

건설업 관리지침 개정



국토해양부는 건설업체의 영업정지 등 제재처분의 실효성을 대폭 강화하고 등록기준적격여부를 철저하게 점검토록 하는 등의 내용을 주요 골자로 한 '건설업 관리지침 개정안'을 마련하고 지난 7월 8일부터 시행에 들어갔다.

이번에 개정된 건설업 관리지침은 건설업 등록기준 적격여부 확인 강화, 영업정지 등 제재처분의 실효성 확보, 건설업 양도 등 운영상 미비점 보완 등이 한층 강화되었다.[편집자 주]

제1장 목 적

이 지침은 「건설산업기본법」, 같은법시행령 및 같은법시행규칙이 정하는 바에 따라 건설업을 관리함에 있어서 공정성과 효율성을 도모하기 위하여 필요한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2장 건설업의 등록

1. 처리기관

가. 종합공사를 시공하는 업종의 경우에는 건설산업기본법시행령 제87조제1항제1호 각목에 따른 업무를 위탁받은 기관(이하 “대한건설협회”라 하며 그 시·도회를 포함한다)의 접수 및 심사를 거쳐 시·도지사(신청인인 법인 또는 개인의 주된 영업소소재지를 관할하는 시·도지사를 말한다. 이하 같다)가 처리한다.

나. 전문공사를 시공하는 업종의 경우에는 신청인(법인 또는 개인)의 주된 영업소소재지를 관할하는 시·도지사(시·군·구청장)로 한다.

2. 동일 업종의 중복보유 제한

법인(개인)은 동일한 종류의 건설업종을 2개 이상 보유할 수 없으며, 양도·합병·상속 등의 사유로 동일한 종류의 건설업종을 2개 이상 보유한 경우에는 지체 없이 폐업·등록말소 처리하여야 한다. 이 경우 토목공사업이나 건축공사업은 토목건축공사업과 동일한 종류의 건설업종으로 본다.

3. 건설업등록기준의 적격여부 확인

가. 기술능력

- (1) 한국건설기술인협회의 업체별 건설기술자 자료와 기술자 자격증 사본 등을 확인하여 처리한다.
- (2) 기술능력 기준을 확인함에 있어서 필요한 때에는 건설기술자 개인별 경력사항, 고용계약서 사본 등 사실확인을 위한 자료를 추가로 제출받아 실제근무 여부를 확인할 수 있다.

나. 자본금

- (1) 재무관리상태진단보고서를 제출받지 않는 경우에는 다음 각목에 따라 처리한다.

(가) 대차대조표 및 손익계산서로 확인

- ① 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 의하여 외부감사를 받은 대차대조표 및 손익계산서를 제출한 경우
- ② 공인회계사가 작성한 대차대조표, 손익계산서를 제출한 경우
- ③ 기존에 종합공사를 시공하는 업종 또는 전문공사를 시공하는 업종의 등록을 한 건설업자가 건설업 겸업을 위하여 등록 신청하는 경우에는 ① 또는 ② 외에도 세무사가 세무서에 제출된 것임을 확인한 대차대조표, 손익계산서를 제출한 경우
- ④ 위의 각 경우에 제3장 제4항 다목 (3)에 준하여 자본금기준의 적격 여부를 확인하여야 한다.

(나) 대차대조표, 손익계산서 및 자산증빙 서류로 확인

- ① 법인설립후 90일이 경과되지 아니한 경우로서 별도의 영업 실적이 없이 건설업을 신규로 등록신청하는 경우에는 등록 신청자가 제출한 대차대조표상의 자산 및 부채항목을 종합적으로 고려하되,

자산항목 입증을 위해 등록신청자(법인인 경우 대표이사 및 이사 명의의 자산은 불인정) 명의로 된 다음의 서류를 확인한다.

- 가) 보증가능금액확인서 발급을 위한 예치금
- 나) 30일이상의 은행평균잔고증명서
- 다) 사무실 임대시 임대보증금이 있음을 증명하는 서류
- 라) 공사용 장비를 구입한 경우에는 장비구입영수증
- 마) 기타 등록신청자 명의의 재산보유를 증명하는 서류

② 개인기업의 경우도 ①의 가) 내지 마) 각 호를 준용한다.

(다) 등록신청서를 접수받아 심사하는 기관은 (가)목 및 (나)목의 경우 외에도 별지2의 규정에 의한 재무관리상태진단보고서 제출없이 자본금기준 적격여부를 확인할 수 있는 경우에 대한 세부기준을 정하여 운영할 수 있다.

(2) 별지2에 따른 재무관리상태진단보고서를 제출받아 자본금기준의 적격여부를 확인한 경우에는 다음에 따라 처리한다.

- (가) 등록신청서를 접수받아 심사하는 기관은 매월 다음달 10일까지 별지6에 따라 진단자 현황을 국토해양부장관에게 보고하여야 한다.
- (나) 재무관리상태진단보고서의 신뢰성이 의심되는 경우에는 진단자에 대하여 진단내용을 소명하게 하거나「공인회계사법」에 의한 한국공인회계사회 기업진단감리위원회에 감리를 요청할 수 있다.

다. 보증가능금액확인서

(1) 건설산업기본법시행령 제13조제1항제1호의2에 따른 보증가능금액확인서 발급기관으로 건설산업기본법

제54조에 따라 설립된 “건설공제조합”, “전문건설공제조합”, “대한설비건설공제조합” 및 보험업법 제5조에 따라 설립된 “서울보증보험주식회사”를 지정한다.

(2) 건설산업기본법 제17조에 따른 업무처리시 다음 각 호의 경우에는 피상속인·피합법법인·양도인의 보증가능금액확인서를 상속인·합법법인·양수인에 해당하는 것으로 볼 수 있다.

- (가) 상속으로 인한 건설업 등록의 이전
- (나) 합병으로 인한 건설업 등록의 이전
- (다) 건설업의 양도가 양도인의 건설업에 관한 자산과 권리·의무의 전부를 포괄적으로 양도하는 경우로서 건설산업기본법시행규칙 제18조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

(3) 보증가능금액확인서 발급기관은 발급분(확인서에 기재된 확인서발급일 기준)에 대해서 해당 업종의 관할 등록처리기관에 보증가능금액확인서 발급내용을 통보하여야 한다.

(4) 보증가능금액확인서는 개별제출, 발급기관의 일괄 통보 및 개별통보를 모두 인정한다.

(5) 보증가능금액확인서 발급을 위해 예치되는 현금에 해당하는 출자증권에 대해서는 건설산업기본법시행령 제13조제1호의2 다목의 규정에 의해 확인서 발급기관이 확인서 기재금액에 해당하는 보증의무를 부담하게 되므로 교부하지 않도록 한다.

라. 시설·장비 중 사무실

(1) 사무실의 범위

(가) 사무실은 건설산업기본법 시행령 별표2 비고3호 바목의 규정에 의하여 건축법 등 관련법령에

적합한 것이어야 하며, 등록하고자 하는 시·도 내에 위치하여야 한다.

- (나) 건물등기부등본 또는 건축물대장 등의 용도가 사무실이 아니더라도 실제로 상시 사무실로 이용 가능한 것으로 확인되는 경우라면 사무실로 인정한다.
- (다) 다음 각호의 건물 등 건설업의 사무실로 사용함이 타당하지 않다고 인정되는 경우에는 건설업 등록기준의 사무실로 인정하지 아니한다. 다만, 건축물대장 등을 통하여 용도변경을 한 사실이 객관적으로 인정되는 경우에는 예외로 한다.
 - ① 단독주택, 공동주택 등 주거용 건물
 - ② 축사, 퇴비사, 온실, 저장고 등 농업·임업·축산·어업용건물
 - ③ 기타 상시적으로 사무실로 이용하기 부적합한 건물
- (라) 건설업등록기준의 사무실은 건설업영위를 위한 용도로 사용되어야 한다.
- (마) 무허가건물, 가설건축물의 경우는 사무실로 인정하지 아니한다. 다만, 가설건축물 중 건축법 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 있어서 시장·군수·구청장이 가설건축물의 건축을 허가한 경우로서 그 용도가 사무실로서 상당한 기간동안 상시 사무실로 이용가능하고, 당해 가설건축물 소유자가 건설업 등록을 하는 경우라면 사무실로 인정할 수 있다.

(2) 사무실의 면적산정

- (가) 사무실은 등록하고자 하는 시·도내에 있어야 하며, 건설업등록증·등록수첩의 영업소소재지의 사무실만 면적산정에 포함한다.
- (나) 다만, 건설업자가 다른 업종의 건설업을 중복하여 등록하는 경우로서 건설업등록증·등록수첩의 영업소소재지에 사무실을 추가로 확보함이

곤란한 경우 등 특별한 사유가 있는 경우에는 건설업등록증·등록수첩의 영업소소재지와 동일한 읍·면·동내에 소재한 사무실은 건설업등록증·등록수첩의 영업소소재지의 사무실과 합산하여 사무실면적을 산정할 수 있다.

- (3) 사무실보유 증명서류로 건축물대장을 제출할 수 있는지 여부
 건물소유자가 건물등기를 하지 않은 경우 등 불가피한 사정으로 인하여 임차인이 건물등기부등본을 제출할 수 없는 경우에는 건축법 제29조의 규정에 의한 건축물대장상의 소유자가 실제소유자임이 확인되는 경우(재산세 납세증명서 확인 등)에 한하여 건물등기부등본을 대신하여 건축물대장을 제출할 수 있다.
- (4) 건설업자가 다른 업종의 건설업등록을 중복하여 신청하는 경우에는 사무실기준은 1/2을 감경하되, 자본금기준 및 기술능력기준은 감경하지 아니한다.
- (5) 사무실기준의 적격여부 확인은 당해 사무실의 소재지를 방문하여 확인하여야 한다. 다만, 제출받은 서류의 심사와 사무실의 주소·전화번호·팩스번호 등의 확인 및 기타의 사정을 고려하여 방문 확인이 필요하지 않다고 판단되는 경우에는 방문 확인을 생략할 수 있다.

마. 기타 시설·장비

각종 공부(건물등기부등본, 건축물대장, 등록증, 등기필증)와 임대차계약서를 상호 대조하여 확인한다.

바. 다른 법률에 따른 등록업종 등을 보유하는 경우

- (1) 자본금기준 등 건설업 등록기준의 적격여부 검토시에는 건설업종 중복보유 및 주택건설업, 전기공사

업, 정보통신공사업, 소방시설공사업 등 여타 법률에 따른 자본금기준 등 등록기준이 있는 업종을 함께 보유하고 있는지 확인하고, 이를 고려하여 적격 여부를 판단하여야 한다.

※ 2004.9.17 개정된 「주택법시행령」 제10조에 따라 「건설산업기본법」 제9조에 따른 종합공사를 시공하는 건설업종을 등록한 건설업자(토목건축공사업 또는 건축공사업에 한함)와 주택건설사업자(또는 대지조성사업자)에 대하여는 상호 중복인정이 가능한 자본금·기술인력 및 사무실 면적은 중복 인정함

(2) 위에 따라 확인한 결과, 여타 법률에 따른 등록업종의 등록기준을 모두 충족하지 아니한 때에는 건설업 등록기준의 부적격으로 처리하되, 당해 신청인이 보유한 등록업종의 등록기준을 모두 충족시키는 조치를 취한 경우에는 그에 따라 적격으로 처리한다.

4. 종합공사를 시공하는 업종의 경우 심사결과 통보 등

가. 대한건설협회(시·도회)가 건설업 등록신청서를 접수받아 심사한 때에는 「건설산업기본법 시행규칙」 제4조제2항에 따라 심사결과를 시·도지사에게 통보하여야 한다.

나. 위의 통보는 당해 건설업 등록신청이 법정처리기간 내에 최종 처리될 수 있도록 법정처리기간의 3분의 2에 해당하는 기간내에 통보하는 것을 원칙으로 한다.

다. 건설업 등록신청 서류는 대한건설협회가 보관하며 그 기간은 관계법령이 정하는 바에 따른다.

라. 위의 통보 방법은 FAX, E-Mail, 기타의 방법 등 대한건설협회와 관할 시·도지사간 협의하여 정하는 방법에 따른다.

마. 시·도지사는 건설업등록신청을 수리한 때에는 그 내용을 당해 신청인 및 대한건설협회에 통보하여야 한다.

제3장 건설업등록기준에 관한 사항의 주기적 신고

1. 처리기관제2장 제1항에 따른 기관으로 한다.

2. 업종별 주기적 신고 등

가. 「건설산업기본법」 제9조제4항 및 동법시행령 제12조의2의 규정에 의한 건설업 등록기준에 관한 사항의 신고(이하“주기적 신고”라 한다)는 건설업종별로 신고받아 처리한다. 다만, 2개 이상의 건설업종을 등록하여 영위하고 있는 건설업자가 최초 신고기한이 도래된 건설업종의 주기적 신고시 신고기한이 도래하지 않은 다른 건설업종도 같이 신고하는 경우에는 일괄처리 한다. 이 경우 신고기한이 도래하지 않은 건설업종의 차기 주기적 신고기한은 일괄 신고가 수리된 날을 기산일로 한다.

나. 1개 법인 또는 개인이 종합공사를 시공하는 업종과 전문공사를 시공하는 업종을 겸유하여 관할 등록처리기관이 시·도지사와 시·군·구청장으로 상이한 경우 건설업 등록처리기관별로 처리함을 원칙으로 하되, 건설업자가 일괄신고 하고자 할 경우 일괄 신고 할 수 있으며, 이 경우 일괄신고 받은 기관은 다른 등록처리기관에 등록된 건설업에 대하여는 해당 접수기관으로 즉시 이송하여야 한다.

3. 건설업등록기준의 적격여부 확인

가. 확인대상 기간 등 건설업 등록기준의 주기적 신고

를 접수한 기관은 건설업자가 신고한 건설업종의 등록기준이 3년 동안 적합했는지 여부를 확인하여야 한다. 다만, 보증가능금액확인서의 제출을 위한 신고의 경우에는 라목의 방법에 의해 보증가능금액확인서의 적격여부를 확인한다. 「건설산업기본법」 제17조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 양도·양수, 합병의 경우에는 양수자 및 존속 법인의 등록기준에 대하여 확인한다.

나. 기술인력

- (1) 한국건설기술인협회의 업체별 건설기술자 자료와 업체로부터 제출받은 소득세원천징수영수증 또는 국민연금·고용보험·건강보험 가입 사실 등을 상호 대조·확인 처리한다.
- (2) 기술능력 기준을 확인함에 있어서 필요한 때에는 제2장제3항 가목 (2)의 규정을 준용한다.
- (3) 기술능력 보유현황 확인은 [별지1]의 「기술자보유현황표」를 활용할 수 있다.

다. 자본금

- (1) 확인대상 기간의 자본금(납입·실질) 상시충족 여부에 대하여 확인한다.
- (2) 자본금 확인은 해당 건설업자의 매년 정기결산일 기준 재무제표에 의하되, 3년간 재무제표 모두를 확인하며 하나의 재무제표라도 재무제표상의 자본총계가 건설업등록기준을 미달하는 경우 제재처분 절차에 착수한다.
- (3) 위 (2)에 따라 3년간 재무제표가 등록기준에 적합한 경우라도 해당 업체의 가장 최근 결산일 기준의 재무제표를 검토(제2장제3항 나목 (1)을 준용한다)하여 다음의 기준에 따라 산정한 금액이 자본금기준에 미달되는 경우에는 재무관리상태진단보고서를 제출하도록 하여야 한다. (다만, 「주식회사의 외부감사에

관한 법률」에 의하여 외부감사를 받은 대차대조표 및 손익계산서를 제출한 경우에는 그 대차대조표 및 손익계산서로 확인한다.) 이 경우 주기적 신고를 하는 날이 속하는 월의 직전월 말일 기준 재무진단보고서를 제출하도록 하고, 그 진단 결과가 등록기준에 미달하는 경우 제재처분 절차에 착수한다. 단, 가장 최근 결산일 이후 「건설산업기본법」 제17조제1항제1호 및 제2호의 양도·양수, 합병 또는 업종추가 등의 사유로 재무관리상태 진단보고서를 작성한 사실이 있는 경우에는 이 진단 결과를 기준으로 등록기준 충족여부를 판단할 수 있다.

- (가) 다음 자산을 자본총계에서 차감(별지2 건설업체 진단지침 제7조의 규정에 의한 방법으로 부실자산이 아님을 객관적인 자료로 소명하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다)

- ① 장·단기대여금
- ② 미수금, 가지급금
- ③ 선급금, 선급비용, 선급세금
- ④ 재고자산(용지, 완성주택 등 소유권이 인정되는 부동산은 제외한다)
- ⑤ 부도어음, 장기성매출채권
- ⑥ 영업권, 창업비, 개발비
- ⑦ 기타 부실우려가 있다고 인정되는 자산

- (나) 공제조합으로부터 대출·융자받은 금액이 부채에 포함되지 않은 경우에는 이를 자본총계에서 차감(부채총계에 가산)

- (4) 재무관리상태진단보고서를 제출받아 자본금 기준의 적격여부를 확인한 경우에는 제2장제3항 나목 (2)에 의한다.

라. 보증가능금액확인서

보증가능금액확인서의 적합여부는 건설행정정보시

스텝(CIS), 또는 보증가능금액확인서 발급기관을 통하여 확인한다.

마. 시설·장비

제2장 제3항 라, 마목에 준하여 처리한다.

바. 다른 법률에 의한 등록업종 등을 겸업하는 경우 제2장 제3항 바목에 준하여 처리한다.

사. 주기적 신고서를 접수받아 심사하는 기관은 기타 등록기준 적격여부 확인을 위하여 필요한 사항을 별도로 정하여 운영할 수 있다.

4. 건설업의 양도·합병·상속의 경우

주기적 신고일이 도래하기 전에 건설업을 양도·합병·상속(이하 '건설업 양도 등' 이라 한다)의 신고수리를 한 경우 주기적신고 기산일은 최초 건설업 등록일 또는 주기적 신고 수리일을 기준으로 산정하고, 양수인·합병후 존속법인 및 상속인으로부터 주기적 신고를 접수받아 처리할 경우 건설업 양도 등 신고수리시 등록기준의 충족 여부를 확인한 사실이 있는 경우에는 건설업 양도 등 신고수리일 이후만 확인한다.

5. 종합공사를 시공하는 업종의 경우 심사결과 통보

제2장제4항에 준하여 처리하되, 심사결과와 통보서식은 별지2의2에 의한다.

6. 건설업등록기준 미달시 처리절차 주기적 신고업무 처리시 등록기준 적격여부 확인대상 기간동안 상시 충족 여부를 확인하여 등록기준에 미달한 사실이 확인된 경우에는 지체 없이 제재처분 절차에 착수한 후 주기적 신고를 수리한다.

7. 주기적 신고의 수리 공고 등 시·도지사(시·군·구청장)는 주기적 신고를 수리한 경우에 「건설산업기본법시행규칙」 제10조의2에 따라 공고하여야 하며, 건설업등록증 또는 건설업등록수첩에 차기 신고기한을 기재하여 교부하여야 한다.

제4장 건설업등록증·등록수첩의 기재사항 변경

1. 처리기관종합공사를 시공하는 업종의 경우에는 대한건설협회(시·도회), 전문공사를 시공하는 업종의 경우에는 시·도지사(시·군·구청장)로 한다.

2. 처리방법

가. 처리기관은 기재사항변경신청서 접수시 제출받은 서류 및 건설산업종합정보망을 통하여 관련내용을 확인하고, 건설업등록증 등을 변경 기재하여 신청자에게 교부한다.

나. 신청인의 주된 영업소소재지 변경으로 처리기관이 달라지는 경우의처리기관은 변경전 주된 영업소소재지를 관할하는 대한건설협회(시·도회) 또는 시·도지사(시·군·구청장)로 한다.

다. 위 나목의 경우 변경후 주된 영업소소재지를 관할하는 처리기관은 최근 1년 이내 영업소소재지를 3회 이상 이전한 업체에 대하여 「건설산업기본법」 제49조 및 제91조제3항제6호에 따라 필요시 사무실 구비여부 등에 대한 실제확인할 수 있다.

3. 종합공사를 시공하는 업종의 경우 처리결과 통보 등

가. 대한건설협회(시·도회)가 건설업등록증 및 등록수

첩 기재사항변경신청을 처리한 때에는 별지2의3서식에 따라 시·도지사에게 그 처리결과를 지체없이 통보하여야 한다.

나. 제2장제4항 다,라목의 규정은 이 경우에 준용한다.

제4장의2 건설업양도, 법인합병 및 상속

1. 처리기관 제2장 제1항에 따른 기관으로 한다.

2. 처리방법「건설산업기본법」 제17조제1항의 규정에 의한 건설업의 양도 또는 합병에 의하여 당해 건설업종의 주된 영업소소재지가 변경되는 경우의 업무처리는 다음의 각목에 의한다. 같은법 제17조제3항의 규정에 의한 상속의 경우도 이를 준용한다.

가. 처리기관은 양도인, 피합병법인, 피상속인을 관할하는 대한건설협회(시·도회) 또는 시·도지사(시·군·구청)로 한다.

나. 처리기관은 건설산업기본법령에 따라 신고수리를 한 경우에는 건설업등록증 및 등록수첩의 기재사항을 변경기재하고, 관련서류일체를 양도 또는 합병 후 존속하는 법인을 관할하는 기관에 이송하고, 이송받은 기관은 필요시 「건설산업기본법」 제49조 및 제91조제3항 제6호에 따라 등록기준 적격여부의 확인을 할 수 있다.

3. 종합공사를 시공하는 업종의 경우 심사결과 통보 등

가. 제2장제4항에 준하여 처리하되, 심사결과의 통보서식은 각각 별지2의4, 별지2의5 및 별지2의6에 의한다.

나. 대한건설협회(시·도회)는 건설업양도신고서를 접

수한 때에는 「건설산업기본법 시행규칙」 제18조제6항에 따라 양도인의 건설업영위기간이 합산되는 경우에 해당하는지의 여부를 확인하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.

4. 건설업자인 법인간 합병의 경우

건설업자인 법인간의 합병의 경우에는 동법 제17조 제1항의 규정에 의한 합병신고대상으로 보지 아니하며, 이로 인한 건설업등록증 또는 등록수첩의 기재사항변경은 기재사항 변경신청 규정에 따라 처리한다.

5. 시정명령, 영업정지 등이 예상되는 경우

「건설산업기본법」제81조 내지 제83조의 규정에 의한 시정명령, 영업정지, 등록말소 등이 객관적으로 명백히 예상되는 경우이나, 동 행정처분을 하기 전에 건설업체가 양도신고, 합병신고를 하는 경우에 아래와 같이 처리한다.

가. 건설업 양도

- (1) 건설업 양도신고 수리전에 사실확인 및 청문등 처분절차를 조속히 이행하고, 처분여부 결정후 처리
- (2) 양도신고를 하고자 하는 업체가 (1)항의 절차에 따라 영업정지를 받는 경우에는「건설산업기본법」 제20조의 규정에 따라 처리
- (3) 양도신고를 하고자 하는 업체가 (1)항의 절차에 따라 시정명령을 받는 경우에, 동 시정명령기간 중에는 양도수리 불가
- (4) 다만, 영업기간 및 실적 등이 승계되는「건설산업기본법 시행규칙」제18조제6항 각호의 경우는 양수인이 양도인의 지위를 포괄적으로 승계하므로, 먼저 양도신고 수리 후 양수인에 대해서 처분 가능

나. 건설업 합병합병의 경우 존속법인이 소멸법인의 권

리의무를 포괄적으로 승계하므로, 먼저 합병신고 수리후, 존속법인에 대해 처분 가능

제5장 건설업 폐업신고 및 재등록

1. 처리기관신청인(법인 또는 개인)의 주된 영업소소재지를 관할하는 시·도지사(시·군·구청장)로 한다.
2. 종전의 건설업 등록반납제도는 「건설산업기본법」 제20조의2(건설업의 폐업등)의 규정에 의한 건설업 폐업신고제도로 전환하며, 건설업자가 폐업신고시 「건설산업기본법시행규칙」 [별지 제16호의2 서식]에 의하여 처리하고 해당 업무를 수행한 때에는 3일 이내에 건설행정정보시스템에 입력하고 공고해야 한다.
3. 「건설산업기본법」 제81조 내지 제83조의 규정에 의한 시정명령, 영업정지, 등록말소 등이 객관적으로 명백히 예상되는 경우이나, 동 행정처분을 하기 전에 건설업체가 건설업등록 폐업신고하는 경우에 처리방법은 아래와 같다.

가. 폐업수리조치 전에 위법행위에 대한 사실확인 및 청문 등 처분절차를 조속히 이행하고, 처분여부 결정후 처리

나. 폐업신고하고자 하는 건설업자가 “가”항의 절차에 따라 영업정지를 받은 경우에는 영업정지기간 중이라도 폐업신고 및 등록말소가 가능함.

다. 폐업신고하고자 하는 건설업자가 “가”항의 절차에 따라 시정명령을 받는 경우에, 동 시정명령 기간 중에는 폐업신고 불가(시정명령에 불응하는 경우 영업정지처분으로 이어지므로, 영업정지처분을 받은 이후에 폐업가능)

4. 「건설산업기본법」 제20조의2의 규정에 의한 폐업신고에 의하여 건설업의 등록이 말소된 자가 6월 이내에 제9조의 규정에 의하여 다시 건설업자로 등록한 경우 실무 처리 방법은 아래와 같다.(「건설산업기본법」 제85조의2 참조)

가. 종전 건설업자의 지위승계가 인정되는 6월이내 건설업 등록 여부의 판단기준일은 폐업으로 인한 등록말소일부터 재등록 신청일까지가 6월이내인 경우로 한다.

예) '06.6.1 등록말소 → '06.11.30 재등록 신청 ⇒ 지위승계 인정
'06.6.1 등록말소 → '06.12.1 재등록 신청 ⇒ 지위승계 불인정

나. 폐업신고로 인하여 등록말소된 법인과 다시 건설업을 등록하는 법인간의 동일성의 판단은 상호, 대표자 및 소재지 등이 변경되는 경우라도 법인등록번호가 동일(등록말소기간 동안 기업의 분할·합병·상속된 경우를 포함한다)한 경우 종전과 동일한 법인으로 인정

다. 등록절차 및 건설업 등록번호 부여 기준건설업을 다시 등록하는 경우에는 신규등록절차에 따라 처리하되, 건설업 등록공고시 법 제85조의2의 규정에 의하여 종전 건설업자의 지위를 승계함을 함께 표시하여야 하며, 기 보유했던 건설업종의 등록번호와 관계없이 폐업신고후 재등록하는 건설업자의 업종번호는 신규로 부여함

라. 주기적신고 기산일 및 수리방법

(1) 기 보유했던 건설업종의 등록일 또는 주기적신고 수리일을 기준으로 주기적 신고일을 산정(폐업기간 포함)하되, 재등록 후 주기적 신고일이 도래하는 경우 건설업을 영위한 기간의 등록기준 적용 여부를 주기적신고 처리절차에 따라 처리함. 다만, 재등록시에 재무관리상태진단보고서 및 재무제표

등으로 자본금의 적격여부를 확인한 해당년도에 대하여는 자본금의 적격여부를 확인을 하지 아니할 수 있음

- (2) 재등록 전 주기적 신고일이 도래한 경우에는 재등록신청과 함께 주기적신고 기간(3년)에 해당하는 관련서류를 제출받아 등록기준 적합여부를 확인하되, 건설업의 영위기간에 등록기준 미달사실이 있는 경우에는 재등록신청 수리 후 처분절차를 조속히 이행하여 제재조치함

마. 영업정지 기간의 산정영업정지 기간 중 폐업신고에 의해 건설업등록이 말소된 경우에는 지정정보통신망에 의한 건설업등록 말소일부터 영업정지 기간의 기산은 일시 중지되고 6월이내에 다시 등록하는 경우에는 폐업신고 전의 영업정지 처분 효력이 승계되어 건설업 재등록일부터 잔여 영업정지 기간의 기산일이 개시되어 계속 진행되는 것으로 봄. 이 경우 건설업 등록 공고시 잔여 영업정지기간을 함께 표시하여야 함

- (예) 영업정지 처분 3월(2006. 6. 10~2006. 9. 9)을 받은 경우
 - 폐업신고로 인한 등록말소일 : 2006. 7. 10 (영업정지기간 일시 중지됨)
 - 건설업 재등록일 : 2006. 8. 10 (영업정지 기간 개시)
 - 따라서 영업정지 기간(3월)은 2006. 10. 9 만료한 것으로 봄

제6장 건설산업기본법 위반자에 대한 제재기준

1. 영업정지 또는 과태료 등 중복 제재 금지

가. 「건설산업기본법」제82조·제83조·제99조·제100

조 등의 규정에 의한 영업정지, 과태료 등 제재처분은 위반행위별로 하여야 하며, 이미 처분한 동일한 위반행위에 대하여 다시 처분하여서는 아니된다.

- 나. 「하도급거래 공정화에 관한 법률」제2조의 규정에 의거 동법의 적용을 받는 원·하수급인이 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 동법에 의하여 처리되어야 할 사항으로서 공정거래위원회로 이송하여야 한다.
 - (1) 「건설산업기본법」제22조제2항의 규정에 위반하여 도급계약을 계약서로 체결하지 아니한 때
 - (2) 「건설산업기본법」제34조·제36조제1항·제37조 또는 제38조의 규정에 의한 건설업자의 의무를 위반한 때

2. 영업정지 또는 과징금부과 결정기준

가. 「건설산업기본법」 제82조의 규정에 의한 위반행위로 인하여 제재처분을 하고자 하는 경우 해당 업종별로 그 종류(영업정지 또는 과징금)는 다음에 의하여 결정할 수 있다. 다만, 다른 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

- (1) 영업정지처분
 - (가) 제재처분대상 건설업자가 객관적으로 보아 시공능력을 상실한 것으로 인정된 때
 - (나) 제재처분대상 건설업자가 과징금부과를 원하지 아니하거나 이미 부과된 과징금이 체납된 때
 - (다) 다음에 해당되는 사유로 법제81조의 규정에 의한 시정명령 또는 시정지시하였으나 정당한 사유 없이 이에 응하지 아니하여 제재 처분하는 때
 - ① 법 제28조의 규정에 의한 하자담보책임을 이행하지 아니한 때
 - ② 건설공사의 현장에 건설기술자를 배치하지 아니한 때
 - ③ 건설공사를 성실하게 수행하지 아니함으로써

부실시공의 우려가 있는 때

(라) 법 제82조제1항제6호에 해당되는 사유로 인하여 10인이상의 사망사고가 있는 때

(2) 과징금부과

(가) 위반행위가 위 영업정지처분에 해당되지 아니한 때

나. 법 제83조의 규정에 의한 위반행위 중 다음의 경우에는 등록말소처분을 한다. 다만, 다른 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 법 제83조제2호(건설업등록기준 미달)에 해당되는 건설업자로서 기술능력, 자본금, 시설·장비 및 보증가능금액확인서 등 동일한 사유에 해당되는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내 제재처분을 받은 사실이 있는 때

예) 등록기준중 기술능력 미달로 행정처분을 받은 후 최근 3년 이내에 기술능력 미달에 해당하는 사유가 다시 발생한 때

(2) 법 제83조8호에 해당되는 건설업자가 법제82조제1항제2호 또는 법 제83조제2호의 사유가 함께 계류되어 있는 때

3. 제재처분내용(기간 및 금액등)에 대한 결정기준

가. 영업정지기간의 결정기준 영 제80조 별표6에서 정한 기간 중 그 2분의1 범위안에서 감경 또는 가중은 다음에 의하여 결정할 수 있다. 다만, 다른 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 감경사유

(가) 처분횟수

- 최근 3년 이내에 제재처분을 받은 사실이 없는 때(과태료부과 제외)

(나) 위반동기

- 법령해석상의 착오로 건설산업기본법령을 위반하여 위반내용에 대하여 시정을 완료한 경우로서 정상을 참작할 필요가 있는 때

(다) 위반내용

- 당해 위반행위로 인하여 다른 사람(위반행위를 한 당사자와 소속 직원 및 근로자 제외)에게 2주이상의 가료를 요하는 피해를 발생한 사실이 없거나 1억원이상의 물적 피해를 발생한 사실이 없는 때. 다만, 당해 위반행위가 건설산업기본법령 또는 다른 법령에 규정된 허가·인가·등록·신고 등의 절차를 허위로 하여 발생된 경우에는 경감하지 아니한다.

(2) 가중사유

(가) 처분횟수

- 최근 1년 이내에 제재처분을 받은 사실이 있는 때(과태료부과 제외)

(나) 위반동기

- 당해 위반행위가 제재처분대상 건설업자의 고의 또는 중과실에 의한 때

(다) 위반내용

- 당해 위반행위로 인하여 타인(위반행위를 한 당해 건설업자와 그 소속직원 및 근로자는 제외한다)에게 인명피해(사망) 또는 1억원이상의 물적 피해를 발생하게 한 사실이 있는 때

(3) 감경 또는 가중하는 기간

감경 또는 가중되는 각 사유마다 영 제80조 별표6에 규정된 영업정지 기간에서 1월씩 감경 또는 가중. 다만, 영업정지의 총기간은 동법 시행령 제80조제2항 후단의 규정에 의거 법 제82조 및 제83조의 규정에 의한 기간을 초과할 수 없다.

나. 과징금액의 결정기준

영 제80조 별표6에서 정한 금액 중 그 2분의1의 범위 안에서 감경 또는 가중은 다음에 의하여 결정할 수 있다. 다만, 다른 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 감경 및 가중사유

영업정지기간 결정기준의 감경 및 가중사유와 같다.

(2) 감경 및 가중의 비율

감경 및 가중 사유마다 별표6에 정한 과징금의 1/6씩 감경 또는 가중한다.

(3) 과징금의 산정

(가) 영 별표6가목의 규정에 의한 과징금(정액제)은 위 (2)감경 또는 가중의 율에 따라 정액으로 산정한다.

(나) 영 별표6나목의 규정에 의한 과징금의 비율을 산정함에 있어 위반한 도급금액(하도급금액 포함)의 각 구역사이의 과징금율은 직선보간법(直線補間法)에 의하여 산정하되, 소수점 이하 3자리까지로 하고, 당해 과징금의 비율을 적용하여 산정한 과징금 중 1,000원 미만의 금액은 버린다.

4. 과태료의 결정기준

영 제89조제3항 별표7에서 정한 금액 중 2분의1 범위 안에서 감경 또는 가중은 다음에 의하여 결정할 수 있다. 다만, 다른 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 감경사유

(1) 처분횟수

- 최근 3년 이내에 과태료처분을 받은 사실이 없는 때

(2) 위반동기

- 당해 위반행위가 다른 법령에 의하여 선행되는 절차의 지연 등으로 인하여 발생되었거나 건설업자의 과실이 경미한 것으로 객관적으로 입증된 때

나. 가중사유

(1) 처분횟수

- 최근 1년 이내에 과태료처분을 받은 사실이 있는 때

(2) 위반동기

- 당해 위반행위보다 중대한 위반행위를 은폐·조작하기 위하여 발생된 때

다. 감경 또는 가중의 율

감경 또는 가중사유에 해당되는 경우 각 사유마다 시행령 별표 7에서 정한 금액의 1/4씩 감경 또는 가중한다.

5. 기타

가. 법령 위반행위의 통보·인지된 때에는 서면으로 당해 건설업자에게 10~20일의 기간을 정하여 소명할 수 있는 자료 등을 제출하게 할 수 있다. 다만, 구체적인 위반내용이 객관적으로 입증될 수 있는 증거가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 법 제86조의 규정에 의한 청문출석 등을 통지받은 건설업자가 정당한 사유를 들어 서면으로 청문 등을 연기 요청하는 경우에는 2회까지 청문 등을 연기하여 줄 수 있다.

다. 위반건설업자에 대한 청문 등은 위반동기, 내용 등에 관한 질문과 답변을 기록하여 청문에 참석한 자의 서명 또는 기명날인을 받아야 한다.

라. 당해 사건과 관련하여 재판이 계류중인 경우에 처분권자는 소송진행과 별도로 행정처분을 할 수 있다. 다만, 법원의 최종판결이 확정되지 않은 상황에서 행정처분이 이루어질 경우 당사자에게 치유할 수 없는 피해 등이 예상된다면 처분권자는 법원의 최종 확정 판결 이후에 행정처분을 할 수 있다.

제7장 국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격 취득자의 범위

1. 시·도지사가 전문건설업의 등록 및 감독업무를 수행함에 있어서 동법시행령 별표2 비고1 다목의 규정

에 의하여 전문공사를 시공하는 업종의 등록기준으로 인정할 수 있는 『국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격취득자의 범위』는 별지5에 의한다.

2. 이 지침 시행당시 종전의 『건설업관리지침』에 의하여 전문공사를 시공하는 업종의 등록기준으로 인정 받은 기술자격취득자를 고용한 건설업자는 이 지침에 불구하고 당해 기술자격취득자가 교체될 때까지는 등록기준으로 인정한다.

3. 이 지침 시행 중 국가기술자격법령의 개정으로 명칭 등의 변경이 있거나 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 당해 법령에서 정한 바에 따른다. ㉠



생애주기비용(LCC : Life Cycle Cost)

최근 건설 환경의 급속한 변화와 생산과정의 복잡화, 고객 의 요구 증대 등에 따라 프로젝트의 비용과 기간이 증가하고 시설물의 내구연한도 늘어나게 되면서 프로젝트 수행과정 또는 시설물의 사용 및 유지관리단계에서의 비용분석이 중요하게 되었다. 여기서 나타난 것이 LCC이다.

시설물의 생애주기(Life Cycle)란 시설물의 생산에서 철거에 이르는 전과정을 나타내는 용어로 일반적으로 기획(Planning), 설계(Design), 시공(Construction), 인도(Commissioning), 운영(Running), 그리고 폐기처분(Demolition) 등의 과정을 일컫는다.

생애주기비용은 제품의 생산, 사용, 폐기에 이르는 전체 생애주기에 걸쳐 발생하는 비용을 합한 총비용(기획, 설계, 입찰 및 계약, 시공계획, 시공, 인도, 운영 및 폐기처분 등에 소요되는 모든 비용)의 총계를 지칭한다. 또한 생애주기비용은 이러한 총비용을 산정하는 방법 및 순서를 말하며 건설공사비

외에 시설물의 수명기간 전체에 걸친 유지관리 비용까지 포함한 포괄적 비용정보를 분석, 경제적 대안을 선정하는 것이 생애주기비용 분석이다.

생애비용 분석(Life Cycle Cost Analysis)은 시설물의 건설에 있어 하나 또는 복수의 대안에 대해 경제적 주기에 걸쳐 발생하는 비용을 체계적으로 결정하기 위해 구조물의 경제수명 범위 안에서 각 대안의 경제성을 일정한 기준을 정해 평가환산한 값으로 평가하는 방법이다.

이 같은 LCC 분석기법은 경제이론에 근거, 1950년대부터 미국, 영국 등에서 건설사업에 적용되기 시작한 것으로 타당성조사 단계부터 시설물의 유지관리단계에 이르는 전체 생애기간의 비용정보를 제공해 주기 때문에 가장 경제적인 대안 설정에 기여할 것으로 기대되는 분석제도다.

우리나라에서도 최근 예산절감을 위한 공공사업 효율화 방안의 일환으로 LCC 분석제도를 적극 도입하고 있다.

별지 5

『국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격취득자의 범위』
(건설산업기본법시행령 별표2 비고1 “다”목 관련)

전문건설업종	분야	기술사	기능장	기사	산업기사	기능사	기능사보
12. 기계설비 공사업	기계		보일러 용접 기계정비 판금제관 배관	메카트로닉스	기계조립	기계조립	다듬질
					메카트로닉스	메카트로닉스	
					기계설계	기계설계	
						전산응용기계제도	
						공조냉동기계	
						보일러시공	
						보일러취급	
	전기용접	전기용접					
	가스용접	가스용접					
	특수용접	특수용접					
		기계정비	기계정비				
		판금제관	판금	일반판금			
			판금	타출판금			
			제관	제관			
		배관설비	배관	공업배관			
				건축배관			
	금속 화공및 세라믹	금속재료	금속재료 위험물	금속(재료)	금속재료 위험물	금속재료시험 위험물	
	전기		전기	전기공사	전기공사	전기	내선공사 외선공사
	건축		건축일반시공		건축일반시공 건축제도 온수온돌	전산응용건축제도 온수온돌	온수온돌 구들온돌
	에너지			열관리	열관리		
	안전관리	가스	가스	가스	가스	가스	가스