물가상승 등 공사대금 대응

업무분야

2021년, 2022년 발생된 원자재 가격급등과 코로나19 등으로 인한 물가상승, 건설노조 등 파업영향으로 인한 자재 수급 곤란, 우크라이나 전쟁으로 인한 물동량 제한 등 많은 악재들이 겹쳐 공사비는 가파르게 상승하고 있습니다. 일반적인 물가상승률에 비하여 건설공사비지수는 2020년 대비하여 2022년에 20~30% 가까이 상승하였고, 이는 소비자물가지수 대비하여 3~4배 이상의 비율로 2023년 역시 지속적으로 상승하였습니다.
위와 같은 다양한 원가상승 요인이 발생하였으나 정작 공사비를 지급할 주체들인 시행사, 조합, 회사들에서는 각종 재원부족, 공사도급계약서상 내용 등을 빌미로 실제 소요되는 공사비마저 주지 않는 경우가 속출하고 있고, 공사도급계약의 이해당사자들간 분쟁이 급증하는 상황에 직면하고 있습니다.

물가상승 등 공사대금 대응팀은 2022. 4. 팀을 구성한 이후 일반적인 공사대금이 아니라 위와 같은 원가급등에 수반되는 공사대금을 제반 계약상 다양한 각 이해당사자들간의 법률관계를 연구하고 다루어 왔습니다. 이는 단순한 공사도급계약서상 공사대금이나 계약대금으로 이해하는 일반 민사소송으로의 단편적인 이해가 아니라 공사대금을 구성하는 재료비, 노무비, 경비의 구성, 실제 공사현장에서의 원가처리방법, 공사대금의 증액 과정 등을 세밀히 파악하고, 원가급등으로 인하여 현장의 원가가 어떻게 반영되고 집행이 이루어지는지에 관한 사실파악을 통하여 현재 급증하는 분쟁을 어떤 형태로 해결하고 대응할 것인가를 팀의 구성과제로 삼아 고심해 왔으므로 어느 로펌보다 보다 다양한 사례와 관련한 쟁점들에 대한 심도깊은 대응방안을 수립하는 등 상황과 요구에 맞는 법률서비스를 제공하고 있습니다.

주요구성원

강상덕

우현수

주요업무분야

대상분야

- 공공 및 민간발주 공사도급계약
- 재건축·재개발 조합 공사대금
- 지역주택조합 공사대금
- 물류 등 일반건축물 공사대금
- 공동주택, 주상복합, 주거복합, 타운하우스(연립), 업무시설, 상업시설 관련 공사대금
- 각종 개발사업 관련 공사대금
- 발전사업, 민간투자사업 관련 공사대금 등

수행업무

- 원자재 가격 급등으로 인한 공사대금 증액 관련 자문 및 소송
- 추가 공사대금 관련 각종 자문 및 소송
- 각 개발사업 분석 및 공사대금 청구에 관한 제반 법률자문
- PF 대출약정 등 금융 관련 계약 및 그와 관련된 공사대금 청구, 대응방안 수립

대표사례

- 서울시 재생센터 현대화사업 관련 추가공사대금 분쟁

- 인천공항 제2터미널 신축공사 관련 추가공사대금 분쟁
- 제주 리조트 신축공사 관련 공사대금 분쟁
- 울산시 아파트 신축공사 관련 공사도급계약 분쟁
- 가구단지 부지조성 및 건축공사 공사대금 분쟁
- 역삼동 업무시설에 대한 공사대금 분쟁
- 강릉 리조트 신축 공사대금 분쟁
- 천안 도시재생사업 공사대금 분쟁
- 태양광발전소 건립 공사대금 분쟁
- 복선전철 건설사업 공사대금 분쟁
- 수원 영통구 신축 공사대금 분쟁
- 호텔 신축공사 공사대금 분쟁
- 국방부 시설 건축공사 공사대금 분쟁
- 국도건설공사 공사대금 분쟁
- 원주 판부면 아파트 신축 공사대금 분쟁
- 태양광 발전시설 설치 공사 공사대금 분쟁
- 근린생활시설 신축공사 관련 공사대금 분쟁
- 타운하우스 신축분양 관련 공사대금 분쟁
- 진주 열공급 시설공사 분쟁
- 복선전철 노반신설공사 공사대금 분쟁
- 주상복합아파트 공사대금 분쟁
- 복선전철 건설사업 공사대금 분쟁

최근업무사례

- [데이터센터] 원자재가격 급등에 따른 공사대금 관련 제반 자문
- [물류센터] 개발사업 관련 미지급 공사대금 관련 제반 자문
- [일반 건축물] 설계변경 미승인 등에 관한 공사대금 청구 관련 제반 자문
- [재건축, 재개발] 시공사를 대리한 공사대금 청구 및 보전처분 방안
- [업무시설] 공사대금 청구 및 공사중단에 대한 대응