

## <2024년 3차 여성위원회 세미나 후기> 건설사업 속 공사비 증액 및 공사기간 연장으로 발생하는 분쟁의 동향과 대응방안 논의



**배선주** 동국대학교 건축공학과 학부생, andywise@naver.com

지난 7월 23일, 건설관리학회 여성위원회에서 열린 특강에 참석했다. 이번 특강의 주제는 "건설 사업 속 공사비 증액 및 공사기간 연장으로 발생하는 분쟁 동향"으로, 여진아 변호사님께서 법적인 관점에서 법원이 어떤 부분을 중점적으로 보고 있는지 설명해 주셨다.

건설 프로젝트에서는 종종 예상치 못한 공사비 증액이나 공사기간 연장이 발생한 이러한 변화는 계약 분쟁으로 이어질 수 있으며, 이에 대한 법적 해석과 대응이 중요하다. 이번 특강은 이러한 이슈들을 법원이 어떻게 바라보고 있는지를 중심으로 다루었다.

특강에서는 공사비, 물가변동, 설계변경, 공기연장, 돌관공사비, 계약금 조정 신청, 공사지연 분쟁, 노조파업 등 건설 현장에서 발생하는 다양한 분쟁 상황과 이에 대한 법적 해석이 주로 다뤄졌다. 공사비 문제는 주로 공공공사와 국가공사에서 도급계약서의 내용을 따르는 경우가 많으며, 표준 계약서에는 물가, 설계, 기타 사정의 변경이 있을 때 추가 공사비가 발생할 수 있음을 명시하고 있었다. 물가 변동에 따른 증액은 표준 계약서를 기준으로 3% 이상 증가할 경우 인정되지 않으나, 물가 변동을 배제하는 특약이 있는 경우 문제가 발생할 수 있다. 특히, 2022년 물가 변동 배제 특약이 부당하다는 판단으로 관련 규정이 개선된 점이 인상적이었다.

이 내용을 통해 물가 변동에 따른 계약 조정과 관련된 법적 규정의 변화가 실무적으로 매우 중요한 이슈라는 점을 배웠고, 이러한 법적 지식이 앞으로의 연구와 프로젝트 진행에 큰 도움이 될 것이라는 느낌을 받았다.

설계변경으로 인한 비용 증액은 계약서에 따라 진행되며, 총액 계약의 경우 설계 변경으로 인해 제품 및 공간 등이 변경될 때 추가 비용이 발생할 수 있다. 공사기간 연장은 간접비 증가를 초래하며, 가장 큰 논쟁점은 귀책 사유가 누구에게 있는가였다. 돌관공사비는 발주처의 사유로 공기연장이 거부될 때 문제가 되며, 입증이 매우 어려운 부분이다.

공사지연 분쟁에서는 지체상금률과 손해배상액이 중요한데, 시공사가 책임이 없음을 증명해야 하며 법원은 이를 엄격하게 보고 있었다. 노조파업은 불가항력으로 보지 않는다는 점이 논란이 되었으며, 전국적인 파업을 불가항력으로 인정해야 한다는 여진아 변호사님의 주장에 깊이 공감했다. 코로나 19도 일부 영향을 제외하고는 불가항력으로 인정되지 않는다는 판례도 흥미로웠다.

노조파업은 불가항력으로 보지 않으며, 전국적인 파업을 불가항력으로 인정해주는 것과 코로나 19도 일부 영향을 제외하고는 불가항력으로 인정되지 않는다는 판례도 흥미로웠다. 주 52시간제와 같은 현재 이슈에 대한 논의도 있었다.

노조파업과 같은 이슈를 통해 경영 측면에서 큰 부담이 될 수 있다는 것을 이해하게 되었고, 이에 대한 법적 대응 방안도 고민해볼 수 있는 계기가 되었다. 또한, 주 52시간제와 같은 현안에 대한 심도 있는 논의가 필요하다고 느꼈다.

이번 특강을 통해 공사비와 물가 변동에 따른 법적 해석, 설계변경과 공기연장, 돌관공사비와 계약금 조정 신청, 공사지연 분쟁과 노조파업 등 다양한 주제를 심도 있게 이해할 수 있었다. 특히, 물가 변동에 따른 계약 조정과 관련된 법적



그림 1. 세미나 모습

규정의 변화는 실무적으로 매우 중요한 이슈라는 점을 깨달았다.

정말 유익하고 흥미로운 경험이었습니다. 건설 현장에서 실제로 발생할 수 있는 다양한 분쟁 상황에 대해 법원의 판례와 해석을 통해 배울 수 있었던 점이 매우 좋았다. 법률적 지식이 부족한 저에게도 이해하기 쉽게 설명해주신 여진아 변호사님께 감사드립니다. 특강을 통해 얻은 지식들이 앞으로의 연구와 프로젝트 진행에 큰 도움이 될 것 같다.

특히, 전국적인 파업이 불가항력으로 인정되지 않는다는 점은 경영 측면에서 큰 부담이 될 수 있다는 것을 이해하게 되었고, 이에 대한 법적 대응 방안도 고민해볼 수 있는 계기가 되었다. 또한, 주 52시간제와 같은 현재 이슈에 대한 논의도 흥미로웠다. 이러한 유익한 특강이 앞으로도 계속되었으면 좋겠다.