

건축설계 용역 계약서

(안양 석수2지구 지역주택조합 공동주택(아파트) 신축공사)

2023. 06.



발 주 자 안양 석수2지구지역주택조합

수 급 자 (주)야손건축사사무소

국토교통부고시 제2019-970호

건축법 제15조제3항의 규정에 의거 건축물의 설계 표준계약서를 다음과 같이 개정·고시
합니다.

2019년 12월26일

국토교통부장관

건축물의 설계 표준계약서

1. 건축물 명칭 : 안양 석수2지구 지역주택조합 공동주택(아파트) 신축공사
2. 대 지 위 치 : 경기도 안양시 만안구 석수동 101-1일원
3. 설 계 내 용 : ☒신축 ☐증축 ☐개축 ☐재축 ☐이전 ☐대수선 ☐용도변경
☐기타
1) 대지면적 : 11,708.78㎡(3,541.91평)
2) 용 도 : 공동주택(아파트), 근린생활시설
3) 구 조 : 철근콘크리트조
4) 층 수 : 지하2층-지상27층
5) 건축면적 : 1919.34㎡(580.60평)
6) 연면적의 합계 : 48,946.28㎡ (14,806.25평)
7) 설계개요는 인허가 과정에서 변경 가능함
4. 계 약 면 적 : 48,946.28㎡ (14,806.25평)
5. 계 약 금 액 : 일금일십삼억삼천만원정(₩1,330,000,000) : 부가세 별도임

2023년 06월 일

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

건축주 “갑”

상호 / 성 명 : 안양석수2지구 B지역주택조합

대표자 : (서명 또는 인) 김학봉

사업자등록번호 : 140-82-6383

주 소 : 경기도 안양시 만안구 삼막로 48,

2층(석수동)

전 화 00-000-0000 / Fax : 00-000-0000

설계자 “을”

상호 / 성명 : (주)야손건축사사무소

대표이사 : 박 병 록 (서명 또는 인)

사업자등록번호 : 211-88-82158

주 소 : 서울시 강남구 봉은사로 439,

9층(삼성동)

전 화 02-519-1000 / Fax : 02-519-1007

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 계약면적(“을”이 총괄하여 작성한 전체설계면적): 48,946.28㎡ (14,806.25평)
- ② 대 가 기 간 : 계약일로부터 사용승인까지(단, 계약일로부터 최대 4년까지)

제3조(계약의 범위 등)

- ① 계약의 범위 등은 건축(구조)설계, 대관청 업무 협조, 자료조사로 구분하여 각 공정별로 다음의 업무를 수행한다.

1. 건축설계

가. 건축부문(건축,구조,설비,전기,통신,소방,부대토목,조경)설계성과물은 “갑”과 사전 협의하여 동의를 받아야 한다.

나. 설계도면 작성

- 설계 도면 작성 및 검토 수정

다. “을”이 제3자에게 발주한 분야의 귀책사유로 인하여 하자 또는 추가 자료가 발생 시 과업내용 범위 내에서 “을”의 책임 하에 수정, 보완하여야 한다.

도면작성에는 “갑”의 검토의견서로서 수정 보완하여 그 내용을 통보해야 한다.

2. 조감도

가. 조감도(1점/루미온 프로그램 적용)

나. 투시도(1점/루미온 프로그램 적용)

다. 동영상 제작(3분 이내/루미온 프로그램 적용)

② 용역 외 업무의 범위

- 1. 각종 영향평가(교통, 환경, 재해평가, 지하안전 영향평가 등) 및 문화재조사, 경관계획, 모형제작, 토목설계(흙막이), 측량(지적, 경계명시), 지질조사, 각종인증(친환경인증, 에너지절약계획서 등) 및 수수료, 인테리어, 분양용투 시도, 각종 실험(소음, 피난, 풍동실험 용역 등), 착공 및 준공도서의 업무는 별도의 용역으로 하며 “갑”이 선정한 업체의 업무 진행에 “을”은 협조하기로 한다.

제4조(대가의 산출 및 지불방법)

- ① 설계업무에 대한 대가의 산출기준 및 방법은 현장여건 및 설계조건에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.
- ② 설계업무의 대가는 일시불 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	비율(%)	지 불 금 액	비 고
계약시	15%	일금일억구천구백오십만원정 (₩199,950,000)	
건축심의 접수시	10%	일금일억삼천삼백만원정 (₩133,000,000)	
건축심의 완료시	20%	일금이억육천육백만원정 (₩266,000,000)	
사업승인 접수시	20%	일금이억육천육백만원정 (₩266,000,000)	
사업승인 승인시	20%	일금이억육천육백만원정 (₩266,000,000)	
실시설계 도서 납품시	10%	일금일억삼천삼백만원정 (₩133,000,000)	
준공시	5%	일금육천육백오십만원정 (₩66,500,000)	
계	100%	일금일십삼억삼천만원정 (₩1,330,000,000)	부가가치세 별도임

제5조(대가의 조정)

- ① 설계업무의 수행기간이 1년을 초과하는 경우에 이 기간 중 한국엔지니어링진흥협회가 「통계법」에 따라 조사·공포한 “노임단가의 변경”이 있을 때에는 「국가를당사자로하는계약에관한법률시행규칙」 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 제공해야할 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, 건축물관리대장 등)
 4. 대지측량도(현황 및 대지경계명시 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
- 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 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 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, 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 “갑”과 “을”이 협의하여 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 승낙 없이 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 “갑”에게 귀속되며, “을”은 “갑”의 서면동의 없이 이의 일부 또는 전체를 다른 곳에 사용하거나 양도할 수 없다.

제19조(비밀보장)

“갑”과 “을”은 업무수행 중 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)

- ① 본 용역계약서에 명시된 대로 “갑”이 용역비를 지불하지 아니한 경우 “을”은 설계용역 업무를 중단하는 것을 원칙으로 하며, 이로 인한 모든 책임은 “갑”에게 있다.
- ② “을”의 설계도서의 공사 기준은 국토교통부 건설표준시방서에 의거하여 시공을 하여야 한다.
- ③ 본 계약의 사업이 “갑”의 추진 상황으로 인해 차입형 토지신탁 방식등으로 진행 할 경우에는 본 계약서를 조건 없이 즉시 승계하기로 한다. =끝=



사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 211-88-82158

법인명(단체명) : (주)야손건축사사무소

대표자 : 박병록, 유재유

(각자대표)

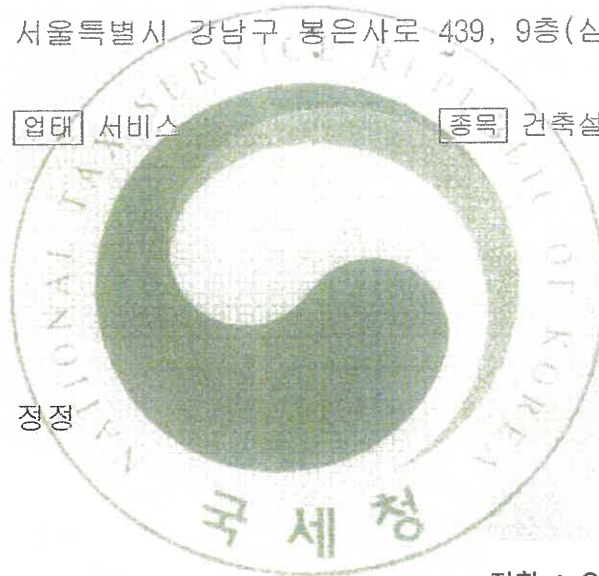
개업연월일 : 2012년 08월 15일 · 법인등록번호 : 110111-4937160

사업장소재지 : 서울특별시 강남구 봉은사로 439, 9층(삼성동, CC빌딩)

본점소재지 : 서울특별시 강남구 봉은사로 439, 9층(삼성동, CC빌딩)

사업의종류 : ☒업태 서비스 ☒종목 건축설계, 감리

발급사유 : 정정



전화 : 02-519-1000

팩스 : 02-519-1007

메일 : ksh1324100@naver.com

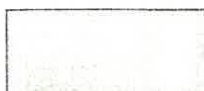
담당 : 김선희 실장

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부(✓)

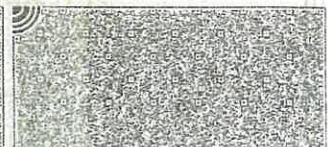
전자세금계산서 전용 전자우편주소 : yason1111@hometax.go.kr

2021년 09월 03일

삼성세무서장



국세청
National Tax Service



인 감 증 명 서

법인등록번호 : 110111-4937160



상 호 : 주식회사 야손건축사사무소

본 점 : 서울특별시 강남구 봉은사로 439, 9층(삼성동, 씨씨빌딩)

대표이사 박병록

(631125-1634820)

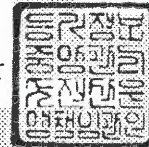
관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 서울중앙지방법원 등기국

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2023년 03월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,000원 영수함.

1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

214051514130103021310035200621170339T4M1K1D1K0L1S1 10

발급확인번호 BAXJ-QBSR-JXRO



통장사본 출력

NH Bank

NH Bank

튼튼한 민족은행 농협

계좌번호 351-0902-0770-53

예금종류 보통예탁금

(주)아손건축사사무소

가입하신 날 : 2016/09/06

계좌관리 점포 : 영등농협 삼성로지점(T:02-3442-6417)

통장발행 점포 : 인터넷뱅킹

인터넷통장사본 발행일 : 2021년 11월 10일

전자금융 이용안내

▶ 인터넷뱅킹

- banking.nonghyup.com
- 각종조회, 이체, 예적금/펀드신규, 대출실행

▶ 텔레뱅킹

- 전국 어디서나 1588-2100
- 지역번호 없이 1544-2100
- 해외에서 이용시 82-2-3704-1004

안 내 말 씀

▶ 저희농협을 이용하여주셔서 감사합니다.

1. 이통장의 거래에는 저희농협의 예탁금거래가본적인
및 해당 예탁금의권이 적용되며 약관은 언제나 저희
영업점 또는 인터넷페이지(banking.nonghyup.com)에서 확인하실 수 있습니다
2. 통장, 도장 등을 분실하거나 주소, 연락처 등이 바뀌면
바로 가까운 영업점 또는 콜센터(1588-2100,
1544-2100)로 알려 주십시오
3. 통장, 도장은 따로 보관하시는 것이 안전하며 비밀번호는 다른 사람이 알지 못하도록 관리하여 주시기 바랍니다.

농협 인터넷뱅킹에서 제공해드린 통장사본입니다.

본 사본은 고객보관용으로 어떠한 용도의 증명서로도 사용하지할 수 없습니다.

- 고객님의 요청하신 대로 위와 같이 처리되었습니다.
- 본 확인증은 고객님의 편의를 위하여 제공되는 것으로 법적 효력은 없습니다.
- 농협 인터넷뱅킹을 이용해 주셔서 대단히 감사합니다.