계약공사기간 연장에 의한 클레임 처리방안

A Study on the Delay Claim in Construction Projects

노 병 옥* 이 상 범** 이 호 일***
Roh, Byung-Ok Lee, Sang-Beom Lee, Ho-Il

Abstract

If the construction delays are occurred during the project execution, the contractual parties should inquire the delay causes and the contractual obligation. Due to the compensation of damages, the interested parties and the contractual parties are placed on the adverse situation. For reasonable of the claim and dispute, the contractual parties are needed the objective and systematic procedure method to analyze the delay. The purpose of this study is to propose a formal process model considering the case of construction delay-claims

1. 서 론

최근에 건설공사 클레임에 대한 계약 당사자들의 인식이 전환되고 있다. 건설공사 클레임은 계약당사자들의 권리이자, 건설과정에서 발생하는 정상적인 부산물로 간주하는 선진국형으로 인식전환이 이루어지고 있다. 따라서 클레임은 계약당사자간의 정당한 권리를 주장하기 위한 방안으로 체계적이고 합리적인 접근이 이루어져야 한다. 이를 위해서는 클레임에 대한 책임 입증, 인과 관계, 손실량에 대한 산정기준이 합리적이어야 한다. 본 연구에서는 건설공사과정에서 발생빈도가 높은 계약공기와 관련된 클레임을 대상으로 발생요인 및 처리절차를 중심으로 정리하고, 사례분석을 통해 검증하는 것을 연구의 목적으로 하였다.

2. 공기지연 클레임의 개요

2.1 클레임의 개념

2.1.1 클레임에 대한 인식

클레임은 공사비용의 증가, 공사기간의 연장과 관련되므로 계약당사자간의 철저한 준비와 대응이 필요하다. 발주자는 계획공기준수와 예산초과문제 및 설계미비 등에 대응하기 위하여, 시공자는 기업 활동의 특성상 이익추구를 위하여 계약상의 불이익에 대한 클레임을 준비하게 된다. 건설시장 개방에 따라 클레임 문제는 발주자, 시공자 모두 적극적으로 노력하고 이해하는 의식전환이 필요하다. 즉, 공사의 성공적 수행이라는 동일한 목적을 가지고 클레임을 합리적으로 해결하려는 노력을 기울이는 방향으로의 인식전환이 중요하다.

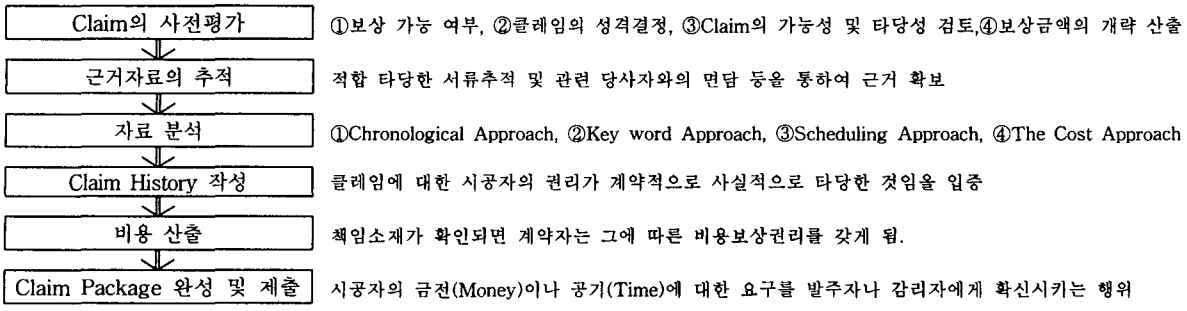
2.1.2 클레임의 정의

클레임이란 이의신청 또는 이의제기로서 계약상의 당사자간에 어느 일방이 일종의 법률상 권리로서, 혹은 계약과 관련하여 발생하는 제반 분쟁에 대하여 금전적인 지급을 주장하거나 계약조항의 조정이나 해석의 요구 또는 그밖에 다른 구제 조치를 요구하는 서면청구 또는 주장을 말한다. "분쟁"은 변경된 사항에 대하여 발주자와 계약 상대자의 상호간에 이견이 발생하여 상호협상에 의해서 해결하지 못하고, 제3자의 조정이나 중재 또는 소송의 개념으로 진행하는 것이다. 일반

* 서울시립대학교 부설 산업경영연구소 연구원
** 동의대학교 건축공학과 교수
*** 명지대학교 박사과정

2.1.3 클레임의 처리절차

일반적으로 클레임의 처리절차는 다음과 같다



2.2 공기지연 클레임

2.2.1 공기지연의 분류

(1) 발생원인에 의한 분류

공기지연 발생원인에 의한 분류는 시공자의 잘못으로 인한 공기지연, 발주자의 잘못으로 인한 공기지연, 설계자 혹은 감리자의 잘못으로 인한 공기지연, 이상기상조건 · 스트라이크 · 노사분규 등 불가항력에 의한 공기지연이 있다.

(2) 보상책임형태에 따른 분류

① 면책 가능한 작업 지연(Excusable-Compensable Delay)

면책 가능한 작업지연이란 추가공사, 예외적인 기후조건, 또는 발주자의 귀책사유 등으로 인해 작업지연이 발생된 경우로, 이러한 사유들로 인해 작업이 지연된 경우에는 공기연장과 공기지연이 발주자의 귀책사유에 기인한 경우라면 그에 따른 손실 보상도 가능하다.

② 공기연장 허락만 가능한 작업지연 (Excusable- Noncompensable Delay)

공기연장으로 인해 발생한 손실에 대한 보상이 가능한지의 여부는 계약 당사자가 계약 문서를 통해 어떻게 합의하였는지에 따라 결정되며, 작업 지연에 대한 귀책이 발주자나 시공자 모두에게 없는 경우라면 원칙적으로 공기 연장은 가능하지만, 이에 대한 보상은 가능하지 않은 것으로 이해하여야 한다.

③ 면책 불가능한 작업지연(Non-Excusable Delay)

면책이 되지 않는 작업 지연이란 작업 지연이 시공자 자신, 혹은 하도급업자의 귀책 사유인 경우를 말하며, 모든 책임은 시공자에게 있게된다.

④ 동시발생 작업지연(Concurrent Delay)

작업 지연에 대한 귀책이 발주자와 시공자 모두에게 있는 경우를 말하며, 시공자 귀책으로 인한 작업기간과 발주자 귀책으로 인한 작업지연 기간을 구분할 수 있는 기술적인 방법이 없었기 때문에, 시공자에게 공기 연장은 인정하되 비용보상은 인정하지 않으며, 발주자는 공기지연에 따른 지체상금에 대한 권리를 인정하지 않는 것이 일반적인 견해이다.

2.2.2 공기지연 클레임의 유형

공기지연 클레임은 서로 다른 원인에 의해 야기될 수 있으므로 발생원인과 보상책임에 따라 여러 가지로 분류할 수 있으나, Adrian(1988)은 공기지연 클레임을 다음과 같이 전형적인 형태로 분류하였다.

(1) 지급자재관련 공기지연

프로젝트 발주자가 자재의 일부항목을 직접 구매하는 방법을 적용하는 경우에 발생되는 클레임으로 자재구매.조달지연에 의한 공기지연이 발생되는 경우의 클레임이다.

(2) 불가항력 사건관련 공기지연

건설과정에서 예측불가하거나 통제 불가한 사건을 말하는 것으로 주로 기상조건이 여기에 해당된다.

(3) 설계관련 공기지연

설계자의 행위(혹은 미행위)가 시공자의 작업과정, 특히 공기지연에 영향을 미치는 경우를 말하며, 주로 도면, 공사시방서, 시공도와 관련된다.

(4) 다른 시공자의 행위관련 공기지연

건설프로젝트 수행을 위해서는 여러 협력업체를 필요로 한다. 어떤 협력업체의 작업수행(생산 또는 비생산작업)이 다른 업체의 작업수행에 영향을 주는 경우이다. 그러므로, 한 협력업체의 태만이 예기치 않은 작

업지연을 가져올 때, 이것은 다른 협력업체와 프로젝트 전체의 지연을 가져올 가능성이 있다.

3. 손실비용 산정방법

3.1 전제조건

3.1.1 책임(Liability)의 입증

클레임은 책임(Liability), 인과관계(Causation), 손실량(Quantum) 등에 관한 문제로 축약될수 있으며, 책임과 인과관계에 대한 입증이 선행되어야 한다. 또한 손실비용을 산출[2]하기 위해 먼저 지연일수를 산정하는 것이 중요하다.

3.1.2 손실 경감(Mitigation of Damages)

상대방의 계약위반으로 인해 일방이 손실을 입게 되는 경우, 손실을 입은 당사자에게 그 손실(damages)을 최소화하여야 할 의무가 부과된다. 즉, 손실을 최소화하려는 노력의 결과로 발생된 손실은 보상이 가능하나, 피할 수 있었던 손실(avoidable loss)은 보상되지 아니하며, 노력에 의해 경감된 손실(avoided loss)에 대해서도 보상이 인정되지 않는다.

3.2 손실비용의 산정방법

3.2.1 간접노무비

간접노무비의 산정방법에는 실비적용방법, 간접노무량 적용방법, 일평균 간접노무비 적용방법으로 구분된다.

(1) 실비적용방법

급여 연말정산 서류, 임금지급대장, 공사감독의 현장확인 복명서에 근거하여 실제 지출된 비용을 산정한다[3].

(2) 간접노무량 적용방법

연장기간중에 투입될 간접노무량을 공사연장내용 및 시공과정에서 실제 투입될 인원을 고려하여 산출하고 여기에 노무비단가를 적용하여 계산한다[4]. o 간접노무비 = 노무량[5] × 노무비단가[6]

(3) 일평균 간접노무비 적용방법

당해 변경기간(연장 또는 단축된 기간)의 당초 계약서상 공기에 대한 비율을 당초 계약된 순공사비(간접노무비)에 적용하여 산정한다[7].

$$\text{o 연장기간의 간접노무비} = \frac{\text{내역서상간접노무비}}{\text{당초공기}} \times \text{공기연장일수}$$

3.2.2 기타 경비

(1) 실비 적용방법

계약상대자로부터 제출 받은 경비지출관련 계약서 요금고지서, 영수증 등 객관적인 자료에 의하여 확인된 금액을 기준으로 변경되는 공사기간에 상당하는 금액을 산출한다.

(2) 단순배분 처리방법

특정업체의 원가계산자료에 의하여 비율을 산정하는 것은 자의적이 되기 쉽기 때문에 다수기업의 평균치를 나타내는 공신력 있는 기관의 통계자료(한국은행발간 "기업경영분석", 대한건설협회발간 "완성공사원가분석")를 상호보완적으로 활용할 수 있다[8].

(3) 당초비율 적용방법

공사이행기간의 연장으로 인해 당초 준공일 이후 추가 소요되는 노무량을 기준으로, 이에 당초

---

2) 손실비용을 산정하는 데에 있어 주의할 것은 "Claim의 모든 사항들은 반드시 입증이 가능하여야 한다"라는 기본원칙과 "시공자 자신이 청구한 모든 청구금액을 합리적으로 입증하여야 한다"라는 점이다. 특히, 정부발주 공사의 경우에는, 발주자의 청구금액에 대한 철저한 입증을 요구하게되므로, Claim 금액 산출시 이에 대한 세심한 준비가 필요하다.

3) 회계예규 「실비산정기준」에 근거하여 객관적 증빙자료로 실제사용이 확인된 금액을 적용하는 방법으로 각국의 법원에서 신뢰하고 있는 방식이다

4) 회계예규 「원가계산에 의한 예정가격작성준칙」 제16조, 제17조와 재무부 회계통첩 「공사원가계산시 실무처리 보완자료」에 열거된 직접계산방법에 의하여 실비를 계산하는 방법으로 현장의 특성보다는 일반적 기준을 적용하는 방식이다.

5) 공사의 규모·내용·공종·기간 등을 고려하여 설계도서상의 특성에 따라 적정인원을 설계반영 처리.

6) 정부노임단가를 기준으로 하며 제수당, 상여금, 퇴직급여충당금은 근로기준법에 의거 일정기간이상 근로하는 상시근로자에 대하여 계상.

7) 일평균간접노무비(내역서상 간접노무비 ÷ 당초공기)를 구하여 공기연장일수에 적용하는 방법은 대한주택공사 「견적기준」 제 5절 공사이행기간의 변경에 따른 실비산정 요령 제 7조 가항 ③호에 근거를 두고 있다.

8) 회계통첩 「공사원가계산시 실무처리 보완자료」에 의거하여 객관적 증빙자료를 근거로 산정하는 방법이다.

내역서상 계약된 비율(기타 경비율)을 적용하여 산정한다[9].

o 연장기간의 기타경비 = 연장기간중 간접노무비 × 당초 산출 내역서상의 기타경비율

3.2.3 일반관리비 및 이윤

일반관리비 및 이윤의 계산방법으로는 일반적으로 실비산식, 엠덴산식, 허드슨산식이 활용되고 있다.

(1) 실비 산식

공사이행기간의 연장으로 인해 당초 준공일 이후 추가되는 해당항목에 대하여 계약서상의 일반관리비율 및 이윤율을 적용하여 산정한다[10].

o 연장기간의 일반관리비 및 이윤 = 추가비용 × 계약서상의 일반관리비율 및 이윤율

(2) 엠덴 산식(Emden Formula)

계약을 수행하는 시공자가 실제로 지출한 비용에 기초하여 일평균 일반관리비 및 이윤을 산출한 후 공기연장기간에 적용하여 산정한다[11].

o 실제 일반관리비 및 이윤의 퍼센트 × $\frac{\text{계약금액}}{\text{계약공기}}$ ×공기연장일수

(3) 허드슨 산식(Hudson Formula)

계약서상의 일평균 일반관리비 및 이윤을 산출한 후 공기연장기간에 적용하여 산정한다[12].

o 계약서상 일반관리비 및 이윤의 퍼센트 × $\frac{\text{계약금액}}{\text{계약공기}}$ ×공기연장일수

3.3 손실비용 산정사례

본 사례는 ○○하수종말 처리시설 건설공사로서 당초 910일 공기가 1,560일로 변경되어 650일이 연장된 경우이다. 추가 손실비용인 간접노무비, 기타경비, 일반관리비 및 이윤을 3.2에 제시한 방법으로 계산하면 <표2>와 같고, 우리나라의 손실비용산정기준인 회계예규에 의한 실비산정방법에 의하면 <표3>과 같다.

<표2>각 방법에 의한 손실비용산정 비교(3.2방법)

항목	산정방법	내 용	적용근거	적용금액
간접노무비	실비	실제 지출된 비용	「회계예규 실비산정기준」	444,889
	간접노무량	노무량 × 엔지니어단가	공사원가계산시 실무처리보완자료	522,038
	일평균 간접노무비	내역서상 간접노무비÷당초 공기×공기연장일수	대한주택공사 견적기준」	624,145
기타경비	실비	영수증 등 객관적인 자료	「회계예규 실비산정기준」	18,136
	단순배분	공신력있는 기관의 통계자료 활용	공사원가계산시 실무처리보완자료	2,079,608
	당초비율	연장기간중 간접노무비 ×내역서상 기타경비율	공사원가계산시 실무처리보완자료	추가비용×5.29%
			간접노무비중 실비금액 적용시	23,534,676
일반관리비 및 이윤	엠덴 산식	실제 일반관리비 및 이윤의 퍼센트×계약금액÷당초공기 ×공기연장일수	영국권 국가에서 일반적으로 적용	847,919
	실비	추가 비용 × 계약서상의 일반관리비율 및 이윤율	「회계예규 실비산정기준」	일반관리비 : 추가비용× 5.46%
				이 윤 : 추가비용×14.95%
	허드슨 산식	계약서상 일반관리비 및 이윤의 퍼센트×계약금액 ÷당초공기×공기연장일수	캐나다 대법원 판례에서 인정	1,573,276

<표3>각 방법에 의한 손실비용산정 비교(국내기준)

구 분		총도급금액 (1998.01.26~2002.05.05)	추가금액 (2000.07.26~2002.05.05) 간접노무비	기타경비	합 계
재 료 비		2,270,882	-	-	-
노무비	직접노무비	5,637,444	-	-	-
	간접노무비	873,803	444,889	-	444,889
	소 계	6,511,248	444,889	-	444,889
기 계 경 비		1,063,324	-	-	-
경비	산재보험료	201,848	-	15,126	15,126
	안전관리비	279,593	-	-	-
	기타경비	464,805	-	18,136	18,136
	소 계	946,247	-	33,262	33,262
순공사원가		10,791,703	444,889	33,262	478,152
일반관리비		588,869			26,107
이 윤		1,361,457			75,386
골 재 대		129,783			
사급자재대		5,250,930			
[총원가]		18,122,744			579,646
부가가치세		1,812,274			57,964
폐기물처리비		45,986			
품질시험수수료		69,670			
종합시운전비		294,838			
안전점검비		5,280			
[도급공사비]		20,350,793			637,611
관급자재대		5,386,549			
[총공사비]		25,737,342			637,611

※ 공사원가계산서에서 천단위 이하는 삭제.

9) 회계통첩 「공사원가계산시 실무처리 보완자료」에 근거를 두고 있는 방법이다.

10) 회계예규 「실비산정기준」에 제 5조에 근거를 두고 있으나 실비개념으로 보기에는 어려움이 있다.

11) 1985년 Whittall Builders Co Ltd 대 Chester-Le- Street District Council송사에서 산식의 유효성을 인정받음.

12) 1978년 Ellis-Don 대 Parking Authority of Toronto(캐나다)사건. 캐나다 대법원은 공사기간이 길어지면 간접비의 투입이 더욱 증가한다는 판결을 내린 바 있으며, 이는 발주청이 간접비뿐만 아니라 시공자의 상실이익까지 보상토록 결론짐.

국내기준에 의한 산정방식을 기준으로 엠덴, 허드슨산식에 의한 손실비용결과를 비교해보면 각각 132.98%, 247.13%의 비용증가를 보이고 있어 방식에 따른 차이를 확인 할 수 있다.

3.4. 국내 기준방식적용의 문제점

3.4.1 시행령의 문제점

국내의 경우 공기연장이 발생하여 그에 따른 연장비용을 산출하는 경우 「국가계약법」 시행령 제66조 제1항에서 언급한 "변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위안에서 이를 조정한다"라는 조항처럼 연장비용을 실비로 산정토록 하고 있으나, 이는 연장비용을 유휴인력이나 유휴장비 등 공기의 연장에 따른 생산성 및 공정율 저하 등 시공자의 입장에서는 효율적인 노무관리나 장비가동 활용 등의 측면에서 실비이외의 추가적인 손실이 발생될 수 있다.

3.4.2 예가준칙상의 문제점

우리나라의 경우 일반관리비와 이윤의 산정시 「원가계산에 의한 예정가격 작성준칙(회계예규(2000, 04-105-5, '99.9.9)」에서 정한 요율을 초과하여 계상할 수 없도록 되어 있다. 대부분의 국가에서는 직접비와 현장관리비의 합계액에 기업이 자체적으로 일정비율(일반관리비율)을 곱하여 산정하고 있으나, 우리나라의 경우 법에 의해 정해진 요율을 따르고 있어 계약의 자율성 내지는 계약자율의 원칙에 위배된다고 할 수 있다.

3.4.3 실비산정 기준 문제점

(1) 인력과 장비비

계약기간의 연장으로 인하여 유휴인력·유휴장비와 같은 생산성 차질 문제로 인한 손실비용의 산출방법이 법조항으로 명시되어 있지 않은 관계로 모든 손실을 시공자 측에서 부담하게 된다.

(2) 자재비

당초 계획공정표에 근거하여 자재를 반입 또는 주문한 경우에 계약기간의 연장으로 반입한 자재가 손괴 또는 변질되어 사용할 수 없게 된 경우 그에 따른 추가자재비용의 산출방법은 현행 법령에 명시되어 있지 않다.

(3) 경비

실비산정기준에서는 영수증 등 객관적인 자료를 사용하도록 되어 있으나, 객관적이란 용어가 불명확하여 시공자가 제시한 자료를 발주기관에서 객관적이지 못하다고 인정할 수 있는 개연성이 내포되어 있다.

4. 클레임 소송사례

4.1 개요

- 공사명 : 지하철 5호선 ○○공구
- 청구건 : 공사기간 연장에 따른 손해배상 청구
- 청구 내용 : 지하철 5호선 ○○구간 건설공사의 시공중 공사기간이 당초 '93.12.26에서 '96.12.26로 3년 연장됨에 따른 시공사 측에서 추가관리비용 38억 8,700만원을 청구한 공기지연 클레임 사례
- 분쟁 경위

  1990.12.29 : 장기계속공사로 공사계약을 체결하였고, 총 공사기간은 착공일로부터 1,090일로 책정하였음.

  1996.12.26 : 손해배상 청구소송 제기, 1997. 2.27 : 공사 준공, 1999. 1.26 : 법원 판결 (1심 판결 확정).

4.2 소송내용

4.2.1. 원고(시공사)측 주장

장기계속공사(1차 및 총괄) 계약시 총 공사기간을 1,090일로 약정하였으나 보상 및 지장물 철거지연으로 정거장 설치공사를 늦게 착수하여, 예정공사기간(1993.12.24)이 1997. 2.27에 준공하였으므로, 이에 따른 추가 관리비(38억 8,700만원)를 청구하였음.

4.2.2. 피고(발주자)측 주장

- 공사계약의 원칙 (공사 계약시 총 공사기간 약정 여부)에 따랐으며, 차수별 계약을 주장함
- 준공기한 연기 시 합의사항에 대한 타당성 여부 : 준공기한 연장에 합의하면서 일체 이의를 제기하지 않기로 약정하였고, 이는 정거장 설치 용지 인도의무 지연으로 인한 손해배상 청구권을 포기한 것임.
- 손해 발생 청구금액의 타당성 여부 : 정거장 설치 용지 인도 지연으로 인하여 실제 지출한 비용과 용지 인도를 지체하지 않았을 경우의 지출 예상금액과의 차액을 증빙해야 함을 주장.

4.3 소송결과

클레임에 대한 소송결과 원고측 기각으로 확정 판결(1심)되었으며, 이에 대한 이유는 다음과 같다.

- 입찰공고 및 현장설명서에 총 공사기간이 공사계약의 내용이 된다고 약정하였으므로 1차 계약체결로 총 공사기간을 합의하였다고 본다.
- 차수별 공사의 준공기한 연기와 함께 공사기간도 연장키로 합의할 사실이 있으므로 피고의 주장이 이유 있음
- 준공기한 연기시 약정한 합의서의 원고측 의사표시가 진의가 아니라는 것은 인정할 수 없음
- 정거장 설치 용지 인도 지연으로 발생된 손해에 대한 입증이 없으므로 원고측 주장은 이유 없음[13)]

5. 결론

우리의 건설산업은 발주자와 시공자와의 협력관계를 강조하면서 클레임에 대한 부정적인 선입관으로 인해 클레임과 관련된 조직적이고 체계적인 예방 및 대응노력을 하지 못하여 왔다. 최근 건설시장개방이후 외국기업의 국내 진출, ISO체계구축 및 CM제도의 도입 등으로 클레임에 대한 건설관련자의 관심이 집중되고 있다. 이처럼 클레임에 대한 사회 전반적인 변화와 더불어 클레임에 대한 체계적인 준비, 관리, 운용방안 등의 구체적인 방법의 연구가 이루어져야 한다. 이 연구에서는 건설공사의 공기연장과 관련된 클레임에 대하여 클레임 처리방안을 단계별로 정리하고, 클레임의 합리적인 해결을 위한 손실비용산출방법을 사례를 중심으로 비교하였다. 아울러 클레임 해결을 위한 전제조건인 Liability와 Quantum의 입증문제에 대하여 클레임조정사례를 예로 정리하였다. 아직까지도 손실비용산정방법이 정립되지 못한 상태에서 계약자는 손실비용의 명확한 입증책임이 있고, 또 손실원인이 계약상대자의 귀책사유라는 사실을 규명해야하는 등의 어려움이 있다. 향후, 이러한 부분에 대한 보다 합리적인 연구가 진행되어야 하겠다.

참고문헌

1. 현학봉, 건설공사 계약관리와 클레임, 한국건설산업연구원, 1998
2. 이재섭, 공기지연에 따른 손실비용 산정기준, 한국건설산업연구원, 1999.12
3. CMAA Document, No A1~4, 1993
4. CMAA Document, GMP-1, 1988
5. AIA Document A101, Stand Form of Agreement Between Owner and Contractor, 1987.

13) 사업지연으로 인한 추가비용을 인정하더라도 이에 대한 적정한 비용을 보상받기 위해서는 공기지연으로 인하여 추가로 발생한 비용(즉, 손실비용)을 정확히 산정하고 증빙해야만 한다. 국제적인 관행에서도 손실보상을 청구하는 당사자가 이에 대한 입증책임이 있으며, 이를 입증하지 못할 경우 보상에 대한 권리를 인정하지 않고 있다. 따라서, 건설업체 입장에서도 손실이 발생할 경우 이러한 손실이 상대방(발주자, 설계자, 감리자)의 귀책사유로 발생했으며 이와 관련된 손실비용이 얼마나 되는지를 적절하게 산정하고 증빙을 할 수 있어야 한다.