

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.

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 : 범어 쌍용예가 102동 304호

② 공사일정 : 착공일 2022. 10. 5부터 공사완료일 2022. 11. 14 일간)

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

③ 총공사금액:  (부가가치세별도)

구 분	계약금	중도금		잔 금
금 액	일천오백만원	일천오백만원		팔백십만원
지급일	2022.10.5	점점(소액결제확인후)		공사완료후 15일 이내

※납부계좌번호:대구은행 504-10-434579-9 (주)서원디자인스페이스(남영신)

- 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 (3)%의 연체이율을 적용한 지연손해금을 “시공업자”에게 지급하여야 한다. 다만, 연체이율은 시중은행 일반자금 대출의 연체이율 범위 내에서 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 (10)%(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 2년 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.

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

2022 년 10 월 45 일

“소비자”

주 소 : 대구 달서구 옥성로132 힐베어파크호텔세상 108/1205

연락처 : 010-9460-6747

성 명 : 이영미 (인)이

“시공업자”

상 호 : (주)서원디자인스페이스

주 소 : 중구 교동4길40

연락처 : 010-3638-6143

대표자 : 소장 조 민 회



사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 378-87-02090

법인명(단체명) : 주식회사 서원디자인스페이스

대표자 : 남영신

개업연월일 : 2021년 12월 15일 법인등록번호 : 170111-0848179

사업장소재지 : 대구광역시 중구 교동4길 40, 지하(완전동)

본점소재지 : 대구광역시 중구 교동4길 40, 지하(완전동)

사업의종류 : ☒업태 건설업 ☒종목 실내 건축 인테리어 공사업
부동산업 부동산 투자 컨설팅
전문, 과학 및 기술서비스업 인터넷 마케팅

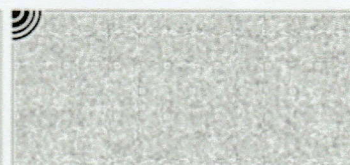
발급사유 : 정정

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부(✓)

전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2022년 06월 16일

북대구세무서장



견 적 서

공 사 명 : 범어 쌍용예가 102동 304호

일 자 : 2022. 09. 24

수 신 :

발 신 : (주)서원 디자인 스페이스



V.A.T 별도(10%)별도

품 명	규 격	수 량	단 위	단 가	금 액	비 고
1. 철거공사						
싱크대, 가구 타일 욕실 철거		1	식	1,800,000	1,800,000	
폐기물처리	1ton	1	대	350,000	350,000	
					2,150,000	
2. 목공사						
목공 인건비		8	인	330,000	2,640,000	
목공 자재비		1	식	3,500,000	3,500,000	
기타경비 및 식대		1	식	160,000	160,000	
안방 샷시	LX지인 2종창	1	SET	1,500,000	1,500,000	돈어 + 유리 100%
					7,800,000	
3. 욕실공사						
타일 인건비		8	인	270,000	2,160,000	
욕실 벽체타일 자재비	600x600 포셀린	16	평	66,000	1,056,000	
욕실 바닥타일 자재비	300x300 포셀린	3	평	72,000	216,000	
주방 바닥타일 자재비	600x600 포셀린	10	평	80,000	800,000	→ 바닥대체?
주방 벽체타일 자재비	포셀린 모자이크	4	평	80,000	320,000	
부자재		1	식	500,000	500,000	
욕실 돔	SMC 돔천장	2	식	300,000	600,000	
강화유리 파타션		2	EA	200,000	400,000	
세면대	inus	2	EA	230,000	460,000	
양변기	inus	2	EA	280,000	560,000	+ 100만 총 166
샤워기	더존테크	2	EA	230,000	460,000	
수전	더존테크	2	EA	150,000	300,000	
도기설치 인건비		1	인	450,000	450,000	
					8,282,000	
4. 마감공사						
도배	LX지인 베스띠	144	평	16,000	2,304,000	

베란다 도장	탄성코트	1	식	900,000	900,000	
베란다 타일		1	식	350,000	350,000	
현관타일	600x600 포셀린	1	식	200,000	200,000	
필름공사	LX지인 친환경필름	1	식	4,500,000	4,500,000	
	↑ 배선포함				8,254,000	
5. 전기공사						
간접라인구성.LED 조명교체		1	식		1,500,000	
					1,500,000	
6. 가구공사						
싱크대구성	무광pet	1	식	7,500,000	7,500,000	
	아일랜드					
	보조주방펜트리					
	펜트리					
안방 불박이	무광pet	1	식	1,350,000	1,350,000	
도어교체	무광pet	1	식	1,600,000	1,600,000	시공 가능?
	↑ 불박이대신				10,450,000	
공사비계					38,436,000	
기업이윤			%		3,000,000	
공과잡비		5	%		1,921,800	
합 계					43,357,800	
단수정리					57,800	
총 계					43,300,000	

- Note -

입주청소 1회. 방문 손잡이 서비스. 베란다 유리블록시공. 구경마루 시공(프로모션)