



▶ **Subcontractor**

하도급자를 말한다. 건설계약상 하도급은 발주처의 사전승인을 요한다 하더라도 원청자는 하도급자의 과실에 대하여 연대책임이 있다. 또한 하도급자가 경영부실로 인해 그 인력에 대한 임금을 지불하지 못할 때에는 원청자가 하도급자를 대신하여 현장투입인력에 대한 인건비를 지불해야 할 책임이 있는 것으로 규정된 경우도 있다.

▶ **Substantial Completion**

일반적인 완공을 의미한다. 통상, 완공은 시공자가 완공통보(Notification of Substantial Completion)를 한 후, 감독관의 준공검사단계를 거치게 되며, 검사 결과 특별한 하자가 없으면 완공증명서(Certificate for Completion, FIDIC(국제엔지니어링컨설팅연맹)의 Taking-over Certificate)]를 발급하게 된다. FIDIC에서는 시공자의 완공통보 후 21일 이내에 현장인수증명서를 발급하든지 하자사항을 보구토록 지시하는 것으로 규정하고 있다.

▶ **Successful Bidder**

낙찰자를 뜻한다. Accepted Bidder, Selected Bidder

▶ **Superintendent**

현장소장을 말한다. Project Manager라고도 한다.

▶ **Surety Bond**

연대보증서를 말한다. 연대보증이란, 은행에 대하여 채무자와 동일한 내용의 채무를 부담하는 행위이다. 따라서 연대보증인은 채무자가 채무를 갚지 않을 경우 이를 대신 갚아야 하므로 그만큼 재산상의 손실을 가져올 수 있는 위험을 부담하게 된다. 일반 보증과 달리 연대 보증은 채무자의 재산능력의 유무와 관계없이 남아있는 채무 잔액에 대하여 채무자와 동일한 지위에서 채무변제 의무를 지기 때문에, 은행이 채무자와 연대보증인을 가리지 않고 채권회수 가능성이 높다고 판단하여 보증인에게 우선변제청구가 들어와도 변제해야 한다.

▶ **Suspension of Work**

발주국의 정치 경제 또는 사회적 제 여건에 따라 계약 또는 작업이 일시적으로 중단될 수도 있는데, 이로 인한 필요한 공기연장과 Suspension Costs는 발주처가 당연히 부담하여야 하나, 이 기간 중 시공자에게는 현장을 적절히 유지하고 보호해야 할 의무가 주어진다. Suspension은 공사 전반에 걸쳐 실시될 수도 있고 일부에 한정될 수도 있으나 기본 성격은 공사의 재개를 전제로 하고 있다는 점에서 계약의 취소인 Withdrawal(또는 Termination)과는 근본적으로 차이가 있다.

그러나 다음과 같은 사유로 인한 Suspension은 발주처의 보상 의무가 없다 ① 계약서에서 별도로 Suspension을 명시하고 있을 때 ② 공사의 적절한 수

행을 위하여 필요로 할 때 ③ 기후로 인한 중단일 때 ④ 시공자측 하자로 인한 중단일 때 ⑤ 현장의 안정상 필요로 할 때

FIDIC에서는 Suspension 이후의 대응방안을 아래와 같이 규정하고 있다.

첫째, 공사의 재개

Suspension이 84일을 초과할 경우 시공자는 공사의 재개요청을 할 수 있으며, 발주처는 시공자의 요청을 접수한 날로부터 28일 이내에 회신하여야 한다.

둘째, 계약의 변경

상기 28일 이내에 발주처의 공사재개에 대한 승인이 없을 경우 시공자는 ㉠Suspension이 일부에 대하여 이루어졌을 때는 이를 계약에서 삭제(Omission or Cancellation)하고 여타 공종을 재개할 수 있으며 ㉡Suspension이 전현장에 걸쳐 이루어졌을 때에는 발주처의 계약포기(Abandonment)로 간주한다.

㉠의 경우 modification 의 이론이 적용되며, ㉡의 경우 Force Majeure로 인한 Remination이론이 적용된다.

▶ Taking-over Certificate(TOC)

현장인수증명서를 말한다. 공사가 실제로 완공(Substantial Completion)되어 준공검사(Test on Completion)를 통과한 경우, 시공자는 감독관에게 현장인수증명서의 발급을 요청한다. FIDIC에 의할 경우 감독관은 상기요청을 접수한 날로부터 21일 이내에 실제적인 완공일을 명시한 현장인수 증명서를 시공자와 발주처에게 발급하거나 만약 미수행 작업이 있다면 본 증명서의 발급 이전에 그를 완료토록 시공자에게 지시하여야 한다.

Taking-over Certificate의 전통적인 표현은 완공 증명서(Certificate of Completion)이다. Certificate of Completion을 발주처의 입장에서 Taking-over Certificate라 하며, 시공자의 입장에서 Provisional[Initial, Temporary] Hand-over Certificate(임시 또는 잠정인도증명서)라고 한다. 그러

므로 현장인수증명서나 완공증명서 또는 임시[잠정]인도증명서는 모두 같은 개념이라고 할 수 있다.

TOC 발급 실익은 다음과 같다. ① TOC에 명시된 완공일로부터 하자보수기간이 개시된다. ② 유보금(통상50%)이 해제된다. ③ 시공자는 준공명세서(Statement at Completion)를 제출하게 되며 최종정산(Final Account) 과정에 돌입한다.

▶ Tax Clearance Certificate

과세완납증명서라고 하며 원칙적으로 시공자는 매년 이 증명서를 발주처로 제출해야 한다. Tax Clearance Certificate는 발급절차에 따라 다음과 같이 구별된다.

- ▲ Temporary Tax Clearance Certificate (임시완납증명서)
- ▲ Final Tax Clearance Certificate (최종완납증명서)

참고로, 완공시 시공자의 구비서류 중 이 Tax Clearance Certificate는 필수적이다. 그러므로 이를 구비하지 않으면 발주처에 의한 유보금의 해제(Release of Retention Money)나 최종지불(Final Payment)이 보류될 수도 있다.

▶ Temporary Hand-over

현장의 임시 또는 잠정인도를 말한다. Initial Hand-over, Preliminary Hand-over, Provisional Hand-over 등으로도 쓰인다.

▶ Temporary Work

Permanent Work(본공사)의 수행이나 유지보수 등과 관련되는 가설공사로서, 현장내 임시숙소, 사무실, 복리시설 등이 이에 속한다.

▶ Temporary Improvement

임차인의 부동산 개량행위로, 임차기간이 종료되었다 하더라도 임차인이 자의로 그를 제거할 수 없다.☹