

## 건설관련 법률상담 사례⑥

### 양도 받은 공사대금채권의 미지급 ('07. 5)

**Q** | 공사대금 중 일부를 하도급업체로부터 받지 못해 하도급업체가 원도급업체로부터 받을 공사대금채권에 대해 채권양도 받았는바, 원도급업체가 이를 지급하지 않는 상황에서 법적 대처방안은 어떤 것이 있는지?

**A** | 우선 원도급업체가 공사대금을 지급하지 않는 이유를 확인하고 그 사유가 정당한 사유가 아니라면 원도급업체를 상대로 청구하면 된다.

만일 원도급업체가 하도급업체에 대해 지급할 채권이 없거나 대물지급 등 다른 조건을 제시할 경우 채권양도를 무효화하는 원도급업체의 확인(내용증명 등)을 받은 후 하도급업체에 대해 다시 잔여 공사대금의 지급을 요구해야 할 것이다.

### 관급공사의 입찰참가 자격 상실('07. 6)

**Q** | 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 의거, 관급공사의 입찰에 참가해 가격조건으로는 4순위가 되었다. 그 후 입찰참가자격을 확인하는

과정에서 1, 2순위 업체는 자격이 없는 것으로 판명돼 자격을 상실했다.

발주자는 이에 따라 3순위 업체를 낙찰자로 결정했으나, 3순위 업체도 입찰참가가격이 없는 것으로 보이는 바 이에 대한 법적 대응방안은 어떤 것이 있는지?

**A** | 단순히 낙찰예정자로 선언한 경우라면 그 낙찰예정자가 입찰자격이 없는 것이 판명되면 4순위 업체로 심사해 낙찰자를 결정해야 한다.

다만, 낙찰선언 후 낙찰자의 입찰이 무효인 것으로 판명된 경우, 입찰 전체를 무효로 하고 새로운 입찰을 하는 것이 원칙이다.

따라서 이 사건의 경우 3순위 업체가 낙찰자로 결정된 것인지 여부를 확인하는 것이 선행되어야 한다.

낙찰자로 결정된 경우라면, 원칙적으로 입찰자격이 없더라도 재입찰로 가야하나 발주자가 입찰자격이 있는 것으로 판단하고 있다면 이에 대해서는 그 입찰이 무효임의 확인을 구해야 할 것이고 또한 4순위 업체만 입찰자격이 있어 낙찰자의 지위에 있음의 확인을 구하는 소송을 제기할 필요가 있다.


다만 위와 같은 경우 법원에서 가처분을 인용할지 여부는 종전의 판례에 비추어 볼 때 다소 소극적이다.

### 공사완료 후 물량증가의 불인정('07. 8)

**Q** | 공사완료후 설계변경 등에 따른 물량의 증가를 발주자가 인정해 주려 하지 않는 경우 법적 대응방안이 있는지?

**A** | 발주자 사이의 공사계약서에 의하면, “계약체결 및 준공 후다로 본 계약금액 산출내역 중 적용물량, 단가 및 제 비용의 적용이 갑의 표준보다 과다 또는 과소하게 책정 지급된 것이 발견된 때에는 갑, 을이 협의하여 금액 또는 증액 조정할 수 있다”고 규정되어 있다.

또한 공사과정에서 설계변경이 있었고 닥트공사과정에서 자재인 함석의 양이 당초 책정되었던 물량보다 많이 소요되었고 그것이 표준품셈 적용율에 따른 것이라면, 할증된 물량에 대해서는 위 계약서에 따라 공사대금 증액이 인정돼야 할 것이다.

만일 임의적인 해결이 어려울 경우 추가 공사대금의 지급을 구하는 민사소송을 제기해야 할 것이다. 

(자료제공 : 권진웅 대한설비건설협회  
서울특별시회 고문변호사)



## 기업도시

대기업과 협력업체 등이 특정산업을 중심으로 자리 잡고 산업, 연구, 관광·레저, 업무 등 경제활동을 위한 주된 기능은 물론 주거, 교육, 의료, 문화 등 지역주민들의 삶의 질을 높이기 위한 자족적 복합기능을 함께 갖춘 도시를 말한다.

기업이 투자계획을 세워 도시를 개발한 뒤, 상당수의 인력과 자본을 기업도시로 이전해 간다는 점에서 산업도시와는 다르다.

대표적인 기업도시로 미국의 실리콘밸리, 프랑스의 니스, 일본의 도요타 등을 들 수 있는데, 우리나라에서는 2004년 6월 전국경제인연합회가 기업도시특별법안을 정부에 제출하면서 본격적인 논의가 되기 시작했다.

유형별로는 산업교역형, 지식기반형, 관광레저형, 혁신거점형 등으로 분류할 수 있으며 개발주체에 따라 단일기업주도형, 컨소시엄형, 민간합작형 등으로 나뉘고 최소 개발 면적은 330만㎡이다.

기업도시 시범사업 지역으로 2005년 7월 전남 무안(산업교역형), 충북 충주(지식기반형), 전북 무주(관광레저형)를 비

롯해 2005년 8월 태안(관광레저형)과 영암·해남(관광레저형)이 선정됐다.

사업지역은 국가균형발전 기여도, 토지확보의 용이성, 지속발전 가능성, 지역특성·여건부합성, 사업실현가능성 등을 검토해 선정하며 효율성을 높이기 위해 재무건전성과 자금 및 산업시설 투자계획, 지방자치단체와의 협력관계 등을 고려, 시행자를 선정한다.

정부는 기업도시의 원활한 개발을 위해 기반시설 설치와 입주업체 근로자에 대한 주택특별공급 등 각종 인센티브를 제공하며 기업도시 지정 및 실시계획 승인 때 41개 법률, 88개 인·허가사항을 일괄 승인해 주는 원스톱서비스를 시행하고 있다.

특히 기반시설 비용의 출자총액 제한 미적용 및 은행 신용공여 한도 완화, 토지 등 현물출자 허용 등 자금조달에 다양한 혜택을 제공하며 법인세, 소득세와 등록세, 취득세, 재산세 등의 감면 및 개발부담금 등 6개 부담금을 감면, 투자를 촉진하고 있다.