

책임감리 용역 대가의 실태 분석 연구

An Analysis of the Conditions for Construction Supervision Fee

최 선 희* · 최 혜 미** · 이 재 영*** · 김 영****
Choi, Sun-hee · Choi, Hye-mi · Lee, Jae-young · Kim, young

요 약

정부는 부실공사의 방지와 건설공사의 품질향상을 목적으로 민간의 전문적인 기술력을 갖춘 감리전문업체에 발주청의 감독권한을 대행하도록 하는 책임감리제도를 도입하고 적정한 대가지급 기준으로 건설교통부고시를 통해 건설공사 감리대가기준을 제시하고 있다.

그러나 발주청의 책임감리 용역의 예산편성단계에서 활용하는 기획예산처의 총사업비관리지침에 명시된 책임감리요율표와 건설교통부고시의 건설공사 감리대가기준이 일치하지 않으며, 적정한 책임감리 용역비에 관한 예산이 편성되지 않고 있어 적정한 대가지급을 통한 감리서비스의 품질향상이라는 목적달성을 이루지 못하고 있다.

이에 본 연구에서는 각 발주청별로 기 발주된 건설공사 책임감리 입·낙찰자료 중 76건의 건설공사 책임감리용역의 감리용역비와 감리원수, 1인월당 감리용역비와 건설공사 감리대가기준을 비교·분석하여 문제점을 도출하고 개선방향을 제시하는 것을 연구의 목적으로 한다.

키워드: 책임감리제도, 건설공사 감리대가기준, 책임감리 용역비

1. 서 론

1.1 연구배경 및 목적

정부는 부실공사의 방지와 건설공사의 품질향상을 목적으로 전문적인 기술력을 갖춘 민간 감리전문업체가 발주청의 감독권한을 대행하는 책임감리제도를 도입하였다.

또한 적정한 대가지급을 통한 감리서비스의 품질 확보를 위해 건설기술관리법 상에 “책임감리를 감리전문회사에 의뢰하는 경우에는 적정한 감리대가를 지급하여야 한다.”고 규정하였으며, 건설교통부고시를 통해 건설공사 감리대가기준을 제시하고 있다.

그러나 건설교통부의 감리대가기준은 발주청의 책임감리 용역비의 예산편성기준이 되는 기획예산처의 총사업비관리지침과 상이하여 예산편성단계에서부터 적정한 책임감리 용역비에 관한 예산이 편성되지 않고 있다. 또한 일부 발주청이 예산절감을 목적으로 감리용역비를 저가로 발주하거나, 과도하게 감리원을 투입하도록 요구함에 따라 적정한 대가지급을 통한 감리서비스의 품질향상이라는 목적달성을 이루지 못하고 있다.

따라서 본 연구에서는 각 발주청별로 발주된 책임감리용역의 용역비에 관한 실태조사를 실시하여 책임감리 대가지급의 문제점을 분석하고, 개선방향을 제시하는 것을 연구의 목적으로 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 연구의 목적을 달성하기 위하여 기 발주된 건설공사의 책임감리용역의 용역비에 대한 실태조사를 실시하고 문제점을 분석하고 개선방향을 제시하였다.

실태조사는 지자체, 공단 및 공사, 조달청에서 발주한 건축공사 책임감리용역으로 범위를 한정하였으며, 연구의 수행방법 및 절차는 다음과 같다.

- 1) 관련 법규 및 문헌연구를 통해 책임감리제도 및 대가지급에 관한 이론적 내용을 고찰한다.
- 2) 각 발주청별로 기 발주된 건설공사의 책임감리 입·낙찰 자료를 수집·집계한다.
- 3) 수집·집계된 건설공사 책임감리 입·낙찰자료를 건설교통부의 감리대가기준에 의한 용역비와 비교·분석하고 문제점을 도출한다.
- 4) 책임감리 대가에 미치는 영향이 큰 감리원 투입량을 건설교통부의 감리대가기준에 의한 감리원 투입량과 비교·분석하고 문제점을 도출한다.
- 5) 감리원 투입량에 따른 단위대가를 산출하여 건설교통부의 감리대가기준으로 산출한 단위대가와 비교·분석하고 문제점을 도출한다.
- 6) 이상의 실태조사 결과에서 도출된 문제점을 종합하여 개선방향을 제시한다.

* 일반회원, 신도시건설경영연구소 연구원
shoner-geto@hanmail.net
** 일반회원, 신도시건설경영연구소 연구원
babo4789@naver.com
*** 일반회원, 신도시건설경영연구소 연구실장
cmanager@naver.com
**** 일반회원, 신도시건설경영연구소 연구소장
doolykim333@hanmail.net

2. 이론적 고찰

2.1 책임감리제도

감리(監理)란 특정한 업무에 대해 감독하고 관리한다는 의미로서, 건설공사에서는 감리의 목적 및 업무범위에 따라 설계감리, 검측감리, 시공감리, 책임감리로 구분된다.

책임감리는 발주청의 감독권한을 대행하여 품질관리·시공관리·안전관리 등에 대한 기술지도와 건설공사가 설계도서 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하는 업무로서, 계약단위별로 공사 전부를 범위로 하는 전면책임감리와 공사의 일부를 범위로 하는 부분책임감리로 구분한다.

책임감리는 국가, 지방자치단체, 정부투자기관, 국가 또는 지방자치단체의 출연기관, 지방공기업법에 의해 설립된 지방공사 및 지방공단 등이 발주하는 건설공사에 적용되며 대상공사는 [표 1]과 같다.

표 1. 책임감리대상 공사

구분	대상 공사
전면 책임 감리	· 100m이상 교량 포함 공사
	· 공항건설공사
	· 댐축조공사
	· 고속도로공사
	· 간척공사
	· 항만공사
	· 철도공사
	· 지하철공사
	· 발전소건설공사
	· 에너지저장시설공사
	· 터널공사가 포함된 공사
	· 폐기물처리시설 건설공사
	· 하수종말처리 시설공사
· 폐수종말처리 시설공사	
· 관람집회	
· 전시시설공사	
· 송전공사	
· 변전공사	
· 상수도 건설공사	
· 하수관거 건설공사	
· 공용청사 건설공사	
· 공동주택 건설공사	
부분 책임 감리	· 교량
	· 터널
	· 배수문
	· 철도
	· 지하철
	· 고가도로
	· 폐기물처리시설
	· 폐수, 하수종말처리시설

2.2 책임감리제도의 연혁

공공공사에 대한 감독업무인 건설감리가 제도화된 것은 1990년 1월 시공감리제도를 도입하면서 부터이다. 이 후 감리원의 권한과 책임을 강화하여 1994년 1월부터 책임감리제도를 도입하여 시행해 오고 있다.

건설감리제도의 변천과정은 [표 2]와 같다.

표 2. 건설감리제도의 변천과정

연대	감리제도	비 고
1984-1989	(자주) 감리	건설공사 시공감리규정 대통령령 제11374호(1984. 2. 29)
1989-1993	시공감리	건기법 시행령 제정 (1989. 5. 1)
1994-2000	책임감리	건기법 및 시행령 제50조 (감리대상건설공사의 범위)개정 (1993. 12. 31)
	설계감리	건기법 제22조(설계감리)신설 (1995. 1. 5)
2001-현재	책임감리, 설계감리 시공감리, 검측감리	건기법 제2조(정의) 개정 (2001. 1. 16)

참고 : 박환표, 신은영(2005) "건설감리제도의 성과분석 및 발전 방안", 대한건축학회논문집 구조계 21권 9호

2.3 건설공사 감리대가기준

1) 건설공사 감리대가기준

건설교통부에서는 발주청의 감리대가 산정의 애로사항을 해소하고 감리업체에 적절한 감리대가를 제공함으로써, 건설공사 감리품질을 확보하기 위한 방안으로 건설기술관리법 제27조의4의 규정에 근거하여 「건설공사 감리대가기준」¹⁾을 제시하고 있다.

책임감리대가는 건설공사 감리 대가기준에 따라 정액적 산방식으로 대가를 산출하도록 하고 있으며 구체적인 항목 및 기준은 [표 3]와 같다.

표 3. 건설공사 감리대가기준

항목	내 역	비고
노임단가	감리원수×일급(한국건설감리협회 공표)×일수(22일)	제7, 8조 별표 1
직접경비	상주 감리원 주재비 + 비상주 감리원 출장여비+현지 차량운행비 + 현지 사무원 급료 + 보고서 등 인쇄비	제9조
제경비	직접인건비의 110~120%	제10조
기술료	직접인건비+제경비의 20~40%	제11조
추가 업무비용	특히, 노하우 등의 사용료, 모형제작비, 현장계측비, 해외 및 원격지 출장여비, 전문가 자문비 또는 위탁비용, 계약특수 조건, 과업지시서에서 정하는 추가업무비용	제12조

2) 건설공사 감리원 배치기준

감리원수 산정방법은 감리원 배치기준에 따라 공사 규모, 중요도, 복잡도를 감안하여 발주청이 정한다.

감리원 배치기준은 아래 [표 4]와 같으며, 공사비에 따라 감리원 투입량을 정한다. 공사비가 중간에 있을 때는 직선보간법에 의해 감리원수를 산출한다.

감리사 1인이 1개월간 투입될 때의 투입량을 1인월수라 하고, 감리원의 기술등급에 따라 환산하여 산정한다.

표 4. 감리원 배치기준

공사비 (억원)	평균감리 기간(개월)	총 감리원수(인.월)			비 고
		단순공종	보통공종	복잡공종	
50	17	32	35	39	건설공사 감리대가기준 제7호(감리원 배치기준)
70	24	41	45	50	
100	28	51	57	63	
150	30	68	76	84	
200	37	83	92	101	
300	38	110	122	134	
400	38	134	149	164	
500	39	156	173	190	
700	45	197	219	241	
1000	54	252	280	308	
1500	54	333	370	407	건기법 시행규칙 제32조
2000	54	406	451	496	

1) 건설교통부 고시 제2006-536호

3. 실태조사 및 분석

본 연구에서는 책임감리용역 대가의 실태를 분석하기 위하여 2006년 9월부터 2007년 4월까지 책임감리 용역으로 발주된 189개 건설공사의 입찰 및 낙찰정보를 수집하였다.

수집된 189개 건설공사 중 공사비와 감리인월수가 명시된 76개 건설공사를 선정하여 발주처별로 실태를 분석하였다. 분석은 건설교통부의 감리대가기준을 기준으로 감리용역비, 감리원수, 1인월당 감리용역비의 3가지로 구분하여 실시하였다.

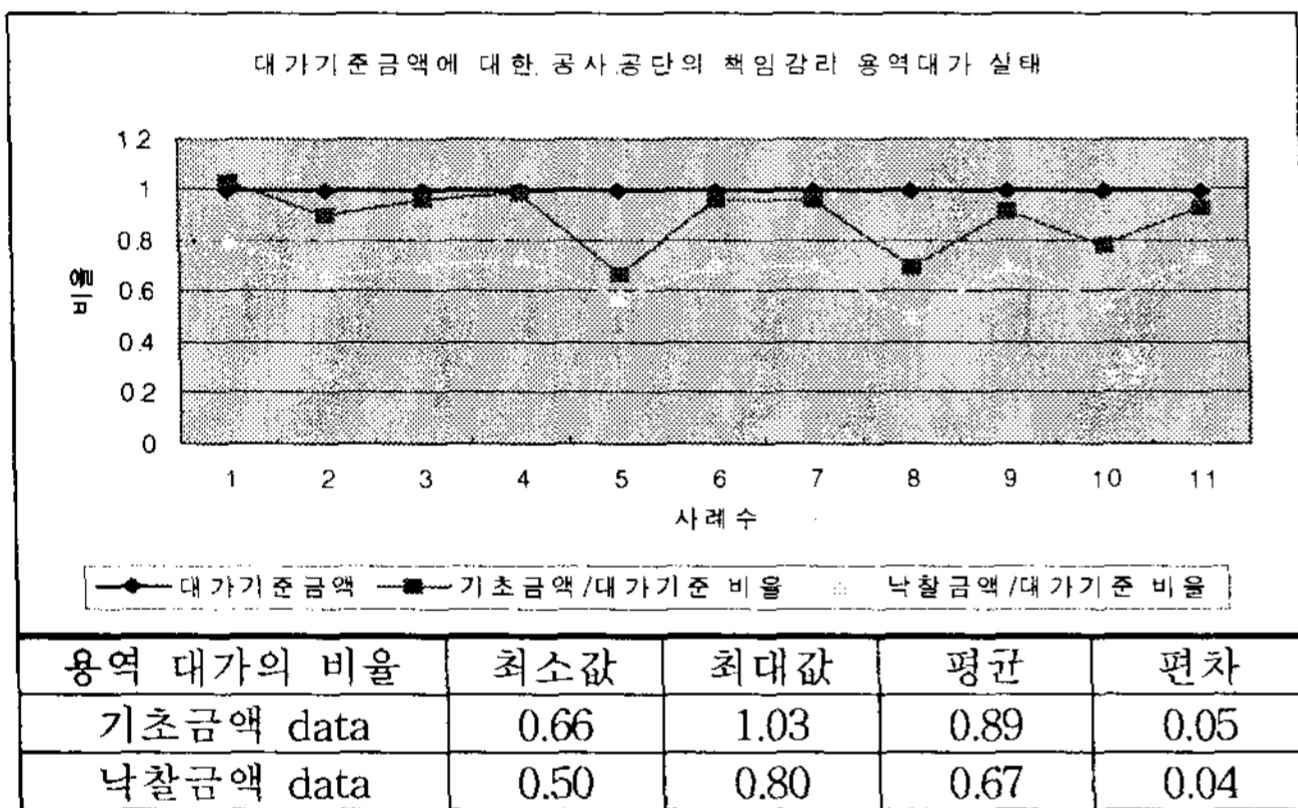
3.1 감리용역비의 실태 비교·분석

본 절은 건설교통부에서 제시한 감리 대가기준에 의해 산출한 금액을 기준으로 하여, 사례의 기초금액과 낙찰금액을 감리대가기준에 대한 비율로 나타내어 비교·분석하였다.

1) 공사·공단

공사·공단의 경우는 기초금액의 비율은 0.89이었고, 최소값은 0.66이며 최대값은 1.03으로 평균적으로 0.05의 편차를 보였다. 낙찰금액의 비율은 0.67이었고, 최소값은 0.50이며 최대값은 0.80으로 평균적으로 0.04의 편차를 보였다.

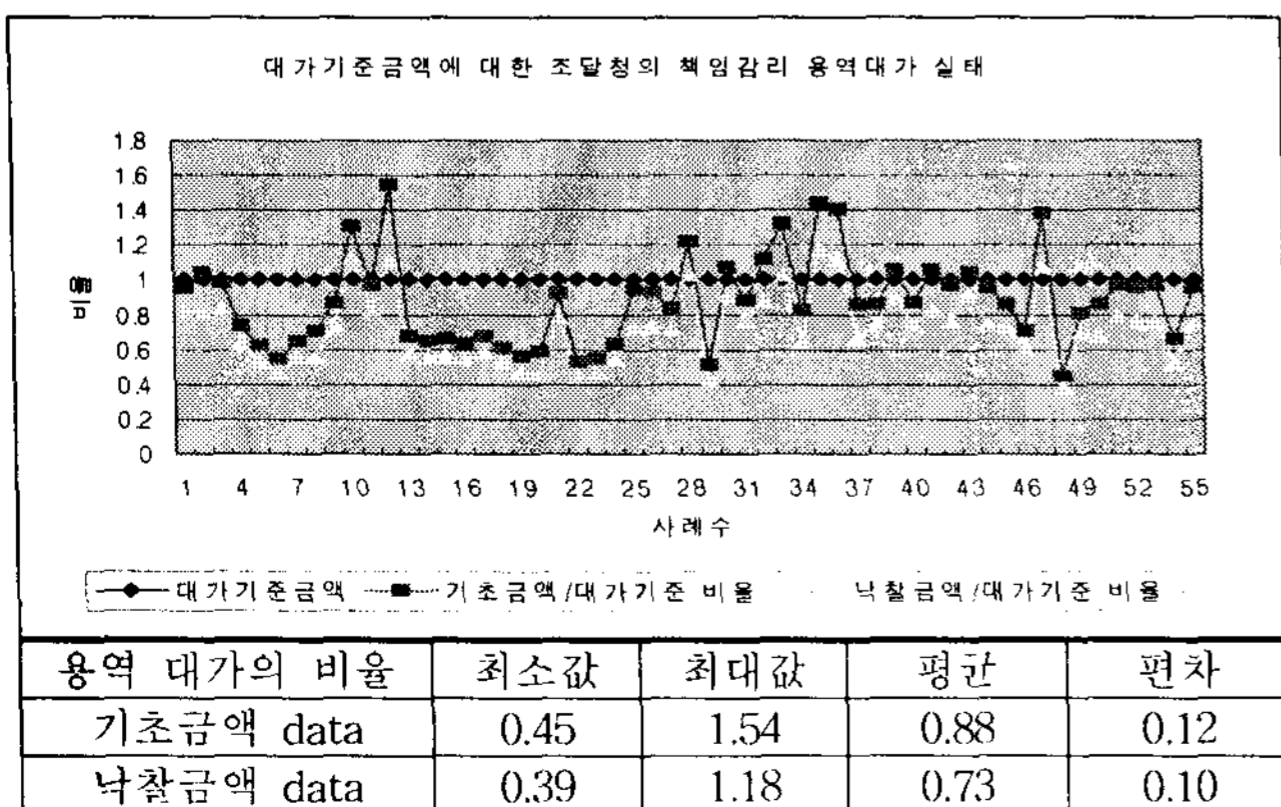
그림 1. 공사·공단의 책임감리 용역비의 실태



2) 조달청

조달청의 경우는 기초금액의 비율은 0.88이었고, 최소값은 0.45이며 최대값은 1.54로 평균적으로 0.12의 비교적인 편차를 보였다. 낙찰금액의 비율은 0.73이었고, 최소값은 0.39이며 최대값은 1.18로 평균적으로 0.10의 편차를 보였다.

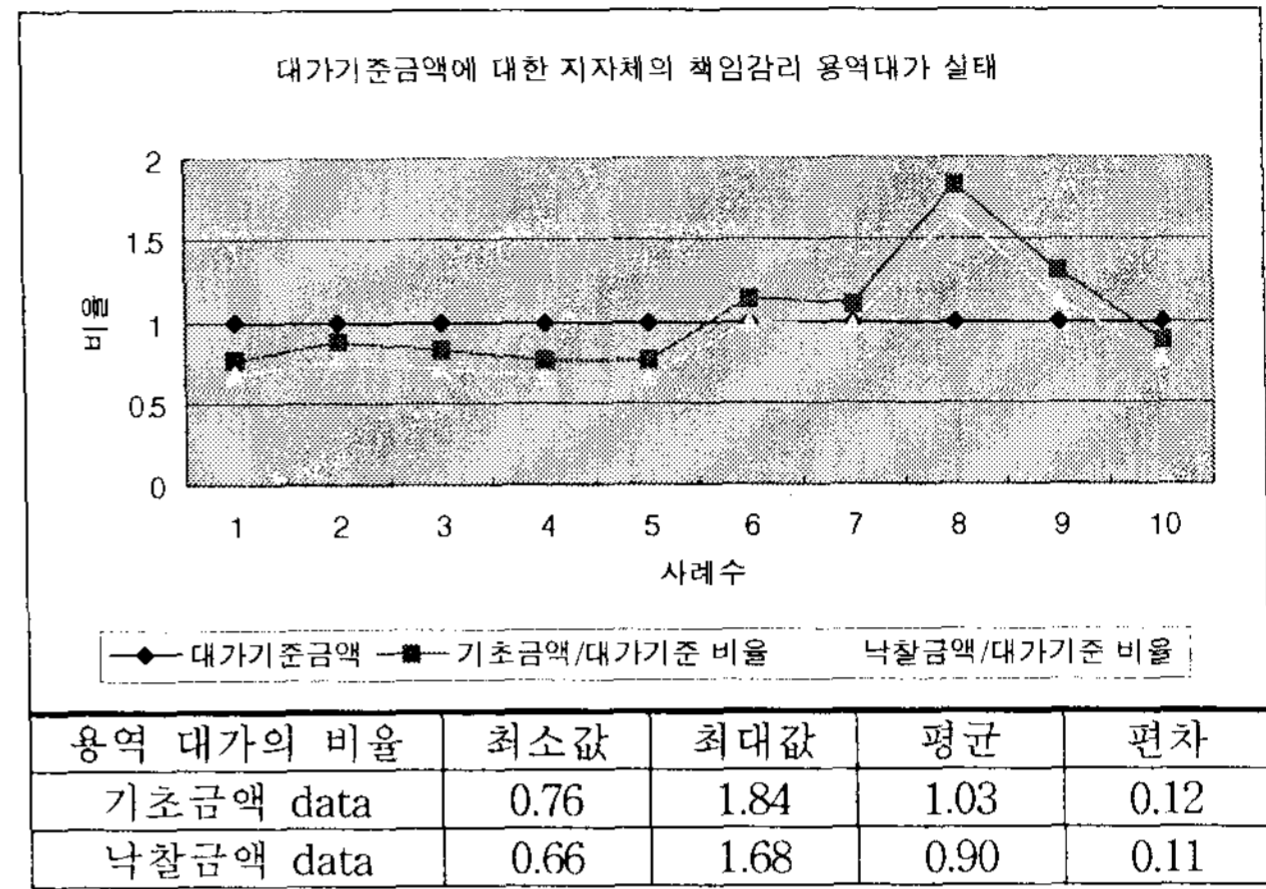
그림 2. 조달청의 책임감리 용역비의 실태



3) 지자체

지자체의 경우는 기초금액의 비율은 1.03이었고, 최소값은 0.76이며 최대값은 1.84로 평균적으로 0.12의 편차를 보였다. 낙찰금액의 비율은 0.90이었고, 최소값은 0.66이며 최대값은 1.68로 평균적으로 0.11의 편차를 보였다.

그림 3. 지자체의 책임감리 용역비의 실태



4) 종합적인 분석

수집한 자료의 분석 결과, 발주처의 실제 감리용역 대가와 건설공사 감리대가기준은 일치하지 않았으며, 대체적으로 기준보다 낮았다. 발주처별로 공사·공단의 경우 기초금액은 0.89, 낙찰금액은 0.67이었고, 조달청은 기초금액은 0.88, 낙찰금액은 0.73이었다. 지자체는 기초금액은 1.03, 낙찰금액은 0.90으로 비교적 기준에 가까웠다.

기초금액은 책임감리 용역을 발주할 때 감리업체들이 입찰할 때 참고하는 가격이며 실제 감리업체에서 감리업무를 수행하고 받는 용역의 대가는 낙찰금액이다.

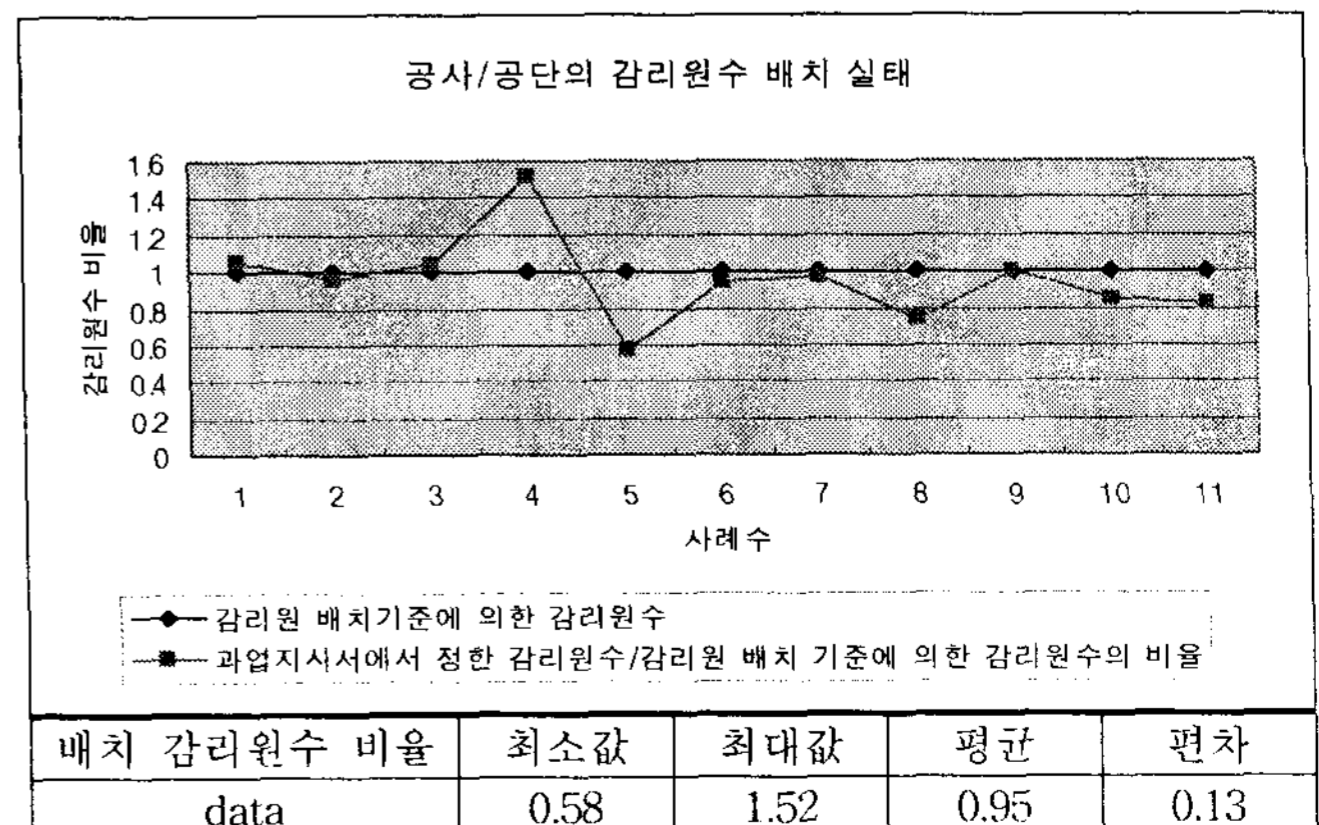
3.2 감리원수 배치 실태 비교·분석

본 절에서는 감리원 배치기준에 의한 감리원수를 기준으로 하여, 발주시 과업지시서에서 정하는 감리원수를 감리원 배치기준에 대한 비율로 나타내어 비교하였다.

1) 공사·공단의 실태

공사·공단의 경우는 과업지시서에서 정한 감리원수의 비율은 0.95였으며, 최소값은 0.58이며 최대값은 1.52로 평균적으로 0.13의 편차를 보였다.

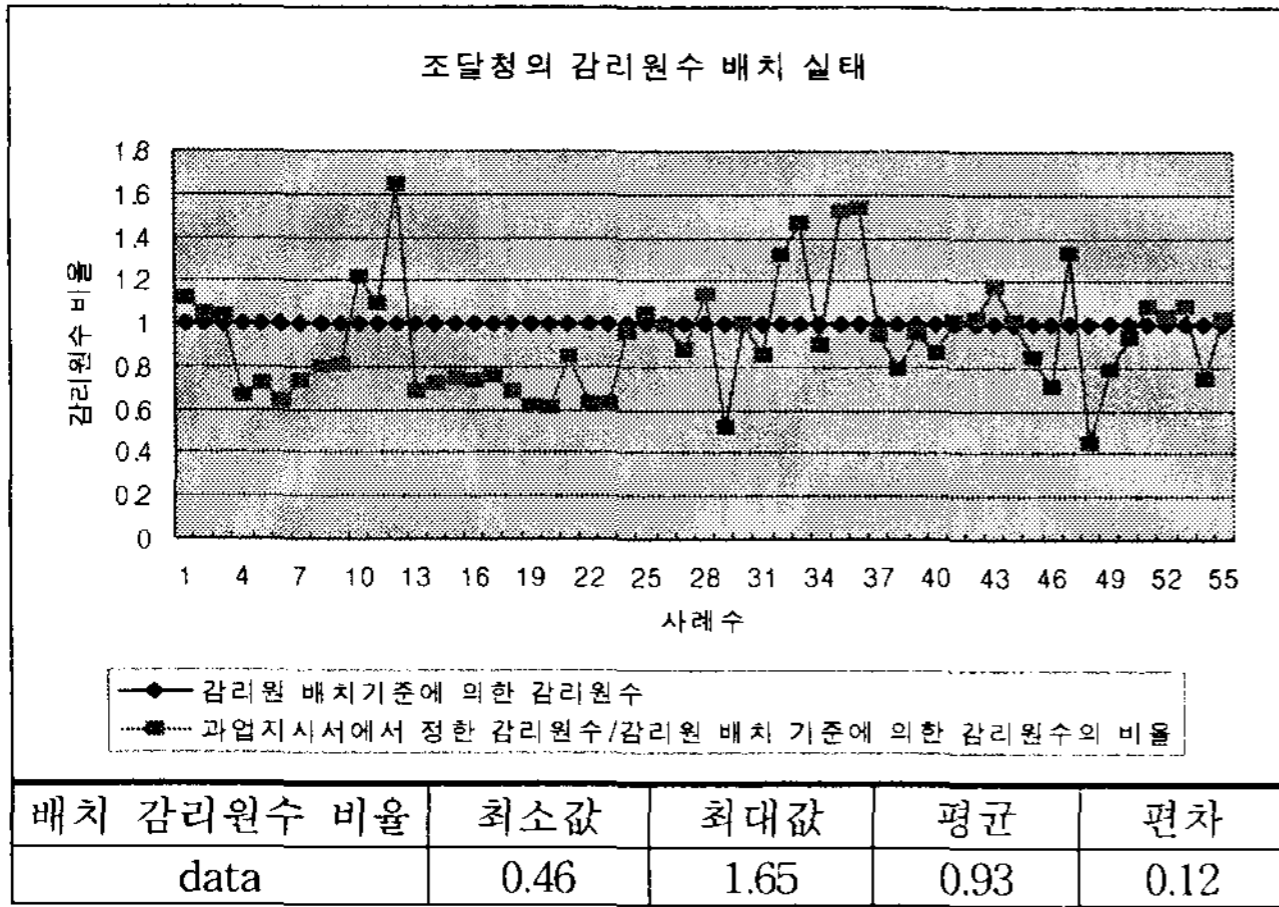
그림 4. 공사·공단의 감리원 배치 감리원수 실태



2) 조달청

조달청의 경우는 과업지시서에서 정한 감리원수의 비율은 0.93였으며, 최소값은 0.48이며 최대값은 1.65로 평균적으로 0.12의 편차를 보였다

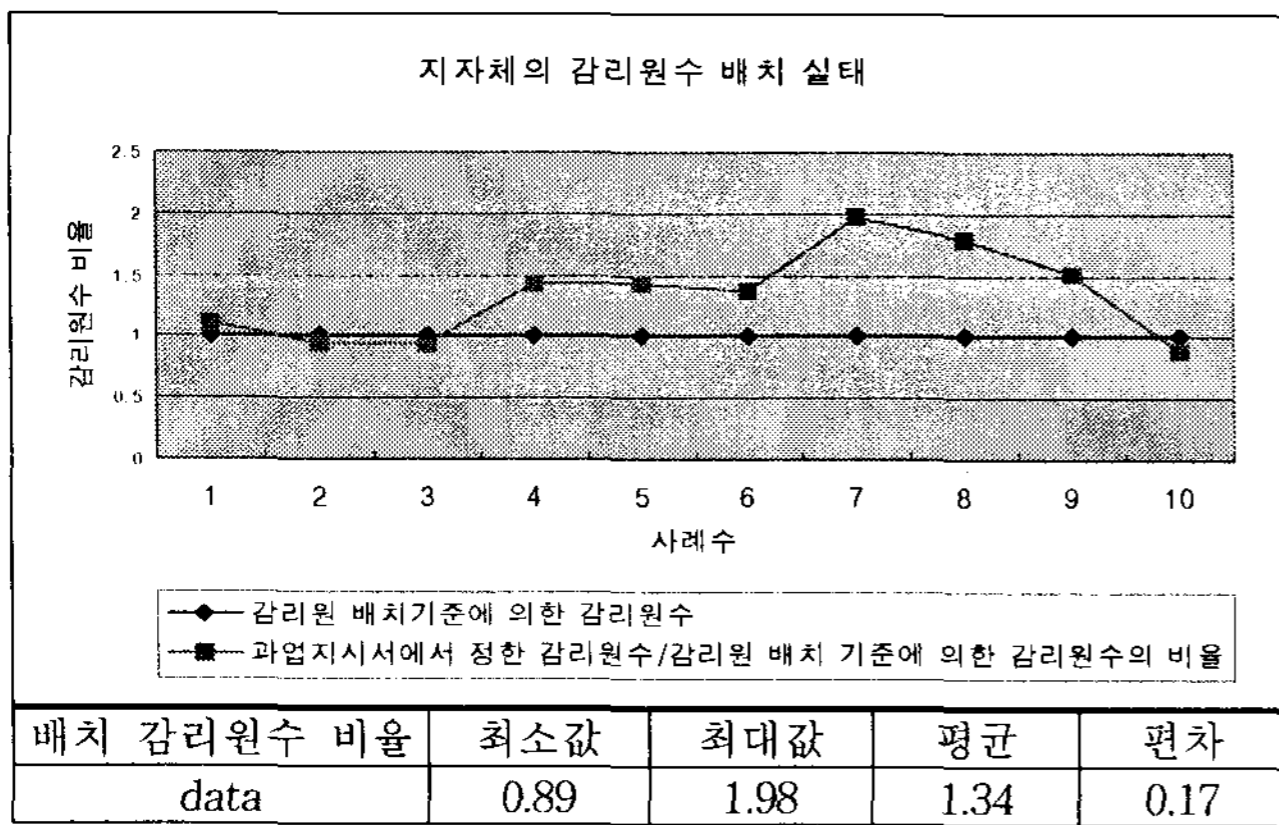
그림 5. 조달청의 책임감리용역 배치 감리원수 실태



3) 지자체

지자체의 경우는 과업지시서에서 정한 감리원수의 비율은 1.34였으며, 최소값은 0.89이며 최대값은 1.98로 평균적으로 0.17의 편차를 보였다

그림 6. 지자체의 책임감리 용역 배치 감리원수 실태



4) 종합적 분석

수집한 자료의 분석 결과, 실제 책임감리용역에 배치된 감리원수와 건설공사 감리원 배치기준은 일치하지 않았다. 발주처별로는 공사·공단의 경우 0.95였고 조달청은 0.93으로 기준보다 약간 낮은 수치였으나, 지자체는 1.34로 기준보다 높았다.

감리원수는 책임감리 용역비의 1인월당 감리용역비에 영향을 미친다. 기준보다 많은 감리원수는 1인월당 감리용역비를 낮추고 기준보다 적은 감리원수는 1인월당 감리용역비를 높인다.

3.3 1인월당 감리용역비의 실태 비교·분석

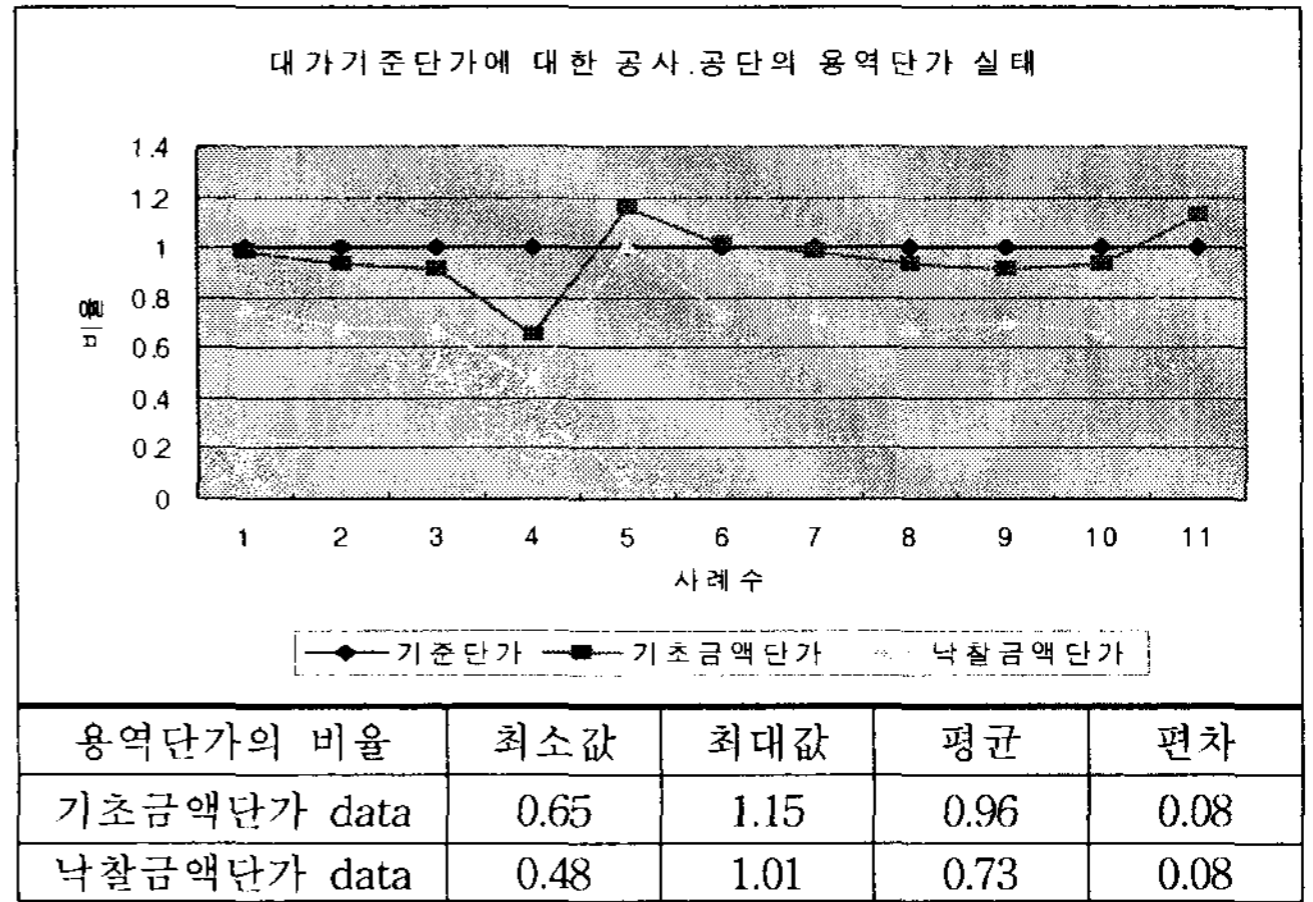
본 절에서는 감리대가기준에 의해 산출한 감리대가에 감리원 배치기준에 의한 감리원수를 나눈 감리원 1인월당 용

역비를 기준으로 하여, 실제 발주된 용역의 대가에 감리원수를 나눈 감리원 1인월당 용역비를 기준에 대한 비율로 나타내어 비교하였다.

1) 공사·공단의 실태

공사·공단의 경우는 기초금액단가의 비율은 0.96이었고, 최소값은 0.65였으며 최대값은 1.15로 평균적으로 0.08의 편차를 보였다. 낙찰금액단가의 비율은 0.73이었고, 최소값은 0.48이며 최대값은 1.01로 평균적으로 0.08의 편차를 보였다.

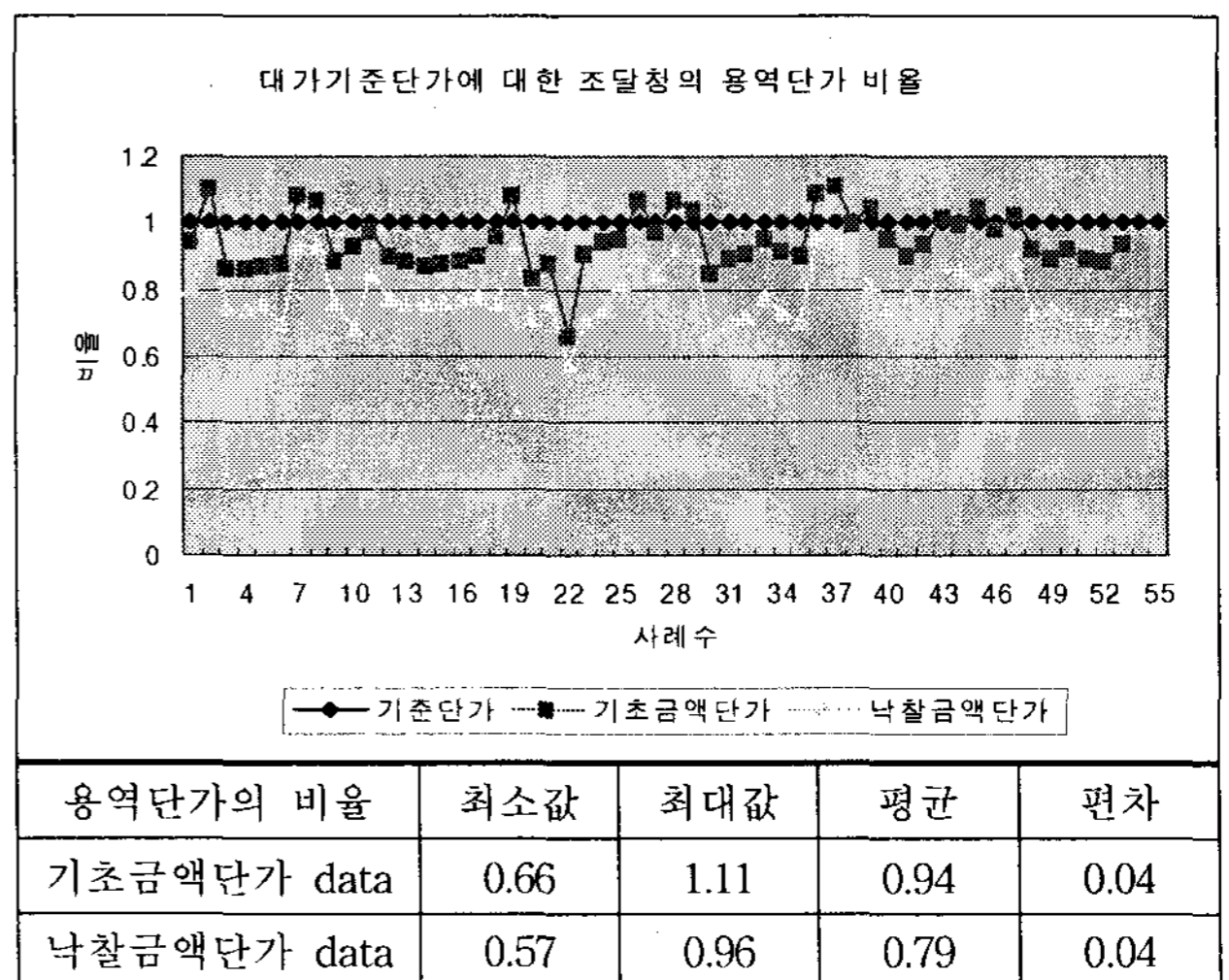
그림 7. 공사·공단의 1인월당 감리용역비의 실태



2) 조달청

조달청의 경우는 기초금액단가의 비율은 0.94였고, 최소값은 0.66이며 최대값은 1.11로 평균적으로 0.04의 편차를 보였다. 낙찰금액단가의 비율은 0.79였으며, 최소값은 0.57이며 최대값은 0.96으로 평균적으로 0.04의 편차를 보였다.

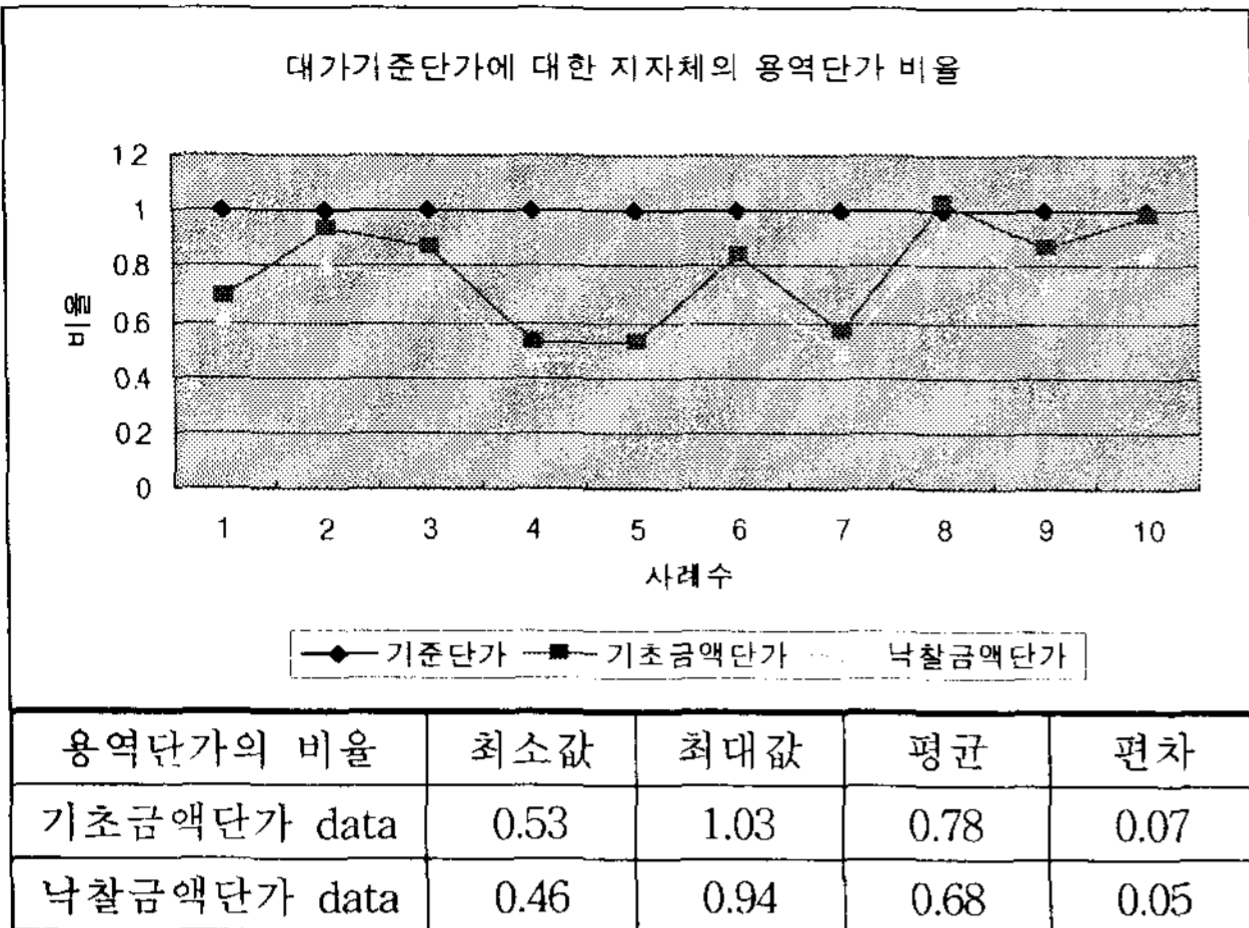
그림 8. 조달청의 1인월당 감리용역비의 실태



3) 지자체

지자체의 경우는 기초금액단가의 비율은 0.78이었고, 최소값은 0.53이며 최대값은 1.03으로 평균적으로 0.07의 편차를 보였다. 낙찰금액단가의 비율은 0.68이었고, 최소값은 0.46이며 최대값은 0.94로 평균적으로 0.05의 편차를 보였다.

그림 9. 지자체의 1인월당 감리용역비의 실제



4) 종합적인 분석

1인월당 감리용역비는 감리용역비를 감리원수로 나누는 것으로서 배치 감리원수의 조정효과를 분석하기 위한 것이다. 실제로, 공사·공단에서 발주한 사례5의 경우, [그림 1]에서는 기초금액의 비율이 0.66으로 사례 중 최저값이었으나 [그림 7]에서 기초금액 단가의 비율은 1.15로 사례 중 최대값을 나타내었다.

감리원수가 기준보다 낮았던 공사·공단과 조달청은 용역의 단가의 수치가 용역의 대가보다 기준에 가까운 것으로 나타났으며, 비교적 용역 대가가 기준에 가까운 지자체는 감리원수가 기준보다 많음으로 인해 용역의 단가가 큰 폭으로 낮아졌다.

4. 문제점 도출 및 개선방향 제시

4.1 감리용역비 측면

건설공사 감리 대가기준에 의한 책임감리 용역 대가와 실제 발주된 책임감리 용역대가 일치하지 않았으며 다소 낮게 산정된 것으로 나타났다.

발주처별로는 공사·공단의 경우는 기초금액의 비율은 0.89, 낙찰금액의 비율은 0.67이었고, 조달청의 경우는 기초금액의 비율은 0.88, 낙찰금액의 비율은 0.73이었다. 지자체의 경우는 기초금액의 비율은 1.03, 낙찰금액의 비율은 0.90이었다.

실제 감리업체에서 감리업무를 수행하고 받는 용역의 대가는 낙찰금액이므로 기준에 대해 0.67~0.90에 불과하다. 건설공사 감리 대가기준은 그 자체의 불확실함과 문제점을 내포하고 있다. 불확실함의 예로써 제경비는 직접인건비의 110~120%등의 명확한 수치가 아닌 범위를 기준으로 제시하는 점을 들 수 있으며, 문제점으론 대가 기준에 감리업체의 이윤을 포함하지 않고 있다는 점 등이다.

따라서 이러한 감리 용역대가에 대한 문제점을 개선하기 위해서는 합리적인 감리대가기준의 제정 및 보완과 더불어 발주청의 건설공사 감리대가기준의 철저한 이행이 필요하다.

4.2 감리원수 배치 측면

수집한 자료의 분석 결과에서 확인하였듯, 건설공사 감리원 배치기준에 의한 인월수와 실제 발주된 책임감리 용역의 감리원 배치 인월수는 일치하지 않았다.

발주처별로는 공사·공단의 경우는 0.95였고, 조달청의 경우 0.93이었고, 지자체는 1.34에 달했다.

감리원수와 단가가 반비례하는 점에서 볼 때, 공사·공단과 조달청의 경우 책임감리 용역 대가에 비해 용역 단가가 높을 것이고, 감리원 배치기준에 의한 감리원수보다 과업지시서에서 정한 감리원수가 34%나 많은 지자체의 경우 책임감리 용역 대가에 비해 용역 단가가 급격히 낮아질 것이다.

이는 감리원 배치기준 자체의 문제점에서 기인한 것이다. 감리원 배치기준이 내포한 문제점은 감리원 배치기준의 감리원수는 총공사비로만 산정한 것이며, 발주청의 해석에 따라 다른 기타 현장실정을 감안한 불확실요소로 인해 감리원수의 가·감을 허용하는 것 등이다.

이러한 문제점을 개선하기 위해서 감리원 배치기준에 활용될 수 있는 감리업무수행의 표준모델의 개발이 필요할 것이다. 감리업무에 영향을 미치는 여러 요소들을 면밀히 검토한 후 어떤 경우라도 기준에 따라 동일하게 해석할 수 있는 감리원 배치기준의 세부지침이 필요하다.

4.3 1인월당 감리용역비 측면

1인월당 책임감리 용역비는 책임감리 용역 대가에 감리원수를 나눈 감리원 1인월당 용역비이다. 건설공사 감리대가기준에 제시한 대로 감리원수를 1로 하여 구한 금액은 대략 1,250만원수준이었다.

실제 발주된 1인월당 감리용역비를 구해보니, 기초금액의 1인월당 감리용역비의 최대금액은 1,400만원에 이르렀으나, 최소금액은 최대금액의 절반에도 못 미치는 650만원이었고, 낙찰금액의 1인월당 감리용역비의 최대금액은 1,200만원에 이르나 최소금액은 600만원 미만이었다.

발주처별로는 공사·공단의 경우, 기초금액의 1인월당 감리용역비는 1,200여만원이나 실제 감리업체에게 해당되는 낙찰금액의 1인월당 감리용역비는 900여만원이다. 조달청의 경우 기초금액의 1인월당 감리용역비는 1,150여만원이나 낙찰금액의 1인월당 감리용역비는 1,000여만원 미만이다. 지자체의 경우, 기초금액의 1인월당 감리용역비가 1,000여만원 미만이며 낙찰금액의 1인월당 감리용역비가 850여만원인 것으로 나타났다.

이는 결국, 감리업체의 책임감리 용역에 대한 대가가 적정하게 지급되지 않는다는 것을 의미한다. 감리업체에 적정한 감리대가를 제공함으로써, 건설공사 감리품질을 확보하는 건설공사 감리대가기준의 취지에 부합하지 않는다.

이러한 문제점을 해결하기 위해서는, 건설공사 감리대가기준과 감리원 배치기준의 개선과 개선된 기준의 철저한 적용이 필요하다. 책임감리제도의 선진화를 위해서는 실질적이며 합리적인 대가기준과 감리원 배치기준의 제정이 선행되어야 할 것이다.

5. 결론 및 향후 연구 제안

참고문헌

최근 건설공사가 대형화, 복잡화되면서 감리원의 자격과 역할에 있어 전문성과 고도의 기술성이 요구되고 있다. 또한 고품격 공공시설물 확보를 위해 정부공사제도의 개선이 요구되고 있는 실정이다.

이에, 제도의 기반이 되는 기준에 대한 실증적인 연구가 필요하다고 판단하여 책임감리제도의 감리용역비의 실태와 감리원 배치실태 그리고 1인월당 감리용역비에 대한 조사 및 분석을 실시하였다.

수집된 자료의 분석결과, 발주청별 실제 책임감리 용역의 대가 및 감리원수, 그리고 1인월당 감리용역비는 건설공사 감리대가기준과 일치하지 않으며 다소 낮게 산정된 것을 확인 할 수 있었다.

부적절한 감리원 배치와 낮은 감리대가는 책임감리의 품질저하 및 선진화된 제도개선의 저해요인으로 작용할 수 있어 개선이 요구된다.

이러한 문제점은 건설공사의 품질향상을 위한 책임감리의 기본목적에 위배되며 국제화, 대형화되는 건설산업의 발전에 걸림돌이 될 수 있다.

향후 보완되어야 할 연구로는 책임감리제도의 선진화를 위해서 합리적인 감리용역 대가기준 및 감리원수 배치기준의 개선에 대한 실질적인 연구가 요구된다.

1. 건설교통부고시 제2006-536호, 건설공사 감리대가기준
2. 건설교통부고시 제2004-147호, 건설공사 감리대가기준
3. 한국건설감리협회공표1999-1호, 건설공사 감리대가기준
4. 경제정책정보, 「건설공사 책임감리제도」, 1994, KDI
5. 기획예산처 (2007) 총사업비관리지침
6. 기획예산처 (2006) 총사업비관리지침
7. 정부공사제도 연구포럼, (2007.04) “고품질 공공시설물 확보를 위한 정부공사제도 개선방안” 공청회자료 pp. 3~28.
8. 김상진 (2006) “국내 건설공사 책임감리제도의 문제점 분석과 개선방안에 관한 연구” 학위논문, pp. 35~50.
9. 박환표, 신은영(2005) “건설감리제도의 성과분석 및 발전 방안” 대한건축학회논문집 구조계 21권 9호, 대한건축학회, pp.177~188.
10. 김용성, 강건희 (2006) “건축물 감리업무 개선에 관한 연구” 대한건축학회논문집 계획계 22권 12호, 대한건축학회, pp.105~109.
11. 조달청 (2007) 「시설공사·기술용역 업무편람」
12. 한국전산원 (2002) 「정보시스템감리 의무화 방안 연구」 연구보고서, pp. 15~30 제2장 유사제도 비교분석.
13. 보도자료 (2004.6.24) “건설공사 감리비용 현실화” 건교부

Abstract

As constructions are changing variously from the size and efficiency, the role of supervision services tend to reach beyond mere monitoring or supervision to prevent fraudulence, but tend to extend toward a system that manages all the stages of the construction industry.

There are growing demand to improve government operated corporation systems to secure high quality public facilities, and reviews on construction supervision system and supervision services roles, function, responsibility and obligations have been the topics among advanced researchers.

However, the circumstance is that researches on the construction supervision service compensation and supervision services assignment criteria that serve as basis of such construction supervision system improvement are insufficient, and for practical development of construction supervision system, researches on construction supervision service compensation and supervision services assignment criteria will need to precede.

Hence, this research purports to propose improvement directions of construction supervision system by deducing problems through condition survey on the construction supervision services ordered by public organizations.

Keywords : construction supervision system, construction supervision compensation criteria, supervision fee
