

1. 조경공사 준공 후 하자보수 관련 입찰참가자격제한 처분 대응

상담요청

조경공사 준공 후 하자보수와 유지관리 책임을 둘러싼 분쟁으로 발주처가 부정당업자 입찰참가자격 제한 처분을 예고한 경우,

- 1) 시공사가 정당한 이유 없이 하자보수 이행하지 않은 사실이 있는지
- 2) 처분사유가 일부 인정된다고 하더라도 이 처분이 합당한지

□ 사안개요

- 시공사는 준공 후 4개월 경과 후, 조경식재 고사목에 대한 하자보수 요구를 받고 하자보수 착공계 제출, 재식재 위치 및 이후 유지관리 책임 등에 대해 발주처와 지속 협의함.
- 이후, 하자보증기간이 만료된 후 발주처는 지방계약법 제31조를 근거로 “정당한 이유 없이 계약을 체결한 이후 이행 관련 행위(하자보수)를 하지 않은 자”에 해당한다는 이유로 부정당업자 입찰참가자격 제한 처분을 사전 통지함

□ 검토의견

- 처분사유가 존재하지 않는다는 판단
 - 시공사는 하자보수 요구 이후 착공계를 제출하고 수차례 협의를 진행하는 등 하자보수를 거부한 것이 아님.
 - 발주처는 준공 이후 별도의 유지관리 업무를 수행하지 않았음을

스스로 인정하였으며, 별도의 유지관리 약정이 없는 한 준공 후 유지관리 책임은 소유자인 발주처에 있다고 판시함(광주지방법원 순천지원 2019. 9. 24. 선고 2018가단74720 판결)

- 조경공사 표준시방서상 유지관리비를 지급하지 않은 상태에서 혹은·혹서·가뭄·염해 등으로 수목이 고사한 경우 하자보수 면제사유에 해당함
- 시공사는 일부 고사목에 대한 재시공 의사도 밝혔으나, 발주처가 당초 위치 재식재 및 재식재 후 유지관리까지 요구하면서 협의결렬됨

○ 재량권 일탈·남용에 해당한다는 판단

- 설령 처분사유가 일부 인정된다 하더라도 시공사가 발주처와 지속적으로 협의를 진행하였고, 일부 재시공 의사까지 밝히는 등 이행노력을 기울임.
- 반면 발주처는 준공 후 유지관리를 실시하지 않았고, 재식재 후 유지관리까지 시공사에 부담시키는 요구를 하였음.
- 발주처 자체의 법률자문에서도 시공사 책임이 없다는 결론이 나왔고, 건설공제조합도 보증금 지급 선례가 없다고 확인한 상황에서, 하자보증기간이 만료된 이후에 부정당업자 제재처분 부과는 그 목적 달성에 필요한 범위를 현저히 초과하는 것임.

○ 대응방안

- 청문 과정에서 착공계 제출 및 지속적 협의, 발주처의 유지관리 미실시, 국토부 지침, 조경공사 표준시방서상 면제사유, 건설공제 조합 확인, 발주처 자체 법률자문 결과, 현장의 환경적 특수성 등을 관련 자료와 함께 적극 주장할 필요가 있음.
- 불리한 처분이 내려질 경우 행정심판 또는 취소소송을 제기할 수 있으며, 필요한 경우 집행정지 신청도 가능함.

○ 결 론

- 시공사는 하자보수를 이행하지 않은 데 정당한 이유가 있으므로 부정당업자 제재의 처분사유가 존재하지 않는다고 판단됨.
- 설령 일부 처분사유가 인정되더라도 발주처의 귀책사유와 시공사의 이행 노력 등을 고려할 때 제재 처분은 재량권을 일탈·남용한 위법한 처분으로 판단됨.

2. 하도급업체 공사대금 소송 관련 하자보증서 발급 여부

상답요청

원·하도급 간 하도급 공사대금 소송 종료(원도급사 패소) 후, 하자보증기간이 남아있는 공종에 대해 하도급사가 하자보증서 발급을 거부하는 경우의 대응 방안

□ 검토의견

- 우선, 하도급사에게 공식 내용증명 발송 (이하의 내용을 포함)
 - 법원 판결을 통해 하도급 업체의 공사 완료 사실이 확정된 점
 - 공사대금 청구권과 하자보증서 발급 의무는 별개의 의무
 - 하자보증서 미발급으로 발주처 또는 원도급사와의 관계에서 손해가 발생할 경우 그에 따른 손해배상 책임을 하도급사에 청구할 수 있다는 점
- 하자보증서 발급 청구소송 검토
 - 내용증명 발송 이후에도 하도급사가 하자보증서 발급을 거부할 경우, 하도급계약서상 하자보수보증서 제출 의무 조항을 근거로 '하자보증서 발급 청구소송'을 제기하는 방안 검토할 수 있음

3. 하도급대금 직접지급 합의 후 채권가압류 효력

상담요청

하도급대금 직접지급 합의 후 원도급사의 채권에 가압류가 이루어진 경우, 하도급대금 직접지급 가능여부, 가압류의 효력 범위 및 혼합공탁 가능 여부

□ 검토의견

- 직불합의 이후 발생한 가압류의 하도급대금에 대한 효력
 - 대법원 판결에 따르면, 직불합의 이후 이루어진 가압류는 이미 하수급인에게 이전된 하도급대금 부분에는 효력이 없는 것으로 볼 수 있어, 대법원은 가압류 도달 전·후의 기성분을 구분하지 않고 전체 시공분에 대해 가압류 효력이 없다고 판단한 취지로 해석됨.
 - 다만 하급심 판례 중에는 가압류 이후 기성분에 가압류 효력이 미친다고 본 사례도 있어, 판례의 입장이 완전히 정리된 것은 아님.
- 아직 체결되지 않은 2차·3차 차수별 계약의 가압류 효력
 - 가압류 송달 당시 아직 차수별 계약이 체결되지 않아 해당 공사대금 채권이 현실적으로 존재하지 않았다면, 원칙적으로 기존 가압류의 효력이 2차 이후 공사대금채권에는 미치지 않는 것으로 볼 수 있음.
 - 다만 가압류 결정문에 장래채권까지 포함하는 취지가 명시되어 있고, 해당 장래채권이 특정가능하며 가까운 장래에 발생할 개연성이

높은 경우에는 가압류 효력이 미칠 가능성이 있음.

○ 혼합공탁 가능 여부

- 발주청은 가압류 기준일 현재 기성고를 정확히 구분하기 어렵다는 이유로 채권자 불확지 변제공탁과 집행공탁을 결합한 혼합공탁을 검토함.
- 그러나 대법원 판결의 법리를 적용하면 가압류 효력이 하도급대금에 미치지 않는 것으로 볼 여지가 크므로, 해당 부분에 대해서는 집행공탁 요건이 충족되지 않아 혼합공탁의 법적 근거도 부족할 수 있음.
- 다만 이 쟁점에 대한 하급심 판례가 일치하지 않고, 발주청 입장에서는 이중 지급 위험을 피할 필요가 있으므로 보수적으로 혼합공탁 가능성을 완전히 배제하기는 어렵다는 의견임.

○ 결 론

- 직접지급 합의가 선행된 경우에는 이후 가압류의 효력이 제한될 가능성이 크며, 장기계속공사의 후속 공사대금에도 원칙적으로 가압류가 미치지 않는 것으로 볼 수 있습니다. 가압류 결정문과 계약내용에 따라 결론이 달라질 수 있으므로 개별 검토가 필요합니다.

4. 관급자재 납품 지연으로 인한 공기연장 및 계약금액 조정

상담요청

발주자의 중요 관급자재 공급 지연으로 일부 지연기간만 반영하여 변경계약을 체결한 경우, 기존 공기연장 기간 외 추가 공기연장 및 계약금액 조정 가능 여부

□ 사안개요

- 관급자재가 80일 지연되어 하도급 공사에 차질이 발생, 하도급사는 공사 포기 각서 제출하고 현장을 이탈했고, 원도급사는 발주청과 관급자재 반입 지연을 사유로 44일 공기연장 변경계약 체결.
- 발주청은 준공지연을 이유로 지체상금 부과 및 감리비 구상을 예고, 기존 44일 공기연장 외 추가 공기연장이 가능한지.

□ 검토의견

- 추가 공기연장 가능 여부
 - 약 80일의 지연을 알고도 발주청과 44일 연장에 합의하였다면, 발주청은 나머지 기간의 청구권을 포기한 것으로 주장할 가능성.
 - 변경 계약 체결 경위, 당시 공기연장 신청 내용, 발주청이 44일만 인정한 근거 등을 종합하여 판단될 사항임.
 - 하도급업체의 공사포기는 통상 원도급사의 관리 영역에 속하는 사유로 보는 것이므로, 하도급사의 공사포기 자체를 독립적인 공기연장 사유로 발주청에 청구하는 것은 원칙적으로 어려움.

- 다만, 관급자재 공급 지연 때문에 하도급업체의 공사 수행과 보증 기간 연장 등에 문제가 발생했고 결국 공사포기로 이어졌다는 인과관계를 주장할 수 있음.
- 대체 사용할 수 없는 중요 관급자재의 공급 지연으로 공사 진행이 불가능한 경우 해당 기간은 지체일수에 산입하지 않을 수 있으며, 계약상대자의 책임에 속하지 않는 사유로 공사가 지연된 경우에도 지체일수에서 제외할 수 있음.
- 이러한 사유로 계약기간 연장이 승인되면 연장된 기간에 대해서는 지체상금을 부과할 수 없으므로 공기연장에 따라 추가 비용이 발생한 경우 계약금액 조정도 가능함.

○ 입증하여야 할 사항

- 지연된 관급자재가 중요 관급자재이고, 공급 지연으로 실제 공사를 진행할 수 없었다는 점, 실제 공기지연이 44일이 아니라 약 80일이었다는 점, 44일 연장 합의가 나머지 기간에 대한 청구 포기가 아니라 당시 확인 가능한 범위의 합의였다는 점 입증 필요.
- 예정·수정공정표, 실제 자재 반입일, 공사·감리일지, 공문, 회의록 등 객관적인 자료 확보가 필요함.

○ 절차상 유의사항

- 추가 공기연장은 수정공정표를 첨부하여 공사감독관을 경유해 서면으로 신청해야 함.
- 계약금액 조정도 계약조건에서 정한 절차에 따라 진행해야 하며,

준공대가 수령 전에 관련 신청을 하는 것이 필요함.

- 향후 분쟁에 대비하여 기존 44일 연장 변경계약은 당시 확인된 범위의 합의일 뿐이고, 추가 공기연장 및 계약금액 조정 청구권은 유보한다는 취지를 명확히 할 필요가 있음.