

올림픽빙상경기장 진입로 공사 시작

【강릉】국도 7호선 강릉원주대~죽현교차로, 경포사거리~중앙감리교회 삼거리~SK안국주유소 삼거리 구간 등 빙상경기장 가는 길 확장·개설공사가 본격화됐다.

강릉시는 지난 25일 강릉 녹색 도시체험센터(e-zen)에서 강릉 빙상경기장 진입도로 확장 및 개선평가 보상설명회를 열고 보상계획을 설명한 뒤 주민들의 의견을 수렴했다.

확장·개설 설명회서 보상계획 발표... 내년 9월 완공

시는 162억원(국비 70%, 도·시비 30%)을 들여 강릉원주대~죽현교차로 간 1.54km를 현재 양복 2차로에서 폭 20m의 양복 4차로로 확장하고 교량 3곳을 신설할 계획으로 죽현교차로의 통행 패턴을 개선할 예정이다.

또 선수촌~경기장 간 도로 개설 및 확장을 위해 118억원을 들

여 경포사거리~중앙감리교회 간 1.1km에 폭 12m의 2차로 도로를 신설하고, 중앙감리교회~국민체육센터~생활체육센터~SK안국주유소 간 1.47km는 기존 도로를 이용해 폭 20m의 4차로로 확장할 계획이다.

이에 따라 현재 공사 중인 올림픽파크 진입도로와 시와 도, 동계

올림픽조직위원회 등이 세부현의 중인 강릉역~경기장 간 0.94km 도로 개설공사가 마무리되면 올림픽경기장 진입도로 공사는 모두 완료된다.

시 관계자는 "동계올림픽의 성공 개최에 밑거름이 될 수 있도록 빙상경기장 진입도로를 내년 9월 까지 완벽하게 완공하도록 노력하겠다"고 말했다.

정익기기자 igjung@kwnews.co.kr

‘도로측구 콘크리트 부식 방지’

(주)대천종합건설 국내 첫 특허

춘천의 (주)대천종합건설(대표:정용주·사진)이 콘크리트 부식 방지를 위한 ‘도로측구 보호장치’ 특허를 받았다.



겨울철 고속도로·국도·지방도에서는 염화칼슘, 공업용 소금 등으로 제설 작업을 하면서 도로측구의 콘크리트 다이크 부분이 부식 및 파손이 심각하게 발생하고 있다.

대천종합건설의 도로측구 보호장치는 이 같은 문제점 해소를 위해 콘크리트 다이크 표면을 감싸도록 설치한 보호판이 부식되지 않도록 사전에 예방하는 국내 최초의 특허다.

하위윤기자

강릉 빙상경기장 진입로 2곳 내달 착공

중앙교회 ~ 세무서 ~ 안국주유소 1.47km

군정교 ~ 운동장 입구 교차로 1.1km 구간

2018 동계 올림픽 빙상경기장이 들어서게 강릉 올림픽파크 지구 남~북으로 종단하는 중심도로 확장공사가 4월부터 본격 착공한다.

강릉시는 지난 주말 강릉녹색도시 체험센터(e-Zen)에서 보상 설명회를 열고, 빙상경기장 지구 남~북으로 종단하는 중심진입도로인 강릉중앙교회(운동장 입구 교차로)~세무서~안국주유소(가작로 교차로) 간 1.47km를 10월까지 완공하겠다고 밝혔다.

시는 이와함께 군정교~운동장 입

구 교차로까지 1.1km에 2차선 진입도로를 신설, 빙상경기장 진입여건을 개선하는 공사도 내년 상반기 중 완료할 계획이다.

이에 따라 4월부터는 2개 구간(2.57km) 편입토지에 대한 감정평가가 시작되고, 5월말까지 감정액을 산출한 뒤 6월부터는 보상협약이 본격화될 예정이다.

2개 구간 확장 및 개설공사에 편입되는 사유지 소유자는 모두 90여명으로 파악되고 있다.

강릉시는 일단 4월부터 경기장지구 남~북 중심도로(1.47km)의 국·공유지를 대상으로 10월 완공을 목표로 확장공사에 착수한 뒤 촉박한 공기 일정을 감안해 편입 사유지(건물, 토지)에 대해서도 우선 기공 승낙을 받는 등의 노력을 통해 확장공사를 서두를 계획이다.

서원각 강릉시 도로과장은 "오는 12월부터 쇼트트랙 월드컵 등 올림픽 테스트이벤트 성격의 세계대회가 빙상 종목별로 줄지어 강릉 올림픽파크에서 예정돼 있기 때문에 경기장 주변의 진입도로 공사를 조기에 완공해야 한다"며 토지 소유주와 주민들의 협조를 요청했다.

강릉/최동열 dychoi@kado.net

2월 도내 주택건설 인허가 520건·전년보다 42%↓

지난달 강원도내 주택건설 인허가 실적이 크게 감소한 것으로 나타났다.

국토교통부에 따르면 지난 2월 도내 주택건설 인허가 실적은 총 520건으로 지난해 같은달(906)보다 42.6% 감소했다.

2013년부터 3년간 평균 실적(965건)

에 비해서도 46.1% 줄었다.

주택 인허가 실적은 통상 6개월 전후의 주택 경기의 선행지표로 간주된다.

도내 부동산 업계 관계자는 "정부의 주택담보대출 강화를 앞두고 건설사들이 인허가 물량을 줄이고 있다"고 말했다.

박성준 kwwin@kado.net

“시공사 책임 없이工期 맞추려 집중공사했다면 배상해야”

‘돌관공사비’ 인정받게 됐다

‘돌관공사’를 인정하는 법원 판결이 잇따라 나오며 앞으로 추가공사비 관련 소송에서 억울한 일을 겪는 건설사가 줄어들 전망이다.

정해진 건설공사 기간을 지키려 장비와 인원을 집중 투입하는 돌관공사는, 갖가지 변수로 공사 지연이 잦은 건설현장의 오래된 관행이다. 그럼에도 법적 개념이 모호해 그동안 시공사들은 공사비 분쟁이 발생하면 돌관공사비 지급받기를 포기하는 경우가 많았다.

▶관련기사 3면

하지만 최근 법원이 “시공사의 책임없는 사유로 돌관공사가 진행됐다면 이에 따른 비용을 지급해야 한다”며 돌관공사 개념과 그 비용을 인정하기 시작해 앞으로 건설현장 관행에 큰 변화가 예상된다.

27일 법조계에 따르면 지난달 서울중앙지법 제27민사부는 토목공사업 전문업체인 ‘O사’가 원청업체인 ‘H사’를 상대로 제기한 공사대금 청구소송에서 “H사는 돌관공사비 15억원을 지급하라”는 취지의 조정결정을 내렸다. 법원 조정은 확정판결과 같은 효력이 있다. 이 사건에서 O사는 도급인 탓

최근 법원 판결 잇따라
미지급 관행 사실상 ‘철폐’
간접비 법적 근거 생긴 셈

원청사·발주처 모두 해당
계약서보다 신의성실 중시

에 착공이 늦어진 상황에서 공기를 맞추려 돌관공사를 했지만 추가비용을 받지 못했다.

지난해 8월에도 이 재판부는 돌관공사비 관련 소송에서 같은 취지의 판결을 내렸다. 당시 재판부는 “선행공정이 늦어져 착공이 지연되고, 타워크레인 노조가 파업하는 등 원고책임 없는 사유로 공사가 지연돼 돌관공사를 했다면 그 비용을 도급인이 부담해야 한다”고 판단했다.

그동안 법적 근거가 없어 법원에서 받아들이지 않았던 돌관공사의 개념이 인정되며 앞으로 발주처, 원·하청 건설사 사이에 발생하는 돌관공사비 분쟁에서 시공자가 유리해질 거라는 게 법조계 관계자들의 분석이다.

박영만 변호사(법무법인 법여울)는 “돌관공사의 책임있는 자가

그 비용도 부담해야 한다는 법리는 원·하청사 관계에서 뿐 아니라 원청사·발주처 사이에도 그대로 적용된다”며 “만약 책임이 발주처에 있다면 원청사는 하청사에 지급한 돌관공사비를 발주처에 청구할 수 있다”고 말했다. 실제로 H사는 이 사건과 관련해 발주처와 소송 중인 것으로 확인됐다.

한 대기업 건설사 관계자는 “돌관공사는 근본적으로 발주처가 처음부터 공기를 짧게 잡거나, 행정이나 예산 문제로 착공이 늦어지거나, 공사 중간에 무리하게 공기단축을 요구하면서 발생한다”면서 “법원이 돌관공사를 인정한 만큼 시공사들이 추가 인력투입비(노무비) 등 돌관공사비를 당연히 청구할 근거가 마련됐다”고 밝혔다.

법조계 관계자는 “시공사에 공기 ‘준수의무’가 있다면 발주처에는 공기 ‘보장의무’가 있다”며 “법원이 건설계약조건 등의 문구에 집착하지 않고 실제 건설공사 현장에서 벌어지는 현실을 고려해 신의성실의 원칙을 적용했다는 점에서 의미 있는 결정”이라고 말했다. 윤석기자 ysys@

주간 입찰동향

조달청, 세종우체국 건립 등 32건-367억 집행

NH, 행복도시 아파트공사 개찰

조달청(청장 정양호)은 이번주(3.28~4.1)에 미래창조과학부(우정사업본부 우정사업조달사무소) 수요의 세종우체국 건립공사 등 모두 32건, 총 367억원 규모의 공사입찰을 집행할 예정이다.

지난주와 비교하면 입찰건수는 11건이 줄었고 추정가격 기준 집행규모도 1200억원 가까이 급감했다.

이는 지난해 말 발주된 최저가낙찰제 방식의 300억원 이상 대형공사 입찰이 지난 주까지 모두 마무리된 가운데 종합심사낙찰제가 본격화되기까지 공백이 생겼기 때문으로 풀이된다.

또한 턴키(설계시공 일괄입찰)와 기술제안 등 지난해 및 연초 발주된 기술형입찰 공사마저 유찰이 거듭되면서 입찰로 이어

지지 못한 것도 물량 감소의 원인이 됐다.

뿐만 아니라 이번주에는 100억원 이상 300억원 미만 중대형 공사 입찰도 예정된 것이 없다.

오는 31일 개찰이 집행되는 전남도교육청 수요의 서부특성화중학교(가칭) 교사증개축공사가 91억6000만원 규모로, 주간 최대 규모 입찰이다.

한편, 조달청은 이번주에는 전체 집행건수의 약 75%인 24건의 공사가 지역제한 입찰 또는 지역의무공동도급 대상으로 집행금액의 91%인 334억원 상당을 해당 지역업체가 수주할 것으로 내다봤다.

한편 NH(한국주택토지공사) 본사는 30일 추정가 2100억원 규모의 행정중심복합도시 3-1M5BL 아파트 건설공사 8공구(공공임대리츠)를 개찰한다.

봉승관·정석한기자 jobize@

아하! 그렇구나

추가공사비 미지급을 원인으로 한 공사 중단과 계약해지의 적법성

Q 수급인의 귀책사유가 아닌 선행공정 지연 등으로 인하여 공사기간이 부족하게 되었고 이로 인하여 수급인은 돌관공사비 등 추가공사비 미지급을 이유로 공사를 중단하자 도급인이 한 계약해지 통보는 적법한 것인지.

A 명시적으로 돌관공사를 지시하지 않았더라도, 도급인의 귀책사유로 공사가 지연되었고 도급인이 수급인의 공사기간 요청을 거절함으로써, 수급인이 공사기간 준수를 위하여 인력이나 장비를 추가적·집중적으로 투입한 결과 추가비용이 발생한 경우 등 특별한 사정이 인정되는 경우에는, 도급인은 수급인에게 돌관공사비를 지급할 의무가 있습니다.

선행공정의 지연, 장비업체의 파업 등 수급인의 귀책사유가 아닌 사유로 공사가 지연되었음에도 도급인이 공기연장을 해주지 않아 수급인이 공기를 맞추기 위하여 돌관공사를 하게 되었고, 수급인은 도급인과 추가공사비 관련 분쟁이 해결되지 않자 공사를 중지하게 되었음에도 도급인은 수급인과의 협의과정에서 실제 지출된 돌관공사비보다 현저히 낮은 금액으로 계약변경을 제안하여 수급인이 이에 응하여 공사를 재개하지 않자 이

를 이유로 계약해지통보를 하였습니다.

최근 선고되는 일련의 하급심 판례에 비추어 보면 도급인의 귀책사유로 공사가 지연되는 경우에는 도급인은 공사기간 연장 및 추가 간접비 등을 지급할 의무가 있으며, 추가공사비 미지급을 원인으로 수급인이 공사를 중지하였다하여 공사 지연을 원인으로 계약을 해지할 수 없고, 도급인이 제안하는 변경계약금액이 추가공사비에 현저히 미치지 못한다면 수급인은 도급인의 계약변경 제안에 응할 의무가 있다고 보기도 어려우므로 도급인의 계약해지는 부적법하다고 판시하고 있습니다.

도급인의 계약해지가 부적법하게 되면 도급인이 일반적으로 계약해지와 함께 보증기관에 청구하는 이행보증보험금 청구도 부적법하게 됩니다. 수급인이 변경계약안에 동의하지 않을 경우 계약을 해지하고 이행보증보험금을 청구하던 관행은 더 이상 유효하지 않으며, 도급인은 수급인과의 관계에서도 일반적으로 공기연장 및 추가공사비를 정하여 강요할 수 없고 성실히 수급인과의 협상에 임하여야 할 것입니다.

이동원 법무법인 이강 변호사



건설 표준하도급계약서 손본다 원사업자 보호장치 강화 '주목'

〈수급사업자 계약불이행 따른 손실 보상〉

공정위, 하도급 계약 이행보증시스템 개선 관련 용역 준비

올해 건설업종 표준하도급계약서 개정을 앞두고 이례적으로 원사업자 보호 장치가 강화될 전망이다여서 관심이 집중되고 있다.

공정거래위원회가 수급사업자의 계약 불이행에 따라 발생하는 원사업자의 손실에 대한 합리적 보상을 위해 하도급계약 이행보증시스템 개선을 검토하고 나서면서다.

27일 관계부처에 따르면 공정위는 올해 건설업종을 비롯한 표준하도급계약서 개정과 관련한 용역을 준비 중이다.

이번 용역은 급변하는 하도급거래의 현실을 파악해 표준하도급계약서 개정안에 반영하기 위한 것으로, 공정위는 하도급계약보증 이행방법에 대한 개선방안을 주문할 것으로 전해졌다.

현행 건설업종 표준하도급계약서는 하도급계약보증 이행방법을 실손보상으로 규정하고 있다.

수급사업자가 계약상 의무를 이행하지 않아 원사업자가 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지한 경우 원사업자는 손실에 상당하는 금액의 지급을 청구할 수 있고

록 돼 있다.

그러나 실제 원사업자에 대한 보증기관의 보상범위는 손실 규모보다 훨씬 낮은 게 현실이다.

일반적으로 하도급계약이 해제·해지될 경우 원사업자는 현장 장비·자재 정리, 수급사업자와의 정산, 새로운 입찰을 통한 잔여공사 시공자 선정 등이 불가피해 많은 시간과 비용을 빼앗기게 된다.

또한 2차 협력사에 대한 대금 등을 대위변제하지 않을 경우 근로자 등의 현장 점거 등이 발생 가능해 도저히 공기를 맞출 수 없는 상황에 내몰릴 수밖에 없다.

하지만 손실액 산정에 적지 않은 시간이 걸리는 데다 정확한 산정이 어려워 원사업자들은 손실을 감수하고 있는 실정이다.

이에 따라 공정위가 실손보상의 손실 범위를 구체화하는 작업을 통해 합리적인 보상이 이뤄질 수 있도록 표준하도급계약서 개정을 검토하기로 한 것이다.

공정위 관계자는 "현재 용역 발주를 위한 계획을 수립하고 있는 단계"라면서 "용역 결과를 토대로 유관기관과 업계의

의견을 수렴해 하도급계약 이행보증시스템 개선을 검토하겠다"고 말했다.

공정위가 표준하도급계약서 개정 작업에 들어가면서 하도급 계약불이행에 따른 보상방식을 정액보상 또는 실손보상을 선택할 수 있도록 해야 한다는 목소리가 높아지고 있다.

원도급공사의 경우 국가·지방계약법상 계약을 이행하지 않았을 때 계약금액의 15%를 정액 보상하고 민간 원도급공사도 국토교통부의 민간건설공사 표준도급계약서에 따라 정액보상으로 규정하고 있는 만큼 형평성 차원에서 하도급계약 이행보증에도 정액보상을 적용해야 한다는 것이다.

실손보상도 보상범위를 확대하고 보상 절차·서류 간소화, 지급시기 명문화 등을 표준하도급계약서에 규정해야 한다는 의견에 힘이 실리고 있다.

업계 관계자는 "계약불이행이 발생했을 때 실손보상의 범위가 구체적이지 않아 보상이 제대로 이뤄지지 않는 경우가 비일비재하다"며 "계약불이행으로 인해 발생하는 비용을 세분화하는 등 보상범위를 정상화하는 조치가 필요하다"고 말했다.

박경남기자 knp@

工期단축 요구는 '빈번'... 계약상 '기준' 없어 입증 어려워

돌관공사는 건설현장에서 자주 발생하는다. 천재지변, 기상 악화, 근로자 파업 등에 촉할 수 없는 변수로 공기가 빠듯해지는 건 물론, 애초에 발주자가 공기를 짧게 산정하는 일도 있기 때문이다.

대우건설 관계자는 “공공 발주처가 주 5일 근무 현실을 고려치 않고 주 6일 근무를 기준으로 공기를 산정하는 경우가 있다”고 귀띔했다. 발주처가 직접 나서 돌관공사를 지시하기도 한다. 지난 2002 월드컵을 앞두고 FIFA 측의 경기장 조기 준공요청을 받은 문화체육관광부가 일부 현장에 돌관공사를 지시해 문제가 되기도 했다.

이처럼 돌관공사는 건설공사의 특수성과 산업구조적 문제 때문에 생기는 일반적 현상이지만, 그동안 재판이나 학계에서는 그 개념을 인정받지 못했다.

공사기간 준수 의무는 일차적으로 시공사에 있기 때문이다. 게다가 돌관공사는 실제 공기가 그대로 지켜져 ‘물량변동도 없다 보니’ 추가 공사비 지급의 법적 근거를 찾을 수 없다. 외국에서도 돌관공사는 ‘설계변경 외’ 계약금액 변경사유로만 제한적으로 인정하고 있을 뿐이다.

이같은 건설계약관리연구소 연구원은 “계약예규에 공기 연장 기준은 상세하게 기술돼 있는데, 돌관공사 같은 ‘공기 단축’ 상황에 대해서는 기준이 없다”면서 “이 때문에 입증 자체가 어려워 소송으로 가도 부분적으로 말고는 인정을 제대로 못 받는 다”고 말했다.

법조계 관계자는 “이 때문에 과거 돌관공사 비용은 설계변경이나 계약변경을 할 때 다른 사유로 반영해주거나, 아예 다른 공사를 통해 보전해주는 경우가 많았다”면서 “그러나 이 같은 ‘업계의 룰’이 IMF 이후 깨지는 바람에 관련 소송이 늘었다”고 말했다.

이런 사건 역시 이 ‘룰’이 지켜지지 않아 발생했다. 원고(0사)는 2010년 피고(11사)로부터 132억원가량의 ‘탱크 설치공사’를 도급받아 시공하기로 했다. 하지만 피고가 선행공정인 기초 토목공사를 4개월 늦게 하는 바람에 착공도 늦어졌다. 원고는 피고 지시로 야간·휴일에도 인력과 장비를 ‘집중 투입’해 공기를 지켜냈다. 돌관공사비용은 22억원에 달했다. 원고는 사채를 끌어다 공사비를 충당했지만, 피고는 중간 정산을 해주지 않았다. ‘회사 내부 사정’이 이유였다. 원고는 부도 직전까지 갔고 결국 공사를 포기했다. 피고는 공사계약을 해지하고 이행보증보험금까지 보증사(서울보증증)에 청구했다.

법원은 피고에게 돌관공사비 22억원 중 15억원을 지급하고, 공사 이행보증금도 취소하라고 조정했다. 원고의 손을 들어준 것이다. 그러나 원고는 저가 공사와 무리하게 차입한 돌관공사비로 재무상태가 악화돼 법정관리가 결정됐다. 피고가 내놓은 15억은 원고가 아닌 채권자에게 넘어갔다.

건설업 관계자는 이 사안에 대해 ‘상처 뿐인 승리’라며 “법원이 돌관공사를 인정한 건 반갑지만, 건설산업 내의 부조리를 더 깊숙이 들여다봐야 할 여지는 남아 있다”고 말했다. 윤석기자 ysys@

발주처 대놓고 압박해놓고 추가공사비 지급은 외면

다른 항목으로 보전해주던 업계 틀마저 깨져 소송 증가

발주처 대놓고 압박해놓고 추가공사비 지급은 외면

다른 항목으로 보전해주던 업계 틀마저 깨져 소송 증가

발주처 대놓고 압박해놓고 추가공사비 지급은 외면

다른 항목으로 보전해주던 업계 틀마저 깨져 소송 증가

발주처 대놓고 압박해놓고 추가공사비 지급은 외면

다른 항목으로 보전해주던 업계 틀마저 깨져 소송 증가

발주처 대놓고 압박해놓고 추가공사비 지급은 외면

인터뷰 '돌관공사'비 지급 승소이민 박영만 법무법인 법원대변인 변호사

“돌관공사 인정 선례 없어 힘들었지만 건설사들도 포기했던 권리 되찾아야”



“돌관공사를 인정할 선례가 없다는 게 첫 승소를 이끌어내는 데 가장 힘든 점이었습니다.”

법원으로부터 두 건의 돌관공사비 인정판결 및 조정을 이끌어낸 박영만 변호사는 ‘첫’이라는 말에 방점을 찍었다.

돌관공사비는 ‘청구권원(법적근거)’이 없어 재판과정에서 언급된 적조차 없고, 변호사들 역시 선례 없는 소송은 꺼리는 것. 상대방 역시 같은 건설업계 종사자면서, 이 같은 상황을 알고 ‘말도 안 되는 소송’이라며 맞섰다고 한다.

“아무리 찾아봐도 재판과정에서 돌관공사라는 용어조차 사용된 적이 없었습니다. 이 사건을 주의깊게 살펴낸 김&장(법무법인)에서도 국내에는 자료조차 없

다고 확인해주기도 했죠.”

이처럼 백지상태인 돌관공사의 개념을 법원에 납득시키려 박 변호사는 ‘믿을 만한 감정인 지정’에 가장 많은 공을 들였고 했다.

“법원 소속 감정인들과 사전 접촉해 건설현장 경험이 많은지부터 파악했습니다. 건설현장을 안다면 돌관공사를 모를 리 없다고 판단했기 때문입니다. 아무리 건설전문재판부라도 돌관공사 개념이 정립되지 않은 상황이었기 때문에 감정인의 역할이 매우 중요했습니다.”

그의 판단은 옳았다. 토목공사 감리 출신 감정인이 무려 6개월 동안 진행한 감정을 통해 돌관공사가 선행공정이 늦어져 발생했다는 사실을 법적으로 입증해냈다. 돌관공사를 수행하며 추가로 들어간 야간 휴일 노무비, 추가 투입자재 및 장비와 겨울철 작업효율 저하로 발생한 추가비용까지.

박 변호사는 발주처부터 돌관공사에 대해 적극적으로 인식해야 한다고 강조했다.

“돌관공사에 대한 책임주체는 실질적으로 발주처입니다. 공기를 산정하고 공사비를 주는 주체이기 때문이죠. 하지만 발주처가 돌관공사에서 비롯되는 문제에 ‘감’이 없다 보니, 원청사도 발주처에 돌관공사비는 얘기조차 꺼내지 못합니다. 법적 근거마저 없다 보니 결국 하도급사에 피해를 전가하게 되는 악순환이 벌어집니다.”

그는 돌관공사비도 공사계약상 청구권이 있다고 강조했다.

“돌관공사를 하고도 그 비용을 못 받아 변호사를 찾는 분들은 그동안 소송이 아닌 하소연하러 오는 경우가 많았습니다. 근거가 없었기 때문입니다. 이제는 건설사들이 그동안 포기했던 권리를 찾을 때입니다.” 윤석기자