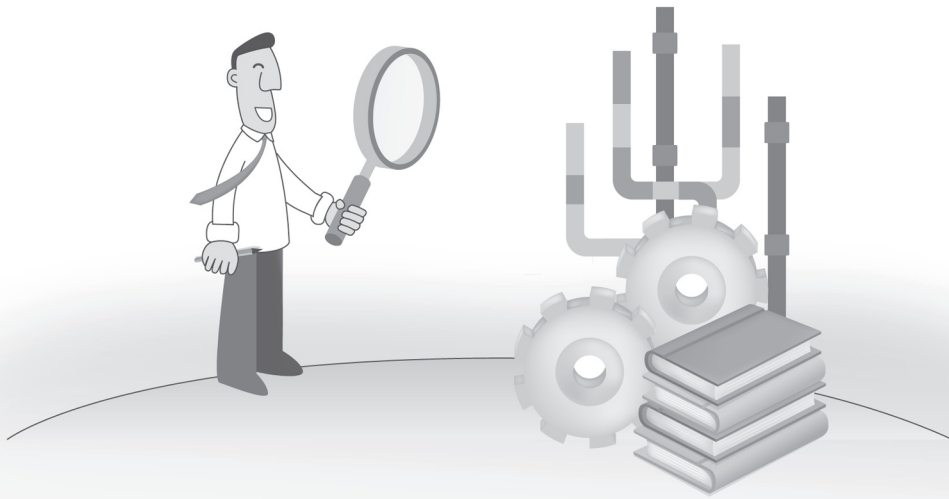


발주자 현장점검 · 조치요령

- 국토부, 발주기관에 통보 및 시행 -



올해부터 건설현장의 직접시공 및 하도급 위반 여부에 대한 발주기관 점검이 강화될 전망이다.

국토해양부는 이를 위한 ‘발주자 현장점검 · 조치요령’을 마련해 전국 지자체 및 발주기관에 통보, 시행한다고 밝혔다.

‘발주자 현장점검 · 조치요령’은 개정 건산법령상 건설공사 점검 및 확인사항을 발주기관이 알기 쉽게 조치할 수 있도록 짜여졌다.

국토부 관계자는 “발주기관이 점검사항을 정확히 파악해 충실히 조치할 수 있도록 한 가이드라인”이라며 “최근 바뀐 건산법령에 따라 의무하도급 등 폐지된 내용을 빼고 직접시공의무제, 동일업종 간 하도급금지 의무 등을 새로 담아 점검과정의 혼선도 없었다”고 설명했다.

‘발주자 현장점검 · 조치요령’의 자세한 사항은 다음과 같다.<편집자 주>

□ 건설공사 발주자의 현장점검 · 조치사항

(단위 : 원)

| 확인 · 점검사항 | 조치사항 | 비고 |
|----------------------------|-------------------------|----|
| 1. 건설공사 시공관련 사항 | | |
| 가. 직접시공 의무 불이행 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | 신설 |
| 나. 일괄하도급 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 다. 위장하도급 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 라. 동일업종간 하도급금지 위반 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | 신설 |
| 마. 재하도급 금지 위반 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 바. 하도급(재하도급) 통보의무 위반 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 2. 하도급 관련사항 | | |
| 가. 하도급계약의 적정성 심사 결과 부적정시 | • 하도급계약내용 또는 하수급인 변경 요구 | |
| 나. 하도급계획서 이행여부 및 이중계약 강요 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 다. 하도급대금지급보증 의무 위반 | • 발주자가 직접 지급 | |
| 라. 하도급대금 지급관련 · 발주자가 직접 지급 | | |
| 마. 4대사회 보험료 미반영 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 2. 현장배치 건설기술자 관련 | | |
| 가. 건설기술자 배치 · 현장배치확인표에 확인 | | |
| 나. 미배치 또는 부적정 | • 시도지사 또는 시·군·구청장에 통보 | |
| 3. 건설공사 전자통보 불이행 | • 등록관청에 통보(전산시스템) | |
| 4. 건설공사 기성실적증명 발급 | • 건설공사대장에 따라 발급 | |

※ '08. 1. 1부터 의무하도급제도는 폐지되었으므로 점검대상에서 제외하고, 직접시공 의무제('06. 1.1) 및 동일업종간 하도급 금지 ('08. 1.1)는 점검대상에 추가



건설용어 한마디

수질오염총량관리제

지방자치단체별로 목표 수질을 정한 후, 이를 달성하고 유지할 수 있도록 오염물질의 배출 총량을 관리하는 제도.

환경부가 1998년 물관리종합대책의 하나로 한강 수계의 수질을 개선하기 위해 도입했다.

지자체가 자발적으로 정한 오염물질 배출량을 초과하면 해당 지

역의 개발이 제한되지만, 반대로 배출량을 줄여 수질을 개선하면 그만큼 개발이 허용된다.

2004년 7월 경기도 광주시가 전국에서 처음 자발적으로 실시했다. 이에 따라 광주시에는 각종 공공시설과 아파트 8,000가구를 추가로 건립할 수 있는 혜택이 주어졌다.

확인점검사항 및 조치요령

1. 건설공사 시공관련사항

가. 직접시공 의무 불이행

| | |
|-------------------------|--|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○ 건설업자가 1건공사의 금액이 30억원 미만인 건설공사를 도급받은 경우 직접시공계획을 도급계약체결일로부터 30일 이내에 발주자에게 제출(직접시공할 공사량 · 공사단가 및 공사금액이 명시된 공사내역서와 예정공정표 제출)하였는지 여부를 확인 - 단, 1건공사 도급금액이 4천만원 미만으로 공사기간이 30일 이내인 경우에는 직접시공 계획서 제출 면제</p> <p>○ 직접시공계획서 내용대로 도급공사 중 30/100 이상에 해당하는 금액을 직접시공 하였는지 여부를 확인 - 「건설공사 직접시공의무제도 시행에 관한 FAQ」(2006. 2) 참조 ※ 근거 : 건산법 제28조의2, 영 제30조의2 및 규칙 제25조의5</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○ 위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 직접시공계획서 통보 의무를 위반한 경우 건산법 제99조제4호에 따라 500만원이하의 과태료 부과 대상 ※ 직접시공 의무를 위반한 경우 건산법 제28조제2항제1호의2에 따라 1년이하 영업정지 또는 위반한 도급공사금액 30/100이하의 과징금 부과대상</p> |

나. 일괄 하도급

| | |
|-------------------------|--|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○ 다음과 같은 사유에 해당되지 아니한 경우로서 도급공사의 전부 또는 주된 공사의 전부를 하도급 하였는지 여부 확인</p> <p>① 건설업자가 도급받은 공사를 계획 · 관리 · 조정하는 경우로서 발주자의 승낙을 받아 설계를 포함하여 하도급 한 경우</p> <p>② 2인이상에게 분할하여 하도급 하는 경우로서 - 전문공사별로 분할하여 해당 전문건설업자에게 하도급한 경우 - 도서지역, 산간벽지지역 공사를 당해 시 · 도 중소건설업자 또는 등록된 협력업자에게 하도급한 경우 ※ 근거 : 건산법 제29조제1항 및 영 제31조</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○ 위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 도급한 공사 전부 또는 주된 공사의 전부를 하도급 한 경우 • 건산법 제96조제5호에 따라 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금 부과대상 • 건산법 제82조제2항제2호에 따라 1년이하의 영업정지 또는 위반한 도급공사금액의 30/100이하의 과징금 부과대상</p> |

다. 위장 하도급

| | |
|-------------------------|--|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○ 위장직영을 통해 건설업 등록을 하지 않은 무자격자에게 하도급 하였는지 여부 확인 - 무자격자에게 하도급하고, 무자격자를 반장 또는 현장소장 등으로 위장하였는지 여부 - 자재업자 · 중기업자에게 하도급하고, 자재납품 또는 중기임대로 위장하였는지 여부 - 속칭 부금상무에게 일정금액만 받고 일괄 하도급하면서 건설업자 명의로 시공하게 하였는지 여부 ※ 근거 : 건설법 제9조, 제21조 및 제29조</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○ 위와 같은 위반사실 발견 시 관할 수사기관에 통보 ※ 건설업 등록을 하지 아니하고 건설업을 영위한 자 및 건설업자의 성명 및 상호 대여자는 건설법 제96조제1호 및 제4호에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금 부과 대상</p> |

라. 동일업종간 하도급 금지 위반

| | |
|-------------------------|--|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○ 건설업자가 도급받은 건설공사의 일부를 동일한 업종에 해당하는 건설업자에게 하도급 한 경우 발주자의 서면승낙을 받았는지 여부를 확인 ※ 근거 : 건설법 제29조제3항</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○ 위와 같은 위반사실 발견시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 발주자의 서면승낙 없이 도급받은 공사를 동일업종의 건설업자에게 하도급 한 경우 • 건설법 제96조제5호에 따라 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금 부과대상 • 건설법 제82조제2항제2호에 따라 1년이하의 영업정지 또는 위반한 도급공사금액의 30/100이하의 과징금 부과대상</p> |

마. 재하도급 금지의무 위반

| | |
|-------------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○ 다음 사유에 해당하지 아니한 경우로서, 하도급 받은 자가 다른 건설업자에게 재하도급을 하였는지 여부 확인 ① 종합공사업자가 하도급 받은 공사의 일부를 전문건설업자에게 다시 하도급 하는 경우 ② 전문건설업자가 법 제29조제4항제2호 및 동법 규칙 제25조의6의 요건을 충족하여 전문건설업자에게 다시 하도급 하는 경우 ※ 근거 : 건설법 제29조 제4항 및 규칙 제25조의6</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○ 위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 재하도급 요건을 충족하지 아니하고, 하도급 받은 공사를 재하도급을 한 경우 • 건설법 제96조제5호에 따라 3년이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 부과대상 • 건설법 제82조제2항제2호에 따라 1년이하의 영업정지 또는 위반한 도급공사금액의 30/100이하의 과징금 부과대상</p> |

바. 하도급(재하도급) 통보의무 위반

| | |
|------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○하도급계약(재하도급 계약을 포함한다)을 체결 · 변경 · 해제 후 30일 이내에 발주자 또는 감리자에게 통보(건설산업종합정보망에 의한 통보 포함)하였는지 여부 확인 - 통보주체 • 하도급계약 : 수급인 • 재하도급계약 : 재하도급을 승낙한자(수급인), 하수급인 ※ 근거 : 건설법 제29조 제5항, 영 제32조 및 규칙 제26조</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 건설법 제99조제5호에 따라 500만원이하의 과태료 부과대상</p> |

2. 하도급 관련사항

가. 하도급계약의 적정성 심사

| | |
|------------------|--|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○하도급계약금액(일반관리비, 이윤 및 부가가치세를 포함한 금액)이 도급금액 중 하도급 부분금액 대비 82%에 미달하는 경우 하도급계약의 적정성 여부를 심사 ※ 근거 : 건설법 제31조, 영 제34조 및 규칙 제27조의2</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○하도급금액이 82%에 미달하는 경우 「건설공사하도급 심사기준」(국토해양부 고시 2006-262호, 2006. 7. 19)에 따라 심사 ○심사점수의 합계가 85점 미만인 경우 하도급의 통보를 받은 날 또는 그 사유가 있음을 안 날부터 30일 이내에 그 사유를 명시하여 서면으로 하도급계약내용 또는 하수급인의 변경을 요구 ○수급인이 하수급인의 변경요구에 정당한 사유 없이 응하지 아니하여 공사결과에 중대한 영향을 초래할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 도급계약 해지</p> |

나. 하도급계획서 이행여부 및 이종계약 강요

| | |
|------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○국가 · 지자체 등이 발주하는 300억원이상 최저가낙찰대상 공사를 도급받기 위하여 계약 시에 제출한 하도급계획서 내용대로 하도급계약을 체결하였는지 여부 ○하도급 계약 시 이종계약을 작성하여 부당 감액하는지 여부 확인 - 명목계약서와 실제계약서를 이종으로 작성하여, 명목계약서는 하도급통보용으로만 활용하고 실제로는 저가 하도급 - 낙찰후 이종계약서를 작성, 하도급계획서와 다르게 저가하도급 강요 ○입금통장 사본 등에 의거 하도급계약 내용대로 하도급대금을 지급 하였는지 여부 확인 ※ 근거 : 건설법 제31조의2, 영 제34조의2 및 규칙 제27조의3</p> |
|------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| 조치사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 <ul style="list-style-type: none"> ※ 정당한 사유 없이 계약 시 제출한 하도급계약서 내용대로 이행하지 않은 경우 건설법 제99조제7호에 따라 500만원이하 과태료 부과대상 ※ 하도급계약내용 등을 허위로 통지한 경우에는 법 제82조제1항제3호에 따라 6월이내의 영업정지 또는 5천만원이하의 과징금 부과대상 |
|-------------|--|

다. 하도급대금 지급보증의무 위반

| | |
|------------------|---|
| 확인 · 점검사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 하도급통보서에 기재된 하도급금액을 건설법 시행규칙 제29조제1항 각호의 방법으로 계상한 금액과 공제조합 등 보증기관이 통보한 하도급대금지급보증서 보증내용이 일치하는지 상호대조 확인 <ul style="list-style-type: none"> - 건설법 시행규칙 제28조제2항에 따라 하도급대금지급보증이 면제된 경우 제외 ○ 하도급대금 지급보증서 원본을 하도급자에게 교부하지 않고 보증계약을 해지하였는지 여부 <ul style="list-style-type: none"> ※ 근거 : 건설법 제34조, 영 제34조의3, 규칙 제28조 |
| 조치사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 <ul style="list-style-type: none"> ※ 정당한 사유 없이 하도급대금지급보증서를 교부하지 않거나, 내용이 적정하지 않은 경우 건설법 제81조제5호에 따라 시정명령 부과대상 ○ 발주자는 건설법 제35조 및 시행규칙 제29조제2항제4호에 따라 하도급자에게 하도급대금을 직접지급 |

라. 하도급대금 지급관련

| | |
|------------------|--|
| 확인 · 점검사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 수급인이 선급금을 지급받고도 하수급인에게 선급금을 지급하지 않았는지 여부 ○ 하도급대금 지급을 지연시키고 있는지 여부 ○ 수급인이 하도급대금을 15일 이내 현금으로 지급하였는지 여부 |
| 조치사항 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 다음 절차에 의거 하도급대금 직접 지급 <ol style="list-style-type: none"> ① 하도급대금의 지급을 1회 이상 지체한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 건설법 시행규칙 제29조제2항제1호에 따라 지급 ② 하도급대금의 지급을 2회 이상 지체한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 건설법 시행규칙 제29조제3항에 따라 지급 ③ 공사에정가격 대비 82% 미만으로 도급계약을 체결한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 건설법 시행규칙 제29조제2항제2호에 따라 지급 ④ 수급인의 파산 등으로 수급인이 하도급대금을 지급할 수 없는 명백한 사유가 있는 경우 : 건설법 시행규칙 제29조제2항제3호에 따라 지급 ⑤ 하도급대금지급보증서를 교부하지 아니한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 건설법 시행규칙 제29조제2항제4호의 규정에 따라 지급 ○ 하도급 대금 15일 이내 현금지급 위반 사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 |

마. 4대사회 보험료 미반영

| | |
|-------------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○수급인이 하도급계약 체결 시 국토해양부 장관이 정하는 고시 기준에 따라 4대사회보험료(고용보험, 산업재해보상보험, 국민연금보험, 건강보험 및 노인장기요양보)를 하도급금액산출내역서에 계상하였는지 여부 ※ 근거 : 건설법 제22조제5항 및 영 제26조의2</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○위와 같은 위반사실 발견 시 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 건설법 제81조제5항에 따라 시정명령 부과대상</p> |

3. 현장배치 건설기술자 관련

가. 건설기술자 현장배치 확인

| | |
|-------------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <p>○건설공사현장에 당해 공정에 상응하는 건설기술자 1인이상을 배치하였는지 여부 확인 ○배치된 건설기술자가 현장을 이탈하였는지 여부 확인 ○1인의 건설기술자를 3개 이내의 공사현장에 배치한 경우 발주자의 승낙 여부 확인('08. 12. 31 건설법 시행령 공포예정, '09. 7. 1부터 시행) ※ 근거 : 건설법 제40조, 영 제35조, 규칙 제31조</p> |
| <p>조치사항</p> | <p>○현장에 건설기술자가 배치된 경우에는 현장배치확인표에 확인 ○배치된 건설기술자가 신체 허약 등으로 업무수행능력이 없다고 인정되는 경우에는 수급인에게 건설기술자 교체 요청 ○배치하지 아니 하였거나 배치된 건설기술자가 공사의 시공관리에 부적당하다고 인정될 때에는 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ○공사현장을 이탈한 건설기술자에 대해서는 해당 처분관청에 통보 ※ 공사현장을 이탈한 기술자는 건설법 제100조제2호의 규정에 의거 50만원 이하의 과태료 부과대상 ○발주자의 승낙 없이 3개이내 현장에 건설기술자를 배치한 경우 해당 건설업자의 등록관청에 통보 ※ 건설법 제81조의 규정에 의한 시정명령 대상임</p> |

4. 건설공사관리

건설공사 관련사항 전자적 통보 불이행

| | |
|-------------------------|---|
| <p>확인 · 점검사항</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설업자가 건설공사정보시스템(www.kiscon.net)을 통하여 발주자에게 건설공사에 관한 사항을 통보하고 있는지 여부 확인 ① 통보대상 <ul style="list-style-type: none"> - 원도급 공사 : 도급금액이 1억원 이상인 건설공사 - 하도급 공사 : 1억원 이상 원도급공사를 수행하는 건설업체로부터 하도급 받은 금액이 4천만원 이상인 건설공사 ② 통보기한 : 계약체결(변경)일로부터 30일 이내 ③ 통보내용 : 공사개요, (하)도급계약내용, 현장기술자 배치현황, 공사진척상황 등 (하도급)건설공사대장 기재사항 ○ 발주자가 통보한 사항의 적정여부를 1주일 단위로 확인 <ul style="list-style-type: none"> - 발주자가 통보한 사항을 확인하지 않거나 지연할 경우 건설공사대장 기재사항 통보제도가 실효를 거둘 수 없으므로 주기적으로 반드시 확인 ※ 근거 : 건설법 제22조제4항 및 영 제26조 |
| <p>조치사항</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 통보기한 준수 여부 확인 및 통보내용의 정확여부를 확인 <ul style="list-style-type: none"> - 잘못된 사항이 있는 경우 건설업자에게 수정 요구 - 적정한 경우에는 “확인”란에 클릭 조치 ○ 원 · 하도급자가 통보한 건설공사대장 기재사항을 상호 크로스 체크하여 법령 위반 여부 확인 ○ 법령위반 여부가 발견되거나, 건설공사대장을 허위로 통보한 경우 및 미통보한 경우 건설업자의 등록관청(종합건설업자 : 시 · 도, 전문건설업자 : 시 · 군 · 구)에 행정처분 요구 ※ 건설공사대장의 기재사항 미통보 및 허위로 통보한 경우 건설법 제99조제3의2호에 따라 500만원 이내의 과태료 부과대상 |

5. 건설공사 기성실적증명 발급

가. 건설업자의 신청에 의한 기성실적증명 발급

| | |
|--------------------|---|
| <p>조치사항</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설업체가 건설공사 기성실적을 과다하게 신고하여 시공능력을 평가받아 입찰질서를 문란시키므로 건설공사 기성실적증명서는 반드시 건설공사대장 및 공사계약관련 서류 등에 따라 정확하게 발급 |
|--------------------|---|

나. 시공능력 평가기관의 기성실적조회

| | |
|--------------------|---|
| <p>조치사항</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 시공능력평가기관(건설관련협회)에서 기성실적에 대한 확인 · 조회가 있는 경우 건설공사대장 및 공사계약관련 서류 등에 따라 정확히 확인하여 회신 |
|--------------------|---|