

# 건설업관련 주요법령 개정내용

- 지난 '93년도는 그 어느 해보다도 건설업관련법령의 개정이 많았던 해였
- 다. 그 이유를 보면 첫째로 UR 및 정부조달협정이 진전됨에 따라 국내건설
- 시장의 대외개방에 대비한 관련법령의 정비が必要하였고 이와 함께 국내건
- 설업체의 국제경쟁력을 제고할 수 있도록 유도하기 위하여 건설업 관련제도
- 의 대폭적인 개정이 필요하였기 때문이며, 둘째로 지난해에 연이어 발생한
- 창선대교, 신행주대교 붕괴사건등 공공공사의 공사목적물에 대한 부실공사
- 가 사회 문제화 됨에 따라 이에 대한 제도적 보완이 필요하였기 때문이다.

卓 永 淑 <大韓建設協會 契約制度課>

본 고에서는 지난 해에 개  
정되어 시행되고 있거나 시행  
될 예정으로 있는 “건설업법  
령”, “예산회계법령”으로 크  
게 나누어 건설업과 관련이  
있는 주요개정 내용을 중심으  
로 설명하고자 한다.

수공사의 경우는 공사금액 2  
천만원 미만인 공사에서 3천  
만원 미만인 공사로, 전문공  
사의 경우에는 공사금액 5백  
만원 미만인 공사에서 7백만  
원 미만인 공사로 상향조정  
되었다.

**건설업법시행령 주요개정내용**  
경미한 건설공사범위 상향조  
정(제4조 제1항)

건설업법이 적용되지 않는  
경미한 건설공사의 범위가 그  
동안의 물가상승을 및 건설공  
사비지수(디플레이터)등을 감  
안하고 건설공사 발주자의 편  
의를 위하여 일반공사 및 특

의제부대공사범위 상향조정  
(제18조 제2항)

전문건설업자가 2종이상의  
전문공사가 복합된 공사를 예  
외적으로 도급받을 수 있도록  
한 공사의 규모가 4천만원 미  
만에서 6천만원 미만인 공사  
로 상향조정되었다. 이에 따  
라 6천만원 미만 복합공사중

주된 전문공사의 금액을 나머지 공사금액보다 큰 경우에는 나머지 전문공사는 필수적 종속성이 없더라도 주된 전문공사의 부대공사로 간주되어 전문업자만이 수급·시공할 수 있게 되었다.

### 도급한도액적용의 구체적 명시(제22조 제2항)

건설공사의 도급한도액은 “계약을 체결하는 1건의 공사(장기계속공사는 전체 건설공사)마다 적용”하여 왔으나, 하나의 건축물·교량·터널·댐 등의 공사와 같은 동일구조물 공사를 여러번 나누어 동일인과 계약 체결하는 경우에는 그 구조물의 전체 건설공사금액에 대하여 도급한도액을 적용토록 하였다. 그러나 도급한도액의 획일적 합산적용에 따른 부작용을 방지하기 위해

① 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관 관리기본법에 의한 정부투자기관이 발주하는 경우로서 예산회계법시행령 제70조 단서의 규정(동일구조물공사 및 단일공사의 분할계약금지의 예외)에 의하여 분할하여 계약하는 경우

② ①의 경우외에 발주자가 발주하는 경우로서 예산사정으로 인하여 분할하여 계약하는 경우

③ 하도급공사의 경우로서 시행령 별표1의 건설공사의 내용별로 분할하여 계약하는 경우는 제외토록 규정하였다.

여기서 ③의 하도급공사를 내용별로 분할·계약하는 경우란 예를들어 원도급자가 창조건설업면허를 가진 전문건설업자에게 창조공사를 하도급할 때 “경금속제 창조설치공사”를 계약한 후 또다시 내용이 다른 “목재창호설치공사”를 계약하는 것과 같이 동일한 창조공사라 하더라도 내용이 다른 공사별로 계약하는 것을 말하며, 이런 경우에는 도급한도액을 각각 별도 적용한다. 그러나 경금속제창호설치공사를 동일한 전문건설업자에게 여러번 분할계약한 경우에는 계약금액 모두를 합산하여 동 전문건설업자의 도급한도액과 비교하여 적용하게 된다.

정부공사의 의무하도급이행 여부 확인규정 신설(제33조의 2 제2항)

국가·지방자치단체 또는 정부투자기관은 1건공사의 공사금액이 5억원이상인 건설공사를 발주하는 경우 수급인이 당해공사의 의무하도급규정을 준수하는지의 여부를 확인토록 의무조항을 신설하였다.

### 하도급대금의 직불사유 추가(제35조 제1항 제3호)

발주자가 하도급대금을 하수급인에게 직접 지급할 수 있는 경우는 ①발주자와 수급인 간의 명백한 합의가 성립된 경우 ②하수급인이 수급인을 상대로 하여 받은 확정판결이 있는 경우 ③수급인이 하도급대금 지급을 1회이상 지체하고 발주자가 하수급인의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우(공공공사에 한함) 그리고 ④수급인이 파산, 부도등으로 하도급대금을 지급할 수 없는 명백한 사유가 있다고 발주자가 인정하는 경우에만 인정하여 왔으나, 이번에 예정가격의 100분의 85미만의 금액으로 도급계약 체결한 공공공사로서 발주자가 하수급인의 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에도 하도급대금을 직접 지급할 수 있도록 추가하였다.

### 토목건축공사사업의 도급한도액 분리산정 적용 연기(부칙)

1993.12.26 새행령을 개정하여 토목건축공사사업자의 도급한도액을 토목과 건축으로 분리하면서 '93. 7. 1부터 적용하기로 하였던 것을 1년간 연기하여 '94년 7월 1일부터 시행하기로 하였다.

기타사항

신정부의 경제행정규제완화 시책에 따라 건설부장관의 권한으로 되어 있는 건설업면허 수첩의 도급한도액 및 도급금액 하한의 기재업무를 관련협회에 위탁하였다(제54조 제1항 제3호의2).

### 건설업법 주요개정내용

'94.1.7 개정공포된 건설업법은 최근 대형사고를 계기로 건설공사의 부실시공을 제도적으로 방지하고 건설시장의 대외개방을 앞두고 건설업 관련제도를 국제화시대에 맞게 정비하면서 아울러 국민의 편의를 위한 행정규제완화차원에서 개정된 것이다. 한편, 개정건설업법은 '94.7.1부터 시행된다.

건설업자가 경미한 건설공사 수급시 일부 건설업법규정 적용(제3조 후단 신설)

건설업법에서 규정하고 있는 경미한 공사(일반·특수공사:3천만원 미만, 전문공사:7백만원 미만)는 지금까지 건설업법의 적용을 배제하였기 때문에 건설업자가 도급시공 하더라도 건설업법령상의 각종 의무가 부과되지 아니하였으나, 이번의 개정으로 건설업자가 경미한 공사를 도급받

을 때에는 건설업법의 일부 규정(제21조 건설공사도급계약 원칙, 제21조의2 수급인의 하자담보책임, 제22조 하도급의 제한, 제23조 내지 제32조, 제32조의2 내지 제32조의10, 제37조 건설업자의 손해배상, 제49조 내지 제54조)을 적용받게 된다. 그러나 부칙 제2호의 경과조치에 의거 개정법의 시행('94.7.1)전에 계약하여 시공중인 경미한 건설공사에 대하여는 종전대로 건설업법규정이 적용되지 아니한다.

건설업면허주기 단축 및 갱신기간 연장(제6조 제3항, 제4항)

건설업면허를 3년마다 1회 실시하도록 되어있던 것을 앞으로는 매년 1회 실시하도록 하였고, 건설업면허의 갱신을 3년마다 하는 것을 5년마다 갱신받도록 기간을 연장하였다.

부칙 제3조에서 이 개정법의 시행('94.7.1)전에 발급받은 건설업면허의 갱신에 대하여는 종전규정에 의하도록 규정하고 있어 현재 면허를 보유하고 있는 업체는 이번 갱신은 종전과 같이 3년의 기간을 적용받게 되고 다음 갱신부터 5년의 기간을 적용받게 된다.

건설업의 겸업제한 규정신설(제8조 제3항 신설)

일반 또는 특수건설업 면허를 받은 자는 전문건설업면허를 취득할 수 없고, 반대로 전문건설업면허를 받은 자는 일반 또는 특수건설업면허를 취득할 수 없으며, 전문건설업면허인 경우 동일계열에 한해 2개업종 까지만 면허를 받을 수 있도록 한 현행규정을 회피하는 방법으로 법인의 대표자가 개인명의로 겸업취득을 금지한 다른 면허를 취득하는 불합리한 점을 방지코자 건설업자인 개인은 건설업자인 법인의 대표자가 될 수 없으며, 건설업자인 법인의 대표자도 그 개인의 명의로 건설업면허를 받을 수 없도록 하였다. 그러나 법인의 대표이사가 아닌 이사나 감사의 경우에는 이에 해당되지 아니한다.

부칙 제4조의 겸업제한 경과조치에 의거 이번 개정으로 개정규정에 적합하지 아니한 자는 '95.6.30까지 개정법에 적합한 조치를 하여야 한다. 즉, 개인명의로 법인의 대표자 명의로 면허를 실질적으로 이중소지하고 있는 경우에는 '95.6.30까지 어느 하나를 정리해야 한다.

건설업면허 결격사유 일부삭제(제9조 제1항 제3호)

중전 제59조 제2호의 규정(건설업자로서 고의 또는 업무상 중과실로 조잡시공하여 완공후 3~5년이내 주요구조부 또는 구조물에 중대한 손해를 발생케 한자)에 해당되는 결과로 인하여 면허취소된 후 2년이 경과되지 아니한 자는 건설업면허를 받을 수 없도록 한 제한사유를 삭제하였다.

건설공사 착공신고제도 폐지(제11조 제2항 및 제66조 제1호 해당부분 삭제)

공사금액이 5억원을 초과하는 토목공사(하도급 받은 공사 제외)를 도급받아 착공한 때에는 착공한 날로부터 30일 이내에 건설공사착공신고서를 당해 건설공사현장을 관할하는 서울특별시, 직할시장 또는 도지사에게 신고토록 한 규정이 삭제되었다.

2개 이상의 면허를 받은 전문건설업자에게 하도급절차 개선(제12조 제3항 신설)

전문건설업자는 2 이상의 전문공사가 복합된 건설공사(복합공사)를 도급받을 수 없는 건설업체계에 따라 2개업종 이상을 소지하고 있는 전

문건설업체에 2개 공종이상 하도급 할 경우 각각 공종별로 분리하여 하도급계약할 수밖에 없던 것을 개선하여 2개 업종이상의 전문면허를 받은 전문건설업자는 당해업종에 해당하는 전문공사로 구성된 복합공사를 하도급 받을 수 있도록 개정하였다.

그러나 전문건설업자가 자신이 보유하고 있는 전문건설업종으로 복합된 공사라 하더라도 발주자로 부터 직접 도급받을 수는 없고 업역분쟁소지가 없는 하도급의 경우에만 적용된다.

PQ제로 발주한 건설공사의 도급한도액 적용배제(제17조 제1항 제3호 신설)

건설업자는 자신의 도급한도액을 초과하여 건설공사를 도급받을 수 없다. 다만 예외적으로 중전에는 공사착수후 설계변경, 물가변동, 환율변동으로 인해 공사비가 증가된 경우, 건설공사금액이 그에 상당하는 금액이상의 도급한도액을 가진 건설업자가 없어 당해분야 도급한도액 10위 이내업자중 발주자가 정하는 경우는 자신의 도급한도액을 초과하여도 도급받을 수 있으나, 국가, 지방자치단체 및 정부투자기관이 예산회계관계

법령이 정하는 바에 따라 입찰참가자격사전심사제(PQ)제로 발주되는 공사에서 적격자로 인정받은 자가 도급받은 경우 도급한도액을 적용받지 않도록 추가하였다.

민간건설공사인 경우는 발주자가 PQ제를 실시 하더라도 객관적으로 심사를 보장하는 장치가 없기 때문에 도급한도액을 적용한다.

건설업자의 하자담보책임명시(제21조의 2, 제49조 제2호의 2 신설)

수급인은 발주자에 대하여 건설공사의 구조별, 재료별로 10년의 범위내에서 하자담보 책임을 지도록 하였다. 즉, 건설공사의 목적물이 벽돌쌓기식 구조, 철근콘크리트구조, 철골구조, 철골·철근콘크리트구조 기타 이와 유사한 구조로 된 것인 경우에는 공사완공일로부터 10년 범위내에서, 기타구조로 된 것인 경우에는 5년 범위내에서 공사종류별로 하자담보책임을 지도록 하고, 공종별 세부기준은 건설업법시행령에서 정하도록 위임하였다.

그러나 ①발주자가 제공한 재료의 성질로 인한 경우 ② 발주자의 지시에 따라 시공한 경우 ③발주자가 건설공사의 목적물을 관계법령에 의한 내

용기간 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우와 같이 수급인의 책임없는 사유로 발생한 하자에 대하여는 하자담보책임이 없도록 하였다.

또한 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(민법 제670조 및 제671조는 제외)에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우에는 그 법령이나 도급계약을 정하는 바에 따르도록 하였다.

이에 따라 예산회계법령이 적용되는 공공공사는 예산회계법령에서 정하고 있는 하자담보책임기간이 우선 적용되며, 민간공사에서도 당사자간에 계약으로 따로 정한 경우에는 동 기간이 우선 적용된다.

이 개정규정은 부칙 제5조에 의거 이 법 시행후('94.7.1) 완공하는 건설공사분부터 적용한다.

### 일괄하도급 허용요건완화(제22조 제1항 단서)

건설업자가 도급받은 건설공사를 전부 하도급 주는 것(일괄하도급)은 원칙적으로 금지하면서 예외적으로 발주자의 동의를 얻어 중소기업자 보호를 위하여 시행령이 정하는 바에 의해 2인 이상에

게 분할하여 하도급하는 경우에는 일괄하도급이 가능하던 것을 이번 개정에서 “중소건설업자 보호를 위하여”라는 문구를 삭제하였기 때문에 앞으로는 발주자의 동의가 있을 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 2인 이상에게 전부를 분할하도급 하는 것이 가능하게 되었다.

### 특수건설업의 전문공정별 재하도급 금지(제22조 제4항 단서, 부칙 제6조)

발주자의 서면승락에 의하면 일반건설공사 또는 특수건설공사를 하도급받은 일반건설업자 또는 특수건설업자는 전문공사에 해당하는 건설공사를 전문건설업자에게 재하도급하는 것이 가능하던 것을 개정하여 특수건설공사를 하도급받은 특수건설업자가 이를 전문건설업자에게 재하도급하지 못하도록 하였다.

다만, 개정법 시행전('94.7.1)에 특수건설공사를 하도급받은 경우에는 종전규정에 의거 전문건설업자에게 재하도급할 수 있다.

### 부대입찰에 따른 의무이행(제22조의2 제2항 후단 신설)

부대입찰제로 시행되는 공사에 있어서 입찰자가 미리

하도급할 전문건설업자의 견적을 받아 입찰하여 도급받은 경우 수급인과 전문건설업자는 그 견적한 내용대로 하도급계약을 의무화하였다.

이와 아울러 하도급계약당사자 일방이 정당한 사유없이 당초 견적한 내용대로 하도급계약체결을 거부한 때에는 건설부장관이 시정명령을 하거나 기타 필요한 지시를 할수 있도록 하였다.(제49조 제2의3)

참고로 부대입찰의 시행내용을 보면 건설업법령에서는 공공공사의 공사로서 1건 공사금액이 30억이상인 건설공사의 임의규정으로 되어 있고, 예산회계법령에서는 예정가격 100억원 이상 PQ공사를 대상공사로 정하여 의무적으로 실시하도록 되어있다.

### 하도급대금지불 규정 구체화 및 직불중지요청권 신설(제28조)

발주자가 수급인을 대신하여 하수급인에게 하도급대금을 직접 지급할 수 있는 경우를 법에 격상하여 규정하는 한편, 하도급대금의 직접 지급에 따라 하수급인의 귀책사유로 인하여 수급인이 피해를 입을 우려가 있다고 인정되는 경우 수급인이 그 사유를 명

시하여 발주자에 대하여 하도급대금의 직접지급증지를 요청할 수 있는 근거규정을 신설하였다.

참고로 이와 관련한 예산회계법령의 규정내용을 보면 하수급인이 하도급계약과 관련하여 노임, 중기사용료, 자재비 등을 체불한 사실을 계약자가 객관적으로 입증한 경우로 명시하고 있다.

전문건설업자의 건설기술자 현장배치기준완화(제33조 제4항 신설)

전문건설업자는 자신이 시공하는 공사에 있어 발주자의 승낙이 있는 경우 시행령으로 정하는 공사에 있어서는 기술자 배치에 갈음하여 국가기술자격법에 의한 관련분야의 기능계기술자격취득자를 배치할 수 있도록 하였다.

건설업법시행령 제16조 제2항에 규정된 사항을 법으로 격상 규정한 것이다.

아울러 건설공사를 완성한 후에는 당해공사의 발주자, 설계자, 감리원 및 시공업자의 상호, 대표자 성명을 기재한 표지판을 일반인이 보기 쉬운 곳에 설치토록 하는 내용을 신설하였다. 이와 함께 발주자는 위 두 가지 표지판의 설치비용을 당해 공사비용에 계상토록 하였다. 그리고 건설업자가 위 두 가지 표지판 게시의무를 불이행한 때에는 건설업법 제49조 제4의2 규정에 의거 건설부장관의 시정명령 사유가 된다.

건설업자의 손해배상책임 명시(제37조)

건설업자가 고의·과실로 시

공관리를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 경우에 그 손해배상책임을 지도록 하였다. 그러나 그 손해가 발주자의 중대한 과실에 의거 발생한 것인 때에는 발주자에 대하여 구상권을 행사할 수 있도록 하였다.

건설업자의 경영실태조사 및 실태조사부 작성의 내실화(제41조)

건설부장관은 건설업자의 경영실태조사 또는 실태조사부의 작성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 건설공사의 발주자, 감리원, 기타 건설공사 관련기관에 건설공사의 시공상황에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있도록 하였다.

벌칙사유변경(제59조 제2호)

건설공사표지의 게시의무(제36조 신설)

건설업자는 건설공사의 현장에 건설공사의 내용을 기재한 표지(건설업법시행규칙 제11조 제2항 별표2)를 내걸어야 한다. 동 내용은 현행

<표 1>

사 유	종 전	개 정
하도급 허위통지	250만원이하 과대료(제65조제4호)	6월이내 영업정지 또는 5천만원이하 과징금 (제50조 제1항 제3호의2)
건설기술관리법(제24조)에 의한 품질시험 미실시	(신 설)	상 동(제50조제1항 제4호)
산업안전보건법에 의한 중대재해 발생(노동부장관의 요청)	(신 설)	상 동 (제50조제1항제5호)
일괄하도급 위반	6월이내 영업정지 또는 5천만원이하 과징금(제50조 제2항 제3호)	1년이내 영업정지 또는 면허취소 (제52조 제1항 제4호)
고의·과실로 조잡시공	상 동 (제50조 제1항 제4호)	

5년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금에 처할 수 있도록 한 사유를 아래와 같이 변경하였다. 즉, 종전에는 “공사의 준공 또는 완성후”로 한 것을 “착공후 하자담보책임기간이내”에 발생한 경우로 확대하여 시공중인 공사에도 적용할 수 있게 되었고, 중대한 손괴로 공공의 위험이 발생한 경우 처벌할 수 있도록 함으로써 그 처벌요건을 보다 구체화 하였다.

기타 제재등의 강화, 신설  
(표1 참고)

## 예산회계법령 주요개정내용

‘93년도에는 UR협상 및 정부조달협정 확장협상에 따른 국내 건설시장의 대외개방에 대비, 국내업체의 국제경쟁력을 제고하는 한편 건설공사의 부실을 제도적으로 방지하고자 그 어느 때보다 예산회계관련법령의 개정이 많았다. 그 개정된 법령을 보면 ‘93.12.31 예산회계법 개정, ‘93.2.22, ‘93.9.23 예산회계법시행령 개정, ‘93.5.20, ‘93.10.20 계약사무처리규칙과 관련회계예규가 개정되었다.

여기서는 건설공사와 관련

된 중요사항만을 발췌하여 그 개정내용 및 취지등을 설명코자 한다.

[주, 예산회계법은 “법”으로, 예산회계법시행령은 “영”으로, 계약사무처리규칙은 “규칙”으로 표기함]

### 낙찰자 결정방법의 변경(영제99조)

‘93.2.22 예산회계법시행령을 개정하여 저가심의에 의한 최저가낙찰제를 폐지하고 예정가격이 20억원(전문공사, 전기공사, 전기통신공사는 3억원)이상공사는 순수한 최저가낙찰제로 하되, 낙찰금액이 예정가격대비 85%미만인 경우에는 일정한 규제를 가함으로써 제도적으로 무모한 덤핑방지책을 강구하였고, 20억원(전문공사, 전기공사, 전기통신공사는 3억원)미만공사는 입찰금액이 예정가격대비 85%이상인 입찰참가자중 가장 낮은 금액으로 입찰한 자를 낙찰자로 하는 이른바 “제한적최저가낙찰제”를 도입하였다.

이와 함께 20억원 미만 공사에 제한적최저가낙찰제를 도입하면서 예정가격을 알게 되면 낙찰을 받을 수 있게 되기 때문에 이로 인한 부조리를 방지하고자, 재무부는 “예

정가격 및 낙찰자결정방법에 관한 회계통칙”을 시행(회제(45101-125, ‘93.3.3)하여 예정가격기초금액의  $\pm 1\%$  범위내에서 서로 다른 2~5개의 복수예정가격을 작성하고, 입찰실시후 입찰자중 1인이 1개를 추첨하여 예정가격으로 확정토록 하고 예정가격의 기초금액은 사전공개할 수 없도록 하였다.

그러나 건설업면허개방으로 건설업체수가 88년말 468개사에서 ‘93년 9월 1,640여개사로 불과 4년사이에 3.5배가 되어, 수주경쟁이 치열해졌고 PQ제 도입 추진에 따라 각 건설업체들이 PQ대상 공종공사의 경험 및 실적이 필요하게 된 요인이 복합적으로 작용, 20억원이상 건설공사입찰에 덤핑투찰이 속출하고 공사부실의 우려가 더욱 커져 이러한 상황에서 부실공사를 방지하기 위하여는 건설업체에 적정공사비를 보장하는 제도적 장치가 무엇보다도 긴요하다는 정책적 판단에 따라 ‘93.9.23 제한적최저가낙찰제 적용대상 공사규모를 100억원미만 공사로 대폭 확대하였다.

최저가낙찰제 적용공사에 대한 덤핑입찰방지

공사의 낙찰자 결정방법이

원칙적으로 최저가낙찰제로 변경됨에 따라 무모한 덤핑입찰을 방지하기 위하여 예정가격의 85%미만으로 낙찰된 공사에 대하여는 아래와 같은 각종 규제를 강화하였다.

①차액보증금 납부강화(영 제123조)

예정가격의 85%미만으로 입찰하여 낙찰된 경우 예정가격과 낙찰금액과의 차액 1배를 현금 또는 보증서로 선택하여 납부토록 하던 것을, '93.2.22 개정시 현금으로 납부할 경우는 1배로, 보증서로 납부할 경우에는 2배상당금액으로 강화하였다. 그러나 이렇게 차액보증금 납부를 강화했음에도 보증서로 납부하는 것이 가능하기 때문에 85%미만의 덤핑이 줄지 않고 그 실효성이 없어, '93.9.23 개정시 차액보증금 납부대상과 금액산정납부방법은 종전과 동일하게 하되, 예정가격의 70%미만으로 입찰하여 낙찰된 경우에는 예정가격의 85%상당금액과 낙찰금액과의 차액은 반드시 현금으로만 납부하도록 하였다.

②선금지급배제(영 제56조)

'93.2.22 개정시 예정가격의 85%미만으로 계약된 경우(수의계약 포함)에는 선금을 전혀 할 수 없도록 하였다.

그러나 '93.9.23 개정시 경쟁계약에 의한 경우에만 선금지급을 배제토록 하여 수의계약의 경우에는 85%미만으로 계약하더라도 선금을 지급토록 하였다.

③하자보수보증금 납부강화(규칙 제71조)

공사 준공 검사후 계약상대자는 공사대가를 지급받기 전까지 공중에 따라 계약금액의 100분의 2 내지 100분의 5에 상당하는 금액을 하자보수보증금으로 납부하면 되지만, '93.5.20 개정시 예정가격의 85%미만으로 낙찰되어 계약한 자의 경우에는 하자보수보증금을 2배 납부토록 강화하였다.

④지체상금납부강화(규칙 제75조)

계약이행지체시 매 지체일수 1일당 계약금액에 100분의 1을 곱하여 납부토록 한 것을 '93.5.20 개정시 예정가격의 85% 미만으로 낙찰, 계약한 자는 그 2배를 납부하도록 강화하였다.

⑤전문기관 하자검사 의무화(영 제127조)

하자담보책임기간중 관계공무원은 직접 연2회 이상 정기적으로 하자검사를 직접하거나 부득이한 사유 또는 전문지식, 기술을 필요로 할 때에

는 전문기관에 의뢰하여 검사를 할 수 있도록 되어 있지만, 예정가격의 85%미만으로 낙찰된 공사는 반드시 전문기관에 검사를 의뢰하도록 '93.2.22 개정하였다.

⑥설계변경에 의한 계약금액증액 억제(영 제112조)

중전에 공사의 설계변경으로 계약금액이 당초보다 10% 이상 증액될 경우 부당한 설계변경을 방지하기 위하여 중앙관서장의 승인을 얻도록 되어 있던 조항이 공사지연 및 업무변잡을 초래할 뿐 실효성이 없어 '93.2.22 개정시 삭제하였다가 최저가낙찰제가 실시됨에 따라 덤핑으로 수주한 후 공사비를 보전받는 수단으로 설계변경을 이용하는 사례를 방지하기 위하여 '93.9.23 개정시 예정가격의 85%미만으로 낙찰된 공사를 설계변경하는 경우 계약금액이 당초보다 10%이상 증액될 때에 한하여 소속중앙관서의 장의 승인을 받도록 하였다.

⑦덤핑입찰자의 연고권 배제규정 신설(영 제86조 제8항 신설)

'93.9.23 개정시 경쟁입찰로 공고한 경우로서 예정가격의 50%미만으로 낙찰된 사실이 있는자는 낙찰일로부터 2년간 당해공사와 시공구간이



중복되거나 접속되는 단지조성공사, 하천공사, 항만, 공항, 도로, 철도건설공사, 상·하수도공사, 농지개량공사, 준설공사의 경쟁입찰 참가가 불가능하도록 하는 규정을 신설하였다.

사전자격심사에 의한 입찰참가제도(PQ)도입시행(영 제91조의2, 규칙 제31조제3항)

국내건설시장의 대외개방 및 국내건설업체의 외국진출에 대비하여 외국에서 공사입찰시 널리 시행하고 있는 사전자격심사에 의한 입찰참가제도를 도입하기 위해 '93.2.22 예산회계법시행령 개정시동 제도가 신설되었다. 그리고 사전자격심사에 의한 PQ가 국내공사에는 처음 도입되는 제도인 만큼 동 제도의 조기 정착과 시행상의 부작용 및 마찰의 극소화를 기하기 위하여 PQ실시 대상공사는 고도의 기술을 요하는 일부공종의 대규모공사부터 우선 적용하면서 발주관서의 PQ심사능력을 점진적으로 제고시키고자 '93.5.20 계약사무처리규칙 개정시 그 대상을 100억원 이상인 길이 100M이상 교량, 공항·댐축조, 고속도로, 간척, 항만, 준설, 철도, 지하철, 터널, 발전소, 쓰레기소각로,

폐수처리장, 하수처리종말처리장 건설공사등 14개공종으로 확정하였다.

또한 PQ운영방법, 심사항목, 심사신청서류, 심사항목별 평점기준등 PQ제 시행을 위한 세부적 사항은 회계예규 "입찰참가자격사전심사요령"을 '93.7.1 제정하여 시행하고 있다.

부대입찰제 도입(영 제89조의2, 규칙 제24조의2)

입찰참가자로 하여금 입찰시 제출하는 산출내역서에 입찰금액을 구성하는 공사중 하도급할 부분, 하도급금액 및 하수급인 등 하도급에 관한 사항을 기재하여 제출하게 하는 부대입찰제가 '93.9.23 예산회계법시행령개정시 새로이 도입되었다.

부대입찰제는 전문건설업체의 견적능력 제고 및 전문건설업체 육성, 하도급거래양성화 등 긍정적인 측면도 있으나, 일반과 전문건설업체간 실질적인 계열화 미정착, 전문건설업체의 견적능력미흡 등 아직 도입여건이 완전히 성숙되지 못하였으며, 동 제도시행시 견적능력이 부족한 대다수의 전문건설업체는 일반건설업체로 부터 외면을 당하게 되어 도태가 우려되고,

일반건설업체의 경우도 입찰 단계에서 하도급할 대상자, 공종, 금액을 사전에 모두 정하여야 하는 어려움이 있기 때문에 이를 감안하여 부대입찰대상공사라고 하더라도 ① 입찰현장에서 재입찰하는 경우 ②긴급을 요하는 공사의 경우 ③특별한 기술을 요하거나 지역의 특수성 등으로 하수급할 전문건설업체가 없는 경우 ④건설공사의 하자에 따른 의무이행, 공정관리 또는 보안상 필요등의 사정으로 하도급하는 것이 부적합하다고 발주자가 인정하는 경우 등에는 부대입찰을 실시하지 않으며, 장기계속공사의 경우에도 공사이행기간을 고려하여 필요하다고 인정할 때에는 1차년도에 이행하게 할 공사의 입찰금액에 대하여만 부대입찰을 실시할 수 있도록 하였다. 그리고 부대입찰제 적용 대상공사는 '93.10.20 개정된 계약사무처리규칙에서 예정가격 100억원 이상공사 중 댐, 고속도로등 14개 공종공사(PQ적용공사)로 정해졌다.

그리고 부대입찰의 시행절차를 규정한 "부대입찰의 집행기준"이 고시(재무부 고시 제93-19호, '93.10.20)되어 시행되고 있다.

예정가격제도

① 예정가격 부당 삭감금지 (영 제78조)

재무관이 예정가격을 결정할 때는 일률적으로 기초가격의 일정율을 삭감하여서는 아니되며, 만약 예정가격을 기초금액과 달리 결정할 때에는 그 내용 및 사유를 예정가격 조서에 명시하도록 '93.2.22 예산회계법시행령이 개정되었다.

② 원가계산기준 변경(회계예규 "원가계산작성준칙")

경비의 세비목으로 보상비가 신설되어 공사현장에 인접한 도로·하천 기타 재산에 훼손을 가하거나 지장물을 철거하게 됨에 따라 발생하는 보상·보수비용을 계상할 수 있게 하였다. 또한 반복적·계속적으로 발주되는 공사(예: 도로포장 덧씌우기공사)에 있어서는 최근 발주된 동종공사의 원가계산서에 의하여 예정가격을 작성할 수 있도록 '93.5.20 원가계산에 의한 예가작성준칙(제33조 제2항)이 개정되었다.

그리고 가설재료비는 기계, 거푸집, 동바리등 공사목적물의 실체를 형성하는 것은 아니나 동 시공을 위하여 필요한 가설재의 가치로, 가설비는 현장사무소, 창고, 식당, 기숙사, 화장실 등의 가설물

의 시공을 위하여 소요되는 비용으로 규정함으로써 종전보다 그 내용을 구체적으로 명시하였다.

대가지급제도

① 의무적 선금지급률 적용 대상공사 규모 상향조정(회계예규 "선금지급 요령")

계약금액이 3천만원이상이고 이행기간이 60일 이상인 정부공사계약에 있어서 계약자의 요청이 있는 때에 계약담당공무원은 계약금액의 70%까지 선금을 지급할 수 있고, 이 경우 공사규모에 따라 계약금액의 20~30%는 청구를 받은 날로부터 20일 이내에 반드시 지급하도록 의무화하고 있는바, '93.8.25 회계예규 개정시 의무지급률이 30%인 3억원미만공사는 20억원미만공사로, 25%인 3억원이상 5억원미만공사는 20억원이상 100억원 미만공사로, 20%인 5억원이상 공사는 100억원 이상공사로 각각 상향 조정하였다.

② 선금을 지급하지 아니하여도 되는 경우 명시(회계통칙)

선금을 지급하여야 하는 경우라고 하더라도 계약담당공무원은 자금사정 등으로 불가피한 때에는 중앙관서장의 승

인을 얻어 계약자에게 서면으로 그 이유를 통지하고 선금을 지급하지 않을 수 있는바, 재무부는 선금지급이 불가능한 경우를 아래의 3가지로 한정하여 명시함에 따라 앞으로는 이에 해당되지 않는 한 반드시 선금을 지급받을 수 있게 되었다. (회계통칙, 회계 45101-1116, '93.10.16)

첫째, 자금배정이 지연된 경우(자금배정이 되면 즉시 지급) 둘째, 계약체결후 불가피한 사유로 이행착수가 상당기간 지연될 것이 명백한 경우 (동사유 해제시즉시지급)

셋째, 계약자로 부터 선금지급요청이 없거나 유예신청이 있는 경우이다.

③ 대가지급지연시 이자지급면제 제도 폐지(영 제118조, 회계예규 "공사계약일반조건")

계약담당공무원은 검사를 완료한 후 계약상대자의 청구를 받은 날로부터 20일(기성부분금은 14일)내에 대가를 지급하여야 하며 동 기간내에 대가를 지급치 못할 경우에는 대가지급지연에 대한 이자를 지급하게 되어 있으나 종전에는 ㉠국고채무부담행위에 의한 계약의 경우 ㉡기성부분금의 경우 ㉢예산 또는 자금배정이 지연된 경우 ㉣책정된

예산이 부족한 경우에는 예외적으로 지연이자의 지급을 하지 않도록 되어 있어 공공기관의 불공정거래행위 시정차원에서 ㉔, ㉕은 '93.5.20 동회계예규개정시 삭제되었고 나머지 ㉖, ㉗은 '93.9.23 예산회계법시행령 및 '93.10.20 공사계약일반조건 개정시 삭제되었다.

한편 공공기관이 공사대금을 어음으로 지급하는 경우로서 어음만기일이 대가지급청구를 받은 날로부터 60일이 초과되는 때에는 초과한 날 이후 만기일까지의 일수에 대하여 하도급거래공정화에 관한 법률 제13조 제6항의 규정에 의하여 공정거래위원회가 고시한 할인율을 적용하여 산정된 할인료를 지급하도록 '93.5.27 재무부고시 제93-11호로 정부투자기관 회계규정이 개정되었다.

④ 하도급대가 직불제(회계예규“공사계약일반조건”)

정부공사 계약에 있어 ㉘하수급인이 계약자를 상대로 하여 하도급대금지급 확정판결을 받았든지 ㉙계약자가 파산, 부도 등으로 하도급대금을 하도급자에게 지급할 수 없게된 경우 ㉚계약자가 예정가격의 85%미만으로 계약을 체결한 경우에는 당해 하도급

대금을 정부가 직접 하도급자에게 지급하도록 '93.5.20 개정되었으며, 이에 따른 계약자의 피해를 방지하고자 하도급자가 하도급계약과 관련하여 노임·자재대 등을 체불한 사실을 계약자가 객관적으로 입증하여 당해 하도급대가의 직접지급 중지를 요청한 때에는 이를 직접 지급하지 아니할 수 있도록 '93.10.20 보완하였다.

#### 계약금액 조정제도

① 설계변경으로 인한 계약금액 조정

○ 예정가격단가 적용방법 개선(영 제112조)

계약단가가 예정가격단가보다 높은 때 물량이 증가하게 되는 경우, 그 증가된 물량에 대한 단가는 예정가격단가를 적용하도록 되어 있던 것을 계약단가가 예정가격단가보다 높은 때 정부가 설계변경을 요구하는 경우, 설계변경시 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 금액 범위내에서 당사자가 협의결정하도록 '93.2.22 개정하였다.

○ 가설물량의 변경 (회계예규 “용어의 정의”)

'93.5.20 회계예규 “용어의 정의”를 개정하여 가설물량의 설계변경에 관한 분쟁을

해소할 수 있게 하였다. 총액 단가 입찰시에는 발주자가 공종별 목적물 물량이 표시된 내역서를 배부해주는 데 여기서 공종별 목적물 물량이라 함은 “공사목적물의 실체를 형성하는 것으로서 발주자가 인수하는 물량”으로 정의되어 있어 가설물량은 목적물 물량에 해당되지 아니하므로 발주자가 제시할 수 없음에도 이를 제시하는 경우가 많았고 이때 발주자의 착오로 일부가 누락제시된 때 설계변경 및 계약금액조정을 둘러싸고 많은 문제가 있었다. 그러나 이번 개정에서 공종별 목적물 물량의 정의를 “공사의 완성을 위하여 투입하는 물량”으로 바꿈으로써 총액단가계약에서 가설물량의 누락·부족 등이 있는 경우 설계변경으로 인한 계약금액 조정을 가능하게 한 것이다.

○ 계약금액조정내용의 통보(회계예규 “공사계약일반조건” 제22조 제6항)

물가변동, 설계변경, 기타 계약내용변경으로 계약금액을 조정할 때에는 그 내용을 발주자가 하수급인에게 통보하도록 '93.5.20 개정하였는 바, 이는 하수급인의 계약자와 하도급계약금액을 조정하는 데 편의를 주기 위한 것이

다.

## ② 물가변동으로 인한 계약 금액조정

○ 조정을 산출기준 변경 (규칙 제53조)

조종율은 조정요건이 되며 조정금액을 결정하는 기준이 되는 바, 종전에는 계약금액 (장기 계속공사의 경우에는 총공사금액) 전체를 기준으로 산출하였다. 이에 따라 이미 이행된 공사가 잔여공사부분의 계약금액조정에 영향을 미침으로써 실제 물가변동 내용과는 다르게 조정이 이루어질 수 있음은 물론 품목조정방법의 경우 수년전에 시공된 부분까지 포함시켜 등락폭을 산출해야 하는 번거로움을 초래하였다.

이와 같은 불합리를 해소하고 업무간소화를 위하여 '93. 5. 20 개정시 계약금액 전체가 아닌 잔여이행금액을 기준으로 조정을 산출토록 개선하였다.

그리고 지수조정에 의한 경우 비목군의 분류에 있어 한국은행의 도매물가지수 분류지수에 의하던 것을 지수의 명칭 및 분류체계의 변경에 따라 생산자물가 기본분류 지수로 바뀌었다. 또한 비목군분류의 예시에 있어 기본분류중 중분류를 기준으로 하던

것을 대부분류로 바꾸어 비목군의 수를 대폭 줄임으로써 지수조정방법이 더욱 간편하게 되었다.

○ 조정기준일

계약금액조정에 있어 조정기준일이란 “조정사유가 발생한 날”로 정의되었는 바 이는 종전의 물가변동일 (계약체결 후 120일 이상 경과하고 조정이 100분의 5 이상이 되는 날)과 같은 개념이라 할 수 있다. 이번 개정규정은 '93. 5. 20 이후 조정기준일이 도래되는 분부터 적용하고 있다.

○ 조정방법의 선택제한

품목조정방법으로 할 것인지 지수조정방법으로 할 것인지는 계약 당사자가 선택하여 계약서에 명시하게 되어 있었으나, 이러한 선택의 제한을 두어 예정가격 100억원 이상인 공사의 경우에는 특별한 사유가 없는 한 지수조정방법을 적용토록 '93. 5. 20 회계예규 “공사계약일반조건(제13조의2 제5항 단서)이 개정되었다.

○ 계약금액조정 신청자 명시(회계예규 “공사계약일반조건 제13조의2 제6항, 제13조의3 제3항 신설)

물가변동 또는 기타 계약내용의 변경에 따라 계약금액이 증액될 때에는 계약자의 신청에 의거 조정토록 '93. 10. 20

개정시 명시되었다.

○ 물가변동으로 인한 계약 금액조정시 노무비적용에 대한 특례(재무부 회계통칙 회제 45110-144, '94. 2. 8)

재무부는 '93. 94년도에 각각 정부노임단가를 이원화하여 고시한 것과 관련 '94년도중 물가변동으로 인한 계약 금액 조정시의 노임단가기준 세부적용요령을 회계통칙으로 시달하였다.

입찰보증금의 면제규정 신설 (영 제119조, 회계예규 “공사입찰유의서”)

입찰보증금의 면제는 계약 상대방이 ①정부투자기관 ②정부가 기본재산의 100분의 50 이상을 출연한 법인 ③농업협동조합, 축산업협동조합, 수산업협동조합, 산림조합의 경우에만 가능하였고 일반건설업체들의 경우 입찰보증금을 면제할 수 있는 근거조항이 없었으나 '93. 2. 22 개정시 건설업법, 전기공사업법, 전기통신공사업법 등 관계법령에 의하여 면허, 허가 또는 인가 등을 받은 법인으로서 재무부장관이 정하는 기준에 해당되는 자는 입찰보증금을 면제할 수 있도록 함으로써, 일반건설업체들도 일정한 요건을 갖추면 입찰보증금 면제

혜택을 누릴 수 있게 되었다.

입찰공고시 공동도급계약 이행방법 명시 의무화(영 제74조 및 회계예규 “공동도급은 용요령”)

종전에는 발주관서가 공동계약을 허용할 경우, 입찰공고시에 공동계약이 가능하다는 뜻을 명시하도록 하고 있을 뿐이어서 입찰참가자가 그 이행방식을 분담이행방식이나 공동이행방식 중 택일하여 결정할 수 있었던 것을 '93.2.22 개정시 발주자가 입찰공고시 공동계약이 가능하다는 뜻과 공동계약이행방식을 명시하도록 하였다.

부정당업자 제재기간 및 사유 조정(영 제130조)

입찰참가신청을 한 자가 정당한 이유없이 계속하여 3회 이상 불참한때 부정당업자로 제재하도록 되어 있던 것을 '93.2.22 개정시 정당한 이유없이 1회계년도중 3회이상 불참한 경우 부정당업자로 제재하도록 함으로써 입찰에 불참시 부정당업자 제재요건을 더욱 강화하는 한편, 제재기간은 6월~3년에서 1월~3년으로 조정한 후, '93.9.23 개정시 다시 1월~2년으로 재조정하였다.

설계자의 시공입찰 참가허용(영 제81조 삭제)

종전에는 설계와 시공을 분리하여 발주하는 경우, 설계자 또는 계열회사 관계에 있는 자는 시공입찰에 참여가 불가능하였으나 이를 삭제하여 시공입찰 참여가 가능하도록 '93.9.23 개정하였다.

지역제한 입찰제도

○ 지역제한 경쟁입찰에 있어 중복제한 가능(규칙 제32조)

제한경쟁입찰에 의할 경우 다른 제한기준으로 중복하여 제한하는 것은 금지하고 있으므로 지역제한경쟁입찰에 있어서도 다른 제한기준으로 중복제한할 수 없었으나, 당해 공사와 같은 종류의 공사실적이나 기술보유상황으로 추가 제한을 할 수 있도록 '93.10.20 계약사무처리규칙을 개정하였다.

○ 지역제한경쟁입찰에 있어 공동도급허용(회계예규 “공동도급계약운용 요령” 제8조)

현재 정부공사계약에 있어 계약의 목적·성질상 공동도급계약에 의하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우를 제외하고는 가능한한 공동도급계약에 의하도록 함으로써, 공동도급

계약을 적극 권장하고 있다.

실비산정기준제정(회계예규 “실비산정기준”)

현행 예산회계법령에서는 물가변동, 설계변경에 의한 계약금액 조정외에 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위내에서 계약금액을 조정하도록 의무화하고 있다.

저가하도급심사대상축소(회계예규 “공사계약일반조건” 제22조제3항)

계약자가 산출내역서상 하도급하고자 하는 부분의 해당금액(일반관리비 및 이윤포함)의 85%미만으로 하도급하고자 하는 경우 발주관서 계약담당공무원이 하도급의 성질, 이행의 난이도, 하도급계약결방법, 계약자와 하도급자의 의견등을 참작, 심사하여 공사의 적정한 이행이 되지 아니할 우려가 있을 때 계약자에게 하도급계약내용의 변경을 요구할 수 있던 것을, 원도급자의 계약금액이 예정가격의 85%미만인 공사에 있어 원도급자의 산출내역서상 하도급하고자 하는 부분의 85%미만으로 하도급할 때에만 심사하여 하도급계약내용

의 변경요구를 할 수 있도록 '93.10.20개정되었다.

### 규제완화 및 절차간소화('93.5.20 개정된 내용)

#### ① 공사시공기록 작성제출 대상 축소

30억원이상의 신규복합공종공사에 대하여는 시공중 발생한 문제점 등 주요 시공내용을 기록 제출하게 되어 있는 바, 계약자의 부담을 줄이도록 그 대상 범위를 100억원으로 상향조정하였다.(규칙 제83조)

#### ② 입찰참가신청서류 간소화

입찰참가신청시에 면허수첩 원본을 제시하게 되어 있는 바, 원본제시에 갈음하여 사본에 원본대조필 표시후 인감으로 날인하여 제출할 수 있도록 하였다.(회계예규 “공사입찰유의서” 제2조 제2항)

#### ③ 자재관급절차 개선

관급재료의 인도일시와 장소는 계약담당공무원이 지정토록 하던 것을 특별한 사유가 없는 한 계약자와 협의하여 정하도록 하였다.(회계예규 “공사계약일반조건 제9조)

#### ④ 총액단가입찰시 무효범위 축소

총액단가입찰에 있어 입찰 무효범위인 공종별목적물 물

량중 주요부분을 누락 또는 변경하여 작성한 입찰로 보는 경우 중 ㉠누락 또는 변경된 공종 혹은 수량에 대한 금액을 합산한 금액이 차순위자의 입찰금액을 초과하는 경우와 ㉡관급자재대가, 부가가치세를 착오계상 기재한 경우를 삭제하였다. (회계예규 “총액단가입찰집행요령” 제4조 제3호)

공사계약의 하자담보책임존속기간 연장 (법 제84조)

공사계약의 하자담보책임기간상한선을 종전 5년 이내에서 민법 제671조에서 정한 기간 이내로 조정함으로써 최장 10년까지 정할 수 있도록 '93.12.31 개정되었다.

참고로 민법 제671조의 수급인의 담보책임으로 토지, 건물등에 대한 특칙을 규정한 내용을 보면 제1항에 “토지, 건물 기타공작물의 수급인은 목적물 또는 지반공사의 하자에 대하여 인도후 5년간 담보의 책임이 있다. 그러나 목적물이 석조, 석회조, 연와조, 금속 기타 이와 유사한 재료로 조성된 것인 때에는 그 기간을 10년으로 한다”라고 규정되어 있다. 위 개정에 따라 하자담보책임기간의 상한을 10년까지 정할 수 있게 되었

으나, 공사종류별 구체적인 적용기간(계약사무처리규칙 제72조 제1항의 내용)은 개정해야 할 사항이다.

### 기타 사항

#### ① 입찰무효, 낙찰선언

입찰무효의 이유표시는 개찰장소에서, 낙찰선언은 개찰후 지체없이 하게 되어 있으나 총액단가입찰의 경우 내역서 금액확인에 상당한 시간이 소요되어 현장에서 처리할 수 없는 점을 감안하여 사후에 할 수 있도록 예외를 인정하였다.(규칙 제26조, 제43조 제3항, '93.5.20개정)

#### ② 계약해제

지체상금이 계약보증금 상당액에 달할 때에는 임의적 계약해제(지)사유였으나, 계약목적물이 국가정책사업대상이거나 적법한 노사분규 등 불가피한 사유로 계약기간을 연장하는 경우를 제외하고는 해제 또는 해지를 의무화하였고, 이 경우 계약기간을 연장한 때에는 지체상금을 부과하지 않도록 하였다. (회계예규 “공사계약일반조건” 제15조 제5항, 제26조제1항)