

건설산업 기본법령 유권해석 _ 마지막회

자료제공 | 건설교통부

계약해지 및 정산과 피해보상 등 기타

1. 기술인력에 대한 선 해임규정 유무와 해임할 수 있는 방안은

Q 열관리기능사 1급 자격자로서 난방시공업 제3종 등록업체에 근무하는 자로서 동 업체를 그만두고 자 하지만 해임조치를 해주지 않는 바, 건설산업기본법상 기술인력 선·해임규정이 없는지와 해임할 수 있는 방안은

A 건설산업기본법령상 건설업의 기술인력에 대한 선·해임에 대하여 명시적으로 규정하고 있지 아니하므로 귀 질의의 경우는 민사관계법령 등에 따라 당사자간에 협의하여 처리할 사항으로 생각된다.

2. 아파트 신축공사의 착공계를 접수하지 않고도 공사를 할 수 있는지 여부

Q ① 아파트 신축공사에 있어 사업부지 소유자인 건설회사와 하도급 계약을 체결한 목공사업자, 철근·콘크리트사업자, 비계공 사업자와의 계약이 지주가 바뀌어도 승계가 가능한지 여부

② 민원인이 동 건설회사에 대하여 가압류한 날 직원의 강제 경매신청에 대하여 민원인의 권리는 영향이 없는지 여부

③ 아파트 신축공사의 착공계를 접수하지 않고도 공사를 할 수 있는지 여부

④ 민원인의 밀린 봉급은 어떻게 해야 받을 수 있는지

A 질의 ①, ②, ④에 대하여
귀 질의 내용에 대하여는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하므로 당해 계약내용 및 기타 민사관계법령에 따라 조치되어야 할 것으로 보며, 봉급에 관한 사항은 근로기준법의 소관부처인 노동부에 직접 문의하기 바란다.

질의 ③에 대하여

주택건설촉진법령에 의하여 사업계획승인을 얻어 주택을 건설하고자 하는 경우에는 건축법 제16조제1항의 규정에 의거 건축공사를 착수하기 전까지 동법시행규칙 제14조에서 정하는 바에 의하여 시장등에게 그 공사계획을 신고하여야 하며, 이를 위반한 경우에는 동법 제80조 제1호의 규정에 의거 200만원 이하의 벌금에 처할 수 있을 것이다.

3. 강구조물공사업 실적과 도장공사업 실적을 업무적으로 강 구조물공사업 실적으로만 신고시 처벌 여부

Q 강구조물공사업과 도장공사업을 겸유한 전문건설업자로서 1999년 3월에 건설산업기본법 제23조의 규정에 의거 1998년도 건설공사실적을 신고하면서 강구조물공사업실적(5,302,546천원)과 도장공사업실적(325,628천원)으로 구분하여 신고하여야 함에도 업무적으로 전체를 강구조물공사업실적(5,628,174천원)으로만 신고하였는 바, 발주자로부터 기성실적을 정정하여 발급받는다면 정정신고하여 회사에 피해(영업정지 4개월)가 없도록 할 수 있는지 여부

A 건설산업기본법 제23조제3항의 규정에 의하여 시공능력 평가를 받고자 하는 건설업자는 동법시행규칙 제22조제2항의 규정에 의거 매년 2월 15일까지 실적신고를 하도록 되어 있고 동법 제23조제4항의 규정에 의거 시공능력의 공사는 동법시행규칙 제24조제1항의 규정에 의하여 매년 7월 31일까지로 하고 일간신문 등에 공시하는 방법에 의하도록 되어 있다.

귀 질의의 도장공사를 강구조물공사의 부대공사로 보아 강구조물공사에 포함하여 실적신고를 한 경우에는 동법시행규칙 제23조의 규정에 의하여 시공능력을 새로이 평가할 수 있는 경우에 해당되지 않는 것으로 보며 동법령상 귀 질의와 같은 경우를 시공능력공시 이후에 정정할 수 있도록 규정하고 있지 아니하다.

다만, 귀 질의의 경우 동법 제82조제1항제2호의 규정에 의한 행정처분을 하여야 할 것인지의 여부 등에 대하여는 동법 제82조 및 제83조의 규정이 동법의 목적과 기본이념에 적합하지 아니하여 건설업을 영위하기가 부적당한 건설업자에 대해 행정처분을 통한 제재를 가하거나 퇴출시키기 위한 제도이므로 당해 처분권자가 위반내용 및 사유와 처분의 필요성 등을 종합적으로 검토하여 처리할 사항으로 본다.

4. 하자이행보증예치금을 협력업체의 준공분 기성금에서 공제예치되어 있는 상황에서 권리행사를 할 수 있는지 여부

Q 건설공사를 하도급받아 완료하였으나 수급인이 부도상태에 있어 하자이행증권을 발급받지 못하고 하자이행보증예치금을 질의회사를 비롯한 협력업체의 준공분 기성금에서 공제예치되어 있는 상황에서 질의회사가 발주자에 대하여 하자이행증권을 발급받아 하자건에 대하여 권리행사를 할 수 있는지 여부

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 별도로 제한하고 있지 아니하므로 당해 계약내용 및 기타 민사관계법령 등을 토대로 당사자가 협의하여 처리할 사항인 것으로 생각된다.

5. 용역을 수행한 업체 및 계열사를 사업참여자 선정시 배제시켰을 때 건설관련법(건설산업기본법, 건설기술관리법)상 위배되는지 여부

Q 매립지에서 발생하는 매립가스자원화사업과 관련하여 우선 타당성조사용역을 시행한 후 용역결과에 따라 사업참여희망자를 선정하고자 하는 경우 타당성조사용역을 시행한 업체가 사업참여를 희망하는 자사 및 계열사에 유리한 방향으로 용역을 시행할 우려가 있으므로 동 용역을 수행한 업체 및 계열사를 사업참여자 선정시 배제시켰을 때 건설관련법(건설산업기본법, 건설기술관리법)상 위배되는지 여부와 관련조항

A 귀 질의내용에 대하여는 건설산업기본법 및 건설기술관리법상 명시적인 규정이 없으므로 발주자가 국가계약법령등 관계법령을 토대로 적의 판단하여 처리할 사항인 것으로 생각된다.

다만, 건설산업기본법 제26조제4항의 규정에 의거 건설사업관리업무를 위탁받은 자는 자기 또는 자기의 계열회사(독점규제및공정거래에관한법률 제2조제3호의 규정

에 의한 계열회사를 말한다)가 당해 건설공사를 도급받도록 조언하여서는 아니 되도록 규정하고 있다.

6. 설계변경을 전제로 공사를 시공하여 완료한 부분에 대하여 수급인의 파산 등으로 발주자에게 공사대금을 청구하여 직불받을 수 있는지

Q 하수급자가 하도급받은 공사에 대하여 수급자와 설계변경을 전제로 하고 공사를 완료하였으나 발주자와 수급자 및 하수급자 사이에 계약변경이 이루어지지 않은 상태에서 수급자가 부도가 난 경우 객관적 증빙자료(수량산출서, 사진, 작업일지등)를 제출하여 발주자에게 공사대금을 청구하여 직불받을 수 있는지

A 발주자는 수급인의 파산등으로 인하여 수급인이 하도급대금을 지급할 수 없는 명백한 사유가 있다고 인정하는 경우 건설산업기본법 제35조제1항제4호의 규정에 의하여 하수급인이 시공한 분에 해당하는 하도급대금을 동법시행규칙 제29조제2항제3호의 방법 및 절차에 따라 직접 지급할 수 있다.

그러나 귀 질의의 계약변경이 안된 상태여서 설계변경을 전제로 공사를 시공하여 완료한 부분에 대한 대금지급여부에 대하여는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하므로 민사관계법령 등을 토대로 당사자간에 협의하여 처리할 사항으로 생각된다.

7. 공제조합의 약정연대보증사가 계약보증금액을 배당한 경우 동 약정연대보증사를 시공연대보증사로 볼 수 있는지 여부

Q 건설공사를 도급받은 수급인이 발주처에 계약보증서를 제출하면서 시공연대보증사가 없어 계약금액의 20%로 하여 제출하였는 바, 시공중 수급인이 부도 처리되어 공제조합의 약정연대보증사가 계약보증금액을 배당한 경우 동 약정연대보증사를 시공연대보

증사로 볼 수 있는지 여부

A 귀 질의 내용에 대하여는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며, 당해 계약내용과 공제조합의 보증약관 및 기타 민사관계법령을 토대로 판단할 사항으로 본다.

8. 공동주택내 액화석유가스 집단공급시설 설치공사의 감리대상 여부

Q ① 공동주택내 액화석유가스 집단공급시설 설치공사에 대하여 주택건설촉진법 제33조의6의 규정에 의한 감리대상이 되는지 여부

② LPG저장탱크의 용량 및 저장소의 위치변경 등의 사유로 사업계획 변경을 하여야 하는지 여부

③ 도급계약을 시공사의 계열사와 계약시 적법성여부 및 제재조치 방법

A 질의 ①에 대하여 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인을 받은 공동주택내의 가스배관등 기계설비는 공동주택의 부대시설로서 같은법 제33조의6의 규정에 의하여 감리를 하여야 하는 것이다.

질의 ②에 대하여

질의 내용이 불분명하여 정확한 회신을 하기에 곤란하나 주택의 설계도서작성기준 제4조 및 제5조의 규정에 의하면 건축재료의 품명 및 규격 등을 설계도면에 표기할 수 없는 재료의 성능 및 재질등에 관한 사항은 시방서에 표기하도록 하고 있는 바, 질의의 경우가 액화석유가스의안전및사업관리법등 관계법령상의 기계설비인지 또는 건축자재로서 설계도면에 표기할 사항인지에 따라 사업계획 변경여부를 결정하여야 할 것으로 이는 사업계획승인권자가 검토·판단할 사항이다.

질의 ③에 대하여

건설공사를 공사내용에 상응한 업종의 등록을 한 건설업

자에게 도급하는 것이라면 건설산업기본법령상 별도로 제한하고 있지 아니하며, 귀 질의의 경우가 독점규제및 공정거래에관한법률에 저촉되는지의 여부는 동 법령의 소관부처인 공정거래위원회에 직접 문의하시기 바란다.

9. 수급인의 부도로 공사중지시 공사중단기간 동안의 현장관리 유지비 부담주체

Q 수급인의 부도로 공사가 중지되었고 공사포기각서 제출, 타절정산 및 합의서를 작성하여 연대보증인에게 협의승계한 경우 공사중단 기간 동안의 현장관리 유지비는 누가 부담하여야 하는지 여부

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며 당해 계약내용 및 기타 민사관계법령을 토대로 당사자가 협의하여 결정할 사항으로 본다.

10. 국가기관에서 발주한 공사의 하수급인이 공기연장으로 인한 간접비를 반영받을 수 있는지 여부

Q 국가기관에서 발주한 공사의 하수급인이 공기연장으로 인한 간접비를 반영받을 수 있는지 여부

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며, 당해 계약내용 및 기타 관계법령을 토대로 당사자가 협의하여 처할 사항으로 본다.

11. 공사 중단된 현장 인계인수후 민원사항의 책임귀속 여부

Q 공사중단된 현장을 인수하였는 바, 인수인계서상 인근 주변민원에 대하여는 서면으로나 구두로나

인계인수를 받은 사실이 없는 경우의 민원에 대한 책임 귀속 여부

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며, 당해 계약내용 및 인수인계내용을 토대로 민원발생원인을 조사하여 당사자가 협의·처리할 사항으로 본다.

12. 과기성의 지급에 대한 책임

Q 주택건설촉진법에 의한 아파트 신축공사의 사업주체와 시공자는 동일하지 않으며, 사업주체와 시공자간 협의된 계약내용에 의하면 일정기간을 정하여 공사기성을 지급하게 되어 있으나 그 기간과 실제공정율이 상이하여 과기성이 지급될 경우 과기성 지급에 대한 책임이 누구에게 있는지 여부(사업주체가 감리자에게 기성 검사의 권한을 부여하지 않았음)

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며, 당해 계약내용 및 기타 민사관계법령을 토대로 과기성이 지급될 경우등을 조사하여 당사자간에 협의·처리할 사항으로 본다.

13. 수급인이 부도시 타절준공이후의 자재사용대가의 지불주체

Q 토공사사업자로서 수급인으로부터 토공사를 하도급받아 시공함에 있어 투입되는 자재(흙막이 가시설용)는 하수급인의 것을 임대하여 사용하는 것으로 하여 임대료를 별도로 정산하기로 하고 80% 정도 시공중 수급인의 부도로 타절정산하면서 임대사용로도 정산하였는 바, 현장관리는 시공보증사가 관리하고 있으나 공사를 재개하지 않고 있으며 현장여건상 가시설 자재는 철거할 수 없는 상태이고 발주자도 자재반출을 거절하고

있는 경우 타절준공 이후의 자재사용대가를 누구에게 받아야 하는지 여부

A 귀 질의의 경우는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하며 당해 계약내용 및 기타 민사관계법령에 따라 당사자 간에 협의하여 처리할 사항으로 본다.

14. 계약해지업체의 피해보상 방법은

Q 건축공사를 시공중인 건설업자로서 발주자가 정산협의 없이 계약을 해지하고 관할 구청에 부당한 다른 건설업자로 시공자 변경신고를 한 다음 전문건설업체들과 계약하여 시공하면서 계약해지한 업체의 가설재 및 비품을 사용하는 것이 건설산업기본법상 적법한지와 적법하다면 선의의 피해를 입은 계약해지업체의 피해보상 방법은

A 귀 질의의 계약해지 및 정산과 피해보상에 대하여는 건설산업기본법령상 명시적으로 규정하고 있지 아니하므로 당해 계약내용 및 민사관계법령을 토대로 처리하여야 할 것으로 본다.

다만 변경신고된 시공자가 시공하지 아니하고 다른 건설업자가 시공하는 것이 건축법령에 위반되는지의 여부에 대하여는 당해 건축허가권자인 관할 구청의 담당부서에서 건축법령을 신고된 내용과 실제 시공자 등을 조사하여 판단할 사항으로 본다.

15. 건설업의 등록 또는 건설업의 양도, 합병, 상속 등의 경우 국민주택채권의 매입 방법

Q 건설업의 등록 또는 건설업의 양도, 합병, 상속 등의 경우 국민주택채권의 매입 방법

A 건설업 등록과 관련한 국민주택채권의 매입

질 의 내 용	회 신 내 용
① 건설업 등록	매입 - 자본금(개인의 경우에는 자산평가액)의 2/1,000
② 기존의 건설업자가 건설업증을 추가로 등록한 때	- 전문건설업자가 전문건설업증을 추가하는 경우 또는 일반건설업자가 일반 건설업증을 추가하는 경우 : 기존의 채권매입 자본금에 대하여 면제(자본금의 증액이 있는 경우 증액된 자본금에 해당하는 만큼 매입) - 전문건설업자가 일반건설업증을 추가하는 경우 또는 일반건설업자가 전문 건설업증을 추가하는 경우 : 매입
③ 건설업 업증을 양도받아 취득하는 경우	- 면제(자본금의 증액이 있는 경우 증액된 자본금에 해당하는 만큼 매입)
④ 합병의 경우	- 면제(자본금의 증액이 있는 경우 증액된 자본금에 해당하는 만큼 매입)
⑤ 상속의 경우	- 면제(자본금의 증액이 있는 경우 증액된 자본금에 해당하는 만큼 매입)
⑥ 조직변경의 경우 합자회사 → 합명회사	- 매입