나. 등록기준 관련

1 기술인에 관한 일시적 등록기준 미달규정 중 '50일 이내'의 판단기준

건설산업기본법 시행령 제79조의2의 규정에 의거 일시적인 등록기준 미달 판단에 있어 동조 제1호의 "기술능력에 해당하는 자의 사망·실종 또는 퇴직으로 인하여 등록기준에 미달되는 기간이 50일 이내인 경우"와 관련하여 50일의 경과 여부는 개별기술인별 미달기간을 기준으로 판단하여야 합니다.

기술능력에 해당하는 건설기술인 1인이 퇴사 후 50일이 경과하지 않은 상태에서 다른 건설기술인이 또 다시 퇴사하였을 경우에도 퇴사한 기술인별로 50일 이내에 각각 신규 인력이 입사하였다면 등록기준이 미달되지 않은 것으로 봅니다.

2 출산휴가 또는 육아휴직 기간 동안 다른 기술인을 보충해야 하는지 여부

건설산업기본법 시행령 별표2 비고 제1호 가목의 규정에 따라 건설업등록기준으로서의 자격취득자는 상시 근무하는 자를 말하며, 동 기술인이 휴직한 경우에는 상시 근무하는 것으로 보기 어려울 것이므로 당해 건설사업자는 건설업 등록기준상 기술능력에 미달하게 됩니다.

다만, 근로기준법 제60조제6항에 "임신중인 여성의 출산휴가기간은 출근한 것으로 본다"라고 규정하고 있으므로 출산휴가 기간에는 상시근무 한 것으로 보아 등록기준 미달에 해당되지 않는 것로 봅니다.

또한, 휴직이라 하더라도 '육아휴직'의 경우에는 기술능력 기준이 2명 이상인 업종에 한정하여 1명에 대해서만 상시근무를 인정합니다.

3 하나의 사무실에 다수의 건설사업자가 칸막이로 사무공간을 구분하여 사용할 경우 사무실 인정 여부

건설산업기본법 제10조 및 동법 시행령 제13조에 따라 건설업을 영위하려는 자는 건설업등록기준이 되는 기술능력, 자본금, 보증가능금액, 시설 및 장비 등을 갖추어야 하며, 이 경우 사무실 등록기준은 건축법 등 관계법령에 적합한 건물이어야 하고 다른 건설사업자의 사무실과 명확히 구분되어야 합니다.

따라서, 다수 건설사업자가 하나의 사무실을 함께 이용할 경우에는 원칙적으로 사무실의 등록기준을 갖추었다고 볼 수 없으며 다만, 각 건설사업자별로 시설·장비 및 인력 등을 독립적으로 사용할 수 있는 별개의 분리된 사무실(공간)을 갖추고 건설업의 영위를 위해 필요한 책상 등 사무설비와 통신설비의 설치 및 사무인력이 상시 근무하기에 적합한 정도의 공간을 확보한 경우에 한하여 사무실 등록기준을 인정받을 수 있을 것입니다.

※ 하나의 사무실을 다수의 건설사업자가 사용하고 있는 경우 원칙적으로 사무실로 인정하지 않으며, 각 사무실의 출입문이 독립적으로 존재하고, 바닥에서 천정까지 파티션으로 구별되어 있을 경우(객관적으로 보아 각 사무실이 명확히 구분되어 있는 경우)에 한하여 사무실로 인정 가능

4 건설업등록기준 중 자본금기준과 관련하여 법인설립시 발생한 등록세, 설립비용 지출 등을 자본금으로 인정받을 수 있는지 여부

건설업등록기준상 자본금은 법인등기부등본상 납입자본금과 실질자본금 모두를 의미하며, 건설업관리규정에 따라 실질자본금을 평가하고 있는 바, 신규 법인을 설립하는 과정에서 등록세, 설립비용 등이 소요될 경우 이는 건설업의 실질자산으로 인정되지 않습니다.

5 건설사업자가 개발사업을 위한 도시개발사업조합에 차용한 사업비(조합운영비)의 건설업 실질자산 인정 여부

건설업체 기업진단지침 제19조에 따라 대여금은 법인세법상 특수관계자에 대한 가지급금 및 대여금은 부실자산으로 보고, 특수관계자가 아닌 자에 대한 대여금은 겸업자산으로 보고 있습니다. 다만, 종업원에 대한 주택자금과 우리사주조합에 대한 대여금은 계약서, 금융자료, 주택취득 현황, 조합 결산서 등을 통하여 실재성이 확인될 경우 실질자산으로 인정하고 있습니다.

따라서, 건설사업자가 개발 사업을 위해 도시개발사업조합에 차용해준 사업비(조합운영비)는 상기 규정에 따라 해당 건설사업자의 겸업자산으로 건설업 실질 자산으로 인정되지 않습니다.

6 골프회원권을 실질자산으로 인정할 수 있는지 여부

건설업 실질자산의 판단과 관련하여 골프회원권은 건설업과리규정 [별지 2] 건설업체 기업진단지침 제22조에 따라 건설업의 실질자산으로 인정 될 수 없습니다.

7 공사계약보증을 위해 건설공제조합에서 질권설정한 예금의 평가

진단대상사업의 수행을 위해 건설공제조합의 선급금 보증, 계약보증 등과 관련하여 건설공제조합이 질권을 설정한 경우에는 건설업에 직접 사용하고 있는 금융상품으로 볼 수 있으므로 실질자산으로 인정 가능합니다.

8 표지어음의 예금 평가

표지어음의 경우 양도성 예금증서와 같이 발행 후 만기일까지 양도 등 유통이 가능하므로 진단기준일에 실제 보유하고 있는지는 소명되지 아니하므로 '기명식으로 발행되어 은행의 잔고증명서가 발급'된 경우에 한하여 실질자산으로 인정이 됩니다.

9 취득 증빙자료가 없는 재고자산의 평가

건설업체 기업진단지침 제18조제2항에 따라 원자재 및 이와 유사한 재고자산은 부실자산으로 보되, 보유기간이 취득일로부터 1년 이내인 재고자산으로서 그 종류, 취득일자, 취득사유, 현장일지, 실사 등에 의하여 진단기준일 현재 건설업을 위해 보유하고 있음을 확인한 경우에는 실질자산으로 평가합니다.

10 건설업관리 규정상 "임차부동산이 본점, 지점 또는 사업장 소재지가 아닌 경우에는 부실자산으로 본다"는 규정을 적용할 경우 본점, 지점 또는 사업장 소재지의 적용범위

건설업체 기업진단지침 제21조에 따라 임차보증금은 임대차계약서, 금융자료, 확정일자, 임대인의 세무신고서 및 시가자료 등에 의하여 평가하며, ①거래의 실재성이 없다고 인정되는 경우 ②임차 목적물이 부동산이 아닌 경우 ③임차부동산이 본점, 지점 또는 사업장 소재지가 아닌 경우 또는 임직원용 주택인 경우에는 부실자산으로 보고 있습니다.

상기 규정에서 본점, 지점은 법인등기부등본상 본점, 지점을 의미하며 사업장 소

재지는 해당 건설업체가 공사 중인 사업장 등에 직원이 상주하여 관련 업무를 볼 수 있는 시설이 갖추어져 있는 등 보유 업종과 관련된 업무를 영위할 수 있는 임차부동산을 의미합니다.

11 공사대금을 건물로 받은 경우 실질자산으로 인정되는지 여부

건설업체 기업진단지침 제17조제5항에 따라 매출채권을 건물(부속토지 포함)로 회수한 경우, 그 건물은 취득한 날부터 2년간 실질자산으로 인정합니다.(2014.9.29 시행)

12 건설공사의 매출채권의 인정기간

건설업체 기업진단지침 제17조제4항에 따라 건설공사의 매출채권은 발생일로부터 2년 이상 경과한 경우에는 인정되지 않습니다. (2014.9.29 시행)

13 건설업체가 판매·분양 목적으로 시공한 후 미분양된 건물의 실질자산 인정여부

건설업체 기업진단지침 제18조 제3항에 따라 주택, 상가 오피스텔 등 진단대상 사업과 연관이 있고 판매를 위한 신축용 자산(시공한 경우에 한함)의 재고자산은 실질자산으로 인정 가능합니다. (2014.9.29 시행)

14 유형자산의 평가

건설업체 기업진단지침 제23조에 따라 유형자산은 토지, 건물, 건설 중인 자산 및 그 밖의 유형자산을 포함하고, 소유권, 자산의 실재성 및 진단대상사업에 대한 관련성을 종합하여 평가하며, 등기 또는 등록대상인 자산으로서 법적 및 실질적 소유권이 없는 경우에는 부실자산으로 봅니다.

임대자산이나 운휴자산 등 진단대상사업과 관련이 없는 유형자산은 겸업자산으로 평가합니다. 또한, 건설업에 직접 사용하지 않는 유형자산은 겸업자산으로 평가하며, 제조업, 운송업, 서비스업, 도소매업 등 타 업종에 사용되는 유형자산, 임직원 거주 목적의 주택 또는 건설업에 직접 사용되지 않는 토지건물 등도 겸업자산으로 봅니다.

15 건설사업자가 제조업 등을 겸업하고 있을 경우 겸업자본의 평가

건설업체 기업진단지침 제28조에 따라 건설사업자가 건설업과 겸업사업을 경영하는 경우에는 동 지침에서 겸업사업과 관련한 자산은 겸업자산으로 보고, 그 겸업자산과 직접 관련된 부채는 겸업부채로 봅니다.

또한, 겸업자산과 겸업부채를 제외한 자산과 부채는 진단대상사업과 겸업 사업을 상시 구분 경리하여 실지귀속이 분명한 경우에는 실지귀속에 따라 겸업자산과 겸업 부채를 구분하고, 겸업자산과 겸업부채로 구분할 수 없는 공통자산과 공통부채는 겸업비율에 의하여 구분하며, 겸업비율은 진단 기준일이 속한 회계연도의 각 사업별 수입금액 비율로 합니다.

16 영업정지기간 중에도 등록기준을 다 맞추고 있어야 하는지

건설업 등록기준은 상시 충족하고 있어야 하는 것이 원칙입니다. 건설업관리규정 제7장제2호나목에 따라 건설업등록기준 미달에 해당되는 건설사업자로서 동일한 사유에 해당하는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내 제재처분을 받았거나, 건설업등록기준 미달에 해당되어 영업정지 처분을 받은 건설사업자가 처분종료일까지 등록기준의 미달사항을 보완하지 아니하면 등록이 말소됩니다.

17 건설업관리규정의 건설업 등록말소처분에 해당되는 "동일한 사유에 해당하는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내에 제재처분을 받은 사실이 있을 때"에서 최근 3년 이내의 범위 적용시점

건설산업기본법 제83조제3의3호에 따르면 건설사업자로서 기술능력, 자본금, 시설·장비 및 보증가능금액확인서 등 '동일한 사유에 해당하는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내 제재처분을 받은 사실이 있는 때'에는 건설업 등록말소 처분하도록 규정하고 있습니다.

이 경우, '동일한 사유에 해당하는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내 제재처분을 받은 사실이 있는 때'란 건설사업자가 등록기준 미달로 행정처분을 받은 후 처분일[영업정지 시작일(또는 종료일)이 아닌 영업정지처분 공고상의 처분일자]로부터 3년 이내에 동일한 등록기준 미달에 해당하는 사유가 다시 발생한 때[자본금 등록기준 미달의 경우 통상적으로 진단기준일]을 의미함을 알려드립니다.

18 건설업 등록 이후 직원급여 및 영업을 위한 비용 지출 등으로 인해 건설업 등록기준 자본금이 미달할 경우 제재처분 대상인지 여부

건설산업기본법 제10조에 따라 건설사업자는 건설업을 등록할 경우 기술인, 자본금, 시설 및 장비 등을 갖추어야 하며, 동법 제83조제3호에 따라 건설사업자가 건설업의 등록기준에 미달한 사실이 있는 때에는 영업정지 등의 제재처분을 받게 됩니다.

따라서, 건설사업자가 건설업을 등록한 후 직원 급여 및 기타 영업비용 등의 지출로 인하여 건설사업자의 건설업 등록기준 자본금이 미달하였다면 해당 건설업은 제재처분대상이 됩니다.

※ 건설업 등록에 따른 직원급여 및 기타 영업비용 등은 건설업 실질자산으로 인정하지 않음

19 해외건설공사 수행시 발생한 공사매출채권의 실질자산 인정여부

건설업관리규정(국토교통부 예규 2015-113호, 2015.8.20) 별지2 건설업체 기업진단지침 제17조 제4항에 따르면 발생일로부터 2년 이상을 경과한 매출채권과 미수금 등 받을채권은 부실자산으로 보며, 다만 국가, 지방자치단체 또는 공공기관에 대한 받을채권 등의 경우에는 제외하도록 규정하고 있습니다.

해외건설공사 수행시 해당 국가, 지방자치단체 또는 공공기관으로부터 발생한 매출채권(공사미수금)의 경우, 해당 국가와 체결된 투자보호협정 등에 호혜에 관한 내용이 있고, 해당 국가 소재 대사관 등을 통하여 공공기관인지 여부가 확인된 경우에는 위 단서 규정을 준용할 수 있습니다.

20 영업정지 기간 중 경미한 건설공사가 가능한지 여부

건설산업기본법 제9조 및 동법 시행령 제8조는 공사예정금액이 5천만원 미만인 종합건설공사 또는 공사예정금액이 1천 5백만원 미만인 전문건설공사(가스 시설공사, 철강재설치공사 및 강구조물공사, 삭도설치공사, 승강기설치공사, 철도·궤도공사, 난방공사는 제외) 또는 조립·해체하여 이동이 용이한 기계설비 등의 설치공사(당해 기계설비 등을 제작하거나 공급하는 자가 직접 설치하는 경우에 한함) 는 건설업 등록을 하지 아니하고도 건설업을 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

하지만, 경미한 건설공사도 여전히 건설사업자의 영업 범위나 대상에 속하는 것이므로, 건설업의 영업정지처분을 받은 건설사업자는 영업정지기간 동안 건설산업기본법 제14조 제1항이 정한 예외적인 사유에 해당하지 아니하는 이상 건설업을 영위할 수 없고, 영업정지처분에 의하여 금지되는 건설업 영업에는 '경미한 건설공사'도 포함됩니다.

21 품질관리업무를 수행하는 건설기술인도 건설업체 기술능력 등록기준에 포함될 수 있는지 여부

건설기술인 등급 인정 및 교육 훈련 등에 관한 기준(국토교통부 고시 제2019-163호) [별표 3] 건설기술인의 등급 산정 및 경력인정방법 등에 따르면 건설기술인 등급 산정시 '설계 및 시공 등 업무', '품질관리업무', '건설사업관리업무'별로 각각 기술등급을 산정하도록 하고 있습니다.

이 중 건설산업기본법령에 따라 기술능력 등록기준으로서 인정되는 건설기술인은 "설계 및 시공 등 업무를 수행하는 건설기술인"에 한정됩니다.