

석면 해체/제거공사 변경 계약서

2026년 06월 일

금곡2구역 주택재건축정비사업조합
주식회사 건호 E & C

석면 해체/제거공사 변경 계약서

1. 발주자 : 금곡2구역 주택재건축정비사업조합
2. 공사명 : 석면해체/제거 처리공사
3. 현장명 : 금곡2구역 주택재건축정비사업현장
4. 공사대장 : 기존건축물에 분포된 석면함유물질
(석면조사보고서 물량기준 : 17,043.50m²)
5. 공사기간 : 계약체결 후 공사완료일까지
6. 계약금액 : 일금팔억육천만원 정 (₩860,000,000) - 부가세별도

구분	지급시기	지급비율	비고
선급금	계약체결 후	10%	부가세 10%별도
중도금	공가 30% 이상 발생 시	10%	
	공가 60% 이상 발생 시	10%	
	매월 말 공정률에 의해 신청 익월 15일까지 지급	60%	
잔금	공사완료 후	10%	

단, 용역비 선급금 지급시기는 용역착수 1개월 전 지급조건 임.

※ “갑”과“을”은 위 내용과 별첨된 계약 조건에 의하여 본 석면 해체/제거 공사 계약을 체결 후 계약서 2통을 작성하여 “갑”과“을”이 각각 1부씩 보관 한다.

2026년 06월 일

발 주 자 (“갑”) : 경기도 남양주시 금곡동 404-95, 2층
금곡2구역 주택재건축정비사업조합
조 합 장 정 삼 섭



수 급 인 (“을”) : 서울시 강남구 학동로 47길21 B1F
주 식 회 사 건 호 E & C
대 표 이 사 오 창 석



계 약 조 건

제 1 조 (총 칙)

발주자 금곡2구역 주택재건축정비사업조합 조합장 정삼섭(이하 “갑”이라 칭한다.)과 수급인 (주)건호 E&C 대표이사 오창석(이하 “을”이라 칭한다.)은 석면 해체/제거공사 계약조건으로 다음 각 호의 내용에 합의한다.

제 2 조 (공사의 범위)

“갑”은 “을”에게 다음 공사를 발주하고 “을”은 이를 성실히 수행한다.

1) 공사의 범위

① 석면 해체/제거 작업계획서 작성 및 노동부 신고

- 석면함유물질의 해체/제거 및 처리 계획서 작성 (산업안전보건법 준수)
- 작업자 보호 및 안전에 대한 계획 수립
- 석면 해체/제거 관련 대관업무 (노동부 등)

② 석면함유물질 해체 및 제거

- 석면 조사업체에서 실시한 석면 조사서 결과를 기준으로 해체/제거 작업을 진행한다.
- 비산방지 작업(석면 해체/제거 작업 전 보양작업 및 개구부 밀폐, 습윤제 살포 등 석면 분진의 비산 방지 작업을 실시한다.)
- 실내 작업 시 출입구, 환기구 등 밀폐시켜 석면입자가 외부로의 번짐을 방지한다.
- 석면 해체/제거 작업 시 산업안전보건법 및 산업보건기준에 관한 규칙 등 관련법규를 준수하여 작업하도록 한다.

③ 폐기물 처리

- 석면 해체/제거 공사 중 발생된 폐기물은 관련법에 의거하여 허가된 운반/처리 업체에 위탁하여 처리하도록 한다. (폐기물 배출 관련 대관업무 수행)

2) 관련규정에 의거 석면 해체/제거 작업자의 건강 검진을 실시하도록 하여 차후 발생할 수 있는 민원에 대비한다.

3) 석면 해체/제거 및 폐기물 처리공사에 투입되는 비용(인건비, 자재투입지, 경비등)은 모두 “을”의 부담으로 한다.

4) 공사 기간은 공사가 완료되는 날까지로 한다.

5) “을”은 공사 중 발생하는 민원에 대하여 사전에 대비할 수 있도록 한다.

6) 석면 조사/분석 및 석면농도 측정은 업무범위에서 제외한다.

7) 석면 코킹제는 업무범위에서 제외한다.

제 3 조 (책임의 범위 및 안전관리 등)

1) “을”은 공사 착공 전에 현장 대리인을 임명하여 “갑”에게 통지하여야 하며, 현장 대리인은 현장 및 공사 전반에 걸쳐 “을”을 대신해서 “갑”과 협의할 수 있다.

- 2) “을”은 공사를 수행하면서 안전에 만전을 기하도록 하며, 안전대책을 수립하여 작업자에게 안전교육 등 안전 조치를 취하여야 한다.

제 4 조 (부적합한 공사)

- 1) “갑”은 “을”이 시공한 공사중 공사계획에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 시정을 요구할 수 있으며, “을”은 지체 없이 이에 응하여야 한다.
- 2) 제1항의 경우 공사계획에 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.
- 3) “을”은 “갑”의 요구 또는 지시 사항이 공사수행에 현저하게 부당하다고 인정될 때에는 그 사유를 명시하여 필요한 조치 등을 요구할 수 있다.
- 4) “을”은 공사를 수행함에 있어 산업안전보건법, 산업보건기준에관한규칙, 폐기물관리법등 관련법률 및 행정지시를 철저히 준수하여 공사를 진행하여야 한다.

제 5 조 (“갑”의 계약해제 등)

- 1) “갑”의 공사요청에도 불구하고 “을”은 이를 이행치 아니하여 공사의 지연으로 “갑”의 재산적, 물질적 피해가 발생하거나, “을”이 정당한 사유없이 계약조건을 위반하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때에는 계약내용의 일부 또는 전부를 해제 또는 해지할 수 있다.
- 2) 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제 또는 해지 할 경우는 그 사유를 명시하여 “을”에게 통지하고 쌍방이 협의완료 함으로써 효력이 발생한다.
- 3) “을”은 제2항의 규정에 의하여 계약이 해지될 시에는 지체없이 공사를 중지하고 인력 및 장비를 현장으로부터 철수 시켜야 한다.

제 6 조 (“을”의 계약해제 등)

- 1) “갑”의 책임 있는 사유로 인하여 공사를 수행할 수 없다고 명백히 인정될 때나, “갑”이 정당한 사유 없이 계약 내용을 이행하지 않을 시에는 “을”은 계약의 일부 또는 전부를 해제 또는 해지할 수 있다.
- 2) 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제 또는 해지할 경우는 그 사유를 명시하여 “갑”에게 통지하고 쌍방이 협의완료 함으로써 효력이 발생한다.

제 7 조 (손해배상 등)

- 1) 제5조 및 제6조 등의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 “갑”과 “을”은 지체 없이 기성부분의 공사금액을 정산하여야 한다.
- 2) 제5조 및 제6조 등의 규정에 의해 계약이 해제 또는 해지된 때에 손해가 발생되었을 시에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다.

제 8 조 (공사비 지급 조건)

- 1) “을”은 “갑”이 공사의 기성 부분 확인 및 준공검사를 확인 한 경우 “갑”에게 공사 대금 지급을 청구할 수 있다.
- 2) “갑”은 “을”의 기성부분 확인 및 준공검사 요청이 있을 시에는 지체 없이 이에 응하여야 한다. 단, 잔금지급과 관련하여 소송 및 행정절차 등에 의거 소수의 잔 여물량이 잔존할 시에는 해당

물량에 대한 실 공사비만을 유보한 채 공사가 완료된 부분에 한해서는 “갑”과 “을”은 협의하여 공사비를 지급하도록 한다.

제 9 조 (계약의 변경)

1) 공사 중 발생하는 추가비용은 인정하지 않는 것으로 한다. 단, 다음 각 호의 내용에 의한 비용의 증감이 있을 시에는 “갑”과 “을”은 상호 협의하여 정한다.

(계약의 변경은 최초 계약 단가를 적용하거나, 물가상승 적용시에는 계약체결일을 기준으로 통계청 발표 소비자 물가지수 변동률을 적용한다.)

- ① 구역의 변경으로 인한 물량의 증감이 있을 시
- ② 관련법규나 지침 등의 변경으로 인하여 공사방법 또는 폐기물처리 방법 등 공사 계획에 변경이 있을 시
- ③ 천재지변이나 “갑”의 지시 등 “을”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인하여 공사비의 증감이 있을 시
- ④ 계약 후 법적소송기간, 인.허가 변경 및 취소 등에 의해 “을”의 책임이 아닌 사유로 인하여 업무수행이 상당시일 지체되었다고 인정되는 경우
- ⑤ “을”의 귀책사유 없이 “갑”의 사업 지연 또는 불가항력적 외부 요인 등으로 인하여 공사가 지연될 경우 이로 인한 제반 사항은 “갑”과 “을”이 상호 협의하여야 한다.

제 10 조 (비밀준수 의무)

“을”은 본 작업과 관련된 모든 자료가 외부로 유출되지 않도록 하여야 하며, 비밀 유지 및 제3자에게 공개 또는 제공할 수 없다.



제 11 조 (계약의 완료)

본 계약에 따라 “을”이 수행한 공사는 공사기간 중에 발생한 성과품을 “갑”에게 납품 하고 “갑”은 이를 검수하여 “을”에게 대금을 지불함으로써 본 계약을 종결된다.

제 12 조 (상호의무)

- 1) “을”은 업무수행 시 “갑”으로부터 업무지침 등을 제공받아 신속, 정확하게 업무 수행에 임하여야 한다.
- 2) “갑”은 “을”에게 지침 등을 제공할 경우 공사 진행에 차질이 없도록 “을”에게 신속하게 제공하여야 한다.

제 13 조 (계약의 양도 및 변경)

“을”은 본 계약에 의해 발생하는 권리와 의무를 “갑”의 서면승인 없이 제3자에게 양도하거나 담보로 제공 또는 승계할 수 없다.

제 14 조 (업무감독)

“갑”은 “을”의 원활한 업무수행을 촉구하기 위하여 “을”에 대한 필요한 업무를 감독할 수 있다.

제 15조 (분쟁의 해결)

본 계약과 관련하여 분쟁이 발생 될 경우 “갑”과 “을”의 상호 협의에 의하여 최우선적으로 해결하도록 하며, 협의 불성립 시 관할법원은 “갑”의 관할구역으로 한다.

제 16 조 (특약사항)

“갑”으로부터 용역비 계약금의 수령시기는 용역착수 1개월전에 신청하여 지급받도록 한다.

제 17 조 (해석)

본 계약에 대하여 계약서 내용에 대한 해석상의 차이가 있을 경우에는 “갑”과 “을”의 협의에 따라 결정한다.

제 18 조(계약의 효력)

- 1) 본 계약은 계약체결 즉시 발효된다.
- 2) “갑”은 조합원의 법적위임을 받는 것으로 보고 사업이 완료될 때까지 본 사업에 관한 대표권을 행사하며 향후 “갑” 또는 “갑”의 임원이 교체되는 경우에도 본 계약의 효력은 유지 승계 된다.

