

건설공사 하자보수 법령에 '법적 하자'

기사입력 2012-01-17 07:00:01 |

폰트    

정책연, 면책 규정도 미비해 업계 피해 가중

관련 법령별로 제각각인 건설공사의 하자보수 관련 조항의 일괄적 정비가 시급하다는 진단이 나왔다.

하자담보 책임기간은 물론 하자보수의 기본 원칙인 과실 여부에 따른 책임 부과방식마저 서로 달라 하자법령 자체에 '법적 하자'가 있기 때문이란 지적이다.

대한건설정책연구원은 16일 '건설공사 하자보수책임 범위 및 면책사항에 관한 개선방안'이란 보고서를 통해 이 같이 지적했다.

현행 하자담보 책임기간은 민법이 5·10년이고 국가계약법·건설산업기본법·공사계약 일반조건·표준하도급계약서는 1~10년, 주택법은 시설공사별 1~4년, 내력구조 5·10년으로 나뉜다.

하자책임을 지우는 원칙도 주택법, 공사계약 일반조건, 표준하도급계약서는 시공자 과실이 있을 때로 한정하는 과실책임 주의인 반면 국가계약법 등 다른 법령은 과실이 없어도 하자책임을 지우는 무과실책임제로 운용한다.

박승국 책임연구원은 "시공자에게 엄청난 부담으로 작용하는 하자책임 특성상 공중, 계약당사자간에 형평성은 가장 중요한 법적 요소"라며 "게다가 시공자 과실이 아닌데도 10년간에 걸쳐 보수책임을 지우는 것은 외국 법령에서도 사례를 찾기 힘든, 과도한 부담조항"이라고 지적했다.

민법 등이 규정하는 무과실책임제는 과거 건설기술 수준이 미비해 하자책임 주체를 가리기 힘든 시절에 적용한 원칙이었지만 그 동안의 기술발전으로 하자 주체를 가리기가 용이해진 만큼 이전 개선할 때가 됐다는 설명이다.

연구원은 나아가 완공 직후 확인이 힘든 구조물 자체의 하자는 현행 기준을 유지하더라도 단순 기능성, 미관 등의 문제와 같은 경미한 하자의 보수 책임기간은 2년으로 줄일 것을 제안했다.

하자보수책임의 면책규정도 보완해야 한다는 진단이다.

현행 면책요건이 지나치게 엄격해 유지관리 단계의 이용자 잘못으로 인한 하자까지 시공자가 모두 책임지는 사례가 많기 때문이다.

박 연구원은 "하자담보책임기간 중에 폭풍우와 같은 천재지변이나 기타 불가항력에 따른 목적물 멸실이나 훼손이 발생한 경우처럼 시공자 과실이 없는 게 명백해도 시공자가 모두 책임져야 하는 게 현실"이라고 설명했다.

연구원은 발주자 제공 재료의 기준미달, 발주자 지시에 따른 시공, 발주자의 내구연한 또는 설계상 구조내력 초과 사용, 발주자의 인위적 변경 사용, 발주자 및 사용자 과실에 의한 손상, 사용재료의 마모 등 자연적 손상, 천재지변 등 불가항력 요인에 따른 손상 등에 대해서는 면책을 인정할 것을 제안했다.