

서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	2959
----------	------

2025년 9월 5일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 발 의 자 : 강동길 의원(찬성자 26명)
- 나. 발 의 일 : 2025년 8월 11일
- 다. 회 부 일 : 2025년 8월 14일
- 라. 상 정 일 : 제332회 서울특별시의회 정례회 제2차 행정자치위원회
2025년 9월 3일 상정·의결(원안 가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 강동길 의원)

가. 제안이유

- 서울시가 발주하는 관급공사 사업을 시행함에 있어 건설기계를 임대차한 관급공사 수급인 및 하수급인의 건설기계 임대료 지급 절차 확인을 강화해 체불을 미연에 방지하고 건전한 지역건설산업 조성에 이바지하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 계약상대자에 원도급자와 하도급자를 모두 명시함(안 제6조제1항).
- 2) 관급공사 계약상대자에게 기성부분검사원 및 준공검사원을 제출할 경우 건설기계 사용 확인서를 발주기관의 계약부서 담당자에게 제출토록 하고, 건설기계 임대료는 공사대금 수령일로부터 5일 이내에 지급토록 규정을 신설함(안 제6조제3항).
- 3) 공사감독자에게 건설기계 사용 확인서를 점검하여 계약부서 담당자에게 통보하고, 계약부서 담당자에게 신속한 건설기계 임대료 지급이 이루어 지도록 하는 규정을 신설함(안 제6조제4항).
- 4) 관급공사 계약상대자에게 공사대금을 수령한 날로부터 10일 이내에 건설기계 임대료 지급 확인서를 발주기관에 제출하고, 공사감독자는 건설기계 임대료가 적절하게 지급되었는지를 확인토록 규정을 신설함(안 제 6조제5항).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「근로기준법」, 「건설기술진흥법」 등

나. 예산조치 : 비대상(비용추계 비대상 사유서)

다. 입법예고 : (2025. 8. 20. ~ 8. 24.) 결과: 의견 없음.

4. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 김 태 한)

가. 개정조례안의 개요 및 필요성

- 본 개정조례안은 서울시(발주자) 관급공사 계약상대자*의 건설기계 사용 확인서 제출 의무 신설 등** 건설기계 임대료 지급 방법 및 절차를 마련하여 건설기계 임대료 체불 발생을 방지하려는 것임.

* 원도급자(수급자)

** 계약상대자 범위 확대, 계약상대자의 '건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서' 첨부 및 임대료 지급 기한 규정, 서울시의 건설기계 사용 확인서 점검 및 신속 이행 책무 부여, 계약상대자의 건설기계 임대료 지급 확인서 제출 및 공사감독자의 확인 의무 등 신설

- 지방자치단체가 발주하는 관급공사에서 임금 체불 및 최저임금과 관련된 준수사항, 조치사항 등이 종합적으로 규정되어 있으나, 건설기계 노동자들은 개인 장비를 빌려주고 일하는 특수 고용 노동자로 분류되어 「근로기준법」의 보호를 받지 못하고 있고, 건설기계 대여 시 임대차 계약서 작성과 건설기계 대여대금 지급보증 가입이 의무화되었으나 현장에선 제대로 지켜지지 않고 있는 실정임*.

* (출처) KBS뉴스 “건설기계임대료 체불 반복… 관련법 개정 필요”(2024.9.4.) 기사

- 이에 따라 서울시(공사감독자 등) 관급공사에 대한 계약상대자 역할을 강화하여 건설기계 임대료 체불을 예방하고자 하는 취지에서 본 개정조례안은 의미가 있다고 하겠음.
- 한편, 소관 집행기관(재무국)은 계약상대자에 건설기계 임대료 지급 여부에 대해 공사감독자(계약부서 포함)의 확인을 강화함으로써, 건설업체의 건설기계 임대료 체불에 대한 경각심을 심어줄 수 있을 것으로 판단하여 본 개정조례안의 원안가결 의견을 제출하였음.

* 의원발의 조례안 검토의견 제출(재무과-38799, 2025.8.14.)

나. 세부내용 검토

1) 공사감독자 점검·확인 대상 확대(안 제6조제1항)

- 안 제6조제1항은 체불임금 방지를 위하여 서울시 발주 관급공사에 대한 계약상대자의 범위를 원도급자는 물론 모든 하도급자까지 포함하여 개정하려는 것임.

< 신·구조문대비표(안 제6조제1항) >

현	행	개	정	안
제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① 공사감독자는 체불임금의 방지를 위해서 필요 시 <u>계약상대자(하도급 대금을 직접 지급하는 경우에는 하도급자를 포함한다)</u> 로부터 실제 투입된 노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역을 제출받거나 열람하여 이를 점검·확인한 후, 해당 관급공사 기성 및 준공 시 계약담당자에게 통지하여야 한다.		제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① -----		<u>계약상대자(이하 하도급자를 포함한다)</u> -----

- 이는 공사감독자의 점검·확인 대상*이 되는 계약상대자 범위를, 현행 ‘발주자(서울시)가 직접 대금을 직접 지급하는 원도급자** ’및 하도급자***’에서, 서울시 대금 지급 여부에 무관하게 ‘원도급자 및 모든 하도급자’까지로 확대하여 규정하려는 것으로,

* 실제 투입된 노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역

** 발주자로부터 공사 또는 용역을 도급받은 자

*** 원도급자로부터 공사 또는 용역의 전부 또는 일부를 하도급 받은 자

- 공사감독자의 점검·확인 대상을 확대하여 건설기계 임대료(임금) 체불을 방지함으로써 모든 하도급자의 권익을 보호하고 관급공사 운영의 공정성을 제고하려는 취지에서 의미가 있다고 하겠음.
- 다만, 서울시와 직접 계약을 체결하지 않은 모든 하도급자 등에게 해당 공사에 대한 감독권을 직접 행사하는 것이 제도적으로 적정한지에 대해서는 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

2) ‘건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서’ 제출 및 임대료 지급 기한 신설 (안 제6조제3항, 별지 제1호 서식)

- 안 제6조제3항은 계약상대자의 준공검사원(이하 “기성부분검사원” 포함) 제출 시 ‘건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서’를 첨부하고, 공사대금 수령 날부터 5일 이내에 건설기계 대여업자에게 건설기계 임대료를 지급토록 하려는 것임.

< 신 · 구조문대비표(안 제6조제3항) 신설 >

현 행	개 정 안
제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ② (생략) <u><신 설></u>	제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ② (생략) ③ 관급공사 계약상대자는 기성부분검사원 및 준공검사원을 제출할 경우, 실제 투입된 별지 제1호 서식의 건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서를 첨부하여 해당 발주기관의 계약부서 담당자에게 제출(해당 건설공사에서 발생한 건설기계 임대료로 한정한다)하며, 건설기계 임대료는 공사대금을 수령한 날로부터 5일(공휴일, 토요일 제외)이내에 건설기계 대여업자에게 지급하여야 한다.

- 본 조문은 준공검사원 제출 시 건설기계 임대료 규모를 명확히 확인하고, 이에 대한 지급 시기를 규정하여 제도화함으로써 건설기계 대여업자의 권익 보호에 기여할 수 있을 것으로 보임.
- 다만, 서울특별시 감사위원회에 접수된 건설기계 임대료 체불 신고 실적에서는, 서울시가 발주한 관급공사에서 대한 임대료 체불에 관련한 신고는 발생하지 않은 것으로 확인되고 있음.

※ (참고자료)민간공사 관련하여, 서울특별시 감사위원회에 접수된 건설기계 임대료 체불 신고 규모는 최근 3년간 417건, 체불액 43억 6천 9백만원 수준 발생

- 다만, 관급공사에 대한 체불 신고는 아래 제출자료 중에는 없는 것으로 설명

< 장비(건설기계) 체불 신고 현황(민간) >

장비대금 체불	신고건수(건)	체불금액(원)
총계	417	4,369,082,110
2023년	161	2,050,735,700
2024년	213	2,036,858,860
2025년(진행 중)	43	281,487,550

- 그럼에도 서울시 발주 관급공사에서 건설기계 임대료 체불 발생을 방지하고자 하는 취지의 본 개정안이 발의된 것은, 드러나지 않는 건설기계 임대료 체불이 여전히 발생하고 있다는 현실을 방증하는 것이라고 하겠음.

※ 건설기계 임대인은 체불 신고 후 임대계약이 배제되는 상황을 우려할 가능성 존재

- 따라서 현행 서울시 관급공사에 대한 체불 발생 방지에 있어서 제도적인 흠결은 없는지 면밀한 분석을 통한 제도 개선이 요구된다고 하겠음.

- 한편, 재무국은 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」에 근거하여 사용 중인 하도급지킴이시스템(조달청)을 통해 건설기계 대여업자에게 직접 대금 지급이 가능한 상황에서, 계약상대자에게 추가로 확인서를 받는 것이 규제 신설로 보일 가능성에 대한 우려를 제시하고 있음.

< 건설기계 임대료 지급 관련 타 시도 운영 예시 >

☐ 준공신고 시 건설기계 임대료 지급 관련 제출서류(광역자치단체)

제출서류	자치단체명
임대료 청구 확인서	경기, 강원, 부산, 세종, 전북
건설기계 사용내역서	광주, 대전, 부산, 충북, 대구

☐ 건설기계 임대료 지급 확인서 제출 주요 사례

- (가평군) 대가 수령일로부터 15일 이내에 지급 확인서 제출
- (평택시) 대가 수령 후 지급 계획서대로 임대료가 지급되었는지 지급 확인서로 확인

※ 건설기계 임대료 지급 확인서 제출 주요 사례

- (가평군) 대가 수령일로부터 15일 이내에 지급 확인서 제출
- (평택시) 대가 수령 후 지급 계획서대로 임대료가 지급되었는지 지급 확인서로 확인

- 관급공사 발주자가 건설기계 대여업자에게 직접 대금을 지급할 수 있도록 조달청에서는 하도급지킴이시스템*을 운영하고 있고, 일정 규모** 이상의 관급공사는 이를 통한 대금 지급을 원칙으로 하고 있음.

* 서울시 등 대부분의 지방자치단체 사용 중(관련 법령 첨부)

** 도급계약이 100분의 70 이상, 그 이하일 경우 하수급인이 발주자에게 도급 대금 직접 지급을 요청할 수 있음(「건설산업기본법」 제32조제2항제6호, 시행령 제29조제5항)

- 따라서 건설기계 대여업자(하도급자) 스스로 본 시스템을 활용하여 발주자인 서울시로부터 건설기계 임대료를 직접 수령할 수 있도록 제도 활성화를 통하여 건설기계 임대료 등의 체불을 방지할 수 있도록 하는 적극적인 정책 추진이 요구된다고 하겠음.

3) 공사감독자 및 계약부서 담당자의 책무 신설(안 제6조제4항)

- 안 제6조제4항은 공사감독자의 건설기계 사용 확인서 점검 및 계약부서에 통보 의무와 계약부서 담당자의 건설기계 임대료의 신속한 지급 책무를 규정하려는 것임.

< 신 · 구조문대비표(안 제6조제4항) 신설 >

현 행	개 정 안
제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ③ (생략) <u><신 설></u>	제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ③ (생략) ④ 공사감독자는 제3항에 따른 건설기계 사용 확인서를 점검하여 즉시 계약부서 담당자에게 통보하고, 계약부서 담당자는 신속한 건설기계 임대료 지급이 이루어지도록 한다.

- 본 규정은 건설기계 대여업자의 권익을 보호하기 위하여 건설기계 임대료 체불을 방지하기 위한 서울시 계약부서의 적극적인 역할 수행을 확인적으로 규정하려는 것으로 보임.

4) 임대료 지급확인서의 제출 및 확인 의무 신설(안 제6조제5항, 별지 제2호 서식)

- 안 제6조제5항은 계약상대자의 건설기계 임대료 지급 확인서 제출*과 이에 대한 공사감독자의 확인 의무를 규정하려는 것임.

* 공사대금을 수령한 날로부터 10일 이내

< 신 · 구조문대비표(안 제6조제5항) 신설 >

현행	개정안
제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ④ (생략) <u><신 설></u>	제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ <u>관급공사 계약상대자는 공사 대금을 수령한 날로부터 10일 이 내에 별지 제2호 서식의 건설기계 임대료 지급 확인서를 발주기관 에 제출하여야 하며, 공사감독자 는 건설기계 임대료 지급 확인서 에 의해 계약상대자로부터 건설 기계 소유자에게 지급되었는지를 확인하여야 한다.</u>

- 본 규정은 관급공사 완료 후 계약상대자의 건설기계 임대료 지급 여부를 서울시가 직접 확인·점검함으로써 공사 완료 후 건설기계 임대료 지급 관련 분쟁 발생을 사전에 방지하고자 하는 취지에서 의미가 있다고 하겠음.

5. 질의 및 답변요지 : 생략.

6. 토 론 요 지 : 없 음.

7. 심 사 결 과 : 원안 가결(재석위원 8명, 전원찬성).

8. 소수의견의 요지 : 없 음.

9. 기타 필요한 사항 : 없 음.

서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부개정조례안 (강동길 의원 발의)

의안 번호	2959
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 08월 11일

발 의 자: 강동길 의원(1명)

찬 성 자: 김규남, 김동욱, 김성준,
김영철, 김원태, 남창진,
민병주, 박성연, 박승진,
박유진, 박철성, 봉양순,
송도호, 오금란, 왕정순,
유만희, 이상욱, 이상훈,
이소라, 이영실, 이원형,
이종태, 임종국, 정준호,
최민규, 최재란 의원(26
명)

1. 제안이유

- 서울시가 발주하는 관급공사 사업을 시행함에 있어 건설기계를 임대차한 관급공사 수급인 및 하수급인의 건설기계 임대료 지급 절차 확인을 강화해 체불을 미연에 방지하고 건전한 지역건설산업 조성에 이바지하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 계약상대자에 원도급자와 하도급자를 모두 명시함. (안 제6조제1항)
- 나. 관급공사 계약상대자에게 기성부분검사원 및 준공검사원을 제출할 경우 건설기계 사용 확인서를 발주기관의 계약부서 담당자에게 제출토록 하고, 건설기계 임대료는 공사대금 수령일로부터 5일 이내에 지급토록 규정을 신설함. (안 제6조제3항)
- 다. 공사감독자에게 건설기계 사용 확인서를 점검하여 계약부서 담당자에게 통보하고, 계약부서 담당자에게 신속한 건설기계 임대료 지급이 이루어지도록 하는 규정을 신설함. (안 제6조제4항)

라. 관급공사 계약상대자에게 공사대금을 수령한 날로부터 10일 이내에
건설기계 임대료 지급 확인서를 발주기관에 제출하고, 공사감독자는
건설기계 임대료가 적절하게 지급되었는지를 확인토록 규정을 신설
함. (안 제6조제5항)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 없음

다. 기타 : 신 구조문대비표

서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부개정조례안

서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “계약상대자(하도급 대금을 직접 지급하는 경우에는 하도급자를 포함한다)”를 “계약상대자(이하 하도급자를 포함한다)”로 하고, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 관급공사 계약상대자는 기성부분검사원 및 준공검사원을 제출할 경우, 실제 투입된 별지 제1호 서식의 건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서를 첨부하여 해당 발주기관의 계약부서 담당자에게 제출(해당 건설공사에서 발생한 건설기계 임대료로 한정한다)하며, 건설 기계 임대료는 공사대금을 수령한 날로부터 5일(공휴일, 토요일 제외)이내에 건설기계 대여업자에게 지급하여야 한다.

④ 공사감독자는 제3항에 따른 건설기계 사용 확인서를 점검하여 즉시 계약부서 담당자에게 통보하고, 계약부서 담당자는 신속한 건설기계 임대료 지급이 이루어지도록 한다.

⑤ 관급공사 계약상대자는 공사대금을 수령한 날로부터 10일 이내에 별지 제2호 서식의 건설기계 임대료 지급 확인서를 발주기관에 제출하여

야 하며, 공사감독자는 건설기계 임대료 지급 확인서에 의해 계약상대자로부터 건설기계 대여업자에게 지급되었는지를 확인하여야 한다.

별지 제1호 서식부터 제2호 서식까지를 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서

- ☐ 사업공사명 :
- ☐ 업체명(원도급자) :
(하도급자) :
- ☐ 장비상호 및 기종명 :

건설기계 소유자			임대료 청구내역			건설기계소유자 확인 (인)	비 고 (원도급자, 하도급자)
성명	연락처	주소	등록번호	사용기간	장비사용료 금액 (원)		
				~ (일간)			
합계							

상기 공사사업에서 건설기계 임대료(하도급자 포함) 청구 내역 및 건설기계(하도급자 포함) 사용내역이 틀림없음을 확인합니다.

년 월 일

계약자 주 소 :

상 호 :

대표자 : (인)

확인	부서	직급	성명	비고
공사감독자			(인)	

서울특별시 (분임)재무관 귀하

[별지 제2호서식]

건설기계 임대료 지급 확인서

☐ 사업공사명 :

□ 업체명(원도급자) :

(하도급자) :

□ 장비상호 및 기종명 :

건설기계 소유자			임대료 지급내역		건설기계소유자 확인 (인)	비 고 (원도급자, 하도급자)
성명	연락처	주소	임대기간	장비임대료 청구금액 (원)		
			~ (일간)			
합계						

상기 공사사업에서 건설기계 임대료(하도급자 포함) 지급내역이 사실과 틀림없음을 확인합니다.

이
인
의

계약자 주 소 :

상 호 :

대표자: (인)

확인	부서	직급	성명	비고
공사감독자			(인)	

서울특별시 (분임)재무관 귀하

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① 공사감독자는 체불임금의 방지를 위해서 필요시 <u>계약상대자(하도급 대금을 직접 지급하는 경우에는 하도급자를 포함한다)</u> 로부터 실제 투입된 노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역을 제출받거나 열람하여 이를 점검·확인한 후, 해당 관급공사 기성 및 준공 시 계약담당자에게 통지하여야 한다.	제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등) ① ----- ----- ----- <u>계약상대자(이하 하도급자를 포함한다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
<u><신설></u>	③ <u>관급공사 계약상대자는 기성 부분검사원 및 준공검사원을 제출할 경우, 실제 투입된 별지 제1호 서식의 건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서를 첨부하여 해당 발주기관의 계약부서 담당자에게 제출(해당 건설공사에서 발생한 건설기계 임대료로 한정한다)하며, 건설기계 임대료는 공사대금을 수령한 날로부터 5일(공휴일, 토요일 제외)이내에 건설기계 대</u>

여업자에게 지급하여야 한다.

<신설>

④ 공사감독자는 제3항에 따른
건설기계 사용 확인서를 점검하
여 즉시 계약부서 담당자에게 통
보하고, 계약부서 담당자는 신속
한 건설기계 임대료 지급이 이루
어지도록 한다.

<신설>

⑤ 관급공사 계약상대자는 공사
대금을 수령한 날로부터 10일 이
내에 별지 제2호 서식의 건설기
계 임대료 지급 확인서를 발주기
관에 제출하여야 하며, 공사감독
자는 건설기계 임대료 지급 확인
서에 의해 계약상대자로부터 건
설기계 대여업자에게 지급되었는
지를 확인하여야 한다.

<신 설>

[별지 제1호서식]

건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서

- ☐ 사업공사명 :
☐ 업체명(원도급자) :
 (하도급자) :
☐ 장비상호 및 기종명 :

건설기계 소유자			임대료 청구내역		건설기계소유자 확인(인)	비고 (원도급자, 하도급자)
성명	연락처	주소	등록 번호	사용기간 장비사용료 금액(원)		
				~ (일간)		
합계						

상기 공사사업에서 건설기계 임대료(하도급자 포함) 청구 내역 및
건설기계(하도급자 포함) 사용내역이 틀림없음을 확인합니다.

년 월 일
 계약자 주 소 :
 상 호 :
 대표자 : (인)

확인	부서	직급	성명	비고
공사감독자			(인)	

서울특별시 (분임)재무관 귀하

<신 설>

[별지 제2호서식]

건설기계 임대료 지급 확인서

- ☐ 사업공사명 :
☐ 업체명(원도급자) :
 (하도급자) :
☐ 장비상호 및 기종명 :

건설기계 소유자			임대료 지급내역		건설기계소유자 확인(인)	비고 (원도급자, 하 도급자)
성명	연락처	주소	임대기간	장비임대료 청구금액(원)		
			~ (일간)			
합계						

상기 공사사업에서 건설기계 임대료(하도급자 포함) 지
급내역이 사실과 틀림없음을 확인합니다.

년 월 일
 계약자 주 소 :
 상 호 :
 대 표 자 : (인)

확인	부서	직급	성명	비고
공사감독자			(인)	

서울특별시 (분임)재무관 귀하

서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부개정조례안

비용추계 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례 일부개정조례안은 제6조(노동자 고용 및 자재·장비 사용 내역 확인 등)제3항에 건설기계 임대료 청구 및 사용 확인서에 관한 사항을 추가하고, 끝이어 제4항에 공사감독자의 해당 확인서에 대한 점검의무 및 계약부서 담당자의 건설기계 임대료 미지급분에 대한 관리 의무를, 제5항에 공사감독자의 건설기계 임대료 적절 지급 확인의무를 새로이 규정한 것으로 검토결과 이는 **절차적 사안**¹⁾에 해당하여 서울시 재정수입 순감소나 재정지출 순증가에 영향을 미치지 않아 **비용추계 대상에서 제외함**

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 현

추 계 분 석 관 손 제 승

☎ 02-2180-7953

e-mail : smclt22@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.

1) [절차규정에 의한 비용발생 요인 부재] 본 개정안은 건설기계 임대료 지급 절차강화와 그에 수반되는 서류양식을 신설하고자 하는 것으로 절차강화에 따른 직접적인 비용발생 요인은 없을 것으로 판단됨