

건설공사 지불규정제도 도입에 따른 공사비조정방안

Adjustment of Contract Price according to Introduction of Pay Adjustment

이 상 범*

Lee, Sang-Beom

Abstract

Despite continuous efforts by the construction industry to achieve better quality, it doesn't seem that much has been improved. This is mainly because current specifications do not satisfy a change in the market environment, which is that a higher level of quality is now demanded by users. Quality improvement efforts have been satisfied merely to meet specifications. On the other hand, advanced countries have been experienced great success in their construction techniques and have reduced costs by introducing a pay adjustment system to the construction industry, in which compensation is based on performance.

Following their example, Korea should introduce such a pay adjustment system in order to motivate the members of our construction industry to achieve better quality and a higher level of construction techniques. However, there has been a lack of a rational approach to the development of a system for cost coordination, as well as performance and quality inspection.

Thus, in this study a legal and logical plan was developed that can be used to adjust the construction cost, along with the performance inspection of quality results, in order to introduce a pay adjustment system that is appropriate for domestic regulations.

Keywords : Performance Warranty, Pay Adjustment, Payment, Cost Adjustment

1. 서 론

1.1 연구의 목적

현재 건설 산업은 기술개발 잠재력에 비해 시설물의 품질 향상은 미미하며, 시설물 유지보수비의 비중은 점차 증가되고 있는 실정이다. 또한, 시설이용자의 요구품질수준은 높아지고 있으나 시방서의 품질수준은 환경변화를 수용하지 못하고 있다. 반면에 건설 선진국들은 건설공사에 성능발주방식을 도입하고 있으며, 성능기준에 따라 대가를 조정하여 시공자에게 지급하는 지불규정제도(Pay Adjustment)를 확대함으로써 유지보수비용을 절감하고 시공기술 향상에 큰 효과를 보이고 있다. 이에 따라 우리나라도 건설 산업의 품질향상과 건설기술개발을 유도할 수 있는 지불규정제도의 도입이 필요하지만, 성능품질감사에 따라 대가 조정의 법적 논리가 부족한 실정이다. 따라서 국내 법규 체계에 맞는 지불규정제도를 도입하기 위해서 성능품질감사 결과에 따른 공사비를 조정할 수 있는 법적 논리방안 제시를 연구의 목적으로 한다.

1.2 연구의 방법 및 내용

본 연구는 현재까지 국내에 도입되지 않은 새로운 계약제도이며, 향후 성능보증계약제도 도입 시 국내 건설 환경에 적합한 계약 제도를 마련하고자하는 기초연구이다.

따라서 지불규정제도 도입을 위한 공사비조정방안에 초점을 두었다. 연구 수행방법으로는 첫째, 해외문헌 조사를 통해 지불규정제도 및 현황을 파악하였다. 둘째, 국내에 지불규정제도를 도입하기 위한 공사비 조정에 대한 법적 논리를 제안하였으며, 마지막으로 전문가의 면담을 통해 공사비조정방안의 적용가능성을 제시하였다. 지불규정 대가지급에 대한 적용 사례가 없는 관계로 현재 시범사업을 수행중인 공사를 대상으로 적용가능성을 검토하였다.

2. 이론적 고찰

2.1 성능보증의 개념

건설시장의 개방과 국제화에 따라 수주경쟁이 심화되어 신기술 개발과 적용이 중요하게 부각되고 있다. 특히 건설프로젝트의 대형화, 복잡화와 요구품질수준이 높아지고 있어 새로운 품질관리 방법의 적용이 시급하다. 반면에 건설공사 계약제도에 대한 정부의 관심이 증대되면서 최근에는 공공공사의 저비용·고효율 추구

* 동덕대학교 건축공학과 부교수, 공학박사, 교신저자 (lsb929@deu.ac.kr)
이 연구는 2009년도 건설교통부 연구비 지원에 의한 결과의 일부분임.

로 가치지향·고품격으로 전환됨에 따라 가격경쟁보다는 가치 중심의 종합낙찰제도가 도입되고 있다.

이렇듯 정부는 기술경쟁을 통해서 건설 산업의 경쟁력과 생산성 향상을 위해 노력하고 있다. 반면에, 유럽, 미국, 일본 등 선진국에서는 품질향상, 유지관리 및 생애주기비용 절감 효과 등을 위해 시행되고 있는 성능관련계약제도의 도입 필요성이 대두되고 있다.

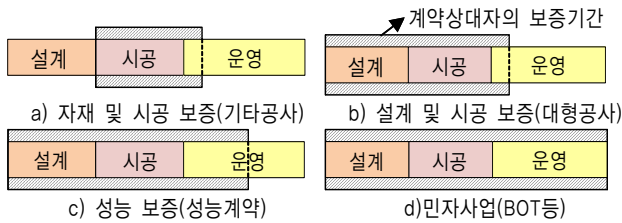


그림 1. 계약방식에 따른 보증관계

성능관련계약제도의 가장 큰 특징은 계약상대자의 기술개발을 유도하여 시공자가 자발적으로 품질과 생애주기비용을 고려하도록 함으로써 목적물의 품질이 향상되고 생애주기비용을 절감할 수 있다. 또한, 시공자가 자재 및 공법을 결정하고, 보증기간 동안 성능에 대한 책임을 지게 되므로 시공과정에서 품질관리를 위한 감리나 감독의 필요성이 줄어들게 된다.

그러나 국내 건설공사에서는 건물의 성능을 판단할 수 있는 기준이나 근거가 미흡하기 때문에 성능관련계약 제도를 도입하기 위해서 단기적으로 성능기준 설계 및 시공 지침을 운영하기 위한 지불규정제도의 도입이 필요하다.

2.2 지불규정제도

지불규정제도는 준공된 목적물의 성능인자를 측정하여 발주기관이 계약서에 명시한 지불규정 시방한계를 기준으로, 그 기준의 달성여부를 판단하여 계약상대자에게 지급할 공사비를 조정하는 것을 말한다. 즉, 시방한계에 대해서 금전적인 제약을 두어 계약상대자의 성실시공을 유도하는 것이라 할 수 있다.

지불규정은 단순히 공사비를 절감하는 목적이 아니라 계약상대자가 책임 있는 시공으로 좋은 품질의 목적물을 건설하도록 유도하기 위한 제도이다. 공사비 지급 시에 지불 기준에 도달하지 못하여 감액된 공사금액을 지급할 경우 당장은 공사비가 절감될지는 몰라도 장기적으로는 보수비용의 증가 및 목적물의 공용연수 감소 등을 초래하는 문제가 발생할 수 있다. 따라서, 지불규정은 계약상대자가 고품질의 공사를 수행할 수 있도록 자극하는 수단으로 사용되어야 하며, 공용성 검토를 통하여 성능저하에 대한 적정비용을 감액하는 기준 제시가 필요하다.



그림 2. 지불규정공사 업무 프로세스¹⁾

2.3 외국의 지불규정제도

미국을 비롯한 선진국은 도로포장의 공용성 향상을 위한 지불규정을 적용하여 엄격한 품질관리를 실시하고 있다

현재 미국은 총 51개 주 중 HMA(Hot Mix Asphalt)에 대해 40개 주가 밀도를 포함한 여러 인자들을 중심으로 지불규정을 적용하고 있다. 지불규정 적용사례를 살펴보면 지불규정의 각 인자별로 측정된 품질들에 대하여 통계적인 기법을 이용하여 계약 공사금액에 대한 실제 지불금액의 비율인 지불계수(Pay Factor)를 산정하고 있음을 알 수 있다.

이러한 미국의 도로포장 관련 성능 인자들은 아스팔트 바인더 함량, 밀도, 입도, 공극률, 평탄성의 5가지 인자가 가장 많이 사용되는 것으로 조사되었다.

이와 같이 미국의 40개 주는 밀도와 아스팔트 바인더 함량 등 포장의 공용성에 큰 영향을 미치는 인자들의 지불규정을 주별로 제정한 후, 기준에 따라 지불규정을 시행하고 있다. 그러나 동일한 인자를 지불규정 인자로 사용하더라도, 각 주마다 그 적용방식이나 기준이 다른 것으로 나타났다.

일본에서의 성능관련제도는 공공공사의 성능규정발주방식을 적용하고 있다. 기존의 발주는 사용하는 재료, 공법까지 사양으로 규정하는 이른바 재료공법사양에 근거하여 그대로 완성하면 만족하는 사양 발주지만, 성능규정발주는 재료, 공법을 지정하지 않고 준공시의 성능만을 규정하는 성능규정 혹은 성능사양에 근거하여 발주하는 형식이다.

1) 성능중심의 건설기준 표준화 연구단, 성능계약제도 발주안내서 [안](도로포장공사-시험사업용), pp.42, 2008

3. 건설공사의 공사비지급방법

3.1 회계예규에 의한 공사비지급방법

“대가지급”은 계약상대자가 계약의 이행을 통해 얻고자 하는 궁극적인 목적으로 이를 회계예규에서 제시하고 있다.

먼저 입찰·계약단계에서의 입찰자는 계약체결을 전제 조건으로 입찰보증을 해야 하며, 계약체결 후 계약이행보증에 의해 대체된다.

그리고 시공단계에서는 선급금, 기성금 및 준공금을 공사대금 지불조건에 따라 수령하게 되며, 준공금 수령 전에 하자이행금 또는 하자이행 보증증서를 제출하게 된다. 이러한 절차를 거쳐 이루어진 계약은 상호 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결되어야 하며 계약의 내용에 대한 신의와 성실의 원칙에 따라 이를 이행하도록 촉구하고 있다.

공사계약일반조건 제39조(기성대가의 지급)에서는 “계약담당공무원은 검사완료일로부터 5일 이내에 검사된 내용에 따라 기성대가를 확정하여 계약상대자에게 지급하여야 한다. 다만, 계약상대자가 검사완료일후에 대가의 지급을 청구한 때에는 그 청구를 받은 날로부터 5일 이내에 지급하여야 한다.” 고 제시하고 있으며, 제40조(준공대가의 지급)에서는 “계약담당공무원은 계약상대자가 공사를 완성한 후 제27조의 규정에 의한 검사에 합터 5때에는 그 청구를 받은 날로부터 5일(공휴일 및 토요일은 제외)이내에 그 대가를 지급하여야 하며, 동 대가지급기한에도 불구하고 자금사정 등 불가피한 사유가 없는 한 최대한 신속히 대가를 지급하여야 한다. 다만, 계약당사자와의 합의에 의하여 5일을 초과하지 아니하는 범위 안에서 대가의 지급기간을 연장할 수 있는 특약을 정할 수 있다.” 고 제시하고 있다. 약당사당사자 간 특약을 정한다 할지라도 최대 5일로 제한하고 있다.

또한, 종합계약집행요령 제8조(대가지급)에서는 선급금, 대가 등은 각 관련기관이 각자 관련이 있는 공사부분의 계약금액비율에 따라 분담하며 각자의 분담분을 대표관련기관에게 지급하며, 대표관련기관은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령(이하 “국가계약법” 이라 함)이 정하는 바에 따라서 계약상의 선급금, 대가 등을 계약상대자에게 지급한다고 제시되어 있다.

1) 선급금(先給金) 지급방법

선급금은 원활한 시공을 수행하기 위하여 노임 및 자재 확보 등에 우선 지급하는 공사 대금이다. 건설업은 일반 제조업과는 달리 선계약체결·후생산이라는 단계를 거치므로 공사를 수주받는 일반건설업체 및 하도급을 받는 전문건설업체들은 생산에 필요한 인력, 장비, 자재 등의 투입자원의 조달 및 가설물 설치를 위해 막대한 초기비용을 필요로 한다. 따라서 원도급자 및 발주자는 이러한 초기의 투입비용을 충당할 수 있도록 계약금액의 일정비율을 하수급인에게 선급금으로 미리 지급해야 한다.

예산회계법 제68조, 동시행령 제56조, 회계예규 「선급지급요

령」에 근거하여 계약체결과 동시 계약금액의 70% 범위 내에서 지급 가능하다. 다만, 계약금액규모에 따라 20~50%는 의무적으로 지급해야 하며, 자금사정 허용한도 내 지급의 한계가 있다.

2) 기성금(既成金) 지급방법

수급인은 기성금 수령 시 하수급인이 시공한 분량에 상당한 금액을 발주처로부터 지급 받은 날로부터 15일 이내에 하수급인에게 현금으로 지급해야 한다고 「국가계약법」 제5조1항 및 제4조에서 규정하고 있다. 그러나 공공공사 또는 투자기관 발주 공사 등에서는 이를 준용하고 있으나, 민간공사에서는 상기규정의 이행을 확인하기 어렵다.

「국가계약법」 제15조, 동시행령 제58조, 「공사계약일반조건」 제 25조에 근거하여 기성금은 공사 도중에 있어서 이미 공사 완료된 부분(기성부분)에 대한 대가를 발주처에 청구해서 기성검사 완료 후 받는 금액으로 적어도 30일마다 지급하여야 하며, 절차는 기성부인이행완료를 통지하고 14일 이내에 검사완료 후 기성대가지급 신청을 하여 7일 이내에 지급받는다. 큰 규모의 공사에 많이 쓰이며, 이러한 공사의 경우 착공할 때 선급금을 신청하고 또한 공사 진행에 따라서 기성금을 신청하고 나머지 부분에 대해서는 준공 때 잔금을 신청하게 된다. 건설업체에서 자금이 필요한 때마다 기성률에 의해 공사비를 청구하기 때문에 운영자금 부담이 거의 없는 공사비 지급방법이다.

3) 준공금(竣工金) 지급방법

준공금은 기성금 지급의 연장선상에 있으며, 공사 완료 후 공사비 중에서 선급금, 기성금을 제외하고 지급하는 것으로, 실제 수량에 대한 수량정산, 미지급 기성금에 대한 지급, 설계변경 및 물가변동 등으로 인한 계약금액의 변동에 대한 조정을 포함하고 있다. 설계변경 부분은 설계변경이 완료되기 전에는 기성금이 지급 보류되기 때문에 준공단계에서 설계변경이 완료되면 준공금에 포함시켜 지급되어 설계변경이 많은 건설공사의 경우 건설업체 자금흐름에 영향을 미치게 된다.

「국가계약법」 제15조, 동시행령 제58조, 「공사계약일반조건」 제 25조에 근거하여 준공검사 완료 후 준공대가를 지급 받으며, 절차는 계약이행완료 통지 후 14일 이내에 검사완료, 준공대가지급신청을 한 뒤 14일 이내에 지급받는다.

3.2 건설법령에 대한 지급규정

일반적으로 「건설산업기본법」 및 「하도급거래공정화에 관한 법률」을 살펴보면 선급금, 기성금 및 준공금의 지급방법에 대한 조건을 명시하고 있고, 도급계약서에 의하면 기성 지급방법은 크게 두 가지로 나눈다. 첫째는 계약 내역서에 기초한 기성금액을 산출한 기성 내역서를 제출토록하여 기성을 인정하는 방법과 둘째는 단계별로 기성금액(또는 기성률)을 정하여 단계별로 정하여진 금액을 지불하는 방식이 있다.

우리나라 또한, 「건설산업기본법」에서 공공공사의 경우는 하

수급인에게 현금지급규정을 명시하고 있으나, 공사계약 일반조건에서는 이러한 규정을 명시하지 않고 있다. 그렇다 하더라도 정부 또는 공공기관에서 발주하는 공사의 경우는 대부분 법률의 규정에 따라 집행되므로 계약상대자의 입장에서는 장점으로 작용하고 있다.

4. 지불규정제도의 공사비조정방안

현행 품질관리 기준은 각 샘플의 품질검사 측정치의 평균값이 허용범위 안에 들어오면 품질관리기준을 통과한 것으로 판단하고 계약상대자에게 대가를 지급하였다. 그러나 지불규정제도에서는 품질 측정치의 평균값뿐만 아니라 각 샘플의 편차를 고려하여 지불계수를 산출하며, 이를 근거로 대가를 조정하여 지급한다. 그러나 국내 건설공사에서는 지불규정에 의해 대가를 조정하여 지급하는 관련 규정이 없기 때문에 지불규정제도를 적용하기 위해서는 공사비조정에 관한 법적 논리의 개발이 필요하다.

4.1 지불규정 공사비지급절차

계약체결 전 발주기관은 건설목적물의 설계기준, 기술수준 등을 토대로 지불규정 공중에 대한 성능기준을 규정하여 이를 설계서에 명시한다. 설계서중 계약서 및 시방서에 성능기준 및 공사비 감액기준을 제시하여 원활한 지불규정제도 운영이 되도록 하는 것이 중요하다.

지불규정 공중에 대한 작업이 완료되면 지불규정 시방서에서 정한 성능 인자에 대하여 성능평가를 하기 위해 발주기관과 계약상대자의 공동 입회하에 시료를 채취 하고, 채취된 시료의 시험은 공인기관에 시험 의뢰한다. 시험은 발주기관과 계약상대자의 공동입회하에 시험을 실시 할 수도 있다.

시험결과를 활용하여 공사시방서에 제시된 산식으로 지불계수를 산출한다. 산식은 샘플의 품질을 정규 분포화 시켜 시방서의 만족여부에 대한 확률값을 계산하는 PWL(Percent Within Limits) 방법을 사용한다. 산출된 지불계수는 허용한계범위 안에서 편차 값에 따라 공사계약금액의 범위 내에서 조정하여 지급하여야 하지만, 지불계수가 허용한계범위밖에 있을 경우에는 계약상대자는 재시공을 해야 한다. 이를 그림으로 표현하면 다음과 같다.

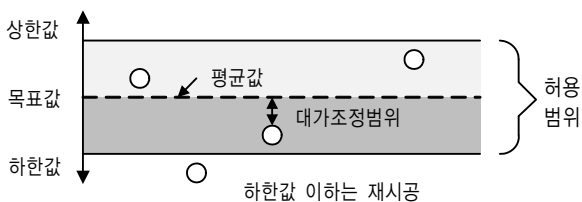


그림 3. 지불계수에 따른 대가조정범위²⁾

공사비 지급 시기 및 기타사항은 발주기관에서 정한 계약내용 및 건설관련법령에 따른다.

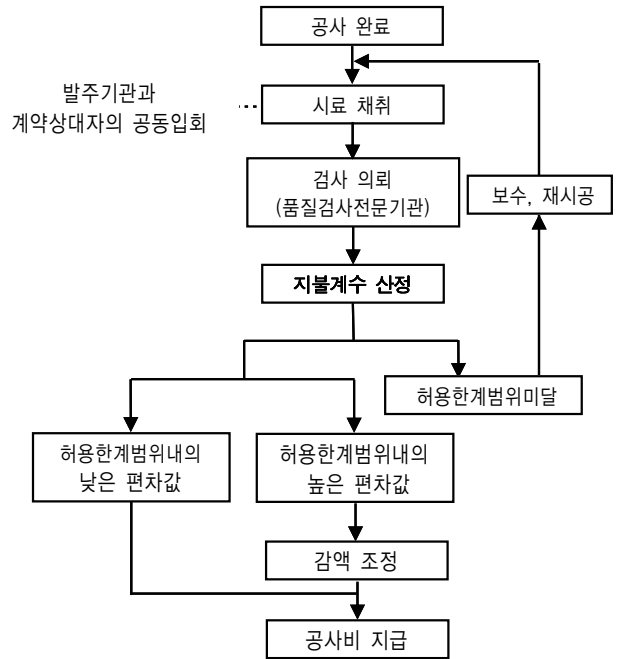


그림 4. 지불규정 대가지급 절차

4.2 공사비조정방안

4.2.1 공사계약특수조건(II)의 개정

공사계약일반조건 제3조(계약문서)의 2항에서 “계약담당공무원은 「국가계약법」, 공사 관계 법령 및 이 조건에 정한 계약일반사항 외에 당해 계약의 적정한 이행을 위하여 필요한 경우 공사계약특수조건을 정하여 계약을 체결할 수 있다” 라고 명시하고 있으며, 공사계약일반조건 제3조(계약문서) 3항에서는 “제2항의 규정에 의하여 정한 공사계약특수조건에 「국가계약법」, 공사 관계법령 및 이 조건에 의한 계약상대자의 계약상 이익을 제한하는 내용이 있는 경우 특수조건 중 내용은 효력이 인정되지 아니한다.” 라고 명시되어 있다.

이처럼 공사계약일반조건 제 3조(계약문서) 2항에 따라 특수조건에 공사비 조정항목을 신설할 수 있지만, 3항의 내용에 따라 공사비 조정은 계약상대자의 계약상 이익을 제한하는 것으로 볼 경우 계약상대자의 클레임을 야기 시킬 수도 있다.

4.2.2 설계변경에 의한 공사비조정

국내에서 계약금액을 조정하는 경우는 설계변경, 물가변동, 계약내용의 변경이 있을 때만 실시하며, 설계변경을 하는 경우는 공사계약일반조건 제 19조(설계변경 등)의 1항에 제시되어 있는 항목으로는 다음과 같다.

2) 한국건설교통기술평가원, 성능중심의 건설기준 표준화 3차년도 연구보고서, pp.39, 2009

- ① 설계서의 내용이 불분명하거나 누락·오류 또는 상호 모순 되는 점이 있을 경우.
- ② 지질, 용수등 공사현장의 상태가 설계서와 다를 경우.
- ③ 새로운 기술·공법사용으로 공사비의 절감 및 시공기간의 단축 등의 효과가 현저할 경우.
- ④ 그 밖에 발주기관이 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우 등이다.

지불규정에 대한 내용을 공사계약일반조건 제19조1항에 포함시키기 위해서는 위의 내용과 성격이 유사하여야 하지만, 지불규정의 내용은 시공자의 잘못으로 인한 공사비 조정이므로 설계변경이라는 기본취지와 성격을 달리한다. 즉, 설계변경은 시공자보다 발주자의 위치에서 불명확한 부분이나 이익이 되는 부분을 변경하는데 그 목적이 있으므로 목적에서 차이가 존재한다.

4.2.3 하자보수개념으로 처리하는 방안

FIDIC(International Federation of Consulting Engineers) 건설공사계약조건 11.4항 [하자보수의 실패](Failure to Remedy Defects)의 내용은 “만약 시공자가 통지된 일자까지 하자 또는 손상을 보수하지 못하고 그러한 보수작업이 시공자에게 책임이 있어 시공자의 비용으로 이행되어야 하는 경우라면, 발주자는 다음의 사항들을 선택 할 수 있다.” 라고 되어 있으며, 선택 사항 중 “(b) 감리자에게 모든 관련된 상황을 고려하여 계약에 따른 계약금액의 합리적인 감액을 합의 또는 결정하도록 요구 할 수 있다” 라고 명시하고 있으므로, 이 조항을 지불규정에 적용한다면 계약금액을 조정하여 지급할 수 있는 법적근거가 될 수 있을 것이다. 다만, 이와 관련하여 성능인자의 기준미달을 하자로 분류하여 준공 후 하자로 처리하는 법적 고려가 필요하다.

4.2.4 준공시험의 불합격으로 처리하는 방안

FIDIC 건설공사계약조건 9.4항 [준공시험의 불합격](Failure to Pass Tests on Completion)을 보면 “만약 공사 또는 부분공사가 준공시험을 통과하지 못한 경우에는 감리자 또는 시공자는 통과하지 못한 시험 및 관련 작업에 대한 준공시험이 동일한 조건에 의거하여 반복되어야 함을 요구할 수 있고, 반복된 준공시험을 통과하지 못한 경우에 감리자는 다음의 권리를 갖는다.” 라고 명시되어 있으며, 권리 사항 중 “(c) 발주자가 요청하는 경우, 인수확인서를 발급할 수 있다. (c)항의 경우, 시공자는 계약에 의거한 모든 다른 의무에 의거하여 작업을 진행하여야하며, 계약금액은 시험을 통과하지 못함으로 해서 발주자가 감수하여야 하는 감소된 가치를 충당하기에 적합한 금액만큼 감액된다. 시험에 통과하지 못한 것과 관련된 삭감이 계약에 언급(또는 산출방법이 정의)되어 있지 않은 한, 발주자는 해당 감액이 (i) 양 당사자에 의해 합의되고, 인수확인서가 발급되기 전에 하거나, 또는 (ii) 감리자

가 시공자로부터 발주자가 지급받을 권리가 있는 금액을 합의하거나 결정되고 지급되는 방법을 요구할 수 있다.” 라고 제시되어 있다. 이 조항은 지불규정제도에서 법적근거를 제공 할 수 있는 내용으로 성능인자의 불합격 중 허용범위에 속하는 경우 성능 품질 저하에 따른 가치손실만큼 공사비 감액이 가능하도록 하는 방안이다.

4.3 공사비조정방안 제안

지불규정제도 도입에 따른 공사비 조정과 관련하여 적용 가능한 4가지 방법을 정리하였다.

첫째, 공사계약특수조건(Ⅱ)의 작성에서 공사비 조정 항목을 신설하는 것은 법령의 개정 없이 발주자의 입찰안내서작성으로 적용이 가능하나, 공사계약특수조건변경으로 공사계약일반조건을 제한 할 수 없는 법적 논리 때문에 어려움이 있을 것으로 판단된다.

둘째, 설계변경에 의한 공사비 변경지급은 회계예규에서 정한 설계변경의 범위(공사계약일반조건 제19조1항)에 지불규정 적용이 포함되는지에 대한 법적 검토가 필요하며, 법률전문가의 인터뷰 결과 포함 될 수 없는 것이 다수의견이었다.

셋째, 하자보수의 개념으로 처리하는 방안은 FIDIC 11.4항에 따라 계약금액의 합리적인 감액이 가능하도록 하는 조항으로 넓은 의미의 지불규정개념과도 동질성을 갖는다. 다만, 하자보수실패라는 의미와는 거리가 있다.

마지막으로 준공시험 불합격으로 처리하는 방안은 지불규정개념과 법적 논리가 일치한다. 따라서 이러한 내용을 계약서류에 추가하는 것이 계약이행에 있어 클레임을 방지할 수 있을 것이다.

종합적인 토론결과 공사비감액의 법적 논리로는 공사계약일반조건 제36조(특별책임)에 “준공시험을 통과하지 못함으로 해서 발주자가 감수해야하는 감소된 성능을 충당하기에 적합한 금액을 감액하는 사항을 특약으로 정할 수 있다” 라고 제시하고, 지불규정의 공사비 감액내용은 준공시험 불합격으로 처리하는 방법으로 공사계약특수조건(Ⅱ)에 추가하는 방안을 제안한다.

5. 결 론

건설 산업 관련자의 품질향상을 위한 지속적인 노력에도 불구하고 건설공사의 품질은 크게 향상되지 못하고 있다. 이러한 이유로는 사용자의 요구품질 상승에 비해 시방기준이 따라가지 못하고 있으며, 품질향상노력 역시 시방기준 충족에 집중되어 있다.

최근 건설선진국은 품질확보를 위한 방안으로 성능계약 및 지불규정제도를 도입하여 사용하고 있다.

지불규정제도는 적정품질확보를 위해 성능인자를 기준으로 품질을 평가하여 공사비를 감액 지급하는 방식이다.

본 연구에서는 공사비를 감액 조정하는 법적 논리를 개발하는 것으로 다음과 같은 연구결과를 얻었다.

첫째, 지불규정제도의 적용을 위한 자료수집 및 검토를 실시하였다.

둘째, 외국에서 활동되고 있는 지불규정제도와 성능인자 등의 적용방법을 확인하였다.

셋째, 관련제도의 법적 논리 개발을 위하여 전문가 면담 등을 통해 네 가지 방안을 제안하였다.

- 1) 공사계약특수조건에 공사비감액관련 조항을 신설하여 처리하는 방안은 수급자의 이익을 제한하는 사항으로 합리적인 방안이 아닌 것으로 판단된다.
- 2) 설계변경방안은 가능성이 있으나, 설계변경의 기본개념과 지불규정이 일치하지 않는 것으로 판단되었다.
- 3) 하자보수비의 개념으로 처리하는 방안은 법적 논리에서 합리적일 수 있으며 FIDIC에서도 관련 조항이 있어 적용이 가능한 것으로 판단되었다.
- 4) 준공시험의 불합격으로 처리하는 방법은 발주자가 감수하여야 하는 감소된 가치를 충당하기에 적합한 금액만큼 감액되는 방안으로 지불규정논리와 가장 적합한 것으로 판단된다.

이상의 검토결과를 정리하면 지불규정에 의한 공사비 감액은 하자보수비 개념으로 처리하는 방안과 준공시험 불합격으로 처리하는 방안이 합리적인 것으로 판단된다. 적용방안으로는 공사계약일반조건의 관련조항에 특약조항을 제시하고, 세부적인 기준 및 산정방식 등은 발주자가 작성하는 공사계약특별조건에서 제시하는 것으로 제안하였다.

지불규정제도의 적극적인 활용을 위해서는 시범사업을 통한 추가적인 연구와 세부적인 법률 작성이 필요하다.

참 고 문 헌

1. 공사계약일반조건, 회계예규 2200,04-104-18, 2008.12.29

2. 박찬호, 아스팔트 포장의 지불규정 적용을 위한 기초 연구 석사학위논문, 경희대학교 대학원 토목공학과, 2008
3. 서봉교, 콘크리트 도로 포장 품질 및 성능 향상을 위한 지불규정 개발 기초 연구 석사학위논문, 경희대학교 대학원 토목공학과, 2009
4. 이석근, 김성민, 박찬호, 아스팔트 포장의 지불규정 논리개발에 관한 연구, 한국도로학회, 2007
5. 이석근, 박찬호, 최장규, 도로포장의 지불규정 적용을 위한 품질 측정에 관한 통계적 방법 분석, 한국도로학회, 2008
6. 한국건설교통기술평가원, 성능중심의 건설기준 표준화 1~3차년도 연구보고서, 2007~2009
7. Federal Highway Administration, Evaluation of Procedures for Quality Assurance Specifications, Federal Highway Administration, 2004
8. International Federation of Consulting Engineers, Conditions of Contract for Construction, 2006
9. J. L. Burati 외 4, Evaluation of Procedures for Quality Assurance Specifications, FHWA, 2004.10

(접수 2009.10.31, 심사 2009.11.18, 게재확정 2009.11.25)

요 약

건설 산업은 지속적인 품질관리 노력에도 불구하고 건설공사의 품질은 크게 향상되지 못하고 있다. 이러한 이유는 사용자의 요구품질수준은 높아지고 있으나 시방서의 품질수준은 환경변화를 수용하지 못하고 있으며, 품질향상노력 역시 시방기준 충족에 만족하고 있다. 이에 반해 해외 선진국들은 건설공사에 지불규정제도를 도입하여 성능기준에 따라 대가를 지급함으로써 유 지보수에 대한 추가 비용을 절감하고 시공기술 향상에 큰 효과를 얻고 있다. 이에 따라 우리나라도 건설 산업의 품질향상과 건설기술개발을 유도할 수 있는 지불규정제도의 도입이 필요하지만 성능품질검사에 따른 대가 조정의 법적 논리가 부족한 실정이다. 따라서 본 논문은 국내 법규체계에 맞는 지불규정제도를 도입하기 위해서 성능품질검사 결과에 따른 공사비를 조정할 수 있는 법적 논리방안을 개발하였다.

키워드 : 성능보증, 지불규정, 대가지급, 공사비조정