

공사기간 연장에 따른 간접비 지급 및 산출방안 개선에 관하여



강성원 동양경제연구원 책임연구원, 법률통장장인

제1장. 연구의 배경 및 목적

건설공사 계약은 장기간에 걸쳐 이행되므로 공사의 수행 도중 여러 가지 예기치 못했던 요인들에 의해 계약내용이 변경되고 이와 더불어 공사기간이 연장되고 있다. 국가계약법령에서는 공사기간의 변경 등 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위안에서 이를 조정하거나 시공자의 책임없는 사유로 인해 공사기간이 연장되었음에도 불구하고 공기연장비용을 지급받지 못하거나, 일부 발주자의 경우 자체 기준으로 산정한 공기연장비용만을 지급하고 있어 이러한 비용은 실비에 비해 훨씬 적어 계약상대자의 민원은 물론 분쟁으로 이어지는 경우가 빈번히 발생하고 있다. 이러한 현상은 간접공사비의 경우 그 산정방법이 명확하지 않은 점 등에서 기인되는 것으로 현장실무에서 문제가 제기되고 있다.

본 연구는 공사기간 연장에 따른 국내 관련법령과 규정 및 현행제도에 따른 문제점을 분석하고 사례조사를 통해 공기연장비용의 합리적인 산정방법과 기준을 제시하여 계약당사자간 불필요한 분쟁을 방지하고, 공기연장비용이 합리적으로 지급되도록 하는데 목적이 있다.

제2장. 공기연장 발생현황과 연장비용의 청구 및 지급사례

공공 건설사업의 경우 분산 투자, 보상지연 또는 사업계획의 변경으로 보통 완공이 2~3년 이상 지연되고 있는 실정이며, 이로 인한 경제적인 손실은 전체 사업비의 15%에 달

하는 것으로 추정되고 있다. 이와 함께 사업 지연으로 인한 물가 상승비, 추가민원발생, 설계변경 등으로 발주처의 예산 증가는 10~15%에 달하는 것으로 나타났다.

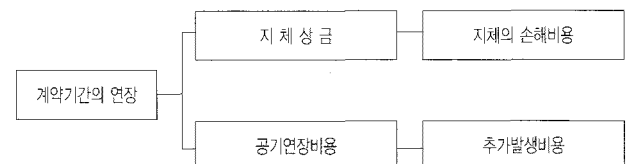
그러나 공공 건설사업에서 공기지연으로 인한 간접비 손실을 계약상대자인 시공자가 제대로 보상받지 못하고 있으며, 또한 예산의 부족, 연장비용 지급시 발주자의 책임소재 문제발생 가능성 및 연장비용을 인정하지 않는 관행 등으로 인하여 공기연장비용의 지급을 기피하거나 거부하는 문제가 발생하여 분쟁 또는 소송으로 이어지는 경우가 빈번히 발생하고 있는 실정이다.

제3장. 공사기간 연장에 대한 이론적 고찰

3-1. 공기연장비용의 개념

건설공사 계약에서 계약기간의 연장 또는 완성의 지체가 발생하는 경우 그 책임사유에 따라 계약당사자가 부담하게 되는 비용은 지체상금과 공기연장비용으로 대별될 수 있다. “지체상금”이란 시공자가 공사를 지체하여 계약에서 정한 준공기한을 넘기는 경우 발주자에게 지급하여야 할 손해비용에 해당하고, “공기 연장비용”이란 시공자의 책임없는 사유로 인하여 당초 계약에서 정한 공사기간 이 연장됨에 따라 시공자에게 추가로 발생하는 비용이라 할 수 있다.

〈공기연장비용의 개념〉

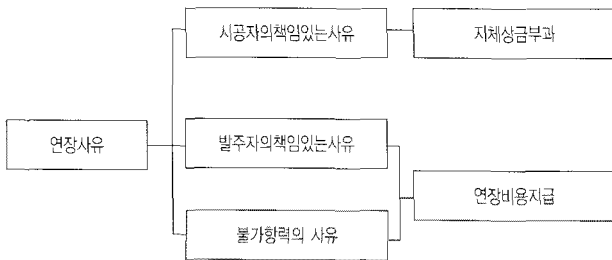


3-2. 공기연장의 발생사유

공사기간이 연장되는 사유로는 (1)시공자의 책임있는 사유, (2)발주자의 책임있는 사유, (3)불가항력의 사유 또는 계약당사자 누구의 책임에도 속하지 아니하는 사유로 구분할 수 있다.

이러한 사유 중 시공자의 책임있는 사유로 인한 경우에는 지체상금을 부담하고, 발주자의 책임있는 사유로 연장된 경우에는 공기연장비용을 지급하도록 규정되어 있다. 또한 불가항력의 사유 또는 계약당사자 누구의 책임에도 속하지 아니하는 사유로 연장된 경우에도 현행규정에 의하면 공기연장비용을 지급하도록 되어있다.

〈공기연장의 발생사유〉



3-3. 공기연장 관련규정

공사기간의 변경과 관련된 규정은 「국가를당사자로서의 계약에관한법률」 및 회계예규에 해당사항별로 나타나 있으며 이를 정리하면 아래 표와 같다.

관련법령 및 규정	구분	내용	비고	
국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 ¹⁾	법	제19조	물기변동 등에 의한 계약금액조정	
	시행령	제66조	기타계약내용의변경으로인한계약금액의조정	
	시행규칙	제74조의3	기타계약내용의변경으로인한계약금액의조정	
공사계약 일반조건	회계예규	제23조	기타계약내용의변경으로인한계약금액의조정	
		제25조	지체상금	
		제26조	계약기간의 연장	
		제32조	불가항력	
		제47조	공사의 일시정지	
정부 입찰·계약 집행기준	회계예규	제71조	실비의 산정	
		제72조	실비산정기준	
		제73조	공사이행기간의 변경에 따른 실비산정	
		제74조	설계서 작성시 주의사항 및 운반거리 변경에 따른 실비의 산정	
		제75조	기타 실비의 산정	
		제76조	일반관리비 및 이윤	

1) 이하 “국가계약법” 이라 한다

제4장. 공기연장비용 관련 판례 및 사례

4-1. 법원 판례 및 대한상사중재원의 판정사례

가. 법원의 판정사례

- 시공자의 책임없는 사유로 인하여 공사기간이 연장되는 경우, 시공자에게 추가비용이 발생하였다면, 발주자는 공사계약일반조건 등의 규정에 따라 실비의 범위내에서 이에 상당한 추가비용을 지급할 의무가 있으며 그 범위는 간접재료비, 간접노무비, 경비, 일반관리비, 이윤의 합계액이라 할 것이라고 판시하고 있다.
- 장기계속공사계약의 경우 당해 연도의 예산의 범위내에서 소정의 요건과 절차에 따른 연차별 계약이 체결되어야 비로소 구체적인 권리와 의무가 발생한다고 할 것이므로 연차별 계약사이의 공백기간의 공기연장비용은 인정하기 어렵다고 판시하고 있다.
- 각 공사기간 및 계약금액을 변경할 때 마다 “공사계약 내용이 변경됨에합의하고 하등의 이의를 제기치 않고 계약자로서의 의무를 성실히 이행할 것을 확인함” 이라는 내용의 합의서를 제출하였다면 각 계약 내용에 이의 없이 이를 성실히 이행할 것을 확약함으로써 그 비용 지급청구권을 계약금액에 반영하지 않기로 합의하였다고 봄이 상당하다고 판단한 사례도 있다.

나. 대한상사중재원의 판정 사례

- 공기연장비용은 공사물량의 증감없이 설계서등이 변경되는 경우를 말하는 것으로 물량증가에 따른 공기연장비용은 인정하지 아니한 사례가 있다. 또한 공기연장비용을 산정함에 있어 관급자재의 수급지연 및 민원에 의한 공사지연의 사유는 인정되나 기상악화로 인한 공기연장은 계약시 계약상대자가 미리 기상악화를 고려하여 계약을 체결해야 한다고 판단하여 이로 인한 공기연장비용은 인정하지 아니한 제한적인 입장을 취한 사례도 있다.
- 공사물량 및 물가의 변동에 따라 설계가 변경되고 이를 원인으로 계약금액의 증감에 합의하면서 변경합의에 하등의 이의를 제기하지 않는다는 합의서를 제출한 점을 인정할 수 있으나 발주자의 귀책사유가 있는 공기연장으로 인한 추가비용 등의 청구까지도 이를 포함한다는 약정이 있다고 볼 수 없다는 취지의 판정을 내린 사례가 있다.

4-2. 공정거래위원회의 의결사례

시공자의 귀책사유가 아닌 사유로 공사기간이 연장되는 경우 연장된 공사기간 동안의 간접비를 지급하지 아니하거나, 거래상대방에게 불이익이 되도록 거래조건을 설정 또는 변경하는 행위는 그 이행과정에서 부당하게 거래상의 지위를 이용하여 불이익을 제공한 “거래상 지위남용행위”에 해당한다고 판단하고 있으며, 아울러 공기연장비용을 지급하지 않는 경우에는 공정거래위원회의 시정명령 또는 과징금 추징대상임을 밝히고 있다.

4-3. 판례 및 사례에 나타난 공기연장비용

위에서 살펴 본 판례 등 사례의 구체적인 내용에 따르면 공기연장비용의 산정은 “실비산정기준”을 적용하고 실비의 입증으로 제시된 증빙이 해당 현장에서 공기연장으로 발생한 것인지 그 여부를 확인하여 분명하지 아니한 증빙에 대한 금액은 배제하는 양상을 보인다. 법원의 소송에 의한 경우로서 공기연장비용에 대한 증빙이 다량인 경우 그 증빙의 타당성을 법원 감정인의 감정결과를 이용하기도 한다. 이상의 사례 등에 비추어 법원 등에서는 공기연장비용에 대하여 “실비의 적용”을 원칙으로 하고 있는 것으로 판단된다.

제5장. 우리나라 현행 공기연장비용 산정의 문제점

5-1. 간접노무비의 산정에 대하여

정부의 회계예규인 「정부입찰·계약 집행기준」 제72조(실비산정기준) 제2항에서는 연말정산서류, 임금지급대장 및 공사감독의 현장확인복명서 등 간접노무비 지급 관련서류를 활용하여 산출하도록 정하고 있는 반면, 제73조(공사이행기간의 변경에 따른 실비산정) 제1항에서는 현장관리사무소 등에 종사한 자의 노무량에 대해 직종의 단가를 곱하여 산출하도록 정하고 있다.

즉, 실비산정기준 제72조제2항과 제73조제1항은 서로 다른 간접노무비 산정기준을 정하고 있어 혼란을 초래하는 문제점이 있다. 더구나 제73조제1항의 규정에 따라 간접노무비를 산정할 경우 건설현장에 투입되는 간접노무인원의 직종 및 노임단가에 대한 명확한 규정이 없어 현실적으로도 이러한 방법으로 산출하기 어려울 뿐 아니라 실비의 적용 원칙에도 부합되지 아니하는 문제점이 있다.

5-2. 경비의 산정에 대하여

경비 중 지급입차료, 보관비 등 직접계상비목과 복리후생비, 소모품비, 산재보험료 등 비율계상비목으로 구분하여 산출하도록 정하고 있다.

그러나 이러한 규정은 공기연장으로 인해 발생하는 여러 가지 경비항목에 대해 구체적으로 예시하고 있지 못하여 예시되지 않은 항목에 대하여는 계약당사자간 경비의 인정범위에 대하여 다툼이 발생할 뿐 아니라 실제 발생하는 경비 및 기타 손실비용에 대한 보상이 제대로 이루어지지 않고 있는 실정이다.

또한 복리후생비, 소모품비는 일반적인 공사계약의 경우 산출내역서상 그 해당 비율이 별도로 명시되어 있지 아니하여 그 비율을 적용하기 곤란할 뿐 아니라, 연장기간에 발생한 그 기준이 되는 비목의 합계액에 산출내역서상 해당비목의 비율을 곱하여 산정할 경우 일반적으로 실제 발생비용과 다르게 산정되어 계약당사자 일방에게 불이익이 발생하기 쉽고 실비를 기준으로 산정하는 취지에도 부합되지 아니한다.

5-3. 일반관리비의 산정에 대하여

실비의 산정 제76조에 따르면 일반관리비는 산출된 간접노무비 및 경비금액에 대하여 계약서상의 일반관리비율을 곱하여 산정하도록 규정하고 있어 이와 같이 산출된 금액은 공사원가 계산시 산정기준으로 계산한 금액에 비해 적을 수밖에 없다.

5-4. 각종 보증수수료 등 명시되지 않은 항목에 대하여

현행 규정에서는 공기연장에 따른 대상항목 일부에 대해서만 예시하고 있다. 따라서 공사기간을 연장함에 따라 추가 발생하는 공사이행보증서·건설하도급대금지급보증서 등의 수수료 및 공사손해보험료등을 규정에 추가하여 이를 명확하게 할 필요가 있다.

제6장. 공기연장비용의 범위 및 산정기준 제안

6-1. 공기연장비용의 범위

건설공사 계약에서 연장비용(Prolongation Costs 또는 Extension Costs)이라 함은 계약기간의 연장으로 인하여 계약상대자에게 발생하는 추가비용을 말한다.

계약기간의 연장은 계약당사자 누구의 책임에 의하든 완

성의 지체가 그 요인이 되고 완성의 지체는 그 책임사유에 따라 지체상금과 공기연장비용으로 대별될 수 있다. 여기서 공기연장비용이란 당초 계약된 공사기간내에 공사가 완료되었다면 시공자에게 추가로 발생하지 아니하는 비용이라 할 것이므로 이러한 추가비용은 계약상대자의 입장에서는 손실의 개념으로 대체될 수 있다. 즉, 실제 발생한 손실은 그 발생비용에 대한 입증에 있어야 하고 또한 그 손실은 계약당사자가 최소화하려고 노력한 결과이어야 할 것이다.

따라서 공기연장비용은 실비를 기준으로 하되 그 범위는 공기가 연장됨에 따라 공사현장에서 발생한 간접노무비, 현장관리비와 경비, 일반관리비 및 이윤 등으로 하며 이를 구체적인 항목별로 나타내면 아래와 같다.

첫째, 현장관리자 등의 노무비, 즉 간접노무비
둘째, 현장사무소, 숙소, 창고, 실험실을 유지함에 따라 발생하는 전력비, 수도 광열비
셋째, 공기연장에 따라 그 사용기간·임대기간이 늘어나거나 유휴장비의 발생으로 추가 소요되는 지급임차료, 가설비 및 장비유휴비
넷째, 법령이나 계약조건에 의하여 의무적으로 가입이 요구되는 산재보험료, 고용보험료 등
다섯째, 현장의 관리, 유지를 위해 발생하는 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료등
여섯째, 공기연장에 따라 추가 소요되는 계약보증서·공사이행보증서·건설하도급지급보증서등의 수수료 및 공사손해보험료 등
일곱째, 일반관리비 및 이윤 등이다.

6-2. 공기연장비용 산정기준 제안(제1안)

공기연장비용은 국가계약법시행령 제66조의 규정에서 정한 바에 따라 실비(實費) 즉 공사현장에서 실제로 발생한 추가비용을 기준으로 산정함을 원칙으로 한다.

공기연장비용 산정의 원칙 : 실비의 적용

다만 경비 중 관련법령이나 계약조건에 의하여 의무적으로 가입이 요구되는 산재보험료, 고용보험료 등 그 해당비목의 적용비율이 산출내역서상 명시되어 있는 경우에는 그 기준이 되는 비목의 합계액에 산출내역서상의 비율을 곱하여 산출한다.

가. 간접노무비 산정

공기연장 해당기간에 발생한 간접노무비로서 직접 공사작업에 종사하지는 않으나 작업현장에서 보조작업에 종사하는 노무자, 하수급인의 현장관리자, 수급인의 종업원과 현장감독자 등의 급여 연발정산서, 임금지급대장 및 공사감독의 현장확인복명서 등 간접노무비 지급 관련서류를 기준으로 실제 지급된 비용을 계산한다.

단, 공사기간이 연장될 경우 계약상대자는 현장의 유지·

관리를 위해 연장기간에 소요되는 인원투입계획을 계약담당 공무원과 공사감독관에게 제출하여야 하며, 계약담당공무원은 공사의 규모, 내용, 기간 등을 고려하여 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 계약상대자에게 이의 조정을 요구할 수 있도록 하여 적정 관리인원이 투입되도록 한다.

<간접노무비 계산방법 비교>

구분	계산방법	기준	장점	문제점	비고
직접계상	실제지급된 비용	급여연발정산서, 임금지급대장등	· 실비 · 현장관리 능력제고	· 증비서류 제출및확인	
	노무량 × 해당직종단가	대한건설협회 노임단가	· 간편성	· 해당직종및 노임단가부재	현재 산출불가
	노무량 × 해당직종단가	엔지니어링기술 자노임단가	· 간편성	· 일일적계산 · 실비아님	직종별 적용노임 기준필요
비율계상	당초간접노무비 / 당초계약기간 × 연장기간	산출내역서	· 간편성	· 일일적계산 · 실비아님	
보완적계상	공사종류,규모, 기간별평균 비율적용	대한건설협회 자료 활용	· 간편성	· 실비아님 · 현장여건 고려인됨	

나. 경비 산정

전력비, 수도광열비, 지급임차료, 가설비, 장비유휴비, 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료, 계약보증서·공사이행보증서·건설하도급지급보증서등의 수수료 및 공사손해보험료 등 직접계상이 가능한 비목의 실비는 계약상대자로부터 제출받은 경비지출관련 계약서, 요금고지서, 영수증 등 객관적인 자료에 의하여 확인된 금액을 기준으로 변경되는 공사기간에 발생한 금액을 산출한다.

또한 산재보험료, 고용보험료 등 관련법령에서 정한 요율을 적용하여 산출하는 항목은 그 기준이 되는 비목의 합계액에 산출내역서상의 비율을 곱하여 산출하며 그 세부 비목별 기준은 아래와 같다.

(1) 전력비, 수도광열비

현장사무소, 숙소, 창고, 실험실 등에서 발생한 비용을 계산하되 계약목적물을 시공하는데 직접 소요되는 비용은 제외한다.

(2) 지급임차료

토지, 건물, 기구 등을 빌려 쓰고 임차료로 주는 사용료로서 공기연장에 따라 그 사용기간·임대기간도 늘어나 추가 소요되는 비용을 계산한다.

(3) 가설비

현장사무소, 가교, 흙막이시설 등 공기연장에 따라 가설재 사용기간도 늘어나 손료부담이 증가되는 비용을 계산한다

(4) 장비의 유희비용

계약상대자는 연장기간 중 장비의 유희가 발생하게 되는 경우 발생사유등 사실관계를 계약담당공무원과 공사감독관에게 통지하여야 하며, 계약담당공무원은 장비의 유희가 계약의 이행 여건상 타당하다고 인정될 경우에는 유희장비비를 아래와 같이 계산한다.

$\text{O유희장비비(보유장비)} = \text{O시간당손료} \times \text{환산계수} \times \text{유희기간} \times 50\%$ $\text{O유희장비비(임대장비)} = \text{O유희기간중 실제로 부담한 장비임대료}$

* 여기서 시간당손료는 장비가격에 시간당 장비손료의 계수를 곱한 값이며, 환산계수는 연간표준가동시간을 1년의 기간(365일)으로 환산하여 적용한다.

(5) 복리후생비, 소모품비

계약목적물을 시공하는데 종사하는 노무자, 종업원, 현장사무소직원 등의 의료위생약품대, 공상치료비, 지급피복비, 건강진단비, 급식비 등 작업조건 유지에 직접 관련되는 비용과 현장작업에서 발생하는 문방구, 장부대 등 소모용품 비용을 계산한다.

(6) 여비 · 교통비 · 통신비

현장관리를 위해 소요되는 여비 및 차량유지비와 전화사용료, 우편료를 계산하되, 차량유지비는 현장의 관리차량으로 지정된 차량으로 한다.

(7) 세금과공과

당해 공사의 시공현장 또는 공사와 직접 관련되어 부담하여야 할 재산세, 차량세 등의 세금과 공공단체에 납부하는 공과금 등을 계산한다.

(8) 도서인쇄비

당해 공사와 관련된 것으로서 각종인쇄비 및 공사시공기록 책자 제작비등의 비용을 계산한다.

(9) 지급수수료

공기연장기간중 현장관리를 위해 용역(서비스)을 제공받아 발생된 비용으로 다른 항목에 계상되지 않는 수수료를 계산한다.

(10) 계약보증서 · 공사이행보증서 · 건설하도급지급보증서 및 공사손해보험 등 의 보증기간을 연장함에 따라 소요되는 추가비용은 계약상대자로부터 제출받은 보증수수료의 영수증 등 객관적인 자료에 의하여 확인된 금액을 기준으로 계산한다.

(11) 산재보험료, 고용보험료

관련법령에서 정한 요율을 적용하여 산출하는 항목으로 그 기준이 되는 비목의 합계액에 산출내역서상의 비율을 곱하여 계산한다.

다. 일반관리비 및 이윤 산정

일반관리비 및 이윤은 공기연장기간에 산출된 간접노무비, 경비 금액에 계약서상의 일반관리비율 및 이윤율을 곱하여 계산하되, 시행규칙 제8조에서 정하는 율의 범위내에서 결정하여야 한다.

6-3. 공기연장비용 산정기준 제2안(제2안)

가. 간접노무비 산정

공기연장 해당기간에 발생한 간접노무비로서 직접 공사작업에 종사하지는 않으나 작업현장에서 보조작업에 종사하는 노무자, 하수급인의 현장관리자, 수급인의 종업원과 현장감독자 등의 급여 연말정산서, 임금지급대장 및 공사감독의 현장확인복명서 등 간접노무비 지급 관련서류를 기준으로 실제 지급된 비용을 계산한다.(제1안 산정방법과 동일)

나. 경비 산정

경비는 공사현장에서 실제로 발생한 추가비용을 그 대상으로 하므로 실비를 기준으로 산출함을 원칙으로해야한다. 그러나 연장기간에 발생하는 여러가지 경비항목 중 입증서류의 과다, 복잡성, 객관성 있는 증빙자료의 확보가 쉽지 않거나 현장 실무에서 공기연장비용 서류의 간편성 · 용이성 등을 고려하여 현행 공사원가계산시 조달청에서 직접계상이 어려운 항목으로 분류하고 있는 수도광열비, 복리후생비, 소모품비, 여비 · 교통비 · 통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료 등 7개 항목에 대하여는 기타경비로 간주하여 그 기준이 되는 비목(재료비+노무비)의 합계액에 산출내역서상의 기타경비율을 곱하여 계산하는 방안을 제안한다.

$\text{기타경비} = (\text{재료비} + \text{노무비}) \times \text{산출내역서상의 기타경비율}$

그 외 전력비, 지급임차료, 가설비, 장비유희비, 계약보증서 · 공사이행보증서 · 건설하도급지급보증서등의 수수료, 공사손해보험료 및 산재 · 고용보험료 등은 제1안 산정방법과 동일하게 산출한다.

다. 일반관리비 산정

일반관리비는 총공사비를 구성하는 한 항목에 지나지 않지만 여타의 항목에 비하여 논란이 많고 그 만큼 외국의 사

례에서도 산출방식도 다양하게 제시되고 있다. 공기연장에 따른 일반관리비는 외국의 사례를 살펴볼 때 일일할당비용에 의한 산출을 고려할 수 있으나 현장의 공기연장이 실제로 본사의 관리비용에 어떠한 영향을 미쳤는지를 증빙하도록 요구할 경우 논란의 여지가 있고, 현행 실비의 산정 규정에서 정하고 있는 방법과 차이가 있는 점 등을 살펴볼 때 현실적으로 적용하기 곤란하여 제1안 산정방법과 동일하게 산출한다.

6-4. 공기연장비용 산정기준 제1안과 제2안의 비교

공기연장비용의 산정기준 제1안과 제2안을 비교해 보면 제1안의 경우 실비산 정기준에 부합되고 산출금액의 정확성 등이 유지되는 반면 증빙서류의 과다 및 객관적 증빙자료가 요구되어 지며, 제2안의 경우는 증빙서류의 간편성, 용이성은 있으나 일부항목은 실제 발생한 비용과 일치하지 않아 계약당사자 일방에게 불이익이 발생할 수 있는 문제점이 있다.

〈공기연장비용 산정기준 제1안과 제2안의 비교〉

구분	산출기준		비교
	제1안	제2안	
직접계상 항목	간접노무비	간접노무비	임금지급대상 등 노무비지급서류
	전력비, 수도광열비, 지급임차료, 가설비, 장비유류비, 소모품비, 복리후생비, 세금과공과 여비·교통비·통신비, 도서인쇄비, 지급수수료, 계약보증서등 수수료	전력비, 지급임차료, 가설비, 장비유류비, 계약보증서등수수료	세금계산서, 요금고지서, 영수증 등
	공사손해보험료	공사손해보험료	
비용계상 항목	산재보험료, 고용보험료	기타경비(수도광열비, 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료) 산재보험료, 고용보험료	연장기간에산출된 그기준이 되는 비목의 합계액에산출내역서상의 비율을 곱함
	일반관리비, 이윤	일반관리비, 이윤	
장점	-실비의 적용 원칙에 부합 -증빙등에 의한 객관성 유지	-경비 산정의 간편성	
단점	-증빙등에 의한 실비의 확인에 다소의 시간,노력이소요	-실비의 적용 원칙에 부합하지 아니함 -계약당사자 일방에게 불이익이 발생할 수 있음	

제7장. 공기연장비용 지급방안 개선

7-1. 관련 규정의 개선안

가. 공기연장비용의 청구기한 관련 회계예규 개선안

회계예규「공사계약일반조건」제20조제9항 및 제22조제3항에서는 설계변경과 물가변동으로 인한 계약금액조정 청구기한을 규정하고 있는데 계약상대자는 제40조의 규정에 의한 준공대가(장기계속계약의 경우에는 각 차수별 준공대가) 수령전까지 청구를 하여야 조정금액을 지급받을 수 있다고 정하고 있고, 제23조(기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정)제5항에서는 계약금액조정의 경우에는 제20조제7항내지제9항을 준용하도록 정하고 있다. 즉, 공기연장비용의 청구는 설계변경과 같이 준공대가(장기계속계약의 경우에는 각 차수별 준공대가) 수령전까지 조정신청을 하면 조정금액을 지급받을 수 있도록 정하고 있다.

그러나「공사계약일반조건」제26조(계약기간의 연장)제1항에서는 계약기간의 연장신청과 동시에 계약금액조정(공기연장비용)신청을 하도록 정하고 있어 제23조제5항과 제26조제1항은 공기연장비용의 청구기한이 서로 달라 혼란을 초래할 수 있는 문제점이 있다. 더구나 일부 발주기관에서는「공사계약일반조건」제26조제1항에서 정하고 있는 계약기간의 연장신청과 함께 공기연장비용 조정신청을 하지 아니하였음을 사유로 계약금액조정을 회피하거나 조정을 거부하는 사례가 실제 발생하였던 것으로도 조사되었다.

한편, 공기연장비용은 실비를 초과하지 아니하는 범위안에서 조정하도록 정하고 있는바, 여기서「實費」란 실제로 소요되는 비용을 의미하는 것이므로 이러한 실비는 연장기간이 상당한 기간 경과해야 산출이 가능하므로 공기연장 계약의 이행전에 실비로 산출한 계약금액조정 신청은 가능하지 않다.

따라서 이와 관련된 회계예규의 개선안을 제안한다.

현행	개선안
「제26조(계약기간의 연장) ①계약상대자는 제25조제3항 각호의 1의 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 계약기간 종료전에 지체없이 연장기간에 현장의 유지·관리를 위해 소요되는 인원투입계획과 제17조제1항제2호에 대한 수정공정표를 첨부하여 계약담당공무원과 공사감독관에게 서면으로 계약기간의 연장신청과 제4항의 규정에 의한 계약금액 조정신청을 함께 하여야 한다. 다만, (이하생략)」 ② 내지 ⑥ "생략"	「제26조(계약기간의 연장) ①계약상대자는 제25조제3항 각호의 1의 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 계약기간 종료전에 지체없이 연장기간에 현장의 유지·관리를 위해 소요되는 인원투입계획과 제17조제1항제2호에 대한 수정공정표를 첨부하여 계약담당공무원과 공사감독관에게 서면으로 계약기간의 연장신청을 하여야 하며, 제4항의 규정에 의한 계약금액 조정신청은 준공대가 수령전까지 하여야 한다. 다만, (이하생략)」 ② 내지 ⑥ "생략"

나. 하수급인의 공기연장비용 관련 회계예규 개선안

건설공사계약에서 하도급계약은 원사업자와 하수급인간의 계약으로 원사업자와 발주자 사이의 도급계약과는 별개의 계약으로 볼 수 있다.

그러나 하도급계약은 원도급의 계약내용을 전제로 이루어지고 원도급공사의 내용에 따라 그 이행이 이루어지는 종속적인 성질을 가지고 있다. 따라서 원사업자의 공사기간이 연장되는 경우 그 구조상 하수급인의 공기연장도 필연적으로 발생하고 이에 대한 하수급인의 간접비도 추가 발생된다.

따라서 공기연장으로 인하여 하수급인에게 발생하는 간접비의 보상이 필요하나 현행 규정에는 아무런 근거조항이 없어 하수급인에게 발생하는 간접비가 보상되지 못하고 있다.

따라서 이와 관련된 회계예규의 개선안을 제안한다.

현행	개선안
제73조(공사이행기간의 변경에 따른 실비산정) ① 내지 ③ "생략"	제73조(공사수행기간의 변경에 따른 실비산정) ① 내지 ③ "생략" ④제항 내지 제3항의 규정에 의하여 산출된 금액은 하수급인에게 발생한 비용을 포함한 다.(산실)

7-2. 공기연장 관련 규정에 대한 교육

기타 계약내용의 변경이란 공사·제조 등의 계약에 있어 물가변동과 설계변경 등의 경우외에 공사기간 및 운반거리변경 등 계약내용의 변경을 의미하며, 시공자의 책임없는 사유로 인하여 공사기간이 연장될 경우에는 실비를 초과하지 아니하는 범위안에서 이를 의무적으로 조정하도록 규정하고 있다.

그러므로 시공자의 책임없는 사유로 공기연장이 발생하였음에도 발주자의 우월적 지위, 예산상의 이유 및 공기연장비용 지급시 발주자의 책임소재 문제발생 가능성 등으로 계약금액조정을 기피하는 사례가 발생하지 아니하도록 발주자, 계약담당공무원, 실무자들에게 공기연장 관련규정에 대한 지속적인 교육을 통해 실질적인 계약금액 조정이 이루어지도록 해야 할 것이다.

공기연장에 따른 계약금액조정은 발주자의 의무사항

7-3. 공기연장비용 관련 향후 개선사항

본 연구는 공기연장비용의 합리적인 지급을 위하여 그 범위와 노무비, 경비 등 대상항목을 구체화하고 실비의 적용 원칙에 따라 산정기준 및 절차상의 청구기한 등에 대한 개선안을 제시하였다.

그러나 공기연장비용의 지급과 관련하여 현행 규정의 운용상 논란이 제기되고 있는 (1)설계변경으로 인해 공사기간이 연장될 경우의 연장비용, (2)장기계속공사(차수별)의 공기연장비용, (3)합의서의 효력에 대한 논란에 대한 문제점에 대하여는 향후 보완, 개선되어야 할 것이다.

제8장. 결론

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 공기연장비용은 공사현장에서 실제로 발생한 추가비용을 기준으로 산정함을 원칙으로 하였다.

둘째, 간접노무비는 현장관리사무소등에 근무한 자의 노무비로서 임금지급대장 등 실제 지급된 실비로 산출하도록 명확히 하였다.

셋째, 경비 항목에는 전력비, 수도광열비, 지급임차료, 가설비, 장비유휴비, 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료 등 직접계상이 가능한 대상항목을 구체화하고 특히 장비유휴비의 경우 산출 기준 및 계상방법을 명시함으로써 실제 발생한 비용은 보상이 가능토록 하였다.

넷째, 공사기간이 연장되어 보증기간을 연장함에 따라 추가 발생하는 보증수수료의 항목을 현행의 계약보증서 외에 공사이행보증서, 건설하도급대금지급보증서 및 공사손해보험 등을 추가하였다.

다섯째, 공기연장비용은 상기에서 살펴본 바와 같이 공사현장에서 실제로 발생한 비용을 그 대상으로 하므로 간접노무비, 경비 등은 실비를 기준으로 산출해야 한다. 그러나 연장기간에 발생하는 여러 가지 경비항목증 입증서류의 과다, 복잡성, 객관성 있는 증빙자료의 확보가 쉽지 않거나 현장 실무에서 공기연장비용 서류의 간편성·용이성 등을 고려하여 수도광열비, 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 세금과공과, 도서인쇄비, 지급수수료 등 7개 항목에 대하여는 산출내역서상의 기타경비율을 곱하여 계산하는 방안을 제2안으로 제시하였다.

여섯째, 공기연장비용의 조정신청 기한을 준공대가 수령 전까지로 분명히 하여 현행 규정이 갖는 분쟁의 소지를 제거하였다.

일곱째, 하수급인에게 발생하는 간접비도 산출금액에 포함하도록 하여 보상이 가능하게 하였다.

본 연구는 공사기간연장과 관련된 현행 규정 및 산출방안을 보다 구체화·명확히 하였고, 이와 더불어 실질적인 계약금액 조정이 이루어지도록 발주자, 계약담당공무원, 실무자들에게 공기연장 관련규정에 대한 교육의 필요성을 제안하였다.

또한 공기연장비용의 지급과 관련하여 현행 규정의 운용



상 실무에서 논란이 제기되고 있는 (1)설계변경으로 인해 공사기간이 연장될 경우의 연장비용, (2)장기계속공사(차수별)의 공기연장비용, (3)합의서의 효력에 대한 논란 등에 대한 문제점에 대하여는 계약당사자 어느 일방에게 불공평하거나 불이익이 발생하지 아니하도록 합리적인 해석 등의 조치가 이루어져야 할 것이다.

참고 문헌

1. 박준기, 「건설계약의 이해」, 일간건설신문, 2003.
2. 박준기, 「건설클레임론」, 대한건설협회 일간건설사, 2000.
3. 조영준, 「이론과 실무-건설계약관리」, 한울출판사, 2010.2
4. 이재섭, 「건설저널」, 이슈진단, 2009.2
5. 이재섭, 「공기지연에 따른 손실비용 산정 기준」, 한국건설산업연구원, 1999.12
6. 손보식, 이재섭, 이현수, 「건설공사의 공기지연으로 인한 손실비용 산정방법」, 대한건축학회 논문집 구조계 17권 2호
7. 장훈기, 「尙訂版 정부계약제도 해설」, 범신사, 1998.10
8. 대한건설협회 보도자료, SOC 현장, 공사할 돈이 없다, 2007.08.27
9. 대한상사중재원, 판정사례집 제3권, 2006.4
10. 대한상사중재원, 판정사례집 건설중재, 2003.7
11. 판례, 부산지방법원 2008가합20471 공기연장비용
12. 판례, 대전지방법원 2003가합8460 공사대금 등
13. 판례, 광주고등법원 2004나666 공사대금등
14. 판례, 서울중앙지방법원 2006가합50739 공사대금
15. 국가계약법제19조, 같은법시행령제66조 및 같은법시행규칙제74조의3
16. 「공사계약일반조건」(회계예규 2200.04-104-21, 2009.9.21)
17. 「정부입찰·계약 집행기준」(회계예규 2200.04-159-14, 2010.4.15)
18. 「예정가격작성기준」(회계예규 2200.04-160-7, 2010.4.15)
19. 대한상사중재원 <http://www.kcab.or.kr>
20. 공정거래위원회 <http://www.ftc.go.kr>
21. 조달청 <http://www.pps.go.kr>
22. 건설공제조합 <http://www.cgbest.co.kr>