

건설 분쟁 - 예방이 ‘치료보다 낫다’

“건설 공사에는 분쟁이 내장되어 있다”는 말처럼 큰 공사에서 분쟁이 없이 마무리된다는 것은 거의 기대하기 어려운 정도이다.

그러나, 분쟁을 최대한 예방해야 한다는 것은 말할 필요도 없다.

분쟁이 내장되어 있는 일을 할 때에는 “만 번 후회하기 전에 백 번, 아니 천 번 조심하는 것이 낫다”고 할 수 있다.

법

원 재판은 대개 청구액의 크기에 비례해서 분쟁이 복잡하고 그만큼 재판기간이 길어진다. 그런데 건설 분쟁 사건의 경우에는 일반 사건보다 여러 배 복잡하고 그만큼 재판기간이 더 길어진다. 재판장들이 건설 전담부를 맡게 되는 것을 별로 탐탁스럽게 생각하지 않는 이유가 여기에 있다. 1심 재판만도 1년은 보통이고 평균 2년 이상, 경우에 따라서는 5년 이상 걸리는 사건들도 상당수 있다. 그런데 필자는 처음에 건설 전담부를 맡게 될 것을 희망하였다. 그 이유는 쌍방에게 건설 사건 재판의 메커니즘을 설명해주면서 분쟁의 원인과 해결책을 설명해주면 쌍방이 서로 양보하여 화해하는 경우를 많이 경험하였기 때문이다. 복잡한 사건을 화해로 종결시킬 때 재판장이 느끼는 성취감과 보람은 남다른 것이었다.

예방이 치료보다 낫다는 것은 너무나 평범한 진리이다. 그러나 사람들은 병에 걸린 다음에야 이것을 깨닫는다. 참으로 안타까운 일이다. 필자는 20년이 상동차를 운전하면서 서너번 작은 교통사고를 경험하였다. 대개 접촉 사고였는데, 교통사고를 경험한 사람이라면 누구나 알고 있듯이 작은 사고라도 그것을 처리하기까지는 매우 성가신 절차들을 거친다. 비록 보험회사에 맡겨서 처리를 한다고 해도 사고 현장에서 수습, 보험회사에 연락, 사고 원인에 관한 진술 등 성가시게 짜여졌다. 터무니없이 병원에 입원해 버리는 피해자도 경험하였다. 사기성이 농후하지만 그것을 밝히기도 쉽지 않고 필자가 법관이기 때문에 직접 분쟁의 당사자가 되기도 꺼려지고... 결국 법관임에도 불구하고 알면서 사기를 당하는 기분으로 보험회사의 사고 처리에 동의해 준 경우도 있었다. 그러면서 필자가 만든 운전의 표어가 있다. “만 번 후회하기 전에 백 번 조심하자!” 이것은 우리가 피해자인 경우도 마찬가지이다. 사고가 나서 성가신 일을 겪기보다 방어운전을 하는 것이 백배 나은 것이다.

건설 공사도 마찬가지다. “건설 공사에는 분쟁이 내장되어 있다”는 말처럼 큰 공사에서 분쟁이 없이 마무리된다는 것은 거의 기대하



문홍수
변호사 · 법무법인로고스

기어려울 정도이다. 그러나, 분쟁을 최대한 예방해야 한다는 것은 말할 필요도 없다. 분쟁이 내장되어 있는 일을 할 때에는 “만 번 후회하기 전에 백 번, 아니 천 번 조심하는 것이 낫다”고 할 수 있다. 필자가 오랫동안 건설 분쟁 사건을 직접 다루면서 체득한 분쟁 예방책은 다음과 같다. 첫째, 계약의 상대방을 고를 때부터 조심해야 한다. 가끔 참으로 악질적인 사람들을 만나는데 그러한 경우에는 비록 공사를 못 하더라도 계약을 하지 않는 것이 좋다. 사전에 여러 가지로 상대방의 성실성을 조사해 볼 필요가 있다. 둘째, 큰 공사의 경우 고문 변호사를 선임하여 계약

체결 단계에서부터 변호사의 조언과 검토를 받는 것이 필요하다. 셋째, 현장 소장은 물론이고 관계인들이 매일 매일 작업일지 내지 일기를 상세히 작성해 나가야 한다. 이것이 나중에 분쟁이 되었을 때 유력한 증거가 되기 때문이다. 넷째, 큰 공사의 경우 공정이 복잡하기 때문에 중간 중간에 분쟁이 생기게 마련이다. 이것을 그때그때 해결하지 않고 적당히 다음으로 넘어가면 결국 큰 분쟁이 되어 버린다. 조금 성가시더라도 중간 중간 분쟁이 생길 때마다 쌍방이 최대한 증거를 모아서 한 자리에 모여 서로의 입장을 확인한 후 서로 조금씩 양보한 내용으로 중간 합의서를 만들거나 계약서의 내용을 변경한 후 다음 단계로 넘어가는 것이 좋다. 구두로서는 양해를 해 놓는 것만으로는 문제 해결에 도움이 되지 않는 경우가 대부분이다. 반드시 문서를 만들어 놓을 것을 권하고 싶다. 중간 합의 단계에서 상대방이 너무 지나치다 싶으면 차라리 그 단계에서 계약을 해지하고 상대방을 다시 고르는 것이 좋은 경우도 있다. 다섯째, 공사가 해지되면 거의 재판을 시작하게 된다. 공사가 끝난 후에도 재판이 될 수 있다. 재판이 시작되기 전 또는 재판이 시작되자마자 급적 빨리 반드시 변호사의 도움을 받아서 증거를 보존해 놓아야 한다. 재판이 진행되는 동안 경험이 풍부한 재판부가 사건을 제대로 파악하고 있으면서 화해를 권유하고 유능한 변호사가 그것을 받아들이는 것을 조언하면 따르는 것이 손해 줄이는 길이다. 