

공사이행보증약관(민간)

제1조 (보증책임) ① 건설공제조합(이하 “조합”이라 한다)은 계약자(이하 “채무자”라 한다)가 보증서에 기재된 공사의 도급계약(이하 “주계약”이라 한다)상의 의무를 이행하지 아니할 경우(이하 “보증사고”라 한다) 그 상대방(이하 “보증채권자”라 한다)에게 계약상의 의무를 대신 이행하거나 해당보증금의 지급(이하 “보증채무”라 한다)을 이 보증서에 기재된 사항과 약관에 따라 이행하여 드립니다.

② 제1항의 보증채무에는 다음 각 호의 의무 또는 채무는 포함되지 않습니다.

1. 하자담보의무
2. 채무자가 보증채권자로부터 수령한 선금의 반환채무
3. 채무자에 의하여 발생한 지체상금
4. 해당 공사 관련 대출금에 대한 연대보증, 채무인수, 자금보증 또는 대의의무 등 시공사의 금전지급채무

제2조 (보증채무를 이행하지 아니하는 사유) 조합은 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 보증금을 지급하여 드리지 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(주계약의 내용) 이외의 용도로 사용한 때
4. 제10조제3항 또는 제11조제2항에 해당하는 사유가 있는 때

제3조 (보증채무의 이행방법) ① 조합은 채무자의 귀책사유로 보증사고가 발생하였을 경우 제3자(이하 “보증이행업체”라 한다)를 선정하여 보증채무를 이행(이하 “보증시공”이라 한다)하게 하는 것을 원칙으로 합니다.

② 조합이 제1항의 보증시공을 할 수 없는 때에는 이 보증서에 기재된 보증금액을 한도로 하여 주계약이 정하는 바에 따라 보증채권자가 몰수 또는 귀속시켜야 할 금액을 지급함으로써 보증채무를 이행합니다. 다만, 주계약 등에 보증금의 몰수 또는 귀속조항이 없는 경우에는 보증금액을 한도로 하여 보증채권자가 청구하는 금액 중 실제 손해액을 지급합니다.

③ 보증이행업체가 제1항의 보증시공 중에 보증채권자의 책임있는 사유(공사대금 미지급 등)로 공사를 중단하게 된 경우 조합은 보증시공을 위하여 부담하는 추가공사비(잔여공사금액 이외의 잔여공사를 완성하기 위하여 추가로 필요한 비용) 중 보증이행업체에게 지급된 금액 및 보증이행업체의 손해금액을 공제하고 남은 금액의 지급으로 보증채무를 이행합니다.

제4조 (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
- ② 공동이행방식으로 체결된 공동도급계약에서는 공동수급체 구성원 중 일부가 부도등의 사유로 계약을 이행할 수 없는 경우 잔존 구성원이 타절기성검사 후 잔여공사계약 이행에 필요한 자격요건을 갖추고 있지 못한 경우로서 새로운 구성원을 추가하지 아니하거나, 해당계약이행요건을 갖추었다라고 계약이행을 하지 아니하는 때에만 조합에 보증채무의 이행청구를 할 수 있습니다.
- ③ 보증채무의 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.

제5조 (보증이행업체 선정 및 권리양도의 승인 등) ① 조합이 보증채무를 이행하기 위하여 보증이행업체를 선정 한 후에 보증시공에 의하여 조합이 가지는 공사대금청구권 등 모든 권리의 양도 승인을 요청하는 경우 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 요청 접수 7일 이내에 이를 승인하여야 합니다.

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

③ 보증채권자는 당초 주계약의 계약조건에도 불구하고 보증이행업체가 보증시공을 하는 동안 발생하는 설계변경·물가변동·그밖의 계약내용의 변경으로 인하여 주계약의 계약금액 조정, 공사기간 연장 또는 단축 등이 필요한 경우 주계약을 조정하여야 합니다.

제6조 (보증채무이행의 개시기한) ① 조합은 보증채권자로부터 보증채무이행청구서를 접수한 날부터 3개월 이내에 보증채무의 이행을 개시합니다. 다만, 타절기성검사의 지연, 보증이행업체 선정 지연 등으로 이 기간내에 부득이 보증채무이행을 개시할 수 없을 경우 조합은 1회에 한하여 최대 30일까지 그 기간을 연장신청할 수 있으며, 보증채권자는 이를 허용하여야 합니다.

② 보증채권자는 보증채무이행개시일 전일까지의 기간에 해당하는 지체상금을 부과하여서는 아니됩니다.

제7조 (공사현장의 보존 및 손해발생의 방지) 보증채권자는 보증사고가 발생한 때에는 공사현장(기성부분, 가설물, 기계·기구·자재 등)의 보존과 손해의 발생을 방지하여야 하며, 조합이 보증이행업체를 선정하여 보증시공을 하게 한 경우에는 보증이행업체에게 이를 인도하여야 합니다.

제8조 (공사대채권의 양도승인 금지) 보증채권자는 채무자가 공사대채권을 조합이외의 제3자에게 양도하고자 할 때에는 조합의 동의없이 이를 승인하여서는 아니됩니다.

제9조 (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.

제10조 (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 공사대채권에 대하여 타인으로부터 압류·가압류 또는 가처분등의 강제집행이 있는 경우
5. 채무자가 공사대채권을 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 수령 여부 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.

제11조 (보증채권자의 협조사항) ① 보증채권자는 다음 사항에 관하여 조합의 요청이 있는 경우 적극 협조하여야 합니다.

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

② 보증채권자가 정당한 이유없이 제1항의 협조를 하지 아니함으로써 증가된 채무는 조합이 부담하지 아니합니다.

제12조 (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.

제13조 (양도 및 질권설정 금지) 이 보증서에 의한 권리는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 이를 위반할 경우 조합은 보증책임이 없습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법) 이 보증에 관한 소송은 보증서를 발급한 조합의 영업점 또는 조합 주사무소를 관할하는 법원중 보증채권자가 선택하는 법원을 합의에 의한 관할법원으로 하며, 이 약관에 정하지 아니하는 사항은 대한민국의 법령에 따릅니다.