

<요 약>

I. 서론

그동안 미국과 일본의 건설보증제도에 관한 소개는 일부 있었지만 체계적인 정리의 미흡 등으로 단편적이고 부정확한 상태여서, 정책담당자, 보증기관 종사자, 건설업체 실무자 등이 미국과 일본의 건설보증제도를 정확하게 이해하는 데에 크게 도움이 되지 못하고 있다. 본 보고서는 미국과 일본의 건설보증제도를 정확히 조사하여 정책담당자의 정책 개선 및 보증기관 종사자의 업무개선에 참고가 되도록하고, 건설업계 실무자에게는 미국과 일본 시장 진출에 도움을 주고자 한다.

보증은 보증채권자(Obligee; 건설업 원도급 계약의 경우 발주자)에 대한 주채무자(Principal; 건설업의 경우 시공업자)의 채무를 제3자인 보증인(Surety)이 주채무자의 채무 이행을 담보하는 것이다. 따라서 보증은 주채무가 존재함으로써 성립되며 보증의 내용은 주채무와 보증약정에 의해 결정된다.

II. 미국의 건설보증제도

미국 건설보증은 슈어티보증증권(Surety Bond)의 일종으로 운영되고 있다. 즉, 입찰시에 입찰자가 발주자에게 제출하는 입찰보증증권(Bid Bond), 입찰자가 낙찰자로 선정되어 발주자와 계약을 할 경우 발주자에게 제출하는 이행보증증권(Performance Bond)과 지불보증증권(Labor and Material Payment Bond)이 중요한 역할을 한다. 이밖에도 하자보수보증증권(Maintenance Bond)과 선급금보증증권(Advance Payment Bond)이 가끔 활용되고 있다.

1. 입찰보증증권(Bid Bond)

입찰보증증권은 응찰자의 성실성을 보증하는 것으로 입찰에 낙찰되면 규정된 기간내에 공사계약을 체결하고 후술하는 이행보증증권과 지불보증증권을 제출하겠다는 것을 보증하는 증권이다. 입찰자가 낙찰자로 선정되었음에도 후속 계약 체결을 거부하거나, 입찰조건에 맞는 이행보증증권과 지불보증증권을 제출하지 못할 경우에, 입찰보증증권을 발행한 보증회사는 발주자가 입은 손해를 보증금액의 한도내에서 배상하여야 한다. 보통 발주자가 입은 손해는 응찰자의 응찰가격과 차상위 응찰가격(the next lowest bid price)의 차이가 된다.

2. 이행보증증권(Performance Bond)

이행보증증권이란 계약자(주채무자)가 계약을 이행하지 않을 경우 보증회사(Surety)가 원래의 계약자를 대신하여 계약이행을 행하거나 보증금액(Bond Amount)을 한도로 보증채권자가 입은 손해를 배상하여 주는 보증이다. 이행보증증권의 보증금액은 대개 계약 금액의 100%이다. 연방정부 발주공사의 경우는 계약금액의 100%이고 일부 주(State)에서는 50%이다(예 캘리포니아 주)

3. 지불보증증권(Labor and Material Payment Bond)

지불보증증권이란 공사에서 발생하는 임금과 자재 대금을 지불할 것을 보증하는 증권이다. 지불보증증권은 시공업자(주채무자)가 발주자(보증채권자)에게 계약시에 제출한다. 밀러법에 의하여 연방정부가 발주하는 10만 달러 이상의 공사에는 이행보증증권과 지불보증증권을 의무화하고 있다.

발주자 측면에서 보면 지불보증증권은 원도급업자가 부도 등의 이유로 하도급 대금 또는 자재대금을 지급하지 않을 경우 그 대금지급을 보증하여 발주자에게 이중으로 하도급 대금과 자재대금을 지급하는 경우를 방지함으로써 발주자의 대금 지급의 증가에 대한 부담을 해소할 수 있는 방안이다.

4. 선금급보증과 하자보수보증증권

선금급 보증증권(Advance Payment Bond)이란 발주자가 선금급을 지불하였을 경우 시공업자가 그에 대한 채무 불이행으로 손실을 입었을 경우 그 손실분에 대한 보증을 하는 증권으로 이행보증증권을 요구하지 않는 경우 이용된다.

하자보수보증증권(Maintenance Bond)이란 공사가 완성된 이후에 단순한 기능과 자재의 결함(Defect in Workmanship and Material)으로 인한 손실을 보증하는 증권으로 하자보수기간이 1년인 경우는 통상적으로 이행보증증권에 포함되고, 하자보수기간이 1년이 넘는 경우에는 발주자가 별개의 하자보수보증증권을 요구한다.

5. 보증증권의 기능

보증회사가 공사계약을 수행할 능력이 없는 건설업자에게 보증증권을 발행하면 보증회사는 치명적 손해를 입게되므로 보증회사는 보증증권을 신청한 건설업자에 대해서 철저한 보증심사를 한 후에 건설보증증권을 발급한다. 따라서 미국에서의 건설보증증권은 계약자(시공업자)에 대한 사전심사 기능을 하고 있다.

III. 일본의 건설보증제도

일본의 건설관련 보증제도는 공사이행을 보증하는 제도와 전불금(우리나라의 선급금) 보증제도가 있다.

1. 공사이행보증제도

일본의 공공공사 이행을 보증하는 장치는 1995년까지 주로 공사완성보증인 제도였다. 공사완성보증인 제도는 우리나라의 시공연대보증인 제도와 흡사한 것으로서 공사계약을 한 시공업자가 공사를 이행하지 못할 경우에, 계약시에 미리 정해진 공사완성보증인이 본래의 시공업자를 대신하여 공사를 계속 진행하여 완성을 보증하는 역무적 성격의 보증 제도이다. 이와 같은 공사완성보증인 제도는 여러가지 문제점이 지적되어 이를 폐지하고 새로운 이행보증제도가 도입되고 있다.

일본의 공공공사 이행보증 제도의 개선은 기존의 회계법령 등에서 규정되어 있었지만 활성화되지 않았던 금전적 보증제도를 원칙으로 하고, 공사완성보증인 제도가 가지고 있었던 역무적 성격의 보증은 이행보증증권을 도입함으로써 대신할 수 있게 하는 것을 주요 내용으로 하고 있다.

발주자는 원칙적으로 금전적 보증수단을 원칙으로 하고, 발주체계가 불충분한 경우와 시설의 공용개시 시간 등을 고려할 때 경제적 손실의 보완만으로는 불충분한 경우에는 발주자의 선택에 의해서 역무적 보증인 이행보증증권을 건설업자에게 요구할 수 있게 개선되었다.

(1) 이행보증증권

이행보증증권은 보증회사가 시공업자(채무자)의 채무 불이행시 보증금액 한도내에서 발주자가 입은 손해를 발주자(채권자)에게 지불하도록 하거나 건설업자를 대신해서 공사 완성을 보장하여 주는 보증이다.

(2) 이행보증보험

이행보증보험은 발주자를 피보험자로 하는 손해보험의 일종으로 건설업자의 계약불이행시 발주자가 입은 손해를 손해보험회사가 발주자에게 보험금을 지불하는 방법으로 보증하는 금전적 보증 수단이다.

(3) 은행 등 금융기관의 보증

1)은행의 보증

은행의 보증은 은행의 채무지급보증 업무의 일환으로, 건설업자와 은행이 체결하는 보증위탁계약 및 은행과 발주자가 체결하는 채무보증 계약의 형태로 이루어진다.

2) 전불금 보증회사의 계약보증

건설업 전불금 보증을 전업하던 전불금 보증회사에게 「계약보증」이라는 이름으로 계약이행의 금전보증이 추가되었다.

2. 전불금 보증 제도

일본의 전불금 보증이란 우리나라의 선급금 보증에 해당되는 것으로서 공공공사의 발주자가 전불금을 지불하는 경우에 보증회사가 전불금에 대한 손실 부분을 대신 지불할 것을 보증하는 제도이다. 구체적으로는 당해 수급인이 공사채무를 이행하지 않아 공사계약이 해지되었을 경우 보증회사가 발주자에게 전불금의 손실 부분을 지불하거나, 발주자가 공사계약을 해지할 수 있는 경우에 공사완성보증인에게 이행청구를 하였을 때는 당해 공사완성보증인에게 전불금의 손실부분을 지불하는 제도이다.