


견정연 리포트

건설공사 하자보수책임의 범위 및 면책사항에 관한 개선방안

선진국보다 과도한 책임 범위·기간 조정을

하자담보책임은 시기적으로 건설공사 목적물의 인도 후에 발생한다는 점에서 발주자나 시공사 양자에게 불필요하고 추가적인 부담을 지우게 된다는 점에서 중요한 의미를 가진다. 발주자는 건설공사 목적물의 활용계획을 수립하고 그에 따른 사용 또는 수익을 기대하는 것이 일반적인데, 목적물에 하자가 발생해 정상적으로 기능하지 않는다면 발주자가 기대했던 유무형의 이익은 실현되기 어렵다. 한편 시공사 입장에서 건설공사의 완성 이후 목적물에 하자가 발생한다면 당해 건설공사에 비용을 추가적으로 투입해야 하므로 금전적 측면에서 손실이 발생할 뿐 아니라 다른 건설공사에 사용될 노동력, 장비 및 자재 중 일부를 투입하게 됨으로써 기업운영에 부정적 영향을 받게 된다. 따라서 발주자와 시공사 모두에게 합리적인 하자담보책임의 범위와 기간의 설정은 매우 중요하다고 할 수 있다.

본 연구에서는 하자에 따른 책임의 범위와 기간을 구분하는 기준의 적정성과 하자담보책임 면책사항에 대한 문제점을 분석하고 외국의 관련제도를 고찰해 개선방안을 제시했다.

하자보수책임 범위의 불명확

현행 국가계약법, 건설산업기본법, 주택법, 공사계약일반조건(회계예규)에서 명시하고 있는 건설공사의 하자담보책임기간은 시공자의 법적 무과실책임을 갖는 고유한 의미의 '하자보수기간'과 구조적 중대결함이나 시공상 과실에 대해 책임을 지는 '성능보증기간'이 존재해 최장 10년의 하자담보책임기간이 규정돼 있다. 시공자가 10년간의 무과실 하자보수책임을 담보하게 될 경우, 사용과정에서 사용자의 과실에 의한 구조물의 손상과 자연적인 노후화에 의한 성능저하 및 설비기기의 고장까지도 시공사에게 보수 책임이 부과될 가능성이 높아 불합리하다고 할 수 있다.

하자보수책임 면책조항의 미흡
건설산업기본법 제28조2항에


박 승 국

<대한건설정책연구원 책임연구원>

경미한 하자 발생한 경우 완공 후 최장 2년 이내로

발주자·유지관리자 과실 시공사 책임은 면책돼야

서는 발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격 등의 기준 미달로 인한 경우, 발주자의 지시에 따라 시공한 경우, 발주자가 건설공사의 목적물을 관계 법령에 의한 내구연한 또는 설계상의 구조 내력을 초과해 사용한 경우로 인한 하자가 발생했을 경우 등에 대해 시공자의 하자담보책임을 면책하고 있다. 그러나 현행 면책조항은 착공후 시간의 경과와 완공후 사용기간 경과에 따라 여러 복합적인 요인에 의해 발생하는 하자를 고려하고 있지 않아 발주자뿐만 아니라 시공사 입장을 충분히 고려한 보완이 필요하다.

하자보수책임의 범위 및 면책사항에 관한 개선방안

공사 목적물의 장기적인 하자 및 결함과 관련하여 일본, 영국, 미국 등 선진국의 경우 하자의 범위를 객관적으로 판단할 수 있는 단기간의 경미한 하자 혹은 오랜 기간을 요하지 않아도 하자를 판단할 수 있는 잠재되어 있지 않은 하자 및 장기간의 잠재적 결함으로 인한 구조적 안전이나 시설물의 유지관리에 위해를 미치는 중대한 하자 혹은 잠재된 하자로 구분해 그 책임기간을 달리 적용하고 있다.

대체적으로 1~2년의 하자담보기간에 발생하는 하자에 대해서는 시공자가 무과실책임을 부담하나, 그 이후의 하자에 대하여는 시공자의 고의·과실을 요건으로 하고 있으며, 그 책임기간을 5~10년으로 하고 있다. 선진의 국가사례에 비추어 볼 때 현행 국내 하자담보책임의 범위와 기간이 과도하다고 할 수 있으며 또한 발주자나 유지관리자의 과실에 의한 하자에 대해서는 시공자의 하자책임이 면책돼야 할 것이다. 따라서 하자보수책임의 범위 및 면책사항에 대해 다음과 같은 개선이 이뤄져야 할 것이다.

하자보수책임 범위와 기간의 구분 적용

①시공자의 과실 또는 공사 목적물에 사용된 재료자체의 고유한 특성에 의해 목적물의 단순 기능성, 미관 등에 영향을 미치는 경미한 하자가 발생한 경우 : 완공후 최장 2년 이내로 함

②시공자의 과실에 의한 잠재적 결함으로 중대한 하자가 발생해 공사 목적물의 성능이 발휘되지 못하는 경우 : 완공후 최장 10년 이내로 함

하자보수책임의 면책규정의 보완

①발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격 등이 기준미달로 인한 경우

②발주자의 지시에 따라 시공한 경우

③발주자가 건설공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한 또는 설계상의 구조내력을 초과해 사용한 경우

④발주자가 건설공사의 목적물을 인위적으로 변경 사용한 경우

⑤발주자나 사용자(유지관리자)의 과실에 의한 손상으로 공사 목적물을 인도한 후에 발주자나 사용자(유지관리자)의 관리 소홀 또는 부주의에 기인한 경우

⑥목적물에 사용된 재료의 자연적인 마모 등에 의해 손상이 발생한 경우

⑦공사 목적물이 천재지변 등 불가항력으로 인해 목적물이 손상됐을 경우