

# 건축물의 품질보증과 제조물책임법에 따른 대응

## A Quality Assurance for Building and Facing up to PL Law

### - 품질보증 활동과 관련법을 중심으로 -



글 | 李鶴榮

(Lee, Hak Young)

건축시공기술사, (주)우림엔지니어링 고문,  
본회 홍보위원.

E-mail: hykor@unitel.co.kr

#### 목 차

1. 머리말
2. PL법이 건축물에 미치는 영향
3. 품질보증활동
4. 건축업계의 대응책

### 1. 머리말

제조물의 결함으로 인하여 신체 또는 재산상의 손해를 입은 자에게 피해를 보상받을 수 있는 제조물책임법(Product Liability Law, 이하 PL법이라 표기함)이 입법예고 상태에 있으며, 업계에서는 준비 부족 등을 명분으로 미온적 입장인 반면, 정부는 입법 후 2001년 10월부터 시행할 예정으로 추진 하고있는 것으로 알려지고 있다.

기존의 민법이나 소비자 보호법 등에서는 소비자가 피해를 보상받기 위한 소송에는, 제조자의 과실입증이나 전문적 지식이 필요하여 피해보상 소송이 어려워, 피해를 감수하는 일이 허다하였으나, PL법에서는 제품의 결함이 있는 사실만 입증하면, 손해배상을 청구할 수 있는, 소비자의 권익을 최상으로 보호하는 강력한 법안이 예고되었다.

상대적으로 제조자는 고의나, 또는 실수이던 간에 제품의 결함으로 소비자에게 피해를 주었을 경

As consumer, one of the most important things how to get manufactured good is an assurance of quality. We have a consumer protection law which is weaker than product liability law(so called PL law), but stronger than civil law. In this special issue, we want to explain PL law which will be legislated within not long time and to propose a method of protection and defence in building and housing field. As the quality control of constructor, ISO 9000 series for quality assurance and CM (Construction Management) for quality assister are concerned in all construction process. Therefore, above mentioned PL law is very serious problems which are applied in apartment housing, if applied, a little part as not real estate will be possible.

우 엄격한 책임이 부과될 것이다.

입법 취지로 볼 때, 제조물의 규범을 '제조 또는 가공된 동산(動産)'을 적용대상에 포함시키고 있으므로, 시공사가 공사하는 제조물, 건축물의 기계설비, 가구, 시멘트관련 제조품 등이 적용대상이 될 수 있을 것이므로, PL법 예고로 건설업계와 주택업계에서는 비상한 관심의 대상이 아닐 수 없고, 이에 대한 대응 조치가 시급한 실정이다.

### 2. PL법이 건축물에 미치는 영향

#### 2.1 입법취지와 여건동향

PL법은 제조나 가공된 동산의 결함으로 인하여 발생한 손해 즉 신체 또는 재산의 손해에 대하여 제조자에게 배상책임을 규정하고, 소비자나 피해자의 구제를 목적으로 하고 있으므로 제조자에 대하여 엄격책임(Strick Liability)을 묻고 있는 것이다.

결함으로 인한 피해에 대하여, 종래에는 원고와 피고간에 손해배상의 적용을 소비자 보호법이나,

민사(民事)로 해결하였으나, 다양하고 전문화된 산업사회에서, 제품을 설계하고, 제조하는 과정에서 고의 또는 과실을 입증하여 소송(訴訟)하는데는, 많은 시간, 경비, 전문성 등에 한계점이 없지 않았다. 그래서 1986년 소비자의 권익을 보호하기 위하여 제조자, 판매, 수입자 등의 불법행위 책임을 적극적인 방법으로 규제하기 위하여, 정부는 소비자보호원의 건의에 따라 PL법의 필요성을 갖게 되었다. 또한 이 법은 OECD(경제협력개발기구)의 권고사항이며, 선진국들도 국내 소비자들을 보호하고, 국제무역을 활성화하기 위하여 능동적으로 입법 중이던가, PL법을 시행 중에 있다.

- 미국의 PL법: 제조자와 공급자의 책임을 제조물 책임(Product of Liability)과 하자보증 책임(Warranty of Liability)으로 구분하여 실시하고 있으며, 제조자에 대하여 무과실책임 까지 부과하고 있는 실정이다. 많은 기업들이 이 법에 따라 패소(敗訴)했을 경우 도산 내지 국내생산을 중단하는 경우가 있으며, 수입제품들에 대한 규제도 이 법을 적용하는 사례가 많이 있다.
- EU(유럽 연합)의 PL법: 1985년 7월 25일 EU(Europe Union) 가맹국들에게 PL법에 관한 지침을 가맹국에 통보하여 1988년 7월 30일 까지 국내법을 정비하여 시행토록 권장하여 실행 중에 있다.
- 일본의 PL법: 1972년부터 PL법안에 관한 공청회나 준비기간을 가진 후, 1995년 7월 1일부터 법안이 시행되고 있다. 5년간 법 시행을 거친 가장 인접국의 모델이므로 준비과정이나, 입법, 법 집행에 많은 영향을 미칠 것으로 판단되며, 선례(先例)가 되리라고 본다.
- 기타 동향: 대만은 일찍 1993년부터 PL법을 시행하고 있으며, 필리핀은 1992년부터 이 법

을 시행하고 있다.

## 2.2 제조물의 범위

PL법의 적용 대상물인 제조물의 정의에 따른 제조 또는 가공된 동산의 의미를 간단히 살펴보면 다음과 같다.

- 제조라 함은 제조물의 설계, 가공, 검사, 표시를 포함한 일련의 행위로서, 원재료에 손을 가하여, 새로운 물품을 만드는 것을 의미하며, 생산보다는 좁은 의미로서, 대량생산 및 소비가 이루어지는 공산품이며, 1차 산업이나, 서비스, 소프트웨어, 전기 등의 무형물 등은 적용대상이 될 수 없을 것이다.
- 가공이란 재료에 공작을 가하여 새로운 속성을 부가하거나 가치를 높이는 것을 의미한다. 예컨대 식품의 조미, 과자나 제빵, 목재 제품, 철강제품, 레미콘 제품 등이 해당되나, 농산물, 축산물, 임산물, 해산물 등은 포함되지 않는다.
- 동산이란 민법 제98조에 명시된 부동산 이외의 물건(物件)으로 정의하고 있다.

이상의 정의를 놓고 볼 때, 부동산을 취급하는 공급자, 발주자, 시공자, 등은 위의 범주에 속하는 제조행위에 대하여 간과하거나, 준비를 소홀히 해서의 피해를 볼 것이다.

## 2.3 건축물에 미치는 영향

위에서 언급한 PL법은 협의(狹義)의 취지상 소비자가 피해를 보상받기 위한 강력한 규제 법안인 동시에, 소비자가 제조자에 대하여 고의, 과실에 관계없이 손해배상을 청구할 수 있고, 광의(廣義)의 취지로 볼 때는 소비자의 피해를 최우선적으로 보호하는 입장이다.

그러나 건축물이나 공동주택의 측면에서 건축재생산은 발주자(소비자인 경우도 있음), 기획, 설계자, 시공자, 감리자, 자재설비업자, 하도급업자

등이 연관되어 공사과정을 거치는 산업상 서비스 업종에 속한다.

시공사가 공사하는 과정에서 20여 개의 공종별 공정이 투입되는 건축물은, 대량공산품이나, 동산도 아니다. 건축법상 건축물은 제조물이 아니고, 토지에 정착하는 공작물 중 지붕, 기둥 또는 벽이 있는 것으로 정의되며, 이런 입장을 정리하는 이유는 정부나 입법을 맡은 일부 정치인들은 공동주택을 PL법에 포함시키려는 움직임이 있다고 한다.

공동주택이나, 공공건물 등은 건축법이나, 건설산업기본법, 주택건설촉진법, 건설기술관리법 등의 규제를 받으면서, 사업승인, 인허가, 착공, 준공의 전 과정을 통하여 의무, 이행, 보고과정이 이루어지면서 벌칙이나, 위법, 하자담보와 민·형사적인 벌칙이나 규제가 민법보다 우선하여 소비자를 위하여 보호되고 있다.

잠재적 결함에 대하여도 최고 10년간 하자담보책임이 부과되고 있기 때문에 공동주택을 제조물로 규정하는 것은 이미 제정된 특별법에 혼선만 가중시킬 뿐이며, 계약이나 원·하청 간에 엄청난 혼선이 예상될 뿐 아니라, PL법 취지 상 어긋나는 적용이라고 판단된다.

건축물에 사용된 자재나 설비 등은 기능이 저하하는 경우가 있을 수 있는데, 이런 품질에 관한 것은 소유자나 유지관리자가 소모품 교체 등으로 품질유지가 가능할 것이고, 삼풍백화점, 성수대교 붕괴 사고도 유지관리에 문제점이 있었음을 지적하지 않을 수 없다.

필자는 여론형성 단계가 미묘하게 돌아가고 있는 현상을 주시하면서, 건축물의 장기적인 결함에 의한 인명, 재산상의 피해에 대하여는 과실책임에 따라 기존의 건설관련 법령이 적용되고, 관리되어야 할 것으로 판단된다.

그러면 PL법이 건축물에는 어떤 영향을 미칠 수 있는가.

가공된 동산에 건축물의 저축 부분이 있을 수 있기 때문에 이것들에 대한 대비가 시급하다는 것이다. 건자재는 대부분 완성품으로 사용되기보다는, 제조나 연관 공정을 거쳐서 설치되는 것이므로 제조물 자체로 볼 때 PL법 적용이 각개전투 하듯이 밀려올 것이다.

건자재 업계의 경우, 사전준비가 미약한 상태에서 PL법을 시행하게 되면, 한 건의 소송만으로 회사의 존폐문제가 있을 수 있다.

또한 설비의 결함, 방수재의 결함, 시멘트 가공제품의 결함 등은 통상적인 납품계약을 넘어, 소비자의 재산이나 인명의 보호측면에서 구매, 계약, 시공, 하자보증하는 일에 대비책을 세우지 않으면, 시공자나 공급자로서 엄청난 재산상 손해나 기업의 도산도 속출될 것으로 예견된다.

또한 시공자가 자체적으로 최대한 제품의 품질 관리 활동을 강화하여 신용 있는 보증을 제공하는 것이 장래를 바라보는 경영일 것이며, 사고 발생 시(소송포함)를 대비하여 제조물 책임보험, 제조물 자체보험, 리콜보험 등을 가입하여 만일의 사태를 대비하는 자구책도 마련해야 할 것이며, 한 건 소송에 기업의 연쇄도산은 '도미노 현상'을 방불케 할 것이다.

### 3. 품질보증활동

소비자는 왜 품질보증을 원하는가?

이런 물음에 대하여 건축물 시공현장에서는 전문건설업체들의 시공, 서비스, 제품공급자들에게 품질향상 활동과 품질보증을 위한 현장관리를 하고있다.

품질보증(Quality Assurance)활동은 제품이나 서비스가 주어진 품질요건을 만족시킬 것이라는 신뢰감 즉 보증을 하기 위한 계획적이고 체계적인 활동을 말하며, 품질경영, 품질시스템 요건의 준수, 계약검토, 설계관리, 문서, 구매, 공급제

품 추적성, 공정관리 등 포괄적 보증 활동이 여기에 포함된다. 전사적으로 이루어지는 하향식(Top-Down)관리 활동이라고 할 수 있다.

활동의 기본배경에는 1987년 설립된 ISO(International Organization for Standardization, 국제표준화기구)의 가입에 따라 표준화 의식이 확산되고 있고, 건설현장에는 ISO 9000시리즈의 품질시스템을 인증 받은 기업들은 매뉴얼에 입각한 활동을 해야하며, “품질 보증에 관한 국제규격(ISO9000)”은 정부의 권장사항으로 많은 건설업체들이 인증을 받아 품질경영을 위하여 노력하고있다.

품질관리(Quality Control)란 소비자들의 욕구를 만족시키고, 하자예방을 위한 품질요건들을 충족시키기 위하여 사용되는 운영기법이다. 예를 들면 공법의 결정, 재료의 선정, 관리시험, 설계도서에 따른 규격검사, 시방이나 제반 규정의 준수 등이며, 현장 투입요원들과 품질관리 부서가 이를 전담하고 있다.

일반적으로 업무 진행상 상향식(Bottom-Up)관리 활동이라고 할 수 있다.

EU국들과 북미, 일본, 동남아 등의 여러 나라들도 이러한 품질보증을 위한 종래의 국내규정을 변경하여 ISO의 품질규격과 매뉴얼에 따라 활동하고 있는 추세이다.

또한 품질관리와 보증활동은 WTO(World Trade Organization, 세계무역기구) 체제 하에서 건설시장을 개방하기 위해서도 불가피한 흐름이다.

건설산업 발전과 국제경쟁력을 강화하기 위하여, 현재 미국을 중심으로 확산되고 있는, 건축물의 기획에서 완공까지 CM(Construction Management, 건설사업관리) 제도가 도입되어 보다는 건설을 위하여 투입되고 있는 것도, 건축물의

신뢰를 높이고, 국내외적으로 건설신뢰를 높이는 관리기법이다. CMr(건설사업관리자)는 공정, 가격, 품질 등의 조정을 목적으로 활동하게 되므로, 한층 시공자나 소비자를 위하여 건축물의 신뢰와 품질보증에 대한 인식이 향상 될 것으로 전망된다.

#### 4. 건축업계의 대응책

국민소득 만불 시대가 도래하면, 소비자의 욕구는 자연히 다양해지고, 정보통신의 발달로 소비자는 제품에 있어서, 어떤 이해(利害) 관계에서도 피해를 수용하지 않을 것이다. 이런 이해관계가 계속 되는 한 품질보증 활동은 강화되어야 하고, 연관된 보험은 자연히 발전할 수밖에 없을 것이다.

곧 입법조치가 될 PL법은 국제 추세이면서, 생산자의 제조물이 과실이나, 무과실 이든 간에 피해를 인정해야 되는 엄격한 법률적 규제이다.

건축업계도 해외시장 개척과 건축물에 대한 국민들의 불신(不信)을 하루속히 불식시키기 위하여, ISO 규정에 따른 품질요건의 준수가 확산되어야 할 것이며, 건설사업관리를 좀더 효율적으로 추진하기 위하여 CM제도의 적극적인 도입이 바람직하다.

이러한 대비는 해외시장을 개척하는 지름길이 될 것으로 확신한다.

또한 PL법의 입법이 목전(目前)에 있으므로, 시공회사(하청을 포함)는 제조자, 전문건설업체 등과 제품의 결함이나 가공된 동산인 경우에는, 구매, 계약, 시공과정, 사후관리에 까지 제반의 보증문제나 하자(瑕疵)에 대한 세심한 이해조건들을 반영하고, 준공 후 차질이 없도록 해야할 것이다. 이것이 국내 건축계가 넘어야 할 진통이자, 국제화의 시작이기 때문이다.

(원고 접수일 2000. 3. 9)