

「미국, 일본 보증 사례조사 보고서」

2008. 7

<제 목 차 례>

I. 출장 개요	3
II. 주요 방문기관 개요	5
III. 주요 조사 내용	8
IV. 시사점	26
부록 1. 방문기관 인터뷰 회의록	28
부록 2. 기타 수집내용	43
부록 3. 수집자료목록	60

1. 출장 개요

1. 출장목적

- '건설보증시장 환경 및 여건 변화에 대응한 건설보증제도 선진화 및 건설보증기관 전문화 방안 연구' 추진과 관련, 미국과 일본의 보증시장 및 보증제도, 관리·감독체계 등을 조사하고자 하였음
- 보증관련 사항에 대하여 미국 및 일본의 정부기관, 보증기관, 보증협회, 건설업체 등을 방문하여 면접조사 및 자료 수집 등을 수행함

2. 출장일 및 방문기관

- 출장일 : 2008. 7. 13 ~ 7.22 (8박 10일)
 - 2008. 7. 13~19(미국), 2008. 7. 20~22(일본)
- 방문기관
 - 미국
 - New York State Insurance Department
 - A.M Best
 - Surety & Fidelity Association of America(SFAA)
 - Surety Information Office(SIO)
 - A Bureau of the U.S Department of the Treasury
 - Turner Construction/Turner Surety and Insurance Brokerage(TSIB)
 - Zurich
 - 일본
 - 동일본건설보증주식회사
 - 日本郵政, 日本空港ビルデング株式會社

3. 출장자(총 9인)

- 건설선진화위원회 보증분과 위원(4인)
 - 박동규 교수(한양대학교), 김명수 교수(가톨릭대학교), 이용호 사무관(국토해양부), 김성일 연구위원(국토연구원)
- 전문건설공제조합(2인) 및 대한설비건설공제조합(2인)
 - 성백열 본부장, 강상봉 부부장(전문건설공제조합), 박종인 상무, 신동철 팀장(대한설비건설공제조합)
- 연구수행자(1인)
 - 노은석 차장(삼일회계법인)

4. 세부일정

일정	방문기관		지역
08.07.13(일)	한국 → 뉴욕 이동		
08.07.14(월)	오전	- New York State Insurance Department	New York STATE
08.07.15(화)	오전	- A.M Best	
	뉴욕 → 워싱턴 이동		
08.07.16(수)	오후	- SFAA(Surety & Fidelity Association of America) - Surety Information Office(SIO) - A Bureau of the U.S Department of the Treasury(자료수집)	Washington DC
08.07.17(목)	오전	- Turner Construction - Turner Surety & Insurance Brokerage(TSIB)	
08.07.18(금)	오후	- Zurich	
08.07.19(토)	워싱턴 → 한국 이동		
08.07.20(일)	한국 → 일본 도착		
08.07.21(월)	주요 자료의 정리 및 출장결과에 대한 토론		일본 (동경)
08.07.22(화)	오전	- 동일본보증주식회사, 日本郵政 등 방문 자료 수집	
	오후	- 日本空港ビルデング株式會社	
	일본 → 한국 이동		

II. 주요 방문기관 개요

New York State Insurance Department

- Financial Division과 Market Division 두 개의 조직으로 구분됨
- Financial Division에서는 '보험회사'들을 관리하고, Market Division에서는 '보험상품'과 관련 주요양식, 보험요율, 이의제기 등을 관리함
- 면담자
 - Associate Insurance Examiner Property & Casualty Insurance Bureau, Gerald Scattaglia
 - Assistant Bureau Chief Property Bureau, Alwyn Codrington

A.M Best

- 보험 및 보증기관들의 신용을 평가하는 기관으로 보험업체들에 특화된 신용평가기관임
- 최근 은행에 대한 신용평가업무도 시작하였으며 한국과 관련해서는 홍콩지점에서 주관하고 있음
- 면담자
 - Vice president, Daniel J. Ryan
 - Senior manager business development, Tina Bukow Truman
 - Assistant vice president, Gerard J. Altonji
 - Senior Financial analyst, John E. Serino

Surety & Fidelity Association of America(SFAA)

- SFAA는 초기에 보증 수수료를 책정하는 기관으로 시작되었으며, 현재 관련 통계를 취합하고 분석하여 제공하는 역할을 담당하고 있음

- 통계자료는 보험회사의 감사보고서와 보험회사에서 작성한 자료들로 구축되었으며, 수집·분석된 정보를 기반으로 "Top100 Surety Company"와 같은 자료를 발행하고 있음. 또한 성과평가정보를 제공하고 있음
- 약 500개의 회원기관 및 회원으로 구성되어 있으며 한국의 건설공제조합, 서울보증보험(주)이 회원으로 가입되어 있음
- 회원의 회비는 연간 \$5,000이며, 신청서와 최근 3년간 재무제표를 제출하고 SFAA의 Board of Director가 승인을 해야 함
- 면담자
 - President, Lynn M. Schubert
 - Director of underwriting Assistant counsel, Robert J. Duke

□ A Bureau of the United States Development of the Treasury
FMS(Financial Management Service)

- FMS는 연방 에이전시의 재정관리 향상을 지원하고 재정서비스 지원, 정부의 보증시스템, 교육, 컨설팅 등을 지원
- 연방정부를 위하여 보증프로그램을 관리, 연방채권으로 이행보증서를 발행할 수 있도록 허가하고 있으며 재보험 허가여부 결정
- 자료수집 (주소: 401 14th Street, SW Washington, DC 20227)

□ Turner Construction & Turner Surety and Insurance Brokerage(TSIB)

- Turner Construction는 독일의 Hochtief사를 모 회사로 둔 건설회사로 상업·사무 시설 중심의 건설공사를 수행하고 있음
- TSIB는 Turner Construction의 보증보험 brokerage Agent로 대부분 Turner사의 보증보험 업무를 담당하고 있음
- Turner사는 미국내 4개 지점을 보유하고 있으며 약 10Billion\$의 매출을 보이고 있음. 약 25% 정도가 bond를 필요로 하고 있으며, 미국 내

Commercial Building 건설과 관련해서는 규모가 가장 큼

- 면담자
 - Turner Construction Company Insurance & Risk Management, Greg Stortstrom
 - Turner Surety & Insurance Brokerage. INC. Assistant Vice President Surety, Sandra K. Wolf

□ Zurich

- 미국에서 건설보증과 관련하여 2번째로 큰 규모의 회사이며 건설 및 금융보증시장에 필요한 보증업무를 수행하고 있음
- 면담자
 - Vice President Surety, Mike Groman
 - Senior Underwriting officer, Christa Grabenstein

□ 日本郵政

- 일본 우정사업의 민영화로 인하여 우편사업주식회사, 우체국주식회사, 유우초은행, 완보생명보험 등이 우정그룹으로서 2007년 10월 1일 창립
- 日本郵政는 그룹회사들에 대한 경영관리를 수행하고 있음
- 면담자
 - 事業開發部 部長, にたないしろう

□ 日本空港ビルデング株式會社

- 일본공항터미널 주식회사는 민간자본에 의해 설립되었으며, 국내선 및 국제선여객터미널의 건설·관리운영, 항공사 및 공항상업시설의 임대 및 관리운영을 주요업무로 하고 있음
- 면담자

- 事業開發本部 施設計劃部 部長, 河合誠

III. 주요 조사내용

1. 미국의 건설보증제도 현황

1) 보증제도 및 각 주체별 역할

- 미국의 건설보증의 주요 역할은 건설공사의 위험분산과 동시에 건설업체에 대한 사전검증 기능을 하는 것임
 - 발주자는 보증불이행으로 인한 경제적 손실을 보장받을 수 있고, 노동자와 자재업자, 하도급업자들은 지불을 보장받지 못할 경우 변제받을 수 있으며, 궁극적으로는 모든 국민들로부터의 경제적 부담을 덜게 하는 역할을 수행하고 있음
- 연방정부(Federal)의 재무성에서는 보험회사의 부실화 예방을 위한 제도적 장치로 Treasury Circular 570 Cerified Surety List를 구축·관리하고 있으며, 보험회사가 제공할 수 있는 보증한도를 정하고 있음
- 주정부(State)에서는 보험회사 및 상품에 대하여 관리하고 있으며, 보험회사가 해당 주에서 라이선스를 받으면 Rate를 제출하도록 되어 있음. 주정부에서는 Surety Bond에 대한 리뷰를 통해 Rate가 적당한지 검토하는 역할을 수행함.(주정부에서는 Surety Bond에 대한 사전승인은 필요로 하지 않음)
- 건설업체(Contractors)는 Miller Act 또는 Little Miller Act에 근거하여 미국의 공공공사에 대하여 개조, 보수, 건축 등의 건설을 위한 계약을 하고자 하는 경우, 이행 및 지급보증을 제출하도록 규정되어 있음
- 브로커(Brokerage)는 건설업체들과 긴밀히 협조하며 보험회사에서 정한 제한범위 내에서 보증보험을 대행하여 발행하는 역할을 수행함
 - 브로커들은 건설사와 보험회사를 연결해 주는 역할을 하며, 건설업자가 보증 중개인에게 보증증권 발행에 대한 중개를 의뢰하면 건설회사

를 심사한 후 심사결과를 첨부하여 보증회사에 소개함

- 또한 개별 안전에 대하여 보증심사를 하며 보증 위험을 추적하고 확인하는 등의 역할을 수행함으로써 사전 스크린 기능이 작용하게 됨
- **보증회사(Surety/Underwriter)**는 계약자들에 대한 엄격한 사전검사를 통해 보증서를 발급하며, 계약자가 공사를 완료할 때까지 발주자, 채권자, 기술자 등 관련된 모든 사람들을 보호하는 역할을 수행함
- **신용평가전문업체**는 보험기관(최근 은행까지 확대)들에 특화된 기관으로 보험회사들의 신용을 평가하는 전문 기관임

2) 보증인수심사(Prequalification of Bond) 및 보증사후관리

- 보증을 한 건설업체에 공사이행 중 문제가 발생했을 경우 보증서를 발급한 보증·보험회사에서는 관련 프로젝트를 완료하거나 내부적으로 보상해야 하는 구조를 가지고 있음
- 따라서 보증·보험회사는 **보증서를 발급하기 전 건설업체의 신용, 과거실적, 재무상태 등을 고려하여** 건설업체의 공사이행능력을 평가하고 있음
- 대부분의 미국 보증회사들은 자체적으로 건설업체를 평가하는 모델 및 방법론을 가지고 있으며, 전문적인 평가회사(신용평가기관)로부터 평가결과를 구입해서 사용하기도 함
- 보증서 발행시 주로 **3C(Capital, Capacity, Character)** 관점에서 평가하고 있으며 기본적으로 감사인을 통해서 재무상태를 점검하고 있음
- 신인도(Capital), 시공능력(Capacity), 자금력(Character)을 중심으로 하며 기업의 계속성(Continuity)을 포함하여 4C라고도 함
- 또한 공정에 대해서도 세부적인 상황을 검토하며, 정기적·지속적으로 관리하고 있음. 즉, 보증서 발행 후 보험회사가 직접 공사현장을 방문하여 **공정 및 공사비 집행내용 등의 관리에 참여**하는 등 사후관리가 매우 철저하고 엄격히 이루어지고 있음
- 대형프로젝트에 대해서는 **1년에 1~2회의 실사**가 이루어지며, 1주에

한 번씩 본사에서 진행사항을 검증하고 미심쩍은 부분에 대해서는 실사를 하는 등의 관리가 이루어짐(Turner사 인터뷰 中)

- 이렇게 공사내역에 대하여 철저하고 엄격히 검토하는 이유는 공사 진행 중 건설업체에 문제가 발생했을 경우 재무적 보상보다는 100% 직접공사를 완료해야 하는 경우가 많기 때문임(역무적 보상)
- 이 외에도 유동성비율, 레버리지비율, 수익성비율, 운영(활동성)비율, 생산성비율 등의 재무비율분석과 은행의 신용도 조사, 신용평가기관에서 발행하는 신용평가 자료 등을 통하여 매우 심도 있는 기업평가를 한 후 한도를 부여하고 보증을 인수하고 있음
- 현재 미국 내 건설보증과 관련하여 2번째로 규모가 큰 Zurich사의 업체관리 파일 내용(보증인수를 위한 검토 항목)은 다음과 같음

- Program 규모
- Financial Review 자료
- 공사 계약서 (컨소시엄 이면 다른 업체의 내용 포함)
- 우리와의 계약서 (수수료 등)
- 감사인으로부터 받은 감사 보고서 (3년치)
:건설사와 감사 보고서에 대해서 논의한 내용에 대한 기록
- 위임장 (Zurich 본사가 아니라 지점 또는Agent를 통해서 계약한 경우 적용되는 위임장)
- Employment Contract 개인 회사의 경우 owner가 사망하거나 했을 시 공사를 누가 계속 이어서 할 것인가에 대한 약정서 등을 받음
- Company Profile
- 모 회사 정보
- 세금 신고서
- 매출채권, 부채 등에 대한 정보
- Zurich의 양식대로 분석한 재무분석 결과
- 공정상황에 대한 진행 review 결과 이전 공사 내용 포함
- 개인 회사라면, owner의 personal asset 정보 (증빙)
- 회사의 보험가입 내역
- 신용평가 보고서
- 대출 정보 등 은행으로부터 받은 정보

- 모든 건설업체들이 보증을 받을 수 있는 자격이 되는 것은 아니므로 **보증 자격에 미달하는 중소건설업체를 위하여 SFAA에서는 “Qualified Contractor”가 될 수 있도록 8주 간의 교육을 하고 있음**
- SFAA에서 시행하는 교육은 건설보증 전문가와 상담, 건설산업 전문가와 상담, 보증을 받기 위한 가이드라인 제시 등으로 구성되어 있음
- 그러나 이 교육을 통해 중소기업체들에게 **특별한 혜택을 제공하고자 하는 것은 아니며**, 주정부에서는 특별혜택에 고려해 보라는 권유를 하고 있으나 찬반의견이 있어 현재 논의 중에 있는 실정임

3) 보증기관에 대한 신용평가

- 미국의 대표적인 신용평가기관으로는 A.M Best Company, Dun & Bradstreet, Fitch ratings, Moody’s Investors Service, Weiss Ratings Inc. 등이 있음
- 위와 같은 신용평가기관에서는 보증·보험기관에 대한 평가업무를 수행하고 있으며, Business Profile, Operating Performance, Capitalization 등의 관점에서 평가하고 있음
 - A.M Best사의 경우 매년 미국의 거의 모든 **보험·보증회사에 상세한 소개와 재무정보를 포함한 "Best’s Insurance Report, Property-Casualty"**를 발표하고 있으며 평가항목은 다음과 같음
 - **Business Profile** : 전문성, 경영상 리스크관리기법, 경쟁력, 경영관리 등
 - **Operating Performance** : Underwriting 등
 - **Capitalization** : Risk Based Capital 등에 대하여 기관의 자체적인 평가 기법을 적용하여 평가
- 정성적 평가(비재무적 평가)와 정량적 평가(재무적 평가)로 구성되어 있으며 **급성장하는 회사의 경우 내부적 부정 및 사기행위 등의 문제가 있을 수 있으므로 패널티를 적용하고 있음**
- A.M Best사의 보험회사 평가방식은 다음과 같음

- Business Profile, Operating Performance, Capitalization 등 3가지 관점에서 우선적으로 회사를 평가함
- 산업평균과 비교함
- 해당 회사와 유사한 규모의 업체 3~4개와 추가적으로 비교 평가함
- 모회사에 대한 평가를 수행함 (해당 회사의 문제를 모 회사가 어느 정도 해소해 줄 수 있는지에 대한 평가)
- 단순 과거·현재의 상태만 보는 것이 아니며, 향후 어떤 잠재력이 있는지에 대한 평가도 수행함
- A.M Best사의 경우 매우 보수적이기 때문에, 처음 평가하는 회사에 대해서 많은 시간을 투자하고, 평가도 보수적으로 하는 경향이 있음

[A.M Best사의 주요 Rating 구성요소]



[Rating 과정]



※ A.M Best사는 **BCAR(Best's Capital Adequacy Ratio)**이라는 자체적인 평가기법을 적용하고 있으며, 타 회사들과 공유하고 있음. 특히 BCAR로 평가한 결과를 관심 있어 하는 회사에게는 판매할 계획을 가지고 있음

- A.M Best 평가제도의 목적은 보험회사의 재무 건전성 및 보험계약자들에게 의무를 완수할 수 있는 능력을 평가하여 제공하는 것임.
- 평가모델인 BCAR은 투자위험요인, 신용위험, 언더라이팅위험을 제공하기 위한 것이며, 보험회사의 조정자본비율을 산출하여 등급을 구분

구분	Secure						Vulnerable						
	superior		excellent		good		fair		marginal		week		poor
Rating Scale	A++	A+	A	A-	B++	B+	B	B-	C++	C+	C	C-	D
Minimum BCAR	175	160	145	130	115	100	90	80	70	60	50	40	0

출처: Understanding Universal BCAR, A.M. Best Methodology, March 19, 2007

3) 관리·감독

① 보증기관에 대한 관리·감독

- 보험·보증기관들은(건설보증기관 포함) “보험산업관련법”에 의해서 관리·감독되며 추가적으로 재무부, 주정부에서 다음과 같은 규제를 받음
 - 미국 조달규정(보증과 보증안전장치)에 의거하여 보증서는 미 재무성의 **Treasury Circular 570 Cerified Surety List(T-List)**의 보증회사의 보증이어야 한다고 규정되어 있음
 - 즉, 미국의 연방공사를 보증할 수 있는 자격은 조달규정에 의해 매년 미재무성이 평가한 보증회사의 자격 있는 회사로 보증회사는 각 주정부의 허가를 받아야 해당 주의 공사에 대하여 보증할 수 있음
 - Treasury Circular 570 Cerified Surety List는 주정부의 계약담당공무원들이 언제든지 이용가능하고, 해당보증업체의 적정성여부를 판단할 수 있도록 회람책자로 제작되어 배포하고 있음
- 또한 재무성은 T-List를 통해서 보험·보증기관의 자격을 심사하며, 정기적인 검토를 통해 기본적인 보증한도를 제한하거나 정기적으로 조정하는 등을 관리를 수행하고 있음

※ Treasury Circular 570 Cerified Surety List의 예

Zurich American Insurance Company(NAIC #16535)

BUSINESS ADDRESS: 1400 AMERICAN LANE, TOWER I, 19TH FLOOR, SCHAUMBURG, IL60196 - 1056, PHONE:(847)605-6000, UNDERWRITING LIMITATION b/: \$604,756,000. SURETY LICENSES c.f./AL, AK, AZ, AR, CA, CO, CT, DE, DC, FL, GA, GU, HI, ID, IL, IN, IA, KS, KY, LA, ME, MD, MA, MI, MN, MS, MO, MP, MT, NE, NV, NH, NJ, NM, NY, NC, ND, OH, OK, OR, PA, PR, RI, SC, SD, TN, TX, UT, VT, VA, VI, WA, WV, WI, WY. INCORPORATED IN : New York

출처 : <http://www.fms.treas.gov/c570/c570.html>

- 이와 별도로 주정부의 **Insurance Department**에서도 정기적인 모니터링을 실시하고 있으며, 신용평가기관에서도 시행하고 있음
 - 모든 주정부에서는 보험회사 자료를 법적으로 요구하고 있어 보험회사들은 이러한 자료제출 업무를 SFAA를 통해서 하고 있음
 - 즉, 보험회사들이 개별 주의 관련기관에서 자료를 직접·개별적으로 제출하는 것이 아니라 SFAA에 제출하고 SFAA가 대신 정부에 자료를 제출함

② 신용평가기관에 대한 감독

- 신용평가기관은 **SEC(Security Exchange Commission)**의 관리·감독을 받음. 왜냐하면 신용평가기관은 Public dept(공적 부채)에 대한 평가 업무를 하고 있기 때문임
 - SEC(Security Exchange Commission)는 투자자들을 보호하고 자본형성 촉진 및 공정하고 효율적인 시장을 유지하기 위한 목적을 가지고 있으며, 증권, 금융, 투자신탁 등에 대하여 감독역할을 하고 있음

③ 건설업체에 대한 감독

- 건설보증과 관련하여 부실 및 부적격 건설업체에 대한 감독기능은 **보험회사에서 자체적으로 해야 하는 구조**이며, 보험에서는 어느 정도 리스크를 감안하여 사업을 추진할 것인지 사업관련 자체적인 관리 방안을 주정부에 제출해야 함
 - 앞의 “보증인수심사 및 보증사후관리”에서 언급한 바와 같이 **보험·보증기관에서는 자체적으로 사전·사후 심사·관리를 강화하여 부실 및 부적격 건설업체에 대한 스크린 기능을 수행하고 있음**

4) 보증한도 및 보증수수료율, 보증거부율

- 보증한도는 사업계획, 최고 관리자의 신상, 재무제표, 과거실적, 프로젝트 당 한도, 전체보증규모 한도 등을 고려하여 결정되며 보증한도와

보증수수료를 결정에 있어 정부의 관여는 매우 제한적임

- 주정부 차원에서 정하는 보증한도도 있으나 기본적으로 매우 크기 때문에 이로 인해 제약을 받는 경우가 거의 없음
- 보증수수료는 정부의 승인을 받아야 하는 것은 아니지만 **주정부의 Insurance Department에 보고**하도록 되어 있음. 또한 소규모 시공사에게 적용되는 수수료가 부당한 경우 주정부에서 관여하긴 하나 거의 사례가 없는 편임
- 보증수수료는 년 단위가 아니라 **프로젝트 기간에 따라 적용**하며 기본적으로 **0.5%~1.5%임**(보통 3년 미만 공사의 경우 적용). 계약시에 premium을 받음
- 건설보증 관련 **거부비율평균 자료는 구축되어 있지 않음**. 기본적으로 에이전트들이 건설업체와 보험회사를 연결해 주어 기본적인 스크린 기능을 하고 있어 파악하기 어려움

5) 공사불이행시 보상방법

- 공사불이행시 보험회사는 발주자에게 **금전적 또는 역무적 보상**을 해야 하며 보상방법의 선택은 보증회사가 해당 사례 및 상황을 고려하여 이루어지고 있음
- 보험회사 입장에서는 불이행에 대하여 최소한 계약금액의 100%의 패널티를 물지 않기 위해서는 ① 회사자금을 지원하여 공사를 마무리하는 경우 ② 보험회사에서 직접 공사를 하는 경우 ③ 다른 계약자를 투입하는 경우 등이 있음
- 이행보증(발주자 및 원도급자), 지급보증(원-하도급자)상의 클레임 해결은 **양자 간의 합의가 가장 중요**하며 중재나 소송으로 해결
- 변제우선순위에 따라 파산법에 의해 구상권 행사가 가능하며, 보증시 일부 담보도 적용하기도 함
- 시공사에 대해서 구상권을 행사할 수 있으며, **회사 뿐만 아니라 경영진, Owner 등의 개인자산에 대해서도 행사**하고 있음

- 그러나, 개인자산에 대한 구상권을 행사하는 것은 최후의 수단임
- 시공사에게 문제가 있을 경우 보험회사가 직접 개입하여 단기간의 자금문제일 경우 대출을 해주거나 시행사와 협의하여 타 건설회사로 교체하는 등 문제 해결을 하기도 함(보증회사의 대체시공자 선정은 발주자의 동의가 필요)
- 그러나 일반적으로 문제 발생 이전에 지속적인 모니터링을 통하여 상황을 인지하게 되는 경우가 많음

6) 재보험·공동보험·해외보험

- 미국의 Surety Bond업계는 재보험이나 공동인수로 위험을 분산시켜 손실에 대하여 스스로 보호할 수 있었음
- 재보험은 소수의 업체들이 인수합병으로 인해 가입하고 있으며, 활발하게 이루어지는 편임
- 미국에서는 공동보증(Co-Surety)이 가능하며 공동보증에 참여하는 업체 수에 대한 제한은 없음
- 보통 주정부에서는 허락하지 않으나 연방정부 사업에서는 가능함
- 3~5년 전부터 활발해지기 시작, 개별 프로젝트의 규모가 커지고 대규모 프로젝트에 공동으로 참여하는 시공사들이 컨소시엄 형태로 들어오기 때문임(개별 시공사마다 주거래 보험회사가 있음)
- 미국회사들이 해외에서 건설프로젝트를 수행할 경우 Surety Bond를 주로 선호하고 있으며 해외 프로젝트와 관련하여 보험회사가 해당 지역에서 보험을 underwrite 할 수 있다면 가능함
- 또한 외국계 보험회사가 미국시장을 진출할 경우, 진행과정을 단축하기 위하여 Shell Company (License만 가지고 있고, 운영되고 있지는 않은 회사)를 구입해서 사업을 추진하는 경우가 많음

7) 이행보증

- 밀러법에서는 “10만 달러 이상의 공사에 대하여 공사이행보증을 요

구”하고 있으며 보증금액은 “미합중국을 보호할 만한 충분한 금액”으로 하도록 규정되어 있음. 이는 세금을 포함하는 모든 공사비의 총액에 대한 이행보증을 말함.(40 USCS@270a)

- 보증규정에 관해서는 연방조달규정에 자세한 정의가 있음
- 이행보증은 계약체결에서 원계약금액의 100%를 위약금의 총액으로 하고, 계약금액이 증액되는 경우, 정부는 추가보증을 요구하되 추가보증은 증액된 금액의 100%로 함(연방조달규정 52.2.15 건설공사에서의 이행보증과 지급보증)
- 연방정부의 경우 모든 공공공사는 100% 이행보증, 100% 지급보증을 요구하고 있으나 주정부는 100% 미만인 경우도 있음
- 이행보증은 100% 이행보증이 원칙이나 공사규모에 따라 100%가 아닌 경우도 있으며 이에 대한 구체적인 원칙은 없음
- 기성대금에서 10% 정도를 발주자가 예치하여 품질보증에 활용

8) 기타

- 보증기관의 사고율, 보험회사와 건설업체 간의 부적절한 문제에 대해서는 연방정부나 주정부에서 관여하지 않음
- Surety Bond는 보험업 관련 법규제에 적용을 받으며 민간공사의 경우 Surety Bond의 필요여부는 발주자가 알아서 판단하고 있음
- SFAA에서는 미국과 같이 개방된 보증시장에 대하여 경쟁을 유발함으로써 고객들에게 혜택이 돌아간다고 생각하고 있으며, 과도한 경쟁으로 부실·부적격업체들을 보증해 주는 경우도 발생하지만 이것은 보증회사내의 문제로 생각하고 있음
- 건설업체의 공동출자로 설립된 보증회사는 없으며 자기 계열사에 대한 보증은 공정거래법(Fair Trade Law)에 의해 제한을 받고 있음
- 소규모 건설업체에 대한 보증에 대해서 연방정부 및 주정부에는 소수민족, 여성 등 minority에 대한 규정(의무하도급 10~20%) 등 set-aside Program을 둠

- Minority Sub-Contractor는 여성, 흑인 등이 주인으로 있는 회사를 의미하며 반드시 작은 회사를 의미하는 것은 아님
- 여기에 해당되지 않는 소규모 업체에 대해서는 소규모의 보험회사들이 담보설정과 보증수수료를 높이는 방법으로 보증을 함

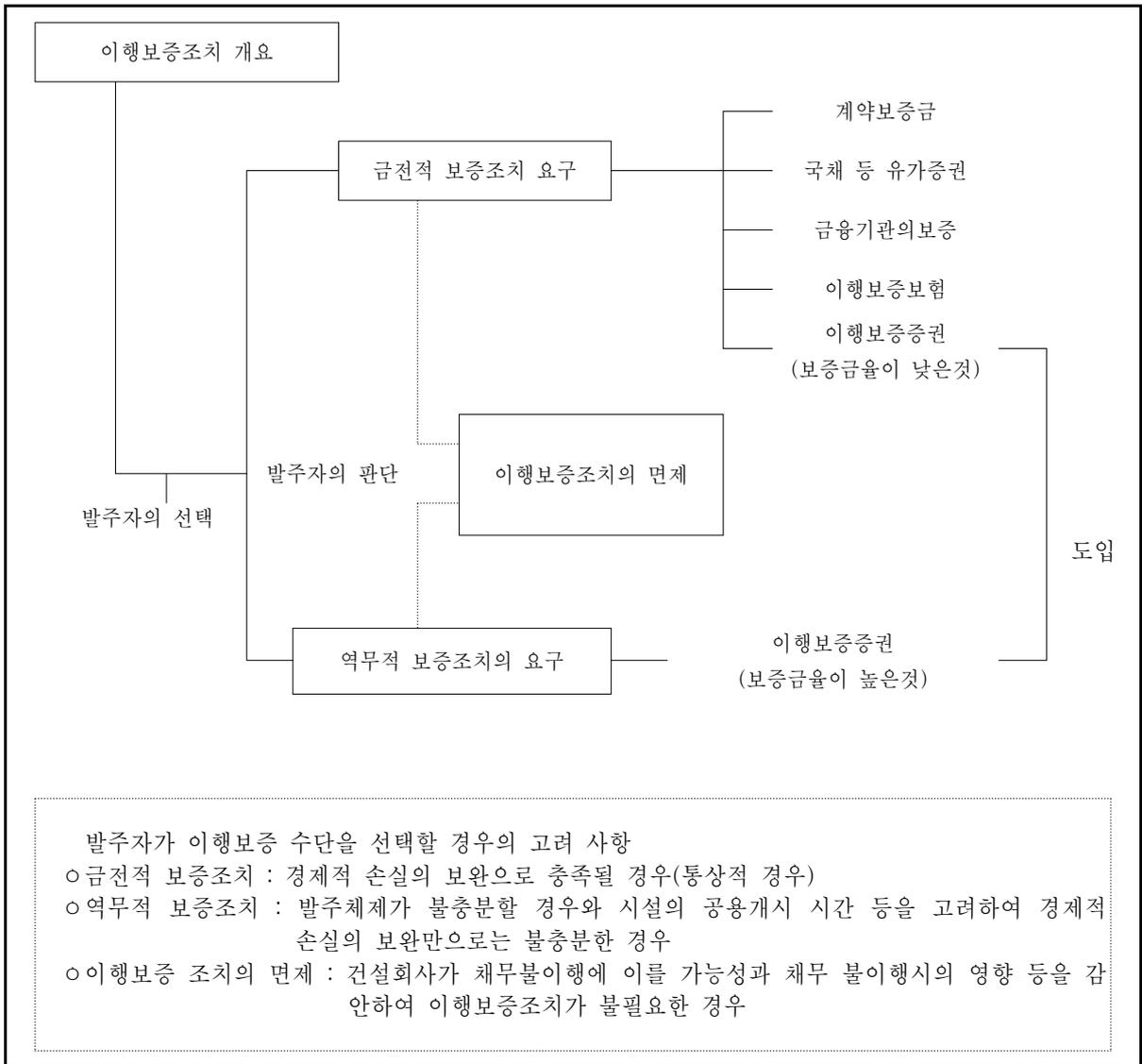
2. 일본의 건설보증제도 현황

1) 공사이행보증제도

- 일본의 공공공사 이행을 보증하는 장치는 1995년까지 주로 **공사완성보증인 제도**였음
 - **공사완성보증인** 제도는 우리나라의 **시공연대보증인** 제도와 흡사한 것으로 공사계약을 한 시공업자가 공사 불이행시 계약시에 미리 정해진 **공사완성보증인**이 본래의 시공업자를 대신하여 공사를 계속 진행하여 완성을 보증하는 **역무적 성격의 보증제도**임
 - **공사완성보증인** 제도는 보증비용의 별도 부담없이 공사완성을 보증할 수 있는 장점에도 불구하고, 담합에 참가하지 않는 자에 대해 보증을 서주지 않는 등의 **담합을 조장하는 문제점이 지적되어 이를 폐지하고 새로운 이행보증제도가 도입됨(1996년 4월부터 모든 공사에 새로운 이행보증 제도를 시행)**
- 일본의 공공공사 이행보증 제도의 개선은 광범위하게 이용되던 **공사완성보증인** 제도를 폐지하고, 기존의 회계법령 등에서 규정되어 있었지만 활성화되지 않았던 **금전적 보증제도를 원칙으로 하였고**
 - **공사완성보증인** 제도가 가지고 있었던 **역무적 성격의 보증은 이행보증증권을 도입함으로써** 대신할 수 있게 하는 것을 주요 내용으로 함
- **이행보증증권**은 보증회사가 시공업자의 채무 불이행시 보증금액 한도 내에서 발주자가 입은 손해를 발주자에게 지불하도록 하거나 건설업자를 대신해서 **공사완성을 보장하여 주는 보증임**
- 보증회사는 건설업자가 채무를 불이행할 경우 발주자에게 보증금을 납입(**금전적 보증**)하거나 보증금 납부와 대체업자를 선정하여 공사를 완성(**역무적 보증**)하는 등 두 가지 중 **선택가능 함**
 - 보증회사는 주채무자가 채무를 이행하지 않았을 경우 납입하여야 할 보증금과 대체업자 선정시 증가 비용(계약금액의 증가와 재발주 사무비용 등)을 비교하여 채무를 이행하는 방법을 결정

- 이행보증증권의 인수기관인 손해보험회사는 건설업자의 재정상태, 기술력, 이행능력 등에 관한 자료를 토대로 한 심사를 통해 인수여부를 결정. 경우에 따라 담보설정 등 조건을 요구하는 경우도 있음
- 보증료율은 공사의 난이도에 따라 3등급(A·B·C)으로 나누어 차등 적용하고 있으며, 건설업자의 신용도에 따라 우량업자는 할인하고, 불량업자는 할증함(공동보험비율에 따라 요율을 차등 적용)
- 보증료율은 금전적 보증이 계약금액의 10%인 데 비하여 역무적 보증은 통상 30%로 높게 정해져 있음

[새로운 이행보증체계의 개요]



[손해보험회사의 공사등급(예시)]

구 분	A급 공사	B급 공사	C급 공사
도 로	통상의 도로공사	입체교차로, 고가, 제방	교량, 터널
하 천	-	통상의 하천공사	댐
하수도	부지 배관공사	하수도본관, 하수처리장	-
철 도	-	통상의 철도공사	교량, 터널, 지하철
전 력	-	배선, 화력발전소	수력·원자력 발전소
건 축	내장공사, 비계공사	건물건축공사	-

- **이행보증보험**은 발주자를 피보험자로 하는 손해보험의 일종으로 **건설업자의 계약불이행시 발주자가 입은 손해를 손해보험회사가 발주자에게 보험금을 지불하는 방법으로 보증하는 금전적 보증 수단임**
- **이행보증보험과 이행보증증권의 차이점**은 1) **이행보증증권이 금전적 보증과 역무적 보증으로 이용이 가능하나 이행보증보험은 금전적 보증으로만 이용이 가능**, 2) **이행보증의 계약은 손해보험회사와 건설업자간의 보험계약만이 존재하고, 발주자와 손해보험회사 간의 계약은 존재하지 않음**. 3) **이행보증증권은 보증위탁 계약에 근거한 구상권이 존재하나 이행보증보험은 보험대위권에 의한 구상권이 있음**
- **손해보험회사의 보험요율과 보험인수 심사방법은 이행보증증권과 일반적으로 동일함**

※ **민간공사의 이행보증제도(일본공항터미널 주식회사 인터뷰 中)**

- 일본의 공공공사에 대한 감독관청은 국토교통성이며, **공사입찰자격심사(PQ)가 매우 엄격하게 이루어져 특별한 경우를 제외하고 일반적인 공사에 대해서는 보증하지 않고 있음**
- **민간공사의 경우 아직까지는 법에서 이행보증이 의무화 되어 있지 않아 일본공항터미널 주식회사의 경우 직접적으로 보증증권을 발행한 경험은 없는 실정임**
- **신국제선 PFI의 경우 사업자 측과 발주자 측에서 보증하는 부분이 있음**

- 공사에 대한 Risk를 회피하기 위해서 J/V를 형성하고 있으며, 비용을 절감하기 위해 단독회사에 일괄적으로 발주하는 형태를 취하는 경우는 있으나 Risk 방지를 위해 보증을 명확히 의무화하는 제도는 없음
- 이렇게 보증에 대한 의무적 규정이 없는 이유는 현재 매년 1회 경영사항 심사를 엄격히 시행하고 있어 손해보상 문제 발생이 거의 없는 실정임(사전 스크린이 되고 있다고 할 수 있음)
- 경영심사 결과 상위에 랭크된 업체의 경우 보험 없이 공사 진행이 가능하며, 하위에 랭크된 업체에 대해서는 손해보험회사에서 발행하는 보증증권을 요구하는 경우도 있음

2) 전불금보증제도

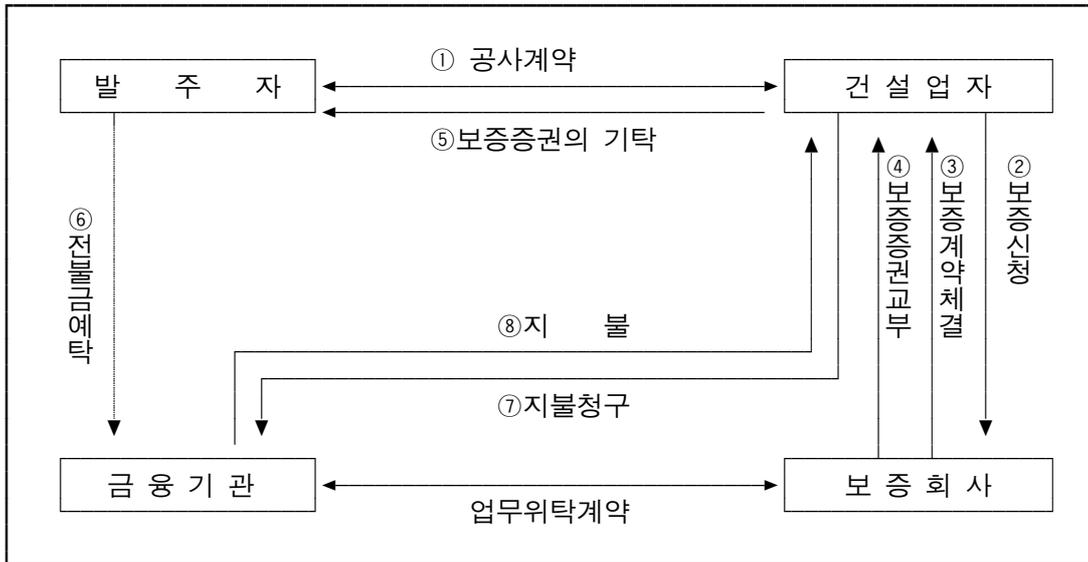
- 건설업은 공사를 시작하는 초기단계에 자재구입, 가설공사, 인력의 확보 등 사전준비에 많은 자금을 필요로 하는데 규모가 작은 중소기업자에게 자금 확보는 큰 문제로 작용하였음
- 이에 일본정부에서는 건설업자의 자금난을 해결하기 위해 1952년 공공사의 전불금 보증사업에 관한 법률을 제정하고 전불금 보증사업회사라는 보증기구를 설립해 전불금보증제도를 도입하였음
- ※ 전불금보증사업법에 의거하여 등록을 하고 보증사업을 하고 있는 회사는 북해도건설업신용보증주식회사, 동일본건설업보증주식회사, 서일본건설업보증주식회사의 3개 회사가 있으며, 이들 회사는 주로 건설업자와 금융기관 등의 출자에 의하여 설립되었고, 3사 모두 1952년에 발족하였음

[동일본·서일본 건설업보증 주식회사의 법적근거]

- * 일본의 경우 손해보험사업에 대한 면허를 취득하면 보증보험 종목의 영위도 가능하기 때문에 손해보험사에서 보증 관련 보험상품을 판매하고 있으며, 보증보험만을 전업으로 영위하는 보험사는 없음
- * 동일본·서일본 건설보증을 비롯한 4개 전불금(선급금) 보증회사는 선급금 보증과 계약보증을 취급하고 있음
- * 1952년 6월에 제정된 「공공사업의 전불금보증사업에 관한 법률(이하전불법)」에 등록을 하고, 동년 11월부터 전불금보증사업의 영업을 개시
- * 전불금보증사업을 운영하는 경우는 전불법에서 정한 것에 따라 등록(전불법 제3조)

- ※ 전불금보증은 전불법에 기초해 등록을 한 보증회사만 영업이 가능하기 때문에 4개 전불금 보증회사가 100%를 점유(동일본 건설보증회사의 점유율은 약 51%)
- ※ 계약보증(이행보증)의 경우에는 국토교통성 발주공사만 데이터를 공표하고 있으며, 국토교통성에 한해서 4개 전불금 보증회사가 약 33%(보증금액 베이스)를 점유(보증회사 4개 중 동일본의 점유비는 약 52%), 2006년 기준
- **전불금보증제도는 공공 공사의 발주자가, 청부자에게 공사 대금의 일부(통상 청부 금액의 40%이내)를 착수시에 선불 하는 경우, 건설업 보증 회사가 이것을 보증하는 제도임**
 - 수급인이 공사 채무를 이행하지 않아 공사계약이 해지되었을 경우 보증회사가 발주자에게 전불금의 손실 부분을 지불하거나,
 - 또는 발주자가 공사계약을 해지할 수 있는 경우, 공사완성보증인에게 이행청구시 당해 공사완성보증인에게 전불금의 손실부분을 지불
- 전불금 보증회사는 전불금의 적정한 지불 및 사용부분에 대한 감사를 은행 등의 금융기관과 위탁업무계약을 체결하여 위탁관리하고 있음
 - 건설업자는 발주자와 공사계약을 체결하면 건설업자는 그 공사계약에 근거, 보증회사에 전불금 보증 신청을 함
 - 보증신청시 건설업자는 보증신청서, 공사계약서사본, 전불금사용내용명세서, 하도급계약서사본, 공사비내역명세서, 공정표 등을 구비
 - 보증회사는 보증심사를 하여 공사가 전불금 대상공사이고 건설업자가 공사를 수행할 수 있다고 판단될 경우 건설업자와 보증계약을 체결하고 발주자를 피보증자로 하는 보증증권을 발행함
 - 보증계약을 체결하면 보증회사는 전불금예탁 취급의뢰서, 예탁금 수입통지서, 전불금사용내역명세서 사본을 위탁계약을 체결한 금융기관 중 건설업자가 선정한 금융기관에 송부함
 - 건설업자는 보증증권을 발주자에게 제출하고 발주자는 전불금을 건설업자가 지정한 금융기관에 예탁함
 - 건설업자는 당해공사에 사용을 증명하는 서류를 첨부하여 금융기관에서 지불을 신청하고 금융기관은 신청내용이 사용내역명세서에 부합할 경우에는 전불금을 지불함

[전불금 보증의 운영체계]



- 전불금 보증사업은 공공적 성격이 강하므로 보험사업과 같이 개별 보증회사의 보증한도를 정하고 있으며 전불금보증회사의 보증한도는 자기자본(자본금, 자본준비금, 이익준비금, 이익적립금 및 전기이월금의 합계)의 20배를 초과할 수 없음
- 또한 한 계약자에 대한 보증금액도 제한하고 있으며 사업시방서에는 전불금보증회사 자기자본의 40% 이내로 1개 건설업자에 대한 보증한도를 규정하고 있음
- 전불금 보증의 보증수수료율은 사업방법서의 기재사항으로 건설성 장관의 허가를 받아야 하며 요율은 다음과 같음

[전불금 보증요율]

전 불 금 액	요 율
300만엔 이하의 금액	$\frac{0.23}{100}$
300만엔 이상, 1,000만엔 이하의 금액	$\frac{0.40}{100}$
1,000만엔 이상, 2,000만엔 이하의 금액	$\frac{0.44}{100}$
2,000만엔 이상, 5,000만엔 이하의 금액	$\frac{0.45}{100}$
5,000만엔 이상, 1억엔이하의 금액	$\frac{0.48}{100}$
1억엔 초과금액	$\frac{0.5}{100}$

3) 일본 보증기관의 보증상품 및 법적근거

- 전불금보증회사의 경우 원칙적으로 전불금보증만을 취급하도록 되어 있으나 특약형태로 계약보증상품도 취급하고 있음
 - 계약보증의 경우 보증위탁계약(보증회사와 도급업자), 채무보증계약(보증회사와 발주자) 등 두 가지의 계약형태로 되어 있으며, 보증금액은 계약금액의 10%로 하고 있음
- 손해보험사의 경우 공공공사용 이행보증증권과 이행보증증권, 이행채권 등을 취급하고 있으며, 금융기관에서는 은행과 도급업자 또는 은행과 발주자간의 보증을 취급하고 있음

보증기관	보증상품		법적성격	취급 근거
보증회사	전불금보증		민법상의 연대보증	전불법
보증회사	이 행 보 증	계약보증 (이행보증)	민법상의 연대보증	전불법
손해보험회사		이행보증보험	상법상의 보험	보험업법
손해보험회사		이행채권	민법상의 연대보증	보험업법
금융기관	지불 승낙		민법상의 연대보증	은행법 신용금고법 등

[일본의 이행보증상품 비교]

구 분	공공공사용 이행보증증권	이행보증보험	계약보증특약	금융기관보증
보증기관	손해보험사	손해보험사	전불금보증회사	은행 등 금융기관
법적성격	민법상의 연대보증	상법상의 보험	민법상의 연대보증	민법상의 연대보증
계약형태	보증위탁계약 (손보사와 도급업자) 채무보증계약 (손보사와 발주자)	발주자를 피보험자로 하는 도급업자가 보험계약자가 되는 보험계약	보증위탁계약 (보증회사와 도급업자) 채무보증계약 (보증회사와 발주자)	보증위탁계약 (은행과 도급업자) 채무보증계약 (은행과 발주자)
보증금액	금전적 보증 : 계약금액의 10% 역무적 보증 : 계약금액의 30%	계약보증금 상당액 (계약금액의 10%)	계약보증금 상당액 (계약금액의 10%)	계약보증금 상당액 (계약금액의 10%)
보증내용	발주자가 이행청구를 하면 손보사는 ①공사의 완성 (역무적 보증) ②보증금액 지불 (금전적 보증) 중 하나를 선택	손해배상 예정액인 보험금을 지급	손해금액 상당액을 지급	손해금액 상당액을 지급

4) 일본의 공제조합(일본우정그룹 사례)

- 일본 최대 금융보험기관인 우정사업은 과거에는 “우정공사법” 및 “우체국보험법”에 의해 운영되었으며 금융청의 감독이나 보험업법의 적용을 받지 않았음
- 그러나 우정사업이 금융청 감독이나 보험업법의 적용을 받지 않아 정부보장 및 세금면제의 특혜를 누리고 있음에도 불구하고, 규제는 민영보험사에 비해 느슨하다는 비판이 제기되어 2007년부터 단계적으로 민영화를 추진하였음
- 따라서 일본 우정사업의 민영화로 인하여 우편사업주식회사, 우편사업주식회사, 유우초 은행, 주식회사 완보생명보험 등이 우정그룹으로서 2007년 10월 1일 창립되었음
 - 일본우정 그룹은 2007년 9월 10일, 「일본 우정공사의 업무 등의 승계에 관한 실시계획」에 의해, 우정민영화법 법률 제 97호) 제 163조 제 3항의 내각 총리대신 및 총무장관의 인가를 받음
 - 우정사업의 민영화로 인해 일본 우정공사는 지주회사인 일본 우정주식회사와 4개의 사업 회사로 분리되었음. 민영화 후에 우체국주식회사가 우편사업주식회사·주식회사 유우초 은행·주식회사 완보생명보험으로 분리되어 각 회사에서는 위탁의 성격으로 예전과 비슷하게 전국의 우체국에서 우편·저금·보험의 서비스를 제공하고 있음
 - 민영화 후 새로운 사업수행이 가능하게 되어 일본 전국에 분포되어 있는 우체국 네트워크라는 메리트를 최대한으로 발휘하여 새로운 서비스의 제공이 가능하게 되었음
- 일본우정그룹의 경영방침은 다음과 같음
 - 각각의 사업이 자립적인 기업 경영을 수행하기 위하여 감사·내부통제 등을 확립하고 있으며 정보공개, 공정거래 추진 등을 통해 그룹으로서의 경영의 투명성을 실현하고자 하였음
 - 업무의 집행과 감독을 분리한 위원회를 구성하였으며, 대표이사가 업무 집행에 관하여 의사결정을 하고, 사외 이사를 포함한 이사회

가 그 상황을 적절하게 감독(이사회에는 지명위원회, 보수위원회, 감사 위원회 등을 구성하여 감독기능의 투명성을 증진)

- 또한 컴플라이언스 위원회, CSR(Corporate Social Responsibility)위원회 등의 전문 위원회를 경영회의의 자문 기관으로서 구성하였음. 이처럼 전문성을 갖춘 위원회의 심의를 통하여, 그 결과를 경영회의에 보고하고 회사 경영 전체로서의 과제로 선정하여 문제점 해결에 몰두하고자 하였음
- 내부감사, 위험요소 관리, 컴플라이언스, 정보 안전 등과 같은 내부 통제에 대해서는 적절한 운영이 행해지고 있는지를 정기적인 모니터링 및 감시·감독을 수행하고 있음
- 이를 통하여 그룹 각 회사들의 리스크를 제거하는 동시에, 상황에 적절하도록 정비를 요구하거나 개선을 위한 지도를 수행하고 있음

IV. 시사점

1. 미국 건설보증제도의 시사점

1) 엄격한 보증심사를 통한 건설업체에 대한 사전스크린 및 사후관리 강화

- 미국의 보증회사들은 매우 엄격하다고 생각될 정도로 사전심사를 진행하고 있으며, 보증서 발급 이후에도 공사현장에 대한 실사 및 정기적인 감시·감독을 통해 사후관리를 하고 있음
- 이러한 사전·사후감독으로 인하여 부실·부적격업체에 대한 스크린 작업이 자연스럽게 이루어지고 있다는 것을 알 수 있음

2) 보증회사의 건전성 확보를 위한 관리·감독 체제의 정비

- 연방정부에서는 보증회사의 부실화 예방을 위하여 T-List를 구축·관리하고 대외적으로 공개하고 있으며, 주정부에서도 정기적으로 보험회사 및 상품에 대하여 검토하는 등의 관리·감독이 이루어지고 있음
- 또한 신용평가기관을 통하여 보증회사에 대한 평가가 이루어지고 있으며 재무능력, 경쟁력, 전문성 등을 공개적으로 발표하고 있음
- 이러한 정보의 공개는 보증회사 간 경쟁을 통해 회사의 내실화에 기여할 수 있으며, 정기적인 감독을 통해 보증회사의 리스크를 사전에 확인할 수 있다는 것을 시사하고 있음

3) 보증시스템의 원활한 작동을 위한 전문성을 갖춘 보증 Brokerage/Agent, 신용평가기관 등 관련 인프라의 구축

- 미국에서는 우리나라에는 존재하지 않는 Brokerage·Agent, 신용평가기관 등이 존재하고 있음
- 이들은 전문성·객관성을 갖추고 있으며, 건설업체, 보험회사, 발주자들

을 연결하고 업무에 대한 보안사항을 수행함으로써 보증과 관련된 위험발생에 대하여 미연에 방지하는 역할을 하고 있음

4) 재 보증(보험), 공동 보험(Co-Insurance) 등 보증인수에 따른 Risk 관리시스템

- 미국에서는 위험 분산을 위하여 재보험, 공동보험을 이용하는 방안을 제시하고 있음. 대규모 사업의 경우 공동보험을 통하여 발주자 및 보증회사가 발생할 수 있는 손실에 대하여 스스로 보호할 수 있음
- 공동보험에 대하여 정부차원의 제재나 법적 제약은 없음

5) 자율경쟁기반의 보증시장으로 제한적 정부의 개입

- 미국의 정부기관은 보증수수료, 보증한도에 대하여 최소한의 관여는 하고 있으나 대체적으로 보증회사의 자율에 맡기고 있음
- 또한 보증과 관련하여 보증기관에 대한 감독은 수행하고 있으나 건설업체에 대한 감독은 보험회사에서 자체적으로 해야 하는 구조임
- 자율경쟁체제의 보증시장에 대해서는 경쟁을 통해 고객들에게 혜택이 돌아간다고 생각하고 있으며, 과도한 경쟁으로 인한 보증회사의 손실은 해당 회사의 문제로 생각하고 있을 정도로 정부에서는 제한적으로 관여하고 있음을 알 수 있음

2. 일본의 건설보증제도의 시사점

1) 경영사항심사 등 사전자격심사 제도의 엄격한 적용으로 사전 스크린 기능을 수행 -> 건설보증의 역할이 상대적으로 적음

- 일반경쟁입찰공사의 경우, 기존의 공사완성보증인 제도를 폐지하고 신이행보증제도를 도입하여 운영하고 있지만, 아직 제도 도입의 초기단계임

- 동일본 건설보증주식회사 등 전업보증기관은 전불금 보증을 주로 취급하고, 특약에 의한 공사이행보증도 일부 수행
- 민간공사(일본공항터미널주식회사의 사례)의 경우 매년 1회 경영사항 심사를 엄격히 시행하고 있어 법적으로 건설보증에 대한 의무 규정이 없음에도 불구하고 손해보상 사례가 드문 실정임. 이는 경영심사를 통해 리스크를 가진 업체를 사전 스크린하고 있다는 것을 알 수 있음

2) 보증보험의 형태 및 공사이행 방식의 차별화

- 건설공사보증에 있어서 보증보험(손해보험사)회사가 겸업형태로 건설공사이행보험 및 보증을 취급하고, 건설공사이행보험은 금전적 보상이며, 이행보증증권은 금전보상 및 역무보상이 동시에 가능

부록 1. 방문기관 인터뷰 회의록

인터뷰 기관 : New York State Insurance Department (NYSID)
 인터뷰 일자 : 7월 14일 오전 10시

주요 내용 :

1. 두개의 하부 조직으로 나뉘어 있으며, 각각의 역할은 다음과 같음
 - ① Financial Division : 보험 '회사' 들을 관리함. 관리되고 있는 보험회사 list를 홈페이지에서 확인할 수 있음
 - ② Market Division : 보험 '상품' 들을 관리함. 주요양식(forms), 보험요율(rates), 이의제기(complaint) 등
2. 상품의 경우 Surety Bond만 제외하고 다른 상품들은 우리 기관의 사전승인을 필요로 함. (Chapter 76 참조). Surety Bond의 경우, 내용에 대한 review를 하긴 하지만, 사전승인을 득할 필요는 없음. Review를 통해 rate가 적절한 지를 검토함. 뉴욕 주정부 뿐만이 아니라, 이런 구

조는 거의 모든 주에서 유사하게 적용되고 있음(www.ins.state.ny.us)

3. 보험은 주 정부에서 관리하고 있음. 해당 주에서 License를 받으면, rate를 제출해야 함 (사전 승인이 필요한 것은 아님). 이러한 rate는 Surety & Fidelity Association에서 대행해서 관리함
4. 건설보증 관련 부적절 업체에 대한 감독기능은 보험회사에서 자체적으로 알아서 해야 하는 구조임. 보험에서는 어느 정도 risk를 감안해서 사업을 추진할 것인지 등 사업관련 자체적인 관리방안을 제출해야 함
5. 보험회사는 해당 건설업체의 신용, 과거실적, 재무상태 등을 고려해서 업체들을 평가하고 있음. 보증을 한 건설업체에 문제가 발생할 경우, 보험회사에서 프로젝트를 완료하거나 내부적으로 보상하는 구조임
 - 보험회사는 해당 건설업체에 대해서 구상권을 행사할 수 있음. 우리는 보험회사와 부적절한 건설업체와의 문제에 대해서는 관여하지 않으나, 건설업체가 보험회사의 방침 등에 문제가 있을 경우, 보증회사에 대해서 우리쪽으로 complaint를 해 올 수 있음
6. RASS, Miller Act에 관련, 아는 것이 없음(보험관련 법규가 아닌것 같음)
7. Surety Bond는 보험업 관련 법 규제를 적용 받음. Surety Bond가 필요한지 안 한지는 시행사가 알아서 판단할 문제임 (민간의 경우)
8. 공사이행 보증의 경우 몇 %를 보증해야 하는지에 대해 시행사가 알아서 결정하는 것으로 알고 있음 (민간의 경우에만 적용되는 답변을 함)
9. 사고율에 대해서는 보험회사가 알아서 판단해서 결정할 문제임. 주 정부에서는 관여하지 않음
10. 작은 시공사의 경우 보증보험을 받는데 문제가 있는 것으로 알고 있음
 - SFAA에서 이런 문제를 해결하기 위한 활동을 하고 있음. 1년 전에 이러한 활동이 New York주에서 시작되었으며 업체들이 만족해 함

인터뷰 기관 : A. M. Best

인터뷰 일자 : 7월 15일 오전 11시 30분

주요 내용 :

1. 3년 전에 홍콩지점을 설립하여 한 10명 정도의 인력이 활동하고 있음
 - 서울관련 일들은 홍콩지점에서 주관하고 있음(홍콩지점 연락처 받기로 함)
 - 우리는 보험업체들에 특화된 신용평가 기관임
 - 최근 은행에 대한 신용평가업무 또한 시작하였음
 - 이렇게 보험업 쪽에 특화된 것은 우리 회사 정책/전략에 의한 것임. 전문성을 가지기 위한 것이고, 이러한 전문성이 우리가 하는 일에 매우 중요하다고 생각함
 - 회사는 다양한 산업으로의 진출 보다는 다양한 지역으로의 진출을 우선 시하고 사업을 추진하고 있음
 - 은행의 경우는 보험 산업과 유사한 점이 많이 있기 때문에, 최근에 시작하였고, 전문성이 어느 정도 확보되면 확장할 계획임
2. 우리의 고객은 미국 내 모든 보험회사라고 말 할 수 있음
 - 약 2,000 여개 보험 (화재 및 생명) 회사 중에서, 50~ 60개의 회사는 건설보증만을 전문적으로 하는 회사임
 - 우리는 신용평가 업체이기 때문에 SEC(Security Exchange Commission)의 관리감독을 받음
 - 최근까지 관리감독을 받지 않았으나, 2년 전부터 그렇게 하기로 하였음
 - 이렇게 한 이유는, Public dept(공적 부채)에 대한 평가 업무를 하고 있기 때문임
 - 계약부서와 Rating 부서를 완전히 분리(도덕적 해이 문제를 방지)

3. 우리가 보험회사를 평가하는 관점은 다음과 같음

- Business Profile을 평가함 : 전문성, 경영상의 리스크 관리 기법, 경쟁력, 경영관리 등
- Operating Performance를 평가함 : Underwriting 등
- Capitalization을 평가함 : Risk Based Capital 등에 대해서 우리자체적인 평가 기법 (BCAR)을 적용하여 평가하고 있음
 - 리스크 대비 자본의 충실도 평가에 있어서 보수적 rating
- 위의 3가지 과점에서 평가하나, 딱히 정해진 가중치는 없음
- 하지만, 정성적 평가(비재무적 평가)와 정량적 평가(재무적 평가)가 차지하는 비중은 20% : 80% 정도 될 것으로 판단됨
- 급성장하는 회사들에게는 penalty 를 적용하고 있음 (높이 평가하지 않음) 내부적으로 fraud(사기) 등의 문제가 있을 수 있기 때문임

4. 우리가 보험회사를 평가하는 방식은 다음과 같음

- 위의 3가지 관점에서 우선적으로 회사를 평가함
- 산업평균과 비교함
- 해당 회사와 유사한 규모의 업체 3~4개와 추가적으로 비교 평가함
- 모회사에 대한 평가를 수행함 (해당 회사의 문제를 모 회사가 어느정도 해소해 줄 수 있는지에 대한 평가)
- 단순 과거/현재의 상태만 보는 것이 아니며, 향후 어떤 잠재력이 있는지에 대한 평가도 수행함
- 우리는 매우 보수적이기 때문에, 처음 평가하는 회사에 대해서 많은 시간을 투자하고, 평가도 보수적으로 하는 경향이 있음

5. BCAR은 회사 고유의 평가 도구이며, 다른 회사들과 공유하고 있음

- BCAR 모델로 평가한 결과를 관심있어 하는 회사들에게 판매할 생각도 하고 있음

- 해당 업체의 특허와 관련된 내용을 제외하고 판매할 생각임
6. 우리 Website에서 고객회사 list를 찾아볼 수 있음
 7. 외국계 보험회사가 미국시장을 진출할 경우, shell company(license만 가지고 있고, 운영되고 있지는 않은 회사)를 구입해서 사업을 추진하는 경우가 많음
 - 모든 주에서 license를 받아야 하기 때문에, shell company를 구입하지 않으면 매우 오랜 시간이 걸리게 되어 있음
 8. 건설보증은 전반적으로 profit margin (이익율)이 높은 편임 (최근 안 좋아 지고 있긴 하지만, 그래도 매력적인 시장임)
 - Double Digit ROE 달성하고 있음
 - 대규모 보험업체들은 경쟁이 치열해서 그리 수익성이 좋지 않으나, 건설만을 전문으로 하고 있는 업체 등 small to middle market player들은 수익성이 좋음
 - 대형 50대 Surety bond 회사는 제외되어 있고 보증전업회사는 중소형 Surety bond회사만 포함되어 있으며, 전업회사의 실적이 좋은 편임
 9. 대부분의 미국 보증회사들은 자체적으로 건설업체를 평가하는 모델 및 방법을 가지고 있을 것이고, 또한 전문적인 평가회사(신용평가회사 등)로부터 평가결과를 구입해서 사용하고 있는 것으로 알고 있음
 - 보증보험회사는 surety bond 발생시, 내부 신용평가와 전국적 신용평가기관을 활용할 수 있음. 우리 회사는 건설업체의 평가에 직접적인 도움을 주지 못하고 어떤 보증회사가 건설업체를 잘 평가할 것인지에 대해 평가하지만, 직접 건설업체를 평가하지는 않음

인터뷰 기관 : Surety & Fidelity Association of America (SFAA)

인터뷰 일자 : 7월 16일 오후 2시

주요 내용 :

1. SFAA, Surety Information Office(SIO), National Surety Bond Producer(NSBP)는 모두 관계 기관임
 - SFAA 는 Trade Association 임
 - SIO는 SFAA에서 분석하는 정보를 출판하는 기관임
 - NSBP는 Agent로서 교육 등을 주관하고 있음 (정기적인 교육 프로그램을 운영하며, 일년에 2번 정도)
2. SFAA은 다음과 같은 역할을 하고 있음
 - 최초 보증 수수료를 책정하는 기관으로 시작되었음
 - 지금은 통계자료를 취합하고 분석하여 제공하는 역할(보고서 발행 등)
3. SFAA는 약 500개의 member 기관 및 인원으로 구성되어 있음
 - 200여개의 기관 + 200여개의 인원
 - 기본적으로 보험회사가 member이며, 한국도 2개 기관이 있음 (서울보증보험, 건설공제조합)
 - 누가 member인지는 공개하지 않음 일부 홍보를 원하는 기관의 경우 홈페이지에 연결되어 있음
 - Member 비용은 일년에 \$5,000
 - Member가 되면, 우리가 가지고 있는 모든 정보를 볼 수 있게 됨
 - Member가 되기 위해서는, 신청서와 최근 3년간의 재무제표를 제출해야 하며, SFAA의 Board of Director가 승인을 해야 함
4. 통계자료를 수집하는 방식은 다음의 2가지가 있음
 - 보험회사의 감사보고서
 - 주 정부에서 규정하고 있는 양식에 따라 작성된 자료 (보험회사에서 작성)
 - 보증요율에 대한 가이드라인을 정하지 않고, 성과평가정보를 제공

5. 수집/분석된 정보를 기반으로 'Top 100 surety Company'와 같은 자료를 발행하고 있음
 - 실질적인 발행은 SIO에서 이루어짐
 - 발행되는 report들은 website에서 구입할 수 있음
 - 정식 member가 아니더라도, website 회원 (온라인 회원과 같은 것) 가입을 통해 이러한 정보들을 볼 수 있음
6. 모든state(주)에서 보험회사들의 자료를 법적으로 요구하고 있기 때문에, 보험회사들은 이러한 자료 제출 업무를 SFAA를 통해서 하고 있음
 - 보험회사들이 개별 주의 관련 기관에서 자료를 직접, 개별적으로 제출하는 것이 아니라, SFAA에게 제출하고, SFAA가 대신해서 자료를 제출해 주고 있음
7. 보험회사들은(건설보증기관 포함) 기본적으로 보험산업관련 법에 의해서 관리되며, 추가적으로 다음과 같은 규제도 받음
 - Treasury List : 연방정부의 재무성에서 관리하는 것. 이것에 따라서 보험회사가 제공할 수 있는 보증한도(limit)가 정해짐. 공공 프로젝트에 적용됨 (재보험에 가입하면 허용치를 높일 수 있음)
 - Procurement Law (건설관련 법)
 - Miller Act : 정부 프로젝트를 위해서는 surety bond가 꼭 있어야 한다는 내용. 주 정부별로 'little miller act'를 가지고 있음
8. Co-surety 도 가능함
 - 공동보증에 참여하는 업체 수에 대한 제한은 없음
 - 보통 주 정부에서는 허락하지 않지만, 연방정부 project에서는 가능함
 - 3~5년 전부터 활발해지기 시작. 그 이유는 개별 프로젝트 규모가 커지고 있으며, 대규모 프로젝트에 공동으로 참여하는 시공사들이 컨소시엄 형태로 들어오며, 개별 시공사마다 주 거래 보험회사가 있기 때문임
9. 미국과 같은 '개방시장'에 대한 견해

- 다른 구조를 경험해 본적이 없어서 한국 제도와 비교 평가하기는 어려움
 - 하지만, 기본적으로 미국의 구조가 좋은 점이 많다고 생각됨. 경쟁을 유발하고 이런 점이 고객들(시공사)에게 혜택으로 돌아간다고 생각됨
 - 때로는 너무 경쟁이 치열해져서 부적격 업체들에게 보증을 해 주는 경우도 발생하지만, 보험회사의 문제임
 - 전반적으로 큰 문제 없다고 생각됨
10. 모든 대규모 보험회사들이 한국의 건설보증시장에 진입하길 원하는 것으로 알고 있음 AIG, Travelers, Liberty Mutual 등
11. 중/소 건설업체를 위한 program은 우리가 직접 운영하고 있음
- 우리가 하는 일 중 매우 중요한 부분임
 - 모든 업체들이 다 보증을 받을 수 있는 자격이 있는 것이 아님
 - 우리가 보증을 해 주는 구조가 아니라, 'qualified contractor'(적격한 건설업체)가 될 수 있도록 8주간의 교육을 해 주는 것임
 - 교육은 건설보증 전문가와의 상담, 건설산업 전문가와의 상담, 보증을 받기 위한 guideline 제시 등으로 구성됨
 - 이러한 작은 업체들에게 특별한 '혜택'을 제공하고자 하는 방침은 아님. 단지 교육을 하는 차원임
 - 주 정부에서는 특별 혜택을 고려해 보라는 말을 하고 있지만, 우리 member 들 사이에서는 원하지 않는 분위기임. 현재 논의 중임
12. 건설보증 관련 거부비율 평균(average refusal rate)은 없음
- 물어보지도 않고, 파악하기도 어려움. 왜냐면, 기본적으로 'Agent'들이 건설업체와 보험회사를 연결해 주기 때문에 기본적인 screening 기능을 하고 있음
13. 재보험은 소수의 업체들이 하고 있으며(인수 합병으로 인해), 아주 활발하게 이루어짐
14. 해외 프로젝트 관련해서도 보험회사가 해당 지역에서 보험을 under

- write만 할 수 있다면 가능함
 - 미국회사들이 해외건설프로젝트를 할 경우 surety bond를 주로 선호함
15. 보험회사의 financial distress는 재무성에서 어느 정도 하게 되어 있음
- Treasury List(T-List)를 통해서, 기본적인 보증한도를 제한하고 있음 (공공프로젝트에 적용)
 - Asset를 정기적으로 검토하여, T-List에서 정의하는 한도를 정기적 조정함
16. 이와 별도로, 주 정부의 Insurance Department에서도 monitoring하며, 신용평가기관에서도 하고 있음
17. 미국에서 최근 보험회사가 파산된 적이 있었으나, 건설보증관련 사업의 실패로 인한 것은 아님
- 건설보증은 수익성이 대부분 좋은 편임
18. 보증한도는 다음과 같은 것들을 고려해서 결정됨
- Business Plan
 - top manager의 신상
 - 재무제표, 과거실적, 프로젝트당 한도, 전체보증규모 한도(회사의 재무상태만을 토대로) - 운전자본이 전체 한도의 5%정도를 되어야 함)
 - 정량적 : 정성적 = 50 : 50 정도 인거 같음
19. 보증한도와 수수료를 정하는데 있어서 정부의 관여는 매우 제한적임
- 주 정부 차원에서 정한 보증한도 있지만, 기본적으로 매우 크기 때문에 적용되는 경우가 거의 없음
 - 수수료는 승인을 받아야 하는 것은 아니지만, 주 정부의 insurance department에 보고해야 함
 - 소규모 시공사에게 적용되는 수수료가 부당한 경우에 대해서 관여하긴 하지만, 거의 case 없음
20. 보험회사가 사고로 인해 시행사에 보상할 경우 두가지 방식이 적용되

는데 (금전적 보상 또는 공사 완료) 어떤 비중으로 이루어지는지에 대한 자료는 없음

- 이러한 부분은 case마다 상황을 고려해 이루어지는 것으로 알고 있음

21. 건설업체(또는 산업자본)의 공동출자로 설립된 보증회사가 있는가?

- 건설회사가 보험회사를 가지고 있는 경우(Captive market)는 없는 거 같음

- 관련사 5% 이상인 경우 제한

- 자기 계열사에 대한 보증은 공정거래법에 의해 일반적인 제한을 받음 (모든 회사들이 Fair Trade Law에 의해서 관리 받고 있으며, 그 이상도 이하도 아님)

23. 이행보증의 인수범위(coverage)

- 왜 California에서는 이행보증이 50%만을 cover하는지는 모르겠으나(사실인지 확인되지 않음), 보증 수수료가 공사규모에 따라서 결정되는 것이지, coverage에 따라서 결정되는 것 아님

- 원칙은 100% 이행보증이지만, 공사규모에 따라 100%가 아닌 경우도 있음. 이에 대한 구체적인 내용 및 원칙은 없음

24. 보증회사의 부실화 예방을 위한 제도적 장치

- 미 재무부에서 회사의 자산 등을 파악하여 자격박탈 여부를 결정. 보증회사에 대한 평가를 하지, suerty bond 에 대해서는 평가하지 않음

- 모든 주에서 이 list를 참고해서 자격을 박탈하고, 신용보증회사의 신용 평가 자료도 참고

인터뷰 기관 : Turner Construction / Turner Surety and insurance Brokerage (TSIB)

인터뷰 일자 : 7월 17일 오전 10시 30분

주요 내용 :

1. Turner는 독일의 Hochtief사를 모 회사로 둔 건설회사임. 상업/사무 시설 중심
2. TSIB는 Turner의 보증보험 brokerage Agent임(Hochtief의 자 회사임)
 - 대부분 Turner사의 보증보험 업무를 담당하지만, 다른 건설회사의 업무도 조금 함
 - Hochtief는 미국 내 Turner, TSIB, Flat Iron사를 가지고 있음
3. 기타 Turner 및 TSIB 관련 회사 정보는 다음과 같음
 - Turner는 미국 내 45개 지점을 보유하고 있음
 - Turner 매출 = 약 10 Billion US\$
 - 대부분 보증보험이 필요 없는 업무를 하고 있음. 그 이유는, CM을 많이 하고 있으며, 공공 업무를 많이 하지 않고, 기존 고객과의 거래를 하기 때문에 필요 없는 경우가 많음(75% 정도가 bond 필요 없는 업무)
 - 1902년에 시작된 회사이며, 미국 내 commercial building 건설관련해서는 규모가 가장 큼
4. 미국 내 건설보증 산업 관련 정보
 - 모든 공공 프로젝트는 100% performance, 100% payment를 보증을 요구하고 있음
 - 건설보증의 주요 역할은, 위험 분산과 동시에 건설업체에 대한 사전검증 기능임
 - 모든 건설업체들 (종합 및 전문)은 brokerage Agent와 긴밀히 협조함
 - Brokerage Agent는 보증보험을 직접 underwriting 하는 것이 아니라, 보험회사 (Zurich, Travelers 등)에서 정한 limit 범위 내에서 보증보험을 대행하여 발행하는 역할을 함
 - Broker들은 건설사와 보험회사를 연결해 주는 역할을 하며, 이러한 역할 내에서 사전 screening 기능이 작용하는 것임
 - 보증보험을 발행한 후, 보험회사가 직접 공사현장 등을 방문해서 공정

및 공사비 집행내용 등의 관리에 참여함

5. 기타 발표 내용(Turner 사에서 준비한 PT)

- 제공 자료 참조
- 공사 사업자 구분, 관련법 구조, 최근 동향, 건설회사 평가 기준, 건설 보증 상품 구분 등에 대한 설명을 담고 있음

6. 연방정부의 경우 이행보증은 100%이지만, 주정부는 100%미만인 경우도 있음

7. 기성대금에서 10% 정도의 금액을 발주자가 예치하여 품질보증에 활용

8. 보증회사가 대형프로젝트에 대한 실사(1년에 1-2번)- 정형화된 체크리스트는 없음, 1주에 한 번씩 본사에서 진행사항을 검증하고 미심쩍은 부분에 대해서는 실사

9. 저가입찰 자체에 대해 보증회사에서는 판단하지 않음, 계약사항만 따짐

10. 역무 및 금전보상은 보증회사가 선택함

- 이행보증(발주자 및 원도급자), 지급보증(원-하도급자)상의 클레임의 해결은 양자 간의 합의가 중요하고 양자 간의 중재나 소송으로 해결

11. 변제우선순위에 따라 파산법에 의해 구상권 행사가 가능. 변제 안되는 경우는 어쩔 수 없음. 보증시 일부 담보도 적용하기도 함

인터뷰 기관 : Zurich 보험회사 (Baltimore)

인터뷰 일자 : 7월 18일 오후 3시

주요 내용 :

1. 고객들을 3가지 유형으로 구분하고 있음

- Small Group : under 150 Mil US\$ 공사

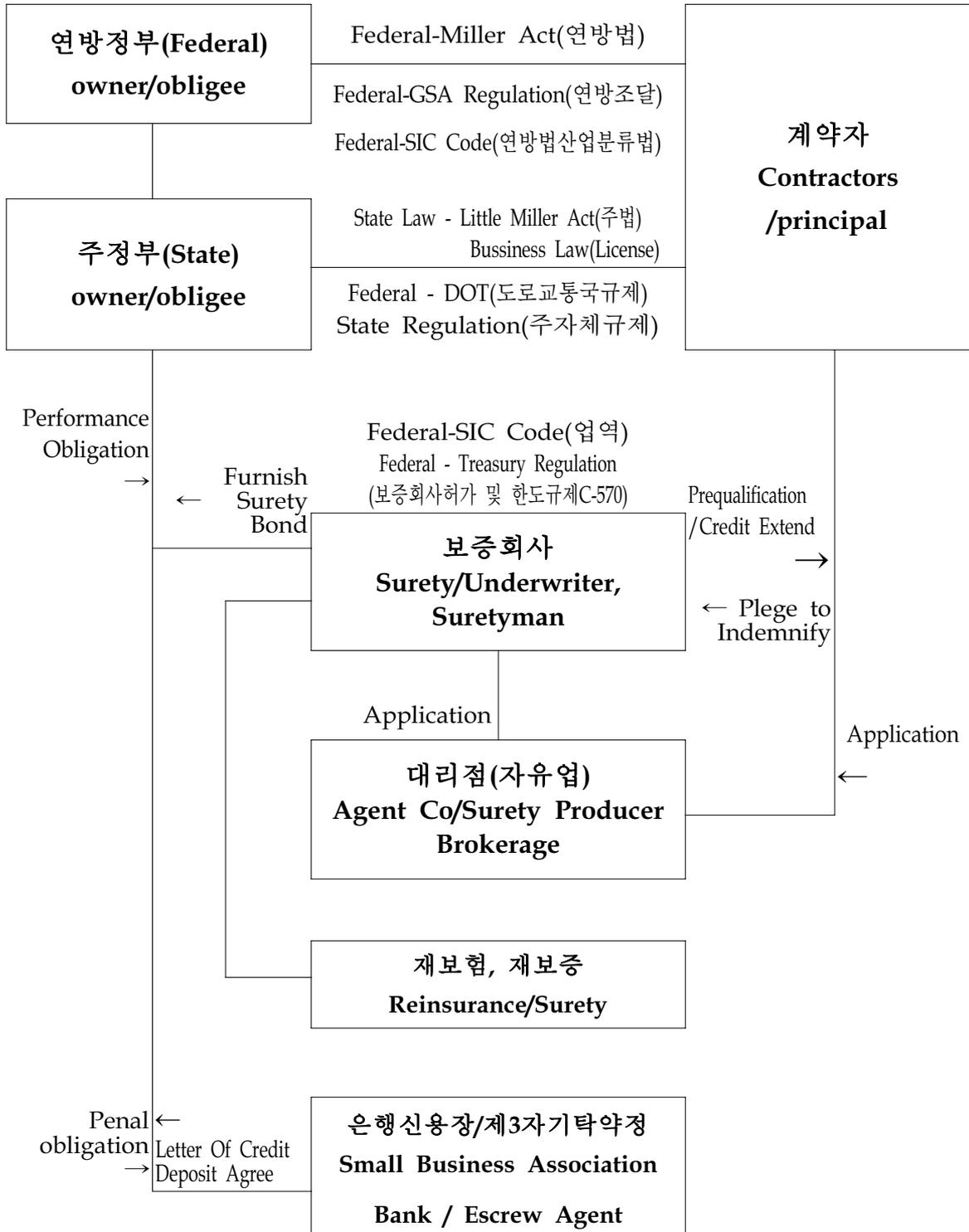
- Large Group : > 150 mil US \$ 공사
 - International : 외국계 건설회사가 미국으로 들어와서 공사하는 고객
2. 삼성, 대우, 현대 등 한국회사들과도 거래한 적이 있음
 3. 미국에서 건설보증 관련해서 2번째로 큰 회사임
 - 500 Mil US \$ (premium 규모)
 - 하지만, 이러한 규모가 Zurich 전체 사업의 5%도 차지하지 못함
 4. 보증보험을 발행시 3C (Capital, Capacity, Character) 관점에서 평가함
 - 기본적으로 감사인을 통해서 재무상태를 점검함
 - 공정에 대한 세부적인 상황을 검토함 정기적/지속적으로 관리함
 - 이렇게 공사 내역에 대해서 세밀히 검토를 하는 이유는, 문제가 발생할 시 재무적 보상 보다는 100% 직접 공사를 완료해야 하기 때문임 (직접 sub-contractor를 구하던지, 아니면 다른 시공사를 연결해 주던지)
 - 업체를 관리하는 파일을 보여줌
 5. 업체 관리 파일의 내용은 다음과 같음
 - Program 규모
 - Financial Review 자료
 - 공사 계약서 (컨소시엄 이면 다른 업체의 내용 포함)
 - 우리와의 계약서 (수수료 등)
 - 감사인으로부터 받은 감사 보고서 (3년치) 건설사와 감사 보고서에 대해서 논의한 내용에 대한 기록
 - 위임장 (Zurich 본사가 아니라 지점 또는 Agent를 통해서 계약한 경우 적용되는 위임장)
 - Employment Contract 개인 회사의 경우 owner가 사망하거나 했을 시 공사를 누가 계속 이어서 할 것인가에 대한 약정서 등을 받음

- Company Profile
 - 모 회사 정보
 - 세금 신고서
 - 매출채권, 부채 등에 대한 정보
 - Zurich의 양식대로 분석한 재무분석 결과
 - 공정상황에 대한 진행 review 결과 이전 공사 내용 포함
 - 개인 회사라면, owner의 personal asset 정보 (증빙)
 - 회사의 보험가입 내역
 - 신용평가 보고서
 - 대출 정보 등 은행으로부터 받은 정보
6. 이런 모든 정보를 보험증서를 발급받기 위해 제출해야 하며, 이러한 자료를 토대로 발급여부를 결정함
 7. 0% 손실을 기대하고 있으므로 건설산업에 대해서 잘 알고 있어야 함
 8. 우리 팀 (대규모 고객과 주로 거래하는 팀)에서는 loss가 하나도 없었음 (small business에서는 10% 이상의 loss ratio가 발생하기도 함)
 9. 우리의 역할은 시행사들을 위해 pre-qualification 역할을 해 주는 것이라고 생각함
 10. 시공사에 대해서 구상권을 행사할 수 있는데, 회사 뿐만 아니라 personal asset(경영진, owner 등의 개인 자산)에 대해서도 하고 있음
 11. 시공사에게 문제가 있을 경우, 우리가 직접 개입하기도 함
 - 시공사의 문제가 단기간의 자금문제 등이라고 판단될 경우에는 대출을 해주기도 하는 등의 방식으로 문제 해결에 개입하기도 함
 - 극단적으로는 우리가 건설회사를 교체하기도 함
 - 교체를 하는데 있어서는 시행사와 협의하여 추진함

12. 하지만, 일반적으로 이런 문제가 발생하기 이전에, 우리가 알게 되는 경우가 많음
 - 왜냐하면, 지속적으로 우리 스스로 monitoring 하기도 하며, 하도급 업체들로부터 complaint가 들어오는 경우가 많기 때문임
13. 개인회사의 경우 회사주인의 자산목록까지도 검토하긴 하지만, 문제 발생시 개인 자산을 liquidate 하는 것은 최후의 수단으로 여기고 있고 일반적으로 여기까지 가지 않음
 - 개인자산목록은 개별적으로 준비해서 증빙을 해 와야 우리가 인정해 줌
14. 수수료는 년 단위가 아니라, 프로젝트 기간에 따라 적용함
 - 기본적으로 50~150 bp (0.5~1.5%)
 - 계약 시에 premium을 받음
 - 3년 미만 공사의 경우에 적용되는 요율이며, 더 긴 공사는 높여 받는 경우 있으나, 요즘 대부분의 공사가 3년 미만임
15. 우리 회사가 큰 회사들만을 상대로 보증보험을 발급하는 것 아님
 - 약 8,000 개의 고객 중, 10~20 개만이 상장된 회사이고, 나머지는 작은 회사들도 포함되어 있음
16. 소규모 중소기업체에 대한 보증
 - 연방 및 주정부에서 소수민족, 여성 등 minority에 대한 규정(의무하도급 10-20%)등 Set-Aside Program을 둬 : Minority Sub-contractor 는 여성, 흑인 등이 주인으로 있는 회사를 의미하는 것이지, 꼭 작은 회사를 의미하는 것은 아님
 - Small Business Administration 규정에 의해 연방정부의 자체보증도 가능
 - 여기에 해당하지 않는 소규모 회사에 대해서는 작은 보험보증회사들이 담보설정과 보증수수료를 높이는 방법으로 보증해 줌
17. 보증회사의 대체시공자의 선정은 발주자의 동의가 필요함
18. 한국의 계약보증과 이행보증의 차이점에 대해서 알고 싶음

부록 2. 기타수집내용

1. 보증 주체별로 본 규제 및 행정체계



2. 미국 Surety 산업의 연혁

- 1880년 - 뉴욕의 United States Fidelity and Casualty Company 설립, 미국의 최초 보증회사임
- 1894년 - 연방재정사업에 슈어티 본드를 적용하도록 하는 “The Heard Act” 의회 통과
- 1908년 - The Surety Association of America 설립
- 1930년 - 최초 Public official Bond 발행
- 1935년 - The Golden Gate Bridge가 Hartford에 의해 보증
- 1935년 - “The Heard Act”를 “Miller Act”로 변경
- 1942년 - The National Association of Surety Bond Producers(NASBP) 설립
- 1959년 - St. Lawrence Seaway 건설이 The Hartford에 의해 보증
- 1970년 - 최초의 ERISA Bond 발행
- 1977년 - Federal Surface Mining Control and Reclamation Act에 모든 주의 탄광회사에 대하여 Reclamation Bond를 요구하는 규정을 표기
- 1978년 - 2만 5천 달러 이상 사업에 보증하도록 Miller Act 개정
- 1993년 - The Surety Information Office 창립
- 1994년 - 10만 달러 이상의 사업에 대한 이행보증과 2만 5천 달러 이상의 사업에 대한 지급보증을 규정, Miller Act 개정
- 1997년 - New Orleans의 The 9th Ward Levy가 Liberty Mutual에 의해 보증
- 1999년 - Miller Act 개정, 계약금액과 동일한 지급보증을 요구
- 2006년 - SAA의 명칭이 SFAA(Surety & Fidelity Association of America)로 변경
- 2008년 - SFAA의 창립 100주년, 보증산업이 총 수수료 54억 달러 돌파

* 자료 : 2008 Surety Market Report, SIO

3. 미국 상위 10위의 Surety Bond회사

- SFAA에 따르면 2007년 미국의 상위 5개 Surety Bond회사들의 보증규모는 미국의 총 보증규모인 54억 달러 중 절반을 차지하는 것으로 나타나고 있으며, 상위 10개 회사들도 전체 보증규모의 3분의 2를 차지하는 것으로 나타남
- 1994년 이후 미국에는 Surety Bond를 취급하는 보증회사가 150개 이상이 있으며, 상위 15개 회사 중 10개 회사는 타 회사와 합병하거나 없어진 것으로 나타나고 있음
- 통합과 합병은 보증시장을 축소시키기 위한 것이 아니라 오히려 보증시장을 강하게 하는데 목적이 있음

Companies	Direct Premium Written(Millions \$)
Travelers Bond	\$1,017
Zurich Insurance Group	\$449
CNA Insurance Group	\$436
Safeco Insurance Group	\$423
Liberty Mutual Insurance Group	\$341
Chubb & Son Inc.	\$303
Hartford Fire & Casualty Group	\$223
HCC Surety Group	\$163
Arch Capital Group	\$127
ACE Ltd. Group	\$119

* 2007년 기준

* Includes contract and commercial surety

* 자료 : 2008 Surety Market Report, SIO

Surety & Fidelity Association of America
Top 15 Surety Writers
1994 vs 2007

1994		2007	
Surety	(\$ millions) Premium	Surety	(\$ millions) Premium
1 Reliance → Travelers	147.1	1 Travelers	1,017.0
2 USF&G → St. Paul → Travelers	144.1	2 Zurich Insurance Group	448.8
3 F&D → Zurich	142.5	3 CNA Insurance Group	436.1
4 St. Paul Group → Travelers	140.9	4 Safeco	423.3
5 AIG	111.5	5 Liberty Mutual	341.3
6 Aetna → Travelers	106.6	6 Chubb & Son	303.6
7 Continental → CNA	100.7	7 Hartford	223.3
8 Fireman's Fund Gone	97.3	8 HCC Surety Group	158.1
9 CNA Insurance Companies	92.8	9 Arch Capital Group	127.0
10 Safeco	88.9	10 ACE Ltd.	118.7
11 Chubb	77.7	11 International Fidelity	113.8
12 Hartford	74.0	12 Great American	99.2
13 Amwest Gone	70.2	13 AIG	94.7
14 Capsure → CNA	55.3	14 NAS Surety Group	91.0
15 CIGNA Group → ACE	49.7	15 Hanover Ins Group	78.5

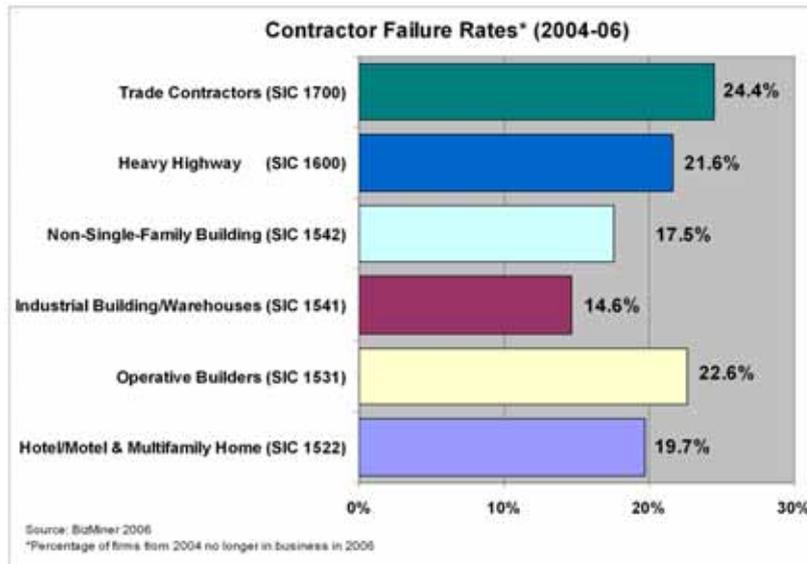
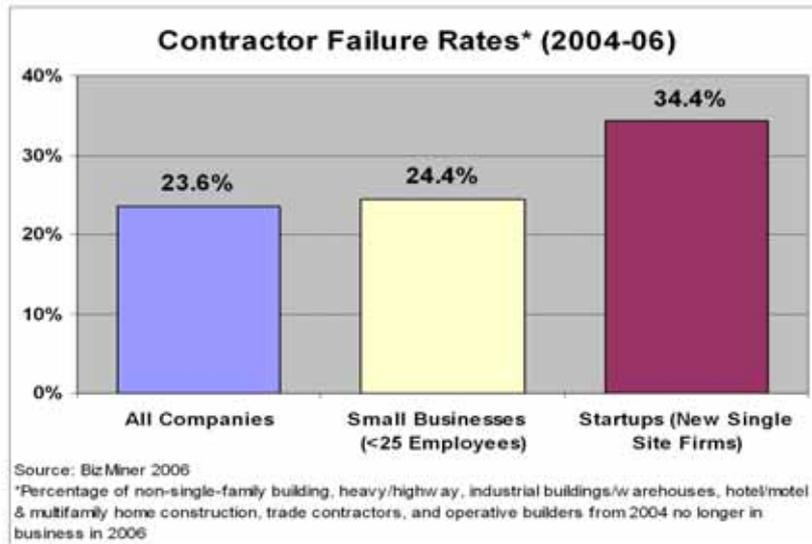
Companies that are gone in **RED**

Companies that merged or were sold are in **BLUE**

Companies that merged or were sold a second time are in **GREEN**

4. Contractor Failure Rates

- 건설 사업은 계속 변화하는 상황들과 여러 가지 위험에 직면한 복잡한 사업임. 미국에서는 2004년 고속도로 및 대형건설, 산업시설, 창고, 호텔 등 총 850,029개의 건설 사업이 계약 체결되었으나 2006년에는 649,602개의 사업만이 진행되어 나타나 약 23.6%의 실패율을 보였음



- 매년 수천 명의 계약자들은 사업기간 동안 파산에 직면하거나 사업에 실패하기도 하여 공공사업 또는 개인사업의 발주자들에게 수십억 달러의 손실을 주기도 함. 그렇기 때문에 발주자들은 입찰, 이행, 지급보증을 통하여 계약실패의 위험을 막고자 하고 있음

- 보증회사들은 브로커 및 계약자와의 밀접한 관계를 통해 건설사업의 위험을 관리·분석하는 역할을 가지고 있으며, 브로커들은 보증회사에서 요구하는 엄격한 사전자격심사 과정에 필요한 관련 서류를 계약자와 함께 준비하는 업무를 수행함
- 사전자격심사는 계약실패를 예방하기 위해 매우 중요한 과정임
- 건설업체의 계약불이행의 원인은 한 가지 이유 때문이 아니라 보통 여러 가지 복합적인 원인의 결과임. SFAA에서는 86건의 클레임 사례를 재검토하여 계약불이행에 관련한 5개 요인을 도출하였음

Factors Contributing to Contractor Failure	Cases that include the Indicator
Unrealist Growth	37%
Performance Issues	36%
Character/Personal Issues	29%
Accounting Issues	29%
Management Issues	29%

- 비정상적인 성장은 수행하고 있는 사업 유형의 변화, 새로운 지역으로의 확장, 개인사업 규모의 급증, 과팽창 등의 경우임
- 이행 문제는 해당 사업유형에 대한 무경험, 노동자들의 충분한 훈련의 결여 또는 무경험, 능력 결여 등의 경우임
- 개인적인 문제는 계약자의 은퇴, 사망, 경영진의 변화 등의 경우임
- 회계 문제는 부적절한 비용과 사업관리시스템, 조달문제, 불충분한 보험, 부적절한 회계실무 등의 경우임
- 관리 문제는 중요 실무진의 퇴사, 회사 정책 및 운영에 불충분하게 훈련된 실무자, 관리 및 사업수준에 능력이 불충분, 재무회계시스템 및 경영시스템 유지 기능의 정지 등의 경우임
- 이 밖에 경기하락 및 高인플레이션, 날씨로 인한 공사지연, 열악한 부지상태 및 사업계획, 숙련된 노동자의 부족, 자재 및 설비 부족, 오퍼의 지급능력 부족 등의 경우 계약불이행이 나타나는 것으로 분석됨

5. 미국의 보험업 감독체제

- 우리나라 금융감독원은 감독체제의 글로벌 스탠다드화를 위하여 사전적·예방적 감독체제로 전환하는 RBC(Risk Based Capital, 리스크 요구 자본량) 및 RAAS(Risk Assessment and Application Supervision, 리스크 평가제도)의 도입을 추진하였음.(현재 RAAS는 시행 중)
 - RBC와 RAAS는 리스크가 집중된 분야에 감독역량을 집중하고 있으며, 국제감독기준에 부합한다는 취지를 가지고 있음
- RBC(Risk Based Capital)제도는 미국에서 처음 시행된 제도로 위험기준자기자본 지급능력 감시제도임
 - 미국의 보험감독당국은 기존의 재무건전성 규제방식의 핵심인 조기경보제도(IRIS)만으로는 재무구조가 건전하지 못한 회사를 사전에 발견하여 적기 시정조치를 취할 수 없는 점에 대하여 문제점을 인식함
 - 지급불능 보험회사가 급증하자 주보험당국에 의한 감독에 문제가 있으며, 연방정부가 감독을 맡는 것이 바람직하다는 여론이 대두됨
 - 이에 전미보험감독관협의체(NAIC)는 각 보험당국에 의한 감독을 강화하기 위하여 RBC제도를 포함한 '지급능력 감독계획안'을 채택한 후 3~4년의 준비기간을 거쳐 생명보험, 손해보험, 건강보험에 대해 순차적으로 RBC제도를 도입
 - RBC제도의 목적은 1) 지급불능인 상태에 있는 보험계약자를 조기에 발견, 도산을 방지하며, 적절한 규제조치를 취할 수 있으며 2) 보험사업자에 대한 안전장치를 높게하고 3) 각 주마다 통일된 규제조치를 취하며, 4) 실제 자본금이 기준치 이하로 떨어질 경우 행정조치에 대한 권한부여를 규정하기 위한 것임
- RAAS와 유사한 제도로 재무부(OCC) 및 연방준비은행(FRB)이 은행의 감독을 위하여 Risk focused Supervision이 있으나 이는 은행을 대상으로 한 제도이며, 영국 FSA(Financial Services Authority)의 ARROW(The Advanced, Risk-Responsive, Operating Framework)는 보험업과 은행에 공통적으로 적용되는 제도임

6. 일본 입찰본드제도의 실시요령

1) 취지 및 의의

- 공공공사 발주시, 입찰 참가자는 금융기관에 의해 심사·여신을 거쳐 발행되는 계약 보증의 예약적 기능을 가지는 증서의 제출을 요구하는 제도를 입찰 Bond제도라고 하며, 해당 기능을 가지는 증서를 「입찰 Bond」라고 부른다.
- 회계법 제 29조의 4에 규정하는 입찰 보증 제도의 체계를 활용하는 것으로, 일률적으로 입찰보증금을 면제하는 현재의 운용을 개정하여 입찰보증금의 납부를 원칙으로하고, 입찰본드의 제출이 있으면, 입찰보증금(현금)의 납부를 요구하지 않는 운용으로 변경한다.

2) 실시요령

(1) 대상이 되는 공사

- 일반경쟁 방식에 의해서 입찰을 실시하는 공사(다만, 재해응급대책공사, 재해복구공사 등의 긴급을 필요로 하는 경우를 제외)
- 대규모 공사로부터 도입하여 단계적으로 실시

(2) 입찰 본드의 종류

- 손해보험의 입찰 보증보험
- 금융기관의 입찰 보증
- 금융기관·보증 사업회사의 계약 보증의 예약
- ※ 다만, 현금, 국채 그 외 유가증권도 제출가능

(3) 入札公告(입찰 공고)

- 발주에 맞추어, 입찰보증금의 납부를 요구하는 입찰 공고를 실시한다.

입찰 보증금 납부.

다만, 이자부 국공채의 제공 또는 금융기관의 보증을 가지고 입찰 보증금의 납부를 대신할 수 있다. 또, 입찰보증보험계약 체결을 실시했을 경우 또는 금융기관 혹은 보증 사업회사와 계약 보증계약의 예약을 체결했을 경우는, 입찰보증금을 면제한다.

(4) 발주자의 입찰Bond 제출시기

- 입찰 참가자에 의한 경쟁 참가 자격 확인 자료 등의 제출과 동시에 제출

(5) 付保割合(부보비율)

- 회계법령으로 정하는 최저의 보증 부보율인 5/100을 기본으로 한다.
- 특히 입찰 Bond로서 취급하는 계약 보증의 예약에 대해서는, 입찰 참가자가 낙찰되었을 경우, 발주자가 요구하는 계약 보증이 반드시 되는 것에 대하여 금융기관 또는 보증 사업회사가 서면제출을 줄이는 것이 필요

7. 전불금 보증제도

1) 전불금 보증제도란

- 공공 공사의 발주자가, 청구자에게 공사 대금의 일부(통상 청구 금액의 40%이내)를 착수시에 선불 하는 경우, 건설업 보증 회사가 이것을 보증하는 제도를 말합니다. 구체적으로는, 청구자의 형편에 의해 청구 계약이 해제, 또는 공사 완성 보증인에게 이행 청구되었을 때에, 건설업 보증 회사가, 발주자등에 선불금과 관련되는 손해를 보충
- 공공 공사의 자금은 세금 등 귀중한 공공 자금이며, 그 확실한 보증이 필요한 것으로부터, 「공공 공사의 선불금 보증 사업에 관한 법률」이 제정되어 당사를 시작으로 하는 건설업 보증 회사가 등록을 받아 선불금 보증 사업을 영위
- 게다가 건설업 보증 회사는, 보증 변제에 준비 보증 자본을 저축하는 것과 동시에, 전불금이 해당 공사에 적정하게 사용되도록(듯이) 용도의 엄정한 관리를 실시하는 것이 의무

2) 보증의 메리트

- 공사 거래 총액 검사 등 사무 수속이 경감됩니다.
- 전불금을 실시하면, 청구자의 금리 부담 분의 적산이 불필요하게 되기 때문에, 그 만큼 공사비(일반 관리비)가 절감 됩니다.
- 공사의 착공, 시공에 필요한 자금을 선불 하는 것으로써, 정확한 공사의 완성을 기대할 수 있습니다.
- 전불금을 이용하면 착공 자금의 걱정이 없습니다.
- 공사의 착공 자금은 전불금에 의해서 커버됩니다.
- 전불금에 의해서 하청 기업이나 자재 구입처 등을, 빨리 게다가 유리한 조건으로 치료할 수 있습니다.
- 은행으로부터 차입할 때와 같이 보증인을 내세우거나 담보를 설정하는 등의 수속은 불필요합니다.

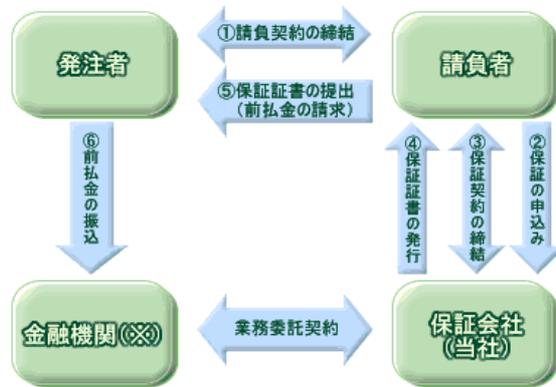
3) 공공공사의 전불금 보증 사업에 관한 법률(발췌)

- 제1조 이 법률은, 공공 공사에 관한 선금불의 적정하고 원활한 실시를 위하여, 전불금 보증 사업의 등록 및 그 사업의 운영 준칙을 정하는 것으로, 전불금 보증 사업의 건전한 발달을 도모해, 공공 공사의 적정한 시공에 기여하는 것을 목적으로 한다.
- 제2조 1. 이 법률에서 말하는 「공공 공사」란, 지방공공단체 그 외의 공공단체의 발주하는 토목 건축에 관한 공사(토목 건축에 관한 공사의 설계, 토목 건축에 관한 공사에 관한 조사 및 토목 건축에 관한 공사의 용역으로 제공하는 것을 목적으로 하는 기계류의 제조를 포함한다.이하 이 항에 대해 같다.) 또는 측량(토지의 측량, 지도의 조제 및 측량용 사진의 촬영으로 연출, 정령으로 정하는 것 이외의 것을 말한다.이하 같다.)을 말해, 자원의 개발 등에 대한 중요한 토목 건축에 관한 공사 또는 측량으로 연출, 국토 교통 대신의 지정하는 것을 포함하는 것으로 한다.
 2. 「전불금의 보증」이란, 공공 공사에 관해서 그 발주자가 전금불을 하는 경우에 대하여, 청구자로부터 보증료를 받아, 해당 청구자가 채무를 이행하지 않기 위해(때문에) 발주자가 그 공공 공사의 청구계약을 해제했을 때에, 전금불을 한 액(할 수 있어 형 불을 했을 때는, 그 금액을 더한 액)으로부터 해당 공공 공사의 기제 부분에 대한 대가에 상당하는 액수를 공제한 금액(전금불을 한 액에 할 수 있어 형 불을 한 액을 더했을 경우에 대해서는, 전금불을 한 액을 한도로 한다.이하 「보증금」이라고 한다.)의 지불을 해당 청구자에게 대 연출 맡는 것을 말한다.
 3. 「전불금 보증 사업」이란, 선불금의 보증(제13조의 2 제 1항의 규정에 의한 지불을 포함한다.)을 하는 것을 목적으로 하는 사업을 말한다.
 4. 「보증사업회사」란, 제5조의 규정에 의해 국토교통대신의 등록을 받아 전불금 보증 사업을 영위하는 회사를 말한다.
 5. 「보증계약」이란, 선불금의 보증(제13조의 2 제 1항의 규정에 의한 지불을 포함한다.)에 관한 계약을 말한다.

- 제27조 보증사업회사는, 보증계약의 체결을 조건으로서 발주자가 청부자에게 전불금을 지불경우에 대해서는, 해당 청부자가 전불금을 적정하게 해당 공공 공사에 사용하고 있을지에 대해서, 엄정한 감사를 실시하지 않으면 안 된다.

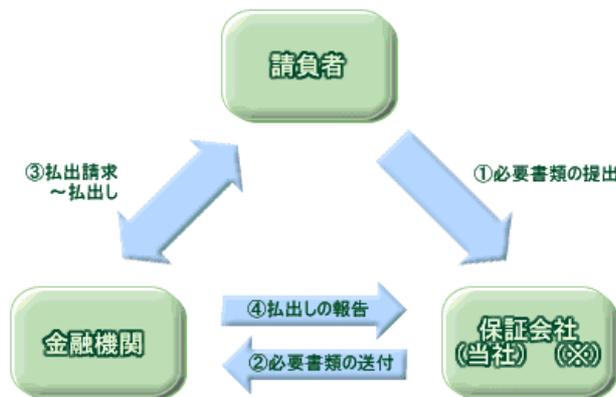
保証のしくみ

[전불금 보증의 흐름]



(※) 保証会社と業務委託契約を締結した金融機関の中から請負者が選択します。

[전불금 인출 수속]



(※) 保証会社は前払金の使途の管理を行います。

[보증변제]

- 청구자의 형편에 의해 공사가 불이행이 되어, 해당 공사의 거래 총액이 발주자의 기불액에 못 미친 경우, 건설업 보증 회사는, 보증 증서 기재의 보증금액을 한도로서 발주자 또는 공사 완성 보증인에게 변제합니다.

(1) 발주자에게로의 변제

- 청부계약이 해제되었을 경우에는, 기불 액수와 거래 총액의 차액을 발주자에게 지불합니다.

(2) 공사완성보증인에게의 변제

- 발주자가 공사 완성 보증인에게 이행 청구했을 경우에는, 해당 공사가 완성했을 때에, 보증금액 상당액을 공사 완성 보증인에게 지불합니다.

[중간전불금보증제도]

- 공공 공사의 발주자가, 청부자에 대해, 당초의 전불금(청부 금액의 4할)에 가세해 공사기간 반으로 청부 금액의 2할을 추가해 지출(= 「중간 전불금」)하는 경우, 보증 회사가 이것을 보증하는 제도
- 중간 선불금의 청구에 대해서는, 다음의 조건에 모두 해당하는 것이 필요합니다.
 - 공사기간의 2분의 1을 경과하고 있는 것
 - 공정표에 의해 공사기간의 2분의 1을 경과하기까지 실시해야 할 작업을 하고 있는 것
 - 공사의 진척 거래 총액이 청부 금액의 2분의 1이상에 이르고 있는 것
- 중간 선불금은, 국토교통성, 농림수산성 등의 국가기관부터 공단·사업단, 지방 자치체에 대해서도 채용

[발주자의 메리트]

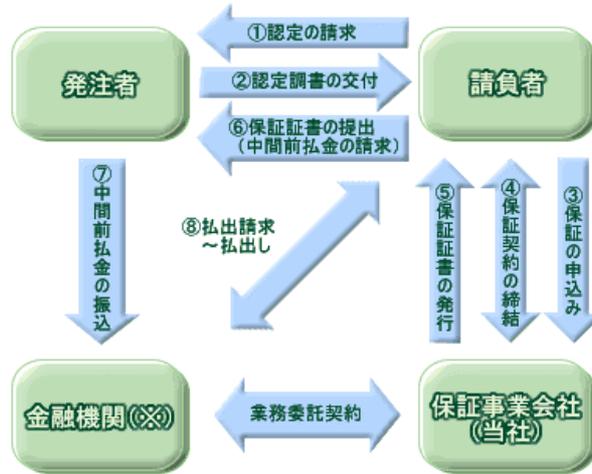
- 부분불 때의 공사 거래 총액 검사 등 사무 수속이 경감
- 시공에 필요한 자금을, 적절한 시기에 지출하는 것으로써, 정확한 공사의 완성을 기대할 수 있습니다.

[청부자의 메리트]

- 부분불 때의 공사 거래 총액 검사의 서류 작성이 불필요해져, 공사의 일시 중단도 없습니다.

- 중간 전불금을 이용하는 것으로써, 자금유통이 개선됩니다.
- 보증료는, 선불금의 보증료에 비해, 지극히 싸지고 있습니다.

[중간전불금보증의 흐름]



(※) 保証会社と業務委託契約を締結した金融機関の中から請負者が選択します。

[보증변제]

- 청구자의 형편에 의해 공사가 불이행이 되어, 공사의 거래 총액이 발주자의 기불액에 못 미친 경우, 보증 회사는, 보증금액(당초의 전불금 보증금액수+중간 전불금 보증금액수)을 한도로 하고, 발주자 또는 공사 완성 보증인에게 변제합니다.

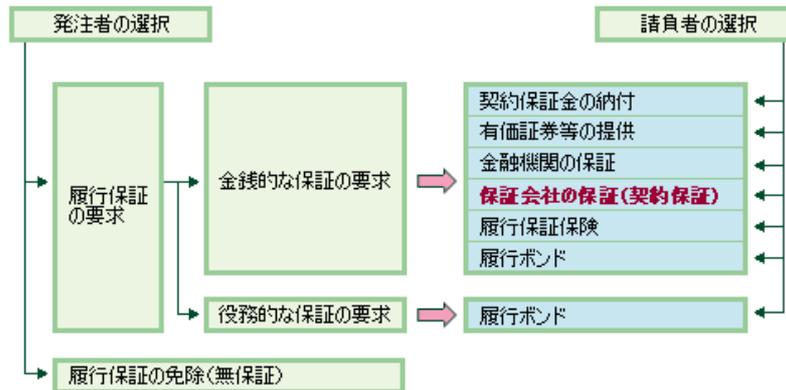
制度について

[이행보증제도]

- 이행보증 제도는, 청구계약의 확실한 이행을 담보하기 위한 보증 조치
- 회계법 및 지방 자치법에 대해서는, 청구자에 대해서 계약 보증금의 납부를 의무화 하고 있으나, 국채 등의 유가증권이나, 보증 회사의 보증, 이행본드 등을 제공하는 것으로써 계약 보증금의 납부에 대신할 수 있음
- 또한, 이행보증 제도에는, 청구자의 계약 불이행에 의한 손해를 금전

적으로 보충하는 「금전적인 보증」이라고, 공사의 완성 그 자체를 보증하는 「역무적인 보증」으로 대별됩니다. 각각 대응하는 선택사항은 다음에 있는 표대로입니다.

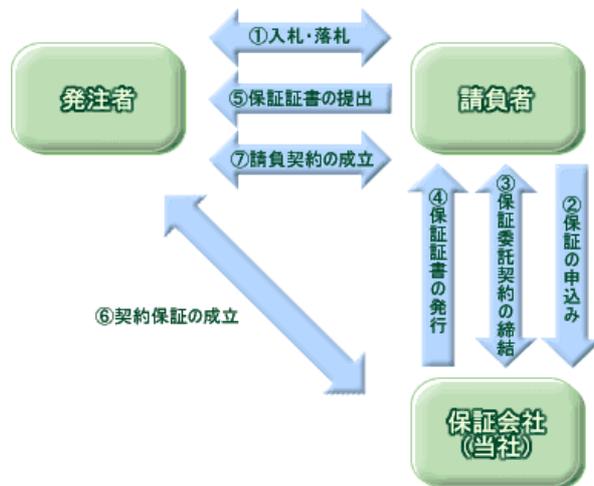
[이행보증의 체계]



[보증회사가 실시하는 '계약보증']

- 계약 보증은, 금전적인 보증의 하나로서, 청부자의 형편에 의해 청부 계약이 해제되었을경우에, 당사가, 보증금액을 한도로서 불이행에 의한 손해금을 발주자에게 지불하는 것입니다.
- 계약 보증은, 전불금 보증계약의 특약으로서 자리 매김되어 대상으로 하는 공사는 선불금의 지출이 예정되어 있는 것으로 한정되고 있습니다.

[계약보증의 흐름]



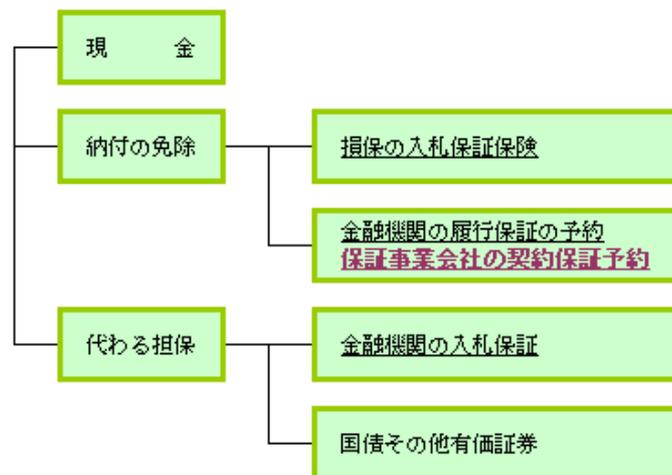
[보증금 지불]

- 청부자의 형편에 의해 청부계약이 해제되었을 경우, 당사는, 보증 증서 기재의 보증금액을 한도로서 보증금을 발주자에게 지불합니다.

[입찰Bond제도]

- 국가에서는, 입찰 참가자에 대해서 금융기관 등에 의한 심사·여신을 거쳐 발행되는 이행보증의 예약적 기능을 가지는 증서의 제출을 요구하는 제도를 입찰본드제도로 도입. 이행보증의 예약적 기능을 가지는 증서를 「입찰 본드」라고 하여, 회계법 제 29조의 4의 입찰 보증제도의 체계를 활용하고, 지금까지의 경쟁 참가 자격을 가지는 모든 입찰 참가자에 대해 입찰 보증금을 면제해 온 일률적인 운용을 고쳐 입찰 보증금의 납부를 원칙화한 다음, 입찰 본드의 제출이 있으면, 입찰 보증금의 납부는 요구하지 않는 운용으로 개정되었다(예결령 제 77조 제 2호의 운용의 변경).
- 입찰 본드로 취급되는 것 중 하나로 「보증 사업회사에 의한 이행보증의 예약」이 있으며, 이것에 대응한 상품을 「계약 보증 예약」이라고 한다. 덧붙여 계약 보증 예약은 선불금 보증 및 계약 보증의 특약으로서, 대상사업은 선불금의 지불이 예정되어 있는 공사로 한정됩니다.

[회계법령체계에 있어서의 입찰 Bond제도]

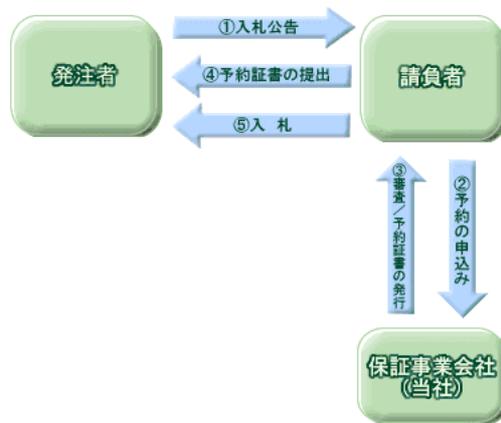


※下線が入札ボンドとして取扱われるもの

[계약보증예약의 기능]

- 계약 보증 예약이란, 당사와의 사이에 계약 보증 예약을 체결한 기업 (예약 계약자)이 낙찰해 계약 보증의 신청(예약 완결의 의사 표시)을 했을 때에, 당사는 예약 계약자에 대해서 계약 보증 증서를 교부하는 것을 입찰 전에 수락하는 것입니다.

[계약보증예약의 흐름]



※ 発注者や入札方式により、予約証書の提出時期が異なりますので、ご注意ください。

- 다음과 같은 발주 기관의 공사, 설계, 조사 및 측량이 대상

- 국가 및 관계기관	각 부처 외, 도시 재생 기구, 철도 건설·운수 시설 정비 지원 기구, 수자원 기구 등
- 지방공공단체 및 관계기관	도도부현, 시구읍면외, 주택공급공사, 토지 개발 공사, 도로 공사 등
- 공익법인 등	사회 복지 법인, 의료법인, 학교 법인, 상공회 등 나라, 지방공공단체로부터 보조금, 출자 등을 받고 있는 각종 단체
- 그 외	공제 조합, 건강 보험 조합, 토지 개량구, 토지구획 정리조합, 시가지 재개발 조합, 삼림 조합, 농업 협동 조합, 어업 협동조합 및 전원개발·방송·가스 사업 등의 특정 민간 기관

※ 계약 보증은, 선불금의 지출이 예정되어 있는 공공 공사가 대상

- 선불금 보증 제도는 전국의 각 도도부현 및 시구읍면에 넓게 활용
- 도도부현에 대해서는, 현재 47 도도부현 모두에 대해 실시

부록 3. 수집자료 목록

1. The Importance of surety Bonds in Construction, SIO
2. What they are & How to find out about them, SIO
3. Surety Bonds or Bank Letters of credit, SIO
4. Why do contractors fail? Surety Bonds provide prevention & Protection, SIO
5. Model Contractor development program, SIO
6. How to obtain surety bonds SIO
7. Surety bonds : A guide for students, SIO, CD자료
8. Surety bonds : A guide for contractors, SIO, CD자료
9. Quantitative analysis report, A.M Best
10. Understanding universal BCAR, A.M Best
11. A.M Best's rating methodology for captive insurance companies, A.M Best
12. Rating new company formations, A.M Best
13. Turner construction company corporatioe information 2008, Turner
14. よくわかる 公共工事入札のしくみ - 株式會社建設經營サービス著, 2006年
15. 公共工事のデザイン・ビルド - 日・米・英にみるパートナーシップのデザイン・ビルド方式, 大成出版社, 2008年
16. 改訂7版, 新しり建設業經營事項審査申請の手引 - 建設業許可行政研究會, 大成出版社, 2008年
17. わかりやすい入札ボンド制度 Q&A - 建設業法研究會, 大成出版社,
18. こうなる! 經營事項審査 Q&A - 2008年 經審改正のポイントー, 建設業法研究會, 2008
19. 公共工事の入札・契約の適正化 - 公共工事の入札び契約の適正化の取組みについて, 入札制度問題研究會, 2003~2004
20. フランスの建設工事保証保險制度
21. 土木工事保險について
22. 前拂金の保証
23. 入札ボンド制度の實施要領骨子