

건설업 등록 안내

1. 건설업등록

가. 전문건설업이란

(1) 개요

건설산업기본법에 따라 전문건설업 등록을 한 사업자가 건설공사의 각 공종별 전문공사를 직접 도급 또는 하도급 받아 해당 전문분야의 시공기술을 가지고 공사를 수행하는 업을 말하며, 일반건설업에서 수립한 종합적인 관리계획을 토대로 시공을 담당하는 핵심적인 생산주체로서의 역할을 수행하고 있다.

(2) 도입배경

건설산업기본법에 따라 전문건설업 등록을 한 사업자가 건설공사의 각 공종별 전문공사를 직접 도급 또는 하도급 받아 해당 전문분야의 시공기술을 가지고 공사를 수행하는 업을 말하며, 일반건설업에서 수립한 종합적인 관리계획을 토대로 시공을 담당하는 핵심적인 생산주체로서의 역할을 수행하고 있다.

(3) 주요기능 및 역할

1. 건설공사를 전문분야별로 시공함으로써 위험

부담을 분산하고 공사비 절감

2. 전문분야의 지속적인 반복시공으로 시공기술의 축적과 기능향상
3. 전문적 시공을 통한 장비 가설재의 효용성 증대
4. 전문건설업은 건설업의 근간으로서 건설산업의 발전과 함께 고용증대를 통하여 국민경제 성장에 기여

2. 등록신청 자격 및 범위

가. 등록신청자격: 제한 없음

나. 등록신청 결격사유 (건설산업기본법 제13조, 시행령 제13조)

1. 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금치산 또는 한정치산의 선고를 받은 자
3. 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 건2업의 등록이 말소된 후 5년이 경과되지 아니한 자(등록말소된 자가 법인인 경우에는 말소당시의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자 포함)
 - 부정한 방법에 의한 건설업의 등록을 받은 경우
 - 등록증 또는 등록수첩을 불법 대여한 경우
 - 영업정지처분을 위반한 경우

- 고의 또는 과실로 건설공사의 시공을 조잡하게 한 경우
- 4. 금고이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 면제된 날부터 3년이 경과되지 아니한 자 또는 그 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
- 5. 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 건설업의 등록이 말소된 후 1년 6월이 경과되지 아니한 자
- 건설업등록기준에 관한 주기적신고를 허위로 한 자
- 등록증 또는 등록수첩을 불법 대여한 경우
- 시정명령이나 시정지시에 응하지 아니한 자
- 건설업등록을 한 후, 1년이상 영업을 개시하지 아니한 자
- 국가·지자체로부터 등록말소 요구가 있는 자
- 국가·지자체로부터 건설업 폐업사실이 확인된 자

3. 업종별 등록기준

가. 기계설비공사업

| 기술능력 | 자본금(개인인 경우 영업용자산평가액) | 시설·장비 |
|---|----------------------|-------|
| 건설기술관리법에 의한 건축·기계분야 건설기술자 또는 국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격취 득자 중 2인 이상 | 법인 및 개인(2억원이상) | 사무실 |

나. 가스시설시공업 1종

| 기술능력 | 자본금(개인인 경우 영업용자산평가액) | 시설·장비 |
|---|----------------------|---|
| 1. 가스관계업무에 종사한 실무경력이 5년이상인 자로서 국가기술자격법에 의한 가스 산업기사이상의 기술자격 소지자 1인 이상 2. 건설기술관리법에 의한 토목분야 건설기술자 또는 국가기술 자격법에 의한 용접산업 기사 또는 가스기능사 이상의 기술자격소지 자중 1인 이상 3. 다음 각 목의 1에 해당하는 자중 1인 이상 · 국가기술자격법에 의한 전기용접, 가스용접, 특수용접기능사 또는 공업배관, 건축배관기능 사 이상의 기술자격소지자 · 가스관계 업무에 종사한 실무경력이 5년 이상 인자로서 한국가스 안전공사가 실시하는 가스 시설시공 관리자양성교육을 이수한자 | 법인 및 개인 (2억원이상) | 1. 기밀시험설비 2. 내압시험설비 3. 자기압력기로계 4. 가스누출검지기 5. 공기호흡기또는 송기식마스크 6. 볼트및암페어메타 7. 절연저항측정기(500v 1천MΩ) 그 밖의 특정기 8. 각종압력계 9. 표준이되는온도계 10. 사무실 |

다. 가스시설시공업 2종

| 기술능력 | 자본금(개인인 경우 영업용자산평가액) | 시설·장비 |
|--|----------------------------|---|
| <p>다음 각 호의 1에 해당하는 자 중 1인 이상</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가기술자격법에 의한 가스기능사 (고압가스 기 계기능사보, 고압가스 화학기 능사보 및 고압가스 취급 기능사보를 포함) 이상의 자격을 가진 자로서 한국가스안전 공사에서 실시하는 시공자양성교육과정을 이수한 자 2. 한국가스안전공사에서 실시하는 일반시설 안전관리자양성교육을 이수한 자로서 동 공사에서 실시하는 시공자양성과 적을 이수한 자 3. 한국가스안전공사의 가스시설시공관리자 양성교육을 이수한 자 | <p>법인 및 개인 (2억원이상)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 기밀시험설비 2. 자기압력기록계 3. 가스누출검지기 4. 사무실 |

라. 가스시설시공업 3종

| 기술능력 | 자본금(개인인 경우 영업용자산평가액) | 시설·장비 |
|---|----------------------------|---|
| <p>다음 각 호의 1에 해당하는 자 중 1인 이상</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기술자격을 가진 자로서 한국가스안전 공사 에서 실시하는 온수보일러 시공자 양성교육 또는 온수보일러 시공관 리자양성교육을 이수한 자 <ul style="list-style-type: none"> · 국가기술자격법에 의한 가스기능사 (고압가스기계기능사보, 고압가스 화 학 기능 사보 및 고압가스취급 기능사보를 포함한다) 또는 온수온돌기능 사이상의 자격을 가진 자 · 한국가스안전공사에서 실시하는 일반시설 안전관리자양성교육, 도시가 스시설 안전 관리자 양성교육, 판매시설 안전관리자 양성교육 또는 사용 시설안전 관리자 양성 교육을 이수한 자 · 난방시공업 제1종 또는 제2종의 기술 능력을 가진자로서 한국가스안전 공사에서 실시하는 온수 보일러시공관리자 양성 교육을 이수하고, 온수 보일러 시공자 양성교육을 이수한 자 2. 한국가스안전공사의 가스시설시공관리자양성교육을 이수한 자 3. 난방시공업 제1종 또는 제2종의 기술능력을 가진자로서 한국가스안전공사 에서 실시하는 온수 보일러시공관리자양성교육을 이수하고, 온수보일러시 공자양성교육을 이수한 자 | <p>법인 및 개인 (2억원이상)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 기밀시험설비 2. 자기압력기록계 3. 가스누출검지기 4. 사무실 |

다. 난방시공업

| 기술능력 | 자본금(개인인 경우 영업 용자산평가액) | 시설·장비 |
|---|--------------------------|---|
| [제1종] 국가기술자격법에 따른 관련종목의 기술자격취 득자 또는 건설기술관리법에 따른 건설기술자 중 2명 이상(개정 07.12.28) | 법인 및 개인 (2억원이상) | 1. 수압시험기 1대이상 2. 사무실 |
| [제2종] 제1종의 기술능력자격자 중 1인 이상 | | 1. 수압시험기 1대 이상 2. 사무실 |
| [제3종] 국가기술자격법에 의한 세라믹기사, 열관리기사, 금속기사, 기계분야기사, 기계분야 기능장 또는 금속분야 기능장 이상의 기술자 중 1인 이상 | | 1. 가스분석기 1대 이상 2. 광고온계 1대 이상 3. 열전식 또는저항식으로서 온도측정범위가 1,200℃ 이상인 온도측정기 1대 이상 4. 온도측정범위가 300℃이하인 표면온도측정기 1대 이상 5. 버니어캘리퍼스 및 마이크로메타 1식 이상 6. 압축강도 시험기 1대이상 7. 한국산업규격에 규정된 내화도 시험에 적합한 내화도측정기 1대이상 8. 사무실 |

4. 업종별 업무 내용

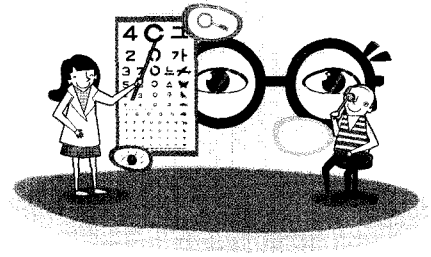
가. 전문건설업의 등록기준 (건설산업기본법 제9
조, 시행령 제13조 별표 2) 자본금 기준에 상당
하는 보증가능금액확인서 제출(2005.6. 8 시행)

- 업종별 등록기준 자본금의 20~50% 범위안
에서 담보를 제공하거나 현금 예치
- 국토해양부장관이 지정하는 금융기관
 - 전문건설공제조합, 대한설비건설공제조합,
건설공제조합, 서울보증보험(주)

나. 업종별 영업범위 (건설산업기본법 제8조, 시행령 제7조 별표 1)

| 업종별 | 업무내용 |
|------------|--|
| 1. 기계설비공사 | <p>건축물·플랜트 그 밖의 공작물에 급배수·위생·냉난방·공기조화·기계기구·배관설비 등을 조립·설치하는 공사 (건축물 등 시설물에 설치하는 급배수·환기·공기조화·냉난방·급탕·주방·위생·방음·방진·전자파차단공사, 플랜트안의 배관·기계기구설치공사, 기계설비를 자동제어하기 위한 제어기기·지능형제어시스템·자동원격검침시스템 등의 자동제어공사, 시스템에어컨 'GHP, EHP'공사, 지열 냉·난방 기기설치 및 배관공사, 옥내급배수관개량·세척공사, 무대기계장치공사, 자동창고설비공사, 냉동냉장설비공사, 집진기공사, 철도기계신호공사, 건널목차단기공사 등)</p> |
| 2. 가스시설시공업 | <p>[제1종] - 제2종 및 제3종의 내용 - 도시가스공급시설의 설치·변경공사 - 액화석유가스의 충전시설·집단공급시설·저장소시설의 설치·변경공사 - 저장능력 500kg이상의 액화석유가스사용시설의 설치·변경공사 - 고압가스배관의 설치·변경공사</p> <p>[제2종] - 제3종의 업무내용 - 도시가스 시설중 특정가스사용시설외의 가스사용시설의 설치·변경공사 - 도시가스의 공급관과 내관이 분리되는 부분 이후의 보수공사 - 배관에 고정설치되는 가스용품의 설치공사 및 그 부대공사 - 저장능력 500kg미만의 액화석유가스사용시설의 설치·변경공사</p> <p>[제3종] - 다음 각 호의 1에 해당되는 공사로서 공사예정금액이 1천만원 미만인 공사 - 도시가스사용시설중 온수보일러·온수기 및 그 부대시설의 설치·변경공사 - 액화석유가스사용시설중 온수보일러·온수기 및 그 부대시설의 설치·변경공사</p> |
| 3. 난방시공업 | <p>[제1종] - 에너지이용합리화법 제51조의 규정에 의한 특정열사용기자재중 강철재보일러, 주철재보일러·온수보일러·구멍탄용온수보일러, 축열식전기보일러, 태양열집열기, 1종압력용기, 2종압력용기의 설치와 이에 부대되는 배관, 세관공사 - 공사예정금액 2천만원이하의 온돌설치공사</p> <p>[제2종] - 특정열사용기자재중 태양열집열기, 용량 5만kcal/h이하의 온수보일러, 구멍탄용 온수보일러의 설치 및 이에 부대되는 배관, 세관공사 - 공사예정금액 2천만원이하의 온돌설치공사</p> <p>[제3종] - 특정열사용기자재중 요업요로·금속요로의 설치공사</p> |

설비가족 의료검진 서비스 안내



1. 서비스 내용

조합원사 직원들의 건강과 행복증진을 위하여 의료 종합검진 서비스를 단체 계약하여 조합원사 직원들께 저렴한 비용으로 제공하는 서비스입니다.

2. 검진대상

- 조합원사 직원 및 그 가족 / 조합 및 협회 직원과 그 가족
- ※ 설비가족께서 추천하시는 모든 분이 검진서비스를 이용할 수 있습니다.

3. 검진내용 및 비용

- 33만원 패키지(한신메디피아 / KMI / 하트스캔)
 - 기본검사 + 위내시경, 복부·특수초음파, 암 표지검사, 대장내시경 또는 CT
- 25만원 패키지(한신메디피아)
 - 기본검사 + 선택항목

4. 서비스 흐름도

| | |
|-----------|---|
| ❶ 검진신청 | • 조합 홈페이지(www.seolbi.com) 또는 지점(영업소)에 비치된 신청서를 작성하시어 직접 제출하시거나, e-메일(ljscj@seolbi.com) 또는 팩스(FAX : 02-6240-1069)로 신청서를 전송하시면 됩니다. |
| ❷ 검진일정 협의 | • 검진기관에서 검진일시, 검진방법, 검진비용 등에 대하여 검진신청자와 협의 합니다 |
| ❸ 검진실시 | • 검진자가 선택한 검진기관에서 검진을 실시 합니다. |
| ❹ 결과통지 | • 검진기관이 검진자에게 결과를 통지하고, 상담을 실시합니다. |

☎ 궁금한 사항은 대한설비건설공제조합 기획팀(02-6240-1081~3)으로 문의하여 주십시오.

5. 검진상품

A. 안심 종합검진(서비스 코드 : A)

- 특징 : 특별히 의심되는 부분이 없을 경우 실시하는 일반적인 종합 검진으로 우리몸 전체를 검진합니다.

- 검진기관 : 한국의학연구소(KMI), 한신메디피아
- 검진항목

| 구 분 | 내 용 |
|------|--|
| 기초검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 이학적 검사(진찰, 체위) • 구강검사 / 심전도검사 / 폐기능검사 / 폐-X선 촬영 / 안저검사 • 소변검사(당뇨, 결석, 신장질환) • 혈액검사(간기능검사, B형·C형 간염검사, 심장기능 및 지질 검사, 췌장 및 혈당검사, 신장기능검사, 철결핍성질환, 빈혈 및 혈액질환검사, 류마티즘, 통풍검사, AIDS, 매독검사) • 골밀도 검사 / 체성분 검사 • 부인과 검사 / 유방암 검사 |
| 특화검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 위 내시경(위암, 십이지장의 암, 궤양) • 복부 초음파(간장, 신장, 담낭, 췌장, 비장) • 특수 초음파(갑상선, 전립선, 골반, 경동맥) • 암 표지검사(간암 및 간경화 등, 대장암 및 소화기암, 전립선암, 난소암) • 대장내시경 또는 CT(뇌, 폐, 허리, 목) 중 1개 선택 |

B. 선택 종합검진(서비스 코드 : B)

- 특징 : 기본적인 종합검진 항목과 본인이 원하는 검진항목을 선택하여 받을 수 있는 검진입니다.
- 검진기관 : 한신메디피아
- 검진항목

| 구 분 | 내 용 | 추가비용(원) |
|------|--|---------|
| 기초검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 이학적 검사(진찰, 체위) • 체지방검사 / 심전도검사 / 폐기능검사 / 폐-X선 촬영 / 안저검사 • 소변검사(당뇨, 결석, 신장질환 등) • 혈액검사(간기능검사, B형·C형 간염검사, 심장기능 및 지질 검사, 췌장 및 혈당검사, 신장기능검사, 철결핍성질환, 류마티즘, AIDS, 매독검사) • 골밀도 검사 / 영양평가 • 부인과 검사 / 유방암 검사 | - |
| 특화검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 위 내시경 또는 위 조영촬영(위암, 십이지장의 암, 궤양) • 복부 초음파(간장, 신장, 담낭, 췌장, 비장) • 특수 초음파(갑상선, 전립선, 자궁, 난소) • 뇌혈류초음파(뇌졸중, 뇌출혈, 뇌혈관협착의 조기진단 및 예방) • 암 표지검사(간암 및 간경화 등, 대장암 및 소화기암, 전립선암) | - |

| 구 분 | 내 용 | 추가비용(원) |
|---------------|--|---------|
| 선택검사 (택 1) | • 심장초음파(부정맥, 협심증, 심근경색, 심장기능장애) | 80,000 |
| | • 뇌 CT(뇌경색, 종양 등) | 80,000 |
| | • 흉부 CT(늑막 및 폐질환, 종격동 종괴 등) | 80,000 |
| | • 복부 CT(간질환, 담도계질환, 신장, 췌장, 비장 등의 암) | 80,000 |
| | • 척추 CT(척추디스크, 목디스크 및 요통 등) | 80,000 |
| | • 대장수면내시경(대장암, 대장용종, 대장염 등) | 100,000 |
| | • 조직검사(대장내시경검사상 용종 제거시 용종의 조직검사를 통한 종양 확진검사) | 30,000 |
| | • 뇌 MRI(뇌의 병변, 양성종양 등) | 250,000 |
| | • 척추 MRI(허리디스크, 허리종양 등) | 250,000 |

C. 하트스캔 '암 및 성인병 집중검진'

<특징> : EBT, MRA 등 정밀촬영을 통한 암, 심장, 뇌 질병을 조기발견하기 위한 상품입니다.

1. '암 집중 검진'(서비스 코드 C-1)

○ 특징 : 위, 폐, 간, 담낭, 췌장 등 주요 암 진단을 위한 서비스입니다.

○ 항목

| 구분 | 내 용 |
|---------|---|
| 기초 검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 이학적 검사(신체계측, 진찰) • 청력/시력/혈압(난청유무, 근시, 고/저혈압) • 혈액/소변검사 • 심전도검사(부정맥, 심실비대, 협심증 등) |
| 암 집중 검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 자궁세포진/유방 X-선촬영(자궁경부암, 유방암, 난종) • 폐 초고속전자선단층촬영 (폐암, 폐기종, 폐결핵, 기관지염) • 상복부 초고속전자선단층촬영(간경변, 간경화 등) • 갑상선 초음파(갑상선암, 폴립, 결절) • 상부 위내시경(위, 십이지장, 식도 질환) |

2. '심장 집중 검진'(서비스 코드 C-2)

○ 특징 : 심장 정밀진단을 위한 상품입니다.

○ 항목

| 구 분 | 내 용 |
|-----------|--|
| 기초검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 이학적 검사(신체계측, 진찰) • 청력/시력/혈압(난청유무, 근시, 고/저혈압) • 혈액/소변검사 • 폐기능 검사(폐기능 장애, 호흡기질환, 천식 등) • 체성분 검사(복부지방율, 근육상태, 균형평가) |
| 심장 등 집중검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 심장 초고속전자선단층촬영(협심증, 심근경색 등) • 심장 초음파(심막염, 심장판박증, 대동맥류 등) • 상복부 초음파(간경변, 간경화, 담낭염, 췌장염 등) • 심전도검사(부정맥, 심실비대, 협심증 등) • 순환계(혈압파형분석, 혈관평가, 폐색성 동맥경화증) |

3. '뇌 집중 검진'(서비스 코드 C-3)

○ 특징 : 뇌졸중 등 조기발견을 위한 상품입니다

○ 항목

| 구 분 | 내 용 |
|-----------|---|
| 기초검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 이학적 검사(신체계측, 진찰) • 청력/시력/혈압(난청유무, 근시, 고/저혈압) • 혈액/소변검사 • 심전도검사(부정맥, 심실비대, 협심증 등) |
| 뇌 집중검사 | <ul style="list-style-type: none"> • 뇌혈류초음파(뇌졸중/중풍의 조기발견, 뇌혈관협착, 뇌혈관 탄력도, 뇌졸중관련 주요 혈액검사) • 경동맥초음파(경동맥폐쇄, 협착) • 뇌MRA(뇌졸중, 뇌출혈 등 예방) • 순환계 검사(혈압파형분석, 혈관평가) |

6. 검진 기관

1. 한국의학연구소(KMI) 검진센터(www.kmi.or.kr)

| 검진센터 | 주소 | 전화 | FAX | 담당자 |
|----------------|-----------------------------|------------------|------------------|-----|
| 본원 검진센터(종로) | 서울 종로구 당주동 100 세종빌딩 | (02) 739-2333 | (02) 739-2339 | 백광덕 |
| 여의도 검진센터 | 서울 영등포구 여의도동 23-1 SK증권빌딩 | | | |
| 강남 검진센터 | 서울 강남구 삼성동 142-35 성담빌딩 | | | |
| 수원 검진센터 | 경기 수원시 팔달구 인계동 1038-2 세영빌딩 | | | |
| 부산 검진센터 | 부산 연제구 연산동 1422-8 국민연금빌딩 | | | |
| 대구 검진센터 | 대구 남구 대명동 2010-1 남대구우체국보험회관 | | | |
| 광주 검진센터 | 광주 북구 두암동 561-5 | | | |
| 나은병원(인천가좌성모병원) | 인천 서구 가좌3동 277-7 | | | |
| 대전 둔산검진센터 | 대전 서구 둔산동 1119 메르하우젠 | | | |

2. 한신메디피아(www.medikind.com)

| 검진센터 | 주소 | 전화 | FAX | 담당자 |
|------|-----------------|-------------|-------------|-----|
| 본원 | 서울 서초구 잠원동 한신빌딩 | 02)588-1992 | 02)535-7556 | 원봉희 |

3. 하트스캔(www.heartscan.co.kr)

| 검진센터 | 주소 | 전화 | FAX | 담당자 |
|------|-------------------------|-------------|-------------|-----|
| 본원 | 서울 강남구 삼성동빌딩 157-1 B1-2 | 02)564-3070 | 02)564-3010 | 신경일 |

※ 자세한 위치는 검진기관 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.



조합업무 Q&A는 여러분의 참여로 이루어집니다.
 조합업무전반에 관한 궁금사항이 있으신 조합원께서는 홈페이지(www.seolbi.com)
 Q&A 게시판과 이메일(webmaster@seolbi.com)을 통해 참여하실 수 있습니다.

Q. 조합에서 발급한 계약보증건에 대하여 시공상황을 조사한다고 하는데 공제조합에서 시공상황을 조사할 법적근거나 이유가 있나요?

A. 공제조합에서 실시하는 시공상황조사는 조합의 기본법이 되는 “건설산업기본법”을 바탕으로 하고 있는데,

건설산업기본법 제64조(시공상황조사 등) 제1항 “공제조합은 대통령이 정하는 바에 따라 그가 보증한 공사현장에 출입하여 시공상황을 조사할 수 있으며, 당해 공사를 시공하는 조합원에게 의견을 진술할 수 있다.” 및 동법 시행령 제63조(시공상황의 조사 등) 제1항 “공제조합은 법제64조 제1항의 규정에 의한 시공상황의 조사를 위하여

필요한 때에는 당해공사의 감리자 또는 보증채권자에게 시공방법, 공정 및 자재 등에 관한 자료의 제공을 요청할 수 있다.”라고 명시하고 있습니다.

아시는 바와 같이 공제조합에서 시공상황 조사를 하는 목적은 발급한 계약보증서의 공사가 계약서에 명시된 계약조건대로 진행되고 있는지의 여부를 조사하는 것으로서,

- ① 보증채권자에 대하여는 보증기관으로서의 보증책임을 다하고자 하는 것이며,
- ② 우리조합원에 대하여는 하도급자인 조합원을 보호하기 위한 것입니다. 즉, 원도급자인 일반 건설업자가 우월적인 지위를 이용하여 하도급대금의 지급을 지연한다거나, 추가공사 발생으로 추가시공이 있는데도 불구하고 추가공사대

금을 지불하지 않는등 부당한 하도급행위에 대한 자료를 징구하여 차후 분쟁이 있을 경우 조합원을 보호하기 위한 목적도 있는 것입니다.

그러므로 조합원께서는 이러한 취지를 잘 이해해 주시고 조합의 시공상황조사 요청시 적극 협조해 주시기 바랍니다

Q. 융자금이자 계산방법 및 납부일이 휴일인 경우의 이자계산 방법은?

A. 융자금이자율의 계산은 융자원금에 당해이율과 융자일 다음날부터 납입일까지의 일수를 곱하여 산출하면 됩니다.

우리조합은 기간별이자율을 채택하고 있어 납부일이 휴일일 경우가 있습니다. 이와같은 경우에는 그 다음날에 이자를 납부하셔도 휴일에 해당하는 납부기간별 융자이율을 적용하고 있습니다.

Q. 조합 출자좌수를 50좌를 보유한 조합원인데 보증한도 부족으로 30좌정도 좌수를 늘리고자 합니다. 어떤 절차가 필요한가요??

A. 보증한도 부족으로 증자를 원하시는 조합원의 업무처리순서는 크게 청약업무과 약정업무로 나누어 집니다.

먼저 청약업무 처리는,

- ① 법인인감증명(개인은 개인인감증명), 법인인감

도장(개인은 개인인감도장), 증자대금을 준비하고

- ② 거래지점을 방문하여 청약서를 작성 제출하면
- ③ 조합 거래지점에서는 출자증권을 발행하여 출자증권 뒷면에 청약조합원 명의로 개서 후 담보제공을 받게되면 청약(증자)업무는 종료됩니다.

그다음 반드시 한도거래채무약정을 다시 체결해야 합니다.

이유는 조합업무거래를 위해서는 반드시 약정이라는 일련의 절차를 거쳐야 되는데, 질문한 조합원의 경우 기보유한 50좌의 약정만 이루어져 있지 증자한 30좌를 포함한 전체보유좌수 80좌에 대한 한도거래채무약정은 아직 체결하지 않았으므로 업무거래가 불가능하기 때문에 증자청약시에는 한도거래용채무약정 안내를 참고 하시어 반드시 재약정을 하시기 바랍니다.

Q. 인증서가 정상인데 [주체값을 가져오지 못했습니다]가 나올 때

A. [조합홈페이지 - 자료실 - 업무서식/일반자료 - 일반자료]에서 제목 '공인인증서 XecureWeb ver7.2' 게시물의 [xw_install2.exe]를 다운받은 후 해당 프로그램을 실행 설치 후 다시 이용하시기 바랍니다. 단, 반드시 모든 Browser를 닫은 후 해당 프로그램을 실행 설치하세요. 🐼

계약보증에 관한 판례사례 ⑤

관리부 안동유 법무팀장

우리조합은 지난 2010년 12월, 건설도급계약관계시 빈번히 벌어지는 계약보증 및 하자보증 등의 법적 분쟁에 관한 중요 판례를 엮어 「판례집」을 발간했습니다. 조합원사의 보증업무에 참고가 되도록 판례사례를 연재합니다.



손해액을 실손 한도로 제한한 계약보증 약관은 무효

대구지법 2004. 10. 26. 선고 2003가단114306 판결【매매대금】

1. 판결 내용

【판시사항】

[1] 건설공제조합과 그 조합원인 하수급인 사이에 체결되는 계약보증계약의 법적 성질

[2] 수급인의 귀책사유로 인하여 도급계약이 해제 또는 해지되는 경우 계약보증금이 도급인에게 귀속한다는 약정이 있을 때, 그 계약보증금의 법적 성질 및 위 계약보증금이 손해배상액의 예정인 경우 채권자는 채무불이행의 사실만 증명하면 그 예정배상액을 청구할 수 있는지 여부(적극)

[3] 계약보증의 경우에 건설공제조합이 보증채권

자에게 지급할 보증금의 지급범위를 계약보증금액의 한도 내에서 보증채권자가 입은 실제손해금액으로 한다는 약관의 규정은 상당한 이유 없이 사업자의 담보책임을 배제 또는 제한하거나 그 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 가중시키는 것으로서 약관의규제에관한법률 제6조 제1항 및 제7조 제3호에 의하여 무효라고 한 사례

【참조판례】

[2] 대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다35771 판결(공2001상, 262), 대법원 2001. 1. 19. 선고 2000다42632 판결(공2001상, 513), 대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다50350 판결(공2001상, 268)

2. 판결요지

【판결요지】

[1] 건설공제조합과 조합원인 하수급인 사이의 계약보증계약은 보증채권자(주계약상의 채권자)와 하도급 법률관계를 가진 하수급인(주계약상의 채무자)의 채무불이행으로 인하여 보증채권자가 입게 될 손해의 전보를 건설공제조합이 인수하는 것을 내용으로 하는 것으로 일종의 보증의 성격을 가지고 보증계약과 같은 효과를 목적으로 하는 것이므로, 계약보증계약은 주계약 등의 법률관계를 전제로 하고 하수급인이 주계약에 따른 채무를 이행하지 아니함으로써 보증채권자가 입게 되는 손해를 계약보증의 약관이 정하는 바에 따라 그리고 계약보증계약의 보증금액의 범위 내에서 보상하는 것이다.

[2] 도급계약서 및 그 계약내용에 편입된 약관에 수급인의 귀책사유로 인하여 계약이 해제 또는 해지된 경우에는 계약보증금이 도급인에게 귀속한다는 조항이 있을 때 이 계약보증금이 손해배상액의 예정인지 위약벌인지는 도급계약서 및 위 약관 등을 종합하여 구체적 사건에서 개별적으로 결정할 의사해석의 문제이고, 위약금은 민법 제398조 제4항에 의하여 손해배상액의 예정으로 추정되며, 채무불이행으로 인한 손해배상액의 예정이 있는 경우에는 채권자는 채무불이행 사실만 증명하면 손해의 발생 및 그 액을 증명하지 아니하고 예정배상액을 청구할 수 있다.

[3] 계약보증의 경우에 건설공제조합이 보증채권자에게 지급할 보증금의 지급범위를 계약보증금액의 한도 내에서 보증채권자가 입은 실제손해금액으

로 한다는 약관의 규정은 상당한 이유 없이 사업자의 담보책임을 배제 또는 제한하거나 그 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 가중시키는 것으로서 약관의규제에관한법률 제6조 제1항 및 제7조 제3호에 의하여 무효라고 한 사례.

【참조조문】

[1] 건설산업기본법 제56조 제1항 제1호, 건설산업기본법시행령 제56조 제2항 제2호, 제4항, 민법 제428조 / [2] 민법 제105조, 민법 제398조 제1항, 제4항 / [3] 건설산업기본법 제67조, 건설산업기본법시행령 제56조 제4항, 약관의규제에관한법률 제6조 제1항, 제7조 제3호

3. 판단

가. 계약보증서의 약관 적용 여부

건설공제조합과 조합원인 하수급인 사이의 계약보증계약은 보증채권자(주계약상의 채권자)와 하도급 법률관계를 가진 하수급인(주계약상의 채무자)의 채무불이행으로 인하여 보증채권자가 입게 될 손해의 전보를 건설공제조합이 인수하는 것을 내용으로 하는 것으로 일종의 보증의 성격을 가지고 보증계약과 같은 효과를 목적으로 하는 것이므로, 계약보증계약은 주계약 등의 법률관계를 전제로 하고 하수급인이 주계약에 따른 채무를 이행하지 아니함으로써 보증채권자가 입게 되는 손해를 계약보증의 약관이 정하는 바에 따라 그리고 계약보증계약의 보증금액의 범위 내에서 보상하는 것이다.

이 사건에서 피고가 보증채권자인 원고에게 계약

보증금을 지급하여야 할 의무를 부담하는 이유는 조합원인 한국기연이 피고로부터 보증채권자인 원고를 위하여 발급받은 계약보증서에 근거한 것이므로 피고가 지급할 보증금은 이 사건 계약보증서의 계약보증약관에 정한 바에 따라 결정하여야 할 것이다.

나. 계약보증 약관의 무효 여부

한편, 약관법은 그 제6조 제1항에서 “신의성실의 원칙에 반하여 공정을 잃은 약관조항은 무효이다.”라고 규정하고, 제7조에서 “계약당사자의 책임에 관하여 정하고 있는 약관의 내용 중 다음 각 호의 1에 해당하는 내용을 정하고 있는 조항은 이를 무효로 한다.”고 규정하면서 그 제2호에 “상당한 이유 없이 사업자의 손해배상범위를 제한하거나 사업자가 부담하여야 할 위험을 고객에게 이전시키는 조항”, 제3호에 “상당한 이유 없이 사업자의 담보책임을 배제 또는 제한하거나 그 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 가중하는 조항”을 들고 있으므로, 사업자의 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 부당하게 가중하는 약관조항은 고객에게 부당하게 불리하여 공정을 잃은 것으로 추정되고 신의성실의 원칙에 반하는 것으로서 무효라고 보아야 할 것이다.

또, 도급계약서 및 그 계약내용에 편입된 약관에 수급인의 귀책사유로 인하여 계약이 해제 또는 해지된 경우에는 계약보증금이 도급인에게 귀속한다는 조항이 있을 때 이 계약보증금이 손해배상액의 예정인지 위약벌인지는 도급계약서 및 위 약관 등을 종합하여 구체적 사건에서 개별적으로 결정할 의사해석의 문제이고, 위약금은 민법 제398조 제4항에 의하여 손해배상액의 예정으로 추정되며(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다35771 판결, 대법원 2001. 1. 19. 선고 2000

다42632 판결 참조), 채무불이행으로 인한 손해배상액의 예정이 있는 경우에는 채권자는 채무불이행 사실만 증명하면 손해의 발생 및 그 액을 증명하지 아니하고 예정배상액을 청구할 수 있는 것이다(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다50350 판결 참조).

그런데 위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 계약보증서의 보증별특별약관에 따르면, 계약보증의 경우에 피고가 지급할 보증금의 지급범위를 계약보증금액 한도 내에서 보증채권자가 입은 실제 손해금액으로 정하고 있는바, (1) 원고가 한국기연으로부터 계약보증금을 현금으로 지급받았다면 계약보증금 몰취규정에 의해 그 계약보증금은 손해배상액의 예정으로 추정되어 원고는 한국기연의 채무불이행 사실만 입증하면 손해의 발생 및 그 액의 입증 없이 곧바로 예정배상액을 청구할 수 있다 할 것임에도 불구하고 위 계약보증금의 현금 납부 대신 피고의 보증서를 받았다는 이유로 위 특별약관에 따라 실제 입은 손해액을 원고가 입증하여야 하는 것처럼 해석되어 원고에게 부당한 책임을 부담시키는 점, (2) 또, 위 특별약관에 따르면 실제 손해액의 한도 내에서만 계약보증금을 수령할 수 있는 것으로 해석되므로 이는 원고가 현금 대신 보증서를 받았다는 우연한 사실에 의하여 그 손해배상채권의 범위가 축소되어 원고의 법적 지위가 현저히 약해지는 심히 불합리한 결과를 초래하는 점, (3) 계약보증 등의 업무를 하는 사업자는 일정하게 제한되어 있어 고객의 입장에서는 다른 사업자를 선택할 범위가 제한되어 있으므로 약관을 계약의 내용으로 하는 것이 사실상 강제되는 점 등에 비추어 보면, 피고가 지급할 보증금을 실제 손해금액으로 한다는 위 특별약관은 상당한 이유 없이 원고에게 실제 손해 및 그 액의 입증책임을 부담시켜 사

업자의 담보책임에 따르는 고객의 권리행사의 요건을 가중시키고 그 배상액도 실제 발생한 손해액에 국한시켜 사업자의 담보책임을 배제 또는 제한하는 조항으로 신의성실의 원칙에 반하여 공정을 잃은 것이므로 약관법 제6조 제1항 및 제7조 제3호에 의하여 무효라 할 것이다(만일, 위 약관에 따라 실제 손해액에 대한 입증책임을 보증채권자에게 부담시킨다면 도급인은 수급인이 계약보증금을 현금에 갈음하여 건설공제조합 발행의 보증서로 제공하는 것을 기피할 것이고, 이는 결국 피고 조합의 설립 취지와 부합하지 아니하는 결과를 초래할 것이다).

다. 피고가 지급하여야 할 보증금

결국, 피고가 원고에게 지급하여야 할 계약보증금은 이 사건 하도급계약 공사금의 10%로서 계약보증서상에 기재된 34,912,400원이라 할 것이고, 이는 위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 하도급계약에 계약보증금 물취규정이 있어 일종의 손해배상액의 예정이라 할 것이므로, 원고는 한국기연의 귀책사유로 공기 내에 공사를 완성할 수 없어 계약을 해지한 이상 그 손해의 발생 및 수액의 증명 없이도 곧바로 예정배상액을 청구할 수 있다 할 것이다(이 사건 변론 과정에 나타난 제반 사정에 비추어 보면, 손해배상의 예정액에 해당되는 위 돈이 부당히 과다하다고 보이지는 않는다).

따라서 피고는 원고에게 위 34,912,400원과 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 판결 선고 다음날인 2004. 10. 27.부터 갚는 날까지 소송촉진등에관한특별법에서 정한 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 판례 해설

주지하는 대로 현대의 대량 생산과 대량 소비시대는 법률관계에도 엄청난 변화를 몰고 왔다.

과거 산업 시대 초기까지 개개의 사건을 심도 있게 살펴보고 계약의 내용과 체결 여부를 결정하고 관찰하던 법률관계는 오히려 예외적인 일이 되고 상품과 용역의 규격화에 따른 동종, 대량, 반복 거래가 일상화되어 개개의 법률 관계를 따져서 거래를 결정하는 것이 불가능하게 되었다.

이에 법은 계약의 내용 일부를 이루는 보통 거래 약관을 통한 부종계약(부합계약)을 허용하며 계약 자유의 원칙에 변화를 피하게 되었다.

우리 조합의 보증 거래도 이런 동종, 대량, 반복 거래의 하나로 개개의 공사 내용을 살펴서 보증 계약을 체결할 수 없는 현실적 애로를 가진다.

부종 계약이란 계약의 주요 내용을 당사자 일방이 이미 결정(약관)해 놓고 상대방은 체결 여부만 결정하는 것을 말한다.

이러한 약관 거래에 있어서 계약의 일방이 우월한 지위를 이용해 부당한 내용을 정하여 상대방에게 강요할 수 있는 맹점이 있어 법은 약관의 공정성을 심사하여 부당한 경우 해당 약관을 무효로 한다.

이번 판결과 같이 공사 계약의 당사자의 의사와 상관 없이 보증 범위를 실제 손실을 한도로 하는 것은 명백히 부당하여 무효라고 할 것이며 우리 조합에게 유리하도록 책임을 최소한으로 줄여 배상 책임을 제하는 것은 좋으나 공정성을 해치지 않는 범위에서 이루어져야 하는 것이 법의 정신이고 나아가 조합 보증 상품이 광범위하게 이용되어 우리 조합에도 궁극적인 이익이 됨을 잊지 말아야 할 것이다. (현재는 약관 개정). 🐼