판례로 본 건설분쟁

자료제공 「알기쉬운건설분쟁사례해설집」 건설경제신문사刊

조정기준일 이후에 한 압류가 증액 공사대금에 미치는지 여부

쟁점	조정기준일 이후에 공사대금채권에 대한 압류가 집행되었다면 그 압류의 효력은 물가변동으로 인하여 증액되는 공사대금에도 미치는가?
판단	압류의 효력은 증액된 부분에도 미친다.

[사례]

예컨대, 조정기준일이 1996. 9. 1. 이고, 같은 달 16일 공사대금의 조정(증액)을 신청했다. 그 사이인 같은 달 11일 채권자가 공사대금채권에 대하여 압류하였다. 이 경우 채권자가 한 압류의 효력은 증액된 공사대금에도 미치는가? 대법원은 당초의 공사대금에 대하여 한 압류의 효력은 추가공사대금채권에는 미치지 않는 것으로 보지만, 물가변동으로 인하여 증액되는 공사대금채권에는 미치는 것으로 본다.

[판례]

"계약금액조정에 있어서 조정기준일 이후에 채권자가 공사대금에 대하여 압류 및 전부명령을 받을 후 회사의 공사대금조정신청에 따라 공사대금이 증액된 경우, 그 증액된 부분은 채권자가 전부받은 공사대금에 포함되므로 그 일부를 수령하였더라도 양도할 수 있다"(대법원 2001다3771 판결)

설계변경과 계약금액의 조정

쟁점	준공대가 수령 이후 설계변경에 따른 물량증가를 이유로 계약금액의 조정을 청구할 수 있는가?
판단	준공대가 수령 이후에는 어려울 것으로 보인다.

[계약금액 조정 청구의 시한]

설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 당해 계약금액을 조정한다(국가계약법 제19조, 시행령 제65조).

증감된 공사량의 단가는 계약단가(산출내역서상의 단가)로 하고, 계약단가가 없는 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가에 낙찰률을 곱한 금액이다. 계약상대자의 책임없는 사유 또는 정부요구에 의한 설계변경의 경우는 증가된 물량 또는 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가와 동단가에 낙찰률을 곱한 금액의 범위에서 협의하되 협의가 안 되면 위 두 금액을 합한 금액의 50/100으로 한다(공사계약일반조건 제20조). 설계변경은 그 설계변경이 필요한 부분의 시공 전에 완료하여야 한다(국가계약법 시행규칙74조의2). 계약금액 조정 청구는 준공대가(장기계속계약의 경우에는 각 차수별 준공대가) 수령 전까지 하여야 조정금액을 지급받을 수 있다(공사계약일반조건 제20조 제9항). 따라서 아무런 이의도 유보하지 않은 채 준공대가를 수령한 다음에는 설계변경에 따른 물량의 증가를 원인으로 한 계약금액 증액 청구는 어려울 것으로 보인다.

[부당감액한 공사대금의 지연이자 기산일]

설계변경으로 인한 계약금액 조정 기준을 잘못 적용하는 바람에 부당하게 감액된 공사대금에 대해서는 당초의 지급기일 다음날부터 지연이자를 지급하여야 한다.

"터널굴착방법의 변경으로 인한 설계변경이 공사계약일반조건에 정한 '신규비목'에 해당하지 않음에도 공사도급계약의 변경계약에서 이를 '신규비목'으로 보아 계약금액을 감액한 것은 부당하므로 도급인은 수급인에게 감액한 금전을 지급할 의무가 있고, 그 금전지급채무는 부당이득반환채무가 아니라 공사대금채무이므로 그 공사대금의 당초 지급기한이 도래한 다음날부터 약정 지연손해금을 지급하여야 한다" (대법원 2009다34665 판결)

기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정

쟁점	이행에 착수한 이후에는 계약금액 조정을 청구할 수 없는가?
판단	계약내용의 변경은 이행에 착수하기 전까지 하여야 하지만, 계약금액조정 청구는 준공대가 수령 전까지만 하면 된다.

[계약내용의 변경과 계약금액의 조정]

공사기간 · 운반거리의 변경 등 물가변동과 설계변경 이외의 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 조정한다(국가계약법 시행령 제66조). 계약내용의 변경은 그 계약의 이행에 착수하기 전에 완료하여야 한다(시행규칙 제74조의3). 설계변경은 그 설계변경이 필요한 부분의 시공 전에 완료하여야 하는 것과 마찬가지이다. 이행에 착수하기 전에 완료하여야 하는 것은 공사기간이나 운반거리와 같은 계약내용의 변경이지 그 계약내용의 변경으로 인하여 조정되는 계약금액이 아니다. 계약금액의 증액 조정은 상대방의 신청에 의거 조정하여야 하고(공사계약일반조건 제23조제4항), 계약금액조정 청구는 준공대가(장기계속계약의 경우에는 각 차수별 준공대가) 수령 전까지 하여야 조정금액을 지급받을 수 있다(공사계약일반조건 제5항, 제20조 제9항). 특히 "당사자 사이에 계약금액조정을 염두에 두지 않고 확정적으로 지급을 마친 기성대가는 당사자의 신뢰보호 견지에서 물가변동적용대가에서 공제되어 계약금액조정의 대상이 되지 않는다고 보아야 할 것이다"라거나 "계약금액조정은 계약체결일부터 일정한 기간이 경과함과 동시에 품목조정률이 일정한 비율 이상 증감함으로써 조정사유가 발생하였다 하더라도 그 자체로 자동적으로 이루어지는 것이 아니라, 계약당사자의 상대방에 대한 적법한 계약금액조정신청에 의하여 비로소 이루어진다"는 대법원 2004다28825 판결로 볼 때, 공사기간이나 운반거리와 같은 계약내용을 변경하는 변경계약을 체결하였더라도 이를 원인으로 하는 계약금액의 조정을 청구하지 않은 채 아무런 의사표시도 없이 준공대가를 수령하였다면 계약금액의 증액청구를 하지 못할 것으로 보인다. 실비의 산정 기준에 관하여는 정부입찰 · 계약집행기준 제71조 내지 제76조에 상세하게 규정되어 있다.

[판례]

"H와 피고 사이의 이 사건 도급계약 당시 단지 내 잔토운반 및 되메우기 토량운반 등의 운반거리는 계약의 내용에 편입된 사실, 한편 위 도급계약서에 첨부된 공사계약일반조건 제23조 제1항은 '공사(公私)는 공사계약에 있어서 제20조 및 제22조의 규정(설계변경 내지 물가변동으로 인한 계약금액의 조정에 관한 규정이다)에 의한 경우 외에 공사기간 · 운반거리의 변경 등 계약 내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 이를 조정한다'고 규정하고 있는 사실을 알 수 있는바, 사정이 이러하다면 앞서 본 바와 같은 단지 내 잔토운반 및 되메우기 토량운반의 운반거리 증가는 위 일반조건 제23조 제1항 소정의 계약금액의 조정이 필요한 계약 내용의 변경 사항에 해당한다고 할 것이므로, 이러한 상황을 용인한 피고는 운반거리의 증가에 상응하는 만큼 증액된 공사대금을 지급하여야 할 것이다"(대법원 2004다64050 판결)

건설관련 법률상담 사례

자료제공 권진웅 대한설비건설협회 서울특별시회 고문변호사

임금 지급 연대책임과 가압류권자의 효력 우선순위

Q 근로기준법 제44조의 2(건설업에서의 임금 지급 연대책임)에서 가압류권자와의 효력 우선 여부는 어찌 되는지?

A 근로기준법 제44조의2제1항은 건설업에서 사업이 2차례 이상의 도급이 이루어진 경우에 건설산업기본법 제2조제5호에 따른 건설업자가 아닌 하수급인이 근로자에 대한 임금을 지급하지 못한 경우에는 그 직상 수급인은 하수급인과 연대하여 하수급인이 사용한 근로자의 임금을 지급할 책임이 있다고 규정하고 있다.

따라서 건설업 등록을 하지 못한 업체(전문건설업 면허가 없는 업체)를 하수급인으로 선정한 경우에는 그 하수급인이 근로자에 대하여 임금을 지급하지 못한 경우 직상 수급인은 그 임금에 대하여 하수급인과 연대해 지급할 책임을 부담하게 된다.

한편, 이와 같은 임금의 연대지급 의무가 구체화하기 전에 하수급인의 채권자들이 직상 수급인이 하수급인에게 지급할 공사대금채권에 대하여 (가)압류를 한 경우에는 직상 수급인의 노임지급의무는 자신의 근로자에 대한 채무(연대채무)인 반면, 하수급인에게 지급할 공사대금채무는 이와는 별개의 채무이므로 위 (가)압류 등을 이유로 근로자에 대한 노임지급을 거절할 수 없게 된다.

대물지급 약정 후 공사대금채권 가압류 신청 가능 여부

Q 공사대금을 공사를 하고 있는 건물로 대물지급받기로 약정한 경우 원수급인이 다른 공사와 관련해 가지는 별개의 공사대금채권에 대해 가압류를 할 수 있는지?

A 공사대금을 대물로 지급받기로 약정했다 하더라

도 현실적으로 그 이행이 이뤄지지 않은 이상, 원수급인이 다른 공사와 관련해 가지는 별개의 공사대금 채권에 대한 가압류를 하는 것은 문제되지 않는다.

계약 체결 후 공사착공을 미룰 경우 대응방안

Q 난방 공사도급계약을 체결한 후 상대방에서 난방 방식과 관련하여 더 검토하겠다며 공사착공을 계속 미루고 있는 경우 대응방안은?

A 원래 공사도급계약에 따른 공사기간이 이미 도과한 상태이므로 조속한 공사계약의 이행(공사 착공)을 독촉하고, 만일 상대방이 이에 따른 이행 의사가 없다면 이를 이유로 공사도급계약의 해제 및 그에 따른 이행이익(공사가 정상적으로 이행되었을 경우 얻게 될 이익) 상당의 손해배상청구가 가능하다.

현장소장이 공사대금 직접지급 계약을 이행하지 않을 경우

Q 가스공사를 하도급 받아 공사를 완료하였는데, 원도급자의 현장소장이 잔여 공사대금을 직접 지급하기로 서면 확약서를 작성하고도 이를 이행하지 않는 경우 이에 대한 대응방안은?

A 원도급자의 현장소장이 서면에 의한 지급확약서를 작성해 주었으므로 원도급자를 상대로 공사대금을 받을 권리가 있다. 따라서 원도급자가 이 사건 현장 또는 다른 현장의 공사와 관련하여 받을 공사대금채권에 대해 가압류를 한 다음, 공사대금청구소송을 제기하면 된다.

발주자의 전체 공사대금이 실제 공사금보다 적을 경우

Q 발주자 및 원도급업자와 합의하여 발주자의 직불동의서를 받고 공사를 마무리하였는데, 발주자가 원도급업자에게 지불하여야 할 잔여 공사대금이 직불동의서를 받은 여러 업체의 전체 공사대금보다 적을 경우 전체 공사대금을 발주자로부터 받을 수 있는지? 아니면 일부만 받을 수 있는지?

A 건설산업기본법 제35조제2항제1호에 의하면, 발주자가 하도급대금을 직접 하수급인에게 지급하기로 발주자와 수급인 간 또는 발주자 · 수급인 및 하수급인이 그 뜻과 지급의 방법 · 절차를 명백히 하여 합의한 경우에는 하수급인이 시공한 분에 해당하는 하도급대금을 하수급인에게 직접 지급하여야 한다고 규정하고 있으므로 직불 동의서의 구체적인 내용을 확인하는 게 우선이다.

다만, 발주자로서는 자신이 수급인에게 지급할 전체 공사대금의 범위 내에서 그 공사대금을 하수급인에게 직접 지급하는 것이므로(건설산업기본법 제35조제1항 후단, 제3항에서도 하도급대금을 직접 지급한 경우 발주자의 수급인에 대한 대금지급채무는 그 한도 내에서 소멸한 것으로 본다고 규정하고 있음) 발주자가 직불동의를 한 여러 하도급업체에 지불할 공사대금이 실제 지불한 잔여 공사대금에 미치지 못한다면 그 범위 내에서는 직불동의서를 받았다 하더라도 공사대금 전액을 받기는 어렵다. 그러나 발주자가 직불동의를 하면서 별도의 언급을 통해 잔여 마무리 공사대금을 지급할 의사가 있음을 분명히 하였다면 달리 볼 수 있다.