

# 발주처 '갑질' 중소건설사 시름

민간공사 불공정 특약  
도급 시공자에 횡포 빈번  
공사비 삭감·지연 성행  
정부차원 규제 장치 없어

민간공사 발주자가 우월적 지위를 남용하는 갑질로 강원도내 중소건설사들이 대책마련을 호소하고 있다.

26일 대한건설협회 강원도회

등 건설업계에 따르면 민간공사 발주는 개인간의 계약이라는 특성상 정부-공공기관 발주 공사처럼 입찰에서 낙찰, 계약절차가 객관적이지 않은 경우가 많은 뿐만 아니라 발주자의 입김이 크게 작용, 도급 시공자에게 기해왔던 불공정 특약 요구 등 횡포가 끊이지 않고 있다.

특히 민간공사 계약서에는 어떠한 경우라도 공사비 변동 없음 △공사 때 발생하는 애로사항은 어떠한 경우라도 시공자 부담

이며 이를 이유로 기간 연장이나 공사비 증액 없음 △발주자의 공사대금 미지급시 지연이자는 무조건 면제 등 불공정 특약이 횡행했다.

이로 인해 A사는 지난해 어렵게 따낸 민간공사를 하던 중 발주자의 부당한 기성금 체불 횡포를 견디다 못해 최근 공사를 포기하고 소송을 진행하기로 했다.

또 원주의 다기구주택을 건립한 B사는 공사가 끝난 후 공사비를 받지 못해 전전긍긍하고 있다.

B사 관계자는 "공사과정에서 건축주가 계약에도 없는 공사를 요구해 저절로 공사가 끝났는데도 공사비를 지급하지 않고 있다"면서 "소규모 건설사들은 일감이 없어 민간공사를 할 수밖에 없고 공사진행 시 건축주의 요구를 들어주느라 손해가 이만저만이 아니다"고 심경을 토로했다.

이처럼 민간건축공사에서 공사비 지급을 지연하거나 하자 및 공기지연을 이유로 공사비를 삭감하는 불공정사례가 빈번한 이

유는 공공공사와 달리 사적계약 관계인 민간공사에서는 불공정 행위를 규제할 별다른 장치가 없기 때문이다.

건설협회 도회 관계자는 "설계가 잘못됐는데도 전문성이 없는 건축주가 책임을 시공사에 묻는 일도 비일비재하지만 공사비를 받으려면 건설사 입장에서는 이 역시 감수할 수밖에 없다"면서 "소송을 통해 문제를 해결할 수 있지만 장기간 소송으로 공사비 지급이 지연되면 건설사의 손실은 그만금 커지기 때문에 정부차원의 적절한 가이드라인이나 표준계약조건의 보완이 필요하다"고 말했다.

박현철 lawtopia@kado.net

국토부, 표준시장단가 3월 첫 시행... 1968개 공종 공고

# 현실과 동떨어진 공사비 83개 공종만 우선 현실화

現 실적공사비 모두 바뀌려면 내년초 재공시까지 기다려야 업계 "패스트트랙 집행 필요"

시장가격과 격차가 큰 80여개 주요공종의 실적공사비가 오는 3월부터 현실화된다.

나머지 1900여개에 달하는 실적공사비 적용 공종은 시장가격을 반영한 '표준시장단가'로 순차적으로 바뀐다.

한시적으로 실적공사비 적용을 받지 않는 총사업비 300억원 미만 공사의 경우 관련 규정이 만들어질 때까지는 기존 실적공사비가 그대로 적용된다.

26일 국토교통부와 건설업계에 따르면 국토부는 3월1일자로 올해 표준시장단가를 공고한다.

표준시장단가는 기존 실적공사비를 대체하는 개념이다. 실적공사비가 실제 시장가격을 반영하지 못하고 가격이 지나치게 낮아 시설물의 품질 및 안전성까지 저하시킨다는 우려가 제기되면서 가격정보 수집체계, 관리체계 등을 전면 개편한 것이다. 지난 22일 국가정책조정회의에서

확정된 내용이다. 이번에 공고되는 표준시장단가는 전체 1968개 실적공사비 적용 공종 가운데 일부만 가격을 현실화한 '무늬만' 표준시장단가다.

국토부가 흙짜기, 비계공사 등 사용빈도가 높으면서 표준품셈에 비해 지나치게 가격이 낮은 83개 주요 공종(2면 표 참조)에 대해서만 우선적으로 가격을 현실화하기로 했기 때문이다. 시간 제약 탓이다. 표준시장단가의 적용시점은 3월부터지만 남은 기간이 한 달 정도여서 모든 실적공사비 적용공종을 표준시장단가로 보정할 수 없는 실정이다.

국토부 관계자는 "실적공사비 제도개선을 현장에서 즉시 체감할 수 있도록 시장과 괴리가 큰 공종부터 우선 현실화시키기로 했다"며 "83개 공종 중 50개 이상이 우선 대상이 될 것 같다"고 말했다.

나머지 공종들은 기존 실적공사비에 물가변동률만 반영해 공고된다. 이들은 실적공사비 제도 개선에 맞춰 조사대상을 다양화하고 운영방식 및 관리기관을 개선하기 위한 관련 규정 개정작업과 속도를 맞춘다. 국가계약법 시행령과 계약예규, 지방계약법 시행령, 실적공사비

및 표준품셈 관리규정 등이 개정 대상이다. 국토부는 이런 규정 개정작업을 오는 7월까지 마무리한다는 계획이다. 따라서 현행 실적공사비가 표준시장단가로 모두 바뀌려면 내년 초 재공고 시까지 기다려야 할 것으로 보인다.

100억원 미만 사업은 실적공사비 적용을 영구 배제하고 100억~300억원 사업에 대해서는 한시적으로 배제하기로 한 것도 관련 규정이 바뀌는 7월 이후에나 실행 가능할 전망이다.

'한시적 배제' 시점은 지속적으로 하락하는 실적공사비 문제가 해소되고 표준시장단가가 정착단계에 이르렀을 때다. 국토부 관계자는 "100억~300억원 사업에 표준시장단가를 다시 적용하는 시기는 단가 현실화 추이 등 제도개선 효과를 종합적으로 고려해 결정할 것"이라고 말했다.

건설업계 관계자는 "공사가격을 구조적으로 떨어뜨렸던 주범인 실적공사비 제도의 수술 방침이 정해진 만큼 패스트트랙(fast-track)을 통해 최대한 빨리 집행해야 한다"며 "제도개선이 지지부진할 경우 눈앞에서 무너지는 위기의 건설사들이 급증할 것"이라고 강조했다. 김태형기자 kth@

# 【 2015.01.27(화) 건설경제 】

1면서 계속 = 표준시장단가 우선 전환 조사대상 주요공종(총 83개)

## 토목공사 조사대상 공종

코드	공종	규격
AA120.10000	흙쌓기 및 헐기	-
AA220.50000	물푸기	-
AA320.11100	강관동바리	암거용 (3개월)
AE300.00300	토류판 설치 및 철거(T=10cm)	3개월미만
AE300.20300	토류판 설치 및 철거(T=8cm)	3개월미만
AE300.30300	토류판 설치 및 철거(T=12cm)	3개월미만
DA100.00000	벌개제근공	-
DB100.00000	표토제거/답구간	T=20cm
DB200.00000	표토제거/답외구간	T=20cm
DD100.20000	흙깎기공/토사	대규모
DD200.00000	흙깎기공/리핑암	-
DE110.10000	터파기/육상토사	0-2m (기계)
DE110.20000	터파기/용수토사	0-2m (기계)
DE120.10000	터파기/육상토사	0-4m (기계)
DE120.20000	터파기/용수토사	0-4m (기계)
DE130.10000	터파기/육상토사	0-6m (기계)
DE130.20000	터파기/용수토사	0-6m (기계)
DE140.10000	터파기/육상토사	6-10m (기계)
DE140.20000	터파기/용수토사	6-10m (기계)
DF210.00000	흙깎기의부대공/ 노상준비공	짜기부
DF220.00000	흙깎기의부대공/ 노상준비공	기존 도로부
DF310.00000	잔토처리	토사
DF320.00000	잔토처리	리핑암
DF330.10000	잔토처리	발파암 (보통암)
DF330.20000	잔토처리	발파암 (연암)
DG100.10000	흙쌓기/토사	다짐도 90%이상
DG100.20000	흙쌓기/토사	다짐도 95%이상
DG100.30000	흙쌓기/토사	비다짐
EC120.12321	무근콘크리트타 설/펌프카	슬럼프 15(100m3 이상/일)
EC220.12321	철근콘크리트타 설/펌프카	슬럼프 15(100m3 이상/일)
ED100.01000	거푸집/거친마감	0~7m
ED200.01000	거푸집/보통마감	0~7m
ED300.01000	거푸집/ 매끈한마감	0~7m
ED430.01000	거푸집/유로폼	0~7m
EF610.02000	조인트/스티로폼	T=20mm
ER220.11000	스페이서	슬라브 및 기초
ER220.12000	스페이서	벽체용
ER500.00000	무수축 모르타르 타설	-
ER600.00000	무수축 콘크리트	-
LA100.15000	동상방지층/보조 기층포설및다짐	15cm/ 30cm
LA100.20000	동상방지층/보조 기층포설및다짐	20cm/ 40cm
LB100.20000	막자갈부설	T=20cm

코드	공종	규격
LC110.10000	아스콘포장/프라 임코팅	RSC-3
LC110.20000	아스콘포장/프라 임코팅	MC-1
LC210.00000	아스콘포장/ 택코팅	-
LC300.10000	아스콘포장/기 층/포설및다짐	T=10cm
LC300.15000	아스콘포장/기 층/포설및다짐	T= 14-15cm
LC400.05000	아스콘포장/표 층/포설및다짐	T=5.0cm
LC400.08000	아스콘포장/표 층/포설및다짐	T= 8-10cm
LC500.06000	아스콘포장/중간 층/포설및다짐	T=6cm

## 건축공사

코드	공종	규격
AA162.30000	가설울타리	EGI웁스
AA310.21000	외부쌍줄비계	강관, 3개월이하
AA310.31000	비계다리	강관, 3개월이하
AA310.51000	틀비계	강관, 3개월이하
DA101.61000	거푸집/ 거친마감	0~7m
DA201.31000	거푸집/ 보통마감	0~7m
DA301.21000	거푸집/ 매끈한마감	0~7m
DA401.81000	거푸집/유로폼	0~7m
DF000.10000	콘크리트양생	-
DF102.60000	무근콘크리트 타설	슬럼프 15(100m <sup>3</sup> 이상/ 일)
DF202.60000	철근콘크리트 타설	슬럼프 15(100m <sup>3</sup> 이상/ 일)
DR130.10000	콘크리트면처 리/벽	T=10cm
DR130.40000	콘크리트면처 리/천장	T=10cm
EE121.34000	철골세우기	저층
EE122.32000	철골세우기	중층
GH110.10000	시멘트 모르타르충전	창호주위 (시멘트, 모래제외)
HK110.10000	방습필름설치	바닥, 0.01mm, 1겹
HK110.22000	방습필름설치	바닥, 0.03mm, 2겹
JG410.10000	오픈트렌치	한면, 아연도금 (L-25*25*3T)
JG410.20000	오픈트렌치	양면, 아연도금 (L-25*25*3T)
KA510.10000	동판후레싱 설치	T=0.3mm
KA510.20000	동판후레싱 설치	T=0.5mm
KA510.30000	동판후레 싱설치	T=0.5mm (측벽접합부 위)
KA530.10000	칼라아스팔트 싱글잇기	철골경사면
KB140.21000	스테인레스선 흡통설치	D-50mm, T-1.5MM
KB140.22000	스테인레스선 흡통설치	D-75mm, T-1.5MM
KB140.23000	스테인레스선 흡통설치	D-100mm, T-1.5MM
KB140.35000	스테인레스선 흡통설치	D-150mm, T-2MM
OB113.00000	벽지(초배유)	실크
OB121.00000	벽지(초배무)	합지 (폭90cm이 상, 180g/m <sup>2</sup> 이상)
OB123.00000	벽지(초배무)	실크
OB133.00000	천정지 (초배유)	실크
OB141.00000	천정지 (초배무)	합지 (폭90cm이 상, 180g/m <sup>2</sup> 이상)

## 오늘의 주요 일정

- ▶ 국토교통부, 올해 주요 정책 추진과제 발표(세종청사)
- ▶ 주형환 기재부 제1차관, 해외건설 플랜트 정책금융지원센터 개소 1주년 기념행사 축사(오후 2시, 수출입은행)
- ▶ 통계청, 2014년 국내인구 이동통계 (오전 10시)
- ▶ 산업부, 12월 전력판매·주요 유통업체 매출 동향