

■ 건설부동산 칼럼 ■

건설산업의 민주화(民主化), 공정화(公正化)의 전제



(법무법인 지평지성 정원 변호사)

경제민주화, 공정경제가 시대의 화두입니다. 정부는 경제민주화를 달성하고 각종 산업에 널리 퍼져 있는 불공정 관행을 개선하기 위해 노력하고 있습니다.

건설산업도 예외가 아닙니다. 건설산업에 폭넓게 적용되는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 개정을 비롯해 여러 법률이 개정되었거나 개정안이 마련되고 있습니다. 또한 국토교통부는 건설단체, 발주청과 함께 건설산업 불공정관행 개선을 위한 태스크포스(TF)를 구성해 활동 중입니다.

지난 6월 국토교통부 TF는 (i) 불공정 하도급 원천 차단, (ii) 건설근로자 및 장비업자 보호 강화, (iii) 발주자 - 건설사간 공정한 거래질서 확립을 주요골자로 하는 제도개선방안을 발표했습니다. 불공정 계약의 소지를 제거하기 위해 설계변경, 물가변동 미반영 등 7개의 부당행위를 금지하고 제재를 강화하며, 공공발주자는 저가하도급이 이루어지지 않도록 계약의 적정성 여부에 대한 심사를 강화하도록 했습니다. 건설근로자를 보호하기 위해 노무비를 구분관리하도록 하고, 건설장비 대금에 대해서도 직불제도를 운영하도록 했습니다. 또한 발주자와 원도급자의 관계를 정상화하기 위해 공공공사는 국가계약법, 지방계약법에 따라 계약과 대금지급의 절차와 방법을 구체적으로 규정하고 공공기관이 엄격하게 준수하도록 하겠다고 합니다.

좋은 취지에서 검토된 방안인 만큼 잘 실천되는 것이 중요합니다. 하지만 제도개선안이 제대로 실행될지 의구심이 드는 것도 사실입니다. 불공정거래관행의 핵심이라고 할 수 있는 국가, 지자체 등 공공발주청과 건설업체의 불공정한 거래 관계에 대해서는 뾰족한 개선방안이 나와 있지 않기 때문입니다. 여러 단계의 도급관계로 연결되어 있는 건설계약 관계 전체가 공정해지려면 발주자와 건설사의 원도급관계가 공정해야 합니다. 발주자가 건설사의 정당한 설계변경 요구를 묵

살할 경우 그 부담은 하도급업체에 전가될 수 밖에 없으므로 말로는 불공정관행을 외치지만 실행될 수 없는 것입니다

예를 들어 공사현장에서 문화재가 발굴되는 등의 사정으로 공기가 연장되는 경우가 있습니다. 수급인에게 책임 없는 사유로 공기가 연장되었으므로 해당 기간 동안 발생한 간접비는 마땅히 발주기관이 부담해야 합니다. 하지만 늘어난 간접비를 보전받기는 쉽지 않습니다. 예산 제약 등을 명목으로 설계변경을 해 주지 않을 경우 수급인으로서 손실을 감수할 수 밖에 없습니다. 소송을 제기하면 승소할 수 있겠지만 막강한 공공발주청을 상대로 불경(不敬)을 범하려는 건 큰 건설사는 찾아보기 어렵습니다. 간혹 소송이 제기된 사례를 보면 부도 등이 발생해 공지에 몰린 건설사들이 그러한 경우가 많습니다.

인허가와 관련해 과도한 부담(負擔)을 지우는 것도 여전합니다. 주택건설사업을 시행하기 위해 지구단위계획이 수립되어야 하는데 도시계획입안 단계에서 사업시행자에게 과도한 기반시설 설치를 강제하는 예가 많습니다. 이미 많은 액수를 투자한 시행자 입장에서는 지자체의 기반시설 요구가 부당하더라도 울며 겨자먹기로 엄청난 기반시설 설치가 포함된 지구단위계획안을 받아들일 수 밖에 없습니다.

이처럼 건설산업의 불공정관행이 바로 잡히기 위해서는 슈퍼 갑의 위치에 있는 국가, 지자체, 공공기관이 먼저 자신의 불공정관행을 바로 잡아야 합니다. 그래야만 건설사들의 하도급업체에 대한 불공정관행을 제재할 수 있는 도덕적 기반도 확보할 수 있습니다.

다행히도 국토교통부 TF는 지난 7월 25일 발주기관이 예정가격을 부당하게 삭감하여 발주하거나 설계변경에 따른 계약금액조정 시 국가계약법에 따른 정당한 대가를 지급하지 않는 등 발주기관의 우월적 지위에서 시행한 위법한 관례를 개선하겠다고 발표했습니다. 발주기관의 잘못된 관행을 고치겠다는 의지를 피력한 것입니다. 제대로 실천되어 건설산업이 보다 공정한 발전을 이룩기를 희망합니다.