

서울특별시 지역건설산업 활성화에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 경 과

가. 발 의 자 : 김인호 의원 (찬성자 24명)

나. 의안번호 : 제 2287 호

다. 발의일자 : 2021. 4. 1.

라. 회부일자 : 2021. 4. 6.

2. 제안이유

「건설산업기본법」에 따른 건설업체 등록기준(기술능력, 자본금, 시설·장비·사무실 등) 및 인력기준 등에 미달하면서 건설시장에서 낙찰만을 목적으로 입찰에 참여하여 입찰질서를 교란하는 건설업 부적격업체(페이퍼컴퍼니) 단속을 강화하기 위해 전담 부서를 구성·운영할 수 있도록 법적 근거규정을 마련함으로써 공정한 건설시장을 조성하려는 것임.

3. 주요골자

가. “부적격업체” 정의 신설(안 제2조)

나. 부적격업체 단속에 관한 사항을 규정(안 제9조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「건설산업기본법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 해당사항 없음(비용추계 비대상)

다. 기 타 : 해당사항 없음

5. 검토의견

- 본 개정안은 「건설산업기본법」에 따른 건설업체 등록기준(기술능력, 자본금, 시설·장비·사무실 등) 및 인력기준 등에 미달하면서 건설시장에서 낙찰만을 목적으로 입찰에 참여하여 입찰질서를 교란하는 건설업 부적격업체(페이퍼컴퍼니) 단속을 강화하기 위해 부적격업체의 정의 및 단속에 관한 사항을 추가 신설하려는 것임.

[표] 주요 개정사항

현 행	개 정 안
<p>제2조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>1. “지역건설산업”이란 서울특별시(이하 “시”라 한다) 관할지역 내에서의 「<u>건설산업기본법</u>」제2조제1호에 따른 건설산업과 다른 법령에 따라 등록한 공사업을 말한다.</p> <p>2. · 3. (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신설></p>	<p>제2조 (정의) ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- 「<u>건설산업기본법</u>」(이하 “법”이라 한다)제2조제1호----- -----.</p> <p>2. · 3. (현행과 같음)</p> <p>4. “부적격업체”란 법 제10조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 등록기준(기술능력, 자본금, 시설·장비·사무실, 보증가능금액)을 충족하지 못하거나 법 제40조에 따른 건설기술인의 배치가 이루어지지 않는 등 불공정 거래질서를 형성하는 건설업체를 말한다.</p> <p style="text-align: right;"><신설></p>
	<p>제9조 (부적격업체 단속) ① 시장은 다음 각 호에 해당하는 부적격 사항에 대해 단속할 수 있다.</p> <p>1. 법 제10조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 등록기준 미달(기술능력, 자본금, 시설·장비·사무실, 보증가능금액)</p> <p>2. 법 제40조에 따른 건설기술인의 배치 위반</p>

3. 법 제25조에 따른 무등록자 하도급 금지 위반, 법 제28조의2에 따른 직접시공의무 위반, 법 제29조에 따른 일괄하도급·재하도급 금지 위반 등 부적격업체로 인정되는 경우

4. 그 밖에 시장이 부적격업체로 판단하는 경우

② 제1항에 해당하는 행위를 단속하기 위하여 종합건설업체에 대해서는 직접, 전문건설업체에 대해서는 관할 자치구와 합동으로 단속할 수 있다.

③ 효율적인 단속을 위해 관련 기관 및 전문가 등의 지원을 받을 수 있으며, 수시단속 및 정기단속 등의 방법으로 단속할 수 있다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 단속을 위해 실태 조사를 실시하는 경우 정부 또는 시 등에서 실시하는 실태조사를 6개월 이내에 실시한 업체는 제외한다.

⑤ 시장은 건설업체와 계약을 체결하는 절차를 이행할 때 법 제83조 및 제83조의2에 따라 부적격업체로 적발된 후 소명절차 등을 거쳐 최종 부적격업체로 판정된 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제13조 및 제30조의2, 제31조, 같은 법 시행령 제42조에 의해 적격심사를 배제하거나 낙찰자 결정을 취소할 수 있다.

⑥ 시장은 부적격업체에 대한 단속을 위해 전담 부서를 구성·운영할 수 있으며, 필요한 경우 현장 확인을 위한 전문 인력을 채용할 수 있다.

제9조 · 제10조 (생략)

제10조 · 제11조 (현행 제9조 및 제10조와 같음)

- 먼저, 안 제2조제4호는 “부적격업체”를 「건설산업기본법」(이하 “법”) 제10조1) 및 같은 법 시행령 제13조2)에 따른 등록 기준(기술능력, 자본금, 시설·장비·사무실, 보증가능금액)을

- 1) **제10조(건설업의 등록기준)** 제9조제1항에 따른 건설업의 등록기준이 되는 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.
 1. 기술능력
 2. 자본금(개인인 경우에는 자산평가액을 말한다. 이하 같다)
 3. 시설 및 장비
 4. 그 밖에 필요한 사항
- 2) **제13조(건설업의 등록기준)** ①법 제10조에 따른 건설업의 등록기준은 다음 각 호와 같다.
 1. 별표 2에 따른 기술능력·자본금(개인인 경우에는 건설업에 제공되는 자산의 평가액을 말한다. 이하 같다)·시설 및 장비(전문공사를 시공하는 업종의 경우에는 주력분야의 기술능력·자본금·시설 및 장비를 말한다)를 갖출 것
 - 1의2. 국토교통부장관이 지정하는 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)이 다음 각 목의 기준에 따라 발급하는 보증가능금액확인서[제1호에 따른 자본금의 기준금액 이상의 금액에 대하여 법 제56조제1항제1호에 규정된 보증(입찰보증은 제외한다)을 할 수 있음을 확인한 것을 말한다. 이하 같다]를 제출할 것. 이 경우 금융기관등은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 재무상태, 신용상태 등의 평가 및 담보제공, 현금예치 등 보증가능금액확인서의 발급 및 해지에 관한 기준에 따라 그에 관한 세부기준을 정하여 공시해야 한다.
 - 가. 금융기관등은 보증가능금액확인서의 발급을 신청하는 자의 재무상태·신용상태 등을 평가해야 하며, 그 평가결과에 따라 제1호에 따른 업종별 자본금의 100분의 25 이상 100분의 60 이하의 범위에서 담보를 제공받거나 현금을 예치받을 것
 - 나. 삭제
 - 다. 금융기관등은 보증가능금액확인서의 발급을 받는 자의 제1호의 규정에 의한 자본금의 기준금액 이상의 금액에 대한 보증의무를 부담한다는 내용을 보증가능금액확인서에 기재할 것
 2. 「건축법」 등 관계 법령에 적합하고, 건설업을 등록하려는 시·도 안에 위치한 사무실을 갖출 것
 3. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령, 공공기관의 운영에 관한 법령 또는 지방공기업법령에 따라 부정당업자로 입찰참가자격이 제한된 경우에는 그 기간이 경과되었을 것
 4. 삭제
 5. 건설업영업정지처분을 받은 경우에는 그 기간이 경과되었을 것
 6. 삭제
- ②외국에 주된 영업소를 두고 있는 외국인 또는 외국법인이 건설업등록을 신청하는 경우 당해 신청인은 건설업등록기준중 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다. 다만, 국토교통부장관은 당해신청인이 건설업의 등록을 한 후 최초로 도급계약을 체결하기 전까지 제1호 또는 제3호의 요건을 충족할 것을 조건으로 하여 건설업의 등록을 할 수 있다.
 1. 별표 2의 규정에 의한 기술능력요건에 해당하는 자가 외국인인 경우 당해 외국인은 「출입국관리법 시행령」 별표 1의2의 규정에 의한 상사주재·기업투자 또는 무역경영의 체류자격을 갖춘 자일 것
 2. 법인인 경우에는 주된 영업소의 자본금이, 개인인 경우에는 자산(외국에서 보유하고 있는 자산을 포함한다)의 평가액이 각각 별표 2의 규정에 의한 기준이상일 것
 3. 「상법」 제614조의 규정에 의하여 영업소를 설치하고 등기를 할 것

충족하지 못하거나 법 제40조3)에 따른 건설기술인의 배치가 이루어지지 않는 등 불공정 거래질서를 형성하는 건설업체로 정의하고 있음.

- '21.3.9일자 서울시 보도에 따르면 서울시 등록 건설업체는 12,992개로 이 중 15%가 부적격업체인 것으로 추정되고 있으며,
- 시는 지난 해 7월부터 12월까지 시가 발주한 공사에 입찰한 지역제한경쟁 111개 건설사업자를 대상으로 자본금, 기술인력, 사무실 등 건설사업자 등록기준 충족여부를 서류 및 현장 확인을 통해 단속한 결과, 기술자 자격요건 미달, 자본금 기준 미달, 사무실 공동 사용 등의 등록기준 미달 18개 업체 (16%)를 적발한 바 있음.
- 다음으로, 안 제9조는 부적격업체 단속에 관한 사항을 규정하고 있는데 제1항은 등록기준 미달, 건설기술인 배치 위반, 무등록자 하도급 금지 위반, 직접시공의무 위반, 일괄하도급 및 재하도급 금지 위반 등 부적격 단속사항을 규정하고 있으며,
- 제2항은 부적격 사항을 단속하기 위해 종합건설업체에 대해서는 직접, 전문건설업체에 대해서는 관할 자치구와 합동으로 단

3) **제40조(건설기술인의 배치)** ① 건설사업자는 건설공사의 시공관리, 그 밖에 기술상의 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설공사 현장에 건설기술인을 1명 이상 배치하여야 한다. 다만, 시공관리, 품질 및 안전에 지장이 없는 경우로서 일정 기간 해당 공종의 공사가 중단되는 등 국토교통부령으로 정하는 요건에 해당하여 발주자가 서면으로 승낙하는 경우에는 배치하지 아니할 수 있다. ② 제1항에 따라 건설공사 현장에 배치된 건설기술인은 발주자의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유 없이 그 건설공사 현장을 이탈하여서는 아니 된다. ③ 발주자는 제1항에 따라 건설공사 현장에 배치된 건설기술인이 신체 허약 등의 이유로 업무를 수행할 능력이 없다고 인정하는 경우에는 수급인에게 건설기술인을 교체할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 수급인은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

속할 수 있도록 하고 있는데, 이는 종합건설업의 등록·관리업무는 서울시가, 전문건설업의 등록·관리업무는 자치구가 맡고 있는 현실을 반영한 것으로 적절한 조치라 여겨짐.

- 제3항은 관련 기관 및 전문가 등의 지원을 받을 수 있으며 수시단속 및 정기단속 등의 방법으로 단속할 수 있도록 규정함으로써 단속의 전문성과 실효성을 담보하고 있음.
- 제4항은 제2항 및 제3항에 따른 단속을 위해 실태조사를 실시하는 경우 정부 또는 시 등에서 실시하는 실태조사를 6개월 이내에 실시한 업체는 제외토록 명시하고 있는데,
- 이는 불필요한 또는 중복적인 실태조사를 배제함으로써 시 행정 및 업체 운영의 효율을 도모하기 위한 것으로 이해되어 적절하다 하겠음.
- 제5항은 최종 부적격업체로 판정된 경우 시장은 해당 업체에 대한 적격심사를 배제하거나 낙찰자 결정을 취소할 수 있도록 규정하고 있는데,
- 이를 통해 설령 부적격업체가 입찰에 참여하더라도 최종 낙찰로 연결될 수 없다는 점을 명확히 하는 것으로 부적격업체의 자연 도태를 통한 투명한 입찰 환경이 조성될 것으로 기대됨.
- 마지막으로, 제6항은 시장으로 하여금 부적격업체 단속 전담부서를 구성·운영할 수 있도록 하며 필요한 경우 현장확인을 위한 전문인력을 채용할 수 있도록 규정하고 있는데,
- 서울시 등록 건설업체가 12,992개에 달하는 점에서 이들 업

체를 상시적으로 실효성 있게 단속하기 위해서는 이를 전담할 조직이 절실한 실정으로 바람직한 조치라 여겨지며 다만, 부적격업체의 적발 건수 추이에 따라 조직의 규모를 탄력적으로 운영할 필요가 있어 보임.

- 결론적으로, 본 개정안의 취지에 적극 공감하며 개정안이 시행될 경우 건설시장을 교란하는 부적격업체에 대한 서울시의 체계적이고 상시적인 단속이 가능해질 수 있기 때문에 건전한 건설시장조성에 일익을 담당할 것으로 기대됨.