

1. 계약당사자 책임없는 사유의 추가간접비 및 계약금액 조정

상담요청

당초 공기(180일)에서 137일이 추가 연장됨에 따라 발생한 추가간접비 및 설계 미반영 비용(숙소, 적치장 등)의 계약금액 조정 가능 여부

□ 상담내용

- 지방계약법 제22조 및 동법 시행령 제75조상 계약내용의 변경으로 인한 계약금액 조정은 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행안부 예규) '실비산정 기준'에 따라 연장기간동안 실비청구할수 있으며, 계약상대자 책임 없는 사유(우천, 추가공사 등)일 경우 공기연장시 실비 범위 내 계약금액 조정 가능합니다.
- 본 건은 우천·추가공사·계약기간 변경 등 발주처 승인 하의 변경이 누적된 사안으로, 귀사의 귀책사유 없음이 소명된 것으로 판단됩니다.
- 연장기간 동안의 현장대리인 인건비 등 간접노무비는 3개월 평균 급여 기준 산정방식은 예규의 실비산정 원칙에 부합합니다만, 보험료 등은 법정요율 반영 필요합니다. 숙소·적치장 비용은 당초 설계에 누락 또는 실제 추가투입된 경우는 실제 투입비용의 객관 자료(영수증, 계약서 등)로 입증되면 실비 인정 가능합니다. 단순 내역이 아닌 임대차계약, 이체내역, 현장사진 등 증빙 확보가 핵심입니다.

- 청구시기는 대법원 판례(2011다45989)에 따라 계약금액 조정 신청은 반드시 최종 준공대가 수령 전에 완료해야 합니다. 발주처가 예산 등을 이유로 소극적일 경우 '지방계약법상 의무 사항'임을 분명히 하고, 미반영 비용은 실증자료 중심으로 유연하게 협의할 필요가 있습니다.

2. 하도급 공사 미시공에 따른 대금 정산 및 대응방안

상담요청

하도급 준공금 세금계산서 발행 후, 미시공 부분의 공사대금 감액과 초과지급한 공사대금의 일부 반환 가능 여부

□ 상담내용

- 하자담보책임 및 손해배상 청구
 - 공사가 완료되었더라도 미시공 부분이 존재한다면 하수급인은 하자담보책임을 부담해야 합니다. 원사업자는 하자보수에 갈음하여 또는 보수와 함께 손해배상을 청구할수 있습니다. (건설산업기본법 제28조 제4항, 민법 제667조 제2항)
- 불완전이행의 채무불이행에 따른 손해배상 의무
 - 고의 또는 과실로 미시공이 발생하였다면, 이는 '불완전이행'에 해당하므로, 하수급인은 미시공 부분을 시공하는 데 소요되는 비용 상당의 손해를 배상할 의무가 있습니다. (민법 제390조)
- 계약해제 및 대금 반환의 한계
 - 공사가 완성된 건축공사에 관하여는 도급계약을 해제할 수 없도록 하고 있는바, 하자담보책임 또는 채무불이행으로 인한 손해배상 청구를 통해 대금 감액 및 기지급 대금의 반환과 동일한 효과를 도출해야 합니다. (민법 제668조)

- 하자보수청구권(또는 손해배상청구권)은 공사대금 잔금지급 청구권과 동시이행 관계
- 하자보수 손해배상 전까지 공사대금 잔금 지급의무 없습니다.
(대법원 1991.12.10.선고 91다33056 판결)

3. 원도급 공동도급대표사의 법인회생 신청에 따른 종합건설사인 하도급사 대응 방안

상담요청

원도급 공동수급체 대표사(51%)의 법인회생 신청 및 포괄적 금지명령 발령으로, 종합건설사인 하도급사 ○○건설이 기취득한 채권압류/전부명령 취득 상황에서 향후 발주처에 대금 직접지급 청구 및 공동수급체 구성원 변경 가능 여부

□ 상담내용

- 하도급대금 직접지급 청구 가능 여부는 가능하다고 판단합니다.
 - 수급인의 지급정지나 파산 등 하도급 대금을 지급할 수 없는 사유가 발생 한 경우, 하수급인이 발주자에게 하도급대금의 직접지급을 요청한 경우 발주자는 하수급인에게 대금을 직접 지급해야 합니다. 이 경우, 발주처는 하수급인이 실제 시공한 부분에 해당하는 하도급 대금을 직접지급할 의무가 발생하며, 하수급인이 시공한 부분의 확인이 필요한 경우, 수급인이 지체없이 필요 조치하여야 하나, 수급인이 회생절차 중이므로 관리인 또는 회생법인의 협조가 필요합니다. (건설산업기본법」 제35조 제2항 제4호)
- 기취득 전부명령과 포괄적 금지명령의 우선순위
 - 포괄적 금지명령 발령 이전에 전부명령이 확정되었다면, 해당 채권은 이미 하도급사에게 이전된 것으로 보아 회생절차의 영향을 받지 않습니다. 그러나, 포괄적 금지명령 이후에 신청되거나 확정되지 않은 전부명령은 효력이 상실되거나 집행 절차가 중단됩니다.

- 공동수급체 구성원 탈퇴 및 추가 단독수행 하거나 하도급사를 신규 구성원으로 추가 가능 여부
 - 법정관리는 법정 회생절차를 의미하는 것으로, 예규상 중도 탈퇴 사유에 해당합니다. 잔존 구성원이 면허, 시공능력, 지역업체 참여 비율 등 요건을 갖추고 발주처의 변경 승인을 얻으면 가능하며, 발주처의 재량적 판단이 필요합니다.
- 향후 절차는 우선, 하도급대금 직접지급 요청서 제출(최우선), 전부 명령 확정 여부 확인, 회생절차 개시되면 회생법원에 채권 신고, 공동수급체 구성원 변경 절차 추진으로 대응 하시기 바랍니다.