

# 서울특별시교육청 시설공사 하자관리에 관한 조례안

## 검 토 보 고

### I. 회부경위

1. 의안번호 : 제446호
2. 발 의 자 : 이희원 의원
3. 발의일자 : 2023. 2. 1.
4. 회부일자 : 2023. 2. 9.

### II. 제안이유

- 서울시교육청은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제70조에 의거하여 교육시설의 하자검사를 실시하고 있으나, 광범위한 시설공사내역을 지속적이고 전문적으로 관리하기에는 물리적인 한계를 가지고 있고 시설물 공사 이후 체계적인 관리방법의 부재 등으로 인해 하자검사를 적시에 하지 못하여 하자담보책임 기간에 하자보수요청을 할 수 없는 경우가 다수 발견됨에 따라 기간 경과 후 예산을 새로 들여 공사하게 되는 비효율적인 문제점을 반복하고 있음.
- 법 시행령이 정한 하자검사 시 작성되는 하자검사조서의 보고를 의무화하고, 지도점검 강화를 통해 명확한 하자검사의 행정절차를 명시하였으며, 서울특별시교육청 소관 각급 교육기관이 발주하는 시설공사의 하자관리를 통합 지원하는 “하자관리 지원시스템”을 구축·운영함으로써 학교 시설공사의 부실공사를 예방하고, 실효성 있고

효율적인 시설공사를 지원하고자 함

### III. 주요내용

1. 조례의 적용범위를 규정함(안 제3조)
2. 교육감의 책무를 규정함(안 제4조)
3. 하자검사와 지도점검의 행정절차를 규정함(안 제5조, 제6조)
4. 하자관리 지원시스템의 기능을 규정함(안 제7조)
5. 하자관리 지원시스템의 유지 및 관리를 규정함(안 제8조)
6. 통계관리 및 공시를 규정함(안 제9조)
7. 시의회 보고 의무사항을 규정함(안 제10조)

### IV. 참고사항

1. 관계법령 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 (제69조, 제70조)  
지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행규칙(제69조)
2. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

## IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 조례안은 2023년 2월 1일 이희원 의원에 의해 의안번호 제446호로 발의되어 2023년 2월 9일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 조례안은 서울시교육청이 발주한 시설공사 이후 체계적인 하자관리에 관한 사항을 규정함으로써 교육공동체의 안전을 도모하기 위해 발의되었습니다.

### 2. 주요 검토의견

#### 가. 제정 취지에 대한 의견

- 「주택법」 제48조의2제2항에 따르면, ‘하자(瑕)’는 공사상 잘못으로 인하여 균열, 침하, 파손, 들뜸, 누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함<sup>1)</sup>을 의미합니다.
- 이와 관련하여 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령(이하 ‘지방계약법 시행령’)」에서는 공사 계약에 있어서 하자 방지를 위해 시설공사 담보책임의 존속기간 중 연 2회의 하자검사 의무, 하자보수이행절차, 하자보수보증금 등의 사항을 규정하고 있습니다(붙임자료 참조).
- 이에 서울시교육청은 2017년부터 교육부에서 개발한 ‘학교시설 통합정보시스템(이하 ‘통합정보시스템’ )을 통해 서울시교육청 시설사업의 하자검사내역, 하자발생시 조치내역, 하자만료 상황 등을

1) 「주택법」

48조의2(사전방문) ① 생략

② 입주예정자는 사전방문 결과 하자[공사상 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함을 말한다. 이하 같다]가 있다고 판단하는 경우 사업주체에게 보수공사 등 적절한 조치를 해줄 것을 요청할 수 있다.

③~⑦ 생략

관리하고 있습니다.

- 그러나 이와 같은 서울시교육청의 하자 관리에도 불구하고 서울시교육청 자체감사에서는 시설공사 하자관리에 대한 문제점이 지속적으로 제기되고 있는바([표-1] 참조), 이에 대한 개선책 마련이 필요한 상황입니다.
- 동 조례안은 서울시교육청 시설공사의 하자를 보다 체계적으로 관리하기 위한 것으로, 「지방계약법 시행령」 등 상위 법령을 기반으로 현 하자관리 시스템에서 부족한 지도·점검 및 사후관리 등의 사항을 보완하여 하자를 엄격히 관리하기 위한 기반을 마련한다는 점에서 의미있는 입법조치라 사료됩니다.

[표-1] 최근 5년간 서울시교육청 시설공사 하자에 따른 자체감사 지적사항

감사 연도	감사 종류	기관명	지적건명	지적 내용
2018	종합감사	학교법인 영신학원 및 영신여자고등학교	시설공사 하자검사 업무처리 소홀	- 총 7건의 시설공사에 대하여 감사일 현재까지 하자검사를 실시하지 않고 하자 보수 관리부도 비치하지 않은 사실이 있음 (주의요구) 교장 ○○○ 외 4명
2018	종합감사	진명여자고등학교	하자업무 처리 부적정	- 시설공사 하자담보책임기간의 시작일은 전체 목적물을 인수한 날과 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날로 정해야 하나 2015~2018년도 시설공사 4건에 대해 하자담보책임기간 설정 오류가 있었으며, 2015~2018년도 시설공사 11건에 대해 연 2회 정기검사(2건)와 최종검사(5건)를 실시하지 않았고 하자검사조서(3건)를 작성하지 않은 사실이 있음(시정) (주의3)
2018	종합검사	학교법인 보성학원 및 보성여자고등학교	시설공사 하자 검사 업무처리 소홀	- 2015~2018학년도에 학교에서 집행한 시설공사(wee클래스인테리어공사 외 17건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않았으며, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 한 사실이 있음 (주의2)
2018	종합검사	학교법인 장충고계학원 및 장충고등학교	시설공사 하자 검사 업무처리 소홀	- 2015 ~ 2018학년도에 학교에서 집행한 시설공사(교사동 천정 텍스공사 외 27건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않고, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 함(주의2)
2019	종합감사	경일고등학교	시설공사 하자 및 보수 관리 부적정	가. 하자보수관리부 미작성 - 2016.03. 부터 2019.09 기간 중 준공정산한 공사 총 17건에 대하여 하자보수관리부를 작성하지 않음으로써 담보책임의 존속기간 중 연2회 이상 정기적으로 실시하여야 하는 하자검사를 하지 않았음.

감사 연도	감사 종류	기관명	지적건명	지적 내용
				<p>나. 하자검사조서 미작성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2017학년도에 준공정산한 공사 1건이 계약금액이 3천만 원을 초과함에도 하자검사조서를 작성하지 않은 사실이 있음.</li> </ul> <p>다. 하자담보책임기간 산정 소홀</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2018, 2019학년도에 준공정산한 2건의 공사는 관련 법령에서 규정하고 있는 하자담보책임기간이 3년임에도 모두 1년으로 하자담보책임기간을 설정한 사실이 있음.(주의5)</li> </ul>
2019	특정감사	예원유치원	공사비지급 부적정	- 공사 하자담보책임기간 동안 하자보수 등 공사비 지급 부적정 (시정, 경고 2)
2019	종합감사	예림디자인고등학교	하자 보수 관리 소홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2016.3.부터 2019.8. 기간 중 준공한 공사 총 17건에 대하여 하자보수 관리부(대장)을 작성하지 않음</li> <li>- 2018학년도에 준공한 공사 중 2건의 공사는 계약금액 3천만원 초과인 공사임에도 하자검사조서를 작성하지 않음</li> <li>- 2018, 2019학년도에 준공한 공사 중 1건의 공사는 하자담보책임기간이 2년임에도 1년으로 하자담보책임기간을 설정하였음 (주의 3)</li> </ul>
2019	종합감사	학교법인 문일고등학교	하자담보책임기간 및 하자검사 업무 부적정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4건의 시설공사 준공시 하자보수보증금(증권)을 제출받지 않았고, 3건의 우레탄 방수공사에 대해 적정 하자담보기간이 3년임에도 각각 1년으로 부적정하게 산정된 하자보증서를 제출받음</li> <li>- 계약금액 3천만 원 이하 공사에 대해 하자보수관리부를 작성하지 않고 정기 및 최종 하자검사를 실시하지 않음 (주의 2)</li> </ul>
2019	종합감사	학교법인 꽃동산학원 및 동산정보고등학교	공사 집행 및 하자 검사 업무 부적정	- 시설공사 준공 후 하자보수관리부를 기록하는 등 적정 절차를 이행하였다는 하나 2016~2019 기간 중 각종 시설공사를 시행하면서 하자보수관리부를 기록하지 않았고 하자검사조서 미작성(10건), 최종검사 미이행(8건) 등 업무처리 부적정사태가 있음 (주의요구 3) 교장 000 외 2명
2019	종합감사	학교법인 삼산학원 및 정의여자고등학교	하자 관리 업무 부적정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설공사 준공검사 후 대가를 지급하기 전까지 계약상대자로부터 하자보수보증금을 납부하여야 함에도 2건의 공사를 처리하면서 하자보수보증금(지급각서)를 징수하지 않음</li> <li>- 또한 시설공사 준공 후 하자보수관리부를 기록하고 계약금액 3천만원 초과인 공사인 경우에는 하자검사조서를 작성해야 하며 1년에 2회 하자검사와 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를 하여야 함에도, 각종 공사업무를 처리하면서 하자검사조서를 작성하지 않았거나(5건), 하자검사 (7건), 최종검사(6건)를 각각 하지 아니함 (주의요구 1) 행정실장 000 (참고사항) 행정실장 000 외 1명 (퇴직)</li> </ul>
2019	종합감사	학교법인 우정학원 및 덕원여자고등학교 외	시설공사 하자검사 업무 처리 소홀	- 시설공사(구름다리보수 및 5층 바닥교체공사 외 9건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않았으며, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 함

감사 연도	감사 종류	기관명	지적건명	지적 내용
2020	종합 감사	한국삼육고 등학교	시설공사 하자검사업무 소홀	- 2017~2018년도에 시설공사를 실시하면서 하자검사 및 최종검사를 실시하지 않았고, 하자보수관리부도 작성하지 않음 (주의 2)
2020	종합 감사	계성고등 학교	시설공사 하자검사 미실시	- 시설공사 완료 후 하자담보책임기간 중 하자관리(연 2회 이상 정기하자검사, 최종검사) 대장을 작성하지 않음 (경고 3)
2021	종합 감사	학교법인 우천학원및 우신고등학 교	시설공사 관리 소홀	- 2019년 추진한 공사(운동장 스탠드 개선공사) 공사의 미장부분을 부족시공 하였음 (회수, 주의 3)

## 나. 조례안의 체계와 주요 조문별 검토

### 1) 조례안의 체계

- 동 조례안은 총칙 규정으로 목적, 정의, 적용범위, 교육감의 책무에 관한 사항(안 제1조~제4조)을 규정하였고, 본칙 규정으로 하자점검사 및 하자검사에 따른 교육감의 지도점검 사항(안 제5조~ 제6조)을 규정하였습니다.

그리고 안 제7조부터 안 제8조까지는 엄격한 하자관리를 위한 시스템 구축·운영, 시스템 유지 및 관리에 관한 사항을, 안 제9조부터 안 제10조까지는 하자검사 내역에 대한 통계관리 및 공시, 하자검사 결과에 대한 시의회 보고 사항 등을 규정하고 있습니다.

- 동 조례안은 전반적으로 조문 간 구성과 체계, 내용 등에 있어서 「자치법규 입법실무」와 「알기 쉬운 법령 정비기준」을 준수하고 있다는 점에서 조례 제정에 따른 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

## 2) 적용범위에 대한 검토(안 제3조)

○ 안 제3조는 동 조례의 적용 범위를 서울특별시교육청(교육지원청 및 직속기관), 「유아교육법」 제7조제2호2)에 따른 유치원 및 「초·중등교육법」 제2조3)에 따른 학교가 발주하는 모든 시설공사로 규정하고 있습니다.

○ 동 조례안의 적용 범위에는 사립유치원을 제외한 모든 공·사립학교가 포함되어 있는바, 2019년 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」이 제정된 이후 공립뿐만 아니라 사립 교육기관에 대해서도 시설 유지보수, 안전관리에 대한 기준이 강화된데 따른 것입니다.

○ 이와 관련하여 교육부에서는 교육시설을 관리·운영할 수 있는 ‘학교 시설 통합정보시스템’을 개발하여 사립유치원을 제외한 서울시 관내 유·초·중·고등학교의 하자관리를 시행하고 있고,<sup>4)</sup>

서울시교육청에서도 시설사업비를 지원하는 사립학교에 대해 하자보수 책임 및 담보 이행 등과 관련한 지침을 마련하고 있는바<sup>5)</sup>, 동 조례 적용 범위에 사립학교를 포함한 것은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

○ 이와 관련하여 서울시교육청은 안 제3조에 ‘「지방계약법 시행령」

---

2) 「유아교육법」 제7조(유치원의 구분) 유치원은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 국립유치원 : 국가가 설립·경영하는 유치원

2. 공립유치원 : 지방자치단체가 설립·경영하는 유치원(설립주체에 따라 시립유치원과 도립유치원으로 구분할 수 있다)

3. 사립유치원 : 법인 또는 사인(私人)이 설립·경영하는 유치원

3) 「초·중등교육법」 제2조(학교의 종류) 초·중등교육을 실시하기 위하여 다음 각 호의 학교를 둔다.

1. 초등학교

2. 중학교·고등공민학교

3. 고등학교·고등기술학교

4. 특수학교

5. 각종학교

4) 현재 사립유치원은 ‘학교시설 통합정보시스템’의 하자관리 시스템에 연계되지 않고 있음.

5) 서울시교육청(202.12.). 사립학교 시설사업비 지원기준 및 집행 지침.

제70조제3항 단서인 경우 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다’  
는 내용을 추가해줄 것을 의견으로 제출하였습니다(행정관리담당관  
-1720, 2023.2.13.).

- 그러나 ‘하자검사조서’는 하자검사와 관련된 사항으로 조례의 적용범위를 규정하는 동 조에 포함될 사항이 아니며, ‘하자검사조서’에 대한 사항은 이미 상위법인 지방계약법 시행령에 명기되어 있다는 점에서 상위법 재기재는 입법 경제상 지양할 필요가 있는 것으로 생각됩니다.

### 3) 하자검사에 대한 검토(안 제5조)

- 안 제5조는 기관의 장으로 하여금 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하도록 강제하고, 「지방계약법 시행령」 제70조제2항에 해당하는 경우에는 하자검사를 전문기관에 의뢰하도록 규정하고 있습니다.
- 이는 「지방계약법 시행령」 제70조6)에 근거하여 하자검사 실시 기간 및 횟수, 하자검사 실시 방법 등을 규정한 것으로, 현재 ‘학교시설 통합정보시스템’을 통해 시행되고 있는 하자검사에 대한 교육청 차원의 지도·점검을 강화할 수 있는 조항으로 이해됩니다.
- 이와 관련하여 서울시교육청은 향후 상위법 개정에 따른 조례 개정을 최소화하기 위하여 안 제5조제1항의 내용을 ‘기관의 장은 제3조

---

6) 「지방계약법 시행령」 제70조(하자 검사) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다.  
② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.  
1. 제1항에 따른 하자 검사에 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우  
2. 제71조의3에 따른 하자보수에 필요한 금액의 산정이 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우  
3. 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우  
③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만 원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

에 해당하는 시설공사에 대하여 「지방계약법 시행규칙」 제69조 제1항7)에 따른 하자검사를 하여야 한다' 는 내용으로 수정할 것을 의견으로 제출하였습니다(행정관리담당관-1720, 2023.2.13.).

- 그러나 안 제5조제1항과 「지방계약법 시행규칙」 제69조 제1항의 내용은 「지방계약법 시행령」 제70조와 연동되어 있는바, 상위법 개정에 따른 조례 개정의 필요성 문제는 안 제5조제1항, 「지방계약법 시행규칙」 제69조제1항에 동일하게 적용된다는 점에서 교육청의 수정 요구는 무의미한 것으로 사료됩니다.

4) 시스템 구축·운영 및 시스템의 유지 및 관리에 대한 검토(안 제7조 및 안 제8조)

- 안 제7조 및 안 제8조는 서울시교육청 시설공사의 엄격한 하자관리를 위해 시설공사 통합 이력관리, 하자 점검의 후속조치를 위한 지원시스템 구축과 이를 효율적으로 유지·관리할 수 있는 총괄 관리책임자에 관한 사항을 규정하고 있습니다.

- 이와 관련하여 현재 서울시교육청은 2017년에 교육부에서 개발한 '학교시설 통합정보시스템' 을 활용하여 시설공사의 하자관리를 이행하고 있으며, 동 시스템은 '하자보수보증내역', '하자검사내역', '하자만료', '하자검사조서 및 하자검사대장' 등을 관리하고 있습니다.

그러나 동 시스템은 하자관리와 관련된 기본적인 사항은 기록되어 있으나 이에 대한 지도·점검, 담보책임의 존속기한 이후 하자 관리 사항 등이 누락되어 있고, 실제 학교 등에서 하자관리가 발생하여도

---

7) 「지방계약법 시행규칙」

제69조(하자 검사) ① 영 제70조에 따라 하자 검사를 하는 자는 제68조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 하여야 하며, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 바에 따라 지체 없이 따로 검사를 하여야 한다.

② ~ ④ 생략

동 시스템에 하자관리 내역을 입력하지 않는 사례가 상당히 발생하고 있는바, 시설공사의 하자관리를 효과적으로 지원하는 데에는 한계가 있는 실정입니다.

[표-1] 하자검사 실시 건수 및 발생 현황 비교

연도	실제 <sup>8)</sup>		통합정보시스템	
	하자검사건수	하자발생건수	하자검사건수	하자발생건수
2020	10,062	184	1,211	7
2021	8,069	157	575	8
2022	2,940	70	15	0

[표-2] 통합정보시스템 하자관리 내용 및 절차

내용	상세 내용
하자보증정보 등록	• 공사에 대한 하자보증정보 등록
↓	
하자검사내역 등록	• 차수별 하자검사내역(점검일/점검결과) 등록
↓	
승인요청/결재	• 하자검사내역 승인요청/결재
↓	
(하자발생시) 조치내역 등록	• 공사별 하자발생시 조치내역 등록
↓	
하자완료	• 최종(차수) 하자점검내역 승인완료 시 하자건 완료

○ 이런 점에서, 안 제7조 및 안 제8조가 하자 점검의 후속조치 관리, 시설공사 통합 이력관리 등을 통합정보시스템의 기능으로 추가하고,

이와 같은 시스템을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 시스템 총괄 관리책임자는 두는 것은 서울시교육청 시설공사의 하자관리의 내실

8) 2022년 행정사무감사 요구자료이며, 당시 서울시교육청이 학교 등에 공문을 시행하여 실제 하자검사 및 발생 건수를 조사한 결과임.

화를 피할 수 있다는 점에서 바람직한 입법조치라 사료됩니다.

- 한편, 서울시교육청은 안 제8조의 ‘시스템 총괄 관리책임자’와 관련하여 교육부가 2024년 ‘교육시설통합정보망’을 구축하고 그 시스템에 하자관리 기능이 포함될 예정이므로, ‘안 제7조제3항에 따른 유사 기능을 수행하는 관리시스템을 활용하는 경우 제1항~제3항의 총괄 관리책임자를 별도로 지정하지 않을 수 있다’는 조항을 추가해줄 것을 요청하였습니다(행정관리담당관-1720, 2023.2.13.).
- 그러나 교육부의 ‘교육시설통합정보망’은 아직 구체적인 시행 계획도 마련되지 않은 상황이며, 실제 동 시스템이 개발된다고 할지라도 동 조례안에서 마련하고자 하는 시스템 기능을 모두 포함할 수 있을지 여부도 불투명한 상황입니다.
- 또한 향후 서울시교육청이 사용할 하자관리 시스템 종류에 대한 결정이 내려지지 않았고, 향후 교육청이 교육부의 ‘교육시설통합정보망’을 서울시교육청 하자관리 시스템으로 활용한다 하더라도 서울시교육청 차원의 시스템 총괄 책임자는 필요한 상황입니다. 따라서 안 제8조에 ‘총괄 관리책임자를 별도로 지정하지 않을 수 있다’는 조항을 미리 추가할 이유는 없는 것으로 사료됩니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 시설공사 하자관리에 대한 조례안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

의안심사지원팀장	이준석 2180-8263	입법조사관	이가영 2180-8270
----------	------------------	-------	------------------

# 관계법령

## 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령

[시행 2023. 1. 5.] [대통령령 제33198호, 2023. 1. 3., 타법개정]

제69조(담보책임의 존속기간) ① 법 제20조제1항에 따른 공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 제64조제1항에 따른 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날(공사계약의 부분 완료로 관리·사용이 이루어지고 있는 경우에는 부분 목적물을 인수한 날과 공고에 따라 관리·사용을 개시한 날 중에서 먼저 도래한 날을 말한다)부터 1년 이상 10년 이하의 범위에서 행정안전부령으로 정하는 기간으로 한다. 다만, 공사의 성질상 하자보수가 필요하지 아니한 경우로서 행정안전부령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 법 제20조제2항에 따른 물품 및 용역 등의 계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 제64조제1항에 따른 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 목적물의 성질에 따라 하자담보가 필요한 기간으로 한다.

③ 장기계속계약에 대한 담보책임의 존속기간은 연차계약별로 제1항 및 제2항에 따른 담보책임의 존속기간으로 한다. 다만, 연차계약별로 담보책임을 구분할 수 없는 경우에는 제1차 계약을 체결할 때에 전체 계약목적물에 대하여 정한다.

제70조(하자 검사) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.

1. 제1항에 따른 하자 검사에 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우
2. 제71조의3에 따른 하자보수에 필요한 금액의 산정이 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우
3. 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우

③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

제71조(하자보수보증금) ① 법 제21조에 따른 하자보수보증금은 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 계약금액의 100분의 2 이상 100분의 10 이하로 하여야 한다. 다만, 계약의 성질상 하자보수가 필요하지 아니한 경우로서 행정안전부령으로 정하는 경우에는 하자보수보증금을 내지 아니하게 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약목적물에 대하여 제64조제1항에 따른 검사를 완료한 때부터 계약의 대금을 지급하기 전까지 제1항에 따른 하자보수보증금을 내게 하고 이를 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 동안 보관하여야 한다.

③ 장기계속계약의 경우에는 연차계약별로 대금을 지급하기 전까지 제1항 및 제2항에 따라 하자보수보증금을 내게 하여야 한다. 다만, 연차계약별로 하자담보책임을 구분할 수 없는 경우에는 전체 목적물에 대하여 제64조제1항에 따른 검사를 완료하고 나서 하자보수보증금을 내게 하여야 한다.

④ 법 제21조제1항 단서에 따라 하자보수보증금의 납부를 면제할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 제25조제1항제7호나목에 따른 계약을 체결한 경우
2. 제37조제3항제1호부터 제5호까지에 규정된 자와 계약을 체결한 경우

⑤ 하자보수보증금의 납부 및 지방자치단체 세입조치의 경우에는 제37조제2항·제4항 및 제38조를 준용한다.

제71조의2(하자보수이행절차) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지하여야 한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약상대자가 제1항에 따른 하자보수기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우에는 하자보수보증금 중 제71조의3에 따라 산정한 하자보수에 필요한 금액을 즉시 해당 지방자치단체에 귀속시켜야 한다. 다만, 하자보수보증금을 보증서로 보관하는 경우에는 하자보수의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행하도록 요구할 수 있다.

제71조의3(하자보수에 필요한 금액의 산정) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 해당 목적물의 설계도서·규격서·과업이행요청서 등에 따라 산출된 금액을 기준으로 하자보수에 필요한 금액을 산정한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항에 따라 하자보수에 필요한 금액을 산정하기 위하여 하자검사를 하는 경우에는 계약상대자 및 보증기관 등이 참관하여 의견을 제시할 수 있도록 하여야 한다.

제72조(하자보수보증금의 직접사용) ① 법 제21조제4항에 따라 하자보수보증금을 해당 하자의 보수를 위하여 직접 사용하려는 경우에는 그 하자보수보증금을 세입으로 납입하지 아니하고 세입·세출 외로 구분하여 회계 처리한다.

② 제1항에 따른 하자보수보증금의 직접사용에 관한 절차는 행정안전부령으로 정한다.

# 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙

[시행 2022. 1. 17.] [행정안전부령 제314호, 2022. 1. 17., 일부개정]

제68조(담보책임의 존속기간) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제69조제1항 본문에 따라 공사 계약을 체결할 때에는 다음 각 호에 따른 공사의 종류별 구분에 따라 담보책임의 존속기간을 정하여야 한다. 다만, 제7호를 제외한 각 공사의 종류 간의 하자책임을 구분할 수 없는 복합공사인 경우에는 주된 공사의 종류를 기준으로 하여 담보책임의 존속기간을 정하여야 한다.

1. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사(제2호의 공사는 제외한다): 「건설산업기본법 시행령」 제30조 및 별표 4에 따른 기간
  2. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사 중 자갈도상 철도공사(궤도공사 부분으로 한정한다): 1년
  3. 「공동주택관리법」에 따른 공동주택공사: 「공동주택관리법 시행령」 제36조제1항 및 별표 4에 따른 기간
  4. 「전기공사사업법」에 따른 전기공사: 「전기공사사업법 시행령」 제11조의2 및 별표 3의2에 따른 기간
  5. 「정보통신공사사업법」에 따른 정보통신공사: 「정보통신공사사업법 시행령」 제37조에 따른 기간
  6. 「소방시설공사사업법」에 따른 소방시설공사: 「소방시설공사사업법 시행령」 제6조에 따른 기간
  7. 「문화재수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재 수리공사: 「문화재수리 등에 관한 법률 시행령」 제19조 및 별표 9에 따른 기간
  8. 「지하수법」에 따른 지하수개발·이용시설공사나 그 밖의 공사와 관련한 법령에 따른 공사: 1년
- ② 영 제69조제1항 단서에 따라 담보책임의 존속기간을 정하지 아니하는 경우는 제70조제2항 각 호에 규정된 공사로 한다.

제69조(하자 검사) ① 영 제70조에 따라 하자 검사를 하는 자는 제68조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 하여야 하며, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 바에 따라 지체 없이 따로 검사를 하여야 한다.

- ② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제70조제2항에 따라 하자 검사를 전문기관에 의뢰하는 경우에는 그 결과를 문서로 통보받아 확인하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항 및 제2항에 따른 하자 검사의 결과 하자가 발견된 경우에는 지체 없이 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 하자 검사를 하는 경우에는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 다음 각 호의 사항을 기록·유지하여야 한다.
  1. 공사명 및 계약금액
  2. 계약상대자
  3. 준공연월일
  4. 하자발생내용 및 처리사항
  5. 그 밖의 참고사항

제70조(하자보수보증금률) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약을 체결할 때 영 제71조제1항 본문에 따라 다음 각 호 구분에 따른 계약금액에 대한 하자보수보증금률을 정하여야 한다. 이 경우 각 공종 간의 하자책임을 구분할 수 없는 복합공사인 경우에는 주된 공종을 기준으로 한다.

1. 철도, 댐, 터널, 철강교설치, 발전설비, 교량, 상하수도구조물 등 중요 구조물공사 및 조경공사: 100분의 5
2. 공항, 항만, 석도설치, 방파제, 사방, 간척 등 공사: 100분의 4
3. 관개수로, 도로(포장공사를 포함한다), 매립, 상하수도관로, 하천, 일반건축 등 공사: 100분의 3

4. 제1호부터 제3호까지의 공사 외의 공사: 100분의 2

5. 물품의 제조: 100분의 3

6. 수리, 가공, 구매, 용역: 100분의 2

② 영 제71조제1항 단서에 따라 하자보수보증금을 납부하지 아니하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사로 한다.

1. 「건설산업기본법 시행령」 별표 1에 따른 건설업종의 업무내용 중 구조물 등을 해체하는 공사

2. 단순암반자르기공사, 모래·자갈채취공사 등 그 공사의 성질상 하자보수가 필요하지 아니하다고 지방자치단체의 장 또는 계약담당자가 인정하는 공사

3. 계약금액이 3천만원을 초과하지 아니하는 공사(조경공사는 제외한다)

제71조(하자보수보증금의 직접사용) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제72조에 따라 하자보수보증금을 직접 사용하려는 경우에는 세입세출 외 현금출납원 또는 유가증권취급공무원에게 그 뜻을 통지하고 해당 하자보수에 필요한 조치를 하여야 한다.

② 하자보수보증금을 보증보험증권등으로 제출하게 할 때에는 제1항에 따른 통지와 동시에 해당 보증기관에 대하여 보증한 금액 중 하자보수에 필요한 금액을 납부할 것을 통지하여야 한다.

③ 제1항에 따라 통지를 받은 세입세출 외 현금출납원 또는 유가증권취급공무원은 보관하고 있는 상장증권 등에 대하여 다음 각 호의 조치를 하여야 한다.

1. 하자보수보증금을 보증보험증권등으로 보관하고 있는 경우에는 즉시 해당 보증기관에 그 보증채무의 이행을 청구하여야 한다.

2. 하자보수보증금을 상장증권 또는 코스닥 상장증권인 주식으로 보관하고 있는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따라 매각하여야 하며, 그 매각수수료는 매각대금 중에서 지급한다. 다만, 해당 상장증권 또는 코스닥 상장증권의 매각대금이 하자보수보증금 상당액에 미달할 것으로 판단되는 경우에는 매각하지 아니한다.

3. 하자보수보증금을 상장증권 또는 코스닥 상장증권인 국채, 지방채, 국가가 지급보증을 한 채권 또는 사채 등 원리금의 상환기일이 확정되어 있는 채권으로 보관하고 있는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따라 매각하여야 하며, 그 매각수수료는 매각대금 중에서 지급한다. 다만, 해당 상장증권 또는 코스닥 상장증권의 매각대금이 하자보수보증금 상당액에 미달할 것으로 판단되는 경우 또는 해당 상장증권 또는 코스닥 상장증권의 최종원리금상환기일이 매각하려는 날부터 30일 이내에 도래하는 경우에는 매각하지 아니한다.

4. 하자보수보증금을 영 제37조제2항제5호에 따른 정기에금증서로 보관하고 있는 경우에는 즉시 해당 금융회사 등에 현금지급을 청구하여야 한다.

④ 세입세출 외 현금출납원 또는 유가증권취급공무원은 보관하고 있는 상장증권을 제3항에 따라 매각하거나 해당 보증채무의 이행을 받을 때에는 보증기관 등으로 하여금 그 금액을 직접 세입세출 외 현금출납원에게 납입하도록 하여야 한다.

⑤ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 하자보수보증금의 직접사용을 위하여 지출원인행위를 한 경우에는 그 지출원인행위의 관계 서류를 세입세출 외 현금출납원에게 송부하되, 하자보수보증금으로 제출된 상장증권 또는 코스닥 상장증권이 제3항제2호 또는 제3호에 따른 방법으로 매각되지 아니한 경우에는 지출원인행위를 할 수 없다.

⑥ 세입세출 외 현금출납원은 제5항에 따라 지출원인행위 관계 서류를 송부받은 경우에는 해당 하자보수보증금 중에서 그 하자보수의 대가를 지급하여야 한다.

⑦ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제68조제1항에 따른 담보책임의 존속기간 동안 제6항에 따른 대가를 지급하고도 잔액이 있을 때에는 이를 제62조에 따라 처리하여야 한다.