

건설정책 '부실업체 퇴출'에 중점

국토부, 입찰제도 손질 '페이퍼컴퍼니' 쫓아내기 나서 10억미만 공사 적격심사 실적기준 강화 방안 등 검토

국토교통부가 페이퍼컴퍼니(서류상 회사)와 같은 부실·불법 건설업체 퇴출을 위한 제도 개선에 나선다.

건설경기 침체와 공사 물량 감소로 가뜩이나 건설업체가 어려운 가운데 페이퍼컴퍼니로 인해 건설한 건설사의 영업능력 저하와 하도급 업체 부실이 확대되고 있다고 판단한 것이다.

22일 국토부에 따르면 '건설산업 경쟁력 강화 특별팀(TF)'이 최근 3차례 회의를 갖고 내년에 건설산업 분야에서 중점적으로 추진할 정책방향을 논의한 결과, 페이퍼컴퍼니 퇴출을 위한 입찰제도 개선이 필요하다는 데 의견을 모은 것으로 알

려졌다. 이 TF에는 건설업계 관계자들과 전문가들이 참여하고 있다.

국토부는 내년에 10억원 미만 소규모 공사에 대해 직접 시공능력이 없거나 부실한 페이퍼컴퍼니를 퇴출시킬 수 있는 시스템 구축에 대해 고민하고 있다. 방법은 크게 두 가지로 압축된다. 적격심사의 실적기준을 강화하거나, 보증문턱을 높여 시장진입을 원천 차단하는 방식이다.

현재 국가계약법상 2억원 미만 공사는

실적심사가 없고, 2억~10억원 미만 공사는 구간별로 실적심사를 한다. 세부적으로 2억~3억원 미만은 업종 구분없이 5년 실적이 공사금액의 절반이면 만점을 받고, 3억~10억원 미만 구간은 5년간 업종 실적의 절반만 채우면 만점이다.

개선안으로는 2억원 미만 공사에 실적심사를 도입하고 2억~10억원 미만 공사는 구간별 실적심사 기준을 강화하는 방안이 검토되고 있다. 김태형기자 kth@

▶2면에 계속

1면서 계속=건설정책 '부실업체 퇴출'에 중점

공사 구간별로 업종구분과 만점 기준을 소폭 상향조정하는 방안이 유력하다. 국토부 관계자는 "구체적인 세부방안은 정해진 것이 없고 페이퍼·부실 업체 퇴출을 통한 시장 건전화가 최종 목표"라고 설명했다.

최민수 건설산업연구원 연구위원은 "건설산업종합정보망(KISCON)에 등록된 종합건설사의 30%가 지난 1년간 수주가 없었다. 하지만 서류상 자본금과 인력기준을 갖춘 페이퍼컴퍼니를 퇴출시킬 마땅한 방법이 없다"며 "2억원 미만은 기

술자 실적을 보고, 3억~10억원 미만은 실적 외에 신인도를 평가하면 어느 정도 걸러낼 수 있을 것"이라고 제안했다.

건설업계 관계자는 "페이퍼컴퍼니를 잡으려면 직접시공제 말고는 답이 없다"며 "감리 등을 활용해 직접시공 여부를 파악해야 한다"고 말했다.

국토부는 적격심사제 개선 외에도 보증제도 개선을 통해 부실·불법업체를 걸러낸다는 구상이다. 국토부 관계자는 "총론만 정해졌을 뿐 다양한 방법을 검토하고 있다"고 밝혔다.

국토부가 이처럼 페이퍼컴퍼니 퇴출 등 강도높은 구조조정을 검토한 것은 부실업체 난립으로 건설사들의 경영여건이 갈수록 악화되고 있기 때문이다. 대한건설협회가 발표한 지난해 종합건설사 9917개사의 매출액 영업이익률은 2.2%에 그쳤다. 지난해 말 국토부가 조사한 자본금 등 기준미달 의심업체 수는 1만 2461곳에 달한다. 현행법상 종합건설업은 5억~24억원, 전문건설업은 2억~20억원의 자본금 기준을 못 맞추면 영업정지나 등록말소 처분을 받는다. 김태형기자

아하! 그렇구나

위약금 약정 위반시 지연손해금을 지급하기로 한 약정의 효력

사건 개요 원수급인과 하수급인은 당초 이 사건 도급계약 체결 시 원수급인이 하수급인에게 도급을 주기로 양해했던 2차 공사 등에 대한 도급계약은 1993년 5월30일까지, 클럽하우스에 대한 도급계약은 1993년 6월30일까지 각각 체결하기로 하되, 원수급인이 이를 어기면 추가공사 예상잔액의 10% 상당액을 위약금으로 하수급인에게 1993년 6월30일까지 지급하고, 다시 이를 어길 때에는 1993년 7월1일부터 완제일까지 연 18% 상당의 지연손해금을 가산해 지급하기로 합의했다. 그 후 원수급인의 자금사정에 따른 공사 중단 요청으로 위 추가공사에 관한 도급계약이 끝내 체결되지 못했다. 이에 하수급인은 원수급인에게 위 약정에 따른 위약금과 지연손해금을 청구했고, 이에 대해 원수급인은 이 사건 위약금 약정은 원수급인으로 하여금 무조건적으로 이 사건 추가공사 도급계약의 체결을 강요하는 결과가 되어 공서양속에 반해 무효라고 주장했다.

쟁점 이 사건과 같이 계약을 위반한 경우 일정한 금액을 지급하기로 한 위약금 약정을 하고, 이후 위약금 약정을 이행하지 아니할 경우 별도로 지연손해금 약정을 한 경우 지연손해금 약정이 공서양속에 반하여 무효인지, 감액할 경우 어떻게 해야 하는지 여부가 문제가 된다.

사안 검토 이 사건 위약금 약정의 내용을 보면, 추가공사 예상가격의 10%에 해당하는 금원은 본래의 채무인 추가공사도급계약 체결의무의 불이행에 대한 위약금이고, 이에 대해 연 18%의 비율에 의한 지연손해금을 가산해 지급하기로 한 부분은 다시 위 위약금을 지체할 경우를 대비한 지연손해금으로서, 양자는 형식상 별개의 위약금 약정이라 할 것이지만, 위 지연손해금 부분도 피고의 본래의 채무 불이행으로부터 파생되어 나온 것으로서 실질적으로는 그로 인한 손해금으로 볼 것이므로, 위 위약금과 지연손해금에 대해 별개로 과다 여부를 판

단하더라도 이들을 합한 전체 금액을 고려해 판단해야 할 것이다.

따라서 공사도급계약을 체결하기로 하면서 예정 도급인이 이를 어길 경우 예정 공사금액의 10% 상당액을 위약금으로 지급하고, 다시 이 위약금 지급의무를 어길 경우 연 18% 상당의 지연손해금을 가산해 지급하기로 위약금 약정을 한 경우, 위 위약금 부분과 위 지연손해금 부분은 형식상 별개의 위약금 약정이지만 위 지연손해금 부분도 본래의 공사도급계약 체결의무의 불이행으로부터 파생되어 나온 것으로서 실질적으로 그로 인한 손해금으로 볼 것이다. 따라서 법원이 위 위약금과 위 지연손해금에 대해 별개로 과다 여부를 판단하더라도 이들을 합한 전체 금액을 고려해 손해배상의 예정액이 부당히 과다한지를 판단해야 할 것임에도 불구하고 원심이 위 위약금과 위 지연손해금을 별개로 판단하면서 위 위약금 부분은 과다하지 않고 위 지연손해금 부분은 과다하다는 이유로 그 지연손해금 비율을 감축한 것은 부적절하다. 그러나 원심이 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 계산된 예정배상액의 총액이 전체로서 너무 과다하다고 보고 그 감액의 방법으로 지연손해금 비율만을 조정함으로써 전체로서의 예정배상액을 적정 수준으로 감액한 취지로 볼 수 있으므로 원심의 판결이 위법한 것은 아니라고 판시한다(대법원 2000.07.28. 선고 99다38637 판결).

위 판결에 의하면 공사계약 당사자 일방이 계약불이행에 따른 위약금 약정을 한 후 위약금 약정을 위반한 경우 그에 대한 지연손해금 약정을 하더라도 그 약정이 공서양속에 반하여 무효가 되는 것은 아니지만, 법원은 위약금이 과다한 경우 제반사정을 고려해 감액할 수 있으므로 위와 같이 위약금 약정과 지연손해금 약정이 동시에 존재한 경우 위 두 개의 위약금 약정을 합해 전체적으로 위약금이 과다한 것인지 여부를 판단해야 한다고 판시했다는 점에 그 의의가 있다고 할 것이다.

김성근 법무법인(유한) 동인 변호사

