

건설산업기본법령 개정사항 설명자료

- 업역규제 폐지를 중심으로 -

2020. 10.

국 토 교 통 부
건 설 정 책 과

I. 건설업 업역개편 추진 경과	1
II. 업역개편 관련 세부 개정내용	2
1. 건설공사의 시공자격 (법 제16조)	2
2. 건설공사의 하도급 제한 (법 제29조)	7
III. 기타 시행령 및 시행규칙 주요 개정사항	12
IV. 업역개편 관련 Q&A	15
1. 상대업역 계약시 자격요건	15
2. 상대시장 진출시 실적인정	20
3. 업역개편 후 발주 요령	21
4. 업역개편 후 하도급 요건	22
5. 기타	24

I. 건설업 업역개편 추진 경과

- 1976년 전문건설업 도입 후 40여년간 유지해 온 종합·전문건설업 간 칸막이식 업역규제*는 공정경쟁 저하, 서류상 회사 증가, 기업성장 저해 등의 부작용 발생
 - * 복합공사(원도급)는 종합건설, 단일공사(하도급)는 전문건설업자만 시공할 수 있도록 하는 제도(건설법 16조)로 선진국에는 사례가 없는 갈라파고스 규제
- 이에 따라 건설산업 혁신방안의 일환으로 종합·전문건설업 간 상호 시장 진출이 가능하도록 업역규제를 폐지하는 내용으로 「건설산업기본법」을 개정('18.12.31. 개정, 공공기관 '21. 1. 1. 민간은 '22. 1. 1. 시행)
 - 법 시행을 위한 후속조치로 종합업체가 도급받을 수 있는 전문공사의 범위와 전문업체가 도급받기 위한 자격요건을 정하고, 시공자격 판단을 위한 등록기준 확인 절차, 건설공사 하도급 제한의 예외 사유를 정하는 등 시행령 및 시행규칙을 개정('20.10. 8)
- 그간 업역과 업종에 따라 건설 사업자의 업무영역을 법령으로 엄격히 제한해오던 '칸막이'가 사라지고
 - 발주자가 역량 있는 건설업체를 직접 선택할 수 있도록 건설산업 구조 전면 개편



II. 업역개편 관련 세부 개정내용

1. 건설공사의 시공자격 (법 제16조)

- 종합건설업과 전문건설업간 업무영역 진출 허용(법 제16조제1항)
 - 건설공사를 도급받으려는 자는 해당 건설공사를 시공하는 업종을 등록하여야 하나, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건설업종을 등록하지 아니하고도 도급받을 수 있음
 - 2개 업종 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 도급받는 경우

예시) 토공사·포장공사 및 상하수도설비공사로 구성된 종합공사를 토목공사사업자 및 토목건축공사사업자 뿐만아니라, 토공사업·포장공사업 및 상하수도설비공사업을 모두 보유한 전문건설업자도 도급 가능

- 전문공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설사업자가 전문공사에 해당하는 부분을 시공하는 조건으로 하여, 종합공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설사업자가 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하는 공사를 공동으로 도급받는 경우(주계약자형 공동도급)

예시) 토공사·포장공사 및 상하수도설비공사가 복합된 종합공사를 토공사업·포장공사업 및 상하수도설비공사업을 모두 보유한 전문건설업자가 주계약자로 도급이 가능하고, 이 중 전문공사인 토공사만을 시공하는 조건으로 토목공사사업자가 부계약자로 도급 가능

- 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 2개 이상의 건설사업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 공정관리, 하자 책임 구분 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공동으로 도급받는 경우(분담이행방식으로 '24년부터 시행 예정)

- 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 제8조제2항 및 시행령 별표 1에 따른 종합건설업종의 업종별 업무내용에 포함되는 전문공사를 도급받는 경우(시행규칙 제13조의3)

예시) 1개의 전문공사인 건축물 방수공사를 전문건설사업자인 습식·방수공사업자 뿐만아니라, 건축공사업자 또는 토목건축공사업자도 도급 가능

- 다만, 공사에정금액이 2억원 미만인 전문공사는 '24년부터 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자의 원도급이 허용
- 제9조제1항에 따라 등록된 업종에 해당하는 건설공사와 그 부대공사를 함께 도급받는 경우
- 제9조제1항에 따라 등록된 업종에 해당하는 건설공사를 이미 도급받아 시공하였거나 시공 중인 건설공사의 부대공사로서 다른 건설공사를 도급받는 경우
- 발주자가 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정한 경우로서 기술적 난이도, 공사를 구성하는 전문공사 사이의 연계 정도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(시행령 제19조)
- 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 그 신기술 또는 공법이 적용되는 건설공사(해당 신기술 또는 특허권이 설정등록된 공법이 적용되는 공사의 공사예정금액이 전체 공사예정금액의 100분의 70 이상인 경우로 한정한다)를 도급받는 경우

가. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 개발한 건설사업자
 나. 「특허법」 제87조에 따른 특허권 설정등록을 한 건설사업자
 다. 「특허법」 제100조에 따라 특허권자로부터 전용실시권을 설정받은 건설사업자
 라. 「특허법」 제102조에 따라 특허권자로부터 통상실시권을 허락받은 건설사업자

- 종합공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설사업자가 해당 종합공사의 부대공사(법 제16조제2항에 따른 부대공사를 말한다)로서 다른 종합공사를 함께 도급받는 경우

□ 부대공사의 범위와 기준(법 제16조제2항, 시행령 제21조)

- 부대공사의 범위
 - 주된 공사를 시공하기 위하여 또는 시공함으로 인하여 필요하게 되는 종된 공사
 - 2종이상의 전문공사가 복합된 공사로서 공사예정금액이 3억원 미만이고, 주된 전문공사의 공사예정금액이 전체 공사예정금액의 2분의 1이상인 경우 그 나머지 부분의 공사
 - 별표 1에 따른 건설업종 중 기계설비공사업 및 가스시설시공업에 속한 공사 간의 복합된 공사를 그 중 주된 공사에 관한 업종의 건설사업자가 도급받는 경우 나머지 업종에 속한 공사
 - 부대공사 인정하는 기준
 - 주된 공사와 부대공사의 공사 종류간에 종속성(從屬性) 및 연계성(連繫性)이 인정될 것
 - 건설공사의 업종별 업무내용 및 시공기술의 난이도 등을 고려할 때 주된 공사의 건설사업자가 시공할 수 있고 주된 공사의 건설사업자가 부대공사를 시공하더라도 공사의 품질이나 안전에 지장을 초래하지 않을 것
 - 제1항 및 제2항에 따른 부대공사의 범위 및 기준에 관하여 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시(발주가이드라인 고시 예정)
- ## □ 종합↔전문 상대시장 진출시 시공자격 판단을 위한 등록기준 확인 절차(법 제16조제3항 및 제4항, 시행규칙 제13조의4)
- 법 제16조제1항제1호, 제3호 및 제4호에 따라 종합공사 또는 전문공사를

도급받으려는 건설사업자는 해당 공사를 시공할 수 있는 건설업의 등록기준을 갖추었음을 증명하는 서류를 첨부하여 도급계약 체결 전 (입찰계약의 경우에는 입찰참가 등록마감일까지)에 발주자에게 제출

- 서류를 제출받은 발주자는 해당 건설업의 등록기준 충족 여부를 확인 (입찰계약의 경우 낙찰자 선정을 위한 평가서류 제출 마감일까지 확인)해야 하고, **건설사업자는 이를 시공 중에 유지해야 함**

- 법 제16조제1항제1호 및 제3호의 경우: 영 제13조 및 영 별표 2의 건설업 등록기준에 따라 **해당 종합공사를 시공하는 업종**의 기술능력과 자본금을 갖추었음을 증명하는 다음 각 목의 서류

- 가. 기술능력: 기술인력 보유현황에 관한 서류 및 고용·산업재해보상보험가입증명원
- 나. 자본금: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 1) 법인인 경우: 최근 결산일 기준 재무제표 또는 재무관리상태진단보고서(법 제49조제2항 각 호 외의 부분에 따른 공인회계사, 세무사 또는 전문경영진단기관이 진단한 보고서만 해당한다. 이하 이하 같다)
 - 2) 개인인 경우: 영업용 자산액 명세서와 그 증명서류 또는 재무관리상태진단보고서

- 법 제16조제1항제4호의 경우: 영 제13조 및 영 별표 2의 건설업 등록기준에 따라 **해당 전문공사를 시공하는 업종**의 기술능력 및 시설·장비를 갖추었음을 증명하는 다음 각 목의 서류

- 가. 기술능력: 기술인력 보유현황에 관한 서류 및 고용·산업재해보상보험가입증명원
- 나. 시설·장비: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 1) 자기소유인 경우: 등록증 또는 등기증명서
 - 2) 임대차(임대인 소유의 시설·장비를 직접 임대차하는 경우로 한정한다. 이하 같다)의 경우: 임대차계약서 및 임대인의 자기소유임을 증명하는 서류 사본

예시 1) 토공사·포장공사 및 상하수도설비공사가 복합된 종합공사를 토공사업·포장공사업 및 상하수도설비공사업을 모두 보유한 전문건설업자가 도급받고자 하는 경우 시행령 별표 2에 따른 토목공사업의 등록기준을 충족하고 입찰에 참가하여야 하며, 도급계약을 체결한 경우에는 공사를 완료할 때까지 토목공사업의 등록기준을 충족하고 있어야 함.

예시 2) 1개의 전문공사인 건축물 방수공사를 종합건설업자인 건축공사업자 또는 토목건축공사업자가 도급받고자 하는 경우 시행령 별표 2에 따른 습식·방수공사업의 등록기준을 충족하고 입찰에 참가하여야 하며, 도급계약을 체결한 경우에는 공사를 완료할 때까지 습식·방수공사업의 등록기준을 충족하고 있어야 함.

○ 국토교통부장관은 법 제16조제1항에 따른 건설공사의 시공자격 판단을 위한 세부기준을 정하여 고시(발주가이드라인 고시 예정)

□ **종합↔전문 상호시장 진출시 상대업종 실적인정 특례 마련(시행규칙 부칙 제6조)**

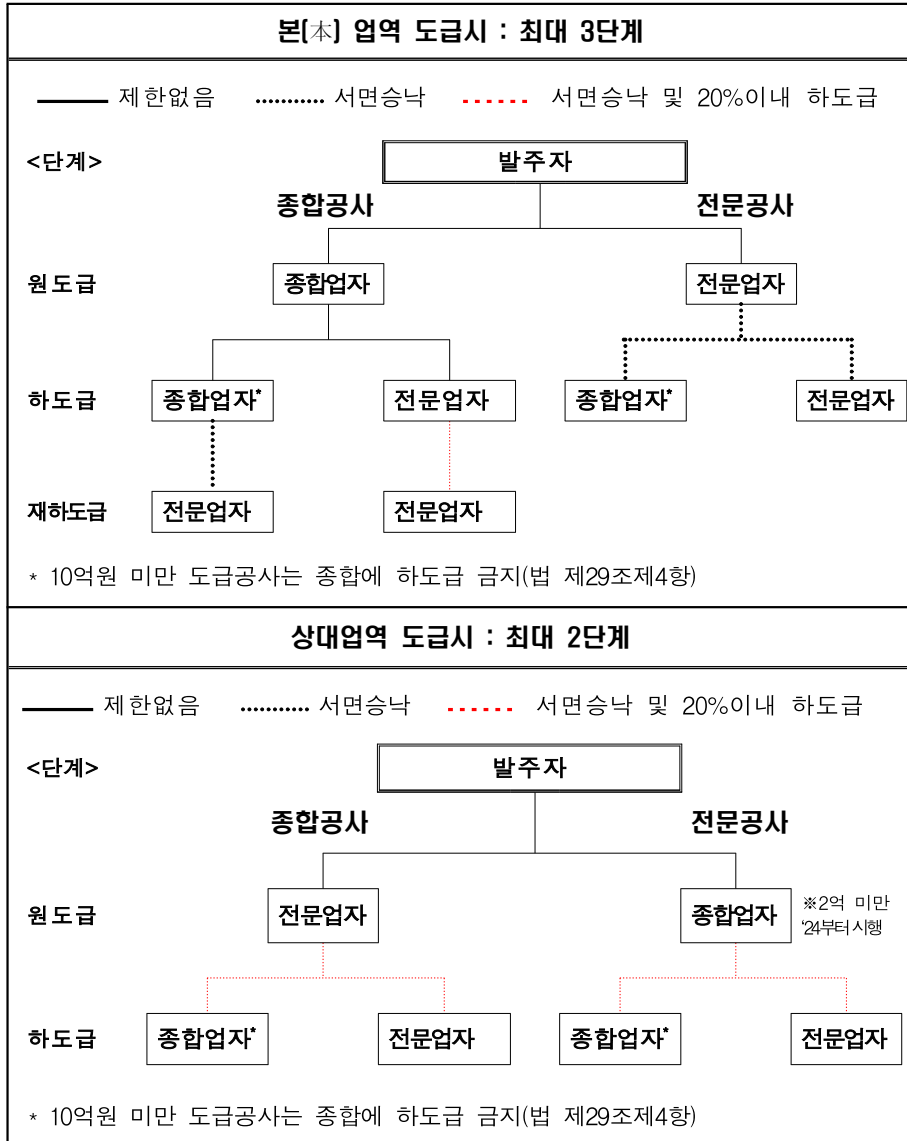
○ 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자는 전체실적의 2/3를 전문공사 실적으로 인정하고, 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자는 원·하도급 실적 전부 인정

- 다만, 종전 업종에서 취득한 실적은 **최근 5년간**만 인정되도록 할 예정

- 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 전문공사를 도급받으려는 경우: 종합공사 실적 중 3분의 2를 전문공사 실적으로 인정
- 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 전문공사로 구성된 종합공사를 도급받으려는 경우: 전문공사 실적 전부를 종합공사 실적으로 인정
- 실적 인정을 받기 위한 세부적인 절차, 인정받은 실적의 관리 및 건설공사실적을 업종별로 구분하는 기준에 대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시

2. 건설공사의 하도급 제한 (법 제29조)

<< 업역개편 이후 하도급 구조 체계도 >>



□ 일괄하도급 금지(법 제29조제1항 및 영 제31조)

- 건설사업자는 도급받은 건설공사의 전부 또는 주요부분의 대부분*을 다른 건설사업자에게 하도급할 수 없음

* 주요부분의 대부분 하도급 : 도급받은 공사(여러 동의 건축공사인 경우 각 동의 건축공사) 중 부대공사를 제외한 주된 공사의 전부를 하도급하는 경우

- 다만, 건설사업자가 공사현장에서 인력·자재·장비·자금이 관리, 시공관리·품질관리·안전관리 등을 수행하고 이를 위한 조직체계 등을 갖추어 도급받은 건설공사를 계획·관리·조정하는 경우로서 아래 요건의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일괄하도급을 예외적으로 허용

- 도급받은 공사를 전문공사를 시공하는 업종별로 분할하여 각각 해당 전문공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 2인 이상의 건설사업자에게 분할하여 하도급하는 경우
- 도서지역 또는 산간벽지에서 행하여지는 공사를 당해 도서지역 또는 산간벽지에 속하는 시·도에 있는 2인 이상의 중소건설사업자 또는 법 제48조에 따라 등록된 협력업자에게 분할하여 하도급 하는 경우

□ 전문공사 하도급 제한(법 제29조제2항 및 영 제31조의2)

- 전문공사를 도급받은 수급인은 그가 도급받은 전문공사를 하도급할 수 없음. 다만 다음의 요건을 모두 충족하는 경우 건설공사의 일부를 하도급할 수 있음

- 발주자의 서면 승낙을 받을 것
- 공사의 품질이나 시공상의 능률을 높이기 위하여 필요한 경우로서 하도급하는 공사의 금액이 도급받은 전체공사금액의 100분의 20을 초과하지 않으면서 아래 각목의 요건에 해당할 것(종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 전문공사를 도급받은 경우로 한정)

- 가. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술이 적용되는 공사를 그 기술을 개발한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 나. 「특허법」 제87조에 따라 특허권이 설정된 공법을 적용하는 공사를 그 특허를 출원한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 다. 교량 및 이와 유사한 시설물의 철구조물을 제작하여 조립·설치하는 공사를 그 공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 라. 점보드릴(암석에 구멍을 뚫는 기계), 실드기(터널 굴착에 사용되는 전용기계) 등 그 조작을 위하여 상근 전문인력을 보유해야 하는 건설기계를 이용하여 시공해야 하는 공사를 그 건설기계와 그 건설기계 조작을 위한 상근 전문인력을 모두 보유하고 있는 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 마. 「특허법」 제87조에 따른 특허권 또는 「실용신안법」 제21조에 따른 실용신안권이 설정된 자재(자재의 제작과정에 해당 권리가 설정된 경우를 포함한다)를 설치하는 공사를 그 자재의 제작·설치에 대한 전문성과 제작·설치를 위한 상근 전문인력을 모두 보유하고 있는 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 바. 그 밖에 주된 공사에 부수되는 종된 공사로서 전문적인 시공기술·공법·인력이 필요하거나 특수한 자재를 제작·설치하는 공사를 그 공사에 대한 전문성이 있다고 발주자가 인정하는 건설사업자에게 하도급하는 경우

□ **재하도급 제한**(법 제29조제3항 및 규칙 제25조의7)

- 하수급인은 하도급받은 건설공사를 다른 사람에게 다시 하도급할 수 없음. 다만, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 하도급 가능
- 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 하도급받은 경우로서 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정하여 발주자의 서면승낙을 받아 그가 하도급받은 건설공사 중 전문공사에 해당하는 건설공사를 그 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자에게 다시 하도급하는 경우
- 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 하도급받은 경우 하도급받은 전체 공사금액 중 100분의 20 이내에 해당하는 금액의 공사를 다시 하도급하기 위해 건설산업기본법 시행규칙 제25조의7에서 정하는 요건을 모두 충족하고, 수급인의 서면승낙을 받은 경우

□ **소규모 건설공사 종합건설사업자 하도급 제한**(법 제29조제4항)

- 건설사업자는 1건 공사의 금액이 10억원 미만인 건설공사를 도급받은 경우에는 그 건설공사의 일부를 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자에게 하도급할 수 없음

예시) 10억원 미만의 공사를 도급받은 경우에는 건설공사의 일부를 그 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자에게만 하도급 가능

□ **종합공사 전문업자 도급시 하도급 제한**(법 제29조제5항 및 영 제31조의2)

- 2개 업종 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 도급받는 경우에는 그 건설공사를 하도급 할 수 없음
- 다만, 발주자가 공사의 품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정하여 서면 승낙한 경우로서 하도급하는 공사의 금액이 도급받은 전체공사금액의 100분의 20을 초과하지 않으면서 아래 각호의 요건에 해당하는 경우에는 하도급 할 수 있음

- 가. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술이 적용되는 공사를 그 기술을 개발한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 나. 「특허법」 제87조에 따라 특허권이 설정된 공법을 적용하는 공사를 그 특허를 출원한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 다. 교량 및 이와 유사한 시설물의 철구조물을 제작하여 조립·설치하는 공사를 그 공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 라. 점보드릴(암석에 구멍을 뚫는 기계), 실드기(터널 굴착에 사용되는 전용기계) 등 그 조작을 위하여 상근 전문인력을 보유해야 하는 건설기계를 이용하여 시공해야 하는 공사를 그 건설기계와 그 건설기계 조작을 위한 상근 전문인력을 모두 보유하고 있는 건설사업자에게 하도급하는 경우
- 마. 「특허법」 제87조에 따른 특허권 또는 「실용신안법」 제21조에 따른 실용신안권이 설정된 자재(자재의 제작과정에 해당 권리가 설정된 경우를 포함한다)를

설치하는 공사를 그 자재의 제작·설치에 대한 전문성과 제작·설치를 위한 상근 전문인력을 모두 보유하고 있는 건설사업자에게 하도급하는 경우
 바. 그 밖에 주된 공사에 부수되는 종된 공사로서 전문적인 시공기술·공법·인력이 필요하거나 특수한 자재를 제작·설치하는 공사를 그 공사에 대한 전문성이 있다고 발주자가 인정하는 건설사업자에게 하도급하는 경우

- 하도급 통보 의무(법 제29조제6항 및 영 제32조)
 - 도급받은 공사의 일부를 하도급(다시 하도급하는 것을 포함)한 건설사업자와 다시 하도급하는 것을 승낙한 자는 발주자(감리가 있는 경우에는 감리자에게 통보 가능)에게 30일 이내에 통보해야 함
 - 하도급의 통보사항은 도급계약 뿐만아니라 하도급계약 등을 변경하거나 해제하는 때에도 통보해야 함
 - 다만, 발주자가 하도급을 서면으로 승낙한 경우와 하도급을 하려는 부분이 그 공사의 주요부분에 해당하는 경우로서 발주자가 품질관리상 필요하여 도급계약의 조건으로 사전승인을 받도록 요구한 경우에는 발주자에게 하도급 통보를 하지 아니함

Ⅲ. 기타 시행령 및 시행규칙 주요 개정내용

1. 건설산업기본법 시행령 개정사항

- 온라인 건설업 교육 허용 (제12조의4제2항)
 - 신규 건설사업자에 대한 의무교육을 집합교육으로 한정하고 있어 불편 초래, 비대면 활성화를 위해 인터넷을 활용한 교육방식 도입
- 임금지불제 적용 공공기관 확대(제34조의5 제1항)
 - 건설근로자의 생계를 위협하는 고질적인 병폐인 임금체불 방지를 위해 공공공사 발주자를 공기업, 준정부기관, 지방공사 및 지방공단에서 기타공공기관, 지방직영기업 및 지자체 출자·출연기관까지 포함하는 것으로 확대
- 건설근로자 고용평가 요청자료 및 위탁근거 마련(제44조의2 및 제87조제5호의2 신설)
 - 건설근로자 고용평가를 위해 고용보험 및 사내근로복지기금 등 자료를 관계기관에 요청하고, 전문기관에 위탁할 수 있도록 근거 마련
- 불법외국인력 고용 건설업체 하도급 제한(별표 3의2) **시행: 2021. 12. 19.**
 - 「외국인근로자 고용 등에 관한 법률」 또는 「출입국관리법」에 따라 처분을 받은 경우 1개월 하도급제한, 재발시 2개월 하도급 제한

< 하도급 참여제한의 부과기준 >

위반 행위	제한기간	
	1회	2회이상
• 외국인근로자 고용제한 처분을 받은 자(법 제29조의3제1항제5호)	1개월	2개월
• 체류자격이 없는 자를 고용하여 처분을 받은 자(법 제29조의3제1항제6호)	1개월	2개월

2. 건설산업기본법 시행규칙 개정사항

□ 건설업등록 행정정보이용 사무 확대(제2조제2항제5호)

- 신청인은 기술인력보유현황에 관한 서류를 첨부하고, 신청서를 접수받은 기관은 「전자정부법」 제36조 제1항 또는 제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 기술인력 보유현황에 대한 고용·산업재해보상보험가입증명원을 확인해야 함

□ 직접시공실적 시공능력평가 공시(제22조제2항제2호 및 제24조제1항제5호)

- 시공능력평가 공시항목에 직접시공실적을 추가하고, 실적증명은 국토부장관이 위탁기관에 통보한 자료 또는 발주자가 발행한 증명서로 함

□ 시공능력평가지 실적인정(제23조제10항) 시행: 공공 2021년, 민간 2022년

- 도급받은 건설공사를 직접시공하는 경우와 종합적인 계획·관리 및 조정하여 시설물을 시공한 종합건설업체의 실적은 100% 인정하고,
- 발주자의 서면승낙을 득하여 하도급을 하거나 전문공사를 직접시공하지 않고 하도급 및 시공 관리 등을 한 전문건설업체의 실적은 50% 인정

□ 공동수급협정서 하도급 및 건설공사대장 통보(제26조제2항, 별지 제17호 및 제17호의2 서식)

- 발주자 및 수급인이 하도급 관리를 할 수 있도록 공동수급협정서를 수급인이 발주자에게 통보하도록 하고, 건설공사대장 및 하도급 건설공사대장에도 통보하도록 하여 공동수급형태의 하도급계약을 통한 불법 재하도급 방지

□ 가설기자재 대여대금 보호(제27조의4제2항 신설)

- 건설현장에서 보편적으로 사용되고 있는 비계, 동바리, 거푸집 등 3개 종류 10개 품목의 가설기자재에 대해 대여 대금을 보호

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설기자재를 대여(부품 및 재료를 포함)하는 자
 1. 비계 : 강관 비계, 조립형 비계, 이동식 비계, 작업발판 및 조립식 안전난간
 2. 동바리 : 파이프 서포트, 잭 서포트, 조립형 동바리 및 일반구조용 각형강관
 3. 거푸집 : 강재를 합판 거푸집

□ 임금직접지급 대상사업 확대(제28조제6항) 시행: 2021. 1. 1.

- 임금직접지급 대상사업을 5천만원 → 3천만원 이상으로 확대

IV. 업역개편 관련 Q&A

1. 상대업역 계약시 자격요건

Q1. 상대업종 진출 시 등록기준을 각각 충족하여야 하는데, 등록기준 충족 일은 언제까지 인지?

A1. 입찰계약의 경우에는 입찰참가 등록마감일까지, 도급계약(입찰계약 제외)의 경우 도급계약 체결 전까지, 수의계약의 경우 수의계약 체결 전까지 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 갖추어야 함

* 시공 중에는 등록기준을 상시 보유해야 함

- 입찰계약의 경우 발주자는 “낙찰자 선정을 위한 평가서류 제출 마감일”까지 건설사업자로부터 등록기준 서류를 제출받고 확인 가능

예시) 입찰계약의 경우

구 분	입찰공고	⇨	입찰참가 등록마감일	⇨	평가서류 제출마감일	⇨	낙찰자결정
자격요건 구비	상대업종 등록기준 구비			공사 준공시 까지 상시 유지		
건설사업자 서류 제출 발주자 서류 확인							

Q2. 종합건설사업자가 전문공사를 수주받기 위한 자격 요건?

A2. 종합공사를 시공하는 업종의 업무내용에 해당하는 전문공사로서 해당 전문 공사를 직접 시공할 수 있도록 **시설·장비 및 기술능력**(시설·장비를 등록 기준으로 하는 업종) 갖추고 입찰에 참여

예시) 토목공사업자가 철도·궤도공사를 수주받기 위한 자격

* 시설장비(운반케도차, 트롤리, 타이탬퍼, 레일을 연결하는 특수용접장비, 양로기)를 갖추고(임대가능, 전대불가능), 기술능력(기계초급1, 용접기능사2) 확보하여 입찰참여

Q3. 전문건설사업자가 종합공사를 수주받기 위한 자격 요건?

A3. 2개 이상의 전문공사가 복합된 경우 해당 전문건설업을 모두 등록하고, 종합공사를 시공할 수 있는 **기술능력 및 자본금**에 대한 등록기준을 갖추고 입찰에 참가

예시) 실내건축공사업과 습식방수공사업을 모두 보유한 전문건설사업자(법인)가 해당공사로 구성된 건축공사를 수주받기 위한 자격

* 자본금 1.25억원(실내건축1.5억원+습식방수0.75억원+추가확보액1.25억원>건축 3.5억원)을 확보, 건축공사에 해당하는 기술능력 5명(건축분야 중급이상 기술인 2명+건축분야 초급이상 기술인 3명)과 자본금 3억 5천만원을 확보하여 입찰참여

Q4. 전문건설사업자→종합공사 수주시 자본금 보유시점은 전년도 연말 재무재표기준인지, 최근 월 재무재표 기준 인지?

A4. 법인인 경우 최근 결산일 기준 재무제표 또는 입찰참가등록마감일 기준 실질자본금을 확인할 수 있는 최근 재무관리상태진단보고서, 개인인 경우 영업용 자산액 명세서와 그 증명서류 또는 재무관리상태진단보고서 확인

Q5. 전문건설사업자→종합공사 수주시 전문건설사업자가 해당 종합공사를 시공하는 업종의 자본금 등록기준을 충족하고 있는지에 대한 판단 방법?

A5. 전문건설사업자가 보유한 건설업 실질자본금이 해당 종합공사를 시공하는 업종의 자본금 등록기준 금액 이상이어야 합니다. 이 때, 실질자본금이란 총자산에서 총부채를 뺀 금액(자본금)에서 「건설업관리규정」 별지2. 「건설업체 기업진단지침」에 따른 부실자산 등을 차감한 금액을 의미

- 만약, 전문건설사업자가 재무관리상태진단보고서(공인회계사, 세무사 또는 전문경영진단기관이 진단한 보고서만 해당)를 제출하는 경우에는 진단오류 등 부실진단 여부를 검토하여 동 서류에 기재된 실질자본금을 기준으로 판단 하면 되고, 재무제표(국세청에 신고한 최근 사업년도 정기 연차결산일 기준)를 제출하는 경우에는 아래와 같은 방식을 참고하여 실질자본금에 해당하는 금액을 파악한 후 종합업종의 자본금 기준을 충족하였는지를 판단

※ 재무제표상 자본총계(총자산-총부채)에서 ① 무기명식 금융상품, ② 실재하지 않거나 출처가 불분명한 유가증권, ③ 가지급금, 대여금, ④ 미수금, 미수수익, ⑤ 선급금, 선납세금, 선급비용, ⑥ 부도어음, 장기성 매출채권, 대손처리할 자산, ⑦ 무형자산 등 「건설업관리규정」 별지2. 「건설업체 기업진단지침」 제13조에 따른 부실자산 등을 차감한 금액(실질자본금)이 해당 건설업종 자본금 등록기준 이상인지를 판단

- 전문업체가 건설법상 건설업종 외에 전기공사업 등 다른 법률에 의한 업종 등을 겸업하고 있는 경우에는 겸업자산 등을 제외한 실질자본금을 기준으로 판단

Q6. 종합·전문 상호시장 진출시 상대업종 기술능력 등록기준 충족여부 확인 방법?

A6. 발주자는 건설산업기본법 시행령 별표 2를 바탕으로 해당 공사를 시공하는 건설업종의 기술능력 등록기준을 파악 후

- 도급받으려는 건설사업자로부터 **기술인력 보유현황** 및 **고용·산업재해보상보험가입증명원**을 제출받아 상호대조·확인
- 필요시 사실조사를 거쳐 실제 고용여부 및 상대 업종 기술능력 기준에 적합한 자인지 여부를 판단

Q7. 종합건설사업자가 전문공사 입찰참여시 등록기준 중 준설 등 특수장비 기준이 있는 경우 해당 장비를 보유가 아닌 임대만 해도 가능한지?

A7. 임대차계약의 경우 임대차계약서 및 임대인의 자기소유를 증명하는 서류 사본을 첨부하여 인정 가능. 다만, 임대인 소유의 시설장비를 직접임대차하는 형태가 아닌 **전대**(빌린 것을 다시 다른 사람에게 빌려주는 행위) 계약은 **불인정**

Q8. 상호시장 진출의 허용시기는?

A8. 공공공사 '21.1.1부터, 민간공사 '22.1.1부터 시행

※ '24.1.1부터 시행

- 전문업체 간 컨소시엄 방식의 종합공사 도급 수행
- 2억 원 미만 전문공사의 종합업자에게 도급 허용

< 전문건설업 업역규제폐지·대업종화 적용 추진일정 >

	'21.1	'22.1	'23.1	'24.1
업역규제 폐지	공공 공사	공공 + 민간 공사		
대업종 의무 적용		시행 공공 공사	공공 + 민간 공사	
공사발주	(공공) 현행 업종 (민간) 현행 업종	(공공) 대업종 (민간) 대업종 또는 현행 업종	(공공) 대업종 (민간) 대업종	

Q9. 전문건설업체 간 컨소시엄(공동도급) 방법이 가능한지?

A9. '24년부터 전문건설업체 간 컨소시엄이 가능하고, 전문건설업 컨소시엄은 종합공사를 구성하는 업종을 복수의 전문건설업체가 참여하는 경우로 컨소시엄을 이루는 전문건설업자는 시공하고자 하는 건설공사에 해당하는 전문업종을 모두 등록한 전문건설업자로 구성해야 함

Q10. 종합공사사업자가 도급받을 수 있는 전문공사 범위?

A10. 해당 건설업종의 업종별 업무내용에 포함되는 공작물이나 시설물 등이 포함되는 건설공사만 입찰 가능

예시) 건축공사업의 업무내용에 해당하는 실내건축공사는 건축공사업자는 참여 가능하나, 토목공사업자는 시공 자격이 없으므로 참여 불가

예시) 종합공사와 전문공사 시공자격의 적용례

종합공사	전문공사
토목공사	토공사, 습식·방수공사, 석공사, 도장공사, 비계·구조물해체공사, 금속구조물·창호·온실공사, 철근·콘크리트공사, 기계설비공사, 상·하수도설비공사, 보링·그라우팅공사, 철도·케도공사, 포장공사, 수중공사, 강구조물공사, 철강재설치공사, 승강기설치공사, 식도공사, 준설공사 및 가스시설공사

건축공사	실내건축공사, 토공사, 습식·방수공사, 석공사, 도장공사, 비계·구조물해체공사, 금속구조물·창호·온실공사, 지붕판금·건축물조립공사, 철근·콘크리트공사, 기계설비공사, 상·하수도설비공사, 보링·그라우팅공사, 강구조물공사, 철강재설치공사, 승강기설치공사, 가스시설공사 및 난방공사
토목건축공사	토목공사와 건축공사의 전문공사에 속하는 공사
산업·환경설비공사	토공사, 비계·구조물해체공사, 금속구조물·창호·온실공사, 철근·콘트리트공사, 기계설비공사, 상·하수도설비공사, 강구조물공사, 철강재설치공사, 승강기설치공사, 가스시설공사 및 난방공사
조경공사	토공사, 석공사, 상·하수도설비공사, 포장공사, 조경식재공사, 조경시설물설치공사

※ 위 표에 명시되지 아니한 건설공사의 구분은 해당 공사의 시공에 필요한 기술·재료·시설·장비 등의 유사성에 따라 구분

- 추후 '발주 가이드라인'에서 구체적으로 규정할 예정('20.12월경)

Q11. 공사예정금액 2억 미만 전문공사를 종합건설업체가 도급을 받을 수 있는 지?

A11. 건산법 부칙(제16136호, 2018.12.31.) 제1조제4항에 따라 공사예정금액이 2억원 미만인 전문공사를 원도급 받는 경우는 2024년 1월 1일부터 시행하도록 하고 있으므로 공사예정금액 2억원 미만인 전문공사는 2024년 1월 1일 이후부터 종합건설업체가 도급받을 수 있음

Q12. 상호시장 진출시 상대업종의 등록기준을 충족하지 못한 경우의 제재?

A12. 건산법 제82조제2항제1호는 제16조를 위반하여 건설공사를 도급 또는 하도급받은 경우에는 1년이내의 영업정지 또는 도급금액의 30%에 상당하는 금액 이하의 과징금을 부과하도록 규정

- 따라서, 등록기준을 충족하지 않은 채로 상대시장에 진출하여 도급받은 경우 영업정지 또는 과징금 처분을 받을 수 있음

2. 상대시장 진출시 실적인정

Q1. 상대시장 진출 시 종합건설업자의 실적 중 2/3만 인정하는 이유는? 그리고 인정되는 실적의 범위는?

A1. 상호 진출 촉진, 공정한 경쟁기반 마련을 위해 종합과 전문 시장규모를 고려하여 종합건설사업자 실적의 2/3만 인정하였으며, 실적 인정을 받기 위한 세부적인 절차, 인정받은 실적의 관리 및 건설공사실적을 업종별로 구분하는 기준에 대해서는 향후 국토교통부장관이 정하여 고시할 예정

- 아울러, 종전 업종에서 취득한 실적은 **최근 5년간**만 인정되도록 할 예정

Q2. 상호실적 세부인정 기준은 언제 고시 되는지?

A2. 실적 인정을 받기 위한 세부적인 절차, 인정받은 실적의 관리 및 건설공사실적을 업종별로 구분하는 기준에 대해 '20.12월경 고시

Q3. 업역개편 시행으로 조경 관련 종합·전문업종을 모두 보유할 실익이 적는데, 한 업종을 정리한다면 실적 전환이 가능한지?

A3. 종합·전문의 실적은 상호 전환이 불가함

3. 업역개편 후 발주 요령

Q1. 발주 가이드라인은 언제 고시되는지?

A1. 업역 개편 등 건설산업 혁신방안의 조기안착을 위해 제정을 추진중인 '발주 가이드라인(고시)'은 관계기관 협의를 거쳐 '20.12월 고시예정

Q2. 발주 가이드라인 주요 내용은?

A2. 종합공사의 시공자격, 전문공사의 시공자격, 종합공사와 전문공사의 구분, 건설공사의 도급자격 등과 입찰공고시 구체적인 적용방법, 예시 등이 포함

Q3. 발주 가이드라인을 반드시 따라야 하는지?

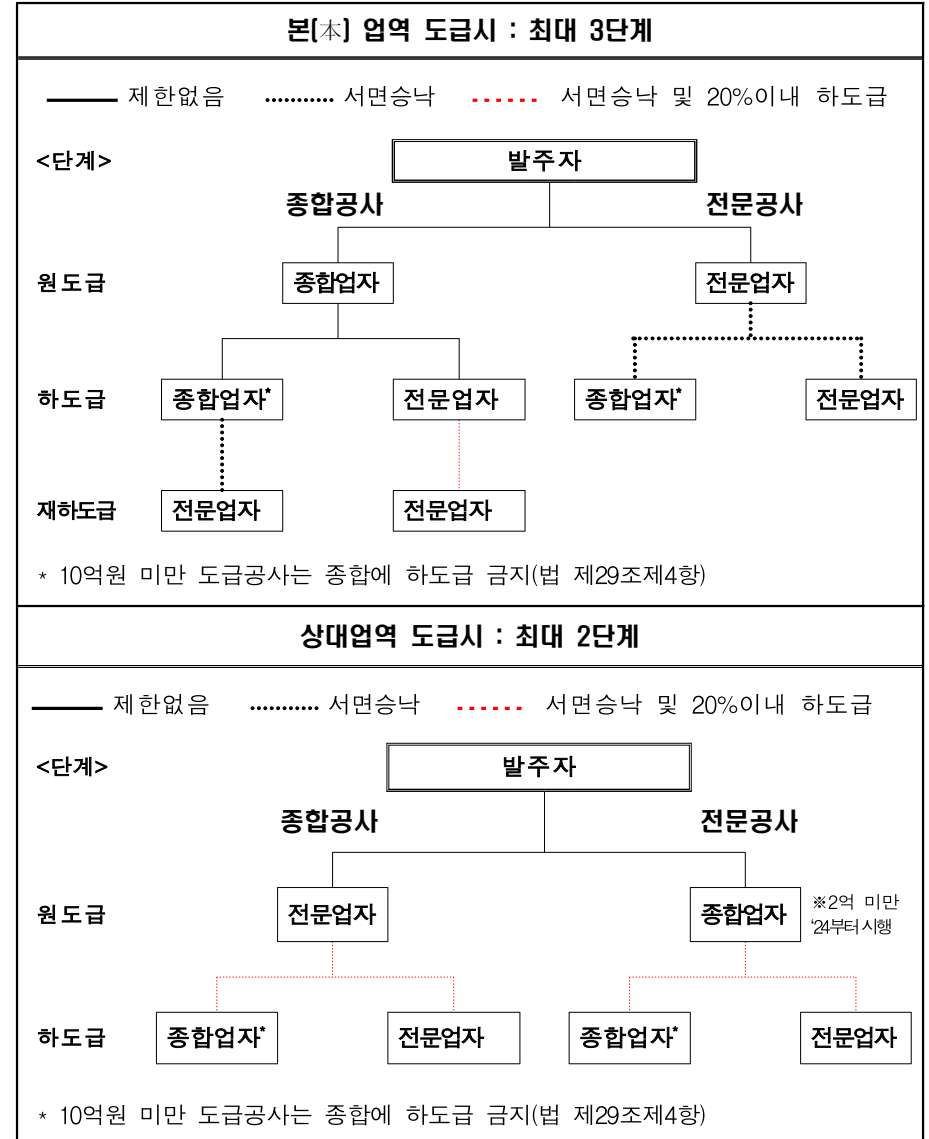
A3. 경미한 건설공사를 제외한 모든 건설공사의 발주자가 법에서 정한 자격을 갖춘 건설사업자를 선정하는데 적용해야 하며, 경미한 건설공사의 경우에도 적합한 건설사업자를 선정하는 데 적용할 수 있을 것임

Q4. '21년부터 건설공사 입찰공고 시 종합업종과 전문업종을 반드시 모두 참여시켜야 하는지?

A4. 발주자는 도급하려는 건설공사의 종합적인 계획·관리·조정 필요성, 전문 분야에 대한 시공역량 시공기술상의 특성 및 현지여건 등을 고려하여 건설법 제16조의 시공자격을 갖춘 건설사업자에게 도급하여야 한다고 하고 있으며, 세부적인 사항은 '20.12월 고시 예정인 발주 가이드라인에 담을 예정임

4. 업역개편 후 하도급 요건

Q1. 업역개편 후 하도급 허용 기준?



Q2. 주요 하도급 변경(신설) 내용?

A2. 상대업역(종합건설사업자→전문공사, 전문건설사업자→종합공사) 계약 시 전부 직접시공이 원칙, 예외적으로 20%범위 내+특허·신기술 등+발주자 서면승낙 시에만 하도급 허용

- 10억 원 미만인 건설공사를 도급받은 경우 전문건설사업자에게만 하도급 가능 (영세 전문건설사업자 보호)

Q3. 종합건설사업자가 종합공사를 도급받아 전문공사에 해당하는 부분을 종합건설사업자에게 하도급 할 수 있는지?

A3. 종합공사를 원도급 받은 종합건설사업자가 그 공사의 일부인 종합공사 또는 전문공사를 다른 종합건설사업자에게 하도급하는 것이 가능

- 다만, 종합건설사업자가 도급받은 1건 공사의 **도급금액이 10억원미만인 경우 그 건설공사의 일부를 하도급하고자 할 때에는 전문건설사업자에게만 가능**

Q4. 이미 시공중인 공사현장(지자체)에서 '21.1.1이후 하도급 공사 계약시 상대시장에 진입할 수 있는지?

A4. 2021.1.1. 이후 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 발주하는 공사부터 개정규정이 적용되므로 해당 사례는 적용 불가

5. 기타

Q1. 종합·전문 상호시장 진출시 직접시공 확인 방법?

A1. 발주자는 종합건설사업자가 전문공사를 도급받아 시공하는 경우 또는 전문건설사업자가 종합공사를 도급받아 시공하는 경우에 직접시공하였는지 여부를 확인하여야 함

- 이 때, 발주자는 건설산업기본법 제25조의6에서 정하는 바와 같이 해당 건설사업자의 노무비 지급, 자재납품, 장비사용 내역, 사회보험 및 소득세 납부 내역 등 직접시공을 증빙할 수 있는 서류를 제출받아 판단해야 할 것임

Q2. 4억원미만 종합공사에 적용되던 소규모복합공사 제도는?

A2. 업역개편으로 2개 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자가 종합공사를 도급받을 수 있도록 허용됨에 따라, 개정전 건설산업기본법 제16조 제1항제2호 및 시행규칙 제13조의2에서 정하고 있는 소규모복합공사 제도*는 공공공사의 경우 '21.1.1부터, 민간공사의 경우 '22.1.1부터 폐지됨

- * 공사에정금액 4억원 미만의 종합공사(시설물유지관리업의 업무내용에 해당하는 공사는 제외)로서 공종 간의 연계 정도가 낮고 안전·교통·환경에 미치는 영향이 적은 공사는 전문건설사업자가 도급받을 수 있는 제도