

건설프로젝트 단계별 분쟁사례 분석에 관한 연구

- 대법원 및 대한 상사 중재원 사례를 중심으로 -

Analysis of Dispute Cases According to the Construction Project Phases

-Focused on Cases of the Supreme Court and Korean Commercial Arbitration Board-

이 이 두*

Lee, Yi-Do

박 정 료**

Park, -Jeong

김 재 준***

Kim, Jae-Jun

Abstract

As recent construction project has specialization and high-level of the engineering, Although, It has always uncertainty of agreement and contract enforcement, factors of difficult to predict etc. in each phase. In this process, Various interest groups involved are continuously generated dispute of interest each others. So this paper analyzed the dispute cases in construction projects from the Supreme Court and Korean Commercial Arbitration Board in Korea, and then identified the dispute types and causes that occur during all of the construction project phases with their influence analysis. At the result, It will be contributed to the basic data for pre-dispute prevention in the construction projects.

키 워 드 : 분쟁, 분쟁유형, 분쟁원인, 분쟁사례, 클레임

Keywords : Dispute, Dispute Types, Dispute Cause, Dispute Cases, Claim

1. 서 론

1.1 연구의 목적

현대 건설 프로젝트의 과정 중, 기술적인 면에서 전문화, 고도화된 반면, 건설 프로젝트 관리단계에서는 계약내용의 불명확성, 계약이행의 불확실성, 책임 소재 불분명 등 상존하고 있는 전근대적인 관행, 예측하기 힘든 불확정적인 요소가 항상 내재되어 있다. 이로 인해 여러 이익 집단이 참여 하는 과정에서 당사자들 간의 이해관계가 대립되면서 분쟁이 지속적으로 발생하게 되었다. 또한 우리나라의 건설공사는 상호 평등의 원칙 보다는 발주자 위주의 계약관행이 존재하고 있어서 비합리적이고 책임전가식의 불평등조항, 독소조항, 애매한 조항을 계약관련서류에 포함시키고 있다. 계약상의 불이행이나 불만이 발생하더라도 약자의 위치에 있는 시공자는 계약체결 경향과 건설업체의 후속공사 수주목적을 위하여 자체적 클레임 회피 경향이 지배적 이었다. 따라서 각 건설업체들은 클레임으로 발생한 공기지연 및 공사비증가로 손실을 만회하기 위해 무리한 공기 단축과 시공을 하게 되었으며, 이로 인한 부실시공과 품질저하 등의 결과를 초래하게 되었다.

본 연구에서는 건설 프로젝트에서 발생하는 분쟁을 예방 및 최

소화하기 위함이다. 분쟁 판례사례를 바탕으로 프로젝트 단계별 분쟁 유형 및 원인을 분석하여 향후 건설 프로젝트 전체 단계에서 분쟁을 예방하는데 목적이 있다.

1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구에서는 건설 프로젝트에서의 단계별 분쟁유형을 분류하기 위하여 대법원의 판례 및 대한상사중재원 중재사례를 대상으로 2000년 1월 1일부터 2010년 2월28일까지로 한정 하였다. 이 기간 동안 발생한 분쟁 사례를 조사하였으며, 중복된 사건번호와 건설 프로젝트와 연관이 없는 사례를 분류 한 결과, 최근 10년간의 총 120건의 분쟁을 분석하였다.

본 연구의 흐름은 다음과 같다.

- 1) 선행연구 분석을 통하여 연구의 방향 및 범위를 설정
- 2) 건설프로젝트에서 발생하는 분쟁사례 및 판례를 조사
- 3) 시공단계에서 발생하는 분쟁사례 및 판례 분석을 통하여 분쟁 유형을 도출
- 4) 선행 연구에서 도출된 유형 분석을 바탕으로 분쟁 발생 유형별 원인을 분석

* 한양대학교 건축환경공학과 석사과정

** 한양대학교 건축환경공학과 석사과정

*** 한양대학교 건축공학과 교수, 공학박사

2. 이론적 고찰

2.1 분쟁의 개념

분쟁이란 변경된 사항에 대하여 발주자와 계약 상대자 상호간에 이견이 발생하여 상호협상에 의해서 해결하지 못하고, 제3자의 조정이나 중재 또는 소송의 개념으로 진행되는 것이다. 따라서 그림 1.과 같이 일반적으로 분쟁(dispute)의 이전 단계를 클레임(claim)이라고 한다.¹⁾

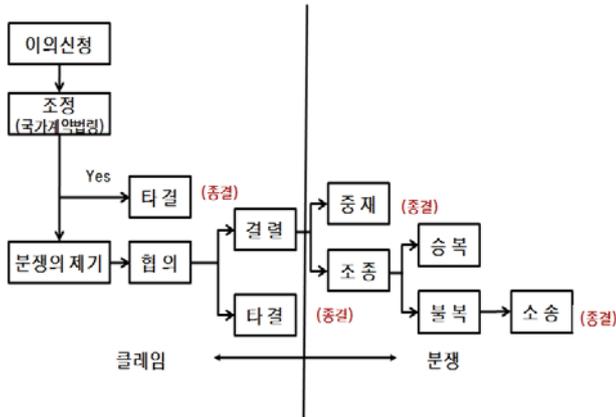


그림 1.건설클레임 및 분쟁 처리절차

2.2 분쟁 및 클레임 관련 선행 연구 현황

표 1.은 분쟁 및 클레임 관련 선행 연구 문헌이다.

표 1. 분쟁 및 클레임 관련 선행 연구 현황

연구자	연도	연구내용
이교선	1994	건설공사의 분쟁 및 클레임 대처방안에 관한 연구
백기태	2000	사례분석을 통한 건설클레임 예방대책에 관한 연구
조영준	2001	건설클레임 사례분석을 통한 입찰 및 계약제도 개선에 대한 연구
김인호	2004	시공자 입장에서 본 건설클레임 실패의 원인분석 및 개선방안
윤준선	2006	건축터키공사 초기 단계에서의 클레임 방지를 위한 클레임요인 분석 및 대응 방안에 관한 연구
강병주	2009	건축프로젝트 시공단계에서 갈등원인 현황분석

국내에서 건설 분쟁 및 클레임에 대한 초기 연구는 국제화 시대를 맞아 분쟁 및 클레임의 중요성과 유형을 소개, 이와 관련된 국내 건설 산업의 문제점 지적 및 대처 방안을 제시하였다. 이후 1990년대 후반부터 분쟁 과 클레임에 대하여 본격적인 연구가 진행되어 많은 연구 문헌들이 발표 되었다.

3. 분쟁유형 도출 및 분류

3.1 프로젝트 단계별 분쟁 발생유형 및 빈도분석

본 연구에서는 최근 10년간의 총 120건의 분쟁을 설계단계, 계약단계, 시공 단계, 시공 후 단계로 분류 하여 분석하였다.

3.1.1 설계단계

설계단계에서의 분쟁사례 조사 개수는 총6건,(4.99%)으로 표 2. 와 같이 집계되었다.

표 2. 설계단계 분쟁사례 발생유형

단계	유형	건수	비율(%)	빈도 순위
설계단계	계약불이행	1	16.67	2
	공사대금	1	16.67	2
	추가공사비	4	66.67	1
	소계	6	100	-

본 단계의 분쟁 발생유형에서는 추가공사비부분이 가장 많은 4건(66.67%)으로 나타났으며, 계약불이행과 공사대금부분이 각각 1건(16.67%)순으로 집계되었다.

3.1.2 계약단계

계약단계에서의 분쟁사례 조사 개수는 총13건(10.83%)으로 표 3.과 같이 집계되었다.

표 3. 계약단계 분쟁사례 발생유형

단계	유형	건수	비율(%)	빈도 순위
계약단계	계약불이행	7	53.85	1
	공사대금	2	15.38	2
	설계변경	1	7.69	3
	착공신고서 무효요청	2	15.38	2
	추가공사비	1	7.69	3
	소계	13	100	-

본 단계의 분쟁 발생유형에서는 계약 불이행이 가장 많은 7건 (53.85%)으로 나타났으며 , 공사대금과 착공신고서 무효요청이 각각 2건(15.38%), 설계변경과 추가공사비는 각각 1건(7.69%)순으로 집계되었다.

3.1.3 시공단계

시공단계에서의 분쟁사례 조사 개수는 총87건(72.5%)으로 표 4.와 같이 집계되었다.

1) 건설원가연구원 홈페이지(<http://www.anycost.or.kr/claim/>)

표 4. 시공단계 분쟁사례 발생유형

단계	유형	건수	비율(%)	빈도 순위
시공단계	소유권이전	2	2,3	5
	계약불이행	2	2,3	5
	공사대금	10	11,49	3
	공사 중지	3	3,45	4
	설계변경	2	2,3	5
	시공자권리의무	1	1,15	6
	안전사고책임	2	2,3	5
	일조권침해	1	1,15	6
	재하수급	2	2,3	5
	중재판결취소	3	3,45	4
	지체보상금	15	17,24	2
	착공신고서무효요청	1	1,15	6
	하자보수금	1	1,15	6
	손해배상청구	3	3,45	4
	추가공사비	39	44,82	1
소계	87	100	-	

본 단계의 분쟁 발생유형에서는 추가공사비가 가장 많은 39건(44.82%)으로 나타났으며, 지체보상금 15건(17.24%), 공사대금 10건(11.49%), 공사 중지와 중재판결취소, 손해배상청구가 각각 3건(3.45%)이며 소유권이전, 계약불이행, 설계변경, 안전사고 책임, 재하수급이 각각 2건(2.3%), 시공자권리의무, 일조권침해, 착공시공서 무효요청, 하자보수금은 각각 1건(1.15%)순으로 집계되었다.

3.1.4 시공 후 단계

시공 후 단계에서의 분쟁사례 조사 개수는 총15건(11.66%)로 표 5.와 같이 집계되었다.

표 5. 시공 후 단계 분쟁사례 발생유형

단계	유형	건수	비율(%)	빈도 순위
시공 후 단계	공사대금	4	28,57	1
	일조권침해	3	21,43	2
	지체보상금	1	7,14	4
	하자보수금	2	14,29	3
	손해배상청구	1	7,14	4
	추가공사비	3	21,43	2
	소계	14	100	-

본 단계의 분쟁 발생유형에서는 공사대금이 가장 많은 4건(28.57%)으로 나타났으며, 일조권침해, 추가공사비가 각각 3건(21.43%), 하자보수금이 2건(14.29%), 지체보상금, 손해배상청구는 각각 1건 7.14%순으로 집계되었다.

분석 결과, 총 120건의 사례 중 시공단계(87건), 시공 후 단계(4건), 계약단계(13건), 설계단계(6건)순으로 나타났다. 이는 건설 프로젝트 전체 단계(100%) 중 가장 많은 분쟁이 발생한 시공

단계에서 추가공사비(32.5%)와 지체보상금(12.5%), 공사대금(8.33%) 순으로 결과가 나왔다.

3.2 프로젝트 단계별 분쟁 원인분석 및 빈도분석

본 연구에서는 분석한 분쟁 발생유형을 각 단계별 분쟁 원인을 선형 연구에서 도출된 유형 “9가지 원인과 연결하여 파레토 분석²⁾” 을 재구성 하여 10가지 원인을 기준으로 결과를 도출하였다.

3.2.1 설계단계

설계단계에서 발생하는 분쟁 원인 빈도수는 표 6.과 같다.

표 6. 설계단계 분쟁원인

단계	분쟁원인	건수	비율(%)	빈도 순위
설계단계	입장 차이에 따른 이해관계대립	3	50	1
	잘못된 의사전달 방법	1	16,67	2
	불명확한 판단기준	1	16,67	2
	분쟁을 유발하는 행동양식	1	16,67	2
	소계	6	100	-

본 단계의 분쟁 발생원인은 입장 차이에 따른 이해관계대립이 가장 많은 3건(50%)으로 나타났으며, 잘못된 의사전달 방법, 불명확한 판단기준, 분쟁을 유발하는 행동양식은 각각 1건(16.67%) 순으로 집계되었다.

3.2.2 계약단계

계약단계에서 발생하는 분쟁 원인 빈도수는 표 7.과 같다.

표 7. 계약단계 분쟁원인

단계	분쟁원인	건수	비율(%)	빈도 순위
계약단계	불명확한 판단기준	7	53,85	1
	분쟁을 유발하는 행동양식	2	15,38	2
	조직 간의 대립	1	7,69	3
	입장 차이에 따른 이해관계대립	2	15,38	2
	불분명한 책임과 권한의 경계	1	7,69	3
	소계	13	100	-

본 단계의 분쟁 발생원인은 불명확 판단기준이 가장 많은 7건(53.85%)으로 나타났으며, 분쟁을 유발하는 행동 양식과 입장 차이에 따른 이해관계대립은 각각 2건(15.38%), 조직 간의 대립, 불분명한 책임과 권한의 경계가 각각 1건(7.69%)순으로 집계되었다.

2) 미국 연방정부조달규정(Federal Acquisition Regulations 33,201)

3.2.3 시공단계

시공단계에서 발생하는 분쟁 원인 빈도수는 표 8.과 같다.

표 8. 시공단계 분쟁원인

단계	분쟁원인	건수	비율(%)	빈도 순위
시공단계	불명확한 판단기준	29	33.33	1
	입장 차이에 따른 이해관계대립	23	26.44	2
	합의를 위한 협의시간부족	13	14.94	3
	분쟁을 유발하는 행동양식	7	8.05	4
	잘못된 의사전달 방법	6	6.9	5
	미해결된 원한 관계	2	2.3	6
	불분명한 책임과 권한의 경계	2	2.3	6
	과거 불명확한 판단기준 으로 인한 미해결된 원한관계	2	2.3	6
	과거 이해관계 대립으로 인한 미해결된 원한 관계	1	1.15	7
	조직 간의 대립	2	2.3	6
	소계	87	72.5	-

본 단계의 분쟁 발생원인은 불명확한 판단기준이 가장 많은 29건(33.33%)로 나타났으며, 입장 차이에 따른 이해관계대립이 23건(26.44%), 합의를 위한 협의시간부족이 13건(14.94%), 분쟁을 유발하는 행동양식 7건(8.05%), 잘못된 의사전달 방법 6건(6.9%), 미해결된 원한 관계와 불분명한 책임과 권한의 경계, 과거 불명확한 판단기준으로 인한 미해결된 원한관계, 조직 간의 대립이 각각 2건(2.3%), 과거 이해관계 대립으로 인한 미해결된 원한 관계가 1건(1.15%)순으로 집계되었다.

3.2.4 시공 후 단계

시공단계에서 발생하는 분쟁 원인 빈도수는 표 8.과 같다.

표 9. 시공 후 단계 분쟁원인

단계	분쟁원인	건수	비율(%)	빈도 순위
시공 후 단계	불명확한 판단기준	9	64.29	1
	합의를 위한 협의시간부족	2	14.29	2
	조직 간의 대립	2	14.29	2
	미해결된 원한 관계	1	7.14	3
	소계	14	11.66	-

본 단계의 분쟁 발생원인은 불명확한 판단기준이 가장 많은 9건(64.29%)으로 나타났으며, 합의를 위한 협의시간부족과 조직 간의 대립이 각각 2건(14.29%), 미해결된 원한 관계가 1건(7.14%)순으로 집계 되었다.

각 단계별로 세분화 하여 분석한 결론을 원인별로만 분류 하여 다시 재구성 하였다.그 결과, 불명확한 판단기준(46건), 입장 차이에 따른 이해관계대립(28건), 합의를 위한 협의시간부족(15건), 분쟁을 유발하는 행동양식(10건) 등 순으로 집계되었다.

4. 결론 및 향후 연구 방향

본 연구에서는 분쟁 사례를 중심으로 건설 프로젝트 전 단계에 걸친 분쟁의 유형별 분석을 토대로 기존 연구에서 범주화된 분쟁의 원인을 재구성 하였다. 또한 사례의 빈도분석, 내용분석을 통하여 각 단계별 유형과 분쟁 발생의 원인을 도출하였다. 그 결과는 다음과 같다.

단계별 분쟁유형 분석 결과는 설계 단계에서는 추가공사비가 계약단계에서는 계약불이행, 시공단계에서는 추가공사비, 시공 후 단계에서는 공사대금에 관한 분쟁이 각 단계별 주요 유형으로 나타났다.

단계별 분쟁원인 분석은 설계단계에서는 입장 차이에 따른 이해관계대립이 계약단계와 시공단계, 시공 후 단계에서는 불명확한 판단기준이 주요 원인으로 분석되었다.

본 연구에서 분석한 건설프로젝트 단계별 분쟁유형 및 원인은 발주자와 시공사의 사전 분쟁 예방에 활용 및 기여할 것이다.

그리고 사전 분쟁 예방 계획 시 분쟁원인의 빈도수가 가장 높은 불명확한 판단기준 및 입장 차이에 따른 이해관계 대립을 중점적으로 해결해야 할 것으로 판단된다.

또한 공기지연 및 품질 저하, 공사비 상승을 유발하는 건설프로젝트의 분쟁을 예방하기 위해서는 관리자들의 체계적이고 전문적인 클레임 및 분쟁에 대한 사전교육을 실시하고 건설 프로젝트의 제도적 기준 개선안(계약 서류에서의 명확한 판단기준)이 마련 되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 김신국, 송용식, 이종국, 잠재적 클레임이 공공 아파트 공사관리에 미치는 영향요인분석, 대한건축학회논문집(구조계), 제22권 제4호, pp.187~194, 2006.4
2. 김인호, 홍영탁, 류한국, 이현수, 시공자 입장에서 본 건설클레임 실패의 원인분석 및 개선방안, 대한건축학회 학술발표대회 논문집(구조계), 제24권 제2호, pp623~626, 2004.10
3. 백기태, 사례분석을 통한 건설 클레임 예방대책에 관한 연구, 한양대학교 산업대학원 석사학위논문, 2000.1
4. 윤준선, 유병역, 건축터기공사 초기 단계에서의 클레임 방지를 위한 클레임요인 분석 및 대응 방안에 관한 연구, 한국건축시공학회 논문집, 제6권 제1호, pp.93~100, 2006.3
5. 이교선, 김예상, 조영준, 한기용, 건설공사의 분쟁 및 클레임 대처방

안에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표논문집, 제10권 제10호
pp259~265, 1994.10

6. 조영준, 현창택, 건설클레임 사례분석을 통한 입찰 및 계약제도 개선
에 대한 연구, 한국건설관리학회 논문집, 제2권 제1호 pp78~88,
2001.3