

성공적인 건설공사보험 가입방안

A Successful Method of Construction Insurance Contracts

김 영 재*
Kim, Young-Jae

요 약

건설프로젝트 관리자는 성공적인 프로젝트의 완성을 위하여, 공사기간 중에 발생될 수 있는 위험을 분석하고 위험요소에 대한 대응책 및 위험사고의 발생 시 사고에 대한 복구방안을 대비하여야 한다. 보험은 위험전가의 일종으로서 피보험자의 보험가입을 통해 미래에 발생될 수 있는 피보험자의 위험을 대비할 수 있는 제도이다.

건설공사보험의 가입이 일반화되고 가입률 또한 증가하고 있음에도 불구하고, 실제 건설현장의 프로젝트 관리자는 보험가입을 정해진 예산 범위 내에서 보험사에서 제공하는 보험안내에 따라 가입하는 위험대비 정도로 인지하고 있다. 이러한 현실은 실제 당해 건설공사에서 발생될 수 있는 위험과 평가된 위험에 대한 보험사의 보험료에 대하여 프로젝트 관리자가 보험료의 적정성을 판단하지 못할 뿐만 아니라, 보험가입 후 건설현장에서 실제 발생될 수 있는 위험요인을 보험가입 당시 평가된 위험요소와 연계하여 관리하지 못하고 있다.

본 연구에서는 이러한 현행 건설공사 보험가입의 증가추세에 따라 합리적인 건설공사보험의 보험조건 및 보험가입을 위하여, 현행 건설공사 보험 운영현황의 고찰을 통한 건설공사 보험운영의 문제점 제시 및 성공적인 건설공사보험 가입방안을 제시하였다.

키워드: 건설공사보험, 공사보험요율, 위험도, 위험평가

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

경제성장 및 산업화에 따라 도로, 항만, 교량, 대형 공장 등 대형건설공사 발주가 증대되고 도심지 건축물의 고층화, 인테리전트화 됨으로써 건설프로젝트의 규모가 대형화 되고 있다. 이러한 대형 건설프로젝트는 자연적인 위험, 화재 및 도난위험, 공기지연으로 인한 지체상금, 건설현장 안전 위험, 가시설 붕괴에 따른 제3자에 대한 위험 등에 노출되어 있다.

건설프로젝트 관리자는 성공적인 프로젝트의 완성을 위하여, 공사기간 중에 발생될 수 있는 위험을 분석하고 검토되어진 위험요소에 대한 대응책 및 위험사고의 발생 시 사고에 대한 복구방안을 대비하여야 한다. 건설 프로젝트 관리에 있어 이러한 위험에 대한 대표적인 대비방법으로 건설공사 보험이 있다. 보험은 위험전가의 일종으로서 피보험자의 보험가입을 통해 미래에 발생될 수 있는 피보험자의 위험을 대비할 수 있는 제도이다.

국제적인 건설프로젝트와 일반 대형공사에서 공사보험 가입은 필수적인 위험관리방안으로 활용되고 있으며, 건설공사 보험의 가입률 및 보험시장 규모도 표1에서 보는 바와 같이 확대되고 있는 추세이다.

표 1. 최근 5년간 건설공사보험 계약건수 및 보험가입금액

구분	2002	2003	2004	2005	2006
계약건수(건)	1,090	1,386	1,430	1,248	1,248
보험가입금액 (억원)	309,111	434,392	542,283	973,075	876,811

건설공사보험의 가입율이 증가하고 있음에도 불구하고, 실제 건설현장의 프로젝트 관리자는 보험가입을 정해진 예산 범위 내에서 보험사에서 제공하는 보험안내에 따라 가입하는 형식적이며 의례적인 절차 정도로 인지하고 있는 상황이다.

대형건설공사의 경우 자연재해에 대한 노출 및 대형장비가 수행하는 지하공사 등이 포함되어 있기 때문에 보험요율이 일반보험에 비해 비교적 높은 편이며, 이러한 보험가입에 따른 보험료는 보험조건에 따라 달라질 수 있으나 일반적으로 총공사비의 0.7% ~ 2.0%를 차지하고 있다. 공사비 중, 외주업체에 계약을 체결하여 도급을 주거나 자재를 구입하는 자재비 등의 직접비를 제외한 간접비에서 건설공사보험료는 높은 비중을 차지하고 있으므로, 프로젝트 원가 관리측면에서 보험가입 및 납입보험료의 합리성에 대한 검토가 요구된다.

본 연구에서는 이러한 현행 건설공사 보험가입의 증가추세 및 건설공사보험의 보험료 원가관리의 필요성 대두에 따라, 현행 건설공사 보험 운영현황의 고찰을 통해 프로젝트 관리자의 합리적인 보험가입방안을 제시하고자 한다.

* 일반회원, 공항철도(주), 공학박사, yj109@arex.or.kr

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 건설공사보험의 적정 보험요율 산정을 위한 프로젝트 관리자의 보험가입업무를 연구의 범위로 정한다. 연구의 내용은 크게 다음의 두 부분으로 나눌 수 있다. 첫째 1)현행 건설공사보험의 보험료의 적정성 검토와 2)보험 가입방안 관련자료 및 현행 보험가입업무 절차의 고찰 통해 현행 건설공사보험의 문제점을 도출하는 부분이며, 둘째는 제시된 문제점을 개선하기 위한 건설공사 보험가입방안을 제안한 부분이다.

제안된 개선방안은 저자가 실제 건설공사보험 가입 및 관리업무를 수행하면서, 국내 대형보험사의 공사보험 실무자들 및 국제적인 보험자문사의 전문가들과의 면담 및 논의를 통해 제안한 방법이다.

2. 건설공사 보험 일반론

2.1 건설공사의 특성

건설공사는 옥외에서 수행하므로 자연 환경적인 리스크에 노출정도가 높으며, 일회성 사업이며 단일 조직이 아닌 여러 공사참여자들이 참여하므로 공사위험에 대한 인식이 차이가 크다. 또한 일반 제조물품생산과는 달리 건설공사는 토목공사, 구조체 공사, 기계설비공사에 대한 막대한 비용이 투자되는 대형 프로젝트의 성격을 지니고 있으며, 신재료 및 신공법의 적용에 따른 기술적인 위험이 존재한다.

2.2 건설공사보험의 개요

공사손해보험은 공사를 착공하는 시점부터 완공하여 발주자에게 인도할 때까지의 전체 공사기간 중에 공사수행과 관련하여 발생하는 공사목적물의 손해와 제3자의 인적/물적 피해를 입힘으로써 법률상 배상하여야 할 책임이 있는 손해를 보상하는 보험으로서, 우연하며 급격한 사고로 인한 제반 손해를 보상해 주는 전위험담보(All Risks Insurance) 보험을 말한다(서울특별시, 2002).

건설공사보험의 가입을 통해 공사기간 중 다양한 위험으로부터 발생할 수 있는 재산손해와 제3자에 대한 배상책임 손해를 보상받게 됨으로써 신속한 피해복구와 공사재개를 보장하는 사후적인 보상대책을 확보할 수 있게 된다. 또한 공사보험 가입 전, 보험요율을 구득하는 과정에서 수행하는 위험조사를 통해 프로젝트 관리자는 위험관리프로그램을 운영할 수 있으며, 부가적으로 추후 발생될 수 있는 위험을 예방할 수 있는 역할을 하게 된다.

2.3 건설공사보험의 주요내용

건설공사보험의 약관의 내용은 그림 1과 같이 모든 공사보험에 일반적으로 적용되는 보통약관과 보험계약자의 선택에 의해 가입할 수 있는 특별약관으로 구성되어 있다.

보통약관은 1)공사목적물 자체의 손실에 대한 재물손해를 담보하는 제1부분인 재물손해 관련약관, 2)해당공사로

인하여 피보험자가 아닌 제3자의 재물이나 신체에 입힌 손해를 담보하는 제2부분인 배상책임 관련약관, 3)보험기간동안 재물손행에서 담보되는 우연하고도 급격한 물리적 사고의 결과로 피보험자의 예정된 사업이 방해되거나 지연되어 발생하는 비용을 담보하는 예정이익상실 관련약관으로 구성되어 있다.

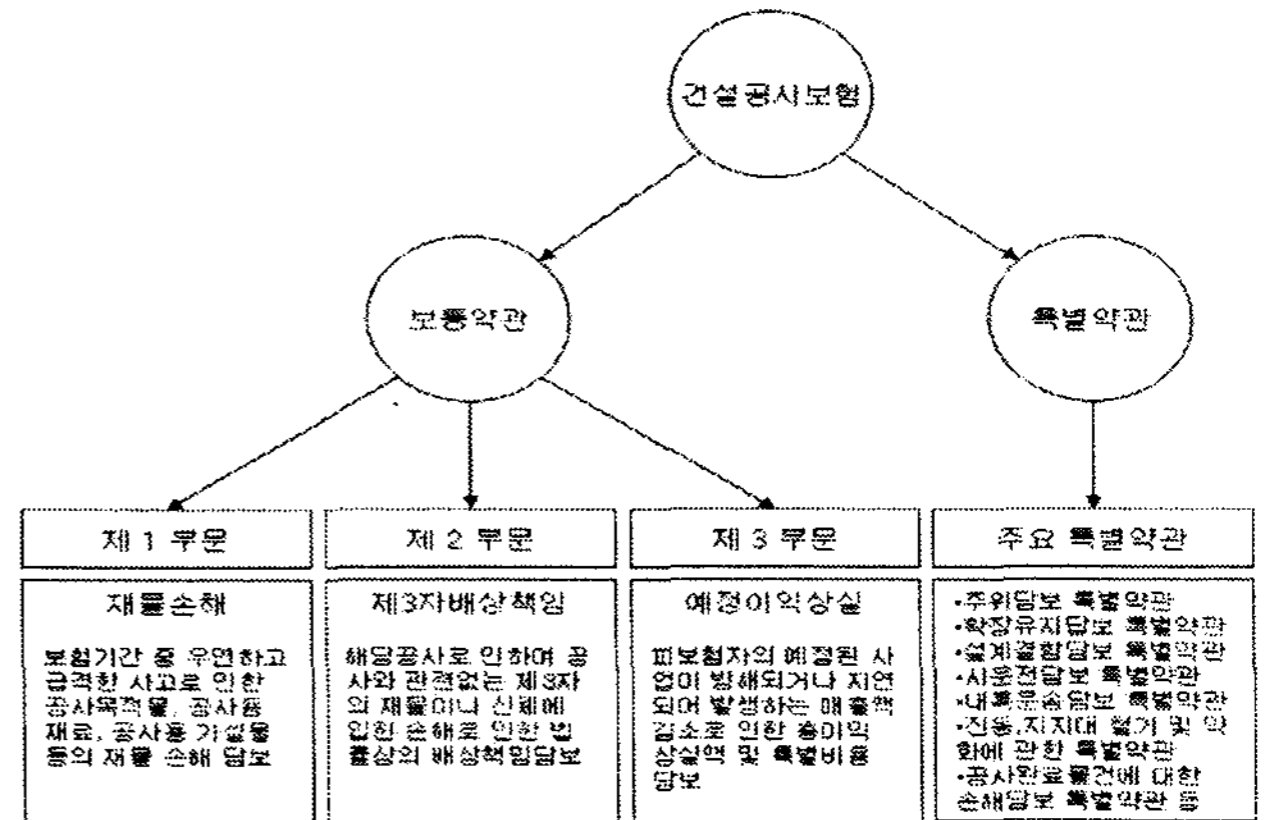


그림 1. 건설공사보험약관의 구성 (LIG손보, 2006)

이러한 보통약관 이외에도 보통약관 상의 담보위험을 일부 확정 또는 제한하거나 일부 보험조건을 변경하는 특별약관을 채택할 수 있으며, 특별약관의 첨부여부에 따라 동일위험에 대하여 다른 보험요율이 적용될 수 있다. 특별약관의 종류로는 공사현장에 인접하거나 주위에 있는 피보험자의 소유, 관리, 통제하에 있는 재산에 발생한 손해를 담보하는 주위재산담보 특별약관, 공사시공자가 공사종료 후 하자보증의무에 따라 하자보수작업 중 공사목적물에 입힌 손해와 하자보증기간 내에 공사시공중의 사고원인으로 발생하는 공사목적물의 손해를 담보하는 확장유지담보 특별약관 등이 있다.

보험가입자는 건설공사 보험가입시, 일반적으로 적용하는 보통약관의 내용과 담보위험을 확장 또는 제한할 수 있는 특별약관을 종합적으로 검토하여 당해 프로젝트에 가장 적합한 보험조건을 구성할 필요가 있다.

3. 건설공사보험 운영현황

3.1 건설공사보험 가입현황

앞서 표 1에서 보는 바와 같이 국내 건설보험시장의 규모는 점차적으로 증가하고 있음을 알 수 있다. 건설공사보험시장의 규모가 확대되고 있는 현상은 정부 또는 민간발주자의 보험가입의 필요성에 대한 인식이 긍정적으로 변화하고 있고, 대규모공사 건설공사 발주물량 증가로 인해 대형공사의 위험에 대비한 시공자의 능동적인 보험가입이 증가하고 있다는 점에서 그 원인을 찾을 수 있다. 현재까지의 증가추세를 미루어 볼 때 건설공사보험의 규모는 더욱 커질 것으로 예상되며 미국, 영국 등의 건설선진국의 경우와 같이 모든 공사가 건설공사보험의 의무가입대상이 될 경우 그 추세는 급격히 상승할 것으로 예상할 수 있다.

이러한 건설공사보험 가입 증가추세에 대하여 과연 건설공사보험의 보험료가 적정한가에 대한 검토가 필요하다. 물론 우연하고도 급격한 사고에 대한 담보의 개념인 보험료의 적정성을 평가한다는 것은 어려운 문제이기 하지만, 보험의 기본원칙인 수지상등의 원칙 즉, 보험계약자로부터 받은 보험료의 총액인 수입과 지급보험금의 합인 지출이 균형이 이루어야 한다는 원칙이 실제 적용되고 있는가를 검토할 수 있다. 다음의 표 3은 대표적인 보험항목인 화재보험, 해상보험, 자동차보험 그리고 건설공사보험의 연도별 손해율을 정리한 것이다.

표 3. 각종 보험의 손해율 현황

구분	화재	해상	자동차	건설
2002년	56.1%	50.6%	68.4%	52.4%
2003년	60.6%	55.2%	76.7%	77.3%
2004년	57.2%	49.2%	72.7%	41.5%
2005년	41.4%	50.4%	76.6%	27.9%
평균	53.8%	51.4%	73.6%	49.8%

손해율은 보험사고로 인해 피보험자가 지급받은 보험금과 피보험자가 보험사에게 납입한 보험료의 비율을 의미한다. 2003년을 제외하고는 건설공사보험이 타 분야의 보험에 비해 손해율이 현격히 낮으며, 4년간 평균 손해율을 비교해 볼 경우 건설공사보험이 가장 낮은 손해율을 보이고 있다. 위 표의 내용은 건설공사보험의 경우 공사수행 중 발생한 보험사고로 인한 지급보험금에 비해 보험계약 시에 납입하고 있는 보험료의 수준이 높다는 것을 의미한다.

3.2 건설공사보험 가입방식

국제적인 건설공사계약의 계약서류에 가장 많이 활용되고 있는 FIDIC 계약서의 보험과 관련한 계약조건에서는 시공자가 발주자와 시공자의 공동명의로 공사보험을 가입할 것을 규정하고 있다. 이것은 보험을 가입하는 주체가 시공자이든 발주자이든 모든 공사관계자가 보험의 피보험자로 명기되어야 함을 의미한다.

건설공사 수행 주체인 프로젝트 관리자는 일반적으로 다음과 같은 절차를 통해 보험을 가입하고 있다.

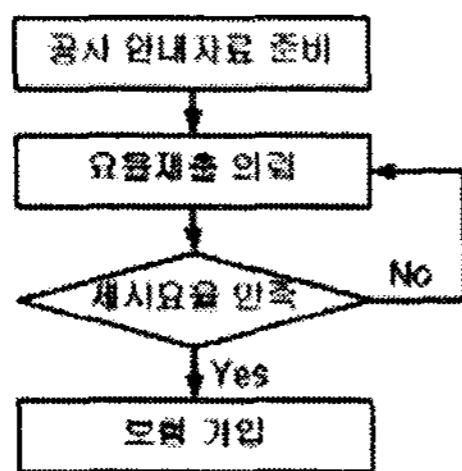


그림 2. 현행보험 가입절차

(1) 공사 안내자료 준비

건설공사의 보험계약을 가입하기 위해서는 보험자는 보험계약자에게 일반적으로 다음의 서류를 요청하고 있다.

- ① 공사도급 계약서
- ② 공사비 내역서
- ③ 공사계획서(공사개요)
- ④ 공사일정표

- ⑤ 설계도면 (배치도, 단면도, 평면도 등)
- ⑥ 현장사진 및 공사장 배치도
- ⑦ 지질조사 보고서 등

이러한 자료의 분석을 통해 보험자는 공사목적물의 위험을 판단하게 되므로, 보험계약자는 보험자가 요구하는 공사안내자료를 충실히 작성하여야 한다.

(2) 보험요율 제출의뢰

보험계약자는 보험계약을 위하여 보험회사에 준비된 공사안내자료를 제시하며, 해당공사에 대한 보험요율 제출을 의뢰하게 된다. 보험요율에 영향을 미치는 요소로 시장의 동향, 업종 손해율 등이 있으며 해당 프로젝트의 유사공사의 손해율이 높을 경우 보험요율 또한 높다. 재물손해의 경우 공사유형에 따라 요율이 다르며, 지질조건·자기부담금에 따라 할인·할증을 적용하기도 한다. 제3자 배상책임의 경우 보상한도액 설정금액이 클 경우 보험요율을 높게 책정하는 반면 자기부담금이 클수록 보험요율은 낮게 책정된다.

(3) 보험조건 및 요율 협의

보험계약자는 보험회사로부터 제출받은 보험조건과 보험요율 중 가장 적정한 제시안을 채택한다. 보험계약자의 제시안에 대한 일반적인 선택기준은 보험요율이 보험계약자의 예정된 예산 범위내에 수렴하는가에 여부와 보험계약조건 중 자기부담금의 설정액의 적정성, 그리고 프로젝트에 적합한 각종 특약조건의 제안내용의 적정성 등이 있다.

보험계약자는 최적 보험안을 제시한 보험사와 각종 특약조건 추가 및 보험료 추가할인 등에 대하여 최종협의를 진행하고, 정해진 예산 범위 내에서 최적의 보험조건을 확정하고 보험을 가입하게 된다. 공사도급계약 상에 보험조건에 대한 발주자의 승인 조건이 있을 경우, 시공자는 보험사와 협의한 보험조건에 대한 발주자의 승인을 통해 최종적인 보험을 가입하게 된다.

3.3 보험요율 산정방식 고찰

보험계약자의 보험요율 제출의뢰가 있을 경우, 보험사는 해당공사의 위험을 평가하여 보험요율을 산정하게 된다. 보험사는 일반적으로 다음과 같은 절차를 통해 건설공사보험의 보험요율을 산정하고 있다.

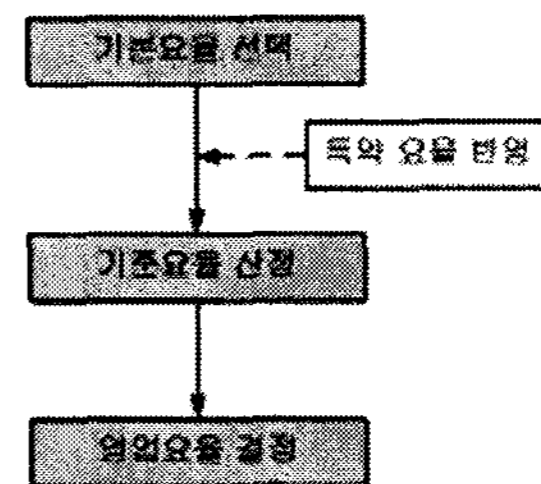


그림 3. 보험요율 산정절차

(1) 기본요율의 결정

보험사는 해당공사의 기본요율을 결정하기 위하여, 자체적으로 축적하고 있는 유사사례의 보험요율 및 대형 재보험사 또는 보험기관에서 제시하는 참조위험율 자료를 우선적으로 검토한다. 기본요율을 위한 참고자료는 일반적으로

공사의 용도에 따라 기본요율이 구분되어 있으며, 추가적으로 시공높이, 건물의 폭, 굴토깊이 등과 같은 시공조건 등에 의하여 세분화 되어 있다. 이러한 참조자료 활용을 통해 보험사는 해당공사의 보험요율의 기초가 되는 기본요율을 결정하게 된다.

(2) 기준요율 산정

건설공사는 동일한 조건의 공사가 거의 존재하지 않으며 보험가입금액이 타보험에 비해 상당히 크기 때문에, 보험요율을 산정한 보험사 단독으로 전체 위험을 담보하지 않고 재보험사에 출재하거나 타 보험사와 공동으로 위험을 분산 보유하게 된다. 보험사간에 보험을 공동으로 인수하기 위해서는 국제적으로 통용되는 표준약관과 이에 상응하는 단일요율이 필요하므로 기준요율이라는 것을 작성하게 된다. 기준요율은 보험가입금액에 대한 보험료의 비율로 표현된다.

해당공사의 보험요율 산정을 위한 기본요율이 결정되었을 경우, 보험사는 기본요율을 기초로 하여보험사고에 대한 보험계약자의 기본 자기부담금 인상(하)에 따른 특약요율과 기본약관에서 정하지 않은 별도의 약관선택에 따른 할증(인)율을 감안한 기준요율을 산정한다. 특별약관의 예는 동맹과업으로 인한 손해담보, 공동보험자 간의 교차배상 책임담보, 유지담보, 설계결함담보, 시운전 담보, 주위재산 담보, 진동 지지대 철거 담보, 보험료 분납, 보험기간 자동연장조건 등이 있다.

(3) 영업요율 결정

보험사는 기준요율이 산정되었을 경우, 보험사 자체의 영업비, 이윤 등을 포함하여 영업요율을 결정한다. 이러한 영업요율이 최종적으로 보험사가 제출하는 보험료가 된다.

3.4 건설공사보험 운영의 문제점

(1) 실제 사고율에 비해 높은 보험료 수준

보험의 기본원리로는 위험의 수가 많을수록 예측사고율과 실제 사고율의 편차가 적어지므로 경험적 확률(통계적 확률)인 사고 발생률을 구할 수 있다는 대수의 법칙과 보험계약자로부터 받은 보험료의 총액인 수입과 지급보험금의 합인 지출이 균형을 이루어야 한다는 수지상등의 원칙이 있다(오세창, 2006). 그러나 앞서의 표2에서 볼 수 있는 바와 같이, 건설공사보험은 사고율의 평균이 50%정도에 해당하며, 또한 보험의 사고율에 비해서도 상대적으로 낮음을 알 수 있다. 이러한 수치는 현행 건설공사보험에서 발생할 수 있는 위험을 높게 평가하고 있으며 이로 인해 보험료 수준이 높다는 것을 의미한다. 따라서 공사보험을 가입하고자 하는 프로젝트 관리자는 해당건설공사의 적정 보험료를 얻을 수 있는 방안을 강구할 필요가 있다.

(2) 보험요율에 대한 담합현상

보험가입이 사고담보 및 원가발생에 중대한 영향을 주는 것임에도 불구하고, 현행 건설공사보험의 운영실태는 앞 장의 보험가입 운영현황에서 본 바와 같이 보험사들이 안내

하는 조건 및 보험요율에 의하여 보험계약자가 이를 채택하는 수동적인 형태로 이루어지고 있다. 이러한 현상이 발생하는 이유는 보험시장의 특수성으로 인해 당해 건설공사에서 발생할 수 있는 위험과 평가된 위험에 대해 납부하는 보험료의 수준에 대하여 프로젝트관리자가 그 적정성을 판단하기 어렵기 때문이다.

공사보험계약은 공사 하도급계약이나 일반 용역계약과 달리 특별한 시장구조를 지니고 있다. 건설공사보험의 보험가입금액은 제3자에 대한 배상금액을 포함할 경우 공사도급계약금액을 초과할 정도로 그 규모가 상당히 크므로, 단일의 보험사가 공사의 위험을 모두 담보하지 않고 다른 보험사나 해외의 재보험사에 다시 보험을 가입하는 구조를 가지고 있다. 프로젝트 관리자가 이러한 보험시장에 대한 특수성을 파악하지 못한 상황에서는 경쟁입찰을 통한 보험계약을 진행할지라도, 참여보험사 또는 보험사와 재보험사간에 보험료 수준에 대한 담합이 발생하기 쉬우며, 이로 인해 보험계약자는 저렴한 보험요율 및 좋은 보험조건을 채택하기도 어려운 실정이다. 보험사의 보험안내에 의지하는 현행의 수동적인 보험가입을 지양하고, 시장원칙에 따른 보험사의 경쟁을 유도할 수 있는 대책이 필요하다.

(3) 요율산정 시 프로젝트 특성에 대한 위험도 반영미흡

보험사가 보험계약자에게 제출하는 보험료는 해당건설공사의 공사 관련자료 고찰을 통해, 공사목적물과 유사한 용도와 구조형식에 할당된 참조요율을 기준으로 보험계약자가 추가적으로 요구하는 특약조건들의 적용에 따른 추가요율을 반영하여 결정되고 있다. 이러한 요율결정 시, 유사사례의 참조요율을 의존하되, 해당 프로젝트 자체의 특성 및 위험도를 반영할 수 있는 절차가 미흡함을 파악할 수 있다. 예를 들어 해당 프로젝트의 입찰당시 기초금액 대비 실제 계약금액의 비율인 낙찰률이나, 안전관리 및 공사의 위험을 직접적으로 관리하는 시공자의 공사위험 관리능력, 현장시공에 대한 감독업무를 수행하는 책임감리의 적용여부, 지역별 풍수해나 지진등과 같은 프로젝트의 자연재해 노출정도 등은 공사의 위험에 상당한 영향을 줄 수 있음에도 불구하고, 이러한 프로젝트 자체의 위험도를 반영한 보험료를 산정하는 절차가 진행되고 있지 못하는 상황이다.

4. 건설공사보험 가입의 개선방안

건설공사보험 운영현황을 고찰해 본 결과, 건설공사보험의 보험요율 적정성 확보 및 보험가입 방안에 대한 개선이 필요함을 파악할 수 있다.

4.1 개선의 기본방향

(1) 보험사 간의 보험요율 담합방지 방안 수립

건설공사보험의 보험료는 건설공사 수행의 중요한 원가 발생요인이 되며, 프로젝트 관리자는 원가발생요인에 대해

여 보장받는 위험담보에 상응하는 적절한 보험료를 지출해야 한다. 보험료의 적정성은 국제 보험시장의 상황변화 및 공사보험의 유일성이라는 특수성 때문에 보험료의 많고 적음 또는 좋은 보험조건의 채택여부를 통해 확보되기 보다는, 보험을 담보할 수 있는 보험사들간의 적절한 경쟁을 통해 확보될 수 있다. 따라서 프로젝트 관리자는 보험가입 전 어느 특정회사에 보험 가입방안을 의존하기 보다는 유사사례에 대한 보험가입 자료 분석 및 보험자문사(Consulting Broker)의 활용을 통해 보험조건 및 보험료 예산에 대한 검토작업을 보험 입찰전에 프로젝트 관리자가 독립적으로 수행함으로써, 경쟁이 형성되기 이전에 보험사들 및 보험사와 재보험사의 보험요율에 대한 담합이 발생될 수 있는 여지를 최소화 할 수 있다. 이러한 담합방지의 필요성은 앞서 문제점 분석에서 제시한 보험시장의 특수성에 기인한다.

(2) 프로젝트 위험요인 평가 강화

건설공사의 위험은 비반복적인 고유상황, 즉 통계적 처리가 불가능한 불확실성의 요소가 포함되므로 보험요율을 결정하는 위험평가자의 주관적인 판단의 개입이 불가피하다(이화영, 2003). 보험사의 보험요율 결정 시, 프로젝트 특성에 대한 충분한 자료가 확보되지 못할 경우 이러한 주관적 판단의 빈도는 높아지게 되며 이러한 주관적 판단에 대한 빈도의 상승은 위험평가자로 하여금 가장 비관적인 위험도를 부여하게 되며 결국 보험요율의 상승요인이 된다. 따라서 보험가입을 위한 프로젝트 관리자는 위험도 평가시, 프로젝트 특성에 대한 구체적이며 충분한 자료를 작성할 수 있는 절차를 수립해야 한다.

4.2 보험가입 개선방안

보험사 및 재보험사와의 담합방지 및 해당 프로젝트의 위험요인에 대한 평가강화를 통한 건설공사보험 가입방안을 도식화 하면 다음의 그림과 같다.

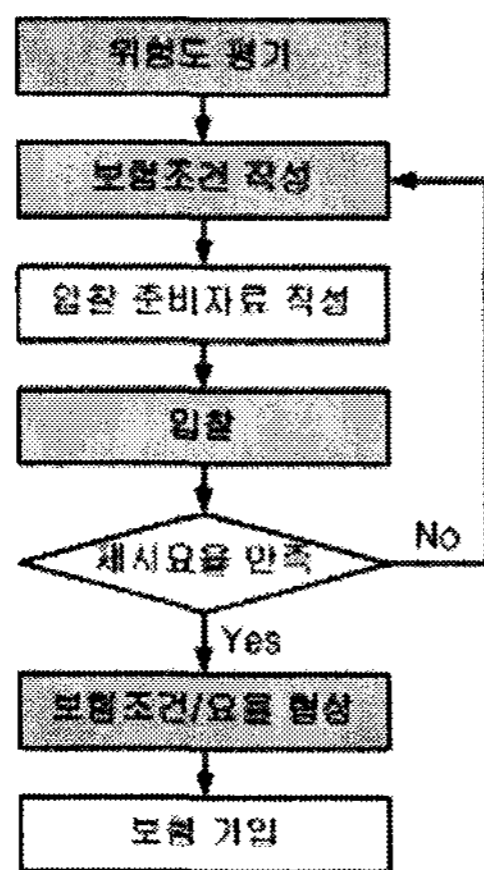


그림 4. 보험가입의 개선절차

(1) 프로젝트 위험도 보고서 작성

일반적으로 보험입찰을 시행하면, 보험사 또는 재보험사는 자체적으로 위험도 평가를 시행하여 요율을 결정하게 된다. 그러나 보험사는 입찰마감일정의 관계로 프로젝트 관리자에게 요청한 자료 중 입수가 가능한 자료만을 토대로

간략한 위험도 조사를 시행하는 것이 일반적인 현상이다. 만약 프로젝트 관리자가 충실한 위험도 평가와 보험요율과의 관계를 파악하고 있지 못하다면, 이러한 부실한 위험도 평가서는 결국 보험요율의 상승에 영향을 주게 된다.

프로젝트 관리자는 보험사에 보험요율 입찰에 앞서, 보험사 또는 해외 재보험사의 위험 평가자가 위험을 평가할 수 있는 위험도 보고서를 충실히 작성할 필요가 있다. 현행의 단순한 공사관련 자료의 준비 이외에도 다음의 표 4에서와 같이 프로젝트의 경영적인 요인, 기술적인 요인, 그리고 환경적인 요인들에 대한 사실관계 자료를 추가로 준비하여 제출함으로써 위험평가자의 주관적 판단을 최소화할 수 있다. 프로젝트 위험도 보고서의 작성은 프로젝트관리자와 보험자문기관(Insurance Broker)의 주관으로 입찰참여를 원하는 보험사의 위험조사전문가의 참여를 통해 추진할 수 있다.

표 4. 위험조사서의 항목

구분	항목	비고
경영적 요인	시공사의 능력평가	공사실적·경영· 기술능력·신인도 평가액
	시공사의 부실벌점현황	안전 및 위험도 관리에 대한 시공사의 현황
	감리자의 평가	책임감리 수행여부 및 감리자의 상벌 현황
	시공사의 보험경력	보험가입건수 및 손해를 검토
	도급계약 낙찰률	낙찰률 저조로 인한 부실공사 및 사고발생 방지
	유사 프로젝트 실적	유사 프로젝트의 공사 실적
기술적 요인	소방시설 현황	용도별 소화시설 검토 (설계도면 검토 기반)
	자재제작업체의 제품안정성	시공사 협력업체 조사
	공사자체 위험도	지반상태, 주요공법, 건설장비 및 장비내역, 기술자 보유상황 등의 위험요소 정의
	위험 대응방안	안전관리 대책 수립여부
환경적 요인	공중기간별 기상 통계자료	지진, 강수량, 온도, 풍수해 이력 등
	주위시설 현황	예)대지주변 50m 이내의 주요건물 시설현황
	지리적 위치	강, 산악지대, 바다 등

(2) 보험조건 작성

보험요율은 공사자체의 위험도에 의해서만 결정되는 것이 아니라, 보험조건의 정도에 따라 많은 영향을 받는다. 프로젝트 관리자는 보험입찰에 앞서 유사 건설공사의 보험조건 및 이전에 수행한 공사의 보험조건 등을 비교하여 적절한 보험조건을 작성하여야 한다. 이러한 보험조건의 작성은 전문가의 의견이 중요하므로 보험자문기관(Consulting Broker)의 활용을 통해 추진하도록 한다.

(3) 보험입찰 실시

보험사에 보험조건 및 위험도 평가에 대하여 전적으로

의지하지 않은 상황에서, 보험 안내자료 및 보험조건에 대한 검토가 완료되면 보험사와 보험중개인(Insurance Broker)를 대상으로 보험입찰을 실시한다. 이 때 가장 중요한 점은 입찰 전 보험조건에 사전유출을 방지하는 것이며, 보험사의 담합이 발생하지 않도록 입찰조건을 작성하여야 한다. 보험입찰의 경우 입찰을 마친 후에도 보험조건에 대한 조정등이 요구되는 경우가 많으므로, 입찰방식은 협상에 의한계약 방식으로 추진하는 것이 바람직하다.

(4) 보험조건 협상 및 보험가입

입찰 시 요구한 보험조건을 준수한 상황에서 가장 낮은 요율을 제시한 보험사를 보험계약을 위한 계약예정자로 선정하고, 제출된 보험요율 및 보험조건에 대한 협상을 추진한다. 예정된 보험예산에 비해 보험요율이 수준이 낮을 경우, 자기부담금의 인하 및 보험계약자에게 혜택이 될 수 있는 추가 특별약관 등의 채택에 대한 협의가 있을 수 있으며, 보험료의 수준이 예산에 근접해 있는 경우는 계약예정자에게 해외재보험시장에서 보험가입의 전권을 위임하는 조건으로 보험료 인하 등에 대한 협상을 추진할 수 있다. 이러한 협상이 프로젝트 관리자와 보험사간에 타결되면, 보험사는 최종적인 보험요율 및 보험조건을 안내하게 되고, 프로젝트 관리자는 보험료를 납부함으로써 보험계약을 체결하게 된다.

5. 결론

본 연구에서는 대형건설공사의 발주물량 증가 및 건설공사보험 가입 확대추세에 따라, 현행 건설공사보험의 운영현황에 대한 고찰을 통해 실제 사고율 대비 높은 보험요율 수준, 보험요율에 대한 담합현상, 프로젝트 특성에 대한 위험도 반영의 미흡 등과 같은 문제점을 제시하고 이를 해결하기 위한 개선방안을 제시하였다.

보험가입 전 어느 특정회사에 보험 가입방안을 의존하는 현상을 지양하고, 프로젝트 관리자가 유사사례에 대한 보험 가입 자료 분석 및 보험자문사(Consulting Broker)의 활용을 통해 보험조건 및 보험료 예산편성에 대한 검토작업을 보험 입찰전에 독립적으로 수행함으로써, 경쟁이 형성되기 이전에 보험사들 및 보험사와 재보험사의 보험요율에 대한 담합이 발생할 수 있는 여지를 최소화 할 수 있을 것이다.

보험료를 결정하는 위험평가자의 주관적 판단으로 보험요율 상승을 최소화 할 수 있도록, 현행의 단순한 공사관련 자료의 준비 이외에도 프로젝트의 경영적인 요인, 기술적인 요인, 그리고 환경적인 요인들에 대한 사실관계 자료를 추가로 위험조사서를 작성하여 입찰 시 활용하는 방안을 제안하였다.

본 논문은 프로젝트의 위험관리 측면뿐만 아니라 원가관리 측면에서도 보험가입이 중요하므로, 프로젝트 관리자는 공사보험계약 추진 시, 보험의 이론 및 보험조건 등에 대한 적극적인 검토 및 분석을 통해 성공적인 보험가입을 달성할 수 있는 개선방안 제시하였다.

참고문헌

1. 건설공사보험-영업요율서(2004). 보험개발원.
2. 보험동향(2006). 보험개발원.
3. 보험동향(2007). 보험개발원.
4. 서울특별시(2002). 건설공사보험 실태분석 및 발전방향에 관한 연구.
5. LIG Insurance(2006). 공사와 보험.
6. 오세창(2006). 보험계약법, 고시아카데미.
7. 이화영 외 3인(2003). 건설공사보험요율 합리화를 위한 수급자위험도 적용방안, 한국건설관리학회 논문집, 1호.
8. Nael G. Bunni(2002). Risk and Insurance in Construction. Spon Press.
9. William J. Palmer(1996). Construction Insurance, Bonding, and Risk Management, McGraw-Hill.

Abstract

A project manager of construction project must analyze risks which might happen during the construction phase and prepare a restoration method against the risks in order to get the successful project's accomplishment. Insurance is a representative kind of risk transfer method and an institution which prevents damages of the insured. In spite of increasing the ratio of construction insurance policy in the construction industry, project managers have regarded the insurance as a formal action in the budget through insurance companies' guides. These aspects make them not be able to valuate the reasonableness of premium rate and the real amount of the risks.

This thesis is to present an improved method of construction insurance contract. Firstly, the status of the current construction insurance system have been analyzed and the problems have been deducted. Secondly the development direction against the problems is presented in the research. Lastly, the procedure model is proposed for acquiring the reasonable premium rate of insurance.

Keywords : Construction insurance contract, the premium rate of insurance, the amount of the risk, risk survey