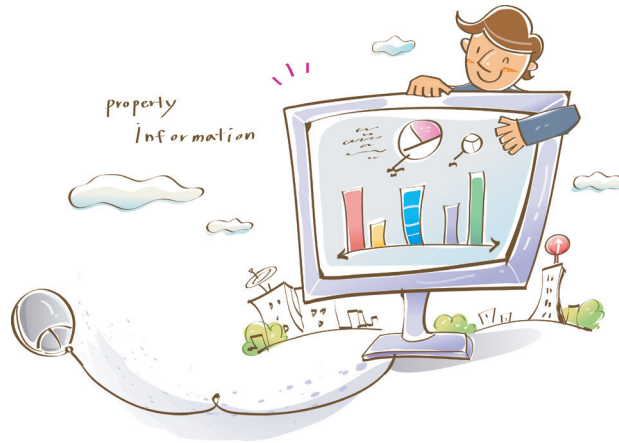


2011년도 신용평가 업무 안내




만물이 태동하는 힘찬 상승의 계절을 맞이하여, 푸른 대지의 기운으로 조합원사 여러분의 무궁한 발전과 도약을 진심으로 기원드립니다.

대한설비건설공제조합에서는 조합원사 여러분의 건설업면허 유지의 기준이 되고 조합과의 거래 기초가 되는 신용평가에 대하여 전문화·세분화되는 시대성에 부응하고, 실질적이고 내실적인 신용평가로 대외 신뢰성 확보를 위하여 신용평가 전문기관에 의뢰하여 신용평가기준을 개발 중에 있음을 알려드립니다.

이로 인하여 2011년 신용평가 서류제출이 금년에 한하여 2011년 6월 이후로 시기조정 됨을 알려드리며, 서류제출 시기만 조정될 뿐 그 외 신용평가 등급확정 및 신용평가 유효기간 등은 종전과 동일

하므로 조합원사 여러분의 불편사항은 특별히 없을 것으로 예상됩니다.

또한 신용평가기준 연구개발 완료 즉시 신용평가 서류제출 및 서류작성방법은 업무설명회 개최 또는 업무 매뉴얼 배포를 통하여 추후 구체적으로 안내할 예정이오니 조합원사 여러분의 불편함이 없도록 최선을 다하겠습니다.

금번 신용평가 시스템 개선으로 조합원사 여러분에게 실질적인 도움이 되는 설비조합, 시대변화에 맞춰 역동적으로 다가가는 조합 구축의 초석으로 삼아 조합원사 여러분의 발전에 조력하는 동반자가 될 것을 약속드리며, 변함없는 지원과 협조의 말씀 부탁드립니다. 

2011. 3

조합원 편의업무 소개

1. 인터넷 보증 대행 서비스

가. 보증서 발급시 조합원의 업무처리 미숙 및 오류로 인한 불편을 해소하고자 지점에서 보증신청을 대행하여 등록해주는 업무 서비스 (2010. 9. 1 시행)

나. 서비스 절차

- 1) 계약서 팩스 송부[조합원 → 지점(영업소)]
- 2) 보증신청내용 입력 및 저장[지점(영업소)]
- 3) 보증신청내용 확인 및 신청[조합원]
 - 보증신청내용을 공인인증서로 확인(수정 가능)
 - 보증수수료 납부
 - 보증 신청완료
- 4) 보증심사 및 승인[지점(영업소)]
- 5) 보증서 출력[조합원]

2. 해외 공사의 원화보증서 발급

가. 배경 : 해외공사 등 외화로 계약된 공사에 대하여 보증채권자가 보증금액을 달러 등 외화로 표기된 보증서를 요구함에 따라 조합원들은 금융기관에서 보증서를 발급받아야 하는 어려움이 있어 조합의 원화보증서 발급제도를 개선

나. 보증대상 : 입찰보증, 계약보증, 하자보수보증, 선급금보증

다. 개선내용

- 보증채권자의 요구에 의하여 계약서상의 외화 보증금을 원화로 환산한 금액의 30% 범위내에서 가산한 금액을 보증
- 당해 보증서 발급시 연대보증인의 보증서발급동의서를 징구하고 보증서의 특기사항란에는 보증사고의 배상방법을 명기하여 발급

「조합의 보증책임은 원화보증금액을 한도로 주계약상에 약정된 외화보증금액(외화금액표기) 범위내에서 산정한 후 원화로 환산한 금액을 지급한다. 다만, 주계약 등에 따로 정한 경우에는 그에 의한다.」

- 외화보증금액을 표기한 한글보증서를 요구할 경우 보증금액 란에 [일금 000원(외화금액표기)]를 병기하여 발급
- 보증서의 특기사항란에는 보증사고의 배상방법을 명기하여 발급

「조합의 보증책임은 원화보증금액을 한도로 주계약상에 약정된 외화보증금액(외화금액표기) 범위내에서 산정한 후 원화로 환산한 금액을 지급한다. 다만, 주계약 등에 따로 정한 경우에는 그에 의한다.」

- ※ 외화로 계약한 공사임에도 불구하고 외화금액을 표기하지 않는 경우에는 기존 원화보증서 발급절차를 적용하여 발급

3. 설비가족 의료검진 서비스 안내

1] 서비스 내용

조합은 조합원사 직원들의 건강과 행복증진을 위하여 의료 종합검진 서비스를 단체 구매하여 조합원사 직원들께 저렴한 비용으로 제공하는 사업을 실시합니다.

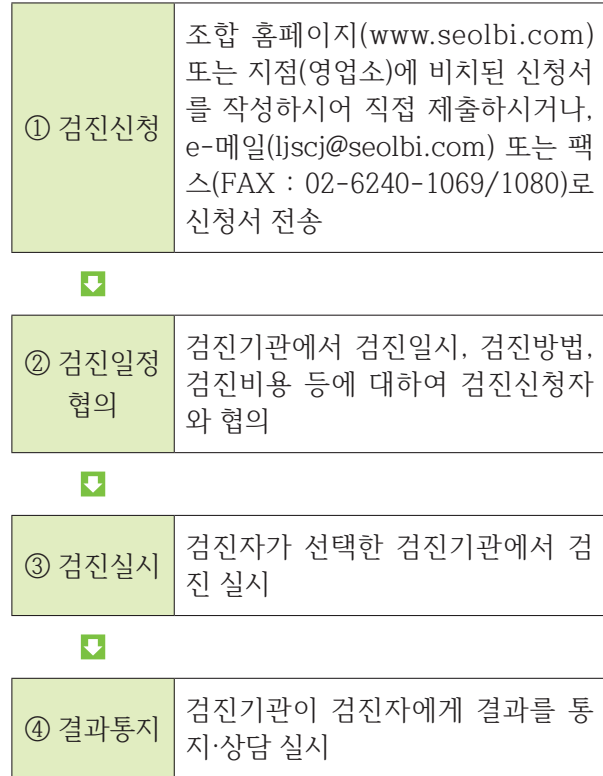
2] 검진대상

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

3] 검진비용

- 1인당 330,000원(적용기간 : 2011. 12. 31까지)


4] 서비스 흐름도



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

4. 전자세금계산서 발행서비스

법인사업자에 대한 전자세금계산서 발행 의무화에 따라 조합원사의 비용절감을 위해 우리조합이 한국전자인증(주)와 전략적 제휴를 통해 『전자

세금계산서 발행』프로그램 임대 서비스를 2009년 11월 30일부터 실시 



조합업무 Q&A

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. 2011년 8월 31일부로 유효기간이 만료되는 신용평가결과 통지서는 홈페이지 상에서 발급받을 수 있다고 들은 것 같은데 찾기가 어렵네요. 홈페이지 상에서 불가능하다면 발급받는 방법을 알려주세요.

A. 대한설비건설공제조합 업무부에서 답변 드리도록 하겠습니다.

2011. 8. 31까지 사용가능한 2010년도 신용평가 확인서 발급은 두가지 방법으로 발급 가능합니다.

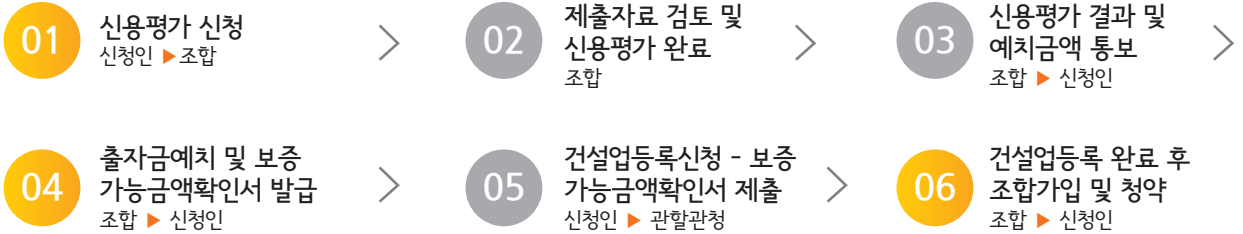
1. 온라인지점 : 설비조합 온라인 지점 로그인 → 인터넷 민원서류 발급 → 신용평가확인서 발급, 출력
2. 거래지점 방문 : 법인인감도장(사용인감 신고시에는 사용인감 가능) 지참 후 지점방문

위 두가지 방법으로 신용평가확인서 발급이 가능하며, 기타 관련 문의 사항에 대해서는 02-6240-1034 혹은 거래하시는 관할 지점으로 전화 주시면 최선을 다해 답변 드리겠습니다.

Q. 거래처에서 영업배상책임공제증권을 발행 요청하여 발행하려고 보니 조합원 가입을 해야 될 것 같은데, 가입조건과 방법을 알려주세요. 저희는 (주)◇◇◇ 법인사업자이고, 제조업·도매를 하는 업체입니다.

A. 영업배상책임보험은 우리조합에 가입된 조합원만 발급이 가능하며 조합원 가입대상은 건설산업기본법에 의한 기계설비공사업, 가스시설 시공업, 난방시공업을 등록한 자, 또는 건설산업기본법 이외의 다른 법령(소방시설공사업, 전기

가입절차



공사업, 문화재수리업, 정보통신공사업 등)에 의거 등록한 자로서 자세한 사항은 “우리조합 홈페이지 - 조합업무안내 - 가입안내”에 소개되어 있으니 참고하시기 바랍니다.

다른 궁금한 사항이 있으시면 우리조합 업무부(☎02-6240-1037)또는 관할 지점(영업소)으로 문의하시면 더욱 상세하게 안내해 드리겠습니다. 감사합니다.

또한, 영업정지처분을 받은 경우라도 관련법령(건설산업기본법 제14조 및 소방법 제61조 등)이 정하는 바에 의하여 영업정지처분을 받기 전에 도급(하도급)계약을 체결하여 계속 시공 중인 공사가 영업정지기간 중 준공된 경우에는 하자보수보증서를 발급받을 수 있도록 함으로써 공사준공금 수령시 보증제한으로 인한 조합원 불편사항을 해소하였습니다.

Q. 우리회사는 기계설비공사업, 가스시설시공업, 소방공사업 등 여러업종을 보유하고 있는데, 현재 소방공사업에 대하여 영업정지 처분중입니다. 이 경우, 기계설비공사업이나 가스시설시공업에 대한 보증서 발급은 가능한지요?

A. 결론부터 말씀드리면 가능합니다.

’99.7.1 이전에는 조합원이 보유하고 있는 업종 중 어느 하나만이라도 영업정지처분을 받은 경우 전 업종에 대하여 업무거래정지처분을 하였으나, ’99.7.1 이후에는 영업정지처분을 받은 당해 업종에 대해서만 업무거래를 정지하도록 하고 있으므로 소방공사에 대한 보증서 발급은 불가능하나, 나머지 보유업종에 대한 업무거래는 가능합니다.

Q. 보증수수료 산출방법은?

A. 기본적인 수수료 산출공식은 다음과 같습니다.

$$\text{수수료} = \text{보증금액} \times \text{각 보증별 수수료율} \times \frac{\text{보증기간}}{365\text{일}}$$

*보증기간은 각 보증별로 다음과 같습니다.

- 계약보증 : 계약일로부터 계약이행기일까지
- 하자보증 : 준공일(하자보수개시일)로부터 하자보증종료일까지
- 선급금보증 : 보증서발급일로부터 준공일까지

* 보증별수수료율은 조합 인터넷홈페이지 - “조합업무안내/보증업무/7.보증수수료요율” 참조

계약보증에 관한 판례사례 ③

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.



준공검사와 하자의 의미

대법원 2002. 2. 8. 선고 99다69662 판결【하자보수보증금】

1. 판결요지

【판결요지】

[1] 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제38조 제15항, 구 공동주택관리령(1998. 12. 31. 대통령령 제16069호로 개정되기 전의 것) 제17조에 따른 하자보수보증금 예치의무를 이행하기 위하여, 주택사업공제조합과 사이에 아파트 신축공사에 대하여 보증기간을 정하여 구 주택건설촉진법시행령(1999. 4. 30. 대통령령 제16283호로 개정되기 전의 것) 제43조의5 제1항 제1호(가)목 소정의 의무하자보수보증계약을 체결하였는데, 그 보증계약의 약관에, ‘공제조합은 보증기간 동안 발생한 하자에 대하여 공

동주택관리령에서 정한 절차에 따라 그 보수이행청구를 받았음에도 조합원이 이를 이행하지 아니함으로써 입주자대표회의가 입은 손해를 보상하되, 사용검사 이전에 발생한 손해는 보상하지 아니한다.’고 규정되어 있는 경우, 그 보증대상이 되는 손해는 일단 위 공동주택관리령에 따라 보수를 청구할 수 있는 하자로 인한 손해이어야 할 것이므로, 결국 그 보증대상이 되는 하자는 위 공동주택관리령 제16조 및 구 공동주택관리규칙(1999. 12. 7. 건설교통부령 제219호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 [별표 3]에서 규정하고 있는 하자이어야 하는 바, 위 공동주택관리령 및 공동주택관리규칙에서는 하자보수대상인 시설공사의 구분 및 하자의 범위와 그 하자보수책임기간을 규정

하면서, 하자보수대상 시설공사를 대지조성공사, 옥외급수위생관련공사, 지정 및 기초공사, 철근콘크리트공사 등 17개 항목으로 구분한 후, 하자보수 책임기간을 1년에서 3년까지로 정하면서 기둥, 내력벽의 하자보수기간을 10년으로, 보, 바닥, 지붕의 하자보수기간을 5년으로 따로 규정하였고, 하자의 범위를 “공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량 등으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자”라고 규정하고 있으므로, 결국 보증대상이 되는 하자는 미시공, 변경시공 그 자체가 아니라, ‘공사상의 잘못으로 인하여 건축물 또는 시설물 등의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래할 수 있는 균열, 처짐 등이 발생한 것’이라고 보아야 할 것이고, 그 공사상의 잘못이 미시공이나 변경시공이라고 할지라도 달리 볼 것은 아니라 할 것이어서, 비록 미시공이나 변경시공으로 인하여 건축물 자체에 위와 같은 균열 등이 발생할 위험성이 내재되어 있다고 할지라도 그 자체만으로 보증대상이 되는 하자가 사용검사 이전에 발생한 것이라고 볼 것은 아니라 할 것이며, 그와 같은 균열 등이 실제로 나타나서 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래하는 하자가 사용검사 후에 비로소 발생하여야 보증대상이 되고, 아울러 그 보증대상이 되는 하자는 위 공동주택관리령 및 공동주택관리규칙 소정의 하자보수의무기간을 도과하기 전에 발생한 것이어야 하고, 그 이후에 발생한 하자는 비록 그것이 의무하자보수보증계약에서 약정한 보증기간 내에 발생하였다 할지라도 그 보증대상이 되지 아니한다.

[2] 구 주택건설촉진법시행령(1999. 4. 30. 대통령령 제16283호로 개정되기 전의 것) 제43조의5 제1항 제1호 (가)목에서는, 공제조합이 행할 수 있는 하자보수보증을 의무하자보수보증과 장기하자보수보증으로 구분하고, 의무하자보수보증을 ‘구 공동주택관리령(1998. 12. 31. 대통령령 제16069호로 개정되기 전의 것) 제16조’의 규정에 의한 하자보수의무기간 중 발생한 하자의 보수에 대한 보증이라고 규정하고 있을 뿐, 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제38조 제16항 및 그에 따른 위 공동주택관리령 제16조의2의 규정에 의한 하자의 보수에 대한 보증으로 되어 있지 아니하고, 위 공동주택관리령 제16조와 그에 따른 시행규칙에서는 보증기간을 10년 내지 5년이라고만 규정하고 있을 뿐, 그 범위를 주택이 무너졌거나 무너질 우려가 있는 경우로 한정하고 있지 아니하므로, 보증기간을 10년으로 하여 이루어진 공제조합의 의무하자보수보증의 보증대상은 결국 내력구조부에 발생한 모든 하자라고 봄이 상당하다 하겠고, 비록 하자보수의무에 관한 위 주택건설촉진법 제38조 제14항 내지 제16항, 위 공동주택관리령 제16조의2에서 주택건설사업주체는 공동주택의 하자를 보수할 책임이 있고, 이를 담보하기 위하여 하자보수보증금을 예치하여야 할 의무가 있으며, 특히 공동주택의 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너지거나, 혹은 안전진단 실시 결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우와 같은 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위 내(기둥, 내력벽은 10년, 보, 바닥, 지붕은 5년)에서 이를 보수하고 그로 인한 손해를 배상할 책임이 있다고 규정하고 있으나,

그와 같은 규정을 둔 취지는 내력구조부의 결함과 같은 중대한 하자에 대하여는 그 위험성과 주요성에 비추어 특히 가중책임을 지게 하려는 것이지, 내력구조부에 대해서는 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우와 같은 중대한 하자에 대해서만 보증책임을 부담하는 것으로 제한하려는 취지는 아니라고 해석된다.

【참조조문】

[1] 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제38조 제15항, 구 주택건설촉진법시행령(1999. 4. 30. 대통령령 제16283호로 개정되기 전의 것) 제43조의5 제1항 제1호(가)목(현행 제43조의5 제1항 제2호), 구 공동주택관리령(1998. 12. 31. 대통령령 제16069호로 개정되기 전의 것) 제16조, 제17조, 구 공동주택관리규칙(1999. 12. 7. 건설교통부령 제219호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 [별표 3](현행 삭제)

2. 업무적용

하자는 그 성질상 내재되어 발견되기 어려운 것이므로 준공검사 전에 발생한 원인으로 준공검사 후에 비로소 발생하여야 보증대상이 됨

4. 판례 해설

계약 보증과 하자 보증은 본질상 그 법적 성질이 다를 수밖에 없다.

그럼에도 실무상 보증금의 청구나 취급, 그 보

증기간의 성격에 대하여나 동일하게 취급하는 경향이 강하다.

그 원인을 분석해 보면 대략 법적 무지와 무관심으로 인하여서라고 볼 수 있다.

계약 보증에 있어서 보증 기간은 사실상 채무불이행의 전제 조건을 결정하기 위한 기한의 개념과 보증 수수료를 산정하기 위한 산출 근거 기간에 불과하지만 하자 보증에 있어 보증 기간은 법적으로 아주 중요한 의미를 지닌다.

다시말해 보증 수수료 산정의 의미보다 법적 책임 여부를 결정짓기 위한 실질상 개념이라고 볼 수 있다.

하자 보증 기간은 그 법적 성질이 하자 담보 책임 기간이므로 제척기간의 성질을 가진다.

하지만 실무상이나 법적 절차상에서도 제척기간이 아닌 계약 보증과 같이 사실상 하자 발생 여부를 판단하는 기한의 개념에 불과하다.

제척기간은 그 기간 내에 재판상, 재판외의 청구가 있어야 법적 효력을 발생하는데 관련 법률과 판례는 “그 보증대상이 되는 하자는 위 관리령 및 관리규칙 소정의 하자보수의무기간을 도과하기 전에 발생한 것이어야 하고”라고 하여 청구가 아닌 발생을 기준으로 하고 있어 심히 유감이 아닐 수 없다.

이는 제척기간의 법리를 정면으로 위배한 것으로 언젠가 법 개정 등을 통해 바로 잡아야 할 것이다. 📌