

건설업 관리규정

개정 2018.1.8. 국토교통부 예규 제197호

제1장 목적

이 규정은 「건설산업기본법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 정하는 바에 따라 건설업을 관리함에 있어서 공정성과 효율성을 도모하기 위하여 필요한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2장 건설업의 등록

1. 처리기관

가. 종합공사를 시공하는 업종의 등록은 「건설산업기본법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제87조제1항제1호 각 목의 업무를 위탁받은 기관(이하 “대한건설협회”라 하며, 그 시·도회를 포함한다)이 접수하여 심사하고, 시·도지사(신청인인 법인 또는 개인의 주된 영업소 소재지를 관할하는 시·도지사를 말한다. 이하 같다)가 처리한다.

나. 전문공사를 시공하는 업종의 등록은 신청인(법인 또는 개인)의 주된 영업소 소재지를 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “시·도지사 등”이라 한다)가 처리한다.

2. 동일 업종의 중복보유 제한

법인(개인)은 동일한 종류의 건설업종을 2개 이상 보유할 수 없으며, 양도·합병·상속 등의 사유로 동일한 종류의 건설업종을 2개 이상 보유한 경우에는 지체없이 폐업·등록말소 처리하여야 한다. 이 경우 토목공사업이나 건축공사업은 토목건축공사업과 동일한 종류의 건설업종으로 본다.

3. 건설업등록기준의 적격여부 확인

가. 기술능력

(1) 한국건설기술인협회의 업체별 건설기술자 자료와 기술자자격증 사본, 업체로부터 제출받은 고용보험 가입증명(사업장별 피보험자격 취득자 목록 및 피보험자격 이력 내역서 등을 말하며, 「고용보험법」 제10조에 따른 적용제외 근로자인 경우에는 국민연금보험, 국민건강보험 또는 산업재해보상보험 가입증명 중의 어느 하나로 갈음할 수 있다) 등을 상호대조·확인하여 처리한다.

(2) 기술능력기준을 확인함에 있어서 필요한 때에는 건설기술자 개인별 경력사항, 고용계약서 사본 등 사실 확인을 위한 자료를 추가로 제출받아 실제 근무 여부를 확인할 수 있다.

나. 자본금

(1) 재무관리상태진단보고서를 제출받지 않는 경우에는 다음 각목에 따라 처리한다.

(가) 신설법인(법인설립등기일부터 건설업 등록신청 접수일까지 90일이 경과되지 아니하고 별도의 영업실적이 없는 법인을 말하며, 이하 같다)이 아닌 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재무제표로 확인

① 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」(이하 “외감법”이라 한다) 제2조에 따라 외부감사를 받은 재무제표

② 「법인세법」 및 「소득세법」에 따라 관할 세무서장에게 제출한 정기 연차결산일 기준 재무제표(세무대리인이 확인한 것을 말한다)

③ 위의 각 경우에 대하여 별지2 건설업체 기업진단지침에 따라 재무제표를 검토, 자본금기준의 적격여부를 확인하여야 한다.

④ 건설공제조합 등 보증가능금액확인서 발급기관으로부터 대출·융자 받은 금액이나 금융기관으로부터 대출받은 금액이 부채에 포함되지 않은

경우에는 이를 부채총계에 가산하며, 이 경우 필요한 때에는 신용정보조회서 또는 금융거래확인서 등 증빙자료의 제출을 요구할 수 있다.

(나) 신설법인의 경우에는 재무상태표와 자산증빙 서류로 확인

등록신청자가 제출한 재무상태표상의 자산 및 부채항목을 종합적으로 고려하되, 자산항목 입증을 위해 등록신청자(법인인 경우 대표이사 및 이사 명의의 자산은 불인정) 명의로 된 다음의 서류를 확인한다.

가) 보증가능금액확인서 발급을 위한 예치금

나) 30일 이상의 은행평균잔고증명서

다) 사무실 임차시 임차보증금이 있음을 증명하는 서류

라) 공사용 장비를 구입한 경우에는 장비구입영수증

마) 그 밖에 등록신청자 명의의 재산보유를 증명하는 서류

(다) 등록신청서를 접수받아 심사하는 기관은 (가)목 및 (나)목의 경우 외에도 별지2의 규정에 의한 재무관리상태진단보고서 제출없이 자본금기준 적격여부를 확인할 수 있는 경우에 대한 세부기준을 정하여 운영할 수 있다.

(2) 별지2에 따른 재무관리상태진단보고서를 제출받아 자본금기준의 적격여부를 확인한 경우에는 다음에 따라 처리한다.

(가) 등록신청서를 접수받아 심사하는 기관은 매월 10일까지 별지6에 따라 지난달의 진단자 현황을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

(나) 재무관리상태진단보고서의 내용에 부실자산이나 겸업자산이 포함되어 있는 것을 확인하였거나 의심이 되는 경우에는 진단자에게 진단조서 및 별지2 건설업체 기업진단지침 제7조에 따른 증빙자료의 제출을 통한 소명을 요구하여 적정성 여부를 확인하여야 한다.

(다) (나)에 따른 소명자료의 확인결과, 별지2 건설업체 기업진단지침 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「공인회계사법」에

따른 한국공인회계사회 기업진단감리위원회 등에 재무관리상태진단보고서의 감리를 요청하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

(3) 재무상태표나 재무관리상태진단보고서상의 자산계정에 예금 등의 금융상품이 있을 때에는 (1) (나)와 (2)에도 불구하고 건설업등록신청을 심사하는 시점까지 그 금액의 계속 보유(경상적인 경영활동에 의한 인출은 제외한다) 여부를 확인하여야 하고, 자본금기준에 미달하는 때에는 건설업등록기준의 부적격으로 처리하여야 한다.

다. 보증가능금액확인서

(1) 영 제13조제1항제1호의2에 따른 보증가능금액확인서 발급기관으로서 「건설산업기본법」(이하 “법”이라 한다) 제54조에 따라 설립된 “건설공제조합”, “전문건설공제조합”, “대한설비건설공제조합” 및 「보험업법」 제4조에 따라 설립된 “서울보증보험주식회사”를 지정한다.

(2) 법 제17조에 따른 업무처리시 다음 각 호의 경우에는 피상속인·피합병법인·양도인의 보증가능금액확인서를 상속인·합병법인·양수인에 해당하는 것으로 볼 수 있다.

(가) 상속으로 인한 건설업 등록의 이전

(나) 합병으로 인한 건설업 등록의 이전

(다) 건설업의 양도가 양도인의 건설업에 관한 자산과 권리·의무의 전부를 포괄적으로 양도하는 경우로서 건설산업기본법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제18조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

(3) 보증가능금액확인서 발급기관은 보증가능금액확인서를 발급하고 난 후 해당 업종의 관할 등록기관에 보증가능금액확인서 발급내용(발급일 기

준)을 통보(건설산업종합정보망을 이용한 통보를 포함한다)하여야 한다.

(4) 보증가능금액확인서의 제출방법으로는 개별제출 및 발급기관의 통보(건설산업종합정보망을 이용한 통보를 포함한다) 모두 인정한다.

(5) 보증가능금액확인서 발급을 위해 예치되는 현금에 해당하는 출자증권에 대해서는 영 제13조제1항제1호의2 다목에 따른 확인서 발급기관이 확인서 기재금액에 해당하는 보증의무를 부담하게 되므로 보증가능금액확인서 발급기관은 출자증권을 교부하지 않도록 한다.

라. 시설·장비 중 사무실

(1) 사무실의 범위

(가) 사무실은 영 별표2 비고3호 바목에 따라 「건축법」 등 관련법령에 적합한 것이어야 하며 등록하고자 하는 시·도(종합건설업의 경우) 또는 시·군·구(전문건설업의 경우) 내에 위치하여야 한다.

(나) 건물등기부등본 또는 건축물대장 등에서 정한 용도가 사무실이 아니라도 건물의 형태, 입지 및 주위여건 등 제반상황을 고려하여 상시 사무실로 이용 가능한 것으로 확인되는 경우라면 사무실로 인정한다.

(다) (나)에도 불구하고 다음 각 호의 건물 등 건설업의 사무실로 사용함이 타당하지 않다고 인정되는 건물은 건설업등록기준에 따른 사무실로 인정하지 아니한다. 다만, 건축물대장 등을 통하여 용도변경을 한 사실이 객관적으로 인정되는 경우에는 예외로 한다.

- ① 단독주택, 공동주택 등 주거용 건물
- ② 축사, 퇴비사, 온실, 저장고등 농업·임업·축산·어업용건물
- ③ 그 밖에 상시적으로 사무실로 이용하기 부적합한 건물

(라) 건설업등록기준의 사무실은 건설업영위를 위한 용도로 사용되어야 한다.

(마) 무허가건물 및 가설건축물은 사무실로 인정하지 아니한다. 다만, 「건축법」 제20조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축을 허가한 가설건축물로서 사무실로 상당한 기간 동안 상시 이용이 가능하고 해당 가설건축물 소유자가 건설업등록을 하는 경우라면 사무실로 인정할 수 있다.

(바) 사무실은 다른 건설업자 등의 사무실과 명확히 구분되어야 하며, 건설업 영위를 위해 필요한 책상 등 사무설비와 통신설비의 설치 및 사무 인력이 상시 근무하기에 적합한 정도의 공간이어야 한다.

(2) 사무실보유 증명서류로 건축물대장을 제출할 수 있는지 여부

건물소유자가 건물등기를 하지 않은 경우 등 불가피한 사정으로 인하여 임차인이 건물등기부등본을 제출할 수 없는 경우에는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장상의 소유자가 실제소유자임이 확인되는 경우(재산세 납세증명서 확인 등)에 한하여 건물등기부등본을 대신하여 건축물대장을 제출할 수 있다.

(3) 사무실기준의 적격여부는 해당 사무실의 소재지를 방문하여 확인하여야 한다. 다만, 제출받은 서류의 심사결과와 사무실의 주소·전화번호·팩스번호 등의 확인 등 사정을 고려하여 방문 확인이 필요하지 않다고 판단되는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

마. 그 밖의 시설·장비

각종 공부(건물등기부등본, 건축물대장, 등록증, 등기필증)와 임대차계약서를 상호 대조하여 확인한다.

바. 다른 법률에 따른 등록업종 등을 보유하는 경우

(1) 자본금기준 등 건설업 등록기준의 적격여부를 검토할 때에는 건설업종 중복보유 및 주택건설업, 전기공사업, 정보통신공사업, 소방시설공사업 등 다른 법률에 따른 자본금기준 등 등록기준이 있는 업종을 함께 보유하고 있는지 확인하고, 이를 고려하여 적격여부를 판단하여야 한다.

※ 2004.9.17 개정된 「주택법」 시행령 제14조 제4항에 따라 「건설산업기본법」 제9조에 따른 종합공사를 시공하는 건설업종을 등록한 건설업자(토목건축공사업 또는 건축공사업에 한함)와 주택건설사업자(또는 대지조성사업자)에 대하여는 상호 중복인정이 가능한 자본금·기술인력 및 사무실 면적은 중복 인정함

(2) (1)에 따라 확인한 결과, 다른 법률에 따른 등록업종별로 각각의 등록기준을 모두 충족하지 아니한 때에는 건설업등록기준을 부적격한 것으로 처리하되, 해당 신청인이 보유한 등록업종의 등록기준을 모두 충족시키는 조치를 취한 경우에는 적격으로 처리한다.

사. <삭제>

아. 건설업등록기준의 중복 인정에 관한 특례 적용기준

영 제16조 및 「건설업등록기준 중 기술능력 중복인정 기준」(국토교통부고시 제2016-20호, 2016.2.11.)에 따라 건설업 등록기준 중 자본금과 기술능력의 중복 인정은 다음과 같이 적용한다. 다만, 건설업자가 가스시설시공업(제2종 및 제3종에 한정한다) 또는 난방시공업(제2종 및 제3종에 한정한다)의 등록을 추가로 신청하는 경우에는 공동으로 활용할 수 있는 기술인력은 같은 종류·등급이 아니라도 이미 갖춘 것으로 인정받을 수 있다.

(1) 추가 등록하려는 업종이 다수인 경우에는 그 중 법정 “최저 자본금 기준”이 가장 큰 업종의 “최저 자본금기준”의 2분의 1까지에 해당하는 자본금을 이미 갖춘 것으로 인정한다.

(2) 영 제16조제1항의 “1회에 한정하여” 중 “1회”란 자본금과 기술능력에 대한 각각 한번의 횟수를 말하며, 둘 이상의 업종을 동시에 추가 등록하는 경우에는 자본금의 인정 업종과 기술능력의 인정 업종을 각기 달리 선택하여 특례 인정을 받을 수 있다.

(3) 등록기준 특례를 신청하지 아니하고 2개 업종을 보유한 자가 그 중 1개 업종을 폐업한 후 폐업한 업종과 동일한 업종을 재등록하는 경우에는 등록신청일이 폐업으로 인한 등록말소일로부터 6개월 이내인 경우에는 특례 인정을 받을 수 없으나 6개월을 초과한 경우에는 특례 인정을 받을 수 있다.

(4) 특례 인정을 받은 업종을 폐업한 후 다시 등록하는 경우에는 특례 인정을 받을 수 없다.

(5) 1개 업종을 보유한 자가 추가 등록을 통해 특례 인정을 받은 후 기존 업종을 폐업하는 경우에는 추가 등록한 업종이 건설업등록기준에 충족하도록 보완하여야 한다.

(6) 2개 이상의 업종을 보유한 자가 추가 등록을 통해 특례인정을 받은 후 기존 업종을 폐업하는 경우에는 폐업하는 업종의 등록기준 등에 따라 자본금 및 기술능력의 보완 여부를 판단하여야 한다.

예)토목공사업(7억원)과 승강기설치공사업(2억원)을 보유한 자가 토공사업(2억원)과 조경공사업(7억원) 2개 업종을 추가 등록하여 특례 인정을 받은 후에 토목공사업을 폐업하는 경우에는 추가 등록시 토목공사업을 기준으로 자본금과 기술능력에 대한 특례(자본금 3억5천만원, 기술자 1인) 인정을 받았으므로 토목공사업의 폐업과 동시에 기 보유업종인 승강기설치공사업을 기준으로 특례 인정의 등록기준을 갖추어야 함

(7) 영 제16조제1항제2호의 기술능력에서 “같은 종류·등급으로서 공동 활용할 수 있는 경우” 중 “같은 종류”란 같은 직무분야(기계, 토목, 건축 등)를 말하며, “같은 등급”이란 직무수행능력의 수준에 따른 「건설기술진흥법」에 따른 건설기술자의 단계(초급, 중급, 고급, 특급), 「국가기술자격법」에 따른 국가기술자격의 단계(기술사, 기능장, 기사 등)를 말한다.

(8) 영 제16조제1항제2호의 “공동 활용할 수 있는 경우”란 기존 보유업종의 “최소 기술능력”에 따라 실제 보유한 기술능력을 확인하여 추가 등록하려는 업종의 “최소 기술능력”으로 공동 활용할 수 있는 경우를 말한다.

(9) 보유하고 있는 업종의 “최소 기술능력”이 추가 등록하려는 업종의 기술능력과 같은 종류·등급으로서 공동으로 활용할 수 있는 “최소 기술능력”이 5인 이상인 경우에는 기술능력을 2인까지 중복 인정한다.

(10) 추가 등록시 공동으로 활용할 수 있는 기술능력이 없어 기술능력을 인정받지 못한 경우에는 이후 다른 업종을 추가 등록할 때 기술능력의 중복 인정을 받을 수 있다.

4. 종합공사를 시공하는 업종의 심사결과 통보 등

가. 대한건설협회가 건설업 등록신청서를 접수받아 심사한 때에는 규칙 제4조제2항에 따라 심사결과를 시·도지사에게 통보하여야 한다.

나. 위의 통보는 당해 건설업 등록신청이 법정처리기간 내에 최종 처리될 수 있도록 법정처리기간의 3분의 2에 해당하는 기간내에 통보하는 것을 원칙으로 한다.

다. 건설업 등록신청 서류는 대한건설협회가 보관하며 중요서류는 10년간, 그 밖의 서류는 3년간 보관한다.

라. 심사결과의 통보방법은 FAX, E-Mail 등 대한건설협회와 관할 시·도지사간 협의하여 정하는 방법에 따른다.

마. 시·도지사는 건설업등록신청을 수리한 때에는 그 내용을 당해 신청인 및 대한건설협회에 통보하여야 한다.

제3장 건설업등록기준에 관한 사항의 주기적 신고 <삭제>

제4장 건설업등록증·등록수첩의 기재사항 변경

1. 처리기관

종합공사를 시공하는 업종의 경우에는 대한건설협회, 전문공사를 시공하는 업종의 경우에는 시·도지사 등으로 한다.

2. 처리방법

가. 처리기관은 기재사항변경신청서 접수시 제출받은 서류 및 건설산업종합정보망 등을 통하여 관련내용(법 제13조제1항 각 호의 건설업등록 결정사유를 포함한다)을 확인하고, 건설업등록증 등을 변경 기재하여 신청자에게 교부한다.

나. 신청인의 주된 영업소 소재지 변경으로 처리기관이 달라지는 경우의 처리기관은 변경 후 주된 영업소 소재지를 관할하는 대한건설협회 또는 시·도지사 등으로 한다. 다만, 30일 이내에 2회 이상 변경사항이 발생하여 관할 처리기관이 달라지는 경우에는 최종 변경 후 소재지 관할기관에 일

괄하여 신청할 수 있다.

다. 나목의 경우 변경후 주된 영업소 소재지를 관할하는 처리기관은 법 제49조 및 제91조제3항제9호에 따라 필요시 사무실 구비여부 등에 대한 실제 확인을 할 수 있다.

라. 신청인의 변경후 영업소 소재지 사무실이 건설업등록기준에 부적합하여 다시 건설업등록기준에 적합한 사무실로 이전한 경우(최초 변경일로부터 30일 이내인 경우에 한함)에는 최종 변경된 영업소 소재지 사무실을 기준으로 건설업등록기준의 적합여부를 판단할 수 있다.

3. 종합공사를 시공하는 업종의 처리결과 통보 등

가. 대한건설협회가 건설업등록증 및 등록수첩 기재사항변경신청을 처리한 때에는 별지2의3서식에 따라 시·도지사에게 그 처리결과를 지체없이 통보하여야 한다.

나. 서류보관 및 결과통보방법은 제2장제4항 다목 및 라목을 준용한다. 다만, 기재사항변경신청 서류의 보관기간은 3년으로 한다.

제4장의2 건설업양도, 법인합병 및 상속

1. 처리기관

제2장제1항에 따른 기관으로 한다.

2. 처리방법

가. 건설업의 양도 또는 합병신고서를 접수받아 심사하는 기관은 양도인 또는 피합병법인이 법 제49조 및 제91조제3항제9호에 따른 건설업등록기

준에 적합한지 여부를 확인할 수 있으며, 심사기준은 [별지 7]의 건설업 실태조사규정을 준용한다. 이 경우 확인대상 기간은 최초의 건설업 등록일 (최초결산일이 미도래한 경우), 직전 정기연차 결산일부터 양도양수계약일 또는 합병계약일이 속하는 달의 직전월 말일까지로 한다.

나. 법 제17조제1항에 따른 건설업의 양도 또는 합병에 의하여 해당 건설업종의 주된 영업소 소재지가 변경되는 경우의 업무처리는 다음의 각 목에 따른다. 이 경우 법 제17조제3항에 따른 상속의 경우도 이를 준용한다.

(1) 처리기관은 양도인, 피합병법인, 피상속인을 관할하는 대한건설협회 또는 시·도지사 등으로 한다.

(2) 처리기관은 신고수리를 한 경우 건설업등록증 및 등록수첩의 기재 사항을 변경기재하고, 관련서류일체를 양도 또는 합병후 존속하는 법인을 관할하는 기관에 이송하여야 한다. 이 경우 이송받은 기관은 필요시 법 제 49조 및 제91조제3항제9호에 따라 등록기준 적격여부의 확인을 할 수 있다.

3. 종합공사를 시공하는 업종의 심사결과 통보 등

가. 심사결과의 통보는 제2장제4항에 준하여 처리하며, 심사결과의 통보 서식은 각각 별지2의4, 별지2의5 및 별지2의6에 따른다.

나. 대한건설협회가 건설업양도신고서를 접수한 때에는 규칙 제18조제6항에 따라 양도인의 건설업영위기간이 합산되는 경우에 해당하는지 여부를 확인하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.

4. <삭제>

5. 시정명령, 영업정지 등이 예상되는 경우 처리방법

법 제81조부터 제83조까지의 규정에 따른 시정명령, 영업정지, 등록말소 등이 객관적으로 명백히 예상되는 경우이나, 동 행정처분을 하기 전에 건설업체가 양도신고, 합병신고를 하는 경우에는 아래와 같이 처리한다.

가. 건설업 양도

(1) 건설업 양도신고 수리전에 사실 확인 및 청문 등 처분절차를 조속히 이행하고, 처분여부 결정후 처리

(2) 양도신고를 하고자 하는 업체가 (1)의 절차에 따라 영업정지를 받는 경우에는 법 제20조에 따라 처리

(3) 양도신고를 하고자 하는 업체가 (1)항의 절차에 따라 시정명령을 받는 경우에 동 시정명령기간 중에는 양도수리 불가

(4) 영업기간 및 실적 등이 승계되는 규칙 제18조제6항 각 호의 경우는 양수인이 양도인의 지위를 포괄적으로 승계하므로 먼저 양도신고 수리 후 양수인에 대해서 처분 가능

나. 건설업 합병

합병의 경우 존속법인이 소멸법인의 권리의무를 포괄적으로 승계하므로 먼저 합병신고 수리 후 존속법인에 대해 처분 가능

제5장 건설업 폐업신고 및 재등록

1. 처리기관

처리기관은 신청인(법인 또는 개인)의 주된 영업소 소재지를 관할하는

시·도지사 등으로 한다.

2. 건설업자가 폐업신고시 시·도지사 등은 규칙 별지 제16호의2 서식에 따라 처리하고 폐업신고를 수리한 날부터 3일 이내에 건설행정정보시스템에 입력하고 이를 공고하여야 한다.

3. 법 제81조부터 제83조까지의 규정에 따른 시정명령, 영업정지, 등록말소 등이 객관적으로 명백히 예상되는 경우이나, 동 행정처분을 하기 전에 건설업체가 건설업을 폐업신고하는 경우의 처리방법은 아래와 같다.

가. 폐업수리조치 전에 위법행위에 대한 사실 확인 및 청문 등 처분절차를 조속히 이행하고, 처분여부 결정후 처리

나. 폐업신고하고자 하는 건설업자가 “가”항의 절차에 따라 영업정지를 받은 경우에는 영업정지기간 중이라도 폐업신고 및 등록말소가 가능함

다. 폐업신고하고자 하는 건설업자가 “가”항의 절차에 따라 시정명령을 받는 경우에, 동 시정명령 기간 중에는 폐업신고 불가(시정명령에 불응하는 경우 영업정지처분으로 이어지므로 영업정지처분을 받은 이후에 폐업가능)

4. 법 제20조의2에 따른 폐업신고에 의하여 건설업의 등록이 말소된 자가 6월 이내에 법 제9조에 따라 다시 건설업자로 등록한 경우 실무처리방법은 아래와 같다.

가. 종전 건설업자의 지위승계가 인정되는 6월 이내 건설업등록 여부의 판단기준일은 폐업으로 인한 등록말소일부터 재등록 신청일까지가 6월 이내인 경우로 한다.

예) '06.6.1 등록말소 → '06.11.30 재등록 신청 ⇒ 지위승계 인정

'06.6.1 등록말소 → '06.12.1 재등록 신청 ⇒ 지위승계 불인정

나. 폐업신고로 인하여 등록말소된 법인과 다시 건설업을 등록하는 법인 간의 동일성의 판단은 상호, 대표자 및 소재지 등이 변경되는 경우라도 법인등록번호가 동일(등록말소기간 동안 기업의 분할·합병·상속된 경우를 포함한다)한 경우 종전과 동일한 법인으로 인정

다. 등록절차 및 건설업 등록번호 부여 기준

건설업을 다시 등록하는 경우에는 신규등록절차에 따라 처리하되, 건설업 등록공고시 법 제85조의2의 규정에 의하여 종전 건설업자의 지위를 승계함을 함께 표시하여야 하며, 기 보유했던 건설업종의 등록번호와 관계없이 폐업신고후 재등록하는 건설업자의 업종번호는 신규로 부여함

라. <삭제>

마. 영업정지 기간의 산정

영업정지 기간 중 폐업신고에 의해 건설업등록이 말소된 경우에는 지정정보통신망에 의한 건설업등록 말소일부터 영업정지 기간의 기산은 일시 중지되고 6월 이내에 다시 등록하는 경우에는 폐업신고 전의 영업정지 처분 효력이 승계되어 건설업 재등록일부터 잔여 영업정지 기간의 기산일이 개시되어 계속 진행되는 것으로 봄. 이 경우 건설업등록 공고시 잔여 영업정지기간을 함께 표시하여야 함

(예) 영업정지 처분 3월(2006. 6. 10~2006. 9. 9)을 받은 경우

- 폐업신고로 인한 등록말소일 : 2006. 7. 10 (영업정지기간 일시 중지됨)
- 건설업 재등록일 : 2006. 8. 10 (영업정지 기간 개시)
- 따라서 영업정지 기간(3월)은 2006. 10. 9 만료한 것으로 봄

제6장 건설행정정보시스템(CIS)

1. 영 제10조에 따라 건설업등록관청이 건설업의 등록, 건설업등록증·등록수첩의 기재사항변경, 건설업양도, 합병, 상속, 시정명령, 영업정지, 과징금 부과, 등록말소, 과태료부과 등의 조치를 한 경우에는 3일 이내에 이를 건설행정정보시스템(Construction administration Information System : con.kiscon.net)에 입력하여야 한다.

2. 영 제87조제1항제6호에 따라 대한건설협회 등이 건설업등록기준 적합여부에 대한 실태조사를 실시한 경우에는 등록기준 위반 혐의업체를 별지 2의7 서식에 따라 건설산업종합정보망(KISCON)을 관리하는 기관 및 건설업 등록관청에 통보하여야 한다. 이 경우 건설산업종합정보망(KISCON)을 관리하는 기관은 등록기준 위반 혐의업체를 건설행정정보시스템(CIS)에 입력하여야 하며 건설업 등록관청은 등록기준 위반 혐의업체에 대한 처분결과(무혐의 처리 등을 포함한다)를 건설행정정보시스템(CIS)에 입력하여야 한다.

3. 규칙 제36조의3에 따라 건설산업종합정보망(KISCON)에 건설업 등록말소 등의 공고시 공고기간은 다음과 같다.

가. 등록말소 : 등록말소일부터 5년

나. 영업정지 : 영업정지종료일부터 3년(소송 등으로 영업정지기간이 재산정된 경우, 재산정된 영업정지종료일 기준)

다. 과징금, 과태료 및 시정명령 : 행정처분일부터 3년

제7장 법 위반자에 대한 제재기준

1. 영업정지 또는 과태료 등 중복 제재 금지

가. 법 제82조·제83조·제99조·제100조에 따른 영업정지, 과태료 등 제재처분은 위반행위별로 하여야 하며, 이미 처분한 동일한 위반행위에 대하여 다시 처분하여서는 아니된다.

나. <삭제>

다. 2개 이상의 건설업종을 보유한 건설업자에 대해 영업정지 등 제재처분을 하는 때에는 위반행위별로 해당 업종에 한하여 처분하며, 건설업등록기준이 일부 업종만 미달한 경우로서 등록기준 미달 업종을 선택할 수 있으면 청문과정에서 해당 업체의 의견을 들어 처리하여야 한다. 이 경우 업종을 선택한 결과 제재처분을 받을 업종이 다른 등록관청의 소관에 속하는 때에는 그 사실을 지체없이 해당 등록관청에 통보하여야 한다.

2. 영업정지 또는 과징금부과 결정기준

가. 법 제82조에 따른 위반행위로 인하여 제재처분을 하고자 하는 경우 해당 업종별로 그 종류(영업정지 또는 과징금)는 다음에 따라 결정할 수 있다.

(1) 영업정지처분

(가) 제재처분대상 건설업자가 객관적으로 보아 시공능력을 상실한 것으로 인정된 때

(나) 제재처분대상 건설업자가 과징금부과를 원하지 아니하거나 이미 부과된 과징금이 체납된 때

(다) 다음에 해당되는 사유로 법 제81조의 규정에 의한 시정명령 또는 시정지시하였으나 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하여 제재 처분하는 때

- ① 법 제28조의 규정에 의한 하자담보책임을 이행하지 아니한 때
- ② 건설공사의 현장에 건설기술자를 배치하지 아니한 때
- ③ 건설공사를 성실하게 수행하지 아니함으로써 부실시공의 우려가 있는 때

(라) 법 제82조제1항제6호에 해당되는 사유로 인하여 10인 이상의 사망사고가 있는 때

(2) 과징금부과

(가) 위반행위가 위 영업정지처분에 해당되지 아니한 때

(나) 영 별표6 2. 개별기준 나목 중 비고란의 직선보간법 적용례는 별지3에 의한다.

나. 법 제83조에 따른 위반행위 중 다음의 경우에는 해당 업종별로 등록말소처분을 한다.

(1) 법 제83조제3호(건설업등록기준 미달)에 해당되는 건설업자로서 기술능력, 자본금, 시설·장비 및 보증가능금액확인서 등 동일한 사유에 해당하는 등록기준의 미달로 최근 3년 이내에 제재처분을 받은 사실이 있는 때

예) 등록기준중 기술능력 미달로 행정처분을 받은 후 처분일부터 3년 이내에 기술능력미달에 해당하는 사유가 다시 발생한 때

(2) 법 제83조제9호에 해당되는 건설업자가 법 제83조제3호의 사유가 함께 계류되어 있는 때

(3) 법 제83조제3호(건설업등록기준 미달)에 해당되어 영업정지처분을 받은 건설업자가 처분종료일까지 등록기준의 미달사항을 보완하지 아니한 때

다. 나 (3)의 경우 시·도지사 등은 영업정지처분 종료일까지 등록기준 미달사항의 보완 여부를 확인하여야 하며, 보완자료(건설업등록기준 중 자본

금은 영업정지처분 종료일을 기준일로 한 재무관리상태진단보고서)를 영업 정지처분 종료일부터 30일 이내에 제출받아 확인하여야 한다. 다만, 건설 산업기본법 시행령 별표6 1.다.1)가) “시정을 완료한 경우로서 정상을 참작 할 필요가 있는 경우”로 감경받았을 경우와 건설행정정보시스템에서 보완 여부를 확인 할 수 있는 경우에는 제출받은 것으로 본다.

3. 시정명령 또는 영업정지(과징금)부과 적용기준

법 제81조제4호·제6호에 따른 위반행위로 인하여 제재처분을 하고자 할 때에는 최근 2년 이내 동일업종에서 같은 위반행위로 제재처분을 받은 사실이 있는 경우 법 제82조제1항제8호·제9호에 따라 처분하여야 한다. 다만, 하수급인의 보호를 위하여 필요한 경우 등은 곧바로 법 제82조제1항제8호·제9호에 따라 처분할 수 있다.

4. <삭제>

5. 영업정지 처분시기(개시일 포함)의 결정기준

특별한 사유가 없는 한 영업정지처분과 효력발생의 시기에 대해서는 「행정절차법」 제15조(송달의 효력발생) 및 제22조(의견청취) 등을 준용하여야 한다.

6. 기 타

가. 법령 위반행위의 통보·인지된 때에는 서면으로 당해 건설업자에게 10~20일의 기간을 정하여 소명할 수 있는 자료 등을 제출하게 할 수 있다. 다만, 구체적인 위반내용이 객관적으로 입증될 수 있는 증거가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 법 제86조의 규정에 의한 청문출석 등을 통지받은 건설업자가 정당한 사유를 들어 서면으로 청문 등을 연기 요청하는 경우에는 2회까지 청문 등을 연기하여 줄 수 있다.

다. 위반건설업자에 대한 청문 등은 별지4에 의하여 위반동기, 내용 등에 관한 질문과 답변을 기록하여 청문에 참석한 자의 서명 또는 기명날인을 받아야 한다.

라. 당해 사건과 관련하여 재판이 계류 중인 경우에 처분권자는 소송진행과 별도로 행정처분을 할 수 있다. 다만, 법원의 최종판결이 확정되지 않은 상황에서 행정처분이 이루어질 경우 당사자에게 치유할 수 없는 피해 등이 예상된다면 처분권자는 법원의 최종 확정 판결 이후에 행정처분을 할 수 있다.

마. 영업정지 등 처분절차의 진행 중에 처분대상자의 주된 영업소 소재지가 변경되어 관할 등록관청이 달라지는 때에는 「행정절차법」 제6조 제1항에 따라 제재처분 관련서류를 지체없이 관할 등록관청에 이송하여야 한다. 다만, 청문이 진행 중인 때에는 처분대상자의 의견을 들어 청문을 마친 후에 이송할 수 있으며 이 경우 이송받은 등록관청은 이미 이루어진 청문결과를 반영하여 처분할 수 있다.

제8장 「국가기술자격법」에 따른 관련종목의 기술자격 취득자의 범위

1. 시·도지사가 전문건설업의 등록 및 감독업무를 수행함에 있어서 영 별 표2 비고1 다목에 따라 전문공사를 시공하는 업종의 등록기준으로 인정할 수 있는 『국가기술자격법에 의한 관련종목의 기술자격취득자의 범위』는

별지5에 의한다.

2. 종전에 전문공사를 시공하는 업종의 등록기준으로 인정받은 기술자격 취득자를 고용한 건설업자는 해당 기술자격취득자가 교체될 때까지는 이 규정에 따라 기술자격취득자를 고용한 것으로 본다.

3. 국가기술자격법령의 개정으로 명칭 등이 변경되었거나 다른 법령에 특별한 규정이 신설된 경우에는 해당 법령에서 정한 바에 따른다.

제9장 유효기간

이 예규는 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제 334호)에 따라 이 예규를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2021년 2월 3일까지 효력을 가진다.

부칙 <제2018-197호, 2018.1.8.>

- ① (시행일) 이 예규는 2018년 2월 4일부터 시행한다.
- ② (행정처분 등에 관한 적용례) 제7장 제2호, 제5호의 개정규정은 이 예규 시행 후 최초로 위반한 제재처분을 기준으로 기간을 산정하여 적용한다.
- ③ (실질자본의 진단에 관한 적용례) 별지2 건설업체 기업진단지침 제5조 제2항 및 제4항, 제11조 제1항, 제15조 제4항, 제17조 제4항 제3호, 제24조 제4호, 제25조 제4항의 개정규정은 재무관리상태진단보고서의 경우에는 그 진단기준일이 이 예규의 시행일 이후인 분부터, 재무제표의 경우에는 그 재무제표일이 이 예규의 시행일 이후인 분부터 적용한다. 다만, 이 예규 시행 후 실시되는 실태조사의 경우 별지2 건설업체 기업진단지침 제15조 제4항, 제17조 제4항 제3호, 제24조 제4호, 제25조 제4항은 조사기준일의 재무제표에도 적용한다.

건설기술자 보유현황표

○ 업체명

○ 대표자 : (인)

○ 건설업종 보유현황(토건, 토목, 조경, 실내건축, 토공 등)

○ 신고기간 : 20 . . . ~ 20 . . .

기술자 보유현황					연도												연도												연도															
					20 년												20 년												20 년															
번호	성명	주민 번호	분야 등급	자격 종목	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월				
1	홍길동		토목초급	토목 기사					7 퇴																																			
2	임격정		토목중급						7 입																																			
3	이도령 (생)		토목초급 (략)																																									
토목 소계					6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)			
1	홍길동		건축 고급	건축 기사																																								
2	임격정 (생)		건축 중급 (략)																																									
건축 소계					5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)				
월별 합계					11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)	11 (4)			

- 비고 1. 건설업종 보유현황은 건설업자가 보유하고 있는 건설업종 모두를 기재할 것
2. 기술자 보유현황은 기사 또는 중급이상 기술자를 우선 작성한 후 초급기술자를 작성할 것(입·퇴사 불문)
3. 기술자는 기술분야별로 구분하여 작성할 것 [예 : 토목건축공사업의 경우 토목기술자 작성 후 건축기술자 작성, 토목·건축 구분 중간에 토목 소계 ○○명, 건축소계 ○○명 기재한 후 ()안에는 기사 및 중급 이상 기술자 인원 기재]

건설업체 기업진단지침

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 영 제9조에 따른 재무관리상태의 진단을 실시함에 있어 진단자의 진단에 통일성과 객관성을 부여하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ① 이 지침은 영 제13조에 따른 건설업 등록기준중 사업자의 실질자본에 대한 진단에 관하여 적용한다.

② 진단을 실시함에 있어 이 지침에서 정하는 사항 및 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 기업회계기준에 따른다. 이 경우 “기업회계기준”이란 한국회계기준원 회계기준위원회가 공표하여 진단기준일 현재 시행하고 있는 회계기준을 말한다.

제3조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

① “실질자산”이란 회사제시자산에서 이 지침에 따른 수정사항과 부실자산을 반영한 후의 금액을 말한다.

② “실질부채”란 회사제시부채에서 이 지침에 따른 수정사항을 반영한 후의 금액을 말한다.

③ “겸업사업”이란 재무관리상태의 진단대상이 되는 사업 이외의 사업을 말한다. 이 경우 법인등기사항 등 형식적인 사업목적에 불구하고 그 실질적 사업내용에 따라 적용한다.

④ “겸업자산”이란 이 지침에서 겸업자산으로 열거한 자산과 겸업사업을 위하여 제공된 자산을 말한다.

⑤ “겸업부채”란 겸업자산과 직접 관련된 부채와 겸업사업에 제공된 부

채를 말한다.

⑥ “겸업자본”이란 겸업자산에서 겸업부채를 차감한 금액을 말한다.

⑦ “진단대상사업 실질자산”이란 실질자산에서 겸업자산을 차감한 금액을 말한다.

⑧ “진단대상사업 실질부채”란 실질부채에서 겸업부채를 차감한 금액을 말한다.

⑨ “진단대상사업 실질자본”이란 진단대상사업의 실질자산에서 진단대상사업의 실질부채를 차감한 금액으로서 진단대상이 되는 사업의 실질자본을 말한다.

제4조(진단자) 진단자는 법 제49조제2항에 따른 공인회계사(「공인회계사법」 제7조에 따라 금융위원회에 등록된 개업 공인회계사 및 같은 법 제24조에 따라 등록된 회계법인을 말한다), 세무사(「세무사법」 제6조에 따라 등록된 세무사 및 같은 법 제16조의4에 따라 등록된 세무법인을 말한다) 또는 전문경영진단기관으로 한다.

제5조(진단의 기준일) ① 신규신청(건설업종 추가 등록을 위한 신청을 포함한다)의 경우 진단기준일은 등록신청일이 속하는 달의 직전월 마지막 날로 한다. 다만, 신설법인의 경우에는 설립등기일을 진단기준일로 한다.

② <삭제>

③ 사업의 양수·양도, 법인의 분할·분할합병·합병, 자본금 변경 등에 따른 기업진단의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날을 진단기준일로 한다.

1. 양수·양도 : 양도·양수 계약일

2. 분할·분할합병·합병 : 분할·분할합병·합병 등기일

3. 자본금 변경 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인인 경우에는 자본금 변경등기일

가. 기존법인 : 업종별 등록기준 자본금이 강화된 경우

나. 신설법인 : 기준자본금이 미달되어 추가로 증자한 경우

④ 당해 등록·신고수리관청이 실태조사 등의 목적에 의하여 기업진단을 실시하는 경우에는 당해 등록·신고수리관청이 지정하는 날을 진단기준일로 하되, 진단기준일은 법인인 경우 정관에서 정한 회계기간의 말일인 연차결산일을 말하고, 개인인 경우 12월 31일을 말한다. 다만, 회계연도의 변경이 있는 경우는 「법인세법」에서 정하는 규정에 따른다.

제6조(재무제표와 진단 증빙 등) ① 진단을 받고자 하는 자(이하 “진단을 받는 자”라 한다)는 기업회계기준에 따라 작성한 재무제표(진단기준일이 연차결산일인 경우에는 「법인세법」 및 「소득세법」에 따라 관할 세무서장에게 제출한 정기 연차결산 재무제표를 말한다), 공사원가명세서, 회계장부 및 진단자가 요구하는 입증서류를 작성 제출하거나 제시하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 외감법 제2조에 따라 외부감사를 받은 법인은 재무제표 대신에 해당 감사보고서를 제출하여야 하며, 그 외의 법인으로서 재무제표를 한국채택국제회계기준에 따라 작성한 법인은 재무제표 대신에 감사보고서를 제출하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따라 제출된 서류는 재작성 또는 정정 등을 이유로 반력을 요구하지 못한다. 다만, 이미 제출된 서류에 명백한 오류가 있는 경우에 한하여 진단자의 승인을 얻어 정정하거나 보완서류를 추가로 제출할 수 있다.

제7조(실질자본에 대한 입증서류, 확인 및 평가 등) ① 실질자본에 대한 입증서류는 다음 각 호와 같다.

1. 실질자산을 확인하는 입증서류는 다음 각 목의 서류를 말한다.

가. 기본서류(계정명세서, 계약서, 금융자료, 세금계산서, 계산서, 정규영수증, 등기·등록서류 등을 말하며, 이하 같다)

나. 제2항 각 호에 따른 추가 증빙서류

다. 진단자가 제2장에 따라 각 계정의 평가를 위하여 필요하다고 판단하는 보완서류

2. 실질부채를 확인하는 입증서류는 계정명세서, 신용정보조회서 또는 금융기관별 금융거래확인서, 공제조합 등 보증가능금액확인서 발급기관의 용자확인서를 말한다.

② 실질자본에 대한 확인과 평가는 다음 각 호에 의한다.

1. 계정명세서를 확인하여 무기명식 금융상품, 실재하지 않거나 출처가 불분명한 유가증권, 가지급금, 대여금, 미수금, 미수수익, 선급금, 선급비용, 선납세금, 재고자산, 부도어음, 장기성매출채권 및 무형자산은 부실자산으로 분류하고, 비상장 주식과 임대 또는 운휴 중인 자산은 겸업자산으로 분류한다. 다만, 이 지침의 다른 조항에 따라 실질자산으로 인정되는 것은 제외한다.

2. 회사가 제시한 자본총계의 100분의 1을 초과하는 현금은 부실자산으로 본다.

3. 예금은 진단기준일 현재의 예금잔액증명서와 진단기준일을 포함한 60일간의 거래실적증명을 확인하되 허위의 예금이나 일시적으로 조달된 예금으로 확인된 경우는 부실자산으로 분류하고, 사용이 제한된 예금은 겸업자산으로 분류한다.

4. 매출채권은 기본서류와 거래처원장을 비교하여 실재성(實在性) 및 적정성을 평가한다.

5. 진단대상사업을 위한 재고자산으로서 원자재와 수목 등은 기본서류, 거래명세서, 현장일지로 확인하고, 단기공사현장의 미성공사는 기본서류, 공사원가명세서로 확인하며, 진단대상사업과 연관 있고 판매를 위한 신축용 재고자산은 기본서류, 공사원가명세서, 분양내역서 등으로 확인하여 실재성이 인정될 경우에는 실질자산으로 본다.

6. 종업원 주택자금과 우리사주조합에 대한 대여금은 기본서류 등으로

확인하고, 장기성매출채권과 미수금은 기본서류, 제공받은 담보의 가치와 회수가능성을 입증하는 서류로 확인하며, 선납세금은 환급통보 내역을 입증하는 서류로 확인하여 실재성이 입증될 경우에는 실질자산으로 본다.

7. 시장성있는 유가증권과 금융기관에 보관 중인 유가증권에 대해서는 금융기관의 잔고증명서를 확인하여 사실과 다르거나 시가를 초과하는 금액은 부실자산으로 본다.

8. 유형자산은 기본서류와 감가상각명세서를 통하여 소유권과 실재성 및 금액의 적정성을 평가하고 담보대출이나 임대보증금 유무를 확인한다.

9. 임차보증금은 기본서류, 임대인의 세무신고 자료 및 시가 조회자료를 통하여 평가하고, 그 밖의 보증금은 기본서류, 보증기관의 확인서나 보관증으로 확인하여 사실과 다르거나 시가를 현저히 초과한 금액은 부실자산으로 본다.

10. 부동산물권은 제9호에 준하여 확인한다.

11. 산업재산권은 기본서류와 인허가기관의 확인서로 평가하며 사용수익기부자산은 기본서류, 수증자의 확인서와 세무신고 자료를 통하여 평가한다.

③ 실질부채를 확인하는 입증서류를 확인한 결과 차입금 등 부외부채가 있을 경우에는 실질자본에서 해당 금액을 차감하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지와 이 지침의 다른 규정에 따라 해당 자산 및 부채의 실재성과 적정성을 확인할 수 없는 경우, 이 지침에서 부실자산이나 겸업자산으로 분류하는 경우 및 실질자본에서 차감하여야 하는 경우는 진단대상사업 실질자본에서 제외한다.

제8조(진단불능) ① 진단자는 다음 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 진단불능으로 처리하고, 진단을 받는 자 및 진단자가 소속된 협회에 통보한다. 다만, 제1호부터 제3호까지의 사유에 따라 진단불능으로 처리된 경우는 다른 진단자로부터 별도의 진단을 받을 수 없다.

1. 제6조제1항 및 제2항에 따른 자료의 제출과 제시를 하지 않은 경우
2. 진단에 필요한 입증서류와 보완요구를 거부·기피·태만히 하는 경우
3. 진단받는 자가 작성·제출한 서류중 실질자본에 중대한 영향을 미치는 허위가 발견된 경우

4. 신설법인이 법인설립등기일이후 20일 이내의 날을 진단일로 하여 기업진단을 의뢰하는 경우

② 진단자는 진단을 받는 자에 대한 장부의 작성 및 재무제표 작성업무를 수행한 경우(수행하는 경우를 포함한다)에는 해당 회계연도에 대한 재무관리상태 진단을 행할 수 없으며 또한 다음 각호의 1에 해당하는 자에 대한 재무관리상태 진단을 행할 수 없다.

1. 진단자 또는 진단자의 배우자가 임원이거나 이에 준하는 직위(재무에 관한 사무의 책임있는 담당자를 포함한다)에 있거나, 과거 1년 이내에 이러한 직위에 있었던 자(회사를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)

2. 현재 진단자 또는 진단자의 배우자가 사용인이거나 과거 1년 이내에 사용인이었던 자

3. 진단자 또는 진단자의 배우자가 주식 또는 출자지분을 소유하고 있는 자

4. 진단자 또는 진단자의 배우자와 채권 또는 채무관계에 있는 자. 이 경우 진단자를 규율하는 관련 법 등에서 세부적으로 정한 경우에는 해당 규정에 따른다.

5. 진단자에게 무상으로 또는 통상의 거래가격보다 현저히 낮은 대가로 사무실을 제공하고 있는 자

6. 진단자의 고유업무 외의 업무로 인하여 지속적인 보수를 지급하거나 그 밖에 경제상의 특별한 이익을 제공하고 있는 자

7. 진단을 수행하는 대가로 자기 회사의 주식·신주인수권부사채·전환사채 또는 주식매수선택권을 제공하였거나 제공하기로 한 자

제9조(진단방법 및 진단의견) ① 진단자는 진단을 받는 자가 제출 또는 제시하는 서류를 검토하되, 진단의견 결정에 필요한 경우 분석적 검토·실사·입회·조회·계산검증 등과 같은 전문가적 확인절차를 통하여 진단을 실시하여야 한다.

② 진단을 받는 자가 제1항에 따른 진단자의 진단의견 결정에 대하여 이의가 있을 때에는 이를 위해 반증을 제시할 수 있고, 진단자는 제시된 반증을 성실하게 평가한 후 진단의견을 결정하여야 한다.

③ 진단자는 별지 제1호 서식의 진단의견란에 다음과 같이 기재한다.

1. 진단을 받는 자의 진단대상사업 실질자본이 관련법규에서 정하고 있는 등록기준 자본액 이상인 경우에는 “적격”으로 기재하고, 미달인 경우에는 “부적격”으로 기재한다.

2. 제8조제1항의 규정에 해당하는 경우에는 “진단불능”으로 기재한다.

제10조(진단보고 및 진단조서의 작성·비치 등) ① 진단을 실시한 진단자는 진단의 결과를 별지 제1호부터 제4호까지의 서식에 따라 작성하고 기명날인한 후 진단자가 소속된 협회의 확인(전자문서상 결재를 포함한다)을 받아 진단을 받는 자에게 교부한다.

② 진단을 실시한 진단자는 진단조서 및 관련 증빙서류(이하 “진단조서 등”이라 한다)를 작성·비치하여야 하며 이를 5년간 보존하여야 한다.

③ 국토교통부장관 또는 법 제91조제1항, 제3항제2호의2부터 제2호의4까지 및 같은항 제6호에 따른 위임·위탁을 받은 자(이하 “위임·위탁받은 자”라 한다)는 진단보고서의 적정성을 판단하기 위하여 진단자에게 진단조서 등의 제출을 요구할 수 있고, 진단자는 제출 요청을 받은 날로부터 7일 이내에 진단조서 등을 국토교통부장관 및 위임·위탁받은 자에게 제출하여야 한다.

제11조(진단보고서의 감리 요청 등) ① 위임·위탁받은 자는 다음 각 호의

어느 하나에 해당하면 한국공인회계사회, 한국세무사회 또는 한국경영기술지도사회 기업진단감리위원회에 진단보고서의 감리를 요청하여야 한다. 다만, 위임받은 자가 종합건설업 등록에 관하여 감리를 요청하는 경우에는 위탁받은 자를 경유하여야 하며 이 경우 위탁받은 자는 사전 검토를 거쳐 감리요청 여부를 판단하여야 한다.

1. 제10조제3항에 따른 진단조서 등을 제출하지 않는 경우

2. 진단보고서의 신뢰성이 의심되거나 진단의견에 영향을 줄 수 있는 진단오류가 예상되는 경우

3. 감사보고서상 감사의견이 의견거절이거나 부적정의견인 재무제표에 대한 진단보고서가 제출된 경우

4. 외감법에 따라 외부감사대상에 해당하나 외부감사를 받지 아니한 재무제표에 대한 진단보고서가 제출된 경우

5. 진단자가 제8조제2항을 위반하여 업무를 수행한 경우

② 위임·위탁받은 자는 감리결과 부실진단으로 확인되고 관계법령에 위배된다고 판단되는 때에는 해당 진단자를 수사기관에 고발하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제2장 실질자본의 진단

제12조(자산·부채 및 자본의 평가) ① 진단을 실시함에 있어서 자산, 부채 및 자본의 평가는 진단대상사업의 관련 법규와 이 지침에서 정하는 사항을 제외하고는 기업회계기준에 따른다.

② 이 지침에서 규정하는 계정은 진단을 받는 자가 작성한 재무제표 계정과목이나 계정분류에 불구하고 그 실질적 내용에 따라 적용한다.

③ 진단자는 한국채택국제회계기준을 적용하여 실질자본을 평가하여서는 아니된다. 다만, 진단받는 자가 제6조제2항에 따라 재무제표 대신 감사보고서를 제출한 때에는 예외로 한다.

제13조(부실자산 등) ① 다음 각 호의 자산은 부실자산으로 처리하여야 한다.

1. 이 지침에서 부실자산으로 분류된 자산
2. 진단을 받는 자가 법적 또는 실질적으로 소유하지 않은 자산
3. 다음 각 목에 해당하는 자산. 다만, 이 지침에 따라 진단대상사업의 실질자산으로 평가된 자산은 제외한다.

가. 무기명식 금융상품

나. 실재하지 않거나 출처가 불분명한 유가증권

다. 가지급금, 대여금

라. 미수금, 미수수익

마. 선급금, 선납세금, 선급비용

바. 부도어음, 장기성매출채권, 대손 처리할 자산

사. 무형자산

② 다음 각 호의 금액은 진단대상사업 실질자본에서 차감하여야 한다.

1. 제1항 각 호의 부실자산과 임의 상계된 부채에 상당하는 금액
2. 진행기준으로 매출을 계상한 후 세무신고를 통하여 그 일부 또는 전부를 세무상 수입금액에서 제외한 매출채권에 상당하는 금액
3. 발생원가 또는 비용을 누락한 분식결산 금액
4. 자산의 과대평가 등에 따른 가공자산이나 부채를 누락한 부외부채 금액

제14조(현금의 평가) ① 현금은 전도금과 현금성자산을 포함하며 예금은 제외한다.

② 현금은 진단자가 현금실사와 현금출납장 등을 통하여 확인한 금액만 인정한다. 다만, 진단을 받는 자가 제시한 재무제표의 자본총계의 100분의 1을 초과하는 현금은 부실자산으로 본다.

제15조(예금의 평가) ① 예금은 진단을 받는 자의 명의로 금융기관에 예치한 장·단기 금융상품으로 요구불예금, 정기예금, 정기적금, 증권예탁금 그

밖의 금융상품을 말한다.

② 예금은 다음 각 호에 따라 평가한다.

1. 예금은 진단기준일을 포함한 30일 동안의 은행거래실적 평균잔액으로 평가하며, 이 경우 30일 동안의 기산일과 종료일은 전체 예금에 동일하게 적용하여야 한다. 다만, 예금의 평가금액은 진단기준일 현재의 예금 잔액을 초과할 수 없다.

2. 제1호 본문에도 불구하고 신설법인의 경우 은행거래실적 평균잔액의 평가기간은 진단기준일부터 진단일 전일까지로 한다.

3. 진단기준일 현재 보유하고 있던 실질자산을 예금으로 회수하거나 진단기준일 후 실질자산의 취득 또는 실질부채의 상환을 통하여 예금을 인출한 경우에는 이를 가감하여 은행거래실적 평균잔액을 계산할 수 있다.

③ 다음 각 호의 경우는 부실자산으로 처리하여야 하고 제2항에 따른 은행거래실적 평균잔액을 계산할 때에도 이를 제외하여야 한다.

1. 진단기준일 현재 진단을 받는 자 명의의 금융기관 예금잔액증명과 진단기준일을 포함한 60일간의 은행거래실적증명(제2항제2호의 경우에는 진단기준일부터 진단일까지 기간의 은행거래실적증명을 말한다)을 제시하지 못하는 경우. 다만, 은행거래실적증명이 발급되지 않는 금융상품의 경우에는 금융기관으로부터 발급받은 거래사실을 증명하는 다른 서류로 갈음할 수 있다.

2. 예금이 이 지침에서 부실자산이나 겸업자산으로 보는 자산을 회수하는 형식으로 입금된 후 진단기준일을 포함한 60일 이내에 그 일부 또는 전부가 부실자산이나 겸업자산으로 출금된 경우

④ 질권 설정 등 사용 또는 인출이 제한된 예금(진단대상사업의 수행을 위해 보증기관이 선급금보증, 계약보증 등과 관련하여 예금에 질권을 설정한 경우는 제외한다)은 겸업자산으로 보며, 제2항에 따른 은행거래실적 평균잔액을 계산할 때에도 이를 제외하여야 한다. 이 경우 겸업자산으로 보

는 예금과 직접 관련된 차입금 등은 겸업부채로 처리한다.

⑤ 진단을 받는 자는 진단기준일 현재 예금이 예치되거나 차입금이 있는 금융기관별로 금융거래확인서를 발급받거나 전체 금융기관에 대한 신용정보조회서를 발급받아 진단자에게 제출하고 진단자는 부외부채 유무를 검토하여야 한다.

제16조(유가증권의 평가) ① 유가증권은 보유기간 또는 보유목적에 따라 단기매매증권, 매도가능증권, 만기보유증권 및 지분법적용투자주식으로 구분되는 지분증권과 채무증권으로 구분된다.

② 다음 각 호를 제외한 유가증권은 겸업자산으로 본다.

1. 특정 건설사업의 수행을 위하여 계약상 취득하는 특수 목적 법인의 지분증권

2. 진단대상사업과 관련된 공제조합 출자금

3. 한국금융투자협회 회원사로부터 발급받은 잔고증명서를 제출한 유가증권

③ 제2항의 유가증권은 다음 각 호에 따라 평가한다.

1. 제2항제1호의 지분증권은 계약서, 출자확인서, 금융자료 등으로 확인한 취득원가로 평가한다.

2. 제2항제2호 및 제3호의 출자금 및 유가증권은 진단기준일 현재의 시가로 평가한다.

3. 제2항제3호의 유가증권이 진단기준일 현재 사용 또는 인출이 제한된 때에는 겸업자산으로 보며, 이 경우 겸업자산으로 보는 유가증권과 직접 관련된 차입금 등도 겸업부채로 처리한다.

4. 제2항제3호의 유가증권이 진단기준일 이후 매도되어 예입된 매매대금이 입금 후 60일 이내에 그 일부 또는 전부가 부실자산이나 겸업자산으로 출금 또는 유지된 경우에는 부실자산으로 본다.

제17조(매출채권과 미수금 등의 평가) ① 매출채권은 공사미수금과 분양미수금으로 구분되고, 거래상대방에게 세무자료에 의하여 청구한 것과 진행기준에 의하여 계상한 것을 포함하며 대손충당금을 차감하여 평가한다. 다만, 진단대상사업과 무관한 매출채권은 겸업자산으로 본다.

② 세무자료에 의하여 청구한 매출채권은 계약서, 세금계산서·계산서의 청구와 금융자료에 의한 회수내역을 통하여 검토하며 필요한 경우에는 채권조회를 실시하여 확인하여야 한다.

③ 진행기준에 의하여 계산한 매출채권은 제2항에 따른 계약서 등을 통한 평가에 추가하여 진행률의 산정이 적정한지를 평가하여야 한다.

④ 다음 각 호를 제외하고 발생일로부터 2년 이상을 경과한 매출채권과 미수금 등 받을채권(이하 “받을채권”이라 한다)은 부실자산으로 본다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관에 대한 받을채권. 이 경우 제25조에 따른 관련 부채를 차감하여 평가하여야 한다.

2. 법원의 판결 등에 의하여 금액이 확정되었거나 소송이 진행 중인 받을채권. 이 경우 다음 각 목에 따라 평가하여야 한다.

가. 채권 회수를 위한 담보의 제공이 없는 경우에는 전액 부실자산으로 본다.

나. 채권 회수를 위한 담보의 제공이 있는 경우에는 그 제공된 담보물을 통하여 회수가 가능한 금액을 초과하는 금액을 부실자산으로 본다.

3. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 법원이 인가한 회생계획에 따라 변제 확정된 회생채권

⑤ 매출채권을 건물(부속토지 포함)로 회수한 경우, 그 건물은 취득한 날부터 2년간 실질자산으로 본다.

⑥ 국가와 지방자치단체에 대한 조세 채권(조세불복청구 중에 있는 금액을 포함한다)은 부실자산으로 본다. 다만, 진단일 현재 환급 결정된 경우는 제외한다.

제18조(재고자산의 평가) ① 재고자산은 취득원가로 평가하되 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가에 의한다. 이 경우 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가법인이 감정한 가액이 있는 경우 그 가액을 시가로 본다.

② 원자재 및 이와 유사한 재고자산은 부실자산으로 본다. 다만, 보유기간이 취득일로부터 1년 이내인 재고자산으로서 그 종류, 취득일자, 취득사유, 금융자료, 현장일지, 실사 등에 의하여 진단기준일 현재 진단대상사업을 위하여 보유하고 있음을 확인한 경우에는 실질자산으로 본다.

③ 조경공사업이나 조경식재공사업을 위한 수목자산과 주택, 상가, 오피스텔 등 진단대상사업과 연관이 있고 판매를 위한 신축용 자산(시공한 경우에 한함)의 재고자산은 보유기간에 관계없이 제2항 단서에 따라 확인한 경우에는 실질자산으로 본다.

④ 진단대상사업에 직접 관련이 없는 재고자산과 부동산매매업을 위한 재고자산은 겸업자산으로 본다.

제19조(대여금 등의 평가) ① 「법인세법」상 특수관계자에 대한 가지급금 및 대여금은 부실자산으로 보며, 특수관계자가 아닌 자에 대한 대여금은 겸업자산으로 본다.

② 종업원에 대한 주택자금과 우리사주조합에 대한 대여금은 계약서, 금융자료, 주택취득 현황, 조합 결산서 등을 통하여 실재성이 확인되고 진단을 받는 자의 재무상태와 사회통념에 비추어 대여금액의 규모가 합리적인 경우에 한하여 실질자산으로 인정할 수 있다.

제20조(선급금 등의 평가) 선급금이 발생한 당시의 계약서 및 금융자료 등 증빙자료와 진단일 현재 계약이행 여부 및 진행 상황을 검토하여 실재성을 확인한 경우 다음 각 호의 선급금은 실질자산으로 본다.

1. 계약서상 선급금 규정에 의한 선급금 중 기성금으로 정산되지 않은

금액

2. 진단대상사업을 위하여 입고 예정인 재료의 구입대금으로 선지급한 금액

3. 주택건설용지를 취득하기 위하여 선지급한 금액. 다만, 제23조제4항에 따라 실질자산에 해당하지 않는 금액은 제외한다.

4. 기업회계기준에 따라 선급공사원가로 대체될 예정인 선급금

제21조(보증금의 평가) ① 임차보증금은 임대차계약서, 금융자료, 확정일자, 임대인의 세무신고서 및 시가자료 등에 의하여 평가하며, 다음 각 호의 경우에는 부실자산으로 본다.

1. 거래의 실재성이 없다고 인정되는 경우

2. 임차목적물이 부동산이 아닌 경우. 다만, 리스사업자와 리스계약에 의한 리스보증금은 제외한다.

3. 임차부동산이 본점, 지점 또는 사업장 소재지 및 그 인접한 지역이 아닌 경우 또는 임직원용 주택인 경우

4. 임차보증금이 시가보다 과다하여 그 시가를 초과한 금액의 경우

② 진단대상사업을 수행하면서 예치한 보증금은 그 근거가 되는 계약서, 금융자료, 진단기준일 현재 보증기관의 보관증 및 보증금 납부 후 진단일 까지 진단대상사업의 진행상황 등을 종합적으로 판단하여 실재성을 확인한다. 다만, 보증기간이 만료된 경우로서 보증금의 회수가 지체되는 때에는 회수가능금액으로 평가하고, 보증금과 관련한 소송이 계속 중인 경우에는 보증금의 범위에서 소송금액 총액을 차감하여 평가한다.

③ 법원에 예치한 공탁금은 진단일 현재의 소송 결과 등을 반영한 회수가능금액으로 평가한다.

④ 진단대상사업에 직접 제공되지 않는 임차보증금은 겸업자산으로 본다.

제22조(투자자산 등의 평가) 이 지침에서 따로 정하지 아니한 투자자산과

기타의 비유동자산은 겸업자산으로 본다.

제23조(유형자산의 평가) ① 유형자산은 토지, 건물, 건설중인자산 및 그 밖의 유형자산을 포함한다.

② 유형자산은 소유권, 자산의 실재성 및 진단대상사업에 대한 관련성을 종합하여 평가하며, 등기 또는 등록대상인 자산으로서 법적 및 실질적 소유권이 없는 경우에는 부실자산으로 본다.

③ 유형자산은 기업회계기준에 따라 취득원가모형이나 재평가모형 중에서 진단을 받는 자가 회계장부에 반영한 방식으로 평가한다. 이 경우 감가상각누계액은 취득일부터 진단기준일까지의 감가상각비로 「법인세법」에 따른 기준내용연수와 정액법으로 계산한 금액으로 한다. 다만, 진단을 받는 자의 회계장부상 감가상각누계액이 클 경우에는 그 금액으로 한다.

④ 건설중인자산은 계약서, 금융자료, 회계장부 등으로 확인한다. 다만, 실재하지 않는 계약인 경우, 진단일 현재 계약일로부터 1년이 초과되었으나 그 사유를 객관적으로 소명하지 못하는 경우, 진단일까지 계약이 해제된 경우로서 불입금액이 예금으로 환입된 후 그 일부 또는 전부가 부실자산이나 겸업자산으로 출금되거나 유지되는 경우는 부실자산으로 본다.

⑤ 진단자는 토지와 건물의 등기부등본을 통하여 부외부채에 대한 평가를 하여야 한다.

⑥ 임대자산이나 운휴자산 등 진단대상사업과 관련이 없는 유형자산은 겸업자산으로 보며, 토지 또는 건물의 일부가 임대자산인 경우에는 전체 연면적에 대한 임대면적의 비율로 계산한 금액을 겸업자산으로 본다. 다만, 진단을 받는 자가 소유한 본사의 업무용 건축물(부속토지 포함)이 임대자산인 경우에는 실질자산으로 보며, 해당 임대자산에 대하여 진단을 받는 자 또는 타인 명의의 부채(담보로 제공된 경우 채권최고액)는 실질부채로 본다.

제24조(무형자산의 평가) 무형자산은 부실자산으로 본다. 다만, 진단대상사업과 직접 관련하여 취득한 다음 각 호의 경우는 예외로 한다.

1. 시설물을 기부채납하고 일정기간 무상으로 사용수익할 수 있는 권리를 보유한 경우에는 정액법에 따른 상각액을 차감하여 평가한다.
2. 산업재산권은 취득원가에 정액법에 따른 상각액을 차감하여 평가한다.
3. 부동산물권은 제21조제1항 및 제23조제2항에 준하여 평가한다.
4. 거래명세서 등에 의하여 실재성이 확인되는 외부에서 구입한 소프트웨어(유형자산의 운용에 직접 사용되는 경우에 한함)는 취득원가에 정액법에 따른 상각액을 차감하여 평가한다.

제25조(부채의 평가) ① 부채는 그 발생사유를 공사원가, 비용의 발생 및 관련 자산의 규모 등과 비교 분석하여 그 적정성 및 부외부채의 유무를 평가하여야 한다.

② 부외부채는 다음 각 호에 따라 평가한다.

1. 진단을 받는 자는 진단기준일 현재 예금이 예치되거나 차입금이 있는 금융기관별로 금융거래확인서를 발급받거나 전체 금융기관에 대한 신용정보조회서를 발급받아 진단자에게 제출하고 진단자는 부외부채 유무를 검토하여야 한다.

2. 제15조제3항에 따른 은행거래실적증명과 같은 기간 동안 지급한 부채내역을 제출받아 진단기준일 현재 부외부채 유무를 확인한다.

3. 진단기준일 현재 과세기간이 종료한 세무신고에 대하여 진단일까지 과세관청에 신고한 세무신고서를 제출받아 미지급세금 등을 확인한다.

③ 충당부채는 다음 각 호에 따라 적정성 여부를 평가한다.

1. 퇴직급여충당부채는 기업회계기준에 따라 평가한다.

2. 진단을 받는 자가 하자보수충당부채와 공사손실충당부채를 장부에 계상한 경우에는 그 금액으로 평가한다.

3. 보증채무와 관련한 충당부채는 기업회계기준에 따라 평가한다.

④ 이연법인세부채는 이 지침의 다른 규정에 의한 겸업자본과 실질자본을 차감하는 부채로 보지 아니한다.

제26조(자본의 평가) ① 납입자본금은 법인등기사항으로 등기된 자본금으로 한다.

② 적법한 세무신고 없이 장부상 이익잉여금 등 자본을 증액한 경우에는 실질자본에서 직접 차감한다.

제27조(수익과 비용의 평가) 수익과 비용은 기업회계기준에 따라 평가한다.

제28조(겸업자본의 평가) ① 건설업체가 진단대상사업과 겸업사업을 경영하는 경우에는 다음 각 호의 순으로 겸업자본을 평가하여야 한다.

1. 이 지침에서 겸업자산으로 열거한 자산은 겸업자산으로 하고, 그 겸업자산과 직접 관련된 부채는 겸업부채로 한다.

2. 제1호의 겸업자산과 겸업부채를 제외한 자산과 부채는 다음 각 목의 순에 따라 구분한다.

가. 진단대상사업과 겸업사업을 상시 구분 경리하여 실지귀속이 분명한 경우에는 실지귀속에 따라 겸업자산과 겸업부채를 구분한다.

나. 가목에 따라 겸업자산과 겸업부채로 구분할 수 없는 공통자산과 공통부채는 겸업비율에 의하여 구분한다. 이 경우 겸업비율은 진단기준일이 속한 회계연도의 각 사업별 수입금액 비율로 한다. 다만, 하나 또는 그 이상의 사업에서 수입금액이 없어 수입금액 비율을 산정할 수 없는 경우에는 사용면적, 종업원 수 등 합리적인 방식으로 산정한 겸업비율에 의한다.

② 관련법규 등에서 기준자본액이 정하여진 겸업사업에 대하여 제1항에 따라 계산한 겸업자본이 그 기준자본액에 미달하는 경우에는 기준자본액을 겸업자본으로 본다.

제29조(겸업사업자의 신규등록 신청시 실질자본의 평가) ① 겸업사업을 영위하는 자가 건설업종을 신규등록 신청하는 경우에는 다음 각 호에 따라 진단대상업종의 납입자본액을 보유하여야 한다.

1. 회사가 등록기준 자본액을 유상 또는 무상 증자한 경우. 다만, 증자일 현재 완전 자본잠식 상태인 경우에는 제외한다.

2. 회사가 등록기준 자본액 이상의 자본금을 보유하고, 주주총회 또는 이사회 결의를 통하여 동액 이상의 이익잉여금을 진단대상업종을 위해 유보하고 있는 경우

② 진단대상업종의 실질자본은 제1항에 따른 증자액 또는 이익잉여금 유보액을 별도의 예금으로 예치하여야 하고 그 예금은 제15조에 따라 평가한다.

진단자 소속 협회
경 유

재무관리상태진단보고서

진단구분	1. 신규등록 2. 기타 ()			
상 호		대 표 자		
소 재 지		전 화 번 호		
진단기준일	년 월 일			
구분	등록업종 종류	등록기준자본	평정후실질자본	진단 의견
기준		원	-	-
		원		
		원		
신규 (신고등)		원	원	
계		원	원	-

* 진단내역

과 목	금 액	과 목	금 액	검업내용
회사제시자산총계(i)		회사제시부채총계(iv)		
자산증가(ii)		부채증가(v)		
자산감소(iii)		부채감소(vi)		
실질자산(I) (i)+(ii)-(iii)		실질부채(II) (iv)+(v)-(vi)		
검업자산(vii)		검업부채(viii)		
진단대상사업의 실질자산(III) (I) - (vii)		진단대상사업의 실질부채(IV) (II) - (viii)		
진단대상사업실질자본(V) (III) - (IV)				

상기의 실질자본은 건설업체 기업진단지침에 의거 진단하였음을 확인합니다.

년 월 일

* 진단자

- 진단자 상호·명칭(대표자) :
 - 사무소소재지 : (Tel : , Fax :)
 - 담당공인회계사(세무사, 경영지도사) : 등록번호 성명 (서명 또는 인)
 - (진단자)법인등록번호 : 사업자등록번호 :
- ※ 전문경영진단기관의 경우 고용된 공인회계사·세무사·경영지도사 모두 기재·날인한다.

(제출기관)

귀하

진 단 평 가 서

년 월 일 현재

등록번호 :

업 체 명 :

(단위 : 원)

과 목	회사제시금액	평 정		평정후금액
		차 변	대 변	
1. 유동자산				
(1) 당좌자산				
① 현금및현금성자산				
② 단기투자자산				
③ 매출채권				
- 대손충당금				
④ 가지급금				
⑤ 단기대여금				
⑥ 미 수 금				
⑦ 미수수익				
⑧ 선 급 금				
⑨ 선급비용				
⑩ 선급공사원가				
⑪ 선납세금				
⑫ 부가세선급금				
⑬ 전도금				
⑭ 기타				
(2) 재고자산				
① 원재료				
② 가설채				
③ 수목				
④ 용지				
⑤ 미성공사				
⑥ 미완성주택				
⑦ 완성주택				
⑧ 기타				
2. 비유동자산				
(1) 투자자산				
① 장기금융상품				
② 매도가능증권				

과 목	회사제시금액	평 정		평정후금액
		차 변	대 변	
③ 만기보유증권				
④ 장기대여금				
⑤ 투자부동산				
⑥ 기타				
(2) 유형자산				
① 토 지				
② 건 물				
감가상각누계액				
③ 건설장비				
감가상각누계액				
④ 차량운반구				
감가상각누계액				
⑤ 건설중인자산				
⑥ 기타				
(3) 무형자산				
① 사용수익권				
② 지적재산권				
③ 부동산물권				
④ 기타				
4)기타비유동자산				
① 임차보증금				
② 기타보증금				
③ 기타				
(결 업 자 산)			()	
자 산 총 계				

과 목	회사제시금액	평 정		평정후금액
		차 변	대 변	
1. 유동부채				
① 단기차입금				
② 매입채무				
③ 공사미지급금				
④ 공사선수금				
⑤ 분양선수금				
⑥ 미지급금				
⑦ 미지급비용				
⑧ 예수금				
⑨ 부가세예수금				
⑩ 미지급세금				
⑪ 가수금				
⑫ 기타				
2. 비유동부채				
① 장기차입금				
② 퇴직급여충당부채				
③ 하자보수충당부채				
④ 임대보증금				
⑤ 기타				
(검 업 부 채)		()		()
부 채 총 계				
1. 자본금				
2. 자본잉여금				
3. 자본조정				
4. 기타포괄손익누계액				
① 매도가능증권평가이익				
② 유형자산평가이익				
③ 기타				
5. 차기이월이익잉여금 (또는 이월결손금)				
(진 단 조 정)		()		()
자 본 총 계				
부채와 자본총계				

겸업자산 및 겸업부채에 대한 계산 내역

$$(1) \text{ 겸업 자산} = \frac{\text{겸업사업에 제공된 자산}}{\text{()}} + \frac{\text{겸업자산으로 열거한 자산}}{\text{()}} + \frac{\text{진단대상사업과 겸업사업에 공통으로 사용된 자산}}{\text{()}} \times \frac{\text{겸업비율}}{\text{()}}$$

$$(2) \text{ 겸업 부채} = \frac{\text{겸업사업 및 겸업자산으로 열거한 자산과 관련하여 발생한 부채}}{\text{()}} + \frac{\text{진단대상사업과 겸업사업에 공통으로 발생한 부채}}{\text{()}} \times \frac{\text{겸업비율}}{\text{()}}$$

(3) 겸업비율 계산기준 : , 겸업비율 ()%

■ [별지 제3호서식] : 기업회계기준에 따라 작성한 재무상태표

■ [별지 제4호서식] : 기업회계기준에 따라 작성한 손익계산서

기관명

우	주소	/전화()	/전송()
사무처장○○○	○○부	부서장○○○	담당자○○○

문서번호

시행일자

수신

발신

(서명 또는 인)

참조

제 목 : 건설업등록사항신고서 심사결과 통보서

업 체 현 황					
상 호			사업자등록번호		
대 표 자		생년월일	법인등록번호		
업체구분		전화번호	영업소 소재지		
조직형태	주식 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/>				
납입자본금			설립일자		
국적 또는 소속 국가명			등록사항 신고일		
투자비율 (외국인인 경우)			법정처리기한		
업종보유현황(최근년도)					
(종합공사를 시공하는 업종, 전문공사를 시공하는 업종 및 기타 건설업)					
연번	업종명	등록번호	신고수리일	비 고	
1					
2					
3					
4					
임 원 현 황(최근년도)					
연번	성 명	생년월일	직 위	상근 유무	등기일자
1					
2					
3					
4					

기술인력 보유현황(최근년도)							
연번	성명	생년월일	직위	등록일	기술등급 및 보유자격현황	자격증번호	입사일
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

시설 보유현황(사무실, 최근년도)				
연번	시설명	실면적(m ²)	시설주소	소유형태
1				
2				

대차대조표(최근년도)			
결산서형태	<input type="checkbox"/> 감사보고서 <input type="checkbox"/> 재무제표 <input type="checkbox"/> 기업진단보고서 <input type="checkbox"/> 개시대차대조표		
기준일	년 월 일		
자산	유동자산		백만원
	고정자산		백만원
자산총계			백만원
부채	유동부채		백만원
	고정부채		백만원
	부채총계		백만원
자본	자본금		백만원
	자본총계		백만원
부채와 자본총계			백만원

확인·심사결과								
구분	법정보유기준						실제보유현황	적정여부
	토건	토목	건축	조경	산업설비	기타		
자본금 (실질자본금)	12억	7억	5억	7억	12억	억	억	
기술자 (기사 또는 중급기술자이상)	11명 (4)	6명 (2)	5명 (2)	6명 (2)	12명 (6)	명	명 ()	
사무실							m ²	
보증가능 금액확인	보유 억원				. . . 현재 가입사실 확인			
최종 심사의견								

- ※ 부적정시 그 세부자료는 첨부와 같음
- * 자본금 : 최근 정기연차 결산일기준
- * 기술능력·보증가능금액확인서·사무실 등 : 조사일 현재기준

기관명

우	주소	/전화()	/전송()
사무처장○○○	○○부	부서장○○○	담당자○○○

문서번호

시행일자

수 신

발신

(서명 또는 인)

참 조

제 목 : 건설업등록증 등 기재사항변경신청서 처리결과 통보서

업체현황(변경 후)						
상 호				사업자등록번호		
대 표 자		생년월일		법인등록번호		
업체구분		전화번호		국적 또는 소속국가명		
영업소 소재지						
업종보유현황						
연번	업 종 명	등록번호	등록일	비 고		
1						
2						
3						
4						
확인 · 처리결과						
변경구분	변경내용		변경일	등기일	신고일	비 고
	변경전 사항	변경후 사항				
상 호						
대 표 자	성 명					신원조회
	생년월일					
	본적지					
영업소 소재지						
법인등록번호						
국적 또는 소속국가명						
참 고 사 항						
과태료 부과사유 또는 임원결격사유 해당여부 등						

기관명

우 주소	/전화()	/전송()	
사무처장○○○	○○부 부서장○○○	담당자○○○	

문서번호

시행일자

수 신

발신

(서명 또는 인)

참 조

제 목 : 건설업양도신고서 심사결과 통보서

양도·양수 현황			
구 분	양도업체	양수업체	비 고
상 호			
대 표 자			
대표자 생년월일			
사업자등록번호			
법인등록번호			
업체구분			
조직형태	주식 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/>	주식 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/>	
전화번호			
영업소 소재지			
납입자본금			
국적 또는 소속국가명			
투자비율 (외국인인 경우)			
설립일자			
양도업종			
양도공고일			
분할등기일			
양도신고일			
법정처리기한			

업종보유현황(양수인)

(종합공사를 시공하는 업종, 전문공사를 시공하는 업종 및 기타 건설업)

연번	업종명	등록번호	등록일	비고
1				
2				
3				
4				

임원현황(양수인)

연번	성명	생년월일	직위	상근유무	등기일자
1					
2					
3					
4					

기술인력 보유현황(양수인)

연번	성명	생년월일	직위	등록일	기술등급 및 보유자격현황	자격증번호	입사일
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

시설 보유현황(사무실, 양수인)

연번	시설명	실면적(m ²)	시설주소	소유형태
1				
2				

대차대조표(양수인)		
결산서형태	감사보고서 <input type="checkbox"/> 재무제표 <input type="checkbox"/> 기업진단보고서 <input type="checkbox"/> 개시대차대조표 <input type="checkbox"/>	
기준일	년 월 일	
자산	유동자산	백만원
	고정자산	백만원
자산총계	백만원	
부채	유동부채	백만원
	고정부채	백만원
	부채총계	백만원
자본	자본금	백만원
	자본총계	백만원
부채와 자본총계	백만원	

확인·심사결과

건설업등록기준									
구분	법정보유기준						실제보유 현황		적정 여부
	토건	토목	건축	조경	산업 설비	기타	양도인	양수인	
자본금 (실질자본금)	12억	7억	5억	7억	12억	억	억	억	
기술자 (기사 또는 중급기술자이상)	11명 (4)	6명 (2)	5명 (2)	6명 (2)	12명 (6)	명	명 ()	명 ()	
사무실							m ²	m ²	
보증가능 금액확인	보유 억원					. . . 현재 가입사실 확인			

기타사항			
구분	적정여부	구분	적정여부
양도계약서 사본		건설공사 발주자의 동의서 (시공중인 공사가 있는 경우 에 한함)	
건설업양도 공고문		임원 및 법인에 대한 결격 여부	
이해관계인 의견조정서		포괄적 양도 해당여부 (해당시 그 사유 포함)	
공제조합 의견서			
최종 심사의견			

※ 부적정시 그 세부자료는 첨부와 같음

기관명

우 주소	/전화()	/전송()	
사무처장○○○	○○부 부서장○○○	담당자○○○	

문서번호

시행일자

수 신

발신

(서명 또는 인)

제 목 : **법인합병신고서 심사결과 통보서**

합 병 현 황			
구 분	피합병법인	합병법인	합병후 존속 또는 설립된 법인
상 호			
대 표 자			
대표자 생년월일			
사업자등록번호			
법인등록번호			
업체구분			
조직형태	주식 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/>	주식 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/>	
전화번호			
영업소 소재지			
납입자본금			
국적 또는 소속국가명			
투자비율 (외국인인 경우)			
설립일자			
합병업종			
합병일자			
합병등기일			
합병신고일			
법정처리기한			

업종보유현황(합병후 존속 또는 설립된 법인)
(종합공사를 시공하는 업종, 전문공사를 시공하는 업종 및 기타 건설업)

연번	업종명	등록번호	등록일	비고
1				
2				
3				
4				

임원현황(합병후 존속 또는 설립된 법인)

연번	성명	생년월일	직위	상근유무	등기일자
1					
2					
3					
4					

기술인력 보유현황(합병후 존속 또는 설립된 법인)

연번	성명	생년월일	직위	등록일	기술등급 및 보유자격현황	자격증번호	입사일
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

시설 보유현황(사무실, 합병후 존속 또는 설립된 법인)

연번	시설명	실면적(m ²)	시설주소	소유형태
1				
2				

대차대조표(합병후 존속 또는 설립된 법인)			
결산서형태	감사보고서 <input type="checkbox"/> 재무제표 <input type="checkbox"/> 기업진단보고서 <input type="checkbox"/> 개시대차대조표 <input type="checkbox"/>		
기준일	년 월 일		
자산	유동자산	백만원	
	고정자산	백만원	
자산총계	백만원		
부채	유동부채	백만원	
	고정부채	백만원	
	부채총계	백만원	
자본	자본금	백만원	
	자본총계	백만원	
부채와 자본총계	백만원		

확인·심사결과

건설업등록기준(합병후 존속 또는 설립된 법인)								
구분	법정보유기준						실제보유 현황	적정 여부
	토건	토목	건축	조경	산업 설비	기타		
자본금 (실질자본금)	12억	7억	5억	7억	12억	억	억	
기술자 (기사 또는 중급기술자이상)	11명 (4)	6명 (2)	5명 (2)	6명 (2)	12명 (6)	명	명 ()	
사무실							m ²	
보증가능 금액확인	보유 억원				. . . 현재 가입사실 확인			

기타사항			
구분	적정여부	구분	적정여부
합병계약서 사본		임원에 대한 결격 여부	
합병에 따른 공고문			

최종 심사의견

--

※ 부적정시 그 세부자료는 첨부와 같음

기관명

우 주소	/전화()	/전송()	
사무처장○○○	○○부 부서장○○○	담당자○○○	

문서번호

시행일자

수 신

발신

(서명 또는 인)

참 조

제 목 : 건설업상속신고서 심사결과 통보서

상속 현황				
구 분	피상속인	상 속 인	비 고	
상 호				
대 표 자				
대표자 생년월일				
사업자등록번호				
전화번호				
영업소 소재지				
영업용 자산평가액				
국적 또는 소속국가명				
설립일자				
상속업종				
상 속 일				
상속신고일				
법정처리기한				
업종보유현황(상속인)				
(종합공사를 시공하는 업종, 전문공사를 시공하는 업종 및 기타 건설업)				
연번	업종명	등록번호	등록일	비 고
1				
2				
3				
4				

기술인력 보유현황(상속인)							
연번	성명	생년월일	직위	등록일	기술등급 및 보유자격현황	자격증번호	입사일
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

시설 보유현황(사무실, 상속인)				
연번	시설명	실면적(m ²)	시설주소	소유형태
1				
2				

대차대조표(상속인)			
결산서형태	감사보고서 <input type="checkbox"/> 재무제표 <input type="checkbox"/> 기업진단보고서 <input type="checkbox"/> 개시대차대조표 <input type="checkbox"/>		
기준일	년 월 일		
자산	유동자산	백만원	
	고정자산	백만원	
자산총계	백만원		
부채	유동부채	백만원	
	고정부채	백만원	
	부채총계	백만원	
자본	자본금	백만원	
	자본총계	백만원	
부채와 자본총계	백만원		

확인 · 심사결과								
건설업등록기준(상속인)								
구분	법정보유기준						실제보유 현황	적정 여부
	토건	토목	건축	조경	산업 설비	기타		
자본금 (실질자본금)	12억	7억	5억	7억	12억	억	억	
기술자 (기사 또는 중급기술자이상)	11명 (4)	6명 (2)	5명 (2)	6명 (2)	12명 (6)	명	명 ()	
사무실							m ²	
보증가능 금액확인	보유 억원				. . . 현재 가입사실 확인			
기타사항								
구 분	적정여부			구 분			적정여부	
상속인 입증				상속인의 등록결격여부				
최종 심사의견								

※ 부적정시 그 세부자료는 첨부와 같음

행정처분대상 불법·부적격 업체 통보서식

연번	상호	대표자	법인 등록번호	사업자 등록번호	주소	업종 코드	업종명	등록 번호	위반 내용	등록기준 미달항목					처분 근거	비 고
										자본 금	기술 인력	보증 금액	시설 장비	기 타		

과징금 부과시 직선보간법의 적용사례

사례 1> 법 제16조 위반시, 도급금액이 4억 57백만원인 경우 과징금은?

위 반 행 위	해 당 법조문	영업정지 기간	과징금의 비율(%)			
			5천만원 까지	1억원	5억원	30억원 이상
1. 법 제16조의 규정에 위반하여 건설공사를 도급받은 때	법 제82조 제2항제1호	8월	30	24	16	8

적용례>

① 당해 구역내 1억원당 과징금율

$$\frac{\text{구역상한과징금율} - \text{구역하한과징금율}}{\text{구역상한도급금액} - \text{구역하한도급금액}} = \frac{16\% - 24\%}{5\text{억원} - 1\text{억원}} = \frac{-8\%}{4\text{억원}} = -2\frac{\%}{\text{억원}}$$

② 직선보간이 필요한 도급금액

$$\text{도급금액} - \text{구역하한도급금액} = 4\text{억 } 57\text{백만원} - 1\text{억원} = 3\text{억 } 57\text{백만원} = 3.57\text{억원}$$

③ 직선보간에 의하여 감소되는 과징금율

$$3.57\text{억원} \times -2\frac{\%}{\text{억원}} = -7.14\%$$

④ 해당도급금액에 대한 과징금율

$$24\% - 7.14\% = 16.86\%$$

⑤ 해당도급금액에 대한 과징금 금액

$$4.57\text{억원} \times 16.86\% = 0.770502\text{억원} = 7\text{천 } 7\text{백 } 5\text{만 } 2\text{백원} \approx 7\text{천}705\text{만원}$$

※ 건설업관리지침에 따라 1천원미만은 버림.

사례 2> 아래조항 위반시, 재하도급금액이 29억 88백만원인 경우 과징금은?

위 반 행 위	해 당 법 조 문	영 업 정 지 기 간	과 징 금 의 비 율 (%)			
			5천만원 까지	1억원	5억원	30억원 이상
6. 재하도급규정에 위반하였으나 해당업종의 건설업자에게 재하도급한 때	법 제82조 제2항제2호	4월	16	12	8	4

적용례>

① 당해 구역내 1억원당 과징금율

$$\frac{\text{구역상한과징금율} - \text{구역하한과징금율}}{\text{구역상한도급금액} - \text{구역하한도급금액}} = \frac{4\% - 8\%}{30\text{억원} - 5\text{억원}} = \frac{-4\%}{25\text{억원}}$$

② 직선보간이 필요한 도급금액

$$\text{도급금액} - \text{구역하한도급금액} = 29\text{억 } 88\text{백만원} - 5\text{억원} = 24\text{억 } 88\text{백만원} = 24.88\text{억원}$$

③ 직선보간에 의하여 감소되는 과징금율

$$24.88\text{억원} \times \frac{-4\%}{25\text{억원}} = -3.9808\%$$

④ 해당도급금액에 대한 과징금율

$$8\% - 3.9808\% = 4.0192\% \approx 4.019\% (\because \text{건설업관리지침})$$

⑤ 해당도급금액에 대한 과징금 금액

$$29.88\text{억원} \times 4.019\% = 1.2009\text{억원} = 1\text{억 } 2\text{천 } 9\text{만원} = 1\text{억 } 2\text{천만원}$$

※ 별표2 나목 비고란 2호의 규정에 의하여 “직선보간에 의하여 산정된 각 구역사이의 과징금(1억2천9만원)”이 “당해구역의 도급금액중 최고금액에 해당하는 과징금(1억2천만원)”보다 큰 경우에는 당해구역의 도급금액중 최고금액에 해당하는 과징금 금액으로 하게 되므로, **과징금은 1억 2천만원이 됨**

청 문 서

1. 청문일자 : 년 월 일(요일)

2. 질문자 : 직급 성명

3. 답변자 :

○ 업체명 :

○ 소재지 :

○ 직 위 : 성명 : (주민등록번호 : -)

4. 위반사건 :

건설산업기본법 제86조의 규정에 의거 (청문장소 기재)에서 건설산업기본법 위반사건에 대하여 다음과 같이 임의로 진술하다.

문 : 귀하가 의 대표이사 입니까?

답 : 예 또는 아닙니다. 저희회사 대표이사로부터 금일 청문에 관한 모든 권한 및 진술권을 위임받고 청문에 응하게 되었습니다.

(이때 등기부 등본, 인감증명서, 위임장 제출 : 별첨 1·2·3)

문 : 귀하께서 금일 청문에 있어서 사실만 답변하여 주시기 바라며, 객관적인 입증자료 제시함이 없어 답변하는 것은 받아들일 수 없게 되오니 입증자료를 제시하고 답변하시기 바랍니다.

답 : 예, 사실만을 답변하겠습니다.

문 :

답 :

문 :

답 :

문 :

답 :

위 문답내용을 답변자에게 열람토록 하였던 바, 잘못된 부분이나 추가할 부분이 없다고 말하므로 간인한 후 서명 날인하게 하다.

년 월 일

○ 상 호 :

○ 주 소 :

○ 대 표 자 : (인 또는 서명)

○ 청문(답변자) : (인 또는 서명)

『국가기술훈자격법에 의한 관련종목의 기술자취득자의 범위』
 (건설산업기본법시행령 별표2 비고1 “다”목 관련)

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
1. 실내건축 공사업	기 계	용 접	용 접	용 접	용 접	용 접 특수용접	전기용접 가스용접 특수용접
	건 축		건축일반시공 건축목재시공		건축제도 건축일반시공 유리시공 비 계 건축목공 목재창호 도 배 건축도장	전산응용건축제도 유리시공 비 계 건축목공 실내건축 도 배 건축도장	유리시공 비 계 건축목공 목재창호 도 배
	공 예				목공예 석공예 가구제작	목공예 석공예 가구제작	목공예 가구제작 가구도장

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
2. 토공사업	기 계				기중기 굴삭기 불도저 롤러 모터그레이더 로더	기중기운전 굴삭기운전 불도저운전 롤러운전 모터그레이더운전 로더운전 천공기운전	
	토 목				토목제도	전산응용토목제도 측 량 건설재료시험 콘크리트	콘크리트
	건 축		건축목재시공		건축목공 거푸집	건축목공 거푸집	건축목공 거푸집
	광업자원				굴 착 지하수	화약취급 시 추	굴 착 시 추
	국토개발				지 적	지 적	
	화공 및 세 라믹		위험물		위험물	위험물	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
3. 습식·방수 공사업	기 계				지게차	지게차운전	
	금 속					축 로	축 로
	토 목				토목제도	전산응용토목제도 건설재료시험 콘크리트	콘크리트
	건 축		건축일반시공		건축제도 건축일반시공 비 계 방 수	전산응용건축제도 타 일 미 장 조 적 비 계 방 수	타 일 미 장 조 적 비 계 방 수
	화공및세척					화학분석	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
4. 석공사업	기 계				지게차 기중기 굴삭기	지게차운전 기중기운전 굴삭기운전	
	토 목				토목제도 석 공	전산응용토목제도 석 공 측 량	석 공
	건 축		건축일반시공		건축제도 건축일반시공 비 계 방 수	전산응용건축제도 타 일 조 적 비 계 방 수	타 일 조 적 비 계 방 수
	공 예					석공예	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
5. 도장 공사업	기 계				공기압축기	공기압축기운전	
	회공 및 세 리믹					화학분석	
	건 축		건축일반시공		건축제도 건축일반시공 비 계 건축도장 도 배	전산응용건축제도 비 계 건축도장 도 배	비 계 건축도장 도 배
공 예					금속도장 광고도장	금속도장 광고도장 가구도장	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
6. 비계·구조물 해체공사업	기 계	용 접	용 접	용 접	기계가공조립 용 접 기중기 굴삭기	기계가공조립 용 접 특수용접 기중기운전 천장크레인운전 굴삭기운전 천공기운전	다듬질 전기용접 가스용접 특수용접
	화공 및 세 리믹		위험물		위험물	위험물	
	토 목					콘크리트 측 량	콘크리트
	건 축		건축일반시공		건축제도 건축일반시공 비 계 건축목공 철 근	전산응용건축제도 비 계 거푸집 철 근	비 계 거푸집 철 근
	광업자원				굴 착	화약취급	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
7. 금속구조물·창호공사업	기 계		기계가공		컴퓨터응용가공	컴퓨터응용선반연삭 컴퓨터응용밀링	선 반연 삭 밀 링
			금형제작	프레스금형설계	프레스금형	금형	프레스금형
			판금제관		기계가공조립 기중기 판금제관	기계가공조립 기중기운전 판금제관	다듬질 일반판금 타출판금 제 관 철골구조물
			용 접		기계설계	용 접 특수용접 전산응용기계제도 신재생에너지발전설비(태양광)	전기용접 가스용접 특수용접
	금 속	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료시험	
전 기	건축전기설비 전기응용	전 기	전 기 전기공사	전 기 전기공사	전 기	내선공사 외선공사 전기기기	
토 목				토목제도	콘크리트 전산응용토목제도	콘크리트	
건 축		건축일반시공 건축목재시공		건축제도 건축일반시공 유리시공 건축목공 목재창호 창호제작(금속재) 온수온돌	전산응용건축제도 유리시공 건축목공 금속재창호 플라스틱창호 온수온돌	유리시공 건축목공 목재창호 금속재창호 온수온돌 구들온돌	
공 예					금속도장	금속도장	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
8. 지붕판금· 건축물조립 공사업	기 계		기계가공			컴퓨터응용선반 연삭 컴퓨터응용밀링	선반 연삭 밀링
			금형제작		컴퓨터응용가공 기중기 기계가공조립	기중기운전 기계가공조립	다듬질
			판금제관	프레스금형 설계	프레스금형 판금제관	금형 판금제관	프레스금형 일반판금 타출판금 제관 철골구조물
			용접			용접 특수용접 신재생에너지발전설비(태양광)	전기용접 가스용접 특수용접
	금속	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료시험	
	건축		건축일반시공 건축목재시공		건축제도 건축일반시공 비계 건축목공 방수	전산응용건축제도 비계 조적 건축목공 방수	비계 조적 건축목공 방수
	공예					금속도장	금속도장

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
9. 철근·콘크리트공사업	기 계	용 접	용 접	용 접	용 접 굴삭기	용 접 특수용접 굴삭기운전	전기용접 가스용접 특수용접
	토 목				토목제도 포 장	전산응용토목제도 측 량 건설재료시험 콘크리트 포 장	콘크리트 포 장
	건 축		건축일반시공 건축목재시공		건축일반시공 건축제도 비 계 건축목공 철 근 방 수	전산응용건축제도 비 계 건축목공 거푸집 철 근 방 수	비 계 건축목공 거푸집 철 근 방 수

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보	
10. 기계설비공 사업	기 계			메카트로닉스	기계가공조립 생산자동화 기계설계	기계가공조립 생산자동화 전산응용기계제도 공조냉동기계 에너지관리 용 접	다듬질 전기용접 가스용접 특수용접	
			에너지관리 용 접		에너지관리			일반판금 타출판금 제 관 공업배관 건축배관
			기계정비 판금제관		기계정비 판금제관	특수용접 기계정비 판금제관		
			배 관		배 관	배 관		
	금 속	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료시험		
	화공 및 세라믹		위험물		위험물	위험물		
	전 기		전 기	전기공사	전기공사	전 기	내선공사 외선공사	
건 축		건축일반시공		건축일반시공 건축제도 온수온돌	전산응용건축제도 온수온돌	온수온돌 구들온돌		
에너지			에너지관리	에너지관리				
안전관리	가 스	가 스	가 스	가 스	가 스	가 스	가 스	

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
11. 상·하수도 설비공사업	기 계		배 관		배 관	배 관	공업배관 건축배관
			용 접			용 접 특수용접	전기용접 가스용접 특수용접
			판금제관		판금제관 굴삭기	판금제관 굴삭기운전	제 관
	토 목				토목제도	전산응용토목제도 측 량 건설재료시험 콘크리트	콘크리트
	건 축		건축목재시공		건축목공	거푸집	거푸집
	광업자원				굴 착	화약취급	굴 착

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
12. 보링·그라 우팅공사업	기 계				공기압축기 기중기	공기압축기운전 기중기운전 천공기운전	
	토 목				토목제도	전산응용토목제도 건설재료시험 측 량	
	광업자원				굴 착 지하수	화약취급 시 추	굴 착 시 추

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기능사	기능사보
13. 철도·궤도 공사업	기 계		용 접		용 접	용 접	전기용접 가스용접 특수용접
	토 목				관금제관 측량 및 지형공간정보 철도토목	관금제관 측 량 철도토목	철골구조물 보 선
	건 축		건축일반시공		건축일반시공		

전문건설업종	분 야	기술사	기능장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
14. 포장 공사업	기 계				쇄석기 롤러 모터그레이더 아스팔트피니셔 굴삭기 불도저	쇄석기운전 롤러운전 모터그레이더운전 아스팔트피니셔운전 굴삭기운전 불도저운전	
	토 목				토목제도 측량 및 지형공 간정보 건설재료시험 포 장	전산응용토목제도 측 량 건설재료시험 콘크리트 포 장	콘크리트 포 장
	건 축				건축목공	거푸집	거푸집

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
15. 수중공사업	기 계		용 접		기중기 준설선	용 접 특수용접 기중기운전 준설선운전	전기용접 가스용접 특수용접
	화공 및 세라믹		위험물		위험물	위험물	
	토 목					콘크리트	콘크리트
	건 축				철 근	철 근	철 근
	광업자원				굴 착 지하수	화약취급 시 추	굴 착 시 추
	해 양			항로표지	잠 수 항로표지	잠 수 항로표지	잠 수

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
16. 조경식재 공사업	기 계				굴삭기	굴삭기운전	
	국토개발					조 경	조 경
	농 립	종 자		종 자	종 자	종 자 원 예	원예종묘 과수재배 화훼재배
	산 립	산 립		산 립 임업종묘 식물보호	산 립 임업종묘 식물보호	산 립 임업종묘 식물보호	영 립

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
17. 조경시설물 설치공사업	기 계	용 접	용 접	용 접	용 접	용 접 특수용접	전기용접 가스용접 특수용접
	토 목			콘크리트	토목제도 콘크리트 석 공	전산응용토목제도 콘크리트 석 공	콘크리트 석 공
	건 축		건축일반시공 건축목재시공		건축일반시공 건축목공	조 적 미 장 건축목공 거푸집	조 적 미 장 건축목공 거푸집
	국토개발					조 경	조 경
	공 예				목공예 석공예	목공예 석공예	목공예

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
18. 강구조물 공사업	기 계		기계가공			컴퓨터응용선반 연 삭 컴퓨터응용밀링	선 반 연 삭 밀 링
			관금제관		컴퓨터응용가공 관금제관	관금제관	일반관금 타출관금 제 관
			용 접		용 접	용 접 특수용접	철골구조물 전기용접 가스용접 특수용접
					기계설계 기중기	전산응용기계제도 기중기운전	
	금 속	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료	금속재료시험	
	토 목				토목제도 건설재료시험	전산응용토목제도 건설재료시험 측 량	
	건 축				건축제도	전산응용건축제도	
	공 예					금속도장	금속도장

19. 철강재설치공사업 : 관련종목 기능계 기술자격자 없음

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
20. 삭도설치 공사업	기 계		용 접		용 접 관금제관	용 접 특수용접 관금제관	전기용접 가스용접 특수용접 철골구조물
	토 목				측량 및 지형공 간정보 철도토목	측 량 철도토목	보 선
	전 기	건축전기설비 전기응용	전 기	전 기 전기공사	전 기 전기공사	전 기	내선공사 외선공사 전기기기

21. 준설통사업 : 관련종목 기능계 기술자격자 없음

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
22. 승강기설치공사 사업	기 계	기 계		일반기계	컴퓨터응용가공 기계가공조립 생산자동화 기계설계	기계가공조립 전산응용기계제도	다듬질
		기계설계		기계설계 정밀측정	정밀측정	정밀측정	정밀측정
		용 접	용 접	용 접	용 접	용 접 특수용접	전기용접 가스용접 특수용접
		금 형	금형제작	프레스금형설계 사출금형설계	프레스금형 사출금형	금 형	프레스금형 사출금형
		산업기계설비	기계정비 판금제관		기계정비 판금제관	기계정비 판금제관	일반판금 타출판금 제 관 철골구조물
전 기	건축전기설비 전기응용	전 기	전 기 전기공사	전 기 전기공사	전 기	내선공사 외선공사 전기기기	
전 자	산업계측제어 전자응용	전자기기	공업계측제어 전 자	공업계측제어 전 자	공업계측제어 전자기기	전자기기	
건 축	건축기계설비		건축설비	건축설비 건축제도	전산응용건축제도		
산업응용			승강기	승강기	승강기		

23, 24, 25. 가스시설시공업 : 관련종목 기능계 기술자격자 없음

전문건설업종	분 야	기술사	기 능 장	기 사	산업기사	기 능 사	기능사보
26, 27. 난방시공업 (제1종 및 제2종)	기 계	공조냉동기계	에너지관리	공조냉동기계	공조냉동기계 에너지관리	공조냉동기계 에너지관리	
		건설기계 용 접	용 접	건설기계설비 용 접	건설기계설비 용 접	용 접 특수용접	전기용접 가스용접 특수용접
			배 관		배 관	배 관	건축배관
	건 축	건축기계설비		건축설비	건축설비 온수온돌	온수온돌	온수온돌 구들온돌
	에 너 지			에너지관리	에너지관리		
	전 기	건축전기설비	전 기	전기공사	전기공사	전 기	내선공사 외선공사
	안전관리	가 스	가 스	가 스	가 스	가 스	가 스

건설업 실태조사규정(안)

1. 조사기관

조사기관은 국토교통부장관 또는 건설업자의 주된 영업소소재지를 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “시·도지사등”이라 한다)

2. 조사대상업자 선정

국토교통부장관은 다음 방법에 의거 수집된 정보를 토대로 조사대상업자 선정기준을 마련하여, 이에 따라 조사대상업자를 선정한 다음 실태조사를 실시하거나 선정된 조사대상업자를 시·도지사 등에게 통보하여 실태조사를 실시하도록 한다. 시·도지사 등은 국토교통부장관으로부터 통보받은 조사대상업자 외에 실태조사가 필요하다고 인정하는 건설업자를 포함하여 실태조사를 실시할 수 있다.

가. 기술능력

- (1) 종합건설업자 : 한국건설기술인협회로부터 건설업자별 건설기술자 현황을 제출받아 기술능력 미달 혐의업체 추출
- (2) 전문건설업자 : 건설업자로부터 건설기술자 또는 기술자격취득자 보유 현황을 제출받아 기술능력 미달 혐의업체 추출

나. 자본금 : 실태조사 시 국토교통부장관이 별도의 기준을 정하여 미달 혐의업체 추출

다. 시설·장비·사무실

- (1) 시설 : 제작장 및 현도장은 등기부등본 등을 제출받아 미달 혐의업체 추출(철강재 설치공사업)
- (2) 장비 : 장비중 건설기계관리법 기타 법령의 적용을 받는 장비는 해당법령에

의한 등록증을, 그 이외의 장비는 보유하고 있음을 증명하는 서류를 제출받아 미달 혐의업체 추출

(3) 사무실 : 건물등기부등본, 임대차계약서, 건축물대장, 지방세세목별과세 증명서(건물등기부등본이 없는 경우에 한함)를 제출받아 미달 혐의업체 추출

라. 보증가능금액확인서 : 보증기관으로부터 보증가능금액확인서 정보를 제출받아 미달 혐의업체 추출

3. 조사기준일

건설업 등록기준 충족여부를 판단하기 위한 조사기준일은 다음과 같이 한다.

가. 기술능력 : 전년도 실태조사 조사일 이후부터 조사일 현재

나. 자본금 : 조사대상업자의 가장 최근 정기연차 결산일

다. 시설·장비·사무실, 보증가능금액확인서 : 조사일 현재

4. 조사방법

조사는 서면심사 또는 방문조사 등의 방법으로 실시한다.

5. 조사실시

가. 조사기관은 실태조사 시작 7일 전까지 조사일시, 조사이유 및 조사내용 등 조사계획을 미리 조사대상업자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 알리면 증거인멸 등으로 조사목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 미리 알리지 아니할 수 있다.

나. 현지를 방문하여 조사를 실시하는 경우 조사를 담당하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 하고, 조사 관련

장소에 출입할 때에는 성명, 출입시간, 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 보여주어야 한다.

6. 자료제출 요구

조사기관은 조사대상업자에게 기한을 정하여 조사에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 제출된 자료가 미비할 경우에는 추가자료의 제출을 요구할 수 있다.

7. 조사지원 협조요청

국토교통부장관 또는 시·도지사등은 대한건설협회 등 관련협회에 실태조사에 필요한 인력지원 또는 실태조사에 수반되는 업무수행 지원 등을 요청할 수 있다.

8. 건설업 등록기준의 적격여부 확인

가. 기술능력

- (1) 기술능력의 적격여부 확인은 「건설업 관리규정」 제2장제3항 가목에 준하여 처리하되, 근로소득원천징수영수증·급여 통장사본 등을 추가로 제출받아 확인한다.
- (2) 조사기준일 현재 퇴사한 기술인력의 고용보험 피보험자격 이력내역서를 조사대상업자로부터 제출받기 어려운 경우에는 조사기관이 근로복지공단으로부터 직접 제출받아 확인한다.
- (3) 주민등록표 등을 통하여 재학·군복무·해외체류·사망·연령(20세이하, 70세이상) 등을 감안할 때 정상근무가 곤란한 경우가 있는지 확인한다.
- (4) 기술능력 보유현황 확인은 [별지1]의 「기술자보유 현황표」를 활용할 수 있다.

나. 자본금

- (1) 조사대상업자의 가장 최근 정기연차 결산일 기준의 재무제표를 검토하여 제재처분 절차에 착수한다. 다만, 가장 최근 정기연차 결산일 이후 법

제17조제1항제1호 및 제2호의 양도·양수, 합병 또는 업종추가 등의 사유로 재무관리상태진단보고서를 작성한 사실이 있는 경우에는 이 진단 결과를 기준으로 진단조서 등의 서류 일체를 제출받아 등록기준 충족여부를 판단할 수 있다.

- (2) 자본금 조사일 현재 자본금 미달로인해 행정처분 기간중에 있는 자의 경우에는 조사대상에서 제외한다. 다만, 조사일 현재 처분종료일자 기준의 재무관리상태진단보고서를 작성한 사실이 있는 업체의 경우에는 등록기준 충족여부를 판단할 수 있다.
- (3) 조사대상업자에 대한 등록기준 심사를 위해 자본금의 산정 및 확인에 관한 사항은 [별지2] 건설업체 진단지침에 따른다.
- (4) (1)에 따라 재무제표를 검토하여 산정한 금액이 자본금기준에 미달되는 경우 재무관리상태진단보고서를 제출받아 자본금기준의 적격여부를 확인할 수 있으며, 이 경우에는 「건설업 관리규정」 제2장제3항 나목 (2)에 의한다.

다. 보증가능금액확인서

보증가능금액확인서의 적합여부는 건설행정정보시스템(CIS) 또는 보증가능금액확인서 발급기관을 통하여 확인한다.

라. 시설·장비·사무실

「건설업 관리규정」 제2장제3항 라, 마목에 준하여 처리한다.

마. 다른 법률에 의한 등록업종 등을 겸업하는 경우

「건설업 관리규정」 제2장제3항 바목에 준하여 처리한다.

바. 건설업 등록기준의 중복인정에 관한 특례 적용기준

「건설업 관리규정」 제2장제3항 아목에 준하여 처리한다.

9. 제재처분

가. 건설업 등록기준에 미달한 사실이 확인된 경우에는 지체없이 청문 등 제

재처분 절차에 착수한다.

나. 정당한 사유없이 자료를 제출하지 아니하는 건설업자에 대해서는 즉시 시정명령토록 하고, 시정명령 미이행시에는 영업정지 처분한다.

다. 실태조사 과정에서 다른 법에 의한 위법사항이 발견된 경우 해당 처분청 등에 통보 또는 고발한다.

라. 실태조사 기간 중 전출하는 경우에는 실태조사 시작일 기준으로 전출기관에서 조사한 후 전입기관에 청문회 및 처분 요청하고, 실태조사 중 조사 대상업체의 폐업신고는 실태조사 완료 전까지는 수리하지 아니한다.

이 규정은 2018년 2월 4일부터 시행한다.