



국토교통부

국 토 교 통 부



수신 수신자 참조
(경유)

제목 건축공사 표준계약서 해석 알림

1. 귀 기관(단체)의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 최근 코로나19의 확산을 방지하고 건축공사 현장의 근로자 등의 건강을 보호하는 한편, 건설사업자의 경영부담을 경감하기 위해 건축법 제15조제3항에 따른 ‘건축공사 표준계약서’ 일부 규정에 대하여 다음과 같이 법령해석하오니 회원사, 관계기관 및 단체 등에 알려주시고 적극적으로 이행되도록 협조하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

가. ‘건축공사 표준계약서’ 법령해석

최근 코로나19의 전국적 확산 가능성에 대비하여 위기경보 단계가 심각으로 격상되었습니다. 이와 관련하여 다수의 근로자가 현장을 이동하며 근무하는 건설산업의 특성을 감안하여 급변 대응상황을 ‘건축공사 표준계약서’ 제13조제1항 중 ‘천재지변, 불가항력의 사태등 "을"의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우’로, 제23조제1항 의 단서 중 ‘천재지변, 전쟁, 항만폐쇄, 전염병, 방역을 위한 출입제한, 기타 “을”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 지체된 경우’로 해석함.

나. 법령해석에 따른 조치사항

최근 코로나19의 확진자 또는 의심환자 발생 등 현장여건과 기타 제반사항을 고려하여 수급인(건설사업자, 시공자)은 도급인(발주자, 건축주)에게 공사기간의 연장을 요구할 수 있으며, 도급인은 즉시 그 사실을 확인하고 계약기간의 연장, 계약금액의 조정, 지체상금 등에 관하여 계약당사자 간 협의를 통한 필요한 조치를 하여야 함.(건축공사 표준계약서 제13조, 제16조, 제18조 등)

다. 분쟁의 해결

건축공사 표준계약서의 법령해석 등에 대해 계약당사자간의 분쟁이 있는 경우 건축법에 따른 건축분쟁조정위원회 등의 중재(조정)를 신청할 수 있음

또한, 동 법령해석은 '건축공사 표준계약서'를 기초로 작성되었으며, 계약서 내용의 첨삭 등을 거쳐 최종적으로 체결한 계약에 따라 해석이 달라질 수 있음. 끝.

국토교통부장관



수신자 서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 경기도지사, 강원도지사, 충청북도지사, 충청남도지사, 전라북도지사, 전라남도지사, 경상북도지사, 경상남도지사, 제주특별자치도지사, 세종특별자치시, 대한건설협회, 대한전문건설협회, 대한건설단체총연합회, 대한건축사협회

시설사무관 **최종화** 건축정책과장 전결 2020. 03. 09.
김성호

협조자

시행 건축정책과-1871 (2020. 03. 09.) 접수 M00000624383 (2020. 3. 12.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 건축정책과 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-3761 팩스번호 044-201-5574 / hwa123@molit.go.kr / 대국민공개

일자리가 성장이고 복지입니다.