제137호 2008년 10월 6일 【1】



支人人

본지는 지난 한달동안 협회의 주요업무를 요약보고 드리는 것입니다.-

대한건설협회 대구광역시회

대구광역시 동구 신천4동 297-7번지 TEL:751-6601, FAX:742-7018

협회E-mail은 하루 두 번 이상 열어 봅시다.

시공일 국가경쟁력강화위원회 위원장 초청 간담회 참석

우리시회 이홍중 회장은 지난9월18일 대구상공회의소 10층 대강 당에서 개최된 『사공일 국가경쟁력강화위원회 위원장 초청 간담회』 에 참석하여 현재 우리 업계에서 문제가 되고 있는 규제사항에 대 한 개선을 직접 건의하였다.



■ 참석자: 150명 정도

- 사공일 국가경쟁력강화위원회 위원장, 이성구 규제개혁단장, 대 한상의부회장
- 김범일 대구광역시장 및 국정원대구지부장 등 지역소재 주요 국가기관장
- 상의회장 및 상공위원, 지역기업체 대표 등 150여명

■ 진행순서

- 이인중 대구상의 회장 참석자 소개 및 인사말
- 이 사공일 위원장 인사말
- 김범일 대구광역시장 인사말
- 국가경쟁력강화위원회 활동내용 소개
- 지역 경제계의 규제개선사항 건의(12개 사항 우리시회 4개)
- 사공일 위원장 답변 및 폐회

■ 우리시회 건의사항

- 건설업자 중복처벌 개선
 - → 하나의 행위로 여러법에 의하여 처벌받고 심지어 영업행위 까지 못하게 하는 것은 과도한 규제이므로 개선
- 하도급저가심사 제도 개선
 - → 정부가 일률적으로 하도급율 82%로 강제하는 것은 부당, 경 쟁입찰등 공정한 방식으로 하도급자를 선정한 경우 하도급 저가심사 적용 배제토록 개선
- 문화재 지표조사, 발굴비용 국가 부담
 - → 발굴되는 문화재는 국가재산이므로 지표조사 비용 및 발굴 비용을 국가가 부담토록 개선
- 1세대1주택 양도세 비과세 거주요건 신설 규제 개선
 - → 지방미분양 해소대책에 역행하며 거주이전의 자유를 침해할 소지가 있으므로 신설방침 철회

하도급거래 공정화에 관한 법률 시행령 개정

공정거래위원회에서는 2008. 3월 개정된「하도급거래 공정화에 관 한 법률」이 '08.9.29자로 시행됨에 따라, 벌점제도 및 과징금 등 법 률에서 위임된 사항을 명시하고, 원재료 등의 가격변동 등에 따른 하도급대금 조정의 근거 신설 등을 주요내용으로 하는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」시행령을 개정하여 9월29일부터 시행하고 있다.

《주요 개정내용》

- 서면기재사항과 의무 보존 서류의 대상에 하도급대금 조정에 관 한 사항 추가(영 제2조제6호 및 제3조제1항제7호)
- 하도급 계약 체결시 하도급계약서에 반드시 '원재료 등의 가격 변동 등에 따른 하도급대금의 조정 요건, 방법 및 절차'를 기재 하여야 하고, 관련 서류를 보존하여야 함
- 하도급법 위반시 입찰참가제한 및 영업정지 요청 대상 구체화(제 26조 제2항)
- ※ 하도급거래공정화지침으로 운용되던 벌점 제도를 시행령으로 규정 ○ 시정조치 유형별 벌점기준 개선

○ 경고(서면) : 0.5

○ 경고(신고, 직권) : 1.0

현 행

○ 시정권고 : 1.5

○ 시정명령 : 2.0 ○ 과징금 : 2.0

○ 고발 : 2.5

개 정

○ 경고(서면) : 0.25 ○ 경고(신고, 직권) : 0.5

○ 시정권고 : <u>1.0</u>

○ 시정명령 : 2.0

○ 과징금 : 2.5

○ 고발 : 3.0

- 벌점기준 초과시 입찰참가자격의 제한 또는 영업정지 등 요청
- 입찰참가제한 요청 : 누산점수 10점 초과
- 영업정지 요청 : 누산점수 15점 초과

동산의료원 발주공사 지역업체 수주 지원 건의

계명대학교 동산의료원이 성서 켐퍼스내에 "의과대학 및 간호대학 마감공사"를 조만간 발주할 예정임에 따라 우리시회는 동 공사가 지 역제한으로 발주되도록 지원해 줄 것을 대구시에 건의하였다.(9. 29)

동산의료원의 "의과대학 및 간호대학 마감공사"는 현재 골조공사 가 완료된 채 자금사정으로 지난 2003년 공사가 중단되었는데 이번 에 발주할 마감공사는 공사비가 약 300억원이 넘는 것으로 전해지 고 있다.

- 《 건의요지 》 -

대구지역업체도 대규모 복합건물은 물론 대형건축공사를 시공한 기술력과 실적이 풍부한 업체가 다수 있으므로 지역 건설업체가 동 공사를 전담수주함으로써 지역경제 활성회에 이바지할 수 있도록 입찰참가자격을 **대구지역 소재 업체(지역제한**)로 공고토록 지원

건설업등록기준 실태조사 관련 동향

국토해양부가 건설업등록기준 적합여부에 대한 실태조사를 위탁 기관인 건설협회에 지시함에 따라 현재 본회에서 기술자, 자본금등 의 등록기준 미달 혐의가 있는 전국 3,000여개 건설업체에 대한 실 태조사가 진행중이다.

향후에도 주기적신고와는 별도로 정부의 실태조사계획에 따라 수 시로 기술자와 자본금등 주요 건설업등록기준에 대한 조사가 수시 로 진행될 예정이므로 회원사의 등록기준 유지업무에 참고토록 조 사대상업체 선정의 착안점 및 주요 증빙서류등을 아래와 같이 소개 한다.

□ 기술자 충족여부

- 국토해양부에서 직접 지난 6월~7월중에 우선 자격대여 혐의 있는 토목분야 기술자 약 1,000여명을 선별 각 지자체를 통하여 실태조사를 실시
- 고용보험료 납부액을 기준으로 월평균최저임금(08년도 85만원 정도)에 미달하는 기술자
- 회사 주소지와 기술자 주소지상 실제 근무 가능성
- 학생, 노령등으로 실제 미취업 혐의있는 기술자등을 종합검토하 여 선별
- 하반기에도 건축분야, 전기분야 기술자등을 대상으로 조사 확대 계획
- 협회에서는 실적신고 자료상 부족업체 및 실적신고 미신고업체 에 대하여 기술인협회를 통하여 직접 서류제출받아 검토
- 미달혐의가 있는 경우 국민연금가입확인서등을 위주로 4대보험 및 국세청세금 납부자료등으로 실제근무여부 확인
 - ※ 건설산업기본법에 자격증 대여업체 처벌규정 신설 예정(입법 예고증)
 - 자격증 대여금지 의무 및 자격증을 대여한 업체에 대한 행정처분 근거(6월이내 영업정지 또는 5천만원이하 과징금) 마련
 - 현재 자격증 등을 대여한 자에 대해 처벌은 국가기술자격법·건설 기술관리법에 규정 : 1년이하 징역 또는 5백만원 이하 벌금 및 행정처분(1년이내업무정지) 부과

② 자본금 충족여부

- 자본금은 불입 및 실질자본금 모두가 건설업등록기준을 충족해 야함
- 현재 전국 약 3,000여개 건설업체에 대한 실태조사는 2007실적 신고자료를 기준으로 조사함
- 실질자본금 개념인 대차대조표상 자본총계가 등록기준 미달업체
- 실질자본금이 등록기준 충족되더라도 건설업관리지침에 따라 부 실자산으로 분류되는 항목 감안

- 건설업관리지침상 부실자산
- 대차대조표상 자산항목중 아래사항을 자본총계에서 차감(부실자 산이 아님을 객관적인 자료로 소명하지 못한 경우에 한한다)한 자본금이 미달할 경우 재무관리상태진단보고서를 제출하도록 하 여야 하며 진단보고서상 실질자본금을 확인함
- ① 장·단기대여금
- ② 미수금, 가지급금
- ③ 선급금, 선급비용, 선급세금
- ④ 재고자산(용지, 완성주택등 소유권이 인정되는 부동산은 제외한다)
- ⑤ 부도어음, 장기성매출채권
- ⑥ 영업권, 창업비, 개발비
- ⑦ 양도성 예금(CD)
- ⑧ 기타 부실우려가 있다고 인정되는 자산
- 부실자산아님을 소명할 수 있는 자료(2007년도 기준 예시)
- 세무서에 신고된 2007년도말 <u>결산 재무제표</u>에 관한 다음 증빙자 료 모두
- 1) 결산일 현재('07.12.31) 금융기관 예금명세서(결산 부속서류)
 - * 예)결산 대차대조표에 예금이 10억있다면 그 세부내역 명세서를 말함
- 2) 상기 1)의 계좌에 대한 금융기관의 예금잔액증명서(금융기관 발급)
- 3) '현금 및 현금성자산' 명세서
- 4) '단기투자자산' 명세서
- 5) 합계잔액시산표
- 6) 다음 각 계정에 대한 2007년도 계정별 원장(보조장) 모두
 - ① 현금(현금출납장)
 - ② 예금(예금, 보통예금, 정기예금, 정기적금, 장기성 예금 등 모든 금 융상품 계정별 원장)
 - ③ 유가증권(유가증권, 만기보유증권, 단기매매증권, 매도가능증권, 출자금, 투자유가증권, 관계회사주식 등 모든 유가증권 계정별 원장)
 - ④ 가지급금(가지급금, 장단기 대여금, 주임종 장단기대여금, 관계회사 대여금 등 모든 자금 대여의 계정별 원장)
 - ⑤ 재고자산 명세서
 - ※ 위의 모든 자료는 2007회계년도 1년분으로 제출
- 특히 정부에서는 건설업체들이 연말에 양도성예금증서, 국민주 택채권 등 채권, 현금 차입 등으로 자본금을 일시 충족하는 사 례가 많은 것으로 인지하고 지난 7월의 건설업 관리지침을 개 정한데 이어 향후에도 이에 대한 실태조사를 강화할 것으로 전 망됨

건설산업기본법령 개정(안) 입법예고 동향

국토해양부에서는 건설업 등록 결격사유 및 양벌규정 개선, 과징 금 부과금액 상향, 자격증 대여업체에 대한 처벌 신설 등을 주요내 용을 하는 건설산업기본법·시행령·시행규칙 개정(안)을 입법예고 ('08.9.26) 하여 연내 개정을 완료할 예정이다.

《 입법예고(안) 주요내용》

① 건설업 등록기준 관련

- o 건설업 등록 결격사유 완화(법 제13조제1항제4호)
- 건설업 등록 결격사유를 건설산업기본법령 및 건설업과 밀접한 관계법령(주택법, 부동산개발법) 위반행위로 한정
 - ※ 현행 : 금고이상의 실형을 선고받은 경우를 모두 결격사유로 규정
- o 자격증 대여업체 처벌규정 신설(법 제21조의2, 법 제82조제1항 제3호의3 및 83조제2호의2)
 - 자격증 대여 금지 의무 및 자격증을 대여한 업체에 대한 행정 처분 근거(6월이내 영업정지 또는 5천만원이하 과징금) 마련

② 행정처벌의 합리적 개선

- o 법인의 양벌규정 개선(법 제98조)
 - 법인이 종업원의 위법행위 방지를 위해 선량한 관리자로서 주 의감독 의무를 다한 경우, 법인의 책임(행정형벌) 면제(등기임 원 및 현장대리인의 위법행위 제외)
 - ※ 현장기술자 미배치 등 일부 사항은 양벌대상에서 제외
- o **과징금 부과금액 상향**(법 제82조)
 - 과징금액 상한액 상향(현 5,000만원 → 1억원), 위반행위별 금 액 차등
- ㅇ 경미한 위법행위 처벌완화 및 상습적 불법행위 처벌 강화(법 제 81조제9호 및 제10호, 법 제100조4호 신설)
 - 현재 과태료를 부과하고 있는 일부 경미한 위법행위에 대하여 시정명령을 우선 부과하고, 이를 이행하지 않을 경우에 과태료 를 부과
 - 동일 위법행위를 반복시 시정명령 없이 과태료 부과, 과태료 금액을 50% 범위내 가중
 - ※ 건설공사대장 미통보, 표지판 미설치·표지 미게시 등

③ 하도급 관련 규제의 합리화

- o 하도급대금지급보증서 부본 제출제도 개선(법 제34조제2항, 제5 항, 규칙 제28조)
 - 발주자에 대한 수급인의 부본 제출 의무 규정 삭제
 - 공제조합등 보증업무 담당기관이 보증서 발급·변경·해지시 발주 자에게 통보
- ㅇ 발주자와 원도급자간에 공사비 조정시, 민간발주자도 하수급인 에게 공사비 조정내용 통보 의무화(법 제36조제2항)
 - 통보내용의 구체화 및 통보방법의 명확화(규칙 제29조의2 신설) ※ 공사금액 조정시기, 사유 및 조정률·조정금액등을 별도 고시 문 서로 통보

④ 기타사항

- 「하도급계약통보서」 보험료 관련항목 명시(법 제22조5항, 령 제 26조의2제1항 및 제3항)
 - ※ 고용보험, 산업재해보상보험, 국민연금보험, 국민건강보험, 노인 장기요양보험
- o 소규모 공사의 건설기술자 배치기준 완화(령 제35조제3항)
 - 5억미만의 소규모 건설공사의 경우 1인의 건설기술자를 중복배 치할 수 있는 현장수를 3개(현재 2개)로 확대

박경로 고문변호사 법률코너

수성구 범어2동 51-14 금강빌딩 3층 전화: 053) 752-3100 팩스: 053) 752-3106



유치권 행사의 방법과 시기에 대하여

1. 서 론

공사대금을 지급받지 못하는 경우에 시공업체들은 공사현장에 대 하여 유치권을 행사하는 경우가 종종 있음. 그러나 유치권이라는 것이 공사대금 확보를 위하여 유효한 방법이나 그 행사 시기나 방 법에 대하여 반드시 유념하여야 할 사항들이 있으므로, 아래에서는 이를 정리해 본다.

2. 유치권의 개념

- 가. 유치권이라 함은 타인의 물건이나 유가증권을 점유하는 자가 그 물건이나 유가증권에 대하여 생긴 채권이 있는 경우에 변 제를 받을 때까지 누구에게나 그 물건 또는 유가증권의 반환 을 거절할 수 있는 권리임
- 나. 공사대금과 관련하여서는 시공업체가 건축주로부터 공사대금을 지급받을 때까지 자신이 공사한 건물 또는 시설물을 점유하여 반환을 거절할 수 있는 것임.

3. 유치권의 장점

유치권은 유치하는 건물에 대하여 건축주 뿐만 아니라 그 누구에 게라도 반환을 거절할 수 있는 권리이므로, 건축주가 건물을 제3 자에게 처분한 경우라도 이를 매수한 제3자에게도 유치권을 주장

4. 유치권 행시를 위한 '점유'에 대하여

- <mark>가. 유치권을 행사하기 위하여는 <u>"반드</u>시 유치 대상이 되는 건물을</mark> 점유하고 있어야만"함
- 나. 통상 "점유하고 있다"라는 의미는 자신의 배타적 지배하에 두 는 것을 말하는데, 쉽게 말하면 자신이 관리하면서 제3자가 쉽게 출입하거나 사용하지 못하게 하는 것을 말함.
- 다. 소규모 건물이나 물건인 경우 유치권행사를 알리는 경고문과 제3자가 함부로 출입하지 못하도록 잠금장치를 해 두는 조치 로 족한 경우도 있으나, 그 유치 대상 건물이나 물건이 큰 경 우에는 위와 같은 조치만으로는 부족하고 출입문을 봉쇄하거 나 관리인이나 용역업체를 통해 평소 제3자의 출입을 통제하 여야만 유치권행사로 인정받을 수 있음.
- 라. 또한 유치권이 계속 유지되기 위하여는 "반드시 점유상태도 계 속되어야" 하므로, 처음에는 점유한 사실은 있으나 이후에 방 치하거나 제3자가 점유하게 되어 점유를 잃게 되면 유치권은 자동 소멸하게 됨.

5. 유치권의 '행사시기'에 대하여

- 가. 유치권은 아무 때나 행사할 수 있는 것이 아니며 유치 목적물 에 대하여 "경매신청이 되어 법원으로부터 경매개시결정이 있
- 게 된 이후"에는 유치권행시를 할 수가 없음. 나. 실무적으로 시공업자가 이미 경매가 진행 중인 신축건물에 대 하여 뒤늦게 유치권을 행사하였으나 결국 위와 같이 경매개시 결정 이후라는 이유로 정당한 유치권행사로 인정받지 못하고, 경낙인의 인도명령에 의하여 속수무책으로 신축건물을 내어 주어야 하는 안타까운 경우가 있음.

6. 결 어

유치권은 막강한 효력을 가지는 반면에 일반인이 손쉽게 행사하거 나 인정받을 수 있는 단순한 성질의 권리가 아니며, 유치권이 법적 으로 아무런 관련이 없는 제3자에게까지도 무차별적으로 효력을 미치는 것이어서 실무에서는 유치권을 엄격한 요건하에서만 인정 하는 경향이 있으므로 유치권을 행사하고자 하는 경우에는 가능한 미리 전문 법률가와 상의하는 것이 필요함.

건자재 가격 및 수급동향

2008. 9월말 현재

VAT별도

구분	규	격	전월가격	금월가격	수급동향	비고	
철근	보통철근	D10mm	1,046,000	1,046,000	국제철스크랩가 및		
		∃ D13mm	1,036,000	1,036,000	수입철근가격의 대폭하락으로 하반기에는 철근가격 인하여지	o 단위:M/T o 현장도착도	
		D16mm	1,031,000	1,031,000			
설근	고장력 철근	D10mm	1,041,000	1,041,000	있음. 각 제강사의		
		D13mm	1,031,000	1,031,000	재고량도 적정수준에		
		D16mm	1,026,000	1,026,000	육박하고 있음		
후판	SM490B		1,150,000	1,265,000	원자재인 철광석과 유연탄 인상으로 10% 인상되었고 지속적인 가격 강세 예상	0 단위:개 0 현장도착도	
	100X100X6X8mm		1,210,000	1,210,000	가격동향은 철근과	o 단위:M/T o 현장도착도	
H형강	300X300X10X15mm		1,210,000	1,210,000	유사하며 수급사정도		
	400X400X13X21mm		1,280,000	1,280,000	양호해짐	0 11 0 11 71	
기베드	보통시멘트 40kg		3,300	3,300	원가상승으로	0 단위:포 0 대리점-수 요자 직거래	
시멘트	백색시멘트 40kg		9,000	9,000	가격인상요인 있으나 건설경기		
레미콘	#57(25-240-15)		49,700	49,700	침체에 따른 수요감소로 수급	0 단위:m³ 0 현장도착도	
데미끈	#467(40-240-15)		48,700	48,700	원활함		
시멘트 벽돌	\$190X90X57mm		45	45	수급사정 원활함	o 단위:개 o 현장도착도	
모래	하천모래		20,000	20,000			
	자연 자갈	#57 25mm	13,000	13,000	하천모래 체취장	o 단위:m² o 시내도착도	
자갈		잡석	12,000	12,000	감소로 수급에 어 려움 있으나 현재		
	쇄석	#467 40mm	9,000	9,000	큰 차질은 없음		
		#57 25mm	13,000	13,000			
목재	각재	1.8~3.6X 9~12X4.5	900	900	유가인상에 따른 해상물류비용 상	o 단위:才	
(라왕)	판재	1.02 CV20		1,000	승으로 가격인상 요인 있음	0 현장도착도	

회 원 현 황

■ 회원수: 158개사

구분	토건	건축	토목	조경	금월계	전월대비
계	85	60	10	3	158	△2

※ 전출2

■ 등록사항 변경신고 현황

변경사항	회 원 사 명	변 경 전	변 경 후	전화번호
대표자	보선건설(주)	전주호, 김상욱	전주호, 김상수	656-3000
"	(주)신고려	김 상 수	김 상 욱	653-4566
소재지	(주)중앙종합건설	대구 동구 신천동 316-6	경북 영천시 문외동 40-16	742-0499
대표자	(주)상원건설	변광수	변광수, 박은숙	592-9904
소재지	(주)우남종합건설	대구 북구 산격동 661	대구 달서구 송현동 798-9	384-0411

■ 건교부 위탁업무 처리 현황

단위 : 건수

기	간	신규	주기적신고	기재사항변경	양수도(합병)	계
(2008.09.0	월)1~09.30)	1	7	5		13
누 (2008.01.(계 01~09.30)	30	47	75	2	154



♣ 3/4분기 계약실적 및 하반기노임 조사 제출 요망

○ 3/4분기 노임조사

- 조사대상 : 7월~9월까지 신규 계약한 모든 공사

- 조사기간 : 2008. 10. 1(수) ~ 10(금)

- 제 출 처 : 조사표를 작성 우리시회(팩스 742-7018)에 제출

ㅇ하반기 노임 조사

- 조사대상 : 2008. 9월중 실제 지급 노임

- 조사기간 : 2008. 10. 17(금)까지

- 제 출 처 : 조사표를 작성 우리시회(팩스 742-7018)에 제출

♣ 제8회 BTL 및 민간투자사업관리 실무강좌 개설 안내

○ 교육목적 : 정부의 SOC예산 축소 등으로 건설물량이 현저히 줄

어든 상황에서 BTL 및 민간투자사업관리에 대한 체 계적인 해설과 실무에 직접 활용할 수 있는 전문지 식 등 관련제도에 대한 이해를 증진시키고자 함

○ 교육일시 : 2008. 10. 28(화) ~ 10. 31(금), 비합숙, 4일간(전일교육)

○ 장 소 : 태평로 건설회관 6층(서울시청 뒤)

○ 교 육 비 : 회원사1인당35만원(고용보험에서10만원정도환급지원) ○ 문 의 : 대한건설협회 기획실 교육담당 직통 (02)3485-8252

회 원 동 정

◈ 서광종합건설 장영도 대표, 대구시 "지랑스런 시민상"대상 수상



우리협회 회원사인 (주)서광종합건설 장영도 대표이 사가 명예롭게 대구시의 '제32회 자랑스러운 시민상' 대상을 수상하였다.

장영도 대표이시는 10여년간 대구시 생활체육협의회 장을 맡아 생활체육의 저변확대에 헌신하였으며 2008 전국 국민생활체육 대축전을 대구에 유치하여 성공

적으로 개최하는등 지역발전에 기여한 공로를 인정받아 선정되었으며 지난 9. 23일 동구문화 체육회관에서 시상식을 가졌다.

회 장 통 정



※ 대구광역시의회 건설환경위원 초청 간담회 주재

• 일시 및 장소 : 2008. 9. 2(화) 11:00 제이스호텔

• 하 신 일 : 지역건설업계 현안사항 설명 및 지원 요청

※「국가경쟁력강화위원장 초청 간담회」참석

• 일시 및 장소 : 2008. 9. 18(목) 12:00 대구상의 10층 대회의실

• 하 신 일 : 지역건설업계 규제사항 개선 건의

※ 시도회장 협의회 참석

•일시 및 장소: 2008. 9. 18(목) 15:00 ~ 9. 19(금) 제주도

• 하 신 일 : 건설업계 현안사항 협의

※ 「건설경제」판형혁신 기념 리셉션 참석

• 일시 및 장소 : 2008. 9. 24(수) 18:30 서울 임피리얼팰리스호텔

• 하 신 일 : 건설경제신문 새출발 축하 및 관계자 격려

토요일에는 각종 증명을 인터넷으로 발급 받읍시다