

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명	페이지
1. 서울특별시 마포구 건설공사 부실 방지에 관한 조례안	이봉수 의원 외 8명	1

(2015. 10. 26)

마포구의의회 행정건설위원회

[전문위원 김 은 모]

서울특별시 마포구 건설공사 부실 방지에 관한 조례안

1. 안 건 명

- 서울특별시 마포구 건설공사 부실 방지에 관한 조례안

2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2015년 10월 16일(금)
- 제 출 자 : 이봉수 의원 외 8명

3. 의안 회부일자

- 2015년 10월 19일(월)

4. 관계법령

- 「건설산업기본법」 제2조
- 「건설기술진흥법」 제2조, 제49조, 제53조~제55조
- 「건축법」 제2조

[검토보고]

서울특별시 마포구 건설공사 부실 방지에 관한 조례안

< 제정이유 >

마포구에서 시행하는 각종 건설공사의 부실을 방지함으로써 우수한 건설의 품질과 안전을 확보하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

< 주요내용 >

- 가. 조례의 제정 목적과 정의 및 적용범위를 규정함(안 제1조~안 제3조)
- 나. 구청장은 건설공사의 부실 방지를 위하여 현장점검, 품질관리, 부실공사 측정 및 부실방지에 관한 대책을 수립(안 제4조)
- 다. 부실공사 방지를 위하여 공사감독은 현장감독을 철저히 하고, 시공자는 주요 구조부 공사시 사전 통보하여야 함(안 제5조, 안 제6조)
- 라. 구청장은 부실공사 방지 신고센터를 감사담당관에 설치하고, 신고센터의 운영에 필요한 사항은 구청장이 따로 정함(안 제7조)
- 마. 구에서 발주하는 건설공사의 부실공사 신고 대상 및 방법, 신고의 처리, 부실공사 측정 및 조치에 관한 사항 규정(안 제7조~안 제11조)

[검토의견]

- 본 조례안은 지난 2014.9.20일부터 6개월간 「서울특별시 마포구의회 재난 안전관리특별위원회」에서 관내 대형 건설공사 현장 등에 대한 안전관리 실태 점검결과 여러 분야에서 안전이 미흡한 것으로 나타난 바, 이에 우리 구에서는 마포구 관내 각종 건설공사의 부실 방지를 위한 대책으로 구청장은 건설공사 현장의 공사감독을 철저히 하고, 주민이 부실공사를 발견 시 즉시 신고할 수 있도록 감사담당관에 “마포구 부실공사 방지 신고센터”를 설

차·운영하는 등 마포구 부실공사 방지를 위한 조례를 제정하여 사전에 부실공사를 차단함은 물론 건전한 건설공사 확립으로 구민의 생명과 재산을 보호하고자 하는 것임.

○ 동(同) 조례는 제1조 목적에서 부터 제11조 시행규칙까지 본문 11개조와 부칙으로 구성되어 있으며,

○ 주요 내용으로는

가. 안 제1조~제3조에서 건설공사 부실방지 조례 제정 목적과 정의 및 적용 범위를 규정하였고

나. 안 제4조에서는 구청장은 건설공사의 부실 방지를 위하여 현장점검, 품질관리, 부실공사 측정 및 부실방지에 관한 대책을 수립해야 함

다. 안 제5조와 제6조에서는 부실공사 방지를 위하여 공사감독은 현장감독을 철저히 하고, 시공자는 주요 구조부 공사 시 사전 통보하여야 함

라. 안 제7조는 구청장은 구 부실공사 방지 신고센터를 감사담당관에 설치하고, 신고 센터의 운영에 필요한 사항은 구청장이 따로 정함

마. 안 제7조~제11조에서는 구에서 발주하는 건설공사의 부실공사 신고 대상 및 방법, 신고의 처리, 부실공사 측정 및 조치에 관한 사항 규정하도록 함

○ 동(同) 조례안은 2015.10.19.~10.23.까지 입법예고 결과 제출된 의견은 없었고, 상위법에 대한 저촉여부를 검토한 결과 별다른 문제점은 없는 것으로 판단되나, 최근 우리 구 건설공사 발주 현황을 보면 대부분 전자공개경쟁 입찰로 낙찰자 결정 방식으로 하게 되어 있어, 사전에 건전한 우량 건설공사 업체를 선별하기가 어렵고, 실제 낙찰 받은 공사업체가 시공능력 부족 등 사유로 부실공사로 인한 하자보수가 많이 발생 하고 있는 바, 이에 따라 행정적·재정적 손실이 갈수록 증가하고 있어 이에 대한 개선 대책이 필요한 실정임.

- 따라서, 우리 구에서는 이번 조례에서 마포구에서 발주하는 각종 건설공사에 대한 부실시공을 사전에 방지하기 위한 대책으로 공사현장 점검 및 공사감독을 강화하고 “마포구 부실공사 방지 신고센터”를 운영함으로써 부실방지공사 신고자와 건설공사 업체 모두에게 부실공사를 하게 되면 처벌을 받게 된다는 경각심을 주게 하여 부실공사를 근원적으로 방지하기 위한 좋은 제도적 장치를 마련하는 등 마포구 관내 건설공사 부실방지를 위해 필요한 조례 제정이라고 사료됨.

관 계 법 령

건설산업기본법

[시행 2014.11.15.] [법률 제12580호, 2014.5.14., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건설산업"이란 건설업과 건설용역업을 말한다.
2. "건설업"이란 건설공사를 하는 업(業)을 말한다.
3. "건설용역업"이란 건설공사에 관한 조사, 설계, 감리, 사업관리, 유지관리 등 건설공사와 관련된 용역(이하 "건설용역"이라 한다)을 하는 업(業)을 말한다.
4. "건설공사"란 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭에 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사는 포함하지 아니한다.
 - 가. 「전기공사업법」에 따른 전기공사
 - 나. 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사
 - 다. 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사
 - 라. 「문화재 수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재 수리공사
5. "종합공사"란 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하면서 시설물을 시공하는 건설공사를 말한다.
6. "전문공사"란 시설물의 일부 또는 전문 분야에 관한 건설공사를 말한다.
7. "건설업자"란 이 법 또는 다른 법률에 따라 등록 등을 하고 건설업을 하는 자를 말한다.
8. "건설사업관리"란 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것을 말한다.
9. "시공책임형 건설사업관리"란 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 건설공사에 대하여 시공 이전 단계에서 건설사업관리 업무를 수행하고 아울러 시공 단계에서 발주자와 시공 및 건설사업관리에 대한 별도의 계약을 통하여 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하면서 미리 정한 공사 금액과 공사기간 내에 시설물을 시공하는 것을 말한다.
10. "발주자"란 건설공사를 건설업자에게 도급하는 자를 말한다. 다만, 수급인으로서 도급받은 건설공사를 하도급하는 자는 제외한다.
11. "도급"이란 원도급, 하도급, 위탁 등 명칭에 관계없이 건설공사를 완성할 것을 약정하고, 상대방이 그 공사의 결과에 대하여 대가를 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다.

12. "하도급"이란 도급받은 건설공사의 전부 또는 일부를 다시 도급하기 위하여 수급인이 제 3자와 체결하는 계약을 말한다.
13. "수급인"이란 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설업자를 말하고, 하도급의 경우 하도급하는 건설업자를 포함한다.
14. "하수급인"이란 수급인으로부터 건설공사를 하도급받은 자를 말한다.
15. "건설기술자"란 관계 법령에 따라 건설공사에 관한 기술이나 기능을 가졌다고 인정된 사람을 말한다.

건설기술 진흥법

[시행 2015.7.24.] [법률 제13430호, 2015.7.24., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015.5.18., 2015.7.24.>

1. "건설공사"란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다.
2. "건설기술"이란 다음 각 목의 사항에 관한 기술을 말한다. 다만, 「산업안전보건법」에서 근로자의 안전에 관하여 따로 정하고 있는 사항은 제외한다.
 - 가. 건설공사에 관한 계획·조사(지반조사를 포함한다. 이하 같다)·설계(「건축사법」 제2조제3호에 따른 설계는 제외한다. 이하 같다)·시공·감리·시험·평가·측량(수로조사를 포함한다. 이하 같다)·자문·지도·품질관리·안전점검 및 안전성 검토
 - 나. 시설물의 운영·검사·안전점검·정밀안전진단·유지·관리·보수·보강 및 철거
 - 다. 건설공사에 필요한 물자의 구매와 조달
 - 라. 건설장비의 시운전(試運轉)
 - 마. 건설사업관리
 - 바. 그 밖에 건설공사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
3. "건설기술용역"이란 다른 사람의 위탁을 받아 건설기술에 관한 업무를 수행하는 것을 말한다. 다만, 건설공사의 시공 및 시설물의 보수·철거 업무는 제외한다.
4. "건설사업관리"란 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 건설사업관리를 말한다.
5. "감리"란 건설공사가 관계 법령이나 기준, 설계도서 또는 그 밖의 관계 서류 등에 따라 적정하게 시행될 수 있도록 관리하거나 시공관리·품질관리·안전관리 등에 대한 기술지도를 하는 건설사업관리 업무를 말한다.
6. "발주청"이란 건설공사 또는 건설기술용역을 발주(發注)하는 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관, 「지방공기업법」에 따른

지방공사·지방공단, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관의 장을 말한다.

7. "건설업자"란 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설업자를 말한다.
8. "건설기술자"란 「국가기술훈자격법」 등 관계 법률에 따른 건설공사 또는 건설기술용역에 관한 자격, 학력 또는 경력을 가진 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람을 말한다.
9. "건설기술용역업자"란 건설기술용역을 영업의 수단으로 하려는 자로서 제26조에 따라 등록한 자를 말한다.
10. "건설사고"란 건설공사를 시행하면서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 인명피해나 재산피해가 발생한 사고를 말한다.[시행일 : 2016.5.19.]
11. "지반조사"란 건설공사 대상 지역의 지질구조 및 지반상태, 토질 등에 관한 정보를 획득할 목적으로 수행하는 일련의 행위를 말한다.[시행일 : 2016.5.19.]

제49조(건설공사감독자의 감독 의무) ① 발주청은 건설공사가 설계도서, 계약서, 그 밖의 관계 서류의 내용대로 시공되도록 하고 건설공사의 품질 및 현장의 안전 등 건설공사를 관리하기 위하여 공사감독자를 선임하여야 한다. 다만, 발주청이 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 경우는 제외한다.

② 국토교통부장관은 공사감독자의 업무 내용을 정하여 고시하여야 하며, 공사감독자는 이에 따른 감독 업무를 성실히 수행하여야 한다.

제53조(건설공사 등의 부실 측정) ① 국토교통부장관, 발주청(「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업인 경우에는 같은 법 제2조제4호에 따른 주무관청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 인·허가기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 건설기술용역, 건축설계, 「건축사법」 제2조제4호에 따른 공사감리 또는 건설공사를 성실하게 수행하지 아니함으로써 부실공사가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 경우 및 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사(이하 "타당성 조사"라 한다)에서 건설공사에 대한 수요 예측을 고의 또는 과실로 부실하게 하여 발주청에 손해를 끼친 경우에는 부실의 정도를 측정하여 벌점을 주어야 한다.

1. 건설업자
2. 주택건설등록업자
3. 건설기술용역업자(「건축사법」 제23조제2항에 따른 건축사사무소개설자를 포함한다)
4. 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 자에게 고용된 건설기술자 또는 건축사

② 발주청은 제1항에 따라 벌점을 받은 자에게 건설기술용역 또는 건설공사 등을 위하여 발주청이 실시하는 입찰 시 그 벌점에 따라 불이익을 주어야 한다.

③ 발주청과 인·허가기관의 장은 제1항에 따라 벌점을 준 경우 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 국토교통부장관은 그 벌점을 종합관리하고, 제1항제1호부터 제3호까지의 자에게 준 벌점을 공개하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 부실 정도의 측정기준, 불이익 내용, 벌점의 관리 및 공개 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제54조(건설공사현장 등의 점검) ① 국토교통부장관 또는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 현장 등을 점검할 수 있으며, 점검 결과 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제53조제1항 각 호의 자에게 시정명령 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

② 제1항에 따라 건설공사현장을 점검하는 자는 점검의 중복 등으로 인하여 그 건설공사에 지장을 주는 일이 없도록 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 건설공사현장 점검 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제55조(건설공사의 품질관리) ① 건설업자와 주택건설등록업자는 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 그 종류에 따라 품질 및 공정 관리 등 건설공사의 품질관리계획(이하 "품질관리계획"이라 한다) 또는 시험 시설 및 인력의 확보 등 건설공사의 품질시험계획(이하 "품질시험계획"이라 한다)을 수립하고, 이를 발주자에게 제출하여 승인을 받아야 한다. 이 경우 발주청이 아닌 발주자는 미리 품질관리계획 또는 품질시험계획의 사본을 인·허가기관의 장에게 제출하여야 한다.

② 건설업자와 주택건설등록업자는 품질관리계획 또는 품질시험계획에 따라 품질시험 및 검사를 하여야 한다. 이 경우 건설업자나 주택건설등록업자에게 고용되어 품질관리 업무를 수행하는 건설기술자는 품질관리계획 또는 품질시험계획에 따라 그 업무를 수행하여야 한다.

③ 발주청, 인·허가기관의 장 및 대통령령으로 정하는 기관의 장은 품질관리계획을 수립하여야 하는 건설공사에 대하여 건설업자와 주택건설등록업자가 제2항에 따라 품질관리계획에 따른 품질관리를 적절하게 하는지를 확인할 수 있다.

④ 품질관리계획 또는 품질시험계획의 수립 기준·승인 절차, 제3항에 따른 품질관리의 확인 방법·절차와 그 밖에 확인에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

건축법

[시행 2015.7.7.] [법률 제12968호, 2015.1.6., 일부개정]

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "대지(垓地)"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

2. "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
4. "건축설비"란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조(貯水槽), 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.
5. "지하층"이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
6. "거실"이란 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.
7. "주요구조부"란 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단(主階段)을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.
8. "건축"이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.
9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
10. "리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.
11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로
 - 나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로
12. "건축주"란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.
13. "설계자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 설계도서를 작성하

고 그 설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다.

14. "설계도서"란 건축물의 건축등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.
 15. "공사감리자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.
 16. "공사시공자"란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다.
- 16의2. "건축물의 유지·관리"란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말한다.