

건설정책리뷰 2011-05

# 건설하도급 부당특약의 실태와 개선방안

이종광 · 박승국 · 이보라

2011. 12

대한건설정책연구원



## 요 약

- 하도급계약의 부당특약은 계약당사자 일방의 권익을 부당하게 제약하는 하도급계약조건을 말한다. 하도급계약의 내용은 사적자치의 원칙에 따라 계약당사자가 대등한 입장에서 자율적으로 결정한 경우 당연히 존중되어야 한다. 그러나 실제의 하도급관계에서는 하도급업체를 선정하는 권한을 가진 원도급업체의 힘이 우월한 것이 일반적이며, 일부 원도급업체는 그 힘을 남용하여 하도급계약의 내용을 자신에게 유리하게 하도급업체에게 불리하게 작성하는 불공정행위를 하는 것이 현실이다. 최근에는 건설경기불황의 장기화로 부당특약을 통해 경제적 이익을 취하려는 부당특약이 더 심해지고 있다. 이에 본 연구는 하도급계약 부당특약의 실태를 파악하고 부당특약을 억제할 수 있는 방안을 모색하는 것을 목적으로 하였다.
- 부당특약의 규제에 관한 법체계는 건설산업기본법 제38조 제2항이 일반규정의 역할을 하고 있으며, 건설산업기본법 시행령 제34조의6에 5가지 부당특약의 유형이 규정되어 있다. 전문건설업체를 대상으로 한 부당특약 실태조사에서는 민원처리비용 부담전가 조항 신설(30.5%), 물가변동에 따른 하도급금액조정 적용 배제조항 신설(30.0%), 설계변경에 따른 하도급금액조정 적용배제 조항 신설(24.5%), 보험료부담 전가 조항 신설(11.8%) 등이 부당특약의 주요 유형으로 나타났다. 가장 빈도가 높은 민원처리비용 부담전가 조항 신설은 건설산업기본법 시행령 제34조의6에 없는 유형으로 이를 반영하는 조치를 취할 필요성이 있다. 한편 하도급계약서를 수집하여 분석해본 결과 적극적으로 부당특약을 추가하는 행태 외에, 표준하도급계약서 상의 중요 계약조건을 처음부터 삭제하는 변형된 하도급계약서를 사용하는 경우가 많이 나타나 이에 관한 규제가 시급하다는 사실을 발견하였다.

## 요 약

- 본 연구에서는 부당특약을 억제하기 위한 개선방안을 아래와 같이 제안하였다.
- 첫째, 공정거래위원회가 제정한 표준하도급계약서 사용을 확대하고 서면교부를 활성화해야 한다. 표준하도급계약서는 하도급거래 과정에서 나타나는 불공정행위를 규율할 수 있도록 계약조건을 표준화하고 있어 표준하도급계약서를 사용하고 서면교부를 활성화하는 것이 근본적으로 부당특약을 배제할 수 있는 방법이다.
- 둘째, 부당특약을 규정하고 있는 건설산업기본법의 규정형식을 개선하거나 부당특약의 유형을 지속적으로 보완해야 한다. 건설산업기본법 제38조의제2항 및 동법 시행령 제34조의6은 규정된 사항만 부당특약의 유형으로 이해될 가능성이 높다. 따라서 부당특약의 유형이 보다 넓게 해석될 수 있도록 관련 규정의 형식을 변경하거나 문제되는 부당특약의 유형을 지속적으로 보완하는 노력이 필요하다.
- 셋째, 대금지급 등 표준하도급계약서의 중요한 계약조건을 삭제하는 행위를 부당특약에 준하는 것으로 보아 규제해야 한다. 표준하도급계약서의 계약조건을 삭제하는 것은 당해 계약조건이 적용되지 않는다는 측면에서 명문으로 당해 계약조건이 적용되지 않는다고 규정하는 것과 결과적으로 동일하다. 따라서 계약조건을 삭제하는 행위도 부당특약에 준하는 것으로 규제해야 하는 것이 타당하다. 이와 함께 건설산업기본법 제22조 제2항 및 동법 시행령 제25조제1항에서는 건설공사 계약의 의무적 기재사항을 규정하고 있는바, 이를 위반한 행위에 대한 처벌조항을 두어 부작위적 부당특약에 대한 재제를 강화해야 한다.
- 넷째 부당특약의 효력을 부인하는 장치를 두어야 한다. 하도급업체의 핵심적인 계약적 이익을 보호하는데 필요한 사항과 관련된 심각한 부당특약의 계약적 효력을 부인하는 제한적인 조항을 건설산업기본법에 두는 방안을 고려할 필요성이 있다. 또한 정부공사와 관련해서는 구체적인 계약조건을 부인하는 공사계약일반조건 제3조제3항을 하도급계약에도 적용하는 방안을 고려할 필요성이 있다.

## - 목 차 -

1. 서론 .....	1
2. 부당특약 규제 법령과 실태 .....	3
2.1 부당특약 관련 법령 .....	3
2.2 부당특약의 일반적 실태 .....	5
2.3 부당특약 사례분석 .....	8
3. 부당특약 개선방안 .....	15
3.1 표준하도급계약서 사용 및 서면교부 활성화 .....	15
3.2 부당특약 규정형식의 개선 또는 부당특약 유형의 보완 .....	16
3.3 중요 계약조건 삭제행위에 대한 규제 .....	17
3.4 부당특약 조항의 무효화 .....	18
4. 결론 .....	19
참고문헌 .....	22

## 1. 서론

건설공사 도급을 비롯하여 어떤 종류의 계약이든, 계약조건은 법의 제한에 저촉되지 않는 범위 안에서 계약목적의 달성에 필요한 내용을 계약당사자가 자유롭게 정하는 것이 원칙이다. 이처럼 계약내용을 자유롭게 정하는 것을 ‘계약내용 결정의 자유’라 한다. ‘계약내용 결정의 자유’는 ‘계약상대 선택의 자유’, ‘계약체결의 자유’, ‘계약방식의 자유’와 함께 계약자유 원칙을 구성하는 4대 원칙의 하나이다. 계약자유 원칙은 근대 시민사회 성립과 자본주의 발전의 토대가 된 기본이념이며, 지금도 관념적으로 자본주의적 사회와 경제를 떠받치는 최고의 원리로 인식되고 있다. 그러나 자본주의 발달에 따라 소유와 자본의 집중현상이 일어나고 기업이 자본주의적 생산관계의 핵심이 되면서 계약자유 원칙은 훼손되기 시작한다. 즉 경제력 또는 경제적 지위를 이용한 불평등한 계약이 나타난 것이다. 계약자유 원칙은 계약당사자가 서로 동등한 입장에서 계약상대방의 자유를 침해하지 않을 때 유지될 수 있는데 그러한 기초조건의 붕괴로 인해 불공정 계약 또는 불평등계약이 발생한다.

건설공사의 하도급에서 일어나는 원도급업체와 하도급업체 사이의 경제적 지위에 의한 불공정한 또는 불평등한 계약도 이러한 현상의 일부이다. 건설공사 하도급계약에서 계약자유 원칙 중 계약내용 결정의 자유와 관련된 부분이 특히 문제된다. 계약내용은 명문의 계약조건으로 구체화되는데 계약당사자 중 일방이 상대방의 의사에 반하여 계약조건을 자의적으로 정하고 있다는 것이다. 바로 부당특약 또는 불공정특약의 문제이다.

부당특약이란 계약당사자 일방이 자신의 편의나 이익을 위하여 계약상대방의 권리나 이익을 부당하게 제약하는 특별한 계약조건을 말한다. 건설공사 하도급계약에서 문제되는 부당특약은 대금지급 조건을 악화시키거나 건설공사 과정에서 발생하는 비용을 하도급업체에 전가하기 위하여 하도급계약 조건을 변경, 폐지 또는 추가하는 형태로 나타난다. 예를 들면 하도급법이나 표준하도급계약서에는 설계변경, 물가변동, 추가공사, 연장공사로 인

해 증가되는 하도급대금을 지급하도록 규정되어 있는데, 특약에서는 이러한 하도급공사 증액 규정을 적용하지 않는다는 식이다. 결과적으로 하도급업체는 받아야 할 공사대금을 받지 못하거나 추가적인 비용을 떠안는 결과가 된다. 공정거래위원회가 사용을 권장하는 표준하도급계약서 사용 비율이 예전보다 늘어나 겉으로는 하도급계약의 투명성이 개선된 것처럼 보이지만 부당특약을 통해 표준하도급계약서의 계약조건을 무력화시키는 불공정행위는 하도급계약의 투명성을 악화시키는 문제점을 낳는다.

하도급업체의 입장에서는 부당특약이 계약적 권리나 경제적 이익을 침해한다. 그렇지만 원도급업체의 선택에 의하여 하도급공사를 하게 된 하도급업체의 입장에서는 부당특약에 대하여 항변하기 어려운 것이 현실이다. 부당특약은 하도급업체의 권익을 제한하는데 그치지 않는다. 예를 들어 하도급계약서에 추가공사가 발생하더라도 이에 필요한 하도급공사 대금을 지급하지 않는다는 계약조건이 있다고 가정한다면, 하도급업체 중에는 안전이나 품질의 저하를 감수하고서라도 자신이 손해를 보지 않는 수단을 강구하는 경우도 있을 수 있다. 이익을 중시하는 기업에게 손해를 보면서까지 제대로 된 공사를 하기 바라는 것은 무리이다. 부당특약은 단순히 원도급업체와 하도급업체가 얼마간의 이익을 보거나 손해를 본다는 차원을 넘어 시설물의 품질과 효용에까지 영향을 미치게 된다. 시설물의 특성상 부실은 쉽게 발견되지 않을 수도 있다. 잠재적 위험이 많은 인명을 앗아간 대형사고로 발현될 경우가 적지 않다.

경제력 또는 경제적 지위가 계약의 자유를 침해하는 것을 예방하고 치유하는 것이 중요하기 때문에 정부도 표준하도급계약서를 제정하여 사용을 권장하고 부당특약을 금지하는 등 적지 않은 노력을 기울이고 있으나 부당특약 관행은 계속되고 있다. 특히 최근 수년간의 건설경기 침체로 유동성고갈과 수익성 악화에 경영압박을 느끼는 원도급업체를 중심으로 부당특약과 관련된 불공정행위가 확산되고 있어 부당특약을 방지하는 방안에 대한 모색이 절실하다. 이에 본 연구에서는 건설하도급 부당특약의 실태, 부당특약을 규제하는 법제의 내용을 고찰하고 부당특약을 근절할 수 있는 방안을 모색하고자 한다.

## 2. 부당특약 규제 법령과 실태

### 2.1 부당특약 관련 법령

건설공사 하도급거래에서 발생하는 여러 가지 불공정거래 행위를 규율하기 위하여 하도급거래공정화에관한법률(이하 “하도급법”이라 한다)과 건설산업기본법은 불공정행위에 대응하는 조항들을 두고 있다. 그 중 하도급계약 부당특약을 규제하는 직접적인 근거는 건설산업기본법 제38조 및 동법 시행령 제34조의6이다. 하도급법은 부당특약에 관한 직접적인 근거규정을 두고 있지 않다. 건설산업기본법 제38조 제2항에 따르면, 원도급업체는 하도급업체에게 동법 제28조<sup>1)</sup>, 제36조제1항<sup>2)</sup> 또는 관련 법령 등을 위반하여 하도급업체의 이익을 부당하게 제한하는 특약을 요구하여서는 아니 된다고 규정하고 있다. 건설산업기본법 제38조 제2항이 하자담보책임에 관한 제28조 그리고 공사금액의 변동에 따른 하도급대금 증액에 관한 제36조 제1항을 구체적으로 언급한 것은 이와 관련된 하도급계약 부당특약이 심각하기 때문이며 부당특약의 규제대상을 이에 한정하는 취지는 아닌 것으로 보인다. 그렇다면 관련 법령을 위반하여 하도급업체의 이익을 부당하

- 1) 건설산업기본법 제28조는 건설공사를 수행한 원도급업체의 하자담보책임에 관한 조항이다. 시설물별 하자담보 책임기간은 시행령 별표4에 규정되어 있다. 부당특약은 원도급업체의 조문의 구체적인 내용은 다음과 같다.  
건설산업기본법 제28조(건설공사 수급인의 하자담보책임) ① 수급인은 발주자에 대하여 다음 각 호의 범위에서 공사의 종류별로 대통령령으로 정하는 기간에 발생한 하자에 대하여 담보책임이 있다.
1. 건설공사의 목적물이 벽돌쌓기식구조, 철근콘크리트구조, 철골구조, 철골철근콘크리트구조, 그 밖에 이와 유사한 구조로 된 것인 경우: 건설공사의 완공일로부터 10년
  2. 제1호 이외의 구조로 된 것인 경우: 건설공사 완공일로부터 5년
- ② 수급인은 다음 각 호의 어느 하나의 사유로 발생한 하자에 대하여는 제1항에도 불구하고 담보책임이 없다.
1. 발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격 등이 기준미달로 인한 경우
  2. 발주자의 지시에 따라 시공한 경우
  3. 발주자가 건설공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한(내구연한) 또는 설계상의 구조내력(구조내력)을 초과하여 사용한 경우
- ③ 건설공사의 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(「민법」 제670조 및 제671조는 제외한다)에 특별하게 규정되어 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우에는 그 법령이나 도급계약에서 정한 바에 따른다.
- 2) 건설산업기본법 제36조제1항은 설계변경 등 공사금액이 변동하는 사유가 발생하여 발주자로부터 공사금액을 증액받은 원도급업체가 하도급업체에 대하여도 하도급 공사금액을 증액시켜 주어야 한다는 내용을 담고 있다. 조문은 다음과 같다.  
제36조(설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정 등) ① 수급인은 하도급을 한 후 설계변경 또는 경제 상황의 변동에 따라 발주자로부터 공사금액을 늘려 지급받은 경우에 같은 사유로 목적물의 준공에 비용이 추가될 때에는 그가 금액을 늘려 받은 공사금액의 내용과 비율에 따라 하수급인에게 비용을 늘려 지급하여야 하고, 공사금액을 줄여 지급받은 때에는 이에 준하여 금액을 줄여 지급한다.



게 제한하는 모든 특약이 부당특약에 해당한다. 건설산업기본법 시행령 제 34조의6은 부당특약의 유형을 규정하고 있는 바, 부당특약의 구체적인 유형은 아래와 같다.

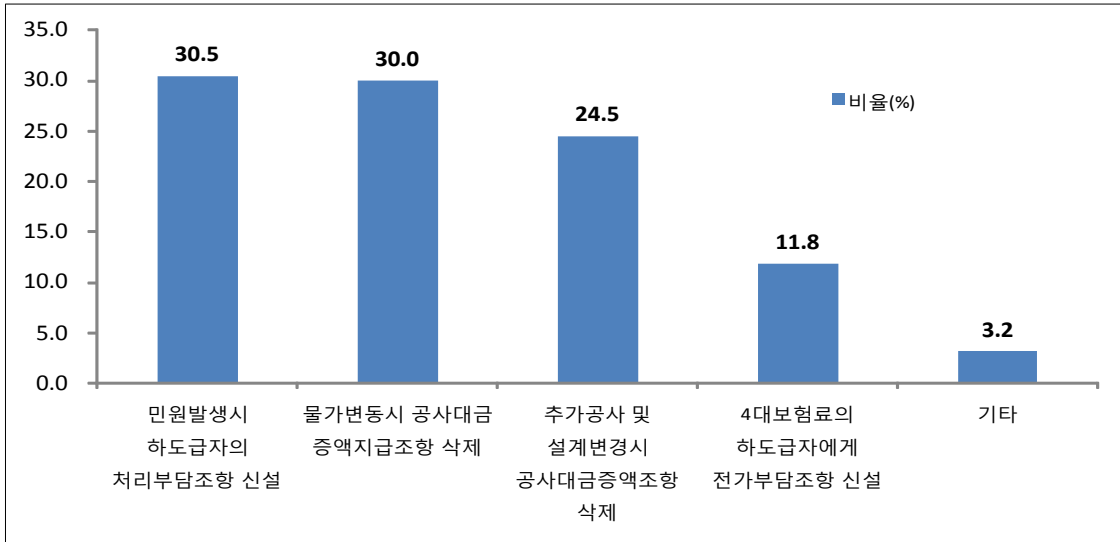
1. 법 제22조에 따라 하도급금액산출내역서에 명시된 보험료를 하수급인에게 지급하지 아니하기로 하는 특약
2. 법 제28조에 따라 수급인이 부담하여야 할 하자담보책임을 하수급인에게 전가·부담시키거나 도급계약으로 정한 기간을 초과하여 하자담보책임을 부담시키는 특약
3. 법 제34조제1항에 따라 하수급인에게 지급하여야 하는 하도급대금을 현금으로 지급하거나 지급기한 전에 지급하는 것을 이유로 지나치게 감액하기로 하는 특약
4. 법 제34조제4항에 따라 하수급인에게 지급하여야 하는 선급금을 지급하지 아니하기로 하는 특약 또는 선급금 지급을 이유로 기성금을 지급하지 아니하거나 하도급대금을 감액하기로 하는 특약
5. 법 제36조제1항에 따라 수급인이 발주자로부터 설계변경 또는 경제상황 변동에 따라 공사금액을 조정받은 경우에 하도급대금을 조정하지 아니하기로 한 특약

위의 제2호와 관련된 하자담보책임 및 제5호와 관련된 설계변경 등으로 인한 하도급대금 증액에 관한 사항은 건설산업기본법 제38조제2항에서 규정하고 있는 바와 같다. 위의 제1호의 보험료를 하도급업체에게 전가하는 특약, 제3호의 현금지급 등을 이유로 하는 하도급대금 감액 특약, 제4호의 선급금을 지급하지 않거나 선급금 지급을 이유로 하도급 기성금을 지급하지 않는 특약은 시행령에서 새롭게 정하고 있는 부당특약의 유형에 해당한다. 건설산업기본법령이 규정하고 있는 이들 부당특약의 유형은 현장에서 가장 심각하다고 인정된 것으로 볼 수 있겠다.

## 2.2 부당특약의 일반적 실태

하도급업체를 대상으로 하는 실태조사를 통해 빈번하게 나타나나는 부당 특약의 유형이 무엇인지를 살펴본다.<sup>3)</sup> 하도급계약을 할 때 부당특약을 두는 경우는 15.6%로 나타났다. 하도급계약에서 흔히 나타나는 부당특약의 유형은 원도급업체가 담당해야 할 의무나 금전적인 부담을 하도급업체에게 전가하거나 물가변동과 같이 공사금액의 조정이 필요한 경우 이를 배제할 것을 예정하는 내용의 계약조건을 부가하는 것이다. 그림 1은 대한건설정책연구원(2011)이 하도급공사를 하는 전문건설업체를 대상으로, 하도급계약에서 가장 빈번하게 나타나는 부당특약의 유형을 조사한 결과를 도식화한 것이다. 공사과정에서 제기되는 민원처리와 그에 따르는 비용을 하도급업체가 부담한다는 특약이 30.5%로 가장 많은 것으로 나타났다. 물가변동에 따른 하도급대금 조정을 배제하는 조항을 두는 경우가 30.0%, 설계변경에 따른 하도급대금 조정 조항의 효력을 배제하는 특약을 두는 경우가 24.5%로 나타났다. 이 두 가지는 모두 당초의 계약조건 변경에 따라 하도급금액을 조정해야 하는 경우 조정하지 않는다는 내용으로 양자를 합하면 54.5%나 된다. 마지막으로 원도급업체가 내야 할 근로자 보험료를 하도급업체에게 전가하는 특약을 두는 경우가 11.8%였다.

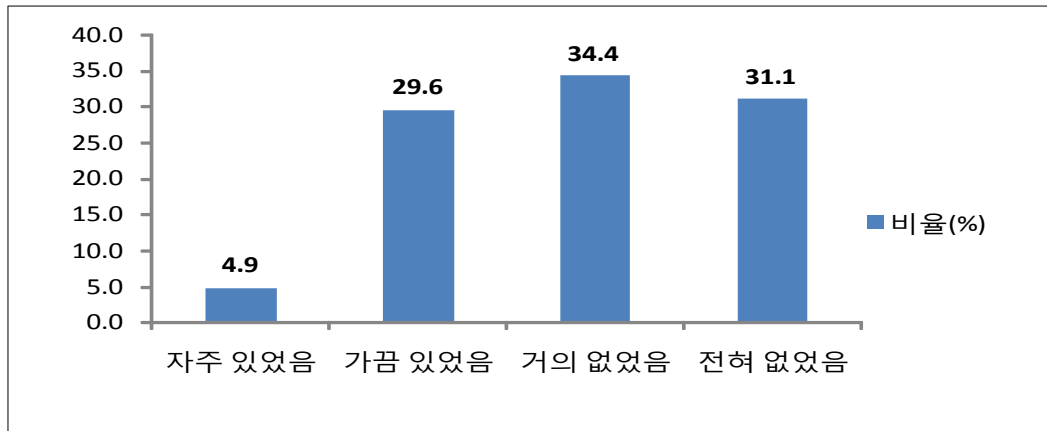
3) 하도급계약 부당특약 실태조사에 관한 데이터는 “대한전문건설협회(2011), 전문건설업 실태조사 분석보고서, pp.105-111”의 내용을 참고 및 인용하였음.



[그림 1] 하도급계약의 대표적인 부당특약 유형

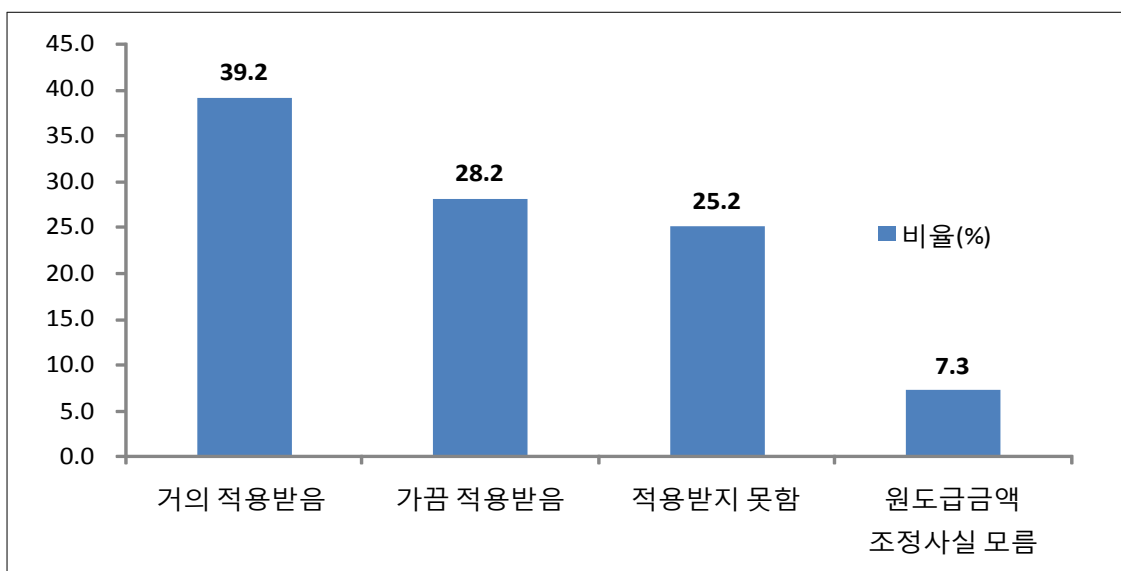
또 다른 부당특약의 유형은 하도급업체에게 특정 자재 및 장비의 사용을 강제하는 것이다. 실태조사에서 특정 자재 등의 사용을 강제하는 부당특약이 있었다고 응답한 비율은 14.1%이다. 특정 자재 등의 사용 강제는 하도급계약서에 이를 명기하는 경우도 있으나 하도급계약서에 증거를 남기지 않는 구두계약이 많은데, 원도급업체의 일방적인 의사에 의한 구두계약의 비중이 50.6%였다.

부당특약의 존재 여부는 하도급계약의 진행과정에도 영향을 줄 수 있다. 물가변동 또는 설계변경을 하도급계약에 반영하지 않는 것 자체도 문제가 큰 불공정행위에 해당되지만, 계약당사자간에 특약으로 이를 명문화한 경우에는 하도급금액 조정 사유가 발생하더라도 하도급계약을 변경하지 않을 개연성이 더 클 것이다. 추가공사에 따라 하도급금액이 증가하였음에도 원도급업체가 추가분에 해당하는 하도급대금을 지급하지 않은 빈도에 관한 현황을 보면, 추가공사대금 미지급이 자주 있다는 응답비율은 4.9%, 가끔 있다는 비율은 29.6%, 거의 없다는 비율은 34.4%, 전혀 없다는 비율이 31.1%이다. 추가공사대금 미지급이 자주 있다는 응답과 가끔 있다는 응답의 비율을 합하면 34.5%로, 하도급업체가 추가공사 대금을 지급받지 못하는 비율이 상당히 높다.



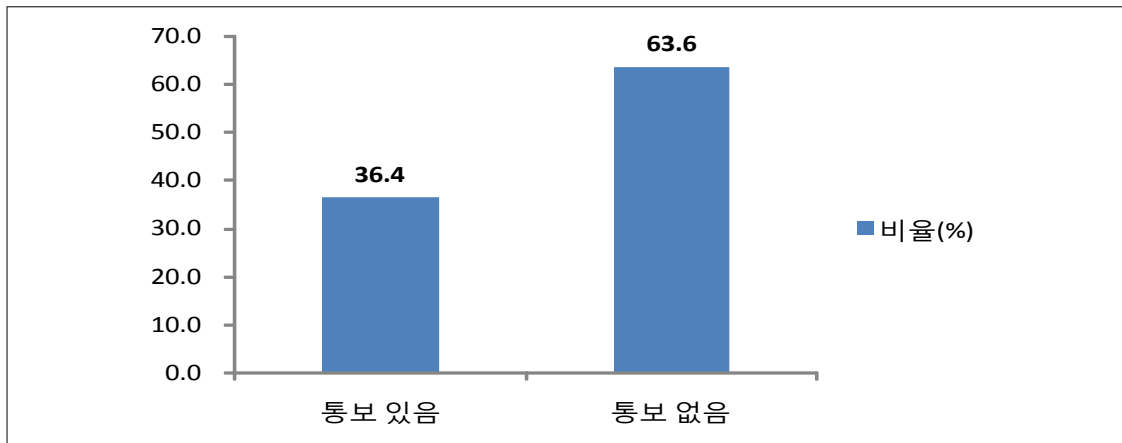
[그림 2] 추가공사에 따른 하도급대금 미지급 현황

원도급업체가 설계변경 등의 사유로 발주자로부터 계약금액을 조정 받은 경우 이를 하도급공사에도 적용하도록 되어 있다. 원도급공사 계약금액 조정에 따라 하도급공사 계약금액 조정이 이루어지는지 여부에 관한 조사에서, 하도급공사에 해당하는 금액의 조정을 받는다는 비율이 39.2%, 가끔 적용받는다라는 비율이 28.2%, 적용받지 못한다는 비율이 25.2%로 나타났다. 원도급공사 금액조정 사실 자체를 알지 못한다는 응답도 7.3%나 된다. 설계변경이나 물가변동에 따른 원도급공사 계약금액 조정이 하도급공사에 까지 적용되지 못하는 경우가 흔한 일이라는 점을 확인할 수 있다.



[그림 3] 원도급공사금액 조정에 따른 하도급금액 조정 여부

원도급공사 계약금액 조정 사실을 하도급업체에게 통지되는지에 관한 조사를 보면 통보받지 못한다는 비율이 63.6%나 된다. 원도급공사 계약금액 조정이 하도급단계에서 반영되지 않고 심지어 하도급업체가 원도급공사 계약금액 조정에 대하여 알지 못하는 경우가 적지 않은 것은 원도급공사 계약금액 변경 사실에 대한 통지가 잘 되지 않는 현실이 영향을 미치고 있다. 이것은 하도급공사 계약금액의 조정을 받은 하도급업체도 조정금액의 정확한 내역을 알지 못할 가능성이 있다는 것을 시사한다.



[그림 4] 계약금액 조정내역 통보 여부

### 2.3 부당특약 사례분석

본 절에서는 건설공사시 원도급업체인 종합건설업체와 하도급업체인 전문건설업체간에 체결된 하도급계약시 사용된 표준하도급계약서의 미사용 및 변형 사례를 수집하여 분석하였다.

표준하도급계약서는 하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조의2(표준하도급계약서의 작성 및 사용)에서 ‘공정거래위원회는 이 법의 적용 대상이 되는 사업자 또는 사업자단체에 표준하도급계약서의 작성 및 사용을 권장할 수 있다.’고 명시하고 있어, 그 사용이 의무사항이 아닌 권장사항임을 알 수 있다. 따라서 수급인과 하수급인간의 공사계약 체결시 이러한 권장사항인 표준하도급계약서 사용이 제대로 지켜지지 않은 경우가 있으며, 심

지어 표준하도급계약서없이 하도급계약이 이뤄지기도 한다. 따라서 표준하도급계약서 미사용 및 변형 사용 사례를 조사하여 부당특약의 실태를 파악하고자 한다.

분석방법은 12개 종합건설업체의 표준하도급계약서를 수집하여, 공정거래위원회에서 권장하는 표준하도급계약서 내용과 다르거나 추가 혹은 삭제된 내용을 중심으로 검토하였다.

표준하도급계약서 미사용 및 내용 변경의 대표적인 사례를 정리하면 표 <표 1>과 같이 6가지 사례로 요약할 수 있다.

가장 높은 빈도를 차지한 사례는 ‘계약보증금의 성격을 실손이 아닌 위약벌 등으로 변경’ 하는 내용이며, ‘물가변동시 공사대금 증액지급 조항 삭제’, ‘민원발생시 하도급자의 처리부담 신설’, ‘추가공사 및 설계변경시 공사대금 증액조항 삭제’, ‘4대보험료 부담을 하도급자에게 전가하는 조항 신설’, ‘법정 하자보수 기간 및 금액 초과변경’ 등의 순으로 조사되었다. 또한 기타사항으로는 표준하도급계약서 내용을 삭제하거나 수급인에게 유리하게 계약 내용을 추가하는 것이 포함되어 있다.

**<표 1> 표준하도급계약서 대표적 변경사례**

내 용	발생빈도 순위
계약보증금의 성격을 실손이 아닌 위약벌 등으로 변경	1
물가변동시 공사대금 증액지급 조항 삭제	2
민원발생시 하도급자의 처리부담 신설	3
추가공사 및 설계변경시 공사대금 증액조항 삭제	4
4대보험료 부담을 하도급자에게 전가하는 조항 신설	5
법정 하자보수 기간 및 금액 초과변경	6
기타	7

대표적인 표준하도급계약서 미사용 및 변형사례에 따른 해당내용을 정리하면 다음과 같다.

## 1) 계약보증금의 성격을 실손이 아닌 위약벌 등으로 변경

가장 높은 빈도를 보인 사례는 하도급계약서상 계약보증금을 위약벌로 규정하는 것으로 조사되었다. 표준하도급계약서 제25조 제5항에서 계약 해지에 따른 손해배상이 발생할 경우 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있도록 규정하고 있다. 그러나 조사결과 이러한 손해배상의 수위를 높여 위약벌로 규정하였다. 표준하도급계약서상의 손해배상과 달리 위약벌로 규정할 경우 그 금액이 높게 약정되어 있더라도 금액을 감액할 수 없으며, 하수급인의 입장에서는 수급인이 제시하는 높은 손해배상금액을 지급할 수밖에 없어 하수급인에게 불리하게 작용하게 된다.

표준하도급계약서 제25조(계약해제, 해지) 제5항  
갑 또는 을은 제1항에 의한 계약의 해제 또는 해지로 손해가 발생한 때에는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

사례조사 결과, 하수급인이 계약 이행을 못할 경우, 위약벌로서 공정율과 관계없이 계약이행보증금의 전부를 수급인에게 지불하고, 공사손해액에 대한 배상책임을 지도록 하였다. 또한 이러한 계약에 대해 하수급인은 민·형사상 및 하도급법상 일체 이의를 제기할 수 없으며 그 밖에 추가 손해에 따른 손해액도 변제하도록 하여 수급인에게 부당한 계약을 이행하도록 강요하고 있는 것으로 조사되었다.

### <사례>

- 계약이행 및 공사대금지급보증시 하수급인이 계약 이행을 하지 못할 경우, 위약벌로서 공정율과 관계없이 계약이행보증금의 전부를 수급인에게 지불하고, 공사손해액에 대한 배상책임을 지도록 한다.(A사, C사, F사, G사, J사), 또한 하수급인은 민·형사상 및 하도급법상 일체 이의를 제기할 수 없으며 그 밖에 추가 손해에 따른 손해액도 변제하도록 한다.(C사)

## 2) 물가변동시 공사대금 증액지급 조항 삭제

수급인은 공사기간 동안 물가 변동으로 인한 계약금액을 수급인과 상호 협의하여 계약금액의 조정을 신청할 수 있으며, 원재료 가격의 급등으로 계약금액 조정이 불가피한 경우 수급인은 계약금액의 조정을 신청할 수 있다. 이처럼 표준하도급계약서 제15조에서 명시한 바와 같이 물가변동으로 인한 계약금액의 조정이 가능하다.

표준하도급계약서 제15조(물가변동으로 인한 계약금액의 조정)

① 을은 계약체결 후 90일 이상 경과하고 잔여 납품물량에 대하여 다음 각호에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 계약금액의 조정을 신청할 수 있으며, 신청이 있는 날로부터 30일 이내에 상호 협의하여 계약금액을 조정한다.

다만, 원재료 가격이 급등하는 등 계약금액을 조정하지 않고서는 계약이행이 곤란하다고 인정되는 경우에는 을은 계약체결일(계약체결 후 계약금액을 조정할 경우 그 조정일)부터 90일 이내에도 계약금액의 조정을 신청할 수 있다.

1. 산출내역서에 포함되어 있는 품목의 가격 또는 요금등의 변동으로 인한 등락액이 잔여납품물량에 해당하는 계약금액의 100분의 3 이상인 때
2. 계약금액에서 차지하는 비중이 100분의 1 이상인 납품물량의 원재료 가격이 100분의 20 이상 증감된 경우

그러나 사례조사 결과, 공사기간 동안 물가변동에 따른 계약금액을 조정하지 않으며, 심지어 관련 조항을 삭제하는 경우도 조사되었다.

<사례>

- 공사기간 동안 물가변동을 감안하여 입찰금액을 산정하며, 물가변동에 따른 계약금액의 조정은 없는 것으로 정한다. 단, 수급인이 발주자로부터 물가변동에 따른 계약금액의 조정을 받을 경우에는 지급받은 내용과 비율에 따라 하수급인에게 지급한다.(A사)
- 물가변동에 따른 금액조정 삭제 등 조건을 전면 수정한다.(F사)



또한 표준하도급계약서에서 규정하는 물가 등락액 비율 및 해당 물량규모 비율보다 높게 책정하여 하수급인에게 물가변동에 따른 공사금액 조정 기준을 보다 엄격하게 적용하여 물가조정 금액범위를 축소하였다.

<사례>

- 물가변동으로 인한 계약금액의 등락액이 산출내역서에 포함되어 있는 품목의 가격 또는 요금등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의 10이상인 때, 계약금액에서 차지하는 비중이 100분의 5이상인 공사의 원재료 가격이 100분의 20이상 증감된 경우 계약금액을 조정한다.(I사)

### 3) 민원발생시 하도급자의 처리부담 신설

표준하도급계약서에 규정되지 않은 민원조항을 신설하여 민원발생시 하수급인이 처리하도록 규정하고 있다. 따라서 작업시 발생하는 여러 가지 사고 및 처리 비용 등을 하수급인에게 떠넘기고 있으며 이에 응하지 않을 경우 기성금을 공제하는 것으로 나타났다.

<사례>

- 작업시 발생하는 안전사고 및 시공 민원은 모두 하수급인의 책임으로 하며, 관련된 모든 민·형사상 문제 및 제반비용은 하수급인의 부담으로 처리한다.(A사, C사)
- 하수급인의 귀책사유로 인해 인접한 사유재산 및 공공시설에 피해가 있을 경우 모두 하수급인의 책임으로 하며, 지체시 수급인이 처리한 후 비용은 하수급인이 지불한다.(F사)
- 환경관리를 위한 모든 비용(사업장 폐기물, 생활 쓰레기, 분진 등 비산먼지, 소음, 진동, 오폐수 등의 처리 및 재활용)관련하여 환경민원, 환경위반사고 등은 하수급인의 책임 하에 처리하여야 하며 소요되는 모든 비용을 부담한다. 불이행시 기성금에서 공제하며, 관련된 모든 법적책임은 하수급인에게 있다.(F사)

### 4) 추가공사 및 설계변경시 공사대금 증액조항 삭제

표준하도급계약서 제14조 제2항 및 제14조의2 제1항에서 규정한 바와 같이 수급인은 추가공사 및 설계변경에 따른 공사대금을 하수급인에게 지급해야 한다. 그러나 조사결과 변형된 하도급계약서에서는 설계도면에 누

락되거나 시공과 설계도면이 상이할 경우 하수급인의 부담 하에 공사를 진행하도록 명시하고 있다. 또한 경미한 공사의 경우 공사대금의 증액없이 계약금액 범위 내에서 하수급인이 시공하도록 하고 있다. 그러나 ‘구조상 필요한 경미한 공사’라는 애매한 문구로 규정하고 있는 등 경미한 공사에 대한 명확한 기준 및 범위가 마련되어 있지 않아 하수급인은 거의 모든 추가공사시 공사대금 증액없이 시공을 진행해야하는 실정이다.

표준하도급계약서 제14조(공사의 변경·중지)

- ② 갑의 지시에 의하여 을이 추가로 시공한 공사물량에 대하여 갑은 발주자로부터 증액받지 못하였다 하더라도 을에게 증액 지급한다.

표준하도급계약서 제14조의 2(설계변경으로 인한 계약금액의 변경)

- ① 갑은 발주자의 요청 혹은 자신의 설계변경 등에 의하여 공사량의 증감이 발생한 경우에는 당해 계약금액을 조정하여야 한다.

<사례>

- 공사시방서에 언급되어 있으나 설계도면에는 누락되어 있는 사항 등에 따른 관련 비용은 계약금액에 포함된 것으로 한다. (A사)
- 설계도서에 명시되지 아니한 것이라도 공사의 경미한 변경이나 구조상 필요한 경미한 공사에 대하여는 계약금액의 범위 내에서 하수급인이 시공한다.(H사)

## 5) 4대보험료 부담을 하도급자에게 전가하는 조항 신설

수급인은 하수급인에게 별도의 보험료를 지급하도록 되어 있으나 일반관리비 등에 포함시켜 별도의 보험료를 지급하지 않은 것으로 조사되었다. 보험공단에 하수급인 사업주 승인신청을 해 승인을 받아 하수급자가 고용보험료를 가입 및 납부할 수 있는 ‘하수급인 사업주 승인’ 신청을 할 수 있다. 그러나 이러한 사업주 승인신청 대부분의 경우 수급인은 하수급인에게 보험료 납부업무뿐만 아니라 보험료 지급까지 미루는 것으로 조사되었다. 즉 수급인은 하수급인에게 보험료 납부업무를 떠넘기고 있지만 실상 공사금액에는 별도의 보험료를 책정하지 않고 있는 것으로 조사되었다.

표준하도급계약서 제20조의2(부당감액의 금지)

- ① 갑은 을에게 책임을 돌릴 사유가 없음에도 불구하고 건설위탁을 할 때 정한 하도급대금을 부당하게 감액하여서는 아니된다.
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 갑의 행위는 부당감액으로 본다.
  - 8. 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」, 「산업안전보건법」 등에 따라 갑이 부담하여야 하는 고용보험료, 산업안전보건관리비, 그 밖의 경비 등을 을에게 부담시키는 행위

표준하도급계약서 제27조(보험가입 등)

- ② 갑은 을이 관계 법령에 의하여 의무적으로 보험에 가입해야 하는 경우에는 을의 하도급내역을 기초로 산출된 보험가입에 필요한 금액을 별도로 계상하여 을에게 지급한다.

<사례>

- 일반관리비는 직접공사비의 5.5% 범위내에서 계상하며, 일용근로자의 사업주부담분 고용보험료와 사용자배상책임보험료를 포함한다.(A사)

## 6) 법정 하자보수 기간 및 금액 초과변경

하수급인의 하자보수는 하자보수의무기간중에 발생한 것으로 하수급인의 귀책사유가 있을 경우 하자 보수를 한다. 그러나 사례조사의 경우 수급인이 지급한 재료를 하수급인이 가공한 경우 하자에 대한 명확한 책임 규명 없이 하수급인이 하자보수를 하도록 규정하고 있다. 따라서 하수급인이 하자에 대한 모든 책임을 떠안고 있으며, 전체 공사금액이 하자보수보증금에 의한 하자보수보증금에 못 미칠 경우 기성금을 지급하지 않은 경우도 조사되었다.

표준하도급계약서 제23조(하자담보)

- ② 을은 준공검사를 마친 날로부터 계약서에 정하는 하자보수 의무기간 중 을의 귀책사유로 하자가 발생한 것에 대하여는 이를 보수하여야 한다.

<사례>

- 하자보수보증금율의 경우 수급인이 하수급인에게 지급할 마지막 준공금이 하자보수보증금에 못 미치는 경우, 잔여기성이 하자보수보증금과 같아지는 시점부터 하수급인의 하자보수보증증권 제출시까지, 수급인은 하자보수보증금에 상당하는 잔여기성을 유보할 수 있다.(F사)
- 수급인이 지급한 재료로 하수급인이 가공했을 경우 하수급인이 하자에 대한 책임을 진다.(F사)

### 3. 부당특약 개선방안

#### 3.1 표준하도급계약서 사용 및 서면교부 활성화

하도급계약에도 계약자유의 원칙, 그 중에서도 ‘계약내용 결정의 자유’가 적용된다. 따라서 하도급계약의 내용은 계약당사자가 자유로이 정할 수 있다. 표준하도급계약서는 하도급계약의 내용을 정형화한 것이다(하도급법 제3조의2). 표준하도급계약서는 하도급계약을 원도급업체와 하도급업체의 자유의사에 맡겨둘 경우 하도급계약서에 포함될 수 있는 불공정한 계약조건을 사전에 배제하는 한편, 표준하도급계약서에 담긴 내용대로 하도급계약을 이행할 경우 공정한 거래관계가 성립될 수 있는 내용을 포함하고 있다.

대부분의 부당특약은 표준하도급계약서의 계약조건을 변경하거나 본래와 다른 계약조건을 추가하는 경우에 발생한다. 따라서 표준하도급계약서의 계약조건을 그대로 수용한다면 부당특약이 포함될 가능성은 없다. 공정거래위원회가 표준하도급계약서를 제정하여 사용을 권장하는 취지도 바로 여기에 있다고 할 수 있다(하도급법 제3조의2). 따라서 표준하도급계약서 사용을 더 확대하는데 노력을 기울여야 한다.

이와 동시에 계약서면을 계약상대방에게 교부하는 일도 중요하다. 계약서면을 교부하지 않을 경우 하도급업체는 계약내용을 확인하기 어렵다. 기본계약서 외에 특약이 부가되는 경우도 있다. 특히 원도급업체는 최초 계약

서면에 비해 상대적으로 변경계약 서면을 잘 교부하지 않는 것으로 알려져 있다. 변경계약 서면은 통상적으로 설계변경이나 물가변동 등 공사금액의 변경과 같은 중요한 계약내용이 바뀌기 때문에 반드시 교부될 수 있도록 해야 한다.

### 3.2 부당특약 규정형식의 개선 또는 부당특약 유형의 보완

건설산업기본법 제38조제2항은 수급인은 관계법령 등을 위반하여 하수급인의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약을 요구하여서는 안 된다고 규정하면서 부당특약의 유형은 대통령령에서 정할 것을 규정하고 있는데, 건설산업기본법 시행령 제34조의6은 부당특약의 5가지 유형을 제시하고 있다.

건설산업기본법령에서 부당특약을 규제하는 조항을 둔 사실만으로도 원도급업체가 하도급계약을 체결할 때 부당특약을 계약조건으로 두는 행위를 억제하는 효과를 기대할 수 있을 것으로 본다. 그러나 건설산업기본법이 취하고 있는 부당특약의 규정 형식은 법 제38조제2항 후단에서 “부당한 특약의 유형은 대통령령으로 정한다”고 규정하고 있으며 시행령 제34조의6은 “제38조제2항 후단에 따른 부당특약의 유형은 다음 각 호와 같다”고 규정하고 있는데, 부당특약의 유형을 건설산업기본법 시행령 제34조의6에서 정하고 있는 경우로 한정되는 것으로 이해될 가능성이 크다. 그에 따라 건설산업기본법 시행령 제34조의6에서 규정한 유형 이외에는 부당특약이 아니라는 인식이 확산되는 부작용이 나타날 수 있다. 본 연구과정에서 자문에 응한 법률전문가들은 입법취지와 무관하게 조문의 형태만 놓고 본다면 부당특약의 유형을 한정적으로 열거한 것으로 해석될 가능성이 크다고 보았다.

따라서 입법취지가 부당특약의 유형을 건설산업기본법 시행령 제34조의6에서 정하고 있는 사항으로 한정된 것이 아니라면 그에 적합한 해석론이 도출될 수 있는 방향으로 해당 조문을 수정해야 할 것이다. 반면 입법취지가 부당특약의 유형을 건설산업기본법 시행령 제34조의6에서 정하고 있는

사항으로 한정된 것이라면 실제 하도급계약에서 발생하고 있는 부당특약의 유형을 발굴하여 부당특약의 유형을 지속적으로 보완하는 노력을 기울여야 할 것이다. 특히 전문건설업체를 대상으로 한 실태조사에서 가장 많이 나타나는 부당특약의 유형은 민원처리비용 부담을 하도급업체에게 전가하는 조항을 신설하는 것이었는데, 건설산업기본법 시행령 제34조의6이 정하고 있는 부당특약의 유형에는 이에 관한 내용이 없으므로 이에 대한 보완조치가 필요하다.

### 3.3 중요 계약조건 삭제행위에 대한 규제

건설산업기본법 시행령 제34조의6에 규정된 부당특약의 문장형태는 대체로 “... 하기로 하는 특약” 또는 “... 하지 아니하기로 하는 특약”과 같이 특정 행위가 적극적 또는 소극적으로 이루어질 것을 내용으로 하는 문장형태가 된다. 그런데 최근에는 표준하도급계약서의 중요조항 예를 들면, 추가공사나 물가변동으로 인해 발생하는 하도급대금의 조정에 관한 조항을 삭제하는 행위가 빈번하게 발생하고 있다.

건설산업기본법령에서는 특정 계약조건을 두지 않는 행위에 대한 규제조항을 두지 않고 있으므로 이러한 관행을 부당특약의 또 다른 형태로 볼 수 있을지가 문제된다. 특정 계약조건을 아예 삭제하는 관행은 건설산업기본법령이 정하고 있는 부당특약의 구체적인 내용과 다르지만, 당해 조항의 효력이 하도급계약에서 발생하지 않게 된다는 점에서 결과적으로 다를 바 없다. 따라서 이러한 불공정 관행을 제어하는 방안을 강구할 필요성이 있다.

먼저 건설산업기본법 시행령 제34조의6에서 정하고 있는 부당특약의 유형에서 관련 계약조건을 삭제하는 행위도 부당특약으로 인정하는 내용을 추가하는 방식이 있다. 예를 들면 동조 제5호 “수급인이 발주자로부터 설계 변경 또는 경제상황 변동에 따라 공사금액을 조정받은 경우에 하도급대금을 조정하지 아니하기로 하는 특약”을 “..... 조정하는 계약조건을 두지 않

거나 조정하지 아니하기로 하는 특약을 두는 경우”로 변경하는 것이다.

다음은 건설산업기본법 제22조제2항에 따라 공사계약서에 명시하여야 할 사항을 의무화하는 방법이다. 현재 건설산업기본법 시행령 제25조제1항에는 모두 18가지의 의무기재 사항이 규정되어 있으나, 위반행위에 대한 처벌규정이 없어 사실상 권고조항에 불과하다. 의무사항 기재를 위반한 경우 시정명령 등의 행정벌이 부과된다면 중요 계약조건을 삭제하여 부당특약의 혐의를 벗어나는 관행을 간접적으로 제어할 수 있을 것이다. 특히 정부공사를 도급받은 원도급업체가 하도급계약문서 기재사항을 이행하지 않은 경우를 부정당업자 재제사항에 포함한다면 중요 하도급계약조건을 삭제하여 하도급업체의 이익을 제한하는 행위가 감소할 것으로 기대된다.

### 3.4 부당특약 조항의 무효화

건설산업기본법 시행령 제34조의6에 규정된 부당특약을 하도급계약의 계약조건으로 한 경우, 이 계약조건의 효력은 인정되는가. 건설산업기본법의 규제방식은 위법행위를 처벌함으로써 법규의 실효성을 담보하는 방식이므로, 위법한 행위를 한 계약당사자를 처벌할 수는 있지만 당해 계약조건의 효력을 무효화시킬 수는 없다. 따라서 민법 제104조의 불법행위에 해당하는 경우와 같이 구체적인 사정에 따라 부당특약의 효력이 부인되는 경우를 전적으로 배제할 수는 없겠으나 기본적으로 부당특약이라도 계약적 효력을 인정할 수밖에 없다는 것이 일반적인 견해이다.

따라서 부당특약을 두는 관행을 근원적으로 배제하는 방법은 당해 부당특약의 계약적 효력을 부인하는 조항을 건설산업기본법에 두는 방법을 입법론으로 고려해 볼 수 있다. 다만 현실적으로 계약적 또는 사법적 효력을 부인하는 일반조항을 건설산업기본법과 같은 법률에 규정하는 것에 관하여는 논란이 있을 수 있으므로, 부당성의 정도가 강하고 하도급업체의 권익을 크게 해치는 것으로 인정되는 조항에 한정하여 계약적 효력을 부인하는 규정을 둘 수는 있을 것이다.

보다 간단한 방법은 공사계약일반조건의 예와 같이 표준하도급계약서에

부당특약의 효력을 부인하는 규정을 두는 방안이다. 공사계약일반조건은 특수조건의 내용이 국가계약법 등 관계법령과 공사계약일반조건에 의한 계약상대방의 이익을 제한하는 경우 그 효력을 부인하는 조항을 두고 있다 (공사계약일반조건 제3조제3항). 공사계약일반조건은 국가 등 공공부문이 발주하는 건설공사에 효력이 제한되는 한계는 있지만 부당특약의 효력을 무력화시키는 규정방식은 하도급계약에도 적용할 수 있을 것이다.

## 4. 결론

하도급계약의 내용은 사적자치의 원칙에 따라 계약당사자가 대등한 입장에서 자율적으로 결정한 경우 당연히 존중되어야 한다. 그러나 실제의 하도급관계에서는 하도급업체를 선정하는 권한을 가진 원도급업체의 힘이 우월한 것이 일반적이며, 일부 원도급업체는 그 힘을 남용하여 하도급계약의 내용을 자신에게 유리하게 하도급업체에게 불리하게 작성하는 불공정행위를 하는 것이 현실이다. 하도급관계 또는 하도급거래에 대한 공법적 규제가 거미줄처럼 촘촘하게 만들어진 것을 두고 법체계가 후진적이라는 비판을 하는 견해도 없지 않지만 이는 정확한 비판이 아니다. 근본적으로는 계약적 우위를 이용하여 힘을 남용하고 초과이익을 취하고자 하는 일부 후진적 원도급업체의 관행이 문제이다.

부당특약의 문제도 이러한 범주에 포함된다. 부당특약은 계약당사자 일방의 권익을 부당하게 제약하는 계약조건을 말하는데, 부당특약의 피해자는 하도급업체가 되는 것이 대부분이다. 우리나라의 하도급거래 문화를 고려하면 하도급업체가 자신의 계약적 권리나 경제적 이익을 스스로 포기하는 것을 자연스럽게 보기 어렵다. 특히 설계변경이나 물가변동으로 인해 하도급대금이 증액되는 경우에도 이에 대한 청구권을 포기한다는 계약조건을 하도급업체 자의로 동의했다는 것을 믿기 어렵다. 본 연구는 경제위기의 장기화로 하도급계약의 부당특약이 심해지고 있다는 평가에 따라 부당특약의 실태를 파악하고 부당특약을 억제할 수 있는 방안을 모색하는 것을 목



적으로 하였다.

부당특약의 규제에 관한 법체계는 건설산업기본법 제38조제2항이 일반규정의 역할을 하고 있으며, 건설산업기본법 제34조의6에 5가지 부당특약의 유형이 규정되어 있다. 전문건설업체를 대상으로 한 부당특약 실태조사에서는 민원처리비용 부담전가 조항 신설(30.5%), 물가변동에 따른 하도급금액조정 적용 배제조항 신설(30.0%), 설계변경에 따른 하도급금액조정 적용 배제 조항 신설(24.5%), 보험료부담 전가 조항 신설(11.8%) 등이 부당특약의 주요 유형으로 나타났다. 가장 빈도가 높은 민원처리비용 부담전가 조항 신설은 건설산업기본법 시행령 제34조의6에 없는 유형으로 이를 반영하는 조치를 취할 필요성이 있다. 한편 하도급계약서를 수집하여 분석해본 결과 적극적으로 부당특약을 추가하는 행태 외에, 표준하도급계약서 상의 중요 계약조건을 처음부터 삭제하는 변형된 하도급계약서를 사용하는 경우가 많이 나타나 이에 관한 규제가 시급하다는 사실을 발견하였다.

본 연구에서는 부당특약을 억제하기 위한 개선방안을 아래와 같이 제안하였다.

첫째, 공정거래위원회가 제정한 표준하도급계약서 사용을 확대하고 서면교부를 활성화해야 한다. 표준하도급계약서는 하도급거래 과정에서 나타나는 불공정행위를 규율할 수 있도록 계약조건을 표준화하고 있어 표준하도급계약서를 사용하고 서면교부를 활성화하는 것이 근본적으로 부당특약을 배제할 수 방법이다.

둘째, 부당특약을 규정하고 있는 건설산업기본법의 규정형식을 개선하거나 부당특약의 유형을 지속적으로 보완해야 한다. 건설산업기본법 제38조제2항 및 동법 시행령 제34조의6은 규정된 사항만 부당특약의 유형으로 이해될 가능성이 높다. 따라서 부당특약의 유형이 보다 넓게 해석될 수 있도록 관련 규정의 형식을 변경하거나 문제되는 부당특약의 유형을 지속적으로 보완하는 노력이 필요하다.

셋째, 대금지급 등 표준하도급계약서의 중요한 계약조건을 삭제하는 행위를 부당특약에 준하는 것으로 보아 규제해야 한다. 표준하도급계약서의 계

약조건을 삭제하는 것은 당해 계약조건의 효력이 발생하지 않는다는 측면에서 명문으로 당해 계약조건이 적용되지 않는다고 규정하는 것과 결과적으로 동일하다. 따라서 계약조건을 삭제하는 행위도 부당특약에 준하는 것으로 규제해야 하는 것이 타당하다. 이와 함께 건설산업기본법 제22조2항 및 동법 시행령 제25조제1항에서는 건설공사 계약의 의무적 기재사항을 규정하고 있는바, 이를 위반한 행위에 대한 처벌조항을 두어 부작위적 부당특약에 대한 재제를 강화해야 한다.

넷째 부당특약의 효력을 부인하는 장치를 두어야 한다. 하도급업체의 핵심적인 계약적 이익을 보호하는데 필요한 사항과 관련된 심각한 부당특약의 계약적 효력을 부인하는 제한적인 조항을 건설산업기본법에 두는 방안을 고려할 필요성이 있다. 또한 정부공사와 관련해서는 구체적인 계약조건의 효력을 부인하는 공사계약일반조건 제3조제3항을 하도급계약에도 적용하는 방안을 고려할 필요성이 있다.

건설산업기본법령에 부당특약을 규제하는 조항을 둔 것만으로도 하도급 계약에서 부당특약이 억제되는 효과가 나타날 수 있겠지만, 위에서 제시한 방안의 실현을 통해 보다 적극적으로 하도급계약의 부당특약을 억제하는 개선효과가 나타날 것으로 기대한다.

- 이종광, 연구위원(jglee@ricon.re.kr)
- 박승국, 책임연구원(skpark@ricon.re.kr)
- 이보라, 책임연구원(bora@ricon.re.kr)

## 참 고 문 헌

1. 대한전문건설협회(2010a), 전문건설업 실태 조사 분석 보고서.
2. 대한전문건설협회(2008b), 건설산업기본법령집.
3. 공정거래위원회(2006), 하도급거래 공정화에 관한 법률.
4. 최재원(2001), 건설공사 계약서상의 불공정특약에 대한 대처방안 및 제도개선에 관한 연구, 중앙대학교 건설대학원 석사논문.