

건설산업기본법 일부개정법률안
(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	8024
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 10.

발 의 자 : 복기왕 · 문진석 · 최기상
채현일 · 이연희 · 김종민
정준호 · 김태선 · 박해철
박용갑 · 염태영 · 노종면
의원(12인)

제안이유

최근 대내외적인 요인으로 건설자재 가격과 인건비가 폭등하여 이미 착공하여 시공중인 건설공사에서 증가된 공사비와 관련한 발주자와 시공사 간의 분쟁이 빈번하게 발생하고 있음.

이러한 분쟁발생의 주요 원인으로 현행법에 민간공사의 계약금액조정에 관한 근거가 없는 점이 지적되고 있음.

우리나라 「민법」에는 ‘사정변경의 원칙’이 있어 계약체결 당시 예상할 수 없었던 중대한 사정 변경으로 인한 당사자 간의 형평성을 조정 가능한 신의 성실의 원칙의 파생 법리와 실제 판례가 존재함.

이에 따라 공공공사에서는 계약 기초사정의 현저한 변경 또는 계약 유지에 중대한 불균형 상황인 물가변동 급등시에는 시장변경원칙을 적용하여 계약금액을 조정하도록 하고 있음.

그러나 민간공사에서 공공공사와 달리 물가변동시 계약금액 조정에

관한 명시적 규정이 없어서 사적자치원칙이라는 미명하에 개별계약에 의존하고 있는 현실임. 이런 이유로 우월적 지위에 있는 발주자는 계약상대자의 책임시공을 사유로 계약금액 조정을 허용하지 않거나 미온적으로 대응하고 있어 도급계약체결 후 급격한 물가변동에 따른 사업리스크를 전적으로 시공사가 부담해야 하는 상황이 발생하고 있음.

이러한 불공정성으로 인해 공사비 분쟁으로 공사가 중단되거나 공사비 협의가 원활하게 진행되지 않아 착공이 지연되는 사례로 사회경제적인 문제로까지 이어지고 있음.

이에 물가변동에 따른 계약금액조정 요청 근거를 마련하고 발주자로 하여금 성실하게 협의에 임하도록 함으로써 계약체결 이후 예상하지 못한 원자재의 가격 변동에도 불구하고 공사가 원활하게 진행될 수 있도록 하려는 것임.

주요내용

가. 건설공사 계약 체결 시 계약금액조정에 관한 사항을 분명하게 적도록 함(안 제22조제2항).

나. 민간공사에서 물가변동, 설계변경, 그 밖에 계약내용의 변경으로 인하여 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우 수급인이 계약금액 조정을 요청할 수 있고, 발주자는 정당한 이유 없이 이를 거절하지 못하며 성실하게 협의에 임하도록 함(안 제22조제3항).

건설산업기본법 일부개정법률안

건설산업기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항 중 “공사기간”을 “공사기간, 계약금액의 조정”으로 하고, 같은 조 제3항부터 제8항까지를 각각 제4항부터 제9항까지로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받은 수급인은 발주자와 계약을 체결한 다음 물가변동, 설계변경, 그 밖에 계약내용의 변경(천재지변, 전쟁 등 불가항력적 사유에 따른 경우를 포함한다)으로 인하여 도급계약에서 정한 바에 따른 계약금액을 조정할 필요가 있을 때에는 도급계약의 내용에 따라 그 계약금액의 조정을 요청할 수 있다. 이 경우 발주자는 정당한 사유 없이 이를 거절하지 못하며, 성실하게 협의에 임하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(계약금액의 조정에 관한 적용례) 제22조제2항 및 제3항의 개정

규정은 이 법 시행 이후 체결되는 계약부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙) ① (생 략)	제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙) ① (현행과 같음)
② 건설공사에 관한 도급계약의 당사자는 계약을 체결할 때 도급금액, <u>공사기간</u> , 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 계약서에 분명하게 적어야 하고, 서명 또는 기명날인한 계약서를 서로 주고받아 보관하여야 한다.	② ----- ----- ----- <u>공사기간</u> , <u>계약금액의 조정</u> ,----- ----- ----- ----- --.
<신 설>	③ <u>국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받은 수급인은 발주자와 계약을 체결한 다음 물가변동, 설계변경, 그 밖에 계약내용의 변경(천재지변, 전쟁 등 불가항력적 사유에 따른 경우를 포함한다)으로 인하여 도급계약에서 정한 바에 따른 계약금액을 조정할 필요가 있을 때에는 도급계약의 내용에 따라 그 계약금액의 조정을 요청할 수 있다.</u>

<p>③ ~ ⑧ (생략)</p>	<p><u>이 경우 발주자는 정당한 사유 없이 이를 거절하지 못하며, 성실하게 협의에 임하여야 한다.</u></p> <p>④ ~ ⑨ (현행 제3항부터 제8항까지와 같음)</p>
-------------------	--