

건설업 등록 및 신고 등에 관한 업무처리 요령

사업을 영위하다 보면 양도, 타업종으로의 업역확대 등의 상황이 발생할 경우가 있다. 이러한 상황 발생 시 등록기준 및 구비서류 등 제반사항을 잘 알아야만 원활한 업무처리를 할 수 있다.

본지는 회원사의 건설업 등록, 주기적 신고, 양도 등의 업무 발생시 참고가 되도록 「건설업 신고 등에 관한 업무처리 요령」 게재한다.[편집자 주]

I. 건설업 등록

1. 건설업의 정리

- 건설업이란 건설공사를 수행하는 업종을 말하며, 건설산업기본법상 종합공사시공업과 전문공사시공업으로 분류

분류	정의
종합공사 시공업	종합적인 계획·관리 및 조정하에 시설물을 시공하는 건설업(전체 5개 업종)
전문공사 시공업	시설물의 일부 또는 전문 분야에 관한 공사를 시공하는 건설업(전체 25개 업종)

2. 관련법령

가. 건설산업기본법 제9조제1~3항

- 건설업을 영위하고자 하는 자는 국토해양부장관에게 대통령령이 정하는 업종별로 등록을 하여야 함. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 건설공사를 업으로 하고자 하는 경우에는 그러하지 아니함
- 건설업의 등록을 하고자 하는 자는 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 국토해양부장관에게 등록신청을

하여야 함

- 국가 또는 지방자치단체가 자본금의 5할 이상을 출자한 법인 또는 영리를 목적으로 하지 아니하는 법인은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 건설업의 등록을 신청할 수 없음

나. 건설업의 등록기준 (건설산업기본법 제10조 및 시행령 별표2)

- 제9조제1항에 따른 건설업의 등록기준이 되는 기술능력·자본금(개인인 경우에는 자산평가액을 말한다)·시설 및 장비와 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정함

다. 국민주택채권 매입 (주택법 제68조제1항제1호)

- 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자는 국민주택채권을 매입하여야 함

라. 건설업 등록증 교부시 면허세 납부 확인 (지방세법 제168조1항)

- 면허의 부여기관이 면허를 부여하거나 변경하는 경우에는 제165조의 규정에 의한 면허세의 납부 여부를 확인한 후 그 면허증서를 교부 또는 송달하여야 함

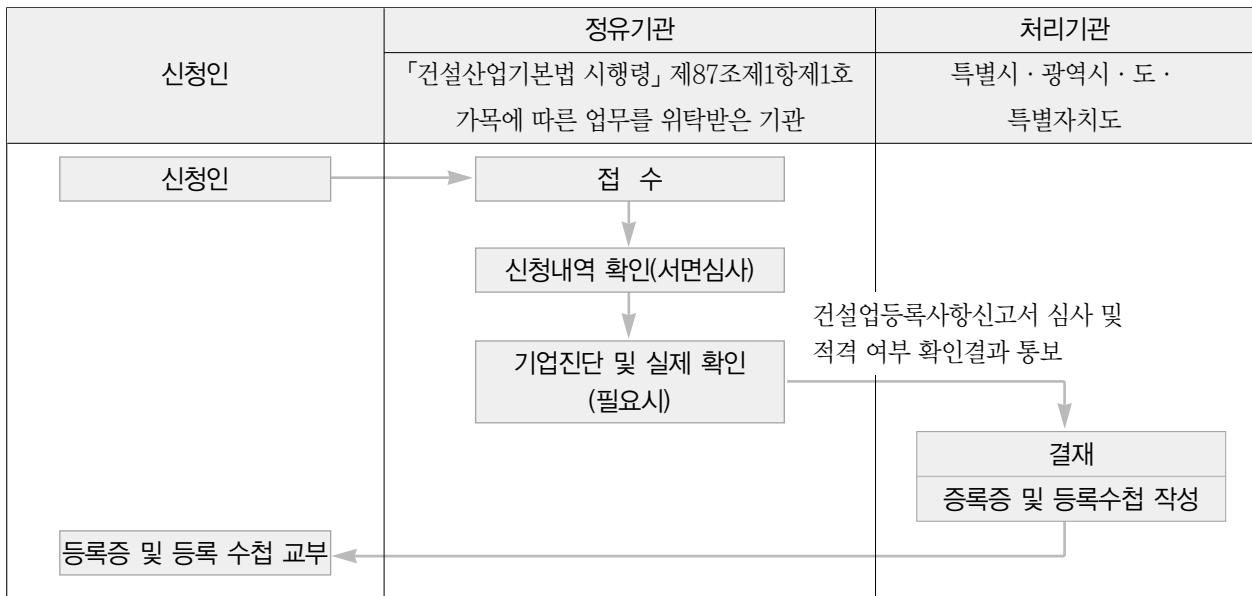
3. 건설업 등록권자 및 처리기관

분류	등록권자	처리기관	비고
종합공사 시공업	국토해양부장관	대한건설협회 각 시·도회	대한건설협회에 등록 권한 위탁 (건설산업기본법 제91조)
전문공사 시공업	시·도지사	시·군·구청	사무위임규칙에 의하여 자치구에 권한 위임

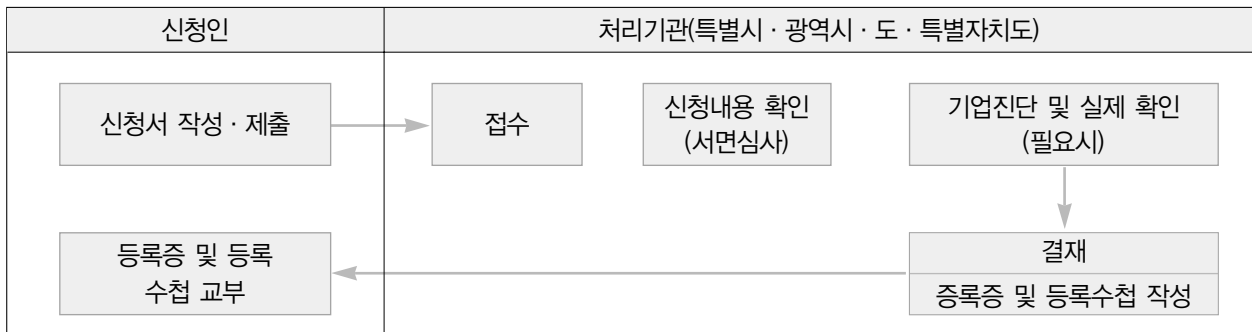
4. 처리기간 : 법정기한 20일

5. 등록업무 처리절차

▼ 종합공사를 시공하는 업종의 경우



▼ 전문공사를 시공하는 업종의 경우



6. 건설업 등록 수수료(건설산업기본법 시행규칙 제38조제1항 별표5)

업종	수수료
토목공사업, 건축공사업, 조경공사업	6만원
토목건축공사업, 산업환경설비공사업	9만원
전문공사업(가스시설시공업 제2종·제3종 및 난방시공업 제2종·3종을 제외)	2만원
가스시설시공업 제2종·제3종 및 난방시공업 제2종·3종	1만원

7. 보증가능금액확인서 발급제도

가. 보증가능금액확인제도

- 건설업등록을 하고자 하는 자는 건설산업기본법시행령 제13조제1항제1호의2의 규정에 의하여 국토해양부장관이 지정하는 기관에서 보증가능금액확인서(이하 "확인서"라 함)를 발급받아 등록관청에 제출하여야 하는 제도

나. 확인서 발급대상

- 건설업을 등록한 자
- 건설업 등록을 하고자 하는 자

다. 확인서 발급기준

- 법정자본금의 100분의 20 내지 100분의 50의 범위 안에서 담보 제공 또는 현금 예치(신용평가등급에 따라 차등 적용).
 - ※ 이미 신용평가를 받은 조합원은 새로 받지 않아도 되며 전에 조합에 출자한 금액은 예치(출자)한 것으로 간주한다. 그러나 부족한 금액은 추가로 예치해야 된다.
- 보증가능금액이 업종별 자본금 이상 유지되어야 함 (중복보유시 합산)

라. 확인서 발급처

- 확인서는 건설공제조합·전문건설공제조합·대한설비건설공제조합 및 서울보증보험 각 영업점(지점 또는 출장소)에서 발급함

마. 확인서발급에 필요한 예치(출자) 금액

- 조합의 신용평가 결과에 따른 신용등급별 보증한도를 적용하여 산출한 금액으로 법정자본금의 100분의 20이상이다.
- 등록업종이 2개 이상일 경우에는 업종별 예치(출자) 대상금액을 합산한 금액으로 한다.
- 조합의 좌당평가지분액, 보증배수 및 거래지분액이 변경될 경우 확인서 발급 가능 출자좌수는 변경될 수 있으므로 사전 확인이 필수이다.
- 현재 기계설비공사업의 경우 보증가능금액(법정자본금 2억원)을 충족하기 위한 신용등급별 최소 예치금액은 다음과 같다.

구분	AAA ~ CCC 등급	CC 등급	C 등급
등급별 최소 예치좌수	44좌	48좌	54좌
법정 예치금액	44좌 × 좌당지분가	48좌 × 좌당지분가	54좌 × 좌당지분가

※ '09년 말 기준, 1좌당 930,120 원
지분가는 변동될 수 있음.

바. 확인서 발급절차



1) 발급신청

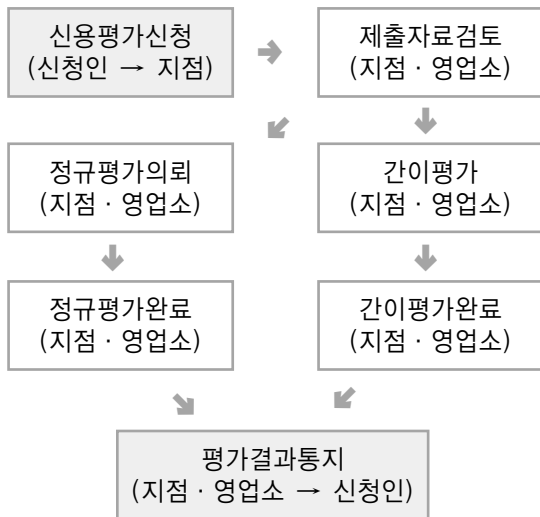
확인서발급에 필요한 출자좌수에 해당하는 금액을

(출자)예치하고, 확인서 발급신청서에 다음의 서류를 제출하여야 함

- 법인등기부등본(개인의 경우 사업자등록증 사본)
- 법인인감증명서(개인의 경우 개인인감증명서)
- 건설업등록증 사본(신규등록자 제외)
- 신용평가자료
- 기타 조합이 필요하다고 인정하는 자료
- ※ 신규등록자는 건설업등록이후 지체없이, 비조합원은 (출자)예치 즉시 출자 전환하여 조합에 가입하여야 함

2) 신용평가

조합의 신용평가기준에 따라 신용평가자료를 제출(약 3일 소요)



3) 출자금 예치

신용평가결과 신청업체에 대한 확인서 발급에 필요한 출자금을 예치하여야 함

4) 확인서 발급

확인서상 보증가능금액은 확인업종에 대한 법정자본금으로 하며, 발급받은 확인서는 건설업등록 서류에 첨부

사. 확인서 유효기간

확인서의 유효기간은 발급일로부터 1년이며, 매년 관할 등록관청에 새로운 확인서를 제출하여야 함

아. 확인서 효력상실

확인서 발급 이후 다음에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 확인서의 효력이 상실되었음을 관할 등록관청에 통보

- 건설업등록이 말소되었거나 그 효력상실 등이 발생한 때
- 건설산업기본법 제17조의 규정에 의한 건설업을 양도한 때. 다만, 동법 시행규칙 제18조제6항에 의한 양도의 경우에는 그러하지 아니함.
- 허위자료 제출 등 정당하지 아니한 방법으로 확인서를 발급받은 때
- 금치산 또는 파산의 선고를 받거나 조합에서 제명된 때
- 법령, 정관, 제규정에서 정한 의무를 불이행하거나, 기타 사유로 보증가능금액확인 부적격으로 인정되는 때
- 출자지분의 취득으로 보증가능금액확인서 발급기준에 미달하게 된 때
- 신용평가등급 하락으로 보증가능금액확인서 발급기준에 미달하게 된 때
- 예치금에 대한 압류 등 보증가능금액확인서 효력에 영향을 미치는 것으로 판단되는 사유가 발생된 때

자. 용자의 제한

- 확인서 발급에 필요한 (출자)예치금 전액에 대하여 예치일로부터 2년간 신용운영자금용자 제한
- 출자지분 취득으로 효력상실된 확인서를 다시 발급받기 위한 (출자)예치금에 대하여 2년간 신용운영자금 용자제한
- 신용평가등급 하락으로 효력상실된 확인서를 다시 발급받기 위한 추가 (출자)예치금에 대하여 2년간 신용운영자금 용자제한

차. 업무거래

- 건설업등록 처분후 조합에 가입하는 즉시 조합과 각종 업무거래를 할 수 있으며 조합 이용시에는 다음과 같은 혜택을 볼 수 있음
 - 저렴한 보증수수료를 부담하고 각종 보증을 간편한 방법으로 이용할 수 있음
 - 일정기간 경과 후 저렴한 이자로 담보없이 신용으로 용자를 받을 수 있음
 - 매년 출자지분액 상승효과 또는 이익배당을 실시할 경우 배당받을 수 있음

8. 건설업등록 제출서류

가. 공통사항

모든 첨부서류는 등록신청일 기준 1개월 이내에 발행된 것으로서 신청시 현재 유효기간이 경과되지 않은 서류를 다음 순서대로 철하여 1부씩 제출(신청할 업종이 2개 이상일 경우 업종별로 제출, 외국인은 한국어로 신청서를 작성하여 제출)

- (1) 건설업 등록신청서(건설산업기본법 시행규칙 제2조 별지1호서식)
- (2) 대표자 및 상임임원명단(소정서식)
 - 가족관계 등록기준지 및 호주와의 관계 정확히 기재 (신원조회 및 결격사유 확인용)
 - ※ 외국에 주된 영업소를 두고 있는 외국인의 경우 : 건설업등록기준 결격사유(법제13조제1항 각호의 1의 규정)에 해당하지 아니한다는 확인서
- (3) 등기사항전부증명서(상업등기소발행으로 임원 주민등록번호가 기록되어 있는 말소사항 포함한 것), 개인은 사업자등록증 사본
 - ※ 외국에 주된 영업소를 두고 있는 외국인의 경우 : 상법 제 614조의 규정에 의하여 설치한 국내영업소의 등기부등본도 제출(주된 영업소의 등부등본은 번역공증을 받아 제출)

(4) 건설기술자 보유현황표(소정서식)

- 건설기술자 보유증명서(한국건설기술인협회 발행)
- 보유기술자의 명단을 소정양식에 의하여 작성하고 각 기술자의 자격 수첩사본 또는 경력수첩사본을 기재, 명단 순서대로 원본대조필한 후 첨부하여 제출

(5) 법인인 경우에는 대차대조표·손익계산서(신규법인인 개시대차대조표) 또는 재무관리상태진단보고서, 개인인 경우에는 영업용자산액명세서와 그 증빙서류

(6) 사무실보유 증빙서류

- ① 자기소유인 경우 : 건물등기부등본
- ② 전세권이 설정되어 있는 경우 : 전세권이 설정되어 있는 사실이 표기된 건물등기부등본
- ③ 임대차인 경우 : 임대차계약서 사본 및 건물등기부등본
 - ※ 사무실 평면도 및 약도
 - ※ 기간연장은 재임대(전대)에 해당하지 않음

(7) 보증가능금액확인서

- 건설업등록을 하고자 하는 자는 국토해양부장관이 지정하는 보증기관으로부터 보증가능금액확인서를 발급받아 등록관청에 제출하여야 하며 보증기관은 건설업체의 재무상태, 신용상태 등을 평가하고 법정자본금의 20%이상 예치받은 후 보증가능금액확인서를 발급함

나. 외국에 주된 영업소를 두고 있는 외국인의 건설업 등록기준

- 외국에 주된 영업소를 두고 있는 외국인이 건설업등록을 신청하는 경우 당해 신청인은 건설업등록기준 중 다음 각호의 요건을 충족하여야 함(다만, 최초로 도급계약을 체결하기 전까지 다음의 ① 또는 ③의 요건을 충족할 것을 조건으로 하여 건설업의 등록을 신청할 수 있음)
 - ① 기술능력 요건에 해당하는 기술자들이 외국인인 경우에는 당해 외국인은 출입국관리법 시행령 제 12조 별표1의 상사주재·기업투자 또는 무역경영

의 체류자격을 갖춘자일 것

- ② 법인인 경우에는 주된 영업소의 자본금이, 개인의 경우에는 자산(외국에서 보유하고 있는 자산을 포함한다)의 평가액이 각각 건설산업기본법 시행령 별표2의 규정에 의한 기준이상일 것
- ③ 상법 제613조의 규정에 의하여 영업소를 설치하고 등기를 할 것

다. 기타 참고사항

- (1) 등록신청서 접수기관에서 검토 후 보완서류 제출토록 통보하면 등록신청업체에서는 보완기간 내에 반

드시 제출(민원서류 보완에 소요되는 기간은 민원사무기본법시행령 제16조의 규정에 의거 민원처리기간(20일)에 산입되지 않음에 따라 처리기간이 연장되고, 제출치 못할 경우 반려처리됨)

- (2) 등록증 수령시 불입자본금의 2/1,000 (개인의 경우 자산평가액의 2/1,000)에 대한 국민주택채권 매입(기존 건설업 등록의 변경이나 추가하는 경우에는 기존 등록시 채권매입한 자본금을 제외한 증액된 자본금) 영수증 제출(주택법 제68조)

- ③ 지방세법 제 168조 및 동 법 시행령 제127조에 의한 등록증 교수시 면허세 납부영수증 제출

9. 기계설비 관련업 등록기준(영 제13조 관련)

업종	기술능력	자본금(개인인 경우 영업용자산평가액)		시설·장비
		법인 및 개인	2억원 이상	
기계설비공사업	건설기술관리법에 의한 건축·기계 분야 건설기술자 또는 국가 기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격 취득자 중 2인 이상	법인 및 개인	2억원 이상	사무실
상하수도설비 공사업	건설기술관리법에 의한 토목·기계 분야 건설기술자 또는 국가 기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격 취득자 중 2인 이상	법인 및 개인	2억원 이상	사무실
가스시설시공업 제1종	1. 가스관계업무에 종사한 실무경력이 5년 이상인 자로서 국가 기술자격법에 의한 가스산업기사 이상의 기술자격취득자 1인 이상 2. 건설기술관리법에 의한 토목분야 건설기술자 또는 국가기술 자격법에 의한 용접산업기사 또는 가스기능사 이상의 기술 자격취득자 중 1인 이상 3. 다음 각목의 1에 해당하는 자 중 1인 이상 가. 국가기술자격법에 의한 전기용접·가스용접·특수용접기 능사 또는 배관기능사 이상의 기술자격취득자 나. 가스관계업무에 종사한 실무경력이 5년이상인 자로서 한 국가가스안전공사가 실시하는 가스시설 시공관리자 양성교육을 이수한 자	법인 및 개인	2억원 이상	1. 기밀시험설비 2. 내압시험설비 3. 자기압력기록계 4. 가스누출검지기 5. 공기호흡 또는 송기식 마스크 6. 볼트 및 암페어 메타 7. 절연저항측정기(500V 1천AΩ 그밖 의 측정기(비니어캘리퍼스·내외경 마이크로메타·초음파측정기·다 이알게이지·도막측정기 등) 8. 각공압력계 9. 표준이 되는 온도계 10. 사무실
가스시설시공업 제2종	다음 각호의 1에 해당하는 자 중 1인 이상 1. 국가기술자격법에 의한 가스기능사(고압가스 기계기능사 보, 고압가스 취급기능사보)를 포함한다. 2. 한국가스안전공사에서 실시하는 일반 시설 안전관리자 양성교육을 이수한자로서 동 공사에서 실시는 양성과정을 이수한 자 3. 한국가스안전공사가 실시하는 가스시설 시공관리자 양성교육을 이수한 자]			1. 기밀시험설비 3. 자기압력기록계 3. 가스누출검지기 4. 사무실

업종	기술능력	자본금(개인인 경우 영업용자산평가액)		시설·장비
가스시설시공업 제3종	다음 각호의 1에 해당하는 자 중 1인 이상 1. 다음 각목의 기술자격을 가진 자로서 한국가스안전공사에서 실시하는 온수보일러 시공자 양성교육 또는 온수보일러 사공관리자 양성교육을 이수한 자 가. 국가자격법에 의한 가스기능사(고압가스기계기능사보·고압가스화학기능사보 및 고압가스취급기능사보를 포함한다) 또는 온수온돌기능사 이상의 자격을 가진 자 나. 한국가스안전공사에서 실시하는 일반시설 안전관리자 양성교육·판매시설 안전관리자 양성교육 또는 사용시설 안전관리자 양성교육을 이수한 자 다. 난방시공업 제1종 또는 제2종의 등록을 한자 2. 한국가스안전공사에서 실시하는 가스시설시공관리자 양성교육을 이수한 자 3. 난방시공업 제1종 또는 제2종의 기술능력을 가진 자로서 한국가스안전공사에서 실시하는 온수보일러 시공관리자 양성교육을 이수하고, 온수보일러 시공자 양성교육을 이수한 자			1. 기밀시험설비 3. 자기압력기록계 4. 가스누출검지기 10. 사무실
난방시공업 제1종	국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격 취득자 또는 건설기술관리법에 따른 건설기술자 중 2인 이상			1. 수압시험기 1대이상 2. 사무실
난방시공업 제2종	제1종의 기술능력 자격증자 중 1인 이상			1. 수압시험기 1대이상 2. 사무실
난방시공업 제3종	국가기술자격법에 의한 세라믹기사·열관리기사·금속기사·기계분야기사·기계분야 기능장 또는 금속기사 기능장 이상의 기술자 중 1인 이상	법인 및 개인	3억원 이상	1. 가스분석기 1대 이상 2. 광고온계 1대 이상 3. 열전식 또는 저항식으로서 온도측정범위가 1,200°C 이상인 온도측정기 1대 이상 4. 온도측정범위가 300°C 이상인 면온도측정기 1대 이상 5. 버니어캘리퍼스 및 마이크로메타 1식 이상 6. 압축강도시험기 1대 이상 7. 한국산업규격에 규정된 내화도 시험에 적합한 내화도 측정기 1대 이상 8. 사무실
시설물 유지관리업	건설기술관리법에 의한 토목분야 또는 건축분야 건설기술자 중 4인 이상	법인 및 개인	3억원 이상	1. 육안검사 : 돋보기·망원경·카메라·비디오카메라 및 균열목측정현미경 2. 비파괴시험기. 반발경도 측정기나, 음파에 의한 측정장비:망치·체인드. 초음파에 의한 측정장비 3. 자기감은검사 : 콘크리트 피복측정 4. 전기에 의한 부식검사 : 콘크리트 전기저항 측정장치, 전위차측정장치 5. 사무실