공공건설사업에서 업무단계별 클레임준비 절차

A Suggestion of Claims Preparation Procedure in the Public Sector

조 영 준* 현 창 택**
Cho, Young-Jun Hyun, Chang-Taek

요 약

건설사업에서 클레임은 필수적으로 발생하는 요소이다. 1998년까지 우리나라에서 건설클레임이 체계적으로 제기되거나 해결되었다고 소개된 바는 없으나, 1998년을 기점으로 하여 IMF환란 등을 겪으면서 건설업체들은 원가관리의 중요성을 인식하여 계약에서 주어진 자신의 권리를 찾고자 하는 노력을 경주해 오고 있다.

그러나 건설클레임이 활성화됨으로 인해 기술자의 전문업역탄생, 책임시공으로 인한 부실공사예방, 불필요한 예산낭비억제, 중복업무의 감소 및 규제개선 등의 기대효과가 장단기적으로 예상됨에도 불구하고 아직도 건설현장에서는 클레임을 제기하는 것에 대하여 막연한 두려움이나 경계심을 갖는 분위기가 팽배하였다.

따라서 본 논문은 1998년부터 공공건설사업현장에서 제기된 클레임사례를 분석한 후, 시공자가 건설현장에서 체계적으로 건설클레임을 제기할 수 있는 방법과 절차를 제시하고자 한다.

키워드: 건설클레임, 건설분쟁, 국가계약법령, 계약관리, 중재

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

비트리비우스는 지금부터 2000년전인 로마의 옥타비아누스황제 시대때 그의 저서인 건축십서중 제1서에 이미 건물은 준공될 때 분쟁요소가 생기지 않도록 건물의 착공전에 미리 계약서의 작성단계에서 선견지명을 갖고 법적배려를 해주어야 한다고 하면서 계약서 작성이 적절하게 되어있지 못할 경우 상호간에 손실만 가져오게 된다고 적시하고 있다[1].

우리나라에서는 1998년을 기점으로 건설현장에서 시공자들이 자신들의 권리를 찾기 위해 클레임을 제기하는 현장이 늘고 있다.

그러나 2000년도의 국내총생산은 517조966억원이며, 건설총생산은 42조1,967억원으로 경제규모는 전체의 8.16%를 차지하고 있는[2] 현실을 감안하고, 현재의 주로 제기되었던 클레임의 사례에서 계약건마다 계약금액의 평균 26.84%정도가 클레임대상이 되었음을 감안할 때, 현재 제기되고 있는 분쟁은 미미한 실정이다.

그러나 건설클레임은 계약당사자(본 논문에서는 발주자, 시공자, 책임감리원으로 표기하기로 한다) 모두 권리의 문제로 인식하여야 하며, 현장에서의 철저한 계약관리를 통하여 당사자에게 책임을 부담시키게 됨으로써 효율적으로 건설현장이 운영될 수 있음을 간과해서는 안된다.

따라서 본 연구에서는 건설시공에 참여하고 있는 계약당사자들의 공정한 계약관리와 국내 건설산업 계약관리 수준의 향상을 위하여 업무단계별 클레임준비절차를 제시하고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

클레임을 제기하거나 방어하기 위해서는 발주자와 시공자 모두 철저한 준비가 필요하다. 본 연구는 1차적으로 시공자의 건설클레임 제기방법과 절차를 제시하는 것으로 하고, 발주자의 클레임제기방법과 절차는 향후 연구과제로 하기로 한다.

본 연구의 진행방법은 다음과 같다. 우선 클레임이 활성화됨으로 인해 건설산업전반에 미칠 수 있는 효과를 살펴본 후, 1998년부터 2001년 현재까지 제기된 몇 개의 대형클레임사례를 간략히 분석하고, 현재까지 제기된 클레임 제기경위를 고찰하며, 건설클레임 활성화를 저해하는 요인을 살펴보고자 한다. 마지막으로 시공자의 건설클레임 제기방법 및 절차를 제시하고자 한다.

2. 건설클레임 효과

건설클레임이 활성화되고 공정한 계약풍토가 조성되면 건설산업전반에 걸쳐 다음과 같은 긍정적 효과가 발생할 수 있을 것으로 판단된다.

* 서울시립대학교 박사과정수료
** 서울시립대학교 건축공학과 교수, 공학박사

1) Vitruvius, The ten books on Architecture(M. H. Morgan 영역, 오덕성 국역), 기문당, 서울, 1999, 제1서 제1장 10문단

2) 통계청, [통계DB] 3-36. 공종 및 발주자별 월별 수주액 (http://www.nso.go.kr/cgi-bin/sws_777.cgi), 2000

첫째, 기술자의 전문능력이 배양되어 대충대충하는 마음이 사라져 책임시공이 이루어질 것이며 이로 인해 부실시공이 원천적으로 예방될 것이다.

둘째, 철저한 계약관리를 통하여 불필요한 비용낭비가 억제되고, 기술자들의 원가관리 의식이 투철해져 업체의 이윤이 극대화될 수 있으며, 장기적으로는 고용안정의 효과를 유발할 수 있다.

셋째, 현장업무가 계약당사자별로 책임관계가 명확하게 되어 불필요한 업무 또는 중복되는 업무가 감소되어 효율적으로 현장이 운영될 수 있다.

넷째, 건설현장을 둘러싼 규제로 인해 시공자가 클레임을 제기하게 되면 정부 또는 발주자는 클레임을 제기당하지 않기 위해 불필요한 규제를 개선하게 되어 투명한 건설현장관리가 이루어질 수 있게 되며, 건설참여주체들이 신바람나게 업무에 몰두할 수 있는 분위기가 조성될 수 있다.

다섯째, 발주자 및 시공자들이 계약관리·클레임 전문가를 자체육성하거나 아웃소싱하게 됨으로써 공정한 계약풍토가 조성되고 계약문서의 수준이 향상될 수 있으며, 발주자 측면에서는 건설시장개방의 폭이 확대되어 외국업체와 계약하더라도 유연하게 대처하여 처리해 나갈 수 있다.

여섯째, 기술자들의 고유한 전문업역이 탄생하여 경험있는 건설기술자들이 자유롭게 건설업역에서 경제활동을 할 수 있는 근거가 마련될 것이다.

3. 건설클레임 사례분석

3.1 클레임 대상공사 개요

본 연구에서는 1998년부터 공공기관 발주자를 상대로 클레임을 제기한 24개 건설현장(클레임 건수 32개)을 대상으로 클레임종류별-클레임금액, 발주기관별-클레임금액, 발주기관별-클레임건수, 입찰종류별-클레임건수, 클레임제기형태별-클레임건수로 분석하였으며, 민간발주자를 대상으로 한 클레임은 공개되는 경우가 거의 없으므로 제외하였다.

전체계약금액은 1,819,466,000,000원이며 클레임금액은 488,288,018,769원으로 전체계약금액의 26.84%를 차지하고 있었다. 1998년 2월 6개사가 연대하여 지자체에 클레임을 제기한 이후 현재는 물가변동클레임 및 공기연장클레임으로 점점 확산되고 클레임의 종류가 다양해지고 있다.

다음은 이들 사례를 간략히 분석하고자 한다.

3.2 클레임금액 비율별 분석

국가계약법령 및 공사계약일반조건에 따라 계약금액조정을 할 수 있는 경우는 설계변경으로 인한 경우, 물가변동으로 인한 경우 및 기타계약내용의 변경으로 인한 경우로 구분할 수 있다. 따라서 우리나라에서 제기되는 클레임의 유형도 설계변경클레임, 물가변동클레임 및 공기연장클레임으로 구분하여 나타내고자 한다.

공기연장으로 인한 클레임은 4건이 제기되었으며 지방자치단체(이하 '지자체'라 한다)에 제기되었다. 최근에는 정부투자기관(이하 '투자기관'이라 한다)에서도 제기되고 있는 추세이다. 당초계약금액은 290,745,000,000원이며, 클레임금액은 9,486,806,614원으로 전체계약금액의 3.26%에 달하고 있다.

물가변동으로 인한 클레임은 IMF환란당시를 기점으로 1998년부터 집중되었으며 10개 투자기관 발주현장, 1개 중앙정부 발주현장 및 1개 지자체 발주현장에서 제기되었다. 당초계약금액은 924,917,000,000원이며, 클레임금액은 26,998,598,661원으로 전체계약금액의 2.92%에 달하고 있다.

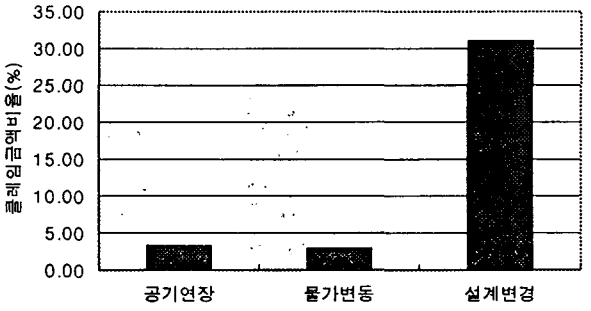

그림 1. 클레임종류별 클레임금액비율

설계변경으로 인한 클레임은 설계서의 누락등으로 인한 사항, 현장여건의 상이로 인한 사항, 새로운 기술·공법으로 인한 사항 및 발주자의 지시에 의한 사항으로 구분할 수 있으며, 발주자의 지시에 의한 사항에는 계약단가의 감액등도 포함되고 있다.

7개 투자기관 발주현장 및 9개 지자체 발주현장에서 발생되었고, 당초계약금액은 1,455,672,000,000원이며, 클레임금액은 451,802,613,494원으로 전체계약금액의 31.04%에 달하고 있다. 지자체의 경우 클레임 금액이 큰 것은 예산책정상의 과실로 인한 클레임까지 포함시켰기 때문이다.

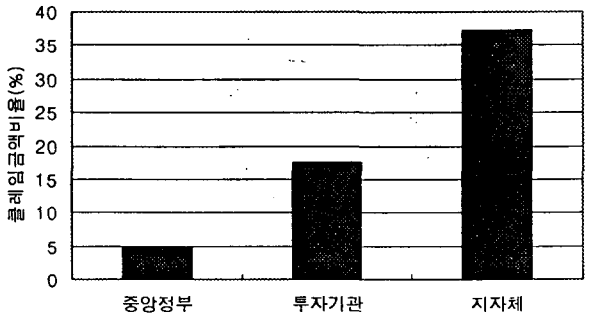

그림 2. 발주기관별 클레임금액비율

3.3 클레임제기 건수별 분석

클레임건수를 중앙정부, 투자기관 및 지자체로 구분하면 중앙정부의 경우 1개 현장, 투자기관의 경우 17개 현장, 지자체의 경우 14개 현장에서 클레임을 제기하였다.

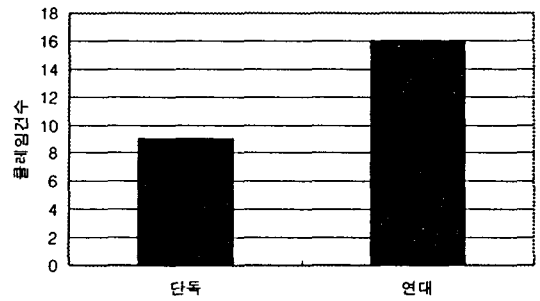

그림 4. 클레임제기형태별 클레임 제기 건수

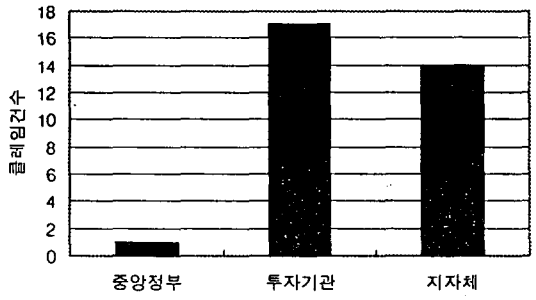

그림 3. 발주기관별 클레임제기 건수

투자기관 및 지자체의 경우 연대하여 제기한 클레임을 각 현장별로 1건으로 취급하였기 때문에 클레임 건수가 많은 것으로 나타나고 있다.

내역입찰의 클레임 건수가 많은 것은 연대하여 제기한 물가변동 클레임을 현장마다 1건으로 처리하였고, 일괄입찰의 경우도 마찬가지로 현장마다 1건으로 처리하였기 때문이다.

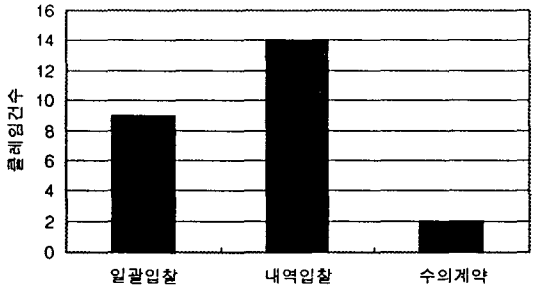

그림 5. 입찰종류별 클레임제기 건수

3.4 클레임제기내용 분석

최근까지 제기된 클레임 사례를 분석해 볼 때 클레임 제기형태는 크게 4가지 유형으로 구분할 수 있다.

첫째는 설계시공일괄입찰계약에서 시공자는 공사범위의 변경, 요구조건의 변경, 법령의 변경, 타계약자의 간섭 등 발주자의 책임있는 사유나 불가항력의 사유등이 있다고 판단하고 있음에도 불구하고 이를 계약금액조정시 반영하지 아니하였다고 하여 클레임을 제기한 것이다. 클레임을 제기하기까지 현장에 상주하는 책임감리원과 수많은 문서가 교환되었으나 적절하게 반영되지 아니하였고, 단일업체로 발주자에 대응하는 것은 효과적인 것이라 판단하지 아니하여 연대하여 클레임을 제기한 것이다.

둘째는 설계시공이 분리된 내역입찰이며 이때에는 설계서의 변경이 없음에도 불구하고 계약단가를 감액한 것이 결정적인 사유가 되었고, 이를 조사하는 과정에서 설계서의 오류·누락·불분명사항, 발주자의 지시에 의한 사항 등에 대해서도 설계변경시 반영받지 못한 사실들을 발견하였고, 한편으로는 발주자와 시공자가 신규비목단가 등에 대한 의견대립이 발생하여 시공자가 클레임을 제기하였으며, 시공자들이 연대하여 클레임을 제기하였다.

셋째는 물가변동클레임의 경우 계약금액조정금액을 산출기준인 지수조정율이나 품목조정율이 잘못되었음을 이유로 제기되는 것이 아니라 지수조정율을 산출하는 근거에 대해 의견이 발생하여 클레임을 제기하였다. 이는 크게 두가지 유형으로 나누어지는데 지수조정율을 산출하기 위한 근거가 되는 기계경비산출시 증액할 때는 조달청적용환율을 적용하고 감액할 때는 실제환율을 적용하는 경우가 있었고, 또 하나는 국산장비와 외산장비의 구분으로 인한 경우로 구분된다. 물가변동클레임의 경우에도 투자기관에 대해서는 단일클레임사안으로 연대하여 클레임을 제기하는 경우도 있었고, 복합클레임사안으로 하여 연대하여 클레임을 제기하는 경우도 있었으며, 단독으로 단일클레임을 제기하는 경우도 있었다.

넷째는 수의계약의 경우인데 발주자들은 수의계약의 경우 설계서에 산출내역서가 포함되지 아니한다고 주장하면서 설계서의 누락, 오류 불분명사항이 있다고 하더라도 계약금액을 조정하지 아니하여 발생한 사안으로 각각 단독으로 클레임을 제기하였다.

다음은 실제 사례와 면담 등에서 지적된 내용을 토대로 건설현장에서 클레임이 활성화되고 있지 못한 사유를 살펴보고자 한다.

4. 건설클레임 미활성화 사유분석

4.1 현장기술자 측면

현장기술자중에서 건설클레임을 제기할 수 있는 위치에 있는 자는 공무담당자, 공무책임자 및 현장소장 등이다.

클레임은 그 사유가 발생하였을 때 제기하는 것이 가장 효율적이지만 클레임대상에 해당하는 것인지, 클레임을 제기하더라도 적절한 절차에 따라 진행될 수 있는지, 클레임이 일회성으로 끝나는 것인지 등에 대한 각종 사항들을 고려하여야 한다.

이러한 사항들을 고려하게 되면 공사도중에는 사실적으로 클레임을 제기하는 것이 쉽지 않으므로 클레임을 보류하는 경우가 많다. 따라서 지금까지 발생한 클레임을 제기시점을 분석해 보면 준공시점이 임박할 경우에 제기한 것이 대부분이다.

준공시점이 되면 건설현장의 인력들은 준공업무를 수행하는 인력을 제외하고는 대부분 본사나 타현장으로 떠

나게 되며, 남아 있는 인력들은 준공업무를 수행하는 것에도 한계를 느끼는 경우가 많았다.

준공시점에 임박하여 클레임을 제기할 때 발생되는 문제점은 다음과 같다.

첫째, 준공업무와 클레임업무가 겹치게 되므로 해당기술자 스스로 클레임을 기피하는 사유가 된다.

둘째, 클레임을 제기하기 위해서는 사업의 전체 내용을 파악한 후 체계적으로 조사·분석·정리하는 데도 최소한 몇 개월이 소요되는 경우가 많지만 준공시점에는 그럴만한 여유가 없는 경우가 많다.

셋째, 클레임을 제기하기 위해서는 현장초기부터 발생한 사실들에 대한 사실관계를 규명할 수 있는 능력이 있어야 하는데 그러한 사람들이 극히 제한적으로 근무한다.

넷째, 준공시점에는 현장사무실들을 축소되거나 철수하면서 클레임을 제기할 수 있는 근거가 되는 문서를 폐기하는 경우가 많다.

다섯째, 클레임을 제기할 경우 발주자가 사소한 문제에 대해서도 기술자에게 부실벌점을 부과하는 등의 조치를 취할 수도 있기 때문에 기술자들이 기피하게 된다.

여섯째, 건설현장의 업무를 정확히 이해하고 처리할 수 있는 클레임전문가(변호사 등)의 도움을 받기가 쉽지 않다.

4.2 시공자(회사) 측면

시공자(회사)측면에서는 클레임을 제기하는 것에 대해 매우 신중하게 대처하였다. 건설클레임을 제기하게 되면 발주자가 취할 수 있는 회사차원의 불이익을 감수해야 하기 때문이다.

첫째, 가장 치명적인 조치는 입찰참가제한과 적격심사 등 입찰 및 낙찰과정에서 클레임을 제기한 업체가 불리하게 심사될 수 있을 것 같다는 의견이 있었다.

둘째, 한 현장에서 클레임을 제기하였을 때 클레임을 제기하지 않은 타현장에 불이익이 발생할 가능성이 있을 것이라는 의견이 있었다.

셋째, 시공자가 클레임을 제기하면 발주자는 계약은 계약문제로 풀지 않고, 발주자 권위에 대해 도전이라고 생각하여 결코 어떠한 방법으로든 회사차원에 불이익이 발생할 수 있을 것이라는 의견도 있었다.

넷째, 시공자가 클레임을 제기하더라도 발주자로부터 적절한 보상을 받지 못할 것이라는 의견도 있었다.

이상에서 분석한 자료는 전체시공자나 발주자의 행위를 대변하는 것이 아니므로 시공자나 발주자별로 다소 상반된 견해가 있을 수도 있다.

5. 건설클레임의 효율적 제기 방법

5.1 클레임이전단계의 통지

건설공사를 수행하는 시공자는 착공이전에 우선 계약문서의 내용을 철저히 검토하여야 한다. 그리고 해당공종의 이행 전에 분쟁사항이 될 수 있는 사항에 대해서는 현장감독관이나 계약담당공무원에게 즉시 통지해야 한다. 그러한 통지는 문서행위로 해야 그 효력을 인정받을 수 있으며 구두로 하였더라도 반드시 문서로 보완해야 제3자가 판단했을 때도 그 효력을 인정받을 수 있다.

클레임사유가 발생했을 경우 시공자는 우선 발주자 및 책임감리원에게 그 사실을 통지해야 한다. 참고로 현행 공사계약일반조건에 명시된 통지규정에 대하여 살펴보면 다음과 같다.

공사계약일반조건 제5조(통지등)

"① 구두에 의한 통지·신청·청구·요구·회신·승인 또는 지시 등(이하 "통지등"이라 한다)은 문서로 보완되어야 효력이 있다. -- 중략 --

④ 계약당사자는 계약이행중 이 조건및 관계법령 등에서 정한 바에 따라 서면으로 정당한 요구를 받은 경우에는 이를 성실히 검토하여 회신하여야 한다."

공사계약일반조건에 명시된 시공자의 통지시기에 관한 규정은 다음과 같다.

제11조 "계약상대자는 ▷ 현장에 인력, 장비 또는 자재를 투입하기 전에 공사용지의 확보여부를 계약담당공무원으로부터 확인을 받아야 한다"

제19조의2 "설계서의 불분명·누락·오류 및 설계서간의 상호모순 등에 의한 설계변경의 경우 ▷ 설계변경이 필요한 부분의 이행전에 당해사항을 분명히한 서류를 작성하여 공사감독관을 경유하여 계약담당공무원에게 이를 통지하여야 한다"

제19조의3 "현장상태와 설계서의 상이로 인한 설계변경의 경우 ▷ 다른 사실을 발견하였을 때에는 지체없이 설계서에 명시된 현장상태와 상이하게 나타난 현장상태를 기재한 서류를 작성하여 공사감독관을 경유하여 계약담당공무원에게 이를 통지하여야 한다"

제24조 "계약상대자는 시공기간중 재해방지를 위해 필요하다고 인정할 때에는 ▷ 미리 공사감독관의 의견을 들어 필요한 응급조치를 취하여야 한다"

제26조 "계약상대자는 ▷ 제25조제3항 각호의 1의 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 지체없이 제17조제1항제2호에 대한 수정공정표를 첨부하여 공사감독관을 경유하여 계약담당공무원에게 서면으로 계약기간의 연장을 청구해야 한다"

제32조 "불가항력으로 인한 손해가 발생한 경우 ▷ 손해가 발생하였을 때에는 지체없이 그 사실을 계약담당공무원에게 통지하여야 한다"

제38조 "계약상대자는 ▷ 물품이나 유품을 발견하였을 때에는 즉시 계약담당공무원에게 통지하고 그 지시에 따라야 하며 이를 취급할 때에는 파손이 없도록 적절한 예방조치를 하여야 한다"

제47조의2 "계약상대자는 ▷ 발주기관이 국가계약법령과 계약문서등에서 정하고 있는 계약상의 의무를 이행하지 아니하는 때에는 발주기관에 계약상의 의무이행을 서면으로 요청할 수 있다"

시공자가 문서로 통지를 하였음에도 불구하고 발주자나 책임감리원이 후속공종이 이행될 수 있도록 적절한 조치를 취하지 아니하여 시공자에게 계약상 손해가 발생할 경우 시공자는 클레임을 제기할 수 있다.

따라서 문서상의 통지는 클레임의 사전절차로서 중요한 의미를 갖는 것이다. 참고로 FIDIC(국제엔지니어연합회 계약조건)의 경우 청구사유발생일로부터 28일 이내에 통지하도록 규정하고 있다.

이상과 같이 현행 공사계약일반조건에는 각 사유가 발생할 때마다 계약상대자인 시공자로 하여금 통지하도록 하는 규정을 두고 있으며 통지방법도 구체적으로 명시해두고 있다. 그러나 급박하게 여러개의 공종이 동시에 진행되는 건설공사의 특성 및 발주자와 시공자와의 관계를 감안할 때 적기에 문서로 통지하는 것은 쉬운 일은 아니다.

5.2 계약체결단계별 조치

(1) 계약체결전 조치사항

계약체결전는 시공자가 제출해야 하는 계약문서는 산출내역서이다. 1억원이상규모의 내역입찰계약에서 물량내역서는 발주자가 제공하는 것이지만 시공자는 물량내역서에 단가와 금액을 기재한 산출내역서를 제출해야 하는 것이다.

이때 낙찰자인 시공자가 예정가격단가(거래실례가격, 시중노임단가)보다 높은 단가를 기재할 경우 설계변경등의 이유가 없음에도 불구하고 일부 발주자들은 계약단가가 거래실례가격 또는 시중노임단가보다 높으므로 감액해야 한다고 주장하는 경우도 있고, 계약단가가 높은 공종에 대하여 발주자가 설계변경을 요구할 경우 설계변경 당시단가를 적용하더라도 계약금액이 감액되는 효과를 가져올 수 있다.

또한 일반관리비 및 이윤을 법정요율보다 높게 책정할 경우 설계변경을 하더라도 법정요율만을 적용받게 되며, 반대로 법정요율보다 낮게 책정한 경우에는 설계변경에 의해 직접공사비(재료비, 직접노무비, 기계경비 등)가 늘어나더라도 간접공사비율(간접노무비, 경비, 일반관리비, 이윤 등)이 낮아지기 때문에 계약상 손해가 발생한다.

내역입찰공사, 추정가격 1억원이상 총액입찰공사, 대안입찰중 원안공사의 경우에는 물량내역서상의 수량에 오류 또는 누락이 있는 경우 설계변경이 되지만, 수의계약공사, 추정가격 1억원미만의 총액입찰공사, 설계시공일괄입찰공사, 대안입찰중 대안공사의 경우에는 물량내역서와 관련하여 설계변경을 할 수 없기 때문에 입찰전에 설계서를 면밀히 검토하여야 할 것으로 판단된다.

(2) 계약체결후 조치사항

설계변경과 관련하여 통지시기를 준수하지 못할 경우 통지 이전에 수행한 부분에 대해서는 설계변경에 반영받지 못할 가능성이 높다.

통상적으로 시공자들은 설계변경의 사유가 발생할 경우 현장에서 구두로 책임감리원에게 통지하고 책임감리원이 설계변경사유로 인정할 경우 비로소 공문으로 책임감리원에게 송부하게 되는 경우가 많다.

시공자는 실정보고할 경우 책임감리원의 검토기간이 길어지거나 보완요구기간이 길어짐으로 인해 공사가 지연되는 경우도 있는데 이러한 경우 시공자의 귀책사유가 없다면 소요된 비용을 충분히 입증해 두어야 한다.

이와 같은 경우 시공자가 나중에 클레임을 제기하고자 하더라도 자료준비에 어려움이 많아 클레임을 포기하는 경우도 많다.

발주자가 업무를 지시할 경우에는 향후 설계변경사항이 될 수 있는지가 분명하지 않을 경우 시공자는 그에 대해 분명히 하도록 요구해야 하는데, 발주자의 지시사항에 대해 문서로 분명히 하지 아니할 경우 향후 감사를 의식하여 계약금액조정을 하지 않을 수도 있기 때문이다.

따라서 시공자는 발주자나 책임감리원과 문서행위를 할 때 신중하게 하여 계약기간중 설계변경이 되지 아니하는 경우까지 고려할 필요성이 있다.

(3) 준공단계시 조치사항

건설클레임은 공사도중 설계변경을 하지 아니하여 클레임사유가 발생할 때마다 제기하게 되면 시공자가 입증해야 하는 문서가 분명해지기 때문에 처리가 원활할 수 있으나, 우리나라의 건설현장의 현실을 감안할 때 통상적으로 준공시점에 임박하여 제기하는 경우가 많았다.

특별조건에 별도의 명시가 없는 경우 발주자에게 정식으로 복합클레임을 제기하고자 하는 시공자들은 최소한 준공 6개월이전부터 클레임을 제기하는 데 필요한 자료를 준비하는 것이 좋다. 그러나 최근에 일부 발주자들은 계약특수조건에 FIDIC에서 규정하는 것과 유사하게 클레임처리절차와 통지기한을 명시하는 경우가 늘어나고 있으므로 시공자는 분쟁사유가 발생할 때마다 통지해야만 적절한 클레임으로 인정될 수가 있고, 이는 공사도중에도 시공자가 철저하게 계약관리를 수행해야 함을 의미한다.

5.3 클레임제기시 유용한 기타문서의 준비

시공자는 클레임의 사유가 될 수 있는 사유가 발생될 경우라고 판단하여 즉시 혹은 지체없이 보고를 하지만 발주자는 그러한 사유가 클레임이 될 수 있는 사유인지가 애매하다고 판단하여 그러한 문서를 접수하는 것을 거부하거나 반려하는 경우가 있다.

이러한 일이 몇번 반복되면 건설현장의 시공자들은 클레임사유가 발생하더라도 계약문서에 명시된 방법으로 처리하고자 하는 것이 아니라 발생사실의 통지를 포기하거나 정상적이지 않은 방법으로 처리하면서 문서를 준비하지 않는 경우가 많다.

이러한 경우에도 중재나 소송으로 진행되었을 때 시공자와 발주자와의 관계를 제3자가 쉽게 알아보고 판단할 수 있도록 다음과 같은 몇가지 대처방법을 강구해 두는 것도 좋을 것으로 생각된다.

(1) 거부 및 반려문서 정리

건설현장에서는 발주자나 책임감리원이 시공자의 문서통지행위에 대하여 접수를 거부하거나 자신이 요구하는 바에 따라 시공자가 작성해올 때까지 문서를 반려할 때 시공자는 발주자가 접수를 거부하는 문서, 반려한 모든 문서를 체계적으로 관리해둔다면 발주자도 신중한 의사결정과 합리적인 계약관리를 하는 여건이 조성될 수 있다. 또한 나중에 공식적으로 클레임을 제기하였을 때 쟁점해결에 효과적으로 활용할 수 있다.

(2) 발주자의 구두 지시사항 정리

대개 건설현장에서 공사를 수행하는 도중 발주자가 구두로 지시하는 일이 많으나 기록으로 보존되는 경우는 많지 않은데, 시공자가 이러한 지시내용을 공사일지에 기

록하든지, 회의록 등에 6하원칙에 따라 기록해 둔다면 클레임을 제기하였을 때 쌍방간에 제기되는 애매한 쟁점을 효과적으로 해결할 수 있다.

(3) 회의록의 작성

대부분의 건설현장에서 설계변경의 사유가 발생하거나 공사기간의 변동 등의 사유가 발생할 경우 발주자는 시공회사, 책임감리원과 함께 합동회의를 개최하게 된다. 그러한 회의석상에서 클레임 제기시 중요한 단서가 될 수 있는 내용들이 나타나게 되므로 반드시 회의에 참석하는 사람은 회의일시, 회의내용(발언자), 회의참석자, 후속조치사항 등 회의록을 작성해야 한다.

(4) 현장사실의 착공전 보고

건설현장에서 공사도중 설계서와 다른 사항이 발생하였을 때 시공자는 즉시 책임감리원에게 구두로 보고한 후, 간략하게 문서로 보고해야 한다. 이렇게 하면서 책임감리원으로 하여금 공사가 적절하게 이행될 수 있도록 후속조치를 취해줄 것을 요구해야 한다.

대부분의 발주자들은 공사가 적절하게 이행될 수 있도록 조치를 취하지만 그렇지 못한 발주자들도 있을 수 있다. 이러한 경우에는 쉽지는 않지만 구두가 아닌 문서로 후속조치를 취해주도록 독촉하고 그로 인해 후속공종을 시공하는데 영향을 주고 있음을 통지해야 한다.

(5) 민원등의 처리

거의 모든 건설현장에서 민원은 필수적인 요소로 등장하고 있다. 민원이 발생하게 되면 거의 반드시 공사가 정지되거나 지체되는 것은 필연적이며, 때로는 이로 인하여 공사물량이 변경되는 경우가 많다.

민원이 발생할 경우 시공자는 우선 민원의 성격을 파악하여 계약문서에 정해진 대로 공사를 시행하고 있는지를 점검할 필요성이 있다. 만약 시공자의 과실로 인해 민원이 발생하였다면 시공자는 이로 인해 발생되는 제반문제에서 자유로울 수 없기 때문이다.

계약문서에 정해진 바에 따라 시공하고 있음에도 불구하고 민원이 발생된 사항이라면 그 사실을 지체없이 책임감리원 및 발주자에게 통지하면서 공사가 적절히 이행될 수 있도록 조치하도록 요구하여야 한다. 민원비용이 발생할 경우 그 비용의 처리에 대해서는 발주자와 민원인 제3자가 합동으로 참석한 자리에서 결정되어야 객관적인 금액으로 인정받기가 쉬워질 수 있다.

5.4 클레임제기단계

(1) 클레임의 제기시점

클레임을 제기할 수 있는 시기에 대해서는 계약일반조건에 별도로 정해져 있는 것은 아니지만 최근 일부 발주자들은 클레임을 제기할 수 있는 시점을 계약특수조건에 명시하는 경우가 있으므로 시공자는 계약내용에 따라 조치해야 할 것으로 판단된다.

계약특수조건에 클레임 제기에 대한 별도의 명시가 없을 경우 계속비사업[3]의 경우 당해 계약의 종료이전에 제기하는 것이 가능하지만 장기계속공사[4]의 경우 차수별 계약을 별건계약으로 보아 지체상금을 부과[5]하고 있으므로 차수별 계약이 종료되기 이전에 제기하는 것이 바람직하다.

(2) 클레임의 제기방법

이상과 같이 클레임을 제기할 경우 시공자는 건별로 청구하는 개별클레임별과 개별클레임을 묶어서 청구하는 종합클레임(rolled-up claim)으로 제기할 수 있다.

대형건설공사를 수행하는 과정에서 개별클레임사유는 복합적인 공종에 영향을 미치기 때문에 개별클레임으로 제기하는 경우는 드물다.

개별클레임은 실정보고나 여건보고등을 통하여 이루어지는 경우가 많고, 발주자측에서 회신공문을 보냄으로써 클레임의 성립여부가 결정되는 경우가 많다.

종합클레임은 다수의 개별클레임이 복합적으로 이루어져 제기되는 클레임이다. 예를 들면 여러 개의 공종에 대해 수차례에 걸쳐 실정보고가 있었음에도 불구하고 설계변경이나 계약금액조정이 곤란하다는 회신을 받은 경우 여러 건을 설계변경클레임으로 묶어서 제기할 수 있다.

그리고 공기변동요인이 발생하게 되면 공기연장으로 인한 계약금액의 조정, 물가변동으로 인한 계약금액의 조정, 돌관작업의 수행으로 인한 계약금액의 조정 등이 동시에 발생하게 된다. 즉, 공기변동은 대형복합클레임의 탄생을 예고하고 있는 것이라고 보아도 무방할 것이다.

5.5 클레임단계에서의 준비

클레임단계에서 준비가 철저히 이루어지기 위해서는 공사이행도중에 시공자는 전문가적인 입장에서 제3자가 보더라도 수긍할 수 있도록 철저한 계약관리를 수행해야 한다. 그러한 준비를 하더라도 현장에서 발주자를 상대로 클레임을 제기하고자 하는 단계에서는 많은 어려움이 상존하고 있는 실정이다. 따라서 클레임을 제기하고자 한다면 철저한 준비가 필요할 것이다.

이러한 준비를 하는데 있어서 공무기술자 개인적인 노력만으로는 부족한 경우도 있다. 왜냐하면 공무기술자는 현장에서 발생되는 현안업무를 제때에 처리하는 것만 해도 시간이 부족한 경우가 많기 때문이다. 그렇다고 하여 이러한 클레임을 제기할 수 있도록 준비할 수 있는 업무를 현장내에서의 제3자가 체계적으로 수행하는 것을 거의 가능하지 않다.

따라서 필요시 건설현장에서는 외부의 계약관리 전문가를 정기적으로 활용하는 방안이 이후에 클레임을 제기하는 데 훨씬 효율적인 방법이 될 수 있다. 이러한 전문가는 개별적으로 활동하는 경우도 있지만 변호사와 함께

---

3) 재정경제부 유권해석 회계 45107-1531호('96.7.11) : 계속비예산으로 체결되는 계약을 의미하는 것이며, 동 계약은 5년이내로 하되 필요하다고 인정되는 때에는 국회의 의결을 거쳐 다시 그 년한을 연장할 수 있는 것을 말한다

4) 장기계속계약을 체결하기 위한 예산은 각 년도별 세출예산에 편성하여 국회의 의결을 받아야 한다.

5) 재정경제부 유권해석 회제 41301-31호(1999.01.06) : 장기계속계약으로 체결한 공사계약의 경우 지체상금은 차수별 계약금액을 기준으로 산정하여 해당 차수별로 부과하도록 하고 있다.

활동하는 경우도 많아 현장에서 발생되는 건설계약이외의 분쟁중 소송으로 처리해야 하는 사항이 발생했을 때 현장에서는 즉각적으로 변호사의 도움을 받을 수 있게 되는 것이다.

우선 우리나라에서 클레임 추진시 필요하다고 판단되는 기본적인 사항들을 살펴보면 다음과 같다.

(1) 사전평가 단계

클레임의 사유, 즉 "변경되는 모든 사항"에 대해 사전평가를 하는 단계로서, 클레임 추진 전에 개괄적인 검토 및 분석을 함으로써 클레임 추진여부를 결정하는 단계이다. 각 단계별로 현장직원 및 본사직원의 역할까지 간략히 살펴보도록 한다.

1) 계약문서를 검토하여 보상이나 설계변경이 가능한지 여부를 검토한다.

이 단계에서는 공무담당자가 전체적인 내용을 파악하고 있으므로 결정할 수 있을 것이다. 단독현장일 경우 공무담당자 혼자서 일을 처리해야 하겠지만 연속으로 된 현장으로 다른 시공자가 인접해 있을 경우 혼자 고민하는 것보다 다른 현장의 공무담당자와 함께 설계변경여부 등을 검토하게 되면 좋은 면이 있다. 이렇게 함으로써 인접공구 공무담당자와의 만남이 자연스러워지고 그 결과 클레임을 제기하고자 할 때 인접공구 공무담당자들은 중요한 파트너가 될 수도 있다.

2) 제기해야 하는 클레임의 종류 및 방법을 결정한다.

이 단계에서는 공무담당자와 공무책임자가 결정할 수 있다. 단독 현장이 아니고 인접공구의 현장이 있다면 그러한 내용에 대해서도 함께 상의하여 관련자료 등을 함께 준비해 보는 것도 좋다.

3) 현재 추진중에 있는 업무의 진행과정, 발주자와의 관계 등 클레임 타당성을 검토한다.

이 단계에서는 공무담당자, 공무책임자 및 현장소장이 결정할 수 있을 것이다.

4) 클레임을 제기해야 하는 절차 및 입증과정을 검증하여 추진여부를 결정한다.

이 단계에서는 본사에 보고를 해야 하는 단계이며 단독으로 할 것인지, 인접공구와 연대해서 할 것인지, 외부클레임 전문가를 활용할 것인지 등을 면밀히 검토하여 본사의 경영진에 보고하면 본사의 경영진에서 클레임여부를 결정할 사항이다.

5) 클레임으로 청구할 개략적인 금액을 산출한다.

세부내역은 공무담당자 및 공무책임자가 작성하고 전략적인 사항은 현장소장이 작성할 수 있을 것으로 판단된다. 외부전문가가 클레임서류를 작성하지만 발생수량 및 단가에 대해서는 현장에서 결정해야 할 사항이다. 즉, 청구해야 할 금액은 현장에서 작성해야 함을 의미한다. 필요시 신규비목이면서 품셈에도 단가가 없을 경우 현장에서는 단가산출전문기관에 용역을 의뢰하여 단가를 산출한 후, 청구금액을 산출하는 것도 가능하다.

(2) 근거자료 확보단계

본사 방침 혹은 현장소장의 직권에 의해 클레임을 제기하는 것으로 결정될 경우 공무담당자의 역할은 무척 바빠지게 된다. 통상적으로 시공자는 발주자와의 관계를 고려하여 공사가 마무리단계에 도달할 시점에 클레임을 제기하였으므로 설계변경으로 인한 계약금액조정업무와 클레임업무가 중첩되거나, 준공업무와 클레임업무가 중복되어 업무수행에 애로가 많았다.

따라서 개인의 능력만으로 문제를 해결하고자 한다면 수많은 난관에 부딪히게 되는 경우가 많기 때문에 이때부터 본사에서 적극적으로 지원해야 효율적으로 클레임 업무를 진행해 나갈 수 있다.

클레임의 성패는, 해당사안에 대한 계약상대자의 권리를 어떻게 입증하느냐의 여부에 달려있다고 볼 수 있으므로, 근거가 될 수 있는 제반서류를 추적하여 확보하여야 한다.

우선 건설현장에서는 수많은 대외문서, 대내문서등이 있고, 공무관리, 품질관리, 안전관리 등 각종 문서가 수천건에 달하며 부속서류까지 포함한다면 그 분량만해도 수만 내지 수십만쪽에 달하게 되는 경우가 많다.

그러므로 공무담당자는 클레임항목을 기초적으로 열거하고 그와 관련된 문서들을 체계적으로 조사, 수집하여 정리할 필요성이 있다. 이러한 자료중에서 사진으로 보여져야 확실하게 제3자에게 호소력이 있다고 판단될 경우 사진자료까지 정리해야 한다. 만약 사진자료가 전자파일로 되어 있다면 검색이 쉽고 분실의 위험이 적으므로 클레임제기시 효율적으로 활용될 수 있다.

설계변경클레임을 제기할 것인지 아니면 공기연장클레임을 제기할 것인지에 따라 현장에서 준비해야 하는 서류는 달라진다. 설계변경클레임의 경우 원가계산에 의한 예정가격작성준칙에 따라 공사비를 산출하게 되는 방식이고 공기연장의 경우 실비산정기준에 따라 실비를 산정해야 하므로 준비해야 하는 서류가 달라지는 것이다.

클레임시 준비해야 하는 서류를 살펴보면 다음과 같다.

1) 설계변경클레임시 준비사항

지질조사보고서 등 각종 보고서, 시공자 여건보고 또는 실정보고공문, 발주자의 방침공문, 발주자 지시 또는 회신공문(부속서류 포함), 수량산출근거, 단가산출근거, 현장사진, 검측자료, 작업일보(해당 클레임 공종이 포함된 것), 각종작업절차서, 시공상세도, 설계도면(당초도면, 변경도면), 시방서(당초 및 변경시방서), 공사보험증권, 설계변경관련 각종자료(설계변경내역서, 단가산출서, 수량산출서 등), 회의록 또는 지시부 등, 필요시 접수거부 또는 반려공문, 민원관련자료, 기타 자료

2) 공기연장클레임시 준비사항

급여지급내역서, 기성실적 및 당초계획, 공기연장이 사유가 되는 공문, 공정보고서, 발주자의 직접적 간접적 지시공문, 공정표(당초, 변경, 최종), 설계변경내역서(당초, 변경, 최종), 현장인력보고자료, 회의록, 설계서, 현장사진, 각종 경비자료, 보험 및 보증료 지급자료, 관리 및 직원이력서, 생산성저하 근거자료, 야간작업 및 휴일작업관련 수행근거·투입인력·수행내역, 기타 자료

(3) 자료분석단계

현장의 공무기술자, 공무책임자, 기타 현장직원 및 현

장소장이 공동으로 추적하고 수집한 제반 근거자료를 분석하여 클레임의 정당성을 검증하는 단계이다. 이때에는 제기하고자 하는 클레임이 계약문서에 의거 적절하고 타당한 것임을 입증할 수 있는지 여부가 쟁점사항이 될 수 있다. 즉, 계약문서에서 정해진 계약상대자의 권리가 충분히 합리적이고 타당하며, 클레임이 계약문서의 어떤 조항에 의거한 것인가를 정밀분석하는 단계이다.

이 단계에서의 핵심은 클레임을 제기하는 근거를 체계화하는 것이며, 증빙자료의 준비여부에 따라 클레임제기 여부가 결정될 수 있다.

(4) 클레임문서 작성단계

클레임문서를 작성하는 데는 공학적인 기술적인 지식을 겸비한 전문가가 수행한다면 효과적일 수 있다. 물론 현장에서 현장소장이하 직원들과 본사의 지원인력이 공동으로 작성해도 된다.

우리나라의 현실을 비추어볼 때 시공자가 클레임을 제기하더라도 내용이 완벽하지 않다면 발주자가 이를 전체적으로 수용하는 경우는 희박하므로, 클레임문서를 작성할 때는 후속적으로 진행될 중재나 소송을 염두에 두고 만들어야 한다.

클레임문서 작성시 현장에서 통상적으로 사용하고 있는 잘못된 용어를 그대로 사용할 경우 객관적으로 볼 때 청구사유가 되지 않을 수 있으므로, 클레임의 후속단계를 고려하여 전문적이고 체계적으로 작성할 필요성이 있다.

건설현장에서 발생되는 기술적이고 공학적인 문제에 대하여 시공자가 클레임을 제기할 수 있는 권리를 찾아내고, 이를 제3자가 보더라도 충분히 납득하여 대가를 지급할 수 있도록 하고자 한다면 합리성과 타당성을 겸비해야 할 것이다.

대부분의 시공자들은 수년간 건설현장에서 발주자나 책임감리원의 지시 및 요구에 따라 공사를 수행해 왔기 때문에 자신만이 알고 있는 논리나 주관적인 의견을 제시하는 경우도 있다. 또한 한편으로는 계약문서상에 규정된 내용의 진정한 의미를 잘못 파악하여 주장하는 경우도 발생하게 되므로 현장 자체적으로 클레임문서를 작성하더라도 가능한 한 외부 전문가의 도움을 받아 작성하는 것이 좋다.

개별클레임사유마다 적용되는 논리가 동일할 경우 적절하게 대분류하여 클레임 논리를 전개하게 되면 제3자가 보더라도 효과적으로 이해할 수도 있을 것이다.

클레임문서를 작성하는 방법은 작성자에 따라 여러 가지 형태가 있을 수 있다. 그러나 발주자 또는 제3자가 가장 효과적으로 알아보기 쉽게 작성하는 것이 좋을 것으로 판단된다.

우선 클레임에서 제일 중요한 사항은 금액이 될 수 있으므로 각 항목별로 청구금액을 부각시킨 후 청구경위, 산출근거, 산출기준, 입증자료순으로 정리해나가는 피라미드 형태가 될 수도 있고, 계약내용에 대한 설명을 한 후 산출기준을 정한 후, 각 항목별로 청구경위, 산출근거, 입증자료순으로 정리해나가는 역피라미드 형태가 될 수도 있는 것이다.

이외에도 시공자가 주장하고자 하는 내용에 따라 기술방법을 달리할 수 있는 것이다.

통상적으로 클레임 문서는 발주자나 책임감리원이 쉽게 검토할 수 있도록 구성되어야 하므로 국가별, 공사별, 사안별 특성 및 발주자나 책임감리원의 기호에 따라 다양한 방법으로 작성되어질 수 있으며 보통 피라미드 형태로 구성된다.

(5) 청구금액 산출단계

클레임 사유에 대하여 계약당사자간에 책임문제와 발주자 또는 책임감리원의 계약불이행 또는 불법행위로 인하여 시공자에게 손해가 발생할 경우, 시공자에게는 손해의 발생 사유, 손해의 발생시점, 손해범위 등이 확정된다.

손해란 발주자나 책임감리원이 계약문서에 따라 공사가 적절하게 이행될 수 있도록 조치했다면 시공자가 부담하지 않았을 공사비중 발주자가 기 지급한 금액을 공제한 금액이 된다.

그러므로 설계변경으로 인한 계약금액을 조정하기 위해 산출하는 공사비의 경우 공사원가산출방식으로 금액등을 산출하게 되는 바, 회계예규 "원가계산에의한예정가격작성준칙"에 따라 산출하게 된다. 공사기간의 연장으로 인한 계약금액을 조정하기 위해 산출하는 공사비는 회계예규 "실비산정기준"에 따라 산출하게 된다.

물가변동으로 인한 계약금액의 조정은 지수조정률 또는 품목조정률 중에서 계약문서에 정해진 방법에 따라 K치를 산출하며 직전물가변동조정일에 산출한 K치보다 5%를 초과하고 일정기간(국가계약법령에서 정하고 있으며 현재 60일로 정하고 있다.)을 초과한 시점이후의 조건을 만족할 경우 시공자는 계약금액조정신청을 해야 한다.

클레임 금액은 입증할 수 있는 근거에 따라 산출되어야 하지만 클레임대상을 잘못 파악한다거나 다른 공종을 포함시킨다거나 귀책사유가 애매한 항목까지 클레임에 포함시켜 청구하고, 한편으로는 불분명한 자료에 근거하여 공사비를 산출하는 등으로 인하여 공사비에 신뢰성이 결여될 경우 클레임을 접수한 발주자는 수용하기가 곤란하게 된다.

(6) 문서제출 단계

우리나라에서 계약의 수행중 계약당사자간에 발생하는 분쟁은 협의에 의하여 해결하는 것으로 규정하고 있으므로, 클레임사유가 발생하여 클레임문서를 작성한 후 제출할 때는 계약당사자 일방인 발주자(계약담당공무원)에게 제출해야 하는 것이다.

만약 클레임문서를 발주자가 아닌 다른 곳에 제출하게 되면 그 효력을 인정받지 못하게 되는 경우도 발생한다.

클레임사안은 계약일반조건에 따라 우선 협의에 의하여 해결해야 한다. 협의를 하기 위해 클레임문서를 제출할 때 시공자가 연대하여 제출할 경우에는 컨소시움이나 조인트벤처등과 같은 용어를 사용할 필요가 없다. 불필요한 명칭을 사용하여 클레임의 본질을 훼손할 필요가 없기 때문이다. 이때에는 각 시공자별로 방침을 받아야 하므로 다소 시간이 걸릴 수도 있다. 계약에서 정해진 클레임 제출시기를 놓치게 된다면 지금까지 준비해온 것이 물거품이 될 수도 있다.

(7) 협의 단계

클레임을 제출하게 되면 통상적으로 우리나라의 발주자가 직접 그 금액을 결정하여 시공자에게 지급하는 경우는 거의 없다. 왜냐하면 발주자도 내외부 감사를 의식할 수밖에 없으며, 그에 따라 입지가 좁아지기 때문이다.

발주자는 다양한 방법에 의해 클레임을 해결하고자 노력하게 되지만, 시공자와 발주자사이에 이견차가 심하여 어떠한 방법으로든 협의가 성립되지 아니할 경우 시공자는 협의의 후속단계인 중재나 소송으로 분쟁을 해결할 수 있다.

6. 결 론

이상에서는 클레임이 활성화될 경우의 효과, 1998년 이후부터 우리나라에서 주로 발생되고 있는 건설클레임사례를 발주자별, 계약유형별로 분석해 보았으며, 건설클레임이 활성화되고 있지 못한 사유에 대해 살펴보았다.

건설클레임은 건설생산에서는 필연적으로 발생하는 것이고, 건설클레임이 활성화되면 공정한 계약문화가 정착되어 책임의식의 강화로 책임시공이 이루어질 수 있고, 현장에서의 불필요한 비용낭비가 억제되며, 업무에 대한 책임관계가 분명하게 되어 중복되는 업무가 감소되는 등 각종 긍정적인 효과가 예상됨에도 불구하고 최근까지는 건설클레임이 거의 가시적으로 공표되지 못하였다. 따라서 본 연구에서는 건설클레임을 활성화하기 위해 클레임을 효율적으로 제기할 수 있는 절차를 단계별로 나누어 제시하였다.

아직까지 우리나라에서는 건설클레임을 제기하지 않더라도 다른 우회적인 방법을 통해 설계변경등을 통해 공사비를 보전받을 수 있다고 생각하는 시공자들이 있을 수 있으나, 그럴 가능성은 점점 희박해질 것이다.

따라서 이후부터는 철저한 계약관리를 수행하지 않고, 적시에 클레임을 통지하지 않는다면, 효율적인 클레임을 제기하는 것이 가능해지지 않을 것으로 판단되며, 클레임을 제기하더라도 클레임을 입증할 수 있는 근거가 부족하게될 가능성이 많을 것으로 판단된다.

결국 시공자들은 치열한 무한경쟁에서 생존하기 위하여, 그리고 발주자들은 시공자의 근거가 불분명한 클레임을 가려낼 수 있는 능력을 육성하여 국가예산을 절감하기 위하여, 양당사자 모두 건설산업의 건전한 발전에 기여할 수 있도록 전문적인 계약관리업무를 수행하여야 할 것으로 판단된다.

참고문헌

1. Vitruvius, The ten books on Architecture(M. H. Morgan 영역, 오덕성 국역), 기문당, 서울, 1999
2. 국가계약법령
3. 재정경제부 유권해석 회계 45107-1531호, 1996.7.11
3. 재정경제부 유권해석 회제 41301-31호, 1999.01.06
4. 통계청, [통계DB], 3-36. 공종 및 발주자별 월별 수주액(http://www.nso.go.kr/cgi-bin/sws_777.cgi), 2000
5. 회계예규 공사계약일반조건, 2001.2
6. 회계예규 실비산정기준, 1998.2
7. 회계예규 원가계산에의한예정가격작성준칙, 1999.9

Abstract

Although claims and disputes may be never avoided in construction industry, until 1998, there are no systematic claims in the public sector in Korea. But, because of IMF, Contractors have been recognized that cost management is essential factor and contractual right can be demanded against the Public Orderer.

Many affirmative effect such as, appearance of new professional service, prevention of lower quality construction, restrain of unnecessary budget expenditure, arrangement of duplicated or triplicated liability and revision of unnecessary administrative control may be anticipated through alleging claims, but in site representative manager and construction company may have ambiguous fear, somebody tried to allege claims.

Therefore, to activate systematic construction claims, 32 public construction project claims alleged by contractors from 1998 to 2001 were analyzed, inactivated reasons of claims were examined and contractor's action plan to allege claims was suggested in this paper.

Keywords : Claims, Disputes, Government Contract Act, Contract Management, Arbitration