

건설공사 간접비의 하도급 공통가설비 개선방안

정대운·유일한·고원경



건설정책리뷰 2017-09

건설공사 간접비의 하도급 공통가설비 개선방안

정대운 · 유일한 · 고원경

2017. 11

대한건설정책연구원

요 약

- 「건설산업기본법」은 불공정한 도급계약의 원칙을 명시하고 동법 시행령을 통해 하수급인의 임시 시설물 설치 또는 비용에 대한 전가를 부당특약으로 규정하고 있음. 또한 국토교통부는 ‘가설공사 표준시방서’를 통해 건설공사의 가설공사 중 여러 공종에 공통적으로 필요한 시설물의 설치 원도급자가 설치하여 제공하여야 한다는 기준을 제시하고 있음. 그러나 실제 건설현장에서는 원도급자가 현장사무실 등 공통가설 시설물을 설치하여 제공하지 않고 하도급자에 의하여 설치되고 있으며, 해당 설치비용 또한 제대로 지불받지 못하는 상황임.
- 이에 따라 본고에서는 건설공사 공통가설비의 개념을 정립하고, 공통가설비의 사용현황에 대한 실태를 파악한 후 하도급 공통가설비의 부담에 대한 개선방안을 마련하였음.
- 개선방안은 제도 및 교육·홍보분야로 나누어 단기 및 중장기 세부방안을 제시함.
 - 제도분야의 개선방안에서는 단기적으로 ‘건설업종 표준하도급계약서’ 및 ‘부당특약 심사지침’에 대한 개정안과 중·장기적으로 「건설산업기본법 시행령」에 대한 두 개 조항의 개정안을 마련함.
 - 먼저, ‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조에서는 수급사업자가 현장근로자의 편의시설 설치 등과 관련하여 건설공사가 시행되는 현장에 화장실·식당·탈의실 등의 시설을 설치하거나 이용할 수 있도록 조치하여야 하며, 원사업자는 그에 해당하는 시설의 설치 또는 이용에 소요되는 비용을 지급하도록 규정하고 있음.
 - 이에 ‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조 제1항의 수급사업자를 원사업자로 변경하고, 제2항의 수급사업자가 제1항의 시설을 설치할 경우에 비용을 지급하도록 하며, 건설공사가 진행되는 현장에서 반드시 필요한 현장사무실과 주차장, 가설도로 등의 공통가설 시설물의 제공에 대한 조항을 추가하는 개정안을 제시함.
 - ‘부당특약 심사지침’의 개정안으로는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제3조의4 제1호에 대한 부당특약 예시 제2항에 공통가설 시설물을 포함하는 방안을 마련함.
 - 다음으로, 「건설산업기본법」 제22조는 건설공사에 관한 도급(하도급 포함)계약의 원칙을 명시하고 이에 따라 「건설산업기본법 시행령」 제25조에서는 공사도급계약의 내용을 규정하고 있음.

요 약

- 따라서 「건설산업기본법 시행령」 제25조 제1항 제19호에 공동가설 시설물의 설치 등에 대해 규정을 신설하여 공동가설 시설물의 설치주체에 대한 규정을 명확히 하는 방안을 제시함.
- 또한 「건설산업기본법 시행령」 제34조의8 제2호의 부당한 특약의 유형 중 수급인이 부당하게 하수급인에게 임시 시설물 설치 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약에 대해 명시하고 있음.
- ‘임시 시설물’의 경우에 관련 법령 또는 행정규칙 상의 정의 및 범위가 부재하고, 관계 규정의 용어를 일치시키기 위하여 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서’에서 정의하고 있는 ‘공동가설 시설물’로 변경하는 개정안을 제시함.
- 교육·홍보분야에서는 전문건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 건설교육기관의 관련 과정을 중심으로 교육과 홍보가 이루어 질 수 있도록 하는 방안을 제시함.
 - 단기적으로 전문건설업체를 대상으로 하는 전문건설공제조합의 기술교육원과 대한전문건설협회의 건설교육센터 교육과정에 공동가설비 관련 내용을 포함하는 방안과 중·장기적으로 원·하도급업체를 모두 포함하는 종합건설교육기관의 교육과정에 공동가설 시설물의 설치 및 이용에 대한 교육내용을 포함하는 방안을 마련함.
- 공동가설 시설물의 설치에 관련 규칙과 하도급자 전가에 대한 부당특약의 규정에도 불구하고 지속적으로 하도급사에게 전가되고 있음. 따라서 불명확한 제도의 개정과 더불어 교육·홍보를 통한 발주자 및 원·하도급자의 올바른 인식개선이 시급한 상황임.

목 차

I. 서 론	1
II. 공통가설비 개념 및 주요 이슈	3
1. 공통가설비 관련 용어의 정의 및 범위	3
2. 공통가설비 관련 기사	5
3. 원도급업체 현장설명서 검토	7
4. 실무자 인터뷰 조사	8
III. 공통가설비 사용실태 조사	10
1. 하도급 공사내역서 분석	10
2. 전문건설업체 설문조사	11
3. 소 결	26
IV. 하도급 공통가설비 개선방안	28
1. 개선방향	28
2. 개선방안	33
V. 결 론	41
참고문헌	44
부록(설문지)	45

I. 서론

- 건설공사의 가설공사 중 여러 공종에 공통적으로 필요한 시설의 설치는 원도급자가 설치하여 제공하여야 함(국토교통부, 2016).
 - 이에 따라 건설공사의 간접공사비용 중 공통가설비는 원도급 공사내역에 포함되어 있음.
 - 이러한 공통가설 시설물 중 현장사무실 등 가설건축물의 경우에 원도급자는 공사 초기 건축법 시행규칙 제13조의 규정에 의하여 가설건축물 축조신고를 통해 가설 배치계획 등을 수립하고 운영하여야 함.

- 그러나 건설현장에서는 원도급자가 현장사무실 등 공통가설 시설물을 설치 및 제공하지 않아 하도급자가 자체적으로 사무실 등을 직접 설치해 운영하는 경우가 많고, 이에 대한 비용을 지불받지 못하고 있는 사례가 빈번히 발생하고 있음.
 - 따라서 가설사무실을 포함한 건설현장의 하도급공사 공통가설비 사용현황 및 확보방안에 대한 중·장기적인 검토와 개선 조치가 필요한 상황임.
 - 즉, 본 연구에서는 가설사무실을 포함한 건설현장의 하도급공사 공통가설비 사용현황에 대한 실태를 파악하고 하도급 공통가설비에 대한 개선 방안을 도출하는 것을 목적으로 함.

- 본 연구는 아래와 같은 방법으로 수행함.
 - 먼저, 문헌검토를 통한 공통가설비의 정의 및 범위와 설치기준에 대해 알아본 후 공통가설비의 개념을 정립함.
 - 다음으로 하도급 공통가설비 관련 주요 이슈를 진단하기 위하여 공통가설비 관련 기사와 실무자 인터뷰 조사를 통해 공통가설비 부담현황 및 문제점을 도출함.
 - 그리고 도출된 문제점에 대한 업계 전반의 실태를 알아보기 위하여 하도급 공사내역서 분석 및 설문조사를 실시함.
 - 마지막으로 실태 조사한 결과를 바탕으로 간담회 등을 통한 업계 의견을 반영하여 하도급 공통가설비의 개선방향을 모색하고 대한전문건설협회 등 관계기관의 협의를 통해 제도 개선방안 및 정책적 제언 사항을 도출함.

[그림 1-1] 연구의 흐름도



II. 공통가설비 개념 및 주요 이슈

1. 공통가설비 관련 용어의 정의 및 범위

- 공통가설비의 일반적인 정의는 토목 관련 용어편찬위원회의 ‘토목용어사전(1997)’에서 정의하고 있음.
 - 공통가설비는 2종목 이상의 공사에 공통으로 필요하며, 종목별로 구분하기 어려운 가설비를 말한다고 정의함.
- 가설비는 기획재정부의 ‘계약예규(2016) 제19조 제3항 제8호’에서 정의하고 있음.
 - 가설비는 공사목적물의 실체를 형성하는 것은 아니나 현장사무소, 창고, 식당, 숙소, 화장실 등 동 시공을 위하여 필요한 가설물의 설치에 소요되는 비용을 말함.
- 공통가설 시설물의 정의 및 범위와 공통가설 시설물의 설치는 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서(2016)’에서 규정하고 있음.
 - 공통가설공사는 가설 공급설비와 가설 시설물로 구분함.
 - 가설 시설물의 종류로는 가설 방호책, 가설울타리, 가설방음벽, 공사 보호공, 외·내 부폐쇄, 가설도로, 주차장, 현장사무소(하도급업체 직원용 사무실), 현장실험실, 기타 건물(탈의실, 화장실 등)이 있음.
 - 현장사무소의 설치규정에 따르면 원도급사에서 현장관리직원 및 하도급업체 직원용 사무실을 설치하여야 함.
- 가설건축물의 설치와 관련되어서는 건축법에서 규정하고 있음.
 - 가설건축물을 축조하려는 자는 존치 기간, 설치기준 및 절차에 따라 가설건축물축조신고서를 작성하여 해당 지자체에 신고하여야 함.
 - 가설건축물은 임시사무실, 임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것을 말함.
- 이상의 내용을 토대로 공통가설비 관련 용어의 정의 및 범위를 정리해 보면 다음과 같음.
 - 공통가설 시설물은 2개 공종 이상의 공사에 공통으로 필요한 가설 시설물로 원도급 업체에 의해 설치되어야 하며, 하도급 업체의 현장사무실도 공통가설 시설물에

- 포함됨.
- 공통가설 시설물 중 현장사무실 등 가설 건축물은 착공 전 계획되어 해당 지자체에 신고하여야 함.

〈표 2-1〉 공통가설비 관련 용어의 정의 및 범위

구 분	근 거	내 용
공통가설비의 정의	· 토목관련용어편찬위원회, 토목용어사전(1997)	· 2종목 이상의 공사에 공통하여 필요하며, 종목별로 구분하기 어려운 가설비
가설비의 정의	· 기획재정부, 계약예규(2016) 제19조 제3항 제8호	· 가설비는 공사목적물의 실체를 형성하는 것은 아니나 현장사무소, 창고, 식당, 숙소, 화장실 등 동 시공을 위하여 필요한 가설물의 설치에 소요되는 비용(노무비, 재료비를 포함한다)을 말한다.
공통가설 시설물의 정의 및 범위	· 국토교통부, 가설공사표준시방서(2016)	· 가시설물: 영구 구조물의 축조를 위하여 임시로 설치하는 시설 또는 구조물 · 공통가설공사: 가설 공급설비와 가설 시설물로 구분 · 가설 시설물: 가설 방호책, 가설울타리, 가설방음벽, 공사 보호공, 외·내부폐쇄, 가설도로, 주차장, 현장사무소(하도급업체 직원용 사무실 설치), 현장실험실, 기타 가설 건물(탈의실, 화장실 등)
현장사무소의 설치	· 국토교통부, 가설공사표준시방서(2016)	· 시공자의 현장사무소는 공정표 및 기타 자료를 부착할 수 있는 상황판과 승인받은 견본을 보관할 수 있는 선반을 마련하여야 하며, 현장관리직원 및 하도급업체 직원용 사무실도 설치하여야 한다.
가설 건축물의 설치	· 건축법 제20조 제3항	· 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 준치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.
	· 건축법 시행령 제15조 제5항 제8호	· 대통령령으로 정하는 용도: 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것
	· 건축법 시행규칙 제13조 제1항	· 가설건축물을 축조하려는 자는 영 제15조제8항에 따라 별지 제8호서식의 가설건축물축조신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

2. 공통가설비 관련 기사

- 건설공사 하도급 공통가설비에 대한 최근 이슈를 파악하기 위하여 먼저 관련 기사를 검토함.

□ 부당특약에 임금상승... 전문건설 “먹을 게 없다”

- 원도급자가 부담하여야 할 현장사무실, 민원처리 비용, 자재 소운반비 등을 하도급자에게 부담시키는 부당특약이 현장설명서에 포함됨.
- 이러한 부당특약이 업계에 만연하다 보니 불공정한 일인지 인식조차 하지 못하는 업체도 다수 있음.
- 개별 항목은 전체 공사비에 비해 작은 비용이지만, 하도급 거래에 만연한 부당특약으로 적정공사비 확보가 어려운 하도급 업체에는 소소한 비용도 큰 부담이 되고 있음.

부당특약에 임금상승... 전문건설 “먹을 게 없다”

작은 비용도 하도급사에 전가...“공사할수록 손해” 입찰포기도

대형건설사와 수년간 협력관계에 있던 전문건설사들이 하도급 입찰에 참여를 꺼리는 기현상이 벌어지고 있다. 하도급 거래에 만연한 부당특약으로 적정공사비 확보가 어려운 상황에서 근로자의 임금 상승 압력이 거세기 때문이다.

하도급자에게 소소한 비용을 유발하는 부당특약이 버젓이 현장설명서에 포함되고 있다. 일례로 원도급자가 현장사무실을 만들어서 하도급자들에게 나눠 쓰게 하던 관행은 사라진지 오래다.

최근에는 현장설명서에 하도급자의 현장사무실은 각자 마련토록 하고 있다. 또 컨테이너 사무실을 치우고 원도급자가 만든 지하층 사무실로 입주하는 경우에는 원도급자에게 사용료를 내야한다. 원도급자는 발주자로부터 현장사무소 설치비를 받고도 하도급자에게 또 비용을 받아 챙기는 셈이다.

이밖에도 민원처리 비용을 하도급업체가 부담토록 하거나 자재 소운반비를 자재비에 포함시키는 경우도 비일비재하다.

전문건설업계 관계자는 “이런 부당특약이 하도급 현장설명서에 포함되다 보니 불공정한 일인지 인식조차 못하는 업체도 있다”며 “개별 항목들이 작은 비용이라고 무시했다가 가랑비에 옷 젖듯 큰 손해로 이어진다”고 말했다.

근로자 임금인상 압력도 신규 수주의욕을 저해하는 요인이다. 수도권의 한 철콘업체는 “일부 근로자들이 능력에 상관없이 고임금을 원해 골치”라며 “적자를 피하기 위해 신규 수주를 멈춘 상태”라고 밝혔다. 다른 업체에게 일감이 넘어가더라도 생존을 위한 ‘전략적 포기’를 선택한 것이다.

또 다른 업체 관계자는 “요즘엔 원도급사 현장소장이 먼저 연락해 공사참여를 요청하는 일까지 발생하고 있다”고 말했다.

출처: 대한전문건설신문

□ 철도공단, 불공정 관행 적극 해소로 서비스 정부 실현

- 한국철도시설공단은 대기업과 중소기업 간 불공정 관행들을 발굴하고, 이를 적극적으로 해소해나갈 계획에 있음.
- 현재 현장사무소 설치비용이 원도급사에만 반영되어 있고 하도급사에는 미반영 되어있는 문제점을 개선하기 위하여 건설품셈을 개정할 예정임.
- 발주처의 우월적 지위를 악용한 부당특약 등의 불공정관행과 건설경제 활성화에 반하는 규제를 개선하여, 건설경기 악화로 어려움을 겪고 있는 중소기업들의 지위 향상 및 수익증대 등 실질적인 효과가 나타날 것으로 기대하고 있음.

철도공단, 불공정 관행 적극 해소로 서비스 정부 실현

- 찾아가는 간담회로 불공정 관행 발굴 및 해소... 중소기업 지원 -

한국철도시설공단(이사장 강영일)은 철도건설시장 활성화를 위하여 대기업·중소기업 간 불공정 관행들을 발굴하고, 이를 적극적으로 해소해나갈 계획이라고 밝혔다.

공단은 올해 2월부터 대한전문건설협회 등 4개 민간협회 관계자 및 회원사·전국 철도건설현장 380여개 하도급사를 대상으로 '찾아가는 간담회'를 시행하여 대기업·중소기업 간 불공정 관행에 대하여 당사자들의 생생한 의견을 청취하였으며, 수렴된 의견들을 심도 있게 검토하여 불공정 관행들을 발굴하였다.

주요 내용을 살펴보면, 현장사무소 설치비용이 원도급사에만 반영되어 있고 하도급사에는 미반영 되어있는 문제점을 개선하기 위하여 건설품셈을 개정, 공사원가를 현실화하고, 레미콘 공급이 지연됨에 따라 건설사가 겪는 피해를 최소화하기 위하여 각 지역별 레미콘 협동조합과의 협업을 통해 공사가 원활하게 추진될 수 있도록 지원할 예정이다.

이 외에도 원도급사 설계변경 시 하도급사분 미반영·하도급사 기성금 지급 시 유보금 적용·하도급 계약 이행보증서 요구 시 특정 보증서 기피 등의 문제는 불공정하도급해소센터 신고를 활성화하고 하도급 실태점검을 지속적으로 시행하며 개선해나갈 계획이다.

공단은 이번 간담회를 통해 건설경기 악화로 어려움을 겪고 있는 중소기업들의 지위향상 및 수익증대·원활한 공사추진을 통한 공기단축·공사원가 현실화 등의 실질적인 효과가 나타날 것으로 기대하고 있다.

공단은 지난해에도 발주처의 우월적 지위를 악용한 부당특약 등 불공정관행 18건과 건설경제 활성화에 반하는 13건의 규제를 발굴하여 이를 개선한 바 있다.

강영일 이사장은 “대기업과 중소기업이 Win-Win함으로써 건설경기가 활성화되면 모두가 동행할 수 있는 철도건설문화가 정착될 것”이라며, “일선 현장의 애로사항을 지속적으로 발굴·해결함으로써 정부3.0 서비스 정부를 적극 실현하는 공공기관이 되겠다”고 말했다.

출처: 한국철도시설공단

3. 원도급업체 현장설명서 검토

- 공통가설비 관련 기사에서 문제점으로 제시되고 있는 현장설명서에 대하여 3개의 공종에 대한 샘플을 검토함.
- 원도급업체의 공통가설비 관련 현장설명서를 검토한 내용은 아래와 같음.
 - 공사시행 일반조건에 하도급업체의 현장사무실을 직접설치 또는 공동건립의 경우에 사용면적에 따라 건립비를 안분하도록 함.
 - 가설도로의 유지, 관리에 필요한 자재 및 비용은 협력업체에서 부담하고 가설건물(현장사무실 현장식당, 현장숙소의 관련공사) 및 가설울타리의 터파기, 다짐 및 되메우기에 필요한 장비 및 인력을 하도급사가 지원하도록 함.
 - 공사수행을 위한 하도급업체의 가설사무실 축조 및 해체는 하도급업체가 부담하도록 함.(가설사무실 축조신고 등의 행정업무를 협조 및 시행하여야 하며, 이에 대한 소요비용은 공과잡비 내역에 견적)
 - 하도급 업체의 현장사무실에 사용되는 전기와 수도료는 하도급업체에서 부담하도록 함.
 - 가설도로의 유지, 관리에 필요한 자재 및 비용은 협력업체에서 부담하도록 함.

[그림 2-1] 공통가설비 관련 현장설명서 자료

제1조) 일반사항

1항 발주자인 ○○**건설을** 갑"이라 하고, 토목공사 계약업체를 "을"이라 칭한다.

2항 (가설사무실등 설치) "을"은 당 공사를 위한 가설사무실 등을 설치하고자 할 경우, 서면으로 "갑"의 승인을 득한 후 지정 장소에 설치하여야 하며, 주변 정리정돈 및 청소를 철저히 시행하여야 한다. "갑"이 현장사무실을 공동으로 건립 할 경우, 사용면적에 따라 건립비를 "을"에게 안분한다.

'갑"이 공정상의 이유로 가설사무실의 이전을 요구할 경우 "을"은 즉시 이를 이행해야 한다.

3-5 가 설 공 사

1) 가설도로

- 현장 주출입구에서 세운기 까지의 포장공사, 공사종료후 철거 및 폐기물을 처리하며 모든 발생비용을 포함한다.
- 단지내 가설도로 설치 및 유지관리에 책임을 진다. 토공사용 도로를 비롯하여 후속공정(흙막이공사, 철골,골조공사 등)이 장비 및 소운반에 필요한 도로도 포함하며, 가설도로에 포설하는 골재의 치수는 60mm이하를 사용한다.
- 가설도로의 유지, 관리에 필요한 자재 및 비용은 협력업체에서 부담한다.

2) 현장의 가설공사 지원

- 가설건물 (현장사무실 현장식당, 현장숙소의 관련공사) 및 가설울타리의 터파기, 다짐 및 되메우기에 필요한 장비 및 인력을 갑의 요청시 즉시 지원한다.

[그림 2-1] 공통가설비 관련 현장설명서 자료(계속)

13. 현장사무실

- 1) 공사수행을 위한 "을"의 가설사무실 축조, 이설, 해체는 "을"의 부담으로 하여야 하며, 가설사무실 축조신고 등의 행정업무를 협조 및 시행하여야 한다. 이에 대한 소요비용은 공과잡비 내역에 견적한다.
- 2) "을"의 가설사무실 반입시 도장 후 깨긋한 상태의 사무실을 반입하여야 한다.
- 3) 직접공사용 이외의 전기(컨테이너사무실 등)는 적산전력계를 수급업자 비용으로 설치하고 사용량에 따라 전력요금을 부담하여야 하며, 분전반부터 가설사무실까지 케이블 포설은 "을"의 비용으로 한다.
- 4) 현장 가설 사무실 및 모든 전기설비는 접지시설을 하며, 가설사무실 내 전기배선은 노출배관으로 한다.
- 5) 가설컨테이너 내 확산소화기 부착 必
- 6) 현장여건에 의해 통합 가설사무실 운영시, 당사에서 일괄 축조하고 사용면적에 따라 협력업체별 비용을 부담함

4항 (용전 및 용수) 전기 및 공사용수는 "갑"이 분전반 및 지정장소까지만 제공하며, 분전반 또는 지정장소로부터 작업장까지의 공급에 소요되는 각종 자재는 "을"의 부담으로 사용하여야 한다. "을"은 작업완료시 또는 부재시 용전수의 공급을 차단하는 등 사용에 안전을 기하여야 하며, 이의 미이행 또는 관리를 태만히 하는 경우 "갑"은 "을"에게 사용금액을 청구 또는 기성에서 공제할 수 있다. 공사용 이외(사무실 등) 용도의 전기료는 "을"측에서 부담한다.

4. 실무자 인터뷰 조사

□ 실무자 인터뷰 조사를 통해 공통가설비 사용현황에 대한 파일럿 조사를 실시함.

- 대상 : 대한전문건설협회 업종별협의회 추천업체명단 중 23개 업체 선정
- 방법 : 전화를 통한 인터뷰
- 문항 : 공통가설비 관련 4가지 항목
 - 공통가설비에 대한 부적절한 집행 및 미정산 사례
 - 현장설명서의 공통가설비 전가 실태
 - 그밖에 공통가설비와 관련된 문제점
 - 개선방안에 대한 의견

□ 실무자 인터뷰를 통해 도출된 공통가설비 사용현황은 아래와 같음.

- 다수의 전문 업체에서 직접 현장사무실을 설치하고 있음.
- 현장사무실 등 공통가설 시설물의 설치비용을 따로 정산 받은 경우는 없음.
- 관례적으로 현장사무실에 대한 비용을 지불하는 경우도 있음.
- 현장설명서 등을 통해 하도급사가 공통가설 시설물을 설치하는 것으로 명기되어 있으며, 관례적으로 하도급사가 설치하는 것으로 인식하고 있음.
- 공통가설비 전가에 대한 문제점을 인지하지 못하는 업체가 대부분임.

Q1) 현장사무실에 대하여 비용을 지불하고 이용한 사례나 자체적으로 현장사무실을 설치했지만 이에 대한 비용을 원도급사에게 지불 받지 못한 사례가 있는지?

- A) 원도급사와 계약 안에 현장사무실비가 포함되어 있어서 대부분의 현장사무소와 숙소를 직접 설치하고 있음.
- A) 현장사무실은 견적(계약) 안에 의례적으로 포함이 되어 있기 때문에 현장사무실 설치비용을 따로 받은 적은 거의 없으며 조적/샌드위치 판넬로 직접 설치함.
- A) 현재 거래중인 모든 전문건설업체가 원도급사와의 계약 시 관례처럼 하도급사가 현장사무실을 부담하도록 계약서에 명시하는 것으로 알고 있음. 본사는 공사 현장에 컨테이너를 직접 가지고 들어가 설치하고 있음.
- A) 현장 내에 현장사무소를 설치 못할 경우는 자체적으로 해결하지만, 그 외에는 그런 사례 없음.

Q2) 현장사무소 외 공통가설비 중에서 원도급사에게 지불 받지 못한 항목이 있는지?

- A) 없음

Q3) 현장설명서에 공통가설비와 관련하여 불법 전가하는 내용이 기재되어 있는 사례가 있는지?

- A) 계약 안에 현장사무실비가 포함 되어있는 것이 불법인가에 대하여는 정확히 알지 못함
- A) 없음

Q4) 그 밖에 공통가설비와 관련하여 부적절한 사례나 개선방안에 대한 좋은 의견이 있는지?

- A) 없음

Ⅲ. **공통가설비 사용실태 조사**

- 공통가설비 사용실태 조사는 먼저 하도급 공사내역서를 분석하여 하도급자의 공통가설비의 포함 여부와 그 비중을 살펴보고, 다음으로 전문건설업체를 대상으로 한 설문조사를 실시하여 하도급 공통가설비 사용의 전반적인 실태를 알아봄.

1. 하도급 공사내역서 분석

- 하도급 공사내역서 상의 공통가설비는 가설공사 항목에 포함되어 있으나 대부분 상세내역이 기재되어 있지 않음.
 - 조사한 164개의 공사내역서 중 4개의 공사내역서에 가설사무실에 대한 내용이 포함되어 있었음.
- 실내건축공사 상세내역서의 사례를 통해 전체 공사비 대비 공통가설비 항목의 비중을 알아봄.
 - <표 3-1>은 실내건축 가설공사 상세내역서로 가설사무실 및 창고 비용은 가설공사비의 약 2.2%를 차지하고 있음.

〈표 3-1〉 실내건축 가설공사 상세내역서

구분	품명	규격	단위	수량	재료비	노무비	합계	%
B구역 가설공사 상세	먹메김		M2	9,094.74		8,003,371	8,003,371	14.6%
	내부수평비계		M2	9,094.74	2,455,580		2,455,580	4.5%
	현장정리정돈		M2	9,094.74		8,003,371	8,003,371	14.6%
	자재소운반		M2	9,094.74		2,455,580	2,455,580	4.5%
	자재대운반		M2	9,094.74		2,455,580	2,455,580	4.5%
	현장보양		M2	9,094.74	4,001,686	1,637,053	5,638,739	10.3%
	방염		M2	9,094.74	4,001,686		4,001,686	7.3%
	준공청소		M2	9,094.74		8,003,371	8,003,371	14.6%
	가설전기	가설조명포함	M2	9,094.74	2,455,580		2,455,580	4.5%
	가설분전반		M2	9,094.74	3,274,106		3,274,106	6.0%
	가설사무실및창고		M2	9,094.74	1,182,316		1,182,316	2.2%
	폐기물소운반		M2	9,094.74		2,455,580	2,455,580	4.5%
	폐기물처리비		M2	9,094.74	4,365,475		4,365,475	8.0%
	소계					21,736,429	33,013,906	54,750,335

- <표 3-2>은 전체 공사내역서로 가설공사는 전체 공사비의 약 0.9%를 차지함.
- 즉, 전체 공사비 중 가설사무실 및 창고가 차지하는 비중은 약 0.018%로 매우 미미한 수준임.
- 단, 본 사례는 실내건축공사로 공사 규모 및 기간 등을 감안했을 경우 토공사 및 철근콘크리트 공사에서 비교적 높은 비중을 차지할 것임.

〈표 3-2〉 실내건축 공사내역서

구분	품명	규격	단위	수량	재료비	노무비	합계	%
B구역 소계	가설공사		식	1	21,736,429	33,013,906	54,750,335	0.9%
	N타워 B2F	VIP EVEL 전실	개소	1	3,154,481	1,302,449	4,456,930	0.1%
	N타워 B1F		개소	1	3,154,481	1,302,449	4,456,930	0.1%
	N타워 2F	VIP EVEL 전실	개소	1	3,154,481	1,302,449	4,456,930	0.1%
	N타워 3F~10F	공용부,VIP EVEL 전실	개소	8	1,314,535,192	647,952,536	1,962,487,728	31.0%
	N타워 11F	경영기획실,MAN	개소	1	54,531,727	25,195,170	79,726,897	1.3%
	N타워 12F	HUB LOUNGE	개소	1	101,040,346	31,525,319	132,565,665	2.1%
	C타워 4F	공용부	개소	1	120,973,905	63,569,755	184,543,660	2.9%
	C타워 5F~8F,10F	공용부	개소	5	722,056,975	394,608,965	1,116,665,940	17.6%
	C타워 9F	공용부	개소	1	134,755,409	72,381,274	207,136,683	3.3%
	C타워 11F	공용부	개소	1	170,341,123	94,422,673	264,763,796	4.2%
	C타워 12F	공용부	개소	1	144,271,781	77,735,135	222,006,916	3.5%
	12F LIBRARY(기동)		개소	1	1,034,640	1,416,280	2,450,920	0.0%
	창호공사	하드웨어설치 건축	식	1	204,511,350	89,562,690	294,074,040	4.6%
	가구공사		식	1	1,802,202,340		1,802,202,340	28.4%
	소계				4,801,454,660	1,535,291,050	6,336,745,710	100.0%

2. 전문건설업체 설문조사

1) 설문조사 개요

- 건설공사의 하도급 공통가설비에 관한 전문건설업체의 인식 및 사용실태를 파악하기 위하여 전국의 전문건설업체 대상으로 설문조사를 수행하여 앞으로의 개선 방향을 수립하고자 함.

- 「현장사무실 등 하도급 공통가설비 지불실태 조사」라는 제목으로 수행된 본 설문 조사의 개요는 다음과 같음.
 - 기간 : 2017. 7. 11. ~ 7. 28.(18일간)
 - 대상 : 대한전문건설협회 16개 전국 시·도회 소속 전체 회원사
(※ 1개 업체당 1부씩 설문)
 - 방법 : 팩스를 통한 설문(협회 협조)
 - 문항 : 응답 업체의 정보에 관련된 5개의 문항과 공통가설비에 관련된 8개의 문항, 총 13개의 문항으로 구성

〈표 3-3〉 설문 문항

구분	문항
응답자 정보 관련 문항	· 응답 업체의 위치
	· 응답 업체의 시공 영역
	· 응답 업체의 주력 시장
	· 응답 업체의 연간 매출액
	· 응답 업체의 주력(대표) 업종
공통가설비 관련 문항	· 하도급 공사에서 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체
	· 하도급 공사에서 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례
	· 지급받지 못한 공통가설 시설물의 종류
	· 하도급 공사에서 공통가설비를 직접 지출하는 이유
	· 하도급공사에서 공통가설 시설 사용 후 비용을 지불한 사례
	· 사용료를 지불한 공통가설 시설물의 종류
	· 하도급 공사에서 공통가설 시설물의 사용료를 지불한 이유
	· 하도급 공통가설비 지급 개선방향

2) 응답자 정보

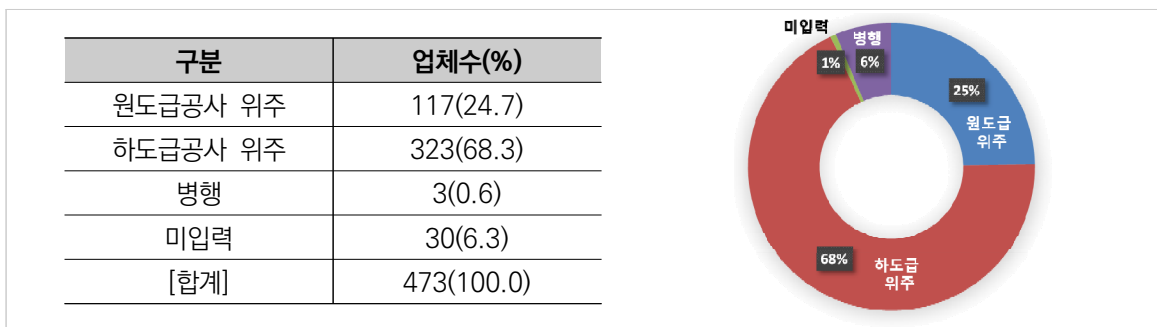
- 본 조사는 모두 473부의 응답된 설문서를 회수하여 분석에 활용하였으며, 자세한 응답자(업체) 정보는 다음과 같이 나타남.
 - 응답 업체의 위치는 다음과 같음.
 - 설문에 응답한 전문건설업체들의 31.7%는 수도권(서울·인천·경기)에 위치하였고 63.2%는 지방에 위치한 업체들임.

[그림 3-1] 응답 업체의 위치(지역)



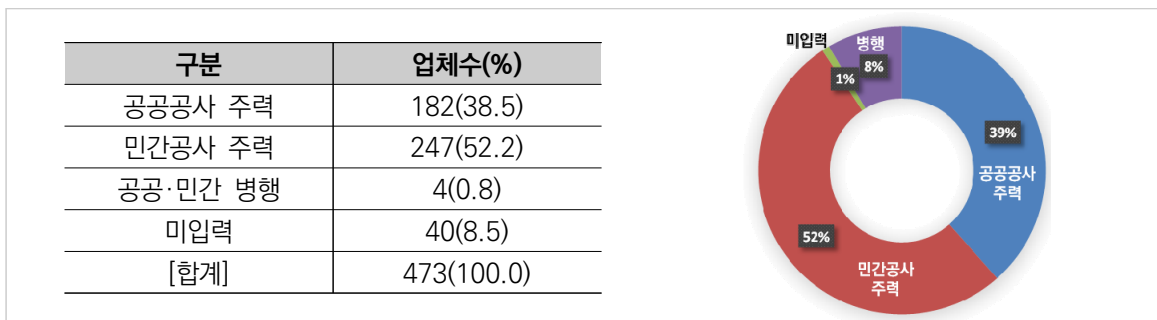
- 응답 업체의 시공 영역은 다음과 같음.
 - 설문에 응답한 전문건설업체들의 주된 시공 영역은 하도급공사 위주(68.3%), 원도급공사 위주(24.7%), 병행(0.6%) 순으로 조사됨.

[그림 3-2] 응답 업체의 시공 영역



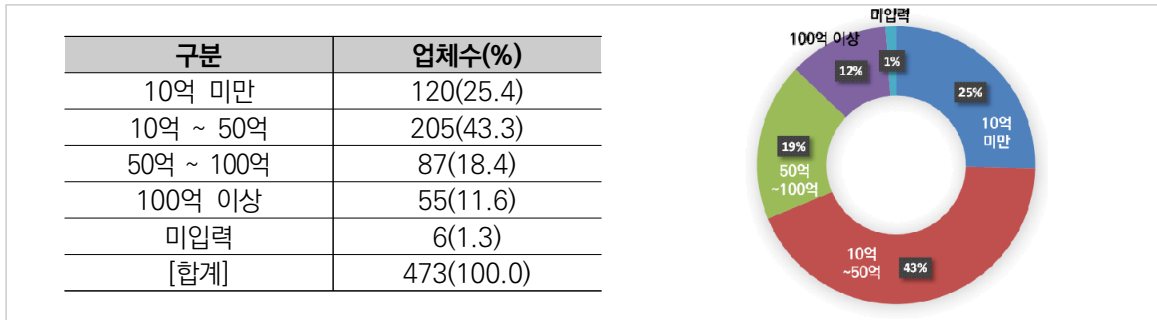
- 응답 업체의 주력 시장은 다음과 같음.
 - 설문에 응답한 전문건설업체들의 주력시장은 민간공사 주력(52.2%), 공공공사 주력(38.5%), 병행(0.8%) 순으로 조사됨.

[그림 3-3] 응답 업체의 주력 시장



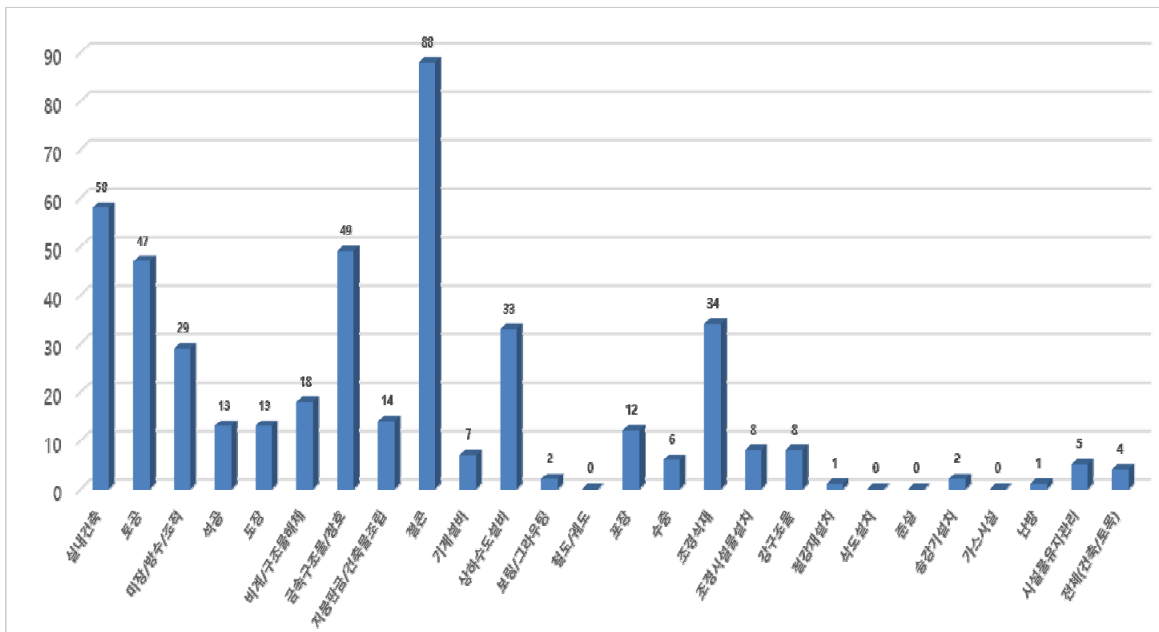
- 응답 업체의 평균 연매출액은 다음과 같음.
 - 설문에 응답한 전문건설업체들의 평균적인 연간 매출액 규모는 10억 이상 ~ 50억 미만이 43.3%, 10억 미만이 25.4%, 50억 이상 ~ 100억 미만이 18.4%, 100억 이상이 11.6%를 차지하고 있음.

[그림 3-4] 응답 업체의 평균적인 연간 매출액



- 응답 업체의 주력 업종은 다음과 같음.
 - 설문에 응답한 전문건설업체들의 주력(대표) 업종은 철근·콘크리트 공사업(88개), 실내건축공사업(58개), 금속구조물·창호공사업(49개), 토공사업(47개), 조경식재공사업(34개) 순으로 분포하고 있음.

[그림 3-5] 응답 업체의 주력(대표) 업종



- 건설공사의 하도급 공통가설비에 관한 전문건설업체의 응답 중 업체의 주력 시장과 평균적인 연간 매출액은 비교적 고른 분포를 보임. 응답 업체의 위치(지역) 및 주된 시공 영역 또한 전문건설업체 현황에 비추어 볼 때 비교적 고른 분포를 보이고 있음.

2) 조사 및 분석 결과

- 전문건설업체들을 대상으로 한 본 설문조사는 다음과 같이 8개 부문에 대한 조사가 이루어졌으며, 전체 473부에 대한 응답 결과 분석과 함께 응답 업체의 위치(수도권, 지방권), 시공 영역(원도급 위주, 하도급 위주), 주력 시장(공공 위주, 민간 위주), 연간 매출액 규모(10억 미만, 10억 이상 ~ 50억 미만, 50억 이상 ~ 100억 미만, 100억 이상)별 응답의 차이를 비교·검토하였음.

- 하도급 공사에서 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체
- 하도급 공사에서 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례
- 지급받지 못한 공통가설 시설물의 종류
- 하도급 공사에서 공통가설비를 직접 지출하는 이유
- 하도급공사에서 공통가설 시설 사용 후 비용을 지불한 사례
- 사용료를 지불한 공통가설 시설물의 종류
- 하도급 공사에서 공통가설 시설물의 사용료를 지불한 이유
- 하도급 공통가설비 지급 개선방향

- ‘하도급 공사에서 공통가설 시설물 설치 및 운영의 주체’ 질문에 대한 답변은 다음과 같이 나타남.

- ‘하도급사가 공통가설 시설물을 설치’ 한다고 응답한 업체의 비율은 전체 응답의 약 40%를 차지하고 있음.
 - 다음으로는 ‘원도급사가 설치’, ‘공사마다 다름’이 각각 약 30% 정도를 차지하고 있음.
- ‘하도급사가 공통가설 시설물을 설치’ 한다고 응답한 비율을 업체 특성별로 분석해 보면 다음과 같음.
 - 수도권 업체가 지방권 업체에 비해 높게 나타남.
 - 하도급 위주의 공사를 수행하는 업체가 원도급 위주 업체보다 높게 나타남.
 - 민간 공사를 주력으로 수행하는 업체가 공공 공사 주력 업체보다 높게 나타남.
 - 규모가 큰 업체일수록 높게 나타남.

〈표 3-4〉 지역별 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
원도급사	128 (29.8)	43 (29.1)	85 (30.2)
하도급사	173 (40.3)	66 (44.6)	107 (38.1)
공사마다 다름	128 (29.8)	39 (26.4)	89 (31.7)
[합계]	429 (100.0)	148 (100.0)	281 (100.0)

〈표 3-5〉 시공영역별 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
원도급사	128 (30.4)	45 (43.7)	83 (26.1)
하도급사	168 (39.9)	22 (21.4)	146 (45.9)
공사마다 다름	125 (29.7)	36 (35.0)	89 (28.0)
[합계]	421(100.0)	103 (100.0)	318 (100.0)

〈표 3-6〉 주력 시장별 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
원도급사	127 (31.1)	56 (33.3)	71 (29.5)
하도급사	163 (39.9)	59 (35.1)	104 (43.2)
공사마다 다름	119 (29.1)	53 (31.5)	66 (27.4)
[합계]	409(100.0)	168 (100.0)	241 (100.0)

〈표 3-7〉 연간매출액별 공통가설 시설물 설치 및 운영 주체

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
원도급사	132 (29.3)	39 (36.1)	71 (35.1)	13 (14.9)	9 (17.0)
하도급사	182 (40.4)	31 (28.7)	72 (35.6)	47 (54.0)	32 (60.4)
공사마다 다름	136 (30.2)	38 (35.2)	59 (29.2)	27 (31.0)	12 (22.6)
[합계]	450 (100.0)	108 (100.0)	202 (100.0)	87 (100.0)	53 (100.0)

□ ‘하도급 공사에서 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례’ 질문에 대한 답변은 다음과 같이 나타남.

- ‘공통가설비 지출 후 지급받지 못 함’ 이라고 응답한 업체의 비율은 전체 응답의 약 42%를 차지하고 있음.
- ‘공통가설비 지출 후 지급받지 못 함’ 이라고 응답한 비율을 업체 특성별로 분석해 보면 다음과 같음.
 - 수도권 업체가 지방권 업체에 비해 높게 나타남.
 - 하도급 위주의 공사를 수행하는 업체가 원도급 위주 업체보다 높게 나타남.
 - 민간 공사를 주력으로 수행하는 업체가 공공 공사 주력 업체에 비해 높게 나타남.
 - 규모가 큰 업체 일수록 높게 나타남.

〈표 3-8〉 지역별 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
예	180 (41.8)	83 (56.8)	97 (34.0)
아니요	251 (58.2)	63 (43.2)	188 (66.0)
[합계]	431 (100.0)	146 (100.0)	285 (100.0)

〈표 3-9〉 시공영역별 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
예	175 (41.1)	16 (15.2)	159 (49.8)
아니요	249 (58.9)	89 (84.8)	160 (50.2)
[합계]	426 (100.0)	105 (100.0)	319 (100.0)

〈표 3-10〉 주력 시장별 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
예	172 (41.7)	51 (30.0)	121 (49.8)
아니요	241 (58.3)	119 (70.0)	122 (50.2)
[합계]	417 (100.0)	170 (100.0)	243 (100.0)

〈표 3-11〉 연간매출액별 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 사례

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
예	188 (41.7)	19 (17.6)	71 (35.1)	60 (69.0)	38 (70.4)
아니요	263 (58.3)	89 (82.4)	131 (64.9)	27 (31.0)	16 (29.6)
[합계]	451 (100.0)	108 (100.0)	202 (100.0)	87 (100.0)	54 (100.0)

□ ‘지급받지 못한 공통가설 시설물의 종류’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.

- 지급받지 못한 공통가설 시설물 중 ‘현장사무소’ 라고 응답한 업체의 비율은 전체 응답의 약 70%로 가장 높게 나타남.
 - 다음으로 ‘주차장’이나 ‘탈의실’, ‘가설도로’의 순으로 조사 됨.
- 지급받지 못한 공통가설 시설물을 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 지방권 업체의 ‘가설도로’와 ‘탈의실’, ‘현장실험실’의 경우 비교적 높게 나타남.
 - 하도급공사를 위주로 하는 업체에서 ‘가설도로’나 ‘탈의실’이 비교적 높게 나타남.
 - 공공공사 주력업체가 ‘가설도로’와 ‘현장실험실’의 경우 비교적 높게 나타남.

〈표 3-12〉 지역별 지급받지 못한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
현장사무소	198 (71.0)	84 (77.1)	114 (67.1)
주차장	23 (8.2)	9 (8.3)	14 (8.2)
가설도로	13 (4.7)	3 (2.8)	10 (5.9)
탈의실	15 (5.4)	4 (3.7)	11 (6.5)
현장실험실	6 (2.2)	0 (0.0)	6 (3.5)
기타	24 (8.6)	9 (8.3)	15 (8.8)
[합계]	279 (100.0)	109 (100.0)	170 (100.0)

〈표 3-13〉 시공영역별 지급받지 못한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
현장사무소	192 (70.8)	22 (71.0)	170 (70.8)
주차장	26 (9.6)	4 (12.9)	22 (9.2)
가설도로	13 (4.8)	0 (0.0)	13 (5.4)
탈의실	11 (4.1)	1 (3.2)	10 (4.2)
현장실험실	7 (2.6)	2 (6.5)	5 (2.1)
기타	22 (8.1)	2 (6.5)	20 (8.3)
[합계]	271 (100.0)	31 (100.0)	240 (100.0)

〈표 3-14〉 주력 시장별 지급받지 못한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
현장사무소	188 (69.6)	60 (66.7)	128 (71.1)
주차장	26 (9.6)	7 (7.8)	19 (10.6)
가설도로	12 (4.4)	7 (7.8)	5 (2.8)
탈의실	17 (6.3)	5 (5.6)	12 (6.7)
현장실험실	5 (1.9)	4 (4.4)	1 (0.6)
기타	22 (8.1)	7 (7.8)	15 (8.3)
[합계]	270 (100.0)	90 (100.0)	180 (100.0)

〈표 3-15〉 연간매출액별 지급받지 못한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
현장사무소	206 (70.1)	28 (73.7)	80 (75.5)	60 (66.7)	38 (63.3)
주차장	27 (9.2)	4 (10.5)	4 (3.8)	11 (12.2)	8 (13.3)
가설도로	13 (4.4)	0 (0.0)	7 (6.6)	3 (3.3)	3 (5.0)
탈의실	19 (6.5)	2 (5.3)	4 (3.8)	9 (10.0)	4 (6.7)
현장실험실	7 (2.4)	3 (7.9)	2 (1.9)	2 (2.2)	0 (0.0)
기타	22 (7.5)	1 (2.6)	9 (8.5)	5 (5.6)	7 (11.7)
[합계]	294 (100.0)	38 (100.0)	106 (100.0)	90 (100.0)	60 (100.0)

□ ‘하도급 공사에서 공통가설비를 직접 지출하는 이유’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.

- 공통가설비를 직접 지출하는 이유 중 ‘관례적으로 부담’ 한다고 응답한 비율은 전체 응답의 약 43%로 가장 높게 나타남.
 - 다음으로 ‘현장설명서에 기재’, ‘원도급사의 구두지시’ 순으로 조사 됨.
- 공통가설비를 직접 지출하는 이유를 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 지방권 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.
 - 원도급위주 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 다소 높게 나타남.
 - 공공공사 주력 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.
 - 100억원 이상 업체의 ‘현장설명서에 기재’, ‘원도급사의 구두지시’ 항목이 가장 높게 나타남.

〈표 3-16〉 지역별 공통가설비 직접 지출 이유

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
관례적으로 부담	140 (43.5)	49 (36.6)	91 (48.4)
현장설명서에 기재	110 (34.2)	55 (41.0)	55 (29.3)
원도급사의 구두지시	54 (16.8)	23 (17.2)	31 (16.5)
기타	18 (5.6)	7 (5.2)	11 (5.9)
[합계]	322 (100.0)	134 (100.0)	188 (100.0)

〈표 3-17〉 시공영역별 공통가설비 직접 지출 이유

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
관례적으로 부담	137 (43.6)	25 (55.6)	112 (41.6)
현장설명서에 기재	107 (34.1)	14 (31.1)	93 (34.6)
원도급사의 구두지시	53 (16.6)	5 (11.1)	47 (17.5)
기타	18 (5.7)	1 (2.2)	17 (6.3)
[합계]	314 (100.0)	45 (100.0)	269 (100.0)

〈표 3-18〉 주력 시장별 공통가설비 직접 지출 이유

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
관례적으로 부담	68 (40.5)	51 (50.5)	17 (25.4)
현장설명서에 기재	58 (34.5)	29 (28.7)	29 (43.3)
원도급사의 구두지시	34 (20.2)	17 (16.8)	17 (25.4)
기타	8 (4.8)	4 (4.0)	4 (6.0)
[합계]	168 (100.0)	101 (100.0)	67 (100.0)

〈표 3-19〉 연간매출액별 공통가설비 직접 지출 이유

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
관례적으로 부담	143 (42.6)	27 (44.3)	61 (46.9)	39 (44.8)	16 (27.6)
현장설명서에 기재	120 (35.7)	23 (37.7)	38 (29.2)	33 (37.9)	26 (44.8)
원도급사의 구두지시	55 (16.4)	7 (11.5)	24 (18.5)	12 (13.8)	12 (20.7)
기타	18 (5.4)	4 (6.6)	7 (5.4)	3 (3.4)	4 (6.9)
[합계]	336 (100.0)	61 (100.0)	130 (100.0)	87 (100.0)	58 (100.0)

□ ‘하도급공사에서 공동가설 시설 사용 후 비용을 지불한 사례’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.

- 공동가설 시설물 사용 후 ‘비용을 지불했다’ 고 응답한 업체는 전체 응답의 약 27%로 나타남.
- 공동가설 시설물 사용 후 비용을 지불한 경우를 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 수도권 업체가 지방권 업체에 비해 매우 높게 나타남.
 - 하도급 공사 위주 업체가 원도급 공사 위주 업체에 비해 비교적 높게 나타남.
 - 민간 공사 주력 업체가 공공 공사 주력 업체에 비해 비교적 높게 나타남.
 - 규모가 큰 업체일수록 높게 나타남.

〈표 3-20〉 지역별 공동가설 시설물 사용 후 비용 지불 사례

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
예	116 (27.6)	64 (45.4)	52 (18.6)
아니요	305 (72.4)	77 (54.6)	228 (81.4)
[합계]	421 (100.0)	141 (100.0)	280 (100.0)

〈표 3-21〉 시공영역별 공동가설 시설물 사용 후 비용 지불 사례

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
예	111 (26.9)	15 (14.7)	96 (30.9)
아니요	302 (73.1)	87 (85.3)	215 (69.1)
[합계]	415 (100.0)	102 (100.0)	311 (100.0)

〈표 3-22〉 주력 시장별 공동가설 시설물 사용 후 비용 지불 사례

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
예	106 (26.4)	29 (17.8)	77 (32.4)
아니요	295 (73.6)	134 (82.2)	161 (67.6)
[합계]	405 (100.0)	163 (100.0)	238 (100.0)

〈표 3-23〉 연간매출액별 공동가설 시설물 사용 후 비용 지불 사례

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
예	122 (27.7)	14 (13.1)	38 (19.5)	34 (40.5)	36 (66.7)
아니요	318 (72.3)	93 (86.9)	157 (80.5)	50 (59.5)	18 (33.3)
[합계]	440 (100.0)	107 (100.0)	195 (100.0)	84 (100.0)	54 (100.0)

- ‘사용료를 지불한 공통가설 시설물의 종류’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.
- 사용료를 지불한 공통가설 시설물 중 ‘현장사무소’ 라고 응답한 업체의 비율은 전체 응답의 약 68%로 가장 높게 나타남.
 - 다음으로 ‘주차장’, ‘가설도로’, ‘탈의실’ 순으로 조사 됨.
 - 사용료를 지불한 공통가설 시설물 항목을 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 수도권 업체의 ‘현장사무소’ 항목이 지방권 업체에 비해 비교적 높게 나타남.
 - 원도급 위주 업체의 ‘현장사무소’ 항목이 비교적 높게 나타남.
 - 민간공사 주력 업체의 ‘주차장’ 항목이 다소 높게 나타남.
 - 100억원 이상 업체의 ‘주차장’ 항목이 다소 높게 나타남.

〈표 3-24〉 지역별 사용료 지불한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
현장사무소	162 (68.1)	77 (75.5)	85 (62.5)
주차장	20 (8.4)	7 (6.9)	13 (9.6)
가설도로	13 (5.5)	2 (2.0)	11 (8.1)
탈의실	8 (3.4)	2 (2.0)	6 (4.4)
현장실험실	2 (0.8)	0 (0.0)	2 (1.5)
기타	33 (13.9)	14 (13.7)	19 (14.0)
[합계]	238 (100.0)	102 (100.0)	136 (100.0)

〈표 3-25〉 시공영역별 사용료 지불한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
현장사무소	156 (67.8)	26 (81.3)	130 (65.7)
주차장	20 (8.7)	1 (3.1)	19 (9.6)
가설도로	13 (5.7)	0 (0.0)	13 (6.6)
탈의실	8 (3.5)	0 (0.0)	8 (4.0)
현장실험실	2 (0.9)	0 (0.0)	2 (1.0)
기타	31 (13.5)	5 (15.6)	26 (13.1)
[합계]	230 (100.0)	32 (100.0)	198 (100.0)

〈표 3-26〉 주력 시장별 사용료 지불한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
현장사무소	149 (67.1)	49 (64.5)	100 (68.5)
주차장	20 (9.0)	5 (6.6)	15 (10.3)
가설도로	12 (5.4)	7 (9.2)	5 (3.4)
탈의실	8 (3.6)	4 (5.3)	4 (2.7)
현장실험실	2 (0.9)	1 (1.3)	1 (0.7)
기타	31 (14.0)	10 (13.2)	21 (14.4)
[합계]	222 (100.0)	76 (100.0)	146 (100.0)

〈표 3-27〉 연간매출액별 사용료 지불한 공통가설 시설물 종류

구 분	전체 (%)	10억 미만(%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
현장사무소	168 (68.3)	20 (64.5)	58 (68.2)	55 (69.6)	35 (68.6)
주차장	20 (8.1)	1 (3.2)	7 (8.2)	5 (6.9)	7 (13.7)
가설도로	13 (5.3)	3 (9.7)	5 (5.9)	2 (2.5)	3 (5.9)
탈의실	9 (3.7)	0 (0.0)	2 (2.4)	6 (7.6)	1 (2.0)
현장실험실	2 (0.8)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (2.5)	0 (0.0)
기타	34 (13.8)	7 (22.6)	13 (15.3)	9 (11.4)	5 (9.8)
[합계]	246 (100.0)	31 (100.0)	85 (100.0)	79 (100.0)	51 (100.0)

□ ‘하도급 공사에서 공통가설 시설물의 사용료를 지불한 이유’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.

- 공통가설 시설물의 사용료를 지불한 이유 중 ‘관례적으로 부담’ 이라고 응답한 비율은 전체 응답의 약 37%로 가장 높게 나타나고 있음.
 - 다음은 ‘현장설명서에 기재’ 34%, ‘원도급사의 구두 지시’ 22% 순으로 나타남.
- 공통가설시설물의 사용료를 지불한 이유를 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 지방권 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.
 - 원도급위주 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 다소 높게 나타남.
 - 공공공사 주력 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.

〈표 3-28〉 지역별 공동가설 시설물 사용료 지불 이유

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
관례적으로 부담	88 (36.7)	30 (26.1)	58 (46.4)
현장설명서에 기재	81 (33.8)	47 (40.9)	34 (27.2)
원도급사의 구두지시	54 (22.5)	31 (27.0)	23 (18.4)
기타	17 (7.1)	7 (6.1)	10 (8.0)
[합계]	240 (100.0)	125 (100.0)	240 (100.0)

〈표 3-29〉 시공영역별 공동가설 시설물 사용료 지불 이유

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
관례적으로 부담	87 (37.8)	17 (48.6)	70 (35.9)
현장설명서에 기재	76 (33.0)	11 (31.4)	65 (33.3)
원도급사의 구두지시	51 (22.2)	2 (5.7)	49 (25.1)
기타	16 (7.0)	5 (14.3)	11 (5.6)
[합계]	230 (100.0)	35 (100.0)	195 (100.0)

〈표 3-30〉 주력 시장별 공동가설 시설물 사용료 지불 이유

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
관례적으로 부담	83 (37.2)	32 (43.2)	51 (34.2)
현장설명서에 기재	74 (33.2)	22 (29.7)	52 (34.9)
원도급사의 구두지시	51 (22.9)	14 (18.9)	37 (24.8)
기타	15 (6.7)	6 (8.1)	9 (6.0)
[합계]	223 (100.0)	74 (100.0)	149 (100.0)

〈표 3-31〉 연간매출액별 공동가설 시설물 사용료 지불 이유

구 분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억~50억 (%)	50억~100억 (%)	100억 이상 (%)
관례적으로 부담	90 (36.3)	14 (37.8)	40 (45.5)	25 (36.2)	11 (20.4)
현장설명서에 기재	85 (34.3)	13 (35.1)	24 (27.3)	28 (40.6)	20 (37.0)
원도급사의 구두지시	55 (22.2)	6 (16.2)	18 (20.5)	11 (15.9)	20 (37.0)
기타	18 (7.3)	4 (10.8)	6 (6.8)	5 (7.2)	3 (5.6)
[합계]	248 (100.0)	37 (100.0)	88 (100.0)	69 (100.0)	54 (100.0)

□ ‘하도급 공통가설비의 지급 개선방향’ 질문에 대한 답변은 다음과 같음.

- 공통가설비 지급 개선방향 중 ‘원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화’ 라고 응답한 비율은 전체 응답의 약 45%로 가장 높게 나타나고 있음.
- 공통가설비 지급 개선방향 항목을 업체 특성별로 살펴보면 다음과 같음.
 - 수도권 업체의 ‘원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화’ 항목이 다소 높게 나타남.
 - 하도급위주 업체의 ‘원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화’ 항목이 다소 높게 나타남.
 - 민간공사 주력 업체의 ‘원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화’ 항목이 비교적 높게 나타남.

〈표 3-32〉 지역별 공통가설비 지급 개선방향

구 분	전체 (%)	수도권 (%)	지방권 (%)
원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화	174 (45.5)	68 (49.3)	106 (43.4)
하도급 공사비내역에 공통가설비 항목 추가	152 (39.8)	49 (35.5)	103 (42.2)
사후정산을 통한 하도급자의 공통가설비 수령의무화	49 (12.8)	18 (13.0)	31 (12.7)
기타	7 (1.8)	3 (2.2)	4 (1.6)
[합계]	382 (100.0)	138 (100.0)	244 (100.0)

〈표 3-33〉 시공영역별 공통가설비 지급 개선방향

구 분	전체 (%)	원도급 위주 (%)	하도급 위주 (%)
원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화	169 (45.3)	33 (42.3)	136 (46.1)
하도급 공사비내역에 공통가설비 항목 추가	151 (40.5)	33 (42.3)	118 (40.0)
사후정산을 통한 하도급자의 공통가설비 수령의무화	45 (12.1)	11 (14.1)	34 (11.5)
기타	8 (2.1)	1 (1.3)	7 (2.4)
[합계]	373 (100.0)	78 (100.0)	295 (100.0)

〈표 3-34〉 주력시장별 공통가설비 지급 개선방향

구 분	전체 (%)	공공공사 주력 (%)	민간공사 주력 (%)
원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화	161 (44.2)	52 (35.6)	109 (50.0)
하도급 공사비내역에 공통가설비 항목 추가	149 (40.9)	68 (46.6)	81 (37.2)
사후정산을 통한 하도급자의 공통가설비 수령의무화	46 (12.6)	21 (14.4)	25 (11.5)
기타	8 (2.2)	5 (3.4)	3 (1.4)
[합계]	364 (100.0)	146 (100.0)	218 (100.0)

〈표 3-35〉 연간매출액별 공통가설비 지급 개선방향

구분	전체 (%)	10억 미만 (%)	10억-50억 (%)	50억-100억 (%)	100억 이상 (%)
원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화	182 (45.2)	38 (41.8)	78 (45.6)	43 (50.6)	23 (41.1)
하도급 공사비내역에 공통가설비 항목 추가	163 (40.4)	38 (41.8)	62 (36.3)	37 (43.5)	26 (46.4)
사후정산을 통한 하도급자의 공통가설비 수령의무화	50 (12.4)	13 (14.3)	28 (16.4)	3 (3.5)	6 (10.7)
기타	8 (2.0)	2 (2.2)	3 (1.8)	2 (2.4)	1 (1.8)
[합계]	403 (100.0)	91 (100.0)	171 (100.0)	85 (100.0)	56 (100.0)

3. 소 결

□ 하도급 공통내역서 분석

- 공통가설비는 가설공사 항목에 포함되어 있으나 대부분 상세내역을 기재하지 않으며, 일부 공통가설비를 상세내역에 포함하더라도 세부 금액을 넣지 않음.
- 공통가설비를 기재한 사례의 경우, 전체 공사금액에 비하여 하도급 공통가설비는 미미한 수준임.

□ 하도급 공통가설비 지불실태(직접 지출)

- 공통가설 시설물 설치 및 운영은 하도급사가 약 40%로 가장 높고, 원도급사와 ‘공사마다 다름’은 각각 30% 정도를 차지함.
- 하도급사의 공통가설 시설물 설치 비율은 수도권, 하도급 위주, 민간 공사, 규모가 큰 업체일수록 높음.
- 공통가설비 지출 후 지급받지 못한 비율은 약 42%를 나타내고 있음.
- 미지급된 공통가설 시설물로는 현장사무소가 약 72%로 가장 높고, 이어서 주차장, 탈의실, 가설도로의 순으로 조사됨.
- 직접 지출하는 이유 중 ‘관례적으로 부담’ 비율이 약 43%로 가장 높고, 현장설명서 기재, 원도급사 구두지시 순으로 조사됨.
- 직접 지출하는 이유를 업체특성별로 살펴보면, 지방권 업체, 원도급위주 업체, 공공공사 주력 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.
- 반면에 매출실적이 100억원 이상 업체에서는 ‘현장설명서에 기재’ 항목이 가장 높게 나타남.

□ 하도급 공통가설비 실태조사(사용료 지불)

- 공통가설 시설물 사용 후 비용을 지불한 경우는 약 27%로 나타남.
- 사용료 지불은 '현장사무소의' 비율이 약 68%로 가장 높고, 이어서 주차장, 가설도로, 탈의실 순으로 조사됨.
- 사용료 지불이유 중 '관례적으로 부담' 비율이 약 37%로 가장 높고, '현장설명서 기재', '원도급사 구두지시' 순으로 조사됨.
- 업체특성별로 살펴보면, 지방권 업체, 원도급위주 업체, 공공공사 주력 업체의 '관례적으로 부담' 항목이 높게 나타남.

□ 하도급 공통가설비 개선방향

- 공통가설비 지급 개선방향 중 '원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화' 비율이 약 45%로 가장 높게 나타나고 있음.
- 업체특성별로 살펴보면, 수도권 업체, 하도급위주 업체, 민간공사 주력 업체의 '원도급자의 공통가설비 직접 지출 의무화' 항목이 비교적 높게 나타남.
- 반면에 공공공사 주력 업체와 100억원 이상의 실적을 보유한 업체에서는 '하도급 공사비내역에 공통가설비 항목 추가' 항목을 선호하고 있음.

IV. 하도급 공통가설비 개선방안

- 본 장에서는 앞서 제3장의 하도급 공통가설비 실태조사 결과와 전문건설업체 및 전문가를 대상으로 한 간담회 결과를 토대로 하도급 공통가설비 부담에 대한 주요 시사점을 도출한 후, 이를 기반으로 제도분야와 교육·홍보분야로 크게 구분하고 우선적으로 실행가능한 단기적 개선방안과 점진적으로 개선되어야 할 중·장기적 방안으로 세분하여 제안함.

1. 개선방향

1) 실태조사 결과

- 공통가설 시설물은 원칙적으로 원도급사가 설치하여 하도급사에 제공되어야 하지만 원도급사는 현장설명서 등을 통해 하도급사에 설치 및 비용부담을 전가하고 있음.
 - 더욱이 하도급사는 공통가설비의 부담원칙을 인식하지 못하고 있으며, 인식하고 있더라도 향후 수주 등을 우려하여 문제를 제기하지 못하는 실정임.
- 공통가설 시설물은 하도급사가 설치 및 운영하는 경우가 가장 많음.
 - 그러나 공통가설 시설물을 설치한 후 해당 비용을 지급받지 못한 비율은 약 42%로 매우 높게 나타내고 있음.
 - 또한 원도급사가 설치·운영하는 경우는 약 30% 정도를 차지하고 있으나 이러한 경우에도 사용료를 지불한 경우가 약 30%를 차지함.
 - 하도급 업체에서 부담하는 공통가설 시설물은 현장사무실의 비중이 가장 높으며, 주차장이나 가설도로 등도 부담하고 있는 것으로 조사됨.
 - 직접 지출하는 이유 중 ‘관례적으로 부담’ 비율이 약 43%로 가장 높고, 현장설명서 기재, 원도급사 구두지시 순으로 조사됨.
 - 직접 지출하는 이유를 업체특성별로 살펴보면, 지방권 업체, 원도급위주 업체, 공공사 주력 업체의 ‘관례적으로 부담’ 항목이 높게 나타남.
 - 반면에 매출실적이 100억원 이상 업체에서는 ‘현장설명서에 기재’ 항목이 가장 높게 나타남.

- 하도급 업체가 공통가설비를 부담하는 주요 원인은 관례적으로 부담 했던 이유가 가장 큼.
 - 더욱이 원도급사는 현장설명서의 계약 조건 등에 기재하여 당연하게 비용부담을 전가시키고 있음.
- 전문건설업체들은 하도급 공통가설비 개선방향으로 원도급자의 공통가설비 직접 지출의 의무화를 가장 선호하고 있음.
 - 하도급 공사비내역에 공통가설비 항목을 추가하는 방안은 원도급자의 직접지출보다 다소 낮게 조사되었으나, 공공공사를 주력으로 하거나 원도급 위주의 공사를 수행하는 업체 등 업체 특성별로 다른 선호도를 보임.

2) 간담회 결과

- 원도급자의 공통가설비 직접 지출의 의무화에 대한 의견
 - 하도급공사의 경우에 원도급사와 기본적으로 다년간 거래를 유지하는 업체가 많아 공통가설비 등 미미한 금액에 대한 청구가 어려움.
 - 더욱이 공통가설비는 전문건설업계에서 매우 생소한 부분으로 부담주체에 대해 인지하지 못하고 있는 상황임.
 - 법에 공통가설비의 부담 주체를 명시하고, 공사 현장이나 상황에 따라서 세분화하여 원도급에 부담시키는 것이 바람직함.
 - 현장 규모나 여건에 따라서 다르나 하도급업체가 현장사무소나 숙소, 식당 등 공통가설 시설물을 설치 및 운영할 경우에 많게는 3~4억원 가량의 비용이 발생하고 있음.
 - 원청에 부담이 되지 않는 범위 내에서 법적 명문화가 이루어져야 하며, 기재부의 계약예규 등 제도 개정이 필요함.
 - 의무화를 강제하는 것은 무리한 규제일 수 있어 계약당사자의 의견이 중심이 되어야 함.
 - 발주자가 처음부터 공통가설비를 계획 및 집행할 수 있도록 건축법, 표준시방서 등에 명시되어야 함.

□ 하도급 공사비내역에 공통가설비 항목을 추가하는 방안에 대한 의견

- 하도급 공통가설비를 일정 요율로 정해놓을 경우에 현장의 규모나 여건을 반영하지 못해 불이익을 받는 경우가 발생할 수 있음.
- 현장의 규모나 여건이 다르기 때문에 요율을 다르게 설정하여야 함.
- 지방서에 공통가설비 관련 개념이 포함되어 있다면 반드시 견적서 상에 포함되어야 하지만 실제 내역서상에는 포함되지 않음.
- 표준하도급계약서 상에 명시적으로 넣는 것이 타당함. 전자계약으로 작성하기 때문에 원청사에서도 많이 인식하고 있으며, 공정위에서 마련한 표준하도급계약서에 명시적으로 마련하는 것이 효과가 있을 것임.
- 표준하도급계약서나 하도급공사비내역서 등에 공통가설비 항목을 추가하여 전체 공사비에 포함시킬 수 있는 경로를 제도적으로 확보하여야 함.
- 또한 내역에 포함시켜 공사비에 반영할지 여부는 계약 당사자의 결정에 따르도록 해야 함.

□ 사후정산을 통한 하도급자의 공통가설비 수령의무화 방안에 대한 의견

- 공기 연장이나 후속으로 공사를 수주하는 경우에 대한 공통가설비 부담기준 마련이 필요함.
- 현장설명서에 가설비의 경우 추후 청구할 수 없다고 명시한 경우에 대한 개선도 필요함.
- 원청 설계에 반영하여 사후 정산이 되는 방안도 고려하는 등 사후정산을 통해 공사 준공 시 받을 수 있는 여지를 마련해야 함.
- 하도급사에서 직접 비용을 청구할 경우에 원도급사는 다른 비용을 절감하여 정산 처리할 것이 우려됨.
- 간접비가 늘어나면 원도급사는 직접공사비를 절감시킬 가능성이 있어 오히려 하도급업체에게 불리하게 작용할 수 있음.
- 공사내역에 포함시킬 수 있는 공식적인 경로가 제도화되고, 이를 통해 내역에 반영되었다면, 정산의 근거를 확보할 수 있을 것임.

□ 기타 의견

- 공정위에서 정한 부당특약 금지조항에 반영하는 방안도 고려가 필요함.
- 최저가로 낙찰되는 상황에서 적격하도급 심사제와도 연결시켜주는 것이 좋음.
- 공통가설비에 대한 인식확산을 위해 전문건설업체를 대상으로 한 홍보활동이 필요함.

- 전반적으로 하도급의 공통가설비 부담이 불공정하다는 사회적 인식개선이 중요함.
- 단기, 중기, 장기로 개선방안을 제시하는 것이 필요함.
- 단기적으로는 법 개정 없이 바꿀 수 있는 것부터 실행하는 것으로, 표준하도급계약서에 반영하거나 현장설명서에 포함시키는 것이 우선임.
- 중기적으로 표준품셈에 공사비를 현실적으로 받을 수 있게 해서 원도급이 적정한 비용을 받아 부담되지 않는 방향으로 나아가야 함.
- 사후정산은 4대보험, 퇴직공제 등과 같이 법적근거가 마련되어야 하므로 가장 장기적 정책제안에 해당됨.
- 현재로서는 부당특약에 포함시켜 단기간에 다각적으로 반영하는 것이 가장 적절한 것임.
- 공공발주공사의 개선을 시작으로 민간공사에 확대되는 상황을 만드는 것이 중요함.
- 기획재정부 계약예규, 표준하도급계약서, 건산법의 부당특약 등 관련 제도에 대한 전반적인 개정안의 마련이 필요함.

3) 주요 시사점

□ 하도급 공사내역서에 공통가설비에 대한 항목 추가

- 원도급자는 현장설명서 등에 기재하여 공통가설비를 하도급자에게 부담하도록 하고 있으나 실제 하도급 공사내역서에는 대부분 포함되지 못하고 있음.
- 따라서 표준하도급계약서 등의 개정을 통해 공통가설비 항목이 명기되도록 하는 방안이 마련되어야 함.

□ 제도 개정을 통해 법적 명분화

- 공통가설비는 2개 이상의 공종에서 공통으로 이용하는 가설 시설물에 대한 비용으로 원도급자가 설치하는 것이 원칙임.
- 현재 “가설공사표준시방서”를 통해 공통가설 시설물에 대한 설치원칙을 규정하고 있을 뿐, 제도적 규정이 부재한 상태임.
- 따라서 공통가설 시설물의 설치 주체를 제도적으로 규정하여 비용부담의 갈등을 방지하는 방안이 마련되어야 함.
- 단, 현장의 사정으로 인해 하도급자가 해당 공종의 공통가설 시설물을 설치해야 하는 경우에 대해 예외규정을 둘 수 있음.
- 이러한 법적 명분화를 통해 사후 발생하는 공통가설비에 대한 정산도 이루어질 수 있음.

□ 공통가설비에 대한 불공정 특약에 대한 금지조항 마련

- 원도급자는 현장설명서를 통해 가설진입로 등 하도급자의 해당 공종만이 아닌 범용적인 공통가설 시설물에 대한 장비 및 인력, 비용을 부담시키는 등 불공정 특약을 적용하고 있음.
- 따라서 현장설명서 등에 부당하게 공통가설비를 부담시키는 조항의 경우, 부당특약 금지조항에 반영하는 방안의 마련도 필요함.

□ 공통가설 시설물 설치 주체에 대한 발주자와 원·하도급사의 인식 변화

- 공통가설 시설물은 현장사무실 이외에도 탈의실, 샤워실 등 현장 근로자의 근무환경과 밀접히 연관되는 사항으로 발주자와 원·하도급사 모두의 인식 변화가 필요한 사항임.
- 원도급자는 공통가설 시설물에 대한 적절한 설계를 통해 발주자로 하여금 그에 합당한 설치비용을 지급받아야 함.
- 이를 통해 원도급자는 각각의 하도급자가 이용해야 하는 공통가설 시설물을 적절히 설치해야 하며, 부득이한 상황 시 하도급자가 설치하는 공통가설 시설물의 비용을 지급하여야 함.
- 즉, 공통가설비에 대한 건설사업 주체 간 명확한 인식을 바탕으로 현장 근로자의 근로환경 개선이 시급하며, 이를 위해서는 제도적 근거마련과 동시에 비용부담에 대한 교육 및 홍보가 이루어져 관례적으로 부담하던 행태의 개선이 이루어져야 함.

□ 단기 및 중·장기적인 개선방안 마련

- 공사현장의 근로 환경 개선이 시급한바, 관련 규칙이나 기준, 시방서 등 단기적 개선될 수 있는 방안이 우선적으로 제시되어야 함.
- 중·장기적으로 법령상의 개정과 더불어 건설사업 주체들의 인식변화를 위한 방안이 마련되어야 함.
- 즉, 하도급 공통가설비에 대한 단기 및 중·장기 개선방안의 실행을 통해 점진적 인식변화를 도모하여야 함.

2. 개선방안

- 하도급 공통가설비에 대한 개선방안은 크게 제도분야와 교육·홍보분야로 구분하고 시기적으로 단기 및 중·장기를 구분하여 각각의 세부방안을 마련함.

1) 제도분야 개선방안

- 제도분야의 개선방안에서는 단기적으로 관련 부처를 통해 개정이 가능한 행정규칙과 중·장기적으로 국회의 입법절차를 통해 개정이 가능한 시행령의 개정안을 각각 제시함.
- 먼저 하도급 공통가설비와 관련된 행정규칙의 개선방안으로 공정거래위원회의 ‘건설업종 표준하도급계약서’와 ‘부당특약 심사지침’의 개정안을 마련함.
- 다음으로 시행령 개정안에서는 공통가설 시설물에 대한 공사도급계약의 내용포함 및 원도급사의 부당특약과 관련하여 「건설산업기본법 시행령」에 대한 두 가지 개정안을 제시함.

□ ‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조 개정(단기)

- ‘건설업종 표준하도급계약서’는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제3조의2의 규정에 의거 공정거래위원회가 사용 및 보급을 권장하고 있는 표준하도급계약서임.
- ‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조에서는 수급사업자가 현장근로자의 편의시설 설치 등과 관련하여 건설공사가 시행되는 현장에 화장실·식당·탈의실 등의 시설을 설치하거나 이용할 수 있도록 조치하여야 하며, 원사업자는 그에 해당하는 시설의 설치 또는 이용에 소요되는 비용을 지급하도록 규정하고 있음.
- 화장실·식당·탈의실 등의 시설물은 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서’ 상 공통가설 시설물에 해당되어 원사업자가 설치하여야 하는 사항으로 해당 시설물을 설치하는 주체가 불일치하고 있음.
- 따라서 두 개의 행정규칙을 일치시키기 위하여 제47조 제1항의 수급사업자를 원사업자로 개정하고, 제2항에서는 수급사업자가 제1항의 시설을 설치할 경우에 비용을 지급하도록 개정하는 방안을 제안함.
- 또한 해당 조항은 현장근로자의 편의시설 등을 화장실·식당·탈의실 등으로만 한정하고 있으나, 해당 시설물은 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서’의 공통가설 시설물에 해당되는 사항으로 건설공사가 진행되는 현장에서 반드시 필요한 현장사무실과 주차장, 가설도로 등의 공통가설 시설물의 제공에 대한 조항을 추가하는 방안을 제시함.

〈표 4-1〉 건설업종 표준하도급계약서 제47조 개정방안

기존규정	개정방안
<p>‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조(현장근로자의 편의시설 설치 등) ① 수급사업자는 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 등 관련 법률에서 정하는 바에 따라 건설공사가 시행되는 현장에 화장실·식당·탈의실 등의 시설을 설치하거나 이용할 수 있도록 조치한다. ② 원사업자는 관련법령에서 정하는 바 또는 발주자와의 계약에 따라 수급사업자의 제1항에 따른 시설의 설치 또는 이용에 소요되는 비용을 지급한다.</p>	<p>‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조(현장근로자의 편의시설 설치 등) ① 원사업자는 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 등 관련 법률에서 정하는 바에 따라 건설공사가 시행되는 현장에 화장실·식당·탈의실 등의 공통가설 시설물을 설치하거나 이용할 수 있도록 조치한다. ② 원사업자는 원활한 건설공사의 진행을 위하여 현장사무실·주차장·가설도로 등 공통가설 시설물을 설치하거나 이용할 수 있도록 조치한다. ③ 단, 수급사업자가 제1항과 제2항에 따른 시설의 설치 또는 이용하는 경우, 원사업자는 관련법령에서 정하는 바 또는 발주자와의 계약에 따라 수급사업자에게 설치 또는 이용에 소요되는 비용을 지급한다.</p>

□ ‘부당특약 심사지침’의 하도급법 제3조의4 제2호 제1호의 부당특약 예시 개정(단기)

- ‘부당특약 심사지침’은 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제3조의4 및 동법 시행령 제6조의2의 규정의 운용과 관련하여 법령의 내용을 보다 구체적이고 명확하게 규정함과 아울러 불공정하도급거래행위에 해당될 수 있는 사례를 예시함으로써, 위법성을 심사하는 기준으로 삼는 한편 원사업자들의 범위반행위를 예방함에 그 목적이 있음.
- ‘부당특약 심사지침’의 ‘V. 부당특약에 대한 심사지침’의 ‘2. 가. 법 제3조의4 제2항 제1호에 대한 판단기준’을 표 4-2와 같이 명시하고 추가로 〈부당특약 예시〉를 들어 부당특약에 대한 명확한 판단을 인식할 수 있도록 제시하고 있음.
- 본 연구의 제2장 제3절의 원도급업체 현장설명서 검토에서 조사된 바와 같이 공사 시행 일반조건에 하도급업체에게 현장사무실 건립비를 안분하거나 가설도로 등의 유지관리비용을 하도급업체에게 전가, 공통가설 시설물을 설치시 하도급업체 장비 및 인력의 지원을 강요하는 사항을 설정하고 있음.
- 이렇듯 현장설명서 등을 통한 공통가설 시설물의 하도급 전가가 부당특약에 해당됨에도 불구하고 개선되지 못하고 있어, 원·하도급자간의 보다 명확한 판단을 위한 규정마련이 필요한 상황임.
- 따라서 ‘부당특약 심사지침’의 ‘2. 가. 법 제3조의4 제2항 제1호에 대한 판단기준’에 대한 ‘부당특약 예시’에 공통가설 시설물의 설치 및 비용을 수급사업자에게 전가하는 경우를 포함하는 개정안을 제시함.

〈표 4-2〉 ‘부당특약 심사지침’ V. 부당특약에 대한 심사기준

2. 법 제3조의4 제2항의 규정에 의한 부당특약 해당여부 심사기준

가. 법 제3조의4 제2항 제1호(원사업자가 제3조 제1항의 서면에 기재되지 아니한 사항을 요구함에 따라 발생한 비용을 수급사업자에게 부담시키는 약정)에 대한 판단기준

법 제3조의4 제2항 제1호의 위법성은 서면에 명시되지 아니한 사항에 대하여 현장설명서 등의 서류에 기재되어 있음을 이유로 원사업자가 수급사업자에게 제조 등의 위탁수행을 요구하고 이로 인하여 발생하는 비용을 수급사업자에게 부담시키는 약정에 해당하는지 여부를 기준으로 판단한다.

〈서면에 기재되지 아니한 사항에 포함되는 경우〉

○ 원사업자가 입찰참가예정자 또는 수의계약예정자에게 배부한 서류 중 하도급계약 체결시 서면에 포함되지 아니한 다음의 각종 서류에 기재된 사항

- (예시) 현장설명서, 입찰 및 견적 일반조건·특수조건, 설계도면, 시방서, 물량내역서, 유의서, 입찰제안요청서 등

○ 하도급계약 체결과정에 서면과 별개로 작성된 다음의 각종 서류에 기재된 사항

- (예시) 계약 일반조건·특수조건, 계약 특약조건, 도급업무내역서, 환경에 관한 협약서, 하자보수에 관한 협약서, 안전관리 및 품질관리에 관한 협약서, 제조물책임에 관한 협약서, 각서, 협약서, 합의서 등

〈부당특약 예시〉

① 철근, 원심력 철근 콘크리트관(흙관) 등 자재(발주자 또는 원사업자가 수급사업자에게 지급한 자재를 말한다)의 하차비, 추가 장비 사용료, 야적장 임대료(보관·관리비) 등의 모든 비용은 수급사업자가 부담한다는 약정이 서면에는 기재되지 않고 현장설명서에만 기재된 경우

② 서면에 기재되지 아니한 추가공사 또는 계약사항 이외 시공부분에 대한 비용은 수급사업자가 부담한다는 약정

〈표 4-3〉 ‘부당특약 심사지침 V. 2. 가. 부당특약 예시’ 개정방안

기존지침	개정방안
<p>2. 법 제3조의4 제2항의 규정에 의한 부당특약 해당여부 심사기준</p> <p>가. 법 제3조의4 제2항 제1호(원사업자가 제3조 제1항의 서면에 기재되지 아니한 사항을 요구함에 따라 발생한 비용을 수급사업자에게 부담시키는 약정)에 대한 판단기준</p> <p>중략</p> <p>〈부당특약 예시〉</p> <p>① 생략</p> <p>② 서면에 기재되지 아니한 추가공사 또는 계약사항 이외 시공부분에 대한 비용은 수급사업자가 부담한다는 약정</p>	<p>2. 법 제3조의4 제2항의 규정에 의한 부당특약 해당여부 심사기준</p> <p>가. 법 제3조의4 제2항 제1호(원사업자가 제3조 제1항의 서면에 기재되지 아니한 사항을 요구함에 따라 발생한 비용을 수급사업자에게 부담시키는 약정)에 대한 판단기준</p> <p>중략</p> <p>〈부당특약 예시〉</p> <p>① 생략</p> <p>③ 서면에 기재되지 아니한 추가공사(공통가설 시설물을 포함한다) 또는 계약사항 이외 시공부분에 대한 비용은 수급사업자가 부담한다는 약정</p>

□ 「건설산업기본법 시행령」 제25조 제1항에 공통가설 시설물 설치내용 신설(중·장기)

- 「건설산업기본법」 제22조는 건설공사에 관한 도급(하도급 포함)계약의 원칙을 명시하고 이에 따라 「건설산업기본법 시행령」 제25조에서는 공사도급계약의 내용을 규정하고 있음.
- 「건설산업기본법」 제22조 제5항은 건설공사의 도급계약의 내용이 당사자 일방에게 현저하게 불공정한 경우에 그 부분을 무효로 함을 명시하고, 해당 사항 중 계약내용에 대하여 구체적인 정함이 없거나 당사자 간 이견이 있을 경우에 계약내용을 일방의 의사에 따라 정함으로써 상대방의 정당한 이익을 침해한 경우(제5호)를 규정함.

〈표 4-4〉 건설산업기본법 제22조

제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙)

⑤ 건설공사 도급계약의 내용이 당사자 일방에게 현저하게 불공정한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 부분에 한정하여 무효로 한다. 〈신설 2013.8.6.〉

4. 계약내용에 대하여 구체적인 정함이 없거나 당사자 간 이견이 있을 경우 계약내용을 일방의 의사에 따라 정함으로써 상대방의 정당한 이익을 침해한 경우

- 공통가설 시설물의 경우에 2개 이상의 공종에서 필요한 시설물로 원도급사가 설치해야하나, 하도급사가 필요시 직접 설치하거나 원도급사에게 설치를 강요받고 있는 상황임.
- 따라서 「건설산업기본법 시행령」 제25조 제1항에 공통가설 시설물의 설치 등에 대해 규정을 신설하여 공통가설 시설물의 설치주체에 대한 규정을 명확히 하는 것이 필요함.

〈표 4-5〉 「건설산업기본법 시행령」 제25조 제1항 제19호 신설방안

기존법령	개정방안
「건설산업기본법 시행령」 제25조(공사도급계약의 내용) ①법 제22조제2항에 따라 공사의 도급계약에 명시하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다. 1~18. 생략 19. 신설	「건설산업기본법 시행령」 제25조(공사도급계약의 내용) ①법 제22조제2항에 따라 공사의 도급계약에 명시하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다. 1~18. 생략 19. 공통가설 시설물의 설치 등에 관한 사항

- 「건설산업기본법 시행령」 제34조의8 제2호의 부당특약 유형에 대한 용어 개정(중·장기)
- 「건설산업기본법 시행령」 제34조의8 제2호에서는 부당한 특약의 유형으로 수급인이 부당하게 하수급인에게 임시 시설물 설치 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약을 명시하고 있음.
 - ‘임시 시설물’의 경우에 관련 법령 또는 행정규칙 상의 정의 및 범위가 부재하고, 관계 규정의 용어를 일치시키기 위하여 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서’에서 정의하고 있는 ‘공통가설 시설물’로 개정하는 방안을 제안함.
 - 이를 통해 「건설산업기본법」 제81조 제2항 및 제82조 제1항 제9호에 따라 원도급사는 시정명령 및 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금을 받게 됨.

〈표 4-6〉 「건설산업기본법 시행령」 제34조의8 제2호 개정방안

기존법령	개정방안
「건설산업기본법 시행령」 제34조의8(부당특약의 유형)법 제38조제2항 후단에 따른 부당한 특약의 유형은 다음 각 호와 같다. 2. 법 제22조제1항을 위반하여 수급인이 부당하게 하수급인에게 각종 민원처리, <u>임시 시설물</u> 설치, 추가 공사 또는 현장관리 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약	「건설산업기본법 시행령」 제34조의8(부당특약의 유형)법 제38조제2항 후단에 따른 부당한 특약의 유형은 다음 각 호와 같다. 2. 법 제22조제1항을 위반하여 수급인이 부당하게 하수급인에게 각종 민원처리, <u>공통가설 시설물</u> 설치, 추가 공사 또는 현장관리 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약

2) 교육·홍보분야 개선방안

- 교육·홍보분야에서는 전문건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 건설교육기관의 관련 과정을 중심으로 교육과 홍보가 이루어 질 수 있도록 하는 방안을 마련함.
- 이에 따라 교육·홍보분야의 개선방안에서는 단기적으로 전문건설업체를 대상으로 하는 하도급 공통가설비 교육과정에 공통가설비 관련 내용을 포함하는 방안과 중·장기적으로 원·하도급업체를 모두 포함하는 건설교육과정에 공통가설 시설물의 설치 및 이용에 대한 교육내용을 포함하는 방안을 제시함.

□ 전문건설업 관리자 및 기술자 교육(단기)

- 전문건설공제조합 기술교육원은 건설기술자 법정 보수교육과 건설업재무관리, 건설 법령실무, 건설하도급 법률분쟁실무, 공사비내역서 작성실무 등 전문건설업체의 종사자에게 필요한 다양한 교육을 수행하고 있음.

- 전문건설공제조합 기술교육원을 통해 2016년 기준으로 한 해 5천명 이상의 전문 건설업체 종사자가 교육을 이수하고 있어, 우선적으로 본 기술교육원을 통해 전문 건설업체 관리자 및 기술자를 대상으로 한 공동가설 시설물의 설치 주체와 이용 및 비용부담 등 공동가설비의 교육이 이루어져야 할 것임.

〈표 4-7〉 전문건설 공제조합 기술교육원의 원격 및 기타교육의 현황

교육과정명		교육현황(교육생수/교육횟수)					
		2014년		2015년		2016년	
	합 계	3,498	98	3,503	99	5,107	142
법정보수교육	건설기술자 교육과정	581	15	997	23	1,461	33
재직자 교육	GPS측량기술	93	3	47	3	51	3
	거푸집기능과정	58	2	52	2	21	2
	건설공사별직무과정	90	2	85	3	87	4
	건설업노무관리	222	5	255	7	496	11
	건설업계총별직무과정	177	5	79	3	-	-
	건설업재무관리	199	4	164	4	387	8
	건설업전자입찰	196	6	229	7	381	11
	건설업핵심실무	131	3	145	4	-	-
	건설법령실무	101	3	-	-	-	-
	건설하도급법률분쟁실무	162	4	162	5	343	10
	건축공사실무도면이해			87	3	311	8
	건축도장기능과정	110	5	82	3	149	7
	공사비내역서작성실무	228	5	271	7	449	10
	공중별적산실무	127	3	-	-	-	-
	방수기능과정	104	4	123	5	146	6
	보도포장시공	313	12	87	3	58	2
	설계도면작성실무	79	4	75	4	160	6
성과관리향상과정	368	8	465	10	231	6	
엑셀향상과정	-	-	-	-	220	10	
프로젝트관리과정	159	5	98	3	156	5	

자료: 전문건설공제조합 기술교육원 내부자료

- 또한 현재 대한전문건설협회의 건설교육센터에서는 건설업을 신규 등록한 업체나 영업정지 처분 중에 있는 업체를 대상으로 건설업자 윤리경영, 건설산업 관련법규, 건설공사 안전관리에 대한 교육을 서울, 부산, 대구, 광주 등 전국 주요 도시에서 연간 총 42회를 실시하고 있음.

- 본 과정에서 건설업자의 윤리경영과 건설산업 관련 법규의 교육내용상에 공통가설 시설물의 설치와 이용, 비용부담에 대한 부분을 포함하는 것이 필요함.

〈표 4-8〉 대한전문건설협회 건설교육센터 교육센터

과목명	교육내용	시간(H)
건설업자 윤리경영	기업의 윤리경영 및 준법경영 등	1.5
건설산업 관련법규	건설산업기본법, 국가·지방계약법, 하도급법, 시공능력평가방법 등	4.5
건설공사 안전관리	건설공사의 품질, 안전 및 환경관리	2
계		8

자료: 대한전문건설협회 건설교육센터 홈페이지(edu.kosca.or.kr)

- 이상의 전문건설 관리자 및 기술자를 대상으로 한 교육프로그램 상의 부당특약과 공통가설 시설물의 설치 및 비용부담에 대한 내용의 삽입과 더불어 대한전문건설 협회를 중심으로 한 건설공사 하도급 관련 협·단체의 회원사를 대상으로 하도급사 인식개선을 위한 홍보가 이루어져야 함.

□ 국내 건설 관리자 및 기술자 대상 교육 및 홍보(중·장기)

- 공통가설 시설물은 원도급사에 의해 설치되어야 하는 것이 원칙으로 하도급사의 교육보다 오히려 원도급사의 인식개선을 위한 교육과 홍보가 더욱 필요한 실정임.
- 특히, 공통가설 시설물의 설치관련 규정은 ‘가설공사표준시방서’에 기재되어 있고 관련 시설물설치의 하도급사 전가는 「건설산업 기본법 시행령」상 부당특약으로 규정하고 있음에도 불구하고, 원도급사는 공통가설 시설물에 대하여 관례적 또는 현장설명서의 기재를 통해 하도급사에 전가하고 있는 실정임.
- 따라서 종합건설업을 포함한 전반적인 건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 교육기관의 교육내용 상에 공통가설 시설물의 설치 및 비용부담에 대한 사항이 포함 되어야 함.
- 국내 건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 교육기관은 기본 및 전문교육과정을 수행하는 종합교육기관과 특정분야의 전문교육과정만 있는 전문교육기관으로 구분됨.
- 종합교육기관의 교육 프로그램에서는 「건설기술진흥법」에서 정한 관리자 및 기술자가 이수해야 할 법정 교육과목을 중심으로 운영되고 있음.
- 이에 따라 기본적으로 토목·건축·기계/설비·국토개발·환경·안전·교통 등과 관련하여 건설관리자 및 기술자가 갖추어야할 소양, 정책, 법령 및 전문기술 등에 대한 교육을 실시하고 있음.

- 즉, 전문교육기관을 제외하더라도 종합교육기관을 대상으로 소양, 정책, 법령과 관련된 교육과정을 통해서 공통가설 시설물의 설치 및 이용과 관련된 내용이 포함되어야 함.
- 그 밖에 공사내역서에 공통가설비 항목이 적절히 반영될 수 있도록 발주자, 특히 공공발주자에 대한 교육 및 홍보도 필요할 것임.

〈표 4-9〉 국내의 건설 관리자 및 기술자 대상 교육기관 현황

종합교육기관	전문교육기관
<ul style="list-style-type: none"> - 건설기술교육원 - 건설산업교육원 - 건설기술호남교육원 - 영남건설기술교육원 - 건설공제조합 건설경영연수원 - 전문건설공제조합 기술교육원 	<ul style="list-style-type: none"> - 대한건축사협회(건축설계) - 대한산업안전협회(건설기술자 안전관리) - 대한측량협회(측량) - 대한토목학회(토목기술) - 한국시설안전공단(시설안전) - 한국농어촌공사(농업토목) - 한국토지주택공사(택지개발, 건축설비 등) - 한국전력공사(전력시공관리) - 한국건설감리협회(감리기법실무) - 한국콘크리트학회(콘크리트기술) - 한국건설품질연구원(건설품질관리) - 한국건자재시험연구원(품질시험실무) - 한국건설안전기술협회(가설기재관리) - 한국CM협회(건설사업관리) - 한국기술사회(건설사업관리) - 한국건설산업연구원(건설사업관리) - 한국열관리시공협회(열사용기자재 시공) - 한국냉동공조협회(공기조화, 위생설비) - 한국도로교통협회(도로공학, 교통공학) - 한국건설경영연구소(건설관리 외) - 한국건설방식기술연구소(건설방식과정) - 한국산업관계연구원(적산)

V. 결 론

- 본 연구는 가설사무실을 포함한 건설현장의 하도급공사 공통가설비에 대한 개선방안을 도출하기 위하여 아래와 같은 방법으로 연구를 수행하였음.
 - 먼저, 공통가설비 관련 제도 등 문헌검토를 통해 공통가설 시설물의 정의 및 범위, 설치기준 등 공통가설비 관련 개념을 정립함.
 - 다음으로 공통가설비 관련 기사 및 실무자 인터뷰 조사 그리고 종합건설업체의 현장설명서 샘플조사를 통해 공통가설비 사용현황과 문제점을 진단함.
 - 이를 통해 하도급 공통가설비 사용 실태조사 방안을 마련한 후, 하도급 공사내역서 분석과 전문건설업체 설문조사를 통해 실태조사를 실시함.
 - 마지막으로 이상의 조사·분석결과를 토대로 전문건설업체 실무자 및 학계, 협회 전문가를 대상으로 한 간담회를 통해 하도급 공통가설비의 개선방안을 마련함.

- 본 연구과정을 통해 도출한 건설공사의 하도급 공통가설비 개선방안은 크게 제도분야와 교육·홍보분야로 나누었고, 시기적으로 단기 및 중·장기를 구분하여 각각의 세부방안을 마련하였음.

- 제도분야의 개선방안에서는 단기적으로 하도급 공통가설비와 관련된 행정규칙의 개선방안으로 ‘건설업종 표준하도급계약서’ 및 ‘부당특약 심사지침’에 대한 개정안을 마련함.
 - ‘건설업종 표준하도급계약서’ 제47조 제1항의 수급사업자를 원사업자로 개정하고, 제2항에서는 수급사업자가 제1항의 시설을 설치할 경우에 비용을 지급하도록 개정하는 방안을 제안함.
 - 또한 건설공사가 진행되는 현장에서 반드시 필요한 현장사무실과 주차장, 가설도로 등의 공통가설 시설물의 제공에 대한 조항을 추가하는 방안을 제시함.
 - ‘부당특약 심사지침’의 개정안으로는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제3조의4 제1호에 대한 부당특약 예시 제2항에 공통가설 시설물을 포함하는 방안을 마련함.

- 다음으로 공통가설 시설물에 대한 원도급사의 부당특약과 관련하여 「건설산업기본법 시행령」에 대한 두 가지 중·장기적 개정안을 제시함.
 - 「건설산업기본법」 제22조는 건설공사에 관한 도급(하도급 포함)계약의 원칙을 명시하고 이에 따라 「건설산업기본법 시행령」 제25조에서는 공사도급계약의 내용을 규정하고 있음.
 - 「건설산업기본법 시행령」 제25조 제1항 제19호에 공통가설 시설물의 설치 등에 대해 규정을 신설하여 공통가설 시설물의 설치주체에 대한 규정을 명확히 하는 방안을 제시함.
 - 「건설산업기본법 시행령」 제34조의8 제2호에서는 부당한 특약의 유형으로 수급인이 부당하게 하수급인에게 임시 시설물 설치 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약을 명시하고 있음.
 - ‘임시 시설물’의 경우에 관련 법령 또는 행정규칙 상의 정의 및 범위가 부재하고, 관계 규정의 용어를 일치시키기 위하여 국토교통부의 ‘가설공사표준시방서’에서 정의하고 있는 ‘공통가설 시설물’로 개정하는 방안을 제안함.

- 교육·홍보 분야에서는 전문건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 건설교육기관의 관련 과정을 중심으로 교육과 홍보가 이루어 질 수 있도록 하는 방안을 마련함.
 - 이에 따라 교육·홍보분야의 개선방안에서는 단기적으로 전문건설업체를 대상으로 하는 하도급 공통가설비 교육과정에 공통가설비 관련 내용을 포함하는 방안과 중·장기적으로 원·하도급업체를 모두 포함하는 건설교육과정에 공통가설 시설물의 설치 및 이용에 대한 교육내용을 포함하는 방안을 제시함.

- 먼저, 전문건설업을 대상으로 전문건설공제조합 기술교육원과 대한전문건설협회의 건설교육센터를 통한 단기적 교육프로그램의 개선방안을 제안하였음.
 - 전문건설공제조합 기술교육원의 건설기술자 법정 보수교육과 건설업재무관리, 건설법령실무, 건설하도급 법률분쟁실무, 공사비내역서 작성실무 등 제도 및 공사비 관련 교육에 공통가설 시설물의 설치의 주체와 이용 및 비용부담 등 공통가설비의 교육내용을 추가하는 것을 제시함.

- 또한 대한전문건설협회 건설교육센터의 건설업자의 윤리경영과 건설산업 관련 법규의 교육내용상에 공통가설 시설물의 설치와 이용, 비용부담에 대한 부분을 포함하는 것을 제시함.
- 다음으로, 종합건설업을 포함한 전반적인 건설 관리자 및 기술자를 대상으로 하는 교육기관의 교육내용 상에 공통가설 시설물의 설치 및 비용부담에 대한 사항을 추가하는 방안을 제안하였음.
- 종합교육기관을 대상으로 소양, 정책, 법령과 관련된 교육과정을 통해서 공통가설 시설물의 설치 및 이용과 관련된 내용이 포함하는 것을 제시함.
- 마지막으로, 공통가설 시설물의 설치에 대한 원칙은 ‘가설공사표준시방서’에 명시되어 있고 임시 시설물의 설치에 대한 하도급사 전가는 「건설산업 기본법 시행령」상 부당특약으로 규정하고 있음에도 불구하고, 원도급사는 공통가설 시설물에 대하여 관례적 또는 현장설명서의 기재를 통해 하도급사에 전가되고 있는 실정임.
- 따라서 불명확한 제도의 개정과 더불어 발주자 및 원·하도급자에 대한 교육·홍보를 통해 공통가설 시설물의 설치주체에 대한 올바른 인식개선이 필요함.
 - 또한 불가피한 상황으로 하도급자가 공통가설 시설물을 설치해야 하는 경우, 해당 비용이 공사내역서에 적절히 반영되어야 하며 추가적으로 발생하는 비용에 대하여도 사후정산이 반드시 이루어져야 할 것임.

- 정대운, 연구원(bigluck1@ricon.re.kr)
- 유일한, 연구위원(ihyu71@ricon.re.kr)
- 고원경, 연구원(kohwk@ricon.re.kr)

참 고 문 헌

1. 「가설공사표준시방서」, 국토교통부, 2016
2. 계약예규 전문, 기획재정부, 2016
3. 「시설공사 원가계산 제비율 적용기준 개선」, 한국경제정책연구소, 2010
4. 대한전문건설협회 건설교육센터 홈페이지(educosca.or.kr)
5. 전문건설공제조합 기술교육원 홈페이지(www.kscfcac.co.kr)
6. 류승훈, “부당특약에 임금상승...전문건설 먹을게 없다”, 대한전문건설신문, 2017.05.15
7. 한국철도시설공단, [보도] 철도공단, 불공정 관행 적극 해소로 서비스 정부 실현, 2016.07.05.

부 록(설문지)

현장사무실 등 하도급 공통가설비 지불실태 조사

안녕하십니까?

대한전문건설협회와 대한건설정책연구원은 협회 회원사들의 불공정한 계약이행 실태를 개선하기 위하여 「건설공사 간접비의 하도급 공통가설비 개선방안」 연구를 수행하고 있습니다. 최저가 계약으로 인한 공사비 부족 등을 감안할 때 하도급자에게 전가되는 공통가설비 조차도 전문건설 업체에 부담이 되는 실정입니다.

- * **공통가설 시설물의 설치** : 국토교통부의 「가설공사표준시방서」에 따르면 공통가설 시설물의 설치 시공자(원도급자)가 부담하여 제공하도록 함
- * **공통가설 시설물의 종류** : 가설방호책, 가설올타리, 가설방음벽, 공사보호공, 와 내부폐쇄, 가설도로, 주차장, 현장사무소(하도급업체 직원용 사무실 설치), 현장실험실, 기타 가설건물(탈의실, 화장실 등)

이에 전문건설협회는 본 연구를 통해 회원사들의 불이익을 최소화하기 위한 하도급 공통가설비 지급 개선방안을 마련하고자 합니다. 하도급 공통가설비를 지급받지 못하고 있거나 공사내역에 포함하여 지급받고 있는 모든 대한전문건설협회 회원사들의 적극적인 응답을 바랍니다.

이 조사표에 기재된 내용은 통계법 제33조 등에 의거 비밀이 보장되고 통계 목적 이외의 사용은 금지되어 있음을 알려드립니다. 본 조사를 통해 제시하시는 하도급 공통가설비에 관한 의견은 모두 최대한 연구결과에 반영할 것을 약속드리며, 매우 바쁘신 가운데 조사에 참여해주신 귀사 또는 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.

<작성 및 제출>

- ♣ 설문지 제출기간 : 2017년 7월 21일(금)
- ♣ 설문지 제출방법 : 팩스 : 02-3284-2630 / 이메일 : bigluck1@ricon.re.kr
우편 : 서울시 동작구 보라매로5길 15 전문건설회관 13층
대한건설정책연구원 (우: 07071)
- ♣ 문의처 : 대한건설정책연구원 정대운 연구원 02-3284-2611

< 응답자 정보 >

		※ 해당란에 체크(√) 및 기입 바랍니다.	
귀사의 위치(지역)	① 수도권(서울, 인천, 경기)	② 지방권(수도권 외 지역)	
귀사의 시공 영역	① 원도급공사 위주	② 하도급공사 위주	
귀사의 주력 시장	① 공공공사 위주	② 민간공사 위주	
귀사의 대표 업종	대표 업종 1가지를 꼭 적어주시시오. (업 종: _____)		

1. 귀사의 평균적인 연간 매출액은 어느 정도 수준입니까?

- ① 10억원 미만
- ② 10억원 이상 ~ 50억원 미만
- ③ 50억원 이상 ~ 100억원 미만
- ④ 100억원 이상

2. 귀사가 수행한 하도급 공사에서 현장사무실 등 공동가설 시설물을 누가 설치 및 운영하나요?

- ① 원도급사
- ② 하도급사
- ③ 공사마다 다름

3. 귀사는 하도급 공사에서 공동가설비(현장사무실 설치비 등)를 지출한 후 지급받지 못한 사례가 있었나요?

- ① 예
- ② 아니요

4. 귀사가 지급받지 못한 공동가설 시설물은 무엇인가요?

- ① 현장사무소
- ② 주차장
- ③ 가설도로
- ④ 탈의실
- ⑤ 현장실험실
- ⑥ 기 타()

5. 귀사가 하도급 공사에서 공동가설비를 직접 지출하는 이유는 무엇인가요?

- ① 관례적으로 부담
- ② 현장설명서에 기재
- ③ 원도급사의 구두지시
- ④ 기 타()

6. 귀사는 하도급 공사에서 공동가설 시설물을 사용한 후 원도급사에게 비용을 지불한 사례가 있었나요?

- ① 예
- ② 아니요

7. 귀사가 사용료를 지불한 공동가설 시설물은 무엇인가요?

- ① 현장사무소
- ② 주차장
- ③ 가설도로
- ④ 탈의실
- ⑤ 현장실험실
- ⑥ 기 타()

8. 귀사가 하도급 공사에서 공동가설 시설물의 사용료를 지불한 이유는 무엇인가요?

- ① 관례적으로 부담
- ② 현장설명서에 기재
- ③ 원도급사의 구두지시
- ④ 기 타()

9. 하도급 공동가설비 지급 개선방안은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 원도급자의 공동가설비 직접 지출 의무화
- ② 하도급 공사비내역에 공동가설비 항목 추가
- ③ 사후 정산을 통한 하도급자의 공동가설비 수령 의무화
- ④ 기타()

10. 이와 관련하여 보다 상세한 의견 개진이 가능하시면 간단한 인적사항을 적어주시길 부탁드립니다.

성명		직급	
업체명		연락처	

- 끝까지 응답하여 주셔서 감사합니다 -

건설공사 간접비의 하도급 공통가설비 개선방안

2017년 11월 인쇄

2017년 11월 발행

발행인 서명교

발행처 **대한건설정책연구원**

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

I S B N 979-11-5953-035-7

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2017