

전문건설업 현장 실태 조사

대한건설정책연구원

발 간 사

우리 건설산업은 국제 경쟁력 향상과 선진적인 건설생산체계를 구축하고자 빠르게 변화하고 있습니다. 이러한 건설업계의 변화 속에서 전문건설업체의 경영 및 현장 실태를 조사하고, 당면문제를 정확하게 분석하여 개선방안을 모색하는 것이 중요한 과제라고 판단됩니다.

현장 면담조사 및 설문조사시 업계의 다양한 의견이 반영 될 수 있도록 세심한 주의를 기울였으며, 건설산업기본법 개정에 따른 건설업계의 변화된 상황과 실태를 분석하고자 노력하였습니다.

본 연구에 참여한 강일동 연구위원과 박승국 책임연구원의 노고를 치하하며, 현장실태조사에 적극 협조해주신 전문건설업체 및 전문건설협회 임직원분과 연구에 필요한 소중한 조언을 해주신 여러분들께 심심한 감사의 말씀을 전합니다.

모쪼록 연구보고서가 전문건설업체의 경영 및 현장 실태를 이해하는데 귀중한 자료가 되기를 바라며, 관계기관의 정책결정에 유용한 자료로 활용되기를 기대합니다.

2008년 11월

대한건설정책연구원

원장 조우현

♣ 연구 개요

- 전문건설업체의 실상을 파악하고 업체 경영의 애로점 및 건설현장에서 발생하는 문제점을 도출하여 전문건설업체의 건전한 성장과 발전을 도모할 수 있는 정책대안이 마련될 수 있도록 전문건설업체의 현황에 대한 기초자료를 제공하는 것을 본 연구의 목적으로 하고 있음

♣ 하도급 현황

- 하도급 공사수주 방법에 대한 조사결과 지명경쟁입찰 방식이 62.5% 가장 많았으며, 공개경쟁입찰 방식이 25.0%, 수의 계약이 12.5%임
- 하도급금액 결정 방법으로는 최저견적가격으로 결정하는 방법이 66.7%로 가장 높았으며, 조사응답 대부분의 업체들이 현행 최저가 낙찰제의 개선을 호소하였음

♣ 재하도급 현황

- 현행 건설산업기본법에서는 재하도급을 공사금액의 100분의 20으로 제한하고 있어, 이의 확대에 대한 필요성과 확대 범위에 대한 조사결과는 응답업체의 33.3%가 100분의 30, 25.0%가 공사규모의 100분의 50과 100분의 70이라고 응답하였으며, 재하도급의 범위를 제한 없이 허용해야 한다는 응답업체는 16.7%였음

♣ 인력수급 현황

- 인력수급의 애로 부문으로 기능계 인력의 수급이 어려운 것으로 나타났으며 상대적으로 인건비가 저렴한 무자격 숙련공의 수급이 제일 어려운 것으로 조사됨

요 약

- 시참자 폐지에 따른 인력 운영 계획에 대하여 조사업체의 55.6%가 정규직과 비정규직이 혼용된 인력 운영을 하겠다고 응답하였으며, 44.4%의 업체가 비정규직 기간제 고용에 의해서만 인력 운영을 하겠다고 조사됨. 정규직 채용 기능인력의 대상은 장기간 동일한 전문건설업체와 공사를 수행해온 기능인력이며, 이러한 기능인력은 실질적으로 해당 전문건설업체의 정규직 직원에 해당하는 업무를 수행해온 십장 등의 기능인력이 대상이 되는 것으로 조사됨
- 시참자 폐지에 따른 일용근로자의 고용계약시 큰 문제점은 수시로 채용과 퇴직이 빈번하게 일어나는 건설현장 특성상 근로자의 고용관리 업무가 상당히 증가 되며 이에 따라 전담 관리 직원을 채용하여야 하는 등 기능인력의 행정관리 부담 및 비용 증가의 어려움을 조사업체 대부분이 지적함

♣ 사회보장 제도 가입 현황

- 국민, 건강보험의 가입 실태는 조사결과 61.5%의 업체가 가입하고 있었으며, 15.4%의 업체는 일부 가입하고 있는 것으로 나타나, 고용, 산재보험의 가입률에 비하여 현저히 낮은 가입률을 나타내었음.
- 국민, 건강보험의 납부 주체로는 원도급자가 납부하는 현장이 18.2%, 공사원가에 계상되어 하도급자가 납부하는 현장이 45.4%, 공사원가에 계상 받지 못하고 하도급자가 납부하는 현장이 36.4%로서 국민, 건강보험의 경우 상당수의 하도급자가 원도급자로부터 납부금액을 제대로 공사원가에 계상 받지 못하는 것으로 나타남

♣ 하자보수 책임 현황

- 전문건설공사의 하자담보책임기간은 50%의 업체가 원도급자의 요구대로 하도급계약시 별도로 정하고 있었으며, 37.5%가 법령상의 전문공사 하자담보기간을 적용 받고 있었으며, 12.5%의 업체는 일반건설업자 하자기간과 동일하게 적용받고 있었음
- 현장 조사 결과 약 62.5%의 응답업체가 하자담보책임기간을 법령에서 정하는 기간보다 과도하게 원도급자에게 요구받고 있어, 하도급공사의 하자담보기간의 설정시 법령에 준하여 설정하는 풍토가 하루 빨리 정착되어야 할 것으로 판단됨
- 하자의 발생형태를 설계사 및 시공사의 잘못으로 생긴 과실하자와 불가피한 상황에 의해 발생한 무과실하자로 구분하며, 구조물의 주요한 구조부재와 부차적인 구조부재 역시 구분하여 법적용을 달리 하는 것이 필요함
- 구조물의 하자는 설계사 및 시공사의 과실이 없이 발생하는 경우가 매우 많으나 현행법에서는 과실과 무과실 구분 없이 10년이라는 장기간의 하자담보책임기간을 부과 하고 있음. 따라서 무과실 하자의 경우 하자담보책임기간을 1년에서 2년 이내로 하고, 설계사나 시공사의 과실에 의한 하자는 10년 이내에서 정하는 것이 합리적인 것으로 판단됨

- 목 차 -

요 약	i
목 차	iv
표목차	v
제1장 서 론	1
1. 연구배경 및 목적	1
2. 연구범위 및 방법	2
3. 선행연구검토	3
제2장 전문건설업체 현장 현황	7
1. 공사종류별 수행 현황	7
2. 하도급 현황	15
3. 재하도급 현황	17
4. 인력수급 현황	22
5. 사회보장 제도 가입 현황	31
6. 하자보수 책임 현황	34
7. 기타 개선요구사항	49
제3장 결 론	38
참고문헌	41
부록 하자담보책임기간 관련 법규	42
부록 전문건설업 현장 실태 조사 항목	54

- 표 목 차 -

<표 2-1> 하도급계약의 결정	15
<표 2-2> 하도급 계약 형태	16
<표 2-3> 긴급공사 또는 추가공사 발생시 처리 방법	16
<표 2-4> 재하도급이 필요한 이유	18
<표 2-5> 재하도급의 허용확대시 적절한 공사규모	18
<표 2-6> 적절한 재하도급의 단계	18
<표 2-7> 재하도급 허용이 필요한 공종	19
<표 2-8> 재하도급 허용확대시 긍정적인 효과	19
<표 2-9> 재하도급 허용확대시 부정적인 효과	20
<표 2-10> 인력수급 애로 부문	22
<표 2-11> 일용근로자 근로계약의 체결형태	24
<표 2-12> 시공참여자제도 폐지에 따른 인력 운영 계획	25
<표 2-13> 건설인력 직접고용 우수업체에 대한 적절한 인센티브 부 여방법	25
<표 2-14> 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 긍정적 효과	26
<표 2-15> 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 부정적 효과	27
<표 2-16> 시공참여자제도 폐지에 따른 적절한 보완책	27
<표 2-17> 기능인력의 연령분포현황	28
<표 2-18> 건설기능인력 고갈의 예상시기	29
<표 2-19> 건설기능인력의 고령화가 건설생산에 미치는 영향	29
<표 2-20> 청년층의 건설현장 진입기피 원인	29

<표 2-21> 우수기능인력의 수급방안	30
<표 2-22> 일용근로자에 대한 4대 보험 가입여부	32
<표 2-23> 고용보험 및 산재보험의 납부 주체	32
<표 2-24> 국민연금 및 건강보험의 납부 주체	33
<표 2-25> 하도급 공종에 대한 하자처리기간	34

1. 연구배경 및 목적

- 전문건설업체는 건설공사에서 실제시공을 담당하는 역할을 수행하고 있으며, 건설공사의 생산물인 건축물 품질제고에 가장 중요한 역할을 수행하고 있음
- 전문건설업의 중요한 역할과 그동안의 많은 제도상의 문제점 개선책 시행에도 불구하고 저가하도급과 여러 가지 문제로 인하여 전문건설업체는 많은 어려움을 겪고 있는 실정임
- 저가하도급에서 파생되는 요인 이외에도 과당경쟁, 금융조달의 문제 등 전문건설업체의 경영에 어려움을 가중하는 다양한 요소들이 산재되어 있음
- 최근 전문건설업체가 겪고 있는 애로사항을 개선하기 위하여 수직적인 생산체계에 변화 움직임을 포함하는 건설산업기본법령의 개정이 이루어지는 등 전문건설업체의 어려움을 개선하기 위한 시도들이 이루어지고 있음
- 2008년 1월 1일 부터는 일반·전문건설업자간의 겸업제한 폐지, 시공 참여자제도 폐지 등을 주요 내용으로 하는 건설산업기본법의 개정안이 시행 되는 해임. 이와 같은 건설 산업 환경의 대폭적이고 급격한 변화는 건설 산업 전체에 큰 영향을 미치게 되며, 특히 일반건설업보다는 전문건설업체에 미치는 영향이 더욱 크게 나타날 것으로 예상됨
- 관련 법령의 개정이 실효적인 방향으로 진행되기 위해서는 정확한 현황에 근거한 대안이 제시되어야 하며, 전문건설업체의 정확한 현황 파악이 필요함. 따라서 전문건설업체의 경영과정 및 현장에서 발생하

는 어려움을 구체적으로 분석하는 연구가 이루어져야 할 것으로 판단됨

- 정책과 제도의 실효성을 제고하기 위해서는 전문건설업체의 정확한 현황이 필수적이며, 이러한 목적으로 연구가 수행된다는 측면에서 본 연구의 의의가 있는 것으로 생각됨
- 전문건설업체의 다양한 문제점을 파악하기 위해서는 전문건설업체가 운영되고 있는 환경에 대한 연구가 먼저 이루어져야 할 것이며, 현장에서 직접시공을 담당하는 전문건설업의 특성상 건설 현장에 대한 이해가 필수적임.
- 따라서 현장조사를 중심으로 연구를 진행하여 전문건설업체의 실상을 파악하고 업체 경영의 애로점 및 건설현장에서 발생하는 문제점을 도출하여 전문건설업체가 건설산업의 중요한 위치를 차지하는 부분으로 본래의 위상을 강화하고 건전한 성장과 발전을 도모할 수 있는 정책대안이 마련될 수 있도록 전문건설업체의 현황에 대한 기초 자료를 제공하는 것을 본 연구의 목적으로 하고 있음

2. 연구범위 및 방법

- 연구동향과 관련문헌을 조사하기 위해 우선 전문건설협회의 전문건설업 실태조사 분석 보고서를 이용하여 전문건설업의 산업실태, 경영 애로부문과 기업경영의 특성, 금융, 경쟁, 하도급불공정, 인력 및 보험, 산업재해, 입찰제도 등의 매년 설문조사 내용을 분석함
- 본 연구에서는 전문건설업 실태조사 분석 보고서에서 다루고 있는 광범위한 분야 중 주요업종 및 업체를 선별하여 심화된 전문건설업 실태조사 연구를 진행함

- 연구방법으로는 전문건설업 실태조사 관련 문헌, 연구보고서 등이 매우 희박한 상황을 고려하여 현장출장 및 면담조사를 병행하여 수행하였음.
- 우선 건설현장에 출장하여 건설공사의 수행과정 등을 구체적으로 인지하였으며, 현장에서 발생하는 문제점 등을 검토하여 가능한 유형화하여 분석함
- 25개 전문건설업종 가운데 실내건축업, 토공사업, 철근콘크리트업, 상하수도공사업, 포장공사업, 금속·창호 공사업, 조경시설물업, 미장·방수공사업, 수중공사업, 비계·구조물해체공사업 등의 주요 업종을 대상으로 총 15개의 현장출장 조사를 하였으며, 전문건설업체 경영자, 중간 관리자 등을 면담조사 대상으로 선정함

3. 선행연구검토

1) 전문건설업 실태조사 분석 보고서, 대한전문건설협회

- 전문건설업종 중 21개 업종을 대상으로 경영실태를 파악하고 문제점을 도출하여 정책에 필요한 기초자료 제공을 목적으로 하고 있음
- 조사범위를 경영일반 및 금융부문, 공사수주와 계약 및 기술인력부문, 하도급 불공정거래부문, 건설업관련 제도개선부문, 고용 및 노동부문, 산업재해 및 안전관리부문, 기타부문의 7개 부문으로 구분하여 경영활동에 대한 설문조사를 시행하고, 조사결과를 분석함
- 2006년 보고서에 의하면 2005년도 전문건설업 공사수주실적은 57조 9,732억 원으로 전년 대비 1.7% 성장, 2000년 이후 공사수주계약 실적은 증가추세 유지하고 있으나, 2004년 성장세 둔화가 시작되어 2005년에는 공사수주 계약건수는 전년 대비 4.4% 감소함

- 전문건설업의 실태분석을 토대로 우선적으로 해결해야 될 7개 과제 제시하였고, 7개 과제로는 과당경쟁, 기업금융, 불공정 하도급거래, 건설인력 수급체계, 4대 보험, 실적공사비 적산제도 대응력, 생산체계 개편 등임

2) 건설하도급 불공정거래 및 하도급 계열화 실태, 대한전문건설협회 서울특별사회

- 건설업은 복잡한 생산체계로 인해 하도급에 의한 생산이 불가피한 업종, 원·하도급자 간 거래관계 공정성이 요구되는 분야이기 때문에 하도급은 중요한 요소이며, 이에 따라 하도급 실상과 대책수립에 관한 유용한 정책자료를 제시함
- 건설하도급 공정화에 관한 설문을 통해서 표준하도급계약서의 교부 및 서류의 보존, 부당한 하도급대금의 결정, 특정 물품 및 장비 등의 구매 강제, 선급금의 지급지연, 기성 및 준공검사, 하도급대금 지급지연, 하도급 협력업체 운영실태 등으로 구성하여 분석함

3) 중소기업 실태분석과 육성방안, 강운산(2005), 한국건설산업연구원

- 1999년 이후의 현황자료를 활용하여 IMF 이후의 건설업체 경영실태 분석을 기초로 중소 건설업체(2004년 토건 시공능력순위 78~2077위 대상)의 육성방안 도출을 시도함
- 전국 2,000여 개 업체를 대상으로 설문조사하여 전국을 서울·경기, 충청, 영남, 전라, 경남의 5개 권역으로 구분하여 간담회를 개최하여 자료를 수집함
- 보고서에서 다루고 있는 분야는 경영상태 및 전망(경영상태, 성과, 건설경기 전망, 경영상태 전망, 경영애로 요인 및 과제), 중소기업 관련 제도와 정책(업역제한 폐지, PQ·적격심사 중 경영상태 평가),

기술개발 및 자금조달 등임

- 본 연구에서는 중소건설업 육성방안을 제시하고 있으며, 중소 건설업 정책의 기본방향으로 무자격 부실업체의 배제와 중소 건설업체 수주 기회 확대 제시와 정부 재정운용에서의 지원과 배려, 기술지향적인 중소기업체를 유도할 수 있는 정책의 필요성과 사업다각화 추진을 위한 제도적 지원, 지방계약법의 적극적인 활용 등을 제시함

4) 중소건설업체의 경쟁력 강화 방안 연구(전문건설업체를 중심으로), 김명수(1997), 국토개발연구원

- 환경변화에 따는 전문건설업의 역할 강화에 대응하기 위한 목적에서 전문건설업의 애로요인을 분석하고 경쟁력 강화방안을 제시함
- 경쟁력 강화의 기본적인 방향은 전문건설업을 저비용·고효율구조로 전환하는 것이며, 이를 위해 하도급 개선의 필요성을 제기함
- 전문건설업체의 금융여건 개선 필요성 제시를 통해 지자체와 정부투자기관 발주공사의 선급금지급 관련 규정의 정비 및 전문공제조합 활용도 제고의 필요성, 시중은행이 취급하고 있는 중소기업지원금 대상에 전문건설업체를 포함시키는 방안 제시함
- 전문건설업체의 역할 강화에 부합하는 기능을 수행하기 위해서는 전문건설업체가 기술개발 투자를 확대하여야 함을 주장하고, 전문건설업체의 해외시장 적극적 진출방안의 필요성 제시함
- 전문건설업체가 시공과정에서 직면하는 어려움 중 인력확보도 포함되어 있으며, 중소제조업에서 현장기술인력에 적용하고 있는 소득공제를 전문건설업체에도 적용하여야 할 필요성 제시함

5) 시공참여자 관리 및 제도 개선방안, 건설교통부(2003), 한국건설산업연구원

- 심규범 등이 연구한 건설교통부의 시공참여자 관리 및 제도 개선방안에서는 시공참여자의 현황 및 제도개선 방안 제시함
- 공사에서 실제로 직접시공을 담당하는 시공참여자의 사례를 외국사례를 검토하여 개선방안을 제시함

본 연구가 기존의 선행연구, 유사연구와 갖는 차이점은 두 가지로 제시할 수 있음

- ① 현장조사와 전문건설업체 경영자 면담 등을 통하여 연구를 수행함
 - 기존 실태조사 연구는 설문지를 통한 현황파악에 초점을 맞추고 있음
- ② 전문건설업체의 경영과정에서 발생하는 실제적 문제점을 연구의 대상으로 하고 있음
 - 선행연구에서도 전문건설업의 발전방안이 제시된 연구가 이루어졌으나, 범위와 초점을 달리하여 구체적인 접근을 시도함
 - 대한전문건설협회가 발행하는 전문건설업 실태조사 분석 보고서에서 이외의 범위에서 실제현상을 중심으로 다루고 있음

1. 공사종류별 수행 현황

1) 오피스 빌딩 공사의 토공사 전문 업체 현장

- 총 공사금액 : 3,000억원

- 하도급 공사금액 : 138.3억원

- 전체 공사의 구성

흙막이공사(연속벽, CIP), 토공사, 골조공사, 철골공사, 전기설비공사,
내부마감공사, 외부마감공사, 부대토목공사

- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	3	-	3
재하도급	-	-	-
시공참여자	30	-	20
합계	33	-	23

- 하도급 업체의 공종 구성

공종명	금액(백만원)	구성비율(%)	운영방식
연속벽공사	2,179	15.7	직영
토공운반	5,700	41	십장(인력)
강재가시설	2,000	14.5	십장(인력)+자재업자
어스앙카	1,300	9.5	십장(인력)
천공 및 CIP	500	3.5	장비대여업자+자재업자
영구배수	124	1.0	십장(인력)
그라우팅	209	1.5	십장(인력)
철근 및 거푸집	354	2.5	십장(인력)+자재업자
코아천공	43	0.3	십장(인력)

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	BC CUTTER	2대	50
임대장비	굴삭기	2대	50
합계	-	4대	100

2) 상하수도 공사의 상하수도와 토공 전문 업체 현장

- 하도급 공사금액 : 26.6억원

(토공사: 12.77억원+상하수도: 13.86억원)

- 전체 공사의 구성

토목공사(송수펌프장, 송수관로), 건축공사, 기계공사

- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	2	2	1
재하도급	-	-	-
시공참여자	2	2	7
합계	4	4	8

- 하도급 업체의 공종 구성

공종명		금액(백만원)	구성비율(%)	운영방식
송수펌프장	토공	90	3.38	직접시공
	부대공	55	2.06	직접시공+십장(인력)
	가시설공	250	9.38	직접시공
	운반공	20	0.75	직접시공+장비대여업자
송수관로	토공	300	11.26	직접시공
	관로공	620	23.29	직접시공
	가시설공	500	18.77	직접시공
	부대공	147	5.54	직접시공+십장(인력)
	운반공	75	2.81	직접시공+장비대여업자
기계공사		123.6	4.64	직접시공+자재업자
사급자재비		482	18.12	자재업자

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	-	-	-
임대장비	D/T 15 ton	150대	100
	B/H 06W	120대	
	B/H 03W	60대	
	크레인 1 ton	50대	
합계	-	380대	100

3) 관광시설 기반조성공사의 조경공사 전문 업체 현장

- 총 공사금액 : 421.97억원

- 하도급 공사금액 : 29.7억원

- 전체 공사의 구성

토공(발파, 절토, 성토, 사토, 부지조성), 관로공사(우수공, 우수공, 상수공), 구조물공사(옹벽), 조경공사(식재, 조경시설물), 포장공사, 부대공사

- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	3	1	-
재하도급	-	-	-
시공참여자	-	-	-
합계	3	1	-

- 하도급 업체의 공종 구성

공종명	금액(백만원)	구성비율(%)	운영방식
식재공	838	28.18	직접시공
시설물공	2,136	71.82	직접시공+자재업자

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	-	-	-
임대장비	B/H 02	1대	50
	B/H 06	1대	50
합계	-	2대	100

- 특기사항

- 조정분야는 품목이 많고, 소량이어서 십장과의 약정이 불리하고, 현장 여건에 따라 공정을 조정하기 때문에 대부분 직영 인력을 활용하고 있어 시공참여자를 잘 활용하지 않음
- 식재공의 경우 수목납품 받아 직접시공
- 식재공의 마지막 공종인 잔디 심기의 경우 대규모 인력동원에 따른 관리의 어려움으로 외주업체를 활용하고 있음
- 시설물공 중 놀이시설물, 편의시설(벤치), 우배수시설, 포장, 수경공사(분수, 생태연못) 등은 면허가 있는 업체에게 외주처리를 하고 있음

4) 대학교 학생생활관의 금속구조물·창호공사 전문 업체 현장

- 하도급 공사금액 : 9.735억원
- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	1	1	2
재하도급	-	-	-
시공참여자	-	-	10
합계	1	1	12

- 하도급 업체의 공종 구성

공 종 명	금 액(백만원)	구성비율 (%)	운영방식
셔터	340.7	35	장비대여업자
창호, 난간	632.8	65	직접시공+십장(인력)

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	-	-	-
임대장비	크레인	1대	50
	스카이	1대	50
합계	-	2대	100

- 특기사항

- 수문설치, 온실설치, 격납고도어설치, 옥외광고탑설치 등의 공사는 해당공사별로 전문적으로 공사하는 회사가 존재하므로 조경공사업무 내용에서 삭제되는 것이 바람직하다는 의견 제시

5) 아파트 신축 공사의 철근콘크리트공사 전문 업체 현장

- 총 공사금액 : 67,700억원
- 하도급 공사금액 : 53.5억원
- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	8	5	13
재하도급	-	-	-
시공참여자	-	35	35
합계	8	40	48

- 하도급 업체의 공사비 구성

구분	금액(백만원)	구성비율 (%)	운영방식
직접시공	7,200	3.77	
반장, 직목, 조공	216	11.30	
식대, 경비	71.3	3.73	
정리, 청소	231.3	12.09	
미장, 활석	47.5	2.48	
잡자재	97.2	5.08	
장비대	15.2	0.79	
능률급 성과급제 팀장	1,161.6	60.75	

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	펌프카	3대	60
	화물차	2대	40
임대장비	필요시 하이드로 크레인, 페이로다, 지게차 등 임대	-	-
합계	-	-	100

- 특기사항

- 기능이 높은 십장의 경우 원도급자와 직접 십장과 공사 협의를 하는 경우가 많으며, 일부 십장의 경우 상세도면 작성 등 일부 기술자 역할을 수행하고 있음

6) 하수관거 정비 공사의 상하수도 전문 업체 현장

- 총 공사금액 : 42.9억원
- 하도급 공사금액 : 21.2억원
- 전체 공사의 구성
토공, 관로공, 구조물공, 가시설공, 포장공
- 하도급 업체의 인력 구성

구분	기술자(명)		기능인력(명)
	상주	비상주	
직영조직	2	4	7
재하도급	-	-	-
시공참여자	14	6	-
합계	16	10	7

- 하도급 업체의 공종 구성

공종명	금액(백만원)	구성비율 (%)	운영방식
토공	1,429.4	33.32	직접시공+십장(인력) +장비대여업자+자재업자
관로공	695	16.20	직접시공+십장(인력) +장비대여업자+자재업자

- 직접시공시 장비운용 실태

구분	장비명	수량	비율(%)
보유장비	굴삭기	9대	70
	덤프트럭	1대	
임대장비	굴삭기	3대	30
	덤프트럭	2대	
합계	-	15대	100

2. 하도급 현황

- 하도급 공사수주 방법에 대한 조사결과 지명경쟁입찰 방식이 62.5% 가장 많았으며, 공개경쟁입찰 방식이 25.0%, 수의 계약이 12.5%임
- 하도급금액 결정 방법으로는 최저견적가격으로 결정하는 방법이 66.7%로 가장 높았으며, 조사응답 대부분의 업체들이 현행 최저가낙찰제의 개선을 호소하였음
- 원도급 금액을 기준으로 입찰하는 것이 아니라, 원도급자의 직접공사비 위주인 실행 단가를 기준으로 입찰을 하므로 기본적으로 저가로 입찰할 수 밖에 없는 구조임
- 하도급자의 입찰시 이윤 및 부대경비는 내역서에 미포함 되는 경우가 대부분임

<표 2-1> 하도급계약의 결정

구 분	공사수주방법			하도급금액 결정방법		
	공개 경쟁 입찰	지명 경쟁 입찰	수의 계약	현장 실행예산을 산출하여 결정	원도급자 낙찰률에 일정한 기준을 설정하여 결정	최저견적 가격으로 결정
구성비(%)	25.0	62.5	12.5	22.2	11.1	66.7

- 하도급의 계약 형태에 대한 조사 결과 조사 응답업체의 76.9%가 공정거래위원회에서 권장하는 표준하도급계약서에 의하여 하도급계약을 체결하는 것으로 나타남
- 이는 대한전문건설협회의 「전문건설업 실태조사 분석 보고서」의 조사결과와 비교하여 다소 높은 수치로서 나타났으나 여전히 표준계약서 이외의 계약형태가 많이 나타나는 것을 알 수 있음

- 현장에서 긴급공사 또는 추가공사 발생시의 처리방법에 대한 조사결과 원도급자로부터 작업지시서를 받거나 구두 계약후 추후 정산하는 방식 58.3%였으며, 변경계약을 작성하는 경우가 41.7%로 조사되었음

<표 2-2> 하도급 계약 형태

구 분	표준하도급 계약서	원도급자가 작성한 계약서	표준하도급계약서 변형 서식	구두 계약
구성비(%)	76.9	7.7	15.4	-

<표 2-3> 긴급공사 또는 추가공사 발생시 처리 방법

구 분	변경계약서 작성	추후정산	하도급자 일방 부담	일부지원	향후 신규 공사에 반영
구성비(%)	41.7	58.3	-	-	-

3. 재하도급 현황

- 건설업은 여러 가지 공종과 기술들이 종합되어 대부분 복합적 성격을 갖고 있으며, 이를 효율적으로 수행하기 위해서는 전문분야별로의 분업이 반드시 필요함
- 일반건설업자의 시공 능력을 높이기 위해 전문업자와의 하도급을 통한 분업적 작업을 하는 것과 같이, 하도급 공사를 수행하는 전문건설업자도 당연히 품질향상과 시공능률을 높이기 위해 분업이 필요한 공종에 대한 재하도급을 인정해야 함
- 현행 건설산업법 제29조와 시행규칙 제25조6에서는 공사의 품질이나 시공상 능력을 높이기 위하여 필요한 경우로서 수급인의 서면승낙을 받은 경우 하도급 받은 전문공사 공사금액의 100분의 20 이내에서 재하도급을 허용하고 있으나, 현장 실태조사 결과 대부분의 업체에서 재하도급의 범위 확대를 주장하였음

1) 재하도급 관련 현장 조사결과

- 재하도급의 필요성에 대한 조사결과 응답업체의 46.4%가 인력수급 및 장비보유 부담 경감을 이유로 꼽았으며, 공기단축이 21.4%, 생산성 향상과 관련 기술 미보유가 17.9%와 14.3%임
- 현행 건설산업기본법에서는 재하도급을 공사금액의 100분의 20으로 제한하고 있어, 이의 확대에 대한 필요성과 확대 범위에 대한 조사결과는 응답업체의 33.3%가 100분의 30, 25.0%가 공사규모의 100분의 50과 100분의 70이라고 응답하였으며, 재하도급의 범위를 제한 없이 허용해야 한다는 응답업체는 16.7%였음
- 현장에서의 면담조사결과 터널 공사의 경우 방수 및 구조물공동 공사 규모의 100분의 30이상 재하도급이 필요하다고 조사되었으며, 실내건

- 축공사의 경우 100분의 80정도의 재하도급이 필요하다고 응답하였음
- 상하수도 공사의 경우 면담조사결과 관추진, 포장, 쉬트파일공사 등 공사규모의 100분의 50이상의 재하도급이 필요하다고 응답하였고, 관추진공사의 경우 일반적으로 관추진을 전문적으로 하는 업체가 존재하며 관추진 업체에게 재하도급시 시공품질의 확보가 더욱 용이하다고 조사되었음
 - 적절한 재하도급의 허용 단계에 대해서는 조사대상업체의 대부분인 80.0%의 업체가 1단계까지 허용하는 것이 적절하다고 응답하였으며, 13.3%는 2단계, 6.7%는 제한 없이 허용하는 것이 적절하다고 응답하였음

<표 2-4> 재하도급이 필요한 이유

구 분	생산성 향상	관련 기술 미보유	인력수급 및 장비보유 부담 경감	공기단축
구성비(%)	17.9	14.3	46.4	21.4

<표 2-5> 재하도급의 허용 확대시 적절한 공사규모

구 분	100분의 20	100분의 30	100분의 50	100분의 70	제한없이 허용
구성비(%)	-	33.3	25.0	25.0	16.7

<표 2-6> 적절한 재하도급의 단계

구 분	1 단계	2 단계	제한없이 허용
구성비(%)	80.0	13.3	6.7

- 재하도급 허용이 필요한 공종에 대한 조사결과 대부분의 업체들이 공사의 효율적 수행을 위해 부분적 분업이 필요한 공종(50.0%)과 여러개의 공종이 복합되어 전문적인 계획, 관리, 조정이 필요한 공사의 경우(31.3%)라고 응답하였음. 이는 전문건설업체들이 공사수행에 대한 자유로운 재량에 의해 공사품질을 담보하고자하는 의지가 반영된 것이라고 할 수 있음
- 재하도급의 허용확대에 대한 긍정적인 효과에 대한 조사에는 51.6%의 업체가 공사품질 향상, 36.2%의 업체가 공기단축, 12.2%의 업체가 공사이윤 확보용이라고 응답하였음
- 재하도급의 허용확대에 대한 부정적인 효과에 대한 조사결과 부정적인 효과가 없는 응답이 62.5%, 하자책임 소재가 불분명해질 가능성이 있다는 응답이 37.5%로서, 재하도급의 허용확대에 따른 품질저하 등의 문제점을 지적한 업체는 단 한곳도 없었음

<표 2-7> 재하도급 허용이 필요한 공종

구 분	신기술 및 특허기술이 필요한 공종	공사의 효율적 수행을 위해 부분적 분업이 필요한 공종	여러개의 공종이 복합되어 전문적인 계획, 관리, 조정이 필요한 공사의 경우	부대공사 에 한하여
구성비(%)	18.8	50.0	31.3	-

<표 2-8> 재하도급 허용확대시 긍정적인 효과

구 분	공사품질 향상	공기단축	공사이윤 확보 용이	긍정적인 효과 없음
구성비(%)	51.6	36.2	12.2	-

<표 2-9> 재하도급 허용확대시 부정적인 효과

구 분	공사품질 저하	공기연장	근로자 근로조건 악화	하자책임 불분명	부정적인 효과 없음
구성비(%)	-	-	-	37.5	62.5

2) 재하도급 허용 확대의 필요성

- 일반건설업자에게 하도급을 받은 전문공사라고 해서 반드시 단일 공종으로 이루어져 있는 것은 아니며, 더욱이 이러한 전문공사를 1개 업종으로 수행되어야 한다는 인식은 적합하지 못함
- 전문공사중에는 여러 공종이 복합된 공종으로 구성된 공사가 존재하며 또한 다공종으로 구성되어 기획, 조정, 관리 업무가 필요한 공사가 존재하므로 시공능률과 공사품질을 높이기 위해 재하도급의 허용 확대가 필요함
- 일부에서 우려하는 다단계 중층의 하도급과 수급인의 서면승낙에 의한 통제가능한 수준의 제한적 재하도급은 성격과 효율성 측면에서 서로 다름으로 같은 시각에서 동일시하는 것은 논리의 확대임
- 중층하도급은 시공·하자·건설근로자의 임금지급책임 등이 불분명하여 부실시공, 임금체불 등이 발생 하였으나, 전문건설업자간 재하도급은 시공·하자·건설근로자의 임금지급책임 등이 명확하여 일부에 우려하는 부실시공, 임금체불 등의 문제가 발생되지 않음
- 건설선진국인 미국, 일본 등에서도 에서도 복합적 형태로 이루어지는 건설산업의 특성과 건설현장의 현실을 고려하여 재하도급을 허용하고 있으며, 미국 캘리포니아 주의 경우 2차, 3차 등 중층하도급에 대한 별도의 제한 규정은 없고 과도한 중층하도급은 발주자가 하도급승인을 거부 할 수 있도록 하고 있음

- 공종별로 구분하여 재하도급의 허용을 확대하는 것보다 모든 공사에 일괄적으로 허용 확대를 하여 각 공종을 수행하는 전문건설업자에게 공사수행에 있어서 재량권을 주는 것이 바람직함
- 재하도급 허용 확대의 전문건설업체의 요구와 건설현장의 실태가 제대로 제도에 반영되지 못하면, 결과적으로 대부분의 하도급자를 재하도급 범법자로 만들게 되므로 전문건설업체의 건전한 발전과 공사수행의 효율성을 제고하기 위하여 재하도급 허용 확대에 대한 정부의 적극적인 검토가 필요함

4. 인력수급 현황

- 건설업의 인력수급이 어려워짐에 따라 전문건설업에 있어서 숙련된 기술, 기능인력의 조달과 관리가 가장 중요한 경영요소의 하나가 되고 있으며 현장관리 문제에 있어서 양질의 기능인력의 적절한 수급이 시급한 것으로 조사됨

1) 인력수급

- 인력수급의 애로 부문으로 기능계 인력의 수급이 어려운 것으로 나타났으며 상대적으로 인건비가 저렴한 무자격 숙련공의 수급이 제일 어려운 것으로 조사됨
- 건설공사에서 모든 소요인력을 유자격의 기술, 기능인력을 충당되면 좋으나 공급의 한계가 있으며 높은 인건비를 감안하여 무자격 숙련공의 수요가 증가하는 것으로 판단됨

<표 2-10> 인력수급 애로 부문

구 분	기술계 자격자	기능계 자격자	무자격 숙련공	단순 기능공
구성비(%)	23.1	30.8	38.5	0.8

2) 외국인 근로자 고용 현황

- 전문건설업체의 외국인 고용 실태를 살펴보면, 고용하고 있는 대부분의 업체가 외국인 근로자를 단순 노무직으로 고용하고 있는 것으로 조사되었으며, 일부 업체에서는 숙련 외국인근로자를 십장으로 활용하고 있음
- 외국인 고용은 노무비중이 상대적으로 높은 철근콘크리트 업체에서

만 고용하고 있었으며, 일 출력 인원중 32%~50% 수준이었음

- 외국인을 고용한 업체에는 미숙련도와 인력관리의 불편성을 고려하여 대부분 합법적으로 취업한 외국인을 채용하고 있으며, 지방 업체 일부에서 고용된 외국인 근로자중 불법체류자 등의 비합법적 고용 인력은 약 10% 수준으로 조사됨
- 비합법적 고용인력은 타인신분증 제출, 기존인력의 근무일수 연장등의 방법으로 인력관리를 하는 것으로 조사됨
- 외국인 근로자의 고용 등에 관한 법률에 의하면 불법체류자 고용시 사업주는 3년이하 징역이나 2천만원 이하의 벌금이 부과되며, 3년간 외국인 고용이 불가능해 짐. 따라서 이를 인지하지 못하는 전문건설 업체에게 교육을 통해서 외국인 고용에 사전조사를 충분히 하도록 유도할 필요성이 있음
- 외국인 근로자의 임금은 국내 근로자보다 낮은 수준으로 국내 근로자의 임금 상승을 억제하는 역할을 하고 있음

3) 일용근로자 채용시 근로계약의 체결 형태

- 기능계 근로자의 근로계약 기간은 1개월~6개월인 것으로 조사되었으며 1개월 미만이 가장 많은 것으로 나타남
- 근로계약 체결형태는 서면형식으로 근로계약을 체결하는 업체가 54.5%로 가장 많았으며 구두 계약 또는 근로계약을 하지 않는다는 업체의 비율이 27.3%와 18.2%로 나타남
- 용역회사를 통한 인력 동원시 별도 근로계약을 체결하지 않고 용역회사와 계약을 통해 사용인원에 대해 세금 계산서를 발행하여 세무처리하고 있음

<표 2-11> 일용근로자 근로계약의 체결형태

구 분	서면 계약	구두계약	계약서 미작성
구성비(%)	54.5	27.3	18.2

4) 시참자 폐지에 따른 인력 운영 계획

- 건설공사에 있어서 일용근로자는 공사기간에만 수요 된다는 특징이 있으며 건설업체는 수주공사량을 고려하여 고정비 지출을 최소화하려는 경영 전략을 세우게 됨. 그러나 현실적으로 전문건설업체에서 이러한 독자적인 인력 네트워크를 구축하여 인력을 조달, 동원하는 것은 매우 어려우므로 현재의 십장을 통한 인력수급방식이 시참자 폐지 이후에도 유지될 것으로 예상됨
- 시참자 폐지 이전에는 시공참여자에게 대금을 일괄지급하고, 기능인력에 대한 임금 미지급을 방지하기 위하여 기능인력에 대하여 지급여부 확인 및 시참자에게 확인서류(통장사본등)을 제출토록 하고 있음
- 시참자 폐지에 따른 일용근로자의 고용계약시 큰 문제점은 수시로 채용과 퇴직이 빈번하게 일어나는 건설현장 특성상 근로자의 고용관리 업무가 상당히 증가 되며 이에 따라 전담 관리 직원을 채용하여야 하는 등 기능인력의 행정관리 부담 및 비용 증가의 어려움을 조사업체 대부분이 지적함
- 일용근로자와의 고용계약에 따른 근로자 임금자료 노출로 각종 세금 및 보험료의 부담이 증가되고, 임금자료 노출에 따른 근로자의 거부감이 강해 일용근로자 인력시장의 수요와 공급에 혼란이 일어날 것으로 예상됨
- 시참자 폐지에 따른 인력 운영 계획에 대하여 조사업체의 55.6%가 정규직과 비정규직이 혼용된 인력 운영을 하겠다고 응답하였으며,

44.4%의 업체가 비정규직 기간제 고용에 의해서만 인력 운영을 하겠다고 조사됨. 정규직 채용 기능인력의 대상은 장기간 동일한 전문건설업체와 공사를 수행해온 기능인력이며, 이러한 기능인력은 실질적으로 해당 전문건설업체의 정규직 직원에 해당하는 업무를 수행해온 십장 등의 기능인력이 대상이 되는 것으로 조사됨

- 근로자 파견제도의 건설업 허용에는 조사업체들 대다수가 찬성하였다. 건설업의 경우 공종별로 높은 숙련도가 요구되므로 십장과 함께 장기간 일을 해온 근로자의 높은 숙련도에 비하여, 용역업체에서 파견된 근로자의 경우 높은 숙련도의 근로자를 고용하기 어려우나 부분적인 파견근로자의 활용은 가능한 것으로 조사됨
- 시참자 폐지에 따른 직접고용 우수업체에 대한 인센티브 제도의 필요성에 대해서는 조사업체의 93%가 필요하다고 응답하였으며, 응답업체중 대다수가 입찰시 가점 부여(48.8%) 혹은 사회보험요율 및 세금감면의 인센티브(40.7%)를 요구하는 것으로 나타남

<표 2-12> 시공참여자제도 폐지에 따른 인력 운영 계획

구 분	정규직 기능인력 고용에 의한 인력 운영	비정규직 기능인력의 기간제 고용에 의한 운영	정규직 및 비정규직 기능인력 고용에 의한 운영	건설업의 근로자 파견 허용에 의한 파견근로자로 인력 운영
구성비(%)	-	44.4	55.6	-

<표 2-13> 건설인력 직접고용 우수업체에 대한 적절한 인센티브 부여방법

구 분	입찰시 가점 부여	시공능력 평가시 우대	사회보험요율 및 세금 감면
구성비(%)	48.8	10.6	40.7

- 건설인력 직접고용에 의한 긍정적인 효과로는 45.5%가 건설기능인력의 전문성 증가를 꼽았으며, 36.4%는 근로자의 고용안정 보장 증대를 18.2% 건설산업의 이미지 개선을 긍정적 효과로 예상함
- 건설인력 직접고용에 의한 부정적인 효과로는 35.7%가 근로자의 임금상승요구에 의한 비용증가를 예상함
- 이는 직접고용에 따른 세금 및 사회보험료의 근로자 공제 부분을 근로자들이 원하지 않고 있으며, 건설노조에 의한 임금상승요구가 예상되기 때문인 것으로 판단됨.
- 다음으로는 사회보험료와 퇴직금 등의 비용증가와 건설인력관리를 위한 행정부담증가로 응답하였음. 조사업체 중 특히 인력동원이 많아 노무비율이 높은 철근콘크리트 업체에서 비용 및 행정부담 등의 부정적인 효과를 강하게 예상함
- 조사결과 직접고용에 의해 약 20%의 공사원가 상승을 예상하는 것으로 나타남. 다른 부정적 효과로 노동생산성 하락에 따른 공기 지연을 예상하는 업체가 14.3%이었음
- 고용안정에 따른 노동생산성의 하락은 충분히 예상되는 부정적 효과로서 성과급제의 도입에 의해 노동생산성의 하락을 최대한 방지하여야 할 것으로 판단됨

<표 2-14> 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 긍정적 효과

구 분	건설산업의 이미지 개선	고용안정 보장 증대	건설기능인력의 직업생애비전 제시 가능	건설기능인력 의 전문성 증가
구성비(%)	18.2	36.4	-	45.5

<표 2-15> 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 부정적 효과

구 분	근로자의 임금상승 요구에 의한 비용 증가	사회보험료와 퇴직금 등 유·무형의 비용 증가	건설인력 관리하고 제반 업무를 위한 행정 부담 증가	노동생산성 하락에 따른 공기 지연
구성비(%)	35.7	28.6	21.4	14.3

- 시공참여자제도 폐지에 따른 적절한 보완책으로 조상응답업체의 58.3%가 기능계 근로자 직접고용에 따른 공사원가 상승분에 대한 적정공사비 보장을 요구하였으며, 25.0%의 업체는 사회보험요율 및 세금혜택을 요구 함. 일부 업체는 기간제 근로자의 운영을 탄력적으로 허용해달라고 요구함

<표 2-16> 시공참여자제도 폐지에 따른 적절한 보완책

구 분	공사원가 상승에 따른 적정 공사비 보장	사회보험요율 및 세금 혜택	기간제 근로자의 탄력적 인력 운영 허용
구성비(%)	58.3	25.0	16.7

5) 기능인력의 고령화 실태 및 우수기능인력 수급방안

- 건설기능인력의 수급구조의 변화는 전체 노동시장구조의 변화와 맥을 같이 하고 있으나 타 산업에 비해 열악한 건설산업의 근로환경과 여건으로 인해 수급 불안정성이 증가하고 있음(국토연구원, 2003).
- 이러한 기능계 근로자의 수급 불안정성과 관련하여 전문공사현장에서 활동하고 있는 기능인력의 평균연령을 조사한 결과, 40대가 48.2%로 대다수를 차지하는 것으로 나타남
- 20대 연령층의 기능인력을 보유하고 있다는 업체는 조사 응답업체의

- 4.1%에 불과하며, 30대 연령층은 16.9%로 나타남
- 50대 연령층의 기능인력 분포는 25.7%였으며, 60대 이상 연령층의 기능인력은 5.1%로 나타남.
 - 건설현장의 20대 기능인력의 부족은 젊은층의 새로운 기능인력 확보가 매우 미약함을 나타내며, 40대이상의 기능인력이 대다수로서 건설현장의 기능인력의 노령화 문제가 매우 심각한 수준에 도달하고 있음을 나타냄
 - 건설현장에서의 기능발전이 숙련공과 비숙련공간의 기술, 기능의 전수라는 측면에서, 젊은층의 기능인력의 충분한 공급이 없는 현상에서는 유능한 건설 기능인력의 확보가 점점 어려워질 것이며, 결국 건설기능인력의 고령화가 가속화 될 것으로 전망됨
 - 건설기능인력의 고령화에 의한 가장 큰 영향으로는 기능인력 부족에 의한 이윤감소(28.6%)로 응답하였으며, 공기지연, 안전사고 및 산재증가, 품질저하 등의 다양한 문제점에 대하여 고르게 응답함
 - 건설기능인력의 고갈예상시기에 대해서는 과반수 이상인 62.5%의 업체가 10년 이내로 예상하였으며, 고갈되지 않을 것이라고 예상한 업체가 25.0%, 5년 이내에 고갈을 예상한 업체가 12.5%로 나타남.
 - 따라서 청장년층의 건설기능인력으로서의 유입방안에 대하여 적절한 대응 방안이 시급한 것으로 판단됨

<표 2-17> 기능인력의 연령분포현황

구 분	20대	30대	40대	50대	60대
구성비(%)	4.1	16.9	48.2	25.7	5.1

<표 2-18> 건설기능인력 고갈의 예상시기

구 분	1~2년	3~4년	5년이내	10년이내	고갈되지 않을 것이다
구성비(%)	-	-	12.5	62.5	25.0

<표 2-19> 건설기능인력의 고령화가 건설생산에 미치는 영향

구 분	작업물량 처리 지연	기능인력 부족으로 이윤 감소	노동력부족 으로 공기지연	안전사고 및 산재 증가	손끝이 무뎌져 품질저하
구성비(%)	19.0	28.6	23.8	19.0	9.5

- 청년층의 건설현장 진입기피 원인으로는 장시간노동(26.7%)과 직업전망부재(26.7%)를 가장 큰 원인으로 응답하였으며, 건설현장으로의 우수기능인력 공급방안으로는 기능인력의 고용안정 보장을 50.0%로 가장 많은 업체가 응답함
- 타산업분야의 고용이 확대될 경우 위험하고 열악한 작업환경, 고용불안정성과 직업생애 비전 부재, 불명확한 고용관계 등이 존재하는 건설부분의 노동여건상 어느 정도 건설현장에 적응하기 시작한 숙련, 반숙련 건설기능인력까지도 타산업 분야로의 이탈을 예상할 수 있으며, 현재와 같이 신규기능인력의 유입이 원활하지 않는 상황에서 건설경기가 회복에 따른 건설기능인력의 수요 증가시 기능인력의 상당한 부족이 예상된다고 할 수 있음
- 우수기능인력의 공급방안으로는 정규직화를 통한 고용안정 보장 가능성제기가 50.0%로 가장 높은 응답을 보임. 지속적인 훈련 및 직장 등의 자격 프로그램 추진이 25.0%, 높은 수준의 훈련수당 및 임금 지급이 16.7%, 직업생애 비전 제사가 8.3%로 나타남.

- 우수한 건설 기능인력의 수급방안으로는 건설산업의 이미지 개선이나 안전한 작업환경 보장 보다는 고용안정성과 합리적 자격제도, 높은 임금 등이 필요한 것으로 조사됨.

<표 2-20> 청년층의 건설현장 진입기피 원인

구 분	저임금	장시간 노동	고용 불안정	사회복지 배제	직업전망 부재	위험한 작업환경
구성비(%)	13.3	26.7	20.0	6.7	26.7	6.7

<표 2-21> 우수기능인력의 수급방안

구 분	정규직화를 통한 고용안정 보장 가능성 제시	직업생 애비전의 제시	높은 수준의 훈련수당 및 임금 지급	지속적인 훈련 및 기능장등의 자격 프로그램 추진	건설산업의 이미지 개선 노력	안전하고 건강한 작업환경 보장
구성비(%)	50.0	8.3	16.7	25.0	-	-

5. 사회보장 제도 가입 현황

- 고용, 산재, 국민연금, 건강보험의 4대 보험료는 전문건설업체에게 공사원가의 구성요소로서 공사의 채산성과 불가분의 요인이 되고 있으며, 대부분의 전문건설업체 현장에 고용하는 일용근로자에 대하여 보험료 납부가 현장 및 기업경영의 자금 운용에 영향을 미치는 것으로 나타남
- 4대 보험료가 공사원가 범위에 포함되지 않고 하도급자에게 전가 부담시켜 처리할 경우 전문업체 공사채산성에 악영향을 미치게 됨. 또한 전문건설업체로서는 4대 보험관계의 성립과 소멸, 근로자의 피보험자격의 취득과 상실, 보험료 납부와 보고 등 행정처리면에서도 사무능력 부족 등의 어려움이 있는 것으로 나타남
- 사회보장제도의 가입현황을 조사한바, 고용, 산재 보험은 거의 대부분의 업체(95%)에서 가입하고 있었으며, 가입업체의 72.7%는 원도급자가 납부하며, 27.3%는 하도급자가 납부하는 것으로 나타남. 그러나 하도급자가 납부하는 27.3%중 9.1%의 업체는 원도급자로부터 고용, 산재보험 비용을 공사원가에 계상 받지 못하고 있는 것으로 나타남
- 국민, 건강보험의 가입 실태는 조사결과 61.5%의 업체가 가입하고 있었으며, 15.4%의 업체는 일부 가입하고 있는 것으로 나타나, 고용, 산재보험의 가입률에 비하여 현저히 낮은 가입률을 나타내었음. 국민, 건강보험의 납부 주체로는 원도급자가 납부하는 현장이 18.2%, 공사원가에 계상되어 하도급자가 납부하는 현장이 45.4%, 공사원가에 계상 받지 못하고 하도급자가 납부하는 현장이 36.4%로서 국민, 건강보험의 경우 상당수의 하도급자가 원도급자로부터 납부금액을 제대로 공사원가에 계상 받지 못하는 것으로 나타남
- 4대보험 미가입사유로는 일용근로자의 높은 이직률과 일용근로자 본인의 가입거부, 보험 행정처리에 필요한 인력 부족 등임

- 4대 보험의 운영에서 4대 보험료가 하도급공사의 원가에 포함되는 경우에는 하도급자가 자율적이든 강제적이든 4대 보험에 가입하는데 문제가 없음. 그러나 4대 보험료가 공사용가에 포함되지 않는다면 불공정 하도급 거래가 될 수 밖에 없는 것임
- 원도급자로부터 국민, 건강보험료를 공사용가에 계상 받지 못하고 납부를 강요받는 하도급현장의 경우 일용직 근로자의 근무일수를 월 20일 미만으로 허위로 조정해 납부조건을 회피하는 등의 편법을 사용하고 있는 것으로 나타남. 따라서 4대보험료를 하도급자가 납부하는 경우 공사용가에 필수적일 반영되도록 하는 방안 구축이 시급한 것으로 판단됨
- 도급금액 산출내역서에 4대 보험료를 계상토록 하고 있으므로, 원, 하도급자 구분없이 하도급자가 산출한 내역 모두를 원도급자가 관리공단에 납부토록 하는 방법으로 제도 개선 필요할 것으로 판단됨.

<표 2-22> 일용근로자에 대한 4대 보험 가입여부

구 분	고용보험, 산재보험			국민연금, 건강보험		
	가입하고 있음	일부 가입하고 있음	가입안하고 있음	가입하고 있음	일부 가입하고 있음	가입안하고 있음
구성비(%)	95.0%	5.0%	-	61.5	15.4	23.1

<표 2-23> 고용보험 및 산재보험의 납부 주체

구 분	원도급자가 납부	공사용가에 계상되어 하도급자가 납부	공사용가에 계상 받지 못하고 하도급자가 납부
구성비(%)	72.7	18.2	9.1

<표 2-24> 국민연금 및 건강보험의 납부 주체

구 분	원도급자가 납부	공무원가에 계상되어 하도급자가 납부	공무원가에 계상 받지 못하고 하도급자가 납부
구성비(%)	18.2	45.4	36.4

6. 하자보수 책임 현황¹⁾

1) 하보담보 관련 현장 현황

- 전문건설공사의 하자담보책임기간은 50%의 업체가 원도급자의 요구대로 하도급계약시 별도로 정하고 있었으며, 37.5%가 법령상의 전문공사 하자담보기간을 적용 받고 있었으며, 12.5%의 업체는 일반건설업자 하자기간과 동일하게 적용받고 있었음
- 원도급자와 계약의 의해 하자담보기간을 정하는 업체중 절반정도의 업체는 법령에 정해진 기간과 동일하였으며, 절반의 업체는 법령에 정해진 기간보다 최소 1년에서 최대 3년 까지 연장하여 하자담보기간을 계약하는 것으로 나타남
- 따라서 현장 조사 결과 62.5%의 응답업체가 하자담보책임기간을 법령에서 정하는 기간보다 과도하게 원도급자에게 요구받고 있었음. 하도급공사의 하자담보기간의 설정시 법령에 준하여 설정하는 풍토가 하루 빨리 정착되어야 할 것으로 판단됨
- 더불어, 건설 시공기술과 품질관리 기술의 발달로 인하여 구조물의 하자가 발생할 여지가 분명 감소하고 있음을 고려하여 건설산업기본법상의 하자담보책임기간의 일방적 적용은 제고 되어야 할 것으로 판단됨

<표 2-25> 하도급 공종에 대한 하자처리기간

구 분	법령상의 전문공사 종류별 기간을 적용	하도급계약서에 별도 정함	일반건설업자 하자기간과 동일하게 적용
구성비(%)	37.5	50.0	12.5

1) 부록편의 「건설산업기본법」 과 「주택법」 참조

2) 하자담보책임제도 현황

- 발주자는 건설공사의 품질을 확보하기 위해 기술력 있는 건설업자를 선정하여 적절한 감독, 조사를 실시함으로써 소요의 품질을 확보하는 장치를 두고 있으며, 목적물을 인도한 후에도 담보수단으로서 일정기간 하자담보책임을 두고 있음
- 건설산업기본법에 의하면 주요한 토목 및 건축 시설물의 하자담보책임기간을 10년으로 하고 있음. 그러나 건설업이 불경기로 인해 도산하는 기업이 많아지고 있으나 하자담보기간은 발주자 위주로 운영되고 있는 상황임.
- 구조물 대부분의 하자는 실제로 준공 후 1~2년 이내에 발생되고 있음에도 불구하고 무과실 하자담보책임기간을 최고 10년의 장기간으로 규정하고 있는 것은 시공자에게 과도한 부담을 부과하여 경영난을 더욱 가중시키는 등 현실성이 없다는 지적을 상당수의 조사업체들이 제기함. 따라서 하자담보책임기간 및 하자담보제도 등의 개선이 반드시 필요한 상황이라고 할 수 있음

3) 하자담보책임제도 개선 방향

- 현행 건설공사의 하자담보책임제도는 시공자의 면책규정, 처벌규정 등은 발주자 우위의 경향이 강함으로 쌍무계약의 기본원칙에 따라 계약 상대방간의 책임과 의무 부담에 있어 형평성이 이루어져야 할 필요가 있음
- 하자의 발생형태를 설계사 및 시공사의 잘못으로 생긴 과실하자와 불가피한 상황에 의해 발생한 무과실하자로 구분하며, 구조물의 주요한 구조부재와 부차적인 구조부재 역시 구분하여 법적용을 달리 하는 것이 필요함

- 구조물의 하자는 설계사 및 시공사의 과실이 없이 발생하는 경우가 매우 많으나 현행법에서는 과실과 무과실 구분 없이 10년이라는 장기간의 하자담보책임기간을 부과 하고 있음. 따라서 무과실 하자의 경우 하자담보책임기간을 1년에서 2년 이내로 하고, 설계사나 시공사의 과실에 의한 하자는 10년 이내에서 정하는 것이 합리적인 것으로 판단됨
- 하자평가기준의 정립이 필요함. 건설구조물의 하자 발생원인은, 사용재료에 기인하는 경우, 설계 및 시공방법에 기인하는 경우, 원인불명인 경우 등 그 원인이 다양함. 현재 하자의 원인에 대해 발주자와 시공자간의 시각차가 매우 큰 상황이며, 하자보수와 유지보수간의 개념의 구분 또한 명확하지 않음. 따라서 하자의 유형과 원인에 대한 광범위한 사례 조사 및 분석을 통하여 객관적이고 구체적인 하자평가기준의 정립이 필요한 것으로 판단됨.
- 하자판정기관의 지정 및 운영이 필요함. 하자관련분쟁을 공정하고 신속하게 합리적으로 판정하기 위해서는 공신력과 전문성을 갖춘 하자판정기관을 지정하여 운영할 필요가 있는 것으로 판단됨.

7. 기타 개선 요구사항

- 하도급업체로서의 개선요구사항으로는 대부분의 조사업체가 하도급 입찰시의 최저가 낙찰제의 개선을 제1순위로 요구함
- 하도급공사에 대한 최저가 경쟁은 부대입찰제도 폐지에서 기인되는 것인 만큼 부대입찰제도를 조속히 재도입을 요구함
- 상하수도 업체 요구 사항
 - 시평액 30억이상, 관로길이 기준 실적 이상(기준예: 지름600이상 2킬로미터 이상의 실적)의 전문건설업체는 원도급 공사 수주가 가능한 업체로 자격 지정 요구함
 - 상기 조건을 충족하는 전문건설업체에게 50억 이하 상하수도 공사는 전문업체가 원도급자로 공사 수주가 가능하도록 제도 변경 요구함

- 정부는 하도급거래의 공정화 및 중소 전문건설업체를 발전시키지 위하여 지속적으로 관련제도를 개선하여 왔으나, 아직도 전문건설업체의 발전을 저해하는 관행과 제도가 존속되고 있음
- 전문건설업체의 현장 실태조사 결과 우선적으로 해결하여야 과제는 다음과 같음

(1) 최저가낙찰제의 개선

- 전문건설업체의 과당경쟁체제속에서 공사원가 수준에 못미치는 낮은 공사가격에 의한 전문건설공사의 수주시장은 개별 전문건설업체의 경영부실을 심화시키는 주요 요인으로 조사됨
- 하도급 공사금액 결정 방법으로는 최저견적가격으로 결정하는 방법이 66.7%로 가장 높았으며, 조사응답 대부분의 업체들이 현행 최저가낙찰제의 개선을 호소하였음

(2) 재하도급 범위의 단계적 확대

- 현행 재하도급 범위 확대에 대한 필요성과 확대 범위에 대한 조사결과는 응답업체의 33.3%가 공사규모의 100분의 30, 25.0%가 공사규모의 100분의 50과 100분의 70이라고 응답하였으며, 재하도급의 범위를 제한 없이 허용해야 한다는 응답업체는 16.7%였음
- 원도급자가 공사의 효율적 수행을 위하여 하도급을 하듯이 전문건설업자도 재하도급의 재량권 확보를 통한 공사의 품질향상과 효율적 공사 수행을 위하여 재하도급의 범위를 점차적으로 확대시킬 필요성이 있음

(3) 시공참여자 제도의 재도입과 우수기능인력의 확보

- 시참자 폐지에 따른 일용근로자의 고용계약시 큰 문제점은 수시로

채용과 퇴직이 빈번하게 일어나는 건설현장 특성상 근로자의 고용관리 업무가 상당히 증가 되며 이에 따라 전담 관리 직원을 채용하여야 하는 등 기능인력의 행정관리 부담 및 비용 증가의 어려움을 조사업체 대부분이 지적함

- 일용근로자와의 고용계약에 따른 근로자 임금자료 노출로 각종 세금 및 보험료의 부담이 증가되고, 임금자료 노출에 따른 근로자의 거부감이 강해 일용근로자 인력시장의 수요와 공급에 혼란이 일어날 것으로 예상됨
- 따라서 시공참여자체도 폐지에 따른 현장 실태를 더욱 면밀히 조사하여 시공참여자체도 폐지에 따른 문제점 및 재도입 근거를 마련하여야 할 것임
- 20대 연령층의 기능인력을 보유하고 있다는 업체는 4.1%에 불과하며, 30대 연령층은 16.9%, 40대가 48.2%, 50대 연령층의 기능인력 분포는 25.7%였으며, 60대 이상 연령층의 기능인력은 5.1%로 나타남
- 따라서 청장년층의 건설기능인력으로서의 유입방안에 대하여 적절한 대응 방안이 시급한 것으로 판단됨

(4) 4대 사회보장 보험료의 공사원가에 계상

- 국민, 건강보험의 경우 하도급자가 납부하는 현상이 36.4%로서 상당수의 하도급자가 원도급자로부터 납부금액을 제대로 공사원가에 계상 받지 못하는 것으로 나타남
- 도급금액 산출내역서에 4대 보험료를 계상토록 하고 있으므로, 원, 하도급자 구분 없이 하도급자가 산출한 내역 모두를 원도급자가 관리공단에 납부토록 하는 방법으로 제도 개선 필요할 것으로 판단됨

(5) 하자담보제도의 개선

- 전문건설업체의 하자담보기간은 일반건설업자와 동일하게 적용받거나, 원도급자와 계약의 의해 하자담보기간을 정하는 업체중 절반의

- 업체는 법령에 정해진 기간보다 최소 1년에서 최대 3년 까지 연장하여 하자담보기간을 계약하는 것으로 나타남
- 현장 조사 결과 약 62.5%의 응답업체가 하자담보책임기간을 법령에서 정하는 기간보다 과도하게 원도급자에게 요구받고 있었음. 하도급 공사의 하자담보기간의 설정시 법령에 준하여 설정하는 풍토가 하루 빨리 정착되어야 할 것으로 판단됨
 - 구조물 대부분의 하자는 실제로 준공 후 1~2년 이내에 발생되고 있음에도 불구하고 무과실 하자담보책임기간을 최고 10년의 장기간으로 규정하고 있는 것은 시공자에게 과도한 부담을 부과하여 경영난을 더욱 가중시키는 등 현실성이 없다는 지적을 상당수의 조사업체들이 제기함
 - 따라서 무과실 하자의 경우 하자담보책임기간을 1년에서 2년 이내로 하고, 설계사나 시공사의 과실에 의한 하자는 10년 이내에서 정하는 것이 합리적인 것으로 판단됨
- 끝으로 무자격 부실 업체의 시장 참여를 철저히 차단하여 건설하고 우수한 전문건설업체의 수주 기회 제고가 가장 효율적인 전문건설업체의 건전한 육성방안이며, 아울러 전문건설업체는 끊임없는 기술개발과 시공전문성 향상을 통하여 건설시공 생산성을 향상시켜 건설한 기업 경영을 도모해 나가야 할 것임

참고문헌

1. 강운산(2005), 중소기업 실태분석과 육성방안, 한국건설산업연구원.
2. 건설교통부(2003), 시공참여자 관리 및 제도 개선방안, 한국건설산업연구원.
3. 김명수·권혁진(2002), 건설산업에서 금융기능 강화방안 연구, 국토연구원.
4. 김명수(1997), 중소기업체의 경쟁력 강화 방안 연구(전문건설업체를 중심으로), 국토개발연구원.
5. 김명수·이환성·김민철(2001), 지역건설산업 실태와 활성화 방안 연구, 국토연구원.
6. 김정호·권은경(1997), OECD가입에 따른 건설산업 환경변화에 관한 연구(건설금융을 중심으로), 국토개발연구원.
7. 대한전문건설협회(2007), 전문건설업 실태조사보고서.
8. 대한전문건설협회 서울시회(2007), 건설하도급 불공정거래 및 하도급 계열화 실태.
9. 이의섭·김민형·이영상·박홍순·박선익(2000), 건설기업의 자금조달 및 이용 실태 분석, 대한건설협회·한국건설산업연구원.
10. 국토연구원(2003), 건설기능인력 수급 안정화 대책연구.

(1) 건설산업기본법

- 「건설산업기본법 제28조 (건설공사 수급인의 하자담보책임)」에서는 건설공사 종류별 하자담보책임을 아래와 같이 명시하고 있음

▶ 「건설산업기본법 제28조 (건설공사 수급인의 하자담보책임)」

①수급인은 발주자에 대하여 건설공사의 목적물이 벽돌쌓기식구조·철근콘크리트구조·철골구조·철골철근콘크리트구조 기타 이와 유사한 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 10년의 범위내에서, 기타 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 5년의 범위내에서 공사의 종류별로 대통령령이 정하는 기간 이내에 발생한 하자에 대하여 담보책임이 있다.

②수급인은 다음 각호의 1의 사유로 인하여 발생한 하자에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 담보책임이 없다.

1. 발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격등의 기준미달로 인한 경우
2. 발주자의 지시에 따라 시공한 경우
3. 발주자가 건설공사의 목적물을 관계법령에 의한 내구연한 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우

③건설공사에 관한 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(「민법」 제670조 및 동법 제671조를 제외한다)에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우에는 그 법령이나 도급계약이 정한 바에 따른다. [개정 2007.5.17] [[시행일 2008.1.1]]

- 건설기본법 28조에서는 하자담보책임기간을 시설의 구성요소중 주요

한 구조부분의 경우 10년이하로 기타 부차적인 구조부분의 경우 5년의 범위 이내로 규정하고 있음. 「건설산업기본법 시행령 제30조(하자담보책임기간)」에서는 건설공사의 종류별 하자담보책임기간을 별표 4에서 다음과 같이 규정하고 있음.

▶ 「건설산업기본법 시행령 제30조(하자담보책임기간)」

법 제28조제1항의 규정에 의한 공사의 종류별 하자담보책임기간은 별표 4와 같다.

- 별표 4에 규정된 건설공사의 종류별 하자담보책임기간을 살펴보면 교량, 터널, 철도, 공항, 항만, 댐, 상하수도, 발전, 가스 및 산업설비 등과 같은 중요한 구조물의 중요 구조부분은 하자담보책임기간이 7년 또는 10년을 규정하고 있다. 건축물의 경우 대형건축물의 기둥 및 내력벽은 10년, 대형건축물의 기둥과 내력벽을 제외한 중요한 구조부분에 대해서는 5년으로 규정하고 있다.

별표4. <개정 2007.12.28>

건설공사의 종류별 하자담보책임기간(제30조관련)

공사별	세부공종별	책임기간
1. 교량	①기둥사이의 거리가 50m 이상이거나 길이가 500m 이상인 교량의 철근콘크리트 또는 철골 구조부	10년
	②길이가 500m 미만인 교량의 철근콘크리트 또는 철골구조부	7년
	③교량 중 ①·② 외의 공종(교면포장·이음부·난간시설등)	2년
2. 터널	①터널(지하철을 포함한다)의 철근콘크리트 또는 철골구조부	10년
	②터널 중 ① 외의 공종	5년
3. 철도	①교량·터널을 제외한 철도시설 중 철근콘크리트 또는 철골구조	7년
	②① 외의 시설	5년
4. 공항, 사도	①철근콘크리트·철골구조부	7년
	②① 외의 시설	5년
5. 항만, 사방간척	①철근콘크리트·철골구조부	7년
	②① 외의 시설	5년
6. 도로	① 콘크리트 포장 도로(암거 및 측구를 포함한다)	3년
	② 아스팔트 포장 도로(암거 및 측구를 포함한다)	2년
7. 댐	①본체 및 여수로 부분	10년
	②① 외의 시설	5년
8. 상하수도	①철근콘크리트·철골구조부	7년
	②관로 매설·기기설치	3년
9. 관계수로, 매립		3년
10. 부지 정지		2년
11. 조경	조경시설물 및 조경식재	2년
12. 발전, 가스 및 산업설비	①철근콘크리트·철골구조부	7년
	②압력이 1제곱센티미터당 10킬로그램 이상인 고압가스의 관로(부대기기를 포함한다)설치공사	5년
	③①·② 외의 시설	3년
13. 기타 토목공사		1년

14. 건축	①대형공공성 건축물(공동주택·종합병원·관광숙박시설·관람집회시설·대규모소매점과 16층 이상 기타 용도의 건축물)의 기둥 및 내력벽	10년
	②대형공공성 건축물 중 기둥 및 내력벽 외의 구조상 주요부분과 ① 외의 건축물 중 구조상 주요부분	5년
	③건축물 중 ①·②와 제15호의 전문공사를 제외한 기타부분	1년
15. 전문공사	①실내의장	1년
	②토공	2년
	③미장·타일	1년
	④방수	3년
	⑤도장	1년
	⑥석공사·조적	2년
	⑦창호설치	1년
	⑧지붕	3년
	⑨판금	1년
	⑩철물(제1호 내지 제14호에 해당하는 철골을 제외한다)	2년
	⑪철근콘크리트(제1호부터 제14호까지의 규정에 해당 하는 철근콘크리트는 제외한다) 및 콘크리트 포장 (개정 07.12.28)	3년
	⑫급배수·공동구·지하저수조·냉난방·환기·공기조화·자동제어·가스·배연설비	2년
	⑬승강기 및 인양기기 설비	3년
	⑭보일러 설치	1년
	⑮⑫·⑭ 외의 건물내 설비	1년
	⑯아스팔트 포장 (개정 07.12.28)	2년
	⑰보링	1년
	⑱건축물조립(건축물의 기둥 및 내력벽의 조립을 제외하며, 이는 제14호에 따른다)	1년
	⑲온실설치	2년

비고 : 위 표 중 2 이상의 공종이 복합된 공사의 하자담보책임기간은 하자 책임을 구분할 수 없는 경우를 제외하고는 각각의 세부 공종별 하자담보책임기간으로 한다.(신설 99. 8. 6.)

- 하자산정기준에 대해서는 「건설산업기본법시행규칙 제36조 (하자산정기준)」에서 하자발생액에 따른 하자산정횟수를 산정하는 기준을 제시하고 있음. 그러나 현행 건설산업기본법에는 하자의 범위에 대한 내용은 포함되어 있지 않음
- 「건설산업기본법시행규칙 제36조 (하자산정기준)」
 법 제82조제1항제1호에서 “건설교통부령이 정하는 규모이상의 하자”라 함은 하자발생액이 당해 공사금액의 1천분의 5이상인 하자를 말함. 다만, 1회의 하자발생액이 이에 미달하는 때에는 각각의 하자발생액의 누계액이 당해 공사금액의 1천분의 5이상에 해당할 때에 이를 1회로 봄

(2) 주택법

- 건축물에 대해서는 「주택법 제46조 (담보책임 및 하자보수 등)」에서 건설기본법에서 보다 좀더 세밀히 하자책임관련 법을 규정하고 있음
- 즉 하자과 관련된 상세 규정들 하자보수, 배상책임, 안전진단, 하자책임관련 분쟁발생시 처리규정 등 건설산업기본법에 명시된 하자책임에 대해 보다 자세히 규정하고 있음

▶ 「주택법 제46조 (담보책임 및 하자보수 등)」

제46조(담보책임 및 하자보수 등 <개정 2005.5.26>) ① 사업주체(「건축법」 제11조의 규정에 의하여 건축허가를 받아 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축한 건축주 및 제42조제2항제2호의 행위를 한 시공자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 건축물 분양에 따른 담보책임에 관하여 「민법」 제667조 내지 제671조의 규정을 준용하도록 한 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 규정에

불구하고 공동주택의 사용검사일(주택단지 안의 공동주택의 전부에 대하여 임시사용승인을 얻은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조의 규정에 의한 공동주택의 사용승인일부터 공동주택의 내력구조부별 및 시설공사별로 10년 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 담보책임기간 안에 공사상 잘못으로 인한 균열·침하·파손 등 대통령령으로 정하는 하자가 발생한 때에는 공동주택의 입주자 등 대통령령이 정하는 자의 청구에 따라 그 하자를 보수하여야 한다.<개정 2005.5.26, 2005.7.13, 2008.3.21>

②제1항의 규정에 의한 사업주체(「건설산업기본법」 제28조의 규정에 의하여 하자담보책임이 있는 자로서 사업주체로부터 건설공사를 일괄 도급받아 건설공사를 수행한 자가 따로 있는 경우에는 그 자를 말한다)는 대통령령이 정하는 바에 의하여 하자보수보증금을 예치하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2005.7.13>

③사업주체는 제1항의 규정에 의한 담보책임기간 안에 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 하자발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.<개정 2005.5.26>

④시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 기간 이내에 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단기관에 의뢰하여 안전진단을 실시할 수 있다. 이 경우 안전진단의 대상·절차 및 비용부담에 관한 사항과 안전진단 실시기관의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2005.5.26>

⑤ 사업주체·설계자 또는 감리자는 제1항의 규정에 의한 담보책임기간 안에 발생한 하자의 책임범위에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 「건축법」 제88조의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.<신설 2005.5.26, 2008.3.21>

⑥ 입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구성된 관리단 등(이하 “입주자등”이라 한다)과 사업주체(제2항에 따른 하자보수보증금의 보증서 발급기관을 포함한다. 이하 같다)는 제1항에 따른 담보책임기간 안에 발생한 하자의 책임범위에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 제46조의2에 따른 하자심사·분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.<신설 2008.3.21>
<시행일 2009.3.22>

- 「주택법시행령 제59조 (사업주체의 하자보수)」에 하자의 범위와 내력 구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간 등에 대해 상세히 규정되어 있음
- 건축물에 대한 하자를 하자보수대상 하자과 내력구조부별 하자과 구분하고 있는데, 하자보수대상 하자의 범위는 건축물 또는 시설물의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자과 규정하고 있으며 이에 대한 시설공사별 하자담보책임 기간은 1년에서 3년사이로 규정하고 있음
- 내력구조별 하자보수대상 하자의 범위는 내력구조부에 발생한 결함에 의해 주택이 무너진 경우와 혹은 안전진단을 통해 무너질 우려가 있는 경우로 보다 구체적으로 규정하고 있음

▶ 「주택법시행령 제59조 (사업주체의 하자보수)」

제59조(사업주체의 하자보수) ①법 제46조제1항의 규정에 의하여 사업주체(동조제2항 본문의 규정에 의한 사업주체를 말한다. 이하 이 조와 제60조 및 제61조에서 같다)가 보수책임을 부담하는 하자의 범위, 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간 등은 별표 6 및 별표 7과 같다.<개정 2005.9.16>

②법 제46조제1항에서 "공동주택의 입주자 등 대통령령이 정하는 자"라 함은 입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의하여 구성된 관리단(이하 이 조에서 "입주자대표회의등"이라 한다)을 말한다.<신설 2005.9.16>

③입주자대표회의등은 제1항의 규정에 의한 하자담보책임기간 내에 공동주택의 하자가 발생한 경우에는 사업주체에 대하여 그 하자의 보수를 요구할 수 있다. 이 경우 사업주체는 하자보수요구를 받은 날(제4항의 규정에 의하여 하자판정을 하는 경우에는 그 판정결과를 통보받은 날을 말한다. 이하 제6항에서 같다)부터 3일 이내에 그 하자를 보수하거나 보수일정을 명시한 하자보수계획을 입주자대표회의등에 통보하여야 한다.<개정 2005.3.8, 2005.9.16>

④사업주체는 제3항 전단의 규정에 의한 하자보수요구에 대하여 이의가 있는 경우에는 입주자대표회의등과 협의하여 보수책임이 있는 하자범위에 해당하는지 여부에 대한 판정(이하 이 조에서 "하자판정"이라 한다)을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다.<개정 2004.12.3, 2005.3.8, 2005.9.16>

1. 「엔지니어링기술 진흥법」에 의한 해당 분야의 엔지니어링활동주체

2. 「기술사법」에 의한 해당 분야의 기술사 또는 「건축사법」에 의한 건축사

3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조의 규정에 의한 한국건설기술연구원(이하 "한국건설기술연구원"이라 한다)

4. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조의 규정에 의한 한국시설안전기술공단(이하 "한국시설안전기술공단"이라 한다)

⑤제4항의 규정에 의한 하자판정에 소요되는 비용은 다음 각 호의 구

분에 따라 부담한다.<개정 2005.9.16>

1. 하자판정결과 사업주체에게 하자보수책임이 있는 경우에는 사업주체

2. 하자판정결과 사업주체에게 하자보수책임이 없는 경우에는 입주자대표회의등. 이 경우 입주자대표회의등은 하자보수책임이 있는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 비용을 청구할 수 있다.

⑥입주자대표회의등은 사업주체가 제3항 후단의 규정에 의하여 하자보수요구를 받은 날부터 3일 이내에 하자의 보수 또는 하자보수계획의 통보를 하지 아니하거나 통보한 하자보수계획에 따라 하자보수를 이행하지 아니하는 경우에는 법 제46조제2항 본문의 규정에 의한 하자보수보증금(이하 "하자보수보증금"이라 한다)을 사용하여 직접 보수하거나 제3자에게 보수하게 할 수 있다. 이 경우 입주자대표회의등은 하자보수보증금의 사용내역을 사업주체에게 통보하여야 한다.<개정 2005.9.16>

▶[별표6] <개정 2007.3.16>하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자담보책임기간(제59조제1항관련)

1. 하자의 범위

공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·침하·파손·붕괴·누수·누출, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능·미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자

2. 시설공사별 하자담보책임기간

구분		하자담보책임기간			
		1년	2년	3년	4년
1. 대지조성공사	가. 토공사		○		
	나. 석축공사		○		
	다. 옹벽공사		○		
	라. 배수공사		○		
	마. 포장공사			○	
2. 옥외급수위생관련 공사	가. 공동구공사		○		
	나. 지하저수조공사		○		
	다. 옥외위생(정화조)관련 공사		○		
	라. 옥외급수관련 공사		○		
3. 지정 및 기초	가. 직접기초공사			○	
	나. 말뚝기초공사			○	
4. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사				○
	나. 특수콘크리트공사				○
	다. 프리캐스트콘크리트공사				○
5. 철골공사	가. 구조용철골공사			○	
	나. 경량철골공사		○		
	다. 철골부대공사		○		
6. 조적공사	가. 일반벽돌공사		○		
	나. 점토벽돌공사		○		
	다. 블럭공사		○		
7. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		○		
	나. 수장목공사	○			
8. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		○		
	나. 창호철물공사		○		
	다. 유리공사	○			
9. 지붕 및 방수공사	가. 지붕공사				○
	나. 흡통 및 우수관공사				○
	다. 방수공사				○
10. 마감공사	가. 미장공사	○			
	나. 수장공사	○			
	다. 칠공사	○			
	라. 도배공사	○			
	마. 타일공사		○		
	바. 단열공사		○		
	사. 옥내가구공사		○		

구분		하자담보책임기간			
		1년	2년	3년	4년
11. 조경공사	가. 식재공사		○		
	나. 잔디심기공사	○			
	다. 조경시설물공사		○		
	라. 관수 및 배수공사		○		
	마. 조경포장공사		○		
	바. 조경부대시설공사		○		
12. 잡공사	가. 운동공사(세대매립관 포함)			○	
	나. 주방기구공사		○		
	다. 옥내 및 옥외설비공사		○		
	라. 금속공사	○			
13. 난방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		○		
	나. 공기조화기기설비공사		○		
	다. 덕트설비공사		○		
	라. 배관설비공사		○		
	마. 보온공사		○		
	바. 자동제어설비공사		○		
14. 급·배수위생설비공사	가. 급수설비공사		○		
	나. 온수공급설비공사		○		
	다. 배수·통기설비공사		○		
	라. 위생기구설비공사		○		
	마. 철 및 보온공사		○		
	바. 특수설비공사		○		
15. 가스 및 소화설비공사	가. 가스설비공사		○		
	나. 소화설비공사			○	
	다. 제연설비공사			○	
	라. 가스저장시설공사			○	
16. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사		○		
	나. 피뢰침공사		○		
	다. 조명설비공사	○			
	라. 동력설비공사		○		
	마. 수·변전설비공사			○	
	바. 수·배전공사		○		
	사. 전기기기공사		○		
	아. 발전설비공사			○	
자. 승강기 및 인양기설비공사			○		
17. 통신·신호 및 방재설 비공사	가. 통신·신호설비공사		○		
	나. TV공청설비공사		○		
	다. 방재설비공사		○		
	라. 감시제어설비공사		○		
	마. 가정자동화설비공사		○		
	바. 자동화재탐지설비공사			○	
	사. 정보통신설비공사		○		

- ▶ [별표7]<개정 2005.9.16>내력구조부별 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보책임기간(제59조제1항관련)

1. 하자의 범위

가. 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너진 경우

나. 제62조제3항의 규정에 의한 안전진단 실시결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우

2. 내력구조부별 하자보수기간

가. 기둥·내력벽(힘을 받지 않는 조적벽 등은 제외한다) :10년

나. 보·바닥 및 지붕 : 5년

- ▶ 제62조(안전진단 <개정 2005.9.16>) ①삭제<2005.9.16>

②삭제<2005.9.16>

③법 제46조제4항에 따라 시장·군수 또는 구청장은 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관에 해당 공동주택의 안전진단을 의뢰할 수 있다.<개정 2005.3.8, 2007.3.16>

1. 한국건설기술연구원

2. 한국시설안전기술공단

3. 「건축사법」 제31조의 규정에 의한 건축사협회

4. 「고등교육법」 제2조제1호·제2호의 대학 및 산업대학의 부설연구기관(상설기관에 한한다)

5. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조의 규정에 의한 안전진단전문기관

④제3항의 규정에 의한 안전진단에 소요되는 비용은 사업주체가 이를 부담한다. 다만, 하자의 원인이 사업주체외의 자에게 있는 경우에는 그 자가 부담한다.

B. 귀사의 현 장 인 력 현 황	3. 인력현황			
	구분	기술자(명)		기능인력(명)
		상주	비상주	
	직영조직			
	재하도급			
	시공참여자			
합계				

조사 항목	조사내용
C. 하도 급 공 종 및 투 입 업 종 현황	<p>4. 하도급공종의 구성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공정순으로 모두기재 - 공종별 운영방식기재 <p>①직접시공, ②재하도급, 시공참여자: ③심장(인력), ④장비대여업자(장비), ⑤자재업자(자재), ⑥기타(기타의 경우 운영방식 기재요망)</p>

[작성예]

공 종 명	금 액	구성비율(%)	운영방식
A	100,000,000	16.7%	①
B	100,000,000	16.7%	②
C	100,000,000	16.7%	③+④+⑤
D	100,000,000	16.7%	③
E	100,000,000	16.7%	③
F	100,000,000	16.7%	③+④

공 종 명	금 액	구성비율(%)	운영방식

조사 항목	조사내용																
C. 하도 급공종 및 투 입업종 현황	<p>5. 직접시공하는 이유?</p> <p>① 책임감 있는 시공으로 양질의 품질확보 용이 ② 전문시공기술(기술자포함) 개발 및 장비 활용 촉진 ③ 공사비 절감 및 수익성 제고 ④ 효율적 공정관리로 공기 단축 ⑤ 법령상 재하도급이 금지되어 있어서 ⑥ 기타()</p> <p>6. 직접시공시 장비운용실태</p> <table border="1" data-bbox="466 824 1390 1234"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>장비명(수량) [작성예: 백호우(1대)]</th> <th>총수량</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>보유장비</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>임대장비</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td>-</td> <td></td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>7. 직접시공시 기능인력 수급방법</p> <p>① 십장을 통하여 ② 개인인맥을 통하여 ③ 새벽인력시장을 통하여 ④ 용역업체(파견근로자)를 통하여 ⑤ 건설인력관리센터 ⑥ 기타()</p> <p>8. 직접시공의 어려움?</p> <p>① 공기단축 ② 공사이윤 ③ 인력관리 ④ 전문시공기술 부족 ⑤ 부대공사 등 일시적이고 부수적으로 수반되는 공정의 인력 및 장비 보유 ⑥ 기타()</p> <p>9. 직접시공을 제약하는 요인?</p> <p>① 저가의 공사비 ② 기능인력확보 ③ 인건비 부담 ④ 시공기술부족 ⑤ 기타()</p>	구분	장비명(수량) [작성예: 백호우(1대)]	총수량	비율(%)	보유장비				임대장비				합계	-		100%
구분	장비명(수량) [작성예: 백호우(1대)]	총수량	비율(%)														
보유장비																	
임대장비																	
합계	-		100%														

조사 항목	조사내용
E. 재하도급 실태 (전문건설업체에게 재하도급을 하는 경우)	<p>15. 재하도급이 필요한 이유?</p> <p>① 생산성 향상 ② 관련 기술 미보유 ③ 인력수급 및 장비보유 부담 경감 ④ 공기 단축 ⑤ 기타()</p> <p>16. 재하도급의 허용확대시 공사규모의 어느 정도가 적절한가?</p> <p>① 20% ② 30% ③ 50% ④ 70% ⑤ 제한없이 허용</p> <p>17. 재하도급의 허용확대시 단계는 어느 정도가 적절한가?</p> <p>① 1차 ② 2차 ③ 제한없이 허용</p> <p>18. 재하도급 허용이 필요한 경우는?(복수선택가능)</p> <p>① 신기술 및 특허기술이 필요한 공종 ② 공사의 효율적 수행을 위해 부분적 분업이 필요한 공종 ③ 여러개의 공종이 복합되어 전문적인 계획, 관리, 조정이 필요한 공사의 경우 ④ 부대공사에 한하여 ⑤ 기타 ()</p> <p>19. 재하도급의 허용확대시의 긍정적인 효과는?</p> <p>① 공사품질 향상 ② 공기단축 ③ 공사이윤 확보 용이 ④ 긍정적인 효과 없음 ⑤ 기타()</p> <p>20. 재하도급의 허용확대시의 부정적인 효과는?</p> <p>① 공사품질 저하 ② 공기연장 ③ 근로자 근로조건 악화 ④ 하자책임 불분명 ⑤ 부정적인 효과 없음 ⑥ 기타()</p>

조사 항목	조사내용																		
F. 인력 수 급 실태	<p>21. 인력수급에 애로가 있는 부문</p> <p>① 기술계 자격자 ② 기능계 자격자</p> <p>③ 무자격 숙련기능공 ④ 단순 일용기능공</p> <p>⑤ 기타()</p>																		
	<p>22. 외국인 근로자 고용인원 : 총 명, 총비율 : %</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구분</th> <th style="text-align: center;">고용허가제</th> <th style="text-align: center;">외국국적동포고 용허가제</th> <th style="text-align: center;">불법체류자</th> <th style="text-align: center;">기타</th> <th style="text-align: center;">합계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">인원 (명)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">비율 (%)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	구분	고용허가제	외국국적동포고 용허가제	불법체류자	기타	합계	인원 (명)						비율 (%)					100%
	구분	고용허가제	외국국적동포고 용허가제	불법체류자	기타	합계													
	인원 (명)																		
	비율 (%)					100%													
	<p>23. 국내인 근로자 고용인원 : 총 명, 총비율 : %</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구분</th> <th style="text-align: center;">정상고용인력</th> <th style="text-align: center;">신용불량자</th> <th style="text-align: center;">신분노출을 기피하는자</th> <th style="text-align: center;">기타</th> <th style="text-align: center;">합계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">인원 (명)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">비율 (%)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	구분	정상고용인력	신용불량자	신분노출을 기피하는자	기타	합계	인원 (명)						비율 (%)					100%
	구분	정상고용인력	신용불량자	신분노출을 기피하는자	기타	합계													
	인원 (명)																		
	비율 (%)					100%													
	<p>24. 일용근로자 채용시 근로계약의 체결형태</p> <p>① 서면계약 ② 구두계약</p> <p>③ 계약서 미작성</p>																		
<p>25. 시공참여자체도 폐지에 따른 인력 운영 계획?</p> <p>① 정규직 기능인력 고용에 의한 인력 운영</p> <p>② 비정규직 기능인력의 기간제 고용에 의한 운영</p> <p>③ 정규직 및 비정규직 기능인력 고용에 의한 운영(①+②)</p> <p>④ 건설업에서의 근로자 파견 허용에 의한 파견근로자로 인력 운영</p> <p>⑤ 기타()</p>																			
<p>26. 시공참여자체도 폐지에 따른 건설인력 직접고용 우수업체에게 인센티브가 필요하다고 생각하는가?</p> <p>① 예 ② 아니요</p>																			

조사 항목	조사내용
F. 인력 수 급 실태	<p>27. (상기 문항에 '예'라고 응답한 경우) 건설인력 직접고용 우수업체에게 인센티브 부여방법중 어느 것이 적절하다고 생각하는가? ① 입찰시 가점 부여 ② 시공능력 평가시 우대 ③ 사회보험요율 및 세금 감면 ④ 기타()</p> <p>28. 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 긍정적 효과? ① 건설산업의 이미지 개선 ② 고용안정 보장 증대 ③ 건설기능인력의 직업생애비전 제시 가능 ④ 건설기능인력의 전문성 증가 ⑤ 효과 없음 ⑥ 기타()</p> <p>29. 건설인력 직접고용에 의해 예상되는 부정적 효과? ① 근로자의 임금상승 요구에 의한 비용 증가 ② 사회보험료와 퇴직금 등 유·무형의 비용 증가 ③ 건설인력 관리하고 제반 업무를 위한 행정 부담 증가 ④ 노동생산성 하락에 따른 공기 지연 ⑤ 효과 없음 ⑥ 기타()</p> <p>30. 시공참여자체도 폐지에 따른 적절한 보완책? ① 공사원가 상승에 따른 적정 공사비 보장 ② 사회보험요율 및 세금 혜택 ③ 기간제 근로자의 탄력적 인력 운영 허용 ④ 기타()</p>

조사 항목	조사내용												
F. 인력 수 급 실태	<p>31. 기능인력의 연령분포 현황?</p> <table border="1" data-bbox="387 430 1345 562"> <thead> <tr> <th data-bbox="387 430 539 495">연령</th> <th data-bbox="539 430 699 495">20대</th> <th data-bbox="699 430 858 495">30대</th> <th data-bbox="858 430 1018 495">40대</th> <th data-bbox="1018 430 1177 495">50대</th> <th data-bbox="1177 430 1345 495">60대이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="387 495 539 562">인원(명)</td> <td data-bbox="539 495 699 562"></td> <td data-bbox="699 495 858 562"></td> <td data-bbox="858 495 1018 562"></td> <td data-bbox="1018 495 1177 562"></td> <td data-bbox="1177 495 1345 562"></td> </tr> </tbody> </table> <p>32. 건설기능인력고갈 예상시기? ① 1~2년, ② 3~4년, ③ 5년이내, ④ 10년이내, ⑤ 고갈되지 않을 것이다.</p> <p>33. 건설기능인력의 고령화가 건설생산에 미치는 영향? ① 작업물량 처리 지연, ② 기능인력 부족으로 이윤 감소, ③ 노동력부족으로 공기지연, ④ 안전사고 및 산재 증가, ⑤ 손끝이 무뎌져 품질저하</p> <p>34. 청년층의 건설현장 진입기피 원인? ① 저임금, ② 장시간 노동, ③ 고용불안정, ④ 사회복지 배제, ⑤ 직업전망 부재 ⑥ 위험한 작업환경</p> <p>35. 우수기능인력의 수급방안? ① 정규직화를 통한 고용안정 보장 가능성 제시 ② 직업생애비전의 제시 ③ 높은 수준의 훈련수당 및 임금 지급 등 ④ 지속적인 훈련 및 기능장등의 자격 프로그램 추진 ⑤ 건설산업의 이미지 개선 노력 ⑥ 안전하고 건강한 작업환경 보장 ⑦ 기타()</p>	연령	20대	30대	40대	50대	60대이상	인원(명)					
연령	20대	30대	40대	50대	60대이상								
인원(명)													
G. 사회 보 장 제 도 가 입 및 적 용	<p>36. 근로자에 대한 4대보험(산재보험, 고용보험, 국민연금, 건강보 험) 가입 여부</p> <p>① 직영 일용근로자만 가입 ② 십장의 일용자를 포함하여 가입 ③ 모두 가입하고 있지 않음 ④ 기타()</p>												

