

설계변경과 공기연장이 함께 이루어진 경우의 간접공사비 청구

1. 설계변경과 공기연장이 함께 이루어진 경우의 간접공사비 청구

공기연장으로 인한 간접공사비 청구 사건에서 자주 문제되는 쟁점으로 '설계변경과 공기연장이 함께 이루어진 경우 설계변경으로 증액된 공사대금에 공기연장으로 인한 간접공사비가 반영된 것인지 여부'가 있습니다. 이는 설계변경으로 공사물량이 증가하면 간접노무비 등 승률비목이 함께 증액되는데, 이 비용을 공기연장으로 인한 계약금액 조정액(간접공사비)에서 공제하여야 하는지 여부의 문제입니다.

이번 Legal Update에서는 위 쟁점에 관한 재판 실무의 태도와 관련된 유의점에 관하여 설명드리고자 합니다.

2. 재판 실무의 태도

원칙적으로 공사물량 변동을 원인으로 하는 설계변경으로 인한 계약금액 조정(공사계약일반조건 제20조)과 공기연장을 원인으로 하는 계약금액 조정(공사계약일반조건 제23조)은 발생 원인 및 계약금액 조정 근거가 다르고 이에 따라 계약금액 조정 방식도 상이한 점, 연장된 공사기간에 설계변경으로 공사물량이 증가함에 따라 늘어나는 공사기간이 포함되어 있을 가능성을 배제할 수 없으나 이러한 기간과 금액을 구체적으로 특정하기는 어려운 점 등을 종합하면, 설계변경으로 인하여 간접공사비를 포함한 계약금액이 증액되었다고 하더라도, 해당 금액이 공기연장으로 인한 계약금액 조정액(간접공사비)과 중복된다고 단정하기 어렵다는 것이 다수의 재판 실무입니다(서울고등법원 2019. 1. 31. 선고 2018나2015763 판결, 서울고등법원 2019. 8. 30. 선고 2017나2061097 판결).

다만, 변경계약 전후의 사정, 특히 변경계약 체결을 전후하여 설계변경으로 인한 계약금액을 증액함에 있어서 공기연장으로 인한 간접공사비까지 함께 논의되어 반영되었는지 등을 살펴서, 설계변경으로 인하여 연장된 공사기간 및 그에 해당하는 금액을 구체적으로 특정 가능한 경우에는 이러한 금액을 공기연장으로 인한 추가 간접공사비에서 공제하는 경우도 있습니다. 이는 결국 위와 같은 구체적인 사정을 주장, 입증할 수 있는지의 문제인데, 이러한 입증이 없는 경우에는 재판부가 제반 사정을 참작하여 공기연장으로 인한 간접공사비를 적절한 비율로 제한하는 경우도 있습니다.

Related Areas

부동산 건설

건설클레임연구소

Contact

정유철 변호사

02-528-5212

ycjung@yulchon.com

송민경 변호사

02-528-5797

mksong@yulchon.com

정영수 변호사

02-528-5541

ysjung@yulchon.com

김한솔 변호사

02-528-5279

kimhs@yulchon.com

황문환 수석 전문위원

02-528-5038

mhhwang@yulchon.com

이은재 수석 전문위원

02-528-5952

ejlee@yulchon.com

김제오 전문위원

02-528-6488

jokim@yulchon.com

3. 관련 유의점

설계변경으로 인하여 계약금액을 조정하면서 공사기간도 함께 연장한 경우라 하더라도 간접공사비 청구가 곧바로 부정될 것은 아닙니다. 왜냐하면 원칙적으로 설계변경으로 인한 계약금액 조정과 공기연장으로 인한 계약금액 조정은 아래와 같이 발생원인 및 조정방법 등이 다르기 때문입니다. 따라서 재판 실무의 주류적 태도가 타당하고 할 수 있습니다.

구분	설계변경	공기연장
발생원인	공사물량의 증감	공사기간의 연장
간접비 산정방법	직접공사비에 승률 적용	연장기간 동안의 실비(實費)

다만, 변경계약 전후의 사정을 종합하여 설계변경으로 인한 계약금액 증액분 중 공기연장과 관련된 비용을 공제하거나 공기연장으로 인한 간접공사비의 범위를 제한하는 경우도 있으므로, 발주자나 시공사 등 계약당사자는 변경계약 체결 과정에서 자신의 주장을 뒷받침할 여러 자료를 수집하고 관련 공문을 작성하는 등으로 분쟁을 대비할 필요가 있습니다. 특히 각 계약당사자는 법원에서 설계변경으로 인한 간접공사비 증액분을 공제할지 여부에 관한 판단에 있어 참작하는 여러 제반 요소들이 위와 같은 변경계약에서 잘 드러날 수 있도록 계약관리에 유의할 필요가 있습니다.

울촌 부동산 건설 그룹은 그간 다수의 설계변경 및 공기연장 관련 클레임에서 뛰어난 성과를 거두었고, 이를 통해 축적된 건설 클레임에 관한 풍부한 자문 및 송무 경험과 우수한 역량을 바탕으로 2023년에 건설클레임연구소를 개소하였습니다. **건설클레임연구소**는 건설클레임 자문 및 송무에서 고도의 전문성을 갖춘 변호사들과 토목 및 건설분야에서 전문적 기술 검토 능력을 갖춘 전문위원들이 참여한 실무형 연구조직으로서 우리나라의 건설클레임 법리 및 실무의 발전을 선도하고자 합니다.

건설 클레임을 위한 법적 대응이 필요하실 경우 울촌 부동산 건설 그룹 건설클레임연구소 소속 1페이지의 전문가에게 연락주시기 바랍니다.