



▶ Floating Coverage

공사상의 건설중장비가 부보현장에서 타현장 또는 현장 외부로 이동시 사고에 대한 부보조항

▶ Force Account

계약금액(총액 또는 단가)에 대한 사전합의 없이 공사의 수행이 지시된 경우 계약형태로서 공사대금의 지불은 Cost-Plus-Fee 방식을 취한다

▶ Force Majeure

불가항력. Special Risk 또는 Excepted Risk로도 불리운다.

▶ General Conditions

계약당사자의 권리, 의무, 책임, 상호관계 등을 규정한 계약서의 일부분으로 일반조항이라고 부른다.

▶ General Contractor

일반 건설이론에서는 종합건설업자를 뜻하나, 건설계약에서는 원청자를 뜻한다. 전자와 후자간의 차이는 비록 종합건설업자가 아닌 전문건설업자라 하더라도 원청

업자가 될 수 있다는데 있다.

원청자를 나타낼 때는 General Contractor 외에 Prime Contractor, 또는 Main Contractor 라고도 한다.

한가지 주의할 점은, Design에 대한 일차적인 책임은 당연히 Architect(또는 Designer)에게 있지만, General Contractor일 경우 계약상 Drawing에 대한 사전검토의무가 있으므로 Design 상의 하자로 인한 불이익에 대해 보상청구권이 없다는 것이 일반적이건해이다. 그러나 그 하자를 발주처에게 통보하고 이의 시정을 사전에 요구했다면 보상청구권이 발생한다.

▶ Generally Recognized Principles

권위나 신뢰성이 인정된 건설분야의 시방서, 법규, 규칙 또는 절차를 뜻하며, 일반적으로 인정된 원칙으로 해석된다.

이를 Generally Accepted Standards 라고도 한다. 예를 들어 시공자의 성실시공의무, 부정입찰 금지, 발주처의 적기 공사대금 지불 등은 세계 어느 건설계약에서도 일반적으로 인정되고 있는 원칙이라고 할 수 있다.

▶ Ground Cover

작은 관목 또는 초훼류를 뜻하며, 건설계약에서는 식재후 하자보수가 요구되지 않음이 보통이다.

▶ **Ground Floor**

영국식 지층. 우리나라나 미국식으로는 1층을 말한다. 영국식 1층(First Floor)은 우리나라 혹은 미국식의 2층(Second Floor)에 해당한다.

▶ **Guarantee**

① 제품이나 건설공사의 공인된 품질보증(A legally enforceable assurance of the quality or duration of a product or of construction work)

② 건설계약서의 보증(A binding commitment by a person that another will perform his contractual obligations in accordance with a contract)

①의 경우 생산 또는 수행된 제품이나 건설공사의 품질 또는 내구성을 생산자나 시공자, 또는 제3자가 보증하는 것이며 ②의 경우는 시공자의 계약의무수행에 대한 보증 즉, 완공공사에 대한 보증이 아니라 완공단계까지의 과정을 제3자가 보증한다는 점에서 양자간 차이를 둔다. ①에서 guarantee는 warranty라고도 한다.

▶ **Guaranteed Maximum Cost**

Cost-Plus-Fee 계약에서 발주처와 시공자간 설정한 최대공사비. 시공자는 이 비용의 범위 내에서 공사를 완공해야 한다.

▶ **Habitable Room**

침실, 거실, 식당, 주방 등을 나타내며, 욕실이나 화장실, 창고, 기계실 등은 포함되지 않는다.

▶ **Hazard of Contents**

화재의 발생과 확산 또는 화재로 인한 연기나 가스에 대한 상대적 위험

▶ **Housing Unit**

1세대 단위의 독립된 주거공간

▶ **Ichnography**

평면도법

▶ **Indemnification**

배상

Indemnity에도 배상의 뜻이 있기는 하나, Indemnification이 배상행위를 나타낸다면, Indemnity는 주로 배상금을 나타낸다. 양자 모두 Indemnify의 명사형이다.

▶ **Initial Guarantee**

입찰보증

통상 입찰금액의 1% 상당에 해당하는 은행보증을 제출한다. 이의 해제시기는 다음과 같다.

① 입찰이 실패했을 때

② 입찰이 수락됐을 때는 이해보증(Performance Bond)을 제출했을 때(Bid Bond, Tender Bond, Provisional Guarantee[Security], Temporary Guarantee)

▶ **Initial Hand-Over[IHO]**

공사의 완공(Substantial Completion) 후 발주처에게 현장을 인도하는 것이며, 이에 반해 하자보수(Maintenance)의 완료 후에 인도하는 행위는 Final Hand-Over가 된다. 이에 따라 IHO는 △Provisional Hand-Over[PHO] △Temporary Hand-Over △Preliminary Hand-Over △Preparatory Hand-Over와 같은 다양한 표현이 있다.

IHO의 시점은 하자보수의 개시시점과 일치한다. IHO와 FHO를 구별하는 시기는 IHO가 이루어짐으로써 △공사보험의 부보의무가 소멸하며 △완공증명서(Certificate for Completion)가 발급되므로 시공자에게는 피상적이긴 하나 완공으로 기록될 수 있으며 △FIDIC과 ICE 등에서는 이 시기에 유보금의 50%가 해제 된다. ⦿