



세종 건설클레임센터 Monthly Insight 9월호

2026.09.22

여름철 폭염에 대응해 휴식시간을 늘리고 작업시간을 조정한 현장에서는, 그 영향이 현재 공정에 얼마나 남아 있는지 점검할 때입니다. 고용노동부는 올해 폭염 대책에서 휴식 등 예방조치의 이행과 단계별 작업중지 권고를 강조했습니다. 이러한 안전조치를 이행하는 과정에서 줄어든 작업량이 후속공정과 준공일에 어떤 영향을 미쳤는지는 현장별로 분석해야 합니다.

여기에 추석과 10월 초 연휴가 이어집니다. 2026년에는 추석과 일요일이 이어지는 9월 24~27일, 개천절과 대체공휴일을 포함한 10월 3~5일, 한글날과 주말이 이어지는 10월 9~11일에 연휴가 예정되어 있습니다. 짧은 간격으로 이어지는 연휴를 앞두고, 남은 공정과 실제 작업 가능한 일정을 함께 살펴볼 필요가 있습니다.

다만, 예정된 연휴 자체가 곧바로 추가적인 공기연장 사유가 되는 것은 아닙니다. 당초 공정표에 반영한 휴무, 폭염으로 실제 발생한 작업손실, 연휴 전후 인력 복귀와 납품·검사 일정의 차이를 구분해야 합니다. 특히 여름철 지연이 해소되지 않은 상태에서 이러한 일정이 맞물리면, 잔여공정에 활용할 수 있는 기간은 예상보다 짧아질 수 있습니다.

이때 인원 증원과 야간작업만으로 준공일을 앞당길 수 있을까요? 작업공간, 선행공정, 양중장비, 자재, 검사·승인 중 무엇이 병목인지에 따라 효과적인 만회방법은 달라집니다. 공기를 조정하는 방안과 추가 투입으로 공정을 만회하는 방안을 함께 검토하고, 실행에 앞서 필요한 협의사항과 기록 기준을 정해야 합니다.

이번 호에서는 여름철 누적 지연과 가을 연휴 일정을 점검하고, 실행 가능한 만회계획의 수립과 돌관비용 관리에 필요한 실무 기준을 살펴봅니다. 발주자·감리·CM·시공사·하도급사가 같은 공정자료를 바탕으로 기간·비용·안전·품질을 함께 검토하고, 구체적인 대응방안을 협의하는 데 도움이 되고자 합니다.

관련 자료

- ▶ 고용노동부, 2026년 폭염 대책
- ▶ 공공 건설공사의 공사기간 산정기준
- ▶ 법제처, 국가 공사계약의 계약기간 연장

이번 달 핵심 메시지

1. 휴무일수와 준공일에 영향을 미치는 지연일수는 구분해야 합니다

먼저 기준공정표의 작업일 달력에 연휴가 어떻게 반영되어 있는지 확인해야 합니다. 이미 반영된 휴무일을 추가 지연으로 계산하거나 공종별 작업손실을 단순 합산하면, 공기에 미치는 영향을 과대평가할 수 있습니다. 따라서 실제 진도와 잔여작업을 반영하여, 준공일을 좌우하는 주공정선상의 지연과 여유시간 범위에서 흡수되는 지연을 구분해야 합니다.

2. 만회계획은 추가 인원보다 병목 해소와 실행조건이 먼저입니다

추가 작업조를 투입하려면 독립적으로 작업할 수 있는 구역과 필요한 자재·장비를 확보하고, 작업허가 절차와 검사 인력의 배치도 미리 확인해야 합니다. 선행공정이 완료되지 않았거나 여러 작업조가 한 대의 양중장비를 공유한다면, 인원을 늘려도 대기가 발생해 기대한 만큼 공정을 단축하지 못할 수 있습니다. 따라서 만회 대안별로 어느 공정에서 며칠을 단축할 수 있는지, 이러한 단축이 최종 준공일을 앞당기는 효과로 이어지는지 확인해야 합니다.

3. 돌관의 필요성, 실행 승인, 비용 합의는 각각 확인해야 합니다

공정 만회에는 작업순서 조정과 자원 재배치 등 지연을 줄이기 위한 다양한 조치가 포함됩니다. 이 글에서 돌관은 추가 인력·장비를 투입하거나 야간·휴일작업을 실시하여 공정을 앞당기는 조치를 의미합니다. 다만, 만회계획을 제출하거나 시공방법을 승인 받았더라도 추가비용 지급까지 합의된 것인지는 별도로 확인해야 합니다. 따라서 지연 원인과 만회 요청의 주체, 추가 투입 범위, 비용 산정방식과 실제 작업 실적을 연결하여 관리해야 합니다.

주요 실무 이슈

1. 지연 진단: 폭염의 작업손실과 예정된 연휴를 구분해야 합니다

연휴에 앞서 공정 분석의 기준일을 정하고, 기준공정표와 해당 시점까지의 실적자료를 함께 확보·보존합니다. 폭염으로 작업을 중지하거나 휴식한 시간을 일수로 환산하더라도, 이를 곧바로 준공 지연일수로 볼 수는 없습니다. 대체작업을 수행했는지, 지연이 여유시간 내에서 흡수되었는지, 후속공정에 실제 대기가 발생했는지를 함께 확인해야 합니다.

공공 건설공사의 공사기간 산정기준은 법정공휴일과 기상조건 등을 고려한 비작업일수를 공사기간 산정에 반영하도록 정하고 있습니다. 공공공사는 해당 기준에 따른 산정근거를, 민간공사는 도급계약과 합의된 공정계획을 확인해야 합니다. 핵심은 실제 작업조건이 당초 계획의 전제와 어떻게 달라졌고, 그 차이가 공정에 어떤 영향을 미쳤는지 설명하는 것입니다. 폭염이나 연휴가 있었다는 사실만으로 공기와 비용의 조정이 인정된다고 단정해서는 안 됩니다.

- **기준 확인:** 계약상 준공일과 적용 공정표를 확인하고, 작업시간·휴무일·기상조건이 계획에 반영된 근거를 확보합니다.
- **실적 확인:** 구역·공종별 작업중지 및 작업시간 단축 내역을 생산량, 인력·장비 투입, 대체작업 실적과 대조합니다.
- **영향 분석:** 주공정선과 공정 간 선후행 관계, 여유시간을 확인하고, 다른 원인에 따른 지연과의 중첩 여부를 검토합니다.
- **결과 정리:** 공정별 작업손실, 현재까지 해소되지 않은 지연, 예상 준공일을 구분하여 정리하고, 분석에 적용한 가정과 미확정 사항을 명시합니다.

2. 연휴 전후 운영: 재개일보다 정상 작업이 가능한 날을 확인해야 합니다

연휴 직후 모든 작업이 정상적으로 재개된다고 가정하면 실행계획에 차질이 생길 수 있습니다. 인력 복귀, 자재 공급, 장비 반입, 검사·입회 일정이 서로 맞지 않으면 작업 착수나 후속공정의 진행이 늦어질 수 있습니다. 따라서 추석과 10월의 두 차례 연휴를 함께 고려하여, 향후

3~4주간의 작업·조달·검사 일정을 업체별로 확인하고 조율해야 합니다.

- 연휴별 현장 휴무일과 공종별 작업 가능일을 구분하여 정리하고, 연휴 사이 평일의 작업 여부도 명확히 확인합니다.
- 협력업체별 복귀 인원·직종·작업 재개구역을 확인하고, 투입 예정사항과 확정사항을 구분하여 기록합니다.
- 자재 발주 마감일과 납품 재개일, 장비 반입·점검 일정을 확인하여 후속공정의 착수조건이 제때 충족되는지 검토합니다.
- 감리·시험기관·관계기관의 검사·입회 일정을 작업계획과 조율하여, 시공을 마친 뒤에도 검사 대기로 다음 공정이 지연되는 상황을 줄입니다.
- 연휴 전 작업중지 시의 현장 상태와 재개 전 점검사항을 정리합니다. 확보 여부가 확정되지 않은 인력·자재·장비에는 대체방안을 마련하고, 확인 책임자와 기한을 지정합니다.

3. 만회 대안: 추가 투입으로 줄어드는 기간을 공정표에서 검증해야 합니다

공정 만회를 위해 작업순서 변경, 구역 분할, 추가 작업조 투입, 장비 보강, 야간·휴일작업 등 다양한 대안을 비교·검토합니다. 공정별 단축 일수를 단순 합산하지 않고, 각 대안을 공정표에 반영하여 주공정선과 예상 준공일의 변화를 확인해야 합니다. 특정 공정을 단축한 뒤 다른 공정이 새로운 병목으로 작용할 가능성도 살펴야 합니다. 안전·품질에 필요한 조건을 충족하면서 목표일을 달성하기 어렵다면 공기 조정 안도 함께 협의해야 합니다.

- 대안별로 대상 구역·공종, 잔여물량, 예상 일일 생산량, 투입 인력·장비, 착수 전제조건과 예상 완료일을 구체적으로 제시합니다.
- 작업공간·동선·양중능력·자재 공급이 추가 작업조의 투입을 뒷받침할 수 있는지 확인하고, 공종 간 간섭과 대기 가능성을 검토합니다.
- 양생·검사·시험운전 등에 필요한 기간을 확보하고, 목표일에 맞추기 위해 공정표상의 기간만 임의로 줄이지 않습니다.
- 대안별 추가비용과 만회 후에도 남은 지연공정을 함께 비교합니다. 실행 후에는 계획 대비 실제 생산량을 점검하여 만회 효과를 확인하고, 필요한 경우 계획을 조정합니다.

4. 지시와 협의: “준공일을 지켜 달라”는 요구의 내용을 구체화해야 합니다

일반적인 공정 준수 요구, 시공사 자체 지연의 만회, 발주자 요청에 따른 추가 돌관 발생 경위와 계약상 책임을 구분하여 검토해야 합니다. 공기연장 요청에 대한 결정이 보류된 상태에서 추가 투입을 요구받았다면, 연장 요청의 근거와 협의·회신 경과, 요구된 인력·장비·작업 시간·목표일을 구체적으로 기록해야 합니다. 서면 지시를 받았더라도 지시자의 권한과 추가비용 부담에 관한 합의 여부 및 범위는 별도로 확인해야 합니다.

- 지연 원인과 책임에 관한 당사자별 입장을 정리하고, 공기연장 신청일, 요청한 연장기간, 회신 내용과 처리 상태를 기록합니다.
- 돌관 대상과 목표일, 추가 투입할 자원과 기간, 비용 산정방식 및 증빙자료를 착수 전에 협의하고, 합의된 사항과 미합의 사항을 구분하여 명시합니다.
- 국가계약에 따른 공사는 「공사계약일반조건」의 공사기간 연장 및 계약금액 조정 절차를 확인합니다. 지방계약과 민간공사는 각각 적용되는 계약조건과 관련 기준에 따라 통지·청구 절차를 확인합니다.

5. 비용 산정: 현장 총원가의 증가와 돌관 추가비용을 분리해야 합니다

돌관비용은 추가 조치가 없었더라도 발생했을 정상 투입비용과 구분하여 산정해야 합니다. 먼저 대상 공종과 추가 투입 범위, 비용 산정기간을 명확히 정하고, 추가 인력·장비, 연장·야간·휴일작업에 따른 할증, 추가 안전·품질관리, 자원 재배치 등 항목별 증빙자료를 확보합니다. 아울러 동일한 비용이 설계변경 대가, 공기연장 간접비, 협력업체 정산금액 등에 중복 반영되어 있는지도 확인해야 합니다.

- 노무비는 직종·인원·투입시간·작업구역별로 정상 투입과 추가 투입을 구분하고, 이를 출역기록 및 급여자료와 대조합니다.
- 장비비는 추가 장비의 임대와 기존 장비의 사용기간 연장을 구분하고, 실제 가동·대기시간과 해당 장비가 투입된 작업을 확인합니다.

- 작업 간섭이나 생산성 저하에 따른 손실을 산정할 때에는 작업물량과 투입시간을 함께 비교하고, 구간별 작업조건의 차이를 반영하여 분석합니다.
- 견적액·발주액·실제 발생액을 구분하고, 협의 중인 금액과 합의된 금액을 별도로 관리합니다. 부가가치세·제경비의 포함 여부와 다른 청구 항목과의 중복도 확인합니다.

6. 안전과 품질: 만회계획의 실행 가능성을 결정하는 조건입니다

야간작업을 늘리거나 여러 공종을 동시에 진행하면 조명·작업동선·양중 간섭·피로·소음 민원 등에 대한 관리도 강화해야 합니다. 인력 증원에 맞춰 관리감독자와 검사 인력을 확보하지 않으면 필요한 안전·품질 점검이 제때 이루어지지 않을 수 있습니다. 따라서 만회계획에는 작업구역별 위험성평가와 작업 전 안전점검회의(TBM), 교대·휴식계획, 검사·시험 일정, 작업중지 및 계획 재검토 기준을 함께 반영해야 합니다.

- 추가 투입 인력의 숙련도와 교육 이수 여부를 확인하고, 관리감독자 배치와 근로시간·휴식·교대계획을 점검합니다.
- 주야간 작업조 간 인수인계를 실시하고 동시작업 일정을 조율합니다. 중장비와 보행자의 동선을 분리하고, 양중구역을 명확히 구획합니다.
- 양생·검측·시험·시운전·재검사에 필요한 기간을 확보하고, 공정 만회를 이유로 필수 절차나 소요기간을 임의로 줄이지 않습니다.
- 실적이 계획에 미달하거나 안전·품질관리 여건이 달라지면 원인을 재분석하고, 추가 투입을 확대하기 전에 계획 조정과 대안을 다시 협의합니다.

예상되는 실무상의 고민

- 폭염으로 줄어든 작업시간 중 실제 준공일에 영향을 준 부분은 얼마인가
- 당초 공정표에 반영한 추석·10월 초 휴무와 실제 현장·협력업체의 휴무는 일치하는가
- 연휴 이후 인력·자재·장비·검사 중 무엇이 정상 작업 재개의 병목이 되는가
- 추가 작업조나 야간작업이 해당 공정뿐 아니라 최종 준공일도 앞당기는가
- 공기연장 결정이 보류된 상태에서 만회계획을 제출할 때 어떤 전제와 미합의 사항을 남겨야 하는가
- 시공방법 승인, 추가 투입 지시, 비용 부담 합의를 어떤 문서로 구분할 것인가
- 정상 원가와 돌관 추가비용, 설계변경 대가와 공기연장 간접비의 중복을 어떻게 확인할 것인가
- 만회계획을 실행했는데 생산량이 늘지 않으면 어떤 기준으로 중지·변경·재협의를 할 것인가

이번 달 실무 포인트

1. 연휴 전 분석 기준일을 정하고 공정 현황을 확정할 것

기준공정표와 실적공정표를 대조하고, 분석 기준일 현재의 진도·잔여물량·작업 가능일을 확인합니다. 지연 원인별 발생기간, 영향 공정, 해소되지 않은 지연을 구분하고, 미확인 사항에는 확인 책임자와 기한을 지정합니다.

2. 추석·10월 초 연휴 전후의 공종별 작업일정을 조율할 것

작업조의 복귀일, 자재 공급일, 장비 투입일, 검사·입회 가능일을 각각 확인하여 공종별 작업 재개일정에 반영합니다. 착수에 필요한 조건을 함께 점검하고, 일부 일정이 늦어질 경우에 대비해 대체작업과 자원 재배치 방안을 마련합니다.

3. 만회 대안을 기간·비용·실행조건으로 비교할 것

동일한 잔여물량과 작업일 달력을 기준으로 대안별 예상 완료일과 추가비용을 비교합니다. 병목을 해소하면서 안전·품질 조건을 충족할 수 있는 대안을 선정하고, 공기 조정안도 함께 검토합니다.

4. 돌관 착수 전 투입 범위와 비용 협의 상태를 문서화할 것

요청 주체와 목표일, 추가 투입 자원·기간, 승인권자, 비용 산정방식과 증빙자료를 정리하고, 합의사항과 미합의 사항을 명확히 구분합니다. 만회계획을 제출할 때에는 기존 공기연장·비용 조정 요청의 내용과 처리 상태도 함께 기재하여 협의의 전제를 분명히 합니다.

5. 투입량과 생산량을 함께 확인하며 비용자료를 축적할 것

출역기록·장비일보·작업일보를 이슈번호와 공종·구역별로 연계하여 관리하고, 추가 투입에 따른 생산량과 공정 만회 효과를 정기적으로 확인합니다. 기대한 효과가 나타나지 않으면 원인을 분석해 계획을 조정하며, 비용은 잠정 집계액과 정산 확정액을 구분하여 관리합니다.

이번 달 참고자료

1. 연휴 전 지연현황 및 재가동 준비 점검표

추석과 10월 초 연휴에 앞서 기준공정표와 폭염에 따른 공정 영향, 휴무·자재 공급 일정, 인력·장비 확보 여부와 협의 상태를 점검하는 자료입니다.

[바로가기 >](#)

2. 공정 만회 대안별 기간·비용 비교표

동일한 잔여물량과 작업일 달력을 기준으로 작업순서 조정, 추가 작업조 투입, 야간작업, 공기 조정안을 비교하는 자료입니다. 대안별 소요기간과 추가비용 산정방법을 가상 사례로 제시합니다.

[바로가기 >](#)

3. 돌관 지시·협의 및 추가투입 비용 관리대장

돌관 사안별로 지시·승인 내역, 계획 대비 실적, 추가비용과 협의 상태를 연계하여 관리하기 위한 자료입니다.
. 주요 기록 항목과 1페이지 협의자료 예시를 함께 제시합니다.

[바로가기 >](#)

마무리

여름철 폭염의 영향이 남아 있는 현장에서는 추석과 10월 초 연휴를 앞두고 실제 진도와 잔여공정의 작업 여건을 함께 점검해야 합니다. 당초 계획에 반영된 휴무와 추가로 발생한 지연을 구분하고, 만회 대안이 준공일에 미치는 영향을 확인해야 공기와 비용에 관한 협의도 구체적인 근거를 바탕으로 진행할 수 있습니다.

이러한 공정 분석을 토대로 현장 여건에 맞는 만회계획을 수립하고, 필요한 공기 조정과 추가비용 협의를 적시에 진행할 것을 권합니다. 아래 별첨자료를 연휴 전 공정 점검회의와 돌관 착수 전 투입 범위·비용 산정방식·기록 기준을 협의하는 데 활용하시기 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

안헌준

변호사

02-316-1640

hjoahn@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com

이동희

수석전문위원

02-316-1763

dheele@shinkim.com

고윤섭

박길범

전문위원

02-316-1862

ysko@shinkim.com

연구위원

02-316-1737

gbepark@shinkim.com

Copyright SHIN & KIM LLC. All rights reserved.