

민간 건설공사의 공정 계약 체결 유도를 위한 표준도급계약서 개선 방안

■ 연구 배경 및 목적	· 4
■ 민간건설공사 표준도급계약서의 의의와 법적 성격	· 5
■ 민간건설공사 표준도급계약서 활용 실태	· 9
■ 현행 민간건설공사 표준도급계약서의 문제점	· 16
■ 민간건설공사 표준도급계약서의 개선 방안	· 2
■ 결론	· 3

요 약

- ▶ 국내 건설시장의 지속적인 물량 축소와 함께 민간 건설부문이 시장에서 차지하는 비중이 커짐에 따라서 민간 건설공사의 추진 과정에서의 민간 발주자와 건설기업 간의 분쟁도 잦아지고 있는 상황임.
- ▶ 국토교통부는 민간부문 건설공사를 발주함에 있어 발주자와 수급인 간에 상호 대등한 입장에서 공정한 계약을 체결하도록 하고, 건설공사 계약의 표준 모델을 보급하기 위하여 「민간건설공사 표준도급계약서」의 작성 및 사용을 권장하고 있음.
- ▶ 그러나 민간 건설공사 계약에서 활용이 되지 않거나 고시의 성격으로 인하여 변경하여 활용하는 사례가 많음.
민간건설공사 표준도급계약서상 계약 조건의 일부 내용을 발주자의 우월적 지위를 이용하여 변경 하는 사례가 많이 있고, 계약 조건의 내용이 불명확하여 당사자간에 분쟁이 발생하거나 불합리한 조건으로 인해 수급인이 불이익을 얻는 경우도 다수 발생하고 있음.
- ▶ 민간건설공사 표준도급계약서 활용이 확대됨에 따라서 민간 건설공사의 선진화를 견인할 수 있도록 지속적으로 개선될 필요가 있음.
- ▶ 먼저, 민간건설공사 표준도급계약서상의 불명확하고 불합리한 조항들을 개선해 나갈 것으로써 계약 당사자 간에 공정한 계약 관행이 정착되도록 해야 함.
현행 지체상금률 기준과 관련해서는 공공 건설공사 지체상금률 기준으로 명시할 필요가 있으며, 또한 공사 수행 과정에서 예측하지 못한 '불가항력'한 사유 발생에 대해 구체화할 필요가 있음.
또한, 부적합 시공 발생시 수급인의 책임이 아닌 사항은 명확히 책임 면제를 규정할 필요가 있음.
- ▶ 민간 건설공사의 계약에 있어 많이 사용되는 민간건설공사 표준도급계약서에 분쟁을 최소화할 수 있는 규정의 보완이 지속적으로 이루어질 필요가 있음.
전문적 지식을 갖추지 않은 공사 감독원의 선임에 따른 공사 수행의 차질이 유발되지 않도록 하는 장치의 마련과 준공 검사 기피에 따른 수급인의 피해 대응책 및 하자 분쟁의 최소화를 위한 기준 마련, 발주자의 불공정 행위에 따른 수급인의 피해를 최소화하는 방안 등이 고려되어야 함.
- ▶ 민간 건설공사 표준도급계약 조건이 민간 건설공사 추진 과정에서 널리 활용될 수 있도록 적극적으로 유도할 필요가 있으며, 민간건설공사 표준도급계약서에 건설공사의 불공정 거래 관행을 개선할 수 있는 방안을 반영할 필요가 있음.