

아시아 지역 영연방국가의 지정하도급(NSC)제도에 관한 비교 연구

- 표준계약약관의 지정하도급자 항목분석을 중심으로 -

조재용¹ · 김정곤* · 박형근²

¹교토대학 공학연구과 건축학전공 · ²한국건설기술연구원 건설관리경제연구실

A Comparative Study on the Nominated Subcontractor (NSC) System of Building Construction Project in Asian Commonwealth of Nations

- Focused on the NSC Clause Analysis of Standard Contract Forms -

Cho, Jaeyong¹, Kim, Junggon*, Park, Hyeonggeun²

¹Department of Architecture and Architectural Engineering, Graduate School of Engineering, Kyoto University

²Construction Management & Economy Research Division, Korea Institute of Construction Technology

Abstract : In recent, many Korean contractors have tried to extend their business area into the overseas construction market, mainly as a result of a reduction in their domestic construction market. However in terms of risk, overseas construction projects are likely to face a number of unpredictable problems, many of which occur as a result of differences in contract cultures and construction environments between Korea and other countries. One key issue facing overseas construction projects in particular, is that of sub-contracting and control, and the way in which many countries of Commonwealth of Nations operate a unique subcontracting method well known as a nominated sub-contractor(NSC). This paper introduces the NSC system and differences as comparing among standard construction contract forms, such as JCT, SIA, HKIA and PAM in UK and Asian Commonwealth of Nations. Also, we attempt to classify the type of the NSC system through the consideration of NSC clauses in accordance with the objection and termination of NSC contracting respectively.

Keyword : Overseas construction project, Standard contract form, Commonwealth of nations, Nominated subcontract

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

최근 많은 건설기업들이 국내 건설시장의 축소와 수주경쟁의 심화로 인하여 그 대안으로써 해외건설 시장에 진출하고 있다(An 2012). 그러나 해외건설 프로젝트의 경우 건설기업들이 예상하지 못한 다양한 리스크 요인들이 존재하고 있다(Zhi 1995). 특히 관련주체 간의 책임과 권한의 분배구조가 국내와 상이할 뿐만 아니라 프로젝트를 둘러싼 수행환경 및 계약관행 등이 크게 다르다. 그 결과 국내 건설기업들이 수행한 적지 않은 해외건설 프로젝트에서 대규모 적자가 발생하는 등 건설 산업 전반에 미치는 영향이 큰 것으로 볼 수 있다.

이러한 문제의 원인은 다양하지만 그 가운데 주요한 원인의 한 가지로써 전문건설업자에 대한 계약과 관리의 문제

가 지적되고 있다. 해외건설 프로젝트에서는 전문건설업자가 전체 건설공사의 최대 80~90%까지 담당하고 있다(Hinze 1994). 따라서 적절한 전문건설업자를 선정하는 것은 해외건설 프로젝트의 수행에 있어서 매우 중요한 과제가 되고 있다(Uher 1991, Mbachu 2008).

전문건설업자의 선정에 있어서 국내건설 프로젝트에서는 원도급자가 입찰을 통해 전문건설업자를 선정하고 발주자는 원도급자와 전문건설업자 사이의 선정 및 계약에 관여하지 않는다. 반면 해외건설 프로젝트의 경우 원도급자와 계약할 전문건설업자를 발주자가 지정하는 경우가 많다. 이처럼 원도급자의 지시 및 관리를 받으면서도 발주자가 전문건설업자를 지정하는 것을 지정하도급(Nominated Subcontractor, 이하 NSC)제도라 한다(Murdoch 2008).

NSC제도가 해외건설 프로젝트에서 리스크 요인 가운데 하나가 되는 이유는 하도급자의 선정, 계약, 지불 등의 업무절차가 국내와 다르기 때문만은 아니다. 문제는 NSC계약의 결과로써 원도급자가 공사 관리에서 갖게 되는 책임과 권한이 분리되어 한쪽의 계약자에게 지나치게 책임이 편중되는 편무(偏務)적인 계약 구조가 형성되는데 있다. 즉 원도급자는 발주자가 지정한 NSC에 대한 관리적 책임을 지

* Corresponding author: Researcher. Kim, Junggon, Department of Architecture and Architectural Engineering, Graduate School of Engineering, Kyoto University, Kyoto 615-8540 Japan
E-mail: garoo72@gmail.com
Received November 4, 2013; revised March 7, 2014
accepted March 20, 2014

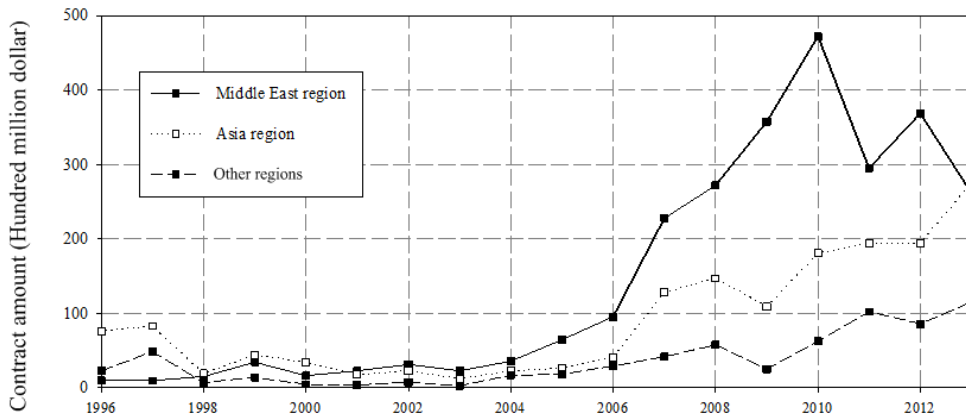


Fig. 1. Transition of overseas construction contracts by region (Resource from Statistics Korea, 2013)

면서도, NSC가 담당하는 공사의 관리에 있어서는 그 권한을 충분히 발휘하기 어려운 상황에 놓이기 때문이다. 그로 인하여 프로젝트 수행과정에 NSC가 원인이 되어 공기 지연 및 공사비 증가 등의 문제는 물론, 경우에 따라서는 분쟁으로까지 이어지고 있는 것으로 조사되었다. 이러한 NSC 계약 구조를 명확히 이해하기 위해서는 먼저 프로젝트 주체 간의 업무와 책임을 규정하는 표준계약약관부터 상세히 이해할 필요가 있다.

NSC제도는 영국 및 영연방국가들에서 일찍부터 발전되어 온 하도급 계약방식으로써(Murdoch 2008), 싱가포르, 말레이시아, 홍콩 등의 아시아지역 영연방 국가들은 영국의 지배를 거치면서 NSC제도가 정착되었다. 이들 국가에서는 독립 이후에도 NSC제도를 적용해 왔으며, 자국 건설시장의 상황에 맞추어 조금씩 제도를 발전시켜 왔다. 그 결과 영국에서 시작되었던 NSC제도는 현재 국가별로 다소 차이를 보이고 있다. 따라서 본 연구에서는 각국의 NSC제도의 특징과 차이점을 명확히 하는 한편 해외건설 시장에 진출하는 건설기업에게는 리스크 요인의 하나로써 NSC제도에 대한 이해를 돕는 것을 목적으로, NSC제도가 적극적으로 활용되고 있는 아시아 지역 국가로써 싱가포르, 말레이시아 그리고 홍콩, 및 영국의 건축공사표준계약약관을 대상으로 NSC관련 항목을 도출하여 비교분석한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

정부의 통계에 따르면 2013년 아시아 지역의 수주액(약 275.7억 달러)로 중동 지역의 수주액(약 261.4억 달러)을 상회하고 있다(Fig. 1). 이는 중동 지역의 시장 축소와 국내 건설기업들의 새로운 건설 시장을 찾기 위한 노력의 결과로써(Park 2008) 해외 프로젝트의 수주가 중동 중심의 시장에서 아시아 시장으로 다변화되고 있는 것을 의미한다. 따라서 본 연구에서는 최근 새로운 해외건설 시장으로 주목 받고 있는 아시아 지역을 연구의 범위로 선정한다.

또한 아시아 지역 국가의 NSC제도를 비교분석하기에 앞서 각 국가의 표준계약약관의 활용실태를 분석하기 위하여 3회(2012년 9월 싱가포르, 2013년 8월 및 9월 싱가포르, 말레이시아)에 걸친 사전 현지 방문조사를 행하였다. 조사 결과, 아시아지역 국가의 건축공사에서는 주로 각국의 건축가 협회에서 자국에 맞게 약관을 개발하여 사용하고 있었으며 (Table 1), 토목공사의 경우 FIDIC약관이 주로 적용되고 있었다.

Table 1. Representative standard contract forms of private sector projects in UK, Singapore, Malaysia and Hong Kong

Countries	Private Sector Project	
	Design Bid Build (DBB)	Design Build (DB)
UK	① Standard Building Contract (JCT 2011, 2012 Update) ¹⁾	② Design and Build Contract (JCT 2011) ²⁾
Singapore	③ Articles and Conditions of Building Contract 9th Edition (SIA 2010) ³⁾	④ Design and Build Conditions of Contract 3rd Edition (REDAS 2010) ⁴⁾
Malaysia	⑤ Agreement And Conditions Of PAM Contract (PAM 2006) ⁵⁾	—
Hong Kong	⑥ Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract (HKIA 2005) ⁶⁾	—

- 1) 영국의 The Joint Contracts Tribunal (JCT)에서 1963년부터 Standard Building Contract(이하 JCT약관)를 발표하고 있다.
- 2) 영국의 JCT에서 2005년부터 Design and Build Contract를 발표하고 있다.
- 3) Singapore Institute of Architects(싱가포르 건축가 협회, SIA)에서 1980년부터 Articles and Conditions of Building Contract(이하 SIA 약관)를 발표하였다.
- 4) Real Estate Developer's Association of Singapore(싱가포르 디벨로퍼 협회, REDAS)에서 2001년부터 DB방식의 약관(이하 REDAS 약관)을 발표하고 있다.
- 5) Pertubuhan Akitek Malaysia(말레이시아 건축가 협회, PAM)에서 표준계약약관(이하 PAM약관)을 발표하고 있다.
- 6) The Hong Kong Institute of Architects(홍콩 건축가 협회, HKIA)에서 발표한 표준계약약관(이하 HKIA약관)을 적용하고 있다.

건설공사계약약관은 크게 설계시공일괄방식(이하 DB)과 설계시공분리방식(이하 DBB)의 약관으로 분류되며, DB방식의 경우 원도급자가 설계 및 시공에 대한 책임을 모두 지는 대신 하도급자의 지정 권한을 포함한 관리의 권한을 갖는 발주방식이다. 따라서 DB방식의 계약약관에서는 NSC항목이 존재하지 않거나, 있더라도 제한적인 것이 일반적이다.

한편 DBB방식의 경우 설계와 시공이 분리되어 각기 다른 설계자와 원도급자가 업무를 담당하는 방식이다. 아시아 지역 영연방 국가들의 DBB방식 계약약관에서는 일반적으로 NSC제도가 적용되고 있으며, 이를 통해 원도급자의 고유 권한인 하도급자 선정과정에 발주자나 설계자가 관여하고 있다.

따라서 본 논문에서는 아시아 지역의 영연방국가의 NSC 제도의 차이점을 명확히 하기 위하여 싱가포르, 말레이시아, 홍콩 그리고 NSC제도의 시조인 영국의 DBB방식의 건축공사 표준계약약관(Table 1의 ①, ③, ⑤, ⑥)을 분석 대상으로 선정한다. 구체적인 연구의 방법은 다음과 같다.

1) 표준계약약관의 발행기관으로부터 조사대상 국가들의 대표적인 건축공사 표준계약약관 및 부속도서를 입수하여 NSC제도와 관련된 항목을 상세히 비교분석한다. 분석 결과는 해당 국가의 법률 전문가 및 현장 실무자의 검토를 통하여 해석상의 오류를 최소화한다.

2) 각 NSC제도의 특성을 확인할 수 있는 항목을 기준으로 상기 비교 분석된 NSC제도의 유형을 분류하여 매트릭스를 작성하고, 각 NSC제도 가운데 상대적으로 위험요소가 큰 NSC제도의 유형을 제시한다.

2. 주요 개념 및 비교연구의 배경

2.1 지정하도급자(NSC)의 정의 및 적용현황

Singapore Academy of Law에서 NSC제도는 발주자와 원도급자 간의 원도급계약에 대하여 발주자가 프로젝트에 참가시키고자 하는 특정 전문건설업자를 지정(Nomination)하여 원도급자와 하도급자가 계약을 맺도록 하는 것으로 정의하고 있다(Singapore Academy of Law 2013). NSC는 발주자가 지정하는 전문건설업자로서, 원도급자가 직접 선정 및 계약을 맺는 일반하도급자(Domestic Subcontractor (이하 DSC)와 구분된다(Fig. 2). 그리고 원도급자는 NSC와 DSC에 대한 관리 및 조정업무를 수행하는 자로서, 특히 NSC에 대해서는 관리 및 조정업무의 수행대기인 관리비용(Attendance Fee)을 계약금액에 별도로 반영하고 있다. 또한 이에 근거해서 원도급자는 NSC에 대한 관리책임을 지게 된다.

실제 대표적인 해외건설 시장인 싱가포르에 진출해 있는 한국의 대형 건설업체 3사와 일본의 대형 건설업체 4사를 대상으로 10건의 프로젝트를 조사한 결과, 9건의 프로젝트

에서 NSC가 하도급자로 참가하고 있으며, NSC가 수행하는 공사비의 합계금액이 원도급자의 전체 도급금액의 30~50%에 이르는 높은 비율을 차지하고 있었다. 이러한 NSC는 발주자가 지정하기 때문에 발주자와 원도급자의 지시가 상반되는 경우 발주자의 지시를 우선시하며, 원도급자로서는 NSC와 DSC에 관한 업무를 조정하고 프로젝트 전체 일정을 관리함에 있어 많은 어려움을 겪게 된다.

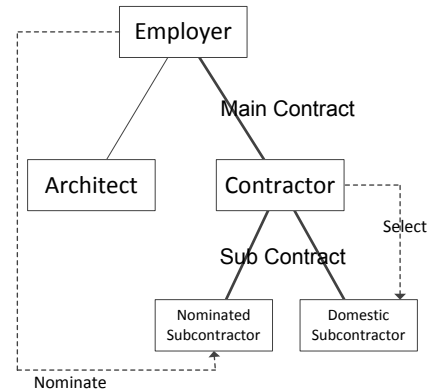


Fig. 2. Nomination and Contract of NSC

2.2 기존 연구 문헌 고찰

NSC에 관해서는 이전부터 영국, 오스트레일리아, 홍콩, 싱가포르 등 영연방 다수의 연구자들에 의해 다루어져 왔다. 이들의 연구에서는 주로 원도급자와 하도급자 간의 계약의 일부로서 NSC문제를 다루어왔다. 주요한 연구로서 Uher는 원도급자와 하도급자 간의 계약에서 공정성을 확보하기 위하여 원도급자와 NSC의 관계에 대해서 검토하였고(Uher 1991), Kennedy는 원도급자와 하도급자 간의 분쟁연구의 일부로서 NSC의 사례를 검토하였다(Kennedy 1997). 또한 Dulaimi는 원도급자가 입찰단계에서 고려하는 요인분석에 관한 연구에서 NSC를 고려요인의 한가지로서 검토하였다(Dulaimi 2002). 또한 Cheung는 원도급자가 맺는 다양한 계약관계의 하나로써 NSC계약을 검토하였다(Cheung 2006). 그리고 Yik은 하도급공사의 특성을 고려하여 전문공사의 계약방식으로써 공개입찰방식과 NSC입찰방식 등을 비교 검토하였다(Yik 2006).

한편 NSC제도를 중심으로 다룬 연구로서는 먼저 Hughes가 도급 계약에 관한 연구에서 NSC제도의 발생 배경에 관하여 상세히 분석하였다(Hughes 1994). 또한 Eguchi는 영국의 JCT80약관에서 NSC제도의 구성에 관하여 정리하였다(Eguchi 2000). 많은 연구자들이 하도급관련 연구의 일부로서 NSC문제를 다루어 왔다. 그러나 아직까지 NSC제도의 특징 및 차이점을 다룬 구체적인 연구는 매우 부족한 실정이다.

Table 2. Comparison of standard contract forms for NSC systems in UK, Singapore, Malaysia and Hong Kong

		U.K.		Singapore		Malaysia	Hong Kong
Publisher		The Joint Contracts Tribunal (JCT)		Singapore Institution of Architect (SIA)		Pertubuhan Akitak Malaysia (PAM)	The Hong Kong Institute of Architects (HKIA)
Title of contract form		Standard Building Contract		Articles and Conditions of Building Contract		Agreement And Conditions Of PAM Contract	Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract
Publication		2011	2012 Update	2010 (9th Ed)		2006	2005
NSC clause		Contract clause	Option clause	Contract clause		Contract clause	Contract clause
Definition of nominated subcontractor		Persons named in a list	Named Specialist	Designated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractors	Nominated Sub-Contractor
Expression of nomination		Name, Select	Name	Designate, Select, Nominate	Designate, Select, Nominate	Nominate.	Nominate
Nominated person type		Subcontractor	Subcontractor	Subcontractor, Supplier	Subcontractor, Supplier	Subcontractor, Supplier	Subcontractor, Supplier
Participants of NSC contract	Employer	Employer	Employer	Employer	Employer	Employer	Employer
	Architect	Architect / Contract Administrator	Architect / Contract Administrator	Architect	Architect	Architect	Architect
	General Contractor	Contractor	Contractor	Contractor	Contractor	Contractor	Contractor
	Nominated Subcontractor	Persons named in a list	Named Specialist	Designated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractors	Nominated Sub-Contractor
	etc	-	-	-	-	-	Quantity Surveyor(QS)
Nomination method and time	Contract Document (Before Main Contract)		○	○	○	×	○
	Instruction (After Main Contract)	Prime Cost Sum / Provisional Sum	×	○	×	○	○
		Variation	×	×	×	○	×
Nominator (Before Main Contract)	Employer	○	○	○	-	-	○
	Architect	○	×	○	-	-	×
Nominator (After Main Contract)	Employer	-	○	-	○	○	○
	Architect	-	○	-	○	○	○
Objection to nomination	Before Main Contract	Agreement	○	×	-	-	○
	After Main Contract	-	○	-	○	○	○
Authority of NSC termination		Contractor	Architect / Contract Administrator	Architect	Architect	Architect	Architect

3. NSC제도의 비교 분석

3.1 표준계약약관을 통한 NSC제도의 비교

조사대상 표준계약약관에서 NSC관련 항목을 도출하여 비교 분석한 결과를 정리해 Table 2에 나타내었다.

3.1.1 NSC제도의 용어 및 관련 주체 비교

1) NSC제도의 용어 비교

먼저 약관에서는 NSC제도를 규정하는 용어에 있어서 몇 가지 특징적 차이를 보이고 있다. 영국의 JCT약관에서는 NSC를 Person named in a list로 표기하고 있었으나, 2012년 2월에 Named Specialist라는 NSC제도가 옵션 항목으로 추가되었다. 또한 말레이시아의 PAM약관과 홍콩의 HKIA 약관에서는 Nominated Sub-Contractor로 표기되어 있지만 싱가포르의 SIA약관에서는 Designated Sub-Contractor(이하 DeSC-SIA)와 Nominated Sub-Contractor(이하 NSC-SIA)의 두 가지 유형이 하나의 약관 안에 존재하고 있다. 이러한 NSC제도의 명칭의 차이는 실제 각국의 NSC가 조금씩 다른 성격을 가지고 있음을 의미한다.

2) NSC제도의 관련 주체 비교

NSC계약과 관계가 있는 프로젝트 주체로써는 모든 계약 약관에서 공통적으로 Employer(이하 발주자), Contractor(이하 원도급자), Architect(이하 설계자)가 등장하고 있으며, JCT약관에서는 설계자의 역할로써 Contract Administrator(이하 계약관리자)가 포함되어 있다. NSC의 적용 범위의 측면에서 보면 JCT약관에서는 하도급자만을 지정의 대상으로 규정하고 있으나, SIA약관, PAM약관, HKIA약관에서는 NSC의 지정의 범위를 Supplier(공급업자)까지 확대하고 있다. 이는 NSC제도의 시작인 영국의 JCT약관보다 발주자 권한을 확장시킨 것으로 볼 수 있다. 이러한 경향은 NSC의 지정 시기에 있어서도 그 차이가 나타나는데, NSC가 발주자와 원도급자의 도급 계약이 체결 전 지정 또는 도급 계약 체결 후 지정인지에 따라서 NSC관련한 발주자와 원도급자의 권한과 책임의 차이가 발생하게 된다.

3.1.2 NSC에 대한 지정방법 및 시기 그리고 채용 거부권

NSC를 지정하는 방법과 시기 그리고 지정하는 주체와 지정에 대한 채용 거부권 등은 NSC계약의 성격을 결정하

는 중요한 요소이다. 본 절에서는 NSC에 대한 지정과 채용 거부로 나누어 각 약관의 성격에 대해서 고찰한다.

1) NSC의 지정방법 및 시기

영국 JCT약관의 Person named in a list방식은 발주자와 원도급자 간 원도급 계약을 체결하기 전에, 발주자(또는 대신하여 설계자)와 원도급자가 합의를 통해 리스트에 3사 이상의 후보 업체를 지정하고, 원도급자는 리스트에 지정된 후보 업체 가운데 전문건설업자를 선택하여 하도급계약을 맺는 방식이다. 그러나 JCT약관의 Person named in a list 방식에서 발주자는 자신이 원하는 특정 전문건설업자의 채용을 확정할 수 없는 한계가 존재하였다. 그 결과 2012년 기존의 NSC제도와 유사하게 NSC를 지정할 수 있는 Named Specialist방식이 옵션 항목으로 추가되었다. 결과적으로 JCT약관이 옵션항목을 추가한 것은 발주자의 권한행사 방법을 다양화 한 것이기 때문에 발주자의 권한이 강화된 것으로 해석할 수 있다. 즉, 계약의 공정성 측면에서는 오히려 편무성이 커졌다고 말할 수 있다.

싱가포르 SIA약관의 DeSC-SIA방식은 원도급자가 도급 계약 체결 전, 계약도서에 발주자 또는 설계자가 지정하는 업체를 기재하는 방식이다. 그리고 같은 SIA약관의 NSC-SIA방식은 원도급자의 도급 계약 시에는 해당 공종을 Prime Cost Sum 또는 Provisional Sum으로 기재해두고, 추후에 설계자가 지시서 발행을 통하여 NSC를 지정하는 방식이다. 그리고 말레이시아 PAM약관의 Nominated Sub-Contractor (이하 NSC-PAM)은 NSC-SIA방식과 유사하다. 그러나 홍콩 HKIA약관의 Nominated Sub-Contractor (이하 NSC-HKIA)는 원도급자의 도급 계약을 체결하기 전과 후 모두 NSC 지정이 가능한 방식으로 계약 후 지정에

있어서는 지시서 발행을 통하여 NSC를 지정한다.

이상의 분석결과 NSC의 지정 시기를 기준으로 보면 크게 원도급자가 도급 계약을 체결하기 전에 지정하는 DeSC-SIA방식과 Person named in a list방식, 도급 계약을 체결한 후에 지정하는 NSC-SIA방식과 NSC-PAM방식, 그리고 원도급자의 도급 계약의 체결 전과 후의 지정을 모두 허용하는 Named Specialist방식과 NSC-HKIA방식의 3가지 유형으로 분류할 수 있다. 그리고 NSC의 지정주체에 있어서는 원도급계약 체결 전에는 발주자가 지정하는 반면, 원도급자의 도급 계약이 체결 이후에는 발주자를 대신해 설계자가 지정하도록 약관에서 규정하고 있다. 그러나 설계자는 지시서 발행을 담당하는 것이므로 실질적인 지정주체는 발주자이다.

2) NSC에 대한 채용 거부권

일반적으로 계약약관에는 공정한 계약의 성립을 위해 발주자의 일방적인 권한 행사 및 책임 전가를 막고 원도급자의 권리를 보호하기 위한 항목들이 포함된다.

구체적으로 NSC계약과 관련하여 여러 약관에서는 발주자 또는 설계자가 지정한 NSC가 기술력이나 재정상황 등에 문제가 있을 경우 원도급자는 해당 내용을 근거로 NSC의 채용을 거부할 수 있도록 하고 있다. 그러나 약관에 따르는 채용 거부에 대한 부분적 권한만을 인정하는 경우도 있다. 예를 들면 JCT약관의 Person named in a list방식에서는 원도급자가 NSC를 DSC와 동일하게 취급하며 리스트에 포함된 다른 업체를 선택할 수 있도록 허용하고 있다.

또한 SIA약관에서 원도급자가 도급 계약을 체결하기 전에 지정되는 DeSC-SIA방식의 NSC에 대해서는 채용거부를 할 수 없다. 반면 원도급자의 도급 계약이 체결된 후에 지

Table 3. Comparison of nomination and contract methods for NSC

	U.K.		Singapore		
Contract form	JCT contract		SIA contract		
NSC	Person named in a list	Named Specialist	Designated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	
Nomination and contract of NSC					
Contract form	Malaysia		Hong Kong		Note
NSC	PAM contract		HKIA contract		
Nomination and contract of NSC					<p> : Stakeholder : List of NSC : Domestic Subcontractor : Nomination on Contract Document : Add persons to the list Instruction (P,V) : Instruction by Provisional Sum or Variation Instruction (P) : Instruction by Provisional Sum only Instruction (V) : Instruction by Variation only </p>

Table 4. Project participant's obligation for NSC

Publisher	JCT		SIA		PAM	HKIA
Title of contract form	Standard Building Contract		Articles and Conditions of Building Contract		Agreement And Conditions Of PAM Contract	Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract
Publication	2011	2012	2010		2006	2005
NSC clause	Contract clause	Option clause	Contract clause	Contract clause	Contract clause	Contract clause
Definition of NSC	Persons named in a list	Named Specialist	Designated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor
Definition of NSC problem	-	Default	Breach of Contract Repudiation Default Failure	Breach of Contract Repudiation Default Failure	Default Negligence Omission Breach of Contract	Omission Faults
Obligation clause between Contractor and NSC	-	S8.7.3 If for any reason the Contractor is unable to enter into a sub-contract with the Named Specialist, he shall immediately notify the Architect/Contract Administrator of the grounds.	-	29.2(a)(i) a Sub-Contractor accept equivalent responsibilities or obligations in the sub-contract consistent with those undertaken by the Contractor in this Contract. 29.2(a)(iv) a Sub-Contractor accept liability for general damages for delay	27.2(c) that the Nominated Sub-Contractor indemnify the Contractor against the same liabilities in respect of the sub-contract works as those for which the Contractor is liable to indemnify the Employer under the Contract;	-
Obligation clause between Employer and Contractor	3.7.1 The Contractor shall remain wholly responsible for carrying out and completing the Works in all respects in accordance with clause 2.1 notwithstanding any such sub-contracting.	S8.7.7 The Contractor's responsibility for carrying out and completing the works in all respects in accordance with clause 2.1 shall not be affected in any manner by the naming of any person for any work.	15.3 the Contractor shall make good any damage or loss suffered by the Employer by reason of breach of contract, repudiation, default or failure, whether total or partial, on the part of any sub-contractor or supplier whether Designated or Nominated. 28.2 the Contractor shall be fully responsible for all Designated or Nominated Sub-Contractor or Supplier.	15.3 the Contractor shall make good any damage or loss suffered by the Employer by reason of breach of contract, repudiation, default or failure, whether total or partial, on the part of any sub-contractor or supplier whether Designated or Nominated. 28.2 the Contractor shall be fully responsible for all Designated or Nominated Sub-Contractor or Supplier.	27.9 The Contractor shall be fully responsible to ensure that all Nominated Sub-Contractors carry out the sub-contract works in accordance with the Nominated Sub-Contract	29.6 The Contractor shall be responsible for Nominated Sub-Contractor and Nominated Suppliers and for all work, other than design work, carried out and materials and goods being out and completing the supplied by them, and shall remain responsible for carrying out and completing the works.
Obligation clause to Employer	-	-	28.2 The Employer shall in no circumstances be liable to the Contractor for the default of any Designated or Nominated Sub-Contractor or Suppliers.	28.2 The Employer shall in no circumstances be liable to the Contractor for the default of any Designated or Nominated Sub-Contractor or Suppliers.	-	29.15 Neither the existence or the exercise of the Employer's power under clause 29 nor any thing else contained in these Conditions shall make him liable to a Nominated Sub-Contractor or Nominated Supplier.

정되는 NSC-SIA 방식에서는 타당한 근거에 기초한 NSC의 채용 거부를 허용하고 있다. DeSC-SIA의 방식은 프로젝트의 입찰조건으로써 기재되어 있었기 때문에 원도급자가 해당 내용을 충분히 숙지하고 동의하여, 입찰에 참가한 것으로 해석되기 때문이다. 이와 같은 DeSC-SIA의 채용 거부와 관련된 항목의 부재는 프로젝트를 진행하기는 과정에서 DeSC-SIA에 대한 관리 문제로 발전할 가능성이 높다.

3.2 프로젝트 관련주체 간의 책임관계 비교

프로젝트에 NSC가 다수 참여하는 경우 업무관리 및 조정 과정에서 문제가 자주 발생하게 되는데 이때 NSC가 원인이 되어 발생하는 문제에 관한 책임을 어떻게 판단할지가 문제가 된다. 원도급자가 직접 선정하고 계약한 DSC의 경우 원도급자가 책임을 진다. 반면 NSC의 경우 발주자가 지정을 하지만 약관에서는 발주자의 책임을 면제하고 있어 NSC지정에 대한 책임을 명확히 파악하는 것이 매우 어렵다. 실제 NSC로 인해 발생하는 문제는 각각의 내용과 발생 환경이 다르기 때문에 계약약관을 포함한 여러 정황을 중

합적으로 고려해서 책임관계를 판단해야만 한다. 따라서 계약약관은 문제 발생 시 판단의 기준이 되는 중요한 문서가 되므로 본 절에서는 NSC에 대한 책임관계를 규정하고 있는 항목들의 비교를 통하여 표준계약약관에서 책임을 어떻게 규정하고 있는지를 분석한다. 특히 책임관계의 형성은 계약자 상호간의 계약 행위에 의해서 정의되는 것이므로 NSC에 대한 책임관계는 Table 3에서 정리된 관련 주체들의 업무관계를 통하여 분석해야 한다. 즉, 직접적인 계약을 맺고 있는 원도급자와 NSC의 관계, 발주자와 원도급자의 관계 그리고 NSC를 지정하는 주체인 발주자의 책임항목에 대하여 각각 책임이 어떻게 규정되어 있는지 각국의 표준 계약약관을 비교한다.

먼저 원도급자와 NSC 간의 책임관계에 대하여 SIA약관의 NSC-SIA과 PAM약관에서는 원도급자가 NSC에 관한 책임을 질 것을 명시하고 있다. 반면 JCT약관의 Person named in a list, SIA약관의 DeSC-SIA, HKIA약관에서는 원도급자와 NSC 간의 책임관계를 규정하는 항목이 존재하지 않는다. 특히 Person named in a list의 경우 처음부터

Table 5. Comparison of contractor's objection items to NSC

Objection to NSC nomination by contractor		Type D	Type C		Type B		Type A
Contract form		SIA contract	SIA contract	PAM contract	HKIA contract	JCT contract	JCT contract
Definition of NSC		Designated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Named Specialist	Person in a list
Considerable elements by contractor	Financial standing of NSC	X	○	○	○	○	Agreement between employer and contractor
	Insolvency of NSC	X	X	○	○	○	
	Low technical competence of NSC	X	○	○	○	○	
	Low reliability of NSC	X	○	X	○	○	
	Low safety record of NSC	X	X	X	○	○	
	Impossible tender sum of NSC (Low cost)	X	X	X	○	○	
	Unreasonable programme of NSC	X	X	X	○	○	
etc	X	X	X	X	○		
Considerable elements by NSC to refuse obligation	NSC observe, perform and comply with all the provisions of the contract.	-	○	○	-	-	
	NSC carry out and complete the sub-contract works in conformity with all reasonable directions and requirements of the contractor	-	○	○	-	-	
	NSC works be completed within the period specified	-	○	○	-	-	
	NSC indemnify the contractor against the same liabilities in respect of the sub-contract works for which the contractor is liable to indemnify the employer under the contract	-	○	○	-	-	
	NSC indemnify the contractor against the claims in respect of trouble of his servants or agents	-	-	○	-	-	

발주자와 원도급자가 합의를 통해 후보 리스트를 작성하기 때문에 문제 발생 시 NSC를 구분해서 취급하지 않고 DSC와 동일하게 취급하도록 하고 있다.

다음으로 발주자와 원도급자 간의 책임관계에 있어서는 조사 대상의 모든 약관에서 원도급자가 NSC로 인한 문제의 책임을 지도록 규정하고 있다. 한편 발주자의 책임에 관해서 JCT약관과 PAM약관에서는 특별히 규정하고 있지 않은 반면, SIA약관과 HKIA약관에서는 “어떠한 경우에도 발주자는 NSC에 관한 책임을 지지 않는다.” 라고 명시하고 있다. NSC에 대한 책임항목의 비교분석 결과, 모든 약관이 분쟁발생시 그 책임이 원도급자에게 집중되는 형태로 구성되어 있는 것을 알 수 있다.

Table 4는 각 표준계약약관에서 NSC와 관련된 책임항목을 원도급자-NSC, 발주자-원도급자 그리고 발주자 별로 정리한 것이다.

4. NSC항목에 기초한 약관유형 분류

표준계약약관에서 NSC제도와 관련된 내용은 크게 NSC의 정의, 지정 프로세스, 채용거부, 계약해지, 기성의 지불, 책임의 6가지로 구분할 수 있다. 그 가운데 각 NSC제도의 특성이 잘 드러나는 부분은 NSC의 정의, 채용거부, 그리고 계약해지이다. 여기서는 이 3가지 내용과 관련된 항목을 상세히 분석하고 NSC제도의 성격에 따라 표준계약약관들의 유형을 분류한다.

4.1 NSC에 대한 지정과 채용거부권 분류

NSC에 대한 지정방식은 앞서 3.1.2절에서 언급한 바와

같이 크게 발주자와 원도급자가 도급 계약을 체결하기 전의 지정하는 방식과 도급 계약이 체결된 후 지정하는 방식의 2가지 방식으로 분류되며, 각 표준계약약관에서는 2가지 지정방식 가운데 하나 또는 두 가지 모두를 적용하고 있다.

이러한 NSC에 대한 지정은 발주자의 주요한 권한이며, 이에 대하여 원도급자는 그 채용을 거부할 수 있는 채용 거부권에 관한 항목이 존재하고 있다. 그러나 원도급자가 자의적으로 NSC의 채용을 거부할 수 있는 것은 아니며, 그 근거가 합당한 경우에 한해서 거부권을 행사 할 수 있다. 각 계약약관에는 이러한 조건들을 명기하고 있는데, 이는 크게 원도급자 스스로가 판단하여 NSC의 채용을 거부할 수 있는 항목과 NSC가 자신의 책임을 거부하는 경우에 거부할 수 있는 항목으로 구분 할 수 있다.

먼저 원도급자 스스로가 판단해서 NSC의 채용을 거부할 수 있는 항목으로는 NSC의 경영상태, 도산의 우려, 낮은 기술력, 낮은 신뢰도, 낮은 안전기록, 불가능한 발주조건(금액), 공사 내용이 불합리한 경우 등이 있다.

한편 NSC가 자신의 책임을 거부하는 경우에 거부할 수 있는 항목으로는 NSC가 하도급 계약에 따른 책임의 거부, NSC가 원도급자의 지시에 따른 책임의 거부, NSC가 공사내용에 대한 책임의 거부, 발주자로부터 요구된 배상 책임의 거부, 원도급자로부터 요구된 배상 책임의 거부 등의 항목이 존재한다. 이와 같은 채용 거부에 대한 항목이 약관 별로 다르게 구성되어 있으며, 각 표준계약약관의 NSC에 대한 채용 거부 항목의 유무를 정리하면 Table 5와 같다.

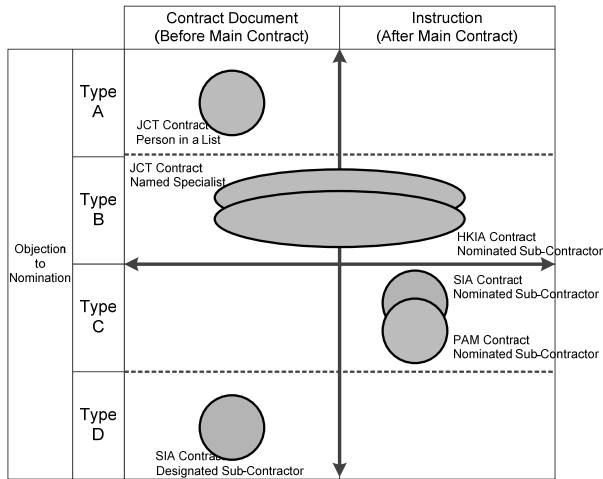


Fig. 3. Classification of NSC systems by the nomination and objection clauses to NSC

또한 그 유형을 분류하면 크게 4가지로 분류가 가능하며, Type D는 어떠한 채용 거부 항목도 존재하지 않으며, Type C는 한정된 원도급자의 판단 항목과 NSC의 책임 거부 항목이 존재한다. 또한 Type B는 원도급자의 판단 항목이 폭넓게 규정되어 있으며, Type A는 사전 합의가 이루어지기 때문에 별도의 채용 거부권이 존재하지 않는다. 상기의 분석 내용을 종합하여 분류 매트릭스를 작성하면 다음의 Fig. 3과 같다. Fig. 3의 분류에 따르면 가장 최근까지 영국의 영향을 받고 있던 홍콩의 NSC제도가 영국의 NSC제도와 유사한 것을 확인할 수 있으며, 지리적으로 가까우며 역사적으로도 밀접한 말레이시아와 싱가포르의 NSC제도가 유사한 것으로 분류되었다. 또한 영국의 JCT약관의 Person in a list와 SIA약관의 DeSC-SIA는 다른 NSC제도와 유사성이 적고 고유성이 높은 것으로 분류되었다.

4.2 NSC의 채용거부 및 계약 해지에 대한 설계자의 대응

프로젝트에 참여하는 NSC에 문제가 있는 경우, 원도급자는 해당 NSC의 채용을 거부하거나, 하도급계약이 맺어져 있을 경우에는 해당 NSC에 대해 계약해지를 요구할 수 있다. 이 경우 설계자는 발주자의 대리인으로써 계약 해지 요구의 타당성을 검토하게 되며, 그 근거가 타당한 경우는 설계자가 계약약관에 규정된 대응을 지시하게 된다.

Table 6은 채용 거부 항목이 존재하지 않는 DeSC-SIA와 Person named in a list를 제외한 4개의 NSC제도에서 채용 거부에 대한 설계자의 대응 관련 항목을 정리한 것이다.

Table 6. Architect's response on the objection of NSC nomination

		Type 1		Type 2	
Contract form		SIA contract	HKIA contract	PAM contract	JCT contract
Definition of NSC		Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Named Specialist
Contractor	Omitting the NSC work	X	X	○	○
	Carry out the work by DSC	X	○	X	○
	Carry out the work by contractor directly	○	○	X	X
NSC	Re-nomination of another NSC	X	○	○	○
	Instruct the contractor to enter into a sub-contract notwithstanding such a valid objection	○	○	X	X

먼저 원도급자가 NSC에 대한 채용을 거부한 경우, 설계자는 해당 공사를 NSC공사에서 제외하고 원도급자가 직접 또는 DSC에 의해 수행하도록 하거나, 또는 NSC공사로 남겨서 수행할 지를 결정한다. 특히 NSC공사로 수행하게 하는 경우 NSC를 재지정하거나 또는 원도급자가 지적한 문제 사항에 대해 원도급자를 면책하는 조건으로 채용 거부된 NSC의 채용을 강제화할 수 있다. 그러나 원도급자가 채용을 거부한 NSC의 채용을 강제화하는 것은 비록 원도급자가 지적한 문제로부터 원도급자가 면책되더라도, 해당 NSC와의 업무 조정 등에 소요되는 시간적, 금전적 손해는 모두 원도급자가 지게 된다. 또한 원도급자가 지적하지 못한 문제로부터 발생한 손실 등도 모두 원도급자가 책임을 져야하기 때문에 원도급자의 리스크가 상당히 높다고 판단할 수 있다. 따라서 설계자의 NSC에 대한 채용 거부 대응에 있어서 NSC 채용의 강제화는 NSC제도를 분류하는 중요한 분류의 기준이 된다. NSC채용의 강제화 항목의 유무를 기준으로 4개의 NSC제도를 분류하면 Table 6과 같이 NSC 채용의 강제화 항목이 존재하는 Type 1과 NSC채용의 강제화 항목이 존재하지 않는 Type 2로 분류할 수 있다.

Table 7은 Table 6과 같이 4개 NSC제도에서 계약 해지에 대한 설계자의 대응관련 항목을 정리한 것이다.

원도급자가 NSC의 계약 해지를 요구하는 경우, 그 대응은 채용 거부와 유사하게 해당 공사를 원도급자 또는 DSC를 통해 수행하게 하거나 NSC를 새로이 지정하여 해당 공사를 담당하게 된다. 그러나 계약 해지의 경우에는 채용 거부의 경우와는 달리, 해당 NSC가 문제를 일으킨 후이기 때문에 해당 NSC와의 계약을 강제화하는 항목은 존재하지 않는다. 그러나 새로운 NSC를 재지정하는 경우에는 NSC가 새로이 선정, 지정될 때까지 원도급자가 해당 공사를 진행할 수 없고, 다른 공사에도 영향을 미치기 때문에 원도급자는 큰 부담이 된다. 따라서 계약 해지에 따른 설계자의 대응에 있어서는 해당 공사를 수행할 NSC를 재지정

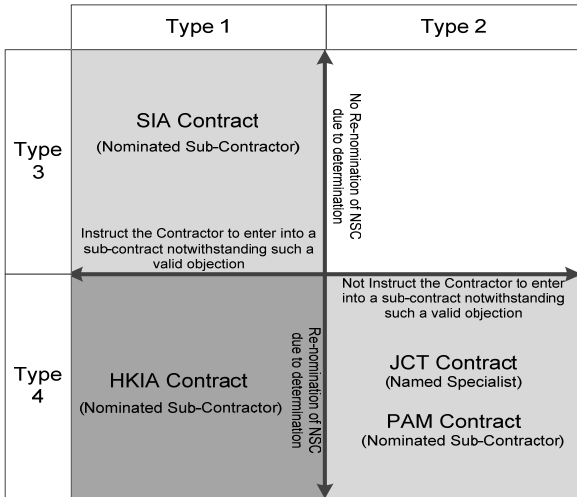


Fig. 4. Architect's response matrix on the objection nomination and termination of NSC

하는 항목의 유무가 가장 중요하다. 이에 따라 계약 해지에 대한 설계자의 대응을 기준으로 4개의 NSC제도를 분류하면 Table 7과 같이 NSC를 재지정하는 항목이 존재하지 않는 Type 3과 NSC를 재지정하는 항목이 존재하는 Type 4의 2가지 유형으로 분류할 수 있다.

Table 7. Architect's response on the termination of NSC contract

		Type 4			Type 3
Contract form		HKIA contract	PAM contract	JCT contract	SIA contract
Definition of NSC		Nominated Sub-Contractor	Nominated Sub-Contractor	Named Specialist	Nominated Sub-Contractor
Contractor	Omitting the NSC work	X	X	X	X
	Carry out the work by DSC	X	X	○	○
	Carry out the work by contractor directly	X	X	○	○
NSC	Re-nomination of NSC	○	○	○	X

이와 같은 Table 6의 NSC에 대한 채용 거부 시의 채용 강제화 항목의 유무와 Table 7의 NSC 계약 해지 시의 NSC 재지정 항목의 유무에 기준하여 4개의 NSC제도를 대상으로 아래의 Fig. 4의 분류 매트릭스를 작성하였다. Fig. 4의 분류 매트릭스에서 NSC-SIA와 Named Specialist, NSC-PAM의 경우에는 NSC의 재지정 또는 기존 NSC에 대한 채용의 강제화와 관련된 항목이 한 가지씩만 존재하고 있다. 그러나 HKIA약관에서는 원도급자가 타당한 근거를 통해 NSC의 채용 거부를 하는 경우에도 해당 NSC의 채용을 강제화 할 수 있으며, 프로젝트를 진행하는 과정에서 NSC에 의해 문제가 발생하여 계약을 해지하는 경우에도 NSC를 재지정하는 항목이 모두 존재하고 있다. 이러한 항목들이 포함되어 있는 것은 추후 원도급자의 프로젝트 관리를 어렵게 하는 위험 요인으로써 작용할 우려가 있다. 따

라서 HKIA약관이 적용된 프로젝트를 진행하는 원도급자는 NSC와 관련한 이러한 계약조건을 명확히 이해하고 프로젝트를 관리해야 할 것으로 사료된다.

5. 결론

본 논문에서는 아시아지역의 NSC제도의 특징과 국가 별 차이점을 명확히 하기 위하여 민간건축공사 표준계약약관으로 사용되고 있는 싱가포르의 SIA약관, 말레이시아의 PAM약관, 홍콩의 HKIA약관 그리고 영국의 JCT약관을 비교 분석하였다. 이를 통해 다음과 같은 결론을 얻었다.

1) 영국 및 아시아 지역의 영연방 국가에서는 민간건축공사에 NSC제도가 적용되고 있으며, 각 국의 표준계약약관에 대한 비교 결과, 각기 다른 유형의 NSC제도가 적용되고 있었다. 특히 아시아 지역 영연방 국가의 NSC제도는 그 시초인 영국의 NSC제도의 구조 및 특성이 다른 것으로 분석되었다. 상기의 점에서 해당 국가들은 NSC제도를 단순히 도입하는 것이 아니라 자국의 사정에 맞추어 변형하여 적용하고 있는 것으로 사료된다.

2) 각 표준계약약관의 NSC제도의 유형을 분석한 결과, 영국과 홍콩이 유사한 NSC제도를 적용하고 있으며 말레이시아와 싱가포르의 NSC제도가 유사한 것으로 분석되었다. 특히 영국과 홍콩의 NSC제도가 유사한 원인으로서는 다른 국가에 비해 영국으로부터 중국에 반환된 시기가 비교적 최근이기 때문이라고 유추할 수 있다. 그러나 홍콩에서 2005년에 개정된 NSC제도와 유사한 내용이 2012년, 영국 JCT약관의 옵션조항으로 추가한 점에 비추어 볼 때 영국과 홍콩의 계약 제도가 여전히 상호 영향을 주고받고 있는 것으로 판단된다.

또한, 원도급자의 NSC에 대한 채용 거부 및 계약 해지의 권리 그리고 이에 대한 설계자 대응과 관련된 항목들을 분석한 결과, 발주자의 NSC에 대한 관여가 가장 자유로운 반면 원도급자가 가장 관리하기 어렵고 위험성이 높은 NSC 제도로는 홍콩 HKIA약관의 NSC제도로 분석되었다.

3) NSC제도는 발주자가 NSC를 지정함으로써 프로젝트의 품질을 향상시키고 원도급자의 지나친 이윤추구 경향을 견제할 수 있는 유용한 수단이다. 그러나 NSC제도는 반대로 발주자의 과도한 이윤추구 경향을 부추길 우려가 큰 제도이기도 하다. 특히 발주자가 저가의 NSC를 지정하거나 NSC와 원도급자 간의 업무범위를 명확히 규정하지 않은 상태에서 Prime cost sum/Provisional Sum/Variation 으로 책정되었던 부분이 공사 도중에 지정이 되는 경우 원도급자의 NSC에 대한 채용 거부 및 계약 해지가 자유롭지 않아 공사 도중에 분쟁의 소지가 될 가능성이 큰 것으로 분석되었다.

4) 조사 대상 대부분의 표준계약약관에서 NSC를 지정하는 발주자나 실제 지시를 하는 설계자는 NSC로 인한 문제에 대해 책임을 지지 않는 것을 규정하고 있다. 따라서 NSC문

제를 근본적으로 해결하기 위해서는 프로젝트에서 권한과 책임을 공정하게 나눠가질 수 있도록 표준계약약관을 개정할 필요가 있다. 또한 국내기업이 해외건설시장에 진출하는 경우에 있어서는 현지에서 사용되고 있는 표준계약약관과 계약 문화에 대한 충분한 이해 및 발주자와의 충분한 협의를 통해 NSC로 인한 문제를 최소화해야 할 것으로 사료된다.

본 논문은 아시아 지역의 대한 NSC제도의 특징과 차이를 비교하기 위하여 조사대상 표준계약약관 항목 가운데, NSC에 대한 지정방법 및 시기, 채용거부권, 프로젝트 주체 간의 책임관계, NSC에 대한 지정과 채용거부권에 대한 설계자의 대응과 관련된 항목 등을 도출하여 분석하였다. 그러나 본 논문이 실제의 프로젝트 전체를 정확히 반영하고 있다고는 단정 지을 수 없다. 실제 많은 프로젝트에서는 표준계약약관을 기초로 발주자와 원도급자 간의 합의를 통해 계약문서의 항목변경, 항목추가 등이 이뤄지고 있다. 따라서 향후 표준계약약관의 실제적용 실태를 포함한 원도급자와 NSC 간의 분쟁 등에 대한 추가적인 조사 및 이를 통한 NSC제도에 대한 심도 있는 연구가 필요하다.

References

- An, C., Yoo, H., and Kim, Y. (2012). "A Decision Support Model for the Exchange Risk Management of Overseas Construction Projects" *Korean journal of Construction Engineering and Management*, KICEM, 13(3), pp. 109-121.
- Cheung, S. O., Yiu, K. T., and Chim, P. S. (2006). "How Relational are Construction Contracts?", *Journal of Professional Issues in Engineering Education and Practice*, 132(1), pp. 48-56.
- Dulaimi, M. F., and Shan, H. G. (2002). "The factors influencing bid mark-up decisions of large-and medium-size contractors in Singapore", *Construction Management and Economics*, 20, pp. 601-610.
- Eguchi, T., Miyoshi, K., and Yabuuchi, T. (2000). "On the Rules of Nominated Subcontractor(NSC) and Prime Cost Contract(PCC) in UK", *Proceedings of 16th symposium on building construction and Management of Projects*, Tokyo, pp. 189-215.
- Hinze, J., and Tracey, A. (1994). "The Contractor-Subcontractor Relationship : The Subcontractors' View", *Journal of Construction Engineering and Management*, 120(2), pp. 274-287.
- Hughes, G., Gray, C., and Murdoch, J. (1994). "Construction subcontracts : for what we are about to receive" 7th annual Construction Law Conference, King's College, London, pp. 1-15.
- International Contractors Association of Korea (2013). "Amount of overseas construction contract by region: <<http://www.icak.or.kr/>> (Jan. 20, 2014).
- Joint Contract Tribunal (2011). "Design and Build Contract 2011" RIBA Publications, pp. 78-79.
- Joint Contract Tribunal (2011). "Standard Building Contract with Approximate Quantities 2011" RIBA Publications, pp. 47-48.
- Kennedy, P., Morrison, A., and Milne, D. O. (1997). "Resolution of disputes arising from set-off clauses between main contractors and subcontractors" *Construction Management and Economics*, 15, pp. 527-537.
- Mbachu, J. (2008). "Conceptual framework for the assessment of subcontractors' eligibility and performance in the construction industry", *Construction Management and Economics*, 26, pp. 471-484.
- Murdoch, J., and Hughes, W. (2008). "Construction Contracts : Law and Management" 4th Edition, Taylor & Francis, p. 283.
- Park, H., Shin, E and Lee, K. (2008). "Improvement plan going into other countries of domestic construction companies", *Korean journal of Construction Engineering and Management*, KICEM, 9(6), pp. 225-234.
- Pertubuhan Akitek Malaysia (2006). "Agreement and Conditions of PAM Contract" PAM Publications, pp. 32-35.
- Real Estate Developer's Association of Singapore (2010). "REDAS Design and Build Conditions of Contract" 3rd Edition, REDAS Publications.
- Singapore Academy of Law Homepage : Commercial Law, Ch.26 Building and Construction Law, <<http://www.singaporelaw.sg/sglaw/laws-of-singapore/commercial-law/chapter-26>>
- Singapore Institute of Architects (2011). "Articles and Conditions of Building Contract Lump Sum Contract" 9th Edition, SIA Publications, pp. 23-27.
- Statistics Korea: Overseas construction contracts <http://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=1221&stts_cd=122103&cl as_div&idx_sys_cd>
- The Hong Kong Institute of Architects (2005). "Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract", HKIA Publications, pp. 57-63.
- Uher T. E. (1991). "Risks in subcontracting : Subcontract

conditions", *Construction Management and Economics*, 9, pp. 495-508.

Yik, FWH., Lai, JHK., Chan, KT., and Yiu, ECY. (2006). "Problems with specialist subcontracting in the construction industry", *Building Serv. Eng. Res. Technol.*, 27(3), pp. 183-193.

Zhi, H. (1995). "Risk management for overseas construction projects", *International Journal of Project Management*, 13(4), pp. 231-237.

요약: 최근 국내 건설시장의 축소와 수주경쟁의 심화로 인하여 많은 건설기업들이 이에 대한 대안으로써 해외건설 시장에 진출하고 있다. 그러나 해외건설 프로젝트에서는 국내 건설 프로젝트와 책임과 권한의 범위가 다른 다양한 프로젝트 주체가 참여하고 있으며, 프로젝트를 둘러싼 수행환경 및 계약관행이 국내 건설 프로젝트와 다르기 때문에 다양한 리스크 요인이 존재하고 있다. 특히 해외건설 프로젝트의 문제가운데 하나가 Nominated Sub-Contracting (NSC)로 알려진 영국과 영국연방국가에서 사용되어지고 있는 하도급계약이다. 본 논문은 영국과 아시아지역 영연방 국가의 JCT약관, SIA약관, HKIA약관, PAM약관의 비교를 통해 NSC제도와 차이점을 소개한다. 또한 NSC계약의 채용 거부와 계약 해지와 관련된 약관항목분석을 통해 NSC제도의 유형을 분류한다.

키워드 : 해외건설프로젝트, 표준계약약관, 영연방, 지정하도급제도
