

건설공사 지체상금제도의 개선 방안

- 논의 배경.....	4
- 지체상금의 일반 이론 및 현행 규정의 이해.....	5
- 해외의 지체상금제도 및 관련 규정의 검토.....	11
- 지체상금제도의 개선 방안.....	20

지체상금(遲滯償金, liquidated damages)이란 채무자가 계약 기간 내에 계약상의 의무를 이행하는 것이 가능함에도 불구하고, 채무자의 귀책사유로 인하여 이행 지체가 발생한 경우, 채권자에게 지불하는 배상금을 의미함.

건설공사의 지체상금률은 「국가계약법」 및 「지방계약법」에서 모두 지체일수 1일당 1,000분의 1로 규정하고 있는데, 이는 연 이자율로 환산할 때 3.5%로서 매우 높은 수준임.

- 반면, 대가 지급 지연에 따른 이자율은 한국은행의 경제통계 시스템에서 공표하고 있는 예금은행 가중 평균 대출 금리의 평균치를 적용할 때 2015년 12월 기준 연 3.5% 수준임.
- 즉, 지체상금률이 대가 지급 지연 이자율에 비하여 약 10배 정도 높게 규정되어 있음.

외국의 경우, 지체상금률과 대가 지급 지연 이자율은 서로 상계(相計)하는 개념으로 규정

- 일본의 「공공공사 표준청부계약약관」에서는 지체상금률과 대가 지급 지연 이자율을 동일한 비율로 규정하고 있음. 2016년 공시 자료를 보면, 발주자의 대가 지급 지연 이자율은 2.8%이며, 따라서 공공공사의 지체상금률도 2.8%로 볼 수 있음.
- 일본의 민간 공사에서 활용하는 「민간연합협정 공사청부계약약관」에서는 지체상금률을 연 10%로 규정하고 있으나, 대가 지급 지연 이자도 지체상금률과 동일한 비율을 적용함.

구미(歐美) 국가에서는 법령에서 획일적인 지체상금률을 규정하고 있지 않으며, 계약 건별로 당사자가 협의하여 계약의 목적에 적합하게 정하도록 규정하고 있음.

- 지체상금은 발주자의 손해 예정액에 대한 적절한 보상의 개념으로 정의하고 있으며, 해외 공사 사례로서 판단할 때, 지체일수 1일당 계약금액의 2/10,000 이하가 통상적임.

건설공사의 도급계약은 쌍무계약(Gegenseitiger Vertrag)으로서, 그 특성상 이행 지체에 의한 손해배상액은 계약 상대자 쌍방에서 동일한 수준으로 정하는 것이 타당함.

- 「국가계약법」 제15조 및 「지방계약법」 제18조를 살펴보면, 동일한 계약에서 발주자의 대가 지급 지연에 따른 이자와 수급인의 계약 이행 지체에 따른 지체상금(지연배상금)은 상계(相計)할 수 있다고 명시하고 있음.

지체상금의 부과 논리 및 「상법」의 채무에 대한 법정 비율, 외국의 사례 등을 고려할 때, 건설공사의 지체상금률은 1일당 1/10,000에 2/10,000 이하 또는 연 이자율로 환산할 때 3~6% 내외로 현실화하는 것이 요구됨.

- 현행 「상법」 제54조에서는 상행위로 인한 채무의 법정 비율은 연 6%로 규정하고 있음.
- 또한, 계약 약관에서 지체상금과 대가 지급 지연 이자율을 동일하게 취급하고, 지체상금의 상한을 두어 그 한도를 계약 보증금 상당액으로 규정하는 것이 바람직함.

발주자와 시공자의 책임이 혼재하는 '동시 발생 공기 지연(concurrent delay)'에 따른 지체상금 분쟁을 축소하려면 계약 공기의 연장을 다소 유연하게 허용하는 것이 요구됨.