

건설업 등록 기준, 제대로 알고 지켜야 제재 처분 피한다

박승화 | 대한건설협회 서울특별시회 회원지원실장

건설업, 왜 등록 기준 두고 있나

건설업은 도로, 철도, 지하철, 공항, 항만 등 SOC 시설과 산업설비, 문화·체육시설, 주택 등의 건설을 통하여 국가 경제에 중요한 역할을 수행할 뿐만 아니라 국민의 안전하고 쾌적한 삶에 직접적인 영향을 주는 산업이다. 이에 따라 건설공사의 품질을 확보하고 안전관리와 부실공사를 예방하기 위하여 일정 수준 이상의 기술력과 자본력을 갖춘 건설업자만이 건설공사를 수행할 수 있도록 「건설산업기본법」에 등록 기준을 두고 있으며 이를 위반할 경우에는 제재 처분을 받게 된다.

예외적으로 경미한 건설공사를 수

행하는 경우(1건의 공사예정금액이 종합공사 5,000만원 미만, 전문공사 1,500만원 미만)에는 등록을 하지 아니하고 건설업을 할 수 있다(법 제 9조, 영 제8조).

종합건설업 등록 기준

종합건설업을 영위하려는 자는 아래 각호의 기준을 갖추어 국토교통부 장관에게 업종별로 등록을 하여야 하는바, 시행령 제86조 및 건설업 관리규정에 따라 대한건설협회(시·도회)에서 업무를 위탁 받아 등록 신청의 접수 및 심사를 하고, 시·도지사가 처리(발급)한다.

따라서, 종합건설업자는 첫째,

영[별표 2]의 규정에 의한 기술능력·자본금(개인인 경우에는 건설업에 제공되는 자산 평가액)·시설 및 장비를 갖추어야 하며, 국토교통부 장관이 지정하는 보증기관으로부터 보증가능금액확인서도 발급받아 제출해야 한다.

아울러 국가계약법령에 의하여 부정당업자로 입찰 참가 자격이 제한된 경우에는 그 기간이 경과되어야 하며, 영업정지 처분을 받은 경우에도 그 기간이 경과되어야 등록이 가능하다.

한편, 다른 법령에 의한 인허가 사업을 영위하고 있을 경우에는 각 사업에 필요한 자본금, 기술자 수

건설업의 등록 기준(제13조 관련)

구분	기술능력	자본금 (개인인 경우 영업용 자산평가액)		시설·장비 · 사무실
		법인	개인	
토목 공사업	토목기사 또는 토목 분야 중급 이상 2명을 포함한 토목 분야 초급 이상의 건설기술자 6명 이상	법인	7억원 이상	사무실
		개인	14억원 이상	
건축 공사업	건축기사 또는 건축 분야 중급 이상 2명을 포함한 건축 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상	법인	5억원 이상	사무실
		개인	10억원 이상	
토목 건축 공사업	다음 각 호의 기술자를 포함한 초급 이상의 건설기술자 11명 이상 1. 토목기사 또는 토목 분야 중급 이상 2명을 포함한 토목 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상 2. 건축기사 또는 건축 분야 중급 이상 2명을 포함한 건축 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상	법인	12억원 이상	사무실
		개인	24억원 이상	
산업·환경설비 공사업	기계·금속·화공 및 세라믹·전기·전자·통신·토목· 건축·광업자원·정보처리·국토개발·에너지·안전관 리·환경·산업응용 분야의 기술자로서 기사 또는 중급 이상 6명을 포함한 산업기사 또는 초급 이상 건설기술자 12명 이상	법인	12억원 이상	사무실
		개인	24억원 이상	
조경 공사업	1. 조경기사 또는 조경 분야 중급 이상 2명을 포함한 조경 분야 초급 이상 건설기술자 4명 이상 2. 토목 분야 초급 건설기술자 1명 이상 3. 건축 분야 초급 건설기술자 1명 이상	법인	7억원 이상	사무실
		개인	14억원 이상	

를 별도로 갖추어야 한다.

등록 기준상 유의 사항

기술능력

기술자는 당해 회사에 상시 근무

하는 자를 말하므로 다른 업체에 겸
직이 불가능하며, 4대 보험 가입 여
부 및 한국건설기술인협회 조회 등
을 통하여 상호 교차 확인한다. 토
목공사업, 건축공사업 또는 토목건

축공사업 중 토목 분야 또는 건축
분야 기술자 중 1인은 기계 또는 안
전관리 분야 기술자로 갈음할 수 있
다. 이 경우 중급 또는 기사는 해당
되지 않음에 주의해야 한다.

자본금

자본금(개인인 경우 영업용 자산 평가액)은 납입자본금과 실질자본금 기준 요건을 동시에 충족해야 한다. 납입자본금은 등기부상 등재된 자본금이요, 실질자본금은 총자산에서 총부채를 뺀 금액을 말한다. 특히, 건설업 관리규정상 겸업 자산과 부실 자산은 실질자본금에서 차감됨을 유의해야 한다(건설업 관리규정 제3장 참조).

참고로 자본 총계에서 차감되는 자산은 다음과 같다.

- ① 현금, 일시적으로 조달된 예금, 사용이 제한된 예금
- ② 무기명식 금융 상품, 실재하지 않거나 출처가 불분명한 유가증권
- ③ 가차급금, 대여금, 미수금, 미수수익
- ④ 선급금, 선급비용, 선납세금, 부도 어음, 장기성 매출채권
- ⑤ 채고 자산, 비상장 주식, 임대 또는 운휴 중인 자산, 무형 자산
- ⑥ 사실과 다른 보증금, 그 밖에 부실 우려가 있다고 인정되는 자산

다만, '건설업체 기업진단지침' 제7조에 따른 방법으로 실질 자산임을 객관적으로 소명하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

사무실

사무실은 「건축법」 등 관련 법령에 적합한 것이어야 하며, 등록하고

자 하는 시·도 내에 위치하여야 한다(면적 기준은 2011년 6월 폐지됨). 또한 주거용 건물, 농림어업축산용 건물, 무허가 건물, 가설 건축물은 사무실로 인정되지 않으며, 다른 건설업자 등의 사무실과 명확히 구분되어야 하고 사무·통신 설비의 설치 및 사무 인력이 상시 근무하기에 적합한 정도의 공간이어야 한다.

건설업 등록 결격 사유

다음 각 호에 해당하는 자는 건설업의 등록을 할 수 없다(법인인 경우 각호에 해당하는 사람이 임원으로 있는 경우 포함, 법 제13조).

- ① 파산 선고와 받고 복권되지 아니한 자
- ② 피성년 후견인 또는 피한정 후견인
- ③ 건설업 등록이 말소된 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자(법인인 경우 말소 당시의 원인이 된 행위를 한 사람과 대표자 포함)

- 부정한 청탁에 의한 금품 수수, 부정한 방법으로 건설업 등록, 등록기준 미달로 영업정지 처분을 받은 후 3년 이내 동일한 등록기준 미달, 등록대여, 영업정지 처분 위반, 부실시공, 3년 내 3회 담합에 해당하는 사유로 건설업의 등록이

말소된 후 5년이 지나지 아니한 자

- 허위 주기적 신고에 해당하는 사유로 건설업의 등록이 말소된 후 2년 6개월이 지나지 아니한 자
- 기타의 사유로 건설업 등록이 말소된 후 1년 6개월이 지나지 아니한 자

④ 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자

⑤ 「형법」 제129조부터 제133조까지의 죄 중 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날부터 5년이 지나지 아니한 자

⑥ 앞의 ④ 또는 ⑤의 죄를 범하여 형의 집행 유예를 선고받고 그 유예 기간 중에 있는 자

등록 위반시 제재 처분

건설업 등록 위반과 관련된 「건설산업기본법」상 제재 처분 사항으로 행정 형벌인 징역, 벌금과 행정 제재에 해당하는 등록말소, 영업정지가 있다. 징역과 벌금은 「형사소송법」 절차에 따라 확정·집행되고, 등록말소와 영업정지 등의 행정 제재는 시·도지사가 청문 등의 절차를 거쳐 처분한다.

행정 형벌(법 제96조) : 건설업

등록을 하지 아니하거나 부정한 방법으로 등록을 하고 건설업을 한 자와 건설업 등록증 등의 대여 및 알선 금지를 위반한 건설업자와 그 상대방은 3년 이하 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처한다.

영업정지(법 제83조 3호) : 건설업 등록기준에 미달한 경우에는 1년 이내의 영업정지 처분을 받게 된다.

등록말소(법 제83조) : 법 제83조에 따라 건설업 등록을 말소하게

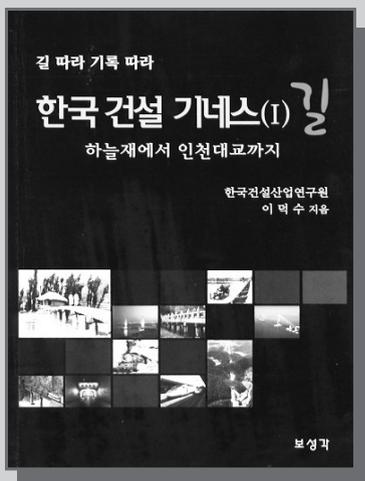
나 1년 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명할 수 있다. 특히, 등록과 관련하여 부정한 방법으로 건설업 등록, 허위의 주기적 신고, 등록 후 1년 내 영업 미개시, 영업정지 종료일까지 등록기준 미보완, 영업정지 후 3년 내 동일 사유로 등록기준 미달, 법 제13조 결격 사유 해당, 건설업 등록증 대여(알선) 및 건설기술 자격증 대여 등의 경우는 말소 사항에 해당한다.

「건설산업기본법」은 건설업의 등

록 및 건설공사의 도급·설계·시공·감리·유지관리·기술관리 등에 필요한 기본적인 사항을 정함으로써 건설공사의 적정한 시공과 건설산업의 건전한 발전을 도모하는 것을 목적으로 하고 있다. 따라서 건설 관련 주체인 정부, 발주자, 건설업자는 「건설법」에서 정한 기본 책무를 성실히 이행하여 건설업이 국가 경제와 국민의 생활 안전에 기여하도록 최선의 노력을 다 해야 할 것이다. CERIK

도 · 서 · 안 · 내

한국 건설 기네스(I) 길 | 이덕수 지음, 보성각 펴냄



고대와 중세, 그리고 근현대의 우리나라 도로와 철도를 새롭게 조명하는 책이 나와 건설업계의 관심을 끌고 있다.

한국건설산업연구원의 이덕수 연구위원은 기록상 보이는 최초의 도로인 계림령(하늘재)을 비롯해 수표교, 신작로를 거쳐 인천대교에 이르기까지 우리나라 교통시설 SOC 분야에서 '최초, 최고, 최장, 최대' 등의 가치를 지닌 구조물들을 시대순으로 묶어 「한국 건설 기네스(I) 길」을 발간하였다.