



세종 건설클레임센터 Monthly Insight 4월호

2026.04.07

3월 들어 미국·이란 전쟁 및 호르무즈 해협 봉쇄로 인해 국제유가와 물류 불확실성이 증대되고 있고, 이는 곧 국내외 건설 프로젝트의 자재비 및 공사비뿐만 아니라 공사기간에도 연쇄적으로 영향을 줄 수 있는 이슈로 부각되고 있습니다. 국제 에너지 시장에서는 호르무즈 해협 봉쇄가 글로벌 원유·LNG 공급 및 가격에 큰 충격을 주고 있다는 분석이 이어졌고, 이에 한국 정부도 유류세 인하 폭 확대 등 시장안정 조치를 발표한 바 있습니다.

관련 자료

- ▶조선일보, 「호르무즈 물류마비 시작…운임료, 연초의 17배로 뛰어」 (2026.03.05)
- ▶산업통상자원부, 「(참고자료) 중동 상황 실물경제 대책 점검」 (2026.03.03)

1. 이번 달 핵심 메시지

이번 이슈는 단순한 해외 지정학적 변수에 그치지 않고, 건설업계에는 ① 원가 상승 압력 확대, ② 자재·물류 조달 불확실성 증가, ③ 공기 및 비용 협의 리스크 확대라는 형태로 연결될 가능성이 큼니다. 특히 유가 상승은 직접적인 연료비뿐 아니라 운송비, 자재비, 장비 운영비 등 제조 원가 전반에 영향을 줄 수 있어 국내외 건설 프로젝트에도 큰 파급효과가 예상됩니다.

관련 자료

- ▶한국경제, 「홍해·호르무즈 쌍방 봉쇄 위기…韓 수출·공급망 마비 우려」 (2026.03.30)
- ▶매일경제, 「삼성KPMG '중동 충돌, 자원·물류·AI 결합한 복합 위기」 (2026.03.12)

2. 주요 실무 이슈

1) 유가·물류 불안은 직접적인 공사원가의 인상 및 공기지연으로 이어질 수 있습니다.

호르무즈 해협은 세계 에너지 물동량의 핵심 통로 중 하나이기 때문에, 해협의 봉쇄로 인한 에너지 물동량의 감소 및 이에 따른 에너지 가격

의 상승은 국내외 건설 프로젝트의 공사원가에 심각한 영향을 줄 수 있습니다. 특히 유가 상승은 시멘트·레미콘·철강 같은 주요 공사 자재의 운송비 및 장비 연료비부터 영향을 미치기 시작하여 결국 납품 단가의 인상으로 이어질 수 있습니다. 또한 이로 인해 공사 자재의 적시 조달이 지장을 받을 수 있고 이러한 경우 예정된 기간 내에 공사를 마칠 수 없는 상황이 발생할 수도 있습니다.

관련 자료

▶대한경제, 「[미·이란 충돌 공포 확산 ...건설업 공급망 '비상'](2) 물류비 증가에 철스크랩 가격인상 압박...제강사 벼랑끝 몰리나」 (2026.03.05)

2) 공사비 협의는 '시장 분위기'보다 '입증 가능한 자료'가 중요합니다

사정이 이러하더라도 단지 공사원가가 올랐다는 인식만으로는 발주자 측과의 공사비 인상 협의에서 유리한 위치를 점할 수 없습니다. 실제 공사비 인상 협의나 분쟁 과정에서는 어떤 지표를 기준으로, 어떤 항목이, 어느 정도 상승했는지를 설명할 수 있어야 합니다. 결국 발주처·조합·시행사와의 협의는 체감보다 자료 패키지의 품질로 성패가 갈릴 가능성이 큼니다.

관련 자료

▶대한경제, 「[건설산업, 이번엔 '고환율 쇼크'] ② 공사비·자재값 '더블폭탄'에 맥뭉추는 현장」 (2026.03.17)

3) 공기 리스크는 뒤늦게 설명하기보다 초기부터 기록해야 합니다

자재 납기 지연, 운송 차질, 대체 조달 시도, 공정 재조정 등 공사기간에 영향을 미치는 문제는 발생할 때마다 발주자 측과 협의를 통해 해결책을 찾아야 하지 사후적으로 한꺼번에 처리하려고 하면 설득력이 떨어집니다. 사후에 발주자 측과 공기 연장에 관한 협의를 진행할 경우, 결국 언제 문제를 인지했고, 어떤 완화조치를 했으며, 실제로 공정에 어떤 영향이 있었는지가 핵심이 될 것입니다. 이러한 점에서 관련 기록을 적절히 작성, 관리하는 것 또한 매우 중요합니다.

관련 자료

▶산업통상자원부, 「(참고자료) 자원안보 위기경보 '관심' 단계 발령」 (2026.03.05)
▶YTN, 「정부, 내일부터 유류세 추가 인하·나프타 수출 통제」 (2026.03.26)

4) 지금은 '수혜'보다 '리스크 관리 체계 점검'이 우선입니다

중장기적으로 중동 지역의 재건·복구 수요가 확대될 가능성이 열려 있지만, 현재 시점에서 더 중요한 것은 국내외 프로젝트에서 원가·공기·계약 리스크를 어떻게 관리하느냐입니다. 따라서 현재로서는 향후의 사업 기회보다 지금 당면한 리스크가 무엇인지 파악하여 관리하는 것이 더 시급합니다.

관련 자료

▶뉴시스, 「중동발 원자재 수급난에 악성 미분양 ↑...건설업계 겁악재」 (2026.03.31)
▶한국경제 사설, 「미·이란 전쟁 한 달...韓 경제

3. 예상되는 실무상의 고민

- 이 사안이 프로젝트 원가에 어느 항목부터 영향을 주는가
- 자재비·운송비 상승을 협의 테이블에 올리려면 어떤 자료가 필요한가
- 공정 차질이 생겼을 때 협의할 수 있는 기록과 근거를 어떻게 남겨야 하는가
- 민간공사에서 물가변동 배제 특약이 있음에도 불구하고 공사비 인상을 주장할 근거가 있는지, 이 경우 실무적으로 준비해야 할 자료는 무엇인가
- 해외 프로젝트와 국내 프로젝트에서 대응 체계를 달리 보아야 하는가

4. 이번 달 실무 포인트

1) 원가 영향 항목을 먼저 구조화할 것

유가 상승이 실제로 어떤 항목에 먼저 반영되는지 구분할 필요가 있습니다. 자재비, 운송비, 장비 연료비, 간접비 중 어디서부터 영향이 시작되는지를 먼저 정리해야 이후 협의의 기준선을 정할 수 있습니다.

2) 공사비 협의용 자료를 평시 형식으로 정리할 것

견적서, 거래처 통지, 납기 지연 내역, 운송비 변동 자료, 대체조달 시도 내역 등을 한 번에 설명할 수 있도록 묶어두는 것이 좋습니다. 나중에 분쟁이 생긴 뒤 소급하여 정리하면 설명력이 크게 떨어질 수 있습니다.

3) 공기/공정에 대한 영향은 '사건-조치-결과' 순서로 기록할 것

어떤 사건이 있었고, 어떤 대응을 했고, 그것이 실제 공기/공정에 어떤 영향을 미쳤는지 시간 순서대로 정리하는 것이 핵심입니다. 회의록, 공문, 메일, 협의 로그가 모두 중요합니다.

4) 협의 문구와 승인 절차를 조기에 점검할 것

단가 조정, 납기 변경, 대체자재 사용, 공기/공정 재조정은 단순 실무 논의로 끝나지 않고 추후 책임 논점이 될 수 있습니다. 따라서 협의 문구, 통지 방식, 승인 절차를 조기에 정리하는 것이 안전합니다.

5. 이번 달 참고자료

1) 유가·환율·자재수급 변동이 공사 원가와 공기/공정에 미치는 영향

이러한 변동이 실제 공사 원가와 공기/공정에 어떤 경로로 반영되는지 2~3페이지로 정리한 자료

[바로가기 >](#)

2) 공사비 인상 협의 시 바로 쓰는 실무 체크리스트

발주처·조합·시행사와 협의할 때 필요한 자료, 기록, 쟁점 항목을 한 장으로 정리한 체크리스트

[바로가기 >](#)

3) 자재수급 불안 시 현장에서 남겨야 할 기록 포인트

납품 지연, 대체조달, 공정 조정, 협의 로그 등 '나중에 설명이 되는 기록' 중심으로 정리한 자료

[바로가기 >](#)

6. 마무리

이번 4월 이슈는 국내외를 막론하고 건설 프로젝트의 공사원가·자재조달·공기 협의 구조 전체를 다시 점검하는 것입니다. 지금 단계에서는 다른 무엇보다 공사원가에 영향을 미치는 항목을 파악하고, 항목별로 그러한 영향에 관한 자료를 확보하고, 또 공기/공정에 미치는 영향을 기록하는 기본 체계를 먼저 정비하는 것이 가장 실효적인 대응책이 될 수 있습니다.

관련구성원

김용호

변호사

02-316-4202

yhokim@shinkim.com

최혁준

변호사

02-316-4507

이승수

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

안헌준

변호사

02-316-1640

hjchoi@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com

고운섭

전문위원

02-316-1862

ysko@shinkim.com

hjoahn@shinkim.com

이동희

수석전문위원

02-316-1763

dheelee@shinkim.com

박길범

연구위원

02-316-1737

gbepark@shinkim.com