

13. 「建設技術研究成果 發表會」 세미나(3)

資料提供：韓國建設技術研究院

이 자료는 한국건설기술연구원이 지난 4월 17, 18일 양일간 개최한 구조·도로·지반·수자원·환경·건축·기전·건설관리·정보센터 등 총 9개 분야에 대한 “건설기술연구성과 발표회” 세미나 자료중에서 주택건설관련 자료만 발췌, 총 4회에 걸쳐 게재합니다.

〈편집자 주〉

설문조사 분석을 통한 건설 분쟁 및 클레임 대처방안에 관한 연구

조영준*, 구지희**

〈국문초록〉

한국의 건설업체들은 해외에서 수많은 프로젝트를 수주하여 수행해왔으며, 이들 회사들은 그들이 수행한 많은 프로젝트에서 많은 건설클레임을 경험하였다. 건설클레임은 해당 국가의 계약체계 및 프로젝트의 현황을 파악하는 데 있어서 매우 중요한 자료이지만 이러한 클레임에 대한 체계적인 조사가 이루어지지 못하였다.

따라서 본 연구에서는 건설시장개발에 따른 영향, 건설분쟁해결체계에 대한 견해, 건설

*정희원, 한국건설기술연구원 건설관리연구실, 선임연구원

**한국건설기술연구원, 건설관리연구실, 연구원

클레임의 주된 사유 등 많은 사항들이 조사되었고 분석되었다.

본 조사연구결과, 제기된 건설클레임의 주요원인은 발주자의 설계변경, 상이한 현장조건 등으로 밝혀졌으며, 이 중에서 대부분은 발주자에 의해 보상되었고 우호적으로 해결된 것으로 나타났다. 건설시장개방에 대한 질문에서는 시공자들은 중앙정부에서 명확한 시방서와 계약서류를 작성할 것을 요구하였고, 각 발주기관에서는 계약전문가가 참여하는 것을 요구하였다. 또한 시공자들이 건설분쟁 및 클레임을 예방하는 데 있어서 가장 중요한 사항은 설계도서와 계약도서의 검토 및 분석인 것으로 파악되었다.

1. 서론

일반적으로 건설공사는 목적물을 건설하기 위해 발주자와 시공자가 계약을 체결함으로써 시작되며 클레임과 분쟁을 그들이 합의한 계약사항이 제대로 지켜지지 못함에 따라 파생되는 결과이다. 클레임의 의미를 살펴보면 『계약 또는 계약상 파생되는 계약당사자간의 분쟁에 관하여 그 한편이 상대방에 요구하는 청구 또는 이의신청』¹⁾이라고 정의되어 있으며 이러한 건설공사에서의 클레임은 주로 발주자나 시공자가 시공과정에서 자기의 과실이 아닌 문제로부터 파생된 공사금액 증가 또는 공사기간 연장 등에 대해 그 권리를 주장함으로써 제기되어 진다. 이때 일방이 제기한 클레임을 다른 한편이 수용하거나 쌍방이 합의하에 해결할 경우에는 큰 문제가 없지만 그렇지 못할 경우 계약분쟁이 시작된다. 이러한 클레임 또는 분쟁이 원만히 해결되지 못할 때에는 종종 계약당사자 쌍방이 큰 피해를 입기도 한다. 그러한 피해중 가장 직접적인 것은 분쟁해결에서 패했을 경우 피해액에 대한 보상과 문제 해결을 위해 취하여야 하는 법률소송 및 전문가 고용 비용 등에 따른 경제적인 손실이다. 특히 법률적인 절차에 관련된 비용은 건설클레임의 복잡성과 기술적인 측면 때문에 상당한 비중을 차지하고 있다. 간접적으로는 분쟁해결의 승패를 떠나 문제해결이 늦어지게 될 때 발주자 측에서는 공사물의 사용 지연에 따른 피해를 받고 시공자측에서는 자금순환에 심각한 압박을 받게 되며 쌍방 모두 정신적 피해, 명예실추 등의 경제외적인 손실을 감수해야 한다.

1) 김평택편저, 건축용어대사전, 기문당, 1982

〈표1〉 국내 문제점 및 개선방향

국내문제점	개선방향	추진해야 할 업무
공사관련 계약서류의 비국제화 및 비정형화	공사관련 계약서류의 국제화 및 정형화	-계약조건 및 법령의 국제법령과 비교 검토 -시방서 및 각종기준 검토 -기타 계약관련 문서의 적정성 검토
분쟁해결기구의 부적정	분쟁해결기구의 전문화	-건설업분쟁조정위원회 업무, 역할 보강 및 활성화 -하도급분쟁조정협의회의 역할 활성화 -건설분쟁해결 전문요원의 확보 및 교육제도 마련
불평등 계약관계	평등계약 풍토조성	-발주기관의 의식개혁 -불합리한 관행 제거
설계 및 엔지니어링 기술 능력 부족	설계 및 엔지니어링 분야 기술 확보	-선진국 업체와 컨소시엄 구성시 기술이전계약의 옵션화 유도 -건설제기준 개정을 위한 연구비 확보 -건설제기준 개정을 위한 행정지원 강화
비효율적, 무계획적 사업 추진	장기적 마스터플랜에 의한 체계적 사업추진	-국가전체 국토개발 마스터플랜 구상 -투자우선순위 합리적 결정 -충분한 설계비 및 기간 확보 -기획인력 보강 -조사평가 전문기관 육성
공사계약대행 및 계약전문가 부재	개별기관 발주능력 배양	-조달청 집행공사의 최소화 -개별기관별 전문적 계약서식 마련 -공사계약 전문요원(클레임전문가 및 변호사)의 확보 및 활용
건설분쟁 해결전문가 부재	분쟁해결 활성화 유도	-교과과정에 분쟁 관련사항 포함 -건설시장개방전 시범공사 선정 및 활용
분쟁조정위원회 업무 미약	분쟁조정위원회 역할 증대	-업무확대 및 명칭변경 검토 필요 -알선중재업무 수행필요 -예산회계사항 중 기술관련사항 처리 -감리 및 설계관련 분쟁처리 필요
분쟁 해결방법의 융통성 결여	필요시 사전 분쟁해결기구 마련	-다양한 분쟁해결방법 도입필요 -새로운 계약 및 공사 운영방식 도입
분쟁 관련 연구 부족	연구기관 및 관련기관의 분쟁관련연구 활성화	-각국 관습 및 제도의 체계적 정비 -각국 분쟁사례 및 유형 수집 정리

현재까지 국내에서 건설분쟁 및 클레임에 대한 공식적인 조사가 부족하여 국내에서는 건설클레임에 대하여 개인적인 견해를 제시하는 경우가 많았다.

이와같은 전반적인 국내외 사정과 함께 건설시장 개방에 대비한 분쟁 및 클레임 방지 대책에 관한 연구의 필요성이 제기되었으며 그 연구의 일부분으로 국내에서의 클레임 및 분쟁에 대한 전반적인 건설인들의 인식 조사를 위하여 설문조사를 실시하였다.

본 고에서는 그 설문조사의 결과위주로 국내의 건설클레임에 대한 의식에 대해 살펴보고 가장 시급하게 이뤄져야 할 사항들이 어떤 것인지에 대해 살펴보고자 한다.

2. 국내 클레임에 대한 문제점 및 개선방향

국내건설시장에서 클레임과 관련하여 도출된 문제점은 공사관련 계약서류의 비국제화 및 비정형화, 분쟁해결기구의 부적정, 불평등 계약관계 등 다양한 사항들이 있으며 이들 각각에 대해 개선방향 및 추진해야 할 사항을 살펴보면 다음 <표 1>과 같다.²⁾

3. 설문조사

3.1. 개요

본 설문조사는 2차에 걸쳐 실시되었는데 1차로 1995년 3월 29일~30일 한국건설기술연구원과 국토개발연구원의 공동주최로 개최된 『건설시장 개방대책 마련을 위한 정책토론회』에서 참석자들을 대상으로 500부를 배포하였고, 2차로는 1995년 4월의 한국건설기술연구원 주최 연구성과 발표회에서 200부를 배포하여 당일 접수의 형식으로 조사하였다.

총 700부의 설문서를 배포하여 회수된 부수는 51부로 회수율이 낮기는 하였으나 회수된 설문서에서 나타난 응답자들의 건설관련 업무경력은 10년 이상의 경력의 58%로 비교적 클레임의 경험이 있는 응답자에 의하여 작성되었다고 볼 수 있다.

설문서의 질문내용은 응답자에 관련된 일반사항, 클레임사례 경험여부에 관한 사항, 국

2) 조영준 외 3인, 건설시장개방에 대비한 분쟁 및 클레임방지 대책에 관한 연구, 한국건설기술연구원, 1994. 12.

내의 클레임 해결기구에 대한 업무의 이해여부, 건설시장 개방시의 대처방안 등 크게 4부분으로 구성되어있다. 각 부분들의 질문항목별 응답비율을 살펴보면 다음과 같다.

3.2. 응답자에 관련된 일반사항

(1) 소속회사의 형태

응답자가 소속되어 있는 회사의 형태를 묻는 질문에는 <표2>에서 나타난 바와 같이 시공회사가 48%로 가장 많았고, 발주자 22%, 용역회사 16%, 기타 8%, 전문건설업체 2%, 감리회사 0%, 무응답 4%의 응답분포를 보였다.

<표2> 소속 회사의 형태

귀하가 소속된 회사(기관)의 형태		
발주자	11	22%
용역회사	8	16%
시공회사	25	48%
전문건설업체	1	2%
감리회사	0	0%
기타(학교, 연구소 등)	4	8%
무응답	2	4%
계	51	100%

(2) 건설관련 업무 경력

건설관련 업무의 경력이 몇 년인가를 묻는 질문에는 응답자의 가장 많은 비중을 차지한 '16년~20년'의 응답이 28%, 5년이하 18%, 6~10년이 20%, 11년~15년이 14%, 21~25년이 6%, 26년~30년 4%, 31년 이상의 경력을 가진 응답자가 6%의 분포를 나타내었다. 이 응답내용을 보면 비교적 건설관련하여 업무의 경력이 많은 사람들이 설문에 응하였으며, 경력이 많을수록 클레임이 발생을 경험할 기회가 많아 이로 인하여 클레임에 대한 관심이 고조되었음을 알 수 있다.

3.3 클레임사례 경험에 관한 사항

(1) 클레임사례 건수

클레임을 제기하거나 제기당한 경험이 있느냐는 질문에 있다라고 응답한 경우는 41%, 없다라고 응답한 경우는 49%로 클레임을 제기하거나 제기당한 경험이 있는 경우는 전체 응답자의 절반에도 미치지 못하였으며, 클레임을 경험한 응답자를 대상으로 처리한 분쟁의 건수를 묻는 질문에 대하여는 2건 이하가 21%, 2~4건이 11%, 4~6건이 5%, 6~8건 0%, 8건 이상 11%로 건설관련 업무경력에 비하여 클레임을 경험한 사례를 극소수임을 알 수 있다.

(2) 클레임 사유

클레임의 근본적인 원인은 계약서류 혹은 계약문서에서 찾아야 한다. 즉, 계약서류 조항간의 문제점이나 계약서류와 현장조건 또는 시공조건의 차이점에 의해 발생하는 문제점에 대해 발주자나 시공자가 이의를 제기함으로써 클레임이 시작되기 때문이다.

〈표3〉 클레임 사유

클레임 및 분쟁의 주된 사유는 무엇입니까?		
계약서 이해 부족	6	13%
발주자의 추가지시	11	24%
해당국가와 국내의 관습차이	3	6%
현장조건의 상이(계약 vs 실제)	11	23%
공기의 지연	7	15%
공사비 지불의 지연	8	17%
기타	1	2%
계	47	100%

본 설문조사에서는 클레임 및 분쟁의 주된 사유는 무엇인가에 대한 질문에 〈표3〉에 나타난 바와 같이 발주자의 추가지시 24%, 계약과 실제의 현장조건의 상이 23%, 공사비

지불의 지연 17%, 공기의 지연 15%, 계약서 이해부족 13%, 해당국가와 국내의 관습차이 6%, 기타가 2%를 차지하였다.

(3) 클레임 제기주체

클레임의 제기주체가 누구인가라는 질문에는 발주기관이라고 응답한 경우는 50%, 원도급업체라고 응답한 경우는 36%, 하도급업체 14%로 주로 클레임을 제기하는 쪽은 발주기관이며 원도급업체도 비교적 클레임을 제기하는 주체로 나타나 있다.

(4) 클레임 해결방법

클레임이 발생되었을 경우 가장 신속한 해결방법은 제3자의 개입이 없이 계약당사자간 협상하는 방법이다. 원만한 협상이 이뤄지기 위해서는 협상 당사자간에 분쟁을 해결하고자 하는 의지가 필수적인 요소이다. 협상으로 분쟁을 해결하고자 할 경우에는 계약당사자가 분쟁과 관련된 각종 서류를 상세히 준비해야 하며, 상대방을 설득시켜야 한다. 그러나 원만히 해결이 되지 못했을 경우에는 조정(Mediation), 중재(Arbitration), 조정-중재 병용(국내에서는 활용되고 있지 않다), 법률소송(Lawsuit) 등의 방법으로 분쟁을 해결해야 하는데 여기에는 막대한 비용과 시간이 소요될 수 있으므로 계약당사자 쌍방에 치명적인 손상을 초래할 수 있다. 분쟁의 해결에 소요되는 기간 측면에서 보면 협상에 의할 경우 협상당사자들의 목적, 태도, 기타요인에 의해 매우 신속히 해결될 수 있고, 조정에 의할 경우 협상과 같이 협상자의 의지에 의해 좌우되지만 조정자의 일정에 따라 한계가 있으므로 대체로 신속하게 해결될 수 있다. 또한 조정-중재비용에 의할 경우 활용절차에 따라 분쟁해결에 소요되는 기간이 결정되며 불필요한 형식이 제거되면 해결이 중재보다 빨리 이뤄질 수 있으며, 중재에 의할 경우에는 여러 가지 규칙의 제약을 받고 중재인 일정과 가용성이 문제가 되므로 최소한 몇 개월이 걸릴 수 있고, 소송에 의할 경우 준비자체에 몇 년이 걸릴 수 있고 최종해결까지는 5년 이상이 소요될 수 있다.

이상에서 제시한 것과 같은 해결방법을 바탕으로 클레임 발생시의 해결방법을 질문하였는데 응답자의 75%는 자체 우호적으로 해결한다고 하였고, 중재기관의 중재 0%, 중재기관의 조정 5%, 사법기관이용 10%, 기타 10%의 응답분포를 보여 법에 의한 처리보다는 비교적 우호적인 해결을 많이 하는 것으로 나타났으며, 그 결과는 <표4>에 정리된 바

와 같다.

〈표4〉 클레임 해결방법

귀하께서는 클레임 발생시 주로 어떻게 해결하엿습니까?		
자체 우호적 해결	16	75%
중재기관의 조정	2	5%
중재기관의 중재	0	0%
사법기관이용	2	10%
기타()	2	10%
계	21	100%

(5) 클레임 결과

클레임 사례에서 얻은 결과에 대한 질문에서는 응답건수 20건중, 원인규명하여 전액보상 받은 경우 1건, 부분적으로 보상받은 경우 17건, 전혀 보상받지 못한 경우 2건, 기타 0건으로 클레임을 제기한 결과에 대해서는 보상을 받은 경우가 많았다.

이와같이 클레임의 결과에 대해서는 보상을 받은 경우가 많았음에도 불구하고 클레임을 제기하는 건수가 적었던 이유를 살펴보면 응답건수 28건중, 분쟁해결기구의 미흡이라고 응답한 건수는 2건, 발주기관의 인식부족이라고 응답한 건수는 7건, 계약서류에서의 책임한계규정미흡 3건, 향후 공사에 미칠 영향에 대한 우려 15건, 기타 1건으로 응답하여 주된 이유가 향후 공사에 미칠 영향에 대한 우려로 인하여 클레임을 제기하지 못하는 것으로 나타났다.

3.4. 국내의 클레임해결기구에 대한 업무의 이해여부

(1) 분쟁해결기구 이용

건설업분쟁조정위원회와 건설하도급 분쟁조정협의회, 대상상사중재원의 기능을 간략히 요약하면 다음과 같다.

건설업분쟁조정위원회는 예산회계에 관한 법령의 해석에 대한 내용을 제외한 발주자와

수급인간의 건설공사에 관한 분쟁, 하도급 거래 공정화에 관한 법률의 적용을 받는 사항을 제외한 수급인과 하수급인간의 건설공사 하도급에 관한 분쟁, 수급인과 제3자간의 시공사의 책임에 관한 사항, 수급인 또는 하수급인과 제3자간의 자재의 대금 및 중기사용대금에 관한 문제, 건설업의 양도에 관한 분쟁, 기타 건설업 또는 건설공사에 관한 분쟁으로서 위원회의 승인을 얻은 사항 등에 관한 내용을 처리한다.

건설하도급분쟁조정협의회는 원하도급자간의 건설하도급 분쟁사안을 당사자간의 자율적인 분쟁해결과 업계의 전문가로 분쟁을 신속히 처리하기 위하여 하도급거래공정화에 관한 법률 제24조 및 동법시행령 제7조에 의거 대한건설협회와 전문건설협회에 의해 설치('85. 5. 5) 되었다. 협의회에서는 원사업자와 수급사업자간에 건설하도급시공과정에서 발생된 분쟁사안중 무면허자 등과의 분쟁사안은 취급하지 않으며 신고인이 재정경제원장관에게 신고한 사안중 재정경제원장관이 협의회에 사실확인 또는 조정요청한 사안만을 처리한다.

대한상사중재원에서 대상으로하는 중재업무는 중재법과 대법원의 승인을 받은 상사중재규칙에 의해 1966년 설립된 상설중재기관이며, 무역분쟁의 예방 및 해결은 물론 국내인간의 상거래와 관련한 제반분쟁을 해결하고 있다. 중재원에서 취급하는 대상은 당사자가 자유로이 처분할 수 있는 사법상의 사적인 분쟁으로서 현재 또는 장래에 발생할 분쟁 등이 대상이 되며, 당사자가 자유로이 처분할 수 없는 법률관계(형사사건, 비송사건, 가사심판사건 및 강제집행사건 등)에 관하여는 중재계약이 대상이 되지 않는다.

건설분쟁발생시에 국내의 분쟁해결기구를 이용한 경험 유무에 관한 내용을 묻는 질문에서는 있다고 대답한 경우가 8%, 없다고 대답한 경우가 74%로서 분쟁해결기구의 이용경험은 많지 않았음을 알 수 있다.

분쟁해결기구를 이용한 경험이 있다고 대답한 경우 건설업분쟁조정위원회 2건, 건설하도급분쟁조정협의회 1건, 대한상사중재원 1건, 기타 1건의 분포를 보이고 있어 분쟁의 해결에 대하여 아직까지 기존의 해결기구를 이용한 경험이 많지 않은 것으로 나타났다.

(2) 분쟁해결기구 문제점 및 활성화 방안

〈표5〉에서와 같은 국내 분쟁해결기구의 문제점과 관련한 질문에 34%의 응답자가 분쟁해결기구의 홍보가 미흡하다고 응답하였으며, 신뢰도 부족 23%, 처리기간이 길고 절차가

복잡 20%, 조정업무까지 처리 6%, 비용과다 소요 1%의 순으로 응답하였다.

〈표5〉 분쟁해결기구의 문제점

국내 분쟁해결기구의 문제점은 무엇입니까?		
조정업무까지만 처리한다.	4	6%
분쟁해결기구의 홍보가 미흡하다.	24	34%
처리기관이 길고 절차가 복잡	14	20%
신뢰도가 부족하다.	16	23%
비용이 많이 소요된다.	1	1%
기타()	2	3%
무응답	9	13%
계	70	100%

이러한 문제점과 관련하여 국내분쟁해결기구가 활성화되기위해 나아가 할 방향에 관한 질문에 대한 응답분포를 보면 중재기능 보강 9%, 분쟁해결업무의 일원화 11%, 분쟁업무 처리의 전문화 20%, 처리절차의 신속화 및 간소화 19%, 판정결과에 대한 효력강화 20%, 분쟁해결기구에 대한 홍보 16%로 나타났다.

3.5. 건설시장 개방시의 대처방안

현재 국내 건설산업은 건설시장개방과 해외진출이라는 명제하에 모든 분야에 걸쳐 국제화, 선진화의 필요성이 절실히 요구되는 시점에 와 있다. 이러한 관점에서 건설분쟁의 중요성을 고려할 때 많은 부분들이 개선되어야 할 것으로 판단된다. 그 중 중요한 문제점들을 살펴보면 다음과 같다.³⁾

첫째, 국내에서는 국제입찰공사에 활용할 수 있는 계약조건이 마련되어 있지 못하다. 즉 건설공사의 계약에서 언급해야 할 사항이 예산회계법령, 산업안전보건법령, 건설업법령, 건설기술관리법령, 근로기준법령, 건축사법령 등에 부분적으로 나뉘어져 다기화되어

3) 조영준, 김예상 외2, 건설시장개방에 대비한 분쟁 및 클레임 방지대책에 관한 연구, 한국건설기술연구원, 1994

있다. 작성방법에 있어서도 충분한 법적 검토없이 회계예규인 공사계약일반조건 등을 기본으로 공사계약일반조건을 작성한 후 용역회사에서 작성한 공사계약특수조건, 설계서 등을 성과품으로 받아 사용함으로써 중요한 사항이 누락되거나 계약서 자체가 일방적으로 작성될 우려가 있다.

둘째, 분쟁해결기구의 부적정 문제를 들 수 있다. 대개 해당공사에서 발생한 분쟁에 관해서는 해당국가의 분쟁해결기구에 의존하는 경우가 많지만 국내에서는 분쟁해결기구에서 아직 건설분쟁의 해결경험이 거의 없는 실정이다.

셋째, 발주자와 시공자가의 계약관계의 불평등 문제를 들 수 있다. 국내 공공공사의 건설에 있어서는 발주자와 시공자가 대등한 위치에서 계약을 한 것이 아니라 항상 발주자가 우월한 지위에서 계약하였으므로 건설공사 진행중에 작업변경이나 기타 변경지시에 의해 공사기간이 변경되거나 공사금액이 변경되었을 경우에도 차기공사에 미칠 영향을 고려하여 수주자가 발주자에 대해 클레임 제기를 포기하고 하도급자가 원도급자에 대해 클레임 제기를 포기하는 경우가 있다.

네째, 설계회사 및 용역회사의 기술력 특히 기획, 설계 및 엔지니어링 능력의 부족이다.⁴⁾ 설계도면이나 시방서상의 하자는 최근 부실시공 근절의 차원에서 논의되고 있지만 클레임의 중요한 원인이기도 하다. 그러므로 설계도면이나 시방서의 부정확 또는 미흡한 부분에 대한 간접비와 실질경비, 설계하자로 인한 공사지연 또는 안전사고 등에 투입된 추가비용, 또 그 파급효과에 대한 클레임이 반드시 따르게 될 것이다.

다섯째, 비효율적이거나 무계획한 공사관행 및 절차 문제점을 들 수 있다. 예를들어 발주자, 시공자, 설계자, 감리자의 역할, 책임, 권한의 모호함, 비효율적인 업무추진 절차, 충분한 준비기간이 결여된 공사계획 등 보이지 않는 많은 부분에 클레임과 분쟁의 위험성이 상존하고 있는 실정이다.

여섯째, 건설공사계약대행 및 계약전문가 부족 문제점을 들 수 있다. 현재까지 공공공사의 경우 일정금액이상은 조달기금법에 의해 조달청에서 발주를 대행해왔으므로 일반발주기관의 계약담당공무원의 일정규모 이상의 공사계약에 대한 경험이 적으므로 계약분쟁

4) 한국건설기술연구원의 조사에 의하면 기획 및 설계부문의 경우 선진국의 기술을 100으로 하였을 때 70에도 못미치는 것으로 나타났다.

발생시 계약당사자로서 긴밀히 대처하지 못할 가능성이 있다.

일곱째, 건설분쟁 해결전문가의 부족문제를 들 수 있다. 건설분쟁은 발주자나 시공자의 책임, 권한, 의무사항이 체결되는 계약시점에서부터, 책임, 권리, 의무사항이 해지되는 하자보증시점까지 끊임없이 발생할 가능성이 있다. 그러나 현재 발주기관에서는 분쟁발생시 우선 계약담당공무원이 해결하고 개인이 처리하기 곤란해질 경우 제3자에 의뢰하여 해결하게 된다. 건설분쟁은 제3자의 개입없이 쌍방협상을 통해 해결하는 것이 가장 바람직하지만 중재나 조정 등의 경험부족으로 발주자 및 시공자의 이익을 대변하여 원활하게 협상을 수행할 수 있는 능력을 가진자는 많지않다는 점을 들 수 있다.

여덟째, 건설업분쟁조정위원회의 업무가 빈약하다는 점을 들 수 있다. 현재 건설업분쟁조정위원회에서는 계약상 가장 많은 문제가 발생할 수 있는 예산회계와 관련된 부분은 재무부에서 유권해석으로 처리하고 있으며 하도급에 관한 부분은 재정경제원 공정거래위원회에서 건설하도급분쟁조정협의회에서 처리하고 있으므로 최종적으로 재판상 1심에 해당하는 화해의 효력을 가지는 조정업무만을 담당함으로써 중재와 같은 최종적인 결정을 내려줄 수 없다.

이상과 같은 문제점을 인식하면서, 건설시장 개방시의 대처방안에 대하여 중앙정부에서 대비하여야 할 사항, 발주기관의 대비사항, 건설업체에서의 대비사항에 대한 질문을 하였다.

(1) 중앙정부의 클레임 대비사항

건설시장개방에 대비하여 중앙정부에서 클레임에 대비하여야 할 사항에 관한 질문에서는 응답자의 34%가 국제입찰공사에서 활용할 수 있는 계약조건마련항목을 선택하였고, 건설분쟁발생시 판결 가능한 전문가 육성 18%, 시방서 작성의 명확화 22%, 분쟁해결기구의 실설 9%, 의식구조 개혁을 위한 홍보 12%의 분포로 항목을 선택하였다.

(2) 발주기관의 클레임 대비사항

『발주기관에서 클레임에 대비하여 준비할 사항은 무엇입니까?』라는 질문에 가장많은 응답은 계약전문가의 육성으로 45%를 차지하였으며, 분쟁해결전문가의 육성 17%, 계약조건 명확화 4%, 설계도서 검토철저 4%, 기타 30%의 응답분포를 나타냈다.

(3) 건설업체의 클레임 대비사항

건설시장 개방에 대비하여 건설업체에서 클레임에 대비해야 할 사항에 관한 질문에서는 <표6>에서와 같이 계약조건의 철저한 검토 34%, 설계도면과 시방서의 정확한 이해 및 검토 49%, 건설분쟁해결 전문가 양성 11%의 응답분포를 나타내었다.

〈표6〉 건설업체의 클레임 대비사항

건설시장개방에 대비하여 건설업체에서 클레임에 대비해야 할 사항은 무엇입니까?		
계약조건의 철저한 검토	22	34
설계도면과 시방서의 정확한 이해 및 검토	32	49
건설분쟁해결 전문가 양성	7	11
기타()	0	0
무응답	4	6
계	65	100

(4) 분쟁해결 전문가 육성방안

건설분쟁해결 전문가를 육성하기 위해 이뤄져야 할 작업에 관한 질문에 대해서는 현행 대학교과과정의 보강 29%, Law School의 조기도입으로 전문변호사 확충 30%, 외국전문가의 고용 17%, 현행 조달청의 계약대행 업무의 대폭이양 19%, 계약담당 부서의 전문화 유도 0%, 기타 2%로 응답하였다.

4. 결론

본 연구에서 실시한 설문분석 결과를 보면 클레임과 관련된 정책토론회와 건설기술연구성과 발표회시에 조사를 하였지만 응답률이 낮았다. 응답된 자료에 대하여도 클레임에 대한 사례를 직접 경험한 경우가 많지 않았으며, 국내공사의 경우 클레임을 거의 제기하지 못하고 있었다.

계약서류와 관련한 클레임 사유로는 발주자의 추가지시, 현장조건의 상이 등이고, 클레

임을 제기 못하는 주된 이유로는 향후 공사에 미칠 영향을 우려하는 것으로 나타나 업체의 건설클레임에 대한 의식이 선진화되어 있지 못함을 보여주고 있다. 클레임의 대비사항으로는 계약조건의 명확화를 주장하고 있어 시급히 공사관련 계약서류체계 및 구성을 정비해야 할 것으로 판단된다.

또한 클레임 처리결과를 살펴보면 대부분이 부분보상 되고 있다. 이는 클레임 발생시 클레임을 제기한 시공사의 의견이 완전히 반영되는 것이 아니라 발주자의 사정(Valuation)능력에 따라 클레임이 적절하게 처리될 수 있음을 보여주는 단적인 자료라고 판단된다. 따라서 발주자의 클레임 대응능력 향상이 국내 건설담당 공무원의 선결과제인 것으로 판단된다.

건설분쟁해결기구와 관련한 질문에서 분쟁해결기구의 이용 경험을 묻는 질문에서 대부분이 “없음”으로 대답하여 국내 건설분쟁기구의 활용실적이 빈약함을 나타내는 수치적인 자료로 판단된다. 또한 건설분쟁해결 담당자들의 건설분쟁에 대한 주된 요구사항은 분쟁해결기구의 홍보를 들고있어 이에 대한 대책이 마련되어야 할 것이다.

건설시장개방과 관련한 질문에서 중앙정부에서는 계약조건의 작성과 시방서의 명확화 작업을 실시해야 하는 것으로 나타났고 발주기관에서는 계약전문가를 절실히 필요로 하는 것으로 나타났으며 업계에서는 계약도서 및 설계도서의 검토를 가장 중요한 사항으로 들고 있다.

또한 분쟁해결 전문가의 육성을 위해서는 현재 국내에는 도입되어 있지않은 교육체계인 Law School제도를 도입해야 한다는 의견과 대학교과과정을 보완해야 한다는 의견이 지배적으로 나타나 학교교육의 필요성을 강조하고 있음을 알 수 있다. 그리고, 시방서를 명확하게 하기 위해서는 충분한 기간 및 비용을 요구하고 있음을 볼 때, 현재 정부에서 부여하고 있는 시방서 작성비용 및 기간이 부족함을 상대적으로 나타내고 있다고 보여지며 정부차원의 대책이 마련되어야 할 것으로 판단된다.

향후 좀더 다양한 조사를 하기 위하여 해외공사의 경험이 많은 부서들을 대상으로 설문조사를 실시하게 된다면 최근 건설클레임 및 분쟁 동향을 파악하는데 도움이 될 것이다.

주택희보