

건설공사 동반성장을 위한

하도급관리 실무 매뉴얼

서울시 건설공사 하도급관리 실무교재

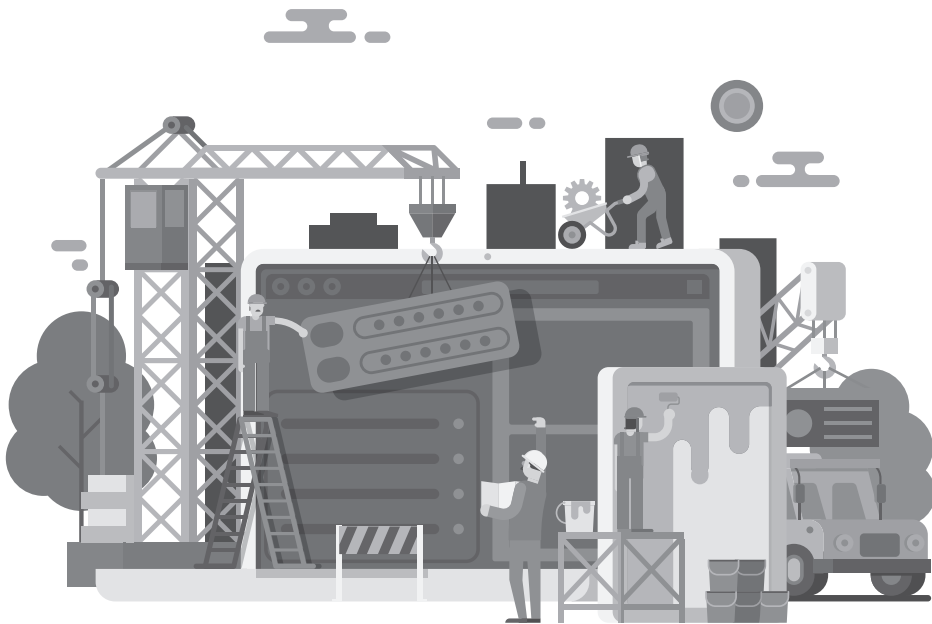


감사위원회
(안전감사담당관)

건설공사 동반성장을 위한

하도급관리 실무 매뉴얼

서울시 건설공사 하도급관리 실무교재



감사위원회
(안전감사담당관)

목차

I. 일반사항	3
II. 서울시 하도급 주요 정책	9
III. 건설 하도급관리 업무	25
IV. 하도급 호민관 운영 및 상담사례	49
V. 명예하도급 호민관 운영 및 사례	69
VI. 건설 하도급 업무개선 사항	79

I

일반사항

I 일반사항

1. 건설산업의 범위

■ 건설업

토목·건축·산업설비·조경·환경시설물 설치공사, 구조물 설치·해체공사, 시설물 설치·유지보수 공사, 기계설비공사등 건설공사를 수행하는 업

■ 건설용역업

건설공사에 관한 조사, 설계, 감리, 사업관리, 유지관리 등 건설공사와 관련된 용역

※ 건설공사 : 시설물을 설치·유지·보수하는공사(부지조성공사를 포함) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등

범위	건설업		건설(기술)용역업	
	업종	관련법	업종	관련법
구분	종합건설업 전문건설업	건설산업기본법	엔지니어링사업자	엔지니어링산업진흥법
	해외건설업 주택건설업 환경전문공사업	해외건설촉진법 주택법 환경기술및환경산업 지원법	건축설계 건설사업관리업 감리전문업	건축사업 건설기술진흥법 건설산업기본법

제외공사

- ① 전기공사업법에 의한 전기공사
- ② 정보통신공사업에 의한 정보통신공사
- ③ 소방시설공사업에 따른 소방시설공사
- ④ 문화재보호법에 의한 문화재수리공사

2. 건설산업의 특성

■ 주문 생산

표준원가 산정이 어렵고 발주량을 가능하기가 어려우며(경영이 불안정), 입찰 경쟁력과 수주 능력에 큰 영향을 받음

■ 하도급 의존

수직적 원·하도급 관계 및 분업구조를 활용한 공동도급 방식(하도급 업체의 경영기반 취약, 과다 경쟁, 저가 하도급으로 품질저하 및 안전사고 발생 가능성에 노출)

■ 생산현장 이동

현장별 생산 활동이 발생함에 따라, 사업장별 특별제조, 인력·기자재의 현장조달 및 유동적·임시적 생산 조직 성격을 띠(표준화, 기술·기능 인력의 안정적 확보가 곤란)

■ 옥외 생산

계절적 제한과 기상조건 등 자연현상에 영향을 많이 받으며, 기계·노동력의 능률저하, 산업재해 및 안전관리비 가중

■ 생산기간 장기화

기획, 설계, 시공 및 준공 등 장기간에 걸쳐 완료됨에 따라 자재비, 노무비 상승 등 시장조건 변동에 직접 노출(공기단축에 의한 원가 절감이 경영 과제로 대두)

■ 타산업 연관성

타 산업과 밀접한 관련성을 가지며, 다양한 자재를 공급받아 시공하며 다수공종의 종합으로 구성되어 국민경제에 미치는 영향이 큼

3. 건설산업의 국가경제적 역할

■ 높은 GDP 성장기여도 및 전후방 생산유발 효과

- 2014년 기준 생산유발계수 : 2.22명/10억원 (산업 평균 : 1.89)
- 2017년 기준 GDP 성장의 37% 기여

■ 고용규모가 큰 대표적 서민·지역 일자리 산업

- 2017년 기준, 198만명 고용(전체 취업자의 7.4%)

■ 해외수주를 통한 경상수지 개선 기여

- 2010~2016년 수출실적 : 4,011억불 (건설>반도체>자동차>조선)

연도	건설	반도체	조선	자동차
2010	716	507	467	354
2011	591	502	541	453
2012	649	504	378	472
2013	652	571	358	486
2014	660	626	383	489
2015	461	629	384	457
2016	282	622	321	406

4. 건설산업기본법 목적 (법 제1조)

건설공사의 조사, 설계, 시공, 감리, 유지관리, 기술관리 등에 관한 기본적인 사항과 건설업의 등록, 건설공사의 도급 등에 필요한 사항을 정함으로써 건설공사의 적절한 시공과 건설 산업의 건전한 발전 도모(건설산업 육성 및 건설업자 지도감독)

5. 용어의 정의 (법 제2조)

- 종합공사 : 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하면서 시설물을 시공하는 건설공사
- 전문공사 : 시설물의 일부 또는 전문 분야에 관한 건설공사
- 건설업자 : 건설산업기본법 또는 다른 법률에 따라 등록을 하고 건설업을 하는 자
- 발주자 : 건설공사를 건설업자에게 도급하는 자, 수급인으로서 도급받은 건설공사를 하도급하는 자는 제외
- 도급 : 원도급, 하도급, 위탁 등 명칭에 관계없이 건설공사를 완성할 것을 약정하고, 상대방이 그 공사의 결과에 대하여 대가를 지급할 것을 약정하는 계약을 말함
- 하도급 : 도급받은 건설공사의 전부 또는 일부를 다시 도급하기 위하여 수급인이 제3자와 체결하는 계약을 말함
- 수급인 : 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설업자를 말하고, 하도급의 경우 하도급하는 건설업자를 포함
- 하수급인 : 수급인으로부터 건설공사를 하도급 받은 자를 말함

6. 건설업종의 구분(영 제7조, 별표1)

가. 건설업종 구분

종합건설업종 (5)	토목공사업, 건축공사업, 토목건축공사업, 산업환경설비공사업, 조경공사업
전문건설업종 (29)	<p>실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물조립공사업, 철근·콘크리트공사업, 기계설비공사업, 상·하수도설비공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 포장공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 철강재설치공사업, 삭도설치공사업, 준설공사업, 승강기설치공사업, 가스시설시공업(1~3종), 난방시공업(1~3종), 시설물유지관리업</p> <p>※환경전문공사업 (환경기술 및 환경산업 지원법 제2조 제4호) 대기오염방지시설업(대기환경보전법), 소음·진동방지시설업(소음·진동관리법), 수질오염방지시설업(물환경보전법)</p>

※ 재료의 채취·공급업무, 기계·기구의 공급업무, 단순 노무공급업무는 제외
건설공사 시공과 재료 납품계약을 같은 업자와 체결한 경우 재료 납품 포함

나. 건설업 등록기준 (영 제13조, 별표2)

■ 기술능력·자본금·시설 및 장비를 갖춘 것

업종구분	자본금	기술자	시설·장비·사무실	기타
토 건	12억원	기술자 11인	사무실	보증가능금액 확인서(자본금기준 상당금액) *가스시설 2, 3 난방시설 1~3 자본금(x)
토 목	7억원	기술자 6인	사무실	
건 축	5억원	기술자 5인	사무실	
조 경	7억원	기술자 6인	사무실	
산업환경설비	12억원	기술자 12인	사무실	
전문공사업(21개)	2억원	기능사 1~2인	사무실(일부장비)	
전문공사업(8개)	2~10억원	기술·기능 2~5인	사무실(일부장비)	

■ 보증가능금액 확인서는 국토교통부장관이 지정하는 금융기관*이 발급

* 건설공제조합, 전문건설공제조합, 기계설비건설공제조합, 서울보증보험(주)

※. 건설기술용역업 등록기준 (건설기술진흥법 시행령 제44조 제2항, 별표5)

■ 기술능력·자본금·시설 및 장비를 갖춘 것

전문분야	자본금	기술자	시설·장비·사무실	기타
총 합	2억원	건설기술자 15인 품질검사기술자 7인	사무실 시험실, 시험장비	
설계·사업관리	2억원	건설기술자 15인	사무실	
-설계등용역	0 ~ 0.5억원	건설기술자 5인 등	사무실	
-건설사업관리	1.5억원	건설기술자 10인	사무실	
품질검사	-	품질검사기술자 7인	시험실, 시험장비	
-토목 등13개분야	-	품질검사기술자 2~3인	시험실, 시험장비	

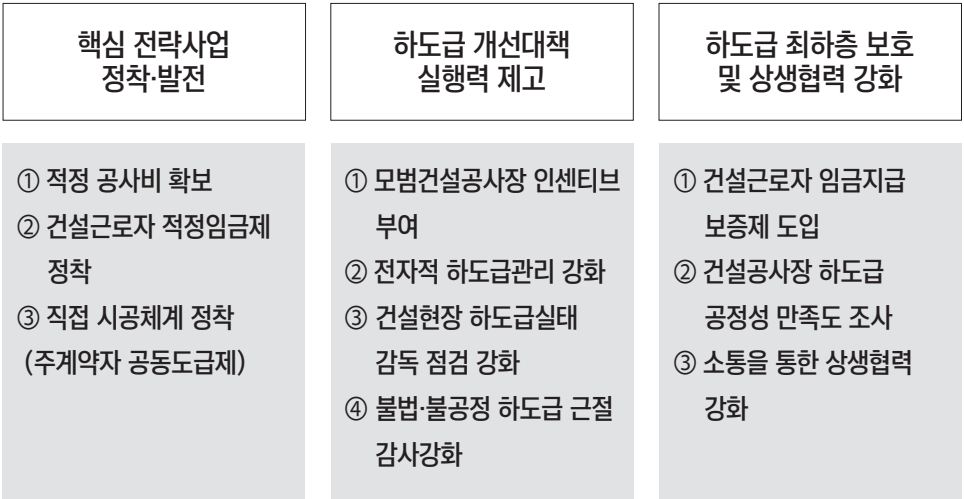
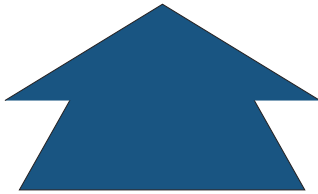
II

서울시 하도급관련 주요정책

II

서울시 하도급관련 주요정책

수평적 상생협력체계 구축을 통한 경제민주화 실현



추진방향

- 주계약자 공동도급제 등 '서울시 건설업 3대책' 현장 정착
- 하도급 개선대책 실행력 및 실효성 제고를 위한 신규과제 발굴 및 집행역량 집중
- 기존 주요정책 보완·발전 및 지속 추진을 통한 하도급 개선정책 연속성 유지

1. 핵심 전략사업 정착·발전

(1) 적정공사비 확보

① 공기 지연에 따른 간접비 지급 명확화

- 공기지연 현황('15.3월) : 60개 사업 중 35개 사업(58.3%)
- 간접비 지급소송 현황('17.8월) : 총 17건 680억원
- 추진계획: 간접비 지급 명확화 ⇒ 선행적 정상지급 환경조성

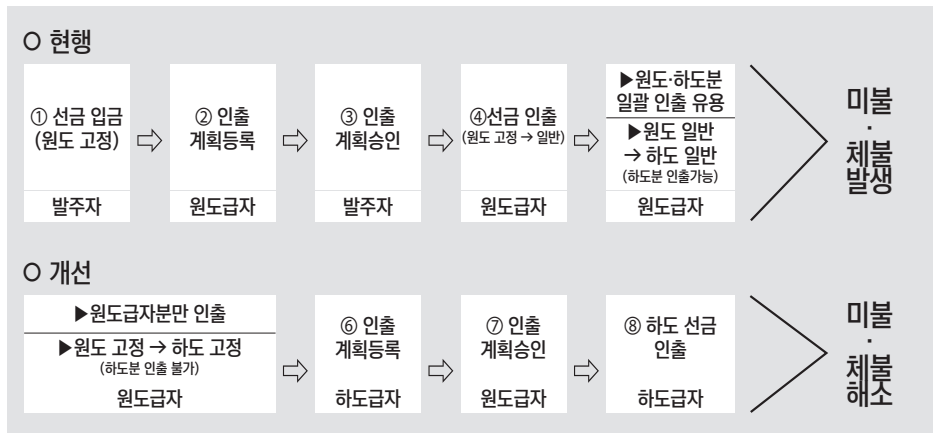
- 발주자 조정기한 명확화
 - 조정신청 : '발주자 필요시 조정' ⇒ '청구일부터 30일 이내'
→ 물가변동 및 설계변경에 따른 계약금액 조정기간 근거
- 간접비 지급 관련사항 고지방법 개선
 - '현장설명서'명시 ⇒ '공사계약서'명시

□ 추진일정

- 기존 공사 간접비 지급 명확화 안내공문 발송(발주자 → 원·하도급자) : '18. 3월 중 전 공사장
- 신규공사 계약 시 '공사계약서'상 간접비 지급사항 명시
- 하도급실태 현장점검 및 하도급 감사 시 이행여부 정기·수시 확인

② 하도급 체불 예방을 위한 선금 이력관리 강화

- 원도급자에게 지급된 선금이 하도급자 및 자재·장비업자에게도 동일 비율로 지급되어야 하나, 원도급자가 지급하지 않고 다른 용도로 유용 등 체불 빈번 발생
- 하도급대금 및 근로자 인건비 등은 대금e바로를 통해 집행여부 등 확인이 가능하나 선금은 집행이력 관리기능 부재하여 관리에 어려움 있음.
- 추진계획 : 하도급자 고정계좌 이체를 통한 인출제한

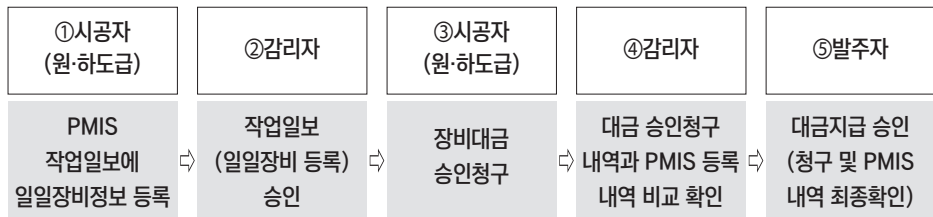


□ 추진일정

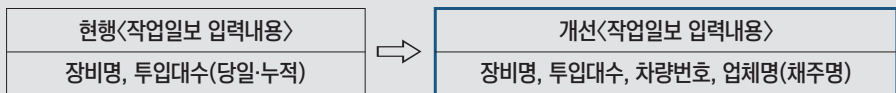
- 대금e바로 하도급 선금관리 신규 기능개발 : '18.3~6월
- 시범운영 후 기능보완 : '18. 7~10월
- 대금e바로 대상 모든 하도급 공사 확대 적용 : '18.11월 ~

③ 장비대금 체불 방지를 위한 '클린장비 관리제도' 도입

- 하도급 부조리신고센터 신고유형 중 장비대금 체불이 59.4% 차지
- 공사현장 건설기계 장비가 투입물량 위주 포괄적으로 관리되고 있어 개별적 장비임대료 지급여부 확인 곤란



• 공사현장 투입장비별 정보 상세 입력



- 도시기반 시설본부 3개 공사장 시범실시 후 사업효과 등 검토, 확대여부 결정

□ 추진일정

- PMIS 작업일보 장비투입 기능 개선 및 대금e바로 연계 : '18.3~8월
- 감리자 교육, 클린장비제도 시범 실시 : '18. 9~10월

(2) 건설근로자 적정임금제 정착

(단위 : 원)

□ 현황 및 실태

○ 임금현황

구분	보통인부	형틀	철근	배관	콘크리트	방수	용접	도장
시중임금	102,628	174,036	170,033	137,910	161,530	120,907	157,183	141,733
시장임금	179,136	199,993	213,210	203,108	214,500	150,982	403,381	199,714
격차	76,508 (75%)	25,957 (15%)	43,177 (25%)	65,196 (47%)	52,970 (33%)	30,075 (25%)	246,198 (157%)	57,981 (41%)

* 시중임금(적정임금) : '18.1.1 대한전문건설협회에서 발표

* 시장임금 : 「대금e바로시스템」을 통해 126개 공사장 평균임금 산출

- ‘시중임금’은 1일 8시간 기준이며, 시장임금은 야간 및 휴일수당 등 포함한 임금으로 다소 차이가 있는 것으로 보임.

- 공공공사는 시중임금 이상으로 지급받고 있는 것으로 나타났으나 사각 지대가 발생할 수 있는 여성·장애인·외국인 근로자에 대한 정책 필요함.

○ 건설근로자 적정임금 지급 의무화 시행

⇨ 서울시 건설업혁신 3不대책(근로자 불(不)안) ('16.10.23)

- 시범실시 2개 : '16.12 ~ '17.6월, 확대실시 : '17.7월

- 입찰공고문에 ‘건설근로자 적정임금 보장’ 내용 명시

- 공사계약 특수조건 개정('17.4월) ⇒ 시중노임단가 이상 보장 의무조항 신설

□ 추진계획: 적정임금제 정착

○ 적정임금 지급 확인을 위한 이행각서 제출

- 원·하도급자는 적정임금 이행각서를 7일 이내에 발주자에게 제출

· 서울시 적정임금(시중노임단가 이상) = 기본급여(법정 제수당 별도지급)

○ 근로자 임금 청구 시 문자메세지 안내 (현재는 입금 시에만 안내)

○ 사각지대 및 취약계층에 대한 적정임금 보장 대책 마련

○ 기타 현수막, 안전e-TV 등을 통한 시중노임단가 보장 적극 안내

(3) 직접 시공체계 정착(주계약자 공동도급제)

□ 그동안 추진실적

- 계약자 직접시공을 통한 건설공사 실명제 의무화 시행
 - 2억 ~ 100억 공사 특별한 경우 제외하고 주계약자 공동도급으로 발주
- 주계약자 공동도급제 범위 확대 : 100억 이상 공사 ('17.7월~)
- 주계약자 공사실명제(직접시공비율) 확대 방침
 - '17.7월 30% 이상, '18.7월 60% 이상, '19.7월 100%
- 공사계약특수조건 개정 : 주계약자 하도급제한 및 위반 시 제재조치 신설
- 법령개정 건의 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준

구분	행자부 예규 적용기준	개정안 (서울시 시행기준)
적용대상	2억원 이상 100억원 미만 종합공사	2억원 이상 종합공사
공동수급체 구성	최대 5개 이내 공종 구분	시공난이도 등을 고려하여 구분
	구성원별 최소 지분율 5% 이상	구성원별 최소 지분율 2% 이상

- 주계약자 공동도급 발주 현황
 - '17년 총 147건 중 92건(62.5%) 이행, 미이행 55건(37.5%)
 - 최근 3년간 실적
 - '15년 28건 → '16년 64건(228%) → '17년 92건(43%)

□ 추진계획 : 주계약자 공동도급제 내실화

- 주계약자 직접시공비율 목표 달성
 - '17년 30% ⇒ '18.7월 60% ⇒ '19.7월 100%
- 시공참여 부계약자 확대 : '17년 1.1개 업체 ⇒ 2개 업체 이상
- 주계약자 공동도급제 발주공사 확대 : '17년 62.5% ⇒ 90% 이상
- 자치구청장과 주계약자 공동도급제 이행 MOU 체결
- 주계약자 공동도급제의 현장적용(발주, 시공)을 위한 지원 강화
 - 시범사업 성과 공유, 주계약자 공동도급 운영요령 매뉴얼 배부 및 보완
- 주계약자 공동도급제 운영실태 점검 강화 - 안전감사위원회 합동 년 2회

2. 하도급 개선대책 실행력 제고

(1) 모범건설공사장 인센티브 부여

□ 추진현황

- '15년 모범건설공사장 시범운영 4개소
 - '16.10월 시범사업 관계자 설문조사 결과 확대운영에 대해 원도급자 50%, 하도급자 79%, 근로자 86% 찬성
- '17년 모범건설공사장 확대운영 12개소
 - 자치구 6, 도시교통공사 2, 도기본·주택공사·농수산물식품공사·시립대 각 1
 - 운영기간 : '17.5.1 ~ 12.31
- 참여업체를 '자발적 지원업체'로 선정한다고 하나 실질적으로 기관별 설득 및 강요에 의해 참여한 업체가 대부분으로 업체의 적극적인 자발 참여 유도를 위해 인센티브 부여 필요

□ 추진계획

- 모범건설공사장 확대운영 : 15개소
 - '17년도 계속 공사장 6개소 + '18년 신규 공사장 9개소
- 인센티브 부여 강화 : 표창 및 가점(수주기회 확대)
 - ※ 지방자치단체 입찰 시 낙찰자결정 기준 제2장 "시설공사적격심사 세부기준"
 - '하도급 불공정 개선분야' + '안전사고 예방분야' 실천과제 부여
 - 실천과제 이행여부 및 모범·특수사례 시행여부 등 평가
 - 공사장별 현장점검 및 서류평가
 - 우수업체 가점 부여 및 표창 등 시행

□ 추진일정

- 모범건설공사장 운영 세부계획 수립 : '18.3월
- 모범건설공사장 운영 : '18.4월 ~ 12월
- 현장점검·평가(상·하반기 각 1회) : '18.6월, 10월
- 가점부여 및 표창 : '18.12월

(2) 전자적 하도급관리 강화

□ 현황 및 실태

○ 최근 3년간 대금e바로시스템 운영현황

(대상/적용, 단위: 건,%)

구분	계	본청·사업소	공사·공단	자치구
2017	1,730/1,626(94)	310/293(95)	359/353(98)	1,061/980(92)
2016	1,008/ 972(96)	199/197(99)	258/258(100)	551/517(92)
2015	1,604/1,346(84)	314/311(97)	293/284(97)	997/751(75)

- '17년 시스템 참여율 94%로 '16년 대비 2% 감소

○ 전자인력관리시스템 구축

- 전자인력관리제 확대 추진 : 50억 이상 모든 공사장
 - 시행 의무규정 없음. ('18.3월 현재 50억 이상 공사장 948개소)
- 구축현황 : 건설공제회 → 31개소 131대 (도급비 100억 이상 공사장)
 - 도기본 → 4개소 8대 (도급비 50억 이상 공사장)

○ 키스콘(Kiscon) : 국토부 구축 운영 건설산업종합정보망

- 대금e바로와 연동하여 상호 등록된 정보 비교를 통해 불일치 여부 확인 → 하도급계약 누락·계약금액 축소등록·하도급대금 부분지급 등
- '17.6월 양 시스템 간 연동 구축 완료하였으나 시행초기단계로 사용률 높지 않음.

□ 추진계획

○ 대금e바로시스템 참여율 100% 달성('17년 94%)

- 대금e바로 정보공유, 관리기능 강화 및 사용불편 개선
- 대금e바로 의무사용을 위한 전자조달법 개정 건의

○ 전자인력관리시스템 구축 목표 달성 : 50억 이상 모든 공사장

- '18년 설치계획 : 도시기반시설본부 52대
- 기 설치 운영 중인 공사장 태그율 100% 정착
 - 태그율 100% 미달 시 사유 및 대책 보고

○ 대금e바로와 키스콘 연동처리 및 월 1회 확인 의무화

○ 대금e바로 참여율 및 전자인력관리시스템 태그율 등 분기보고 관리

(3) 건설현장 하도급 실태 감독·점검 강화

□ 현황 및 실태

○ 감독·점검 현황(최근 3년)

(개소 / 건)

구분	점검대상	시정조치	점검방법	비고
계	291	720	다양한 방법 적용	각종 부정적 사례
2017	101	174	자체·합동점검	부당특약, 표준하도급계약서·건설기계 임대계약서 부적정 사용, 근로계약서 미작성 등
2016	101	370	자체·합동점검	
2015	89	176	정기·수시·합동·특별점검	

- '17년 점검실적 : 16년 대비 53%(196건) 감소 → 질적 위주 점검
- 하도급 부조리신고센터 접수민원 증가 45%('16년 311건 → '17년 451건) 부분과의 차이점 원인분석 필요
- 처벌보다 관용적 계도위주 점검으로 법집행 실효성 미흡
- 점검의 실효성 제고 위해 과태료·과징금 등 행정처분 강화 필요

□ 추진계획

- 점검목표 : 100개소
- 점검방향 : 관련부서 및 외부전문가(변호사 등) 동행 합동점검 강화
 - 시설안전과 + 안전감사담당관 + 외부전문가 협력체계 구축
 - 외부전문가 합동점검 확행 : '16년 5회 → '17년 6회 → '18년 10회
- 점검내용 : 하도급 이행실태 전반
 - 표준계약서 사용여부, 건설기계 임대차계약서·근로계약서 등 작성 교부, 부당특약, 대금e바로 시스템 활용 및 kiskon 대장입력 부적정 등
- 점검결과 경미한 사항 현장 시정조치 및 법령 위반사항 공정위 고발 등
- 불법행위 증거자료 확보 및 자금흐름 수사 등 단속의 실효성을 확보 위해
『하도급 특별사법경찰제』도입 재추진 ⇒ 법령개정 재건의

□ 추진일정

- 하도급실태 현장점검계획 수립 : '18. 3월
- 합동점검반 구성 및 점검시행 : '18. 4월 ~ 11월

(4) 불법·불공정 하도급 근절을 위한 감사강화

□ 현황 및 실태

- 불법·불공정 하도급으로 인한 하도급자 등 사회적 약자 권익 침해 관련 민원 지속 제기, 적극적인 권익보호 필요
 - 서울시 하도급부조리신고센터 접수민원 : 최근 3년간 평균 333건, 5,238백만원
 - 신고건수 증가 : '15년 239건 → '16년 311건 → '17년 451건

□ 추진계획

- 불법·불공정 하도급 근절을 위한 감사 및 처분 강화
 - 안전사고, 공사대금·노임 체불 등 빈발 공사장 선정하여 감사
 - 명절 대비 체불예방 점검(2회), 하도급분야 감사(2회), 민원발생 감사(수시)
 - 공정한도급 정착을 위한 건설산업기본법 등 위반사항 처분기준 강화
 - 무등록업자 하도급(책임감리 별점 → 해당업자 영업정지/과징금, 고발, 입찰 제한 등)
 - 장비임대차계약서 미작성(시정지시 → 과태료), 근로계약서 미작성(시정지시 → 고발)
- 하도급 호민관·명예 하도급호민관 운영 및 사례집(1,000부) 발간 배포
 - 건설공사 참여직원에 대한 하도급 관련업무 전문성 강화
 - 불법하도급 관련 규정, 위반사례, 공사관계자 상담 및 지도, 법률상담 절차 등
 - 하도급 호민관 법률상담 및 지도운영 등 안내로 불공정 하도급거래 근절
 - 건설관계자들과 하도급정책 공유로 대금지급의 투명성 및 실효성 제고
- 건설공사 하도급부조리신고센터 업무개선
 - 신고민원의 처리단계별 진행사항 안내 : 처리담당자, 처리예정일, 중간결과 등

□ 추진일정

- 명절 대비 체불분야 특별점검 실시 : '18. 2월, 9월
- 2018년 건설공사 하도급분야 감사 실시 : '18. 4월, 11월
- 하도급담당자 지정 및 준수사항 통보 : '18. 5월, 10월
- 하도급담당자 관련규정 교육 : '18. 6월
- 하도급 준수사항 및 신고센터 홍보 리플릿 제작·배포 : '18.10월
- 명예·하도급호민관 활동 사례집 발간 : '18. 12월

3. 하도급 사회적약자 보호 및 상생협력 강화

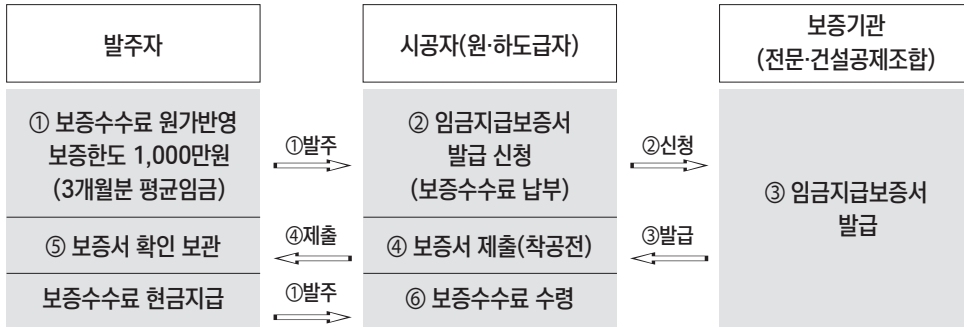
(1) 건설근로자 임금 지급보증제 도입

□ 제도개요

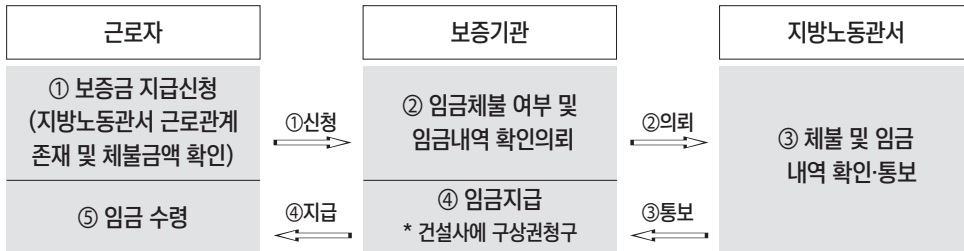
○ 건설근로자 체불임금 사후 구제

- 공공공사의 경우 대금e바로시스템을 통한 지급에도 불구하고 건설사 부도·파산 시 건설근로자 임금 등 압류 가능성 있음.

○ 임금지급보증서 발급



○ 임금지급(2개월 이상 체불 시)



○ 대상공사 : 건설법 적용 모든 공공공사

- 건설법 적용 제외 : 5천만원 미만 종합·15백만원 이하 전문공사

□ 추진계획 : 중앙정부와 연계 시행

○ '18년 제도시행 기반조성 - 관련부서 협의 및 보증수수료율 검토 등

○ '19년 시행(예정)

- * 중앙정부에서 도입여부·시기·범위 등을 체당금제도 개편방안(고용부)과 연계하여 관계부처 협의를 거쳐 재검토 및 '18년 중 건고법 개정안 제출 예정
- * 국토부에서 공사규모, 공종별 직접노무비 비중 등을 감안하여 반영비율 고시 예정

(2) 건설공사 하도급 공정성 만족도 조사

□ 현황 및 실태

○ '17년 만족도조사 결과

구분	조사기간	조사표본	조사방법	조사기관
공공 공사	'17.5.15 ~ '17.6.23	- 원도급 50, 하도급 152 - 자재·장비 62 - 현장근로자 208	- 전화 : 원·하도급사 장비·자재업자 - 면담 : 현장근로자	(주)리서치 포유
민간 공사	'17.10.31 ~ '17.12.11	- 원도급 50, 하도급 156 - 현장근로자 130	- 전화 : 원·하도급사 - 면담 : 현장근로자	

- 표준임대차계약서 인지도 100/100%, 사용율 98/91%, 교부·수령률 99/99%, 지급보증서 수령 98/88%로 모든 항목 수치 높게 나타남.
- 설문조사결과 임·대금 체불이 없는 등 불공정 하도급이 거의 없는 것으로 평가됨. (일당 14.5만원, 월 335만원)
- 하도급부조리신고센터 신고건수 증가하고 있는 부분과 상충되어 조사방식 검증 및 조사표본, 설문내용, 방법 등 전반적인 개선 필요해 보임.
- '15년 239건 ⇒ '16년 311건(30%) ⇒ '17년 451건(45%)

□ 추진계획

- 조사시기 : '18. 9월 ~ 10월
- 조사대상 : 원·하도급업체, 자재·장비업체, 현장근로자
- 조사방법 : 전문 조사기관 의뢰 실시
⇒ 방법 및 표본 등 전면 개선 (전화설문 ⇒ 면담설문 위주)
- 조사내용
 - 원·하도급, 장비·자재업체 : 계약체결, 대금결정 및 지급, 추가공사비 등
 - 현장근로자 : 근로계약체결, 임금체불 여부, 적정임금 지급 여부, 기타

□ 추진일정

- '18. 3월 ~ 4월 조사대상 표본 추출
- '18. 5월 ~ 6월 조사기관 선정, 조사방법 및 설문내용 등 마련
- '18. 9월 ~ 10월 설문조사 실시

(3) 소통을 통한 상생협력 강화

□ 추진근거

- 건설산업기본법 제48조(건설업자 간의 상생협력 등)
- 서울시 공정하도급 및 상생협력에 관한 조례 제12조(의견수렴을 통한 상생협력)

□ 추진내용

- 서울시 건설공사 하도급개선협의회 개최 : 정기(연 2회) 및 수시
 - 구성 : 협회, 학계, 업계, 공사·공단 등 20여 명
 - 안건 : 공정한 하도급 문화 조성을 위한 개선방향 검토
하도급 제도개선과제 발굴 및 정책대안 제시 등
- 발주자, 원·하도급자, 현장근무자 등 정례 간담회 개최(분기 1회)
 - 건설산업노조 및 협회, 종합·전문건설 등 분야별 대표, 전문가 등
 - 현장 애로사항 청취 및 협업·개선과제 등 발굴
- 건설공사 원·하도급자 간 상생협약 체결 및 소통 정례화
 - 대상 : 모범건설공사장 15개소
 - 내용 : 정기적 소통을 통해 불공정 하도급 방지 및 상생협력 도모
 - 상생협약 체결 및 소통 추진실적 등 모범건설공사장 평가 반영
- 건설공사 하도급 업무 유공자 표창 : 연 1회
 - 대상 : 시·자치구, 공사·공단 직원, 업계 대표 및 현장기술자 등
 - 인원 : 20명 내외
 - 훈격 : 서울특별시장
- 건설공사 하도급 개선 우수사례 홍보강화로 사회적 공감대 조성 : 수시
- 우수사례 등 발굴과제 제도개선 등을 통한 상생협력 지속 추진
 - 즉시 시행 가능한 사항은 현장에 전파하여 개선하고, 법령 등 개정이 필요한 사항은 논리 및 근거 마련, 중앙정부 건의 등
- 건설공사 하도급 업무 관계자 워크숍 개최 : 연 1회 - 검토과제
 - 대상 : 담당공무원, 건설업체 관계자
 - 내용 : 하도급 관련 법규 및 제도개선, 주요 변경사항 공지 등

(4) 참고 자료

□ 그 간의 추진경과

- 건설공사에서의 불법·불공정 하도급을 근절하고 원·하도급자 간의 상생협력을 통한 공정한 하도급 거래질서 확립
- 2011.7. 하도급 전담기구(감사관 하도급개선 담당관)를 신설하고
- 2011.10. 「서울특별시 공정 하도급 및 상생협력에 관한 조례」를 제정하여 하도급 관련 3대 핵심 정책 과제(하도급 직불제, 표준계약서 사용, 주계약자 공동도급제 등)를 추진하기 위한 기반을 구축하였음
- 전문가와 합동으로 매년 현장점검을 실시하여 정책과제의 실행력을 높이는 한편, 하도급부조리 신고센터를 운영하여 대금체불 등에 대한 조사 및 시정조치를 통해 불법하도급 근절을 위하여 노력하였음
- 2015.4. 전국 최초로 하도급 호민관제를 도입하여 하도급 법률상담(자문)을 실시하는 등 하도급업체와의 소통 및 상생협력 강화를 통해 공정한 하도급 문화가 조성되는 데에 기여하였음

< 추진경위 >

- ① 2010.11.30. : 하도급 불공정 개선대책 수립(시장방침)
- ② 2011.1.1. : 감사관 내 하도급개선반 신설
- ③ 2011.7.28. : 전담기구(감사관 하도급개선담당관) 신설
- ④ 2011.10.27. : 「서울특별시 공정 하도급 및 상생협력에 관한 조례」제정
- ⑤ 2012.9.28. : 하도급 관련 조직 재정비(총괄 재무과, 사후관리 감사관)
- ⑥ 2013.11.15. : 하도급 관련 조직 재정비(도시안전실 건설공정개선반 신설)
※ 재무과 하도급 관리 + 도시안전과 건설업 업무 통합
- ⑦ 2015.1.1. : 하도급 관련 조직 보강(정규조직화 및 하도급호민관제 운영)
※ 건설공정개선반 → 시설안전과, 호민관 신설(안전감사담당관)
- ⑧ 2015.6.5. : 하도급 부조리 개선 대책 발표(시설안전과, 안전감사담당관)
- ⑨ 2016.10.23. : 서울시 건설업 혁신 3不 대책 시행
※ 3不 : 하도급 불공정, 근로자 불안, 불실공사

□ 하도급 부조리신고센터 운영(총 33개소)

106	신고건수	신고유형			
		장비·자재	임금	하도급대금	기타
계	2,140	1,122	629	267	122
2017	451	268	106	53	24
2016	311	192	70	28	21
2015	239	138	84	15	2
2014	256	116	102	24	14
2013	248	123	88	27	10
2012 이전	635	285	179	120	51

○ '15.7월부터 민간공사까지 신고대상 확대함에 따라 신고건수 증가

(홍보 강화에 따른 시민의식 변화 등 영향)

- 15년 239건 ⇒ '16년 311건(30%) ⇒ '17년 451건(45%)

· 본청 299, 본부 18, 공사·공단 20, 자치구 18, 민간 96

- 증가유형 : 임금체불 36, 장비·자재대금 76, 하도급대금 25, 기타 3

처리결과 : 처리완료 303건, 신고취하 13건, 타기관 이송 69건, 기타 66건

○ 최근 2년간 762건 접수, 142억원 체불금 해소('17.12월말 기준)

□ 하도급 호민관 및 명예하도급 호민관 운영 ⇒ 전문성 및 피해구제 강화

○ 하도급 호민관 임용('15.3월 최초 임용) : 변호사 2명

- 하도급 법률상담 92건 - 법적 구제방법 등 안내로 권익보호

- 하도급 감사·점검 등 지원 12회 - 감사 4회, 점검 6회, 실태조사 2회

· 제도개선 14건, 모범사례 2건 등

○ 명예하도급 호민관 위촉 : 16명('16.2월 최초위촉 11명)

- 건설하도급 관련 전문가 : 변호사 5, 노무사 4, 기술사 5, 업체·협회 관계자 2

- 불법 하도급 근절업무 참여 18회, 연인원 308명('16.2월 ~ '18.6월)

· 하도급 감사 12회, 민간발주 건설공사장 실태조사 2회, 법률상담 등 4회

III

건설 하도급
관리 업무



건설 하도급관리 업무

1. 체크리스트

구분 (단계)	세부항목
공사입찰 및 하도급계약	○ 하도급(관리)계획서 검토 - 하도급계획서 제출 및 적정성 검토, 이행 감독(변경 시 사전승인 등) 여부
	○ 하도급계약 통보 및 하도급대금 지급보증서 적정 여부 - 하도급계약 후 30일 이내 발주기관 통보, 책임감리현장의 경우 감리단에 30일 이내 접수 - 하도급대금 지급보증서 발급반영 및 정산 적정 여부
	○ 저가하도급 방지 - 하도급률 82%, 예정가격 대비 60% 미만의 경우 하도급계약 적정성 심사 - 하도급계약심사위원회 구성·운영 적정 여부
	○ 불공정 하도급 방지 - 표준하도급계약서 사용 및 부당한 특약 부여 여부 - 표준하도급계약서에 노무비 기재 여부 및 계약이행 여부
	○ 건설공사대장 기재사항 통보 - 건설공사대장 기재사항 건설산업종합정보망 하도급내용 입력·관리 여부 - 하도급계약 체결일로부터 30일 이내 건설공사대장 기재사항 발주기관 통보 여부
공사시공 및 준공	○ 재하도급 방지 - 발주기관의 승인없이 하도급 시행 여부
	○ 무등록업체 하도급 방지 - 전문공사업 등록을 하지 않은 무등록업체와 하도급 시행 여부
	○ 선금·기성금 적기지급 확인 - 원도급사가 수령한 선금(15일)·기성금(7일)을 하도급사에게 기한 내 지급하였는지 여부
	○ 설계(물가)변경 반영 - 원도급사가 설계(물가)변경으로 증액 공사금액의 내용과 비율에 따라 하도급사에게 증액 반영하였는지 여부
	○ 건설기술자 현장 배치 - 하도급계약 후 착공 시 건설기술자 배치 여부 - 공사예정금액의 규모별 건설기술자 적정배치 여부 등
	○ 건설기계 임대차계약 및 근로자 관리 적정성 확인 - 건설기계 임대차계약서 작성·교부 및 대여대금 지급보증서 발급 여부 - 근로계약서 작성·교부 및 노무비 적정 지급(구분관리 및 지급확인 등) 여부
	○ 하도급분야 안전관리 적정 여부 - 안전관리계획 이행 적정 및 안전관리비·산업안전보건관리비 집행 적정여부 - 안전관리자 근무상황 및 공사 중 안전우려 사항 확인
	○ 『대금e바로』 적정운영 여부 - 발주기관, 원도급사, 하도급사 『대금e바로』 적정운영 여부
○ 하도급대금 지급 알림판 설치 - 하도급대금 지급내용을 공사장입구 등 근로자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 설치	

2. 주요 감사사례

(1) 하도급(관리)계획서 의무 위반

관련 규정

- 건설산업기본법 제31조의2(하도급계획의 제출)
- 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준(하도급관리계획서 제출)
(행정안전부 예규)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
제출의무 안내	· 하도급(관리)계획서 입찰공고문 제출 안내 게시 여부 【제출시기】 ▶ 하도급계획서(추정가격 300억 이상) : 입찰 시 ▶ 하도급관리계획서(추정가격 30 ~ 300억 미만) : 적격심사 시
하도급계획서 이행 위반 (300억 이상)	· 발주자가 서면으로 승낙 후 하도급계획서 변경 여부 · 하도급 관리계획서상 하도급 대상자, 하도급자 선정방식과 기준 준수 여부 · 하도급계획서 변경 시 사전 승인 검토 여부
하도급관리계획서 이행 위반 (30억 ~ 300억 미만)	· 하도급관리계획서상 하도급 대상자 및 하도급 공종, 금액과 실제 하도급공사에서 이행되고 있는지 여부 · 하도급관리계획서 변경 시 사전 승인 검토 여부 ※ 위반 시 입찰참가 제한

▶ 처벌규정

건설산업기본법 제99조 : 500만원 이하 과태료

지방자치단체를 계약으로 하는 법률 시행령 제92조 : 부정당업자의 입찰참가 제한

! 지적사례

- √ 하도급업체가 포기·변경되었는데도 하도급계획서를 변경하지 않는 경우
- √ 입찰 시 하도급(관리)계획서를 수립하여야 하나 미제출한 경우
- √ 하도급(관리)계획서상 하도급공사를 발주처 승인없이 실제와 다르게 이행하고 있는 경우

(2) 하도급 계약 적정성 검토 위반

관련 규정

- 건설산업기본법 제31조(하도급계약의 적정성 심사 등)
 - 건설산업기본법 시행령 제34조(하도급계약의 적정성 심사 등)
 - 건설공사 하도급 심사기준 제9조(하수급인의 변경요구 등)
- (국도해양부 고시 제2012-557호, '12.8.23)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
저가하도급 위반	· 표준내역서와 계약금액을 비교하여 저가하도급(하도급률 82%, 예정가격 60% 미만) 위반 여부
하도급률 82%미만 적정성 심사이행 여부	· 하도급계약심사위원회의 위원 구성 및 심사 등 적정 여부 · 하도급률 심사항목 및 배정기준의 의한 심사점수 비교 확인 (건설공사 하도급 심사기준 제6조)
하도급 통지기간 준수 위반	· 하도급 자격의 적정성(하도급 실적, 재무구조, 보유장비, 기술인력 사항 등)검토 요청받은 날로부터 7일 이내 발주처 통보 유무 · 도급받은 공사를 하도급(변경계약 포함) 하는 하수급인은 계약일로부터 30일 이내 발주자(책임감리)에게 하도급 통보기일 준수 여부
책임감리원 불법 하도급 관리감독 적정성	· 재하도급을 체결해야 하는 공사를 승인절차 없이 묵인했거나 불법 하도급 행위를 발견하고도 보고가 없었는지 여부 · 발주처에 통보한 하도급내역 항목과 하수급인의 실제 하도급계약 항목 일치여부 · 현장입구 불법 하도급 행위신고 표지판 설치 여부

▶ 처벌규정(부당특약)

건설산업기본법 제82조 : 영업정지 4 ~ 6개월 또는 과징금(하도급액의 4 ~ 30%)

건설산업기본법 제96조 : 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금(무면허 시공)

! 지적사례

- √ 제재비 누락, 세부공종 수량을 적게하는 방법으로 하도급률을 부풀려 산정하는 경우
- √ 물가변동 미반영, 민원처리, 안전사고 등에 전적으로 책임과 비용을 전가하는 특약
- √ 경미한 공사라는 사유로 하도급계약을 통보하지 않는 행위

(3) 표준하도급계약서 사용 및 부당특약 여부

관련 규정

- 하도급거래공정화에 관한 법률 제3조의2(표준하도급계약의 작성 및 사용)
- 건설산업기본법 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙 및 내용)
- 건설산업기본법 제38조(불공정행위의 금지)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
표준하도급계약서 사용 유무	<ul style="list-style-type: none"> · 입찰공고문에 표준하도급계약서 사용안내 여부 · 하도급 계약과정에서 표준계약서 사용 및 주요내용 실질적 반영 여부
불공정행위 위반	<ul style="list-style-type: none"> · 수급인이 하도급공사 시공과 관련 자재구입처의 지정 등 하수급인에게 불리하다고 인정되는 행위 강요 · 하도급산출내역서에 명시된 보험료를 지급하지 아니하기로 하는 특약 요구 · 수급인이 부당하게 하수급인에게 각종 민원처리, 임시 시설물 설치, 추가 공사 또는 현장관리 등에 드는 비용을 전가·부담시키는 특약 · 수급인이 부담하여야 할 하자담보책임을 전가·부담 시키거나 도급계약으로 정한 기간을 초과하여 하자담보책임을 부담시키는 특약 · 하수급인에게 지급하여야 하는 하도급대금을 현금으로 지급하거나 지급기한 전에 지급하는 것을 이유로 지나치게 감액하는 특약 요구 · 하수급인에게 지급하여야 하는 선급금을 지급하지 않는 특약 또는 선급금 지급이유로 기성금을 지급하지 아니하거나 하도급 대금을 감액하는 특약 요구 · 수급인이 발주자로부터 설계변경 또는 경제상황 변동에 따라 공사금액을 조정받은 경우에 하도급 대금을 조정하지 아니하기로 하는 특약 · 수급인이 부담하는 손해배상책임을 하도급인에게 전가·부담시키는 특약

▶ 처벌규정(부당특약)

건설산업기본법 제99조 : 500만원 이하 과태료(계약서 미교부시)

건설산업기본법 제82조 : 6개월 이내 영업정지 또는 1억 이하 과징금 부과

! 지적사례

- √ 하도급공사내 일반관리비, 이윤, 직접공사비등 제잡비를 공제 또는 삭감하는 행위
- √ 하수급인에 대하여 물가변동을 조정을 원칙적으로 하지 않도록 하는 특약
- √ 하수급인에게 공사 중 민원, 안전사고 등에 전적으로 책임과 비용을 전가하는 특약

(4) 불법(일괄, 재하도급, 무자격 등) 하도급 금지 위반

관련 규정

- 건설산업기본법 제9조(건설업 등록 등)
- 건설산업기본법 제16조(건설공사의 시공자격)
- 건설산업기본법 제29조(건설공사의 하도급 제한)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
일괄하도급 위반	· 도급공사의 전부 또는 주된 공사의 전부를 하도급 하였는지 여부 예외 : 수급인이 계획·관리·조정을 하면서 2인 이상에게 분할 하도급 하는 경우
무자격(위장) 하도급 위반	· 건설업 등록을 하지 않은 무자격자에게 하도급 · 무자격자에게 하도급하고, 무자격자를 반장 또는 현장소장 등으로 위장 여부 · 자재업자, 장비업자에게 하도급하고, 자재납품 또는 중기임대료 위장 여부
동일업종 하도급 금지 위반	· 발주자의 서면승낙을 받지 아니하고 도급받은 건설공사의 일부를 동일한 업종에 해당하는 건설업자에게 하도급했는지 여부 · 제출된 입증자료를 통해 특수기술을 요하는 공사 등 동일업종 건설업자가 반드시 시공할 필요성이 있는지 여부
재하도급 금지 위반	· 하도급자가 재하도급 요건을 충족하지 아니하고 하도급 받은 공사를 다시 재하도급했는지 여부 · 다시 하도급할 전문공사가 건설법에 의거한 재하도급 가능 공사인지 · 하도급사의 재하도급 서면승낙 여부 · 공사품질이나 시공능률 향상을 위하여 재하도급이 필요한지

▶ 처벌규정

건설산업기본법 제82조 : 영업정지 4 ~ 6개월 또는 과징금(하도금액의 4 ~ 30%)

건설산업기본법 제96조 : 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금(무면허 시공)

! 지적사례

- √ 철근콘크리트공사사업이나 토공사사업으로 비계, 파일(항타), 보링, 그리우팅공사를 시공하는 경우
- √ 철근콘크리트공사사업으로 미장, 방수·비계 공사를 시공하는 경우
- √ 물품공급계약을 체결 후 물품을 현장에 설치한 행위가 실질적 건설공사에 해당하는 경우
- √ 특수장비가 수반되지 않는 신기술·특허공사를 일괄하도급 하거나, 사용협약서 미이행

(5) 건설공사 직접시공 의무 위반(도급금액 50억 미만)

관련 규정

- 건설산업기본법 제28조의2(건설공사의 직접 시공)
- 건설산업기본법 시행령 제30조의2(건설공사의 직접시공)
- 건설산업기본법 시행규칙 제25조의5(직접시공계획통보서)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용															
직접공사 비율 위반	<ul style="list-style-type: none"> · 도급받은 건설업자의 도급금액 비율 직접 시공 여부 <p>【직접공사 비율】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>공사금액</th> <th>직접공사 비율</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3억 미만</td> <td>50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3억 ~ 10억원</td> <td>30%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10억 ~ 30억원</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30억 ~ 50억원</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 다만, 발주자가 공사의 품질 등을 위하여 서면으로 승낙한 경우에는 직접 시공하지 아니할 수 있음 · 근로계약서, 국민연금 등 각종 보험료 납부내역을 확인 	공사금액	직접공사 비율	비고	3억 미만	50%		3억 ~ 10억원	30%		10억 ~ 30억원	20%		30억 ~ 50억원	10%	
공사금액	직접공사 비율	비고														
3억 미만	50%															
3억 ~ 10억원	30%															
10억 ~ 30억원	20%															
30억 ~ 50억원	10%															
직접시공 계획서 통보 위반	<ul style="list-style-type: none"> · 공사계약 체결 후 30일 이내 직접시공 및 하도급할 공사량, 공사단가, 공사금액이 명시된 공사내역서, 예정공정표 서면(건설산업종합정보망) 제출 여부 · 직접시공계획서상 하도급 대상자, 공종 등 실제 하도급공사 이행 여부 															

▶ 처벌규정

건설산업기본법 제99조 : 500만원 이하 과태료(미제출 시)

건설산업기본법 제82조 : 1년 이하 영업정지 또는 과징금(도급금액의 30%)

! 지적사례

- √ 건설업체가 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 시공한 경우(하수급인 전가 등)
(근로자 직접 고용여부 : 고용보험, 국민연금 등 미가입)
- √ 직접시공계획서와 다르게 하도급계약을 체결하거나 변경 승인을 받지 않은 경우

(6) 건설기계 임대차계약서 및 지급보증서 미발급

관련 규정

- 건설기계관리법 제22조(건설기계 임대차 등에 관한 계약)
- 건설산업기본법 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
임대차 계약서 서면교부 위반	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기계 임대차 계약서 서면교부 여부 · 표준임대차 계약서 사용, 법정 명시사항 기재 및 서명날인 여부 · 건설기계 대여업체가 해당 시·군구청 소재지에 건설기계대여업 등록 여부
대여대금 지급보증서 준수 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기계 대여대금 지급보증서 발급 소요비용을 도급금액 산출 내역서에 반영 여부 (토목 0.41%, 건축 0.07%, 산업·환경설비·조경 0.13%) · 건설산업종합정보망(kiscon)을 통해 현장에서 실제 시행여부 확인 (대상 : 1건당 200만원 이상, 동일 장비일 경우 총 대여금액이 200만원 이상 유무) -기성·준공시 건설기계 대여대금 지급보증서 소요비용 지출내역을 확인하여 발급비용 정산 여부

▶ 처벌규정

건설기계관리법 제44조 1항 : 300만원 이하 과태료(쌍방)
건설산업기본법 제81조, 제82조 : 시정명령 또는 영업정지

! 지적사례

- √ 1일 건설장비 사용 시 건설기계 임대차 계약서를 작성하지 않는 경우 (건설기계 임대·임차인이 모두 서명날인 필요)
- √ 동일 건설기계의 임대비용을 건 별로 각각 계산하여 지급보증서를 발행하지 않는 경우

(7) 근로계약서 미작성 및 서면교부 미준수

관련 규정

- 근로기준법 제17조(근로조건 명시)
- 기간제 및 단시간근로자 보호 등에 관한 법률 제17조(근로조건 서면 명시)
- 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규 제404호)
 - 공사계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인



▶ 점검사항

점검항목	주요내용
근로 계약서 서면교부 위반	<ul style="list-style-type: none"> · 근로계약서 작성 후 근로자에게 서면교부 여부 · 근로계약서 법정 명시사항 기재 및 서명날인 여부 (임금, 소정근로시간, 휴일, 연차 유급휴가, 근로조건 등) · 근로계약서에 명시한 사항이 적정한지 여부
임금 지급 및 임금대장 작성 미준수	<ul style="list-style-type: none"> · 근로자 임금을 매월 일정한 날짜에 직접지급하는지 여부 · 원·하도급사가 각 사업장별로 임금대장 작성 여부
공사근로자 노무비 구분관리·지급확인제 시행여부	<ul style="list-style-type: none"> · 대금e바로 노무비 지급계좌 등 지급계획 적정성 검토 · 전자인력관리제 적용대상 공사의 경우 노무비 청구내역과 임금대장과 일치 여부 (대상: 50억이상, '18/8/23 이후) · 원·하도급사가 자재·장비·노무비 등을 구분하지 않고 일괄 청구 및 사전 제출한 기성내역과 일치하는지 여부 · 노무비 타인계좌 수령사유 적정성 검토 · 근로자별 노무비 지급 SMS(문자) 통보 등 지급사항 안내 여부

▶ 처벌규정

근로기준법 제114조 : 500만원 이하 벌금·과태료(서면 명시사항 미기재)
근로기준법 제109조, 제116조 : 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금(임금 정지급 위반)



지적사례

- √ 근로계약서 작성 시 법정 명시사항을 기재하지 않고 작성하는 경우
- √ 근로자 노임지급을 정기적으로 일정한 날에 지급하지 않는 경우
- √ 근로자 노임 지급 시 “작업반장”에게 일괄 지급 등 타인계좌로 지급한 경우
- √ 8일 이상 근로한 경우 국민연금 등 각종 보험료를 가입·납부하지 않는 경우('18.8.1 이후 계약된 공사)

3. 단계별 하도급관리 업무처리 절차

단계별	제출시기	점검항목	주요내용	작성자	확인자
입찰 전	계약(사전) 심사	입찰참가 제한대상	· 하도급 입찰제한 위반 대상여부(G2B) 위반내용 : 직접시공, 일괄·무등록자·동일업종·재하도급, 하도급내용 통보 위반 등	계약담당관	계약담당관
		하도급관련 지급보증서 반영	· 도급 산출내역서상 하도급대금지급보증서 및 건설기계 대여대금 지급보증서 반영 여부	공사관리관	계약담당관
입찰 시	입찰공고	하도급 직불제 시행	· 하도급대금 직불내용 입찰공고문 게시	공사관리관	계약담당관
		표준하도급 계약서 사용	· 표준하도급계약서 사용 입찰공고문 게시	공사관리관	계약담당관
		주계약자 공동도급 구성	· 주계약자 공동도급제 공동수급체 구성 입찰공고문 게시 -대상 : 추정가격 2 ~ 100억 미만 종합·전문업체 · 지역의무 공동도급제 구성 입찰공고문 게시 -대상:추정가격 종합 100억이상, 전문 7억이상, 전기 5억이상	공사관리관	계약담당관
		하도급 (관리)계획서	· 추정가격 30억 이상 공사 하도급(관리)계획서 입찰공고문 제출의무 안내 ※ 추정가격 300억 이상 공사는 입찰 시"하도급계획서"적정성 심사 실시	계약상대자 (수급인)	발주자 (발주부서)
계약 시	적격심사	하도급 관리계획서	· 추정가격 30 ~ 300억 미만공사 도급계약 체결전 하도급관리계획서 적정성 검토 -변경 시 사전승인 필요	계약상대자 (수급인)	발주자 (발주부서)
		직접시공 계획서	· 50억 미만공사 도급 계약 체결 후 30일 이내 제출 및 적정성 검토 ※ 시공계획서, 보험료 가입여부 확인(시공 시) -직접시공비율 : 3억 미만 50% / 3억 ~ 10억미만 30% / 10억 ~ 30억미만 20% / 30억 ~ 50억 미만 10%	계약상대자 (수급인)	발주자 (계약부서)
공사 진행 시	공사착공	안전관리 계획서	· 착공 전 15일 이내 안전관리계획서 제출 -전문기관시행 : 토목 120억, 전기 3억, 통신 1억원 이상 -의무대상(발주기관 필요시) ①시특법상 1, 2중시설물 ②지하 10m 이상 굴착공사 ③10층 이상 건축 리모델링, 해체, 폭발물 사용 공사장 ④10층 이상 16층 미만 건축공사장 ⑤천공기(10m 이상), 향타·향발기, 타워크레인 사용 현장 ⑥가설구조물 사용 건축공사장(31m 이상 비계, 거푸집 5m이상) ⑦터널 지보공, 높이 2m 이상 흙막이 지보공	수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)
		유해·위험 방지계획서	· 유해·위험방지계획서 제출(착공 전) -대상 : 토목공사 120억이상, 전기 3억, 통신 1억원 -예외 : 안전관리계획서 전문기관 위탁수행 시 ※ 재해예방기술 지도대상 : 3 ~ 120억(토목공사업 150억)미만	수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)

단계별	제출시기	점검항목	주요내용	작성자	확인자
-----	------	------	------	-----	-----

공사 진행 시	품질관리 (시험)계획서	<ul style="list-style-type: none"> · 착공 전 추정가격 500억 이상, 연면적 3만㎡ 이상 다중이용건축물은 품질관리계획서 제출 · 전문 2억, 토목공사 5억 이상, 연면적 660㎡이상 건축물은 품질시험계획서 제출 -시험실 및 건설기술자 배치 기준 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="4">규모</th> </tr> <tr> <th>100억 연면적5만㎡</th> <th>500~100억 연면적 3~5만㎡</th> <th>100~500억 연면적5천~3만㎡</th> <th>2~100억</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시험실 (㎡)</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>20</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>건설 기술자</td> <td>특급1, 종급2</td> <td>고급1, 종급2</td> <td>종급1, 초급1</td> <td>초급1</td> </tr> </tbody> </table>	구분	규모				100억 연면적5만㎡	500~100억 연면적 3~5만㎡	100~500억 연면적5천~3만㎡	2~100억	시험실 (㎡)	50	50	20	20	건설 기술자	특급1, 종급2	고급1, 종급2	종급1, 초급1	초급1	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)
		구분		규모																			
			100억 연면적5만㎡	500~100억 연면적 3~5만㎡	100~500억 연면적5천~3만㎡	2~100억																	
		시험실 (㎡)	50	50	20	20																	
	건설 기술자	특급1, 종급2	고급1, 종급2	종급1, 초급1	초급1																		
	건설기술자 배치	<ul style="list-style-type: none"> · 하도급 현장별 건설기술자 현장 배치 확인 (건설정보종합시스템) -건설기술자 1명이 1개 현장 배치 단, 공사예정금액 5억 미만 또는 발주자 승인 후 3개 현장 배치 가능(동일사도, 인접지역 등) 	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)																			
	하도급대금 지급 예고 알림판	· 하도급대금 지급예정일 3일 전부터 대금지급내용을 공사장입구, 현장사무실 등 현장근로자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 공지	수급인	책임감리원 (지시) 공사관리관 (확인)																			
	하도급 부조리신고 현수막	· 공사안내 현수막 하단에 근로자의 임금체불 및 불공정행위에 대한 ‘하도급부조리 신고처’ 문구 삽입 여부	수급인	책임감리원 (지시) 공사관리관 (확인)																			
	하도급 계약통보	하도급계약 심사	· 하도급계약 체결 후 30일 이내 하도급계약 통보 및 하도급(관리)계약서 이행 등 적정성 심사(간접노무비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 각종 법정경비) -7일 이내 적정성 결과 발주처 보고(감리원)	하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)																		
		저가하도급 방지	· 하도급계약 및 건설공사대장 통보 여부 계약 체결 후 30일 이내 발주기관 통보 (건설산업종합정보망 확인) · 저가하도급 여부(하도급률 82%, 예정가격 대비 60%미만)	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)																		
하도급대금 지급보증서		· 하도급대금지급보증서 발급여부 · 직불합의 시 하도급대금 지급보증서 발급비용, 정산여부 확인(건설산업종합정보망 확인) 예외 : ①발주자, 수급인, 하수급인간 직불합의한 경우 ②1건의 하도급금액이 1천만원 이하인 경우	수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)																			
하도급 직불제 이행		· 하도급대금 직접지급 여부 · 직불대상 누락여부 등 검토	수급인	책임감리원 (확인) 공사관리관 (승인)																			
재하도급		· 하도급 받은 건설공사를 다시 하도급 할 수 없는데도 발주기관 승인 없이 하도급 시행여부	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)																			

단계별	제출시기	점검항목	주요내용	작성자	확인자
공사 진행 시	하도급계약	무면허 하도급	· 전문공사 면허를 소지하지 않은 무면허업체와 하도급 시행여부 ※ 수급인은 공사내용에 상응하는 업종을 등록한 건설업자에게 하도급을 하였는지 여부 확인 -등록 예외 : 종합(5천만원 이하) 전문(1천5백만원 이하)공사	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)
		표준하도급 계약서사용	· 표준하도급계약서 사용 및 부당특약 여부 · 계약내용상 노무비 기재 여부 -부당특약 ①보형료를 하수급인 지급않은 행위 ②민원처리, 추가공사, 현장관리 비용 전가 ③하자담보책임을 하수급인에게 전가하는 행위 ④부당감액, 선금금-기성금 미지급 하기로 하는 특약 ⑤물가변동, 설계변경 미반영 행위 ⑥손해배상책임을 하수급인에게 전가	수·하수급인	책임감리원 (확인) 공사관리관 (이행확인)
	하도급 계약통보	하도급건설 공사대장 통보	· 계약 체결 후 30일 이내 하도급건설공사대장 발주기관 통보 여부(건설산업종합정보망 확인) ※통보내용 : 공사개요, (하)도급 계약내용, 현장기술자 배치현황, 공사대금 등 진척사항 - 대상: 도급금액이 1억 이상 공사(수급인) 하도급 받은 금액이 4천만원 이상 공사(하수급인)	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)
	하도급 대금	하도급대금 지급확인	· 도급/하도급 계약 후 건설산업지식정보시스템(kiscon) 30일 이내 · 통합건설일임이 즉시 입력관리 및 대금지급 사실확인 (통장사본 및 대면질문 등 15일 이내 확인)	책임감리원 (검토)	공사관리관 (승인)
	선금, 기성금 지급	대금적기 지급확인	· 적기 미지급 등 사유발생 시 하도급대금 직접지급 대상여부 검토	책임감리원 (확인)	공사관리관 (승인)
	건설기계 임대계약	건설기계 임대차계약 사용	· 건설기계 임대차계약서 작성여부 (수·하수급인과 건설기계 대여업자 간) · 건설기계임대업 등록된 업체여부 확인 -1건 200만원 이상 계약(2건 이상일 경우 합산된 금액)	수·하수급인 장비임대 업자	공사관리관 (주관)
		건설기계 대여대금 지급보증제 준수	· 건설기계 대여대금 지급보증서 발급 소요 비용 반영 여부 · 건설산업종합정보망(kiscom) 활용 시행여부 확인 -1건 200만원 이상 계약(2건 이상일 경우 합산된 금액)	수·하수급인	공사관리관 (주관)
	설계변경	하도급 변경 계약 사항	· 수급인이 증액, 감액 받은날로부터 30일 이내 하도급 계약 변경 시행여부(준공시에는 준공검사 완료일까지) -(하도급)건설공사대장 변경통보 여부(변경일로부터 30일 이내)	수·하수급인	책임감리원 (검토) 공사관리관 (승인)
공사 완료	공사준공	기성·준공금 지급	· 수급인이 대금지급 후 7일 이내 하도급사 지급여부 · 하수급인, 자재납품업체, 장비업체 등에 현금 지급 후 대금지급내역을 5일 이내 발주처에 통보 · 발주처 계약(감독)부서 확인사항 - 하수급인 대금수령 및 해당 근로자 임금수령 등 이체내역 확인	수·하수급인	책임감리원 (확인) 공사관리관 (승인)

4. 하도급관련 법령

(처분근거 : 건설산업기본법)

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
건설업 미등록 및 부정등록	제9조 제1항	건설업자는 업종별로 건설업 미등록, 기준 미달, 부정 등록된 경우 예외)총합 5천만원 미만, 전문 1천5백만원 미만	제83조 : 말소(부정등록) 제95조의2 : 5년 이하 징역 or 5천만원 이하 벌금(미등록)	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설업 등록증, 등록수첩 기재사항 미변경	제9조2 제2항	건설업 등록증 등록수첩의 기재사항 변경 시 30일 이내 변경하여야 한다 · 신고사항-상호, 대표자, 소재지, 법인번호, 국적 예외) 건설업 양도, 상속은 제외	제100조 : 50만원 이하 과태료	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설업의 교육 미이수	제9조의3 제1항	건설업을 등록한자는 등록일부터 6개월 이내 건설업 윤리·실무 관련 교육 이수	제99조 : 500만원 이하 과태료	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설업의 등록기준 미달	제10조	기술능력, 자본금, 시설장비 등 등록기준 미달	제83조 : 등록말소 or 1년 이하 영업정지	사도(사.군.구) 건설업등록부서
미등록 건설업 표시광고의 제한	제11조	업종별 건설업 등록을 하지 아니한자는 해당 업종을 오인할 수 있는 광고물을 제한한다	제97조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하의 벌금	사도(사.군.구) 건설업등록부서
영업정지 처분 등을 받은 후의 계속공사	제14조 제2항	영업정지·등록말소 처분을 받은 건설업자와 포괄승계인은 처분내용을 발주자(수급자)에게 알려야 한다	제99조 : 500만원 이하 과태료	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설공사의 시공자격	제16조	종합·전문공사를 도급받으려는 자는 시공업증을 등록하여야 한다	제82조 : 영업정지	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설업의 양도 등	제17조	건설업의 양도, 합병 등을 신고하지 아니 하거나 부정한 방법으로 신고한자	제96조 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설업 등록증 등의 대여 및 알선 금지	제21조 제1~4항	다른사람에게 자기의 상호를 사용, 시공·대여·알선·공모하여서는 안된다	제83조 : 등록말소(대여) 제95조의2 : 5년 이하 징역 or 5천만원 이하 벌금	사도(사.군.구) 건설업등록부서
국가기술자격증 등의 대여금지	제21조의2	자격증, 경력증을 다른 자에게 빌리거나 빌려주거나 건설업 등록기준이 미달한 사실이 있는 경우	제82조 : 영업정지(위반) 제83조 : 등록말소(등록기준 미달)	사도(사.군.구) 건설업등록부서
도급계약의 원칙 위반	제22조 제2항	당사자간 도급계약을 체결 시 금액, 공사 기간 등을 서명 후 상호 보관하여야 한다	제99조 : 500만원 이하 과태료	사도(사.군.구) 건설업등록부서
건설공사대장 미통보 및 보험료 의무 위반	제22조 제6~7항	건설공사대장 신규, 변경내용을 30일 이내 미통보(대상 : 4천만원 이상) 4대 보험료 기재, 정산을 위반한 경우	제81조, 제99조 : 시정명령 및 500만원 이하 과태료(건설공사대장 통보위반) 제81조, 제82조 : 시정명령 및 영업정지(보험료 정산 의무위반)	사도(사.군.구) 건설업등록부서
시공능력 및 건설사업 관리실적 의무 위반	제23조 제3항 제23조의2 제2항	전년도 공사실적, 기술자 보유현황, 재무 등 거짓으로 제출	제82조 : 영업정지(시공능력 위반) 제97조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하 벌금(사업실적 위반)	사도(사.군.구) 건설업등록부서
수급인들의 자격제한	제25조 제2항	수급인은 공사내용에 상응하는 업종을 등록한 건설업자에게 하도급하여야 한다	제82조 : 영업정지 제96조 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금 지방계약법 : 제31조(입찰참가 제한), 제31조의2(하도급액의 30%범위 이하 과징금)	사도(사.군.구) 건설업등록부서

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
직접시공 의무제 위반	제28조의2 제1항 제2항	50억 미만 건설공사는 다음 비율에 따라 공사를 직접 시공하여야 한다 · 3억 미만 : 50%, 10억 미만 : 30% · 30억 미만 : 20%, 50억 미만: 10%	제82조제2항제2호 : 1년 이내 영업정지 or 하도금액의 30% 이하 과징금(직접시공 위반) 제99조 : 500만원 이하 과태료(미통보)	사도(사·군·구) 건설업등록부서
건설공사 일괄하도급 금지	제29조 제1항	공사의 전부 또는 부대공사를 제외한 주요부분의 대부분을 하도급 할 수 없다	제82조제2항제3호 : 1년 이내 영업정지 or 하도금액의 30% 이하 과징금 제96조제4호 : 3년 이하 징역 or 3천만원 벌금 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가제한 (7 ~ 1년1개월 미만)	사도(사·군·구) 건설업등록부서 건설업등록 소재 경찰서
동일업종 건설업자에게 하도급 금지	제29조 제2항	도급받은 건설공사의 일부를 발주자 승낙 없이 동일한 업종의 건설업자에게 하도급 할 수 없다	제82조제2항제3호 : 1년 이내 영업정지 or 도금액의 30% 이하 과징금 제96조제4호 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금	사도(사·군·구) 건설업등록부서 건설업등록 소재 경찰서
하수급인의 재하도급 금지	제29조 제3항	하수급인은 하도급받은 건설공사를 다른사람에게 다시 하도급 할 수 없음	제82조제2항제3호 : 1년 이내 영업정지 or 도금액의 30% 이하 과징금 제96조제4호 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가 제한 (3 ~ 5개월 미만)	사도(사·군·구) 건설업등록부서 건설업등록 소재 경찰서
건설공사 하도급 내용 통보	제29조 제4항	도급받은 공사의 일부를 하도급(제3항 단서에 따라 하도급하는 것을 포함)한 건설업자와 수급인인 전문공사 재하도급을 승낙한 경우 발주자에게 30일 이내에 통보	제82조제1항제4호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하의 과징금 제99조제5호 : 500만원 이하의 과태료(미통보) 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가 제한 (5 ~ 7개월 미만)	사도(사·군·구) 건설업등록부서
수급인의 하수급인에 대한 재하도급 금지, 관리의무 위반	제29조제2 제1항	하수급인에 하도급받은 건설공사를 재하도급 하도록 금지하거나 알고서 묵인한 경우	제99조 : 500만원 이하의 과태료	사도(사·군·구) 건설업등록부서
하도급계획의 적정성 검토 의무위반	제31조의2 지방계약법 시행령 제42조제2항	하도급 할 공사에 대하여 주요 공종, 물량, 하수급인 선정방식을 발주자에게 제출하여야 한다 ※ 하도급관리계획서(대상:30~300억미만) -적격심사시 미제출-미이행	제99조 : 500만원 이하 과태료 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가제한 (1~3개월 미만)	사도(사·군·구) 건설업등록부서
하도급대금(기성금, 준공금) 지급기한	제34조 제1항	수급인이 발주자로부터 기성금, 준공금을 받은 때는 15일 이내 하수급인에게 현금으로 지급하여야 함	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원이하 과징금	사도(사·군·구) 건설업등록부서
하도급대금 지급보증서 교부	제34조 제2항	수급인이 하도급계약 시 하수급인에게 하도급대금지급보증서를 교부해야 함 (원-하수급자간 직불함의 시 등 예외 인정)	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금	사도(사·군·구) 건설업등록부서
선급금 지급	제34조 제4항	수급인이 발주자로부터 선급금을 받은 때에는 그가 받은 선급금의 내용과 비율에 따라 하수급인에게 선급금을 지급해야 함	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금	사도(사·군·구) 건설업등록부서
하도급대금 조정 불이행	제36조 제1항	수급인이 발주자로부터 설계변경 등에 따른 공사금액을 증액하여 받은 경우 하수급인에게 비율대로 비용을 증액하여 지급하여야 한다	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금	사도(사·군·구) 건설업등록부서
검사 및 인수 기한 준수	제37조	수급인은 하도급공사의 준공 또는 기성부분의 통지를 받은 때는 10일 이내 검사, 검사 결과를 하수급인에게 서면통보하고 설계대로 준공된 때는 지체 없이 인수해야 함	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금	사도(사·군·구) 건설업등록부서

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청												
하수급인에게 불리한 행위 금지	제38조 제1항	수급인은 자재구입처 지정 등 하수급인에게 불리한 행위 강요해서는 아니 됨.	제81조제4호 : 시정명령 제82조제1항제8호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가 제한 (3 ~ 5개월 미만)	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
계약상 이익 부당 제한 특약요구 금지	제38조 제2항	수급인은 하수급인의 계약상 이익을 부당 하게 제한하는 특약을 요구하여서는 안된다	제81조제6호 : 시정명령 제82조제1항제9호 : 6개월 이내 영업정지 or 1억원 이하 과징금 지방계약법 시행령 제92조 : 입찰참가 제한 (7 ~ 1년1개월 미만)	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
불공정행위 대한 보복조치 금지	제38조의3	수급인의 하도급인, 건설기계 대역업자에 대한 불이익행위를 하여서는 안된다	제96조 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
건설기술자의 미배치, 미이행	제40조 제1~2항	건설업자는 당해 공사의 공중에 상응하는 건설기술자 1인 이상을 착수와 동시에 배치 하고, 이탈 시 발주자의 승낙을 얻어야 한다 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>700억원미만</td> <td>500억이상</td> <td>300억이상</td> </tr> <tr> <td>기술사</td> <td>기술사 기능장 특급기술자(5년)</td> <td>기술사 기능장 기사(10년) 특급기술자(3년)</td> </tr> <tr> <td>100억이상</td> <td>30억이상</td> <td>30억미만</td> </tr> <tr> <td>기술사·기능장 기사(5년), 산업 기사(7년) 고급기술자(3년)</td> <td>기사(3년), 산업 기사(5년) 고급기술자, 중급 기술자(3년)</td> <td>산업기사(3년) 중급기술자 초급기술자(3년)</td> </tr> </table>	700억원미만	500억이상	300억이상	기술사	기술사 기능장 특급기술자(5년)	기술사 기능장 기사(10년) 특급기술자(3년)	100억이상	30억이상	30억미만	기술사·기능장 기사(5년), 산업 기사(7년) 고급기술자(3년)	기사(3년), 산업 기사(5년) 고급기술자, 중급 기술자(3년)	산업기사(3년) 중급기술자 초급기술자(3년)	제81조 : 시정명령 제97조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하 벌금 (건설업체) 제100조 : 50만원 이하 과태료(이탈 기술자)	사도(시·군·구) 건설업등록부서
700억원미만	500억이상	300억이상														
기술사	기술사 기능장 특급기술자(5년)	기술사 기능장 기사(10년) 특급기술자(3년)														
100억이상	30억이상	30억미만														
기술사·기능장 기사(5년), 산업 기사(7년) 고급기술자(3년)	기사(3년), 산업 기사(5년) 고급기술자, 중급 기술자(3년)	산업기사(3년) 중급기술자 초급기술자(3년)														
건설공사 공사내용 미개시	제42조	건설업자는 건설공사의 공사명, 발주자, 시공사, 공사기간을 현장 인근의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하며 설치 비용을 반영 하여야 한다	제81조 : 시정명령	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
건설기계 대역대금 지급보증 미교부	제68조의3	건설기계 대역계약 합산한 금액이 200만 원을 초과하는 경우 지급보증서를 교부하고 정산하여야 한다. ▶보증면제 - 발주자가 건설기계 대역대금을 직접 지급하기로 합의한 경우 - 1건의 대역계약 금액(동일한 건설기계 대역업자와 2건 이상의 계약으로 분할 하여 계약한 경우에는 각각의 계약금액 을 합산한 금액)이 200만원 이하인 경우	제81조 : 시정명령 제82조 : 영업정지	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
건설공사현장 부실공사 및 손해의무 위반	건설기술 진흥법 제54조 제1항	건설공사의 현장을 점검결과 부실공사 및 우려가 있거나, 타당성 조사 등 수요예측을 고의 또는 과실로 손해를 끼칠 경우	제82조 : 영업정지	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
설계도서 작성 소홀 및 검토 의무 위반	건설기술 진흥법 제48조 제4항	건설공사의 품질향상과 정확한 시공상세도 면 작성위반 및 건설기술자, 공사감독자의 검토와 확인을 받지 아니한 경우	제82조 : 영업정지	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
건설공사 품질관리 및 검사수행 부적정	건설기술 진흥법 제55조	건설공사의 품질관리계획에 따라 품질시험 또는 검사를 성실하게 수행하지 않은 경우	제82조 : 영업정지	사도(시·군·구) 건설업등록부서												
건설공사 안전점검 의무 위반	건설기술 진흥법 제62조2	건설업자는 안전관리계획에 따라 안전점검을 성실히 수행하여야 한다	제82조 : 영업정지	사도(시·군·구) 건설업등록부서												

(처분근거: 건설기술진흥법)

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
건설기술자 교육 훈련 미이행	제20조 제2항, 제3항	건설기술자가 교육·훈련을 정당한 사유없이 받지 아니하거나 고용주가 경비부담 및 불이익을 줄 경우	제91조 2항 : 300만원 이하 과태료	국토교통부 건설기술자(교육), 사용자(불이익)
건설기술자 경력신고 미이행	제21조	건설기술자의 경력신고를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 자	제24조 : 업무정지 제89조 : 1년 이하의 징역 or 1천만원 이하 (경력, 학력 등 거짓신고) 제91조 제3항 : 300만원 이하 과태료 (거짓신고·미제출)	국토교통부 건설기술자(신고), 건설업체·기관장 (미제출)
건설기술자 명의대여 금지	제23조	건설기술자가 다른 사람에게 건설공사, 기술용역 업무에 명의를 대여하는 경우 ①대여자, ②발판자, ③알선자	제24조 : 업무정지(대여자) 제89조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하 벌금	국토교통부 건설기술자(대여), 사용자(발판자, 알선자)
건설기술용역 등록 변경, 폐업 등 절차 미이행	제26조	건설기술용역업자는 전문분야별 요건을 갖추어 등록하여야 하며, 변경, 폐업, 말소할 경우 국토교통부에 통보하여야 한다 ①미신고, 거짓신고 ②변경 및 거짓변경신고 ③휴업, 폐업 미신고	제91조 : 300만원 이하 과태료	국토교통부 건설기술자(신고), 건설기술용역업자 (변경, 폐업 등)
건설기술용역업자 의무	제28조	건설기술용역 업무를 수행하는 건설기술자는 성실하게 수행하여야 하며, 타인에게 성명, 상호를 빌려주어서는 안된다 ①중대결함 인한 손과 사망하거나 (제85조1) ②중대결함으로 인해 사람을 위험에 처한자 (제85조2)	제85조1항 : 무기 or 3년 이상 징역 제85조2항 : 10년 이하 징역 or 1억원 이하 벌금	국토교통부 건설기술자(사망), 건설기술용역업자 (중대결함)
건설기술용역업자의 지도감독	제38조	발주처는 지도·감독을 위하여 필요한 경우 건설기술용역업자에게 업무보고 등 관련 자료 및 검사를 할 수 있다 ①지도감독 기피(제89조) ②업무보고, 미제출(제91조2)	제89조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하 벌금 제91조2 : 300만원 이하 과태료	국토교통부 건설기술용역업자
건설기술용역업자의 설계도서 적정성 검토	제40조	건설기술용역업자는 설계도서가 부적정 할 경우 재시공·공사중지 명령을 하거나 발주처에 보고하여야 한다	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 건설기술용역업자
건설공사의 타당성 검토	제47조	건설공사의 타당성 조사 시 고의로 부실하게 하거나 발주청에 손해를 없도록 하여야 한다 ①고의손실(제87조1) ②중대과실(제87조2)	제87조1 : 5년 이하의 징역 or 5천만원 이하 벌금 제87조2 : 3년 이하 징역 or 3천만원 이하 벌금	국토교통부 건설기술용역업자
건설공사의 설계도서 작성시 구조검토	제48조	건설기술용역업자는 설계도서를 작성 시 구조물(가시설 등)에 대한 구조검토를 하여야 한다	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 건설기술용역업자
건설공사현장 점검강행	제54조	발주청은 건설공사에 대하여 현장을 점검할 수 있으며 이를 방해하여서는 안된다	제89조 : 1년 이하 징역 or 1천만원 이하 벌금	국토교통부 건설기술용역업자 건설업자
건설공사의 품질관리 계획, 품질시험 미시행	제55조	건설업자와 주택건설등록업자는 품질 및 공정관리를 위해 품질관리계획 또는 시험시설 등을 발주청에 제출하여야 한다	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 건설업자 주택건설등록업자
건설공사 품질관리비 미반영, 집행	제56조	발주자는 건설공사의 품질관리에 필요한 비용을 계산하고 관련 기준에 맞게 집행하여야 한다	제91조 : 1천만원 이하 과태료	국토교통부 발주자 품질관리사용자

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
건설자재(콘크리트, 아스콘 품질 확보 및 재사용)	제57조	건설자재를 생산, 수입·판매하는자는 건설 산업표준에 적합한 자재를 공급 사용하여야 한다 ① 품질 미확보 생산, 판매, 수입업체 ② 품질인증이 없는 반포자재 재활용자	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 제조·판매, 수입업자
건설공사의 안전관리	제62조	건설업자와 주택건설등록업자는 안전관리 계획을 수립하여 발주자에 승인을 받아 안전점검을 수행하여야 한다 ① 계획·품질시험 미수립 미이행 ② 관계전문가 미확인 후 가설물 설치 ③ 가설물 구조안전 확인 및 손래, 인사사고	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 발주자, 건설업자, 주택건설등록업자, 관계전문가
건설공사 안전관리비 미반영, 집행	제63조	발주자는 건설공사의 안전관리에 필요한 비용을 계산하고 관련 기준에 맞게 집행하여야 한다	제91조 : 1천만원 이하 과태료	국토교통부 발주자 안전관리사용자
건설공사의 환경관리	제66조	발주자, 건설업자, 주택건설등록업자는 환경 훼손, 오염방지 등 환경관리에 필요한 비용을 계상하고 기준에 맞게 집행하여야 한다	제91조 : 1천만원 이하 과태료	국토교통부 발주자 건설업자 주택건설업자
건설사업관리자의 보안, 비밀유지	제81조	건설사업관리 업무에 종사하는 사람은 직무 상 알게 된 비밀을 타인에게 누설·도용하여서는 안된다	제88조 : 2년 이하 징역 or 2천만원 이하 벌금	국토교통부 관련자

[처분근거 : 건설기계관리법]

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
건설기계임대차 계약 미작성	제22조 제1항	당사자간 건설기계임대차 계약서를 작성하지 않을 경우	건설기계관리법 제44조 1항 : 300만원 이하 과태료	사도(시·군·구) 건설업등록부서

[처분근거 : 하도급거래 공정화에 관한 법률]

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
하도급계약서 서면발급	제3조 제1항~제4항	원사업자는 하도급계약서(하도급대금, 지급방법, 계약내용 등 기재하고 서명)를 공사 착공 전까지 수급사업자에게 발급하여야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
하도급거래에 관한 서류의 보존	제3조 제9항	원사업자와 수급사업자는 하도급거래에 관한 서류를 3년간 보존해야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
부당한 하도급대금 결정 금지	제4조	원사업자는 부당한 방법을 이용하여 일반 적인 대가보다 현저하게 낮은 수준으로 하도급대금을 결정 강요해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
물품 등의 구매강제 금지	제5조	원사업자는 수급사업자에게 물품·장비 또는 역무의 공급 등을 수급자에게 매입 또는 사용 강요해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
선급금의 지급	제6조	원사업자가 발주자로부터 선급금을 받은 경우에는 15일 이내에 선급금을 수급자에게 지급하여야 하며, 지급기일 이후 지급 시 이자를 지급해야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
내국신용장의 개설	제7조	원사업자는 수출할 물품을 제조 또는 용역 위탁한 경우 15일 이내에 내국신용장을 수급사업자에게 개설해 주어야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
부당한 위탁취소의 금지 등	제8조	원사업자는 수급사업자가 책임이 없는 한 위탁을 임의로 취소하거나 목적물의 납품 거부나 인수거부, 지연을 해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
검사의 기준 방법 등 공정한 협의 결정	제9조	물적물 등에 대한 검사의 기준 및 방법은 원사업자와 수급사업자가 협의하여 객관적이고 공정 타당하게 정하여야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
부당 반품의 금지	제10조	원사업자는 수급사업자로부터 목적물 등의 납품 등을 받은 경우에는 부당하게 반품하여서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
부당감액의 금지	제11조	원사업자는 하도급대금을 부당하게 감액하여서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
물품구매대금 등의 부당결제 청구금지	제12조	원사업자가 자기로부터 필요한 물품을 사게하거나 사용하게 할 경우 지급기일전에 대금을 지급하게 하거나, 불리하게 구매 대금을 지급하게 해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
경제적 이익의 부당요구 금지	제12조의2	원사업자는 수급사업자에게 자기 또는 제3자의 경제적 이익을 제공하도록 하는 행위를 해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
기술자료 제공 강요 금지 등	제12조의3	원사업자는 수급사업자에게 자기 또는 제3자에게 기술자료를 제공하도록 강요하거나 취득한 기술자료를 유용해서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
하도급대금의 지급 등	제13조	원사업자가 목적물 등의 수령일(세금계산서 발행 등)로부터 60일 이내의 가능한 짧은 기간까지 하도급대금을 지급하여야 한다.	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
건설하도급 계약이행 및 대금지급 보증	제13조의2	원사업자는 수급사업에게 공사대금 지급을 보증하고, 수급사업자는 계약금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 계약 이행 보증하여야 한다.	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래 위원회(고발)
하도급대금의 직접지급	제14조	원사업자의 지급정지·파산 등 사유로 하도급대금을 지급할 수 없는 경우 수급사업자가 요청한 때, 합의한 때, 2회이상 미지급 때, 하도급대금 지급보증 미이행 시 등에 발주자는 대금을 수급사업자에게 직접 지급하여야 한다.	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금	공정거래 위원회(고발)

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
관세 등 환급액의 지급	제15조	원사업자가 수출할 물품을 제조·용역 위탁한 경우 환급받은 관세등이 있는 경우 15일 이내에 수급사업자에게 지급하여야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래위원회(고발)
설계변경 등에 따른 하도급 대금의 조정	제16조	원사업자는 설계변동이나 경제상황 변동에 따른 계약금액 증액이 있는 경우 하도급 대금을 증액하여야 한다.	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래위원회(고발)
가격변동에 따른 하도급대금의 조정	제16조의2 제7항	수급업자가 원재료 가격변동으로 하도급 대금 변경을 원사업자에게 요청할 때는 10일 이내에 조정 협의를 해야 함	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래위원회(고발)
부당한 대물변제의 금지	제17조	원사업자는 수급사업자의 의사에 반하여 하도급대금을 물품으로 지급하여서는 아니됨	제25조, 제30조제2항 : 시정명령, 1억5천만원 이하의 벌금 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제1항 : 하도급대금의 2배 상당 벌금	공정거래위원회(고발)
부당한 경영간섭의 금지	제18조	원사업자는 하도급거래량을 조절하는 방법 등을 이용하여 수급사업자의 경영에 간섭하여서는 아니됨	제25조 : 시정명령 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제2항 : 1억5천만원 이하의 벌금	공정거래위원회(고발)
보복조치의 금지	제19조	원사업자가 이법을 위반하였음을 관계기관에 신고하거나, 하도급대금 조정신청을 하였다든 사유로 수급사업자와의 거래정지, 그밖에 불이익을 주어서는 아니됨	제25조 : 시정명령 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제2항 : 1억5천만원 이하의 벌금	공정거래위원회(고발)
탈법행위의 금지	제20조	원사업자는 하도급거래와 관련하여 우회적인 방법에 의하여 실질적으로 이법의 적용을 피하려는 행위를 해서는 아니됨	제25조 : 시정명령 제25조의3 : 하도급대금의 2배 이내 과징금 제30조제2항 : 1억5천만원 이하의 벌금	공정거래위원회(고발)

- 하도급거래 공정화에 관한 법률 제32조(고발) 제30조의 죄는 공정거래위원회의 고발이 있어야 공소를 제기할 수 있다.
- 하도급거래 공정화에 관한 법률 제34조(다른 법률과의 관계) 「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」, 「전기공사사업법」, 「건설산업기본법」, 「정보통신공사사업법」의 법에 어긋나는 경우에는 이 법에 따른다.

(처분근거 : 근로기준법)

구분	법령근거	주요내용	처분근거 및 내용	처분청
근로계약서 서면교부	제17조	사용자는 근로계약을 체결할 때 근로자에게 다음 사항을 명시(변경사항 포함)하여야 한다. - 임금, 조정근로시간, 휴일, 유급휴가, 근로조건	제114조 : 5백만원 이하의 벌금	고용노동부
	기간제법 제17조	사용자는 기간제근로자 또는 단시간 근로자와 근로계약을 체결할 때에는 다음사항을 서면으로 명시하여야 한다 ①근로계약기간, ②근로시간, 휴게에 관한 사항 ③임금 구성항목, 계산방법, 지불방법 ④휴일·휴가 ⑤취업장소와 종사자 업무내용 ⑥근로일, 근로일별 근로시간	기간제법 제24조 : 5백만원 이하 과태료 ①, ③, ⑥항 위반 : 50만원/건 ②, ④, ⑤항 위반 : 30만원/건	고용노동부
임금지급	제43조	임금은 매월 1회 이상 일정한 날짜에 통화(通貨)로 직접 근로자에게 그 전액을 지급하여야 함	제109조 : 3년 이하의 징역 or 2천만원 이하의 벌금	고용노동부

도급 사업에 대한 임금지급	제44조	수급인이 직상 수급인의 귀책사유로 근로자에게 임금을 지급하지 못한 경우 그 직상(直上) 수급인은 그 하수급인과 연대하여 책임을 짐	제109조 : 3년 이하의 징역 or 2천만원 이하의 벌금	고용 노동부
건설업에서의 임금 지급 연대책임	제44조의2	건설업에서 2차례 이상 도급이 있는 경우 건설업면허가 없는 하수급인이 그가 사용한 근로자에게 임금을 지급하지 못한 경우 그 직상(直上) 수급인은 그 하수급인과 연대하여 임금지급의 책임을 짐	제109조 : 3년 이하의 징역 or 2천만원 이하의 벌금	고용 노동부
비상시 지급	제45조	사용자는 근로자가 출산, 질병, 재해 등 비용을 충당하기 위해 임금지급을 청구하면 지급기일전이라고 이미 제공한 근로에 대한 임금을 지급하여야 함	제113조 : 1천만원 이하의 벌금	고용 노동부
도급 근로자	제47조	사용자는 도급이나 그 밖에 이에 준하는 제도로 사용하는 근로자에게 근로시간에 따라 일정액의 임금을 보장해야 함	제114조 : 5백만원 이하의 벌금	고용 노동부
임금대장	제48조	사용자는 각 사업장별로 임금대장을 작성하고 임금과 가족수당 계산의 기초가 되는 사항, 임금액 등 지급할 때마다 적어야 함	제116조 : 5백만원 이하의 과태료	고용 노동부

○ 근로기준법 제49조(임금의 시효) 이 법에 따른 임금채권은 3년간 행사하지 아니하면 시효로 소멸한다.

심사항목	심사요소	배점 한도	배점요령
1. 하도급가격의 적정성(50)	가. 하도급공사의 낙찰 비율 ○ 당해 하도급부분에 대한 원도급금액 대비 하도급금액의 비율	30	$30 - 2 \left(\frac{82}{100} - \frac{\text{하도급금액}}{\text{원도급금액}} \right) \times 100$
	나. 원도급공사의 낙찰 비율 ○ 예정가격대비 원도급금액의 비율	20	① 적격심사 대상공사 $20 - 1/2 \left(\frac{88}{100} - \frac{\text{원도급금액}}{\text{예정가격}} \right) \times 100$ ※ 88% 이상은 만점으로 함 ② 최저가낙찰제 대상공사 $20 - 1/2 \left(\frac{75}{100} - \frac{\text{원도급금액}}{\text{예정가격}} \right) \times 100$ ※ 75% 이상은 만점으로 함 ③ 설계시공 일괄입찰 대상공사 $20 - 1/2 \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{원도급금액}}{\text{추정금액}} \right) \times 100$ ※ 90% 이상은 만점으로 함 ④ 대안입찰 대상공사 $20 - 1/2 \left(\frac{86}{100} - \frac{\text{원도급금액}}{\text{추정금액}} \right) \times 100$ ※ 86% 이상은 만점으로 함

심사항목	심사요소	배점 한도	배점요령
2. 하수급인의 시공능력(20)	가. 당해 공사규모에 대한 하수급인의 시공능력평가 공사액 ○ 3배 이상 ○ 2.5배 이상 3배 미만 ○ 2배 이상 2.5배 미만 ○ 1.5배 이상 2배 미만 ○ 1배 이상 1.5배 미만 ○ 1배 미만	10 (10) (9) (8) (7) (6) (5)	건설산업기본법령에 의한 하수급인의 시공능력평가 공사금액이 높을수록 높게 평가
	나. 당해 공사규모에 대한 하수급인의 동종공사 시공 경험 ○ 2배 이상 ○ 1.5배 이상 2배 미만 ○ 1배 이상 1.5배 미만 ○ 0.5배 이상 1배미만 ○ 0.5배 미만	10 (10) (9) (8) (7) (6)	최근 3년간 동종공사 시공실적 합산액을 기준으로 많을수록 높게 평가
3. 하수급인의 신뢰도(15)	가. 협력업체 등록기간 ○ 3년 이상 ○ 2년6월 이상 3년 미만 ○ 2년 이상 2년6월 미만 ○ 1년6월 이상 2년 미만 ○ 1년 이상 1년6월 미만 ○ 1년 미만 ○ 미등록	10 (10) (9) (8) (7) (6) (5) (4)	건설산업기본법령에 의한 협력업체로 등록된 기간이 길수록 높게 평가
	나. 전문건설업 영위기간 ○ 3년 이상 ○ 2년 이상 3년 미만 ○ 1년 이상 2년 미만 ○ 1년 미만	5 (5) (4) (3) (2)	건설산업기본법령에 의한 전문건설업체로 등록된 기간이 장기간인 경우 높게 평가
	다. 임금체불이력	(Δ)5	감점
	라. 건설기계대여금 체불 이력 ○ 시정명령을 받은 경우 ○ 영업정지 처분 또는 과징금 부과를 받은 경우	(Δ)3 (Δ)5	
4. 하도급공사의 여건(15)	가. 하도급공사의 난이도 ○ 낮음 ○ 보통 ○ 높음	5 (5) (4) (3)	발주자가 공사의 특성과 내용에 따라 공사의 위험성, 기계화시공 여건 등을 감안하여 난이도를 구분하여 평가
	나. 하도급공사의 계약기간 ○ 1년 이상 ○ 1년 미만	4 (4) (3)	하도급계약의 안정성을 감안하여 계약기간이 장기간 일수록 높게 평가
	다. 하도급공사의 하자담보 책임기간 ○ 1년 이하인 공종 ○ 1년 초과 3년 이하인 공종 ○ 3년 초과 5년 이하인 공종 ○ 5년 초과 공종	5 (5) (4) (3) (2)	건설산업기본법령에 규정된 해당 공사의 하자담보책임기간이 적을수록 높게 평가
	라. 하수급공사의 시공여건 하수급인이 당해 공사현장 소재 시도 업체인 경우 또는 당해 공사현장 소재 시(서울특별시 및 광역시 포함)·군 또는 인접 시·군 공사현장에서 동종의 공사를 수행하는 경우	1	최근 3년간 동종공사 시공실적 합산액을 기준으로 많을수록 높게 평가

※ 시공실적 인정방법 : 적격심사와 동일한 방법으로 시공실적을 인정

※ 소수점이하의 처리 : 소숫점 첫째자리에서 반올림

※ 임금체불 이력은 「근로기준법」에 따라 공개되는 체불업체에 대해 적용

※ 건설기계대여금 체불 이력에 따른 감점은 총 5점을 초과할 수 없으며, 시정명령을 받은 날 또는 영업정지 등 행정처분을 받은 날부터 2년간 적용

IV

하도급 호민관운영 및 상담사례

IV

하도급 호민관 운영 및 상담사례

1. 도입 취지

- 하도급자 권익보호에 대한 사회적 관심 부족
 - 이해당사자들을 제외한 시민들의 관심은 부족한 실정으로 시민 참여를 통하여 “공정 하도급 문화 조성”에 대한 사회적 관심 유도가 필요
- 하도급부조리신고센터의 법률상담서비스 연계 필요
 - 하도급부조리신고센터에 접수되는 민원과 관련된 하도급분야 법률상담을 연계하여 민원인 만족도 향상 및 불공정 하도급 사전예방
- 민간발주 건설공사에 대한 하도급조사 강화 필요
 - 민간발주 건설공사 현장의 불법·불공정 하도급행위 발생 신고가 증가 직권조사 등을 하도급 부조리 근절

2. 주요역할

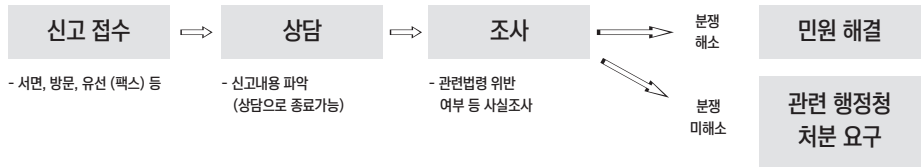
- 하도급자, 건설근로자 등에 대한 법률상담 및 자문
 - 건설공사 현장의 하도급자, 건설근로자, 장비대여업자 등의 요청 시, 상담을 통해 법률적 해결책 제시하고 불이익을 미연에 방지
- 하도급 계약 및 집행 단계별 불공정 행위 방지를 위한 지도 및 감시
 - 하도급 감사·조사(민간발주 건설공사 포함) 등을 통해 하도급계약의 적정성 검토, 불법·불공정 하도급행위가 발생 방지 및 체불 예방 등을 지도하여 공정한하도급 정착
 - 하도급부조리신고센터의 접수된 불법·불공정 행위 중, 현장조사 등이 필요한 경우에는 직권조사를 통해 부조리 근절
- 하도급 관련 문제점 분석 및 법적·제도적 미비점 개선
 - 민원이나 하도급 감사 및 조사를 통해 발견된 사항 중 법적·제도적 문제점이 있는 경우 이를 분석하여 법령 등을 개정하여 공정한 하도급 문화 조성

3. 하도급 호민관 법률상담 센터 운영

○ 운영인력 : 호민관 2명

- 운영기간 : '15. 4. 1. ~

- 처리방법



○ 운영성과 : 총 200건

- 연도별 실적 : 총 179건

구분	계	2015년	2016년	2017년	2018년
구분	179건	52건	50건	42건	35건
감사·조사	21회 (제도개선 18, 시정요구 등 173)	6회 (제도개선 2, 시정요구 등 57)	8회 (제도개선 13, 시정요구 등 54)	4회 (제도개선 1, 현지시정 등 34)	3회 (제도개선 2, 현지시정 등 28)

- 유형별 법률상담 내용 : 총 179건

구분	계	건설공사 대금 관련	장비대급 (자재대급)관련	노무 관련	하도급 적정성 여부	기타
구분	179	49	25	26	36	43
관급공사	88	25	11	11	15	26
민간공사	91	24	14	15	21	17

- 연도별 현장감사·실태조사 실적 : 총 21회

구분	계	2015년	2016년	2017년	2018년
현장 수	211	29	80	70	37
현지시정 등	173	57	54	34(진행중)	28(진행중)
제도개선	18	2	13	1	2(진행중)

4. 하도급 호민관 상담 사례

(1) 신고자 보호방안

Q. 서울시 하도급부조리 신고센터 등에 건설산업기본법 상의 위반행위를 신고하는 사람이 위반행위자(수급인, 하수급인 등)로부터 협박, 취하 종용 및 불이익을 고지 받을 수 있어, 이에 대한 보호방안은?

- A.**
- ① 건설산업기본법 위반에 대한 신고자는 공익신고자 보호법에 따라 보호될 수 있으며 (생명, 신체에 대한 중대한 위해 등),
 - ② 신고 시에는 신고자에게 비밀보장이 된다는 사실을 알리고, 만약 노출이 필요할 수 있는 경우(체불해소 요청 등)에는 미리 동의를 얻어서 신고사항을 처리하여야 함.
 - ③ 공익신고자의 인적사항이나 이를 알 수 있는 정보 등을 공개·보도하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금

! 관련 규정

- √ 공익신고자 보호법 제12조(공익신고자등의 비밀보장 의무)
- √ 공익신고자 보호법 제13조(신변보호조치)
- √ 공익신고자 보호법 제30조(벌칙) - 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하 벌금

(2) 건설기계 관련

Q.

1) 건설기계(장비) 임대차 계약서 작성

건설기계를 대여하면서 임대차 계약서를 작성하지 않았고, 대여대금도 체불되어 이에 대한 대응방안은?

A.

- ① 건설기계관리법에서는 건설기계 임대 시에 당사자는 계약서를 작성하도록 의무(위반 시 쌍방 과태료)를 부과하며, 건설산업기본법에서는 대여대금이 200만원을 초과하는 경우 보증서 또는 직불합의서를 교부(위반 시 행정처분)하도록 규정되어 있음.
- ② 계약서 미작성의 경우 대여업자(장비업체)에게 과태료가 부과될 수 있으므로 반드시 계약서를 작성해야 하고, 임차인이 체불하는 때에는 행정절차와 별개로 '지급명령' 신청 등 민사소송을 제기하여 집행권원을 확보해야 함(소멸시효 3년).



관련 규정

- √ 건설기계관리법 제22조(건설기계임대차 등에 관한 계약)
- √ 건설산업기본법 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)

Q. 2) 건설기계 대여대금 직접지급청구 범위

발주자는 건설기계 대여업자에게 직불합의서(발주자, 수급인, 대여업자 3자간 합의)를 작성하였음.

이후 대여업자가 직불청구를 하였는데 직불청구 금액이 수급인에게 지급해야 하는 공사대금 보다 클 경우 직불이 가능한 금액범위는?

A. ① 발주자가 직불합의서를 교부하였다면 건설기계 대여대금을 건설기계 대여업자에게 교부해야 하나, 그 범위는 수급인이 시공한 분에 해당하는 공사대금을 한도로 지급의 무가 발생하므로 공사대금 보다 대여대금이 적은 경우에는 공사대금을 한도로 대여업자에게 지급하면 될 것임.

② 한편 발주자로부터 전액을 지급받지 못한 대여업자의 경우, 나머지 대금에 대하여는 수급인에게 청구해야 함.

! 관련 규정

- √ 건설산업기본법 제34조(하도급대금의 지급 등)
- √ 하도급거래 공정화에 관한 법률 제14조(하도급대금의 직접 지급)
- √ 대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다6311 판결

Q. 3) 건설기계 대여대금 직불합의서 작성

건설기계 대여업자 A는 하수급인의 경영상황이 어려울 것으로 예상이 되어 수급인에게 건설기계 대여대금 직불합의를 하려고 함.

이 때 직불합의서에 반드시 포함되어야 하는 사항은?

A. ① 건설기계 대여대금 지급보증서가 발급되지 않은 경우, 대여업자는 발주자 또는 수급인과 직불합의를 할 수 있고, 수급인, 하수급, 대여업자 3자 간에 직불합의를 하려는 경우 직불합의의 뜻과 지급의 방법·절차를 명백하게 하여 합의해야 함.

② 구체적으로 현장명, 건설기계 이름, 계약기간 및 내용, 지급해야할 금액, 지급방법(이체의 경우 계좌정보 등), 예정일 등과 수급인, 하수급인, 대여업자 전부의 서명 또는 날인을 해야 함.

! 관련 규정

- √ 건설산업기본법 제32조(하수급인 등의 지위)
- √ 건설산업기본법 제35조(하도급대금의 직접 지급)
- √ 건설산업기본법 , 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)

(3) 공사비, 노임 등 대금 지급 관련

Q.

1) 추가 공사대금을 받지 못한 경우

하도급인은 수급인으로부터 지봉공사를 하도급 계약서를 쓰지 않고 하도급 받았으며, 이후 이 공사를 완성하였음에도 공사대금 5,000만원을 지급받지 못한 경우는?

A.

- ① 하도급계약서를 작성하지 않거나, 공사대금을 지급하지 않는 경우 수급인은 건설산업기본법 위반으로 과태료, 시정명령 등의 행정처분이 가능하고,
- ② 민사소송에 있어서 계약서는 처분문서로서 대금체불 사실을 객관적으로 증명할 수 있는 증거로서 효력이 있으므로 반드시 작성해야 할 것이며,
- ③ 계약서를 교부받지 못하는 경우 미지급확인서(각서) 또는 시공하였다는 사실, 대금미지급이 있다는 점을 증명할 수 있는 작업확인서, 사실확인서 등이라도 최소한 확보하여 민사소송으로 공사대금을 청구할 수 있음.



관련 규정

- √ 건설산업기본법 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙)
- √ 건설산업기본법 제34조(하도급대금의 지급 등)

Q. 2) 대금 체불이 된 경우 민사적 대응방안

대금(공사대금 장비대금 등)지급이 체불된 경우 민사적으로 대금을 확보할 수 있는 방안은?

A. ① 대금이 체불된 경우 하수급인은 수급인의 발주자에 대한 공사대금 채권을 압류하여 대금을 확보할 수 있음(건설기계 대여업자의 경우 임차인(수급인 또는 하수급인)의 공사대금 채권).

② 수급인의 공사대금 채권을 압류하기 위해서는 집행권원(판결정본, 공정증서 등)을 확보하여야 하고, 이를 위해서는 공정증서를 받거나 민사소송절차를 진행해야함.

③ 판결정본을 받고 압류 등의 절차를 거친 후에는 법원에서 배당을 통하여 채권을 변제 받을 수 있음.

※ 대금체불을 원인으로 한 시정명령 등의 행정처분은 민사절차와는 별개로 행해지므로 관할 구청 등에 신고를 하였더라도 체불해소를 위한 민사소송을 별도로 진행해야함.

Q.

3) 추가계약서 미작성 후 공사대금을 받지 못한 경우

수급인은 인테리어 공사를 1억원에 도급받아 시공하였는데 발주자의 요구로 1백만원 상당의 전등 설치 추가공사를 구두로 계약하여 진행하였음

모든 공사를 마쳤음에도 발주자는 추가공사 부분이 맘에 들지 않는다며 최초 공사대금의 잔금 2천만원과 추가공사대금 1백만원을 지급하지 아니한 경우, 발주자의 요구가 정당한 것인지?

A.

① 공사대금은 특별한 약정이 없는 한 도급받은 공사를 완성하여 인도하면 수급인은 대금을 청구할 수 있음.

② 그리고 공사대금채권과 하자보수청구권은 동시이행의 관계이므로 공사 후 하자가 발생하는 경우, 발주자는 하자 보수시까지 공사대금을 지급하지 않을 수 있음.

③ 발주자의 요구대로 시공하였으나 변심 등에 의해 변경을 요구하는 것은 하자보수 대상이 아니므로 공사대금의 지급요구를 거부할 수 없음.

④ 따라서 최초공사 및 추가공사부분의 하자가 없으므로 발주자는 수급인에게 잔금을 모두 주어야하며, 지급을 지체하는 경우 이행지체로서 공사대금과 더불어 약정 등에 따른 지연배상의무가 있음.



관련 규정

√ 대법원 1989. 12. 12. 선고 88다카18788 판결

√ 대법원 2004. 12. 9. 선고 2003다59051 판결

Q. 4) 여러 채권자가 공사대금 채권을 압류한 경우

하수급인(장비업자 포함)등이 수급인의 공사대금채권을 압류하였는데, 압류 전 후로 또 다른 채권자가 같은 공사대금채권에 대하여 압류를 한 경우 배당절차에서 받을 공사대금 채권의 범위는?

- A.**
- ① 채권압류가 되었다고 하더라도 다른 압류채권자 등이 있으면 이는 압류의 경합(민사집행법 제235조)에 해당하여 압류의 효력은 유효하지만 배당절차에서 전액을 변제받기는 어려운 것이 일반적임(동일한 채권자들끼리 채권액 비율에 따라 안분배당).
 - ② 한편 직불합의가 있는 경우 직불합의(에 따른 적법한 채권양도)와 (가)압류사이에는 선순위가 달라질 수 있고, 만약 선행된 (가)압류 등이 없다면 수급인에게 직접지급 청구권을 행사하는 것이 통상적으로 유리함.(직불합의 > 직불합의 후 압류 등)
 - ③ 다만, 한 사람이 압류집행과 직접지급 청구권을 모두 행사할 수는 없고(둘 중 선택), 다른 채권자의 (가)압류 등 집행 이후에는 직접지급청구를 하더라도 우선해서 지급받을 수 없으므로 유의해야함.
 - ④ 만약 공사대금채권으로 전액 변제받지 못했다면 해당 채무자인 하수급인으로부터 지급받아야 하는데, 변제능력이 부족한 경우 변제받지 못할 가능성이 큼

! 관련 규정

- √ 민사집행법 제235조(압류의 경합)
- √ 대법원 2014. 12. 24. 선고 2012다85267 판결
- √ 대법원 2017. 12. 5. 선고 2015다4238 판결

Q. 5) 가압류취소 후 재차 가압류 신청을 신청한 경우

굴삭기 임대업자 甲은 하수급인 乙에 대하여 건설기계 대여대금 5,000만원 체불을 원인으로 乙의 수급인 A에 대한 공사대금 채권을 가압류 하였으나, 가압류를 취소해야 대금을 지급하겠다는 乙의 요구에 따라 가압류를 취소했음.

그런데 2,000만원을 일부지급한 후, 잔금은 지급되지 않고 있는데, 이 경우 다시 가압류 신청이 가능한지?

A. ① 채권가압류는 기판력이나 제소금지 등의 제한을 받지 않으므로 재차 신청이 가능함.

② 다만, 동일한 채권에 대한 가압류를 취소 후 다시 신청하는 것이므로 공탁금액이 변동 (공탁금 증액, 현금공탁 등)이 생길 수 있고, 상황에 따라 기각 가능성도 있음.

③ 또한 일부변제로 인해 채권액이 변동되었으므로 반드시 채권액의 변동을 기재해야 할 것임.

④ 한편 공사대금 채권가압류 시, 이 사례처럼 가압류 취소를 회유한 후 미지급 하는 사례가 있으니 주의해야 함.

Q. 6) 계약해지에 따른 기성고 산정 방법은?

수급인이 공사 도중 경영사정 등으로 인해 계약해지를 했는데, 이 경우 발주자가 수급인에게 지급해야하는 공사대금의 범위는?

A. ① 발주자가 수급인에게 지급해야하는 공사대금은 기성고를 기준으로 지급해야 함.

② 기성고란 공사계약 같은 도급계약에서 일이 완성된 부분이나 수량 등에 소요된 비용을 뜻하는데, 다만, 소요비용을 산정할 때 실제 투입된 비용을 말하는 것이 아님.

③ 따라서 공사도급계약이 해제되어 기성고에 따른 공사비를 정산하여야 할 경우, 기성 부분과 미시공 부분에 실제로 들어가거나 들어갈 공사비를 기초로 산출한 기성고 비율을 약정 공사비에 적용하여 그 공사비를 산정하여야 하고, 그 비율은 수급인이 공사를 중단할 당시를 기준으로 이미 완성된 부분에 들어간 공사비에다 미시공 부분을 완성하는데 들어갈 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 완성된 부분에 들어간 비용이 차지하는 비율을 산정하여 확정해야 함.

④ 그러므로 발주자는 전체 공사비에서 수급인이 완성한 비율과 선금을 포함해 이미 지출된 공사비를 장차 투입될 공사비를 산정하여 도출된 금액을 한도로 수급인에게 지급해야함.

! 관련 규정

- √ 대법원 1996. 1. 23. 선고 94다31631, 31648 판결
- √ 대법원 2017. 1. 12. 선고 2014다11574, 11581 판결

Q.

7) 중도해지 후 대금지급 방안

수급인은 발주자와 공사계약을 맺은 다음 하도급계약도 체결하고 발주자에게 대한 통지절차를 이행한 후 공사를 시행하고 있었는데, 경영사정으로 인해 도급 계약을 중도해지하게 되었다.

그런데 하수급인은 자신이 공사한 부분에 대하여 발주자에게 직불을 요구하고 있는 경우, 발주자는 공사대금을 지급해야 하는지?

A.

① 발주자는 법령 또는 계약에서 특별히 정하고 있지 아니한 이상 하수급인에게 공사대금을 지급하지 않으나, 건설산업기본법에서 정하는 경우나 직접지급하기로 약정한 경우에는 하수급인에게 공사대금을 직접 지급해야할 수 있음.

② 다만, 그 범위는 하수급인의 요구대로 지급하는 것이 아니고 수급인에 대한 대금지급의무를 한도로 하여, 즉 기성고를 기준으로 하도급대금의 지급의무를 부담함으로써 수급인이 완성한 부분을 산정하여 하도급대금 지급 여부를 판단해야 하므로 이미 해당부분에 대한 공사대금을 수급인에게 지급하였다면 직접 지급할 의무가 없음.

② 하수급인이 발주자로부터 공사비를 모두 받지 못한 경우 잔액은 수급인에게 청구해야 함.



관련 규정

- √ 건설산업기본법 제35조(하도급대금의 직접 지급)
- √ 대법원 2012다85267판결

(4) 하도급계약 적정성 관련

Q. 1) 하도급계약후 재하도급의 승낙?

하수급인 甲은 수급인 A로부터 토목공사를 하도급 받은 후, 신기술을 개발한 전문공사업자에게 다시 하도급(재하도급)하려는 경우 발주자나 수급인에게 하는 하도급통보로서 승낙을 갈음할 수 있는지?

A. ① 건설산업기본법 제29조 제3항에서는 재하도급을 원칙적으로 금하고 있으나, 예외적으로 같은 항 각호에 해당하는 경우 재하도급을 허용하고 있으므로 재하도급 요건을 엄격하게 준수해야함.

② 제2호에 따르면 ‘공사의 품질이나 시공상의 능률을 높이기 위하여 필요한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 요건에 해당’하고 수급인의 서면승낙을 받아야 하고, 같은 법 시행규칙 제25조의 7에 따르면 발주자의 서면승낙을 받도록 요구하고 있음.

③ 한편 하도급을 하는 경우, 하도급을 한 건설업자 또는 이를 승낙한 자는 법 제29조 제4항에 따라 발주자에게 통보해야함

④ 따라서 재하도급 승낙과 하도급 통보는 목적을 달리하는 별개의 의무임.

⑤ 또한 발주자 등의 서면승낙을 요건으로 하도급을 제한하는 것이므로 재하도급하기 위해서는 정당한 절차를 거쳐야 하고 이를 위반하는 경우 하도급제한 위반이라 보아야 할 것임.

! 관련 규정

- √ 건설산업기본법 제29조(건설공사의 하도급 제한)
- √ 건설산업기본법 시행규칙 제25조의 7(다시 하도급할 수 있는 경우)
- √ 대법원 1983.12.13. 선고 83누383 판결

Q.

2) 소규모 건설업의 등록 범위?

소규모 건설공사를 하는 경우에도 반드시 건설업 등록이 필요한지?

A.

① 건설업을 하려는 자는 건설산업기본법에 따라 건설업 등록을 반드시 해야 하나, 경미한 공사에 해당하는 경우에는 건설업 등록을 하지 않고 건설공사를 할 수 있음.

② 경미한 공사란, 자재 및 장비대금 등 공사에 소요되는 비용을 모두 합산한 공사예정금액이 종합공사 5천만원, 전문공사는 1천5백만원 미만인 경우를 말함(가스시설, 철강재설치공사 및 강구조물공사, 석도설치공사, 승강기설치공사, 철도·궤도공사, 난방공사 등은 제외).

③ 다만, 이미 건설업을 등록하였으나 영업정지처분 등으로 영업정지 기간에 있는 건설업자는 경미한 건설공사라고 하더라도 건설업을 할 수 없음.

!

관련 규정

- √ 건설산업기본법 제9조(건설업 등록 등)
- √ 건설산업기본법 시행규칙 제8조(건설업등록의 공고)
- √ 대법원 2015.4.23. 선고 2013두12386 판결

Q. 3) 가맹업자와의 건설공사 계약체결?

전문건설업을 등록하지 않은 가맹사업본부가 가맹사업자와 인테리어 공사 계약을 체결하는 경우 건설산업기본법 위반이 성립하는지 여부?

A. ① 가맹사업본부와 가맹사업자가 사이에 체결한 인테리어 공사계약의 내용이 인테리어 공사의 방향(구조, 색 등) 가맹사업의 동일성을 유지하는 정도를 제시하는 정도라면 건설산업기본법의 위반이라 보기 어려움.

② 그러나 이에 그치지 않고 인테리어 공사 자체를 도급받아 시행하고 다른 인테리어 업체에게 하도급 하는 등 건설공사를 시공하고 있다면 이는 건설업을 영위하는 것으로 볼 수 있음.

③ 한편 건설업을 하려는 자는 건설산업기본법에 따라 건설업을 등록하여야 하므로 무등록자가 건설공사를 도급받으면 처벌받을 수 있음.

④ 따라서 가맹사업본부는 무등록 건설업으로 처벌받을 수 있음(하급심 판례 有).

! 관련 규정

√ 건설산업기본법 제9조(건설업 등록 등)

(5) 부당 특약 등 기타

Q.

1) 부당특약에 대하여?

수급인과 하도급계약을 체결하면서 계약서 이외의 현장설명서 또는 특기시방서 등에 '하수급인은 건설공사 현장에서 민원이 발생하지 않도록 시공해야하고, 민원이 발생하면 이에 대한 책임은 전적으로 하수급인이 진다'고 기재되어 있는 경우, 민원이 발생하면 하수급인이 책임을 져야 하는지?

A.

① 하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조의4 및 건설산업기본법 제38조 제2항에 따르면, 수급인이 부담해야할 각종 민원처리 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약을 요구하는 행위에 대하여 시정명령, 과징금 및 벌금 등을 부과함으로써 부당특약을 제한하고 있음.

② 또한, 민간건설공사 표준도급계약서(국토교통부 고시 제2018-503호) 또는 표준하도급계약서(공정거래위원회) 등에는 그 효력 무효화하는 등 강행규정을 따르도록 규정되어 있으므로 표준계약서를 활용하는 것이 바람직함

※ 부당특약의 다양한 유형은 '부당특약 심사지침'을 참고



관련 규정

- √ 하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조의4(부당한 특약의 금지)
- √ 건설산업기본법 제38조(불공정행위의 금지)
- √ 부당특약 심사지침(공정거래위원회 예규 제258호)

Q. 2) 수급인의 공사중지?

(하)수급인이 추가공사대금의 지급을 요구하며 공사를 중지하고 있을 경우의 대응방안은?

A. ① 통상 (하)수급인의 공사이행의무는 선이행의무로서 시공한 후, 준공금을 받거나 기성고에 따른 공사대금을 받을 수 있음.

② 그러나 공사대금의 지급의무가 있는 발주자 또는 수급인의 경제사정이 현저하게 악화되어 공사대금을 받을 수 없는 정도에 이르는 경우라면 공사를 이행하지 않을 수 있을 것이므로 이때는 공사계약 시 약정한 분쟁해결절차(각 공사의 도급계약서 참조)에 따라야 할 것임.

③ 다만, 관급공사의 경우 공사계약 일반조건(기획재정부계약예규 제365호)이 적용된 경우라면 발주자와 수급인 사이에 분쟁이 생기더라도 공사를 중지할 수 없고 공사를 계속 진행해야함

! 관련 규정

- √ 민법 제536조 제2항(동시이행의 항변권)
- √ 대법원 1990.11.23. 선고 90다카24335 판결
- √ 공사계약 일반조건(기획재정부 계약예규 제365호)

V

**명예하도급 호민관
운영 및 사례**

V

명예 하도급 호민관 운영 및 사례

1. 도입 배경

- 불법·불공정 하도급 근절을 위한 하도급 업무 전문성 제고
- 민·관 거버넌스 구축을 통한 공정한 하도급 문화 조성 및 대시민 소통강화

- 하도급자 권익보호에 대한 사회적 관심 유도
 - 시민 참여를 통한 “공정 하도급 문화 조성”에 대한 사회적 관심 유도
- 명예하도급호민관을 통한 불공정 하도급 사각지대 해소
 - 우리시 발주 공사현장 대비 공무원 인력이 부족하여 많은 건설공사 현장을 점검·확인하기에는 어려움
- 우리시의 하도급 부조리 개선대책에 대한 체감도 제고
 - 시민이 직접 공사현장의 하도급 부조리 실태를 점검함으로써 인식 개선 및 전파

2. 운영 현황

- 명예하도급 호민관 위촉(1기, '16. 2.17 ~ '17. 2.16) : 총 11명 운영
- 명예하도급 호민관 위촉(2기, '17. 2.17 ~ '19. 2.16) : 총 16명 활동중
 - 위촉현황 : 총 16명(변호사 5, 공인노무사 4, 기술사 5, 건설관련협회·업체 경력자 2)
 - ※ '17년 확대운영 : 기존 11명 → 16명(증 5명)

- 선발방법
 - 대한변호사협회 등 관련단체로부터 인원을 추천받아 선발 위촉
 - 공통 지원 자격 : 자격 취득 후 5년 이상 경력자
 - 변호사 2명 : 건설공사 하도급관련 소송 수행 유경험자
 - 노무사 2명 : 건설공사 하도급관련 노무관리(임금, 근로조건 등) 업무 유경험자
 - 기술사(토목, 건축, 건설안전) 3명 : 건설공사 안전관리분야 5년 이상 근무 경력자
- 비정기적 모임 및 SNS 등을 활용하여 소통 강화
 - 비정기적인 모임을 통해 건설공사 및 하도급 관련 정보 교류
 - 카카오톡, 네이버 밴드(BAND) 등을 활용하여 수시로 의견 수렴 및 서울시 하도급 관련 정책 사항 전파
- 명예 하도급 호민관의 전문성에 맞도록 역할 부여
 - 변호사, 노무사, 기술사 등 명예하도급 호민관 각 개인이 보유한 전문성을 발휘할 수 있도록 역할 부여
 - ※ 변호사·노무사 : 법률 자문·상담 / 기술사 : 하도급자 면담 및 자료 분석

3. 주요 역할

- 하도급 관련 정책 홍보·상담(공사관계자 대상)
- 하도급 분야 감사 및 점검 업무 지원
- 하도급 관련 제도 개선 제안, 하도급 관련 신고 및 감시

- 하도급자 권익보호에 대한 사회적 관심 유도
 - 시민 참여를 통한 “공정 하도급 문화 조성”에 대한 사회적 관심 유도
- 명예하도급 호민관을 통한 불공정 하도급 사각지대 해소
 - 우리시 발주 공사현장 대비 공무원 인력이 부족하여 많은 건설공사 현장을 점검·확인하기에는 어려움
- 우리시의 하도급 부조리 개선대책에 대한 체감도 제고
 - 시민이 직접 공사현장의 하도급 부조리 실태를 점검함으로써 인식 개선 및 전파
- 감사 및 점검에 참여하여 불공정 하도급 사전 예방 활동 강화
 - (시 발주공사) 건설하도급 감사 시 계획 수립단계에서부터 불법·불공정 하도급 사항에 대한 현장 감사 및 제도개선 방안 모색에 이르기까지 각 과정에 참여
 - (민간 발주공사) 「건설산업기본법」 제47조에 따른 건설업자에 대한 실태조사에 참여하여 민간 발주공사에서의 하도급 관리 실태 파악

※ 민간 발주공사에 대한 실태조사 계획

- 조사기간 : 반기별로 3개월 간 주 2 ~ 3회 실시(연 2회, 4 ~ 6월, 9 ~ 11월)
- 조사대상 : 민간 발주 건설공사의 건설업자(수급인, 하수급인 포함)
- 조사방법 : 현장별로 점검반을 구성하여 사전에 준비된 체크리스트를 작성하는 방식으로 실태조사 실시

- 점검반 구성(예시)

1반	2반	3반	4반	비고
하도급 호민관	하도급 호민관	하도급 호민관	하도급 호민관	
명예 호민관 A	명예 호민관 D	명예 호민관 G	명예 호민관 J	변호사
명예 호민관 B	명예 호민관 E	명예 호민관 H		노무사
명예 호민관 C	명예 호민관 F	명예 호민관 I	명예 호민관 K	기술사 등
시설안전과	시설안전과	시설안전과	시설안전과	

○ 조사절차

- ① 사전통지 : 조사개시 7일 전까지 조사대상 건설업체에 조사 일시, 조사 이유 및 조사 내용 등 실태조사 계획을 서면으로 통지
- ② 자료제출요구 : 발주자 등에 대하여 건설공사의 시공 상황에 관한 자료제출 요구 (하도급 계약서, 대금지급 내역서 등)
- ③ 현장조사실시 : 제출받은 자료와 현장에서 수급인, 하수급인들이 제출한 자료를 비교하여 조사 ※ 별도 체크리스트 작성
- ④ 면담실시 : 하도급 관련 종사자(하도급업자, 건설기계 대여업자, 건설근로자)를 대상으로 불공정 하도급 피해사례 청취

○ 조사분야

분야		세부사항
하도급 관리 분야	하도급 계약 분야	표준하도급 계약서 작성 및 교부 여부
		부당특약 설정 여부
		추가공사 계약 체결 여부
	하도급 대금 분야	하도급 대금 미지급 및 지연지급 여부
		부당한 하도급 대금 결정 및 부당 감액 여부
		추가공사에 대한 대금지급 여부
건설기계 관리 분야	건설기계 계약 분야	하도급 대금지급보증서 발급 및 교부 여부
		건설기계 임대차계약서 작성 및 교부 여부
	건설기계 대금 분야	추가 작업 및 장기간 작업, 위험작업 강요 여부
		건설기계 임대료 미지급 및 지연지급 여부 건설기계 대금지급보증서 발급 및 교부 여부
노무 관리 분야	근로자 계약 분야	건설근로자 임금 지불 여부
		연장 근무 및 위험한 작업 강요 여부
	근로자 임금 분야	건설 근로자 임금 체불 여부

○ 조사결과

- 실태조사 결과를 반기별로 취합하여 실태조사 결과 보고서 작성
- 실태조사 결과 발견된 위법사항에 대해서는 행정지도 및 시정 요구

○ 하도급자에 대한 법률 상담·자문을 통해 신속한 권익 구제

- 하도급 감사 및 점검 시 변호사 및 노무사 자격을 가진 명예하도급 호민관의 경우 별도로 하도급자에 대한 법률 상담 및 자문 실시
- 건설관련협회 및 건설현장을 직접 방문하여 ‘찾아가는 하도급 법률상담’에 참여하여 현장에서 직접 하도급자의 애로사항을 청취하고 해결방안 모색

※ 하도급 분야별 주요 법률 규정

분야	관련 규정	관련 내용	
하도급 관리 분야	건설산업기본법	- 건설공사의 하도급 관리 - 설계변경 등에 따른 하도급 대금의 조정 - 불공정거래 행위의 금지 - 하도급 대금의 (직접) 지급	
	같은 법 시행령	- 하도급 대금지급보증서의 발급 - 부당특약의 유형	
	하도급 거래 공정화에 관한 법률	원사업자 의무사항	- 위탁 서면의 발급 및 서류보존의무 - 선급금의 지급 - 하도급대금의 지급의무 - 건설하도급 대금지급 보증 - 하도급대금의 직접지급 - 설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정
		원사업자의 금지사항	- 부당한 하도급대금의 결정 금지 - 물품 등 구매강제 금지 - 부당한 위탁취소의 금지 - 부당반품의 금지, 부당감액 금지 - 물품구매 등의 부당결제 청구의 금지 - 경제적 이익의 부당요구 금지 - 기술자료 제공 요구 금지 - 부당한 대물변제의 금지 - 부당한 경영간섭의 금지 - 보복조치의 금지, 탈법행위의 금지
건설기계 관리 분야	건설기계관리법	- 건설기계 임대차 계약서 작성	
	건설산업기본법	- 건설기계 대여대금 지급보증서 발급	
노무 관리 분야	건설산업기본법	- 건설근로자 퇴직공제제도 시행	
	근로기준법	- 근로계약, 해고, 퇴직급여, 임금 등	

○ 공사관계자에 대한 교육·홍보를 통해 불공정 하도급 인식 변화

- 하도급 감사 및 실태조사 시 공사관계자들을 대상으로 하도급 관련 각종 제도에 대한 교육 및 홍보를 통해 공정한 하도급 문화 조성

※ 하도급 분야별 주요 법률 규정

- 시기 : 하도급 감사 및 실태조사 시 병행 실시
- 대상 : 수급인, 하수급인 건설업체 소속 하도급 담당자(공사감독관 등)
- 방법 : 교육자료를 통한 30분 내외의 강의 및 질의응답
 - ※ 사전 교육자료(리플릿) 제작 및 배포
- 내용 : 하도급 관련 각종 법령 및 제도 관련 사항

※ 교육내용 예시 : 건설산업기본법 상 하도급 관련 사항

구분	준수사항	주요내용	행정처분
하도급 행위 제한	직접 시공의무제	도급액 3억미만(50%), 3억이상 ~ 10억미만 (30%), 10억이상 ~ 30억미만(20%), 30억이상 ~ 50억미만(10%)의 경우 각 의무비율에 상응하는 공사를 직접 시공해야 함	영업정지 또는 과징금
	일괄하도급 금지	공사의 전부 또는 부대공사를 제외한 주요부분의 대부분을 하도급 할 수 없음	영업정지 또는 과징금
	동일업종하도급 금지	도급받은 건설공사의 일부를 발주자 승낙 없이 동일한 업종의 건설업자에게 하도급 할 수 없음	영업정지 또는 과징금
	재하도급 금지	하수급인은 하도급 받은 건설공사를 다른 사람에게 다시 하도급 할 수 없음	영업정지 또는 과징금
	하도급 내용 통보	하도급시 30일 이내에 발주자에게 하도급 내용을 통보해야 함	허위통보 : 영업정지 또는 과징금 미통보 : 과태료
하도급 거래 공정화	하도급대금 지급기한	수급인이 발주자로부터 공사대금을 받은 때에는 15일 이내에 하수급인에게 현금으로 지급해야 함	시정명령→ 불응시 영업정지
	하도급대금 지급보증서	수급인이 하도급계약 시 하수급인에게 하도급대금지급보증서를 교부해야 함 (수·하수급자간 직불합의 시 등 예외 인정)	시정명령→ 불응시 영업정지
	하도급대금 직접지불	하도급 대금 지급지체, 수급인의 부도·파산, 직불합의시 등의 경우 하도급대금을 직접지불해야 함	
	하도급대금 조정	수급인이 발주자로부터 설계변경 등에 따른 공사금액을 증액하여 받은 경우 하수급인에게 비율대로 비용을 증액하여 지급하여야 함	시정명령→ 불응시 영업정지
	불공정행위 금지	자재구입처 지정 등 하도급자에게 불리한 행위를 강요하거나 기타 부당한 특약 금지	시정명령→ 불응시 영업정지

○ 제도개선 마련 등 불공정 하도급 문화 조성에 기여

- 하도급 감사 및 점검을 통해 발견된 사항에 대하여 분석 보고서 및 제도 개선안을 마련하는 작업에 참여

4. 운영 실적

- 건설하도급 감사(7회), 하도급 법률상담, 하도급 담당자 교육지원 등 18회에 걸쳐 연인원 308명 참여('16.2월 ~ '18.6월)

연도	추진내용	참여인원	실적	비고
	계	308명		
2016 년도	소 계	130	- 법률·노무 분야 검토, 공사 관계자 법률 및 노무 사항 교육	건설 기계 협회
	제1차 하도급 기획감사	11	- 공사관계자 등에 대한 시 하도급 정책 홍보 등	
	제2차 하도급 기획감사	5	- 하도급공사 계약관련 불법·불공정 여부 검토, 노무관리 적절성 검토 등	
	제3차 하도급 기획감사	7		
	제4차 하도급 기획감사	9		
	하도급 기획감사 찾아가는 법률상담	6	- 건설기계 임대료 부당 감액 근절 등 법적 분쟁사항 상담	
	건설공사 하도급 관계자 교육	1	- 노무분야 교육	
	상반기 민간발주공사장 하도급 실태조사	48	- 홍보(교육)을 통한 하도급 분야의 대시민 인식 개선	
	하반기 민간발주공사장 하도급 실태조사	21	- 하도급 공사 계약의 적정성 검토 등	
	추석명절 대비 하도급대금 등 체불예방을 위한 특별점검	16	- 체불 현황 점검, 대금e바로 이행 여부 - 건설기계 임대차 관련 사항 등	
시설안전과 점검 지원	6	- 하도급공사 계약관련 불법·불공정 여부		
2017 년도	소 계	114	- 체불현황 점검, - 대금 e바로시스템 이행 여부	
	설 명절대비 체불예방 특별점검	20		
	추석 명절대비 체불예방 특별점검	27	- 체불현황 점검, - 대금e바로시스템 이행 여부	
	상반기 하도급 기획감사	6	- 감사사항 검토 - 공사관계자 교육 및 홍보	
	대금e바로 시스템 점검	10	- 대금 e바로 이행 여부, 공사관계자 교육 및 홍보	
	사면정비 및 조경관리실태 감사	8	- 전문 지식을 활용한 감사 사항 검토	
	하반기 하도급 기획감사	43	- 전문 지식을 활용한 감사 사항 검토 - 공사관계자 교육 및 홍보	
2018 년도	소 계	64	- 체불현황 점검, 근로계약서 작성 적정 여부	
	설 명절대비 체불예방 특별점검	24		
	상반기 하도급 기획감사	40	- 계약관련 불법·불공정 여부, 근로자 및 건설기계 계약 작성 여부 - 불법 하도급, 직접시공, 저가하도급, 설계반영 검토여부	

5. 주요 지적 사례

□ 불공정 거래·부당 특약 관련

- 하도급계약 시 하자담보책임기간을 도급계약서와 동일하게 정하는 약정
 - 하수급인이 실제 도급받은 공사의 내용을 살펴 검토 필요
- 건설 하도급 표준계약서를 활용하고 있으나 별도 ‘현장특기사항’ 부가
 - 공사현장에서 발생하는 소음, 분진 등 민원처리의 책임을 귀책사유를 불문하고 하수급인 부담하라는 ‘현장특기사항’은 불공정 거래 조건이 될 수 있음

□ 노무관리 분야

- 근로계약서 상 각종 수당 산정근거 미기재
 - 근로계약서 작성 시 연차수당, 주휴수당 등에 대한 구체적인 산정근거를 명시하지 아니함
- 현장 채용 인력의 고용계약기간 분할 관행
 - 현장 채용 인력의 고용계약기간에 대하여 각 공종별 공사기간인 2년으로 하지 않고 1월 단위로 분할하여 재계약(일명 “쪼개기”)하는 관행으로 인하여 근로자 불안 야기

□ 안전관리 분야

- 안전관리계획서 작성 및 유지관리 관련 교육 및 홍보
 - 안전관리계획서는 조직도와 노사협의체조직 등 현장여건을 반영하여야 함
 - 흠막이 공사가 진행 중인 이면도로에는 상하수도, 통신, 가스 등 지장물이 존재하여 흠막이 공사에 따른 영향이 있음에도 지장물 관련 계획 누락
 - 안전관리계획서는 현장 상황 변동 등에 따른 여건을 반영하여 즉시 개정 필요
 - 안전관리계획서 제·개정 이력사항 관리, 개정 내용 변경 전·후 관리, 승인관련 공문 비치, 폐기된 서류 보존방법 등 안내
- 토공 및 흠막이 시공관리계획서 작성 철저
 - 토공 및 흠막이 시공계획을 점검한 결과 실질적인 안전사고 예방측면이 아닌 형식적인 서류로만 접근하여 사전 안전사고 예방조치 미흡

- 시공계획서에는 안전보건방침, 장비안전관리 계획, 사면관리 계획만 제시되어 있고, 당해 현장에서 가장 중요한 토공 및 흙막이 공사 진행에 따른 이면도로 등의 침하, 흙막이 붕괴, 급격한 지하수위 상승에 따른 누수 등 실질적인 안전관련 내용 미흡
- 시공계획서 작성 및 승인 시에는 반드시 안전관련 부서와 공사관련 부서가 유기적으로 협조하고, 사업관리를 담당하고 있는 건설사업관리단에는 기술적 검토가 필요함
- 현장 안전점검 시 안전통로 등의 설치방법
 - 근로자의 안전을 위하여 설치한 안전통로는 실질적으로 폭이 좁아 안전보건규칙에서 정하고 있는 통로 폭(1.2m이상)과 바닥의 평탄성을 확보하여야 함
- 흙막이 공사 시 이면도로 등의 지반침하 방지를 위한 계측관리 철저
 - 이면도로에는 통신, 가스, 광케이블, 상하수도 등의 지하매설물이 존재하는 상태이고, 흙막이 공사 중 토사누수, 지하수위 저하, 우수침투 등에 따라 지반침하에 따른 도로침하 우려가 있음
 - 경계석과 보도와의 벌어진이 진행되고 있고, 승강장 부위에서는 그라우팅, 토공작업 진행에 따라 보도의 평탄성 불량과 침하가 진행되고 있는바, 보수보강 계획 수립이 필요함
 - 도로, 보도 등의 침하, 수평변위, 토사누수 등의 상태를 매일 점검하고 점검기록을 유지하여 진행 상황을 면밀하게 관찰하고 관리한계치를 초과하는 경우에는 보수보강 조치 강구 필요
- 흙막이 부재용 H-pile 등은 신품을 고려하여 설계가 되어 있으나, 현장에서는 고재를 사용하고 있는바 흙막이 안전성 구조검토 등의 조치를 취할 필요가 있음
 - H-pile 등은 천공 등 단면손실이 없는 제품을 사용하여야 하나, 현장점검 당시 일부 H-pile에 천공과 부식이 육안으로 확인되었음.
 - 구조검토와 품질시험을 통하여 적정성 여부에 대한 검토 필요
- 산업안전보건관리비 집행 및 승인 철저 필요
 - 산업안전보건관리비 정산 내역 중 CCTV설치와 관련하여 고용노동부 고시에서 명시한 목적 외 사용으로 의심
 - CCTV는 근로자 보호를 위하여 안전감시용(예 : 접근이 곤란한 고소작업, 산소 및 화재폭발이 가능한 밀폐공간 등으로서 방송시설까지 포함하여 즉시 경고 조치가 가능한 경우)으로 사용 시에는 집행할 수 있으나 현장 전체의 작업상황을 모니터링하기 위하여 설치된 경우에는 목적 외 사용에 해당함
 - 특히 안전관리계획서에는 안전관리비(CCTV설치 및 유지) 집행계획과 관련하여 예산이 이미 반영되어 있음에도 미집행 상태임
 - 건설기술진흥법상의 안전관리비에서 집행되어야 함에도 산업안전보건법상의 근로자 보호를 위하여 집행되는 산업안전보건관리비에서 집행되어 있어 목적 외 사용으로 의심됨

○ 발주자의 안전관리계획서 승인 조치 철저 필요

- 발주자가 1종 시설물의 안전관리계획서를 승인 시 건설기술진흥법상 한국시설안전공단에 검토 의뢰 필요



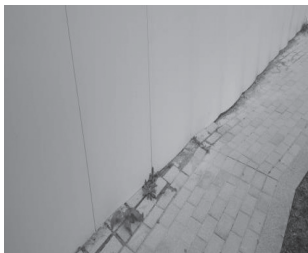
CCTV 목적외 사용



안전통로 협소



고재 H-pile 사용 및 안정성 검토 미 실시



보도블록간 벌어짐



보도와 경계석간 벌어짐



측구와 포장부위간 벌어짐

Ⅵ

건설 하도급
업무개선 사항

VI

건설 하도급 업무개선 사항

1. 건설기계 임대관련 체불방지를 위한 업무개선

□ 주요내용



- 건설공사장내 건설기계장비 투입 시 건설기계 점검표 작성 및 확인업무
- 건설기계 임대차 현황, 대여금액, 계약서작성 및 보증서 발급유무 등 확인

2. 하수급인 시공자격 적정성 확인 업무개선

□ 주요내용



- 하도급 적정성 검토 시 3인 이상 기술자(상주, 지원 등) 검토의견 제시
- 시공자격 및 시공능력 등에 관한 의견서 작성·제출

건설기계 임대차계약 점검표(안)

■ 공사명 :

■ 임차업체 :

순번	건설기계 확인사항						계약서 교부 (o/x)
	① 건설기계 대여업자 (대표자)	② 건설기계 대여업 등록여부	③ 사업자 등록번호	연락처	★ 건설기계 종류	④★ 건설기계 등록번호	
예시	00산업 (000)	00중기 (000)	123-123567	02-002-0004	굴삭기	1234	0
					덤프트럭	5678	0
					크레인	7890	0

- ① 건설기계 대여업자는 한 칸에만 작성, 건설기계대여업에 등록(등록지 시·군·구청에서 확인가능)된 자이어야 함(사업자등록증)
- ② 건설기계 대여업자 기준으로 각 건설기계 대여대금 총합을 기재, 총 대여대금이 200만원 초과하는 경우 이후 모든 건설기계 대여대금 기재
- ③ 직불합의서에는 발주자, 수급인, 하수급인(하수급인이 사용하는 경우만), 대여업자의 서명 및 날인이 포함되어야 효력 있음
- ④ 보증서 발급 대상임에도 보증회사에서 발급을 거부하는 경우, 직불합의서를 작성하여 교부해야함.

※ 본 점검표의 작성자는 대여업자를 기준으로 임대시마다 누적(업데이트)하여 작성

※ 확인자는 본 점검표와 등록증, 계약서, 보증서 등을 대조하여 확인해야함(확인일 기준)

※ 확인자는 본 점검표를 최소 월1회(업무자 변경시 추가 확인요) 이상 확인하고(확인일 기재), 점검표 사본을 보관할 것

※ 건설기계 대여업자와 ②③④ 정보가 서로 일치해야함

※ ★표시 부분은 변동 사항 발생시, 추가·변경할 것

작성자 : 0000 주식회사 현장대리인 김작성(인)

확인자 : (책임)건설사업관리자 이확인(인) (확인일: 20 . . .)

서울시 00본부 공사관리관 박확인(인) (확인일: 20 . . .)

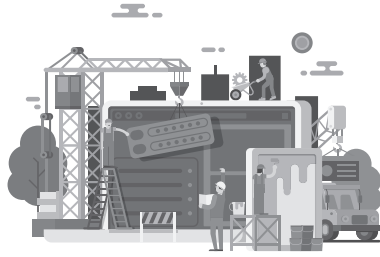
★건설기계 임대차 관련 확인사항

대여기간			임대형태 (월대/일대)	⑦ 임대료단가 (VAT포함)	⑧ = ⑥×⑦ 총 대여금액 (대여기간 합산) (VAT포함)	보증서 현황	
최초 임차일	⑤ 임차 종료일	⑥ 사용일수				⑨ 보증서 또는 직불합의서 교부 여부	보증기간
18.1.1	18.12.31	60일	일대/60월	200,000	12,000,000	직불	
18.1.1	18.12.31	150일	일대/60월	200,000	12,000,000	직불	
18.1.1	18.12.31	256일	월대/12월	800,000	9,600,000	보증서	'18.12.31

과 별개)

계에는 보증서 발급해야함(건설산업기본법 제68조의3)

음



하도급관리 실무 매뉴얼



하도급관리 실무 매뉴얼