

[제45조, 부당특약 무효] 부당특약 설정에 따른 무효 사유 확대 **NEW**

- 계약 금액 및 기간 변경을 상당한 이유없이 인정하지 아니하거나 부담을 하도급사에게 전가하는 경우
- 계약체결 시 예상하기 어려운 내용을 하도급사에게 전가하거나, 이견이 있을 경우 일방의 의사에 따라 정하여 정당한 이익을 침해한 경우
- 계약불이행에 따른 손해배상책임을 과도하게 경감·가중하는 경우 등

▶ 건설산업기본법 제22조 반영

[제53조, 지체상금] 지체일수 산정 제외사유 확대 **NEW**

- 하도급사의 부도 등으로 보증기관이 보증이행업체를 지정하여 보증이행할 경우
- 원도급사가 대금지급을 지체하고, 그 이행이 현저히 곤란한 것을 이유로 하도급사가 공사를 진행하지 않은 경우

건설업종 표준하도급계약서에는 아래와 같이 다양한 하도급사의 권익보호 조항이 규정되어 있습니다.

- [제11조, 추가·변경공사 서면확인] 착공 전까지 확정이 곤란한 사유 및 확정에 대한 예정 기일을 기재하여 제공하고, 확정시 지체없이 서면 발급
- [제12조, 추가·변경공사 추정] 추가·변경공사를 위탁하면서 서면을 발급하지 아니한 경우 하도급사는 원도급사에게 위탁사실에 대한 확인 요청 (15일안에 내용에 대해 회신이 없을 시 하도급사가 통지한 내용대로 위탁이 있는 것으로 추정 등)
- [제13조, 공사의 중지] 원도급사가 계약조건에 의한 선금금, 기성금 또는 추가공사 대금을 지급하지 않는 경우, 그 지급을 독촉하였음에도 불구하고 지급하지 아니하면 공사중지 기간을 정하여 공사의 전부 또는 일부를 일시 중지가능
- [제21, 22조, 안전관리비, 보험료] 하도급사가 산업안전보건관리비 사용 계획 등을 제출한 때에 지체 없이 지급 및 사용 비용 정산, 법정 의무 보험료 등에 대한 가입의무, 정산 및 추가 보험 수수료 지급 의무 등
- [제39조, 발주자 직접지급] 발주자의 직불 의무, 공탁 및 하도급사의 직접 지급 청구권 (직불합의, 원도급사 지급정지·파산 등)

공정거래위원회는

하도급사의 권익 보호를 위해 다양한
표준약관을 제정·보급하고 있으니
적극 활용하시기 바랍니다.

건설관련 표준약관

- ☐ 건설업종 표준하도급계약서
- ☐ 해외건설업 표준하도급계약서
- ☐ 조경식재업종 표준하도급계약서
- ☐ 승강기설치공사업종 표준하도급계약서 등

표준하도급계약서(양식) 내려받기




Q 대한전문건설협회 '공지사항'에서도 내려받기 가능

대한전문건설협회 불공정하도급 상담센터

불공정하도급 상담신청서(내려받기) 작성 후, 이메일(clean@kosca.or.kr) 상담 신청
(상담시간 배정하여 협회 상담실에서 대면상담 진행)
상담전화 : 02-3284-1087 서울시 동작구 보라매로 5길 15, 18층(신대방동 전문건설회관)

건설하도급분쟁조정협의회

신고전화 : 02-549-2105/6
서울시 강남구 언주로 711(건설회관 13층) 건설하도급분쟁조정협의회

표준하도급계약서 사용! 
정당한 이익과 권리보호의 시작



**건설업종 표준하도급계약서
이렇게 달라졌습니다.**

건설업종 표준하도급계약서란

건전한 거래질서를 확립하고 불공정한 내용의 약관이 통용되는 것을 방지하기 위하여 공정거래위원회에서 마련한 것으로서 건설업 하도급 분야의 표준이 되는 약관임 (하도급법 제 3조의2, 약관법 제 19조의3)

Q (참고) 공정위는 용역기관, 건설업계, 관계부처 등을 통해 의견을 수렴하여 원·하도급사의 계약상 권리, 의무 합리적 조정 및 최근 법령 개정사항을 반영하여 업계현실에 부합할 수 있는 표준약관을 보급·권장하고 있음

표준하도급계약서를 사용해야 하는 이유

- 01 원도급사와의 계약체결 과정에서 받을 수 있는 불이익과 분쟁발생 요소를 사전에 차단하여 공정한 거래관행을 구축
- 02 표준하도급계약서에 명시된 내용은 원도급사와 하도급사 간 공정한 계약이 이루어지기 위한 최소한의 규율
- 03 부당특약 등 불공정 계약관행을 개선하고, 경제적 약자의 권익을 보호 하기 위해 반드시 표준하도급계약서를 사용하는 건설문화 조성 필요

정부는 공정·상생의 계약문화 확산을 위해
건설업종 표준하도급계약서 사용을 적극 권장하고 있습니다.

- [공정위] 공정거래협약 이행평가, 하도급법령 위반에 따른 벌점 경감제도 등을 통해 확대보급을 추진
- [국토부] 상호협력 평가기준에 포함하여 사용 확대 유도, LH·국가철도공단 등 발주기관은 사용을 의무화
- [조달청] 시설공사* 입찰참가자격 사전심사(PQ) 시 사용을 의무화 (20. 7. 1 입찰공고분 부터)
* 추정가격 300억 원 이상 공사, 대형공사·기술제한 입찰, 추정가격 200억원 이상 공사로서 난이도가 높은 공사 (교량건설 등 14종)
- [행안부, 기재부] 하도급관리계획 적정성 평가 시 배점을 부여하여 사용 확대 유도
- [지자체] 서울시, 경기도 등 다수의 지자체는 공정한하도급 조례 등을 통해 사용 의무화 또는 권장

건설업종 표준하도급계약서 주요 개정사항

(공정위, 2020. 12. 17 배포)

[표지, 지연이자율] 대금 지급·반환 지연, 손해배상 지연 관련 지연이자율 합의 NEW

12. 지연이자율 : 연 ()% (대금 지급·반환 지연) / 연 ()% (손해배상 지연)
※ 하도급법령상 지급기일이 지난 경우에는 공정위 고시 지연이자율이 우선 적용
▶ 지급기일은 하도급법 제13조에서 규정

TIP 원·하도급사 간 합의 결정하는 '대금지급 지연이자율'은 법률상 공정위 고시이자율(연 15.5%) 적용이 의무화되어 있지 않은 경우에만 적용되며, '대금반환 지연, 손해배상 지연이자율'은 표준하도급계약서 제55조제10항의 지연이자에 적용

[제4조, 착공 제출서류] 하도급사 제출 서류 합리화 NEW

(중전)현장기술자지정신고서*→(개정)현장대리인 등을 포함한 조직도
* 조직도, 현장대리인, 안전·품질·보건 관리자 등을 포함한 신고서

[제8조, 지급장비] 타워크레인 등 지급장비 조종사의 부당금품 요구 근절 및 원활한 작업진행을 위한 원도급사의 협조·의무사항 NEW

- 가동시간(0/T 포함), 작업가능 여부 등을 하도급사에 명확히 제공
- 부당금품 요구, 고의 작업방해 등으로 하도급사가 조종사 교체를 요구할 경우 지체없이 기계임대업체와 협의

TIP (원도급사) 지급장비의 임대차계약 주체로서 부당금품 요구 등 조종사 불법행위로 부터 하도급사를 보호하고 원활한 기계 가동 여건을 마련
(하도급사) 원도급사와의 긴밀한 협조 하에 조종사의 부당 행위에 정당하게 대응

[제17조, 일요일 공사 제한] 공공 건설현장의 일요일 공사 시행 제한 NEW

긴급 보수·보강 공사 등 「건설법 제65조의2」에서 정하는 사유에 해당하여 발주자가 사전에 승인한 경우를 제외하고, 원사업자는 수급사업자가 일요일에 공사를 시행하도록 지시 불가
▶ 건설기술진흥법 개정사항 반영

[제23조, 공사목적물 인도 시 제출서류] 자재·장비 등 하위거래업체 대금지급 증빙서류 제출은 공공공사에만 한정 NEW

건설법 제34조제9항에 의거 공공공사에만 적용
(단, 임금지급 서류 제출은 모든 공사에 적용)

[제30조, 기술자료 임치] 하도급사 기술자료 보호를 위한 임치제도 마련 NEW

기술자료 임치제도 근거, 요청권한, 추가임치, 소요비용 등을 규정

▶ 상생협력법 상 기술자료 임치제도 규정 도입

[제32조, 부당한 하도급대금 결정금지] 부당하게 결정되어 감액된 하도급대금에 대한 권리 확대 NEW

- 하도급사에 부당하게 감액된 하도급대금의 지급 청구권 부여
- 부당하게 감액된 하도급대금을 지급하지 않아 공사수행이 어려울 경우 계약 해제권 부여

TIP 부당하게 결정되어 감액된 하도급대금이란 정당하게 체결되었어야 할 계약금액과 부당하게 체결된 현재 계약금액간의 차액을 말함

[제34, 35조] 하도급사의 귀책 없이 공기 연장시 하도급대금 증액근거 마련 NEW

- 목적물 등의 납품 등 시기의 변동에 따른 계약금액 증액시 발주자로부터 증액된 내용과 비율에 따라 하도급대금 증액
- 하도급사의 귀책없이 시기가 지연되어 관리비 등 변동 시 조정 신청 가능

[제38조, 하도급대금 지연지급] 법정지급기일 초과 시 지연배상금 지급 NEW

원도급사가 하도급대금을 하도급법령에 따른 대금 지급 기일이 지난 후에 지급하는 경우 그 초과기간에 대하여 지연배상금 지급

Q 지연배상금은 지연이자를 말하며, 지연이자율은 공정위 고시요율 (연 15.5%) 적용

TIP 하도급법령 상 대금 지급기일 판단
① 원·하도급사 간 상호 협의하에 계약서에 명시한 날 (목적물 수령일로부터 60일 이내로 정해야 함)
② 원도급사가 발주자로부터 기성·준공금을 받은 날부터 15일 이내
※ ①, ②가 경합하는 경우, 빠른 날을 적용
③ '①'에서 60일이 지난 날로 명시한 경우는 목적물 수령일로부터 60일이 되는날을 지급기일로 보며, 대금지급기일을 계약서에 명시하지 않은 경우는 목적물수령일을 지급기일로 봄