

# 건설관련 법률상담 사례 24

자료제공 / 권진웅 대한설비건설협회 서울특별시회 고문변호사

## 소방공사 완료 후 인테리어 업체 공사 중 누수로 인한 손해배상 청구시 대처방안

**Q** 소방공사를 완료한 후 소방검사필증까지 받은 상태인데, 내부 인테리어 공사단계에서 배관의 찢겨진 틈을 통해 다량의 누수가 발생했다. 인테리어 업체에서 손해배상을 주장하며 가압류를 했는데 이에 대한 대응 방안은?

**A** 이 경우 누수의 원인이 소방설비공사로 인한 것인지, 아니면 인테리어 공사 과정에서 배관을 잘못 건드려 배관이 찢겨진 것인지에 따라 책임의 유무가 결정된다. 공사 완료 후 수압시험 과정에서 이상이 없었고, 그후 소방검사 과정에서 당해 부위에 대한 기업시험을 한 결과 이상이 없었으며, 위 소방검사 시점과 누수의 시점이 근접하고, 그 당시 인테리어 공사업자들 이외에는 당해 부위에 충격을 가하는 등의 원인제공 가능성이 희박하다는 점을 입증한다면 설비업체의 책임을 인정하기 어려울 것이다.

## 정비용역업체에서 장비, 집기 등 인수시 종전 회사에서 채무부담 약정을 할 경우의 효력

**Q** 정비용역업체로부터 장비, 집기 등을 개별적으로 인수하면서 그에 따른 채무는 종전 회사에서 지기로 약정할 경우 그 효력이 있는지?

**A** 이와 같은 약정은 당사자 사이에는 유효하며, 다만 근저당권, 유치권, 질권 등 대항력이 있는 우선적인 권리를 가지고 이는 제3자가 있을 경우 이에 대항하지는 못한다.

## 하도급대금을 못 받아 공사가 중단된 후 발주자가 공사를 강요할 때 공사중지가처분 청구 가능 여부

**Q** 하도급대금을 받지 못하여 공사가 중단됐는데, 발주자가 다른 공사업자로 하여금 공사를 강행하고 있는 경우 공사중지가처분을 청구할 수 있는지?

**A** 공사도급계약이 적법하게 해지되지 아니한 상태에서 수급인이 당해 공사를 수행할 권력이 있어 이를 보전하기 위하여 다른 업자에 의한 공사의 금지를 구하는 가처분이 인용(認容)되어야 한다는 견해도 있으나, 실무상으로는 공사대금 또는 손해배상청구로서 그 채권확보가 가능하다는 이유로 공사금지가처분을 인용(認容)하여 주지 아니한다.

## 하도급 계약시 공사대금에 관한 발주처 직접 수령을 요구할 경우 문제 발생시 공사대금 확보 방안

**Q** 공사하도급계약을 체결하는 과정에서 원수급자인 건설회사에서 공사대금을 발주처(민간공

사)로부터 직접 수령할 것을 요구하는 바, 그렇게 계약을 하였을 경우 발주자 도산시 건설회사로부터 공사대금을 받을 수 있는지?

**A** 하도급계약은 기본적으로 원수급자와 하수급자 사이의 계약관계로서, 원수급자는 하수급자에게 공사대금의 지불의무가 있는 것이며 발주자에 의한 하수급자의 하도급대금 직접지급은 하수급자를 보호하려는 것이 건설산업기본법의 기본취지이다. 따라서 위와 같은 특약을 한다 하더라도 하수급자의 원수급자에 대한 공사대금채권은 소멸되는 것이 아니므로 발주처가 도산할 경우 원수급자에 대하여 공사대금의 지급을 요구할 수 있다.

**공사도중 원청자 부도 발생시 노임채권 우선변제권 확보방안**

**Q** 공사도중 원청자 부도가 발생, 공사대금 중 상당 부분을 받지 못한 상태에서 노임채권의 우선변제권 범위와 이를 확보할 수 있는 방안은 무엇인가?

**A** 건설산업기본법 제88조에 의하여 건설공사의 도급금액 중 당해 공사의 근로자에게 지급할 노임에 대하여는 압류할 수 없으므로, 위 규정에 따라 부도가 난 원청자가 발주자로부터 받아야 할 공사대금 중 노임부분에 대하여는 금융기관 등 다른 채권자의 압류를 배제하고 우선 변제권을 행사하여 확보할 수 있다.

그 범위는 원청자의 기성공사비율에 공사도급금액을 곱한 금액 중 노무비의 비율에 따르되, 실제 미불된 노임을 한도로 하게 된다.

**증빙서류 미비 이유로 하도급 대금 일부 미지급**

**Q** 원수급사가 증빙서류 미비를 이유로 하도급에 따른 자재비와 노무비의 일부를 지불해 주지 아니하는 경우 대응방안은?

**A** 하도급계약서와 관련 서류를 검토한 결과 원수급사가 증빙서류의 미비를 주장하는 부분도 실제 해당공사를 실시하였고, 향후 감정 등 다른 입증에 의해 그 사실을 증명할 수 있다면 이에 해당하는 공사대금을 받을 수 있다. ☞



**놀라운 발견과 위대한 발명**

**산타클로스**

빨간 옷을 입고 고깔모자에 하얀 수염, 가죽 장화를 신은 산타클로스는 착한 어린이에게 선물을 준다는 전설로 아주 친숙하다. 270년 소아시아 지방 리키아의 파타라시에서 출생한 세인트 성 니콜라스의 이름에서 유래되었다. 그는 남몰래 많은 선행을 베풀었다고 알려졌는데 이런 선행위에서 산타클로스 이야기가 생겨났다고 한다. 네덜란드 사람은 산 니콜라우스라고 불렀는데 신대륙에 이주한 네덜란드 인들은 산테 클라스라고 불렀다.

니콜라스의 축제일, 즉 12월 6일 전날 밤 선물을 주는 풍습과 섞여 오늘날처럼 어린이에게 선물을 나누어 주는 이미지가 완성되었다. 우리 나라에는 해방 후 미군의 영향으로 크리스마סים 축하행사가 일반화되기 시작했고, 이때부터 산타클로스도 알려지게 되었다. 산타클로스의 복장은 미국의 코카콜라 광고에서 그린 그림에서 유래됐다.

「말랑말랑한 절대상식」 中에서