

# 일본의 건설업 허가 요건과 그 시사점

- 전기·전기통신·소방 공사업을 건설업종으로 구분, 하도급액 기준 허가 유형도 참고할 만 -

최민수 | 한국건설산업연구원 연구위원  
mschoi@cerik.re.kr

## 일본의 건설업 등록 구분

일본에서는 건설업을 공사 종류에 따라 28개 업종으로 분류하고 있다. 세부적으로 보면, 토목일식, 건축일식 등 2개 업종과 목공사, 미장공사, 석공사, 전기공사 등 26개 전문공사 업종으로 구성된다.

건설업의 허가 유형은 하도급을 할 수 있는 금액 한도에 따라서 구분하는데, 하도급할 수 있는 계약금액 3,000만엔 미만은 '일반건설업', 3,000만엔 이상은 '특정건설업'으로 분류하고 있다. 단, 허가를 받으려고 하는 건설업이 건축공사사업일 경우에는 4,500만엔 이상 하도급하려면 '특정건설업' 허가 요건을 갖추어야 한다.

특정건설업 허가는 하도급자 보호

를 위해 운영하고 있는 제도로서 기술 인력 요건을 강화하고 있다. 일반 건설업 허가는 1건 공사 중 3,000만엔 이상의 공사를 하도급하지 않는 자이거나 금액 제한 없이 하도급만 받아 영업하고자 하는 자가 취득한다. 그런데 일반건설업이나 특정건설업을 구분하나, 공사 수주에 있어 제한이나 차별은 없으며, 현재 특정건설업을 취득한 자는 전체 건설업체의 7% 수준이다.

또한, 특정건설업 가운데 종합적인 시공 기술을 요하는 7개 업종은 '지정건설업'으로 정하여 허가 기준 중 전입 기술자의 자격을 더욱 강화하고 있다. 지정건설업으로는 토목공사업, 건축공사업, 관공사업, 전기공사업, 조경공사업, 강구조물공사업 및 포장

공사업이 해당된다.

건설업의 허가 기준으로서 자산, 기술 능력, 경험을 심사하고 있으나 면허 취득이 용이한 편이다. 다만, 지정건설업을 포함하여 특정건설업의 경우 전입 기술자 및 재산적 기초 요건이 강화되어 있다.

건설업 허가는 도도부현지사가 허가권을 갖고 있다. 단, 2개 이상의 도도부현에 영업소를 설치할 때에는 국토교통성의 허가가 필요하다.

## 일본 건설업의 허가 요건

### 경영 업무의 관리 책임자

건설업을 등록하려면, 경영 업무의 관리 책임자로서의 경험이 있는 자를 보유하고 있어야 한다(「건설업법」 제7조 제1호). 건설업 경영은 다른 산업의

한국과 일본의 건설업 분류 체계 비교

한국	일본
토목건축공사업	-
토목공사업	토목공사업(토목 일식)
건축공사업	건축공사업(건축 일식)
산업·환경설비 공사업	-
조경공사업	조경공사업
실내건축공사업	내장마감공사업 목공사업
포장공사업	포장(舗装)공사업
비계·구조물해체공사업	비계·토공·콘크리트공사업
토공사업	
보링·그라우팅공사업	
철근·콘크리트공사업	철근공사업
미장·방수·조적공사업	미장공사업
	방수공사업
	타일·벽돌·블록공사업
석공사업	석공사업
도장공사업	도장공사업
금속구조물·창호공사업	창호공사업
	유리공사업
지붕판금·건축물조립공사업	-
	지붕공사업 판금공사업
승강기설치공사업	기계기구설치공사업
기계설비공사업	열절연공사업
	관(管)공사업
가스시설시공업	수도설비공사업
난방시공업	
상·하수도설비공사업	강구조물공사업
강구조물공사업	
철강재설치공사업	
석도설치공사업	
준설공사업	준설공사업
시설물유지관리업	
철도·궤도공사업	
수중공사업	
조경식재공사업	
조경시설물설치공사업	
	전기공사업
	전기통신공사업
	소방시설공사업
	청소시설공사업
	착정공사업

경영과는 뚜렷이 다른 특징을 지니고 있기 때문에 적절한 건설업의 경영을 기대하려면 건설업의 경영 업무에 대해 일정 기간의 경험을 가진 자가 최

소한 한 명은 필요하다고 판단되어 이 요건이 정해진 것이다. 구체적인 요건을 보면, 허가를 받으려는 자가 법인인 경우에는 상근 임원 중 한 사람,

개인인 경우에는 본인 또는 관리자 중 한 사람이 다음 중 하나에 해당하는 것이 필요하며, 이들을 경영 업무의 관리 책임자라고 한다.

a) 허가를 받고자 하는 건설업종에서 5년 이상 경영 업무의 관리 책임자로서의 경험

b) 허가를 받고자 하는 건설업 이외의 업종에서 7년 이상 경영 업무의 관리 책임자로서의 경험

c) 허가를 받고자 하는 건설업에 관한 경영 업무 관리 책임자에 준하는 지위에 있고, 다음 중 하나의 경험을 갖추고 있을 것

- 경영 업무 관리에 관해서 이사회 결의를 거친 뒤 이사회 또는 대표 이사에게서 구체적인 권한 이양을 받고 그 권한에 근거하여 집행 임원 등으로 5년 이상 건설업의 경영 업무를 종합 관리한 경험
- 7년 이상 경영 업무를 보좌한 경험

여기서 말하는 법인의 임원이란 주식회사 또는 유한회사의 이사, 위원회 설치 회사의 집행 역, 지분 회사 업무를 집행하는 직원, 민법의 규정에 의하여 설립된 사단법인이나 재단법인 또는 협동조합, 협업조합 등의 이사 등을 말한다.

상기의 c)에 의해 신청(변경 포함)을 하려는 경우에는 준하는 지위에

해당하는지 여부를 개별 사례마다 심사하게 되므로 허가 행정청에 문의해야 한다.

경영 업무의 관리 책임자는 허가 요건 때문에, 예를 들면, 허가를 취득한 후에 경영 업무의 관리 책임자가 퇴직하고 후임이 부재된 경우에는 요건 결여로 허가가 취소된다(「건설업법」 제29조 제1항 제1호). 이 때문에 이러한 부재 기간이 생기지 않도록 미리 상기 요건을 충족하는 자를 선임하는 등 사전에 준비하는 것이 필요하다.

#### 전임 기술자의 배치

건설공사에 관한 도급 계약의 적정한 체결 및 이행을 확보하려면 허가를 받고자 하는 건설업에 관련된 건설공사에 대한 전문적 지식이 필요하다. 견적, 입찰, 도급계약 체결 등의 건설업에 관한 영업은 각 영업소에서 이루어지므로 영업소마다 허가를 받고자 하는 건설업에 관해서 일정한 자격 또는 경험을 가진 전임 기술자를 배치하는 것이 필요하다.

이 전임 기술자는 허가를 받고자 하는 건설업의 종류에 따라 각각 필요한 자격 등이 다르다. 또한, 전임 기술자는 '영업소마다 전임자를 배치' 하고 있으므로, 그 영업소에 상근하는 것이 필요하다. 또한, 경영 업무의

관리 책임자와 마찬가지로 전임 기술자의 배치도 허가 요건(「건설업법」 제7조 제2호, 동법 제15조 제2호)이기 때문에 허가를 취득한 후에 전임 기술자가 부재한 경우에는 허가 취소 대상이 되므로 주의해야 한다.

구체적으로는 허가를 받아 건설업을 영위하려는 모든 영업소에는 다음과 같은 전임 기술자를 두는 것이 필요하다.

먼저, 일반건설업 허가를 받고자 하는 경우이다. 여기에는 지정학과 수료자로 고졸 후 5년 혹은 대졸 후 3년 이상의 실무 경험을 가진 자(법 제7조 제2호에 해당), 10년 이상의 실무 경험을 가진 자, 국토교통대신이 위와 동등한 능력이 있다고 인정된 자, 국가 자격자 등이 포함된다. 지정학과는 「건설업법」 시행규칙 제1조에 규정된 학과에서 건설업의 종류별로 각각 밀접히 관련된 학과로 지정되어 있다.

다음으로, 특정건설업 허가를 받고자 하는 경우이다. 여기에는 국가 자격자, 지도 감독적 실무 경험을 가진 자, 대신 특별 인정자(건설성 고시 제128호(헤이세이 원년 1월 30일) 대상자) 등이 포함된다. 지도 감독적 실무 경험을 가진 자란 전술한 일반건설업의 허가를 받고자 하는 경우의 전임 기술자 요건을 충족시키는 자

고, 허가를 받고자 하는 건설업에 관해서 발주자로부터 도급 금액이 4,500만엔 이상인 공사를 맡아 2년 이상 지도 감독적인 실무 경험을 가진 자를 말한다. 그리고 지도 감독적 실무 경험이란 건설공사의 설계, 시공의 전반에 걸쳐서 공사 현장 주임, 현장 감독자 같은 자격으로 공사 기술 측면을 종합적으로 지도 감독한 경험을 말한다.

마지막으로, 지정건설업 허가를 받고자 하는 경우이다. 지정건설업이란 시공 기술의 종합성, 시공 기술의 보급 상황, 기타의 사정 등을 감안하는 것이 필요한 업종으로서, 현재 토목공사업, 건축공사업, 전기공사업, 관공사업, 강구조물공사업, 포장공사업, 조경공사업 등 7개 업종이 규정되어 있다(「건설업법」 시행령 제5조의 2). 지정건설업을 받고자 하는 경우에 배치해야 하는 전임 기술자는 특정건설업의 전임 기술자 요건 가운데 국가 자격자 또는 대신 특별 인정자의 요건을 만족시켜야 한다. 즉, 지정건설업 허가를 받으려 할 때에 특정건설업의 전임자 요건 중 지도 감독적 실무 경험 획득 요건에 해당해도 허가를 취득할 수 없다. 지정건설업 7개 업종에 대해서는 과거에 특별 인정 강습을 받아 해당 강습의 평가에 합격한 자 혹은 국토교통대신이

정하는 고사에 합격한 자를 인정했으나, 현재는 실시하지 않고 있다.

**성실성(법 제7조 제3호)**

도급계약 체결 및 이행에 즈음해서 부정 또는 불성실한 행위를 할 우려가 명백한 경우는 건설업을 영위할 수 없다. 이는 허가의 대상이 되는 법인 또는 개인에 대해서는 물론 건설업의 영업 거래에서 중요한 지위에 있는 임원 등에 대해서도 마찬가지이다.

**재산적 기초 등**

건설공사에 착수할 때는 자재 구입 및 노동자의 확보, 기계·기구 등의 구입 등 일정 준비 자금이 필요하다. 영업 활동을 행할 때도 어느 정도의 자금을 확보하고 있는 것이 필요하다. 이 때문에, 건설업의 허가가 필요한 규모의 공사를 맡길 만한 재산적 기초 등을 가지고 있는 것을 허가 요건으로 하고 있다.

또한, 일반건설업과 특정건설업에서 재산적 기초 요건(법 제7조 제4호, 동법 제15조 제3호)이 다르다. 즉, 특정건설업 허가를 받으려고 하는 경우는 재산적 기초 등의 요건이 일반건설업보다 가중되고 있다. 이는 특정건설업자들은 많은 하도급자를 활용하여 공사를 시공하는 것이

일반적이며, 특히 발주자로부터 도급 대금을 받지 못한 경우에도 하도급자에게는 공사 목적물의 인도 신청이 이루어지고부터 50일 이내에 하도급 대금을 지불할 의무가 부과되어 있기 때문이다.

일반건설업과 특정건설업의 재산적 기초 등은 다음과 같다.

먼저, 일반건설업의 경우에는 ① 자기자본이 500만엔 이상일 것, ② 500만엔 이상의 자금조달 능력을 갖추었을 것, ③ 허가 신청 직전의 과거 5년 간 허가를 받아 계속해서 영업 실적을 가질 것 가운데 하나에 해당해야 한다.

그리고 특정건설업의 경우에는 ① 결손 금액이 자본금의 20%를 넘지 않고, ② 유동비율이 75% 이상이며, ③ 자본금의 액수가 2,000만엔 이상이고, 자기자본의 액수가 4,000만엔 이상이어야 한다. 이러한 세 가지 요건을 모두 충족시켜야 하는 것이다.

**시사점**

일본의 건설업종 구분을 참고할 때, 우리나라의 건설업 등록제도를 운영함에 있어 다음과 같은 시사점을 도출할 수 있다.

첫째, 우리나라에서 건설업종으로 분류하고 있는 토건공사업, 시설물 유지관리업, 조경시설물설치공사업,

철도궤도공사업 등은 불필요한 업종으로 볼 수 있다.

둘째, 우리나라의 건설업종 구분에서 배제하고 있는 전기공사업, 전기통신공사업, 소방공사업 등을 건설업종으로 구분하고 있다.

셋째, 상하수도설비공사업은 토목공사업의 일종으로서, 전문건설업종으로는 수도시설공사업과 같은 업종이 적합하며, 실내건축공사업도 내장 마감으로 업무 영역을 구체화하는 것이 요구된다.

넷째, 미장·방수·조적 공종은 분리하여 등록제도를 운영하는 것을 검토해야 하며, 반면 보링그라우팅, 철강재설치, 삭도설치 등은 타 업종과 통합하는 것이 가능한 것으로 판단된다.

다섯째, 우리나라와 같이 종합건설업과 전문건설업으로 구분하지 않고, 단지 하도급을 할 수 있는 금액에 따라 특정건설업이나 지정건설업으로 별도 구분함으로써 등록 기준 가운데 전임 기술자 기준을 강화하여 소비자를 보호하는 정책은 참고할 만하다. 또한, 건설업 면허를 영업 지역 범위에 따라 지자체 허가와 정부 허가로 구분하여 규모에 맞는 허가 체제를 구비하고 있는 점도 참고할 만하다. 