

제 31 호 · 1998 · 6 · 17

## 건설공사 하자담보책임기간의 개선 방안

민 용  
(CERIK 1급 행정원)  
최 민 수  
(CERIK 부연구위원)

### < 요약 >

- 93년 이후 정부에서는 부산구포역 열차 전복사고 등 대형 사고의 근본 원인을 부실 시공으로 판정하고, 이에 대한 대책의 일환으로서 「예산회계법」 등 건설 관련 법령을 개정하여 건설공사의 하자담보 책임기간을 크게 강화하는 조치를 취하였음.
- 현행 「국가계약법령」 및 「건설산업기본법」에서는 하자담보 책임기간을 건설공사의 종류에 따라 완공일로부터 1~10년으로 규정하고 있음. 또한, 「공동주택관리령」에서는 공동주택의 내력 구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위 내에서 이를 보수하고, 그로 인한 손해 배상 책임을 규정하고 있음.
- 일본의 경우, 「四會연합협정」, 「공사도급계약약관」 등에 규정된 하자담보 책임기간은 무과실인 경우 1~2년으로 규정하고, 고의 또는 과실인 경우는 5년 또는 10년으로 정하고 있음. 즉, 하자담보 책임에 대하여 과실 책임과 무과실 책임을 명확하게 구분하고 있음.
- 미국의 「AIA약관」, 영국의 「RIBA약관」에서는 하자담보 책임기간을 실제 완성후 6개월~1년으로 정하고 있으며, 프랑스·독일에서도 하자담보 책임은 1년으로 한정하고 있음. 또한, 하자담보 책임기간을 법률로서 일률적으로 규정하지 않고, 특별 조항, 계약 부속 서류, 입찰유의서 등의 계약 서류에 명기하도록 위임하는 형태가 대부분임.
- 사우디아라비아에서는 하자담보 책임기간은 1년으로 한정하고 있으나, 다만, 잠복 결함(latent defect)에 대한 규정을 두어, 시공자가 건축한 빌딩 또는 기타 건조물에 대한 하자있는 시공의 결과, 전체 혹은 부분 붕괴가 10년 이내에 발생하는 경우 시공자가 책임을 지도록 하고 있음.
- 국내 업체의 해외 수주공사에서의 하자담보 책임 사례에 대하여 74건을 조사한 결과, 1년이 59건(79.7%)으로 대부분을 차지하고 있으며, 2년인 경우는 7건(9.5%), 4년은 1건에 불과하였음.
- 외국과 비교할 때, 우리나라의 경우, 법적으로 무과실 책임기간인 하자담보 책임기간이 장기화되어 있어 시공업체의 부담이 큰 것으로 평가할 수 있음. 또한, 설계자, 자재 공급업자, 감리·감독자, 유지 관리자의 책임보다는 시공자에게 포괄적인 책임을 부여하는 경향이 강함.
- 따라서, 건설공사의 하자를 단기적인 하자와 잠재적인 결함으로 구분하여 법적 책임을 다르게 규정할 필요가 있음. 즉, 1~2년간의 단기 하자에 대하여는 시공자의 무과실 책임을 부과하고, 그 이후로는 시공자의 고의·과실을 조건으로 하는 과실 책임으로 전환하는 것이 바람직할 것임. 또한, 외국과 같이 성능보증제도 및 보험제도 등을 도입하여 건설 관련 주체들의 귀책 사유에 대하여 합리적인 해결을 추구하는 것이 필요함.