

국내 회계예규상의 공기지연 클레임 관련사항의 개선방안

A Study on the Proper Methodology for Clauses of Delay Claim in the Accounting Regulation to Prevent Delay Claims

김재욱* 이학기**
Kim, Jae-Wook Lee, Hak-Ki

요약

건설 클레임은 여러 가지 원인에 의해 야기되지만 선진국의 경우 대부분의 클레임에서 가장 근본적인 문제는 공기지연이며, 국내의 경우에도 이로 인한 분쟁이 증가할 것으로 예상된다. 이와 같이 건설공사에서는 공기지연으로 인해 발생하는 건설 클레임이 가장 빈번하지만 발생 형태가 복잡하여 분석하기가 매우 어려운 상황이다. 이러한 상황은 국제화, 개방화시대에 있어서는 해외뿐만 아니라 국내에서도 클레임에 의한 비용손실, 공기지연 등과 같은 문제점을 야기하게 될 것이다. 따라서 국제 계약실행과 국제계약에서 통용되는 조항에 대한 정확한 이해를 통하여 클레임 발생시 이에 대한 합리적 판단과 해결 방안을 모색해야 할 것이다. 본 연구의 목적은 국내 계약조건인 회계예규를 국제계약조건으로 발전시키기 위해 국제 계약조건인 FIDIC계약조건과 비교하여 그 문제점과 개선방안을 제시하는데 있다.

키워드 : 클레임, 공기지연 클레임, FIDIC, 회계예규

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

건설 클레임은 여러 가지 원인에 의해 야기되지만 선진국의 경우 대부분의 클레임에서 가장 근본적인 문제는 공기지연이며, 국내의 경우에도 이로 인한 클레임이나 분쟁이 증가할 것으로 예상된다. 이와 같이 건설공사에서는 공기지연으로 인해 발생하는 건설 클레임이 가장 빈번하지만 발생 형태가 복잡하여 분석하기가 매우 어려운 상황이다.

국내의 공기지연 클레임의 연구는 계약조건의 정비와 공기지연 클레임의 해석방법에 초점을 맞춰 진행되어 왔다. 특히 계약조건으로서 회계예규의 공사계약일반조건은 국제적 계약문서로서의 활용에 있어 FIDIC 등의 국제 계약조건에 비해 형식이나 내용에서 미흡한 것으로 판단되고 있어 대폭적인 수정·개선이 요구되고 있는 실정이다.

이러한 상황은 국제화, 개방화시대에 있어서는 해외뿐만 아니라 국내에서도 클레임에 의한 공기지연과 그에 따른 비용손실 등과 같은 문제점을 야기하게 될 것이다. 따라서 국제 계약실행과 국제계약에서 통용되는 조항에 대한 정확한 이해를 통하여 클레임 발생시 이에 대한 합리적 판단과 해결을 위한 국내 계약문서의 개선방안이 제시되어야 할 실정이다.

따라서, 본 연구에서는 공기지연 클레임의 명확한 판단과 신속한 해결을 위해 국제 계약조건인 FIDIC¹⁾ 계약조건과 비교하여 국내 회계예규의 문제점과 개선방안을 제시하는데 그 목적이 있다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위는 공기지연 클레임과 관련한 계약조항으로 국내 회계예규와 국제적 계약조건인 FIDIC 계약조건을 비교·분석하는 것으로 하며, 연구의 수행 및 방법은 다음과 같다.

(1) 국내외 관련 법규 및 문헌을 조사하여 공기지연 클레임의 해석과 처리현황을 파악한다.

(2) 국내 회계예규와 FIDIC 계약조건을 비교대상으로 정해 각각의 조항을 비교·분석한다.

(3) 계약조건의 비교·분석을 통하여 국내 회계예규의 문제점을 도출한다.

(4) 상기의 결과를 바탕으로 회계예규의 합리적인 개선방안을 도출한다.

2. FIDIC과 국내 회계예규의 비교 분석

2.1 구성체계

FIDIC은 공사의 종류에 따라 Red Book, Orange Book 등으로 구성되어 있고, 회계예규는 용도나 성격에 따라 30여 가지 기준으로 구성된다. 성격에 있어 FIDIC은 국제적 표준 약관으로 강제성이 없는 민간협회에 의해 제정되었고, 회계예규는 강제성을 띠는 행정법령으로 제정경제부에 의해 제정되었다. 본 연구의 비교 대상이 되는 공사계약일반조건의 경우 FIDIC은 계약당사자들의 권리와 의무에 따라

* 학생회원, 동아대 대학원 건축공학과, 석사과정

** 일반회원, 동아대 건축학부 교수, 공학박사

1) FIDIC 은 국제건설링 엔지니어 연합회에서 발간한 Red Book (Conditions of Contract for Construction)으로 개정4판임

계약조건이 구성되어 있으나, 회계예규의 경우 용도와 기능에 따라 계약조건이 구성되어 있다.

FIDIC과 회계예규의 구성체계는 표 1과 같다.

표 1. FIDIC과 회계예규의 구성체계

구분	FIDIC	회계예규	비 고
구 성	· FIDIC 중 Red Book으로 공사계약일반조건(Conditions of Contract for Construction) · FIDIC 일반조건은 제1부 일반조건과 제2부 특별조건으로 구성	· 회계예규에는 공사계약일반조건, 공사입찰유의서, 실비산정기준 등 30여 가지로 구성	
제 정 주 체	FIDIC(국제컨설팅엔지니어연합회)인 민간협회	재경경제부	회 계 예 규 는 법 적 강제성 을 가짐
성 격	일종의 국제적 표준 약관	행정법령(예규)	
계 약 당 사 자	발주자, 시공자, 하도급자, 감리자	계약담당공무원, 계약상대자, 공사감독관	회 계 예 규 에 서 는 하도급 자에 관한 규 정 없 음
공 사 계 약 일 반 조 건	· 총 25절로 구성되어 있으며 세부조항으로는 72조로 구성 · 계약당사자들의 의무와 권리에 따라 계약조건을 구성	· 총 32조로 구성 · 기능별, 용도별로 계약조건을 나누어 구성	

2.2 공기지연 클레임 관련 조항

회계예규와 FIDIC의 조항 중 공기지연 클레임 관련 조항은 표 2와 같다.

표 2. 회계예규와 FIDIC상의 공기지연 관련 조항

조 항	회계예규	조 항	FIDIC
제2조	정의	제1조1항	용어의 정의
제4조	사용언어	제5조1항	사용언어
제11조	공사용지의 확보	제6조3항	공사진도의 중단
제12조	공사자재의 검사	제6조4항	도면의 지체로 인한 비용과 공기지연
제18조	휴일 및 야간작업	제6조5항	시공자의 도면제출 불이행
제19조	실계변경 등	제12조2항	불리한 부리적 장애물 또는 조건
제20조	실계변경으로 인한 계약금액의 조정	제20조2항	손상용 교정할 책임
제21조	대형공사의 실계변경	제20조3항	발주자의 위험에 따른 손실 또는 보상
제25조	지체상금	제27조1항	화석
제26조	계약기간의 연장	제36조4항	규정되어 있지 않은 시험
제27조	검사	제37조2항	검사와 시험
제28조	인수	제37조4항	검사에 대한 거부
제31조	일반적 손해	제39조2항	시공자의 준수 태만
제32조	불가항력	제40조1항	공사의 중지
제33조	하자보수	제40조2항	공사의 중지에 따른 감리자의 결정
제38조	발굴물의 처리	제42조2항	현장인도 불이행
제47조	공사의 일시정지	제44조1항	준공기한의 연장
제47조2항	계약상대자의 공사정지 등	제47조1항	지체보상금
제51조	분쟁의 해결	제49조3항	하자보수비용 변경
		제51조1항	클레임
		제53조	특별위험
		제65조	분쟁의 해결
		제67조	발주자의 태만
		제69조4항	

2.3 공기지연 클레임 관련조항의 구성

공기지연 클레임 관련 조항의 구성에 있어 FIDIC 계약조건의 경우 별도로 정한 법률의 적용을 받지 않기 때문에 그 자체가 완성된 계약서식이 된다. 즉 계약문서로서 형식이 정형화되어 있기 때문에 자체가 독자성을 갖춘 국제적 계약조건으로 사용되고 있다. 그러나 국내 회계예규의 경우 건설업법, 건설기술관리법, 국가계약법 등에 그 내용이 분산되어 있고, 계약문서로서 형식이 정형화되어 있지 않아 책임의 기준이 분산·중복되어 있는 것으로 나타났다.

FIDIC과 회계예규의 공기지연 클레임 관련조항의 구성은 표 3과 같다.

표 3. FIDIC과 회계예규의 공기지연 관련조항의 구성

구 분	FIDIC	회계예규	
구 성	계약서류의 형식	· 정형화	· 비정형화
	내용의 구성	· 독립 계약문서	· 건설업법, 건설기술관리법, 국가계약법 등에 산재해 있음
	책임의 기준	· 집중, 명확	· 분산, 모호, 중복

2.4 공기지연 클레임 관련 조항의 내용

FIDIC과 회계예규의 공기지연 클레임 관련조항의 내용을 비교·분석한 결과 9가지 조항에서 크게 차이가 나타났으며, 그 내용은 다음과 같다.

(1) 용어의 정의

FIDIC은 계약문서에 사용되는 총 59개의 용어에 대해 주제별로 6개 그룹으로 구분하여 명확하게 정의하고 있으나, 회계예규는 6개 용어에 대해서만 정의하고 있다.

(2) 사용언어

FIDIC은 계약 이행시 사용언어를 국어 또는 영어로 규정하고 계약상 문제 발생시 국제 통용어인 영어를 우선하고 있다. 회계예규는 계약 이행시 사용언어는 한국어로 규정하고 계약상 문제 발생시 한국어를 우선하고 있다.

(3) 계약당사자

FIDIC은 발주자, 시공자, 감리자를 계약당사자로 정의하고 있으며, 회계예규는 계약담당공무원(발주자), 계약상대자(시공자), 공사감독관을 계약당사자로 정의하고 있다.

그러나 FIDIC의 경우 감리자의 전문성에 기대한 계약적 역할을 강조하고 있는 반면, 회계예규의 경우 계약적 역할에 있어서 계약담당공무원이 주도함으로써 공사감독관의 역할이 축소되어 있는 것으로 나타났다.

(4) 공사용지의 확보

FIDIC의 경우 발주자 귀책으로 인해 공사가 지연되거나 추가비용이 발생한 경우에 대해 시공자가 공기 연장과 추가 비용을 보상받을 수 있다고 규정하고 있으나, 회계예규의 경우 발주자 귀책에 의한 공기 연장이나 보상 규정이 없는 것으로 나타났다. 또한 공사용지에 대한 정확한 인수 시기와 발주자가 이행하지 못했을 경우에 대한 처벌규정이 없는 것으로 나타났다.

(5) 불리한 현장 조건

FIDIC과 회계예규에서 불리한 현장 조건이란 공사 현장의 상태가 설계서와 다른 상태를 말한다.

그러나 회계예규의 경우 적용범위에 대한 규정이 '상이한 현장상태'로 표현되어 있어 그 기준이 불명확한 것으로 나타났다.

(6) 불가항력

회계예규는 불가항력에 대한 적용을 국내에서 발생한 사건으로 제한하고 있으며 FIDIC과 같은 합당한 보상이나 공기 연장 규정이 아닌 계약상대자와의 합의를 통한 해결이라고 규정하여 발주자에 의해 처리되도록 규정되어 있다.

(7) 발굴물의 처리

FIDIC은 발굴물(화석)에 대한 시공자의 의무에 대해서 설명하고 그로 인한 공기지연이나 추가비용에 대해서 발주자가 보상하도록 규정하고 있는 반면, 회계예규의 경우 시공자의 의무에 대해서만 규정하고 있을 뿐 보상에 대한 규정은 없는 것으로 나타났다.

(8) 공사의 중단

FIDIC은 감리자의 승인과 지시에 의해 공사의 중단이 이루어지며 회계예규는 공사감독관에 의해 공사 정지에 대한 권한을 부여하고 있다. 그러나 회계예규에서 공사 정지는 발주기관의 필요에 의한 경우라고 규정되어 있어 공사감독관의 권한보다는 실제적으로 발주자의 권한이 강조되어 있는 것으로 나타났다.

(9) 클레임과 분쟁

FIDIC은 클레임과 분쟁의 처리에 관한 조항에서 그 처리 절차와 방법을 상세히 규정하고 있으나, 회계예규는 클레임에 대한 조항 자체가 없고 분쟁의 처리에 대한 조항에서도 처리기관에 대해서만 언급하고 있을 뿐 처리절차나 방법에 관한 규정이 없는 것으로 나타났다.

3. 국내 회계예규의 문제점 및 개선방안

3.1 계약조건의 구성

국내의 경우 클레임 발생시 해결을 위한 계약문서로서 회계예규 외에도 건설산업기본법, 건설기술관리법 등의 법률들의 내용들이 연관되어 사용되고 있고 계약조건으로서 회계예규의 공사계약일반조건은 형태가 정형화되어 있지 않아 책임문제가 분산되고, 중복되는 문제가 발생할 우려가 크다.

따라서, 공기지연 발생 시 그 해결을 위한 조항들이 회계예규를 통해 명확하고 신속하게 해결되기 위해서는 계약문서로서 독자성의 확보가 이루어져야 한다.

또한 FIDIC과 같은 국제적 계약조건으로 인정받기 위해서는 계약조건만으로 계약서류의 전체를 충분히 이해할 수 있도록 정형화되어야 하며, 책임근거를 명확히 해야 할 것이다.

3.2 계약조건의 내용

(1) 용어의 정의

계약문서에 사용되는 용어의 정의는 중복되거나 모호해서는 안되고 명확하게 표현되어야 한다. 그러나 회계예규는 용어의 정의에 있어 계약담당공무원, 계약상대자, 공사감독관, 설계서, 공종별 목적물 물량내역서, 산출내역서의 6개 용어에 대해서만 정의하고 있고 그 내용이 명확하지 않기 때문에 계약당사자간의 책임 문제와 클레임의 해결에 문제가 발생할 우려가 크다.

따라서, 회계예규의 각 조항에서 쓰여진 용어는 FIDIC 계약조건과 같이 각기 연관된 그룹을 지어 명확하게 정의되어야 하며, 계약조건에서 용어의 혼동이 없도록 정의가 되어야 할 것이다.

(2) 사용 언어

건설시장이 개방됨에 따라 국내뿐만 아니라 외국의 업체들과의 계약도 빈번히 성사될 것으로 판단된다. 그러나 회계예규는 계약 이행 시 사용언어를 한국어로 규정하고 계약상 문제 발생시 한국어를 우선하고 있다. 따라서 외국 업체들과 국내 업체들과의 계약에 있어서 국제 계약조건과의 환경차이로 인한 클레임 발생이 많아질 우려가 크다.

따라서, 건설시장의 개방에 따라 국내 회계예규의 사용언어에 관한 조항은 국제적 계약조건인 FIDIC 계약조건과 마찬가지로 한국어와 국제 통용어인 영어의 사용을 인정하고 문제 발생 시 해결을 위한 사용언어 조항의 수정이 이루어져야 할 것으로 판단된다.

(3) 공사용지의 확보

회계예규의 경우 발주자 귀책에 의한 공기 연장이나 보상 규정이 없는 것으로 나타났다. 또한 공사용지에 대한 정확한 인수 시기와 발주자가 이행하지 못했을 경우에 대한 처벌규정이 없어 인수시기에 대한 혼란과 발주자의 계약 불이행의 우려가 있다.

따라서, 회계예규에서 공사용지의 확보 조항에서는 먼저 공사용지의 인수에 대한 정확한 기간의 제시와 발주자의 본 규정의 불이행시에 대한 처벌 조항의 제정이 필요할 것으로 판단된다.

(4) 불평등 조항

회계예규의 공사계약일반조건은 계약금액의 조정, 설계변경에 의한 계약금액의 조정, 발주자 귀책사유에 의한 공기지연 등에 있어 발주자가 거의 전적인 권한을 행사하도록 규정하고 있다. 또한 계약내용이 모호하거나 해석이 곤란할 경우 발주자의 의견을 따라야 하는 등 계약조건의 불평등이 문제가 되고 있으며, 표현에 있어서도 발주자의 경우 "...한다", "...할 수 있다"로 규정되어 있는 반면에 계약

상대자의 경우 “...하여야 한다”로 되어 있는 것을 알 수 있다.

따라서 불평등 계약조건으로 인한 발주자의 계약조건 악용, 시공자와 관련 공무원의 유탁 및 결탁 등의 문제가 발생할 소지를 가지고 있다.

따라서, 회계예규의 불평등한 계약관계를 해소하기 위해서는 먼저 공사계약조건상의 표현형식의 수정이 이루어져야 한다. 즉, 발주자의 경우 “...한다”, “...할 수 있다”로 규정되어 있는 반면에 계약상대자의 경우 “...하여야 한다”로 되어 있는 불평등한 계약조항을 평등하게 개선하여야 한다고 판단된다. 그 내용은 쌍방 모두의 의무조항일 경우는 “...하여야 한다”로 수정하여 평등한 계약관계가 될 수 있도록 하여야 할 것이다.

그리고 계약당사자들의 계약 관계에 있어서 FIDIC의 경우와 같이 발주자와 공사감독관을 명확하게 구분하고 공사감독관의 계약 관계상 독립성과 중립성을 보장해야 할 것으로 판단된다.

(5) 비용 보상 및 공기 연장 관련 조항

국내의 경우 계약 관계에 있어 발주자나 시공자에 의해 공사가 지연되는 경우, 비용 보상이나 공기 연장이 합당하게 이루어지지 못해 회계예규상의 계약조건 개선이 요구되어 지고 있다.

따라서, 공사지연에 따른 공기 연장 및 비용 보상 문제의 해결을 위해서는 앞서 말했듯이 공사감독관의 독립성 및 중립성 확보가 선행되어야 하며, 독립된 기관에 의한 문제처리가 이루어져야 할 것으로 판단된다.

그리고 회계예규 조항에서의 그 방법과 절차의 제시와 위반했을 경우, 발주자 처벌 규정을 제정하여 합리적인 보상과 공기 연장이 이루어지도록 하여야 할 것이다.

(6) 클레임 및 분쟁의 처리 조항

국내 회계예규에서는 클레임이 발생했을 경우, 클레임에 관한 조항이 없기 때문에 직접적인 문제 해결을 못하고 있는 실정이다. 그리고 분쟁의 경우 처리기관에 대한 언급만 있을 뿐, 방법과 절차 규정이 누락되어 있다.

회계예규의 공사계약일반조건은 제51조에서 분쟁의 처리기관에 대해서만 언급하고 있을 뿐 클레임에 대한 아무런 조항도 없는 실정이다. 따라서 클레임이 발생했을 경우 관련 조항들의 해석을 통해 문제를 해결하고 있다. 따라서 건설업이 개방된 현 시점에서는 클레임 조항의 누락으로 인한 문제가 더욱 확산될 우려가 있다.

따라서, 회계예규의 공사계약일반조건상에 클레임 조항

을 신설하여 클레임의 처리 절차 및 방법의 규정을 두어야 한다. 그리고 분쟁의 처리에 있어서도 처리기관외에 방법과 절차에 대한 보완이 이루어져야 할 것으로 판단된다.

(7) 추가 조항

건설시장이 개방화됨에 따라 국내 회계예규는 국제적 계약조건으로서의 자격을 갖추어야 한다. FIDIC 계약조건인 경우 정의조항, 사용 언어와 관련한 조항, 국제적 계약에 관한 조항 등 국제적인 계약에서의 활용에 문제가 없도록 그 내용이 갖추어져 있다.

그러나 회계예규의 경우는 국제적 계약조건으로의 활용을 위해서는 몇몇 조항들의 추가 제정이 이루어져야 할 실정이다.

따라서, 회계예규가 국제적 계약조건으로 발전하기 위해서 정의조항의 보완, 계약문서조항 보완과 FIDIC 계약조건에서의 법규의 준수조항, 발주자의 태만, 시공자의 공사중지에 관한 권한, 클레임 등의 조항들이 추가되고 보완되어야 할 것으로 판단된다.

4. 결론

공기 지연 클레임에 대한 올바른 인식과 문제 해결을 위해 국내 회계예규의 공기지연 클레임 관련조항을 국제계약조건인 FIDIC 조항과 비교 분석한 본 연구의 결과는 다음과 같다.

(1) 공기지연 클레임과 관련하여 회계예규의 공사계약일반조건은 FIDIC의 계약조건과 그 구성 및 내용에 있어 많은 차이가 있는 것으로 나타났으며, 공기지연 클레임의 명확하고 신속한 해결을 위해서는 회계예규의 독자성 확보가 선행되어야 할 것으로 판단된다.

(2) 회계예규의 공사계약일반조건은 공기지연 클레임 관련 조항의 내용에 있어 불평등한 계약관계, 비용 보상과 공기 연장 관련 조항, 클레임 및 분쟁의 처리 조항에서 문제점이 나타났다. 따라서 회계예규의 불평등한 계약관계의 개선을 위한 공사감독관의 중립성 및 독립성의 확보와 비용 보상과 공기 연장에 대한 방법과 절차 조항의 추가, 그리고 FIDIC 수준의 클레임 조항의 제정이 필요하다고 판단된다.

(3) 회계예규가 국제적 계약조건으로서 건설시장의 개방에 대비하기 위해서는 계약조건이 세계화 또는 국제화되어야 한다. 따라서 정의조항의 보완, 계약문서조항 보완, 법규의 준수조항 신설, 계약상의 언어조항 신설, 공사용지의 확보조항 신설 등의 조항이 추가되어야 할 것으로 판단된다.

Abstract

A construction claim is generally caused by several causes, and in the case of developed countries, the most fundamental problem in most claims is a delay claim. Also, it is predicted that the trouble will increase by this one in a domestic case as well. Even though the construction claims occurred by the delay claim are the most frequent in construction project, it is very difficult to analyze due to the complexity of occurring forms. Therefore, the rational judgement and the solving method need to be concerned through the accurate understanding the clauses accepted in a international contract execution and a domestic contract when the claim occurred. The purpose of this study is to present problems and improving methods by comparing FIDIC with a domestic accounting regulation in order to expand a general condition into the international contract condition.

Keywords : Claim, Delay Claim, FIDIC, Accounting Regulation

향후 공기지연 클레임 유발 요인의 분석을 통한 공기지연 클레임의 해석에 관한 추가 연구가 필요하다.

참고문헌

1. 한기용·조영준·김예상·이교선, 「건설공사의 분쟁 및 클레임 대처방안에 관한 연구」, 대한건축학회 논문집, 1994. 10
2. 조영준, 「건설분쟁 예방을 위한 계약서류의 국제화 방안」, 국토연구원 건설경제, 1995. 4
3. 이석목, 「건설클레임의 역할과 활성화 방안」, 한국건설산업연구원, 1999. 3
4. 서옥근, 「FIDIC 계약조건과 국내계약법규의 비교 연구」, 중앙대학교 석사 학위 논문, 1994. 6
5. 오세국, 「건설공사 클레임 예방을 위한 공사계약 일반조건 개선방안」, 2001. 6
6. 현학봉, 「건설공사 계약관리와 클레임」, 1998
7. The FIDIC Form of Contract : The Fourth Edition of the Red Book
8. Callahan, M. T., Quackenbush, D. G., Rowings, J. E., Construction Project Scheduling. McGraw-Hill, 1992
9. Rubin, R., et al. 「Construction Claims Prevention and Resolution」, Van Nostrand Reinhold, 1992