



## 세종 건설클레임센터 Monthly Insight 6월호

2026.06.30

최근 건설현장에서는 “사고가 발생한 뒤 무엇이 잘못되었는가”보다, 사고 또는 부적합 징후가 확인된 시점에 누가 이를 인지했고, 어떤 절차로 보고했으며, 어떤 기술적 검토와 승인 절차를 거쳐 조치했는지가 더 중요해지고 있습니다.

GTX-A 삼성역 철근 누락 논란은 구조부 품질 이슈가 기관 간 보고 여부와 감리·승인 기록의 문제로 확대될 수 있음을 보여주었고, 서소문 고가차도 철거현장 붕괴사고는 해체·철거공사가 계획서 작성만으로 끝나는 공정이 아니라 현장조건 변화와 작업순서, 임시지지, 교통통제, 작업중지 판단이 함께 관리되어야 하는 고위험 작업임을 다시 확인시켜 주었습니다.

이번 뉴스레터는 특정 사고의 책임을 단정하기 위한 자료가 아닙니다.

그보다는 유사한 품질·안전 이슈가 각 현장에서 발생할 때, 이를 단순한 보수 또는 현장조치로 끝내지 않고 나중에 설명 가능한 방식으로 관리하기 위해 어떤 기준과 기록이 필요한지를 실무 관점에서 정리한 자료입니다.

특히 대형 인프라, 지하공간, 철도·도로, 도심 철거, 재개발·재건축, 복합개발 현장은 발주자, 감리·CM, 시공사, 하도급사, 관계기관이 동시에 관여하는 경우가 많습니다. 이 경우 작은 품질 부적합이나 작업순서 변경도 시간이 지나면 “누가 승인했는가”, “감리는 알고 있었는가”, “관계기관에 명확히 보고되었는가”, “작업을 멈추고 재검토할 기회가 있었는가”라는 책임구조 문제로 확대될 수 있습니다.

### 관련 자료

- ▶경향신문, GTX 삼성역 철근 누락 관련 국토부·서울시 공방
- ▶MBC, 서소문 고가차도 철거현장 붕괴 보도
- ▶연합뉴스, 서소문 고가차도 붕괴와 안전관리 지적
- ▶국토안전관리원, 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식

## 이번 달 핵심 메시지

### 1. 품질·안전 이슈는 “현장 조치”보다 “인지-보고-승인-확인”의 흐름으로 평가됩니다

철근 누락, 검측 누락, 해체 중 균열·변형, 가시설 이상 징후와 같은 문제는 처음에는 기술적 또는 시공관리상의 이슈로 보입니다. 그러나

사고나 분쟁 단계에서는 단순히 “문제를 고쳤는가”보다, 문제가 언제 발견되었고, 누가 보고받았으며, 어떤 근거로 계속 작업했는지 또는 작업을 중지했는지가 더 중요하게 다루어집니다. 따라서 현장에서는 부적합 사항을 발견했을 때 보수조치만 관리할 것이 아니라, 발견부터 최종 확인까지의 절차를 하나의 흐름으로 남겨야 합니다.

## 2. “자료에 포함되어 있었다”는 것과 “핵심 이슈로 보고되었다”는 것은 다릅니다

대형 프로젝트에서는 회의자료, 감리보고서, 현장사진, 검측기록이 방대하게 쌓입니다. 그러나 핵심 결함이 수천 페이지 자료 중 일부에 포함되어 있었다는 사정만으로, 나중에 명확한 보고가 이루어졌다고 평가되기는 어렵습니다. 구조적 안전성이나 공정·품질에 중대한 영향을 줄 수 있는 사항은 일반 보고자료에 묻히지 않도록, 별도 제목·별도 보고라인·별도 조치계획으로 관리할 필요가 있습니다.

## 3. 해체·철거와 같은 고위험 작업은 계획서보다 “현장조건이 달라졌을 때 멈추는 절차”가 더 중요합니다

해체·철거공사는 해체계획서와 작업순서가 중요하지만, 실제 현장에서는 도면과 다른 잔존 구조, 예상과 다른 접합부 상태, 임시지지 부족, 장비하중, 교통통제 범위, 기상조건 등 변수가 발생할 수 있습니다. 이때 계획서대로 진행했다는 설명만으로는 부족합니다. 계획과 다른 조건이 확인되었을 때 작업을 중지하고, 구조안전성·작업순서·임시보강 필요성을 재검토하는 절차가 현장에서 실제로 작동해야 합니다.

## 주요 실무 이슈

### 1. 철근 누락·구조품질 이슈: 배근 상태보다 “검측과 콘크리트 타설 전 승인”이 핵심입니다

철근은 콘크리트 타설 이후에는 육안 확인이 어렵기 때문에, 철근 배근 단계에서의 검측과 사진기록, 감리 확인, 보완지시, 재검측 기록이 중요합니다. 특히 기둥, 벽체, 보, 슬래브 접합부, 정착·이음 구간은 구조 안전성과 직결될 수 있어 단순 수량 확인이 아니라 도면 대비 위치, 간격, 정착길이, 이음위치, 피복두께, 보강근 누락 여부를 확인해야 합니다.

실무상 가장 위험한 상황은 “검측은 했다고 되어 있으나 실제 무엇을 확인했는지 알기 어려운 경우”입니다. 검측표에 서명만 있고, 해당 부위 사진·도면 표시·보완 전후 기록이 연결되어 있지 않으면, 나중에는 검측의 실질성을 설명하기 어렵습니다. 따라서 주요 구조부는 검측표, 사진, 도면 표시, 보완지시, 재검측 승인, 타설 승인 기록이 서로 연결되어 있어야 합니다.

- 핵심 구조부 철근 검측은 “검측 완료”가 아니라 “어느 부위의 어떤 항목을 확인했는가”로 남겨야 합니다.
- 타설 전 보완사항이 있었던 경우에는 보완 전 사진, 보완 지시, 보완 후 사진, 재검측 결과가 하나의 묶음으로 관리되어야 합니다.
- 도면변경 또는 현장조건으로 배근이 달라진 경우에는 단순 현장조정이 아니라 설계자·감리·발주자 승인 경로를 확인해야 합니다.

### 2. 보고체계 이슈: “공유”와 “보고”는 다릅니다

현장에서는 문제를 회의에서 언급했거나, 자료에 포함했거나, 단체 메신저에 공유했다는 이유로 보고가 되었다고 생각하는 경우가 많습니다. 그러나 품질·안전상 중대한 부적합은 일반적인 정보 공유와 별도의 보고로 구분해 관리하는 것이 안전합니다. 특히 구조 안전성, 공정 중단 가능성, 보강공법 필요성, 대외기관 보고 필요성이 있는 사안은 독립된 문서로 특정되어야 합니다.

좋은 보고는 길고 복잡한 문서가 아니라, “무엇이 문제인지, 어느 범위에 해당하는지, 즉시 위험은 있는지, 어떤 조치가 필요한지, 누구의

승인 또는 검토가 필요한지”를 한눈에 알 수 있는 문서로 하는 것입니다. 보고가 너무 방대하면 핵심 이슈가 묻히고, 보고가 너무 간단하면 나중에 의미가 불분명해집니다.

- 회의자료 첨부: 관련 내용이 자료 안에 존재할 뿐, 보고의 상대방·목적·요청사항이 불명확할 수 있습니다.
- 공식 보고: 부적합의 성격, 위험도, 조치계획, 승인 필요사항, 후속 일정이 별도로 특정됩니다.
- 긴급 보고: 작업중지, 출입통제, 보강, 대외기관 보고 등 즉시 판단이 필요한 사항을 포함합니다.

### 3. 해체·철거공사 이슈: 계획된 순서와 실제 하중 흐름이 달라지는 순간이 위험합니다

해체·철거공사는 신축공사와 달리, 이미 존재하는 구조물을 단계적으로 약화시키는 공정입니다. 따라서 작업순서가 조금만 바뀌어도 하중 흐름이 달라질 수 있고, 일부 부재를 먼저 제거하면 남아 있는 구조물이 예상하지 못한 방식으로 거동할 수 있습니다. 특히 고가차도, 교량, 지하구조물, 장스팬 구조물, 노후 구조물의 철거는 임시지지, 장비하중, 낙하물 방호, 교통통제, 인접 구조물 영향까지 함께 검토되어야 합니다.

국토안전관리원은 해체계획서 작성 매뉴얼과 해체공사 감리업무 매뉴얼을 통해 해체계획의 내실화와 안전관리를 강조하고 있습니다. 실무적으로는 해체계획서가 작성되어 있다는 것만으로 충분하지 않습니다. 실제 작업이 계획된 순서대로 진행되는지, 현장조건이 계획과 달라졌을 때 누가 재검토하는지, 재검토 전 작업을 중지할 권한과 절차가 있는지가 더 중요합니다.

- 작업 전: 해체순서, 임시지지, 장비위치, 작업반경, 낙하물 방호, 교통통제 범위를 확인합니다.
- 작업 중: 균열, 처짐, 진동, 이상음, 예상과 다른 부재 상태가 확인되면 작업을 멈추고 재검토합니다.
- 작업 후: 제거된 부재, 잔존 구조물 상태, 임시지지 해체 시점, 후속 작업 가능 여부를 기록합니다.

### 4. 감리·CM·발주자 관리 이슈: 확인, 승인, 지시는 서로 다른 기록입니다

품질·안전 이슈가 발생하면 여러 주체가 동시에 관여합니다. 시공사는 자체점검과 시정조치를 수행하고, 감리·CM은 검측·확인·승인 또는 보완지시를 하며, 발주자는 보고를 받고 공정·비용·대외 리스크를 판단합니다. 이때 “감리가 알고 있었다”, “발주자 회의에서 논의했다”, “현장에서는 조치했다”는 말만으로는 충분하지 않습니다. 각 주체가 어떤 권한으로 무엇을 확인했는지 기록되어야 합니다.

특히 중대한 품질 부적합이나 안전 위험은 단순 현장지시로 끝내기보다 NCR(부적합보고), 시정조치계획, 보완시공 승인, 재검측, 종결 확인의 구조로 관리하는 것이 좋습니다. 이러한 절차가 기록되어 있으면 이는 책임을 회피하기 위한 기록이 아니라, 현장이 실제로 위험을 식별하고 통제했음을 보여주는 자료가 됩니다.

- 확인: 현황을 보았거나 사실관계를 확인한 단계입니다.
- 승인: 해당 조치 또는 다음 공정 진행을 허용한 단계입니다.
- 지시: 특정 조치의 이행을 요구한 단계입니다.
- 보류: 추가자료 또는 검토가 필요하다는 의미로, 승인과 명확히 구분되어야 합니다.

## 예상되는 실무상의 고민

- 철근·콘크리트와 같은 은폐공정(시공 후에는 확인하기 어려운 공정)에서 검측자료를 어느 수준까지 남겨야 하는가

- 결함 또는 부적합을 회의자료에 포함한 것만으로 보고가 되었다고 볼 수 있는가
- 감리 확인, 발주자 보고, 관계기관 협의가 각각 어떤 의미를 가지며 또 어떻게 구분해야 하는가
- 해체·철거공사에서 실제 현장조건이 계획과 달라졌을 때 작업을 중지하고 재검토하는 기준은 무엇인가
- 품질·안전 이슈가 발생했을 때 공정표, 작업일보, 사진, 검측기록, 회의록을 어떻게 하나의 흐름으로 연결할 것인가

## 이번 달 실무 포인트

### 1. 중대한 품질·안전 이슈는 일반 보고자료에 묻히지 않도록 별도 보고할 것

자료에 포함되어 있었다는 것과 핵심 이슈로 보고되었다는 것은 다릅니다. 구조 안전성, 작업중지, 보강, 대외기관 협의가 필요한 사항은 별도 제목과 조치계획을 가진 문서로 관리하는 것이 좋습니다.

### 2. 은폐공정은 “검측표+사진+도면표시+재검측”을 하나의 묶음으로 남길 것

철근 배근과 같은 은폐공정은 콘크리트 타설 이후 확인이 어렵습니다. 검측표만 남기지 말고 부위 특정, 사진, 도면 표시, 보완 전후 기록, 타설 승인까지 연결해야 합니다.

### 3. 해체·철거작업은 계획서와 실제 작업순서의 차이를 매일 확인할 것

해체계획서가 있어도 실제 작업이 계획과 다르게 진행되면 위험은 급격히 커질 수 있습니다. 현장조건 변경, 임시지지 변경, 장비 위치 변경, 작업순서 변경은 재검토 및 승인 대상으로 관리해야 합니다.

### 4. 작업중지와 재개 절차를 사전에 정해 둘 것

위험징후가 나타났을 때 누가 작업중지를 결정할 수 있는지, 재개 전 어떤 확인이 필요한지 정해져 있지 않으면 현장은 관성적으로 계속 진행될 수 있습니다.

### 5. 품질·안전 기록은 사건-인지-보고-조치-확인-후속영향의 흐름으로 관리할 것

개별 자료는 많아도 서로 연결되지 않으면 설명력이 낮습니다. 하나의 이슈별로 기록을 묶어 두면 사고 예방과 사후 설명 모두에 도움이 됩니다.

## 이번 달 참고자료

### 1. 품질·안전 이슈 발생 시 보고체계 점검표

부적합 또는 위험징후 발견 시 최초 인지, 보고라인, 조치계획, 승인·재검측, 종결 확인까지 확인하는 실무 점검표입니다.

[바로가기 >](#)

### 2. 고위험 작업 착수·변경 전 체크리스트

철근·콘크리트와 같은 은폐공정, 해체·철거, 굴착·흙막이, 양중·장비작업을 시작하거나 변경할 때 확인해야 할 항목을 정리한 자료입니다.

[바로가기 >](#)

### 3. 부적합·사고 발생 시 “나중에 설명되는 기록”의 조건

사건 발생 후 뒤늦게 정리하는 자료가 아니라, 발생 당시부터 어떤 방식으로 기록을 남겨야 하는지 정리한 기록관리 기준입니다.

[바로가기 >](#)

## 마무리

이번 뉴스레터 이슈의 핵심은 품질·안전 문제를 단순히 현장에서 보수하거나 처리하는 데 그치지 말고, 처음 발견된 순간부터 최종 확인까지의 흐름을 설명 가능한 구조로 남겨야 한다는 점입니다. 사고는 현장에서 발생하지만, 그 이후의 책임과 분쟁은 기록, 보고, 승인, 검측, 작업중지 판단의 연결 구조 속에서 재구성됩니다.

따라서 지금 필요한 것은 더 많은 서류를 만드는 것이 아니라, 중요한 이슈가 일반 자료 속에 묻히지 않도록 하고, 핵심 공정과 고위험 작업에 대해서는 누가 무엇을 확인하고 어떤 조치를 승인했는지 분명히 남기는 것입니다. 이번 뉴스레터와 별첨이 각 현장의 품질·안전 관리체계를 점검하는 출발점이 되기를 바랍니다.

## 관련구성원

**김용호**

변호사

02-316-4202

yhokim@shinkim.com

**이승수**

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

## 최혁준

변호사

02-316-4507

hjchoi@shinkim.com

## 여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com

## 고윤섭

전문위원

02-316-1862

ysko@shinkim.com

## 안헌준

변호사

02-316-1640

hjoahn@shinkim.com

## 이동희

수석전문위원

02-316-1763

dheelee@shinkim.com

## 박길범

연구위원

02-316-1737

gbepark@shinkim.com