



건설계약클레임

문장록
[대한설비건설협회 서울특별시회 고문변호사]

III. 계약금액의 조정

1. 계약금액의 증감조정과 정산의 구별

공사 계약금액의 「증감조정」과 계약금액의 「정산」은 구별되어야 한다. 단가계약은 공사대금을 일정금액으로 확정하지 않고, 각 공종별 단가만을 약정하고 공사대금은 실제 시공물량에 따라 정산하기로 하는 계약이다. 즉 단가계약은 각 공종별 단가에 실제 시공수량을 곱한 금액을 공사대금으로 하기로 약정한 계약이다. 따라서 단가계약서에는 각 공종별 단가만 기재되고 시공수량은 기재되지 않는다. 이러한 단가계약의 경우에는 실제 시공물량에 따라 공사대금을 정산하게 된다. 그러나 이러한 단가계약은 예외적인 경우이다.

공사계약은 공사대금을 일정금액으로 확정하여

기재한 확정계약이 원칙이다. 따라서 약정된 공사대금은 변경할 수 없는 것이 원칙이다. 다만 예외적으로 설계변경사유가 있거나, 시공자에게 책임 없는 사유로 공기가 변경되거나(공기의 연장·단축·중지 모두 포함), 물가변동의 요건이 충족된 경우에 한하여, 설계변경·공기변경·물가변동으로 인한 계약금액의 증감조정이 가능할 뿐이고, 그 외에는 계약금액의 정산이라는 것이 허용되지 않는다.

시공물량 또는 시공수량에 따른 정산은 다음 2가지가 구별되어야 한다.

첫째는, 공사 목적물 자체가 증가하거나 감소하는 경우이다. 예컨대 연건평 200평의 빌딩을 건축하기로 약정한 후에 연건평이 증가하거나 감소하는 경우이다. 이 경우는 설계변경사유가 있는 경우이므로 계약금액의 증감조정이 가능하다.

둘째는, 공사 목적물 자체는 증가나 감소 등 변경



이 없으나, 그 목적물을 시공하는데 소요되는 재료량이나 노무량이 증가하거나 감소하는 경우이다. 예컨대 당초 설계도면대로 연간 평 200평의 빌딩을 건축하였으나, 당초 예상한 수량보다 실제 소요된 재료량이나 노무량이 증가 또는 감소한 경우이다. 이 경우는 설계변경사유가 있는 경우가 아니므로 계약금액의 증감조정이 허용되지 않는다. 공사 목적물 자체는 증감이 없는데 그 목적물을 시공하는데 소요된 거푸집수량, 철근수량, 레미콘량, 또는 노무량이 당초 예상보다 증가 또는 감소했다 하여 계약금액을 증감 조정하거나 정산을 하는 경우는 없으며, 이것이 우리의 법감정이나 상식에도 부합한다.

요약하면, 공사 목적물의 증감이 있는 경우에는 설계변경으로 인한 계약금액의 증감 조정이 가능하나, 공사 목적물을 시공하는데 소요되는 재료량이나 노무량의 증감이 있는 경우에는 계약금액의 증감 조정을 할 수 없다. 가스주배관 이설공사의 이설길이가 증가하였으나 그 시공에 소요되는 자재인 Pipe 와 3D-Bend의 수량이 당초 산출내역서보다 감소한 경우에는, 공사 목적물이 증가한 경우이므로 계약금액이 증액 조정되어야 하고 시공에 소요되는 재료량이 감소되었다는 이유로 계약금액을 감액할 수 없다.

산출내역서는 설계서에 포함되지 않으나, 물량내역서는 설계서에 포함된다. 따라서 물량내역서에 물량이 누락되어 있거나 물량산출의 오류가 있는 경우에는 신규비목이 발생하거나 물량이 증감하게 되는데 이 경우에는 설계변경으로 인한 계약금액의 증감 조정이 가능하다. 그러나 산출내역서에 물량이 누락되거나 수량산출의 오류가 있는 경우에는 설계변경사유가 아니므로 계약금액을 증감 조정할 수 없다. 원가계산의 착오로 물량·단가 등을 잘못 계상하여 예정가격을 과다·과소하게 작성한 경우도 설계변경사유가 아니므로 공사비를 감액하거나 증액할 수 없다.

2. 계약금액의 사전확정주의

건설공사 도급계약이 일단 유효하게 성립되면 그 확정된 계약 내용대로 이행해야 하며 계약체결 후에는 계약금액 등 이미 확정된 계약 내용을 변경할 수 없는 것이 원칙이다. 즉 공사계약금액은 계약 이행 전에 확정되어야 하고, 계약체결 후에는 이를 변경할 수 없는 사전확정주의가 원칙이다.

국가계약법도 계약이행의 확실성 및 안정성을 도모하기 위하여 확정계약을 원칙으로 하고 있으므로 이미 확정된 계약금액을 임의로 변경·조정할 수 없는 것이 원칙이다. 국가계약법령은 공사계약금액 사전확정주의에 대한 예외를 다음과 같은 경우에 인정하고 있다.

첫째, 국가계약법 제23조 및 동법시행령 제70조는 개산계약에 관하여 규정하고 있다. 정부투자기관 또는 정부출연기관과의 법령의 규정에 의한 위탁 또는 대행계약 등에 있어서 미리 가격을 정할 수 없을 때에는 개산계약을 체결할 수 있다. 개산계약 체결 시에는 미리 개산가격을 결정해야 하고 입찰 전에 계약목적물의 특성·계약수량 및 이행기간 등을 고려하여 원가검토에 필요한 기준 및 절차 등을 정해야 하며 이를 입찰참가자가 열람할 수 있게 해야 한다. 계약관은 개산계약을 체결한 사실을 감사원에 통지해야 하고, 계약이행 완료 후에는 위에서 본 입찰 전에 정한 기준 및 예정가격의 결정기준 등에 따라 정산하여 소속 중앙판서장의 승인을 얻어야 한다. 그러므로 개산계약은 공사계약금액 사전확정주의의 예외가 되는 제도이다.

둘째, 국가계약법시행령 제73조는 사후원가검토 조건부 계약에 관하여 규정하고 있다. 입찰 전에 예정가격을 구성하는 일부 비목별 금액을 결정할 수 없는 경우에는 사후원가검토조건으로 계약을 체결할 수 있다. 입찰 전에 계약목적물의 특성·계약수량 및 이행기간 등을 고려하여 원가검토에 필요한



기준 및 절차 등을 정해야 하며 이를 입찰참가자가 열람할 수 있게 해야 하고, 계약이행 완료 후에는 입찰 전에 정한 기준 및 예정가격의 결정기준 등에 따라 원가를 검토하여 정산해야 하는 것은 개선계약의 경우와 동일하다. 그러므로 사후원가검토조건부 계약도 공사계약금액 사전확정주의의 예외가 되는 제도이다.

셋째, 국가계약법 제19조 및 동법시행령 제64조, 제65조, 제66조는 물가변동, 설계변경, 기타 계약내용의 변경이 있는 경우 그로 인한 계약금액의 증감 조정을하도록 규정하고 있는데, 이 경우 역시 공사계약금액 사전확정주의의 예외가 되는 제도이다.

대부분의 공사계약은 장기간에 걸쳐 이행되는 계속적 계약이므로 공사기간 중 물가등락 등 경제상황이 변동될 수 있는데, 그 경우에도 당초 계약내용을 변경하지 못하고 그대로 이행하게 한다면 계약당사자 일방에게 예측하기 어려운 추가부담이 발생하는 등 불공정하고 부당한 결과가 발생할 수 있다. 그러므로 국가계약법령은 민법에 규정된 신의성실의 원칙에서 파생된 원칙인 사정변경의 원칙을 채용하여 일정한 요건에 해당하는 경우에는 확정된 계약금액을 변경·조정하도록 의무화하고 있는데, 물가변동·설계변경·기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 증감조정 제도가 바로 그것이다.

계약금액의 조정은 계약당사자의 이해가 상반되는 사항이고 계약내용의 중요한 변경에 해당하므로, 그 조정사유와 조정기준 등 구체적인 조정 절차와 방법을 미리 명확하게 규정할 필요가 있으며, 따라서 국가계약법령에서는 이에 관하여 구체적이고 상세한 규정을 하고 있다.

3. 물가변동에 따른 계약금액의 조정

가. 계약금액 사전확정주의의 예외

건설공사 도급계약을 체결한 후 물가의 급등·급

락이 있음에도 그에 따른 계약금액 조정을 인정하지 않는다면, 물가가 상승한 경우 건설회사는 큰 손실을 감수해야 하거나 계약 목적물을 부실시공하게 될 우려가 있고, 물가가 하락한 경우 발주기관으로서는 예산을 과다 집행하는 결과가 되어 불공평하고 부당한 결과가 될 것이다. 그러므로 국가계약법령은 일정한 요건이 충족된 경우 물가변동으로 인한 계약금액의 증감 조정을 인정하고 있다. 이는 계약금액 사전확정주의의 예외 중 하나이다.

물가변동으로 인한 계약금액의 증감 조정(Escalation 및 De-escalation)은, 공사계약 체결 후 일정기간이 경과되고, 계약금액을 구성하는 각종 품목 또는 비목의 가격이 일정 폭 이상 상승·하락한 경우 즉 물가변동으로 인하여 당초 계약금액으로 계약을 이행하는 것이 부적당하게 된 경우, 계약금액을 증감 조정함으로써 계약당사자의 부담을 감소시켜 주는 제도이며, 이를 물가연동제라고도 한다.

외국의 경우에도 물가변동으로 인한 계약금액 조정제도를 시행하고 있는데, 그 구체적인 내용은 각각 다르지만 i)물가의 상승 외에 하락의 경우에도 조정한다는 점 ii)계약체결 후의 물가변동만이 조정사유가 된다는 점 iii)계약체결 후 일정 폭 이상 물가가 변동되면 그 변동내용을 모두 반영하여 조정한다는 점은 공통적이다.

물가변동으로 인한 계약금액의 조정방법에는 전체금액 조정제도와 개별품목 조정제도의 2가지가 있다. 전체금액 조정제도는 계약금액을 구성하는 모든 품목의 가격변동을 반영하는 방법이고, 개별품목 조정제도는 개별적인 특정 품목의 가격변동만을 반영하는 방법으로서 개별품목에 대한 부분조정제도라고도 한다.

전체금액 조정제도는 장기간에 걸친 통상적인 물가변동을 반영하는 일반적인 조정방법이고, 개별품목 조정제도는 급격한 물가상승으로 원자재가격이 폭등하는 경우 이를 반영하는 예외적인 조정방법이



다. 개별품목에 대한 부분 조정제도는 1983년 3월 28일 예산회계법시행령이 개정되면서 총액계약 원칙에 반한다는 이유로 폐지되었고, 현재는 전체금액 조정제도만이 시행되고 있다.

물가변동으로 인한 계약금액 조정의 요건이 충족되면 발주기관은 증액·감액을 불문하고 의무적으로 계약금액을 증감 조정해야 한다. 따라서 발주기관은 예산이 확보되지 않았다는 이유로 계약금액 조정을 거부할 수 없다. 만일 증액 조정할 예산이 부족한 경우에는 추가경정 예산을 확보하거나 증액되는 금액만큼 공사량을 줄이는 방법 등으로 실질적으로 계약금액 증액과 동일한 효과가 발생하게 해야 한다. 발주기관은 당해 연도 예산으로 증액된 금액을 충당할 수 없을 때에는 다음 연도에 그 사업 관련 예산을 추가로 계상하여 집행할 수 있다.

물가변동으로 인한 계약금액 조정은 발주기관의 의무사항이므로, 계약당사자간에 계약금액 조정을 배제하는 특약 등을 규정하는 것은 국가계약법령에 위배된다. 물가변동에 관한 국가계약법령의 규정은 당사자의 의사로 그 적용을 배제할 수 없는 강행규정이기 때문이다. 발주기관은 계약상대자가 물가변동으로 인한 계약금액 조정청구를 한 때에는 그 조정청구서를 접수받은 날부터 30일 이내에 조정을 하여야 한다. 다만 예산배정 지연 등 불가피한 경우에 한하여 계약상대자와 협의하여 조정기한을 연장 할 수 있다.

나. 계약금액의 조정성립 요건

물가변동으로 인한 계약금액 조정의 요건에는 i) 기간요건 ii)변동요건 iii)절차상 요건이 있다. 기간요건은 계약체결일 후(1차 조정시) 또는 직전 조정기준일 후(2차 이후의 조정시) 60일 이상 경과해야 하는 것이고, 변동요건은 품목조정율 또는 지수조정율이 5%이상 증감되어야 하는 것이고, 절차상 요건은 계약상대자(증액시) 또는 발주기관(감액시)의 조

정 청구가 있어야 한다는 것이다. 이 3가지 요건이 모두 충족되어야 계약금액의 증감 조정이 가능하다.

물가변동으로 인하여

증감되는 계약금액을 산출하는 순서는 다음과 같다. ① 기준시점(계약체결일 또는 직전 조정기준일)과 비교시점(금차 조정기준일)을 확정하고 ② 물가변동 적용대가(=비교시점 이후 이행될 잔여 계약금액)를 확정하고 ③ 품목조정율 또는 지수조정율을 산출하고 ④ 물가변동금액(=물가변동적용대가×품목조정율 또는 지수조정율)을 산출하고 ⑤ 선금공제금액(=물가변동금액×선금급율)을 산출하고 ⑥ 물가변동금액에서 선금공제금액을 공제하는 순서로 산출한다. 물가변동금액에서 선금공제금액을 공제한 나머지 금액이 물가변동으로 인하여 증액되는 계약금액이다.

먼저 기간요건에 대하여 살펴본다. 계약체결일(=계약당사자가 계약서에 기명날인한 날) 후 60일 이상 경과해야 한다는 기간요건을 둔 이유는, 계약당사자가 계약체결시 향후 60일 정도의 기간 동안에 발생하는 물가변동을 어느 정도는 예측하여 입찰금액에 반영할 수 있다고 보고, 또 가사 물가변동 예측을 하기가 어렵다 하더라도 계약체결 후 단기간 내에 계약금액 조정을 하는 것은 번거롭다는 등의 이유에서, 60일 이내의 물가변동은 반영하지 않기로 한 것이다.

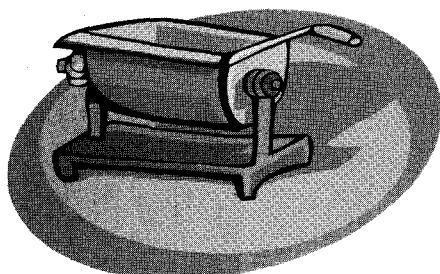
민법 제157조는 기간의 기산에 있어서 기간의 초일은 산입하지 않는 것이 원칙이라고 규정한다. 즉 민법상으로는 기간 기산에 있어서 기간의 초일을 산입하지 않는 것이 원칙이다(초일 불산입의 원칙). 따라서 60일이라는 기간의 기산에 있어서도 초일 즉 계약체결일은 산입하지 않으므로 계약체결일의 다음날부터 기산한다.





한편 60일 이상 경과한 날은 최소한 60일 경과해야 하므로 61일째 되는 날을 의미한다. 그러므로 「계약체결일 후 60일 이상 경과」라는 기간요건을 충족한 날은, 계약체결일 다음날부터 기산하여 61일째가 되는 날이다. 계약체결일을 기준으로 기간요건을 따지는 이유는 계약체결일에 계약단가(=산출내역서상의 단가)가 확정되기 때문이다. 따라서 「계약체결일」의 「계약」은 「당초 계약」을 의미하고 「설계변경 계약」은 이에 해당되지 않는다. 그러므로 설계변경으로 인한 계약금액 조정 후 물가변동으로 인한 계약금액 조정시, 설계변경으로 인한 추가물량에 대한 기산점은 당초 계약일 또는 직전 조정기준일을 기준으로 기간요건을 따져야 하고 설계변경계약일을 기준으로 기간요건을 따져서는 아니된다. 다만 설계변경으로 인하여 신규비목이 발생한 경우 당해 비목에 대하여는 설계변경계약일을 기준으로 한다. 예컨대, 2001년 3월 1일에 당초 계약을 체결하고 2001년 12월 5일에 설계변경계약을 체결한 경우, 「기준비목」의 기간요건은 당초 계약일인 2001년 3월 1일을 기준으로 기산하고 「신규비목」의 기간요건은 설계변경계약일인 2001년 12월 5일을 기준으로 기산한다.

다. 물가변동 기준일 및 조정방법에 대한 검토
물가변동으로 인한 계약금액 조정을 1번 하고 다시 조정하는 경우, 즉 2차 이후의 계약금액 조정시에는 「직전 조정기준일」부터 기산하여 다시 60일 이상 경과해야 하고, 또한 품목조정을 또는 지수조



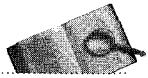
정율이 5% 이상 증감되어야 한다. 즉 2차 이후의 조정시에는 60일 이상의 기간을 「계약체결일」부터 기산하지 않고 「직전 조정기준일」부터 기산한다. 이 경우 직전 조정기준일은 산입하지 않고 그 다음날부터 기산하여 61일째가 되는 날이 기간요건을 충족하는 날이다.

여기서 직전 조정기준일이란 계약체결일부터 60일 이상 경과되고 동시에 품목조정율 또는 지수조정율이 5% 이상 증감된 날, 즉 기간요건과 변동요건이 동시에 충족되어 물가변동으로 인한 계약금액 조정의 요건이 충족된 날을 말하며, 이는 계약상대자가 계약금액 조정을 신청한 날 또는 발주기관이 조정을 승인한 날과 다르고, 계약금액을 실제로 조정하거나 지급한 날과도 다르다.

장기계속계약의 경우 총공사금액을 부기하고 수차에 걸쳐 연차별로 당해연도 예산범위 내에서 분할계약 즉 차수별 계약을 체결하는데, 기간요건 기산은 1차계약체결일을 기준으로 한다. 1986년 3월 이전까지는 각 차수별 계약을 독립된 계약으로 간주하여 각 계약의 계약체결일을 기준일로 함으로써 물가연동제가 사실상 유명무실화되고 있었다. 그러므로 1986년 4월부터는 1차계약체결일에 총공사금액으로 계약을 체결한 것으로 규정하여 1차계약체결일을 기준으로 기간요건 산정을 하도록 개정이 되었다.

계약상대자의 부도 등으로 연대보증사가 시공을 하는 경우의 계약체결일은 원 계약상대자의 계약체결일을 기준으로 한다. 계약상대자의 책임없는 사유로 공사계약 이행이 중단된 기간도 60일의 기간에 포함된다. 즉 발주기관에 책임이 있는 사유 또는 천재지변 등 불가항력의 사유로, 착공이 지연되거나 공사가 중지되거나 공기가 연장된 경우 그 기간도 60일의 기간에 포함된다.

1986년 3월까지는 계약을 체결한 후 「그 이행을 위하여」 90일 이상 경과해야 한다고 규정하였기 때



문에 계약을 이행하지 않는 기간은 기간요건 산정시 제외되었다. 그러나 계약이행 유무에 관계없이 물가는 변동되는 것이고, 시공자의 책임으로 이행이 지연된 물량은 '물가변동적용대가' 산정 시 제외되므로, 기간요건에서도 이행 지연기간을 제외하는 것은 시공자에게 부당하게 불이익을 주는 결과가 된다. 그러므로 1986년 4월부터는 「그 이행을 위하여」라는 문구를 삭제하였다. 따라서 공사계약의 이행여부에 관계없이 계약체결일 또는 직전 조정기준일 후 60일의 기간이 경과되면 기간요건이 충족된다. 즉 60일의 기간은 절대기간이다.

기간요건은 원래 120일이었으나 I.M.F. 사태로 환율급등 등 물가가 폭등하자 그로 인한 건설업체의 자금부담을 완화시켜 주기 위해 1998년 2월 24일 국가계약법 시행령 제64조가 개정되면서 60일로 단축된 것이다. 국가계약법 시행령이 개정된 1998년 2월 24일 이전에 계약이 체결된 경우에도 1998년 2월 24일부터는 기간요건 60일을 적용하도록 시행령 부칙 제2항에 규정되어 있다. 따라서 1998년 2월 24일을 기준으로 그 40일 전에 계약이 체결된 경우에는 1998년 2월 24일부터 20일째 되는 날(즉 계약체결일 후 60일의 기간이 경과한 날)에 기간요건이 충족되는 것이고, 1998년 2월 24일을 기준으로 그 80일 전에 계약이 체결된 경우에는 1998년 2월 24일 당일에 기간요건이 충족되는 것이 된다.

60일 이상 경과되고 동시에 품목 또는 지수조정율이 5% 이상 증감되어야 하는 최초의 기준일은 '계약체결일'이다. 그러나 입찰 후 상당 기간이 경과한 후에 계약을 체결하는 경우, 즉 입찰시점과 계약체결시점 사이의 기간이 장기화됨으로 인하여 입찰시점과 비교하여 계약체결시점의 물가가 큰 폭으로 상승된 경우에는, 계약체결일을 조정기준일로 하게 되면 시공자로서는 사실상 물가연동제의 혜택을 보지 못하는 불이익을 입게 된다. 이러한 경우는 턴키입찰의 경우에 자주 발생한다. 턴키입찰의 경우는

입찰시 기본설계서를 제출하고, 그 후 설계심의와 적격심사를 거쳐서 실시설계적격자로 선정되면 그 때부터 수개월간 실시설계를 하여 실시설계서를 제출한 후 계약을 체결하므로, 입찰시와 계약체결시간의 기간이 장기화될 가능성이 높기 때문이다.

이러한 경우 입찰시점의 가격을 계약체결시점의 가격으로 간주한다는 등의 특약을 체결하는 것이 가능하고, 그러한 특약이 체결되면 시공자는 위에서 본 불이익을 면하게 된다. 1998년 4월 2일자 회계통첩은, 계약체결당시를 기준으로 산정한 가격과 물가변동당시를 기준으로 산정한 가격을 비교하여 등락률을 산출함이 원칙이나, 입찰일과 계약체결일 간의 기간이 장기화되어 계약체결일 전에 노임, 수입원자재가격 등이 변동된 때에는 가능한 한 입찰당시의 가격을 계약체결당시의 가격으로 인정한다는 등의 내용을 특약으로 정하여 운용하도록 각 부처에 시달한 바 있다. 그러나 발주처가 그러한 특약 체결을 거부하는 경우, 현행 법령의 해석상 시공자가 위에서 본 불이익을 면하기는 어려울 것으로 생각된다. 이는 입법의 불비라 할 수 있으며, 시급한 입법의 보완이 요망되는 문제이다.

다음은 등락요건(변동요건)에 대하여 본다. 등락요건은 품목 또는 지수조정율이 5% 이상 증감되는 것이다. 최소한 5% 이상 증감되어야 하므로, 5%에 조금이라도 미달되는 경우 예컨대 4.99% 증감된 경우에는 물가변동으로 인한 계약금액 조정은 전혀 없게 된다.

물가변동으로 인한 계약금액 조정방법에는 품목조정율에 의한 방법과 지수조정율에 의한 방법의 2 가지가 있다. 품목조정방법은 모든 품목 또는 비목의 등락률을 일일이 계산하여 품목조정율을 산출하여 계약금액을 조정하고, 지수조정방법은 몇개의 비목군별 지수변동율에 비목군별 계수(가중치)를 곱하는 방법으로 지수조정율을 산출하여 계약금액을 조정한다.



동일한 계약에서 이 2가지 방법을 동시에 적용할 수는 없다. 그러므로 계약체결시 발주기관은 계약상 대자와 협의하여 위 2가지 방법 중 1가지 방법을 선택하여 계약서에 명시해야 한다.

그러나 계약체결 시 미리 구체적인 조정방법을 명시하지 않았다 하더라도, 이것이 곧 물가변동으로 인한 계약금액 조정을 배제한다는 것으로 해석되지는 않으며, 계약당사자 쌍방의 과실로 보아서 추후 계약당사자간에 조정방법을 합의하여 명시해야 한다. 계약서에 조정방법을 명시하였는데, 공사계약의 이행 중에 당사자간의 합의로 조정방법을 변경하는 것은 허용되지 않는다고 본다. 예컨대 계약서에 품목조정방법으로 명시한 후 편의적으로 지수조정방법으로 변경하는 것은 불가하다. 변경을 허용할 경우 조정의 일관성을 결하게 되어 부당하고, 발주기관이 시공자에게 변경을 사실상 강요하는 등 당사자 일방에게만 유리하게 변경될 우려가 크기 때문이다.

품목조정방법은 소규모, 단기간, 단순 공종의 공사와 같이 계약금액을 구성하는 품목 수가 적고 조정 회수가 적을 경우에 적합하고, 지수조정방법은 대규모, 장기간, 복합 공종의 공사와 같이 계약금액을 구성하는 품목 수가 많고 조정 회수가 많을 경우에 적합하다. 그러므로 종전 국가계약법 시행령 제64조 제2항은, 예정가격이 100억원 이상인 대형공사는 계약체결 시 특별한 사유가 없는 한 원칙적으로 지수조정율 방법에 의한다는 뜻을 명시하도록 규정하고 있었다. 100억원 이상인 대형공사는 품목 수가 많아서 그 품목들의 등락율을 일일이 산출하는 것이 불편하므로, 몇개의 비목군을 편성하여 비목군별 지수의 변동율에 가중치를 곱하는 방식으로 지수조정율을 산출하는 지수조정율 방법에 의하도록 사실상 강제하였던 것이다. 그러나 1999년 9월 9일 국가계약법 시행령이 개정되면서 위 조항은 삭제되었고, 따라서 현재는 지수조정율 방법은 물론 품목조정율 방법도 가능하게 되었다.

기술용역계약의 경우 종전에는 품목조정율에 의한 방법만 가능하도록 되어 있었으나 1997년 1월 1일 기술용역계약 일반조건이 개정되면서 품목조정율 방법은 물론 지수조정율 방법도 가능하게 되었다. 계약체결 후 60일 이상 경과하고(기간요건), 품목조정율 또는 지수조정율이 5% 이상 증감되는 것(등락요건), 이 2가지 요건이 동시에 충족된 최초의 날이 조정기준일이다. 그러므로 조정기준일은 계약 당사자가 임의로 선택하여 정할 수 있는 것이 아니다. 품목 또는 지수조정율과 물가변동적용대가도 조정기준일의 그것을 적용하므로 계약당사자가 임의로 선택할 수 있는 것이 아니다.

계약체결일을 기준시점으로 볼 때 조정기준일은 비교시점이 되고, 직전 조정기준일을 기준시점으로 볼 때 금차 조정기준일은 비교시점이 된다.

다음은 절차상 요건에 대하여 본다. 물가변동으로 인한 계약금액 증액의 경우에는 계약상대자의 발주기관에 대한 조정청구가 있어야 한다. 계약상대자의 증액 조정청구는 절차상의 조정 요건에 해당한다. 조정청구서는 발주기관의 계약담당공무원에게 제출해야 하며, 건설기술관리법에 의거하여 책임감리를 수행하는 공사의 경우에도 조정청구서는 감리원이 아닌 계약담당공무원에게 우선 접수시켜야 한다.

계약금액 감액조정의 경우에는 명문의 규정이 없으나 발주기관의 계약상대자에 대한 감액 조정요청이 있어야 한다고 보는 것이 일반적이다. 단순히 조정청구 공문만을 제출하는 경우에는 조정청구가 있다고 볼 수 없고, 조정청구서에 조정요건의 성립을 증명할 수 있는 관계서류를 첨부하여 조정청구를 할 때 비로소 조정청구가 있다고 볼 수 있다. 계약상대자는 증액 청구 시 청구서에 계약금액 조정내역서 및 증액 요건을 증명하는 산출근거서류를 첨부해야 한다. 발주기관의 계약담당공무원은 감액 요청시 계약금액 조정내역서 및 감액요건을 증명하는 산출근거서류를 작성하여 첨부해야 한다. 따라서 기성부분



에 대한 대가를 개선급으로 신청하는 행위 자체를 조정청구로 볼 수는 없다.

조정청구의 시한은 조정기준일 이후 준공대가의 지급신청 전까지이다. 따라서 준공대가 지급신청 전 까지 조정청구서에 조정요건 성립 등에 대한 산출근거서류를 첨부하여 제출한 경우에만 계약금액 조정이 가능하다.

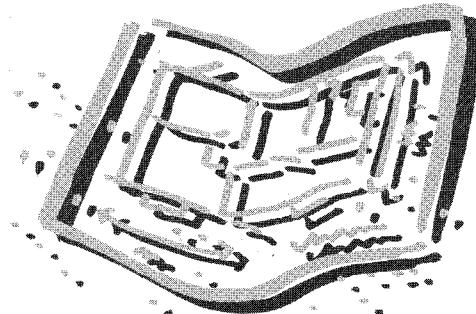
라. 물가변동 조정대상 및 조건

품목 또는 지수조정율은 총 계약금액 중 조정기준일 전에 이행이 완료되어야 할 부분을 제외한 잔여 계약금액 즉 물가변동적용대가를 대상으로 산출한다. 물가변동적용대가란 계약금액 중 조정기준일 이후에 이행되어야 하는 부분의 대가를 의미한다.

계약상 조정기준일 전에 이행이 완료되어야 할 부분은 물가변동적용대가에서 제외된다. 즉 조정기준일 전에 이행이 완료될 부분의 이행이 지체되어 조정기준일 이후에 이행된 경우는 조정대상에서 제외된다. 그러나 발주기관에 책임 있는 사유나 천재지변 등 불가항력적인 사유로 지연된 경우 즉 계약상 대자에게 책임 없는 사유로 지연된 경우에는 그 부분도 물가변동적용대가에 포함된다. 즉 조정기준일 전에 이행될 부분 중 시공자의 책임 없는 사유로 지연된 부분은 물가변동적용대가에 포함되어 조정대상이 된다.

장기계속공사의 경우 1차 계약시 부기한 총공사금액 즉 총공사부기금액 중 조정기준일 이후에 이행되어야 할 부분의 대가가 물가변동적용대가이다. 그러므로 장기계속공사의 경우에 조정기준일 이후의 당해 차수별 계약금액만을 대상으로 물가변동적용대가를 산정하는 것은 위법한 것이고, 총공사부기금액을 대상으로 물가변동적용대가를 산정해야 한다.

조정기준일 전에 이행이 완료될 부분과 조정기준일 이후에 이행되는 부분의 구별은 공사공정예정표를 기준으로 한다. 장기계속계약의 경우는 총공사금



액에 대한 공정예정표를 기준으로 한다. 공정예정표는 시공자가 계약체결 후 공사착공시 계약담당공무원에게 제출하여 승인을 받은 것이어야 한다. 조정기준일 전에 설계변경 또는 기타 계약내용의 변경으로 인하여 계약이행기간이 변경된 경우에는 수정된 공정예정표를 제출하여 승인을 받게 되는데, 이 경우 그 수정되어 승인을 받은 공정예정표를 기준으로 물가변동적용대가를 산출한다.

물가변동적용대가에는 재료비·노무비·경비 등 순공사원가 외에 일반관리비 및 이윤이 포함된다. 계약금액 조정청구 전에, 조정기준일 이후에 이행될 부분에 대한 기성대가 또는 준공대가(장기계속계약의 차수별 준공대가)를 이미 지급 받은 경우, 그 기성대가 또는 준공대가는 원칙적으로 물가변동적용대가에서 공제되며 따라서 계약금액 조정대상에서 제외된다(이는 증액, 감액의 경우가 동일함).

그러나 계약금액 조정청구를 먼저 한 다음에 기성대가나 준공대가의 지급신청을 한 경우에는, 기성대가나 준공대가를 지급 받더라도 그 기성대가나 준공대가는 물가변동적용대가에 포함된다. 준공대가의 경우 공사가 준공되었어도 마찬가지이다. 기성대가 지급신청을 먼저 한 다음에 조정청구를 한 경우에도, 그 후 기성대가를 지급 받았다면 그 기성대가는 물가변동적용대가에 포함되어 조정대상이 된다. 또한 기성대가를 확정급으로 먼저 지급한 후 발주자가 감액조정 통보를 했다면 그 기성대가는 물가변동적



용대가에서 제외되고, 감액조정 통보 후 기성대가를 지급했다면 그 기성대가는 물가변동적용대가에 포함된다.

조정기준일 이후에 이행된 기성부분은 이미 물가가 상승 또는 하락된 상태에서 이행된 것이므로 기성대가가 지급되었다 하더라도 이를 조정대상에서 제외시키는 것은 불합리한 것이고, 따라서 지급받은 기성대가를 조정대상에서 제외하는 것은 기성대가를 지급 받은 후에 조정청구를 하는 경우에 국한되어야 한다.

실제 시공한 물량이 당초 공정예정표상 물량을 초과한 경우, 즉 공정예정표상 조정기준일 이후의 부분을 선시공한 경우, 그 초과 시공부분에 대한 기성대가를 지급 받지 않았다면, 그 초과 시공부분도 물가변동적용대가에 포함되어 조정 대상이 된다(이는 장기계속공사도 동일함). 물가변동적용대가는 실제 시공여부와 관계없이 공정예정표상 조정기준일을 기준으로 그 이후에 이행되어야 할 부분의 대가이기 때문이다.

물가변동으로 인한 계약금액 조정을 함에 있어, 증액 조정과 감액 조정을 불문하고, 공정예정표보다 지연 시공하거나 앞서 시공하는 것과 관계없이, 공정예정표를 기준으로 물가변동적용대가를 산정하는 것이 원칙이고, 다만 예외적으로 시공자에게 책임 없는 사유로 지연시공된 경우 그 부분은 물가변동적용대가에 포함된다(재정경제부 유권해석도 같은 결론임).

회계예규 공사계약일반조건 제39조의 2 제1항에 의하면, 계약담당공무원은 물가변동으로 인하여 계약금액이 당초보다 증감될 것이 예상되는 경우, 계약체결시 개선금관련 내용을 명시했는지 여부와 관계없이, 예산회계법 시행령 제57조 제1항 제7호 및

회계예규 '정부회계의 수입·지출·보고 등에 관한 기준' 제27조 제3호에 의거하여 당초 산출내역서를 기준으로 산출한 '기성대가'를 개산급으로 지급할 수 있고, 다만 감액이 예상되는 경우에는 예상되는 감액 금액을 제외하고 지급해야 한다. 이는 계약금액 조정작업 중에도 기성대가를 신속하게 지급하도록 유도하기 위한 것이다.

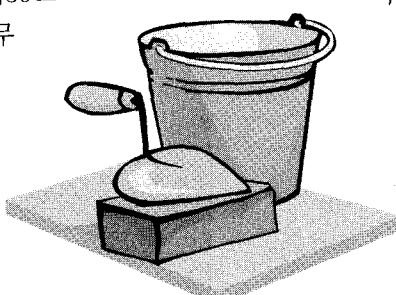
개산급으로 지급하는 기성대가에는, 산출내역서를 구성하는 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비, 이윤 등이 모두 포함된다. 장기계속공사의 차수별 준공대가는 위의 개산급 지급대상에 해당되지 않는다.

이와같이 물가변동으로 인한 계약금액 조정을 예상하여 조정기준일 이후 부분에 대한 기성대가를 개산급으로 지급한 경우에는, 그 기성대가는 물가변동적용대가에서 공제되지 않으며, 증액·감액 조정 대상에 포함된다. 따라서 시공자는 계약금액 조정 전의 기성대가를 개산급으로 신청하여 지급받는 위의 제도를 적극 활용하는 것이 필요하다. 기성대가를 개산급으로 지급받으려면 기성대가 신청시 개산급 신청사유를 서면으로 작성하여 첨부해야 하고 (공사계약일반조건 제39조의 2 제2항), 물가변동으로 인하여 계약금액이 당초보다 증가될 것이 예상된다는 점을 명시함으로써 계약담당공무원이 개산급 지급요건에 해당되는지 여부를 판단할 수 있게 해야 한다.

장기계속공사의 경우 물가변동으로 인한 계약금액 조정을 1차 한 후에, 2차 이후(2차, 3차, 4차…)

의 계약금액 조정을 할 때에는 직전 물가변동으로 인하여 조정된 계약금액을 기준으로 물가변동적용대가와 품목 또는 지수조정율을 산출해야 하고, 이 경우 계약체결 당시 가격은 직전 조정기준일 당시 가격을 적용한다.

물가변동으로 인한 조정금액





의 산출방법은, 계약금액 중 조정기준일 이후에 이행될 부분의 대가(물가변동적용대가)에 조정기준일 현재의 품목조정율 또는 지수조정율을 곱하여 조정금액을 산출하며(조정금액=물가변동적용대가×조정율(%)), 계약상대자에게 선금을 지급한 경우에는 선금공제금액을 조정금액에서 공제한다. 선금 부분을 공제하는 이유는, 계약상대자가 선금을 지급받은 경우 그 선금으로 물가상승 전에 낮은 가격으로 자재 등을 미리 확보함으로써 그 선금 부분에 한하여는 물가상승에 따른 추가부담이 없게 되기 때문이다.

마. 물가변동금액에서 선금공제 및 조정율

계약상대자는 선금으로 물가상승 전에 자재 등을 미리 확보함으로써 선금 부분 만큼은 물가상승에 따른 추가부담이 없게 되므로 선금 부분을 공제하는 것이다. 따라서 조정기준일 전에 지급받은 선금만 공제대상이 되고 조정기준일 이후에 지급받는 선금은 공제대상이 되지 않는다(조정기준일 이후 실제 조정 지급일 전에 지급받는 선금도 공제대상이 아님).

또한 증액조정하는 경우에만 선금공제가 되고, 감액조정하는 경우에는 명시적인 규정에 불구하고 선금공제를 하지 않는다(재정경제부 유권해석도 同旨임). 물가하락으로 감액조정하는 경우, 시공자는 선금으로 물가하락 전에 높은 가격으로 자재 등을 이미 확보한 것이므로 물가하락에 따른 이득을 보는 것이 아니기 때문이다. 선금을 지급한 경우 다음 산식에 의해 산출된 공제금액을 조정금액에서 공제한다.

「선금공제금액=물가변동적용대가×(품목조정율 또는 지수조정율)×선금급율」

위에서 선금급율은 조정기준일 전에 지급한 선금의 당초 계약금액에 대한 비율을 말하고, 만일 조정기준일 전에 설계변경 등으로 인한 계약금액 조정이

있었다면 조정기준일 전에 지급된 선금 총액의 조정된 계약금액에 대한 비율을 의미한다. 선금을 지급한 후 기성대가를 지급하면서 선금정산방식에 따라 선금을 정산하고 나머지 기성대가를 지급했다 하더라도, 선금공제금액은 선금 잔액(=미정산 선금)을 기준으로 산출하지 않고 기지급된 선금액 총액을 기준으로 산출한다.

장기계속공사 계약, 계속비 예산에 의한 계약 등의 경우에, 선금공제에 있어서의 물가변동적용대가는 당해 연도 계약체결분 또는 당해 연도 이행금액 만을 대상으로 산출한다. 그 이유는 장기계속공사라도 당해 연도 계약체결분에 대하여만 선금이 지급되기 때문이다. 예를 들면 총공사부기금액이 150억 원, 1997년도 1차 계약금액 30억원, 1998년도 2차 계약금액 40억원, 잔여 부기금액 80억원이고, 1998년도에 선금을 12억원 수령하였고 물가변동적용대가가 90억원, 조정율이 6%인 경우의 선금공제액은 다음과 같다.

「선금공제액=1998년도 물가변동적용대가 10억원 (=90억원-80억원)×조정율 6%×선금급율 12억 /40억=10억원×6%×3/10=1,800만원」이 된다. 물가변동으로 인한 계약금액의 조정금액은, 물가변동금액(=물가변동적용대가×조정율)에서 선금공제금액(=물가변동적용대가×조정율×선금급율)을 공제한 금액이다. 여기서 조정율은 품목조정율 또는 지수조정율을 의미한다.

바. 품목조정율과 지수조정율 산출방법

물가변동으로 인한 계약금액의 조정방법에는 품목조정율에 의한 방법과 지수조정율에 의한 방법의 2가지가 있다.

품목조정율이란 계약금액 중 조정기준일 이후 이행할 계약금액(잔여계약금액)을 구성하는 각 품목, 비목의 등락율을 일일이 산출하고 각 품목, 비목의 계약단가에 등락율을 곱한 등락폭을 각 품목, 비목



별로 산출한 후, 각 품목, 비목의 각각의 수량에 각각의 등락율을 곱하여 산출한 금액의 합계액 및 동 합계액에 대한 일반관리비, 이윤, 부가가치세 등의 합계액을 합산한 금액을 잔여계약금액으로 나누어 산출한 값이다. 여기서 품목, 비목 및 계약금액 등은 조정기준일 이후 이행될 부분을 대상으로 한다.

물가변동적용대기에 품목조정율을 곱하여 산출되는 금액만큼 계약금액을 증감 조정하는 방법이 품목 조정율에 의한 조정방법이다.

품목조정율을 산출하기 위한 순서는 i) 먼저 등락율을 산출하고 ii) 등락폭을 산출한 후 iii) 품목조정율을 산출한다.

먼저 등락율의 산출에 관하여 본다.

등락율은 한 비목의 물가변동당시의 가격이 계약 체결당시보다 얼마만큼 상승·하락했는지를 나타내는 비율로서 다음과 같이 산출한다.

「등락율=(물가변동당시가격-계약체결당시가격)÷계약체결당시가격」

노무비가 계약체결당시 50,000원이었는데 물가 변동당시 60,000원으로 상승했다면 그 등락율은 $(60,000 - 50,000) \div 50,000 = 0.2$ 가 된다. 계약체결 당시 가격은 계약체결일 당시에 적용되는 가격 예컨대 계약체결당시의 거래실례가격, 통계작성을 승인 받은 공인기관이 조사·발표한 시중노임단가 등을 기준으로 산정하며, 이는 계약상대자가 제출한 산출 내역서상의 단가인 계약단가와 다르다. 예정가격 작성시점과 계약체결 시점간에 시차가 없다면 계약체결당시 가격은 예정가격조사상의 예정가격단가와 일관적으로 동일하다.

그러나 양자는 상이한 경우도 많다. 양자가 상이한 경우의 예를 들면, ①설계가격을 일정비율로 산감하여 예정가격을 작성한 경우, 계약체결당시 가격은 예정가격단가와 다르고 ②공사 부문의 시중노임 단가는 상반기의 단가는 그 해 9월 1일에 하반기의 단가는 다음 해 1월 1일에 각각 발표되고 있는데, 하

반기 단가 발표 전인 12월에 입찰을 실시하고 하반기 단가 발표 후인 다음 해 1월에 계약을 체결한 경우, 계약체결당시 가격은 예정가격단가와 다르다.

계약체결당시 가격이 예정가격단가와 다른 경우, 예정가격단가를 계약체결당시 가격으로 적용한다면 등락율이 실제보다 높게(또는 낮게) 산정된다. 1998년도 말에 실시한 입찰에서 낙찰되었고 그 입찰의 설계가격은 1998년 상반기의 시중노임단가를 적용하여 산출되었으며, 1999년 1월 1일에 1998년도 하반기 시중노임단가가 발표되었고, 발주처의 사정으로 인해 계약체결이 지연되어 1999년 2월에 계약이 체결된 경우, 계약체결당시 가격은 1999년 1월 1일 발표된 1998년 하반기 시중노임단가이므로 이를 기준으로 등락율을 산출하고, 따라서 1998년 상반기와 하반기의 각 시중노임단가 상승분에 대하여는 별도의 특약이 없는 한 계약금액을 조정 받을 수 없다. 물가변동으로 인한 계약금액 조정은 '계약체결일 이후'에 물가변동사유가 발생한 경우에 가능하기 때문이다. 따라서 그 시중노임단가 상승분에 대해 계약금액을 조정 받으려면, 상승 전의 시중노임단가를 계약체결당시 가격으로 인정하여 계약금액을 조정한다는 특약을 계약특수조건 등의 형식으로 계약 체결시에 약정해야 한다.

물가변동당시 가격의 산정은 계약체결당시 가격의 산정과 동일한 방법 및 기준으로 물가변동당시의 당해 품목 또는 비목의 가격을 산정한다. 예를 들면, 거래실례가격의 적용에 있어서 계약체결당시 가격 정보지에 게재된 가격을 기준으로 하였다면 물가변동당시의 가격도 가격정보지 게재가격을 기준으로 함으로써 일관성이 유지되어야 한다.

그러나 현실적으로 계약체결당시 가격산정과 동일한 방법을 적용할 수 없는 경우가 종종 발생된다. 예컨대 계약체결당시에는 가격정보지에 게재된 품목이 물가변동 당시에는 삭제되어 가격이 없는 경우가 있고, 계약체결당시에 견적서를 냈던 업체가 물



가변동 당시에는 폐업해 버려 경적가격을 받을 수 없는 경우도 있다. 이와같은 경우에는 물가변동당시의 가격을 산출할 수 있는 방법이 없으므로 당해 품목에 대한 계약체결당시 가격과 물가변동당시 가격을 모두 파악하여 일관성을 유지할 수 있는 다른 방법(예 : 가격정보지 대신 전문가격조사기관이 공표한 가격, 폐업된 업체 대신 유사한 다른 업체의 경적)으로 계약체결당시 가격과 물가변동당시 가격을 파악하여 등락율을 산정하는 수 밖에 없다.

다음은 등락폭의 산출에 관하여 본다. 등락폭은 계약금액을 구성하는 각 품목 또는 비목의 계약단가에 등락율을 곱하여 산출한 금액으로서 이 금액에 수량(잔여수량)을 곱한 금액을 합산한 것이 등락폭의 합계액이다. 계약단가에 등락율을 곱하여 산출한 금액을 등락폭으로 보는 이 방법은, 등락폭의 원칙적인 산출방법으로서, 이는 계약단가가 계약체결당시 가격보다 낮고 계약체결당시 가격은 물가변동당시 가격보다 낮은 경우에 적용 가능한 방법이다.

계약단가가 높게 책정된 경우에는, 조정된 단가가 실제 단가보다 높게 되는 불합리한 결과가 될 수 있으므로, 이를 방지하기 위해 다음과 같은 방법으로 등락폭을 산출한다(예외적인 산출방법).

첫째, 계약단가가 계약체결당시 가격보다 높고 물가변동당시 가격보다 낮은 경우에는 물가변동당시 가격에서 계약단가를 공제한 나머지 금액을 등락폭으로 한다.

둘째, 계약체결당시 가격보다 물가변동당시 가격이 높고 계약단가는 물가변동당시 가격보다 높은 경우에는 등락폭을 영(0)으로 한다.

한편 등락폭 산출에 있어서의 계약단가는 입찰시 또는 착공신고시 제출하는 산출내역서상의 단가를 의미한다. 계약체결 후에 계약상대자는 공사계약일 반조건 제52조에 따라 산출내역서의 기초가 되는 단가산출서 또는 일위대가표를 제출하는 것이 보통이고, 산출내역서에 계약단가와 함께 일위대가표상

의 세분된 단가를 기재하는 경우가 있으나, 등락폭 산출에 있어서는 일위대가표상의 세분된 단가를 계약단가로 적용해서는 아니 된다.

산출내역서에 특정 공종의 계약단가 및 그 단가를 재료비, 노무비, 경비로 세분한 금액이 병기된 경우, 재료비, 노무비, 경비의 각 금액 별로 등락폭을 산출하게 되면 그 등락폭은 계약단가를 적용하는 경우에 비해 과다 또는 과소하게 산출될 수 있으며, 따라서 재료비, 노무비, 경비의 각 금액 별로 등락폭을 산출하면 안 되고 그 합계액인 계약단가를 적용하여 등락폭을 산출해야 하는 것이다.

등락폭 산출시에는 계약금액을 구성하는 모든 품목 또는 비목의 가격 변동을 등락폭 산출에 반영해야 하며 일부 품목 또는 비목에 한정하여 산출해서는 아니 된다. 설계변경이 예상된다는 이유만으로 과다 설계분을 등락폭 산출대상에서 제외하는 것은 허용되지 않는다. 설계변경으로 추가된 비목도 등락폭 산출대상이 되며, 이 경우 신규비목의 등락율은 설계변경당시와 조정기준일 당시의 가격을 비교하여 산출한다.

간접노무비, 산재보험료, 안전관리비, 일반관리비, 이윤 등 승율비용의 등락폭은 당해 비목의 산출기초가 되는 재료비, 노무비 등의 등락폭에 산출내역서상의 당해 비율을 곱하여 산출한다. 예컨대 간접노무비의 등락폭은 직접노무비 등락폭에 산출내역서상 간접노무비율을 곱하여 산출된 금액이다.

만일 산출내역서상 세부 공종별 단가금액이 재료비, 직접노무비, 경비로 구분되지 않은 경우에는, 승율비용의 등락폭은 “순공사비(승율비용 제외)의 등락폭”에 “산출내역서상 당해 비용의 순공사비(승율비용 제외)에 대한 비율”을 곱하여 산출한다. 예컨대 간접노무비의 등락폭은 “순공사비(승율비용 제외) 등락폭”에 “산출내역서상 간접노무비/순공사비(승율비용 제외)”를 곱하여 산출된 금액이다.

산재보험료 및 안전관리비는 적용 요율이 변경된



경우에는 등락폭 산출시 이를 반영해야 한다. 그러므로 산재보험료의 등락폭은, 산출내역서상 산재보험료 $\times [(\{\text{변동시의}(노무비} \times \text{보험료율}) - \text{계약시의}(노무비} \times \text{보험료율})] \div \text{계약시의}(노무비} \times \text{보험료율})]$ 이 된다.

산재보험료율의 변경으로 보험료가 증감되는 경우 그 사유만으로는 계약금액 조정을 할 수 없으나, 그로 인한 등락폭의 합계액이 계약금액의 5/100이 상인 경우에는 계약금액 조정이 가능하다. 품목조정율 산출시 적용하는 계약금액은 조정기준일 이후 이행할 잔여계약금액으로서, 조정기준일 현재의 계약금액을 기준으로 하며, 조정기준일 전에 설계변경 등으로 당초 계약금액이 증감된 경우에는 그 조정된 계약금액을 기준으로 한다. 장기계속공사의 경우, 기준이 되는 계약금액은 1차 계약체결시 부기한 총공사금액이다.

품목조정율에 의한 계약금액 조정은, 조정기준일 이후에 이행이 완료되어야 할 부분 즉 물가변동적용대가에 품목조정율을 곱한 금액을 산출하고, 이 금액에서 선금공제금액을 공제하는데, 그 공제한 나머지 금액이 조정금액이며, 당초 계약금액에 조정금액을 가감하면 조정된 계약금액이 산출된다. 품목조정율에 의한 계약금액 조정방법은 앞으로 개정되어야 한다.

예정가격 및 입찰금액(계약금액)은 입찰일보다 수십일 전의 단가를 기초로 산정된 것이므로, 계약체결당시 가격은 예정가격작성시와 계약체결시 사이의 물가변동 또는 입찰시와 계약체결시 사이의 물가변동을 반영할 수 없는 것이다. 그럼에도 불구하고 등락폭 산출의 기준을 계약체결당시 가격으로

하고 있는 현행 방법은 명백히 불합리한 것이므로 앞으로 등락폭 산출의 기준은 예정가격 작성당시 가격으로 변경·개정되어야 한다. 이와 같이 개정된다면 예정가격 단가가 계약체결당시 가격과 다른지를 일일이 확인하고 다른 경우 계약체결당시 가격을 다시 산정해야 하는 업무를 생략할 수 있다.

이하에서는 지수조정율에 의한 계약금액 조정방법에 관하여 살펴 본다. 지수조정율이란 계약금액 중 순공사원가(재료비, 노무비, 경비의 합계액)를 구성하는 비목들을 유형별로 분류하여 비목군을 편성하고, 각 비목군의 순공사원가에 대한 각 가중치(계수)를 산출하고, 그 가중치(계수)에 각 비목군의 각 지수변동율을 곱하여 산출한 각 수치를 합계하고, 그 합계한 수치에서 1을 뺀 값이다. 즉 「K(지수조정율)」인데, 단 「 $a+b+c+d+e+f+g+h+z=1$ 」이다.

지수조정율을 K치라 하는데, K가 5/100 이상인 경우에 물가변동적용대가에 지수조정율 K를 곱하여 산출되는 금액만큼 계약금액을 증감 조정하는 방법이 지수조정율에 의한 조정방법이다.

비목군이란 예정조정기준일 이후 이행할 잔여 계약금액 중 순공사원가의 산출내역을 구성하는 모든





비목들을 유사한 성질의 비목들로 분류한 비목의 끝음을 말하며, A 노무비(간접노무비 포함), B 기계경비(B' 국산기계경비), B'' 외국산기계경비로 구분함), C 광산품, D 공산품, E 전력·수도·도시가스, F 농림·수산품, G 산재보험료, H 안전관리비, Z 기타 비목군으로 분류된다.

위 비목군 중 재료비에 해당하는 C, D, E, F의 비목군은 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가기본분류지수 및 수입물가지수표상의 품류(대분류)에 따라 분류한다. 기타 경비 등의 비목은 품류대로 비목군을 분류하기가 곤란하므로 그러한 비목들은 별도로 「Z 기타 비목군」으로 분류한다.

1996년 4월 10일 전에는 계약이행기간 중 비목군을 변경할 수 없었으나, 1996년 4월 10일 이후부터는 설계변경시와 비목군 분류기준의 변경시의 두 경우에 한하여 비목군을 변경할 수 있게 되었다. 그러나 비목군을 변경하더라도 변경일 전으로 소급 적용하는 것은 허용되지 않는다. 비목군은 잔여계약금액을 기준으로 편성하므로 예정조정기준일의 시점에서 편성해야 하고, 설계변경 등으로 계약금액이 변경된 경우에는 비목군을 재편성해야 한다.

각 비목군별 계수는 각 비목군의 산출내역서상 금액이 산출내역서상 순공사원가(재료비, 노무비, 경비의 합계액)에서 각각 차지하는 비율을 말한다. 즉 계수는 각 비목군의 가중치이며, a, b, c, d, e, f, g, h, z로 표시한다. 이는 기준시점의 계수이다.

노무비를 예로 들면, 노무비 계수는 a로서 이는 기준시점의 계수이고, 비교시점의 계수=a(A1/A0)=「기준시점 계수×지수변동율」이다.

노무비계수 $a = A(\text{노무비})\text{금액}/\text{순공사원가}$ 이다. 여기서 A(노무비)금액과 순공사원가는 모두 조정기준일(비교시점) 이후 이행해야 할 산출내역서상 금액이며 조정기준일 전에 이행이 완료되어야 할 부분에 해당하는 금액은 제외된다. 순공사원가는 재료비, 노무비, 경비의 합계액이며, 계약금액에서 일반

관리비, 이윤, 부가가치세를 공제한 금액이다. 계수는 가중치이므로 각 비목군별 계수의 합계는 1이 된다. 즉 $a+b+c+d+e+f+g+h+z=1$ 이다. 이를 $z=1-(a+b+c+d+e+f+g+h)$ 로 표기하기도 한다.

조정기준일에 따라 물가변동적용대가가 달라지므로 계수도 이에 따라 변경이 된다. 1996년 4월 10일 전에는 설계변경시에 한하여 계수를 변경할 수 있고 그 외에는 계수를 변경할 수 없었으나 1996년 4월 10일 이후부터는 계수의 변경에 대한 제한이 없게 되었다. 그러나 계수를 변경하더라도 변경일 전으로 소급 적용하는 것은 허용되지 않는다.

지수란 각 비목군의 가격 수준을 수치화한 것으로서, 기준시점(계약체결일)의 지수는 「A0, B0, C0, … Z0」으로 표시하고, 비교시점(조정기준일)의 지수는 「A1, B1, C1, … Z1」으로 표시한다. 각 비목군 지수는 계약체결일과 조정기준일 시점에 발표되어 있는 지수를 각각 적용한다.

각 비목군 지수의 산출방법과 적용방법은 다음과 같다. 노무비지수 A는 통계법 제4조의 지정기관(대한건설협회 등)이 조사하여 공표한 시중노임단가의 평균치로서, 일반공사, 광·전자통신공사, 문화재공사, 원자력공사, 기타 공사 등의 각 공사부문 중 해당 공사부문 직종 전체의 시중노임단가 평균치를 말한다.

노무비지수는 산출내역서에 포함된 직종 또는 당해 공사에 투입되는 직종만의 노임단가를 평균하는 것이 아니라 해당 공사부문 직종 전체의 노임단가를 평균하는 것이다. 그러므로 당해 공사가 일반공사에 해당하는 경우, 일반공사 부문의 104개 직종 전체의 노임단가 합계액을 직종수 104개로 나누어 평균한 값이 노무비지수이고, 광·전자통신공사에 해당하는 경우 동 공사 부문의 6개 직종 전체의 노임단가 합계액을 직종수 6개로 나눈 평균치가 노무비지수이다.

노무비지수의 적용시기는 대한건설협회가 시중노



임을 조사·공표한 날 또는 동 협회가 적용시기를 정했을 때는 그 적용시기를 기준으로 한다. 대한건설협회는 매년 1월 1일과 9월 1일에(매년 2회) 시중 노임단가를 공표하고 있다. 노무비지수를 산출함에 있어, 직종 변경으로 연도별 직종 수가 달라지더라도 이를 고려하지 않는다.

기준시점의 노무비지수는 A0로, 비교시점의 노무비지수는 A1으로 각각 표시한다. A0, A1 모두 시중 노임단가 평균치이지만, 실제 K치를 산출할 때는 시중노임단가 평균치를 적용하지 않고 $A0=100$ 인 경우의 A1의 지수를 산출한다. 예컨대 A0=50,000 원, A1=60,000원인 경우 A0를 100으로 본다면 $A1=(60,000/50,000) \times 100 = 120$ 이 된다.

기계경비지수 B는 각 중앙관서의 장 또는 그가 지정한 단체가 제정한 표준품셈상 전체 건설기계가격의 산술평균치를 지수화한 것을 말한다. 표준품셈 중 토목, 건축, 기계 부분은 이를 제정하는 단체로 대한건설협회가 지정되어 있다. 기계경비지수는 산출내역서에 포함된 건설기계 또는 당해 공사에 투입되는 건설기계만의 가격을 평균하는 것이 아니라 표준품셈상 전체 건설기계 가격을 평균한 값이다. 이는 노무비지수가 당해 공사에 투입되는 직종만의 노임 평균치가 아니라 해당 공사부문에 속하는 전체 직종 노임의 평균치인 것과 같다.

기계경비지수 B는 국산기계경비지수(B')와 외국산기계경비지수(B'')로 구분하여 산출한다. 기계경비는 1998년 2월 20일 전에는 단일 비목군이었으나 1998년 2월 20일 이후 국산기계경비와 외국산기계경비의 복합 비목군으로 되었다. 이는 기계경비의 변동율이 정확히 반영되도록 하기 위한 것이다. 기계경비를 국산기계경비와 외국산기계경비로 구분하는 것은 1998년 2월 20일 이후 입찰공고하여 체결하는 계약에만 적용한다.

기준시점의 기계경비지수(B0)는 계약체결당시의 품셈상 전체 건설기계 가격의 평균치이고 비교시점

의 기계경비지수(B1)는 물가변동당시의 품셈상 전체 건설기계 가격의 평균치이다.

외국산 기계가격(외화로 표시된 기계가격)은 표준 품셈의 규정에 따라 기준시점 및 비교시점이 속하는 각각의 연도초 환율을 적용하여 원화로 환산하고, 다만 연도초 환율에 비하여 기준시점 또는 비교시점의 환율이 5%이상 변동이 있는 경우에는 기준시점 또는 비교시점의 환율을 각각 적용한다. 환율은 외국환은행이 고시하는 대고객 전신환 매도율로 한다.

국산기계경비지수(B')는 국산 기계가격의 합계액을 기계 수로 나눈 값이고, 외국산기계경비지수(B'')는 외국산 기계가격의 합계액에 환율을 곱한 후 이를 기계 수로 나눈 값이다.

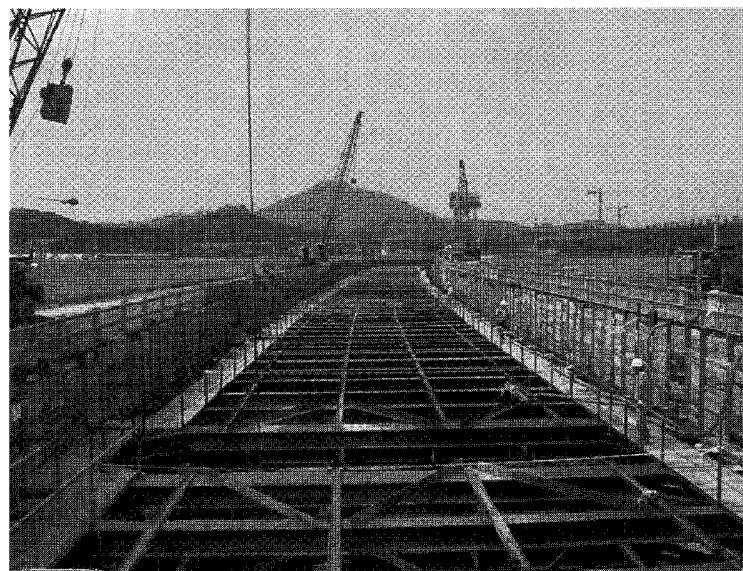
기계경비지수는 건설기계가격의 평균치이지만, 실제 K치를 산출할 때는 건설기계가격 평균치를 적용하지 않고 $B0=100$ 인 경우의 B1의 지수를 산출한다. 이는 노무비지수의 산출방법과 같은 것이다.

지수조정율(K)이나 산재보험료 지수, 안전관리비 지수 등을 산출할 때 노무비지수와 기계경비지수를 위와같이 지수화하지 않고 노임단가 평균치나 기계가격 평균치를 그대로 적용하면 다른 지수화된 비목군과 단위가 통일되지 않아서 그 값이 잘못 산출되므로, 노무비지수와 기계경비지수는 반드시 지수화하여 적용해야 한다.

광산품(C), 공산품(D), 전력·수도·도시가스(E), 농림·수산품(F) 등 재료비지수는 한국은행이 조사하여 공표하는 생산자물가기본분류지수표 및 수입 물가지수표상 당해 품류에 해당하는 지수이다. 즉 한국은행이 발행하는 조사통계월보의 생산자물가지수 중 해당 기본분류지수를 적용하며, 이를 다시 세분화한 지수를 적용하는 것이 아니다.

통계월보상의 지수는 매월 말에 해당하는 것으로 보고 각 비목군의 지수상승율을 산출한다(지수조정율 산출요령 제2조 제3호).

따라서 재료비지수는 기준시점 또는 비교시점이



매월 말일인 경우에는 해당 월의 지수를 적용하고 매월 말일이 아닌 월 중인 경우에는 전 월의 지수를 적용한다. 예컨대 조정기준일이 9월 1일인 경우, 재료비지수는 8월 말일에 공표되어 9월 1일 현재 통용되고 있는 지수를 적용하고, 노무비지수는 9월 1일 현재 공표되어 있는 시중노임단가의 평균치를 적용한다.

C0, D0, E0, F0는 기준시점(계약체결시점)의 재료비지수이고, C1, D1, E1, F1은 비교시점(물가변동시점)의 재료비지수이다. C, D, E, F 등 재료비지수를 생산자물가지수라 칭하는 경우도 있다.

산재보험료는 총 공사금액 중 노무비에 노동부장관이 고시하는 산재보험료율을 곱하여 산출한다. 여기서 노무비는 직접노무비와 간접노무비를 모두 포함한다. 노동부 고시 산재보험료율은 공사의 종류에 따라 상이하다.

산재보험료지수 G는 다음과 같이 산출한다. $G_0(\text{기준시점의 산재보험료지수}) = A_0(\text{기준시점의 노무비지수}) \times \text{기준시점의 산재보험료율}$ 이고, $G_1(\text{비교시점의 산재보험료지수}) = A_1(\text{비교시점의 노무비지수}) \times \text{비교시점의 산재보험료율}$ 이다. 기준시점은 계약체결일 또는 직전조정기준일이고, 비교시점은 조정기준일이다.

안전관리비는 노동부 고시 「건설업 표준안전관리비 계상 및 사용기준」에 의하여 재료비와 직접노무비의 합계액에 안전관리비율을 곱하여 산출한다. 노동부 고시 안전관리비율은 공사의 종류 및 규모에 따라 상이하다.

안전관리비지수 H는 다음과 같이 산출한다. $H_0(\text{기준시점의 안전관리비지수}) = \{\text{기준시점의 직접$

노무비계수} + \{\text{기준시점의 재료비계수} (=c+d+e+f)\} \times \{\text{기준시점의 안전관리비율}\} \text{이고}, $H_1(\text{비교시점의 안전관리비지수}) = \{\text{비교시점의 직접노무비계수} + \text{비교시점의 재료비계수}\} \times \{\text{비교시점의 안전관리비율}\}$ 이다. 비교시점의 계수는 기준시점의 계수에 지수변동율을 곱하여 산출한다.

기타비목군 지수 Z는 다음과 같이 산출한다. $Z_0(\text{기준시점의 기타비목군 지수}) = (aA_0+cC_0+dD_0+eE_0+fF_0) \div \text{비목군수}$ 이고, $Z_1(\text{비교시점의 기타비목군 지수}) = (aA_1+cC_1+dD_1+eE_1+fF_1) \div \text{비목군수}$ 이다. 즉 A, C, D, E, F의 각 비목군 지수에 각 해당 비목군 계수(가중치)를 곱하여 산출한 수치의 합계를 비목군수로 나누어 산출한다. 단 노무비(A)는 지수화(100%)하여 적용하고, 각 비목군 계수는 기준시점의 계수를 적용한다. 비목군수는 A, C, D, E, F의 5개이나, 그 중 해당 비목군이 없는 경우에는 3개 또는 4개 등으로 될 수 있다.

품류대로 비목군을 분류하기 곤란한 비목들을 기타 비목군으로 편성하는데, 기타 비목군은 대부분 공사원가 중 '기타 경비'에 해당하므로, 기계경비 ·

산재보험료 · 안전관리비 등의 경비 비목은 제외하고 노무비(A)와 재료비(C, D, E, F)를 대상으로 하여 기타 비목군 지수를 산출하는 것이다.

이상과 같이 각 비목군 지수가 산출되면, 비교시점의 지수를 기준시점의 지수로 나누어서 각 비목군의 지수변동율을 산출한다 (지수변동율=비교시점 지수/기

준시점 지수). 지수변동율이 산출되면, 기준시점 계수에 지수변동율을 곱하여 각 비목군의 비교시점 계수를 산출한다(비교시점 계수=조정기준일 계수=기준시점 계수×지수변동율). 조정기준일 계수가 산출되면 각 비목군의 조정기준일 계수를 합산한 수치에서 1을 공제하여 지수조정율 K를 산출한다. 지수변동율 또는 지수조정율(K) 산출시 소수점 다섯째자리 이하는 절사하고 소수점 넷째자리까지 산정한다 (재정경제부 회계통첩). 계약금액 중 조정기준일 이후에 이행되어야 할 부분의 대가 즉 물가변동적용대가에 지수조정율 K를 곱하여 산출한 것이 물가변동금액(=물가변동적용대가×K)이고, 조정기준일 전에 선금을 지급받은 경우에는 물가변동금액에서 선금공제금액을 공제한 나머지가 물가변동으로 인한 계약금액 조정금액(=물가변동금액-선금공제금액)이다. 「선금공제금액=물가변동적용대가×K×선금급율=물가변동금액 × 선금급율」이므로, 계약금액 조정금액=물가변동금액-물가변동금액×선금급율=물가변동금액 × (1-선금급율)이 된다.

종전의 계약금액에 계약금액 조정금액을 가산 또는 공제하면 조정된 계약금액이 산출되며, 이로써 지수조정율에 의한 계약금액 조정이 완료된다(조정된 계약금액=종전 계약금액+계약금액 조정금액=종전계약금액+물가변동금액-선금공제금액). 품목조정율에 의한 계약금액 조정방법은 계약금액을 구성



하는 모든 품목 또는 비목의 가격 등락폭을 직접 계산하여 조정율을 산출하므로 실제 물가변동 내용대로 조정이 가능한 장점이 있고, 반면에 매 조정시마다 수많은 품목 또는 비목의 등락율을 일일이 산출해야 하므로 계산이 복잡하고 많은 시간과 노력이 소요되는 단점이 있으며, 따라서 계약금액의 구성 품목 수가 적고 조정회수가 많지 않은 단순공종, 소규모, 단기간의 공사에 적합한 방법이다.

지수조정율에 의한 계약금액 조정방법은 계약금액을 구성하는 비목군별로 평균가격 개념인 지수의 변동을 반영하는 간접적 계산으로 조정율을 산출하므로 실제 물가변동 내용대로 조정하기가 곤란한 단점이 있고, 반면에 조정율 산출이 간편하므로 업무량을 줄일 수 있는 장점이 있으며, 따라서 계약금액의 구성 품목 수가 많고 조정회수가 많은 복합공종, 대규모, 장기간의 공사에 적합한 방법이다.

품목조정방법의 경우 물가변동으로 인한 계약금액 조정 후, 2차 이후의 조정이 예상되거나 설계변경이 예상되는 경우 이에 대비하여 내역서상 단가를 수정하는 것이 필요하다. 즉 내역서상 당초 계약단가에 등락폭을 합한 금액을 수정된 계약단가로 하여 내역서를 정리, 수정해 두어야 한다. 지수조정방법의 경우 내역서상 단가를 모두 수정할 필요는 없고, 설계변경사유 발생시에 해당품목의 단가만 조정율을 반영하여 수정하는 것으로 충분할 것이다.

[문의전화 588-2212]