

건설사 체감경기지수 2개월 연속 상승

건설사들의 체감경기가 2개월째 상승세다.

한국건설산업연구원(이하 건설연)의 '2017년 10월 건설기업경기실사지수(CBSI)'에 따르면 지난달 CBSI는 9월보다 3.2포인트 상승한 79.5를 기록했다. 하지만 올해 최고치를 찍었던 6월 CBSI(90.4포인트)만큼 회복하지 못했다. CBSI는 100을 밑돌면 현재 건설경기를 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는

기업보다 많은 것을 의미한다.

기업 규모별로는 대형기업이 13.7포인트 오른 92.3, 중견기업이 1.7포인트 상승한 75.9를 기록했다. 건설연은 상승세 배경으로 상반기 공사조기발주 물량이 미미했다는 점과 혹서기 이후 가을이라는 계절적 요인 등으로 분석했다.

11월 전국 CBSI 전망치는 10월보다 다소 상승한 86.1을 기록할 것으로 예상된다. 유재규기자 koo@

공사이행보증으로 대체 시공을 한 경우 지체상금

Q A공사는 아파트 건설공사를 B사에 대금 300억원에 도급하였고, C공제조합은 보증채권자를 A공사로 하고, 보증금을 150억원으로 하는 공사이행보증계약을 B사와 체결하고 보증서를 발급하였다. 위 공사 도중 B가 부도가 나서 공사를 중단하자 A는 C에게 보증채무이행을 청구하였고, 그러자 C는 다른 건설사를 대체 시공사로 선정하여 남은 공사를 진행하게 하였고 공사가 완료되었다. C가 A에게 공사대금의 지급을 청구하자 A는 원래의 공사도급계약에서 정한 준공 기한보다 준공이 5개월 지체되었으니 그 지체상금을 공제하고 공사대금을 지급하겠다고 한다. 이런 경우 어떻게 되는지?

A 사례에 나온 공사이행보증은 건설산업기본법 시행령 등에 기하여 건설공제조합 등의 기관이나 보증보험사가 수급인의 공사이행을 보증하는 것으로서 통상 보증책임은 수급인이 공사도급계약상의 의무를 이행하지 아니하는 경우 도급인에게 계약상의 의무를 대신 이행하거나(대체 시공) 그렇지 않으면 보증금액을 한도로 하여 도급계약 또는 관련 법령이 정하는 바에 따라 일정 금액의 지급으로 보증채무를 이행하는 것을 내용으로 하고 있다.

이 사례의 경우 B가 아파트 건설공사를 도급받아 시공하던 도중 부도가 발생하여 시공을 중단하였으니 도급인 A는 공사이행보증서를 발급한 C에게 보증채무이행을 청구할 수 있고, C는 대체 시공사를 선정하여 남은 공사를 대신 시공하게 하거나 또는 약관 등이 정한 바에 따라 보증금액을 한도로 하여 금전지급으로 보증의무를 이행할 수 있다. 이 사례의 경우에는 C가 대체 시공을 선택하여 다른 시공사를 선정하여 남은 시공을 완료하였으므로 C는 대체 시공사에게 그로 인한 보수를 지급하였을 것이고, A에 대하여는 자신이 대체 시공한 부분에 해당하는 공사대금의 지급을 청구할 수 있다.

문제는 A가 원래의 도급계약을 기준으로 발생한 지체상금을 공제하고 공사

대금을 지급하겠다고 한 것이다. C로서는 자신이 대체 시공을 선택하여 시공을 완료하였고, 대체 시공을 선택한 이상 대체 시공을 함으로써 오히려 지체상금까지 자신이 부담하는 것은 아니라고 주장한다. 즉 공사이행보증은 대체 시공이나 금전보상, 둘 중 하나를 선택할 수 있는 것이고 대체 시공을 선택하여 완료한 이상 금전보상은 할 의무가 없고 따라서 지체상금도 자신이 책임질 문제가 아니라는 주장이다. 실제 사례에서 2심 법원은 이러한 주장을 정당하다고 판결하였다.

그러나 대법원의 판단은 달랐다. 대법원은 C가 대체 시공을 선택하였다고 하더라도 원래 도급계약에서 수급인이 부담하는 지체상금을 지급할 의무를 면할 수는 없다고 보았다. 그 근거로는 대체 시공을 선택한다는 것은 공사도급계약상의 의무를 대신 이행한다는 것인데 도급계약상의 의무는 “약정한 준공기한까지 완공할 의무”라는 점, 보증약관에 C가 대체 시공을 완료한 경우 도급인은 보증채무이행 청구서 접수일로부터 보증채무이행 개시일 전일까지의 기간(30일 한도)에는 지체상금을 부과해서는 안 된다고 규정하고 있는 점, C가 대체 시공을 선택한 경우에 중도에 그만둔 경우나 스스로 적정한 준공기한을 초과하여 공사를 완료한 경우에 C에게 지체상금의무가 발생하지 않는다고 보는 것은 부당한 점 등을 들었다.

따라서 C가 대체 시공을 선택하여 그 의무를 이행하였더라도 원래 약정된 기한 내에 공사를 완공하지 못하였다면 그로 인한 지체상금채무도 도급계약상의 의무로서 보증채무에 포함되는 것이다(대법원 2013다200469).

다만 C는 보증약관에 따라 보증채무이행을 위한 개시 기한 및 A가 보증사고 통지의무를 위반하여 보증이행이 지연된 기간 등 C의 책임 없는 사유로 공사가 지연된 기간은 지체일수에서 공제할 수 있다고 보았다.

곽동우
법무법인 화우 변호사

