

# 건설공사의 금융비용발생과 배상구조의 개선방안

## Improvement of Compensation System in Construction Projects in Response to the Incurrence of Financial Costs

이 경 국\* · 김 용 수\*\*

Lee, Kyung-Kook\* · Kim, Yong-Su\*\*

### 요 약

건설산업에 있어서 고유한 재무적 특성상 필연적인 차입구조에 따른 금융비용의 부담은 날로 증가되고 있고, 금융비용의 합리화는 수주전략과 함께 건설기업의 경영에 있어 가장 중요한 경영관리영역 중 하나가 되어 가고 있다.

이와 같은 배경에서 연구의 범위는 계약범위 외적 사안의 발생과 관련하여 계약상대자가 추가로 투입하는 비용에 수반하는 원가적 금융비용의 발생환경으로 한정하고, 연구의 목적은 원가적 금융비용의 배상구조에 관한 개선방안을 도출함에 있다. 연구의 방법과 절차는 국내외 연구동향의 탐색, 금융비용의 배상타당성과 인식도조사를 위한 설문 및 사례조사의 실시, 금융비용이 건설기업의 경영에 미치는 영향의 분석, 현행 회계처리기준과 국가계약법령상의 관련문제점을 분석·개선방안을 제시하는 순서로 한다. 위와 같은 원가적 금융비용의 배상에 관한 연구결과로서 얻어진 결론은 다음과 같다.

(1) 건설업회계처리준칙의 금융비용회계계정을 보완토록 한다. (2) 계약일방의 비용부담을 담보시키는 계약제도를 점진적으로 폐지하거나 배상규정을 보완하여야 한다. (3) 국가계약법 금융비용의 배상규정상 불합리한 내용을 합리화시켜야 한다. (4) 중요공정관리기법(CPM)의 활용을 활성화시키고 EVMS와 연동관리함으로써 사안과 금융비용의 산정을 개관화시킬 수 있도록 한다. (5) 건설계약법체계를 제조업중심으로 제정된 현행 계약법체제로부터 분리운용토록 하여야 한다.

키워드 : 원가로서의 금융비용, 미소멸 원가, 수익·비용 대응의 원칙, 이연이자비 계정

## 1. 서 론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

건설산업의 고유한 특성은 생산체계상 수주생산, 자금의 선투자, 다자간 협업체계, 생산의 시차성, 자본회전율이 낮은 점, 생산환경의 주변영향성 등의 다양한 변수가 작용하여 사전에 예측하지 못한 비용이 발생하는 것이라 할 수 있다.

이와 관련하여 건설생산체계에 여러 부정적 변수가 작용시, 계약당사자간의 책임과 의무구분에 따른 형평적 계약의 이행이라는 명제가 발생하게 된다. 따라서 계약제도상 일방의 손해를 담보하고 있는 제도적 배경 등으로 공사비용의 성격에 해당됨에도 배상받지 못하는 사항을 살펴 불합리한 문제점을 개선시켜야 할 것이다.

1998년 건설산업연구원이 전국 586개 기업을 대상으로 실물경기를 조사한 결과를 보면, 특히 국내 기업들은 IMF를 전후한 시점에서 가장 큰 경영상의 어려움이 내수부진(물량

격감에 따른 수주부진)과 금융비용의 부담으로 나타났다.<sup>1)</sup>

따라서 본 연구에서는 국가계약관계법령의 운용상, 발주자의 유책사유에 의한 설계변경·추가공사·공기 지연·사전공사·계약해지·장기계속비공사 등의 시행과 기타 계약상대자의 책임있는 사유가 아닌 사안의 발생에 따른 금융비용의 배상문제점을 연구의 배경으로 조명해 보고자 한다. 한편, 본 연구를 통해 금융비용이 계약상대자의 경영에 미치는 중요도를 고찰하고, 건설도급공사의 원가관리상 발생하는 금융비용의 성격을 다각적 측면에서 분석함으로써 제도적 문제점을 도출하여 개선사항을 제시함을 목적으로 한다.

### 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 계약상대자의 책임이 아닌 사유가 발생되어 건설공사의 완성을 목적으로 계약상대자가 추가로 투입한 비용에 의해 발생하는 금융비용을, 「원가로서의 비용」으로 배상받지 못하고 있는 사안을 연구의 범위로

\* 정회원, (주)신성 건축부, 공학석사  
\*\* 정회원, 중앙대학교 건축공학과 교수, 공학박사

1) 「'99년도 건설업 경영분석」, 대한건설협회, 2000. 8

설정하며, 연구의 방법은 다음과 같다.

- (1) 원가적 금융비용을 계약금액의 조정대상으로 하는 국내의 연구동향을 탐색한다.
- (2) 원가적 금융비용의 배상타당성과 인식도조사를 위해 주요 발주자, 건설업체, 계약전문가를 대상으로 설문조사를 실시기로 한다.
- (3) 건설업체의 경영현황 즉, 공사원가 및 비용구조, 수익구조를 바탕으로 금융비용이 건설업체의 경영에 미치는 영향 등을 분석한다.
- (4) 금융비용의 원가인식상 현행 건설회계처리실태에 관하여 고찰한다.
- (5) 현행 국가계약관계법령상 금융비용에 관한 배상규정의 문제점을 분석하기로 한다.
- (6) 도출된 문제점에 관한 계약제도 및 법령의 개선방안을 제시한다.

## 2. 국내의 관련 연구동향

### 2.1 국내의 연구동향

국내에서는 계약일방이 상대방의 금융비용을 부담하고 있는 것이 관습적으로 당연시 되고 있다. 발주자의 유책사유에 의한 공사지연과 계약상대자의 책임사유가 아닌 사유에 의해 추가로 투입되는 비용에 수반되어 발생하는 금융비용도 계약상대자가 부지불식간에 부담하고 있는 실정이다. 그러나 이러한 부수적 발생비용에 있어 계약금액의 조정에 적용해야 한다는 구체적 연구는, 아직도 계약당사자간의 형평적 관계가 정립되고 있지 못한 상태에서 원론적인 연구실적마저 전무한 실정이다. 따라서 이는 발생비용의 계약금액조정에 있어 구체적 연구를 통한 개선요청사항으로 남아 있다.

### 2.2 외국의 연구동향

본 연구논제에 대한 해외에서의 연구동향은 19세기말경부터 경영학적 측면에서 접근하여 왔고, 20세기 중반 이후부터 기존의 회계처리 기법의 문제점과 관련하여 법정소송이 증가하고 있는 추세이다. 형평의 구현이라는 관점에서 추가발생비용에 대한 「금융비용의 배상」이라는 명제에 대하여, 아직도 제도적 해결방안이나 확고한 법적 처리기준이 구체적으로 확립되어 있지 않은 실정<sup>2)</sup>이다. 이는 종교적인 관습, 사회적 통념, 법규정의 보수성, 손해배상에 관한 각국의 법리적 체계 혼돈<sup>3)</sup> 등에 기인하는 것으로 판단된다.

## 3. 금융비용 배상타당성에 관한 기초조사

### 3.1 연구의 수행절차

2) Steven J. Weber, 「The Recoverability of the Cost of Borrowing in Construction Contracts」, American Bar Association, 1997 Fall

3) 독일민법, 영미법, 프랑스 민법 등을 배경으로 한 손해배상의 범위에 관한 이론의 다양성

본 연구를 수행하기 위한 연구과정의 흐름도는 다음의 <그림 1>과 같다.

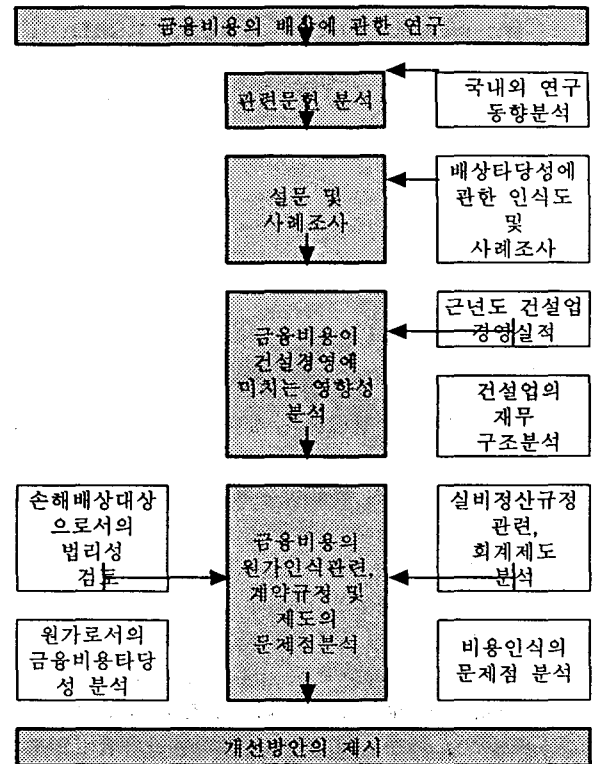


그림 1 연구과정의 흐름도

### 3.2 설문조사의 실시내용

발주자의 책임있는 사유에 의한 계약상대자의 추가비용 발생과 그에 수반하는 금융비용의 배상에 관한 인식도 및 실태를 조사하기 위해 2001년 1월부터 2월까지 주요 발주기관(46개소, 75명), 건설업체(90개사, 150명) 및 계약관련 전문가(25개소, 25명) 총 250명에 대하여 설문지 우편송달에 의한 조사<sup>4)</sup>를 실시하였다. 유효응답율은 40.4%에 달하였으며 설문지 분석결과는 아래 [표 1]과 같다.

표 1 설문조사 응답결과 회수율분석표

(단위 : 부)				
구분	배부수	총 응답수	무효처리수	유효 응답수
발주기관	75부(100%)	46부	6부	40부(53.3%)
건설회사	150부(100%)	61부	12부	49부(32.7%)
학,연,전문가	25부(100%)	16부	4부	12부(48.0%)
계	250부(100%)	123부	22부	101부(40.4%)

4) 설문조사의 주요 목적 : 건설공사계약에 있어 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령」(이하 “국가계약법”이라 함)의 규정에 있어 연장비용 등 산정방법의 일부 잠재적 문제점(특히 금융비용의 배상관련)을 파악하기 위해 주요 발주기관, 건설산업계, 학계, 계약관련 전문가 등을 조사대상으로 하였다. 금융비용에 관한 인식도, 계약금액의 조정에 관한 각종 사안처리관행 및 각계의 합리적 의견을 수렴하여 실증적 사례를 확보하고, 구체적 방안을 확보하기 위함이 설문 및 사례조사의 목적이다.

최근 3년간 계약제도나 계약법규정의 미비사항으로 건설도급공사에서, 선투입한 비용과 관련된 금융비용을 배상받지 못한 사유에 관한 설문조사결과는 아래 [표 2]와 같다.

표 2 금융비용을 배상받지 못한 사유에 관한 설문조사

(단위:건)

구분	건설업체의 미신청		확보예산의 부족		관련법령부재/도호		항후감사시 문제점		이자 증빙부적합		기타	
	응답수	구성비(%)	응답수	구성비(%)	응답수	구성비(%)	응답수	구성비(%)	응답수	구성비(%)	응답수	구성비(%)
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	m
발주기관	12	31.6%	8	21.0%	9	23.7%	7	18.4%	1	2.6%	1	2.6%
건설업체	9	19.6%	9	19.6%	7	15.2%	14	30.4%	2	4.3%	5	10.9%
학,연,전문가	1	20.0%	3	60.0%	-	-	1	20.0%	-	-	-	-
계 (100%)	22	24.7%	20	22.5%	16	18.0%	22	24.7%	3	0.4%	6	6.7%

계약상대자의 책임있는 사유가 아닌 사안으로 인하여 선투입한 비용의 금융비용배상타당성조사 설문에 대한 각 지위별 타당성 인식도조사결과는 다음의 [표 3]과 같다.

표 3 금융비용배상타당성에 관한 설문조사결과

(단위 : 건)

구분	지급해야함		지급이 불가함		관련법규정 불완전 시, 지급가능함		기타		계	
	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
발주기관	7	18.9%	4	10.8%	25	67.6%	1	2.7%	37	100%
건설업체	36	78.3%	5	10.8%	-	-	5	10.9%	46	100%
학,연,전문가	4	40.0%	-	-	4	40.0%	2	20.0%	10	100%
계 (100%)	47	50.5%	9	9.7%	29	31.2%	8	8.6%	93	100%

당초의 계약범위 외적사안의 발생에 따른 선투입비용의 회수기간에 관한 설문조사결과는 다음의 [표 4]와 같다.

표 4 비용의 선투입후, 대금수령시까지의 소요기간

(단위 : 건)

구분	2개월 이하		2개월 4개월 이하		4개월 6개월 이하		6개월 이상		기타	
	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)	건수	구성비(%)
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
발주기관	3	33.3%	3	33.3%	2	22.3%	1	11.1%	9	100%
건설업체	3	9.1%	12	36.4%	11	33.3%	7	21.2%	33	100%
학,연,전문가	-	-	1	14.3%	2	28.6%	4	57.2%	7	100%
계 (100%)	6	12.2%	16	32.7%	15	30.6%	12	24.5%	49	100%

최근 3년간 도급계약한 공사중, 총계약건 대비 추가비용의

발생건 비율과 발생원인 조사결과는 다음의 [표 5]와 같다.

표 5 추가비용발생원인별 조사

(단위 : 건)

구분	공기지연사례 경우				계약해지사례 경우				사전공사		사례경우	
	응답자수	계약건(100%)	공기지연건	발생율(%)	응답자수	계약건(100%)	계약해지건	발생율(%)	응답자수	계약건(100%)	사전공사건	발생율(%)
	a	b	c	d=c/b	e	f	g	h=g/f	i	j	k	m=k/j
발주기관	26	806	362	44.9%	26	806	3	0.4%	8	806	51	6.3%
건설업체	46	1247	314	25.2%	46	1247	2	0.2%	28	1247	185	14.9%
학,연,전문가	(6)	-	(17)	-	(3)	-	(4)	-	(4)	-	(11)	-
총계약건 대비 발생율	72	2053	676	32.9%	72	2053	5	0.3%	36	2053	236	11.5%

\* 주 : 추가비용의 발생원인별 비율은 총 계약건 대비각경우의 발생건의 백분율임

### 3.3 금융비용 발생사례조사와 결과분석

#### (1) 사례조사의 예

사례조사는 설문조사서에 첨부되하여 접수된 자료 16건중 7건에 대하여 분석한 내용을 요약하면 다음과 같다.

① 전문교육연구시설공사(경북지역, 250억원 규모, 장기계속비 계약공사): 발주자의 예산확보여건의 문제로 공기 2년으로 계약된 공사가 약 4년에 걸쳐 집행하게 되어 공사휴먼기간중 계약상대자의 추가투입비용과 그에 수반하는 금융비용도 상당하게 발생되었다.

② 공공임대아파트신축공사(대구지역, 730억원 규모, 턴키계약): 착공후 문화재발굴 보존지역지정으로 계약이 해지됨으로써 계약상대자의 선 투입비용인 설계비, 착공후 공사비 및 일반관리비가 과다발생된 사례이다.

③ OO특수시설공사(경남지역, 1,112억원 규모, 턴키계약): 발주자의 사정에 의해 토취장이 변경됨에 따라 공기가 약 2개월이상 지연되었고 공기지연관련, 일반관리비의 배상은 물론 그에 수반된 금융비용의 배상도 이루어지지 않았다.

④ OO공항 동력공급시설공사(인천지역, 613억원 규모, 계속비계약공사): 발주자계약업체의 공사지연으로 원수급자의 공기지연에 따른 발생비용의 계약금액조정이 이루어지지 않았다.

⑤ 제OO기 지하철건설공사(서울지역, 931억원 규모, 장기계속비공사): 공사중 계약형식, 시방, 법령, 공법등의 내용 변경으로 선 투입비용이 과다하였으나 발생비용의 계약금액조정이 매우 미흡하였고 그 선투입비용의 금융비용의 배상은 거론할 수 있는 여건도 될 수 없었던 사례다.

⑥ OO지역 간선도로 확장공사(경기지역, 5억원규모, 총액계약공사): 공사중 발주자의 설계변경으로 인한 공기지연율이 약 20%에 달하였으나, 일반관리비의 배상도 이루어지지 않았던 사례이다.

⑦ 환경플랜트시설공사(충남지역, 268억원규모, 턴키계약

공사): 생활쓰레기 소각처리시설공사 중 주변주민들의 민원 발생과 관련관청간의 문제로 인하여 공사초기에 약 5개월간 공사가 전면중단되었던 현상으로 역시 계약상대자는 공사중 단기간 중의 일반관리비를 계속 투입하였으나 이러한 투입비는 물론 그에 수반하는 금융비용도 배상되지 않았다.

(2) 조사결과의 분석

위에서 조사된 사례들의 투입비용들은 대부분 현행 회계예규의 각 해당규정 5)에 따라 직간접투입비를 배상받을 수 있는 사항들이다. 그러나 선 투입된 자금과 필연적으로 수반되어 발생하는 금융비용을 배상토록 규정된 계약조항은 구비되어 있지 않다. 다만, 공사의 일시정지의 경우 「회계예규 제47조의 4항」에 “공사정지기간이 60일을 초과한 경우, 초과일수에 대하여 잔여계약금액을 대상으로 시중은행 대출금리를 적용하여 준공시 지급한다”라고 규정되어 있다. 그러나 이는 공사초기에 사안이 발생할 경우, 계약상대자의 부당한 이익이 발생되고 반대로 공사후기에 사안이 발생시 계약상대자의 손해가 발생하는 경향이 다분하므로 이는 계약금액의 조정에 관한 합리적 규정이라 할 수 없다.

4. 금융비용이 건설경영에 미치는 재무적 현황

국내건설업체의 경영실적현황을 통하여 금융비용이 건설경영에 미치는 재무적 영향도를 분석해 보기로 한다.

4.1 국내 건설업체 경영실적 개황

IMF구제금융진입 이후 국내 경제의 위축이 뚜렷해지고 GDP의 성장률이 부진함과 함께 건설업의 경영지표는 악화되고 있음을 보여주고 있다. 그 주요 요인으로서, 매출액의 감소와 경상이익 등 수익구조에 있어서 비용절감을 위한 자구노력으로 영업이익은 약간 증가하고 있다. 그러나 금융비용 등 영업의 비용이 크게 증가하고 있음이 아래 [표 6]을 참조하면 알 수 있다.

표 6 2000년도 건설업 주요경영분석

		(단위 : %)					
경영지표		1996년	1997년	1998년	1999년	2000년	비고
성장성	매출액증가율	25.4	11.5	-10.1	-2.27	-1.83	매출감소
	총자본증가율	19.3	20.8	11.1	-0.76	-6.21	
수익성	매출영업이익율	4.8	4.2	2.8	2.38	3.03	영업이익감소/경상이익 감소/순이익 감소
	매출경상이익율	0.1	-1.0	-3.1	-3.07	-3.92	
	매출순이익율	0.1	-0.8	-3.4	-1.73	-8.0	
	차입금/매출액	-	-	-	56.17	50.62	
비용지표	매출원가 대 매출액 비율	89.1	89.8	91.2	90.4	88.92	매출원가 보합세
	유동비용 부채비율	108.9	105.3	110.3	136.8	124.7	부채비율 증가
고정장기적합율	476.3	569.3	437.7	405.9	625.8		
자기자본비율	87.0	49.7	90.0	67.9	73.23		
	17.4	14.9	18.6	19.8	13.78		
비용지출	매출원가/매출액	89.1	89.8	91.2	90.4	88.97	매출대비용 비율감소
	금융비용/매출액	6.1	6.3	7.9	6.3	5.1	

\* 주 : 한국은행 경제통계국 기업경영분석팀 발표, 2001. 5

5) 회계예규 「제23조(기타 계약내용의 변경으로 인한 계약 금액의 조정)」, 「제45조(사정변경에 의한 계약 해제 또는 해지)」, 「제47조(공사의 일시정지)」, 「실비산정기준」 등의 규정

4.2 건설업의 재무구조 및 부채비율

(1) 건설업의 재무구조현황

건설업의 재무적 안정성을 파악하는데 있어서 비교적 객관적 자료라 할 수 있는 한국은행이 조사 발표한 건설기업의 주요경영지표를 근거로 살펴보자. 위 [표 6]의 「2000년도 건설업 주요경영분석」에서 보여주는 바와 같이 국내건설업체들은 성장성, 수익성, 안정성 및 비용지출 등의 측면에서 경영의 안정성이 점차 악화되는 추이를 나타내고 있고, 한편 아래의 [표 7]에서 볼 수 있듯 부채비율 및 차입금 의존도가 심화되고 있다.

표 7 건설업의 재무구조 관련지표

(단위 : %)					
부채비율		자기자본 비율		차입금 의존도	
1999년	2000년	1999년	2000년	1999년	2000년
405.9	625.7	19.8	13.8	42.9	47.1

\* 주 : 한국은행 경제통계국 자료, 2001. 5

4.3 금융비용 보상배율

금융비용보상배율이란, 기업이 장기부채에 대한 이자지급의무를 이행할 수 있는가에 대한 능력을 보기 위한 재무레버리지척도 6)로서 EBIT(Earnings before Interest and Taxes) 7)에 의해 이자가 어느 정도 보상되고 있는가를 측정하는 비율이다. 이는 영업이익을 이자비용으로 나눈 값으로 나타내는데, 1.0 미만으로 나타날 경우, 그 기업은 일정기간 동안의 영업실적으로 금융비용을 지급할 수 없는 것으로 평가되는 것이다. 2001년 1월 8일 한국은행 경제통계국에서 조사, 발표한 「2000년도 상반기 기업경영분석결과」에 의하면, 우리나라 건설업체의 이자보상배율이 1.0 미만인 업체분포율은 아래의 [표 8]과 같이 나타나고 있다. 따라서 금융비용이 건설업의 수익구조에 미치는 영향이 지대함을 알 수 있다.

표 8 건설업 이자보상배율이 100%미만인 업체수 비중

(단위 : %)		
1999년도(상반기)	2000년도(상반기)	비고
48.5	45.0	2000.12 한국은행 경제통계국 조사보고자료

4.4 금융비용이 건설산업의 경영에 미치는 영향

위의 [표 7]을 근거로 국내의 건설업체 경영실적자료를 분석해 볼 때, 공사운용자금의 차입의존도가 40%를 상회하고 있고 이로 인한 금융비용의 부담율이 5~6%를 상회하고 있다. 또한 금융비용의 보상배율은 1.0미만인 건설

6) 재무레버리지척도 : 기업의 타인자본 즉, 부채가 존재할 경우 고정적인 금융비용의 지급으로 인해 세후순이익의 변동을 발생시키게 되는데, 이 영향성을 평가하는 기준을 말한다.

7) EBIT : 기업의 영업행위로 발생한 매출 총이익에서 판매관리비용을 차감한 것으로, 순수 영업이익을 말한다. 이는 이자비용, 세금 등을 포함하지 않으며 비정상항목은 포함하지 않는다.

업체가 45%에 달하고 있음을 보여주고 있다. 한편, 건설업의 매출영업이익율은 3.0%내외에 지나지 않고 있다. 즉, 경상이익율이 부(負)의 결과로 나타나고 있어 금융비용의 부담이 건설업경영에 미치는 영향이 지대함을 실증적으로 알 수 있다. 현금(現金)에 있어서 당면한 건설업경영의 문제는 일면 원가적 금융비용의 회수에 의한 수익성 제고와 자금조달구조의 개선에 주력할 필요가 있다. 특히 도급공사에 있어서 계약상대자의 의도와는 별개의 사안으로, 예정되지 않은 비용이 선 투입되는 경우가 재무적 관리의 초점이 된다하겠다. 따라서, 계약상대자가 회피할 수 있었던 자금투입과 그에 수반하여 발생하는 금융비용의 회수문제는 건설경영에 있어서 새로운 차원의 손익개선대안으로서 가치를 부여할 수 있을 것이다.

## 5. 원가인식에 관한 회계제도 및 계약규정분석

### 5.1 금융비용의 회계처리상 문제점

원가란 기업의 목적을 달성하기 위하여 일정한 급부와 관련되어 희생되는 재화와 용역의 가치로서 화폐적 척도로 표시하는 것을 말한다. 원가라는 개념은 소멸원가(Expired Cost)와 미 소멸원가(Unexpired Cost)로 분류되며, 자산(Asset)은 미래에 기업을 위하여 효익을 제공할 수 있는 용역잠재력(Potential Power)의 실체인 미 소멸원가라고 정의할 때, 금융비용은 소멸원가에 속한다. 소멸된 원가 중, 소멸로 인한 보상이 있는가의 여부에 따라 비용(Expense)과 손실(Loss)로 분류된다. 금융비용은 매출시 그 화폐적 투자로 인한 보상이 없기 때문에 손실로 분류되어 비제조원가 영역 즉, 영업의 비용으로 회계처리하고 있다. 따라서 회계기법상 금융비용 역시 건설원가의 정보로서 유효성을 갖기 위해서는 투입기준 원가배부 회계방법(Input Based Costing System)을 채택하여야 할 것이다. 그러나 건설공사의 금융비용은 간접비 중 부문공통비(Common Cost)로 일괄처리되므로 인과관계의 추적이 용이하지 않은 문제가 있다. 이와 같이 금융비용의 청구라는 배상신청(Claim for the Recovery of Financial Charge)과 배상절차(Substantiation and Compensation)에 있어 그 기본적인 구비요건 8)을 확보하는데에는 발생비용의 확실성, 인과성, 예측가능성, 합리성 등을 만족시키는 자료증거능력의 요건상 난점을 가지고 있다. 이러한 사안은 기존의 회계처리방식의 개념 즉, 금융비용을 일괄적으로 「영업의 비용」 처리하는 방식으로는 포용할 수 없다는 것이 현행 건설회계처리기법의 문제점이라 할 수 있다.

### 5.2 금융비용 인식의 문제점

#### (1) 비용의 본질

비용은 “주로 영업활동을 수행할 때, 수익을 창출하기 위하여 자산을 유출하거나 부채를 발생시키는 것”을 말한다.<sup>9)</sup> 비용의 본질은 수익의 경우에 있어서 흐름(Flow)의

개념으로써 파악되고 있다. 일반적으로 비용이 되기 위한 조건을 다음과 같이 요약할 수 있다.

- ① 비용은 자산의 감소 또는 부채의 증가를 수반한다.
- ② 비용은 수익을 창출하는데 기여한다.
- (2) 회계상 비용의 인식과 측정이 반영된다.

회계상 비용을 인식하는 기본원칙은 ‘수익비용 대응의 원칙’이다. 즉, 일정기간의 수익과 그것을 얻는데 직·간접적으로 인과관계를 가지는 비용을 찾아내, 수익을 보고하는 회계기간과 동일한 회계기간에 이를 대응시키는 개념이 바로 비용의 인식기준인 것이다. 일반적으로 비용의 인식은 다음의 시점에서 이루어 진다.

- ① 관련된 수익의 인식시점
- ② 원가 소멸사실이 발생한 시점
- ③ 원가가 발생한 시점
- ④ 원가의 대가인 지출사실이 발생한 시점 등으로서 비용의 인식기준에는 ‘발생주의 원칙’에 따르고 있다.
- (3) 원가와 비용의 구분

#### ① 원가계산상의 원가

원가란, 일반적으로 경영에 있어서 일정한 급부에 관련하여 파악된 재화 또는 용역의 소비를 화폐가치로 표시하는 것이다. 또한 경영목적 이외의 경제가치 소비나 이상(異常) 상태하의 경제가치감소는 원가에 포함하지 않는다.<sup>10)</sup>

#### ② 재무회계상의 비용

원가계산상의 원가와 재무회계상의 비용은 서로 유기적인 관계를 가지고 있다. 재무회계상의 손익계산은 한 회계기간에 발생한 수익에서 비용을 공제하여 기간손익을 산정하므로, 비용도 원가와 마찬가지로 경제가치의 소비이며 원가는 회수금액과 관계되는 개념인 것이다.

#### (4) 건설원가의 특수성

건설원가계산은 기업의 특성에 따라 체계를 달리할 수 있으며, 일반적으로 다음과 같은 특성을 가지고 있다.

- ① 개별원가방식
- ② 표준원가설정의 곤란성
- ③ 외주비관리의 중요성
- ④ 도급계약에 따른 원가설정의 종속성
- (5) 우리나라 건설회계처리준칙에 규정된 공사원가 11)

동 준칙 제7조 2항에 “총 공사비용은 공사와 직접 또는 간접으로 관련하여 발생한 재료비, 노무비, 외주비 및 경비의 총액으로 한다”라고 규정되어 있다. 따라서 본 연구의 논제인 발주자의 책임있는 사유 또는 계약상대자의 책임있는 사유가 아닌 사안에 따른 투입비용에 수반되는 그 금융비용 발생분은 배상의 대상으로서 원가구성에서 제외되어 있다는 것이 문제점이라 할 수 있다.

#### (6) 공사원가로서의 금융비용

공사자금의 차입경영구조는 자금의 투입효과에 의한 경상이익의 발생부분이 금융비용을 상회할 경우에 투자효과를 얻을 수 있다. 또한 금융비용은 차입자금의 사용기간에 비례하여 소정의 재화임대료가 계속적으로 투입

원 석사학위 논문, 1999

8) 박 준기, 「건설클레임론」, 대한건설협회, pp65~70, 1999

9) 안 석준, 「건설업의 회계처리에 관한 연구」, 한남대 경영대학

10) 「원가계산기준 제3조 1항 및 2항」, 한국공인회계사회, 1999

11) 「건설업회계처리준칙 제7조1항~8항」, 증권선물위원회, 1999.12

되게 된다. 그러나 금융비용은 투입대상의 생산품에 대한 일정한 제화가치로서는 존재하지 않기 때문에 자산의 증가부분으로 처리하기 곤란한 문제가 있다.

따라서 일정한 사업이 공사수행 도중에 발주자의 사정 또는 기타 사유에 의한 추가투입자금이 발생할 경우, 계약상대자의 자금흐름계획에 의한 이익구조상 계획이익에 미달되게 된다. 특히 이는 사전에 예기치 못한 추가비용의 차입으로 인한 금융비용의 발생부분이 될 것이며, 이러한 금융비용은 생산과정상의 거래비용으로서 자산의 범주에 속하지 않는 소멸원가로 분류처리되고 있다. 따라서 이러한 사안의 발생으로 인한 이자발생비용은 원가의 구성측면과 합리적 형평의 보전차원이라는 점에서 비용발생행위를 제공한 당사자 즉, 발주자가 부담토록 해야 할 것이다.

### 5.3 손해비용으로서의 금융비용

#### (1) 손해의 정의

손해의 개념에 대한 법리적 해석은 각 국의 법체계상 많은 학설과 시대의 흐름에 따른 각 시대적 법리(法理)의 변천에 따라 매우 복잡하게 변화하여 오고 있다. 통설에 의하면 손해란, 법익에 대하여 입은 모든 불이익으로서 침해행위가 없었더라면 존속했었을 재산상태와 실제적으로 침해가 발생한 현실적 재산상태의 차이이라 할 수 있다.

이는 1855년에 독일 Friedrich Mommsen의 「이익론」에서 주장된 차액설에 근거한 논거로서 피해자가 입은 현실적, 구체적 손실을 완전배상토록 하는 개념이다. 그러나 재산적 또는 「물(物)의 가치」 이외의 정신적, 인과관계적 손해에 대하여는 논리적으로 성립할 수 없다는 비판을 받기도 하여 현금에 이르기 까지 학자들간에 논쟁의 대상이 되어 오고 있다.<sup>12)</sup> 우리나라의 민법은 손해배상의 범위에 관하여 제393조<sup>13)</sup>와 제763조<sup>14)</sup>에서 배상범위확정의 원칙을 분명하게 밝히고 있다. 「통상의 손해」란, 특별한 사정이 없는 한, 그 종류의 채무불이행(또는 가해행위)이 있으면 사회일반의 관념에 따라 통상(보통)발생하는 것으로 생각되어지는 범위의 손해를 의미한다. 이를 불법행위의 입장에서 재정의하면 당해 행위의 결과, 사회 일반인(평균인 또는 합리적 인간)의 관념에 따라 일반적으로 발생될 것이라고 인정(예정)되는 손해라 할 수 있다. 우리 민법의 내용은 전술한 바와 같이 손해배상의 범위를 규정함에 있어 「통상의 손해」와 「특별한 사정으로 인한 손해」로 구분하고 손해의 배상은 원칙적으로 통상의 손해를 그 한도로 하나, 채무자가 알았

거나 알 수 있었을 때에는 통상의 손해외의 특별손해에 대하여도 배상해야 할 것으로 규정하고 있는 것이다. 이는 손해배상법의 기본체계로서 행위규범의 위반행위가 있는가와 그 위반행위로 인한 권리침해와 권리침해를 기점(基點)으로 하여 발생한 후속적 손해가 존재하는가에 있다할 것이다. 이와 같은 특별한 원인에 의해 발생한 손해에 대하여 발주자가 법적 책임을 부담토록 하는 법적 체계로 이해되어지고 있는 것이다.<sup>15)</sup>

#### (2) 채무불이행

우리 민법상, 손해배상청구권의 중요한 발생원인으로는 채무불이행과 불법행위가 있다. 채무불이행(민법 제390조)<sup>16)</sup>으로 인한 손해배상청구권은 채권관계에 있는 채무자가 그의 채무를 제대로 이행하지 않음으로써 발생하는 손해를 배상하게 되는 것이다. 20세기 초의 독일법학에 기초하여 우리나라도 이를 인정해 오고 있어 그로 인한 채권자의 손해가 있으면 손해배상을 청구할 수 있다.<sup>17)</sup>

#### (3) 불법행위

불법행위는 어떤 계약적 관계의 존재를 전제로 하지 않고, 가해자가 타인의 생명, 신체 기타 권리를 침해함으로써 손해(민법 제750조)를 발생시키는 행위이다. 불법행위책임은 사회생활 구성원인 불특정 다수인들의 원만한 사회생활을 위하여 마련된 일반적인 보호법규에 근거를 두고 있다.

#### (4) 금융비용의 배상에 관한 법리적 타당성

발주자의 책임있는 사유에 의한 계약상대자의 추가투입비용에 대하여는 국가계약관련법령의 제 규정(계약금액의 조정 또는 실비산정기준 등)에 따라 계약금액을 조정하도록 규정되어 있다. 그러나 그 추가투입비용으로 인한 금융비용의 배상에 관한 규정은 미비되어 있어 설문조사에서 나타난 바와 같이 그로 인한 배상은 이루어지지 않고 있는 실정이다. 따라서 이 사안은 발주자의 채무불이행 중 불완전이행 또는 일부 미이행의 관계에 있다할 것이므로 이는 발주자가 계약상대자에게 배상해야 하는 타당성이 있음이 전술한 바와 같다.

### 5.4 금융비용배상에 관한 실무적 문제점

계약제도나 공사관리체계상 미비점이나 불합리사항이 있을 경우, 특별한 사안의 발생으로 투입비용관리에 영향을 주게 되면 계약일방의 자의적 해석에 따라 상대방에게 부담이나 변제를 강제하게 될 수 있다. 이러한 환경에서는 일방의 손해가 발생하거나 또는 부당한 이득을 취할 수 있어 건전한 계약문화와 건실한 공사를 보장할 수 없다. 이러한 배경에서 금융비용의 배상에 관한 불합리사항은, 위에서 고찰한 원가회계제도적 측면이외 계약제도적 측면, 공사관리적 측면에서도 문제점을 조명하여

15) Ibid, p4, 장 기성

16) 민법 제390조(채무불이행과 손해배상): 채무자가 채무의 내용에 좇은 이행을 하지 아니한 때에는 채권자는 손해배상을 청구할 수 있다. 그러나 채무자의 고의나 과실없이 이행할 수 없게 된 때에는 그러하지 아니하다.

17) 「민법 제390조, 제392조~제397조」 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제56조」 참조

12) 장 기성, 「민법 제763조에 관한 고찰(손해배상범위를 중심으로)」, 경북대 석사학위 논문, p7, 1991. 12

13) 민법 제393조 (손해배상의 범위) ①. 채무불이행으로 인한 손해배상은 통상의 손해를 그 한도로 한다. ②. 특별한 사정으로 인한 손해는 채무자가 그 사정을 알았거나 알 수 있었을 때에 한하여 배상의 책임이 있다.

14) 민법 제763조 : 손해배상의 준용 규정으로서, 제393조(손해배상의 범위), 제394조(손해배상의 방법), 제396조(과실상계), 제399조(손해배상자의 대위)의 규정은 불법행위로 인한 손해배상에 준용한다.

대책을 수립해야 할 것인바, 그 문제점을 요약하면 아래의 [표 9]와 같다.

표 9 국가계약법 금융비용배상제도 관련, 문제점 요약

구분	문 제 점
계약제도적 측면	① 금융비용의 배상에 관한 계약관련법 규정의 모호성이나 규정미비로 인해 계약법 제도운용의 효율성 및 합리적 운용을 저해함 ② 장기계속비제도가 계약상대자에 대한 비용부담을 담보하고 있는 비합리적 계약의 성격 ③ 감사제도에 의한 계약변경의 경직성, 계약관행에 따른 보수성 등으로 제도운용상 합리성이 결여됨
공사관리적 측면	① CPM운용체계의 낙후성으로 합리적 배상비용의 산정 및 합리적 증거확보가 곤란함 ② 사안별 투입비용과 비용발생시기별 손실비용의 추적, 기록, 보고체계가 전근대적임

## 6. 금융비용의 배상기준 및 계약제도 개선방안

### 6.1 「건설업 회계처리준칙」의 보완

국가계약관련법상 공사원가의 인식에 관한 규정은 건설업 회계처리준칙의 규정에 따라 정의되고 있다. 우리나라의 회계예규를 규율하는 「건설업 회계처리준칙」에는 이러한 원가적 금융비용에 대한 인식개념이 결여되어 있어 회계예규 「실비산정기준」의 산출항목에 반영대상으로서의 도구가 설정되어 있지 않다.

발주자의 책임있는 사유 또는 계약상대자의 책임사유가 아닌 사안으로 발생하는 선 투입비용에 수반되는 금융비용 즉 「수익적 금융비용」으로 회계되어야 할 비용은 그 회계처리기준상 “발생비용의 배상”을 통하여 향후 수익이 실현된다는 대응원칙을 적용시켜야 한다는 것이다. 이러한 건설공사의 추가비용(특히추가투입자금에 수반하여 발생하는 금융비용)을 계약금액의 조정에 합리화시키기 위해 우선 건설업회계처리준칙의 건설원가 금융비용의 원가인식기준을 보완하여야 한다. 따라서 공기지연이나 기 투입한 자금의 금융비용을 향후 계약금액의 조정시 회수를 전제로 한 기별(期別)대체원가계정(예:이연이자비 계정)이 설정되어 적용되도록 건설업회계처리준칙 등이 먼저 개정정보완되어야 한다.

### 6.2 일방의 비용부담을 담보하는 계약제도개선

우리나라의 장기계속비계약제도는 그 제도의 제정취지와는 별도로 발주자의 예산확보 또는 운용여건에 따라 대부분의 경우, 공사휴면기간이 상당기간 발생하고 있는 것이 현실로써 계약상대자에 대한 손실비용을 담보시키는 경향이 심각하다. 따라서, 이러한 계약제도는 점진적으로 폐지되거나 계약상대자의 손실비용이 배상되어 지도록 하는 계약법 규정이 마련되어야 한다. 유사한 경우로서, 당초 계약시의 계약상대자 의도와 달리 사전공사나 국고채무부담 사전공사 등을 시행해야 할 경우에도 계약상대자의 선 투입공사비에 대한 금융비용이 합리적으로 배상되어 질 수 있도록 해당 법규정을 개정 또는 보완하도록 하여야 한다.

### 6.3 불합리한 계약규정의 정비

「공사정지시의 금융비용 배상기준」<sup>18)</sup>과 같은 비합리적인 이자적용기간에 관한 규정, 금리적용시의 적용요율 등, 불명확하거나 모호한 규정은 재정비하여 명확화, 합리화시켜야 한다. 실무에 있어서 계약당사자간 자의적 해석이나 부당한 조치의 발생을 예방함으로써 시간적·경제적·정신적·사회적 비용부담을 방지시키고 분쟁을 감소시킬 수 있기 때문에 계약법규정상 모호하거나 불합리한 규정을 정비해야 할 충분한 가치가 있다.

### 6.4 중요공정관리기법활용과 EVMS연계관리활성화

우리나라에 CPM기법이 도입된지도 벌써 이십여년이 지났으나, 아직 그 활용도 면에서 효율적으로 운용하고 있는 현장은 그리 많지 않고 일부 대형공사현장이나 FED공사현장에서만 그런대로 활용하고 있는 실정이다. 그 사유로서는 우선 CPM을 관리하기 위한 WBS(표준작업분류체계)와 합리적인 작업할당기법, 전산화지원체계가 미흡함에 기인하고 있다. 또한 CPM기법이 효율적으로 활용되지 못하고 있는 다른 요인은 설계변경의 빈도가 너무 잦고 발주자의 의사결정이 적절한 시기이내에 결정되지 않음에 기인하는 것으로 파악되고 있다. 한편, CPM공정관리기법은 공사의 진도관리에 그 주목적이 있다 하겠으나 계약관리상 분쟁이 발생했을 경우, 권리와 책임의 구분에 있어서 매우 유용한 객관적 증빙확보와 비용산정의 도구가 될 수 있으므로 필수적으로 비용의 흐름을 효과적으로 추적할 수 있는 EVMS와 연계시켜 이를 활성화시켜야 할 것이다. 위 제5장에서 분석한 바와 같이 현행 건설회계기법상 금융비용의 증빙확보가 불가능할 경우, CPM분석에 의한 공기지연기간과 기간중 투입비용에 가중평균금리를 적용하여 배상하여야 할 합리적인 금융비용을 산정할 수 있기 때문이다. 그 비용의 산정식을 간단하게 표현하면 다음과 같다.

$$\therefore \text{금융비용} = \text{기간 중 투입비용} \times \text{비용지급 시 까지의 적수(積數)} \times \text{가중 평균금리} \times 1/365$$

### 6.5 건설계약법체계의 별도 분리운용

현재의 국내 건설관련계약법령은 제조업을 중심으로 제정된 법령체계이다. 특히 건설공사의 원가관리체계에 적용시킴에 있어 기왕에 지적한 바와 같은 문제점과 생산체계의 특성을 고려해야 하고, 국가GDP의 10%~20%를 점하는 산업의 계약체계를 외국의 경우와 같이 별도 분리운용할 필요가 있다.

## 7. 결론

건설의 고유한 생산체계와 재무적 특성상 자금의 선투입 및 필연적인 차입구조에 따른 금융비용의 부담은 날로 증가되고 있고, 생산성제고와 금융비용의 절감은 건설

18) 회계예규(국가계약일반조건) 제47조(공사의 일시정지) ④항

기업의 경영에 있어서 가장 중요한 경영관리영역 중 하나가 되어가고 있음은 전술한 바와 같다. 그러나 「이자비용의 청구행위」는 부정적 사회통념으로 인하여 무의식중에 잊혀져 있는 형평구현의 개선대상으로 남아 있다. 따라서 위에서 고찰한 바와 같이 서비스 및 재화의 선투입자(주로 계약상대자)와 후 수익자(주로 발주자)간 책임과 권리의 동시이행(Equitable Adjustment)이라는 합리성이 구비되도록 국가계약관련법령과 일부 계약제도의 개선에 관한 연구 및 제도의 정비가 구체적으로 진전, 보완되어야 할 것이다.

합리적인 서비스와 대가 또는 책임과 발생비용의 교환이라는 명제에 있어 형평성을 부여함은 물론, 향후 국제화거래에 있어서 침해하게 발생할 수 있는 금융비용의 배상분쟁에도 적절히 대처할 수 있도록 해야 할 것이다. 위의 각 장에서 고찰, 분석한 바와 같이 건설공사의 추가비용 선투입과 관련하여 수반되는 금융비용의 배상구조 개선방향에 관한 결론을 요약하면 다음과 같다.

(1) 건설계약규정을 규율하는 「건설업회계처 리준칙」상, 원가적 금융비용은 이연이자비계정(Accounts of Deferred Interest)을 보완하여 회계처리되도록 하여야 한다.

(2) 계약상대자의 손실을 담보하는 일부 계약제도를 축소하고 점진적으로 폐지하거나 통상의 손해로 나타나는 계약상대자의 선투입비용에 수반되는 금융비용이 배상될 수 있도록 건설계약규정이 개선되어야 한다.

(3) 회계예규 규정상 금융비용의 배상과 관련한 일부 모호한 규정(회계예규 제47조 4항 등)은 합리화시켜야 한다.

(4) 중요공정관리기법(CPM)과 EVMS의 연계활성화를 통하여 실무적으로 구분이 모호한 원가적 금융비용의 산정에 합리성을 구비하도록 하여야 한다.

(5) 제조업을 중심으로 제정된 국가계약법체계를 건설계약체계에 적용함으로써 발생하는 구조적 문제점을 최소화시키기 위해 건설계약법체계를 별도로 분리운용토록 하여야 한다.

## 참 고 문 헌

1. 김 민형 외 2인, “98년 상장건설업체 경영분석”, 건설산업연구원, 1999
2. 박 준기, “건설클레임론”, 대한건설협회, 1999
3. 윤 창훈, “원가회계실무”, 세학사, 1999
4. 임 동석, “건설업의 수익 및 비용의 인식과 측정에 관한 연구”, 수원대 대학원 석사학위 논문, 1998
5. 장 기성, “민법 제763조에 관한 고찰(손해배상범위를 중심으로)”, 경북대 대학원 석사학위 논문, 1991
6. 기업회계기준, 금융감독위원회, 한국공인회계사회, 1999
7. C.H.Scovell, “Interest as a Cost”, 1976
8. James G.Ehlers 외 2인 공저, “Proving and Pricing Construction Claims”, 2nd Edition, 1996
9. Steven J. Weber, “The Recoverability of the Cost of Borrowing in Construction Contracts”, ABA, 1997
10. Watts R.L. & J.L. Zimmerman, “Positive Accounting Theory”, 1986

## Abstract

The Financial Cost in construction industry today is tend to increasing the burden of business management on account of lowered profit due to the mege-competition and decreasing investment of construction, multi-interfacing

system in it's attribute and various unreasonable governeing enactments. It is becoming the most important aspects for the management of construction business on how to preserve the profit from the various risks. The ultimate aims of this study is to pursue the contractual equity between the parties by establishing the fundamentals of framework for the compensation of Financial Charges through the review of the precedent studies and analysis of inquiries. As a result of the study, improvable measures for any practical inequality and/or institutional defects of current public contract system in recovering the Financial Cost incurred to Contractor are delivered as below;

- (1) 「Working Rules for Construction Industry Accounting Standards」 shall be amended and supplemented so as the incurred interest to be recognized as an operative cost by live return over the collection period.
- (2) The long-term phase contract system of which is enforcing contractor to bear the certain losses shall be diminished and/or abolished gradually.
- (3) The unreasonable legislations on compensation for financial cost in contract conditions shall be improved in response to practical circumstances.
- (4) The use of Critical-Path Method for Time Management shall be activated together with EVMS.
- (5) Independent application of Contract Enactments for construction industry shall be adopted.

Keywords : Interest as a Cost, Unexpired Cost, Recognition of the Revenue and Expense, Accounting of Deferred Interest