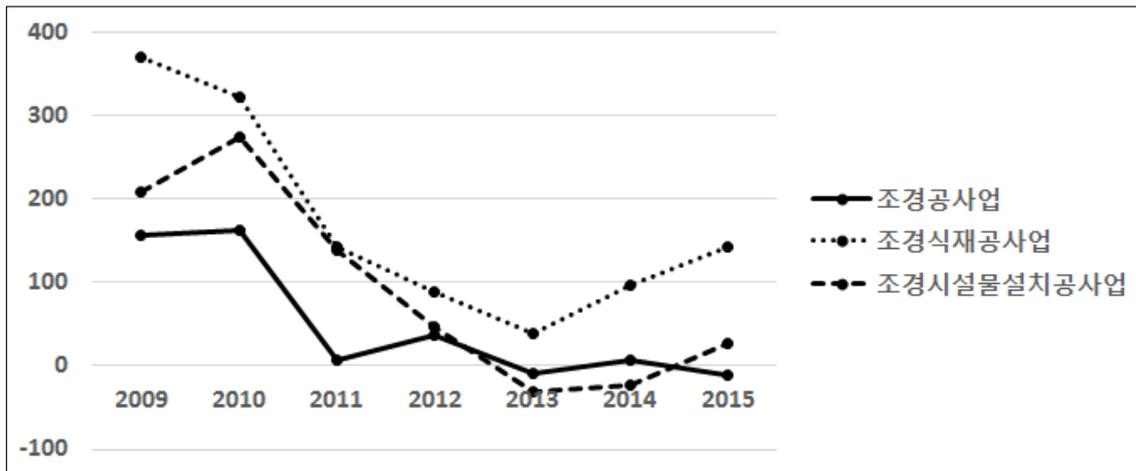
<그림 III-3> 조경공사의 계약금액 추이

- 이에 따라 조경공사의 업체 등록수는 2009년도 이후 증가세가 뚜렷하게 둔화되고 있으며, 특히 2012년 이후 조경공사의 등록 업체는 오히려 감소하고 있는 것으로 나타남.

〈표 III-2〉 조경공사의 업체 등록수

(등록수)

연도	조경공사업		조경식재공사업		조경시설물설치공사업	
	전체	증감	전체	증감	전체	증감
2009	1,288	157	3,227	370	1,947	208
2010	1,451	163	3,550	323	2,221	274
2011	1,457	6	3,692	142	2,359	138
2012	1,494	37	3,781	89	2,406	47
2013	1,485	-9	3,819	38	2,375	-31
2014	1,491	6	3,916	97	2,352	-23
2015	1,479	-12	4,058	142	2,378	26



〈그림 III-4〉 조경공사의 업체 등록수 증감 추이

IV. 조경공사 표준도급계약서 제정의 필요성

1. 조경진흥법의 제정

- 「조경진흥법」의 입법 목적과 궤를 같이 하여 조경분야의 기반조성 및 경쟁력을 강화할 수 있도록 「건설산업기본법」상 조경공사의 도급에 관한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있음.
- 조경이란 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말함(「조경진흥법」 제2조 제1호).
- 조경공사는 생태환경 보전 및 정주환경의 질적 향상을 도모하여 국민의 삶의 질을 향상시키는 공사임. 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로환경조성 등 친환경적 패러다임을 실천할 수 있음.
- 세계의 유명도시들은 뉴욕의 센트럴파크, 런던의 하이드파크 등 세계적 수준의 조경물을 조성하고 조경산업을 진흥시켜 도시민에게 쾌적한 여가·휴식공간을 제공함은 물론 조경물이 도시의 랜드마크로서 관광명소를 제공함으로써 지역경제를 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 있음.⁸⁾
- 그러나 우리나라는 현재 조경분야의 양적, 질적 성장에도 불구하고 세계적 수준의 조경물이 부재한 상황임.
 - 현재 조경업체의 규모가 대부분 영세하고 조경이 토목, 건축 등의 부대공사로 인식되어 수주, 시공, 사후관리에 애로사항이 있으며, 적절한 공사대가를 지급받지 못하고 있는 실정임.⁹⁾
- 이에 따라 2015. 1. 6 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화를 도모하고, 국민의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상에 기여하고자 「조경진흥법」을 제정하였음.
 - 동법은 조경진흥기본계획의 수립·시행(제5조), 조경진흥시설·조경진흥단지의 지정 및 지원(제7조 내지 제10조), 조경분야의 진흥을 위한 조경지원센터의 지정(제11조), 조경공사의 품질관리를 위한 조경공사의 품질 향상 대책 수립·시행 및 조경사업의 대가 기준 마련(제14조 및 제15조) 등을 규정하고 있음.
- 그런데 「조경진흥법」에서는 조경공사의 도급에 관하여 「건설산업기본법」이 정하는

8) 「조경진흥법」 제정이유.

9) 조경산업 진흥법안(이노근의원 대표발의, 의안번호: 1904650) 국토교통위원회 검토보고서

바에 따르도록 규정하고 있으나(제3조), 「건설산업기본법」에서는 도급계약과 관련하여 건설공사의 도급 및 건설사업관리위탁에 관한 표준계약서(이하 “민간건설공사 표준도급계약서”)를 규정하고 있을 뿐임.

- “민간건설공사 표준도급계약서”는 과거 “건설업종 표준하도급계약서”와 동일하게 ‘업종별’ 도급계약에 관한 사항을 규율하고 있음.
- 현행 “민간건설공사 표준도급계약서”는 「조경진흥법」의 준용, 감독원·현장대리인의 공사목적물에 대한 유지보수관리업무, 조경식재 기성부분에 대한 유지관리 책임, 조경공사에서 주로 발생하는 불가항력 사유(한해, 염해, 이상고온, 기상이변 등), 지급자재 또는 대여품 등의 지급 지연시 수급인의 동시이행 항변권(수급인의 공사 중지 권한), 하자담보 책임 관련 면책 사유, 입증책임 및 기산일에 대하여 전무한 실정임.

2. 민간건설공사 표준도급계약서의 한계 및 조경공사의 특성

□ 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사의 특성을 반영하는데 한계가 있다고 할 수 있는바, 유지관리, 하자담보, 불가항력의 사유 및 지체상금 등 조경공사의 특성을 반영한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있음.

- 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서 다음과 같은 사항을 중심으로 규율하고 있기 때문에 건설도급계약에 있어 건설업종별 특성을 반영하는데 한계가 있음.
 - 건설공사의 시공과 관련하여 「건설산업기본법」외의 관계 법령에 관한 사항이 전무한 실정임.
 - 지급자재 및 대여품, 준공검사, 지체상금 등 표준도급계약서의 제 규정은 비생물적 자재를 중심으로 규율하고 있음.
 - 「건설산업기본법」의 업무 범위에 따라 ‘시공’을 중심으로 규율하고 있을 뿐, 유지관리에 관한 사항이 누락되어 있음.
 - 하자담보와 관련하여 하자보수보증금만을 규정하고 있을 뿐, 건설업종의 특성에 따른 하자담보책임기간이 누락되어 있음.
 - 공사기간과 관련하여 건설업종의 특성을 반영한 불가항력의 사유 및 지체상금에 관한 사항이 누락되어 있음.
- 조경공사는 토목·건축공사 등과 달리 자연적·지리적 환경의 변수가 많으며, 복잡·다양·소규모이면서도 예술적·미적 측면이 강조되는 등 조경공사의 특수성이 있음.
 - 이에 따라 국토교통부는 국가건설기준의 코드체계 수립으로 「조경공사 설계기준(KDS)」과 「조경공사 표준시방서(KCS)」를 제정·시행하고 있음.

- 조경공사는 식재공사용 소재가 수목, 초화류, 잔디 등 생물로 이뤄져 있어 일정한 규격으로 표준화하기 어려우며, 조경시설물 역시 시공지역의 특성과 경관을 감안해 설계되므로 다양한 규격과 형태로 설계되어 효율적인 시공을 위한 표준화가 어려운 실정임. 즉, 시공 과정이나 준공 후 유지관리 시행여부에 따라 하자에 미치는 영향이 다양하고 주관적인 측면이 있어 타 공종과 달리 조경공사만의 특수성이 있음.
- 유지관리의 측면에서도 시공 후 관리 상태에 따라 생육상황이 매우 달라지므로 양호한 생육상태를 계속 유지하기 위해서는 세심하고 지속적인 유지관리가 필요함. 조경시설물은 풍화에 따른 노후화의 진행이 급속하며 대부분의 조경시설물이 내구성이 낮은 목재가 많아 휴식과 놀이, 운동 등 많은 사람들의 신체 접촉과 과도한 이용에 따른 파손 현상이 많이 나타남. 따라서 재료와 구조의 내구성이 중요하고 지속적인 유지관리가 필요함.
 - 지방자치단체의 “조경시설관리 조례”에서는 조경시설의 유지·관리, 녹지·보호수 관리, 녹화지원 장려 등을 규율하고 있음.
- 조경공사의 생물·비표준화적 특성은 다음과 같음¹⁰⁾.

(1) 고사

① 활착불량으로 인한 고사



② 생태적 조건으로 인한 고사



10) 이하의 자료는 홍태식 외, “조경공사의 하자사례연구 및 개선방안”, 대한건설정책연구원 연구보고서, 2009, 18쪽 이하를 인용하였음.

③ 가뭄에 따른 고사



④ 동절기 시공에 따른 고사



⑤ 병충해로 인한 고사



⑥ 관리 소홀로 인한 고사



(2) 병충해 발생



(3) 강풍으로 인한 수목전도



(4) 배수불량



(5) 대기오염



(6) 파손



(7) 관급자재 품질하자로 인한 잡초 이입



3. 조경식재업종 표준하도급계약서의 제정 및 시행

- 공정거래위원회가 제정·시행하고 있는 “조경식재업종 표준하도급계약서”는 살아있는 조경수목·잔디 및 초화류 등의 생물 자재의 특수성을 반영하여 공정한 하도급계약 관계를 규율하고 있는데, 하도급은 도급을 전제로 존재하는 계약의 형태이고, ‘조경식재공사의 특수성’은 도급인(발주자)와 수급인 사이에 동일하게 나타나고 있음.
- 표준하도급계약서는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」(이하 “하도급법”이라 함)제3조의2에 근거하여 “하도급법” 위반을 최소화하고 계약서 작성시의 편의를 제공할 목적으로 공정거래위원회에서 보급하는 표준계약서¹¹⁾를 말함.

11) 우리나라는 “하도급법”이외에 다양한 영역의 법률들이 표준계약서의 사용을 권장하고 있다. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제49조나 「건설산업기본법」 제22조 및 동법시행령 제25조에서와 같이 획일적이고 평등한 계약체결이 필요한 분야의 경우 표준계약서를 사용한다. 이러한 표준계약서는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제47조의 “표준임대차계약서”, 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제9조 및 동법시행규칙 제8조의 “표준근로계약서”와 같이 계약의 일방 당사자의 지위가 열악하거나 영세한 사업분야에서 표준계약서의 사용이 파생·권장되어 사용

- 이는 종래 건설업계에서 자율적으로 사용하던 표준하도급계약서의 보급을 확대함으로써, “하도급법” 위반을 예방하는데 기여하고자 1995. 1. 5 “하도급법”을 개정하여 (법률 제4860호; 1995. 4. 1. 시행) 법적 근거를 마련하였음.
 - 오늘날 표준하도급계약서는 건설자재업, 건설업, 건축설계업, 건축물유지관리업, 정보통신공사업, 전기공사업 등 약 39개 업종의 표준하도급계약서가 제정·권장되고 있음.
- 최근 공정거래위원회는 산업의 세분화·전문화에 따라 ‘업종별 표준하도급계약서’가 아닌 ‘기능별 표준하도급계약서’를 제정·시행하고 있음.
- 「소프트웨어산업 진흥법」상 소프트웨어사업의 경우 상용소프트웨어 유지관리 분야, 정보시스템 유지관리분야, 상용소프트웨어 공급 및 개발/구축 분야, 정보시스템 구축을 위한 소프트웨어 개발/구축분야로 세분화하여 하도급계약서를 제정·시행하고 있음.
 - 「산업디자인진흥법」상 디자인업종의 경우 디지털 디자인 분야, 제품·시각·포장 등 디자인 분야, 환경디자인 분야로 세분화하여 하도급계약서를 제정·시행하고 있음.
 - 2014. 6. 30 해외건설업 표준하도급계약서가 제정되면서 건설업종의 경우에도 산업의 기능 또는 특성을 반영하여 표준하도급계약서의 세분화·전문화되기 시작함.
- 이와 쉐를 같이 하여 2015. 12. 31 조경식재공사의 특수성을 반영하여 “조경식재업종 표준하도급계약서”를 제정·시행하고 있음.
- “조경식재업종 표준하도급계약서”는 종래의 “건설업종 하도급계약서”와 달리 살아있는 조경수목·잔디 및 초화류 등의 생물 자재의 특수성을 반영하여 조경식재공사의 하도급거래에서 나타나는 유지보수 및 하자담보책임 등의 불공정거래 관행 및 분쟁발생요소를 방지하고 있음.
 - 구체적으로 「조경진흥법」의 준수, 감독원·현장대리인의 공사목적물에 대한 유지보수관리업무, 조경식재 기성부분에 대한 유지관리 책임, 조경식재공사에서 주로 발생하는 불가항력 사유(한해, 염해, 이상고온, 기상이변 등), 지급자재 또는 대여품 등의 지급 지연시 수급사업자의 공사 중지 권한 부여, 하자담보 책임의 명확화 등의 차이가 있음.
- 이렇듯 ‘기능별 표준하도급계약서’를 제정·시행하는 것은 급속하게 변화하는 산업의 특성을 고려하여 선제적으로 수급사업자가 원사업자와의 계약체결 과정에서 받을 수 있는 불이익과 분쟁발생요소를 사전에 제거하여 공정한 거래 관행을 구축할 수 있다는 측면에서 합목적적 제도라고 평가할 수 있음.
- 그런데 하도급은 도급을 전제로 존재하는 계약의 형태이고, “조경식재 표준하

된다(오금석, “표준하도급계약서의 개선점 및 사용빈도 제고방안에 관한 연구”, 공정거래위원회, 2009, 18쪽).

도급계약서”의 제정 이유 즉, ‘조경식재공사의 특수성’은 도급인(발주자)와 수급인 사이에 동일하게 나타나고 있음.

4. 조경공사의 하자 분쟁

- 조경공사는 「공동주택관리법」과 「건설산업기본법」의 입법 체계의 부정합성으로 인하여 계약 분쟁 및 하자담보책임에 관한 분쟁이 빈번하게 발생하고 있으나, 조경공사의 특성을 반영한 계약서의 부재로 인하여 사업주체(「건설산업기본법」상 조경건설업자)에게 일방적인 피해 내지 부담이 전가되고 있음.
- 조경공사는 「건설산업기본법」에 의하여 규율되나, 조경공사와 관한 분쟁은 「건설산업기본법」외에 「건축법」, 「주택법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등과 연계되어 있음.
- 이 가운데 「공동주택관리법」과 「건설산업기본법」의 입법 체계의 부정합성으로 인하여 계약 분쟁이 증가할 것으로 판단됨.
 - 「공동주택관리법」은 공동주택을 투명하고 안전하며 효율적으로 관리할 수 있도록 2015. 8. 11 「공동주택관리법」을 분리·제정되었음.
 - 「공동주택관리법」은 공동주택의 관리방법(제2장), 입주자대표회의 및 관리규약(제3장), 관리비 및 회계운영(제4장), 시설관리 및 행위허가(제5장), 하자담보책임 및 하자분쟁조정(제6장), 공동주택의 전문관리(제7장), 공동주택관리분쟁조정(제8장), 협회(제9장) 등으로 구성되어 있음.
- 특히 하자담보책임의 경우 「공동주택관리법」과 「건설산업기본법」의 다음과 같은 입법체계의 부정합성으로 인하여 조경공사의 현장에서는 조경공사의 사업주체(「건설산업기본법」상 조경건설업자)에게 일방적인 피해 내지 부담이 전가되고 있음.
 - 하자는 공사상 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함을 말함(「공동주택관리법」 제36조 제3항).
 - ① 조경공사의 하자에 대하여 「건설산업기본법」은 2년으로 규정되어 있으나, 「공동주택관리법」은 3년으로 규정되어 있음. 이 경우 ‘특별법 우선의 원칙’에 따라 「공동주택관리법」의 3년 하자담보책임기간이 적용됨.
 - ② 공동주택의 입주자대표회의등(‘입주자, 입주자대표회의, 관리주체, 관리단’을 말함)이 하자보수를 청구한 경우 조경공사에 관한 사업주체(「건설산업기본법」상 조경건설업자)는 15일 이내에 그 하자를 보수하거나 하자보수계획을 입주자대표회의등에 서면으로 통보하고 그 계획에 따라 하자를 보수하여야 하는데, 하자 여부에 대한 입증책임을 조경공사에 관한 사업주체가 짐.
 - ③ 「건설산업기본법」은 하자의 예외사유로서 ㉠ 발주자가 제공한 재료의 품질이나 규

격 등이 기준미달로 인한 경우, ㉠ 발주자의 지시에 따라 시공한 경우, ㉡ 발주자가 건설공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한(耐久年限) 또는 설계상의 구조내력(構造耐力)을 초과하여 사용한 경우를 규정하고 있으나, 「공동주택관리법」은 전무한 상황임.

- 일반적으로 분쟁은 당사자간의 계약> 관련 법령> 관련 법령상의 적용 순위에 따라 이루어지기 때문에 당사자간의 계약을 규율하는 계약서가 중요하다고 할 것임.
 - 「건설산업기본법」은 “하자담보책임기간에 관하여 공사 목적물의 성능, 특성 등을 고려하여 도급계약에서 특별히 따로 정한 경우에는 도급계약에서 정한 바에 따른다” 고 규정하고 있음(제28조).
- 다음은 「공동주택관리법」상 입주자대표회의와 조경건설업자의 계약 분쟁에 관한 사례임.

선행공정의 미비로 인해 조경공사 진행을 위한 수목 식재 기반 조성 및 시설물 설치 기반 등의 확보가 되지 않고 있고, 장마철 식재로 인하여 수목의 하자 위험이 증가되고 장비 및 인원 투입의 효율성도 떨어지게 되어 심각한 손해를 볼 수 있는 상태에서 원가 상승과 하자의 증대 우려로 인한 하도급계약을 해제·해지하는 사례(대법원 2016. 4. 15. 선고 2015다59115 판결).

민법 상 하자담보책임은 성질상 무과실책임이므로 수급인의 귀책사유를 요하지 아니하는바, 감정인 D의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 원고가 이 사건 공사현장에 식재한 수목 및 초화 중 별지 하자보수비용 총괄표 기재와 같은 수목 및 초화가 고사된 사실을 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고는 피고에게 민법 제667조 내지 671조에 의하여 하자보수에 갈음하는 손해를 배상할 책임이 있다(수원지방법원 2015. 2. 10. 선고 2013가합11716, 2013가합24927 판결).

감정 결과대로 조경수의 하자를 인정할 수는 없다 하더라도, 원고와 피고 E이 사용승인일로부터 2년 정도 후인 2008년 9월경부터 협의를 진행하여 2010. 8. 12.자 협상 자료(을나 제10호증의 1, 2)에서 서로 확인한 고사목의 수량만큼은 시공상의하자로 인하여 사용승인일로부터 2년 내에 발생한 고사목이라고 보는 것이 타당하고, 그 수량에 위 감정에서의 보수비용 산정방법을 적용하여 하자보수비용을 산정한 구체적인 결과는 별지 항목별 총괄내역서 및 고사목 산정자료의 해당 부분 기재와 같다(미식재 부분은 위 협상 자료의 기재만으로 수량 등을 특정하기 어려워 하자로 인정하지 않는다)(창원지방법원 2014. 12. 24. 선고 2012가합3494 판결).

피고 시공사들이 조경수에 관한 하자보수를 지속적으로 이행하였음에도 하자담보책임기간 내에 고사목이 발생하였다면 조경수 식재에 관한 시공상의 잘못에서 기인하였다고 봄이 타당한 점 등에 비추어 보면...(서울중앙지방법원 2014. 12. 24. 선고 2013가합47106 판결)

조경공사의 하자보수에 관하여 '조경하자 보수공사와 관련하여 협의 하에 변경식재할 경우 발생하는 제반 문제점은 입주자대표회의에서 책임지며, 입주자대표회의와 합의하여 시공한 조경하자보수공사를 최종변경 준공도면으로 한다'고 정한 후 입주자대표회의로부터 식재 수목을 검수받고, 입주자대표회의의 요구 및 지시에 따라 하자보수공사를 완료하여 하자완료확인서까지 받았음에도 손해배상을 청구한 사례(서울중앙지방법원 2010. 9. 29. 선고 2008가합129899 판결).

하자담보책임기간 내에 3차례에 걸친 하자보수공사를 진행하여 원고로부터 하자보수완료확인을 수령하였음에도 조경건설업자의 손해배상을 인정한 사례(서울남부지방법원 2010. 7. 6. 선고 2008가합4019 판결).

- 신청인(시공사): 하자담보책임기간내에 발생한 조경수 고사목에 대해서는 2차례 걸쳐 하자보수를 완료한 상태이므로, 단지내 교목 및 관목을 대상으로 관수차량(15t)에 중화제(염분제거제)를 희석하여 총 3회가량 중화제를 살포하는 보수방안을 제시함.
- 피신청인(입주자대표회의): 신청인이 제시한 보수(안)은 조경토양 불량에 대한 근본적인 보수방법이 아닌 바, 원칙적으로 불량한 조경토양을 제거한 후 양질의 토양으로 전면교체해 줄 것을 요청하며, 신청인과 원만히 해결하고자 함.
- 조정결정사항: “조경토양 불량 판정에 대한 보수방법 및 보수범위 조정” 건은 하자심사 분쟁조정위원회의 하자판정 결과, 하자로 판정되어 신청인(시공사)이 하자보수를 실시해야 하므로, 하자보수 방법 및 보수범위에 대해서는 전체 조경토양면적에 대해 중화제(염분제거제) 3회 살포시 발생하는 보수비용인 하자보수에 갈음한 손해배상금을 신청인이 피신청인에게 지급하는 것으로 분쟁을 조정함.

- 신청취지: 단지 내 조경수가 고사하여, 이에 대해 하자라는 판정을 구함.
- 피신청인(시공사): 이미 조경하자보수를 성실히 진행하였으며, 재식재 이후 관리(병충해 및 고갈) 미흡으로 고사가 발생한 것으로 사료되며, 보증기간이 경과된 이후 하자보수를 지속해서 신청하는 것을 당사로서는 수용하기 어려움.
- “조경수 고사” 건은 신청인의 유지관리 소홀로 인하여 발생하였다고 인정할 자료가 없고, 해당 수목들은 재식재를 하였으나, 모두 3개월 이내에 수관부 가지의 2/3 이상이 고사되었다는 점에서 식재 수목의 불량 등 피신청인의 불완전한 보수에 기인한 것으로 판단되며, 조경수의 고사로 인하여 기능상, 미관상 지장을 초래하므로 일반하자로 판단됨.

V. 조경공사 표준도급계약서 제정안

1. 조경공사 표준도급계약서 제정 방향

- 조경공사 표준도급계약서는 「조경진흥법」의 준용, 민간건설공사 표준도급계약서의 한계 극복 및 조경공사의 특성 반영, 조경식재업종 표준하도급계약서의 제정·시행에 따른 도급인과 수급인의 합리적 도급계약 규율, 조경공사의 하자 분쟁 방지를 목적으로 제정함.
- 조경공사의 특수성 즉, 자연적·지리적 환경의 변수를 감안하여 하자담보책임, 유지관리 업무를 중심으로 도급인과 수급인의 합리적 계약관계 정립을 목적으로 함.
- 조경공사의 경쟁력 강화를 위하여 종합공사업종인 ‘조경공사업’ 과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’ 을 총체적으로 규율함.
- 조경공사계약의 합리화를 위하여 「건설산업기본법」, 「조경진흥법」, 민간건설공사 표준도급계약서, 건설업종 표준하도급계약서, 조경식재업종 표준하도급계약서, 조경공사 표준시방서의 내용을 종합적으로 고려함.

2. 조경공사 표준도급계약서의 주요 내용

- 조경공사 표준도급계약서는 하자담보책임 기간의 명확화, 공사감독원·현장대리인의 유지관리 및 감독 업무 추가, 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정, 도급인(“갑”)의 유지관리업무 신설, 지체상금 납부 예외사유로서 인위적인 원인 및 “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등으로 구체화한 것이 “민간건설공사 표준도급계약서”와의 차별적 요소임.
- 계약서 검토의 편의성 및 하자담보책임, 유지관리 업무 등의 조문 신설을 위하여 장, 절의 편제로 개편함.

민간건설공사 표준도급계약서	건설업종 표준하도급계약서	조경식재업종 표준하도급계약서	조경공사 표준도급계약서
제1조(총칙)~ 제42조(특약사항)	제1장 총칙 제2장 건설공사의 시공 제1절 건설공사의 시공·관리 등 제2절 건설공사의 안전 등 제3장 하도급대금 조정 및 지급 제1절 하도급대금의 조정 제2절 대금의 지급 제4장 보칙 제5장 피해구제 및 분쟁해결	제1조(기본원칙)~ 제40조(분쟁해결)	제1장 총칙 제2장 조경공사의 시공 제3장 대금의 조정 및 지급 제4장 보칙 제5장 분쟁해결 등

o (총칙) 조경공사에 부합하는 정의규정 마련

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
<p>제2조(정의) 이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "도급인"이라 함은 건설공사를 건설업자에게 도급하는 자를 말한다. 2. "도급"이라 함은 당사자 일방이 건설공사를 완성할 것으로 약정하고, 상대방이 그 일의 결과에 대하여 대가를 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다. 3. "수급인"이라 함은 도급인으로부터 건설공사를 도급받는 건설업자를 말한다. 4. "하도급"이라 함은 도급받은 건설공사의 전부 또는 일부를 다시 도급하기 위하여 수급인이 제3자와 체결하는 계약을 말한다. 5. "하수급인"이라 함은 수급인으로부터 건설공사를 하도급받은 자를 말한다. 6. "설계서"라 함은 공사시방서, 설계도면(물량내역을 작성한 경우 이를 포함한다) 및 현장설명서를 말한다. 7. "물량내역서"라 함은 공종별 목적물을 구성하는 품목 또는 비목과 동 품목 또는 비목의 규격·수량·단위 등이 표시된 내역서를 말한다. 8. "산출내역서"라 함은 물량내역서에 수급인이 단가를 기재하여 도급인에게 제출한 내역서를 말한다 	<p>제2조(정의) 이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "<u>조경공사</u>"라 함은 「<u>건설산업기본법</u>」, 「<u>조경진흥법</u>」, 「<u>산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률</u>」등 관계 법령에 따라 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말한다. 2. "도급인"이라 함은 <u>조경공사의 시공</u>을 건설업자에게 도급하는 자를 말한다. 3. "수급인"이라 함은 도급인으로부터 <u>조경공사</u>를 도급받는 건설업자를 말한다. 4. "하수급인"이라 함은 수급인으로부터 <u>조경공사</u>를 하도급받는 건설업자를 말한다. 5. "설계서"라 함은 공사시방서, 설계도면(물량내역을 작성한 경우 이를 포함한다) 및 현장설명서를 말한다. 6. "물량내역서"라 함은 공종별 목적물을 구성하는 품목 또는 비목과 동 품목 또는 비목의 규격·수량·단위 등이 표시된 내역서를 말한다. 7. "산출내역서"라 함은 물량내역서에 수급인이 단가를 기재하여 도급인에게 제출한 내역서를 말한다. 8. "<u>하자</u>"라 함은 <u>공사상의 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선(結線) 불량, 고사(枯死) 및 지주목 불량 등이 발생하여 조경의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우를 말한다.</u>

o (총칙) 하자담보책임의 기간에 대한 명확화 및 “갑” 과 “을” 의 협의에 따른 결정

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
(신 설)	제4조(계약의 기본원칙) ① “갑”은 이 계약에 따라 공사에 대한 대금 등을 지급함에 있어 대등한 입장에서 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다. ② “을”은 이 계약에 따라 조경공사의 시공, 유지관리, 하자담보책임을 대등한 입장에서 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다. ③ <u>제2항의 하자담보책임을 경우 조경공사의 주된 소재가 조경수목·잔디 및 초화류 등 생물로 이루어져 있어 시공 및 유지관리 이외의 이유로 고사의 위험이 높을 수 있는 경우에는 하자 기간을 「건설산업기본법」 제28조 제3항에 따라 1년의 범위에서 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.</u>

- 「건설산업기본법」 제28조에서는 조경공사의 하자담보책임 기간을 2년으로 규정하면서도 공사 목적물의 성능, 특성 등을 고려하여 도급계약에서 특별히 따로 정한 경우 도급계약에서 정한 바에 따르도록 하고 있음.

<p>「건설산업기본법」 제28조(건설공사 수급인 등의 하자담보책임) ③ 건설공사의 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(「민법」 제670조 및 제671조는 제외한다)에 특별하게 규정되어 있는 경우에는 그 법령에서 정한 바에 따른다. 다만, 공사 목적물의 성능, 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 도급계약에서 특별히 따로 정한 경우에는 도급계약에서 정한 바에 따른다.</p>
<p>「건설산업기본법 시행령」 제30조(하자담보책임기간) ①법 제28조제1항의 규정에 의한 공사의 종류별 하자담보책임기간은 별표 4와 같다. ② 법 제28조제3항 단서에 따라 건설공사의 하자담보책임기간을 도급계약에서 특별히 따로 정할 경우에는 도급계약서에 다음 각 호의 사항을 알 수 있도록 명시하여야 한다. 1. 따로 정한 하자담보책임기간과 그 사유 2. 따로 정한 하자담보책임기간으로 인하여 추가로 발생하는 하자보수보증 수수료</p>

- o (조경공사의 시공) 공사기간의 경우 조경공사 표준시방서의 내용을 원용하여 공사기간에 따른 리스크 감소

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
제10조(공사기간) ① 공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 한다. ② “을”의 귀책사유 없이 공사착공일에 착공할 수 없는 경우에는 “을”의 현장인수일자를 착공일로 하며, 이 경우 “을”은 공사기간의 연장을 요구할 수 있다. ③ 준공일은 “을”이 건설공사를 완성하고 “갑”에게 서면으로 준공검사를 요청한 날을 말한다. 다만, 제27조의 규정에 의하여 준공검사에 합격한 경우에 한 한다.	제7조(공사기간) ① 공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 한다. ② <u>건축, 토목 등의 선행공사로부터 연결되어 조경공사가 시행되는 경우의 공사현장 인도·인수는 선행공사로 인한 제반 공사 장애요인이 완전히 정리된 이후로 한다.</u> ③ <u>시공 후 잔류침하에 의한 후속 공사물의 파손위험이 예상되는 경우에는 잔류침하가 허용 범위 내에 도달할 때까지의 기간을 감안하여 충분한 공사기간을 설정해야 한다.</u> ④ <u>연결·중복공사 및 선행공사로 인하여 공사의 원활한 진행에 문제가 있다고 판단되는 경우에는 “을”은 “갑”과 협의하여 공사기간을 조정할 수 있다.</u> ⑤ <u>장기공사의 경우 공사완료부분에 대해 “을”은 부분준공을 요청할 수 있으며 “갑”은 “을”과 협의하여 부분준공처리 한다.</u>

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
	⑥ 준공일은 “을”이 조경공사를 완성하고 “갑”에게 서면으로 준공검사를 요청한 날을 말한다. 다만, 제22조의 규정에 의하여 준공검사에 합격한 경우에 한 한다.

- (조경공사의 시공) 공사감독원 및 현장대리인의 경우 조경식재업종 표준하도급 계약서의 내용을 원용하여 유지관리 및 감독 업무 추가

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
<p>제6조(공사감독원) ① “갑”은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 스스로 이를 감독하거나 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 ‘공사감독원’이라 한다)를 선임할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일 2. 계약이행에 있어서 “을”에 대한 지시·승낙 또는 협의하는 일 3. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일 4. 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일 5. 기타 공사감독에 관하여 “갑”이 위임하는 일 <p>② “갑”은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 “을”에게 통지하여야 한다.</p> <p>③ “을”은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 “갑”에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.</p> <p>제7조(현장대리인의 배치) ① “을”은 착공전에 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해 공사의 주된 공종에 상응하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그 중 1인을 현장대리인으로 선임한 후 “갑”에게 통지하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 현장대리인은 법령의 규정 또는 “갑”이 동의한 경우를 제외하고는 현장에 상주하여 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 “을”을 대리하며, 도급받은 공사의 시공관리 기타 기술상의 관리를 담당한다.</p>	<p>제9조(공사감독원) ① “갑”은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 스스로 이를 감독하거나 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 ‘공사감독원’이라 한다)를 선임할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일 2. 계약이행에 있어서 “을”에 대한 지시·승낙 또는 협의하는 일 3. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일 4. 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일 5. “을”의 공사목적물에 대한 유지관리를 감독하는 일 6. 기타 공사감독에 관하여 “갑”이 위임하는 일 <p>② “갑”은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 “을”에게 통지하여야 한다.</p> <p>③ “을”은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 “갑”에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.</p> <p>제10조(현장대리인의 배치) ① “을”은 착공전에 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해공사의 주된 공종에 상응하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그 중 1인을 현장대리인으로 선임한 후 “갑”에게 통지하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 현장대리인은 법령의 규정 또는 “갑”이 동의한 경우를 제외하고는 현장에 상주하여 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 “을”을 대리하며, 도급받은 공사의 시공 및 유지관리 기타 조경공사의 관리를 담당한다.</p>

- (조경공사의 시공) 지급자재와 대여품의 경우 조경식재업종 표준하도급계약서를 원용하여 지급자재와 대여품에 대한 거절(재검사 포함) 권한 신설

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
<p>제13조(지급자재와 대여품) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ “을”은 지급자재 및 대여품의 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 “갑”에게 이를 통지하고 그 대체를 요구할 수 있다.</p>	<p>제13조(지급자재와 대여품) ① ~ ⑦ (생략)</p> <p>⑧ “을”은 지급자재 및 대여품의 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 “갑”에게 이를 통지하고 그 대체를 요구할 수 있다. 이 경우 “갑”은 특별한 사정 이 없는 한 이에 응하여야 한다.</p>

민간건설공사 표준도급계약서 ⑤ ~ ⑦ (생략)	조경공사 표준도급계약서 ⑤ ~ ⑦ (생략)
------------------------------	----------------------------

- (조경공사의 시공) 조경식재업종 표준하도급계약서 및 조경공사 표준시방서를 원용하여 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정

민간건설공사 표준도급계약서 제18조(불가항력에 의한 손해) ① “을”은 검사를 마친 기성부분 또는 지급자재와 대여품에 대하여 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 “갑”에게 통지하여야 한다. ② ~ ③ (생략)	조경공사 표준도급계약서 제18조(불가항력에 의한 손해) ① “을”은 검사를 마친 기성부분 또는 지급자재와 대여품에 대하여 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조의 재난(태풍, 홍수, 가뭄, 지진, 화재) 및 계약당사자의 통제범위를 벗어난 사태(혹한·혹서, 염해, 기상이변, 전쟁·사변, 폭동, 항만봉쇄, 방역, 병충해, 보안상 출입제한 등)에 의한 불가항력 (이하 ‘불가항력’이라고 한다.)의 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 “갑”에게 통지하여야 한다. ② ~ ③ (생략)
--	---

- (조경공사의 시공) 공사의 변경·중지의 경우 조경식재업종 표준하도급계약서 및 조경공사 표준시방서를 원용하여 수급인(“을”)의 공사 중지 권한 강화

민간건설공사 표준도급계약서 제20조(공사의 변경·중지) ① “갑”이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 “을”에게 교부하여야 한다. ② “갑”이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 “을”은 “갑”에게 도급받은 공사 내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 “을”의 요청에 대하여 “갑”은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 “을”이 통지한 내용대로 공사내용의 변경·추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다. ③ ~ ④ (생략)	조경공사 표준도급계약서 제19조(공사의 변경·중지) ① ~ ② (생략) ③ “을”은 다음 각호의 경우에 공사중지 기간을 정하여 “갑”에게 통보하고 공사의 전부 또는 일부를 일시 중지할 수 있다. 1. “갑”이 계약조건에 의한 선금금, 기성금을 지급하지 않아 “을”이 상당한 기한을 정하여 그 지급을 독촉하였음에도 불구하고, “갑”이 이를 지급하지 않은 경우 2. “갑”이 지급하거나 지급할 자재 또는 대여품 등의 지급이 지연되어 이 공사가 지연되는 경우 3. 기후의 악조건으로 인하여 공사에 손상을 줄 우려가 있다고 인정되는 경우 ④ 제3항에 따른 공사 중지 기간은 제40조의 지체상금 산정 시 지체일수에서 제외한다. ⑤ ~⑥ (민간건설공사 ③ ~ ④와 동일)
---	--

- (조경공사의 시공) 공사기간의 연장의 경우 ‘갑의 책임있는 사유’를 ‘갑의 부적기 식재 요청’으로 구체화

민간건설공사 표준도급계약서 제17조(공사기간의 연장) ① “갑”의 책임있는 사유 또는 태풍·홍수·악천후·전쟁·사변·지진·전염병·폭동 등 불가항력(이하 “불가항력”이라고 한다.)의 사태, 원자재 수급불균형 등으로 현저히 계약이행이 어려운 경우 등 “을”의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우 “을”은 서면으로 공사기간의 연장을 “갑”에게 요구할 수 있다.	조경공사 표준도급계약서 제20조(공사기간의 연장) ① “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연, 불가항력의 사유, 원자재 수급불균형 등으로 현저히 계약이행이 어려운 경우 “을”은 서면으로 공사기간의 연장을 “갑”에게 요구할 수 있다.
---	---

민간건설공사 표준도급계약서 ② ~ ④ (생략)	조경공사 표준도급계약서 ② ~ ④ (생략)
------------------------------	----------------------------

- (조경공사의 시공) 유지관리의 경우 「조경진흥법」의 준용, 조경식재업종 표준하도급계약서 원용을 통하여 도급인(“갑”)의 유지관리업무 명확화

민간건설공사 표준도급계약서 (신설)	조경공사 표준도급계약서 제24조(유지관리) ① “갑”과 “을”은 「건설산업기본법」, 「조경진흥법」 등 관계법령의 제규정을 준수하여 조경공사의 품질향상을 위한 조경의 유지관리를 시행하여야 한다. ② 조경공사가 완료되기 이전의 유지관리 책임은 “을”에게 있고, 조경공사가 완료되어 기성검사를 완료한 목적물(이하 ‘기성목적물’이라 한다)에 대한 유지관리 책임은 “갑”에게 있다. “갑”이 “을”에게 기성목적물의 유지관리 업무를 위탁하는 경우 “갑”은 이 계약의 공사대금과는 별도로 유지관리비용을 산정하여 “을”에게 지급한다. ③ “갑”이 제2항의 유지관리를 “을”에게 위탁한 경우 “을”은 준공일까지 기성목적물을 조경공사표준시방서에 따른 선량한 관리자의 주의의무로 유지관리 한다. 다만 검사를 마친 기성부분에 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 “을”은 그 사실을 지체 없이 “갑”에게 통지하여야 하며, 이 경우 “을”의 유지관리 책임은 면책된다. ④ “을”은 기성검사 후 준공검사가 이루어지기 전까지 유지관리에 따른 제2항의 주의의무를 위반한 손해에 대한 책임을 부담한다.
------------------------	---

- (분쟁해결 등) 지체상금의 경우 조경식재업종 표준하도급계약서 및 조경공사 표준시방서를 원용하여 수급인(“을”)의 지체상금 납부 예외사유로서 불가항력의 사유 외에 인위적인 원인으로 인한 하자 등을 추가·현실화하고, 기타 “을”의 책임에 속하지 아니하는 사유를 “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등으로 구체화

민간건설공사 표준도급계약서 제30조(지체상금) ① “을”은 준공기한내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘지체상금’이라 한다)을 “갑”에게 납부하여야 한다. 다만, “갑”의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다. 1. 불가항력의 사유에 의한 경우 2. “을”이 대체하여 사용할 수 없는 중요한 자재의 공급이 “갑”의 책임있는 사유로 인해 지연되어 공사진행이 불가능하게 된	조경공사 표준도급계약서 제40조(지체상금) ① “을”은 준공기한내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘지체상금’이라 한다)을 “갑”에게 납부하여야 한다. 다만, “갑”의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다. 1. 불가항력의 사유 및 인위적인 원인으로 인한 하자(교통사고, 생활활동에 의한 손상 등)에 의한 경우 2. “을”이 대체하여 사용할 수 없는 중요한 자재의 공급이 “갑”의 책임있는 사유로 인해 지연되어 공사진행이 불가능하게 된 경
---	---

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
경우 3. “갑”의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우 4. 기타 “을”의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지체된 경우 ② ~ ④ (생략)	우 3. “갑”의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우 4. <u>“갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등 “을”의 책임에 속하지 아니하는 사유로 지연된 경우</u> ② ~ ④ (생략)

o (분쟁해결 등) 하자담보책임의 경우 조경식재업종 표준하도급계약서를 원용하여 수급인(“을”)의 하자담보책임 예외 사유 확대

민간건설공사 표준도급계약서	조경공사 표준도급계약서
제31조(하자담보) ① “을”은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에 정한 하자보수보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘하자보수보증금’이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 제4조 제2항 각 호의 보증기관이 발행한 보증서로서 “갑”에게 납부하여야 한다. ② “을”은 “갑”이 전체목적물을 인수한 날과 준공검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 계약서에 정한 하자담보 책임기간중 당해공사에 발생하는 일체의 하자를 보수하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사유로 발생한 하자에 대해서는 그러하지 아니하다. 1. 공사목적물의 인도 후에 천재지변 등 불가항력이나 “을”의 책임이 아닌 사유로 인한 경우 2. “갑”이 제공한 재료의 품질이나 규격 등의 기준미달로 인한 경우 3. “갑”의 지시에 따라 시공한 경우 4. “갑”이 건설공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우 5. (신 설) (신 설) ③ ~ ④는 ④ ~ ⑤ 이동	제41조(하자담보책임) ① “을”은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에 정한 하자보수보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘하자보수보증금’이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 제38조 제2항 각 호의 보증기관이 발행한 보증서로서 “갑”에게 납부하여야 한다. ② “을”은 “갑”이 전체목적물을 인수한 날과 준공검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 계약서에 정한 하자담보 책임기간중 당해공사에 발생하는 일체의 하자를 보수하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사유로 발생한 하자에 대해서는 그러하지 아니하다. 1. <u>“갑”이 제공한 재료의 품질이나 규격 등의 기준미달로 인한 경우</u> 2. <u>“갑”의 지시에 따라 시공한 경우</u> 3. <u>“갑”이 조경공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우</u> 4. <u>공사목적물의 인도 후에 관수, 월동준비, 제초, 지주목 재결속, 풍화에 따른 노후화 등을 대비한 “갑”의 유지관리행위가 결여된 경우</u> 5. <u>기타 이 계약의 목적을 달성할 수 없는 불가항력의 사유 및 인위적인 원인으로 인한 하자(교통사고, 생활활동에 의한 손상 등)에 의한 경우</u> ③ <u>제1항의 하자 판단의 기준은 조경공사표준시방서의 관련 기준에 따른다.</u> ④ ~ ⑤ (생략)

VI. 결 론

- 국토교통부는 「건설산업기본법」 제22조에 근거하여 건설공사의 계약당사자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 “민간건설공사 표준도급계약서”를 보급하고 있음.
 - “민간건설공사 표준도급계약서”는 「건설산업기본법」 제22조 제3항에 따라 국토교통부의 고시로 발표되고 있는데, “민간건설공사 표준도급계약서”의 사용은 법적 강제 사항은 아니나, 각종 분쟁 및 소송 처리에 있어 중요한 근거가 됨.
- 조경은 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로환경조성 등 친환경적 패러다임을 실천하고 있는 분야로써, 국토, 주택, 산림, 건설 등의 다양한 분야에서 수요가 확대될 것으로 예상됨.
 - 조경이란 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말하고, 조경공사는 현행 ‘건설산업기본법령’상 종합공사업종인 ‘조경공사업’과 전문공사업종인 ‘조경식재공사업’, ‘조경시설물설치공사업’을 의미함.
- 그런데 “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서 건물 또는 시설물을 중심으로 규율하고 있기 때문에 조경분야의 경쟁력 강화 및 조경공사의 특성을 반영한 ‘대등하고 공정한 계약’을 담보하기에는 한계가 있음.
 - 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 조경의 유지관리, 하자담보 책임 사유에 관한 사항이 결여되어 있는 등 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사의 특성을 반영하는데 한계가 있음.
 - 「조경진흥법」의 입법 목적과 궤를 같이 하여 조경분야의 기반조성 및 경쟁력을 강화할 수 있도록 「건설산업기본법」상 조경공사의 도급에 관한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있음.
 - 공정거래위원회가 제정·시행하고 있는 “조경식재업종 표준하도급계약서”는 살아있는 조경수목·잔디 및 초화류 등의 생물 자재의 특수성을 반영하여 공정한 하도급계약 관계를 규율하고 있는데, 하도급은 도급을 전제로 존재하는 계약의 형태이고, ‘조경식재공사의 특수성’은 도급인(발주자)과 수급인 사이에 동일하게 나타나고 있음.

- 조경공사는 「공동주택관리법」과 「건설산업기본법」의 입법 체계의 부정합성으로 인하여 계약 분쟁 및 하자담보책임에 관한 분쟁이 빈번하게 발생하고 있으나, 조경공사의 특성을 반영한 계약서의 부재로 인하여 사업주체(「건설산업기본법」상 조경건설업자)에게 일방적인 피해 내지 부담이 전가되고 있음.
- 이에 따라 조경공사 표준도급계약서(안)는 「조경진흥법」의 준용, 민간건설공사 표준도급계약서의 한계 극복 및 조경공사의 특성 반영, 조경식재업종 표준하도급계약서의 제정·시행에 따른 도급인과 수급인의 합리적 도급계약 규율, 조경공사의 하자 분쟁 방지를 목적으로 함.
- 조경공사 표준도급계약서(안)는 하자담보책임 기간의 명확화, 공사감독원·현장대리인의 유지관리 및 감독 업무 추가, 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정, 도급인(“갑”)의 유지관리업무 신설, 지체상금 납부 예외사유로서 인위적인 원인 및 “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등으로 구체화하였음.

· 홍성진 책임연구원 (hongsj@ricon.re.kr)
· 김정주 연구원 (naomi0821@ricon.re.kr)

참고문헌

1. 김영덕·김용중, “민간 건설공사의 공정 계약 체결 유도를 위한 표준도급계약서 개선 방안”, 건설이슈포커스 2015, 한국건설산업연구원, 2015.
2. 대한설비건설협회, “민간건설공사 표준도급계약서 제정”, 기계설비 116권, 2000.
3. 오금석, “표준하도급계약서의 개선점 및 사용빈도 제고방안에 관한 연구”, 공정거래위원회, 2009.
4. 조경산업 진흥법안(이노근의원 대표발의, 의안번호: 1904650) 국토교통위원회 검토보고서.
5. 조은래, “건설도급계약의 성립에 관한 연구”, 법학연구 제28집, 한국법학회, 2007.
6. 홍정선, 「행정법원론」(상), 박영사, 2016.
7. 홍태식 외, “조경공사의 하자사례연구 및 개선방안”, 대한건설정책연구원 연구보고서, 2009.

<부록> 조경공사 표준도급계약서(안)

조경공사 표준도급계약서			
1. 공 사 명 :			
2. 공사장소 :			
3. 착공년월일	:	년	월 일
4. 준공예정년월일	:	년	월 일
5. 계약금액 : 일금		원정 (부가가치세 포함)	
(노무비 ¹⁾ : 일금		원정, 부가가치세 일금 원정)	
1) 건설산업기본법 제88조제2항, 동시행령 제84제1항 규정에 의하여 산출한 노임			
6. 계약보증금 : 일금		원정	
7. 선 금 : 일금		원정(계약 체결 후 00일 이내 지급)	
8. 기성부분금 : ()월에 1회			
9. 지급자재의 품목 및 수량			
10. 하자담보책임(복합공종인 경우 공종별로 구분 기재)			
공종	공종별계약금액	하자보수보증금율(%) 및 금액	하자담보책임기간
		() % 원정	
		() % 원정	
		() % 원정	
11. 지체상금율 :			
12. 대가지급 지연 이자율 :			
13. 기타사항 :			
<p style="text-align: center;">도급인과 수급인은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.</p> <p>붙임서류 : 1. 조경공사 도급계약 일반조건 1부 2. 공사계약특수조건 1부 3. 설계서 및 산출내역서 1부</p>			
도 급 인 주소		수 급 인 주소	
성명 (인)		성명 (인)	
		년 월 일	

조경공사 표준도급계약 일반조건

제1장 총칙

제1조(목적) 이 계약은 도급인(이하 '갑'이라 한다)이 수급인(이하 '을'이라 한다)에게 위탁하는 조경공사의 시공 등에 관한 "갑"과 "을"의 권리와 의무를 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다

1. "조경공사"라 함은 「건설산업기본법」, 「조경진흥법」, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」등 관계 법령에 따라 토지나 시설물을 대상으로 인문적, 과학적 지식을 응용하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 계획·설계·시공·관리하는 것을 말한다.
2. "도급인"이라 함은 조경공사의 시공을 건설업자에게 도급하는 자를 말한다.
3. "수급인"이라 함은 도급인으로부터 조경공사를 도급받는 건설업자를 말한다.
4. "하수급인"이라 함은 수급인으로부터 조경공사를 하도급받는 건설업자를 말한다.
5. "설계서"라 함은 공사시방서, 설계도면(물량내역서를 작성한 경우 이를 포함한다) 및 현장설명서를 말한다.
6. "물량내역서"라 함은 공종별 목적물을 구성하는 품목 또는 비목과 동 품목 또는 비목의 규격·수량·단위 등이 표시된 내역서를 말한다.
7. "산출내역서"라 함은 물량내역서에 수급인이 단가를 기재하여 도급인에게 제출한 내역서를 말한다.
8. "하자"라 함은 공사상의 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선(結線) 불량, 고사(枯死) 및 지주목 불량 등이 발생하여 조경의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우를 말한다.

제3조(계약문서) ① 계약문서는 조경공사 도급계약서, 조경공사 도급계약

일반조건, 공사계약특수조건, 설계서 및 산출내역서로 구성되며, 상호 보완의 효력을 가진다.

② 이 조건이 정하는 바에 의하여 계약당사자간에 행한 통지문서 등은 계약문서로서의 효력을 가진다.

③ 이 계약조건 외에 당사자 일방에게 현저하게 불공정한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 특약은 그 부분에 한하여 무효로 한다.

1. 계약체결 이후 설계변경, 경제상황의 변동에 따라 발생하는 계약금액의 변경을 상당한 이유 없이 인정하지 아니하거나 그 부담을 상대방에게 전가하는 특약
2. 계약체결 이후 공사내용의 변경에 따른 계약기간의 변경을 상당한 이유 없이 인정하지 아니하거나 그 부담을 상대방에게 전가하는 특약
3. 본 계약의 형태와 공사내용 등 제반사정에 비추어 계약체결 당시 예상하기 어려운 내용에 대하여 상대방에게 책임을 전가하는 특약
4. 계약내용에 대하여 구체적인 정함이 없거나 당사자 간 이견이 있을 경우 그 처리방법 등을 일방의 의사에 따르도록 함으로써 상대방의 정당한 이익을 침해하는 특약
5. 계약불이행에 따른 당사자의 손해배상책임을 과도하게 경감하거나 가중하여 정함으로써 상대방의 정당한 이익을 침해하는 특약
6. 「민법」 등 관계 법령에서 인정하고 있는 상대방의 권리를 상당한 이유 없이 배제하거나 제한하는 특약

제4조(계약의 기본원칙) ① “갑”은 이 계약에 따라 공사에 대한 대금 등을 지급함에 있어 대등한 입장에서 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

② “을”은 이 계약에 따라 조경공사의 시공, 유지관리, 하자담보책임을 대등한 입장에서 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

③ 제2항의 하자담보책임을 경우 조경공사의 주된 소재가 조경수목·잔디 및 초화류 등 생물로 이루어져 있어 시공 및 유지관리 이외의 이유로 고사의 위험이 높을 수 있는 경우에는 하자 기간을 「건설산업기본법」 제28조 제3항에 따라 1년의 범위에서 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

제5조(법령의 준수) “갑”과 “을”은 이 공사의 시공 및 계약의 이행에 있어서 「건설산업기본법」, 「조경진흥법」 등 관계법령의 제규정을 준수

하여야 한다.

제2장 조경공사의 시공

제6조(착공신고 및 공정보고) ① “을”은 계약서에서 정한 바에 따라 착공하여야 하며, 착공 시에는 다음 각 호의 서류가 포함된 착공신고서를 “갑”에게 제출하여야 한다.

1. 건설산업기본법령에 의하여 배치하는 건설기술자 지정서
2. 공사예정공정표
3. 공사비 산출내역서 (단, 계약체결시 산출내역서를 제출하고 계약금액을 정한 경우를 제외한다)
4. 공정별 인력 및 장비 투입 계획서
5. 기타 “갑”이 지정한 사항

② “을”은 계약의 이행중에 제1항의 규정에 의하여 제출한 서류의 변경이 필요한 때에는 관련서류를 변경하여 제출하여야 한다.

③ “갑”은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 때에는 “을”에게 이의 조정을 요구할 수 있다.

④ “갑”은 “을”이 월별로 수행한 공사에 대하여 다음 각 호의 사항을 명백히 하여 익월 14일까지 제출하도록 요청할 수 있으며, “을”은 이에 응하여야 한다.

1. 월별 공정률 및 수행공사금액
2. 인력·장비 및 자재현황
3. 계약사항의 변경 및 계약금액의 조정내용

제7조(공사기간) ① 공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 한다.

② 건축, 토목 등의 선행공사로부터 연결되어 조경공사가 시행되는 경우의 공사현장 인도·인수는 선행공사로 인한 제반 공사 장애요인이 정리된 이후로 한다.

③ 시공 후 잔류침하에 의한 후속 공사물의 파손위험이 예상되는 경우에는 잔류침하가 허용범위 내에 도달할 때까지의 기간을 감안하여 충분한 공사기간을 설정해야 한다.

④ 연결·중복공사 및 선행공사로 인하여 공사의 원활한 진행에 문제가 있다고 판단되는 경우에는 “을”은 “갑”과 협의하여 공사기간을 조정할 수 있다.

⑤ 장기공사의 경우 공사완료부분에 대해 “을”은 부분준공을 요청할 수 있으며 “갑”은 “을”과 협의하여 부분준공처리 한다.

⑥ 준공일은 ‘을’이 조경공사를 완성하고 “갑”에게 서면으로 준공검사를 요청한 날을 말한다. 다만, 제22조의 규정에 의하여 준공검사에 합격한 경우에 한 한다.

제8조(선금) ① “갑”은 계약서에서 정한 바에 따라 “을”에게 선금을 지급하여야 하며, “갑”이 선금 지급시 보증서 제출을 요구하는 경우 “을”은 제38조 제2항 각 호의 보증기관이 발행한 보증서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 의한 선금지급은 “을”의 청구를 받은 날부터 14일 이내에 지급하여야 한다. 다만, 자금사정등 불가피한 사유로 인하여 지급이 불가능한 경우 그 사유 및 지급시기를 “을”에게 서면으로 통지한 때에는 그러하지 아니하다.

③ “을”은 선금을 계약목적달성을 위한 용도이외의 타 목적에 사용할 수 없으며, 노임지급 및 자재확보에 우선 사용하여야 한다.

④ 선금은 기성부분에 대한 대가를 지급할 때마다 다음 방식에 의하여 산출한 금액을 정산한다.

$$\text{선금정산액} = \text{선금액} \times \frac{\text{기성부분의 대가}}{\text{계약금액}}$$

⑤ “갑”은 선금을 지급한 경우 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 선금잔액에 대하여 반환을 청구할 수 있다.

1. 계약을 해제 또는 해지하는 경우
2. 선금지급조건을 위반한 경우

⑥ “갑”은 제5항의 규정에 의한 반환청구시 기성부분에 대한 미지급금액이 있는 경우에는 선금잔액을 그 미지급금액에 우선적으로 충당하여야 한다.

제9조(공사감독원) ① “갑”은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 스스로 이를 감독하거나 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는

자(이하 '공사감독원'이라 한다)를 선임할 수 있다.

1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
2. 계약이행에 있어서 "을"에 대한 지시·승낙 또는 협의하는 일
3. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
4. 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일
5. "을"의 공사목적물에 대한 유지관리를 감독하는 일
6. 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일

② "갑"은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 "을"에게 통지하여야 한다.

③ "을"은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 "갑"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제10조(현장대리인의 배치) ① "을"은 착공전에 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해공사의 주된 공종에 상응하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그중 1인을 현장대리인으로 선임한 후 "갑"에게 통지하여야 한다.

② 제1항의 현장대리인은 법령의 규정 또는 "갑"이 동의한 경우를 제외하고는 현장에 상주하여 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리하며, 도급받은 공사의 시공 및 유지관리 기타 조경공사의 관리를 담당한다.

제11조(공사현장 근로자) ① "을"은 해당 공사의 시공 또는 관리에 필요한 기술과 인력을 가진 근로자를 채용하여야 하며 근로자의 행위에 대하여 사용자로서의 모든 책임을 진다.

② "을"이 채용한 근로자에 대하여 "갑"이 해당 계약의 시공 또는 관리상 현저히 부적당하다고 인정하여 교체를 요구한 때에는 정당한 사유가 없는 한 즉시 교체하여야 한다.

③ "을"은 제2항에 의하여 교체된 근로자를 "갑"의 동의 없이 해당 공사를 위해 다시 채용할 수 없다.

제12조(자재의 검사 등) ① 공사에 사용할 재료는 신품이어야 하며, 품질·품명 등은 설계도서와 일치하여야 한다. 다만, 설계도서에 품질·품명 등

이 명확히 규정되지 아니한 것은 표준품 또는 표준품에 상당하는 재료로서 계약의 목적을 달성하는데 가장 적합한 것이어야 한다.

② 공사에 사용할 자재중에서 “갑”이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 “을”은 사용전에 “갑”의 검사를 받아야 하며, 설계도서와 상이하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다.

③ 제2항의 검사에 이의가 있을 경우 “을”은 “갑”에게 재검사를 요구할 수 있으며, 재검사가 필요하다고 인정되는 경우 “갑”은 지체없이 재검사하도록 조치하여야 한다.

④ “을”은 자재의 검사에 소요되는 비용을 부담하여야 하며, 검사 또는 재검사 등을 이유로 계약기간의 연장을 요구할 수 없다. 다만, 제3항의 규정에 의하여 재검사 결과 적합한 자재인 것으로 판명될 경우에는 재검사에 소요된 기간에 대하여는 계약기간을 연장할 수 있다.

⑤ 공사에 사용하는 자재중 조립 또는 시험을 요하는 것은 “갑”의 입회하에 그 조립 또는 시험을 하여야 한다.

⑥ 수중 또는 지하에서 행하여지는 공하나 준공후 외부에서 확인할 수 없는 공사는 “갑”의 참여없이 시행할 수 없다. 다만, 사전에 “갑”의 서면승인을 받고 사진, 비디오 등으로 시공방법을 확인할 수 있는 경우에는 시행할 수 있다.

⑦ “을”은 공사수행과 관련하여 필요한 경우 “갑”에게 입회를 요구할 수 있으며, “갑”은 이에 응하여야 한다.

제13조(지급자재와 대여품) ① 계약에 의하여 “갑”이 지급하는 자재와 대여품은 공사예정공정표에 의한 공사일정에 지장이 없도록 적기에 인도되어야 하며, 그 인도장소는 시방서 등에 따로 정한 바가 없으면 공사현장으로 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 지급된 자재의 소유권은 “갑”에게 있으며, “을”은 “갑”의 서면승낙없이 현장 외부로 반출하여서는 아니된다.

③ 제1항의 규정에 의하여 인도된 지급자재와 대여품에 대한 관리상의 책임은 “을”에게 있으며, “을”이 이를 멸실 또는 훼손하였을 경우에는 “갑”에게 변상하여야 한다.

④ “을”은 지급자재 및 대여품의 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아

니하다고 인정할 때에는 즉시 “갑”에게 이를 통지하고 그 대체를 요구할 수 있다. 이 경우 “갑”은 특별한 사정이 없는 한 이에 응하여야 한다.

⑤ 자재 등의 지급지연으로 공사가 지연될 우려가 있을 때에는 “을”은 “갑”의 서면승낙을 얻어 자기가 보유한 자재를 대체 사용할 수 있다. 이 경우 “갑”은 대체 사용한 자재 등을 “을”과 합의된 일시 및 장소에서 현품으로 반환하거나 대체사용당시의 가격을 지체없이 “을”에게 지급하여야 한다.

⑥ “을”은 갑이 지급한 자재와 기계·기구 등 대여품을 선량한 관리자의 주의로 관리하여야 하며, 계약의 목적을 수행하는 데에만 사용하여야 한다.

⑦ “을”은 공사내용의 변경으로 인하여 필요없게 된 지급자재 또는 사용완료된 대여품을 지체없이 “갑”에게 반환하여야 한다.

제14조(안전관리 및 재해보상) ① “을”은 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설의 설치 및 보험의 가입 등 적절한 조치를 하여야 하며, 이를 위해 “갑”은 계약금액에 안전관리비 및 산업재해보상 보험료 상당액을 계상하여야 한다.

② 공사현장에서 발생한 산업재해에 대한 책임은 “을”에게 있다. 다만, 설계상의 하자 또는 “갑”의 요구에 의한 작업으로 재해가 발생한 경우에는 “갑”에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

제15조(건설근로자의 보호) ① “을”은 도급받은 공사가 건설산업기본법, 임금채권보장법, 고용보험법, 국민연금법, 국민건강보험법 및 노인장기요양보험법에 의하여 의무가입대상인 경우에는 퇴직공제, 임금채권보장제도, 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입하여야 한다. 다만, “을”이 도급받은 공사를 하도급한 경우로서 하수급인이 고용한 근로자에 대하여 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입한 경우에는 그러하지 아니하다.

② “갑”은 제1항의 건설근로자퇴직공제부금, 임금채권보장제도에 따른 사업주부담금, 고용보험료, 국민연금보험료, 국민건강보험료 및 노인장기요양보험료를 계약금액에 계상하여야 한다.

제16조(응급조치) ① “을”은 재해방지를 위하여 특히 필요하다고 인정될

때에는 미리 긴급조치를 취하고 즉시 이를 “갑”에게 통지하여야 한다.

② “갑”은 재해방지 기타 공사의 시공상 부득이하다고 인정할 때에는 “을”에게 긴급조치를 요구할 수 있다. 이 경우 “을”은 즉시 이에 응하여야 하며, “을”이 “갑”의 요구에 응하지 않는 경우 “갑”은 제3자로 하여금 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 “갑”과 “을”이 협의하여 부담한다.

제17조(부적합한 공사) ① “갑”은 “을”이 시공한 공사중 설계서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 시정을 요구할 수 있으며, “을”은 지체없이 이에 응하여야 한다. 이 경우 “을”은 계약금액의 증액 또는 공기의 연장을 요청할 수 없다.

② 제1항의 경우 설계서에 적합하지 아니한 공사가 “갑”의 요구 또는 지시에 의하거나 기타 “을”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 때에는 “을”은 그 책임을 지지 아니한다.

제18조(불가항력에 의한 손해) ① “을”은 검사를 마친 기성부분 또는 지급자재와 대여품에 대하여 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조의 재난(태풍, 홍수, 가뭄, 지진, 화재) 및 계약 당사자의 통제범위를 벗어난 사태(혹한·혹서, 염해, 기상이변, 전쟁·사변, 폭동, 항만봉쇄, 방역, 병충해, 보안상 출입제한 등)에 의한 불가항력 (이하 ‘불가항력’이라고 한다.)의 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 “갑”에게 통지하여야 한다.

② “갑”은 제1항의 통지를 받은 경우 즉시 그 사실을 조사·확인하고 그 손해의 부담에 있어서 기성검사를 필한 부분 및 검사를 필하지 아니한 부분 중 객관적인 자료(감독일지, 사진 또는 비디오테이프 등)에 의하여 이미 수행되었음이 판명된 부분은 “갑”이 부담하고, 기타 부분은 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

③ 제2항의 협의가 성립되지 않은 때에는 제44조의 규정에 의한다.

제19조(공사의 변경·중지) ① “갑”이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 “을”에게 교부하여야 한다.

② “갑”이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지

아니한 때에는 “을”은 “갑”에게 도급받은 공사 내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 “을”의 요청에 대하여 “갑”은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 “을”이 통지한 내용대로 공사내용의 변경·추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다.

③ “을”은 다음 각호의 경우에 공사중지 기간을 정하여 “갑”에게 통보하고 공사의 전부 또는 일부를 일시 중지할 수 있다.

1. “갑”이 계약조건에 의한 선급금, 기성금을 지급 하지 않아 “을”이 상당한 기한을 정하여 그 지급을 독촉하였음에도 불구하고, “갑”이 이를 지급하지 않은 경우
2. “갑”이 지급하거나 지급할 자재 또는 대여품 등의 지급이 지연되어 이 공사가 지연되는 경우
3. 기후의 악조건으로 인하여 공사에 손상을 줄 우려가 있다고 인정되는 경우

④ 제3항에 따른 공사 중지 기간은 제40조의 지체상금 산정 시 지체일수에서 제외한다.

⑤ “갑”의 지시에 의하여 “을”이 추가로 시공한 공사무량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야 한다.

⑥ “을”은 동 계약서에 규정된 계약금액의 조정사유 이외의 계약체결 후 계약조건의 미숙지, 덤핑수수 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

제20조(공사기간의 연장) ① “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연, 불가항력의 사유, 원자재 수급불균형 등으로 현저히 계약이행이 어려운 경우 “을”은 서면으로 공사기간의 연장을 “갑”에게 요구할 수 있다.

② “갑”은 제1항의 규정에 의한 계약기간 연장의 요구가 있는 경우 즉시 그 사실을 조사·확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 계약기간의 연장 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의거 공사기간이 연장되는 경우 이에 따르는 현장관리비 등 추가경비는 제27조의 규정을 적용하여 조정한다.

④ “갑”은 제1항의 계약기간 연장을 승인하였을 경우 동 연장기간에 대

하여는 지체상금을 부과하여서는 아니된다.

제21조(부분사용) ① “갑”은 공사목적물의 인도전이라 하더라도 “을”의 동의를 얻어 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용할 수 있다.

② 제1항의 경우 “갑”은 그 사용부분에 대하여 선량한 관리자의 주의 의무를 다하여야 한다.

③ “갑”은 제1항에 의한 사용으로 “을”에게 손해를 끼치거나 “을”의 비용을 증가하게 한 때는 그 손해를 배상하거나 증가된 비용을 부담한다.

제22조(준공검사) ① “을”은 공사를 완성한 때에는 “갑”에게 통지하여야 하며 “갑”은 통지를 받은 후 지체없이 “을”의 입회하에 검사를 하여야 하고, “갑”이 “을”의 통지를 받은 후 10일 이내에 검사결과를 통지하지 아니한 경우에는 10일이 경과한 날에 검사에 합격한 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 검사를 완료하지 못한 경우에는 당해 사유가 존속되는 기간과 당해 사유가 소멸된 날로부터 3일까지는 이를 연장할 수 있다.

② “을”은 제1항의 검사에 합격하지 못한 때에는 지체없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 준공검사를 받아야 한다.

③ “을”은 검사의 결과에 이의가 있을 때에는 재검사를 요구할 수 있으며, “갑”은 이에 응하여야 한다.

④ “갑”은 제1항의 규정에 의한 검사에 합격한 후 “을”이 공사목적물의 인수를 요청하면 인수증명서를 발급하고 공사목적물을 인수하여야 한다.

제23조(폐기물의 처리 등) “을”은 공사현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 하며, “갑”은 폐기물처리에 소요되는 비용을 계약금액에 반영하여야 한다.

제24조(유지관리) ① “갑”과 “을”은 「건설산업기본법」, 「조경진흥법」 등 관계법령의 제규정을 준수하여 조경공사의 품질향상을 위한 조경의 유지관리를 시행하여야 한다.

② 조경공사가 완료되기 이전의 유지관리 책임은 “을”에게 있고, 조경공사가 완료되어 기성검사를 완료한 목적물(이하 ‘기성목적물’이라 한다)에 대한 유지관리 책임은 “갑”에게 있다. “갑”이 “을”에게 기성목적

물의 유지관리 업무를 위탁하는 경우 “갑”은 이 계약의 공사대금과는 별도로 유지관리비용을 산정하여 “을”에게 지급한다.

③ “갑”이 제2항의 유지관리를 “을”에게 위탁한 경우 “을”은 준공일까지 기성목적물을 조경공사표준시방서에 따른 선량한 관리자의 주의의무로 유지관리 한다. 다만 검사를 마친 기성부분에 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 “을”은 그 사실을 지체 없이 “갑”에게 통지하여야 하며, 이 경우 “을”의 유지관리 책임은 면책된다.

④ “을”은 기성검사 후 준공검사가 이루어지기 전까지 유지관리에 따른 제2항의 주의의무를 위반한 손해에 대한 책임을 부담한다.

제3장 대금의 조정 및 지급

제25조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정) ① 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에 관하여 예기하지 못한 상태가 발생되거나 사업계획의 변경 등으로 인하여 추가 시설물의 설치가 필요한 때에는 “갑”은 설계를 변경하여야 한다.

② 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각 호의 기준에 의하여 계약금액을 조정하며, 필요한 경우 공사기간을 연장하거나 단축한다.

1. 증감된 공사의 단가는 제6조의 규정에 의한 산출내역서상의 단가를 기준으로 상호 협의하여 결정한다.
2. 산출내역서에 포함되어 있지 아니한 신규비목의 단가는 설계변경당시를 기준으로 산정한 단가로 한다.
3. 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.

제26조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정) ① 계약체결후 90일이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목의 가격 등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의3 이상인 때에는 계약금액을 조정한다. 다만, 제20조 제1항의 규정에 의한 사유로 계약이행이 곤란하다고 인정되는 경우에

는 계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정한 경우 그 조정일)부터 90일이내에도 계약금액을 조정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 불구하고 계약금액에서 차지하는 비중이 100분의 1을 초과하는 자재의 가격이 계약체결일(계약체결후 계약금액을 조정한 경우 그 조정일)부터 90일이내에 100분의 15 이상 증감된 경우에는 ‘갑’과 ‘을’이 합의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 계약금액의 조정에 있어서 그 조정금액은 계약금액 중 물가변동기준일 이후에 이행되는 부분의 대가에 적용하되, 물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어야 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, 제20조 제1항의 규정에 의한 사유로 계약이행이 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항의 규정에 의하여 조정된 계약금액은 직전의 물가변동으로 인하여 계약금액 조정기준일(조정 사유가 발생한 날을 말한다)부터 60일이내에는 이를 다시 조정할 수 없다.

⑤ 제1항의 규정에 의하여 계약금액 조정을 청구하는 경우에는 조정내역서를 첨부하여야 하며, 청구를 받은 날부터 30일 이내에 계약금액을 조정하여야 한다.

⑥ 제5항의 규정에 의한 계약금액조정 청구내용이 부당함을 발견한 때에는 지체없이 필요한 보완요구 등의 조치를 하여야 한다. 이 경우 보완요구 등의 조치를 통보받은 날부터 그 보완을 완료한 사실을 상대방에게 통지한 날까지의 기간은 제4항의 규정에 의한 기간에 산입하지 아니한다.

제27조(기타 계약내용의 변동으로 인한 계약금액의 조정) ① 제25조 및 제26조에 의한 경우 이외에 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 계약금액을 조정하며, 이 경우 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.

② 제1항과 관련하여 “을”은 제25조 및 제26조에 규정된 계약금액 조정사유 이외에 계약체결후 계약조건의 미숙지 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

제28조(기성부분금) ① 계약서에 기성부분금에 관하여 명시한 때에는

“을”은 이에 따라 기성부분에 대한 검사를 요청할 수 있으며, 이때 “갑”은 지체없이 검사를 하고 그 결과를 “을”에게 통지하여야 하며, 14일이내에 통지가 없는 경우에는 검사에 합격한 것으로 본다.

② 기성부분은 제2조 제7호의 산출내역서의 단가에 의하여 산정한다. 다만, 산출내역서가 없는 경우에는 공사진척율에 따라 “갑”과 “을”이 합의하여 산정한다.

③ “갑”은 검사완료일로부터 14일이내에 검사된 내용에 따라 기성부분금을 “을”에게 지급하여야 한다.

④ “갑”이 제3항의 규정에 의한 기성부분금의 지급을 지연하는 경우에는 제29조 제3항의 규정을 준용한다.

제29조(대금지급) ① “을”은 “갑”의 준공검사에 합격한 후 즉시 잉여자재, 폐기물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 “갑”에게 청구할 수 있다.

② “갑”은 특약이 없는 한 공사목적물을 인도 받음과 동시에 “을”에게 공사대금을 지급하여야 한다.

③ “갑”이 공사대금을 지급기한내에 지급하지 못하는 경우에는 그 미지급금액에 대하여 지급기한의 다음날부터 지급하는 날까지의 일수에 계약서 상에서 정한 대가지급 지연이자율(시중은행의 일반대출 시 적용되는 연체이자율 수준을 감안하여 상향 적용할 수 있다)을 적용하여 산출한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.

제4장 보칙

제30조(조경공사의 하도급 등) ① “을”이 도급받은 공사를 제3자에게 하도급하고자 하는 경우에는 건설산업기본법 및 하도급거래공정화에 관한 법률에서 정한 바에 따라 하도급하여야 하며, 하수급인의 선정, 하도급계약의 체결 및 이행, 하도급 대가의 지급에 있어 관계 법령의 제규정을 준수하여야 한다.

② “갑”은 조경공사의 시공에 있어 현저히 부적당하다고 인정하는 하수급인이 있는 경우에는 하도급의 통보를 받은 날 또는 그 사유가 있음을 안 날부터 30일이내에 서면으로 그 사유를 명시하여 하수급인의 변경 또는 하도급 계약내용의 변경을 요구할 수 있다. 이 경우 “을”은 정당

한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

③ “갑”은 제2항의 규정에 의하여 조정공사의 시공에 있어 현저히 부적당한 하수급인이 있는지 여부를 판단하기 위하여 하수급인의 시공능력, 하도급 계약 금액의 적정성 등을 심사할 수 있다.

제31조(하도급대금의 직접 지급) ① “갑”은 “을”이 제30조의 규정에 의하여 체결한 하도급계약중 하도급거래공정화에 관한법률과 건설산업기본법에서 정한 바에 따라 하도급대금의 직접 지급사유가 발생하는 경우에는 그 법에 따라 하수급인이 시공한 부분에 해당하는 하도급대금을 하수급인에게 지급한다.

② “갑”이 제1항의 규정에 의하여 하도급대금을 직접 지급한 경우에는 “갑”의 “을”에 대한 대금지급채무는 하수급인에게 지급한 한도안에서 소멸한 것으로 본다.

제32조(채권양도) ① “을”은 이 공사의 이행을 위한 목적이외에는 이 계약에 의하여 발생한 채권(공사대금 청구권)을 제3자에게 양도하지 못한다.

② “을”이 채권양도를 하고자 하는 경우에는 미리 보증기관(연대보증인이 있는 경우 연대보증인을 포함한다)의 동의를 얻어 “갑”의 서면승인을 받아야 한다.

③ “갑”은 제2항의 규정에 의한 “을”의 채권양도 승인요청에 대하여 승인 여부를 서면으로 “을”과 그 채권을 양수하고자 하는 자에게 통지하여야 한다.

제33조(특약사항) 기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 합의하여 별도의 특약을 정할 수 있다.

제5장 분쟁해결 등

제34조(“갑”의 계약해제 등) ① “갑”은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. “을”이 정당한 이유없이 약정한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니한 경우

2. “을”의 책임있는 사유로 인하여 준공기일내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우
3. 제40조 제1항의 규정에 의한 지체상금이 계약보증금 상당액에 도달한 경우로서 계약기간을 연장하여도 공사를 완공할 가능성이 없다고 판단되는 경우
4. 기타 “을”의 계약조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

② 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 “갑”이 “을”에게 서면으로 계약의 이행기한을 정하여 통보한 후 기한내에 이행되지 아니한 때 계약의 해제 또는 해지를 “을”에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

③ “을”은 제2항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지 통지를 받은 때에는 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.

1. 당해 공사를 지체없이 중지하고 모든 공사용 시설·장비 등을 공사현장으로부터 철거하여야 한다.
2. 제13조의 규정에 의한 지급자재의 잔여분과 대여품은 “갑”에게 반환하여야 한다.

제35조(“을”의 계약해제 등) ① “을”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40이상 감소된 때
2. “갑”의 책임있는 사유에 의한 공사의 정지기간이 계약서상의 공사기간의 100분의 50을 초과한 때
3. “갑”이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니함으로써 공사의 적정이행이 불가능하다고 명백히 인정되는 때
4. 제38조 제4항에 따른 기간 내에 공사대금 지급의 보증 또는 담보 제공을 이행하지 아니한 때

② 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제 또는 해지하는 경우에는 제34조 제2항 및 제3항의 규정을 준용한다.

제36조(계약해지시의 처리) ① 제34조 및 제35조의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 “갑”과 “을”은 지체없이 기성부분의 공사금액을 정산하여야 한다.

② 제34조 및 제35조의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지로 인하여 손해가 발생한 때에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다. 다만, 제35조 제1항 제4호에 해당하여 해지한 경우에는 해지에 따라 발생한 손해에 대하여 청구할 수 없다.

제37조(을의 동시이행 항변권) ① “갑”이 계약조건에 의한 선금과 기성부분금의 지급을 지연할 경우 “을”이 상당한 기한을 정하여 그 지급을 독촉하였음에도 불구하고 “갑”이 이를 지급치 않을 때에는 “을”은 공사중지기간을 정하여 갑에게 통보하고 공사의 일부 또는 전부를 일시 중지할 수 있다.

② 제1항의 공사중지에 따른 기간은 지체상금 산정시 공사기간에서 제외된다.

③ “갑”은 제1항의 공사중지에 따른 비용을 “을”에게 지급하여야 하며, 공사중지에 따라 발생하는 손해에 대해 “을”에게 청구하지 못한다.

제38조(계약보증금 등) ① “을”은 계약상의 의무이행을 보증하기 위해 계약서에서 정한 계약보증금을 계약체결 전까지 “갑”에게 현금 등으로 납부하여야 한다. 다만, “갑”과 “을”이 합의에 의하여 계약보증금을 납부하지 아니하기로 약정한 경우에는 그러하지 아니하다

② 제1항의 계약보증금은 다음 각 호의 기관이 발행한 보증서로 납부할 수 있다.

1. 건설산업기본법 제54조 제1항의 규정에 의한 각 공제조합 발행 보증서
2. 보증보험회사, 신용보증기금 등 이와 동등한 기관이 발행하는 보증서
3. 금융기관의 지급보증서 또는 예금증서
4. 국채 또는 지방채

③ “을”은 제25조부터 제27조의 규정에 의하여 계약금액이 증액된 경우에는 이에 상응하는 금액의 보증금을 제1항 및 제2항의 규정에 따라 추가 납부하여야 하며, 계약금액이 감액된 경우에는 “갑”은 이에 상응하는 금액의 계약보증금을 “을”에게 반환하여야 한다.

④ 제3항에 따라 “을”이 계약의 이행을 보증하는 때에는 “갑”에게 공사대금 지급의 보증 또는 담보를 요구할 수 있으며, “갑”이 “을”의 요구에 따르지 아니한 때에는 “을”은 15일 이내 “갑”에게 그 이행을 최고하

고 공사의 시공을 중지할 수 있다.

제39조(계약보증금의 처리) ① 제34조제1항 각 호의 사유로 계약이 해제 또는 해지된 경우 제4조의 규정에 의하여 납부된 계약보증금은 “갑”에게 귀속한다. 이 경우 계약의 해제 또는 해지에 따른 손해배상액이 계약보증금을 초과한 경우에는 그 초과분에 대한 손해배상을 청구할 수 있다.

② “갑”은 제35조제1항 각 호의 사유로 계약이 해제 또는 해지되거나 계약의 이행이 완료된 때에는 제38조의 규정에 의하여 납부된 계약보증금을 지체없이 “을”에게 반환하여야 한다.

제40조(지체상금) ① “을”은 준공기한내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘지체상금’이라 한다)을 “갑”에게 납부하여야 한다. 다만, “갑”의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

1. 불가항력의 사유 및 인위적인 원인으로 인한 하자(교통사고, 생활활동에 의한 손상 등)에 의한 경우

2. “을”이 대체하여 사용할 수 없는 중요한 자재의 공급이 “갑”의 책임있는 사유로 인해 지연되어 공사진행이 불가능하게 된 경우

3. “갑”의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우

4. “갑”의 부적기 식재 요청, 선행공사의 지연 등 “을”의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지연된 경우

② 제1항을 적용함에 있어 제21조의 규정에 의하여 “갑”이 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용한 경우에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제한다. 이 경우 “갑”이 인허가기관으로부터 공사목적물의 전부 또는 일부에 대하여 사용승인을 받은 경우에는 사용승인을 받은 공사목적물의 해당부분은 사용한 것으로 본다.

③ “갑”은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 산출된 지체상금은 제29조의 규정에 의하여 “을”에게 지급되는 공사대금과 상계할 수 있다.

④ 제1항의 지체상금율은 계약 당사자간에 별도로 정한 바가 없는 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등에 따라 공공공사 계약

체결시 적용되는 지체상금율을 따른다.

제41조(하자담보책임) ① “을”은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에 정한 하자보수보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 ‘하자보수보증금’이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 제38조 제2항 각 호의 보증기관이 발행한 보증서로서 “갑”에게 납부하여야 한다.

② “을”은 “갑”이 전체목적물을 인수한 날과 준공검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 계약서에 정한 하자담보 책임기간중 당해공사에 발생하는 일체의 하자를 보수하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사유로 발생한 하자에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. “갑”이 제공한 재료의 품질이나 규격 등의 기준미달로 인한 경우
2. “갑”의 지시에 따라 시공한 경우
3. “갑”이 조경공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우
4. 공사목적물의 인도 후에 관수, 월동준비, 제초, 지주목 재결속, 풍화에 따른 노후화 등을 대비한 “갑”의 유지관리행위가 결여된 경우
5. 기타 이 계약의 목적을 달성할 수 없는 불가항력의 사유 및 인위적인 원인으로 인한 하자(교통사고, 생활활동에 의한 손상 등)에 의한 경우

③ 제1항의 하자 판단의 기준은 조경공사표준시방서의 관련 기준에 따른다.

④ “을”이 “갑”으로 부터 제2항의 규정에 의한 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 제1항의 규정에 의한 하자보수보증금은 “갑”에게 귀속한다.

⑤ “갑”은 하자담보책임기간이 종료한 때에는 제1항의 규정에 의한 하자보수 보증금을 “을”의 청구에 의하여 반환하여야 한다. 다만, 하자담보책임기간이 서로 다른 공종이 복합된 공사에 있어서는 공종별 하자담보 책임기간이 만료된 공종의 하자보수보증금은 “을”의 청구가 있는 경우 즉시 반환하여야 한다.

제42조(손해의 부담) “갑”·“을” 쌍방의 책임 없는 사유로 공사의 목적물이나 제3자에게 손해가 생긴 경우 다음 각 호의 자가 손해를 부담한

다.

1. 목적물이 갑에게 인도되기 전에 발생한 손해: 을
2. 목적물이 갑에게 인도된 후에 발생한 손해: 갑
3. 목적물에 대한 갑의 인수지연 중 발생한 손해: 갑
4. 목적물 검사기간 중 발생한 손해: 갑·을이 협의하여 결정

제43조(손해배상책임) ① “을”이 고의 또는 과실로 인하여 도급받은 조경공사의 시공관리를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② “을”은 제1항의 규정에 의한 손해가 “갑”의 고의 또는 과실에 의하여 발생한 것인 때에는 “갑”에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

③ “을”은 하수급인이 고의 또는 과실로 인하여 하도급 받은 공사를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때는 하수급인과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

제44조(분쟁의 해결) ① 계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 당사자는 건설산업기본법에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나 중재법에 따른 상사중재기관 또는 다른 법령에 의하여 설치된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 건설분쟁조정위원회에 조정이 신청된 경우, 상대방은 그 조정 절차에 응하여야 한다.

조경공사 표준도급계약서 제정방안 연구

2017년 5월 31일 인쇄

2017년 5월 31일 발행

발행인 서명교

발행처 **대한건설정책연구원**

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

I S B N 979-11-5953-027-2

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2017