

물가 변동 제도의 개선 방안

이 재 섭
(CERIK 부연구위원)

< 요약 >

- 최근 환율과 금리의 급격한 상승에 의해 건설 현장에서는 어느 때보다도 어려운 환경에 처해 있음. 이러한 요인은 급격한 원가 상승을 부추기어 건설업체들의 경영을 압박하고 있음.
- 공공공사의 경우 「국가계약법」에 의해 물가 변동으로 인한 계약 금액의 조정이 가능토록 되어 있으나, 계약 금액의 조정을 위한 실제 적용에 있어서는 분쟁을 야기하고 있음.
- 실제로 일부 현장에서는 환율 상승에 따라 기계경비지수의 변동이 심각하여, 이에 대한 보상을 요구하는 클레임을 추진중에 있음.
- 계약 금액 조정과 관련하여 물가 변동에 대한 질의 회신이 가장 빈번하게 이루어지고 있으며, 이로 인한 분쟁의 가능성이 높아 이에 대한 대책이 시급한 실정임.
- ‘물가 변동’에 대한 질의회신 내용을 살펴보면, ‘물가 변동 적용 시점’이나 ‘지수 산정 방법’에 대한 내용이 대부분으로, 상당한 논쟁의 여지가 있음.
- 이것은 국내 대부분의 공사 계약이 총액 계약 (lump sum)임에도 불구하고 총액 계약의 개념을 반영하지 못함으로써 발생하는 것임.
- 따라서, 총액 계약에서는 물가 변동에 대한 위험은 발주자와 시공자가 공동 부담하는 방안으로 추진할 필요가 있음.
- 국내의 물가 변동 조항은 조정의 범위가 작고, 조정 시기도 FIDIC이나 미국의 경우와는 달리 일정한 기간을 규정하고 있음.
- 일본은 조정 시기를 12개월로 규정하고 있으나, 주요 항목의 현저한 비용 변동을 보상해주는 ‘단품 슬라이딩 조항’과 ‘인플레이션 조항’을 인정하고 있어 국내와는 다른 조건임.
- 장기적으로는 국가계약법에서 규정하고 있는 물가 변동 조항을 근본적으로 개정하여 물가 상승에 대한 일반적인 위험은 시공자가 부담하고, 주요 항목의 급격한 비용 변동이나 인플레이션이 있는 경우는 ‘단품 슬라이딩 조항’이나 ‘인플레이션 조항’으로 보상하는 것이 바람직함.
- 단, 시공자가 입찰시에 물가 변동을 감안한 입찰 금액을 제출해야 하고 발주자 측에서도 이를 예산에 반영하여 인정해야 함.
- 이렇게 하는 것이 공사 진행 과정에서 수 차례 이루어지는 물가 변동에 의한 계약 금액 조정으로 인하여 발생하는 인적·시간적 낭비를 줄일 수 있고, 이로 인한 분쟁도 예방할 수 있을 것으로 사료됨.
- 또한, 발주자 측에서도 공사 완료 시점에서 물가 변동으로 인한 예산 초과를 줄여 전체 사업비 측면에서의 정확한 예측과 관리가 가능할 것으로 판단됨.