

“2020년 건설·부동산 경기 전망 및 정책 이슈”

입법동향

- 건설산업기본법
- 하도급거래 공정화에 관한 법률
- 국가, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

I. 「건설산업기본법」

1. 2020년 이후 시행 입법

(1) 업역구조 개편(2021. 1. 1. 시행)

① 개정 이유

그동안 국내 건설산업은 종합건설업체와 전문건설업체의 업무영역을 법령으로 엄격히 제한하는 생산구조로 취하고 있었다. 종합건설업체는 시공기술의 축적보다는 하도급관리·입찰 영업에 치중하고, 실제 시공은 하도급업체에 의존하여페이퍼컴퍼니가 양산되는 등의 문제가 노출되었다. 전문건설업체는 사업물량 대부분을 하도급에 의존함으로써 수직적 원하도급 관계가 고착화되어 저가하도급이나 다단계하도급 등으로 인한 불공정 관행이 확산되는 부작용이 발생하였다.

또한 이와 같은 업역구조는 건설산업의 소비자인 발주자의 건설업체 선택권을 제약하고 우량 전문업체가 원도급시장으로 진출하거나 종합업체로 성장하는데 걸림돌로 작용하는 등의 문제도 야기되었다. 즉, 분업·전문화화를 위해 도입된 종합·전문간 업역제한이 상호경쟁을 차단하고 생산성 향상을 떨어뜨리는 ‘칸막이’로 변질되는 결과를 초래한 것으로 평가되고 있다.

이에 따라 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 충족하는 등 일정한 자격요건의 구비를 전제로, 종합·전문업체가 상호 공사(종합 ↔ 전문)의 원·하도급이 모두 가능하도록 업역을 전면 폐지하고, 이에 부합하도록 건설공사의 직접시공을 원칙으로 하면서 하도급 제한 범위를 개편함으로써 건설공사의 시공효율을 높이고 종합·전문간 상호 기술경쟁의 촉진을 통한 글로벌 경쟁력을 강화하려는 것이다. 또한 건설업자가 발주자에게 약정내용 변경요청 시 상대 공동도급자에게 그 사유를 통지하도록 하고, 수급인이 하도급 입찰정보를 공개하도록 의무화하는 등 하도급제도의 개선을 통해 저가하도급방지 및 하도급 투명성을 제고하려는 것이다.

② 주요 내용

- ㉠ 종합건설업체와 전문건설업체가 상호 시장에 자유롭게 진출할 수 있도록 생산구조 개편함(안 제16조).
- ㉡ 발주자 및 수급인은 시공자격을 갖춘 건설업자에게 도급 또는 하도급 하여야 하도록 도급자격을 변경함(안 제25조제1항 및 제2항).
- ㉢ 둘 이상의 건설업자가 공동으로 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받기로 발주자와 약정한 후 그 건설업자 중에서 발주자에게 약정내용의 변경을 요청하는 경우에는 요청일 10일 전까지 그 사유를 다른 건설업자에게 서면으로 통보하여야 하고, 이를 위반하면 500만원 이하의 과태료에 처함(제22조제8항 및 제99조제14호 신설).
- ㉣ 둘 이상의 건설업자가 공동으로 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받기로 발주자와 약정한 후 그 건설업자 중에서 발주자에게 약정내용의 변경을 요청하는 경우에는 요청일 10일 전까지 그 사유를 다른 건설업자에게 서면으로 통보하여야 하고, 이를 위반하면 500만원 이하의 과태료에 처함(제22조제8항 및 제99조제14호 신설).
- ㉤ 수급인이 하도급 입찰정보를 공개하도록 하고, 이를 위반하면 500만원 이하의 과태료에 처함(제31조의3 제2항 및 제99조제13호의3 신설).
- ㉥ 국토교통부장관은 건설업 등록기준의 확인을 위해 기술자의 고용보험, 국민연금보험, 국민건강보험, 산업재해보상보험에 관한 자료를 관계 기관의 장에게 요청할 수 있도록 함(제49조의2 신설).

③ 주요 조문 대비표

현행	개정
제16조(건설공사의 시공자격) ① 종합공사를 도급받으려는 자는 해당 종합공사를 시공하는 업종을 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 종합공사를 시공하는 업종을 등록하지 아니하고도 도급받을 수 있다. 1. 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 전문공사에 해당하는 부분을 시공하는 조건으로 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하는 공사를 공동으로 도급받는 경우 2. 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 2개 이상의 전문공사로 구성된 종합적인 계획, 관리 및 조정 역할이 필요하지 아니한 소규모 공사로서 국토교통부령으로 정하는 공사를 도급받는 경우 3. 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 전문공사와 그 부대공사를 함께 도급받는 경우 4. 2개 업종 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 복합공사를 하도급받는 경우 5. 발주자가 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정한 경우로서 기술적 난이도, 공사를 구성하는 전문공사 사이의 연계 정도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우 〈신 설〉 〈신 설〉	제16조(건설공사의 시공자격) ① 건설공사 - - - - - - - - - - 건설공사 - - - - - - - - - - 건설업종 - - - - - - - - - - 있다. 1. 2개 업종 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 도급받는 경우 2. 전문공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설업자가 전문공사에 해당하는 부분을 시공하는 조건으로 하여, 종합공사를 시공할 수 있는 자격을 보유한 건설업자가 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하는 공사를 공동으로 도급받는 경우 3. 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 2개 이상의 건설업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 공정관리, 하자책임 구분 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공동으로 도급받는 경우 4. 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 제8조제2항에 따라 시공 가능한 시설물을 대상으로 하는 전문공사를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도급받는 경우 5. 제9조제1항에 따라 등록된 업종에 해당하는 건설공사(제1호, 제3호 및 제4호에 해당하는 건설공사를 포함한다)와 그 부대공사를 함께 도급받는 경우 6. 제9조제1항에 따라 등록된 업종에 해당하는 건설공사를 이미 도급받아 시공하였거나 시공 중인 건설공사의 부대공사로서 다른 건설공사를 도급받는 경우 7. 발주자가 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정한 경우로서 기술적 난이도, 공사를 구성하는 전문공사 사이의 연계 정도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우 ② 제1항제5호 및 제6호에 따른 부대공사는 주된 공사에 따르는 종된 공사로 그 범위와 기준은 대통령령으로 정한다.
② 전문공사를 도급받으려는 자는 해당 전문공사를 시공하는 업종을 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 전문공사를 시공하는 업종을 등록하지 아니하고도 도급받을 수 있다. 1. 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 이미 도급받아 시공하였거나 시공 중인 건설공사의 부대공사로서 전문공사에 해당하는 공사를 도급받는 경우 2. 발주자가 공사의 품질이나 시공의 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정한 경우로서 기술적 난이도, 해당 공사의 내용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우 ③ 제1항제3호 및 제2항제1호에 따른 부대공사는 주된 공사에 따르는 종된 공사로 그 범위와 기준은 대통령령으로 정한다.	③ 제1항제1호, 제3호 및 제4호에 따라 종합공사 또는 전문공사를 도급받아 시공하기 위해서는 도급계약을 체결하기 전(입찰계약의 경우에는 입찰참가 등록마감일까지를 말한다)에 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 갖추어야 하고, 이를 시공 중에는 유지하여야 한다. 다만, 2개 업종 이상의 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 그 업종에 해당하는 전문공사로 구성된 종합공사를 하도급받는 경우에는 그러하지 아니하며, 제3호의 경우에는 공동수급체 구성원들이 공동으로 필요한 등록기준을 갖춘 경우 충족한 것으로 본다.
④ 제1항 및 제2항에 따른 도급계약의 방식에 관한 구체적인 사항은 국토교통부령으로 정한다.	④ 제3항의 등록기준 구비에 관한 세부절차 및 방법 등은 국토교통부령으로 정한다.
제29조(건설공사의 하도급 제한) ① (생략) ② 수급인은 그가 도급받은 건설공사의 일부를 동일한 업종에 해당하는 건설업자에게 하도급할 수 없다. 다만, 발주자가 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정하여 서면으로 승낙한 경우에는 예외로 한다.	제29조(건설공사의 하도급 제한) ① (현행과 같음) ② - - - - - 전문공사를 - - - - - - - - - -. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 건설공사의 일부를 하도급할 수 있다. <개정 2018.12.31>

현행	개정
〈신 설〉	1. 발주자의 서면 승낙을 받을 것
〈신 설〉	2. 공사의 품질이나 시공상의 능률을 높이기 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당할 것(종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 전문공사를 도급받은 경우에 한정한다)
③ 하수급인은 하도급받은 건설공사를 다른 사람에게 다시 하도급할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 하도급할 수 있다.	③ ----- ----- 〈개정 2018.12.31〉
1. 제2항 단서에 따라 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 하도급받은 경우로서 그가 하도급받은 건설공사 중 전문공사에 해당하는 건설공사를 그 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자에게 다시 하도급하는 경우	1. 종합공사 ----- ----- 하도급하는 경우(발주자가 공사품질이나 시공상 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정하여 서면으로 승낙한 경우에 한정한다)
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
〈신 설〉	⑤ 제16조제1항제1호부터 제3호까지에 따라 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자가 종합공사를 도급받은 경우에는 그 건설공사를 하도급할 수 없다. 다만, 발주자가 공사의 품질이나 시공상의 능률을 높이기 위하여 필요하다고 인정하여 서면 승낙한 경우로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 그 건설공사의 일부를 하도급할 수 있다. 〈신설 2018.12.31〉
〈신 설〉	⑥ 도급받은 공사의 일부를 하도급(제3항 단서에 따라 다시 하도급하는 것을 포함한다)한 건설업자와 제3항제2호에 따라 다시 하도급하는 것을 승낙한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 발주자에게 통보를 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 〈개정 2018.12.31〉 1. 제2항 단서, 제3항제1호, 제5항 단서에 따라 발주자가 하도급을 서면으로 승낙한 경우 2. 하도급을 하려는 부분이 그 공사의 주요 부분에 해당하는 경우로서 발주자가 품질관리상 필요하여 도급계약의 조건으로 사전승인을 받도록 요구한 경우

(2) 민간공사 공사대금 지급 보증(2020. 11. 27. 시행)

① 개정 이유

현행법은 민간이 발주하는 공사를 도급받은 경우로서 수급인이 발주자에게 계약의 이행을 보증하는 때에는 수급인도 발주자에게 공사대금의 지급을 보증 또는 담보를 요구할 수 있도록 하고 있으나, 현실적으로 수급인이 발주자에게 공사대금 지급 보증 등을 요구하기가 쉽지 않고, 요구를 하였더라도 실제로 이행되지 않는 경우가 많은 문제가 있다. 이에 발주자가 수급인으로부터 계약이행의 보증을 받은 경우에는 의무적으로 수급인에 대하여 공사대금 지급보증이나 담보 제공을 하도록 하고, 이를 이행하기 곤란한 경우에는 수급인이 그에 상응하는 보험 또는 공제에 가입할 수 있도록 보험료 등을 지급하도록 하며, 이를 위반한 경우에는 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 함으로써 수급인의 원활한 공사대금 확보 및 분쟁 예방에 기여하려는 것이다.

② 주요 조문 대비표

현행	개정
제22조의2(공사대금지급의 보증 등) ① 수급인이 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받은 경우로서 수급인이 발주자에게 계약의 이행을 보증하는 때에는 수급인도 발주자에게 공사대금의 지급을 보증 또는 담보를 요구할 수 있다. <단서 신설> ② 발주자가 제1항에 따른 수급인의 공사대금 지급보증 또는 담보 요구에 따르지 아니한 때에는 수급인은 상당한 기간을 정하여 발주자에게 그 이행을 최고하고 공사의 시공을 중지할 수 있다. 발주자가 최고한 기간 내에 그 이행을 하지 아니한 때에는 수급인은 도급계약을 해지할 수 있다. ③ 제2항에 따라 발주자의 공사대금 지급보증 또는 담보 미제공으로 인하여 수급인이 공사를 중지하거나 도급계약을 해지한 경우에는 발주자는 수급인에게 공사 중지나 도급계약의 해지에 따라 발생하는 손해배상을 청구하지 못한다. <신 설> <신 설>	제22조의2(공사대금지급의 보증 등) ① - - - - - - - - - - 발주자도 수급인에게 공사대금의 지급을 보증하거나 담보를 제공하여야 한다. 다만, 발주자는 공사대금 지급보증 또는 담보 제공을 하기 곤란한 경우에는 수급인이 그에 상응하는 보험 또는 공제에 가입할 수 있도록 계약의 이행 보증을 받은 날부터 30일 이내에 보험료 또는 공제료(이하 "보험료등"이라 한다)를 지급하여야 한다. <개정 2019.11.26> ② 발주자 및 수급인은 소규모공사 등 대통령령으로 정하는 건설공사의 경우 제1항에 따른 계약이행의 보증이나 공사대금의 지급보증 등을 아니할 수 있다. <신설 2019.11.26> ③ 발주자가 제1항에 따른 공사대금의 지급보증, 담보의 제공 또는 보험료등의 지급을 하지 아니한 때에는 수급인은 상당한 기간을 정하여 발주자에게 그 이행을 최고하고 공사의 시공을 중지할 수 있다. 발주자가 최고한 기간 내에 그 이행을 하지 아니한 때에는 수급인은 도급계약을 해지할 수 있다. <개정 2019.11.26> ④ 제3항에 따라 수급인이 공사를 중지하거나 도급계약을 해지한 경우에는 발주자는 수급인에게 공사 중지나 도급계약의 해지에 따라 발생하는 손해배상을 청구하지 못한다. <개정 2019.11.26> ⑤ 제1항에 따른 공사대금의 지급보증 방법이나 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2019.11.26>
제99조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 3의2. (생 략) <신 설> 4. ~ 15. (생 략)	제99조(과태료) - - - - - - - - - - <2019.4.30., 2019.11.26>. 1. ~ 3의2. (현행과 같음) 3의3. 제22조의2제1항에 따른 공사대금의 지급보증, 담보의 제공 또는 보험료등의 지급을 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 자 4. ~ 15. (현행과 같음)

(3) 건설일자리 질 제고 및 타워크레인 사고 예방

(2019. 12. 19 시행)

① 개정 이유

건설산업은 단일업종으로는 가장 많은 인원이 취업하고 있는 대표적인 일자리 산업이나, 건설근로자의 대부분이 비정규직으로 산업 전반의 고용 안정성이 낮고, 청년세대의 유입이 줄어들면서 다른 산업에 비해 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있다. 건설산업의 청년인력 진입기피는 임금체불·삭감, 열악한 근로조건 등으로 인하여 건설 일자리를 질 낮은 일자리로 여기는 사회적 인식에 기인한 것으로 다단계 도급구조에서 위험과 부담을 말단의 건설근로자에게 전가하는 잘못된 관행이 일상화되어 있는 실정이다. 이에 발주자 임금직불 의무화, 하도급대금 지연이자제, 건설사의 고용관리 책임강화 및 불법하도급 근절 등을 통하여 건설근로자의 소득수준을 제고하고 근로환경을 개선하여 건설일자리의 질을 시급히 높일 필요가 있다.

또한, 최근 사고가 잇따르고 있는 타워크레인 사고 예방을 위하여 건설업자가 타워크레인 대여업체를 선정할 때 발주자에게 사전 승인을 받도록 하고, 건설기계 대여업 종사자 보호를 위해 건설기계 대여대금 보증방식을 근보증으로 개편하는 한편, 제불 대여대금에 대해서도 지연이자를 부과하려는 것이다.

② 주요 내용

㉔ 국토교통부장관은 산업재해 발생 사실을 은폐하도록 교사 또는 공모하여 처벌을 받은 경우 등의 수급인에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 별점을 부과하고 이를 관리하도록 함(제25조제5항 신설).

㉕ 국토교통부장관은 건설업자가 「근로기준법」에 따라 체불사업주로 명단이 공개된 경우 등에는 국가, 지방

자치단체 등 공공기관이 발주하는 건설공사에 대한 하도급 참여를 제한하도록 함(제29조의3 신설).

- ㉔ 수급인은 발주자로부터 받은 준공금, 기성금 또는 선급금을 지급일이 지난 후에 지급하는 경우에는 그 초과기간에 대하여 연 100분의 25이내에서 공정거래위원회장이 정하여 고시하는 비율에 따른 이자를 지급하도록 함(제34조제8항 신설).
- ㉕ 국토교통부장관은 건설근로자에 대한 처우개선을 위하여 건설업자의 신청이 있는 경우 그 건설업자의 건설근로자 고용 실태, 복지증진 노력 등에 대한 사항을 평가할 수 있도록 함(제48조의2 신설).
- ㉖ 건설업자가 타워크레인에 대하여 건설기계 대여업자와 대여계약을 체결한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 발주자에게 통보하도록 하고, 발주자는 타워크레인 대여계약금액이 대통령령으로 정하는 비율에 따른 금액에 미달하는 경우에는 타워크레인 대여계약의 적정성 등을 심사하도록 하며, 대여계약 내용이 적정하지 아니한 경우에는 그 사유를 분명히 밝혀 건설업자에게 타워크레인 대여업자 또는 대여계약내용의 변경을 요구하여야 하고, 변경요구를 받은 건설업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이를 이행하도록 함(제68조의4 신설).

③ 주요 조문 대비표

현행	개정
제25조(수급인 등의 자격 제한) ① ~ ④ (생략) <u>〈신설〉</u>	제25조(수급인 등의 자격 제한) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수급인에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 벌점을 부과하고 이를 관리하여야 한다. 〈신설 2018.12.18.〉</u> 1. 제82조제2항제6호, 제98조의2제1호 및 제99조제6호에 따라 처분을 받은 자 2. 「근로기준법」 제44조의2제1항을 위반하여 같은 법 제109조제1항에 따른 처벌을 받은 자 3. 「산업안전보건법」 제29조제3항을 위반하여 같은 법 제9조의2에 따라 산업재해 발생건수등이 하수급인과 함께 공표된 자(이 법 제29조의3제1항제4호가목부터 다목까지의 사업장에 한정한다) 4. 하수급인에게 산업재해 발생 사실을 은폐하도록 교사 또는 공모하여 「산업안전보건법」 제68조제1호에 따라 처벌을 받은 자 <u>⑥ 제5항 각 호에 해당하는 처분 또는 처벌 등에 관한 벌점을 담당하는 행정기관의 장은 해당 처분 또는 처벌 등을 받은 건설업자가 발생한 경우 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 〈신설 2018.12.18〉</u>

현행	개정
〈신 설〉	제29조의3(건설공사의 하도급 참여제한) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설업자에 대하여는 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 발주하는 건설공사(이하 이 조에서 “공공건설공사”라 한다)에 대한 하도급 참여를 제한하여야 한다. 이 경우 하도급 참여제한 기간은 2년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따른다. - 제29조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 하도급 제한을 위반하여 제82조제2항제3호에 따른 처분을 받은 자 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공제부금을 납부하지 않아 같은 법 제26조제3항제4호에 따른 과태료 처분을 받고 그 처분을 받은 날부터 2년 이내에 동일한 위반행위를 하여 2회 이상 과태료 처분을 받은 자 「근로기준법」 제43조의2제1항에 따라 체불사업주로 명단이 공개된 자 - 다음 각 목의 사업장에 해당되어 「산업안전보건법」 제9조의2제1항에 따라 산업재해 발생건수등이 공표된 자 「산업안전보건법」 제2조제1호에 따른 산업재해로 인한 사망자(이하 “사망재해자”로 한다)가 연간 2명 이상 발생한 사업장 「산업안전보건법」 제2조제7호에 따른 중대재해가 발생한 사업장으로서 해당 중대재해 발생연도의 연간 산업재해율이 규모별 같은 업종의 평균재해율 이상인 사업장 - 사망만인율(사망재해자 수를 연간 상시근로자 1만명당 발생하는 사망재해자 수로 환산한 것을 말한다)이 규모별 같은 업종의 평균 사망만인율 이상인 사업장 「산업안전보건법」 제10조제1항을 위반하여 산업재해 발생 사실을 은폐한 사업장 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제8조제4항에 따른 고용허가를 받지 아니하고 외국인근로자를 고용하여 같은 법 제20조제1항제1호에 따라 고용제한 처분을 받거나, 같은 법 제12조제3항에 따른 특례고용가능확인을 받지 아니하고 외국인근로자를 고용하여 고용제한 처분을 받은 자가 같은 법 제32조제1항제8호에 따라 처분을 받은 경우 「출입국관리법」 제18조제3항을 위반하여 취업활동을 할 수 있는 체류자격을 가지지 아니한 자를 고용하거나, 같은 법 제21조제2항을 위반하여 근무처의 변경허가·추가허가를 받지 아니한 외국인을 고용하여 같은 법 제94조 또는 제95조에 따른 처벌을 받거나 같은 법 제102조제1항에 따른 처분을 받은 자 ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분 등을 한 행정기관의 장은 해당 처분 등을 받은 건설업자가 발생한 경우 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 하도급 참여를 제한하는 경우에는 즉시 제24조제3항에 따른 건설산업종합정보망을 통하여 해당 사실을 게재하여야 한다. ④ 국토교통부장관은 하도급 참여가 제한되는 건설업자에게 하도급 참여제한이 개시되기 7일 전까지 그 제한내용을 통보(제24조제3항에 따른 건설산업종합정보망을 이용한 통보를 포함한다)하여야 한다. ⑤ 수급인은 공공건설공사에 있어서 하도급 참여제한 중에 있는 건설업자에게 하도급을 하여서는 아니 되며, 건설업자는 하도급 참여제한 중에 하도급을 받아서는 아니 된다. ⑥ 공공건설공사의 발주자는 해당 공사의 하수급인 중에 하도급 참여제한 중인 자가 있는 경우에는 즉시 수급인에게 하수급인의 변경을 요구하여야 하고, 변경요구를 받은 수급인은 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이를 이행하여야 한다. ⑦ 국토교통부장관은 제1항에도 불구하고 제2항에 따른 정보가 제공된 때부터 5년이 경과한 경우에는 하도급 참여를 제한할 수 없다.
〈신 설〉	제48조의2(건설근로자 고용평가) ① 국토교통부장관은 건설근로자에 대한 처우개선을 위하여 건설업자의 신청이 있는 경우 그 건설업자의 건설근로자 고용 실태, 복지증진 노력 등에 대한 사항을 평가(이하 “건설근로자 고용평가”라 한다)하고, 그 평가 결과가 우수한 건설업자에 대해서는 시공능력평가 등을 우대하도록 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. ② 제1항에 따른 건설근로자 고용평가의 평가방법, 평가절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

현행	개정
제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증) ① 수급인 또는 하수급인은 건설기계 대여업자와 건설기계 대여계약을 체결한 경우 그 대금의 지급을 보증하는 보증서를 건설기계 대여업자에게 주어야 한다. 다만, 발주자가 건설기계 대여대금을 직접 건설기계 대여업자에게 지불하기로 발주자·건설업자·건설기계 대여업자 간에 합의한 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우에는 건설기계 대여대금 지급보증서를 주지 아니할 수 있다. <개정 2013.3.23> ② 삭제 <2016.2.3> ③ ~ ⑤ (생략) ⑥ 발주자가 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관인 경우에는 건설기계 대여대금이 보호될 수 있도록 건설업자가 건설기계 대여업자에게 제1항에 따른 보증서를 교부하였는지 여부를 확인하여야 한다. <신설 2016.2.3> <신설>	제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증) ① 수급인 또는 하수급인은 자신이 시공하는 1개의 공사현장에서 대여받을 건설기계의 대여대금을 보증하는 보증서(이하 “현장별 보증서”라 한다)를 그 공사의 착공일 이전까지 발주자에게 제출하여야 하며, 건설기계 대여업자는 건설기계 대여계약을 체결한 경우 현장별 보증서를 발급한 보증기관에 그 건설기계 대여계약을 제출하여야 한다. 다만, 수급인 또는 하수급인은 국토교통부령으로 정하는 소규모공사 등 정당한 사유가 있는 경우에는 현장별 보증서를 발주자에게 제출하는 대신에 건설기계 대여계약별로 그 대금의 지급을 보증하는 보증서를 건설기계 대여업자에게 줄 수 있다. <개정 2018.12.18> ② 제1항에도 불구하고 발주자가 건설기계 대여대금을 직접 건설기계 대여업자에게 지불하기로 발주자, 건설업자, 건설기계 대여업자 간에 합의한 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우에는 건설기계 대여대금 지급보증서를 주지 아니할 수 있다. <신설 2018.12.18> ③ ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ - - - - - 제1항에 따른 보증서를 제출 또는 교부하였는지 - - - - - <개정 2018.12.18> 제68조의4(타워크레인 대여계약 적정성 심사 등) ① 건설업자가 「건설기계관리법」 제2조제1항제1호에 따른 건설기계 중 타워크레인에 대하여 건설기계 대여업자와 대여계약을 체결한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 발주자에게 통보하여야 한다. ② 발주자는 타워크레인 대여계약금액이 대통령령으로 정하는 비율에 따른 금액에 미달하는 경우에는 타워크레인 대여계약의 적정성 등을 심사하여야 한다. ③ 발주자는 제2항에 따라 심사한 결과 타워크레인 대여계약 내용이 적정하지 아니한 경우에는 그 사유를 분명히 밝혀 건설업자에게 타워크레인 대여업자 또는 대여계약내용의 변경을 요구하여야 하고, 변경요구를 받은 건설업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이를 이행하여야 한다. ④ 발주자는 건설업자가 정당한 사유 없이 제3항에 따른 요구에 따르지 아니하여 안전관리에 중대한 영향을 끼칠 우려가 있는 경우에는 해당 건설공사의 도급계약을 해지할 수 있다. ⑤ 제2항 및 제3항에 따른 타워크레인 대여계약의 적정성 심사기준, 타워크레인 대여업자 또는 대여계약내용의 변경요구 및 그 이행 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2. 2019년 입법 동향(주요 계류의안)

의안번호	대표 발의	회부일	주요 내용
2021606	이은권	‘19.07.24	2019년 12월 19일부터 시행되는 건설근로자 고용평가 제도를 위하여 건설근로자 고용평가 과정에 필요한 고용보험 등의 자료를 관계 중앙행정기관의 장에게 요청할 수 있도록 하고, 건설근로자 고용평가를 위탁할 수 있도록 하는 규정을 신설하여 건설근로자 고용평가제도가 내실 있게 운영될 수 있도록 함
2020615	정동영	‘19.05.27	가설기자재를 대여하는 자에 대해서도 현행법상 제작납품업자와 같이 대금 지급에 관한 규정을 준용하도록 하고, 발주자등이 불이익행위등을 할 수 없도록 하여 가설기자재를 대여하는 자에 대한 보호장치를 마련함으로써 건설산업의 건전한 발전을 도모함
2019007	서형수	‘19.03.08	건설업자에게 무등록 고용알선업자를 통해 근로자를 소개받아 고용하지 않도록 하고, 위반 시 2천만원 이하의 과태료를 부과하여 채용팀장형 다단계 하도급의 근절 및 건전한 고용 환경 조성에 이바지함
2018274	전해철	‘19.01.22	수급인의 귀책사유로 인한 경우를 제외하면 하수급인이 임·자재대금 등을 체불한 경우에는 발주자는 하수급인에게 하도급대금을 직접 지급하지 않도록 의무화하고, 이를 위반한 경우 제재를 부과하도록 함으로써 발주자의 책임을 강화하여 근로자 등의 권리 보호에 이바지함

1. 2020년 이후 시행 입법

■ 수급사업자의 책임 없는 사유로 인한 하도급대금의 조정
(2020. 5. 27. 시행)

① 개정 이유

현행법은 공급원이 변동으로 하도급대금의 조정이 필요한 경우 수급사업자가 원사업자에게 하도급대금의 조정을 신청할 수 있도록 하고 있으나, 수급사업자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 납품시기 등이 지연되어 관리비 등의 비용이 발생한 경우 수급사업자와 원사업자가 그 비용을 분담하도록

할 수 있는 근거가 없어 이로 인한 비용부담을 수급사업자가 모두 떠안게 되는 문제가 있다. 이에 원사업자는 제조 등의 위탁을 한 후에 목적물 등의 납품 등 시기의 변동으로 인해 계약금액이 증액되는 경우 발주자로부터 증액 받은 계약금액의 내용과 비율에 따라 하도급대금을 증액하도록 하고, 수급사업자는 그의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 납품 등의 시기가 지연되어 관리비 등 공급원가 외의 비용이 변동되는 경우 원사업자에게 하도급대금의 조정을 신청할 수 있도록 하려는 것이다.

② 주요 조문 대비표

현행	개정
제16조(설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정) ① 원사업자는 제조등의 위탁을 한 후에 다음 각 호의 경우에 모두 해당하는 때에는 그가 발주자로부터 증액받은 계약금액의 내용과 비율에 따라 하도급대금을 증액하여야 한다. 다만, 원사업자가 발주자로부터 계약금액을 감액받은 경우에는 그 내용과 비율에 따라 하도급대금을 감액할 수 있다. 1. 설계변경 또는 경제상황의 변동 등을 이유로 계약금액이 증액되는 경우 2. (생략) ② ~ ④ (생략)	제16조(설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정) ① - <개정 2019.11.26.>
제16조의2(공급원가 변동에 따른 하도급대금의 조정) ① 수급사업자는 제조등의 위탁을 받은 후 목적물등의 공급원가가 변동되어 하도급대금의 조정(調整)이 불가피한 경우에는 원사업자에게 하도급대금의 조정을 신청할 수 있다. <신설> <신설> ② ~ ⑧ (생략)	제16조의2(공급원가 등의 변동에 따른 하도급대금의 조정) ① - - - - - - - - - - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 - - - - - <개정 2019.11.26.> 1. 목적물등의 공급원가가 변동되는 경우 2. 수급사업자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 목적물등의 납품 등 시기가 지연되어 관리비 등 공급원가 외의 비용이 변동되는 경우 ② ~ ⑧ (현행과 같음)

2. 2019년 입법 동향(주요 계류의안)

의안번호	대표 발의	회부일	주요 내용
2023730	추혜선	'19.11.13	원사업자가 지급보증서 또는 그 사본을 수급사업자에게 교부하도록 의무화함으로써 수급사업자들이 원사업자의 지급보증 의무 이행 여부를 알 수 있도록 함
2023453	고용진	'19.11.01	효율적인 하도급분야 분쟁조정을 위하여 필요한 경우 복수의 하도급분쟁조정협의회를 설치할 수 있도록 함
2022004	전재수	'19.08.20	하도급대금의 법정 지급기일과 어음의 교부일 또는 어음대체결제수단의 지급일을 목적물등의 수령일부터 60일 이내에서 15일 이내로 단축함으로써 신속하게 하도급대금이 지급되도록 하여 수급사업자의 사업경영이 원활히 이루어지도록 함
2021324	조정식	'19.07.05	부당한 하도급 거래 특약에 대해 수급사업자의 이익을 현저하게 침해하는 경우 그 부분에 한해 효력을 무효화 하고, 하도급대금의 1/2에 상당하는 금액은 압류·양도·면제 등 처분을 금지하며, 납품기일 변경 등에 따라 비용이 증가하는 경우 하도급 대금을 증액하게 함
2019792	전해철	'19.04.16	「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」에 따른 대기업·중견기업이 원사업자로서 하도급대금 등을 지급하거나 발주자로서 하도급대금을 수급사업자에게 직접 지급할 때에는 원칙적으로 이를 현금 또는 현금성결제수단으로 지급하도록 함
2018776	박정	'19.02.25	광역지방자치단체에도 하도급 분쟁조정협의회를 설치할 수 있도록 하여 지방 소재 원사업자와 수급사업자간의 분쟁을 신속하게 해결할 수 있도록 함

1. 2020년 이후 시행 입법

■ 부당특약의 무효화 및 100억 미만 공사의 경우 100분의 98 미만 낙찰자 금지(2020. 5. 27. 시행)

① 개정 이유

국가를 당사자로 하는 계약은 서로 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결되어야 하는바, 각 중앙관서의 장 등이 계약을 체결함에 있어 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약 또는 조건을 정하지 못하도록 하고, 부당한 특약 등을 정한 경우에는 무효로 하며, 부당한 특약 등으로 불이익을 받은 자는 그 행위를 취소하거나 시정하기 위한 이의신청을 할 수 있도록 한다.

② 주요 조문 대비표

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 (현행)	국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 (개정)
제5조(계약의 원칙) ①·② (생략) 〈신설〉 〈신설〉 〈신설〉	제5조(계약의 원칙) ①·② (현행과 같음) ③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 계약을 체결할 때 이 법 및 관계 법령에 규정된 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약 또는 조건(이하 "부당한 특약등"이라 한다)을 정해서는 아니 된다. 〈신설 2019.11.26〉 ④ 제3항에 따른 부당한 특약등은 무효로 한다. 〈신설 2019.11.26〉
제10조(경쟁입찰에서의 낙찰자 결정) ①·② (생략) 〈신설〉	제8조의2(예정가격의 작성) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 입찰 또는 수의계약 등에 부칠 사항에 대하여 낙찰자 및 계약금액의 결정기준으로 삼기 위하여 미리 해당 규칙서 및 설계서 등에 따라 예정가격을 작성하여야 한다. 다만, 다른 국가기관 또는 지방자치단체와 계약을 체결하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 예정가격을 작성하지 아니하거나 생략할 수 있다. ② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원이 제1항 본문에 따른 예정가격을 작성할 경우에는 계약수량, 이행기간, 수급상황, 계약조건 등을 고려하여 계약목적물의 품질·안전 등이 확보되도록 적정한 금액을 반영하여야 한다. ③ 제1항 본문에 따른 예정가격의 작성시기, 결정방법, 결정기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제10조(경쟁입찰에서의 낙찰자 결정) ①·② (현행과 같음) ③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제2항에도 불구하고 공사에 대한 경쟁입찰로서 예정가격이 100억원 미만인 공사의 경우 다음 각 호에 해당하는 비용의 합계액의 100분의 98 미만으로 입찰한 자를 낙찰자로 하여서는 아니 된다. 〈신설 2019.11.26.〉 1. 재료비·노무비·경비 2. 제1호에 대한 부가가치세

또한, 국가를 당사자로 하는 계약에 있어 계약금액이 적정하게 결정될 수 있도록 예정가격의 정의 및 산정방식 등에 관한 사항을 법률에 직접 규정하고, 입찰참가자들이 손해를 감수하고 입찰에 참여하는 텀핑입찰을 방지하기 위하여 경쟁입찰로서 예정가격이 100억원 미만인 공사의 경우 재료비·노무비·경비 등의 비용의 합계액의 100분의 98 미만으로 입찰한 자를 낙찰자로 하지 못하도록 한다.

2. 2019년 입법 동향(주요 계류의안)

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률			
의안번호	대표 발의	회부일	주요 내용
2024154	김영춘	'19.12.04	국가가 발주하는 공사에 대하여 금액 제한 없이 지역 경제 활성화를 위하여 필요한 경우 지역의무 공동계약 제도를 적용할 수 있는 근거 규정을 마련, 지역건설업체들의 참여 확대, 충분한 수주물량 확보와 경영난 해소에 기여하며, 산업 전반 경기 활성화를 도모함
2020221	윤영석	'19.05.08	장기계속계약에서의 총계약기간을 포함하여 계약기간이 변경되는 경우에도 계약금액 조정의 대상이 됨을 명시하여 계약상대자에게 일방적으로 불리한 현 제도를 시정하고 계약의 공정성을 확보함
2020183	윤영석	'19.05.07	추정가격을 법률에 상항 규정하여 입법 미비점을 해소하는 한편, 입찰 공고 시 추정가격의 산정 근거를 공개하여 공공계약의 투명성을 강화하고 계약금액이 적정하게 결정될 수 있도록
2018275	이찬열	'19.01.23	상습 부정당업자에 대한 제한기간의 기준을 법률에서 직접 규정하되, 2년의 상한 없이 해당 제한기간의 2분의 1까지 가중할 수 있도록 하고, 부정당업자의 여러 행위에 대하여 같은 시기에 제한하려는 경우에는 가장 중한 행위의 제한기간 상한의 2배를 넘지 아니하는 범위에서 제한기간을 정함
지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률			
219407	김관영	'19.03.11	계약상 부당한 특약이나 조건을 정하지 못하게 하되, 이에 반하는 경우 계약을 해지 또는 해당 부분만 해지 할 수 있도록 하고 이의신청 제도를 활성화함
2018336	이원욱	'19.01.25	부당특약에 대한 이의신청을 허용하며 물가변동 등에 따라 계약금액의 증감이 발생하면 계약금액을 조정하도록 명확히 하는 한편, 장기계속계약의 총계약기간이 변경되는 경우에도 계약금액 조정의 대상이 됨을 법률에 명시함으로써 계약상대자의 권리구제수단을 마련하고 계약의 공정성을 확보함
2018237	김한정	'19.01.18	예정가격 작성 시 계약목적물의 품질과 안전 등이 확보되도록 적정한 금액을 반영하되 합리적인 사유 없는 삭감을 금지하며, 공사의 계약금액이 원칙적으로 순공사원가 수준을 담보할 수 있도록 하는 등의 제도적 장치를 둌으로써 공공계약에 있어 적정 계약금액이 확보함