

종합건설면허 불법 대여  
건설업자 무더기 적발

규모가 큰 건물을 지을 때 필요한 '종합 건설면허'를 불법으로 빌려주거나 받은 건설업 관계자들이 무더기로 적발됐다.

경기 의정부경찰서는 6일 종합건설회사 명의의 건설면허를 돈을 주고 빌린 건축주 허모(47)씨와 면허를 빌려주고 돈을 받은 종합건설회사 대표 이모(43)씨 등 92명을 건설산업기변법 위반 혐의로 불구속 입건했다.

건설산업기변법상 공동주택이나 연면적 662㎡를 넘는 건물은 '종합건설면허'를 가진 건설회사만 지을 수 있다. 건물을 짓고 관리할 때 안전을 담보하기 위해서다.

종합건설면허를 가진 시공사를 통해 건물을 지으면 보통 시공사에 의뢰할 때 보다 일반적으로 건축 비용이 1억원 이상 비싸진다는 점에서 적발된 건축주들은 약 300만원을 내고 면허를 가진 건설사의 이름으로 착공신고서를 제출하는 수법으로 공사 비용을 아낀 것으로 조사됐다.

경찰은 약 3개월 전부터 대한건설협회와 함께 경기 지역에서 건물을 짓는 건설회사의 착공신고서와 현장 실태 등을 분석해 면허 불법 대여 사실을 적발했다.

종합건설회사 대표 이씨 등 2개 건설사 이름으로 제출된 착공신고서만 500여건에 달했고 이들 대부분이 불법 대여에 연루됐을 정도로 면허 대여가 만연한 것으로 확인됐다.

적발된 이들 역시 경찰 조사에서 '전국 공사 현장에서 공공연하게 있는 일이며 죄가 되는지도 의식하지 못했다'는 취지의 진술을 한 것으로 알려졌다.

아하! 그렇구나

공동수급체 구성원의 공동원가분담 의무

공동수급체 구성원들은 공동수급협정을 통하여 대표자가 공사로 인하여 발생하는 공동원가를 집행하고, 나머지 구성원들이 지분 비율에 따라 공동원가를 분담하기로 약정하는 경우가 많다.

대법원은 공동수급체 구성원들의 이러한 공동원가분담 의무는 구성원으로서의 출자 의무이므로, 공동수급체의 대표자가 공동수급운영협정에 따라 공동원가를 선지출한 경우 다른 구성원들은 공동수급운영협정에 따라 대표자에게 그 지분 비율에 따른 개별적인 공동원가분담 의무를 부담할 뿐, 다른 조합원의 공동원가분담 의무에 대해서까지 보충적 책임을 지지 않는다고 판시한 사례가 있다(대법원 2015. 2. 12. 선고 2014다33284 판결).

이는 공동원가를 선지출한 대표자에 대한 나머지 구성원의 공동원가분담 의무를 구성원들의 개별채무라고 본 것이다. 그러나 공동원가분담 의무가 조합채무인지 또는 개별채무인지는 공동수급인 사이의 약정 내용에 따라 달라질 수 있다.

공동수급체의 각 시공사들이 각 공구별로 분담 시공하는 경우에는, 담당 공구의 시공에 실제 투입된 비용과 무관하게 사전에 공동수급체가 협의하여 정한 실행단가를 적용하여 산출한 실행예산 금액이 각 시공사별로 부담하는 공사원가가 되고 실제 투입된 비용이 당초 예상과 달리 늘어나더라도 그 증가분의 부담을 다른 공동수급업체에 청구할 수 없는 것이 원칙이다.

그런데 이러한 경우에 일부 시설의 설치예정 장소가 변경될 수 있음이 이미 예상되었고 설치장소의 변경에 따라 운반거리가 변경되면 담당 시공사는 공사비 부담이 증가하므로, 감리원의 승인 하에 그 시설의 설치장소가 변경된 경우 감리단의 확인

을 거친 공사비의 증가를 공동원가에 반영하여 다른 공동수급체들이 함께 분담하도록 하되, 그에 앞서 각 공동수급체들의 현장소장으로 구성된 기술분과위원회의 검증을 거치도록 한 사안이 있다.

이것은 어느 공동수급체 구성원이 감리원의 승인 내지 확인 하에 설치장소를 변경하여 공사비가 증가한 경우 그 적정성과 타당성을 심사함으로써 공동수급체 구성원들 상호 간에 공정하고 원활한 분담금 정산이 이루어지도록 하는데 그 취지가 있는 것으로서, 공동수급체 구성원들이 공동으로 부담하여야 할 분담금의 유무와 액수를 조사·결정하기 위한 절차이지만, 설치장소 변경에 따른 공사비 증가에 관하여 기술분과위원회 또는 시공운영위원회에서 승인 또는 불승인 결정을 하더라도 이는 설치장소 변경으로 공사비가 증가한 공동수급체 구성원이 다른 구성원들에 대하여 갖는 공동원가분담금채권의 존부 및 범위를 실제적으로 확정시키는 효력은 없다. 이의가 있는 공동수급체 구성원은 다른 구성원들을 상대로 민사소송을 제기하여 정당한 공동원가분담금의 지급을 청구할 수 있다(대법원 2013. 2. 28. 선고 2011다79838 판결).

한편 민법 제163조 제3호는 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'은 3년의 단기소멸시효에 걸린다고 규정하였으나, 공동수급체 구성원들의 공동원가분담금채권에는 위 규정이 적용되지 않는다(위 대법원 2011다79838 판결).

이응세  
법무법인 바른 변호사

