

## 건설관련 법률상담 사례 ⑧

### 하도급대금 직접 지급('07. 12)

**Q** 하도급대금을 발주자로부터 직접 지급받을 수 있는지?

**A** 하도급거래공정화에관한법률 제14조 제1항 각호의 어느 하나라도 해당할 경우 하도급대금의 직접 지급 요구가 가능한 바, 원사업자가 2회의 기성금을 수령한 바 있음에도 수급사업자의 하도기성 청구에 대해 이를 제대로 지급치 아니하였을 뿐 아니라, 잔액 중 일부를 지급하지 아니하였고, 약속어음으로 지급한 것 또한 그 발행자인 공동 원사업자의 부도로 인해 받지 못한 이상 법 제14조 제1항 제3호에 해당하므로 발주자에 대해 하도급대금의 직접 지급을 청구할 수 있다.

### 추가공사에 관한 별도계약 체결('07. 12)

**Q** 추가공사에 관하여 별도 계약을 체결한 후 최종 정산과정에서 누락된 차액의 공사비 지급 주장이 가능한지? 또 원청자가 기 계약한 공사대금에 대해 낙찰율의 적용을 주장하며 추가 공제 주장이 가능한지?

**A** 추가공사에 대하여 계약을 하였다 하더라도 최종 정산과정에서 설계변경 또는 공사범위의 변경 등으로 추가 공사비가 있다면 증액을 요구할 수 있으나, 단순한 품셈의 증가라면 후일 법원에서는 쉽게 인정하여 주지 아니할 것이다. 또한 추가 공사비에 관해 약정 당시와 달리 낙찰율의 적용을 주장하는 원청자의 주장은 타당성이 없다.

발주자와 원청자 사이에 약정된 하자보수보증금율과 하청자 사이의 하자보수보증금율이 상이하다 하더라도 그것만으로 당해 약정이 위법하거나 무효로 된다고 할 수는 없다.

### 공사대금 미수령 시 유치권 행사요건('08. 1)

**Q** 공사대금을 지급 받지 못한 경우 유치권의 행사요건은 어떤 것이 있는지?

**A** 유치권이란 차인의 물건을 점유한 경우 그 물건에 관하여 생긴 채권을 변제 받을 때까지 이를 유치할 수 있는 권리이므로 공사와 관련하여 공사대금채권이 발생하고, 당해 공사목적물에 대한 점유를 계속하고 있는 이상 공사대금을 받을 때까지 그 공사 목적물의 인도를 거절할 수 있어 유치권이 성립되며, 이 경우 점유의 계속을 전제로 하는 것이다. ●

〈자료제공 : 권진웅 대한설비건설협회  
서울특별시회 고문변호사〉