'하늘 뚫린' 한여름 공사…공기 지연 요인 인정해야

- 향후 계약시 잦은 비 등 '기상 이변'에 의한 공기 연장 조항 규정이 바람직 -

이상 기후 탓인지 장마철에는 거의 비가 내리지 않다가 그 이후 한여름 내내 유난히도 비가 많이 내렸다. 또한 한여름이 물러갈 즈음에는 태풍 '매미'가 우리나라를 가로질러 가면서 엄청난 피해를 남겼다. 비가 적게 오거나, 많이 오는 것도 문제이지만, 예상치 못한 비가 집중적으로 내릴 때는 많은 피해를 동반하기 때문에 더 큰 문제를 발생시킨다. 통계에 따르면, 경인 지방의 7월과 8월 두 달 동안 10년 평균 강우 일수가 27일인데 비해 올해에는 강우 일수가 21일이나 더 많은 48일에 달한 것으로 나타났다. 한여름 동안 계속된 비는 여름 한철 대목을 노리는 사람들에게는 치명적인 손해를 입힌다.

잦은 비로 공정 지체, 분쟁 빈발

그런데, 건설업계에서도 계속된 비로 인해 예상치 못한 문제가 발생했다. 비가 오게 되면 건설 현장은 옥외일 경우 공정 진행이 상당히 어려워진다. 흙을 퍼내거나 다지는 토공사는 물론이고 콘크리트를 쏟아 붓는 구조물 공사도 마찬가지다. 옥내 공사도 시공의 정밀성을 요하는 방수 공사 등의 경우에는 반드시 비를 피해야 한다.

이렇다 보니 올해의 잦은 비는 건설 현장의 공정 관리에 비상을 불러왔고, 급기야 준공 기일을 지키지 못하는 사태가 발생하여 도급 업체와 수급 업체 사이에 지체 상금을 둘러싼 분쟁이 빈번히 발생하고 있다.

천재지변인가

법원에서는 그 손해가 계약 당시 계약 당사자들이 전혀 예상할 수 없는 천재지변 등 불가항력적인 상황에 의해 생긴 경우에는 수급 업체가 그 손해를 배상할 책임이 없다고 일반적으로 인정하고 있다. 따라서 '매미'와 같은 초강력 태풍의 비바람으로 인한 건물의 손괴나 재산상의 손해에 대해서는 그 상황을 천재지변으로 간주해 그 책임을 인정하지 아니할 가능성이 많다.

그러나, 어떤 경우가 어떠한 상황에 이르러야만 천재지변에 해당하는지, 또 그에 따라서 책임이 없는지에 대해서는 명확한 기준이 없다. 판례 중에는 'IMF 당시 재료를 구하기 어려워 준공일이 지연된 경우'에도 천재지변으로 보지 아니하고 수급인의 지체 책임을 인정한 경우가 있다.

'일반적으로 수급인이 공사 도급 계약상 공사 기간을 약정함에 있어서는 통상 비가 와서 정상적으로 작업을 하지 못하는 것까지 감안하고 이를 계약에 반영하는 점에 비추어 볼 때 천재지변에 준하는 이례적인 강우가 아니라면 지체 상금의 면책 사유로 삼을 수 없다'고 하면서 결국 천재지변을 인정하지 않은 사례도 있으며, 계속적으로 내리는 비를 천재지변의 하나로 보아 책임을 인정하지 않은 사례는 찾아보기 힘들다. 결국 극히 예외적인 경우에만 기상 재해로 인한 불가항력적인 상황으로 인정받아 계약상의 책임을 면제받을 수 있다는 것이다.

올해 같은 경우에는 책임 면제되어야

그런데, 공사 기간이 비교적 짧은 옥외 공사와 관련한 도급 계약을 체결했을 경우, 올해와 같은 상황이 발생한 경우에는 어떻게 볼 것인가?

7 8월 기간 동안 며칠 간격으로 계속해서 비가 왔고, 그 강수량 또한 상당해서 그 기간 동안 옥외 건축 공사를 진행할 수 없게 된 것이 명백한 경우에는 과연 천재지변의 일종으로 보아 지체 책임이 없다고 할 것인지 여부가 문제다.

평소의 한여름 강우 일수를 훨씬 초과하여 비가 내린 경우 그 기일을 포함하여 짧은 기간을 정한 경우에는 기일을 늦추어 완성하는 방법 이외에 별다른 방법이 없을 수 있다. 계약 당사자들이 그와 같은 상황을 전혀 예상치 못하고 계약을 체결했을 경우에는 불가항력적인 천재지변으로 보아 그 책임을 면제받을 수 있다.

주공 등 발주 기관, 이상 기후 인정

실제로 주택공사가 최근 전국 8개 현장의 공기 연장 요청을 받아들여 짧게는 9일에서 길게는 23일 간 공기를 연장해주었다. 과천시도 지난 달 말 준공 예정이었던 남태령 네거리 입체 교차로 건설 공사 현장의 공기 연장 요청을 긍정적으로 검토, 최소 30일 가량 공기를 연장해줄 계획인 것으로 알려지는 등 발주 기관들이 올해의 이상 기후 현상을 인정해 공기 연장에 적극적으로 나서고 있다.

주공은 전국 8개 현장이 강우 일수 초과에 따른 공사 기한 지연을 사유로 들어 요청한 공기 연장을 수용해 현장별로 고양 관산 1·2공구 9일, 부산 기장 1공구 23일, 부

올해의 잦은 비는 건설 현장의 공정 관리에 비상을 불러왔고, 급기야 준공 기일을 지키지 못하는 사태가 발생하여 도급 업체와 수급 업체 사이에 지체 상금을 둘러싼 분쟁이 빈번히 발생하고 있다. 사진은 설악산 울산바위 맞은편 산능선을 따라 건설되는 미시령 관통 도로 건설 공사 현장 작업로의 토사가 갑자기 내린 호우로 유출되어 있는 현장.

산 만덕 1 · 2공구 16일, 당진 원당 1 · 2공구 14일, 구미 도량 2공구 18일 등으로 공기를 늘려주었다.

주공은 지역별 공사 기간 산정시 반영된 강우일을 초과해 비가 내려 공정에 영향을 받은 현장에 대해서는 공사 기간 연장 조치를 취했다고 설명했다.

도로공사의 경우에는 고속도로 건설 공사 가운데 아직까지 공기 연장을 요청해온 현장이 없어 공기를 연장해준 사례가 없지만 현장에서 공기 연장을 요구해 오면 이를 적극적으로 검토 받아들일 계획이다.

이와 관련 현재 진행 중인 고속도로 건설 공사는 대부분이 시공 초기 단계라서 올해의 잦은 비가 공정에는 큰 영향을 미치지 않았고 연내 준공이 예정된 경부고속도로 구미 동대구 확장 공사만이 준공 일정을 맞추는데 어려움이 있는 것으로 확인되었다.

건설업계는 발주 기관들이 올해의 자연 현상을 인정해 공기 연장에 적극적으로 나서고 있는 것에 다행스럽다는 반응을 보이고 있다.

내년에도 비슷한 상황이 발생한다면…

그런데, 문제는 내년에도 올해와 똑같은 계약을 체결하였는데, 올해와 유사한 상황이 발생한다든가, 겨울에 예상치 못한 한파가 지속되어 옥외 건축 공사를 못할 경우에도 적용될 것인지 여부는 미지수이다. 기상 이변이 일어나는 횟수가 점점 많아지게 되면 될수록, 기상에 따라 계약 목적의 달성 여부가 결정되는 법률 행위에 대해서는 천재지변을 인정할 기회가 점점 줄어들 가능성이 있다.

왜냐하면, 계약의 양 당사자는 계약 당시 그러한 상황을 예상하였거나, 그러한 상황을 예상하지 못한 데 대한 과실이 있기 때문이다. 따라서, 기상 상태와 밀접한 관련을 갖고 있는 건축 공사의 경우에는 이러한 점을 염두에 두고 공사 계약을 체결할 때 좀 더 세밀한 규정을 두어야 할 필요성이 있다.

예를 들어 계약 기간 중 몇 퍼센트의 기간 동안 계속 비가 오는 경우, 일정 강수량 이상의 비가 몇 일 이상 내리는 경우, 또는 일정 온도 이하의 영하 날씨가 몇 일 이상 계속된 경우 등의 사유가 발생했을 때에는 공사 기간을 일정 기간 연장할 수 있다는 규정을 둔다면 지체 책임을 둘러싼 분쟁을 막을 수 있을 것이다.

관련 조항 기재가 분쟁 예방의 첫걸음

이 외에도 당해 건축 공사에 영향을 미치는 특수한 기상 재해 상황을 충분히 검토한 뒤 그와 관련된 조항을 두어 사전에 분쟁을 예방할 수도 있을 것이다.

모든 영역에서 예방이 중요하다는 것은 누구나 알고 있다. 그러나, 알고 있는 사실을 실천하는 것은 더욱 중요한 일이다. CJ

조용식
법무법인 다래 대표 변호사