

물가변동에 따른 실적공사비 등락률 산출의 문제점 및 개선방안

Problems and Improvement Schemes to Historical Cost Fluctuation Ratio Calculation According to the Escalation

정 기 창* 김 영 애 ** 김 용 수***
Jeong, Ki-Chang Kim Young-Ai Kim, Yong-Su

요 약

본 연구의 목적은 물가변동에 따른 실적공사비 등락률 산출 과정의 문제점과 개선방안을 제시하고자 수행되었다. 이 연구를 수행하기 위해서, 실적공사비 내역이 포함된 현장을 표본으로 실적공사비 적용 방식 및 품셈 적용 방식으로 물가변동률을 산출하여 문제점을 분석하고 물가변동금액 산출에 대한 개선방안을 제안하였다. 이에 따른 연구의 결과는 다음과 같다. 1) 전체공사 내역 중 실적공사비 단가로 작성된 내역에 대해 품셈 방식을 준용하여 물가변동 부분을 산출하는 것이 더 적절한 것으로 나타났다. 2) 산출방식에 혼선이 없도록 관련 법령 및 규정에서의 실적공사비 등락률 산출부분을 품셈으로 풀어 산정하도록 일부개정이 이루어져야 하는 것으로 나타났다.

키워드: 실적공사비, 표준품셈, 물가변동률, 물가변동금액 산출

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

건설공사는 그 사업기간 동안 계약체결 당시의 공사비와는 다르게 물가의 상승과 하락으로 인하여 공사비도 증감하게 된다. 건설공사의 사업기간은 단기간에 끝나지 않고 물가의 변동을 예측할 수 없는 국내 경제 상황 등을 고려할 때 물가변동으로 인한 공사비의 증감 부분을 고려하지 않는다면 사업의 정상적인 진행이 이루어질 수 없다. 이러한 공사금액의 증감은 발주자와 계약상대자 일방에게 부담을 안겨 주게 되어 사업 수행에 지장을 가져오게 된다.¹⁾ 국가계약법령에서 규정하고 있는 물가변동으로 인한 계약금액조정제도는 이러한 배경에서 제도화된 것²⁾이지만 실적공사비 적산제도 시행 후 제도의 검토를 통해 실적단가집의 발행이 연 2회라는 문제점을 지적하였다(이종수, 2003). 이에 따라 건설공사비지수가 매월 발간되어 건설물가변동을 추정할 수 있는 지표로 사용될 수 있다는 점을 언급하였다(최석인, 2004). 실적공사비 단가는 과거 6개월의

단가라는 것과 낙찰률이 개입한다는 점을 들어, 물가변동 적용 지수로써 한계가 있다(이복남, 2006). 또한 공공공사에서 물가변동으로 인한 계약금액조정제도의 현장에 적용 시 조정신청업무의 불합리성, 업무의 전문성 및 현실성 결여, 제도의 변칙적인 적용, 업무처리 기준의 미비로 인한 어려움도 나타났다(송규열, 안용선, 백영진, 2001). 따라서 물가변동 제도의 취지에 부합하는 실적공사비 등락률 산정의 정확한 제도적 기준을 제시하는 것은 매우 중요하다고 할 수 있다. 이러한 연구 배경에 의해서 본 연구는 사례현장을 통해 물가변동에 따른 실적공사비 등락률 산출에 대한 적정성의 문제점을 분석하고 개선방안을 제시하고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 2005년~2006년의 보강공사, 부대공사, 신축공사 등 3개 사례현장을 조사 분석하여 실적공사비 방식, 품셈방식³⁾으로 물가변동률과 금액을 산출하였다.

2. 물가변동으로 인한 계약금액조정제도에 대한 이론적 고찰

2.1 물가변동 계약금액조정제도의 법률규정

* 일반회원, 중앙대학교 건설대학원 석사, therza@hanmail.net

** 일반회원, 중앙대학교대학원 박사과정 happywomen21@hanmail.net

*** 종신회원, 중앙대학교 건축학부교수, 공학박사, yongsu@cau.ac.kr

1) 신상옥(2007), "물가변동에 따른 하도급대금 조정실태 분석 및 문제점 개선 방안", 중앙대학교, 석사학위, p.1

2) 박양호(2005), "현행 건설공사 물가변동제도의 문제점 분석을 통한 계약금액 조정 개선방안", 중앙대학교, 석사학위, p.8

3) 물가변동금액 산출방식을 실적공사비지수에 의한 등락률 적용을 실적공사비 방식, 품셈분류에 의한 등락률 적용을 품셈방식 이라고 함

물가변동으로 인한 계약금액조정 법률 규정은 현행 국가계약법 제19조 및 동법 시행령 제64조, 시행규칙 제74조, 회계예규인 정부 입찰·계약기준, 공사계약 일반조건 등에서 규정하고 있다. 등락폭을 산정하는 기준은 입찰당시 가격을 산정할 때에 적용한 기준과 동일하게 적용하여야 한다는 점을 명시하고 있으며 내용을 정리하면 다음 표1과 같다.

표1 계약금액조정법 및 물가변동 산출방법

적용법	내용
국가계약법 시행령	중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 법 제19조의 규정에 의하여 국고의 부담이 되는 계약을 체결(장기계속공사 및 장기물품제조 등의 경우에는 제1차 계약의 체결을 말한다.)한 날부터 90일 이상 경과하고 동시에 입찰일을 기준으로 하여 재정경제부령이 정하는 방법에 의하여 산출된 품목조정률 또는 지수조정률이 100분의 3 이상 증감된 때에는 계약금액을 조정한다
국가계약법 시행규칙	물가변동률 = $\frac{\sum(\text{각품목 또는 비,목수량} \times \text{등락폭})}{\text{계약금액}}$ 등락폭 = $\frac{\text{계약단가} \times \text{등락률}}{\text{계약금액}}$

2.2 실적공사비제도 적산방식

실적공사비 적산제도 운영의 기본 개념은 발주기관과 건설업체와의 계약단가를 통하여 발주기간에서는 실적공사비 DB를 구성하고, 공사예정가격 산정의 근거로 삼는다. 건설업체 역시 입찰 및 계약 시 DB를 참고한 후 입찰에 참여하여 공사예정가격을 산정한다. 예정가격의 근간이 되는 실적 단가집은 연 2회 발행되고 있다.

3. 물가변동 현장 사례조사

3.1 물가 변동 분석 방법 및 사례조사개요

실적공사비 등락률 산출의 문제점을 분석하기 위한 방법으로 선정된 현장사례 3곳의 개요는 다음 표2와 같다.

표2 사례현장 공사 개요

공사현장 명	A. oo보강공사	B. oo부대공사	C. oo신축공사
입찰일/계약일	05.5.11(04.12.28)	05.8.31(05.9.14)	06.5.30(06.6.12)
물가변동조정기준	06.09.01	06.05.30	07.04.30
조정방법	지수조정률	지수조정률	지수조정률
계약금액	11,814,314,000원	5,215,650,000(원)	5,162,672,400(원)
물가변동미적용	797,155,000(원)	1,853,448,809(원)	797,155,000(원)
물가변동적용	11,017,159,000(원)	3,362,586,824(원)	11,017,159,000(원)

3.2 A현장의 물가변동금액 산출

1) 실적공사비방식

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료에 따라 실적공사비가 적용된 공종을 실적공사비 비목군으로 분류한 결과는 표3과 같다. 노무비의 비율은 약 26%, 경비 약 7.8%, 재료비 약 30%로 나타났으며, 실적공사비 비목으로 분류된 물량은 전체의 25.74%의 비율을 차지하는 것으로 나타났다.

또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 물가변동조정기준 일 06년9월1일 시점으로 각 비목 군 별 물가변동률을 정리하면 다음 표2의 결과와 같이 3.35%로 나타났다. 이 중 토목실적공사비의 지수변동률은 1.0112로써, 이는 1.12%에 해당하는 등락률을 의미한다.4) 이에 따른 공사계약금액 중에 물가변동적용 금액에 물가변동률 3.35%로 적용하여 물가 변동금액 369,074,000원이 산출되었다.

표3 A현장 실적공사비방식 비목별 물가변동적용대가 및 물가변동률

비목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비 합계	2,607,887,554	0.2604		0.2726
가. 직접노무비	2,139,423,679	0.2136	1.0471	0.2236
나. 간접노무비	468,463,875	0.0468	1.0471	0.0490
2)경비 합계	787,202,370	0.0786		0.0790
가. 국산기계경비	662,540,126	0.0662	1.0000	0.0662
나. 외산기계경비	415,590	0.0000	0.9609	0.0000
다. 기타비목군	124,246,654	0.0124	1.0341	0.0128
3)재료비 합계	2,986,453,969	0.2982		0.3108
가. 광산품	116,853,447	0.0117	0.9560	0.0111
나. 공산품	2,869,467,741	0.2865	1.0458	0.2996
다. 전력, 수도, 가스	132,781	0.0000	1.1007	0.0000
라 농림 수산품	2,577,789,147	0.2574		0.2602
4)실적공사비 합계	2,577,789,147	0.2574	1.0112	0.2602
가. 토목 실적	1,056,266,051	0.1054		0.1107
5)재경비 합계	144,186,489	0.0144	1.1484	0.0165
가. 산재보험료	155,852,327	0.0156	1.0347	0.0161
나. 안전관리비	33,023,357	0.0033	1.0470	0.0034
다. 고용보험료	61,485,883	0.0061	0.9758	0.0059
라. 퇴직공제부담비	52,283,915	0.0052	1.0883	0.0056
마. 건강보험료	100,803,388	0.0101	1.0470	0.0105
바. 연금보험료	508,630,692	0.0507	1.0341	0.0524
사. 기타경비	10,015,599,091	1.0000		1.0335
순공사원가,계수합계	2,464,625,454	1.0000		1.0335
물가변동률				3.35%
물가변동금액	11,017,159,000원	×3.35%		=369,074,000원

2) 품셈방식

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료와는 다르게 실적공사비 비목 분류를 품셈방식으로 산출한 결과는 다음 표 4와 같다. 노무비의 비율이 약 46%, 경비 약 9%, 재료비 비율이 약 35%로 나타났다. 기존에 실적공사비로 분류되었던 약 25%의 공사비내역이 품셈방식으로 분류되면서 각각 해당의 재료비, 노무비, 경비로 비목 분류 되어 적용되었기 때문이다. 또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 각 비목 별 물가변동률을 분석한 결과는 4.25%로 나타났다. 이에 따른 총 공사금액에 대한 물가변동률이 4.25%로 적용되어 물가 변동금액 468,229,000원5)이 산출되었다.

4) 조달청 실적공사비 자료

5) 변동금액은 편의상 천원미만은 절사금액으로 산출함.(이하 물가변동금액 동일)

표4 A현장 품셈방식의 비목별 물가적용대가 및 물가변동률

비목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비 합계	4,566,440,339	0.4560		0.4774
가. 직접노무비	4,097,976,464	0.4092	1.0471	0.4284
나. 간접노무비	468,463,875	0.0468	1.0471	0.0490
2)경비 합계	914,301,874	0.0913		0.0918
가. 국산기계경비	773,430,259	0.0772	1.0000	0.0772
나. 외산기계경비	3,804,054	0.0004	0.9609	0.0003
다. 기타비목군	137,067,561	0.0137	1.0341	0.0143
3)재료비 합계	3,478,590,827	0.3473		0.3618
가. 광산품	116,853,447	0.0117	0.9560	0.0111
나. 공산품	3,333,029,959	0.3328	1.0458	0.3480
다. 전력, 수도, 가스	3,479,736	0.0003	1.1007	0.0003
라 농림 수산물	25,227,685	0.0025	0.9109	0.0022
5)제경비 합계	1,056,266,051	0.1054		0.1113
가. 산재보험료	144,186,489	0.0144	1.1484	0.0165
나. 안전관리비	155,852,327	0.0156	1.0347	0.0162
다. 고용보험료	33,023,357	0.0033	1.0470	0.0034
라. 퇴직공제부금비	61,485,883	0.0061	0.9758	0.0059
마. 건강보험료	52,283,915	0.0052	1.0883	0.0056
바. 연금보험료	100,803,388	0.0101	1.0470	0.0105
사. 기타경비	508,630,692	0.0507	1.0341	0.0529
순공사원가,계수합계	10,015,599,091	1.0000		1.0425
물가변동률			4.25%	
물가변동금액	11,017,159,000원×4.25%=468,229,000원			

3.3 B현장의 물가변동금액 산출

1) 실적공사비방식

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료에 따라 실적공사비가 적용된 공종을 실적공사비 비목별 분류한 결과는 표4와 같다. 노무비의 계수는 약 40%, 경비 약 1%, 재료비 약 49%로 나타났으며, 실적공사비 비목으로 분류된 물량은 전체의 약0.6%의 비율을 차지하는 것으로 나타났다. 또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 물가변동조정기준일 06년5월30시점으로 각 비목 군 별로 계수 및 물가변동률을 정리하면 다음 표5의 결과와 같이 3.05%로 나타났다. 이에 따라 공사계약금액 중에 물가변동적용 금액에 물가변동률을 3.05 %로 적용하여 물가변동금액 102,558, 000원이 산출되었다.

2)품셈방식 물가변동 금액 산출

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료와는 다르게 실적공사비 비목 군 분류를 품셈방식으로 산출한 결과는 다음 표6과 같다. 노무비의 비율이 약 40%, 경비 약 1%, 재료비 비율이 약 49%로 나타났다. 기존에 실적공사비로 분류되었던 약 0.6%의 공사비내역이 품셈방식으로 분류되면서 각각 해당의 재료비, 노무비, 경비로 비목 분류 되어 적용되었다. 또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 각 비목 군 별 물가변동률을 분석한 결과는 3.09%로 나타났다. 이에 따른 물가적용금액에 물가변동률을 3.09%로 적용하여 물가 변동금액 103,903,000원이 산출되었다.

표5 B현장 실적공사비방식 비목별 물가변동적용대가 및 물가 변동률

비목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비 합계	1,210,042,032	0.4001		0.4129
가. 직접노무비	1,109,206,860	0.3668	1.0321	0.3785
나. 간접노무비	100,835,172	0.0333	1.0321	0.0343
2)경비 합계	30,358,746	0.0101		0.0102
가. 국산기계경비	12,623,531	0.0042	1.0000	0.0042
나. 외산기계경비	1,243,419	0.0004	0.9150	0.0003
다. 기타비목군	16,491,796	0.0055	1.0294	0.0056
3)재료비 합계	1,481,861,877	0.4901		0.5040
가. 광산품	29,666,712	0.0098	0.9486	0.0092
나. 공산품	1,451,521,882	0.4800	1.0302	0.4944
다. 전력, 수도, 가스	162,758	0.0001	1.0562	0.0001
라 농림 수산물	510,525	0.0002	0.9260	0.0001
4)실적공사비 합계	19,943,500	0.0066		0.0063
가. 토목실적				
나. 건축 실적	19,943,500	0.0066	0.9646	0.0063
다. 기계설비 실적				
5)제경비 합계	281,526,036	0.0931		0.0968
가. 산재보험료	37,858,004	0.0125	1.1319	0.0141
나. 안전관리비	50,322,237	0.0166	1.0256	0.0170
다. 고용보험료	8,182,213	0.0027	1.0300	0.0027
라. 퇴직공제부금비	17,366,057	0.0057	0.9588	0.0054
마. 건강보험료	14,004,884	0.0046	1.0728	0.0049
바. 연금보험료	27,001,418	0.0089	1.0320	0.0091
사. 기타경비	126,791,223	0.0421	1.0294	0.0433
순공사원가,계수합계	3,023,732,191	1.0000		1.0305
물가변동률			3.05%	
물가변동금액	3,362,586,824×3.05%≒102,558,000원			

표6 B현장 품셈방식의 비목별 물가적용대가 및 물가변동률

비목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동 률	조정 계수
1)노무비 합계	1,217,357,307	0.4026		0.4155
가. 직접노무비	1,116,522,135	0.3693	1.0321	0.3811
나. 간접노무비	100,835,172	0.0333	1.0321	0.0343
2)경비 합계	30,558,181	0.0101		0.0102
가. 국산기계경비	12,822,966	0.0042	1.0000	0.0042
나. 외산기계경비	1,243,419	0.0004	0.9150	0.0003
다. 기타비목군	16,491,796	0.0055	1.0294	0.0056
3)재료비 합계	1,494,290,667	0.4943		0.5084
가. 광산품	29,862,158	0.0099	0.9486	0.0093
나. 공산품	1,463,749,244	0.4841	1.0302	0.4987
다. 전력, 수도, 가스	164,752	0.0001	1.0562	0.0001
라 농림 수산물	514,513	0.0002	0.9260	0.0001
5)제경비 합계	281,526,036	0.0930		0.0967
가. 산재보험료	37,858,004	0.0125	1.1319	0.0141
나. 안전관리비	50,322,237	0.0166	1.0256	0.0170
다. 고용보험료	8,182,213	0.0027	1.0300	0.0027
라. 퇴직공제부금비	17,366,057	0.0057	0.9588	0.0054
마. 건강보험료	14,004,884	0.0046	1.0728	0.0049
바. 연금보험료	27,001,418	0.0089	1.0320	0.0091
사. 기타경비	126,791,223	0.0420	1.0294	0.0432
순공사원가,계수합계	3,023,732,191	1.0000		1.0309
물가변동률			3.09%	
물가변동금액	3,362,586,824×3.09%≒103,903,000원			

3.4 C현장의 물가변동금액 산출

1) 실적공사비 방식

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료에 따라 실적공사비가 적용된 공종을 실적공사비 비목별 분류한 결과는 표7과 같다. 노무비의 계수는 약 37%, 경비 약 0.46%, 재료비 약 53%로 나타났다. 실적공사비 비목으로 분류된 물량은 전체의 약0.8%의 비율을 차지하는 것으로 나타났다.

또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 물가변동조정기준일 07년4월30시점으로 각 비목군 별 물가변동률을 정리하면 다음 표5의 결과와 같이 3.13%로 나타났다. 이에 따라서 공사계약금액 중에 물가변동 적용 금액에 물가변동률을 3.13% 적용하여 물가 변동금액 89,807,000원이 산출되었다.

표7 C현장 실적공사비방식 비목별 물가변동적용대가 및 물가 변동률

비 목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비 합계	959,691,428	0.3679		0.3790
가. 직접노무비	878,463,781	0.3368	1.0304	0.3470
나. 간접노무비	81,227,647	0.0311	1.0304	0.0320
2)경비 합계	12,114,327	0.0046		0.0046
가. 국산기계경비	2,910,404	0.0011	1.0000	0.0011
나. 외산기계경비	154	0.0000	0.9812	0.0000
다. 기타비목군	9,203,769	0.0035	1.0266	0.0035
3)재료비 합계	1,369,832,365	0.5251		0.5380
가. 광산품	24,401,427	0.0094	1.0540	0.0099
나. 공산품	1,309,982,325	0.5022	1.0234	0.5139
다. 전력, 수도, 가스	123,793	0.0000	1.0283	0.0000
라 농림 수산물	35,324,820	0.0135	1.0494	0.0141
4)실적공사비 합계	20,041,822	0.0077		0.0076
가. 토목실적	18,714,604	0.0072	0.9966	0.0071
나. 건축 실적	1,327,218	0.0005	0.9449	0.0004
다. 기계설비 실적	0	0.0000	0.9662	0.0000
5)제경비 합계	246,716,425	0.0947		0.1018
가. 산재보험료	37,283,491	0.0143	1.1516	0.0164
나. 안전관리비	46,625,352	0.0179	1.0306	0.0184
다. 고용보험료	7,347,041	0.0028	1.0302	0.0028
라. 퇴직공제부금비	14,620,977	0.0056	1.4525	0.0081
마. 건강보험료	13,301,027	0.0051	1.0970	0.0055
바. 연금보험료	24,469,829	0.0094	1.0304	0.0096
사. 기타경비	103,068,706	0.0396	1.0266	0.0406
순공사원가,계수합계	2,608,396,364	1.0000		1.0313
물가변동률				3.13%
물가변동금액	2,869,236,000×3.13%≈89,807,000원			

2)품셈방식 물가변동 금액 산출

정부입찰 계약집행기준 및 조달청 실적공사비 기준 참고 자료와는 다르게 실적공사비 비목군 분류를 품셈방식으로 산출한 결과는 다음 표8과 같다. 노무비의 비율이 약 37%, 경비 약 0.47%, 재료비 비율이 약 53%로 나타났다. 기존에 실적공사비로 분류되었던 약 0.47%의 공사비내역이 품셈방식으로 분류되면서 각각 해당의 재료비, 노무비, 경비로 비목 분류 되어 적용되었다. 또한 정부입찰 계약집행기준에 따라 각 비목군 별 물가변동률을 분석한 결과는 3.16%로 나타났다. 이에 따른 총 공사계약금액 중에 물가변동적용 금액에 물가변동률 3.16%로 적용하여 물가 변동금액 90,667,000원이 산출되었다.

표8 C현장 품셈방식의 비목별 물가적용대가 및 물가변동률

비 목	물가변동적용 대가 [단위 : 원]	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비 합계	966,441,513	0.3705		0.3817
가. 직접노무비	885,213,866	0.3394	1.0304	0.3497
나. 간접노무비	81,227,647	0.0311	1.0304	0.0320
2)경비 합계	12,206,519	0.0047		0.0047
가. 국산기계경비	3,002,596	0.0012	1.0000	0.0012
나. 외산기계경비	154	0.0000	0.9812	0.0000
다. 기타비목군	9,203,769	0.0035	1.0266	0.0035
3)재료비 합계	1,383,031,910	0.5302		0.5432
가. 광산품	27,293,464	0.0105	1.0540	0.0110
나. 공산품	1,320,019,269	0.5061	1.0234	0.5179
다. 전력, 수도, 가스	123,793	0.0000	1.0283	0.0000
라 농림 수산물	35,595,384	0.0136	1.0494	0.0142
5)제경비 합계	246,716,425	0.0946		0.1017
가. 산재보험료	37,283,491	0.0143	1.1516	0.0164
나. 안전관리비	46,625,352	0.0179	1.0306	0.0184
다. 고용보험료	7,347,041	0.0028	1.0302	0.0028
라. 퇴직공제부금비	14,620,977	0.0056	1.4525	0.0081
마. 건강보험료	13,301,027	0.0051	1.0970	0.0055
바. 연금보험료	24,469,829	0.0094	1.0304	0.0096
사. 기타경비	103,068,706	0.0395	1.0266	0.0405
순공사원가,계수합계	2,608,396,364	1.0000		1.0316
물가변동률				3.16%
물가변동금액	2,869,236,000×3.19%≈90,667,000원			

3.5 사례분석에 대한 결과

위의. A현장사례 중에 단일 공정인 흙관접합을 선정해서 비목분류 산출방식에 따른 등락률 산출을 더 세밀히 비교하였다. 분석결과 실적공사비 물가변동률은 1.39%이고 품셈방식의 물가변동률은 4.40%로 큰 차이를 나타내고 있으며 비목별로 정리하면 다음 표 9와 같다.

표9 흙관단일공종 비목분류별 산출방식에 따른 등락률 비교

비 목	실적공사비			
	금액	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)토목실적 물가변동률	105,776	1.0000	101.39	101.39
				1.39%
비 목	품셈방식			
	금액	계수 (가중치)	지수 변동률	조정 계수
1)노무비	95,470	0.9026	1.0476	0.9455
2)기계경비	8,083	0.0764	1.0506	0.0764
3)공산품	2,223	0.0210	1.0000	0.0221
합계 물가변동률	105,776	1.0000		1.0440
				4.40%

이와 같이 현장사례의 산출결과에서 나타난 것처럼 실적공사비내역을 실적공사비방식으로 산출 할 경우 실적공사비 평균값을 적용하는 것은 계약단가이므로 낙찰률의 영향이 개입된다. 반면에 품셈방식은 계약 당시 확정된 내역에서 물가변동률만을 산출하기에 적합한 지수만을 반영하고 있다. 따라서 사례분석결과 품셈방식은 물가변동으로 인한 계약금액조정 입법취지에 실적공사비 방식보다 더 적합성이 있는 산

출방식으로 나타났다.

4. 실적공사비 등락률 산출에 대한 문제점 분석 및 개선방안

4.1 현 실적공사비 물가변동 산출방식의 문제점

물가변동 산출 방법을 제도화 하는 과정에서 발생된 오류와 실제 금액을 분석하기 위해 현상사례를 적용하였다. 그 결과 현재 법에서 규정된 실적공사비 적용방식의 문제점은 다음과 같이 나타났다.

첫째, 낙찰률이 적용된 계약단가를 사용하여 물가변동률을 산출하는 것이다. 실적공사비 지수는 과거 계약단가의 집계일 뿐 물가변동의 지표로 삼기엔 낙찰률이 개입되어있는 등의 변수가 있기 때문에 실적공사비에 대한 규정상 예외조항을 마련하여야 하는 것으로 나타났다. 둘째, 예정가격산정을 위해 발간된 실적 단가집 자료를 물가변동의 근거로 사용하는 것은 불합리한 것으로 나타났다.

4.2 실적공사비 등락률 산출의 개선방안

낙찰률이 적용된 계약단가 사용과 규정상의 문제점에 대한 개선방안은 다음과 같다. 첫째, 법적 근거에 부합하여 현실적인 계산방법을 제안 하자면, 품셈 방식을 준용하여 해당 공종의 품셈을 구성하고 있는 단가나 지수의 등락률을 산출하는 것이 가장 합리적인 방법이라 할 수 있다. 둘째 국가계약법 시행규칙에 예외규정을 다음 표10과 같이 마련함으로써 합리적인 조정이 이루어질 수 있어야 한다.

표10 국가계약법시행규칙 및 정부입찰계약집행기준 개선안

	개선 전	개선(안)
국가계약법 시행규칙	법 제 74조 ⑦ 제1항의 규정에 의하여 물가변동 당시가격을 산정함에 있어서는 입찰당시가격을 산정한 때에 적용한 기준과 방법을 동일하게 적용하여야 한다.	법 제 74조 ⑦ - - - 동일하게 적용 (실적공사비로 산정한 내역에 대해서는 같은 공종의 표준품셈을 준용하여 물가변동률을 산정하여 적용)하여야 한다.
정부입찰계약집행기준	제 67조(품목조정률) ① - - - 실적공사비가 적용된 공종의 경우에는 입찰당시(또는 직전조정기준일 당시)의 실적공사비 단가와 물가변동당시의 실적공사비 단가를 비교하여 등락률을 산출한다.	제 67조(품목조정률) ①- - - - - 같은 공종의 표준품셈을 준용하여 입찰당시(또는 직전조정기준일 당시)의 단가와 물가변동당시의 단가를 비교하여 등락률을 산출한다.

5. 결론

물가변동의 취지는 계약 이후, 당초 사업계획 단계에서 고려되지 않은 물가변동으로 인한 공사비의 증감에 따른 부작용이 발생하지 않도록 제정한 규정이다. 이에 따라서 본 연구에서는 실적공사비 물가변동 등

락률 산정 방법의 문제점 및 개선방안을 제시하고자 실적공사비 방식, 품셈방식 등으로 사례연구를 실시하였다. 연구 결과 다음과 같은 문제점이 나타났다.

1) 실적공사비지수를 과거 계약단가인 실적공사비를 지수화한 것이므로 물가변동을 산출에 대한 근거로써 부적절한 것이다. 2)해당 법령의 내용이 과거 품셈 적산 방식 시절의 내용을 준용하여 회계예규를 규정함에 따라 물가변동의 취지에 부합하지 않는 회계예규를 운영하고 있는 것이다.

이러한 문제점을 개선하고 합리적인 물가변동 실적공사비 등락률 산출하기 위해서는 다음과 같은 개선방안을 제시하였다. 첫째, 실적공사비 단가로 작성된 내역에 대해서 품셈 방식의 단가 산출서를 근거로 산출하는 데에 혼선이 없도록 업무 참고 자료를 발간하여야 한다. 둘째, 제도적 바탕을 마련하고자 법령의 개정이 이루어져야 한다. 국가계약법은 시행규칙에서부터 회계예규까지 통합되어 단가 산출서에 근거한 물가변동 산출이 이루어지도록 상호보완적으로 개정이 이루어져야 한다. 본 연구에도 불구하고 향후 연구는 실적공사비 적용내역의 물가변동 산출을 보다 합리적, 경제적으로 할 수 있는 지수의 개발에 관한 심도 있는 연구가 필요하다.

참고문헌

1. 국가계약법 제19조
2. 국가계약법 시행령 제64조
3. 국가계약법 시행규칙 제74조
4. 정부 입찰, 계약 집행 기준(회계예규 2200-04-159-5, 07.10.12) 제67조~제70조
5. 박양호(2005), "현행 건설공사 물가변동제도의 문제점 분석을 통한 계약금액 조정 개선방안", 중앙대학교, 석사학위, p.8
6. 송규열, 안용선, 백영진(2001), "공공공사 수행 시 물가변동에 따른 계약금액 조정절차의 개선방향에 관한 연구", 대한건축학회논문집(구조계), 대한건축학회, 제18권, 제10호, p.3-8
7. 신상욱(2007), "물가변동에 따른 하도급대금 조정실태 분석 및 문제점 개선 방안", 중앙대학교, 석사학위, p.1
8. 이종수, 최석인(2003), "실적공사비 적산제도의 합리적인 도입방안", 한국건설산업연구원, p.4
9. 최석인, 송병관, 김윤주(2004), "실적공사비제도의 평가와 개선방안", 한국건설산업연구원, p.15

Abstract

The purpose of this study is to suggest problems and improving plan of process of calculating escalation rate of the Historical Cost by price fluctuation. In order to implement this research, we analyzed problems by calculating the rate of price fluctuation with Historical Cost and measurement applying method making on-site with historical cost data were included as samples and suggested improving plan to the adjustment of contract cost. The results of research according to this are same as followings:1) Of all construction details, it is more appropriate to calculate price fluctuation by applying measurement method to the contents of historical cost unit.
2) To avoid confusion in calculating method, it was indicated that amendment in part should be achieved in order to calculate by measuring the part of calculating escalation rate of Historical Cost at related law and regulation.

Keyword: Historical Cost, standard measurement, the rate of price fluctuation, calculation of price fluctuating cost
