# 시 공 보 증 약 관

**제1조 (보증책임)**① 건설공제조합(이하 “조합”이라 한다)은 계약자(이하 “채무자”라 한다)가 부도·파산 등으로 보증서에 기재된 공사의 도급계약(이하 “주계약”이라 한다)상의 시공책임(착공신고일부터 사용검사일까지의 공사이행 책임. 이하 같다) 의무를 이행하지 아니할 경우(이하 “보증사고”라 한다) 그 상대방(이하 “보증채권자”라 한다)에게 시공책임을 대신 이행하거나 손해금의 지급(이하 “보증채무”라 한다)을 이 보증서에 기재된 사항과 약관에 따라 이행하여 드립니다.

② 조합은 보증서에 기재된 계약이 공동계약인 경우 주계약 내용에 따라 제1항의 의무를 공동수급체 구성원 모두가 이행하지 아니함으로써(보증사고) 채무자가 보증채권자에게 부담하는 채무를 이 보증서에 기재된 사항과 약관에 따라 지급하여 드립니다.

③ 보증의 효력은 보증서 발급일로부터 3월 이내에 착공신고필증을 교부받은 날(동 약관의 “착공신고일”이라 한다.)로부터 발생합니다. 단, 기존의 건축물을 철거·멸실하고 착공하는 경우에는 철거·멸실이 완료된 후의 착공신고에 따라 착공신고필증을 교부받은 날만을 보증서의 착공신고일로 인정합니다.

**제2조 (보증채무를 이행하지 아니하는 사유)** 조합은 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 보증채무를 이행하지 아니합니다

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 변란으로 인하여 보증사고가 발생한 때
2. 보증채권자의 책임있는 사유로 인하여 보증사고가 발생한 때
3. 보증서를 보증목적(주계약내용) 이외의 용도로 사용한 때
4. 제13조제3항 또는 제14조제3항에 해당하는 사유가 있는 때

**제3조 (보증채무에 포함되지 아니하는 경우)** 조합은 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 발생하거나 증가하는 공사비,손해금,지연배상금 및 그 밖의 비용 등의 채무에 대하여는 조합이 제4조에 따라 보증채무를 이행하는 경우에도 그 책임을 부담하지아니합니다.

1. 조합의 동의없이 공사계약이 임의로 변경되는 경우
2. 사업경비의 대여의무등 채무자의 공사이행의무와 관련이 없는 경우
3. 사업부지의 확보등 보증채권자에게 이행의무가 있는 경우
4. 착공신고일 이전에 보증채권자가 채무자에게 공사비 또는 그 밖의 비용을 선급한 경우
5. 도급계약서에서 정한 계약의무사항의 불이행으로 채무자가 지체 상금 책임 또는 그 밖에 손해배상책임을 부담하게 되는 경우
6. 그 밖에 보증채권자에게 귀책사유가 있는 경우

**제4조 (보증채무 이행방법의 결정)** ①조합은 채무자의 귀책사유로 보증사고가 발생하였을 경우 민법 제380조에 따라 제3자(이하 “보증이행업체”라 한다)를 지정하여 시공책임을 이행(이하 “보증시공”이라 한다)하거나 제11조에 따라 손해금을 지급합니다.

②제1항에 따라 보증채무이행방법이 보증시공으로 결정된 경우 보증채권자는 손해금 지급을 요구할 수 없으며, 손해금 지급으로 결정된 경우 보증채권자는 보증시공을 요구할 수 없습니다.

**제5조 (보증채무이행청구 및 타절기성검사)** ① 보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 이를 지체없이 조합에 알려야 하며, 보증채무의 이행을 청구할 때에는 청구서와 아래의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증서 또는 그 사본
2. 보증사고의 발생을 증명할 수 있는 서류
3. 그 밖에 조합의 보증채무이행에 필요한 서류

②공동이행방식으로 체결된 공동도급계약에서는 공동수급체구성원 중 일부가 부도등의 사유로 계약을 이행할 수 없는 경우 잔존 구성원이 해당계약 이행에 필요한 자격요건을 갖추고 있지 아니하거나, 해당계약이행요건을 갖추었더라도 계약이행을 하지 아니하는 때에만 조합에 보증채무의 이행청구를 할 수 있습니다.

③보증채무의 이행청구를 한 경우 보증채권자는 지체없이 채무자의 시공부분에 대하여 조합의 참석하에 타절기성검사를 실시하고 채무자의 기성금액과 남은 공사금액을 확정하여야 하며, 그 검사서 및 내역서를 조합에 통보하여야 합니다.

**제6조 (보증채무이행방법 결정기한)** 조합은 보증채권자로부터 보증채무이행청구서를 접수한 날부터 3월(다만, 채무자가 회생절차개시를 신청한 경우에는 6월) 이내에 보증채무 이행방법을 결정합니다.

**제7조 (보증시공의 이행방법)** ①조합이 보증시공하기로 결정한 경우 조합은 당초의 공사이행 완료일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 새로 남은 계약금액의 납부기일과 공사예정일 및 남은 계약금액 납부계좌를 지정하여 지체없이 보증채권자에게 통보합니다.

1. 제4조의 보증채무 이행방법 결정시까지의 기간
2. 실행공정율을 예정공정율에 도달시키기 위한 예정공정표상의 소요공정기간

②조합은 제1항에 따라 통보한 공사완료예정일에 공사를 완료하지 못하는 경우에는 그 초과일수에 대하여 매일 보증금액의 1000분의 0.5로 계산한 지연배상금을 지급합니다.

③보증채권자는 공사계약의 공사비중 채무자에게 기지급된 공사비를 제외한 남은 공사비를 조합에 지급(제3조의 보증채무에 포함되지 아니하는 경우 포함)하여야 합니다.

**제8조 (권리양도의 승낙 등)** ①채무자의 보증채권자에 대한 모든 권리(공사대금채권 및 대여금 채권을 포함한다)가 조합에 양도되고 이 경우 보증채권자가 이를 승낙하거나 채무자가 권리양도의 사실을 보증채권자에게 통보한 때에는 보증채권자가 조합의 동의 또는 승인없이 그 권리의 소멸을 가져오는 변제 또는 상환 등의 행위를 할 수 없습니다.

② 보증채권자는 보증이행업체가 보증시공을 하는 경우 해당 공사의 감리·감독에서나 설계변경·물가변동등으로 인한 계약의 변경 또는 계속공사계약 체결상의 이익 등에 관하여 채무자와 동일하게 하여야 합니다.

**제9조 (공사현장의 보존 및 손해발생의 방지)** 보증채권자는 보증사고가 발생한 때에는 공사현장(기성부분, 가설물, 기계·기구·자재 등)의 보존과 손해의 발생을 방지하여야 하며, 조합이 보증이행 업체를 지정하여 보증시공을 하게 한 경우에는 보증이행업체에게 이를 인도하여야 합니다.

**제10조 (공사대체권의 양도승인 금지)** 보증채권자는 채무자가 공사대체권을 조합이외의 제3자에게 양도하고자 할 때에는 조합의 동의없이 이를 승인하여서는 아니됩니다.

**제11조(보증금지급의 이행방법)**①조합이 손해금을 지급하기로 한 경우에는 보증채권자로부터 손해사정과 관련한 서류를 받아 손해금 지급에 필요한 조사를 마친후 지체없이 지급할 손해금을 결정하고 손해금이 결정되면 7일이내에 이를 지급하여 드립니다.

② 조합이 지급하는 손해금은 이 보증서에 기재된 보증금액을 한도로 하여 조합이 보증시공으로 보증채무를 이행하는 경우에 필요한 공사금액에서 채무자가 수령할 공사금액을 제외한 금액으로 합니다.

**제12조 (보증채무의 소멸)** 이 보증서의 보증채권자가 변경되거나, 주계약의 내용에 중대한 변경이 있었을 때에는 그 때부터 이 보증서의 효력은 상실됩니다. 그러나 서면으로 조합의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니합니다.

**제13조 (보증채권자의 통지 및 확인의무)** ① 보증채권자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 지체없이 그 사실을 조합에 서면으로 통지하여야 합니다.

1. 공사의 전부 또는 일부를 중지하였을 경우
2. 물가변동, 설계변경, 그 밖에 계약내용 변경에 따라 계약금액을 조정하였을 경우
3. 공사계약기간을 연장 또는 단축하고자 할 경우
4. 채무자의 공사대체권에 대하여 타인으로부터 압류·가압류 또는 가처분등의 강제집행이 있는 경우
5. 채무자가 공사대체권을 제3자에게 양도하였을 경우
6. 채무자가 계약체결후 특별한 사유없이 공사를 착공하지 않거나, 상당기간 공사가 지체되어 그 진행공정이 예정공정률의 100분의 80에 미달하는 경우
7. 그 밖에 채무자의 계약불이행 발생이 우려되는 사태가 발생하였을 경우

② 채무자가 조합에 제출하기 위하여 보증채권자에게 매월의 공사기성내역 또는 선금·기성금의 수령여부 등에 관하여 확인(원)을 제출한 경우에는 신속히 그 사실여부를 확인해 주어야 합니다.

③ 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항 및 제2항의 통지나 확인을 게을리함으로써 증가된 채무는 조합이 부담하지 아니합니다.

**제14조 (보증채권자의 협조사항)** ① 보증채권자는 다음 사항에 관하여 조합의 요청이 있는 경우 적극 협조하여야 합니다.

1. 조합이 보증채무이행을 위하여 설계도서, 이미 공급한 자재내역등에 대한 자료요청을 하는 경우
2. 조합이 공사진행상황, 자금집행상황을 직접 조사할 경우
3. 공사에 대하여 하도급내용을 조회하는 경우
4. 채무자의 공사지체등으로 조합에서 보증채무이행의 필요여부를 조회하는 경우

② 조합이 보증시공을 완료하거나 완료가 예상되는 경우로서 보증채권자가 조합에 상환하여야 할 비용 또는 채무가 있는 경우에는 그 비용등을 즉시 상환하거나 건축시설 및 그 대지를 담보로 제공하여야 합니다. 보증채권자가 이러한 의무를 이행하지 아니하는 경우 조합은 건축시설의 인도거부, 민법 제320조의 유치권행사, 민법 제666조의 저당권설정 청구를 할 수 있으며, 보증채권자는 이에 이의없이 따라야 합니다.

③ 보증채권자가 정당한 이유없이 제1항 및 제2항의 협조를 하지 아니함으로써 증가된 채무는 조합이 부담하지 아니합니다.

**제15조 (대위 및 구상)** ① 조합이 보증채무를 이행한 때에는 채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자의 이익을 해치지 않는 범위에서 보증채권자가 채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

② 보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는 데 필요한 모든 서류를 조합에 제출하고, 조합의 구상권 행사에 적극 협조하여야 하며, 조합이 요구하는 필요한 조치를 하여야 합니다.

③ 조합은 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항을 위반한 경우 제1항의 대위권에 의한 권리행사로 취득할 수 있었을 금액중 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

**제16조 (양도 및 질권설정 금지)** 이 보증서에 의한 권리는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 이를 위배할 경우 조합은 보증책임이 없습니다.

**제17조 (관할법원 및 준거법)** 이 보증에 관한 소송은 보증서를 발급한 조합의 영업점 또는 조합주사무소를 관할하는 법원중 보증채권자가 선택하는 법원을 합의에 의한 관할법원으로 하며, 이 약관에 정하지 아니하는 사항은 대한민국의 법령에 따릅니다.