

“건축주 직접시공 범위 줄여 불법 막아야”

건설업계 시민 피해 우려 개선 요구
 현행법 연면적 661㎡ 이하 허용
 부실시공·세금 탈루 등 폐단 많아

지역 건설업계가 건축주 직접시공 범위에 대한 개선을 요구하고 나섰다. 국회에는 최근 건축주가 직접 시공할 수 있는 건축물 범위를 연면적 85㎡ 이하로 하는 건설산업기본법 개정을 추진 중이다.

현행법은 연면적 661㎡ 이하 건축물 등의 건축 또는 대수선에 대한 건설공사에 대해 정식 등록을 한 건설업자가 아닌 건축주도 직접 시공만 가능하도록 돼 있다. 이에 대해 건설협회 도회는 건축주 직접 시공 인정 범위가 넓고 건축주 위장 직접 시공 등의 불법행위를 우려하고 있다. 이에 따른 안전사고, 부실시공, 하자보수 곤란 등 민간 소비자의 피해가 예상되기 때문이다. 특히 건축주의 직접 시공이 가능한 소규모 건축물은

안전관리비 미반영, 건설근로자 4대 보험료, 퇴직공제금 등 사회적 비용 부담을 줄이기 위한 불법행위가 이뤄지는 경우가 많은 상황이다.

실제 2015년 기준 건축주가 직접 시공한 건축물의 연면적 규모는 1,173만㎡로 정식 등록된 건설업체가 시공한 739만㎡보다 1.6배나 많다.

건설협회 도회 관계자는 “건축주 직접 시공 건축물 대부분이 다중이용시설이거나 준공 후 분양 또는 매매되는 것이 일반적으로 안전과 품질을 보장할 수 있는 최소한의 법적 장치가 필요하다”면서 “건축주 직접 시공 범위를 합리적 수준으로 개선해 국민과 소비자의 안전·주거환경을 보장하고 피해를 예방해야 한다”고 말했다.

하위윤기자 faw4939@kwnews.co.kr

주요경제지표	
주가	종합지수 2,152.75P(-8.10P) ↓
코스닥	지수 630.46P(+0.29P) ↑
환율	1달러 1,133.2원(+8.8원) ↑
금리	3년 만기회사채 2.19%P(+0.02P) ↑

강원 건설사 기성액 1위는? 요진

지난해 대한건설협회 강원도회 소속 건설사 가운데 요진건설산업의 기성액이 가장 많았던 것으로 조사됐다. 강원 지역 건설사의 전체 기성액은 전년보다 다소 늘었다.

6월 건협 강원도회에 따르면 지난해 요진건설산업이 4390억원의 기성액을 올려 전년에 이어 1위를 유지했다. 요진 건설산업의 지난해 기성액은 전년도 4805억원보다는 감소했지만 주택경기 호황이 이어지면서 1위 자리를 지켰다.

기성액 순위 2위는 에스지건설로 1181억원이다. 에스지건설은 2015년 기성액이 661억원이었지만 지난해 2배가량 늘어났다. 순위도 2015년 5위에서 2위로 뛰어올랐다. 대림종합건설이 705억원의 기성액을 기록해 전년도 4위에서 순위가 한 단계 오른 3위를 차지했다.

4위는 정상종합건설(627억원)이다. 2015년에 1095억원의 기성액으로 2위를 차지했던 현대아산은 지난해는 587억원으로 5위로 내려갔다.

한편 지난해 도회 소속 490개사의 전체 기성액은 2조8393억원으로 전년도 2조7813억원보다 2% 정도 증가했다.

토목 기성액이 1조1267억원으로 전

작년 4390억... 2년연속 선두
 도 기성실적은 2% 늘어난 '2.8조'
 토목·건축 각각 1.78%·2.35% ↑
 공사계약 줄어 올랜 위축 가능성



년도의 1조1069억원보다 1.78% 증가했고, 건축 기성이 1조5779억원으로 2015년 1조5417억원보다 2.35% 올랐다.

지난해 산업환경의 기성액은 455억

원, 조경의 기성액은 891억원을 각각 나타냈다.

도내 기성액 성장세가 올해에도 지속되기는 다소 어려울 수 있다는 지적도 나온다. 지난해 공사 계약 규모가 다소 감소했기 때문이다. 공사 계약 규모가 줄면 기성액 규모도 따라서 감소할 수밖에 없다.

지난해 도회 소속 건설사의 계약액은 2조4716억원으로 전년도 2조9079억원보다 15% 감소했다. 최근 성장세를 보였던 건축 경기가 큰 폭으로 위축되는 모습이다.

건축 계약액은 지난해 1조1934억원으로 전년도 1조7463억원보다 31.66% 감소했다. 지난해 토목 계약액이 전년도 9.47% 늘어난 1조1524억원을 기록했지만 건축에서 계약액이 크게 떨어지면서 전체 계약 규모가 줄었다.

도 건설업계 관계자는 “최근 저금리 등의 영향으로 민간 건축의 성장이 두드러졌다”면서 “건축 시장이 위축되면 토목에서 만회를 해야 하지만 발주 여건이 만만치 않다”고 말했다.

권해석기자 haeseok@

아하! 그렇구나

공동수급체 구성원이 의무불이행 또는 파산한 경우

공동이행 방식 공동수급체가 구성되어 공사가 완공된 경우, 공동수급체의 대표자 A회사는 도급인으로부터 공사대금을 수령하면 공동수급체의 다른 구성원인 B회사에 지분비율에 따라 공사대금을 지급하여야 한다. 그런데 B회사가 도중에 부도를 내서 공사에 참여하지 못하거나 공사원가분담금을 부담하지 않은 경우, A회사는 B회사가 공동수급운영규정에 정한 의무를 이행하지 않았으므로, 그 지분비율에 따른 공사대금을 청구할 수 없다고 주장하기도 한다.

건설공동수급체는 기본적으로 민법상 조합의 성질을 가지는 것인 바, 건설공동수급체의 구성원인 조합원이 그 출자의무를 불이행하였더라도 이를 이유로 그 조합원이 조합에서 제명되지 아니하고 있는 한, 조합은 조합원에 대한 출자금채권과 그 연체이자채권, 그 밖의 손해배상채권으로 조합원의 이익분배청구권과 직접 상계할 수 있을 뿐이고, 조합계약에 달리 출자의무의 이행과 이익분배를 직접 연계시키는 특약을 두지 않는 한 출자의무의 불이행을 이유로 이익분배 자체를 거부할 수는 없다(대법원 2006. 8. 25. 선고 2005다16959 판결). 따라서 A회사가 B회사에 지분비율에 따른 공사대금의 지급 자체를 거부할 수는 없고, 조합의 다른 채권으로 B회사의 공사대금 채권과 상계할 수 있을 뿐이다.

한편 공동수급체를 구성하면서 구성원인 회사가 파산하더라도 공동수급체에서 탈퇴하지 않기로 합의하는 경우가 있는데, 그 합의의 효력이 문제될 수 있다.

민법 제717조는 조합원이 사망, 파산, 금치산, 제명된 경우 조합으로부터 탈퇴된다고 규정하고 있어서 조합원 중에 파산자가

발생하면 그 파산관재인은 파산의 목적을 달성하기 위하여 파산한 조합원을 조합으로부터 탈퇴시켜 그 지분을 변제에 충당하여야 한다. 따라서 만일 조합원들이 조합계약 당시 위 민법규정과 달리 차후 조합원 중에 파산하는 자가 발생하더라도 조합에서 탈퇴하지 않기로 약정한다면 이는 장래의 불특정 다수의 파산채권자의 이해에 관련된 것을 임의로 위 법규정과 달리 정하는 것이어서 원칙적으로는 허용되지 않는다.

다만 파산 절차에서도 파산자의 기존 사업을 반드시 곧바로 청산하여야 하는 것이 아니라 그 사업을 계속하는 것이 파산자의 채권자를 위하여 유리할 때에는 일정한 범위 내에서 사업을 계속할 수 있고(파산법 제50조, 제182조 제1항, 제184조 참조), 그중 파산자의 사업이 제3자와 조합체를 구성하여 진행되는 것일 때에는 파산한 조합원이 그 공동사업의 계속을 위하여 조합에 잔류할 필요가 있는 경우가 있을 수 있는 바, 이와 같이 파산한 조합원이 제3자와의 공동사업을 계속하기 위하여 그 조합에 잔류하는 것이 파산한 조합원의 채권자들에게 불리하지 아니하여 파산한 조합원의 채권자들의 동의를 얻어 파산관재인이 조합에 잔류할 것을 선택한 경우까지 조합원이 파산하여도 조합으로부터 탈퇴하지 않는다고 하는 조합원들 사이의 탈퇴금지의 약정이 무효라고 할 것은 아니다(대법원 2004. 9. 13. 선고 2003다26020 판결).

이응세
 법무법인 바른 변호사

