

공사계약 관리

22. 일부 보유업종을 반환할 경우 계약관계 유지 여부



상담요청

OO종합건설은 OO시로부터 공사를 도급받아 시공하고 있는바, 보유하고 있는 조경공사업 등록을 반환할 경우 계약관계 유지 여부



상담내용

지방계약법령 및 공사계약일반조건 등의 규정에 의하면, 건설사업자는 당해 계약을 완료할 때까지 필요한 자격 등을 구비해야 하며, 만일 계약이행 과정에서 필요한 자격을 구비하지 못하는 경우 발주자는 당해계약을 해지할 수 있게 될 것입니다. 그리고 만일 공동계약을 체결했다면 필요한 자격을 구비하지 못한 구성원에 대해서만 계약을 해지하고 공동수급체에서 탈퇴하며, 잔존 구성원만으로 자격요건을 구비하지 못한 경우 구성원을 추가해야 할 것입니다.

살피건대, 귀사의 경우 토목과 조경공사업으로 이 사건 공사에 참여하였는바, 귀사가 조경공사업을 반환한다면 조경공사업에 대해서만 계약해지, 공동수급체 탈퇴, 출자비율 조정 등의 절차를 거쳐야 할 것으로 보이며, 토목공사에 대해서는 토목공사업 등록을 보유하고 있으므로 잔여공사 이행에 아무런 문제가 없다고 판단됩니다.

23. 발주기관의 사정으로 공사가 중단된 경우 지연이자 청구 가능 여부



상담요청

OO건설은 OO공사가 발주한 도로공사를 수행하던 과정에서 발주기관의 사정으로 공사가 중단된 경우 공사계약일반조건에 따라 지연이자를 청구하는 것이 가능한 것인지 여부 등에 대하여 질의



상담내용

국가계약법령 및 공사계약일반조건에 의하면 공사중지의 경우 발주기관은 계약상대자에게 60일을 초과한 일수에 대하여 소정의 이율을 곱한 금액 상당을 지급할 의무가 있다 할 것이므로 귀 사는 발주기관인 OO공사에 대하여 공사중지에 따른 기간 가운데 60일을 초과한 일수에 대한 지연이자를 청구할 수 있다 할 것입니다.

참고로, 본 사안과 유사한 사안에서 법원은 계약상대자의 주장을 인용하여 발주기관에게 지연이자 상당액을 지급하도록 한 사례도 존재합니다.

따라서, 귀 사로서는 공사가 준공되었다면 조속히 발주기관을 상대로 지연이자 청구소송을 제기할 필요가 있다고 판단됩니다.

24. 발주기관의 사정으로 계약을 해지한 경우 대응 방안



상담요청

OO건설은 발주자와 공사도급계약을 체결한 후 착공하였으나, 이후 발주자의 사정으로 다른 시공업체를 선정하여 공사를 진행하면서 공사도급계약을 해지하였는 바, 그에 대한 대응 방안에 대하여 질의



상담내용

일반적으로 민법상 도급인은 언제든지 도급계약을 해지할 수 있으나, 수급인의 책임없는 사유로 해지된 경우 수급인은 도급인에게 손해배상을 청구할 수 있으며, 이 경우 손해는 이행이익 상당이라는 것이 통설, 판례입니다.

살피건대, 이 사건 공사계약은 민법상 도급계약에 해당되므로 발주자는 언제든지 공사계약을 해지할 수 있으며, 수급인 귀사는 공사를 계속 수행해야 한다는 취지로 주장하더라도 법원은 이를 인용하지 않는 것이 대부분입니다. 다만, 귀사는 전술한 바와 같이 발주자를 상대로 손해배상을 청구할 수 있다 할 것입니다.

그리고 위 손해는 이행이익 상당을 의미하는바, 그 금액이 어느 정도인지 여부는 재판절차에서 감정에 의하여 인정될 것이며, 더 나아가 수급인이 공사를 직접 수행하지 않음에 따라 절감될 수 있는 비용 상당이 감액될 것입니다.

따라서 귀사는 위와같은 사실관계를 기초로 발주자를 상대로 이행이익 상당의 손해배상 청구소송을 제기하는 것이 적절하다고 보입니다.

25. 발주기관의 사정으로 공기 연장시 조치 방안



상담요청

발주기관의 사정으로 공기 연장시 조치 방안



상담내용

국가계약법상 “계약상대자는 계약서에 정한 준공기한(계약서상 준공신고서 제출 기일을 말함)내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지체상금률을 계약금액(장기계속공사계약의 경우에는 연차별 계약금액)에 곱하여 산출한 금액(이하 "지체상금"이라 함)을 현금으로 납부”하여야 함(공사계약 일반조건 제25조 제1항 본문). 그러나 발주기관의 책임으로 착공이 지연되거나 시공이 중단되었을 경우에는 그러하지 아니함(동조 제3항 제3호).

한편 계약상대자는 위와 같은 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 계약기간 종료전에 지체없이 제17조 제1항 제2호의 수정공정표를 첨부하여 계약담당공무원과 공사감독관에게 서면으로 계약기간의 연장신청을 하여야 함. 다만, 연장사유가 계약기간 내에 발생하여 계약기간 경과 후 종료된 경우에는 동 사유가 종료된 후 즉시 계약기간의 연장신청을 하여야 함(제26조 제1항).

26. 공공발주기관이 계약체결시 입찰공고와 달리 '전공정의 하자담보책임기간'을 일괄적으로 '5년'을 요구할 경우의 적법성 여부



상담요청

공공발주기관이 하자담보책임기간을 각 '공정별 연도'가 아닌 일괄적으로 지정할 경우의 적법성 여부



상담내용

건설산업기본법 제28조제1항 및 제2항과 동법시해영 제20조 1항 별표 4에 의건 수급인은 발주자에 대해 건설공사의 완공일로부터 일정한 기간의 하자담보책임을 부담하여야 하나, 동법 제28조제3항의 규정에 의하여 다른 법령(민법 제671조를 제외)에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 전한 경우에는 그 법령이나 도급계약이 전한 바에 따르도록 하고 있습니다.

그러므로 발주처와 서로 하자담보책임기간에 관하여 별도의 합의를 하는 경우(전공정 5년)는 그 합의가 유효하나, 계약상대자가 그 조건에 동의하지 않는 경우 입찰공고의 효력과 관련하여 다음의 문제가 있습니다.

공공기관 등은 대체로 '국가계약법령'에 따라 입찰절차를 진행하고 있으며, 입찰절차에서 낙찰자의 결정으로는 예약이 성립한 단계에 머물고 아직 본 계약이 성립한 것은 아니라고 하더라도, 그 계약의 주요내용과 조건은 발주처의 입찰공고와 계약상대자의 의사가 합치됨으로써 발주처가 낙찰자를 결정할 때에 이미 확정되어다고 할 것이므로, 발주처가 계약의 세부사항을 조정하는 정도를 넘어서서 계약의 주요한 내용 내지 조건을 입찰공고와 달리 변경하거나 새로운 조건을 추가하는 것은 이미 성립된 예약에 대한 승낙의무에 반하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 허용될 수 없습니다.(대법원 2006.6.29., 선고, 2005다41603, 판결 참조)

그러므로 계약상대자는 발주처에 입찰공고에서 밝힌 계약조건 대로 계약을 체결 하자고 청구할 수 있고, 만일 위 청구가 받아들여지지 않고 발주처가 재공고를 하는 경우에는 계약상대자는 발주처를 상대로 입찰금지가처분신청을 하여 절차진행을 중단시킨 후 계약상대자가 낙찰자의 지위에 있음을 구하는 확인 소송을 진행할 수 있을 것입니다.

27. 시공사가 민간공사를 중단하는 경우, 법적 제재 여부



상담요청

당사의 공사중인 현장에 마찰로 인하여 공사를 중단하는 경우, 법적 제재와 우려되는 피해가 있는지



상담내용

민간공사 중단은 원칙적으로 민사상 문제이며, 기본적으로 발주자와 시공사 간 계약 위반 문제로서 손해배상, 계약보증금 몰취, 지체상금 등이 민사적으로 다루어집니다. 다만 정당한 사유 없이 공사를 중단한 경우, 국토교통부 장관은 시정명령, 영업정지(6개월 이내), 과징금(1억 이하), 등록말소, 형사처벌 등 행정·형사상 제재를 부과할 수 있고, 발주자는 이를 국토부에 통보해 조치를 요청가능 합니다. 부실공사가 발생하거나 우려되는 경우에는 벌점 부과 및 입찰참가 제한이 가능하나, 단순 중단은 부실공사로 보지 않습니다. 부정당업자 제재는 공공공사에 적용되므로 민간공사 단순 중단에는 적용되지 않습니다.

※ 관련법령 - 건설산업기본법 :제81조(시정명령), 제82조(영업정지·과징금),제83조(등록말소), 제96조(형사처벌), 제85조(발주자 통지 의무) / - 건설기술진흥법 :제53조(부실공사 제재)/ - 부정당업자 제재 규정 : 공공공사에 한정