

## 요 약

최근 각 건설사업마다 “설계변경”이나 “기타 계약내용의 변경”으로 인하여 공사기간의 연장뿐만 아니라 이로 인한 추가비용이 발생하고 있다. 공사기간이 연장되는 요인은 보상 지연, 분산투자에 따른 예산배정문제, 지질 상태의 차이에 의한 설계변경 등 복합적인 원인에 의해 발생되고 있다. 공공건설사업에서 공기지연이 발생할 경우 계약금액 조정은 “기타 계약내용의 변경”에 의해 「실비산정기준(회계예규)」에 따라 비용을 산출하도록 규정되어 있다. 그러나, 공기지연으로 인하여 발생하는 추가 비용의 경우, 특히 간접비 부분은 산정 방법이 복잡하고 그나마 이에 대한 명확한 기준도 정립되지 못하여 발주자의 일방적인 결정에 의해 이루어지고 있는 불합리한 면이 있다. 따라서, 계약당사자 일방의 귀책사유로 인하여 공사가 지체된 경우 손실비용 보상에 대한 분쟁 발생 가능성이 매우 높다.

이와 같이, 공기가 지연되는 경우에 적용해야 할 손실비용 산정기준이 모호하고, 특히 간접비의 경우 계약상대자인 시공자에게 불리하게 적용되는 항목이 많아 이에 대한 개선이 요구된다. 이를 극복하기 위해서는 합리적인 예산편성과 함께, 발주자의 귀책사유로 인한 공기지연시에는 계약당사자에게 적절한 보상이 이루어질 수 있도록 해야 한다. 따라서, 적절한 보상을 위해서는 계약 관련 당사자중 한쪽에 일방적인 손실이 발생하지 않도록 공사 지체시 발생하는 손실비용 산정의 합리적인 기준을 정립하는 것이 시급한 문제이다.

국내의 경우 외국과는 달리 손실비용 청구에 대한 판례나 사례가 미미하므로 이를 참조하여 손실비용을 산정하는 것은 매우 어렵다. 특히, 공공건설사업의 경우 「국가계약법」 및 「회계예규」에서 명확히 규정하고 있는 항목 및 비용 외에는 보상을 받기가 어렵게 되어 있다. 발주자 입장에서도 실제로 손실이 발생하고 이를 인정한다고 하더라도 현행 국내 법규 체제에서는 이를 보상하기가 어려운 항목이 있다. 그러나, 현행 「국가계약법」이나 「회계예규」에서 보상을 금지하고 있는 규정이 없는 경우에는 손실보상을 할 수 있는 것으로 보아야 한다.

따라서, 국내의 경우 현행 「국가계약법」 및 「회계예규」에서 손실비용에 대하여 명확히 규정하고 있는 항목은 이를 이용하여 손실비용을 산정하되, 그 외의 항목 중에서 실제로 발생한 손실비용은 이를 증빙할 경우 보상할 수 있어야 한다.

최근 국내 건설 환경의 근본적인 변화로 인하여 건설업체는 부당한 손실에 대한 클레임

청구를 긍정적으로 인식하게 되었다. 이와 함께, 건설업체가 부당하게 부담한 비용은 클레임을 제기할 수 있도록 제도적 여건을 마련할 당위성이 제기되었으며, 이를 위해 정부도 건설업체가 과감히 클레임을 제기할 수 있도록 기준과 절차를 단계적으로 정비해 나갈 계획인 것으로 알려져 있다. 이를 위해 우선 발주기관의 책임에 의해 공사가 60일 이상 정지되었을 때 잔여 계약 금액에 대해 시중은행 일반자금 대출 금리를 적용하여 하루 단위로 지연 보상금을 계산해 계약 상대방에게 보상기로 하였다.

그러나, 이러한 일률적인 지연 보상금이나 위약금보다는 공기지연에 따라 실제로 발생한 손실을 보상할 수 있어야 한다. 따라서, 사업지연으로 인하여 발생하는 손실비용 항목중 현행 「국가계약법」 및 「회계예규」에서 규정하고 있는 항목인 ‘현장관리비’, ‘일반관리비’, ‘기타 손실비용(이자, 이윤, 보험료)’ 외에 ‘유휴 장비비’, ‘생산성 저하비용’, ‘공기축진 비용’, ‘공정변경 비용’에 대해서도 이를 증빙할 경우 보상받을 수 있도록 적극적인 청구가 필요하다. 이와 관련하여 현행 「회계예규」에서 수정·보완되어야 할 손실비용 항목 및 산정방법을 다음과 같이 제안하였다.

### (1) 일반관리비(수정)

상대방의 귀책사유로 인한 공기지연에 의해 추가로 발생하는 일반관리비는 다음과 같이 일일 할당비용에 의한 방법에 의해 산정하는 것이 합리적이다. 그러나, 이러한 산정방법은 현행 회계예규인 「실비산정기준」에서 제시하고 있는 방법과는 차이가 있어 현실적으로 적용하기는 어려움이 있으므로 향후 추가적인 연구를 필요로 한다.

$$\text{추가 일반관리비} = \text{일반관리비율} \times \frac{\text{계약금액}}{\text{계약공기}} \times \text{연장기간}$$

### (2) 유휴 비용(보완)

발주자의 귀책사유에 의한 설계변경이나 공기지연으로 인하여 현장에 투입된 인력이나 장비에 발생하는 유휴 비용은 손실비용에 포함되는 것이 합리적이다.

#### 1) 유휴 노무비

발주자 귀책사유에 의한 설계변경이나 공기지연으로 인하여 현장에 투입된 작업 인력이 생산에 직접 참여하지 못하고 대기하는 경우나 다른 현장에 이동 배치함에 따라 발생하는 손실비용으로서 다음과 같이 산정한다.

$$\text{유휴 노무비} = \sum \text{유휴 노무인원} \times \text{유휴 일수} \times \text{노임 단가}$$

## 2) 유티 장비비

유티 장비비는 보유장비와 임대장비를 구분하여 각각 다음과 같이 산정한다.

### ① 보유장비의 유티 장비비

공기지연에 따른 보유장비의 유티 장비비는 다음과 같이 표준품셈에 의한 시간당 손료의 50%에 해당하는 비용으로 산정하는 것이 바람직하다

$$\text{유티 장비비(보유장비)} = \sum \text{시간당 손료} \times \text{환산계수} \times \text{지연일수} \times 50\%$$

### ② 임대장비의 유티 장비비

임대장비의 유티 장비비는 다음과 같이 연장된 기간에 실제로 부담한 임대비용으로 산정하며, 이러한 경우 비용 산정은 비교적 간단하며 정확하다.

$$\text{유티 장비비(임대장비)} = \sum \text{연장기간중 실제로 부담한 임대비용}$$

## (3) 생산성 저하 비용(보완)

공기지연 등으로 생산성 저하가 발생한 경우에는 각각의 작업에 대하여 다음과 같이 생산성 저하가 발생하기 이전 및 이후의 작업량과 투입비용을 비교하여 변화된 생산성의 차이를 기준으로 손실비용을 산출한다.

$$\text{손실비용} = \sum \text{작업량}(PL) \times \{ \text{단위작업비용}(I) - \text{단위작업비용}(U) \}$$

## (4) 공기축진 비용(보완)

상대방의 지시나 귀책사유로 인하여 공기축진을 수행하는 경우 추가로 발생하는 할증비용과 생산성 저하 비용을 산출하여 공기지연과 관련된 손실비용에 포함하여야 한다. 이러한 공기축진 비용은 생산성 저하비용과 동일한 방법으로 다음과 같이 산정한다.

$$\text{축진비용} = \sum \text{작업량}(AW) \times \{ \text{단위작업비용}(I) - \text{단위작업비용}(U) \}$$

그러나, 건설공사의 원가 산정시에 적용하는 회계예규인 「원가계산에 의한 예정가격 작성 준칙」은 제조원가 중심으로 되어 있어, 실제로 건설산업 실무에서 적용되는 항목과는 차이를 보이고 있으므로 손실비용 청구에 문제점을 야기하고 있다. 또한, 국내의 경우 사업지연으로 인한 손실비용이 발생할 경우 현행 법규에서 명확히 규정하고 있는 항목 외에는 보상받기가 어렵게 되어 있으나, 현행 법규에서 보상을 금지하고 있는 규정이 없는 경우에

는 손실보상을 할 수 있는 것으로 보아야 한다. 이것은 정부에서 추진중인 ‘금지되는 행위’만을 법령에 구체적으로 명시하는 ‘네거티브 리스트 시스템(negative list system)’과도 일치하는 견해이다. 다만, 이러한 보상이 이루어지기 위해서는 손실발생의 귀책사유와 비용산정에 대하여 정확한 증빙을 해야 할 필요가 있다. 이러한 증빙과정은 건설업체의 현장 관리 능력을 체계화하고 투명화하여 선진 관리 기술을 배양하도록 유도할 수 있게 된다. 이것은 근본적으로 건설업체 회계의 투명성이 확보되고 체계적인 현장관리가 이루어져야 정확한 손실 비용의 청구가 가능하게 되기 때문이다.