



▶ Punch List

시공자가 완공통보(Notification of Substantial Completion)를 하면, 감독관이 현장을 점검(inspection)하게 되는데 이 과정에서 노출된 하자있는 공종은 시공자와 발주처에 각기 통보한다. 이 공종의 목록을 Punch List라 한다. Inspection List 또는 Snagging List라고도 한다.

▶ Purchase Order (PO)

구매지시서 또는 구입 주문서를 뜻한다.

▶ Quantity Survey (QS)

공사용 자재, 장비의 분석 즉 적산을 뜻하지만, 영국식 QS는 적산뿐만 아니라 계약, 공사관리, 기타 건설업 무 전반에 걸친 Engineering을 의미한다. QS업무를 수행하는 사람을 Quantity Surveyor라고 한다.

▶ Quantum Libet

라틴어로서 '원하는 만큼'(as much as you please)의 뜻이다. Quantum은 영어화되어 량(quantity, amount), 몫(share) 또는 형용사로 '확기적인, 비약적인'의 뜻으로 쓰인다. 후자의 뜻에서 Quantum Leap 또는 Quantum Jump 는 '약진, 도약'의 뜻이 된다.

▶ Real Estate

'부동산'을 뜻하는 말로, 동산에 대해서는 Movable

Property, Personal Property 또는 Movables 라고 한다. 단 Real Property 는 Real Estate 와 같은 뜻이라고 할 수 있으나 단지 Real Property 는 법률상의 용어로 쓰인다.

▶ Reference Line

'기준서'를 뜻하는 말이다.

▶ Reimbursable Expenses

관련 계약조항에 따라 발주처에 의해 지불될 공사용 지출금액을 말한다. 이는 주로 'Cost Plus Fixed Fee' 계약체계에서 언급된다. 임금과 급여, 하도급비, 자재비, 장비비, 여행비, 현장시설비, 보증 및 보험료, 통신비 등이 대표적인 예이다.

▶ Residence Permit (R/P)

'거주 허가서'를 이르는 말로, Residence Permission 은 거주허가(행위)를 의미하므로 Residence Permit과 차이가 있다. 따라서 R/P Card 라고 할 때는 Residence Permission Card 가 아니라 Residence Permit Card 를 이르는 것임을 주의해야 한다.

▶ Resident Engineer

주로 관급공사에서 시공단계(Construction Phase) 중 발주처의 이해를 대행하는 현장주재 기사사이며 Owner's inspector 라고도 불리운다. '영국관급공사 계약서'에서는 Resident Engineer 나 Clerk of

Works 를 임명하며 Superintending Officer(SO) 의 업무를 대행할 수 있도록 규정하고 있다. 미국 'Standard Form 23A'에서는 SO를 Contracting Officer(CO)라고 표현하고 있다.

▶ Retainage

기성에서 시공자에게 지불을 유보한 금액을 말한다. 이는 Retention 뿐만 아니라 여하한 명목으로도 지불이 유보된 금액을 모두 지칭하게 된다. 그러므로 시공자에게 지불해야 할 금액(Due Payment)이라 하더라도 시공자의 의무 불이행 등의 이유로 지불을 보류할 수도 있으며 이 경우에도 Retainage 가 된다.

▶ Retention

상기 Retainage 와 같이 '유보금'으로 번역되지만, Retention 은 계약 조건에 따라 시공자가 수행한 공사에 대한 하자보증의 형식으로 기성금액 중에서 일정액(예를 들어 10% 정도)을 유보하는 금전을 일컫는다. 이를 Retention Money 라고도 하며, 통상 완공(Substantial Completion)시 50%, 하자보수완료시 잔여 50%의 방식으로 시공자에게 해제된다.

▶ Ribbon Development

도심에서 외곽으로 뻗어간 도로를 따라 단일건물군으로 형성된 도심의 확장 현상을 말하며, String Development 라고도 한다.

▶ Satisfaction

일반적으로 '만족'으로 이해하고 있지만, 법률이나 계약상으로는 변제이무의 이행, 부채의 상환 또는 배상의 뜻으로 사용된다. 따라서 'demand satisfaction'은 '배상을 요구하다'로, 'in satisfaction of ~'은 '~에 대한 배상으로'로, 'make satisfaction for ~'은 '~을 배상하다'로 사용한다.

▶ Schedule of Rates

공종별로 분류된 계약금액의 배분현황을 말한다. 이는 계약금액이나 하도급비 또는 기성의 신청이나 지불의 근거가 된다. 영국 관급공사 계약서의 규정에 의하면, 발주처가 제공한 Schedule of Rates 상의 작업개요는 계약서에 의하여 수행될 작업을 정의하거나 제한할 수 없는 것으로 하고 있다. Schedule of Values, Schedule of Prices 와 비슷한 말이다.

▶ Schematic Design

어떤 프로젝트에 대한 건축가(Architect)의 기본설계를 뜻하며, 이 설계단계에서 건축가는 공사의 규모와 공사의 기본 구조물에 관한 상호관계를 나타내는 도면과 각종 서류를 발주처와 협의하여 정하게 된다. 또한 건축가는 공사의 개산견적서(概算見積書 Statement of Probable Construction Cost)를 발주처에 제출한다. 발주처는 공사예산(Project Budget)과 개산견적서를 참조하여 기본설계를 확정한다.

▶ Scope of Work

공사규모를 뜻하며, 통상 공사예산(Project Budget)에 의하여 기본설계(Schematic Design) 단계에서 정해진다. Extent of Work 라고도 한다.

▶ Seal

인장 혹은 문장(文章) 또는 봉인을 이르는 말이다. 법령이나 계약서와 같은 법률문서의 작성에 사용된다. 간혹 'L.S.' 라는 각인을 볼 수 있는데, 이는 라틴어 Locus Sigilli 의 두문자로서 'the place of the seal'을 뜻한다. 일반적인 건설계약의 입찰서는 Sealed Envelope 를 사용함이 원칙이다. ㉠