

경호경비계약의 법적 구조 및 분쟁의 예방과 해결 방안

안성조*

<목 차>

- I. 서 론
- II. 경호경비계약의 법적 구조
- III. 경호경비계약 조건과 약관
- IV. 경호경비계약의 분쟁해결 조항
- V. 결 론

<요 약>

급속한 사회변화와 함께 사회적 위험요소가 고조되면서 이에 대한 안전문제가 크게 대두되고 있다. 이에 안전욕구의 증대에 따라 위험에 대비하는 치안서비스를 제공하는 민간경호경비에 대한 수요도 증가하고 이에 따른 경호경비업도 발달하고 있다.

이에 본고에서는 경호경비계약에 대한 법률 구조를 파악하여 경호경비업자와 의뢰자 사이에 발생 가능한 분쟁을 예방하거나 해결하기 위하여 계약의 성립과 그에 따르는 문제점을 분석하고자 한다.

특히 경호경비관계에 따르는 분쟁을 최소화하기 위하여 경호경비 계약을 체결하여 그 합의내용을 명확히 문서화하는 것이 필요하다.

여기에서 본고에서는 각 당사자간에 자율적으로 체결하는 경호경비계약조건을 표준화하는 방안 중에서 분쟁해결조항의 표준모델을 제시 하고자 한다.

특히 당사자 간 사법상의 분쟁을 해결하는 효과적인 방법으로 합의에 의한 방법이 최선이겠으나, 불가피할 경우에 재판에 의한 소송에 의한 해결보다는 중재를 통한 해결 방안을 권고한다. 당사자가 중재로 분쟁을 해결하기 위해서는 경호경비 계약서에 중재조항을 삽입하여 체결해야 한다.

실제 경호경비업계에서 이에 대한 적용성 시험 및 평가를 거쳐서 이를 경호경비 표준계약서로 제정하여 업계 전반에 확대 적용을 추진하고자 한다.

【주제어 : 경호경비계약, 계약조건, 일반조건, 법적 구조, 분쟁예방, 분쟁조항, 중재】

* 로마켓법률경제연구소 수석연구원, 경기대-용인대-원광대 강사, 법학박사

I. 서론

최근 다양한 유형의 범죄 및 테러 등 사회적 위험요소가 증가하면서 이에 대한 안전문제가 크게 대두되고 있다. 1980년대에 들어 경제가 성장하면서 국민소득이 증가함에 따라 인간의 기본적인 생리적 욕구 다음으로 안전욕구 충족을 위한 민간부문의 경호경비산업이 대중화·보편화되고 있다. 2005년 6월 현재 2,810개의 경비업체가 운영되어 여기에 소속되어 있는 경비원 수는 11만7천여명에 이르고 있다.

지금은 위험사회를 대비한 국가의 공적 치안서비스와 별개로 각종 위험요소로부터 사람의 이익이나 생명 및 신체·재산을 의뢰인이 경호경비에 대한 비용을 부담하여 안전을 지키고자하는 민간경호경비시대를 맞이하고 있다.¹⁾ 그리하여 개인의 안전 및 시설의 경비를 위하여 경호경비서비스를 전문으로 하는 경호경비업자와 계약을 체결하여 경호경비서비스를 제공받는 경호경비계약의 형태로 이루어지고 앞으로 계약경비에 의한 경호경비의 전문화가 가속될 것으로 보인다.

최근 주5일 근무제가 정착되면서부터 가족여행 등 집을 비우는 시간이 많아 도둑이나 화재사고 등을 염려하는 가정들이 민간경비업체와 경비계약을 체결하고 있다. 또한, 초등학교 유괴사건이나 부녀자들 납치사건이 각종 언론 보도를 통해서 시민들의 불안감을 증폭시키면서 최근에는 TV홈쇼핑업체에서는 각종 경호안전 상품을 개발하여 판매하는 상황에 이르고 있다. 민간경호경비업체가 고객에게 제공하는 경호경비서비스에는 화재나 가스폭발 등 각종 재난방지 상품을 개발하여 제공하고 있다.

그런데 오늘날의 일상생활에서 점점 보편적 내용이 되어가는 경호경비를 둘러싸고 경호경비서비스 의뢰자(고객)인 소비자들로부터 잦은 불만이 제기되고 이에 따른 법률분쟁이 대두되고 있다.

그러나 현재 한국에서는 경호경비계약을 직접 규율하는 실정법이 없을 뿐만 아니라, 이에 관한 연구도 1960년대 말부터 비로소 시작되었으나 공안행정 및 치안유지의 공백을 보충하기 위한 공적 분야에 치우쳐, 판례나 학설에 의한 경호경비법이론이 형성된 것도 아니다. 단지 경비업의 육성 및 발전과 그 체계적 관리를 위해서 「경비업법」이 제정되어 있으며 경호경비계약과 관련하여 부당하게 피해를 보는 소비자를 보호하기 위하여 이론적 규명이 요구되며, 나아가 경호경비업자 및 경호경비서비스 의뢰자(고객)를 위한 계약법적 규율이 필요하다.

그리하여 본고에서는 경호경비계약과 관련하여 관련 법률 및 선행 문헌 고찰을 통하여 경호경비계약에 관한 법적 구조를 분석하여 이와 관련한 분쟁을 예방하고 해결하기 위한 방안의 일환으로 경호경비계약서 작성을 권장하며 이를 표준화할 필요성을 제안하면서 특히 분쟁해결조항에 관한 모델조항을 제시함으로써 원활한 경호경비계약의 이행을 달성하도록 하고자 한다.

1) 1960년대초 미8군부대의 경비를 담당하면서 민간경비가 태동하여 「용역경비업법」이 제정된 1976년부터 본격적으로 자리잡기 시작하여 불과 10개밖에 되지 않던 경비업체가 86아시아게임과 88서울올림픽 등 각종 국제행사를 치루면서 급성장 발전하였다(경찰청, 2005: 113).

II. 경호경비계약의 법적 구조

1. 경호경비계약의 개념

경호경비(guard & security)를 좁게 보면 국민의 생명과 신체, 그리고 재산보호, 질서유지를 위한 범죄예방(방범)활동을 의미하고 광의로 보면 방범, 방재, 방화 등의 모든 안전활동을 포함한다. 그리고 실질적 의미의 민간경비는 국민의 생명과 신체, 그리고 재산보호, 질서유지를 위한 일체의 활동을 의미한다. 이러한 범위에서는 경찰이 수행하는 경비활동과 본질적으로는 별 차이가 없다. 다만 주체면에서 민간과 국가라는 차이만 있을 뿐이다.

형식적 의미의 민간경비는 실정법인 경비업법에 규정하는 업무를 수행하고, 이 법상 인정된 법인에 의해 수행되는 활동을 말한다. 이때에 경찰과 민간경비는 명확히 구별되며, 실질적 의미의 민간경비활동과 일치되지 않는 면도 있다(안황권·안성조, 2005: 210-211).

미국의 랜드(Rand)보고서는 민간경비(private security)를 “수사, 경비, 순찰, 정보, 호송 등 모든 종류의 보안서비스를 제공하는 민간조직과 개인”을 의미하는 것으로 보고 있다. 이에 대해 미국 민간경비작업반(Private Security Task Force)은 민간경비를 “각종 위협로부터 생명, 신체, 재산, 기타 다른 이익을 보호하기 위하여 의뢰받은 특정한 고객에게 이들로부터 받은 보수만큼 경호 및 안전서비스라는 반대급부를 고객에 대해 혹은 자기를 고용한 개인이나 조직체에 대해 제공하는 개인 및 민간기업체와 조직의 활동”으로 정의한다(PSTF, 1977: 4). 또한 일부에서는 민간경비를 “영리를 목적으로 고객에게 치안서비스를 제공하는 개인 및 사설조직의 활동”이라고 하여 공권력의 치안활동은 물론 자율방범대 활동과 구별하고 있다.

민간경비도 경호경비업자가 사전에 고객과 상호 합의하여 체결한 경호경비계약에 의하여 시행된다. 민간경비란 여러 가지 위협로부터 이익이나 생명 및 재산을 보호하기 위하여 특정한 의뢰자(Specific Client)인 고객으로부터 받은 보수에 따라 경비 및 안전에 관련된 제반 서비스를 제공하는 행위를 말한다(이상철·김태민, 2003: 49). 즉, 민간경호경비는 (1) 특정의뢰자인 수익자의 비용부담·경비기업의 영리성, (2) 강제권 없는 자발성, (3) 범죄예방 및 안전을 그 내용으로 한다.

한편 경비업법은 시설경비업무, 호송경비업무, 신변보호업무, 기계경비업무, 특수경비업무에 해당하는 경비업무의 전부 또는 일부를 도급받아 행하는 영업을 경비업이라 하고(경비업법 제2조 제1호), 이러한 경비업에 해당하는 경비업무를 민간경비로 보고 있다. 「대통령경호실법」 제2조에서 “경호”라 함은 경호대상자의 생명과 재산을 보호하기 위하여 신체에 가하여지는 위협을 방지 또는 제거하고, 특정한 지역을 경계·순찰 및 방비하는 등의 모든 안전활동을 말한다. 경찰관직무집행법 제2조(직무의 범위) 제2호에서 “경비·요인경호 및 대간첩작전수행”이라고 규정함으로써 경비행위와 경호행위를 상호 독립적으로 열거하고 있다. 즉, 경비=경호의 등식으로 이해할 수 있으며, 이때의 경호 개념은 광의의 경호활동으로 볼 수 있다(안황권·안성조, 2006: 431). 그리하여 본고에서는 경호와 경비의 양자를 나열하여 사용하고자 한다.

따라서 경호경비계약은 넓은 의미로 이해한다면 각종의 경호경비를 실행할 권리의무를 발생시키는 계약이라 할 수 있을 것이지만, 일반적인 의미에서 이해한다면 경호경비계약은 이 보다 좁은 개념이다. 경비업법상 경비계약은 시설경비업무, 호송경비업무, 신변보호업무, 기계경비업무, 특수경비업무에 해당하는 경비업무의 전부 또는 일부를 도급받아 행하는 영업을 영위하는 경비업자와 경비서비스를 제공받고자하는 고객 사이에 체결하는 계약을 말한다.

여기서 契約(contract; Vertrag)이란 넓게는 일정한 법률효과의 발생을 목적으로 하는 서로 대립되는 2인 이상의 당사자들이 내용상 일치하는 의사표시를 교환하여 완성[合意]으로 성립하는 법률행위를 말한다. 계약은 가장 일반적인 법률행위이다. 계약은 사회규범에 의해 창조되고 또 그 규범안에서 그 존재 의미를 갖는다. 특히 사회생활을 규율하는 사회규범은 법률을 비롯하여 도덕, 종교, 관습 등 여러 가지의 규범이 있는데, 이 가운데 특히 법규범에 의하여 규율되는 생활관계를 법률관계라고 한다. 그리고 계약에 의한 법률관계란 계약이라는 매개형식을 통하여 당사자간 채권·채무라는 법적 지위를 형성시키고 당사자간의 법익을 증진시키거나 법률생활의 편의를 도모하고자 이용되는 일종의 법률제도를 말한다. 현실적으로 계약이라는 제도는 우리의 일상생활에 있어서 주위사람과의 사법상의 법률관계를 형성시키는데 큰 비중을 차지하고 있음을 알 수 있으며 이러한 계약은 현대 자본주의사회에서 私的自治의 중핵을 차지하며 일반 사회생활을 규율하는 중요한 제도이다. 그러나 협의의 계약은 일정한 채권관계의 발생을 목적으로 하는 복수 당사자간의 대립하는 의사표시의 합치로 성립하는 법률행위이며 채권발생을 목적으로 하는 채권계약만을 의미한다. 일반적으로 사법상의 계약이라고 말할 때에는 채권을 발생하고자 하는 채권계약이 중핵을 이루고 있는데, 채권계약이란 계약당사자가 합의에 의하여 자유로이 그 내용을 결정할 수 있는 것이 契約自由의 原則이므로 계약의 형식도 다양하다. 이러한 다양한 채권계약 중 가장 기본적으로 볼 수 있는 채권계약의 유형을 한국 민법에서는 14종의 전형계약으로 정하여 이에 대한 계약관계에 관하여 일반적인 법규정을 두고 있고 법률에 위반하지 않는 범위 내에서 계약당사자가 계약내용을 자유로이 정할 수 있도록 하고 있다.

이러한 전형계약 가운데 경호경비계약은 都給에 해당되는데 도급은 수급인이 어떤 일을 완성할 것을 약정하고 도급인이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정하는 계약(민법 제 664~674조)으로서, 수급인이 스스로 재량과 책임 하에서 자기가 고용한 근로자를 사용하여 일을 완성한다. 도급인은 수급인의 근로자에 대한 지휘·명령을 할 수 없으며 민법 제9절에 법적 근거를 둔다. 일반적으로 수급인인 경비업체에서는 도급인과 계약시 통상 1년에서 3년의 기간동안의 계약을 체결하며, 계약서를 2부 작성하여 날인하고 각자 한 부씩 보관한다. 계약기간이 만료되면 물가 상승, 인건비 상승 등의 요인을 고려하여 계약금액을 조정하고 재계약 한다(이상철·김태민, 2003: 54).

따라서 이러한 경호경비계약에 의하여 경호경비업자는 경호경비의뢰자에게 경호경비급부에 해당하는 서비스를 제공할 의무가 있으며, 경호경비의뢰자인 고객은 경호경비업자에게 약정한 경호경비대금을 지급할 의무가 있다. 경호경비계약은 당사자 일방인 경호경비업자가 위해환경에 대비

한 경호경비서비스 제공을 약정하고 그 상대방인 경호경비의뢰자는 제공된 경호경비서비스 결과에 대한 보수를 지급할 의무를 부담하는 계약이라고 이해된다.

2. 경호경비계약의 법적 성질

경호경비계약의 법적 성질은 경호경비계약에 대한 직접적인 규정이 없는 한국에서는 경호경비계약에 대하여 어떠한 법규정을 적용할 것인가에 대하여 학설이 나누어져 있다.

먼저 도급계약설은 경호경비계약의 급부내용을 경호경비이라는 무형적 일의 완성, 즉 경호경비 급부의 총체제공으로 파악한다. 비록 경호경비계약이 계속적 채권관계와 유사한 요소를 가지고 있지만 그로 인하여 경호경비라는 일의 완성과 보수가 대가관계에 있다는 점, 경호경비의뢰자인 도급인은 완성된 결과에 대해서만 보수를 지급한다는 도급계약으로서의 성질이 경호경비계약에서 배제되는 것으로 해석할 필요는 없다는 점, 경호경비계약의 경우 경호경비의 완성이 경호경비계약의 본지이지 그 완성을 위한 과정 내지는 사무의 처리가 그 목적이라 할 수는 없기 때문이라고 한다.

다음은 경호경비계약을 독자적 성질을 가진 독립된 특수계약이라고 보는 견해도 있다. 이 견해에 따르면 경호경비계약은 경호경비이라는 무형적인 결과의 실현을 그 내용으로 하므로 일견 일의 완성을 목적으로 하는 도급계약과 유사하지만 도급계약과는 다음과 같은 다른 점을 가지고 있다고 한다. 즉 경호경비계약의 급부내용은 서로 다른 급부로 이뤄져 있고, 일의 결과인 서로 다른 부분급부의 실현이 시간적·장소적·기능적으로 경호경비이라는 전체급부와 결부되어 이뤄진다는 점, 일의 결과가 개개의 급부와 불가분의 관계에 있어서 일정한 시점에 집중되지 아니하는 점에 비추어 보면 경호경비계약은 비록 도급계약과 비슷하지만 도급계약 자체라고는 볼 수 없으므로 독자적인 특수계약으로 봄이 타당하다고 한다.

경호경비계약의 급부내용은 경호경비라는 일의 결과에 대한 급부 실현의 대가지급으로 이루어져 있지만 경호경비라는 무형적 결과의 실현을 그 내용으로 하므로 일의 완성을 목적으로 하는 도급계약의 한 모습이라고 보기에는 다소 무리라고 생각될 수 있다. 그러나 민간경비계약에 관하여 규율하고 있는 대표적인 「경비업법」에서 “경비업”을 정의하면서 시설경비업무, 호송경비업무, 신변보호업무, 기계경비업무, 특수경비업무에 해당하는 경비업무의 전부 또는 일부를 ‘도급’받아 행하는 영업이라고 명시하고 있으므로 경호경비계약은 도급계약의 일종으로 보아야한다. ‘도급받아 행하는’ 것은 타인의 위탁에 근거하는 것이므로, 타인을 위해 수행하는营业을 말한다. 따라서 사고발생을 경계하고 방지하는 업무라도 자기업무인 경우에는 경비업무라고 할 수 없다. 都給은 당사자 일방이 어느 일을 완성할 것을 약정하고 상대방이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정하는 것에 의해 그 효력이 생기는 계약이다(민법 제664조). 그러므로 도급인에게는 일의 완성을 받을 권리가 있고, 수급인은 보수를 받을 권리가 있으므로 쌍무계약에 해당한다. 그리하여 경호경비계약에 관하여는 계약당사자간의 약정의 내용을 우선적으로 적용하고 그 다음에 민간경호경비에 관한 직접적인 입법인 경비업법을 적용하고 상법과 민법의 도급계약에 관한

규정을 유추적용하는 것이 바람직하다.

산업구조가 고도화되고 서비스산업 등의 비중이 높아짐에 따라 노무공급계약의 비중이 높아지고 그 중에서도 도급계약의 중요성을 더하고 있다. 도급계약에서도 급부의 목적물이나 작업의 내용 등이 다양해지고 도급인과 수급인의 관계성도 여러 모습을 띠게 되어 이른바 “특수한 도급계약”이라 불리는 여러 다양한 모습의 계약형태가 거래계에 나타나고 있다(곽윤직, 1995: 437). 따라서 경호경비계약도 출판계약, 연예인의 출연계약, 과학적인 연구의뢰에 관한 계약, 여행계약 등과 같은 특수한 도급계약으로는 파악하여 그 법률관계를 해석하면 될 것이다.

따라서 경호경비계약은 경호경비를 통한 일의 완성에 대한 대가지급이라는 내용을 포함하고 있는 이상 기본적으로는 그 내용에 있어서 한국 민법상 전형계약 중 ‘都給’이라는 계약의 형태에 속한다고 볼 수 있다. 따라서 민법상 계약이론, 구체적으로는 도급계약이론이 경호경비에 관한 계약에도 그대로 적용되는 것이 원칙이라 하겠으며 민법상 ‘도급’에 관한 규정은 경호경비계약의 기본규정이 된다고 할 것이다. 도급은 다른 사람의 노무를 이용하는 계약의 하나이지만 “일의 완성”을 목적으로 하므로 “노무를 제공하는 것” 자체를 목적으로 하는 雇傭계약과 구별되고, “사무의 위탁”만을 목적으로 하고 그 완성을 목적으로 하지 않는 委任과도 구별된다.

그리고 한국 상법상 商人개념의 기초가 되는 기본적 상행위의 21종 가운데서 “作業 또는 勞務의 都給의 引受”를 포함하고 있어 이를 영업으로 하면 그것은 商行爲가 된다(상법 제46조). 기업 거래를 통하여 영리를 추구하고자 하는 경비업자의 행위도 여기서 말하는 ‘작업 또는 노무의 도급의 인수’를 영업으로 하는 商行爲(Handelsgeschäft)에 해당하는 상사계약의 일종이라고 할 수 있다.

따라서 경호경비계약은 경호경비라는 ‘일의 완성’(opus)을 목적으로 하는 계약이다. “일”이라 함은 노무에 의하여 생기는 결과를 말하며 유형적·무형적 결과도 포함하므로 시설경비, 호송경비, 신변보호, 기계경비, 특수경비 등의 경호경비업무도 이러한 일에 해당된다. 일의 ‘완성’은 노무에 의하여 일정한 결과를 발생케 하는 것이다. 따라서 완성된 일의 결과에 대해서 보수를 지급하는 것이므로 경비업자가 아무리 노무를 제공하였다 해도 소정의 목적을 이루지 못하면 채무를 이행한 것이 되지 않으며 보수는 그 일부조차도 청구하지 못한다. 한편 약속한 결과를 발생시키면 경비업자 자신이 스스로 노무를 공급하지 않았어도 이행한 것이 원칙이므로 보조자나 하수급인 등을 이용할 수도 있다.

또 경호경비계약은 경호경비의 완성에 대하여 ‘보수’를 지급하는 諾成契約이고, 계약당사자가 서로 대가적 의미 있는 재산상의 出捐을 하는 有償契約이며, 계약의 각 당사자가 서로 對價의 의미를 가지는 채무를 부담하는 雙務契約이다. 그리고 계약 자유의 원칙에 따라 아무런 형식을 요하지 않는 不要式契約의 성격을 가지고 있다. 따라서 서면의 작성과 같은 특별한 방식을 필요로 하지는 않지만, 합의 내용을 명백히 하여 당사자간의 다툼을 미리 막기 위하여 계약서를 작성하는 것이 보통이다. 고객의 안전 및 재산보호에 대한 수익자부담원칙²⁾에 의한 대가에 해당하는 보

2) 수익자부담원칙에 대한 이론은 William C. Cunningham and Todd H. Taylor(1985), *Private Security and Police in America*, Boston: Butterworth-Heinemann에 잘 나타나 있다(강길훈, 2005: 95).

수의 종류에는 제한이 없으므로, 금전에 한하지 않으며 그 금액이 처음부터 정해져있는 것은 아니다.

3. 경호경비계약의 성립과 효력

경호경비계약은 私法의 채권계약이므로 계약의 성립에 관하여는 사법의 일반원칙에 의한다. 따라서 경호경비계약은 다른 특별한 규정이나 약정이 없는 한 일반 계약과 같이 통상은 당사자간의 합의만으로 성립되며, 그밖에 의사실현 또는 교차청약에 의해서도 성립될 수 있다(민법 제527조 이하 참조).

보통 법률행위가 成立하여 效力이 발생하려면 성립요건과 일정한 요건을 갖추어야 한다. 경호경비계약과 같은 법률행위가 성립하기 위한 요건으로 일반적으로 구비해야 하는 일반성립요건에는 당사자·목적·의사표시에 세 가지가 있어야 하고, 특별성립요건은 개별적인 법률행위의 성립에 필요한 요건으로서 법률의 규정에 의하여 정해져 있는 것[예: 일정한 方式 - 민법 제33조(법인설립의 등기)·제1060조(유언의 요식성), 要物性 - 민법 제330조(설정계약의 요물성)·제466조(대물변제) 등]이라든지 구체적 계약조건에서 정하는 대금지급방법 등이 그 예이다.

법률행위의 효력요건에도 일반효력요건과 특별효력요건이 있는데, 일반효력요건으로는 당사자가 권리능력과 행위능력을 보유하고 의사와 표시가 일치하며 의사표시에 흠[瑕疵]이 없어야 한다. 즉 非眞意意思表示나, 通情虛偽表示나 錯誤가 없으며, 詐欺나 강박에 의한 의사표시가 아니어야 한다. 그리고 법률행위인 목적의 내용이 가능하고 확정할 수 있어야 하며, 적법 타당해야 한다. 여기서 '법률행위 목적의 可能'이라 함은 사회통념상 실현성이 있는 행위 이여야 함을 말하는 데, 이는 법률행위시에 이미 그 목적물이 멸실이나 근본적 경호경비가 不能인 경우와 같이 原始不能인 경우에는 목적이 不能으로 無效가 된다.

법률행위의 특별효력요건은 一般效力要件외에 일정한 요건을 구비해야 그 효력발생을 인정하는 것으로, 조건부 법률행위에 있어서 條件의 성취, 기한부 행위에 있어서 期限의 도래 등이 그 예이다. 경호경비계약도 마찬가지로 계약으로서 성립하여 효력을 발생하려면, 즉 계약당사자의 권리행사나 의무이행이 있기 위하여 다른 계약과 마찬가지로 계약의 성립요건과 효력요건을 갖추어야 하며 그 성립과 효력이 곧 경호경비계약의 내용이 되는 것이다.

경호경비계약의 일반성립요건은 당사자로서 都給人인 경호경비의뢰자와 受給人인 경호경비업자, 目的으로서 시설물·요인 등에 대한 경호경비의 완성, 의사표시로서 청약과 승낙이 있어야 하며, 일반효력요건으로는 당사자가 能力이 있어야 할 뿐만 아니라, 법률행위인 경호경비 목적이 可能하여 原始的 不能이 없고, 경호경비용역의 제공과 대금지급이 확정적이고 적법타당성을 갖추어 國內公序는 물론 國際公序에도 맞을 뿐만 아니라 청약에 대한 승낙이 의사표시의 합치로서 유효하여야 계약이 성립하고 非眞意意思表示나, 通情虛偽表示나 錯誤와 같은 의사와 표시의 불일치가 없고 詐欺나 強迫에 의한 의사표시의 하자[흠]가 없는 것을 들 수 있다. 따라서 이들 중 어느 하나만이라도 갖추지 못한 법률행위는 무효 또는 취소의 대상이 된다.

경호경비의뢰자는 경호경비업자와 경호경비계약을 체결하고, 경호경비서비스를 받는 한편 경호경비에 대한 대가의 지급채무를 부담하는 자이다. 경호경비업자와 자기의 이름으로 경호경비계약을 체결한 자가 경호경비의뢰자(고객)인데, 보통은 직접적인 경호경비 서비스의 목적이 되는 대상자와 일치하지만 경호경비의뢰자와 대상자가 다를 수도 있다. 이처럼 경호경비의뢰자는 경호경비업자를 신뢰하여 경호경비에 관한 제반 교섭을 하고, 경호경비급부의 총체를 제공받고 그에 따른 보수를 지급하기로 한 도급인에 해당된다. 여러 명이 단체로 경호경비를 의뢰하는 경우에는 개별적인 계약자가 당사자가 된다.

경호경비업자(the Security Company)는 경호경비의뢰자인 고객의 계약상대방으로서 경호경비급부의 일부 또는 전부를 실행할 의무를 부담하는 자이다. 따라서 스스로 경호경비서비스를 실행할 의무를 부담하는 이외에 경비업법에서 명시한 제반 의무를 따라야 한다. 한국 「경비업법」에 의하면 경비업자는 경비업을 영위하고자 도급받아 하고자하는 경비업무를 특정하여 주소제지를 관할하는 지방경찰청에 허가를 받은 법인을 말한다. 법인은 영리사단법인으로서 상법상 회사의 형태(합명회사·합자회사·유한회사·주식회사)로 설립하는데 이를 경비업체라고도 지칭하기도 한다. 경비업자의 이윤창출은 고객의 이익창출과 긴밀한 상관관계를 갖는다.

그리고 경호경비업자와 계약관계를 가지고 경호, 경비, 비서, 운전, 기계설비 등 경호경비행위라는 개별적 급부를 행하는 경호경비실행사(경호원 또는 경비원)도 경호경비계약의 직접 당사자는 아니다. 이들은 경비업자와의 별도의 고용계약 등에 의해 의뢰자(고객) 또는 경호경비대상(목적)에게 개별적인 급부를 이행하게 된다. 이들은 고객에 대한 관계에서는 경호경비업자의 이행보조자(Erfüllungsgehilfe)로서의 지위에 놓이게 된다. 따라서 이들의 귀책사유로 경호경비대상이 손해를 입었을 경우에는 원칙적으로 경비업자가 책임을 져야 한다(민법 제391조).

또한 경비업자가 경비업의 일부(수주 및 기기설치, 공사)를 경비업자 또는 그의 종업원 이외의 개인사업자에게 운영케 하는 소위 딜러제도를 운영할 수 있는지가 문제가 된다. 경비업법상 경비업무의 범위는 기계경비업무의 본질이라고 할 수 있는 출동·관제업무이고 그외 수수행위, 기기설치행위는 대리가 가능하나 대리인의 행위로 인한 손해배상 등은 경비업 허가를 득한 경비업체가 책임져야 할 것이다(경찰청, 2002:55-57).

경호경비계약관계에서 경호경비서비스 대상자를 경호경비의 객체(목적)라 일컫는다. 이러한 인적·물적인 민간경호대상에 대하여 테러 등과 같은 여러 가지 위해로부터 개인의 이익이나 생명 및 재산을 보호하기 위하여 특정한 의뢰자(Specific Client)로부터 받은 보수에 따라 경호경비를 행하게 된다. 경호의뢰라는 절차에 의해 신변보호를 받는 대상인 동시에 경호서비스에 대한 수수료를 발생시키는 근거로서 인적 대상자가 있고, 물적 대상으로서 여러 가지 중요 시설이 있다. 인적 경호대상은 민간경호경비의 대상으로 공적 대상을 제외한 경제인(기업가), 정치인, 종교인, 연예인, 체육인, 유명 외국인 등 일반 민간고객으로 개인적인 의뢰에 의해서 사설 경호경비회사에서 담당하는 민간경호경비대상(목적)이다. 여기서 기업인이라 함은, 그룹사의 회장의 지위에 있는 자이거나 대표이사, 상무이사, 전무, 부장 등으로 나열할 수 있으며 이들은 회사의 운영상 또는 주

주와 관련된 문제 등 효율적인 운영을 위한 필수 요건으로 경호인을 중요 업무자로 인식하고 있다. 정치인으로는 각 정당대표와 최고위원 등 정치계도상 일정한 위치에 있는 자로서 직업적으로 국가권력의 운영에 종사하는 사람을 말할 수 있다. 즉, 정당에서의 중요 영향력을 행사하는 인사로 정의할 수 있다. 연예인이라 함은 대중적인 음악, 무용, 영화, 연극 등 사회적 인지도와 밀접한 관련이 있는 사람들인데 이들의 직업별로는 배우, 가수, 코미디언 등을 통틀어 연예계로 일컬어질 수 있다. 이들은 연예인이라는 특정한 직업 때문에 많은 청중 앞에 설 기회가 많으며 열광적인 팬들의 기습적인 접근이 빈번하다. 대표적인 범죄로서 신중범죄인 스토킹범죄를 예를 들 수 있다. 그래서 본인이 위협을 느끼고 요청하며 민간경호경비기관과 이루어지는 계약의 성립에 의하여 실시되는 경호대상이다. 물적 대상은 주로 인적 경호대상의 숙소 및 중요시설, 업소 등을 들 수 있다. 무인경비표준약관 제2조에서는 ‘대상물’ 또는 ‘경비대상물’이란 약정된 서비스로 보호될 수 있는 을(이용자)과 을의 동거가족 및 피용자의 인명과 을과 을의 동거가족의 재산을 말하고, ‘경비구역’이란 경비대상물을 보호하기 위하여 갑(경비업자)의 설치기기가 이상 정보를 감지할 수 있는 특정범위의 구역을 말한다고 정의하고 있다.

경호대상의 성향은 경호대상관련 지역감정의 표면화, 종교적 이념대립의 심화, 개인적 원한관계(금전, 이성, 가계, 정치 등), 적대적 세력의 감정대립 발생, 업무추진방법, 스타일(대중집회 등 선호)상의 취약점 노출, 개인적 악성루머 유출, 추종세력의 갈등문제 발생, 부정부패 연루 등으로 나타난다. 예컨대 정치적 관계(정치인)의 경우 쿠데타 등 집권의 정통성, 집권과정의 불법성 대두, 정치적 저항세력, 지역 발생, 대규모 폭력시위 발생, 정파간 정쟁, 이념대립의 심화, 사회계층·세대 이념적 대립감정 상승, 정치적·사회적 소외계층의 발생, 지지도의 하락 및 정책 실패 노출 등이 성향이 나타나게 되는 것이다.

민간경호조직은 기업활동을 전개하는 경제인이나 연예인, 종교인, 운동선수 등을 경호대상으로 하고 있다. 대테러 및 경호에 대한 인적 대상자는 직업군에 의한 분류로 나눌 수 있다. 기업인, 정치인, 연예인 등 유명인사가 아니더라도 범죄의 위협에 시달리는 모든, 각종 위협으로부터 자신을 보호하려는 일반인과 한국을 방문한 외국인은 한국의 언어, 풍습 등의 어려움 때문에 사설경호를 요청하는 경우가 있다.

경호대상에 대한 규정과 범위는 존재하지 않으며 계약에 의해 성립한다. 그래서 경호의뢰자와 대상자가 일치하지 않을 수가 있으며 이로써 경호수수료를 지불하는 자와 실질적 경호대상자의 요구조건의 차이를 불러일으킬 수 있으며 이러한 이견에 대한 선택문제가 경호주체의 입장에서 난점으로 다가온다.

물적 경비대상도 1976년 당시에 한국 근대화과정에서 상정되는 것으로 규정하였는데 그 내용으로는 첫째, 국가중요시설, 산업시설, 공공시설, 사무소, 흥행장, 주택, 창고, 주차장, 행사장, 유원지, 항공기, 선박, 차량, 기타 경비를 요하는 시설 및 장소에서의 도난, 화재, 기타 혼잡 등으로 인한 위해발생을 방지하는 업무를 맡게 되고, 둘째로는 운반중에 있는 현금, 유채증권, 귀금속, 상품, 기타, 물건의 도난, 화재, 위해발생을 방지하는 업무로 규정되었다.

특히 중요한 사항은 방호인력인 청원경찰이나 특수경비원 등의 교육훈련이 규정된 바에 의해 실효성 있게 실시되어야 하며 사격 등 특수 분야는 해당 지역 군, 경찰관서의 협조를 받을 수 있다. 민간경비대상인 다수시민 운집시설이나 민간기업의 핵심적인 시설물은 특별한 안전조치에 대한 규정이나 시설주의 의무가 없다. 국제테러 상황과 한국에 대한 테러 위협의 가시화는 국가적 중요시설에 대한 경계를 강화하고 예방 활동을 하도록 요구하고 있다. 또한 비교적 손쉬운 대상인 민간시설이 테러의 공격목표가 될 가능성은 증대되고 있다. 테러에 의해 공격을 받을 경우 국가안보와 국민의 생활에 심대한 영향을 줄 수 있는 민간기관이나 기업의 핵심시설이 국가 중요 시설에 포함될 수 있는 조치와 다수시민의 운집시설에 대한 방호조치가 법과 제도적으로 규정되어 시설주의 시설운용상의 의무사항이 되어야 한다. 그리고 건물의 설계나 시설 설비시 방호와 대피에 유리하도록 하게 하는 조치가 시행되어야 한다.

4. 경호경비계약의 체결과정

정치·사회 및 경제적 여건과 환경도 민주화 시대로 진입함에 따라 '힘의 지배'(Rule of Power)시대에서 '법의 지배'(Rule of Justice and Law)시대로 전환되고 있다. 종래는 수단과 방법을 가리지 않고 명예, 권력, 돈 등으로써 결과(Result)나 목적(Purpose)을 달성하고 보았으나 이제는 이보다도 과정(Process)과 절차(Procedure)가 중요한 시대가 오고 있다.

경호경비계약의 체결과정을 보면 먼저, 경비업자는 기업의 이익 창출을 위하여 경영 전략을 수립하고 목표시장을 설정한다. 물론 경호경비를 필요로 하는 의뢰자로부터 문의(inquiry) 또는 입찰공고가 있기도 하지만, 보통은 영업부서를 별도로 두어 영업활동(marketing)을 행한다. 경비업체에서는 영업활동 및 고객 방문을 통하여 운영방법, Flow 등 기초 상담을 하고 회사소개서 등의 기본자료를 전달하여 교섭을 한다. 보통은 경호경비업자가 배포한 경호경비제안서·경호경비계획서·경호경비명세서 또는 광고를 보고 경호경비의뢰자가 경호경비업자와 접촉하기 시작하여 여러 가지 상담을 거친 후에 계약의 내용을 확정하고 계약서를 작성하여 계약 체결에 이르게 된다. 그리고 경비대상물에 대한 정확한 경비 진단 및 업무의 타당성을 파악하고, 그에 따른 적정인원과 근무형태를 판단하여 제안서(운영계획서 및 견적서)를 의뢰인에게 제출하게 된다. 이 과정에서 경호경비업자가 경호경비의 구체적 내용과 경호경비대금을 기재한 경호경비제안서를 고객에게 제시하는 경우, 그 법적 성격을 어떻게 파악할 것인지 문제된다. 경호경비에 관한 제안서나 광고를 보고 계약을 체결하는 경우 경호경비제안서는 그 법적 성격을 청약으로 볼 수 있는지 문제된다. 상품의 광고나 선전처럼 청약의 유인으로 보아야 할 것이다. 따라서 경호경비업자가 제작·배포한 경호경비제안서 등을 보고 경호경비의뢰자인 고객이 승낙의 의사표시를 함으로써 계약이 성립되는 것이다. 일반 고객은 경호경비에 대한 제안서 등을 보고 이를 믿고 다른 경호경비상품과 비교하면서 계약을 체결하므로 경호경비제안서에 나타난 경호경비상품의 성질에 대해 책임을 져야 한다. 예컨대 A사는 무인기계경비용역업을 영위하는 사업자로서 1997년 12월을 전후하여 서울특별시 강동·송파지역에 소재하는 H초등학교·K중학교 등의 각급학교에 A사가 공급하는 무

인기계경비용역에 관한 견적을 제시하는 과정에서 근거가 불명확한 타사와의 비교표를 작성·배포한 사실이 있는 행위가 고객유인행위에 해당된다고 공정거래위원회는 판단하고 시정명령을 하였고, 이러한 심결에 불복하여 A사는 이의신청을 하였으나 공정거래위원회는 원심결을 변경할 만한 새로운 사실이나 이유가 없다고 판단하여 원심결과 동일하게 시정명령을 한 바가 있다.³⁾

경호경비상품광고나 경호경비제안서는 경호경비상품을 팔기 위한 정보제공이나 홍보기능만 있는 것은 아니다. 경호경비급부의 내용을 적시하고 있고, 나아가 경호경비에 대한 하자 여부를 판단하는 기준으로도 작용할 수 있다. 이는 상품의 광고나 선전의 경우와 마찬가지로 “청약의 유인(invitatio ad offerendum)”으로 보아야 할 것이다. 그리고 경호경비에 대한 광고나 제안서에 기재된 내용은 원칙적으로 경호경비계약의 내용을 이룬다고 할 것이다.

제조업과 달리 경비업은 경비서비스의 질적 차이가 확연하게 드러나지 않아 양질의 경호경비보다는 저렴한 경비료를 택하기 십상이어서 덤핑과 같은 불공정계약을 하게 되는데, 이는 결국 경비업자의 이익감소와 손해로 이어지게 된다(박병식, 2002: 26). 비약적인 경비업자의 증가에 따른 과당경쟁에서 비롯된 덤핑계약 문제를 해결하기 위해서는 자본·인력·장비 등 경비업무수행에 필수적인 여러 요소들을 선정·검토하여 경비업자에게 적절한 등급을 지정하는 ‘등급제’나 ‘최저가격입찰제’ 등을 검토해 볼 만하다(박동균, 2002: 144). 경호경비업자는 고객의 생명과 재산을 수호하는 임무를 지닌 공공성을 띤 안전산업인 동시에 영리사단법인으로서 이윤추구를 위한 기업인 점을 감안하면 경호경비에 대한 광고나 제안서에 명확한 공정가격을 고시하여 투명한 시장을 형성하여야 할 것이다. 경비업법 제7조에서도 “경비업자는 불공정한 계약으로 경비원의 권익을 침해하거나 경비업의 건전한 육성과 발전을 해치는 행위를 하여서는 아니된다”라고 규정하여 이를 반영하고 있다.

Ⅲ. 경호경비계약조건과 약관

1. 계약서 및 약관의 개념과 종류

1) 의의

계약은 당사자의 합의를 전제로 하므로 경호경비계약도 기본적으로는 당사자간의 승意 또는 승意書의 작성이라는 법률요건을 통하여 계약이 성립하고 그에 따른 권리·의무가 발생하게 된다. 계약에 관한 당사자의 합의는 구두에 의하거나 단순한 계약서 또는 메모 형식 정도로 하여 계약을 체결할 수 는 있다.

경호경비계약은 불요식계약으로 서면의 작성과 같은 특별한 형식을 필요로 하지는 않으므로

3) 공정거래위원회 1998. 6. 5. 의결 제98-109호, 9712유거1720-9804유거0420

구두로도 체결이 가능하다. 그러나 합의 내용을 명백히 하여 당사자간의 다툼을 미리 막기 위하여 계약서를 작성하는 것이 보통이며, 대부분의 상사계약은 서면으로 체결된다(Maxwell, 1993: 127-128). 통상 都給이라는 계약이론을 기초로 계약서의 형식으로 계약서가 주로 이용되고 있음을 본다면, 경호경비 자체에 대한 법률이론, 특히 도급계약이론은 당사자가 다양하게 체결하는 계약서의 통일적이고 객관적인 해석을 가능하게 하여 당사자간의 책임과 의무를 한정하고 또한 권리를 주장하는데 있어서 중요한 기능을 수행하게 되는 것이다.

당사자간에 합의한 모든 내용을 서면화시키는 것이 契約書인데, 이에 기본계약조건 및 특별계약조건 및 첨부규정(Additional Provisions)이 있다(강민완, 2000: 99-102).

특히 다수의 공중을 상대로 하는 집단적·정형적 거래에 있어서 개별적으로 교섭하여 계약조건을 정하는 것이 곤란하므로 경비업체가 일방적으로 정하는 조건에 따라 거래조건을 사용하는 경우가 있어 사적자치의 범위가 점차 좁아지게 된다. 이처럼 특정기업이 일정 종류의 거래에 대하여 획일적인 적용을 위해 계약내용에 관해 사전에 문자로 인쇄하여 놓은 계약조건을 보통거래약관(General Conditions) 또는 約款이라고 한다.

2) 계약서 및 약관의 필요성과 종류

(1) 계약서 작성의 필요성

경호경비계약의 법적 성격은 도급계약으로서 그 체결형식은 특별히 정해진 것은 없다. 따라서 계약당사자가 자유로이 원하는 바대로 계약체결여부, 계약상대방의 선택, 계약내용의 결정, 계약방식 등을 임의로 결정하여 계약을 체결할 수 있다.

일단 계약서(Contract Documents)로 경호경비업자와 의뢰자간에 경호경비계약이 체결되면 이후의 도급에 관한 모든 문제는 양 당사자간에 체결한 계약서에 의존하게 되고 당사자간의 분쟁이나 책임추궁여부도 모두 계약서라는 문서에 의하여 해결하게 되기 때문에 경호경비계약은 주로 문서로써 이루어지는데, 계약의 체결 자체가 반드시 요식행위일 필요도 없다. 따라서 구두에 의한 경호경비도급계약도 유효한 계약의 성립으로 보게 되며 계약의 성립이라는 요건에는 아무런 문제가 발생하지 않는다. 다만, 모든 계약이 그러하듯이 경호경비계약의 실무에서도 만일 구두로 맺은 계약이 있었다면 계약의 내용과 조건 등에 관하여 당사자간에 다툼이 자주 발생하게 될 것이므로 계약 당사자의 의사를 명확하게 확정하여 두기 위해서라도 일반적으로는 계약서라는 문서에 의하여 경호경비계약이 체결되고 있는 특징이 있다.

일반적으로 거래계에 있어서 계약은 당사자중 일방이 미리 정하여 놓은 約款을 일부 수정하여 계약을 체결하는 것이 관례이다. 그리고 이러한 약관은 동종의 거래에 있어서 어느 정도 통일된 양식이 사용되고 있다. 그러나 이것은 당사자 의사가 계약서에 정확히 표현되어 당사자가 의도한 것이 무엇이고 분쟁시 의사표시의 기준이 될 수 있는 것으로서 충분하다. 따라서 단순히 메모형식으로 계약을 체결할 수 있고 아예 문서없이 구두로 계약을 체결할 수 있음은 당연하다. 그러나

계약은 당사자의 이해관계가 얽혀있고 채권채무라는 법률효과를 낳게 하는 법률행위이므로 계약 당사자로서는 보다 완벽한 계약서를 만들어 본인의 의사를 분명히 표현하고 당사자의 의무와 책임을 명확히 하여 두고자 하는 것이 중요하다. 특히 실제 이루어지는 계약당사자는 개인과 국가, 중소기업과 대기업, 약자와 강자들의 관계에서 이루어지는 경우가 많고 어느 일방에게 유리한 내용의 계약이 강요되는 사례가 있어 이를 방지하기 위해서나, 경호경비의 사회적, 즉 공공의 안녕 질서유지를 공경찰을 대신하여 공간에 이바지한다는 등의 특성 때문에 이로부터 발생이 예상되는 문제점을 사전에 예방하기 위하여 경호경비에 관한 도급계약은 문서로 하는 것을 권장한다.

이처럼 경호경비계약은 단일 또는 복수의 문서로 구성된다. 문자로 표시된 문서뿐만 아니라 경비대상을 구체적으로 표기한 도면이 포함된다. 이러한 계약문서란 경호경비의 성전(bible)이며 경호경비 관련 당사자간의 권리와 의무·책임을 세부적·구체적으로 규정하는 서류 등을 말한다. 계약문서(Contract Documents)는 경호경비에 따른 제반 위험 분담(sharing)·분산(distribution) 및 전가(transfer)하는 기본적인 근거서류가 된다.

그런데 한국에서는 다분히 계약문서란 경호경비를 하기 위한 가격 등 기본적인 몇 가지 원칙에 대하여 당사자가 합의한 징표에 불과한 것으로 보아 왔다. 그래서 경호경비의 세부적 내용이나 이행은 경호경비서비스를 제공해 가면서 적당히 당사자간에 원만히 해결해 나아가는 것으로 인식하고, 계약문서는 장롱 속에 보관하여 두었다가 당사자간에 분쟁이 있어 소송 등으로 발전하는 경우에만 끄집어내어 보는 문서로써 이해되었던 것이다. 그리고 실제 경호경비현장에서는 목소리 큰 자가 승자가 되곤 한 것이다.

또한 계약문서는 현실적으로 불필요한 것으로써 계약이 잘 되어도 문제가 발생하면 결국 사업이 망하는 것이고, 계약이 없어도 사업이 잘 되면 문제가 없는 것이라고 하면서 계약문서의 무용론을 극단적으로 이야기하는 사람들도 있다. 그러나 이는 극히 위험하고 무책임한 사고라고 본다. 오늘날 경호경비는 그 규모나 액수에 있어서 자칫 잘못하면 경호경비요원 개인의 문제에 그치는 것이 아니라 발주자 또는 시공자 자체의 생존의 문제까지도 될 수 있을 뿐만 아니라 결국 이로 인해 비롯된 여러 사건에서 보듯이 국가 및 개인에게 엄청난 손해를 끼치고 있다. 그러한 의미에서 경호경비계약서는 경호경비에 있어 중요한 역할을 하게 된다.

계약문서는 경호경비 그 자체이며, 나아가 경호경비의 각종 불확실성 및 위험성을 의뢰자와 경비업자간에 분담·분산 및 이전하고 관리하는 것으로 계약조건을 어떻게 합의하고 규정하고 관리하느냐가 경호경비의 승패를 좌우하는 중요한 것이다. 결국 계약문서는 경호경비 그 자체일 뿐만 아니라 클레임(Claim)을 예방하고 분쟁을 해결하는 기본적인 도구(tool)인 것이다.

(2) 계약서의 종류

대부분의 경호경비프로젝트에는 당사자의 권리와 의무, 공사의 성격 등을 규정하는 여러 가지 서류들이 필요하게 된다. 그러한 서류들을 계약서 또는 계약문서(Contract Documents)라고 한다. 보통 계약조건(condition of contract)이라고 하는 것도 일반조건(general conditions)과 특별조건

(special conditions)으로 구성된다. 이외에 부속서류로 물적 경비대상을 명시하는 도면(drawings) 그 밖에 의뢰자와 경호경비업자간에 계약체결 전후에 오고간 편지, 팩스 등의 문건이 계약문서에 포함되는 경우가 있다. 이 외에도 별도의 합의서가 작성되는 경우도 있는데, 이 합의서가 계약의 일부로 되는 것은 물론이다. 이 합의서에는 당해 경호경비계약을 구성하는 위의 모든 문서를 열거해 두는 것이 보통이다. 아울러 이들 문서들간에 저촉이 있는 경우에 어느 문서가 우선적으로 적용되는가의 문제도 있다.

이외에도 계약유형에 따라서는 基本契約이 체결된 후 원도급인과 하도급자간에 체결되는 下都給契約(Contractor-Subcontractor Agreement) 등의 계약서도 있을 수 있다.

경호경비업자를 입찰을 통하여 선정하고자 할 경우의 입찰서류(Bidding Documents)에는 입찰에 응할 수 있는 자격, 절차, 기간 등을 명시한 서류로서 입찰초청장(Invitation to Bid), 입찰유의서(Instructions for Bidders)와 입찰서(Bid Form)와 입찰보증서(Bid Bond Form) 등이 있다.

경호경비는 사전자격심사(Pre-Qualification: PQ)의 과정을 통하여 제한적 경쟁입찰을 시행하는 경우의 입찰절차를 보면, ①PQ공고→②PQ제출·적격자선정→③입찰초청→④입찰제안(입찰서 작성)→⑤개찰(제안서 개봉)→⑥입찰서 평가→⑦낙찰(통지서 발급)→⑧공식계약체결(계약서의 서명) 등의 순서로 이루어진다.

경쟁입찰과정의 첫 단계로서의 입찰초청(Request for Bids: RFB)을 위한 입찰초청장(letter of invitation to tender)은 경호경비의 입찰절차 등을 설명한다. 일반적으로 계약서의 사본을 얻는 방법과 입찰을 언제·어디서 접수하는지에 대하여 명시하고 있다. 경호경비업자가 민간기업인 경우에는 특정의 몇몇 입찰대상에게만 보내어지는데 입찰자간에 자유로운 경쟁이 이루어지도록 하기 위하여 일반신문, 간행물 등에 공고하게 된다. 이러한 무제한의 공개입찰과정은 모든 입찰희망자들에게 입찰에 참여할 기회를 제공함으로써 너무 많은 입찰자들이 참여할 수 있고, 이에 따라 저가입찰을 유도할 우려가 있다. 이와 같은 단점을 보완하기 위하여 사전자격심사(PQ)제도를 실시할 수도 있다. 그래서 입찰초청장에 “책임-최저가(the lowest responsible)입찰자” 또는 “최적-최저가 입찰자(the lowest and best bidder)”에게 낙찰될 것이라고 명시함으로써 PQ제도를 활용할 수 있다.

入札留意書(Instructions for Bidders)에는 입찰에 관계되는 기본 규칙(Rule)을 명시하고 있으며 Bid Form을 표준화하는 역할을 한다. 또한 이것은 입찰안내서(Notice to Tenders, Information for Tenders)라고도 하며, 여기에는 경호경비입찰시 참가자가 유의할 사항을 비롯하여 입찰서의 작성 및 제출방법, 기타 관련된 경호경비계약문서들이 포함되어 있다. 이러한 계약문서들은 입찰자들이 입찰서류를 준비하기에 충분하도록 상세하고 완벽해야 한다. 입찰자가 입찰서류의 모호함을 발견했을 경우 개찰(Bid Opening)이전에 문서로써 경호경비업자에게 명확화를 요구함으로써 해결하도록 규정되어야 한다.

入札書(Bid Forms)라 함은 계약조항에 따라 경호경비를 실시해서 소정의 목적달성을 위하여 경호경비업자가 의뢰자에게 제출하는 가격이 표시된 제안서로서 낙찰통지서에 의해 수락되는 것

으로, 경호경비업자(Contractor)에 의해 완성되어진 입찰서라 칭하는 서류를 “입찰통지서”(Letter of Tender)라 하여 공사를 위해 발주자에 대해 서명으로 한 청약을 포함한다.

지정된 날짜에 밀봉된 입찰서를 개찰(Bid Opening)하게 되는데 이때 입찰자의 명칭·가격 등에 관한 사항을 공표하며 아울러 늦게 접수되거나 접수되지 않아 자격을 상실한 회사의 명칭도 함께 공표됨이 보통이다.

제안된 입찰서는 입찰초청장에 명기된 대로 입찰과정에 적합한지 검사·검토되어 평가(Evaluation of Bids)한다. 입찰제안서를 평가함으로써 낙찰결정의 근거를 결정한다.

낙찰자가 선정되면 이에 대한 낙찰여부를 입찰자들에게 통보해야한다. 낙찰통지서(Letter of Acceptance)는 발주자에 의해 서명된 입찰서에 대한 공식적인 수락서를 의미한다. 입찰서에는 양 당사자간에 의해 서명되고 협의로 이루어지는 첨부된 규약을 포함한다. 낙찰통지서는 경호경비업자의 입찰을 경호경비업자가 승낙한다는 공식적인 의사를 표시한 문서이며 경비업자의 입찰 이후 발주자와 경비업자간의 정식계약이 체결될 때까지 양자를 동시에 구속하는 법률적 효력을 갖는 중요한 문서이다. 따라서 이것을 발급하면 발주자와 경호경비업자는 필히 이행보증서의 제출 등 경호경비업자의 계약요건 충족을 전제로 계약을 체결할 권리와 의무를 갖게 되는 것이다. 다만 특정한 경우 주로 의뢰자에 의해 정식 낙찰통지서(Letter of Acceptance) 발급 이전에 발주자가 낙찰의 의사가 있다는 낙찰의향서를 발급하고 경호경비업자로 하여금 어떠한 경호경비비용의 대금의 지급을 요구하는 경우도 있으나 이 경우 경호경비료의 지급에 관한 별도의 계약이 필요하며 이것이 없을 경우 사후비용에 관한 분쟁의 소지가 있으므로 이를 정식계약에 포함시키는 것보다는 별도의 계약을 통해 지급관계를 분명히 해 두는 것이 경호경비업자·의뢰자 모두에게 유리하다.

(3) 기본계약서

기본계약서(Basic Agreement)에는 계약당사자(Vender-Contractor)간에 경호경비프로젝트의 기본적인적이고도 중요한 몇 가지 조항들을 정하는 것으로 계약서의 표제부를 이룬다. 의뢰자는 지정된 기간내에 경호경비서비스의 제공을, 경호경비업자는 자신의 용역이행에 대한 합의된 보수지불을 요구하는 기본적이고 구체적인 내용을 포함하고 있다.

경호경비계약서 표제부에 명시되어야 할 필요한 최소한의 조항으로는 ①계약당사자, ②경호경비범위, ③계약기간(시기와 종기), ④경호경비료, ⑤계약의 해제·해지, ⑥분쟁해결방법 등이 포함된다. 이 중에서 특히 중요한 것은 용역의 성격을 명시한 부분으로 계약자가 완수해야할 경호경비의 범위(Scope of Service)를 정확하고 분명히 명시해야 한다. 그 이유는 이와 관련한 경호경비계약상 분쟁이 빈번히 발생되기 때문이다.

기본계약서는 주로 “Incorporation by Reference”라는 표현으로 다른 계약문서를 포함하는데 이것은 법적으로 상당히 중요한 부분이기도 하다. 왜냐하면 보통 기본계약서만에 당사자가 직접 서명을 하기 때문이다. 경호경비업자나 설계자 등의 계약자나 혹은 발주자까지도 종종 다른 중요

한 계약문서를 본 적이 없다고 주장하기도 하므로 Incorporation by Reference는 상당히 중요하며 당사자가 모든 계약서류와 익숙해지도록 여러 가지 조치를 취해야 된다.

(4) 계약조건

계약조건(Conditions of Contract)이라 함은 일반적으로 약관이라고도 하는데, 이는 표준약관의 역할을 하는 일반조건(General Conditions)과 특수한 사정을 감안하여 일반조건에 추가 또는 보완하는 형식으로 작성되는 보충조건(Supplementary Conditions), 특수조건 등으로 나누어진다.

경호경비계약 일반조건은 보통 기본계약의 확장이며 용어의 정의, 계약 당사자의 권리와 의무를 규정하고 계약의 종료, 분쟁해결방법 등이 포함된다. 특수조건은 어떤 특정한 프로젝트(Project)에 따라 변경되어야 할 부분이 포함된다.

경호경비계약의 특수조건은 특별조건(Special Conditions) 또는 보충조건(Supplementary Condition)이라고도 하는데, 모든 경호경비계약에 반드시 있는 계약서류는 아니고 일정한 경호경비계약에 있어서 계약당사자가 특별한 계약규정을 두고자 하는 경우에 따로 당사자가 정하여 둘 수 있는 계약조건으로 특수조건에 당사자가 합의하게 되면 이 역시 다른 계약서류들과 함께 계약의 일부가 된다. 이는 일반조건과 연계하여 개별계약의 특수성에 맞게 경호경비계약 일반조건을 구체화시키거나 일반조건에서 누락되었거나 경비업무의 특수요건을 반영하기 위하여 가감, 삭제, 추가, 변경 등을 가한 것이다.

개별적인 경호경비마다 특수한 사항과 아울러 부속 서류들도 특수조건에 포함된다. 여기에는 넓게 각 용역마다 서비스의 내용 및 제외되는 내용도 포함시킬 수 있을 것이다.

대체로 전체 경호경비료에 대한 비율로 정해지는 기본적 보수(basic fee)에다 추가적으로 지불하는 추가적인 용역(additional service)도 있다.

2. 약관의 규제

개별 계약서와 달리 경호경비업자가 마련한 약관은 운영의 합리화, 법률의 상세화, 거래위험의 합리적 분배 등의 긍정적 기능을 갖고 있지만, 기업주의 우열적 지위의 유지·강화라든가, 거래위험의 전가 따위의 부정적 기능으로부터의 문제점이 있어 이에 대한 공정성을 확보하기 위하여 1986년12월에 「약관의 규제에 관한 법률」(약관법)이 제정되어 시행되고 있다(법률 제3922호). 신의성실의 원칙에 반하여 공정성을 잃은 약관조항은 불공정약관으로써 규제를 하고 있다(안성조, 2002: 120-122).

1) 주요 불공정거래조항

(1) 경호경비업자의 면책조항

약관 중 빈번히 사용되는 면책조항이란 현재 또는 장래에 손해배상책임을 부담할 자가 그 책임을 배제 또는 경감하도록 하여 법규상 손해배상책임을 발생원인과 범위에 비해 유리한 법적 취급을 받을 것을 정한 약관조항을 말한다. 「약관법」 제7조 제1호에서 제3호까지 불공정약관조항의 내용을 규정하였는데⁴⁾ 제1호는 언제나 무효가 되는 절대적 무효조항이며 제2호, 제3호는 “상당한 이유 없이”라는 요건을 충족해야 하는 상대적 무효조항이다.

(2) 과중한 손해배상의 예정

계약당사자들은 거래상 생길지도 모르는 법률상의 분쟁을 예방하기 위하여 미리 채무불이행 등으로 인한 손해배상액을 정하여 둘 수 있다. 약관법은 부당하게 과중한 손해배상 예정금액이나 고율의 연체이자(지연손해금)를 정하는 조항은 무효이다(제8조). 이러한 손해배상의 예정에는 채무불이행에 따른 지연손해금의 배상·전보배상·위약금·위약벌 및 불법행위에 기한 손해배상금 기타 어떠한 명목에 의한 손해배상금이라도 포함된다. “부당하게 과중한지”여부는 채권자와 채무자의 경제적 지위, 계약의 목적과 내용, 손해배상금을 예정한 경위, 채무액에 대한 예정액의 비율, 예상손해액의 크기, 그 당시의 거래관행과 경제상태 등을 두루 참작하여 채무자에게 부당한 압력을 가하여 공정을 잃은 결과를 초래한다고 인정하는 경우가 이에 해당한다고 할 것이다. 어느 정도의 예정액, 연체이자율이 적정하다고 볼 것이냐에 대해서는 일률적인 기준은 없고 거래의 각 유형에 따라 합리적으로 판단되어야 할 것이다.

(3) 계약의 해제·해지

약관으로 사업자는 자기에게 유리하도록 고객의 해제권 행사를 어렵게 함으로써 계약을 강제로 유지시키거나, 사업자의 해제권의 발생 및 행사를 용이하게 하거나 해제효과를 지나치게 확대하는 등으로 정하여 민법 규정을 무시한 조항을 설치하고 있다. 약관법 제9조는 계약의 해제·해지와 관련하여 고객의 권리를 침해하는 약관을 규제하기 위한 규정이다.⁵⁾

-
- 4) 제7조(면책조항의 금지) 계약의 당사자의 책임에 관하여 정하고 있는 약관의 내용 중 다음 각 호의 1에 해당하는 내용을 정하고 있는 조항은 이를 무효로 한다.
1. 사업자, 이행보조자 또는 피용자의 고의 또는 중대한 과실로 인한 법률상의 책임을 배제하는 조항
 2. 상당한 이유 없이 사업자의 손해배상범위를 제한하거나 사업자가 부담하여야 할 위험을 고객에게 이전시키는 조항
 3. 상당한 이유 없이 사업자의 담보책임을 배제 또는 제한하거나 그 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 가중하는 조항, 또는 계약목적물에 관하여 견본이 제시되거나 품질·성능 등에 관한 표시가 있는 경우 그 보장된 내용에 대한 책임을 배제 또는 제한하는 조항
- 5) 제9조(계약의 해제·해지) 계약의 해제·해지에 관하여 정하고 있는 약관의 내용 중 다음 각호의 1에

민법 제543조에서 제553조까지는 채무불이행의 경우 채권자에게 계약을 해제하거나 해지할 수 있는 법정해제·해지권을 부여하고 있다. 그러나 사업자가 약관에 의하여 고객이 가지게 되는 계약의 해제·해지권을 완전히 배제하거나 그 행사를 제한할 경우 고객의 피해가 매우 크게 되므로 이러한 약관조항은 무효이다.

사업자가 고객의 채무불이행이 있는 경우 계약을 해제·해지하기 위해선 상당한 기간을 정하여 이행을 최고하고 그 최고기간 내에 이행이 없어야 하고 또한 해제·해지의 의사표시가 있어야 해제·해지의 효과가 발생한다.

이와 관련하여 실효약관(채무불이행의 경우 채권자의 특별한 의사표시가 없더라도 당연히 계약의 효력이 상실되는 취지의 약관조항)의 유효성이 실제로 문제되는데 이는 일률적으로 판단할 수는 없으며 구체적으로 검토가 필요하다. 일반적으로 상대방의 계약 위반이 계약의 존속을 무의미하게 할 정도가 아니라면 그 이행을 최고하고도 이행하지 아니한 때에야 비로소 계약을 해제·해지하여야 할 것이다.

해제 등으로 인한 고객의 원상회복의무를 상당한 이유 없이 가중시키거나 부당하게 사업자의 원상회복의무를 경감시키는 조항을 무효로 보는 것은 계약이 해제된 경우 원상회복, 손해배상과 관련하여 사업자가 부당이득을 취하거나 고객이 피해를 보는 일이 없도록 배려하기 위한 취지이다.

2) 불공정약관의 제사용

약관법 제17조에 의하면 사업자는 불공정약관에 대한 사용금지의무가 있다. 그러나 그 의무의 내용이 추상적이며, 실제로 추상적인 의무의 내용을 위반할 경우에 대한 제재조치는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」(독점규제법) 제17조의2에 기한 시정명령 및 시정권고 등인데, 시정명령의 대상자는 위반한 해당 사업자에 한정되며, 시정권고는 동일 업종의 사업자에 대하여서도 할 수 있으나, 사업자에 대한 권고조치가 통보된 경우에 한하여 구속력이 있으므로, 동일 업종의 사업자라 하더라도, 주소 등이 미리 파악되지 않아 시정권고를 하지 않은 경우에는 불공정약관을 사용한다 하더라도 제재를 할 수 없게 된다. 따라서 부당약관 사용에 대한 제재조치의 효력에 한계가 있어, 실제로 부당한 내용의 약관이 도처에서 지속적으로 사용되고 있다. 이러한 점은 부당 약관의 색출 작업은 제한된 인력으로 한계가 있다는 측면에서 항상 직면하는 기본적인 한계성이다.

해당되는 내용을 정하고 있는 조항은 이를 무효로 한다.

1. 법률의 규정에 의한 고객의 해제권 또는 해지권을 배제하거나 그 행사를 제한하는 조항
2. 사업자에게 법률에서 규정하고 있지 아니하는 해제권·해지권을 부여하거나 법률의 규정에 의한 해제권·해지권의 행사요건을 완화하여 고객에 대하여 부당하게 불이익을 줄 우려가 있는 조항
3. 계약의 해제 또는 해지로 인한 고객의 원상회복의무를 상당한 이유 없이 과중하게 부담시키거나 원상회복청구권을 부당하게 포기하도록 하는 조항
4. 계약의 해제·해지로 인한 사업자의 원상회복의무나 손해배상의무를 부당하게 경감하는 조항
5. 계속적인 채권관계의 발생을 목적으로 하는 계약에서 그 존속기간을 부당하게 단기 또는 장기로 하거나 묵시의 기간연장 또는 갱신이 가능하도록 정하여 고객에게 부당하게 불이익을 줄 우려가 있는 조항

또 약관이 부당하다는 판정이 내려질 경우에 문구만 약간 고치면 새로운 계약조건이 된다는 점을 악용하여 재사용하려고 시도할 경우에 제재조치가 없다는 점이 있다. 따라서 부당약관 사용을 막을 수 있는 정책적인 수단에 대한 근본적인 재검토가 필요하다.

3) 불공정거래 및 불공정계약 해소방안

(1) 불공정거래행위 관련 조항의 재편

독점규제법 제23조⁶⁾는 '공정한 거래를 저해할 우려'가 있는 행위를 금지한다는 취지하에 법리적·경제적 성격이 다른 행위유형이 망라되어 있는 것이 문제점으로 지적된다. 독점규제법에 규정된 불공정거래행위는 '차별적인'행위와 사회통념적으로 볼 때 '억압적이거나 부당한' 행위를 망라한 것처럼 보인다. 사실 공정거래법상의 불공정거래행위 관련 조항은 법리적·경제적 개념보다는 공정이라는 단어의 사전적 의미에 기초하여 설정된 듯한 인상을 준다. 불공정거래행위의 세부 유형에는 거래조건의 차별, 수직적 관계에서 거래상대방에 대한 경제자유의 구속, 수평적 경쟁방법에 있어서의 부당성과 관련된 행위가 포함된다.

계약은 기본적으로 계약 체결 당사자 쌍방의 자유를 어느 정도 구속할 수밖에 없는 것이기 때문에 상대적 약자 일방의 경제자유에만 초점을 맞추는 것은 타당하지 않다. 특히 거래지역 또는 거래상대방의 제한은 경제효율을 증진시킬 수도 있기 때문에 거래당사자 일방의 경제자유의 구속이 있다는 이유만으로 위법 여부를 판단하는 것은 바람직하지 않다. 거래상 지위의 남용행위에 대해서도 이와 같은 행위가 특화적 투자를 포함하여 경제효율에 미치는 영향을 고려해 위법성 판단기준의 정립하여 규제하는 것이 합리적이다. 소비자의 합리적 선택을 방해하는 행위 또는 거래상대방의 경제적 생존능력에 대한 통제를 전제로 행해지는 기회주의적·억압적 행위가 아닌 이상 경쟁수단의 공정성에 대한 고려를 축소하는 방향으로 법을 집행하는 것이 바람직하다(김태환, 2005: 26).

독점규제법 제23조는 행위의 외형적 형태보다는 위법성 판단기준을 중심으로 법조문을 재편하여 법체계의 일관성과 위법성 판단기준의 명확성을 제고할 필요가 있다. 경제효율이 위법성 판단

- 6) 제23조(不公正去來行爲의 금지) ①事業者는 다음 각호의 1에 해당하는 행위로서 공정한 去來를 저해할 우려가 있는 행위(이하 "不公正去來行爲"라 한다)를 하거나, 系列會社 또는 다른 事業者로 하여금 이를 행하도록 하여서는 아니된다.<改正 1996.12.30, 1999.2.5>
1. 부당하게 去來를 거절하거나 去來의 相對方을 차별하여 취급하는 행위
 2. 부당하게 競爭者를 排除하는 행위
 3. 부당하게 競爭者의 顧客을 자기와 去來하도록 誘引하거나 強制하는 행위
 4. 자기의 去來上의 地位를 부당하게 이용하여 相對方과 去來하는 행위
 5. 去來의 相對方의 事業活動을 부당하게 拘束하는 조건으로 去來하거나 다른 事業者의 事業活動을 방해하는 행위
 6. 삭제<1999.2.5>
 7. 부당하게 特殊關係人 또는 다른 會社에 대하여 假支給金·貸與金·人力·不動產·有價證券·無體財產權 등을 제공하거나 현저히 유리한 조건으로 去來하여 特殊關係人 또는 다른 會社를 지원하는 행위
 8. 第1號 내지 第7號이외의 행위로서 공정한 去來를 저해할 우려가 있는 행위

기준의 궁극적인 기반이 될 수 있다고 해도 법을 실제로 집행함에 있어서는 경쟁제한성과 관련된 경제효율과 비윤리성·억압성 등과 관련된 경제효율을 분리하여 검토하는 것이 바람직하다고 판단되기 때문이다. 따라서 부당하게 경쟁을 저해할 우려가 있는 행위를 금지하는 조항과 다른 사업자 또는 소비자와의 거래관계에서 기만적이거나 불공정한 행위를 금지하는 조항을 분리하여 설정한 후, 전자에 대해서는 경쟁제한효과와 효율제고효과를 비교형량하고, 후자에 대해서는 거래조건의 불공정성에 초점을 맞춰 위법성 판단기준을 설정하는 방안을 적극적으로 검토해 볼 필요가 있다. 여기서 거래조건의 불공정성은 기존의 법제 및 공공정책 위배 여부, 행위의 비윤리성·억압성·파렴치성, 피해의 실질성 등을 기준으로 하여 판단하는 것이 바람직하다.

(2) 불공정 약관의 사용금지 의무의 강화

현행 약관법에 따르면, 제17조의 불공정약관조항(제2장) 사용금지의무는 지나치게 추상적으로 규정되어 있어 실질적으로 큰 의미를 지니지 못한다. 따라서 불공정약관을 사용할 경우에 그로 인한 불이익을 구체적으로 규정할 필요가 있다. 그러나 불공정한 약관에 대한 불이익을 부여하기 이전에 적어도 합리적인 노력을 기울인다면, 불공정한 약관을 작성하지 않을 수 있는 여건이 마련되어야 한다. 따라서 사업자들에게 약관의 불공정성의 기준과 구체적인 사례 혹은 표준약관과 같은 권장약관에 대한 정보가 충분히 주어져야 한다. 이러한 노력은 공공정책적인 차원에서 시도되어야 하는데, 전국경제인연합회 혹은 중소기업협동조합 등 경제계의 협조를 통하여 약관의 불공정성의 기준 및 사례에 대한 홍보와 이에 대한 정보를 취득하기 위하여 어떤 노력과 절차를 거쳐야 하는지에 대한 고지도 필요할 것이다.

단순히 ‘불공정한 약관을 계약의 내용으로 하여서는 아니된다’(약관법 제17조)라는 표현 이상으로 구체적인 의무를 부담시킬 필요가 있다. 따라서 제17조에 제2항을 신설하여 “부당약관을 사용하지 않으려는 노력을 구체적으로 입증하지 못하는 한, 사업자에게 고의나 중과실이 있는 범위 내에서 고객(소비자)에게 발생한 손해를 배상할 책임이 있다”라는 내용을 추가할 필요가 있다. 이러한 사법적 효과는 사실상 그 효과를 가질 수도 있으나, 사업자에게는 큰 제한을 의미할 수도 있다. 그러나 기본적으로 손해배상책임은 계약법에서든, 불법행위법에 기하여서든 귀책사유가 있는 경우에는 인정되므로, 고의로 부당한 약관을 사용한 경우와 표준약관과 같이 현저하게 알려진 내용에도 불구하고 자신의 책임을 소비자에게 전가하려고 시도하였고 그 조항을 근거로 소비자에게 실제로 부당한 피해를 준 경우에 보상을 하도록 할 필요가 있고, 이러한 책임은 이 규정이 없다 하더라도 이론적으로 성립될 수 있을 것이지만, 보다 책임을 명확히 하며, 사업자에게 부당 조항의 사용에 경종을 울리는 의미에서 배상책임을 명문으로 규정할 필요가 있다. 다만 고의와 중과실로 한정된 이유는 사업자에게도 계약의 내용을 작성함에 있어 가벼운 과실이 있는 경우에 까지 책임을 묻는 것은 지나치다는 입장을 고려한 것이다.

(3) 경호경비업자단체인 한국경비협회의 기능 강화

사업자단체란 그 형태 여하를 불문하고 2이상의 사업자가 공동의 이익을 증진할 목적으로 조직한 결합체 또는 그 연합체를 말한다(독점규제법 제2조제4호). 이처럼 사업자단체는 사업자 공동의 이익 증진을 목적으로 하기 때문에 경우에 따라서는 의도를 했는지 여부와 상관없이 다른 사업자간의 경쟁을 부당하게 제한하는 행위를 할 가능성이 있다. 그러나 어느 영역이든 기준이 되는 단체를 통해서 그 영역의 질서를 확립 및 통제하는 것이 용이하다는 사실을 주지해야만 한다. 따라서 경비업계에서는 기존의 단체인 한국경비협회가 사업자단체 행위 중 법에 위반되지 않는 행위 및 공동경쟁규약 등을 활용함으로써 그 역할을 수행하는 것이 바람직 할 것이라고 생각한다. 「사업자단체활동지침」⁷⁾은 사업자단체의 활동 중 원칙적으로 법위반이 되지 않는 행위를 18종을 열거하고 있다.

사업자 또는 사업자단체는 '부당한 고객유인행위'를 방지하기 위해서 자율적으로 「공정경쟁규약」을 정할 수 있다(독점규제법 제23조제4항). 공정경쟁규약의 내용은 금지되는 행위의 내용, 그러한 행위를 한 사업자에 대한 자율제재의 내용(시정조치·위약금부과·경고 등), 처리절차 등이 주된 것이다. 그러나 모든 불공정거래유형을 공정거래위원회가 통제하는 것보다는 일정한 불공정거래행위에 대하여는 사업자들의 자율의 맡기는 것이 공정거래위원회의 행정력을 절감하고 사업자들도 또한 준법정신을 더욱 확고히 할 수 있을 것이다. 따라서 구성사업자의 행위를 구속하지 않는 측면이나 소비자보호측면을 신중히 고려한다면 여러 유형의 불공정거래행위에 대한 공정경쟁규약을 제정했다고 하더라도 허용되어야 한다.

라. 표준약관제도의 활성화

약관법 제19조의2(표준약관)에 따르면 사업자 및 사업자단체는 건전한 거래질서를 확립하고 불공정한 내용의 약관이 통용되는 것을 방지하기 위하여 일정한 거래분야에서 표준이 될 약관을 마련하여 그 내용이 이 법에 위반되는지 여부에 관하여 공정거래위원회에 심사를 청구할 수 있도록 하고 있다. 소비자보호법 제19조의 규정에 의하여 등록된 소비자단체 또는 제26조의 규정에 따라 설치된 한국소비자보호원(소비자단체 등)은 소비자피해가 자주 일어나는 거래분야의 표준이 될 약관을 마련할 것을 공정거래위원회에 요청할 수 있다. 이에 따른 소비자단체등의 요청이 있는 경우 또는 일정한 거래분야에서 다수의 고객에게 피해가 발생하는 경우에 이를 조사하여 약관이 없거나 불공정 약관조항이 있는 경우 공정거래위원회는 사업자 및 사업자단체에 대하여 표준이 될 약관을 마련하여 심사청구할 것을 권고할 수 있다. 공정거래위원회는 사업자 및 사업자단체가 이러한 권고를 받은 날부터 4월 이내에 필요한 조치를 하지 아니하는 경우 관련분야의 거래당사자 및 소비자단체등의 의견을 듣고 관계부처의 협의를 거쳐 표준이 될 약관을 마련할 수 있다. 공정거래위원회가 약관을 약관법 제19조의2 제1항·제3항 및 제4항의 규정에 따라 심사하거나 마련한 표준약관을 공시하고 사업자 및 사업자단체에 대하여 그 사용을 권장할 수 있다. 공정거래위원회로부터 표준약관의 사용을 권장받은 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 약

7) 공정거래위원회고시 제2002-14호(제정 1986. 6. 26, 개정 2002. 12. 26.)

관을 사용하는 경우에 표준약관과 다르게 정한 주요내용을 고객이 알기 쉽게 표시하여야 한다. 공정거래위원회는 표준약관의 사용을 활성화하기 위하여 표준약관표지를 정할 수 있으며, 사업자 및 사업자단체는 표준약관을 사용하는 경우 공정거래위원회가 고시하는 바에 따라 표준약관표지를 사용할 수 있다. 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 내용을 약관으로 사용하는 경우 표준약관표지를 사용하여서는 아니되는데, 이 규정에 위반하여 표준약관을 사용하는 경우 표준약관의 내용보다 고객에게 더 불리한 약관의 내용은 무효로 한다.

이러한 표준약관제도는 사업자들의 자발적인 노력을 전제로 하는 제도이나, 실제 운용상황은 사업자들을 위하여 공정거래위원회가 적정한 약관을 작성에 제약하고 있는 상황이지만, 사업자단체가 잘 결성 조직되어 있지 못한 우리의 경제계 현실을 고려하면 앞으로도 표준약관의 제정은 공공정책적인 차원에서 공정거래위원회의 지속적인 사업으로 유지되어야 한다.

IV. 경호경비계약의 분쟁해결 조항

경호경비 의뢰자와 경비업자 상호간에 합의하지 못하여 해결되지 않고 의견이 불일치하여 불만인 상태의 클레임(Claim)을 紛爭(dispute)이라고 한다. 이는 클레임 단계에서 분쟁이 해결되기를 희망하는 취지에서 그 원인을 규명하고 당사자간 협상에 의한 타결을 모색한다.

경호경비서비스를 수행하는 과정에서 계약과 상이한 조건, 계약변경 수용여부, 계약당사자들의 의무불이행, 계약문서의 불비, 불가항력의 해석 등을 이유로 경호경비관련 분쟁은 늘상 발생하고 있다. 이러한 분쟁은 피하는 것이 해결의 기본이 아니라 오히려 클레임단계에서 적극적으로 예방하고 시시비비를 가리어 문제를 해결하는 것이 장기적으로 시간 및 금전적인 이익을 가져다주게 된다.

경호경비관련 분쟁에 있어서는 사업자 우위의 계약관행, 당사자간 지속적인 관계유지필요, 경호경비 기법적 측면의 전문소양요구, 계약외적요인 돌출상황 발생 등과 같은 경호경비계약의 특수성 및 관련된 제반 법적 요소에 대한 인식 차이 등으로 매우 미묘한 문제를 수반하게 되어 민·상사의 분쟁과는 다른 독특한 분쟁처리제도가 모색될 필요가 있다.

경호경비분쟁을 해결하는 방법으로는 당사자간에 협상을 통한 우의적 해결(amicable settlement)로서, 당사자간의 직접교섭을 통한 합의 또는 협의·화해(compromise)·청구권의 포기(waiver of claim)·알선(斡旋: intercession) 등의 방법이 있다. 제3자의 개입에 의한 비강제적인 방법으로 周旋(good office)·仲介(mediation)·조정(調停: conciliation, 調整: arrangement) 등이 있고, 제3자의 개입에 의한 종국적 해결로서 仲裁(arbitration)·訴訟(litigation) 등이 있다. 대체로 주선 이하의 방식은 모두 제3자[個人, 國家, 또는 機關]가 개입하여 분쟁의 해결을 도모하는 방식인데, 제3자의 개입형태에 따라 裁判과 재판이외의 방식(ADR)으로 대별해 볼 수 있다(안성조, 2000: 277-323).

분쟁이 발생하게 되면 분쟁당사자간의 자유로운 선택에 의한 해결 수단에 따라 처리하는 것이 원칙이나[이를 '手段의 자유로운 選擇의 原則'(the principle of free choice of means)이라고 하며 이 선택의 자유는 어디까지나 분쟁 당사자간의 합의를 전제로 하는 것임], 일단은 당사자간의 협상을 통하여 해결을 시도한 후에 제3자에 의한 해결(third-party settlement) 방법이 강구될 것이다. 그러나 어느 방법에 의할 것인가는 관계 법령의 규정과 당사자간의 계약 및 합의에 의하여 결정된다고 할 것이다. 법률관계 당사자들은 시간과 비용의 막대한 출혈을 막기 위해 가능한 분쟁 해결을 기존의 재판제도에 의하지 않고 자치적으로 해결하려는 대체적 분쟁해결방안(Alternative Dispute Resolutions: ADR)이 모색되고 있다.

경호경비공사 도급계약에서 분쟁에 관한 해결방법을 규정하고 있는 경우에는 당사자의 의사를 존중하여 당사자의 합의에 의하여 규정한 바에 따라 문제를 해결하게 되는 것이 원칙이다. 따라서 이러한 분쟁조항을 어떻게 규정하는가에 따라서 경호경비의뢰자에게 유리해질 수도 있고 또는 경호경비업자에게 유리해 질 수도 있다.

분쟁에는 계약해석에 따른 분쟁, 계약의무불이행에 따른 분쟁, 사정변경에 따른 분쟁 등 그 원인으로 다양하게 분류하여 볼 수가 있으나 이들을 하나의 분쟁조항으로 하여 포괄적으로 규정하여 둘 수가 있다.

경호경비에 관련된 분쟁은 일반적으로 클레임으로 시작되어 분쟁으로 발전하고 이에 대한 재판으로 연결된다. 통상적으로 분쟁의 해결은 대체로 “클레임→協商→調停→仲裁(또는 訴訟)”의 절차를 밟게 된다. 분쟁에 따른 클레임이 발생하게 되면 일단 계약당사자는 분쟁해결을 위한 交渉 내지 協商(Negotiation)을 벌이게 되는데 직접적인 당사자간의 이와 같은 협상의 방법으로 분쟁이 해결되지 못하면 제3의 기관이나 사람의 도움으로 분쟁해결의 실마리를 풀어야 할 것이며, 이러한 클레임의 후속단계인 제3자에 의한 분쟁해결방법으로 調停(Conciliation, Mediation), 仲裁(Arbitration), 그리고 종국적으로 訴訟(litigation)의 방법이 있다. 그런데 경호경비공사의 분쟁에 관하여 法院의 판결을 기대하는 방법은 일반적으로 이용되고 있는 당사자의 법률관계에 관한 쟁송을 해결하고자 하는 것으로 경호경비의 분쟁에 있어서 당사자 상호간의 합의에 의한 해결을 기대할 수 없을 때 이용되고 있다.

대부분의 경호경비계약에서는 이러한 경호경비계약의 체결 및 이행과정에 있어서 계약위반에 대한 예상가능성의 해소를 위한 노력으로 당사자간의 권리·의무관계를 분명하게 하여 분쟁을 효율적으로 해결하기 위한 방안을 모색하고자 경호경비계약서에 분쟁해결조항을 삽입하여 두고 있다.

경호경비계약에서 아무리 철저히 성실한 이행을 하더라도 분쟁이 발생하기 마련인데 이에 대한 해결방법에 대하여 계약서에 규정을 하여 당사자간의 계약 체결과 이행과정에서 불확실한 관계에서 이해가 예민하므로 분쟁 발생이 예상되는 만큼 당사자의 입장이나 상황에 따라 계약서에 완전한 분쟁해결조항을 삽입하여 계약조건을 마련해 두어야 한다.

경호경비 관련 전문가로 구성된 전문가 집단에 의한 사전의 지속적인 자문을 통하여 각 분쟁

에 대한 해결책을 권장하는 분쟁검토위원회(Dispute Review Boards)에 의한 해결방법은 이해 당사자가 해결과정에 직접 참여하여 합의를 유도해 내는 자율적 분쟁 해결방식의 경험이 풍부하고 존경을 받는 중립적인 검토위원으로 구성된 위원회다. 이 위원회는 조정에 의한 방법과는 달리 용역착수 전에 구성되며, 주기적으로 회합을 갖고 분쟁의 해결 방안을 모색한다. 제3자의 도움에 의해 당사자들이 결정을 할 수 있도록 하는 調停에 의한 분쟁해결방법은 계약당사자들이 계약 하에서 발생하는 모든 분규를 조정을 통해 해결할 것이라는 사항에 사전 동의하게 된다. 중재와는 달리 調停은 법적 구속력을 갖지 않으며, 최종적인 것도 아니다.

경호경비에서 계약 당사자간에 분쟁이 발생한 경우에 法院의 판결이 아닌 제3자 仲裁人에게 그 해결을 위임하고 내려진 판정에 복종하여 분쟁을 최종적으로 해결하는 仲裁(Arbitration)에 의한 해결방법이 있다. 이 경우 중재인의 중재판정이 최종적이며 법적인 구속력을 갖게 된다. 이 방법을 이용하기 위해서는 계약서의 조건에 중재조항을 포함하여 계약서에 서명하게 되면 당사자들은 중재를 통하여 모든 분쟁 해결을 한다는 것에 동의하는 것으로 본다. 仲裁은 소송에 비하여 절차가 간편하고 비용이나 시간 면에서 경제적인 장점을 지니고 직소가 금지되고 법원의 확정판결과 같은 중국적 효력이 있기 때문에 분쟁 해결 수단으로서 효용도가 높다.

이외에도 양 당사자 중 어느 한쪽에 의해 제기된 訴訟(Litigation)을 통해 분쟁을 해결할 수 있는데, 仲裁과 비교할 때 訴訟은 분쟁에 대해 적용되고 선언될 공식적인 법적 원칙을 제공하는 利點이 있다. 법정의 판결이나 법적용이 옳지 않다고 생각되면, 당사자는 항소할 수 있다. 반면에 仲裁은 법적 원칙의 공식적인 선언·판결이 없으며, 비록 그들이 법을 잘못 이해하고 있다 하더라도, 중재판정은 최종적인 것이 된다.

訴訟과 관련된 과도한 비용 및 시간은 많은 업체에게 '대체적 분쟁해결방법'이 시간과 비용 모두를 절감하는데 도움을 줄 수 있다는 확신을 주게 되었다. 대체적 분쟁해결방법(ADR)은 상대적으로 비용이 적게 들고 □□최종 답판(front end)□□형식에 적합하며, 訴訟이나 仲裁보다 분쟁해결 속도가 빠른 장점을 가지고 있다. 그러나 아직까지는 경호경비분쟁에 대한 정확한 인지도가 부족하여 클레임제기나 분쟁의 처리나 대비가 부족한 실정이다. 그리고 알선이나 조정 등의 ADR기법에 대한 제도적 불비 및 그 결과에 대한 실효성이 미약하여 이용을 기피하고 있는 실정이다. 즉, 경호경비분쟁조정위원회의 경우 그 설치가 임의화 및 구성·운영상 그 독립성·전문성·공정성 등이 미흡하고, 분쟁조정절차를 밟더라도 절차도중에 상대방이 절차진행을 거부하거나 조정안에 대하여 동의하지 않을 경우 조정을 강제하거나 위원회가 직권으로 조정할 수 있는 권한이 없어 실효성에 의문이 있게 된다.

이와 같은 제도적 법률적 문제점은 중장기적으로 법령이나 제도개선에 꾸준한 노력을 기울여야 하겠지만 기존에 마련된 제도 중에서 경호경비계약에 성격에 맞는 분쟁해결방법을 명문화하여 분쟁에 대한 예방 및 합리적인 해결을 이루도록 하여야 할 것이다. 그리하여 본고에서는 경호경비계약에 관한 분쟁해결 모델 조항으로 다음과 같은 조항을 포함하도록 제안하고자 한다.

제00조 (분쟁의 해결)

- ① 본 계약과 관련하여 발생하는 모든 분쟁은 당사자간의 우호적인 협의에 따라 해결 하도록 최선의 노력을 다한다.
- ② 분쟁이 발생하여 상대방에게 분쟁발생의 통지를 발송한 날로부터 30일 이내에 제1 항의 협의를 통한 해결이 이루어지지 아니한 때에는 대한상사중재원에서 한국 중재법 및 중재규칙에 따른 중재에 의하여 최종적으로 해결한다.
- ③ 위항에도 불구하고 당사자 쌍방이 원하는 경우에는 경비업자 소재지를 관할하는 법 원의 판결에 의하여 해결한다.
- ④ 분쟁당사자들은 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 분쟁중에도 계약이 해지되지 않은 한 계약의 이행을 정지 또는 중지하여서는 아니된다.

점차 경호경비시장이 확대됨에 따라 우선 공통으로 활용할 수 있도록 전문화·표준화·정형화 된 계약일반조건을 구비하여 업계에서 그 적용성을 평가해 보고 이와 함께 각 경호경비업체별로 활용할 수 있는 계약특수조건도 현실에 맞게 수정하여 비치해 두어 당사자간에 조율하여야 한다.

V. 결 론

지금까지 점차 급증하는 위협에 대비해서 제공받는 경호경비서비스에 대한 경호경비업자와 의뢰자간에 발생하는 문제점을 해결하기 위한 방안으로 사전에 철저한 계약체결을 제시하고 그에 대한 표준화 방안을 제시하였다. 오늘날 경호경비계약의 문제점은 경호경비업체 선정에 있어서의 불공정계약이나 불리한 계약내용 등에서 제기되고 있다. 민간경비산업의 급성장으로 자칫 과당경쟁을 일으켜 경비업계의 건전한 발전을 저해할 수도 있다(박동균, 2002: 144). 아울러 이에 따른 계약체결에 있어서 명확한 계약조건을 미비로 인해 경호경비서비스를 제공 받는 소비자로부터 많은 불만이 제기되고 있다. 그래서 이에 대한 문제를 해결하기 위해서는 不要式의 諾成契約인 경호경비계약의 체결에 있어서 명시적인 契約書의 작성이 필요함을 지적하였다.

현재 경호경비업계의 불공정거래행위는 공정거래위원회에 의해 시정조치를 받은 심결건수가 20건 안팎으로 크게 문제가 되는 수준은 아니지만(김태환, 2005: 1) 사후규제는 경제적·인적 손실이 매우 크기 때문에 사전에 예방하는 것이 중요하다. 이러한 차원에서 경호경비계약이라는 새로운 유형의 계약법리를 현행 경호경비 관련법령, 공정거래 및 소비자보호 관련 법령, 약관규제 관련 법령 및 민법 등의 해당 규정을 소개하면서 나름대로 분석해 보았다.

그러나 경호경비의뢰자(고객) 또는 경호경비대상을 보호하는데 한계가 있고, 중국적으로는 철저한 계약서 작성이 절대적으로 필요하고 부족한 부분은 입법론으로 이를 보완하여야 한다. 특히 민간경호경비부문에서 관련 契約條件 또는 約款을 준수하여 이를 적극 활용하도록 유관기관에서

나서야 할 것이며, 경호경비에 관한 「경비업법」 등의 법률이나 규칙에 해당 규정을 마련해 두는 것도 고려해 봄직하다. 그리고 그러한 대책의 기본입장은 경호경비의뢰자인 소비자(고객)보호에 바탕을 두어야 할 것이다.

경호경비계약과 관련한 클레임과 그에 따른 분쟁의 해결방법은 일방적 決定, 協議, 제3자(주선인·중개인·조정자 등)가 관여하는 調停, 仲裁, 訴訟 등으로 분류할 수 있다. 일방적 결정에 의한 해결 방법으로는 당사자가 손해를 배상 받을 수 있는 권리를 행사하였다가 도중에 당사자간에 해결되거나 다른 이유로 철회하는 방법과 스스로 청구권을 포기하는 방법에 의한 것이다. 쌍방 합의에 의한 경우에는 계약 당사자간의 직접적·자주적 교섭을 통하여 우의적으로 분쟁을 해결하는 것으로 주로 和解의 형태로 나타난다. 일방적 결정이나 쌍방 合議에 의하여 우호적으로 분쟁을 해결하는 것이 이상적이지만, 이러한 방법에 의해 분쟁이 해결되지 못했을 경우에는 조정, 중재 등의 제3자를 관여시키는 분쟁 해결 방법을 동원해야 한다. 클레임 단계에서 당사자간에 우의적으로 처리하여 해결하는 방법이 최상책이겠으나 어차피 분쟁화되면 효과적인 분쟁해결방법을 모색하여 이를 해결하여야 할 것이다. 이와 같이 분쟁발생시 분쟁의 해결방법에 관한 구체적인 사항은 계약서에 상세히 명기하여야 하고 분쟁사안에 따라 다양한 처리기구를 적절히 활용하도록 한다. 따라서 당사자 합의에 의한 仲裁를 통하여 해결하는 것이 합리적일 것이다. 무엇보다 당사자 상호간에 권리의무를 완만하게 처리하기 위해서는 상호간에 성실한 이행자세가 선행되어야 하겠으나 이를 전제로 하더라도 그 구체적인 계약이행을 확보할 수 있는 방법을 계약서에 명시해 두어야 할 것이다.

또한 계약을 체결한 후에 관련 당사자와의 모든 의사소통도 서면화하여 나중에 각종 분쟁해결 조항에 대하여 그 요건 및 처리절차에 대하여 분명히 명시하여 이로 인한 또 다른 분쟁이 발생하지 않도록 대비하여야 한다. 경호경비계약의 경우 계약의 성립이나 계약문서의 범위, 사정변경의 원칙의 적용, 채무이행의 절차적 요건준수 등 일반거래와는 구별되는 특수성이 있다. 그러나 경호경비계약분야에 적합한 법리나 선례도 부족한 실정이다. 그러므로 더욱 합리적이고 정치된 계약조건을 마련하여 이를 기준으로 경호경비현실에 맞도록 수정·보완하여야 할 것이다.

참 고 문 헌

- 강길훈(2005), "민간경비원의 교육훈련 실태 및 발전방안에 관한 연구", 『한국민간경비학회보』 (한국민간경비학회) 제6호, 서울: 대명출판사.
- 강민완(2000), 『경호안전관리론』, 서울: 도서출판 정담.
- 경찰청(2002), 『질의회신집』, 서울: 세일문화사.
- 경찰청(2005), 『경찰백서』, 서울: 범신사.
- 곽윤직(1995), 『채권각론』, 서울: 박영사.
- 김윤구(1992), "여행계약의 연구", 『법학연구』 (충북대학교 법과대학 법학연구소) 제4권 107~149면.
- 김태환(2005), "불공정계약 근절방안에 관한 연구", 『한국 민간경비의 발전방안』(제3회 경기대학교 대학원 경호안전학과 학술세미나)
- 박동균(2002), "개정 경비업법의 문제점과 개선방안", 『한국민간경비학회보』 (한국민간경비학회) 제1호, 서울: 이삭원.
- 박병식(2002), "경비업의 대국민 신뢰제고를 위한 방안", 『민간경비산업의 과제와 발전방안』(제14차 경영자 세미나), 서울: 한국경비협회.
- 안성조(2000), "건설분쟁의 예방과 해결방안", 『법학의 최신과제』, 서울: 교수신문사.
- 안성조(2002), 『신체계 생활법학』, 서울: 법률정보센타.
- 안성조·안황권(2005), "경비원의 직무환경과 사기 및 이직의사의 관계", 『경호경비연구』 (한국경호경비학회) 제9호, 서울: 삼보아트.
- 안황권·안성조(2005), 『경호경비법원론』, 서울: 도서출판 동문.
- 안황권·안성조(2006), 『新경호경비법론』, 서울: 백산출판사.
- 안황권(2005), "경비원의 직무환경과 사기 및 이직의사의 관계", 『한국 경호·경비의 산·학·관 협력방안』(제15회 한국경호경비학회 학술세미나), 서울: 삼보아트.
- 연정열(1996), 『계약법과 현대사회』, 서울: 학문사.
- 이상철·김태민(2003), "민간경비업체의 업무 수행 절차 및 모델 설정에 관한 연구", 『경호경비연구』 (한국경호경비학회) 제6호, 서울: 대명출판사.
- 이윤근(2002), 『민간경비론』, 서울: 엑스퍼트월드.
- 임정엽(2003), "여행계약에 관한 연구", 『비교법학』 (전주대학교 비교법학연구소) 제3권.
- 조구현(2004), 『시스템경비산업의 이해-현황과 발전방안』, 서울: 한국시큐리티마케팅연구소.
- 한국경비협회(2002), 『무인경비표준약관』, 공정거래위원회 제10053호 승인.
- 홍준호(2005), 『기업번호사의 과학적 업무처리』(기업법률실무), 고양시: 사법연수원.
- 공정거래위원회, 1998. 6. 5. 의결 제98-109호, 9712유거1720·9804유거0420.
- 공정거래위원회, (사)한국경비협회의 경쟁제한행위 및 구성사업자의 사업활동제한행위에 대한 건 (제2001단체0413호), 2001. 5. 18. 의결(약) 제2001-066호.

- 공정거래위원회, (주)인 에스의 무인기계경비계약서상 불공정약관조항에 대한 사건, 2004. 12. 29. 시정권고 제2004-087호, 2004(약)제3800호.
- 공정거래위원회, 2005. 9. 13. 시정 권고 제2005-090호, 2005(약)제1354호.
- 헌법재판소 결정 2002. 4. 25. 2001헌마614<경비업법 제7조제8항 등 위헌확인>
- Burstein, Harvey(1994), *Introduction to Security*, New Jersey: Prentice Hall Career & Technology.
- Cunningham, William C., John J. Strauchs, Clifford W. Van Meter(1990), *The Hallcrest Report II: Private Security Trends 1970 to 2000*, MA: Butterworth-Heinemann.
- Cunningham William C. and Todd H. Taylor(1985), *Private Security and Police in America*, Boston: Butterworth-Heinemann.
- Maxwell, David A.(1993), *Private Security Law. Case Studies*, Boston: Butterworth- Heinemann.
- Norman Bottom, Jr. and John Kostanoski(1981), "An Informational Theory of Security," *Journal of Security Administration*, Vol.4 No.1, spring.
- Poulin, K. C. and Nemeth, Charles P.(2005), *Private Security and Public Safety A Community-Based Approach*, New Jersey: Pearson Prentice Hall.
- PSTF(1977), "American Society for Industrial Survey Result", *Report of Task Force on Private Security*, U.S. Government Office.

ABSTRACT

The Legal Structure of Guard & Security Contract and the Prevention & Resolution Method of Security Disputes

AHN, Sung Cho
the Chief Researcher
Lawmarket Research Institute for Law & Economic

With rapid social change, by culminating the social hazards and the safety problems about it are on the increase too.

According to the needs for the safety the demand of the private guard & security provided the safety and security service against danger is also increasing. As the need for the safety is increasing, so recently the private guard & security industry is extended.

Therefore the purpose of this study is to grasp and carry out researches into the legal structure on the Security contract, is to analyze the formation of contract and find out the ensuing problem in order to prevent or settle the dispute which is apt to occur between the specific client and the security companies.

In order to minimize the dispute going with security relationship in particular, it is necessary that one should write down the agreed contents as the document explicitly to make a security contract with the parties

Hereupon in the plan which standardizes the security contract with each parties autonomously, it is suggested that this study should present the model of *Dispute Resolution Clause*

Especially it is the best means that it is amicable consultation or negotiation as the effective way of settlement methods of private dispute arising from the concerned parties.

In inevitable case it recommends the method which solves the dispute by means of an arbitration than litigation at administration of justice(in terms of jurisdiction).

If the parties wish to settle the disputes by arbitration, they must come to an arbitration agreement in the form of a arbitration clause in the security contract.

After the test and evaluation through application utilizing it in actual security field, the security standard contract regulates about it and this terms should widely apply a individual case to whole industry.

[Key Words : security agreement, contract terms, general conditions, legal structure, prevention & resolution of disputes, dispute clause, arbitration]