

사회복지시설 기능보강사업 교육교재



부산광역시
BUSAN METROPOLITAN CITY



ISO 9001:2000 품질경영시스템 인증기관
부산복지개발원
Busan Social Welfare Development Institute

교육 일정표

▣ 일시 : 2008년 1월 31일~2월 1일

▣ 장소 : 부산시청 국제회의실 12층

일 자	시 간	교 과 목 명	강 사	소속직
01.31(목)	12:30~13:00	교육 접수 및 교재 배부		
	13:00~13:50	2008년도 사회복지시설 기능보강사업	김종윤	부산광역시 사회복지과 복지기획팀장
	14:00~14:50	사회복지의 철학과 가치	장혁표	부산복지개발원 이사장
	15:00~15:50	사회복지법인 재무회계 규칙의 이해	고재수	부산복지개발원 행정관리팀장
	16:00~16:50	기능보강사업 사례 소개	이상용	구덕원 관리부장
	17:00~17:50	사회복지건축 관련 법령의 이해	김창수	(주)상지엔지니어링 건축사사무소 이사
02.01(금)	13:00~14:50	사회복지시설 건축 설계 및 공사 감독	안태한	(주)상지엔지니어링 건축사사무소 실장
	15:00~17:50	사회복지시설 공사 계약 및 자금 집행	박병기	부산광역시 회계재산담당관실

목 차

■ 2008년도 사회복지시설 기능보강사업	1
I. 사회복지시설 현황	3
II. 현실태 및 문제점	4
III. 주요 감사 지적사례('07정부합동감사)	5
IV. 중점 개선과제	9
V. 행정사항	15
■ 사회복지의 철학과 가치	23
I. 서 언	25
II. 사회복지 철학과 가치관	26
III. 결 연	30
■ 사회복지법인 재무회계 규칙의 이해	33
I. 사회복지법인 및 시설	35
II. 재무회계의 의의	38
III. 예 산	41
IV. 회계 관리	49
V. 결 산	62
VI. 물품관리	66
VII. 후원금의 관리	67

VIII. 감사 및 사무의 인계	69
-------------------------	----

■ 기능보강사업 사례 소개	77
----------------------	----

■ 사회복지건축 관련 법령의 이해	83
--------------------------	----

I. 부지선정	86
II. 설 계	141
III. 인·허가	142
IV. 준 공	170

■ 사회복지시설 건축 설계 및 공사 감독	171
------------------------------	-----

■ 사회복지시설 공사 계약 및 자금 집행	233
------------------------------	-----

I. 계약의 의의와 특징	235
II. 자치단체 계약의 종류	240
III. 입찰의 절차	247
IV. 추정가격 및 예정가격 작성	258
V. 경쟁형태별 계약방법	265
VI. 계약체결, 이행 및 대가지급	276
VII. 계약금액 조정	288
VIII. 대형공사계약에 관한 특례 및 국제입찰	295
IX. 하 도 급	301

2008년도 사회복지시설 기능보강사업

김 종 윤

(부산광역시 사회복지과)

투명성 및 공정성 확보를 위한 사회복지시설 운영 개선대책

추진경과

- 사회복지수요의 증가에 따른 사회복지예산의 급격한 신장과 사회복지예산 집행에 대한 시민에 대한 책임성 요구 증대
- '07년 정부합동 감사시 사회복지시설의 설치·운영·기능보강사업과 관련한 집행 및 절차의 투명성 문제 지적
- 사회복지시설 설치 및 운영지원에 관한 조례 제정('07.10)
- ⇒ 시(복지건강국, 여성가족정책관실), 부산복지개발원, 부산사회복지협의회 실무책임자 참여 TF구성 운영, 『투명성 및 공정성 확보를 위한 사회복지시설 운영개선 대책』 마련('07.9~'07.11)

I. 사회복지시설 현황

(개소, '07.10월말 기준)

구 분	계		생활시설		이용시설	
	개소수	종사자	개소수	종사자	개소수	종사자
계	2,118	13,697	104	2,444	2,014	11,253
지역사회복지 시설	78	756	3	56	75	700
장애인복지시설	111	1,127	19	669	92	458
노 인 복 지 시설	127	1,595	33	996	94	599
정 신 요 양 시설	11	131	3	103	8	28
아 동 복 지 시설	146	945	23	503	123	442
모·부자 복지 시설	10	59	10	59	-	-
보 육 시 설	1,604	8,959	-	-	1,604	8,959
여 성 복 지 시설	31	125	13	58	18	67

II. 현실태 및 문제점

1. 사회복지시설 기능보강 사업대상자 선정 문제

- 일정한 선정기준과 절차 없이 구·군 신청위주의 관례적 사업대상자 선정
 - 보조사업 대상자(국고보조사업 계획 수립) ⇒ 구·군(사업신청서 전달) ⇒ 시(구·군 신청서 취합)⇒ 보건복지부(확정 통보)
- 보조사업 대상의 체계적·종합적 검증 없이 사업자 선정
 - 보조사업자가 보조사업계획을 수립하여 구·군에 신청을 하면 구·군에서는 사업자의 수행능력과 시설부지의 적합한 선정 등 사업의 타당성을 정확히 검증하여 시에 신청을 하여야 하고
 - 시에서는 관내 시설수요의 실태관리를 토대로 종합적인 검토·조정을 거쳐 사업대상자로 선정하여야 하나 이러한 절차 없이 사업자 선정
- 중·장기적인 계획에 의한 체계적인 보조사업대상 수요관리를 기초로 지역의 복지수요와 복지시설 인프라의 여건을 고려한 보조사업자 선정이 되어야 하나 매년 획일적 방식에서 선정
- 투명하고 공정한 절차를 간과한 객관성이 확보되지 않은 사업자 선정
 - 사업자 선정과정을 투명하고 공정하게 추진하여 이를 외부에 공개하고, 사업자 선정과 기능보강사업의 투명성을 담보하는 절차 미흡
- 지도·감독, 실태평가, 안전진단 등과 연계되지 않는 사업자 선정
 - 사회복지사업법령 및 개별 관련법령에 의거 해당 사회복지시설에 대한 지도점검, 실태평가, 안전점검 등에 근거하여 사업자 선정 등 시설 지원에 활용해야 하는데도 이와 연계되지 않고 있음

2. 사회복지시설 기능보강사업 추진의 문제

- 보조사업자의 자의적인 결정방식의 사업 추진
 - 보조사업자는 관련법령에 의한 엄정한 적용으로 보조사업자 특성에 맞는 추진이 되도록 하여야 함에도 법인의 자의적인 결정에 의한 편의적인 형태의 사업 추진
- 보조사업 잘못 추진, 제재를 받지 않는다는 법인의 인식
 - 보조사업을 잘못 추진해도 사회복지 사업을 하고 있는 법인의 특성상 크게 제재

- 를 받지 않는다는 인식이 다소 팽배
- 관할 행정기관의 체계적인 지도·감독 미흡
 - 보조사업을 법인이 자율적으로 사업을 추진하여야 한다는 인식하에 1차 지도·감독기관인 구·군에서의 형식적인 관리 지도, 2차 지도·감독기관이 시의 종합적이고 체계적인 관리·지도계획 없이 시행
 - 법인 직원의 기능보강사업 추진 전문성 제고 노력 미흡
 - 보조사업이 공사계약 및 집행형태의 회계업무 집행이 대부분을 차지하고 있어, 법인 종사자의 전문성과 관련 교육제도 미비
 - 보조사업 추진에 따른 효율적인 관리 제도화 노력 미흡
 - 시 차원의 보조사업 추진 및 사회복지시설 운영의 위법·부당사항과 시설 지원을 연계하여 관리하는 방안 및 기능보강사업 추진 업무절차를 알기 쉽게 제작·배포하는 등 적극적인 노력 미흡

III. 주요 감사 지적사례('07정부합동감사)

1. 자부담 사업비의 투명한 운영 미흡

- 보조사업자인 법인에서 신축사업에 대한 보조금 수입과 지출을 투명하고 명확히 알 수 있도록 별도의 계정을 설정·운영하지 않고 법인의 운영비와 시설비를 혼재하여 사업의 회계가 불명확·부적절하게 집행되도록 관리
- 법인의 적극적인 목적사업 수행의지로 자부담 사업비를 증가시키는 경우 보조사업 계획(내용) 변경을 통해 보조사업에 포함시키지 않고 불투명하게 관리·운용

【운영 원칙】

- 보조사업자가 자부담을 통해 원활한 목적사업 수행을 위해서는 기능보강사업 계획의 보조금 확정당시 자부담 조건에 맞게 사업비로 투명하게 관리·운영되도록 사업비를 단위 사업 계약에 입금 조치하고 우선적으로 사용토록 하거나
- 기성금 등 지원에 따른 부담비율에 따라 적법하게 집행토록 하여 보조사업자의 자부담 의지 및 사업의 투명성 확보 노력 필요

2. 국고보조 기능보강사업의 지연 추진

- 본격적인 기능보강사업 추진의 시점인 보조금 교부결정 통지 전에 절차가 이행되지 않아, 부지변경 등에 따른 사업 추진이 지연되고 있는 주요 원인 발생

【운영원칙】

- 보조사업자는 사업수행계획서 및 보조금 교부신청시 사전 사업부지의 적정성을 충분히 검토하여 보조금 교부결정 통지 이후, 바로 보조사업이 정상적으로 추진될 수 있도록 하여야 함

3. 국고보조금 교부결정전 위법한 사업 추진

- 보조금 교부결정전에 건축허가, 지명경쟁 입찰추진, 공사도급계약 체결, 공사착공을 하는 등 위법한 사업 시행

【운영 원칙】

- 중앙부처의 기능보강사업비 확정내시를 근거로 보조금 교부신청 절차를 거쳐 사업비를 지원하고 있으며, 이러한 절차에 의해 사업대상자로 확정되어 보조금 교부결정 통지가 이루어진 후에 사업이 추진되도록 해야 하며
- 부산광역시 보조금관리조례 제8조에서도 ‘교부결정 통지 전에 시행한 공사 또는 사업에 대해서는 보조금을 교부하지 아니한다’라고 규정되어 있음

4. 사업예산의 범위를 초월한 사업 추진

- 보조금 교부 결정되어 확정된 국고보조사업비가 18억원임에도 동 사업비를 훨씬 상회한 20억원에 설계하여 낙찰자 결정

【운영 원칙】

- 지방재정법 제67조 제2항에 지방자치단체의 장 또는 그 위임을 받은 공무원이 지출원인 행위를 하는 때에는 법령·조례 및 규칙이 정하는 바에 의하여 배정된 예산의 범위 안에서 하도록 규정되어 있음

5. 입찰 등 계약과정 법령 위반 사업 추진

- 입찰공고시 지정정보처리장치(조달청) 또는 일간신문에 게재하는 공고를 하여야 함에도 법인계시판에만 공고 또는 협회 추천에 의한 지명경쟁 입찰을 가장한 수의계약 체결
- 전기공사, 소방·통신공사, 건설공사를 일괄 건설업체에 발주
- 낙찰자 결정 규정의 잘못된 적용으로 낙찰절차 없이 최저가 (설계금액의 50%)로 투찰한 업체로 낙찰자 결정
- 공사업체의 계약포기에 대한 법적인 제재조치 미이행

【 운영 원칙 】

- 사회복지법인 재무·회계규칙 제32조에 지명경쟁계약(1억원 이하)또는 수의계약(5천만원 이하) 경우를 제외하고는 공고를 하여 일반경쟁입찰에 의하도록 하고
- 동 규칙 제37조의2에서 '계약에 관하여 정해지지 아니한 사항은 '국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률'을 준용한다고 되어 동 관련 규정에 따라 다수의 적격대상업체가 입찰에 참여토록하여 공정하고 투명한 절차에 의한 계약과정을 이행해야 함

6. 공사관리의 부적절한 관리

- 매매교환계약 무산으로 반환 받은 서울과 부산이라는 원거리 건립공사로 인해 여건상 현장감리를 할 수가 없음으로, 현장 상주의 대체 감리원 지정을 통해 현장감리 수행에 누수가 없도록 해야 함에도, 미 이행
- 전기·소방공사의 감리를 전기·소방관련 업종의 자격을 갖추고 있지 않는 건설전문 업체와 공사감리계약을 체결하여 실질적인 공사감리가 이루어지지 못함

【 운영 원칙 】

- 관련 법령에 의하면, 총괄감리원은 감리원 중 감리자를 대표하여 현장에 상주하면서 당해 공사가 설계도서대로 시공되는지를 확인하고 공정관리, 시공관리, 품질관리, 안전 및 환경관리 등에 대한 기술지도 등 공사 전반에 관한 감리업무를 총괄하는 자로, 담당직무의 중요성에 따라 업무세부기준을 정하여 엄격히 적용·관리 되도록 하고 있음.

7. 기능보강사업계획 변경 미승인

- 공사기한 연장, 자부담 증가, 설계변경, 공사비 변경 등 사업계획이 변경되었음에도 관할 행정기관의 변경승인 결여

[운영 원칙]

- 보조금의 예산 및 관리에 관한 법률, 시보조금관리조례에 보조사업자는 국고보조사업 수행시 사업내용 등의 변경사항에 대해서 지도·감독기관의 사전승인을 받도록 되어 있음

8. 재가노인을 위한 사회서비스 지원 부적정

- 노인돌보미 바우처 사업 실시 미흡
 - 사업에 대한 사전 홍보 미흡 등으로 사업 추진실적이 부진
 - 노인돌보미 서비스 제공 인력(교육수료자) 현장 활동 미흡
 - 서비스 이용자에 대한 서비스 내용을 세부항목별로 기록하지 않고 총서비스 시간만 기록

[운영 원칙]

- 노인돌보미 바우처사업은 65세 이상 노인 인구 중에서 일상생활이 어려운 노인들에게 돌보미를 통해 목욕이나 빨래, 물리치료 등의 서비스를 지원하는 사업으로 2007. 5. 1부터 실시된 신규사업임. 사업의 조기정착을 위해서 홍보매체, 홍보시기, 홍보내용 및 홍보계획 등을 적정하게 수립하는 홍보전략을 통해 대상국민들에게 사업개시일 이전에 집중홍보가 이루어져야 하며 사업실적이 부진할 경우에는 그 원인을 분석하고 대책을 마련하여야 함

- 운영비 보조금 지원시설에 대한 방문도우미 지원 부적정
 - 보장시설 노인들에 대한 별도의 가사·간병 도우미 지원으로 예산 낭비 초래

[운영 원칙]

- ‘사회복지사업법’ 제2조의 규정에 의한 사회복지시설(보장시설)은 관련법령 또는 개별 사업안내에 따라 운영비를 보조금으로 지원받고 있어 보장시설에 입소된 노인들은 해당시설의 직원에 의해 보호되므로 별도의 가사간병 도우미를 지원할 수 없음

9. 사업 종료 시 법인재산으로 보존등기 미 이행

10. 시의 지도·감독 추진실태 미흡

- 기능보강사업 추진관련 지원법인에 대한 지도·점검 미흡
 - 시에서는 국고지원 사회복지시설로 하여금 관련규정에 의한 적법한 보조금 집행을 하도록 관내 지원 사회복지시설에 대한 정기, 수시 지도·점검계획을 수립·실시해야 하며
 - 동 사업추진과 관련, 구·군에서의 현장 점검활동을 강화도록 하는 공문을 시행하는 등 노력 미흡
- 기능보강사업 지연되고 있는 법인에 대한 지도·점검 미흡
 - 기능보강사업이 지연되고 있는 사회복지시설에 대해서는 시 차원에서 종합적인 대책을 마련하여 지도·점검을 통한 지연 사유를 파악해 조속한 추진이 될 수 있도록 하는 노력을 하여야 함에도 이러한 노력이 미흡
- 사회복지시설의 체계적인 운영·관리를 위한 시 차원의 정책개발 노력 미흡
 - 사회복지시설에 대한 지원이 확대됨으로 관내 시설 수 증가, 이로 인한 복지수요의 증대, 행정관리의 어려움 가중 등이 예상됨에 따라, 사회복지시설에 대한 체계적인 관리의 정책개발이 요구됨에도, 사실상 이러한 노력 미흡

IV. 중점 개선과제

1. 사회복지시설 기능보강사업

가. 사업대상자 선정의 투명성 확보

- 대상시설
 - 사회복지사업법 제42조 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체로부터 국·시비 보조금을 지원받는 생활 및 이용시설
- 사업대상자 선정

《구·군 검토 및 신청》

- 현장 조사 : 구·군 사업 담당자는 사업대상 현장을 방문, 단위 시설별 지침의 선정기준에 맞는지 조사(보고서 작성)
- 신청 법인의 관계법령 위반 행위 여부 확인 : 위반시 지원 제외
- 신청 법인의 자부담 능력 확인 : 공중 등으로 재원 확보 명확화(법인 직원 및 공사업자, 비지정 후원금 등은 자부담으로 불인정)
- 구청장·군수 의견서 첨부(실인 날인)
- 개·보수 사업은 전문기관의 안전진단서 첨부

【관계법령 위반자 지원 제외】

- 사회복지사업법 및 제53내지 제54조 위반행위로 처벌을 받은 법인(개인)
- 보조금의 예산 및 관리에 관한 법률 제40조 내지 42조 위반행위로 처벌을 받은 법인(개인)

《시 주관부서 검토》

- 신청사업의 적정성 여부 검토
 - 신청법인의 의사결정사항 확인 : 회의록 첨부(이사회 및 시설운영위원회 의결내용)
 - 구청장·군수 의견, 안전진단, 관계법령 위반행위 확인사항 등
- 사업의 우선순위 결정
 - 지역별 시설 수요, 내구연수, 안정성, 자부담 등을 종합적으로 검토하여 우선순위 결정
 - 자부담 능력 법인에 대하여는 우선순위 책정시 가점 부여

《사회복지위원회 등 심사》

- 심사기관 : 사회복지위원회(지침에서 정한 위원회가 있는 경우 해당 위원회 심사)
- 심사시기 : 중앙부처 및 시(예산담당관실) 예산 요구전
- 심사내용 : 사업의 타당성, 우선 순위 등에 대한 심사
 - ※ 중앙부처 지침 미 시달시 전년도 지침에 준해서 절차 이행
 - ※ 신규 사회복지시설 설치에 대해서는 사회복지시설설치 및 운영 지원에 관한 조례 의거 타당성 예비 심사

나. 기능보강사업 추진 역량 강화

- 기능보강사업관련 교육 실시

- 교육주최 : 부산광역시(사회복지과) ▷ 부산복지개발원 주관
- 교육시기 : 기능보강사업비 확정 내시시(연초)
- 교육대상 : 구·군 담당공무원, 법인대표, 시설장 및 담당자 등
- 교육내용 : 시설 유형별 기준 제시
 - 시설 유형별 기능보강사업 기준 소개
 - 사업자 선정 및 계약방법, 공사감독, 자금 집행 방법
 - 사회복지법인 재무회계규칙, 국가(지방자치단체)를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등 소개
- 기능보강사업 지원(컨설팅)
 - 주관기관 : 부산복지개발원
 - 지원팀 구성 : 건축사, 공인회계사, 건축직 공무원 등
 - 지원대상 : 건별 자부담 포함 10억원 이상 기능보강사업
 - 지원내용
 - 설계서 검토 및 공사관련 자문 : 물량 및 단가 산출, 관계 법령 등 안내
 - 공사계약 및 자금 집행 등 회계관련 전문가 자문

다. 기능보강사업의 관리·감독 강화

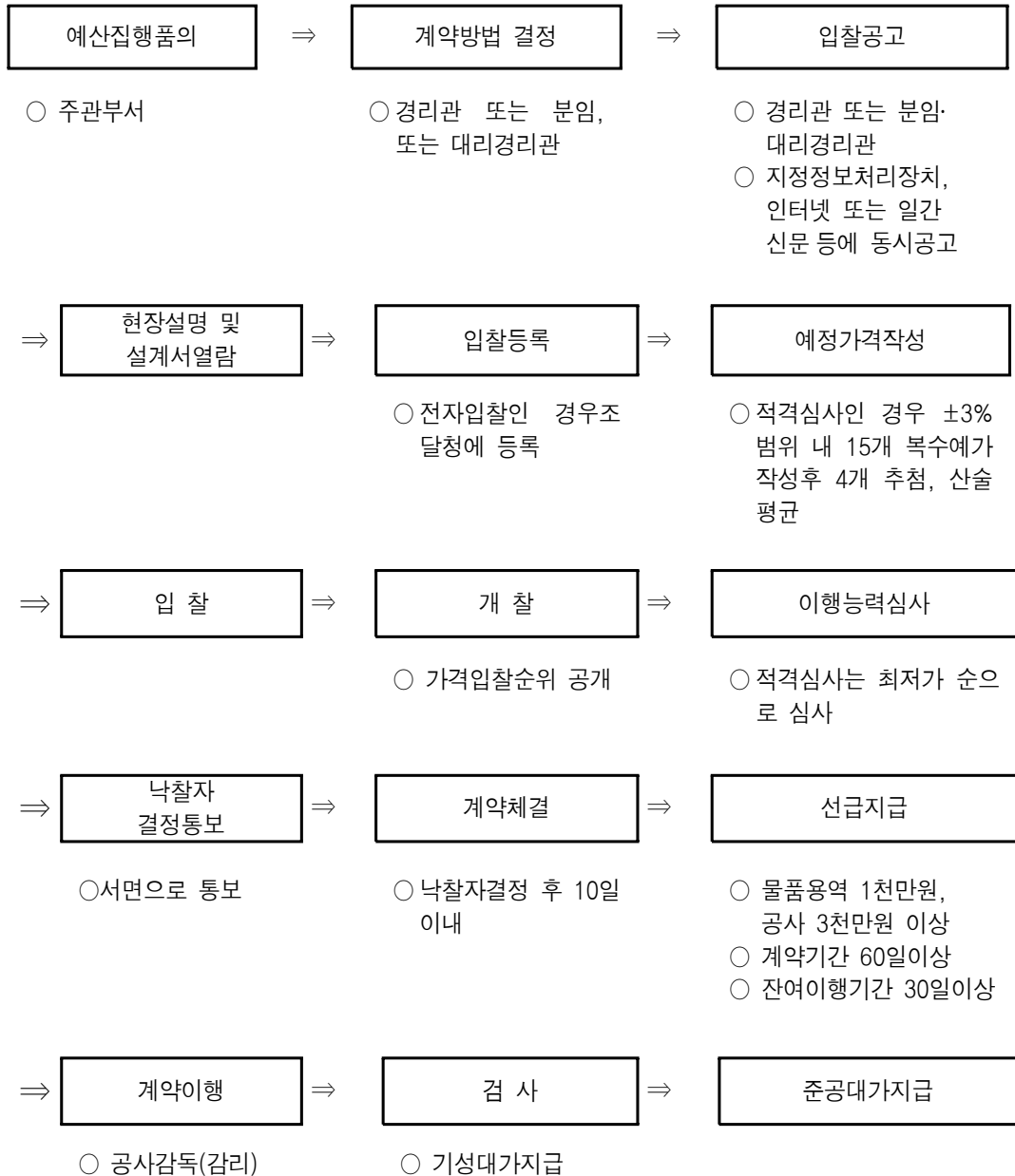
- 설계서 검토 및 계약 절차 이행 지도
 - 구·군 담당자는 건축 및 계약관련 부서 협조를 통하여 설계서 검토 및 계약 절차 등에 대한 지도 강화
 - 사업비(예산) 범위내로 설계토록 지도 : 입찰잔액 발생을 예측하여 예산 초과 설계 금지 ▷ 법령 위반사항임을 주지
- 공사감독 강화
 - 기능보강사업 담당공무원은 수시로 공사 현장 방문, 자재 수불, 일지 작성 등에 대한 감독 강화 ▷ 건축관련부서 협조
 - 착공전에는 절차 이행 등에 대한 지도 강화
 - 착공후에는 절차 이행 여부 중 중점 확인

라. 기능보강사업 공사대금 적정 지급

- 보조금 교부 신청 등 절차 이행

- 사업(예산) 확정시 보조금 교부 신청에 따른 보조금 교부
- 보조금 교부시 사회복지법인 재무회계규칙, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령, 부산광역시 보조금 관리 조례 등 관계 법령에 따른 보조금을 집행토록 하고 목적외 사용 금지
- 특히 사업자 선정을 위한 계약방법 위반, 사업의 임의 변경 등 관계 법령 위반자에 대해서는 자금 미지급(또는 기 자금 회수) 사항을 사전에 주지
- 공사대금 지급 : 관련 법령 준수 여부 확인후 지급
 - 선금급 지급 : 사회복지법인 재무·회계규칙 제30조
 - 지급대상 : 계약금액 1천만원 이상 공사
 - 지급금액 : 계약금액의 100분의 50을 초과하지 않는 금액
 - 지급방법 : 법인의 신청에 의하여 계약서, 설계서 기타 관계 서류 등에 의한 검사후 지급
 - 준공금 지급 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제18조제2항, 시행령 제67조
 - 지급대상 : 공사 완료(채무 확정)
 - 지급금액 : 계약금액중 선금급 지급 제외 금액
 - 지급방법 : 법인의 신청에 의하여 감리일지, 준공검사 관련 서류 확인 등 검사후 지급
- 공사대금 입찰잔액 조치 : 입찰 잔액은 예산 반납을 원칙으로 하되
 - 관계법령이나 중앙부처(부산광역시) 지침 등으로 정한 경우에는 그에 따름
 - 설계 변경으로 사업비 증액분 또는 장비 보강비 등으로 집행코자 할 경우 사전에 승인을 받아서 집행토록 함

<지방자치단체 입찰 및 계약절차 흐름도>



2. 사회복지시설 운영

가. 시설 운영의 투명성 확보

- 법인 이사회 등 운영 활성화
 - 이사회 소집 통지는 정관에서 정한 기한전(7일전 까지)까지 서면으로 함(통지여부 기록 : 등기우편 등)
 - 사업계획, 예산 및 결산 등은 사회복지법인 재무회계규칙에서 정한 기한내 이사회 의결을 거쳐서 구·군 제출(사단법인의 경우 사원총회)
 - 회의 진행은 특별한 사유가 없는 한 공개회의 원칙(회의록 공개)
 - 회의록은 주요 의사결정의 근거가 됨으로 발언자 및 내용을 구체적으로 기록
- 시설운영위원회 기능 강화
 - 시설 운영의 투명성 확보를 위해 예·결산 및 후원금 사용 내역 등을 시설운영위원회에 보고
- 후원금 처리의 명확화
 - 사회복지시설 후원금을 법인 후원금으로 수입처리 후 이를 다시 시설로 전출하는 사례 금지
 - 운영비 충당 등을 위한 시설 직원, 외부강사에 대한 후원 강요 금지
- 신용카드 사용 의무화
 - 사회복지법인, 재단·사단법인 등 비영리법인 운영 시설 : 법인 카드 발급·사용
 - 개인 운영 시설 : 시설 전용 카드 발급(개인카드와 혼용금지)
 - 5만원 이상 집행시 신용카드 사용 : 부득이한 경우 현금영수증 활용
- 업무추진비 예산 편성 및 집행의 명확성 확보
 - 사회복지시설의 연간 예산 및 사업량에 맞게 예산편성
 - 기관 운영비는 기관 운영 및 유관기관과의 업무협약 등에 소요되는 제경비 사용 : 개인 용도의 경조사비 집행 금지
 - 직책보조비의 과다한 예산 편성(월정액 지급) 금지
- 회계정보시스템 적극 활용
 - 보건복지부 주관 정보화 시책 추진 : 국가복지정보시스템 활용
 - 사회복지관 등 이용시설도 회계정보시스템 도입 및 활용 적극 추진

나. 시설운영비 등 보조금 지원 및 관리 강화

- 보조금 지급시 보조금 교부 신청에 의하여 지급
 - 매년 관례적으로 지급되는 운영비 등에 대해서도 보조금 교부신청(사업계획서 등 첨부)에 의하여 보조금 지급
- 보조금 지급조건에 반드시 정산일자 및 방법을 명확히 명시
 - 집행관련 증빙서류, 통장사본 등을 첨부한 정산보고서 검토후 지급

다. 시설 운영 지도감독 강화

- 시설 유형별 지도 점검 매뉴얼 개발
 - 시설유형별 시 주관부서에서 점검 매뉴얼 개발 보급
- 시 주관부서 및 구·군 지도 점검 강화
 - 시 주관부서 주관 합동 또는 구·군 교차 지도 점검
 - 구·군 자체 정기 및 수시 지도 점검 : 감사 및 건축부서 협조
- 운영 법인 감사 기능 강화
 - 법인의 감사 1명은 법률 또는 회계 전문가로 선임 검토
 - 운영 전반에 대한 감사계획 수립, 감사후 결과를 이사회 등에 보고

V. 행정사항

1. 실천계획 수립 시행 : 2008.1.1

- 지침 전부서, 시설통보, 동지침 의거 2008지도·점검 시행

2. 법인의 위법행위 등 지적사항 특별관리

- 구·군에서는 법인·시설별 대장 관리
 - 감사 및 지도·점검 주요지적사항에 대한 특별관리
- 동일한 지적사항 재발 법인에 대한 책임 추궁 등 문책

- 시설 (재)위탁 위법행위 법인 응모 제한
 - 위탁자 모집 공고시 위법행위 법인 응모 제한(공고문안 포함)
 - 수탁자 선정 심사전 응모법인에 대한 위법행위 조회 : 법인 및 법인 운영 시설 소재지 시·군·구에 의뢰
- 위법행위 법인에 대한 기능보강사업비 지원 제한

3. 효율적 관리 및 지원시스템 구축

- 주요내용 : 국가복지시스템에 의한 관리, 성과평가 및 인센티브 방안 검토, 타당성 평가 등 기준마련
- 추진부서 : 사회복지과(총괄), 해당부서(부서별 기준마련), 부산복지개발원 협조

2008년도 사회복지시설 기능보강사업 계획

단위 : 천원

사업명	사업개요	총사업비	기투자	'08 투자계획			'08이후 투자
				계	국비	시비	
계		43,743,189	2,574,500	38,668,689	15,690,857	22,977,832	2,500,000
사회복지관 기능보강(미정)	미정(10년 경과 사회복지관)	500,000		500,000		500,000	
반여동 사회복지관 건립(해운대구)	1,073.45㎡ 증축	1,450,000		1,450,000		1,450,000	
노숙인상담보호센터 기능보강(동구)	150㎡ 증축	30,000		30,000		30,000	
인성원 생활관 증축(동래구)	552㎡ 증축	500,000		500,000	250,000	250,000	
오순절평화의마을 장비구입(해운대구)	노후차량 1대 교체	20,000		20,000	10,000	10,000	
마리아구호소 장비구입(사하구)	도배·장판공사 등	14,400		14,400	7,200	7,200	
동구 장애인복지관 건립	연면적1,244.67㎡	1,694,000	500,000	1,194,000		1,194,000	
부산진구 장애인복지관 건립	연면적2,062.5㎡	2,500,000		1,000,000		1,000,000	1,500,000 (채무부담)
발달장애인복지관 건립(남구)	연면적1,004.5㎡	1,200,000		1,200,000		1,200,000	
금곡동장애인복지관 건립 및 주변정비(북구)	연면적1,320㎡	1,611,000	1,411,000	200,000		200,000	
장애인생활시설 신축(미정)	미정	4,038,000		4,038,000	2,019,000	2,019,000	
성우원 증축(연제구)	1,588㎡ 증축	1,323,500	663,500	660,000		660,000	
장애인직업재활 시설 기능보강(미정)	미정	14,834		14,834	7,417	7,417	
천성직업재활원 보호 작업장 개보수(영도구)	463㎡	146,894		146,894	73,447	73,447	
천성직업재활원 장비보강(영도구)	코팅기계 등 22종구입	137,698		137,698	68,849	68,849	
천마도예의술 장비보강(서구)	도자기생산장비3종 구입	61,300		61,300	30,650	30,650	
하나공방 장비보강(남구)	진공토련기 교체	2,800		2,800	1,400	1,400	
천성의원 기능보강(영도구)	재활의료기구 2종 구입	70,000		70,000	21,000	49,000	
효정재활병원 기능보강(강서구)	재활의료기구 2종 구입	22,000		22,000	6,600	15,400	
정신요양시설 기능보강(미정)	미정	700,000		700,000	350,000	350,000	

단위 : 천원

사업명	사업개요	총사업비	기투자	'08 투자계획			'08이후 투자
				계	국비	시비	
베데스다노인건강센터 신축 (해운대구)	1,416㎡	776,194		776,194	388,097	388,097	
애립노인실비전문 요양원 신축(부산진구)	2,363㎡	1,292,452		1,292,452	646,226	646,226	
계명노인전문요양시설 신축(남구)	1,639㎡	750,000		750,000	375,000	375,000	
한라노인건강센터신축 (사하구)	1,895㎡	1,034,322		1,034,322	517,161	517,161	
가덕경로원 신축 (강서구)	1,890㎡	1,034,322		1,034,322	517,161	517,161	
강서실비전문요양원 신축(강서구)	2,363㎡	1,292,452		1,292,452	646,226	646,226	
기장노인건강센터 신축(기장군)	1,801㎡	776,194		776,194	388,097	388,097	
효성실비노인건강센터 신축(기장군)	2,363㎡	1,292,452		1,292,452	646,226	646,226	
무량수요양원 증축 (동래구)	627㎡	685,938		685,938	342,969	342,969	
황전요양원 증축 (동래구)	579㎡	722,040		722,040	361,020	361,020	
평화노인요양원 증축 (사하구)	816㎡	722,040		722,040	361,020	361,020	
청아노인건강센터 증축(강서구)	788㎡	722,040		722,040	361,020	361,020	
성분도어버이집 증축 (수영구)	660㎡	722,040		722,040	361,020	361,020	
기장실버웰노인건강 센터 증축(기장군)	843㎡	722,040		722,040	361,020	361,020	
동래노인요양원개보수 (금정구)	65㎡	35,696		35,696	17,848	17,848	
천주성삼노인전문요양원 개보수(중구)	1,455㎡	794,561		794,561	556,193	238,368	
황전요양원 장비보강 (동래구)	73종	100,000		100,000	50,000	50,000	
금정실비노인요양원 장비보강(금정구)	13종	100,000		100,000	50,000	50,000	
동성실비노인요양원 장비보강(금정구)	84종	100,000		100,000	50,000	50,000	
동래실비전문요양원 장비보강(금정구)	8종	200,000		200,000	100,000	100,000	
황전노인전문요양원 장비보강(동래구)	122종	200,000		200,000	100,000	100,000	
로댐실비요양원 장비보강(북구)	108종	100,000		100,000	50,000	50,000	

1. 2008년 사회복지시설 기능보강사업

단위 : 천원

사업명	사업개요	총사업비	기투자	'08 투자계획			'08이후 투자
				계	국비	시비	
구덕실버케어센터 장비보강(사상구)	5종	100,000		100,000	50,000	50,000	
인창실버웰 장비보강(사하구)	89종	100,000		100,000	50,000	50,000	
한솔노인건강센터 신축(북구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
상락정 도림홀 신축 (동래구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
효림 신축(사하구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
안평소규모요양원 신축(금정구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
청아소규모요양시설 신축(강서구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
동진소규모 노인복지센터 신축(북구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
다솜노인소규모 시설 신축(연제구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
효성건강노인센터 소규모 신축(기장군)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
석화소규모요양시설 신축(중구)	356.4㎡	388,000		388,000	194,000	194,000	
성민소규모요양시설 장비보강(동래구)	신축에 따른 물품 및장비	60,000		60,000	30,000	30,000	
정토마을 노인요양공동생활가정 신축(진구)	5개소 신축 1인당 20.5㎡(5~9인)	1,000,000		1,000,000	500,000	500,000	
효림노인공동생활가정 신축(사하구)	3개소 신축 1인당 20.5㎡(5~9인)	600,000		600,000	300,000	300,000	
안평공동생활가정 신축(금정구)	3개소 신축 1인당 20.5㎡(5~9인)	600,000		600,000	300,000	300,000	
한솔노인지원센터 노인요양공동생활가정 신축(북구)	3개소 신축 1인당 20.5㎡(5~9인)	600,000		600,000	300,000	300,000	
청아노인요양공동생활가정 신축(강서구)	3개소 신축 1인당 20.5㎡(5~9인)	600,000		600,000	300,000	300,000	
다솜그룹홈 시설 신축 (연제구)	1개소 신축 1인당 20.5㎡ (5~9인)	200,000		200,000	100,000	100,000	
효성노인요양 공동생활건강센터 신축(기장군)	3개소 신축 1인당 20.5㎡ (5~9인)	600,000		600,000	300,000	300,000	

단위 : 천원

사업명	사업개요	총사업비	기투자	'08 투자계획			'08이후 투자
				계	국비	시비	
예술원노인요양공동 생활가정장비보강(연제구)	신축에 따른 물품 및장비	90,000		90,000	45,000	45,000	
안심노인복지센터 신축(동래구)	1,056㎡	532,500		532,500	266,250	266,250	
늘좋은재가노인지원 센터 신축(해운대구)	973㎡	532,500		532,500	266,250	266,250	
양경재가지원센터 신축(사하구)	1,298㎡	532,500		532,500	266,250	266,250	
동부재가노인지원센터 신축(금정구)	1,200㎡	532,500		532,500	266,250	266,250	
재가노인시설기능보강 (미정)	주,단기보호시설 개보수	60,000		60,000	30,000	30,000	
부산진구 노인복지회관 건립	1,650㎡ 지상4~6층	2,000,000		1,000,000		1,000,000	1,000,000
부산광역시 노인종합 복지관기능보강(연제구)	화장실 및 냉·난방시설 보수	134,000		134,000		134,000	
동래구 노인복지회관 장비보강	'08 개원대비 물품 및 장비구입	200,000		200,000		200,000	
모자복지시설 기능보강 (미정)	5개소	109,200		109,200	54,600	54,600	
은애모자원(서구)	방수 및 난간보수	22,000		22,000	11,000	11,000	
안나모자원(서구)	방수공사	58,000		58,000	29,000	29,000	
다비다모자원(서구)	가스보일러 교체	12,600		12,600	6,300	6,300	
마리아모자원 (연제구)	방수공사	12,600		12,600	6,300	6,300	
성현여성의집 (해운대구)	인터폰,복사기 교체	4,000		4,000	2,000	2,000	
구세군샬림홈 개보수(금정구)	건물외벽 타일 교체공사(130㎡)	30,000		30,000	15,000	15,000	
신나는디딤터 장비구입(서구)	10종 166점	75,000		75,000	37,500	37,500	
부산여성의집 장비구입(동래구)	10종 16점	14,000		14,000	7,000	7,000	
평화여성의집 장비구입(서구)	컴퓨터 등 사무기기 2점	4,000		4,000	2,000	2,000	

1. 2008년 사회복지시설 기능보강사업

단위 : 천원

사업명	사업개요	총사업비	기투자	'08투자계획			'08이후 투자
				계	국비	시비	
해봄터 장비구입 (연제구)	에어컨 등 7점	6,108		6,108	3,054	3,054	
여성의쉼터 개보수 (연제구)	하수도,싱크대 등 3건	13,056		13,056	6,528	6,528	
사랑의집 개보수 (금정구)	조경, 계단수리 등 2건	6,000		6,000	3,000	3,000	
양지터 개보수 (연제구)	CC-TV, 싱크대 설치 등 2건	8,976		8,976	4,488	4,488	
새들원 개보수 (동래구)	위험측대 개보수 1,117㎡	60,000		60,000	30,000	30,000	
미네르바의집 개보수(북구)	옥상 방수공사 외 724.5㎡	82,400		82,400	41,200	41,200	
박애원 개보수 (해운대구)	숙사 전기공사 1,185㎡	28,000		28,000	14,000	14,000	
애아원 개보수 (사하구)	강당내 공부방 설치139㎡	36,000		36,000	18,000	18,000	
성애원 개보수 (금정구)	숙사 전기공사 489㎡	14,000		14,000	7,000	7,000	
동성원 개보수 (금정구)	불박이장 설치공사 10조	11,000		11,000	5,500	5,500	
소양보육원 개보수 (강서구)	숙사개수 및 오페수 시설 증축 1,392㎡, 1조(26톤)	140,000		140,000	70,000	70,000	
종덕원 개보수 (연제구)	바닥 난방공사 620㎡	30,000		30,000	15,000	15,000	
동산원 개보수 (수영구)	창고 증축, 강당 개수 84㎡	89,040		89,040	44,520	44,520	
소년의 집 개보수 (서구)	숙사 리모델링 2,270㎡	100,000		100,000	50,000	50,000	

사회복지의 철학과 가치

장 혁 표

(부산복지개발원 이사장)

사회복지의 철학과 가치

장 혁 표 1)

I. 서 언

『모든일에 앞서 서로 사랑하십시오. 사랑은 허다한 죄를 용서해 줍니다. 남을 사랑하면 제가 사랑받고 남을 잡으면 제가 잡힌다. 어려운 이웃을 위하여 일하는 것은 봉사가 아니라 당위입니다.』

모든 사람은 행복을 갈구한다. 그런데 행복은 외적작용에 의하는 것이 아니라 지극히 주관적인 것이다. 그래서 테시테리우스 에라스무스는 “행복의 핵심은 네가 지금의 너 자신이기를 원하는 것이다.”라고 했다. 오직 별을 따려고만 하는 사람은 자신을 지탱해주는 기반을 잃고 만다는 것을 알아야 한다. 그러나 자신이 추구하려는 비전(Vision)과 이를 실천 한 모델로서의 자신이 닮고자 하는 우상이 필요하다. 그러나 지금의 나를 잊지 말고 그것에서부터 출발점을 찾아야 한다. 그러면서 자신의 한계까지 인정하게 되면 진정한 행복을 느낄 수 있게 된다. 왜냐하면 자신이 추구하는 것과 동경하는 것이 바로 자기 안에 있기 때문이다.

내가 복지 사업에 투신하고자 하는 것도 자기 밖의 조건에 의한 것보다 자신의 내면적 바람 가치 사명감 등에 더 비중을 두어야 한다. 노벨 평화상과 같이 많은 사람들로 부터 부러움이나 칭송을 받을 행위를 한 사람은 그것을 받으려는 계산된, 의도적 활동을 통해 된 것이 아니라 자연스러움의 결과이어야 한다. 그렇지 않을 경우 삶을 파괴하는 세 가지 욕정에 시달리게 되어 (화, 탐욕, 자만) 내면적인 갈등 속에 살게 된다. 그러므로 무엇보다도 일에 대한 철학과 가치관의 정립이 필요한 것이다.

바꾸어 말하면 사람(네가 혹은 내가) 어떻게 살아가야 하는가? 혹은 어떻게 사는 것이 올바르게 사는 것인가? 또는 어떤 삶이 행복한 삶인가? 하는 물음에 대한 답을 명확하게 할 수 있어야 한다는 것이다. 일반적으로 사람은 자유의지에 의하여 스스로 선택을 하여 살아간다. 중요한 선택으로는 배우자의 선택, 직업의 선택, 가치관을 든다. 그런데

1) 부산대 명예교수, 전 부산대 총장, (재)복지개발원 이사장, (사)청소년 교육문화재단 이사장.

이 선택된 삶을 어떻게 살아갈 것이냐 하는 것은 가치관의 선택에 의하여 조정을 받게 된다. 바꾸어 말하면 가치관은 『사람됨』을 규정하는 작용이기도 하다. 옛말에 才盛于德, 謂之小人 德盛于才 謂之君子. 德才兼人 謂之聖人 이라 했다.

그러나 개인에 따라서는 덕성보다 재주를 혹은 성인의 특성을 갖는 것보다 향락적요소를 더 중요하게 여기는 것과 같은 의미를 달리 할 수도 있기 때문에 가치관은 논쟁의 대상이 되기도 한다. 그러나 자기가 선택한 가치관은 자신의 행동, 태도, 기분 등을 지배한다. 가치와는 본질상의 의미가 다르면서 인간의 행동의 지침이 되는 것으로 사회적으로 통용되는 원칙이 있다. 더욱이 개인의 행위가 공공성을 갖게 될 때 개인이 갖고 있는 가치의 우위에 원칙이 있다는 것을 알아야 한다. 원칙이란 자연법칙, 보편적, 사실적, 객관적 자명한 것 등의 요소를 갖고 있다. 그러므로 개인의 삶의 의미를 자신의 가치관속에서 찾되 그것은 원칙의 범주 안에서만 가능하다. 예를 들어 속도를 내는 것을 좋아 하는 운전자가 있다고 하자 그러나 도로에 따라 주행속도가 정해져있다. 그럴 때 그 원칙에 따라야 한다. 우스개 소리로 기독교인이 시골길을 운전하며 부를 찬송가로 주행속도 60km/h (주와 함께 가는 길), 80km/h (날마다 주께로 더 가까이), 100km (요단강 건너가 만나리), 120km/h (주여 이제는 갑니다.) 라는 말이 있다. 빨리 달리고 싶은 욕망이 있어도 도로규칙을 지켜야 한다는 것이다. 우리가 무슨 일을 하든지 자기 나름의 계획과 목표가 있게 마련이다. 그리고 그것을 운용하는데는 철학이 있어야 한다. 그것을 받침하는 것이 자신의 가치관이라 할 수 있다. 그러므로 여기서는 사회복지 실천과 관련된 철학과 이념, 가치관, 윤리 등에 관하여 살펴보기로 한다.

II. 사회복지 철학과 가치관

집단 상담을 진행하는 과정에서 참여자의 삶의 방향성과 그것에 대한 중요정도, 그리고 결단력 등을 알아보기 위하여 『가치관 경매』라는 게임이 있다. 일억원이라는 돈을 참여자에게 똑같이 나누어주고 20가지의 사항을 경매한다. 그때 어디에다 얼마를 투자하여 그것을 낙찰 받게 하느냐 하는 것이다. 즉 가치관이란 자신의 생활에서 추구하는 특정목표로서 그것을 중심으로 하여 다른 욕구가 서열화 되도록 하는 것이다. 또한 가치관이란 자신이 선호하는 것에 높은 비중을 가지므로 비록 자기가 선호하는 다른 것이 있다 해도 우선순위에서 밀리게 된다. 사회복지와 관련된 활동을 할려고 생각하는 때부터

복지대상자(클라이언트)를 염두에 두어야 한다. 카운슬러가 전문 상담가로서 상담을 하고 응분의 보수를 요구하게 된다.(사전계약) 이것은 마치 의사가 환자를 치료하고 진료에 대한 정당한 수가를 요구하는 것과 같다. 그러나 이들의 일차적 목표는 클라이언트를 돕는데 있다. 그 순서가 뒤 바뀔 때 심한 갈등을 느끼게 된다. 심한 경우에는 전문가로서의 정체성마저 혼란을 겪게 된다. 그러면 사회복지 실천가가 지녀야 할 정신적 목표가 “클라이언트의 요구나 문제를 해결하기 위해 돕는 것이다.”라 할 때 이것이 가치의 중심인 것이다. 그러므로 사회복지사의 활동에 사회실천의 가치를 강조하게 된다.

모든 사람은 행복하기를 원한다. 그러나 충족된 삶의 표현인 행복이 쉽게 얻어지는 것만은 아니다. 노력했음에도 얻지 못하는 경우도 많다. 그 노력이 어디로, 무엇을 위한 노력이었는가와 깊은 연관이 있다. 잘 살려고, 행복하게 살아보려고 애를 쓰는데 그것이 어두운 계곡으로 때로는 폭포가 되기도 한다. 그러나 그 아픔 속에도 삶은 흐르고 있다. 이웃을 위해 나를 개방하는 아픔 안에도, 그들과 나누는 기쁨 안에도 바다를 헤엄치는 긴장감 안에도 삶과 행복은 흐르고 있다. 그래서 그 과정에서 의미와 행복을 찾으려는 적극적인 노력을 하면 그것을 갖게 된다. 다만 그것을 그 사람이 갖고 있는 사고의 방향, 지향점에 따라 달라진다. 그 찾는 것을 그 사람은 어떤 가치관, 철학의 소유자인가라고 묻게 된다. 철학이란 그 앞에 어떤 말을 붙이느냐에 따라 종류도 다양하다. 삶의 철학, 사회복지 철학 ... 등이다. 그러나 무엇이 향방을 정하고 의미를 규정한다는 점에서 공통점이 있다. 그러므로 여기서는 일반적 철학의 의미나 개념의 규정보다 사회복지 실천적 측면에 관련된 것에 한정하여 고찰하고자 한다.

1. 사회복지 실천의 중요가치

사회복지실천에서 사회복지사가 분명히 인식해야 할 구체적인 가치는 사회적상황, 사회복지실천의 전문성, 사회복지사의 역할 따위의 맥락에서 강조되어야 한다. 아울러 이들 가치는 우리나라의 정치, 경제, 문화가 허용하는 범주에서 드러나야 한다.

가. 클라이언트의 가치

클라이언트는 자신이 처해있는 모든 상황을 초월하여 클라이언트 자체로서 존중되어야 한다. 클라이언트가 개인이건 집단이나 지역사회이건 정부와 사회복지기관과 시민을 포함한 사회로부터 소중함의 가치를 보장받아야 한다. 그 구체적인 상황은 다음과 같다.

첫째, 모든 클라이언트는 그들의 타고난 자체로 존중되어야 한다. 예컨대 클라이언트의 성(性), 나이, 가족관계, 학력, 부의 정도, 생활지역 따위에 관한 구별 없이 정의롭게 대우받아야 한다.

둘째, 모든 클라이언트는 자신의 문제 상황에 따른 이유를 불문하고 존중되어야 한다. 클라이언트 문제의 유형과 정도와 원인을 따지지 않고 양질의 서비스를 받아야 한다. 예를 들면 장애인, 어르신, 범죄인, 비행청소년이 그들의 처지나 책임을 가리지 않고 재화에 필요한 도움을 받아야 한다.

셋째, 모든 클라이언트는 독립된 개체로서 그들의 독특성을 포함한 문화가 인정되어야 한다. 개인과 집단과 지역사회가 특정기준에 따라 획일적으로 이해되어서는 안된다.

나. 지식과 기술의 가치

사회 복지사가 갖추어야 할 지식과 기술은 소중한 가치가 있음을 사회복지 분야에서는 물론 관련 전문 분야에서도 인정받아야 한다. 이뿐만 아니라 사회복지실천 가치는 사회복지사가 사회복지 실천가로서 나아가 좋은 이웃으로서도 인정받아야 한다. 그러므로 사회복지사는 자신의 지식을 쌓고 기술을 갈고 닦기위해 끊임없이 노력해야 하고 나아가 이 지식과 기술을 활용하는데도 신중해야 한다.

다. 사회복지 활동의 가치와 경영자(운영자)의 가치

사회복지실천의 궁극적인 목표가 인간의 존엄성 확보를 바탕으로 정의로운 사회를 만드는 것이라 할 때 사회복지사의 활동은 고귀한 가치를 갖는다. 이는 사회복지사들이 순수한 마음을 가지고 오직 클라이언트의 재화와 발전을 위해 활동하기 때문이다. 특히 우리나라의 사회복지사는 대체로 열악한 환경에서 어려운 처지의 클라이언트를 상대하고 있어 다른 어떤 분야의 전문가들보다 보람 있는 활동에 임하고 있다. 따라서 사회복지사는 자신의 활동이 성직자나 수도자의 활동에 버금간다는 자부심을 가질 수 있도록 자세를 가꾸어야 한다. 또한 경영자(운영자, 시설장)로써서의 자질과 전문성을 가져야 한다.

2. 사회복지 실천윤리

사회복지실천윤리는 사회복지사는 물론 사회복지실천에 참여하는 모든 이들이 반드시 지켜야 할 절대원칙이라 할 수 있다. 특히 사회복지사에게 ‘사회복지사답게’

사회복지실천에 임하도록 하는 원리라 해도 과언이 아니다. 따라서 사회복지실천윤리

는 앞에서 언급한 사회복지실천 가치와 함께 강조되어야 하고, 그 구체적인 내용이 소개되어야 한다.

가. 사회복지실천 윤리에 관한 이해

사회복지실천의 가치와 윤리에 관해 이해하기 위해 사회복지실천 맥락에서 이들의 넘과 중요성과 토대에 관하여 살펴보겠다.

(1) 윤리의 개념

윤리는 사회적의식의 한 형태로 인간이 마땅히 따라야 하는 규범의 총체를 의미한다 (한국사회연구소, 1990) 따라서 사회복지 실천윤리는 사회복지사가 자신의 사회복지실천에서 지켜야 할 도덕적 규칙이라고 하겠다. 이 도덕적 규칙은 사회적으로 통용되어야 함은 물론 사회복지 실천의 전문성을 반영해야 한다. 이런 측면에서 사회복지실천윤리는 사회복지사의 서비스 실천이 도덕적으로 바른 방법이어야 함을 인식하도록 돕기 위한 것(양옥경 외 1993:16 재인용)이라고 부연 할 수 있다. 요컨대 사회복지실천에서의 가치는 사회복지사에게 이상향을 제공하고 윤리는 이상향을 달성해 나가는 과정에서 사회복지사가 지켜야 할 규칙이라고 하겠다.

한편 윤리는 가치와 함께 당시의 풍습과 관례의 영향을 받기 때문에 사회변화에 따라 사회복지 실천 윤리는 변화한다. 이러한 사실은 한국과 미국의 사회복지사 윤리강령이 각각 1988년과 1960년에 제정된 이래 수차례의 개정에서 확인 할 수 있다.

(2) 윤리의 중요성

사회복지실천 가치와 함께 윤리의 중요성은 사회복지사의 역할 수행을 위한 준비과정의 맥락에서 이해해야 한다. 이는 클라이언트를 위한 사회복지사의 활동에 사회복지 실천의 가치와 윤리가 강조됨으로써 사회복지사에게 유익한 점을 규명할 수 있기 때문이다.

- a. 사회복지사의 성실성 함양
- b. 사회복지사 활동의 길잡이

(3) 윤리의 토대

- a. 사회적 상황
- b. 사회복지실천의 전문성
- c. 사회복지사의 역할

나. 사회복지 실천의 주요원리

사회복지 실천에서 요구되는 윤리는 곧 사회복지사가 지켜야 할 규칙이므로 이들 규칙을 구체적으로 살펴 볼 필요가 있다. 이를 위해 한국사회복지사 협회가 제정한 사회복지사 윤리강령을 중심으로 정리하고자 한다.

- a. 전문가로서의 품위, 자질, 책임
- b. 전문직의 가치, 지식, 기술
- c. 공공복지를 위한 성실성
- d. 클라이언트의 권익 우선
- e. 클라이언트의 자기결정권을 위한 도움
- f. 클라이언트에 대한 평등한 대우
- g. 클라이언트의 생활에 대한 비밀보장
- h. 동료에 대한 존중과 신뢰
- I. 동료나 기관의 부정에 대한 합법적 대응
- j. 사회복지 발전을 위한 협력적 참여

III. 결 언

사회복지실천의 궁극적인 목표는 “정의로운 사회구현을 바탕으로 한 우리 모두의 행복한 삶을 살아가게 하는 것”이라 할 수 있다. 이것은 매우 추상적인 표현이다. 그러나 정의로운 사회 구현의 목표는 『사람답게 살자』는 사상에 근거를 둔다. 사람답다, 사람답게 라는 사상은 논어에 天命之謂性, 이요 率性之謂道, 修道之謂教라 하면서 사람 본래의 성질(天性)대로 살아가도록 노력하기를 권고하고 있다. 도를 닦고, 교육을 받는 등 절차탁마의 노력을 하여야만 본래대로의 삶을 살아 갈 수 있다. 한다. 왜냐하면 사람됨의 행위가 구체적으로 사회생활 속에 실천되는 데는 그 시대를 지배하는 사상과 사회현상의 영향이 크기 때문이다. 사회질서가 문란하고 부정부패가 창궐하는 총체적으로 혼란된 사회상황에서는 독야청청하기란 매우 어렵다. 반면 사회가 안정되고 질서가 잡혀 있다면 바르고 깨끗하게 살기가 쉽다. 그러나 사회복지를 표방하고 이를 실현코자 투신한 사람은 더 많은 고초를 감내하면서라도 바르고 깨끗하게 살아야 한다. 어찌면 사회복지의 철학과 가치의 근거가 성직자와 종교가 갖는 이념과 일치한다하여도 과언이 아니라고 여

겨진다. 그러므로 그 실천이 곧 희생이 아니라 한낱 당위로 여겨진다.

역사적으로 거슬러 올라가면 국가 정책으로 나름대로의 실천적 사회복지가 행해졌었다. 그러나 시혜자나 수혜자 양자 모두 편안한 마음가짐으로 따뜻하고 훈훈한 기운속에 서가 아니라 가히 투쟁의 여정을 걸어온 적도 없지 않았다. 조국의 광복과 6. 25 이후 일반적으로 논의되고 있는 사회복지 실천의 사상은 종교적 사상에서 그 근간을 두어 잘 하려는 모습들이 보여 왔다. 즉 그리스도인의 모임, 불교인의 모임 등에 의해 이루어 졌다고 할 수 있다. 그러나 많은 우여곡절이 없었던 것은 아니다.

그리스도인으로서의 삶은 사랑을 실천하는데 핵심이 있다. 그리스도를 본받아 여러분은 사랑의 생활을 하십시오. 그리스도는 우리를 사랑하신 나머지 우리를 위하여 당신 자신을 바쳐서 하느님 앞에 향기로운 예물과 희생재물이 되셨습니다.(예페5:12), 불교에서도 동체대비 보살의 사상을 바탕으로 하였다. 그리고 구체적으로 “네 이웃을 내 몸 같이 사랑하라”(마태22:37) 라는 가르침을 몸소 실천코자 했다. 그러므로 사회복지 실천은 종교단체나, 성직자, 수도자, 그와 뜻을 같이 하는 분들에 의해 된 것이다. (최옥채 사회복지 실천론 p95) 그 후 사회복지사를 위해 다양하게 많은 독지가들이 이 일에 투신하게 되고 그 분들 역시 희생을 넘어 소외된 이웃에 대한 의무라 여기고 살고 있음을 보게 된다.

사회복지법인 재무회계 규칙의 이해

고 재 수

(부산복지개발원 행정관리팀)

I. 사회복지법인 및 시설

1. 사회복지법인

가. 사회복지법인의 정의

사회복지사업법²⁾ 제2조제2호에 사회복지법인이라 함은 ‘사회복지사업을 행할 목적으로 설립된 법인을 말한다’고 규정하고 있으며 법인은 법률의 규정에 의함이 아니면 성립할 수 없으므로(민법 제31조) 사회복지법인의 경우에도 반드시 사회복지사업법의 법인과 관련된 조항을 근거로 설치·운영되어야 한다.

사회복지사업이라 함은 다음의 각 법률에 의한 ‘보호·선도 또는 복지에 관한 사업’과 ‘사회복지상담·부랑인 및 노숙인보호·직업보호·무료숙박·지역사회복지·의료복지·재가복지·사회복지관 운영·정신질환자 및 한센병력자 사회복지에 관한 사업’ 등 각종 복지사업과 이와 관련된 ‘자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원’을 목적으로 하는 사업을 말한다.(사회복지사업법 제2조제1호)

【사회복지사업관련 법률】

①국민기초생활보장법 ②아동복지법 ③노인복지법 ④장애인복지법 ⑤한부모가족지원법 ⑥영유아보육법 ⑦성매매방지및피해자보호등에관한법률 ⑧정신보건법 ⑨성폭력범죄의처벌및피해자보호등에관한법률 ⑩입양촉진및절차에관한법률 ⑪일제하일본군위안부피해자에대한생활안정지원및기념사업등에관한법률 ⑫사회복지공동모금회법 ⑬장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률 ⑭가정폭력방지및피해자보호등에관한법률 ⑮농어촌주민의보건복지증진을위한특별법 ⑯식량기부 활성화에 관한법률 ⑯의료급여법³⁾

나. 사회복지법인의 종류

사법인(私法人)이면서 비영리 공익법인이며 재단법인의 성격을 동시에 지닌 사회복지법인은 시설법인과 지원법인으로 구분한다.

2) 사회복지사업법의 최종 개정일 2007.12.14일, 시행령은 2007.12.31일, 시행규칙은 2007.3.7일자이다

3) 2007.12.14일자 개정 사회복지사업법의 사회복지사업관련 법률에 「의료급여법」이 추가되었다

- ① 시설법인 : 사회복지사업법 제2조의 사회복지시설을 설치·운영할 목적으로 설립된 사회복지법인
- ② 지원법인 : 사회복지사업을 지원할 목적으로 설립된 사회복지법인

2. 사회복지시설

가. 사회복지시설의 정의

사회복지사업법 제2조제3호에 사회복지시설이라 함은 ‘사회복지사업을 행할 목적으로 설치된 시설을 말한다’고 규정하고 있다.

나. 사회복지시설의 종류

사회복지시설의 종류는 사회복지사업관련 법률의 각 단위 법률(노인복지법 등)에서 정하고 있다. 예를 들어 노인복지법령에서 정한 노인복지시설⁴⁾은 노인전문요양시설 등 19종류가 있다.

4) 노인복지법이 2007.8.3자로 개정(일부 2008.4.4일자 시행)되어 노인복지법 제32조 노인주거복지시설이 5종류(양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지주택)에서 3종류(양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택)로, 같은법 제34조 노인의료복지시설이 6종류(노인요양시설, 실비노인요양시설, 유료노인요양시설, 노인전문요양시설, 유료노인전문요양시설, 노인전문병원)에서 3종류(노인요양시설, 노인요양공동생활가정, 노인전문병원)로, 같은법 제38조 재가노인복지시설이 3종류(가정봉사원파견시설, 주간보호시설, 단기보호시설)에서 5종류(방문요양서비스, 주·야간보호서비스, 단기보호서비스, 방문목욕서비스, 그밖의 서비스)로 각각 변경

<노인복지시설의 종류>

시설의 종류 (19종류)		설 치 목 적	비고
노인주거 복지시설 (5개시설)	양로시설	노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	실비양로시설	노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	유료양로시설	노인을 입소시켜 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설	
	실비노인복지주택	보건복지부장관이 정하는 일정소득이하의 노인에게 저렴한 비용으로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	유료노인복지주택	노인에게 유료로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
노인의료 복지시설 (6개시설)	노인요양시설	노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	실비노인요양시설	노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	유료노인요양시설	노인을 입소시켜 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설	
	노인전문요양시설	치매·중풍 등 중증의 질환노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	유료노인전문요양시설	치매·중풍 등 중증의 질환노인을 입소시켜 급식·요양 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영하는 시설	
	노인전문병원	주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설	
노인여가 복지시설 (4개시설)	노인복지회관 ⁵⁾	무료 또는 저렴한 요금으로 노인에 대하여 각종 상담에 응하고, 건강의 증진·교양·오락 기타 노인의 복지증진에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	경노당	지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 기타 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설	
	노인교실	노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 기타 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설	
	노인휴양소	노인들에 대하여 심신의 휴양과 관련한 위생시설·여가시설 기타 편의시설을 단기간 제공함을 목적으로 하는 시설	

5) 2007.8.3자로 노인복지법 개정에 따라 노인복지법 제36조제1항제1호의 노인복지회관이 노인복지관으로 명칭변경(2008.8.4일자 시행)

시설의 종류		설 치 목 적	비고
재가노인 복지시설 (3개시설)	가정봉사원 파견시설	신체적·정신적 장애로 일상생활을 영위하기 곤란한 노인이 있는 가정에 가정봉사원을 파견하여 노인의 일상생활에 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회안에서 건전하고 안정된 노후생활을 영위하도록 하는 시설	
	주간보호 시 설	부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장애 노인을 낮동안 시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 시설	
	단 기 보호시설	부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애노인을 시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 시설	
노인보호전문기관		노인학대의 예방 및 방지를 위한 홍보, 학대받은 노인의 발견·상담·의료기관에의 치료의뢰 및 노인복지시설에의 입소의뢰, 노인학대행위자, 노인학대행위자로 신고된 자 및 그 가정 또는 업무·고용 등의 관계로 사실상 노인을 보호·감독하는 기관이나 시설 등에 대한 조사, 노인학대행위자에 대한 상담 및 교육 등을 위한 시설	

II. 재무회계의 의의

1. 법적근거

- 사회복지사업법 제23조제4항에 ‘사회복지법인의 재산과 그 회계에 관하여 필요한 사항은 보건복지부장관의 령으로 정한다’ 규정하고 있어
- 보건복지부장관의 령으로 ‘사회복지법인 재무·회계 규칙’을 1988.2.8일자로 제정하였으며 2005.7.15일자 개정(보건복지부령 323호)하여 2005.9.16일자로 시행해 오고 있다. 단, 후원금 영수증 처리에 있어 시장·군수·구청장이 부여한 일련번호가 기재된 영수증 사용은 2006.1.1일부터 이다.

또한 시장·군수·구청장은 법인의 대표이사와 시설의 장으로부터 제출받은 후원금의 수입 및 사용 결과 보고의 내역과 후원금전용계좌 등의 후원금 입·출금 내역을 매반기 종료 후 30일 이내에 인터넷을 통하여 공개하여야 하며, 공개일로부터 3월 간 누구든지 이를 볼 수 있게 함(단, 후원자 성명 및 법인의 명칭은 미공개)은 2006년도 상반기 보고 분부터 시행되고 있다.

- 계약에 관하여는 사회복지법인 재무·회계 규칙 제37조의2에 ‘이 규칙 제4절(계약)에 규정하지 아니한 사항은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령을 준용한다’고 규정하고 있어 정부의 재정운영과 관련된 ‘국가재정법’, ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령’ 등의 적용을 받는 것이 타당할 것으로 판단되나(‘예산회계법’은 폐지되고 ‘국가재정법’이 제정되어 2007.1.1일부터 시행)
- 사회복지법인 허가와 시설 설치 신고, 지도·감독업무를 시·도, 시·군·구에서 담당하고 있는 실정을 감안하면 지방자치법 및 지방자치단체 재정운영 관련법의 적용을 배제할 수 없는 것도 사실이다. 지방자치단체 재정운영 관련법(2005.8.4일자 제정 공포, 2006.1.1일자 시행)에는 ‘지방재정법’, ‘지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’, ‘지방자치단체 기금관리 기본법’, ‘공유재산 및 물품관리법’ 등이 있다.
- 또한 사회복지법인이나 사회복지시설에서 이사회 의결(사단법인의 경우는 사원총회)로 제정하여 운용하는 관련규정이나 기관 내부적으로 제정한 시행내규, 지침 등이 있다.

2. 목적 및 기본원칙

- 사회복지법인의 재무·회계 및 후원금관리에 관한 사항을 규정하여 재무회계 및 후원금 관리의 명확성·공정성·투명성을 기함으로써 사회복지법인의 합리적인 운영에 기여코자 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제1조)
- 사회복지법인의 재무·회계는 그 설립목적에 따라 건전하게 운영되어야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제2조)

3. 적용대상

- 사회복지사업법과 노인복지법 등 사회복지사업관련 법령에 의하여 허가를 받은 사회복지법인(시설법인과 지원법인)
- 사회복지사업법과 노인복지법 등 사회복지사업관련 법령에 의하여 신고된 사회복지시설
 - 사회복지법인 또는 민법 등 관련규정에 의하여 설립된 비영리법인(재단 및 사단법인, 학교법인, 의료법인, 공익법인 등)이 운영하는 사회복지시설

- 개인이 운영하는 사회복지시설

- 사회복지법인을 제외한 기타 비영리법인이나 개인이 국가나 지방자치단체로부터 사회복지관련 예산(사업비)을 지원받아 사업을 하는 경우

4. 회계연도 및 출납기한

- '사회복지법인의 회계연도는 정부의 회계연도에 의한다'고 규정(사회복지법인 재무·회계 규칙 제3조)하고 있으며 국가재정법 제2조에 정부의 회계연도는 매년 1.1부터 12.31까지로 하고 있다.
- 법인의 수입 및 지출의 발생과 자산 및 부채의 증감·변동에 관하여는 그 원인이 되는 사실이 발생한 날을 기준으로 하여 연도소속을 구분한다. 다만, 그 사실이 발생한 날을 정할 수 없는 경우에는 그 사실을 확인한 날을 기준으로 하여 연도소속을 구분한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제4조)
- 1회계연도에 속하는 법인의 세입·세출의 출납에 관한 사무는 다음연도 2월 말일까지 완결한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제5조)

5. 회계의 구분

사회복지법인의 회계는 다음과 같이 구분한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제6조)

- 법인회계 : 법인의 업무전반에 관한 회계
- 시설회계 : 법인이 설치·운영하는 사회복지시설에 관한 회계
- 수익사업회계 : 법인이 수행하는 수익사업에 관한 회계

6. 정보통신매체에 의한 재무회계처리

- 법인의 재무·회계는 컴퓨터 회계프로그램으로 처리할 수 있다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제6조의2제1항)
- 컴퓨터 회계프로그램에 의하여 전자장부를 사용하는 경우에는 그 출력물을 보관하는 것으로 각종 장부 등의 비치를 갈음할 수 있다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제6조의2제2항)

III. 예 산

1. 일반적 의미

가. 예산과 결산

- 예산은 일정기간에 있어서의 수입·지출의 예정적 계산으로 정해진 기간에 예상되는 수입과 의도한 사용을 목록화하는 중요한 도구이며 조직의 목표를 금전적으로 표시하고 일정 기간 동안의 재정활동의 감시 장치를 제공한다.
- 결산은 한 회계연도 내에 발생한 모든 수입과 지출을 확정적인 계수로 표시하는 절차로 당초 계획대로 예산을 집행하였는지를 규명하며 흑자나 적자의 크기를 확인하고 결산결과를 다음해 예산에 반영하기 위한 것이다.

나. 수입과 지출

- 수입은 세입예산을 의미하며 이는 정부나 지방자치단체 보조금, 법인지원금, 후원금, 이용료수입, 이자수입 등이 있다.
- 지출은 채무이행에 있어서 최종행위인 현금의 지급을 의미하며, 지출결의서를 작성하여 최종결재권자의 결재후 예금통장이나 수표에 의한 자금 지급행위를 말한다.

다. 세입과 세출

- 1회계연도의 모든 수입을 세입으로 하고 모든 지출을 세출로 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제7조)

2. 예산운영의 기본원칙

가. 예산총계주의 원칙

세입·세출을 혼동함이 없이 세입과 세출은 모두 예산에 계상하여야 한다.(사회복지법

인 재무·회계 규칙 제8조)

나. 단일 예산주의 원칙

모든 세입과 세출은 단일한 예산에 포함시키고 예산편성은 1년 1회에 한한다.

다. 예산통일의 원칙

예산은 일괄된 질서와 계통적으로 종합 조정되어야 하며 예산 편성시 세입·세출예산 과목 구분에 따라 예산을 편성하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제9조제2항)

라. 회계연도 독립의 원칙

각 회계연도에 있어서 지출되어야 할 경비의 재원은 그 연도의 수입으로 조달되고 당해연도에 지출한다.

마. 사전 의결의 원칙

예산은 회계연도 중 세입·세출의 건적이므로 회계연도 이전에 국회, 지방의회, 법인 이사회, 사원총회(사단법인) 등의 의결을 얻어야 한다.

바. 예산 공개의 원칙

민주적이고 능률적인 재정운영과 주민의 이해를 통한 참여와 협조를 위해 예산을 널리 공개(공고) 하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제3항)

사. 수입금 직접사용금지의 원칙

모든 수입을 지정된 수납(금융)기관에 납부(세입 조치)하여야 하며 직접 사용하지 못하며 사용할 경우에는 별도 세출예산에 편성되어 있어야 한다.

아. 목적외 사용금지의 원칙

세출예산은 편성된 목적대로 집행하여 계획성 있는 재정운영과 국회, 지방의회, 이사회 등의 결정사항을 존중하여야 한다.

자. 건전재정운영의 원칙

지역주민에게 양질의 복지(공공)서비스를 지속적으로 공급하고, 원활히 자원을 배분하기 위하여 재정운영의 건전성과 효율성을 확보하여야 한다.

3. 예산운영 기본원칙의 예외사항

가. 준예산 편성(사회복지법인 재무·회계 규칙 제12조)

회계연도 개시전까지 법인의 예산이 성립되지 아니한 때에는 대표이사가 시장·군수·구청장에게 그 사유를 보고하고 예산이 성립될 때까지 다음의 경비를 전년도 예산에 준하여 집행

- ① 임·직원의 보수
- ② 법인 및 시설운영에 직접 사용되는 필수적인 경비
- ③ 법령상 지급의무가 있는 경비

나. 추가경정예산 편성(사회복지법인 재무·회계 규칙 제13조)

- ① 법인의 대표이사는 예산 성립 후에 생긴 사유로 인하여 이미 성립된 예산에 변경을 가할 필요가 있을 때에는 예산편성 등의 절차를 거쳐 추가경정예산 편성·확정할 수 있음
- ② 추가경정예산은 확정된 날로부터 7일 이내에 시·군·구청장에게 제출

<지방자치단체 예산 종류의 구분 기준>

구 분 기 준	예산의 종류
○ 예산의 성질에 따른 구분	- 일반회계예산 - 특별회계예산 - 기금
○ 경비의 계산방법에 의한 구분	- 예산총계 - 예산순계
○ 예산편성절차에 따른 구분	- 본 예산 - 추가경정예산 - 수정예산
○ 예산관리기술에 따른 구분	- 품목별예산 - 성과주의(사업) 예산 - 계획예산 - 영기준예산 - 일몰예산 - 자본예산

다. 예비비의 계상(사회복지법인 재무·회계 규칙 제14조) :

법인의 대표이사는 예측할 수 없는 예산외의 지출 또는 예산의 초과지출에 충당하기 위하여 예비비를 세출예산에 계상할 수 있음

라. 예산의 전용(사회복지법인 재무·회계 규칙 제16조)

- ① 법인의 대표이사는 관·항·목간의 예산 전용 가능
 - 관간의 전용은 이사회의 의결을 거쳐 시장·군수·구청장의 승인을 득하여야 함
 - 동일관내의 항간의 전용은 이사회의 의결을 거쳐서 확정
 - ※ 예산총칙에서 전용을 제한하고 있거나 예산성립 과정에서 이사회에서 삭감한 관·항·목으로는 전용 불가
- ② 대표이사는 예산 전용시 관할 시·군·구청장에게 즉시 보고

마. 세출예산의 이월(사회복지법인 재무·회계 규칙 제17조)

- ① 법인·시설회계 세출예산중 당해 회계 연도안에 지출을 마치지 못할 것으로 예측되는 경비와 연도내에 지출원인행위를 하고 불가피한 사유로 인하여 연도내에 지출하지 못한 경비는 이사회의 의결을 거쳐 다음 연도에 이월 사용
- ② 지방자치단체의 세출예산이월에는 명시이월, 사고이월, 계속사업비이월 등이 있다.

바. 특정목적사업 예산(사회복지법인 재무·회계 규칙 제18조)

완성에 수년을 요하는 공하나 제조 그 밖의 특수한 사업을 위하여 2회계연도 이상에 걸쳐서 그 재원을 조달할 필요가 있는 때에는 회계연도 마다 일정액을 예산에 계상하여 특정목적사업을 위한 적립금으로 적립 가능

[지방자치단체 예산의 이월]

- 명시이월 : 경비의 성질상 당해연도 내에 그 지출을 끝내지 못 할 것이 예상되어 명시이월비로서 특히 그 취지를 세입·세출예산에 명시하여 미리 지방의회의 의결을 얻은 금액은 이를 다음년도에 이월하여 집행
- 사고이월 : 세출예산 중 당해연도 내에 지출원인행위를 하고 불가피한 사유로 인하여 그 연도 내에 지출하지 못한 경비와 지출원인행위를 하지 아니한 그 부대경비의 금액을 이월하여 집행
- 계속비이월 : 연도별 소요경비의 금액중 당해연도 내에 지출하지 못한 금액은 당해 계속비의 사업완성년도까지 차례로 이월하여 사용

4. 예산편성요령 결정

- 법인 또는 시설 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장은 특히 필요하다고 인정되는 사항에 관하여는 예산편성요령을 정하여 매 회계연도 개시 2월전까지 법인에 통보할 수 있다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제9조제2항)
- 법인의 대표이사는 매 회계연도 개시 1월전까지 그 법인과 시설의 예산의 편성요령을 정하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제9조제1항)

<예산편성 절차>

○ 특히, 필요하다고 인정하는 사항에 관해 예산편성요령을 법인에 통보 가능	시·군·구청장	회계연도 개시 2월전
↓		
○ 법인 및 시설의 예산편성요령 작성	법인 대표이사	회계연도 개시 1월전
↓		
○ 회계별 예산 편성 (법인회계, 시설회계, 수익사업회계)	법인 대표이사	즉시
↓		
○ 예산안에 대한 이사회 의결	법인 이사회	예산안 편성 완료시
↓		
○ 의결된 예산안을 시·군·구청장에게 제출	법인 대표이사	회계연도 개시 5일전
↓		
○ 법인과 시설의 회계별 세입·세출 예산개요를 시·군·구, 법인·시설의 게시판에 20일 이상 공고	시·군·구청장 법인 대표이사	예산안 제출 후 20일 이내

5. 예산의 편성

- 법인의 대표이사는 회계별 예산을 편성, 이사회 의결을 거쳐 확정하고 이를 매 회계연도 개시 5일전까지 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제1항)

【예산결산, 사업계획 수립시 이사회 의결】

- 세입·세출 예산, 결산, 사업계획 승인시 사회복지법인 등 재단법인은 최고 의결기관인 이사회 심의·의결을 받아야 하며
- 사단법인일 경우에는 사원총회의 심의·의결을 받아야 함

- 법인회계와 시설회계의 예산은 사회복지법인 재무·회계 규칙(별표1~4)에 의한 세입·세출예산과목 구분에 따라 편성하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제2항)
- 예산 첨부서류(사회복지법인 재무·회계 규칙 제11조)
 - 예산총칙, 세입·세출명세서, 임·직원 보수일람표, 당해 예산을 의결한 이사회 회의록 사본
 - ※ 예산총칙은 세입세출예산, 계속비, 명시이월비 및 국고채무부담행위의 국채와 차입한도액, 일시차입한도액 포함(국가재정법 제20조)

【세입·세출 명세서 금액단위 표기방법】

- 세입·세출 예산서의 표기금액은 ‘천원’, 산출기초란의 금액단위는 ‘원’(지방자치단체 예산 편성 운용에 관한 규칙, 행정자치부령 제339호, 2006.7.26일자 제정)
- 세입·세출 예산을 ‘원’단위에 기초하여 산출한 후 ‘천원’ 단위로 표기
 - 세입예산은 절하 ▷ 예, 이용료수입 20,500*21명=430(산출결과는 430,500원)
 - 세출예산은 절상 ▷ 예, 복사용지구입 125,550*5박스= 628(산출결과는 627,750원)

- 추정대차대조표, 추정수지계산서(단식부기시 생략 가능)

6. 예산의 공고

가. 공고절차 및 방법

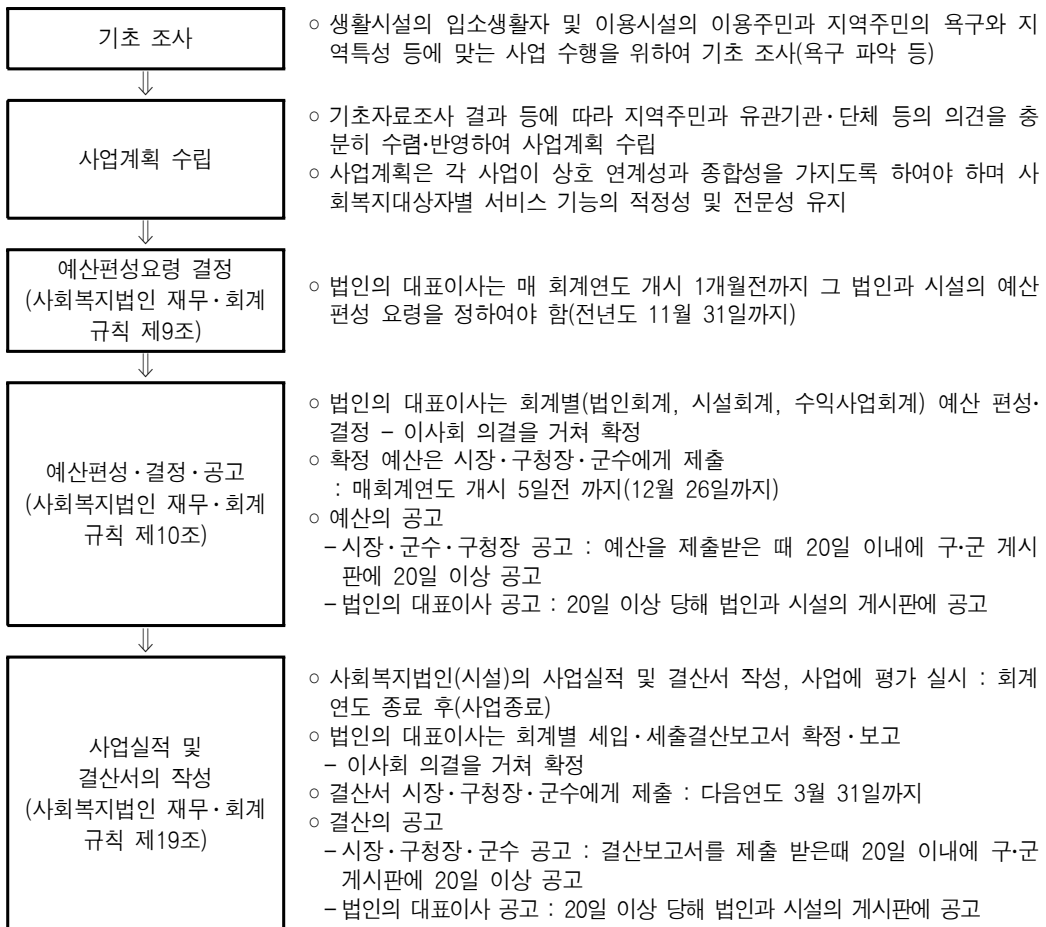
- 시장·군수·구청장은 법인의 대표이사로부터 예산을 제출받은 때에는 20일 이내에 법인과 시설의 회계별 세입·세출 예산개요를 시·군·구의 게시판에 20일 이상 공고하고(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제3항)
- 법인의 대표이사로 하여금 당해법인과 시설의 게시판에 20일 이상 공고하도록 하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제3항)
- 법인의 대표이사가 당해법인과 시설 게시판의 공고는 ‘일간신문 또는 정기간행물 의등록 등에 관한 법률’ 제2조제1호의 규정에 의한 정기간행물의 게재로 갈음할 수 있음.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제10조제3항)

【정기간행물 게재】

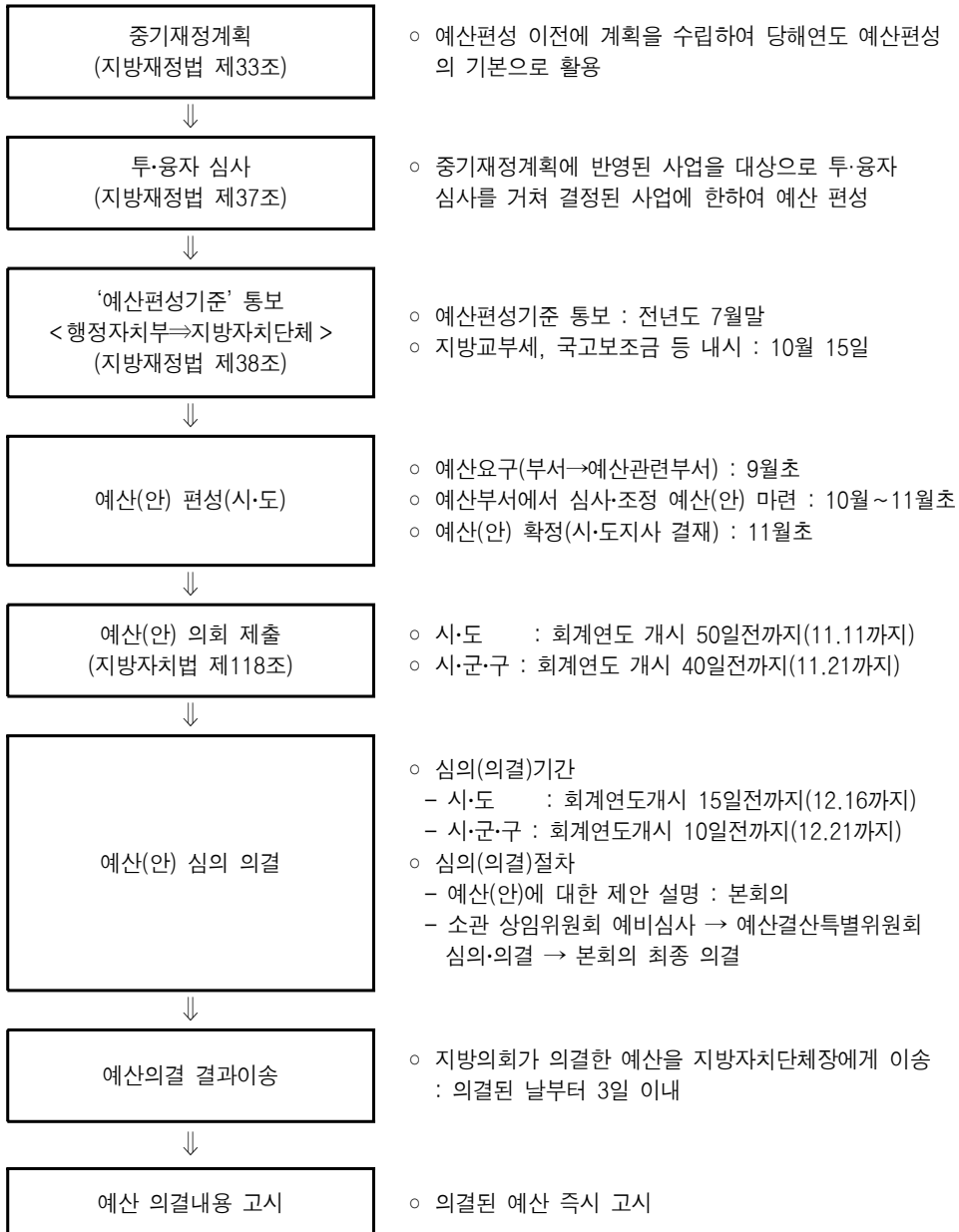
- ‘일간신문 또는 정기간행물의 등록 등에 관한 법률’은 ‘신문 등의 자유와 기능보장에 관한 법률’로 전문이 개정(2005.1.27자 전부개정, 2005.7.28자 시행)되었으나 2005. 7. 15 일자 사회복지법인 재무·회계 규칙 개정시 미개정 함
- ‘정기간행물’이라 함은 동일한 제호로 연 2회 이상 계속적으로 발행하는 신문, 잡지, 기타간행물을 말함.

나. 공고내용 : 법인과 시설의 회계별 세입·세출 예산개요

<사회복지법인(시설) 예산·결산 절차>



<지방자치단체 일반회계 예산편성 절차>



IV. 회계 관리

1. 회계의 일반이론

가. 회계의 개념

회계란 재정활동의 일부로서 금전, 물품, 기타재산 등의 출납과 보관·관리 등 유용한 재무(회계)정보를 종합적으로 정리·기록하여 그 이용자가 합리적으로 의사결정을 할 수 있도록 전달해 주는 정보시스템(information system)이다.

나. 회계의 특성

- 엄정성 : 회계문서에 기명날인 함으로써 책임소재의 명확화
- 정확성 : 삽입, 삭제, 정정, 도말 등의 제한
- 공정성 : 기회균등의 원칙, 경쟁의 원칙
- 통일성 : 서식, 시기, 내용 등의 법규화로 재량성 불인정

다. 회계의 일반원칙

- 회계연도 독립의 원칙(국가재정법 제3조, 지방재정법 제7조)
 - 예산은 당해연도 개시 전에는 물론 회계연도를 경과한 후에는 집행할 수 없으며, 당해 회계연도의 경비는 당해연도 세입으로 지출하여야 하는 원칙
 - ※ 회계연도 : 1.1 ~ 12.31까지(국가재정법 제2조, 지방자치법 제116조)
 - 예외적으로 세출예산이월, 결산잉여금이월, 지난회계연도지출, 지난회계연도수입, 당겨 사용 등이 운용되고 있음
 - ※ 사회복지법인의 경우 세입·세출의 출납에 관한사무는 다음 연도 2월말까지 완결토록 하고 있음(사회복지법인 재무·회계 규칙 제5조)

【출납정리기한이 공휴일인 경우】

그 기한이 공휴일인 때에는 출납정리에 관한 사무는 기한 전일까지 처리해야한다.

- 수입의 직접사용금지의 원칙(지방재정법 제15조)
 - 모든 수입은 지정된 수납기관에 납부하여야 하며, 지출하고자 할 때에는 반드시 세출예산에 계상하여 집행하여야 함.
 - 예외적으로 수입대체경비는 수입이 확보되는 범위 안에서 예산에 계상하지 않고 직접 집행 함.

2. 회계의 일반사항

가. 수입 및 지출사무의 관리(사회복지법인 재무·회계 규칙 제21조)

- 법인의 대표이사과 시설의 장은 법인과 시설의 수입 및 지출에 관한 사무관리
- 수입 및 지출원인행위에 관한 사무는 소속직원에게 위임 가능

나. 수입과 지출의 집행기관(사회복지법인 재무·회계 규칙 제22조)

- 법인과 시설에는 수입과 지출의 현금출납업무를 담당하게 하기 위하여 각각 수입원과 지출원을 둠
- 수입원과 지출원은 각각 그 법인의 대표이사과 시설의 장이 임면
 - 법인(시설)의 규모가 소규모인 경우에는 수입원과 지출원을 동일인으로 할 수 있음
 - 시·도별로 지역여건에 따라 자체적으로 수입원과 지출원을 동일인으로 할 수 있는 소규모 법인 및 시설에 대해 규정할 필요성이 있음

다. 회계의 방법(사회복지법인 재무·회계 규칙 제23조)

- 단식부기를 원칙으로 함
- 법인회계와 수익사업회계에 있어서 복식부기의 필요가 있는 경우에는 복식부기에 의함

라. 법인 및 시설의 회계장부 비치(사회복지법인 재무·회계 규칙 제24조)

현금출납부, 총계정원장, 총계정원장보조부, 재산대장, 비품관리대장, 소모품대장

【회계관계자의 변상책임(공무원 사례)】

- 변상책임의 의의 : 회계관계 직원이 고의 또는 중대한 과실로 직무상 의무를 위반하여 국가나 지방자치단체의 재산에 손실을 끼친 때에 그 손해를 변상하여야 하는 책임
- 변상책임의 주체 : 회계사무 집행자, 대리자, 분임자, 보조자
- 성립요건
 - 고의 또는 중대한 과실로 법령 기타 관계규정 및 예산에 정하여진 바에 위반할 것
 - 국가 또는 지방자치단체 등에 손해를 끼쳤을 것
 - 선량한 관리자의 주의를 태만히 하였을 것
 - 현금 또는 물품을 망실·훼손하였을 것
 - 변상책임의 소멸사유가 존재하지 않았을 것

【회계관계자의 재정보증(공무원 사례)】

- 근거
 - 회계관계공무원은 재정보증 없이는 그 직무를 수행할 수 없음(지방재정법 제95조)
 - 회계관계공무원의 재정 보증 또는 공제가입 한도액은 1천만원 이상의 범위안에서 회계관직·책임범위 등을 감안하여 그 지방자치단체장이 정함(지방재정법시행령 제138조)
 - ※ 부산광역시 회계관계 공무원 재정보증조례 및 같은 조례 시행규칙(개정 대상)
- 재정보증 대상
 - 회계관계공무원과 그 대리자 및 분임자
 - 상기 이외에 지방자치단체장 및 소속기관의 장이 필요하다고 인정한 자
- 재정보증 설정
 - 회계관계공무원으로 임명된 날로부터 30일 이내에 설정
 - 재정보증방법 : 보증보험
 - 보증기간 : 1년(매년 갱신), 직위포괄계약 때는 3년
 - 재정보증한도액 : 110만원 이상
 - 보험료지급 : 당해년도 세출예산에서 지급
- 보험금의 청구 및 변상
 - 사유발생 때는 보험회사 통지 및 징수
 - 변상책임액이 보험금액을 초과할 때에는 그 초과액을 당해 직원에게 변상요구(사전 채권확보 필요)
 - ※ 사회복지법인 및 시설에서도 상기사항 준용하여야 할 것 임.

3. 수입금 관리

가. 수입금 관리(사회복지법인 재무·회계 규칙 제25조)

- 수입금의 수납 : 모든 수입금의 수납은 이를 금융기관에 취급시키는 경우를 제외하고는 수입원이 아니면 수납하지 못함
 - ※ 수입원이 수입의 징수결정을 하였을 때에는 징수결의서를 작성하고 현금출납부 등 회계장부에 기재
- 수입원이 수납한 수입금은 그 다음날까지 금융기관에 예입조치
- 수입금에 대한 금융기관의 거래통장은 회계별로 구분 보관·관리

나. 과년도 수입과 반납금 여입(사회복지법인 재무·회계 규칙 제26조)

- 출납이 완결한 연도에 속하는 수입 기타 예산 외의 수입은 모두 현년도의 세입에 편입
- 지출된 세출의 반납금은 각각 지출한 세출의 당해 과목에 여입 가능

다. 과오납의 반환(사회복지법인 재무·회계 규칙 제27조)

- 과오납 된 수입금은 수입한 세입에서 직접 반환

4. 예산집행품의

가. 예산의 집행품의

- 의 의 : 세출예산에 편성된 예산의 목적을 달성하기 위해서 집행의사를 결정하는 행위를 의미하며 실질적으로 예산지출을 확정하는 행위는 아님
- 집행품의 방법 : 집행품의는 집행내용과 집행액의 규모에 따라 지방자치단체 재무회계규칙, 법인(시설)업무 위임전결규정에 따라 결재권자의 결재를 받음으로써 완료

【집행품의 위임전결 豫示(부산광역시 재무회계규칙-2007.3.14 전부개정)】

- 부시장 : 추정금액이 30억원 이하인 공사 또는 토지의 매입이나 5억원 이상 10억원 이하인 제조, 용역 또는 물건의 매입과 그 외의 것으로서 1건당 4억원 이하의 집행에 관한 사항
 - 실·국장 : 추정금액이 10억원 미만의 공사 또는 토지의 매입, 5억원 미만의 용역 또는 물품의 구매, 수리 또는 제조와 그 이외의 것으로서 2억원 미만의 집행에 관한 사항, 조달 물자 구매 및 징수교부금의 교부에 관한 사항
 - 실·과장 및 팀장 : 추정금액 1건당 5천만원 이하의 집행에 관한 사항과 봉급 및 수당 등 법령에 따라 지출의무가 있는 사항
- ☞ 사회복지법인 및 시설에서도 위임 전결 규정을 제정 운용 가능(적극적 위임 조치)

나. 품의의 종류

물품의 매입·수리·제조, 공사집행(수선), 보조금 및 출연금의 교부 등

다. 품의서의 작성 요령

- 제목은 집행목적을 나타낼 수 있도록 표기
- 집행의 목적, 집행액, 집행내역(복잡한 경우 별지로 작성)
- 교부처(지급처), 예산과목(관, 항, 목까지 정확히 기재)
- 집행의 내용에 따라 예산·세입·회계부서 협조

라. 품의서 작성시 검토사항

- 집행의 내용이 예산편성의 목적과 부합되는지 여부
- 집행예정금액은 예산액의 범위 이내인지 또한 예산배정 여부 등
 - ※ 자금배정은 예산지출시 검토할 사항
- 집행예정금액이 법령·지침 등에서 정한 기준액과 부합되는지 여부
- 자금의 지급(교부)처는 정당한지 여부

마. 집행품의를 생략할 수 있는 경우

- 정액지급업무추진비(직책보조비 등)
- 공공요금, 제세공과금
- 급여, 여비

- 복리후생비(연가보상비, 산업시찰경비 제외)

5. 계약에 관한 사항

가. 계약의 개념

사회복지법인 및 시설이 계약당사자의 일방이 되어 상대방인 사인(私人)과 공사, 제조, 구매, 용역 등의 계약을 체결함으로써 사회복지법인 및 시설의 제반 수요를 충족시킴과 동시에 사법상 효과 발생을 목적으로 하는 행위

나. 계약의 원칙(사회복지법인 재무·회계 규칙 제30조2)

- 계약은 상호 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결
- 당사자는 계약의 내용을 신의성실의 원칙에 따라 이를 이행

다. 계약담당자(사회복지법인 재무·회계 규칙 제31조)

- 계약에 관한 사무는 각각 그 법인의 대표이사과 시설의 장이 처리
- 계약체결에 관한 사무를 소속직원에게 위임 가능

라. 계약의 방법(사회복지법인 재무·회계 규칙 제32조)

- 일반경쟁 : 일정한 자격을 갖춘 자면 누구나 입찰에 참여하여 경쟁
 - 법인의 대표이사과 시설의 장(사무를 위임받은 자 포함)은 계약을 하는 경우 지명경쟁계약 또는 수의계약에 의하는 경우를 제외하고 공고를 하여 일반경쟁에 붙여야 함
- 지명경쟁(가능) : 일정한 자격을 갖춘 소수의 업체를 지명하여 지명한 업체간 경쟁
 - 추정가격 1억원 이하인 공사 또는 제조
 - 추정가격 3천만원 이하인 재산을 매각 또는 매입할 경우
 - 예정임대·임차료의 총액이 3천만원 이하인 물건을 임대·임차할 경우
- 수의계약(가능) : 가장 적합한 자격을 갖춘 업체를 지명하여 계약체결
 - 추정가격 5천만원 이하인 공사

- 추정가격(임차 또는 임대인 경우에는 연액 또는 총액기준) 2천만원 이하인 물품의 제조·구매·용역 기타 계약의 경우

※ 계약의 목적·성질 등에 비추어 일반경쟁계약에 의할 수 없거나 일반경쟁계약에 의하는 것이 현저하게 불리하다고 인정되는 사유가 있는 경우에는 지명경쟁계약 또는 수의계약에 의할 수 있음.

마. 입찰(계약)보증금 확보(사회복지법인 재무·회계 규칙 제35조)

- 입찰(계약)보증금은 입찰(계약)금의 10%이상을 납부토록 함
 - 계약담당자는 경쟁입찰을 하거나, 계약을 체결한 때에는 현금 또는 국가를당사사자로하는계약에관한법률(이하 ‘국계법’이라 함) 시행령 제37조제2항의 규정에 의한 보증서 또는 증권
- 계약보증금을 받음으로써 계약체결에 현저하게 불리하다고 인정되는 확실한 사유가 있을 때에는 계약보증금을 받지 아니할 수 있음
- 계약금액이 3천만원 이하인 계약을 체결하는 경우 계약보증금을 면제할 수 있음(국계법 시행령 제50조 제6항 제3호)

바. 계약의 성립(사회복지법인 재무·회계 규칙 제33조)

- 계약서 작성 : 계약의 목적, 계약금액, 이행기간, 계약보증금, 위험부담, 지체상금 기타 필요한 사항을 명백히 기재
- 계약의 성립 : 계약서를 작성하는 경우에는 계약담당자와 계약상대자가 계약서에 기명 날인함으로써 계약 성립
- 계약서의 작성 생략 가능한 경우(사회복지법인 재무·회계 규칙 제34조)
 - 계약금액 2천만원 이하이거나 경매에 부칠 경우
 - 물품매각의 경우에 있어서 매수인이 즉시 대금을 납부하고 그 물품을 인수할 경우
 - 전기, 가스, 수도의 공급계약 등 성질상 계약서의 작성이 필요하지 아니한 계약을 할 경우
- ※ 계약서의 작성을 생략하는 경우에 청구서, 각서, 협정서 등 계약 성립의 증거가

6) 국계법은 ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’의 약어이며 최종 개정일은 법률은 2006.10.4일, 시행령 2007.10.15일, 시행규칙은 2007.10.10일자이다.

될 수 있는 서류 확보(사회복지법인 재무·회계 규칙 제34조제2항)

사. 검사 및 검사조서 작성(사회복지법인 재무·회계 규칙 제37조)

- 계약담당자는 계약상대자가 계약의 이행을 완료한 때에는 그 이행을 확인하기 위하여 계약서, 설계서 기타 관계서류에 의하여 스스로 필요한 검사를 실시하여야 함
- ※ 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하거나 기타 부득이한 사유로 검사를 할 수 없는 때에는 전문기관 또는 기술자로 하여금 필요한 검사를 하게 할 수 있음

【검사실시 기간】

- 계약당사자가 계약의 전부 또는 일부의 이행을 완료한 때에는 이를 확인하기 위하여 계약서·설계서 기타 관계서류에 의하여 검사(국계법 제24조)
- 검사는 계약상대자로부터 당해 계약의 이행을 완료한 사실을 통지받은 날부터 14일 이내에 실시(국계법 시행령 제55조)

- 검사를 할 경우에는 검사조서를 작성하여야 함

【검사조서 작성 생략 가능】

- 계약금액이 2천만원이하의 계약의 경우
- 매각계약의 경우
- 전기, 가스, 수도의 공급계약 등 그 성질상 검사조서의 작성을 요하지 아니하는 계약의 경우

아. 지체상금 납부(국계법 시행령 제74조, 시행규칙 제75조)

- 계약상대자가 계약상 의무를 지체한때는 계약금액에 재정경제부령이 정하는 율과 지체일수를 곱한 금액을 현금으로 납부케 함
- 시행규칙에서 정한 지체상금율은 다음과 같음
 - 공사 : 1000분의 1
 - 물품의 제조·구매 : 1000분의 1.5
 - 물품의 수리·가공·대여, 용역 및 기타 : 1000분의 2.5
 - 군용 음식료품 제조·구매 : 1000분의 3

- 운송·보관 및 양곡가공 : 1000분의 5

자. 대가의 지급(국계법 시행령 제58조, 시행규칙 제75조)

- 공사·제조·구매·용역 기타 계약에 있어서는 검사 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 함(국계법 제15조)
- 계약의 대가는 검사를 완료한 후 계약상대자의 청구를 받은 날로부터 7일이내에 지급하여야 함(국계법 시행령 제58조)

차. 하자담보 보증(국계법 제18조 및 같은법시행령 제62조, 시행규칙 제72조)

- 준공검사 대가 지급전에 계약금액의 2~10%에 해당하는 금액 납부
(조경공사 5%, 일반건축 등 공사 3%, 기타 2%)
- 하자보수보증금을 면제 : 계약금액이 3천만원을 초과하지 아니하는 공사(조경공사 제외)

카. 계약의 준용 규정 : 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령(사회복지법인 재무·회계 규칙 제37조의2)

6. 지출원인행위

가. 개 념

- ‘지출원인행위’란 세출예산(계속비·채무부담행위 등 포함)에 대하여 지출의 원인이 되는 계약 및 이미 법령에 의하여 발생되어 있는 채무에 대한 지출을 확정하는 행위를 말함.
- 지출원인행위의 주종은 계약이라 할 수 있으나 이외에도 보조금교부결정, 출연금 교부결정 등이 있음

나. 지출원인행위 제한사항

- 예산집행품의는 제대로 되었는가(특히 예산배정 범위내인지, 위임전결 규정 등에

따라 정상적으로 결제가 이루어 졌는지 등)?

- 법령, 조례, 규칙 등의 범위 내에서 집행되는 것인가?
- 회계의 일반원칙(예산총계주의원칙·회계연도 독립의 원칙 등)은 준수되는가?
- 예산의 목적외 사용은 아닌가?
- 예산과목은 임의 전용되지 않았는가?

다. 지출원인행위 시 확인사항

- 지출원인행위 제한사항 저촉 여부
- 계약에 의할 경우
 - 계약상대자, 계약금액, 계약기간 등 계약내용의 정당 여부
 - 계약보증금 납부, 정부수입인지·지방자치단체수입증지 매입 및 지역개발공채 소화여부 등 확인
- 경비지급액은 규정을 준수하여 적정하게 산정하였는지 여부
- 집행내용은 예산편성목적과 부합하는 지 여부

라. 지출원인행위기관

- 경리관이 지출원인행위기관이나, 경리관은 일정금액 이하에 대하여는 분임경리관에게 직무를 위임할 수 있도록 규정(지방자치단체 재무회계규칙 제5조)

7. 지출에 관한 사항

가. 지출의 개념

- 광의의 지출 : 법인의 대표이사와 시설의 장(위임시 위임을 받은자)의 지출원인행위로 확정된 채무를 이행하기 위하여 지출원이 금융기관에 대하여 지급을 명하고 금융기관에서 현금을 채주에게 지급할 때까지 일체의 행위를 말함.
- 협의의 지출 : 지출원이 지출의 결정과 금융기관에게 지급을 명령하는 행위

나. 지출의 원칙(사회복지법인 재무·회계 규칙 제28조)

- 지출은 지출 사무를 관리하는 자 및 그 위임을 받아 지출명령이 있는 것에 한하여 지출원이 행함
- 지출명령은 예산의 범위 안에서 하여야 함

다. 지출의 방법(사회복지법인 재무·회계 규칙 제29조)

- 지출은 금융기관의 수표로 행하거나 예금통장에 의함
(상용의 경비 또는 소액의 경비 지출은 예외)
- 지출원은 상용의 경비 또는 소액의 경비지출을 위하여 100만원 이하의 현금 보관 가능(교통 및 금융기관이 발달되어 있는 광역시에서 현금 취급을 자제하는 것이 좋음)

라. 지출결의서 작성

- 지출결의서는 지출원이 사회복지시설(법인)의 채무를 조사·결정하여 지급 명령을 발행하는 의사를 결정하는 서류(원단위는 절사)
- 지출결의서 첨부서류는 법인대표 및 시설장이 지출원인 행위를 위하여 첨부한 품 의서, 계약서, 일반조건, 특수조건 등의 증빙을 요하는 관계 서류
- 계약서 작성 생략시 다음 지출결의서 사용 : 약식계약

【지출결의서의 종류】

- 봉급지출결의서 : 봉급(급여) 집행
- 지출결의서 : 일상경비, 공공요금, 신용카드대금 등 집행
- 여비지출결의서 : 국내·외 여비 집행
- 구입(수리)과 지출결의서 : 물품구입(수리)시 집행, 신용카드구입 제외
- 공사집행(수선)과 지출결의서 : 소액공사 발주, 물품수리 가공 등의 대금 지급
- 임차와 지출결의서 : 차량 등 임차비 지급

마. 지출의 특례(사회복지법인 재무·회계 규칙 제30조)

- 선금급을 할 수 있는 경비의 범위
 - 외국에서 직접 구입하는 기계, 도서, 표본 또는 실험용재료의 대가
 - 정기간행물의 대가
 - 토지 또는 가옥의 임대료와 용선료

- 운 입
- 소속 직원중 특별한 사정이 있는 자에 대하여 지급하는 급여의 일부
- 관공서(정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관 및 특별법에 의하여 설립된 특수법인을 포함)에 대하여 지급하는 경비
- 외국에서 연구 또는 조사에 종사하는 자에 대하여 지급하는 경비
- 보조금 및 사례금
- 계약금액이 1천만원 이상인 공사나 제조 또는 물건의 매입을 하는 경우에 계약 금액의 100분의 50을 초과하지 아니하는 금액
 - ※ 선금급 : 확정된 계약에 대하여 사업성격상 미리 지급하는 것
- 개산급을 할 수 있는 경비의 범위
 - 여비 및 관공비
 - 관공서(정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관 및 특별법에 의하여 설립된 특수법인을 포함)에 대하여 지급하는 경비
 - 보조금 및 소송비용
 - ※ 개산급 : 지출금액이 미확정인 채무에 대하여 지급의무가 확정되기 전에 개산(概算 : 어림셈)으로 지급하는 것

바. 지출금의 반납(여입)

- 지출원은 과오지급과 개산급의 정산결과 생긴 불용액 또는 잔액을 반납 하고자 할 때에는 반납(여입)결의서를 작성 반납(여입)
- 반납에 따는 여입결의서 및 회계장부는 주서(붉은색)로 작성

사. 신용카드 사용 등 의무화

- 시설운영비 5만원 이상 집행시는 신용카드를 사용하여 집행하되, 농어촌지역이나 카드 미가맹점에 대해서는 5만원 이상 집행시 온라인(On-line)입금 활용
- 국세청에서 2005년부터 '현금영수증 제도'를 시행하고 있으므로, 현금영수증 발급이 가능한 곳에서는 5만원 이상 집행시 신용카드 외 현금도 사용 가능
 - ※ 다만 개인신고시설은 지역특성상 신용카드 사용이나 현금영수증 발급 등이 현실적으로 어렵다고 시·군·구청장이 인정하는 경우 간이영수증 또는 현금 지출 가능

8. 직영공사(사회복지법인 재무회계 규칙 제36조)

- 법인과 시설의 각종 공사는 그 법인의 대표이사와 시설장의 결정에 따라 직영 가능
- 직영공사시 작업일지와 자재수급부, 노임지급명세표등을 비치하여 정확하게 기록하고 그 집행, 관리 및 감독은 이를 전문기술자로 하여금 담당하게 하여야 함

【법적제도와 현실 적용 재무회계 처리 의견】

- 계약방법
 - 사회복지법인 재무·회계 규칙 제32조에 계약방법에 관한 사항이 규정되어 있으나 기본 원칙은 일반경쟁이며 계약금액 등에 따라 지명, 수의계약을 체결할 있도록 규정
 - 따라서 수의계약 방법을 활용하되 최소한으로 하여야 하며, 대형업체 등을 활용하는 등 공정성 및 투명성 확보
 - 추정가격 기준으로 계약방법을 선정하도록 규정하고 있으나 수의계약을 하는 사례는 공정성 및 투명성 확보 측면에서 사회적으로 많은 비난을 받고 있음
- 현금보관
 - 사회복지법인 재무·회계 규칙 제29조에 상용의 경비 또는 소액의 경비지출을 위하여 100만원 이하의 현금을 보관할 수 있으나
 - 부산의 경우 교통, 금융기관 여건을 감안하여 활용하지 않는 것이 옳다고 보아짐
- 직영공사
 - 사회복지법인 재무·회계 규칙 제36조에 법인과 시설의 각종 공사는 법인의대표이사와 시설의 장의 결정에 따라 이를 직영할 수 있다고 규정하고 있으나
 - 전문성 및 투명성 확보적인 측면에서 전문 건축업체 등을 통하여 공사를 하는 것이 옳다고 보아짐
- 카드사용
 - 보건복지부 지침에서 5만원 이상 집행시 카드를 사용하도록 하고 있으나 사회적 흐름에 따라 5만원 이하라도 카드를 사용하는 것이 옳다고 보아짐
- 종합의견
 - 따라서 사회복지법인 재무·회계 규칙 제29조 지출의 방법에 있어 금융기관의 수표 또는 예금통장을 활용토록 하고 있어 지출의 경우는 카드사용 또는 은행계좌만 활용
 - 후원금이나 이용료 수입을 현금으로 수납받는 경우 현금을 취급할 경우가 있으나 반드시 그 다음날까지 금융기관에 예입 조치
 - 법인의 대표이사 및 시설의 장은 수입 및 지출(원인)행위에 관한 사무를 직원에게 획기적으로 위임하고, 수입원과 지출원을 전문성이 있는 직원으로 임명하여 업무의 효율성 제고(권한과 책임을 함께 부여)

V. 결 산

1. 결산의 의의

- 결산심사·승인은 심의·의결된 예산대로 즉 의회 및 이사회의 의도대로 예산을 집행하였는가를 규명하는 사후적 재정 감독 수단이라는 점에서 사전적 재정 감독수단인 예산의 심의·의결과 구별된다.
- 결산은 세입세출 예산·채권·채무 등의 1년간 집행실적을 예산과목 구조 등에 따라 일정한 형식으로 계산·기록·정리함으로써 당초예산과의 차이, 재정운영 성과 등을 체계적으로 분석할 수 있고, 그 결과를 다음 연도의 예산편성과 재정운영에 환류하는 데 의의가 있다.
- 국회, 지방의회나 이사회의 결산승인은 집행결과가 정당할 경우 예산집행의 책임을 해제하는 정치적 효과가 있다. 그러나 정치적인 책임을 해제하는 것으로서 특정사항에 대한 법적인 책임까지 해제하는 것은 아니다.
- 결산서는 지역주민 및 이용자에 대한 재정보고와 국회, 지방의회, 이사회의 재정통제수단으로 활용된다.

2. 결산의 준비

가. 출납사무의 폐쇄

- 예산의 집행은 원칙적으로 회계연도 내에서 행하여져야 하며, 결산은 예산이 구체적으로 집행된 실적이기 때문에 출납사무의 완결을 전제로 작성한다.
- 사회복지법인의 세입·세출의 출납에 관한 사무는 회계연도 종료후 2월 말까지 완결하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제5조)
 - ※ 매 회계연도에 속하는 세입세출의 출납을 폐쇄하고 출납사무를 완결함으로써 지방자치단체, 사회복지기관 등의 세입세출액 및 세계잉여금이 확정된다.

나. 출납사무 완결을 위한 회계연도 소속 구분

- 세입의 회계연도 소속 구분

- 납기가 정하여져 있는 수입은 그 납기말일이 속하는 연도임. 다만, 그 납기 소속의 회계연도 내에 납입고지서를 발부하지 아니한 때에는 그 납입고지서를 발부한 날이 속하는 연도임
- 수시수입으로서 납입고지서를 발부한 것은 그 납입고지서를 발부한 날이 속하는 연도임. 다만, 수시수입으로서 기본수입에 부수되는 수입은 그 기본 수입이 속하는 연도임
- 수시수입으로서 납입고지서를 발부하지 아니하는 것은 그 영수한 날이 속하는 연도임. 다만, 지방채 증권·차입금·부담금·교부금·보조금·기부금·상환금 기타 이와 유사한 수입은 그 예산이 속하는 연도임
- 수시수입으로서 계약에 의하여 출납폐쇄기한까지 수입된 것은 그 계약한 날이 속하는 연도임
- 세출의 회계연도 소속 구분
 - 지방채의 원리금은 지급기일이 속하는 연도임
 - 모든 반환금·결손보전금·상환금 기타 유사한 것은 그 결정을 한 날이 속하는 연도임
 - 부담금·교부금·보조금·기부금 기타 이와 유사한 것은 그 예산이 속하는 연도임
 - 실비보상·급여·여비·수수료 기타 이와 유사한 것은 그 지급을 하여야 할 사실이 생긴 날이 속하는 연도임
 - 사용료·보관료·전기료 기타 이와 유사한 것은 그 지급의 원인이 되는 사실이 있는 기간이 속하는 연도임
 - 공사제조비·물건구입비·운반비 기타 이와 유사한 것으로서 상대방의 행위가 완료된 후에 지급하는 것은 그 지급이 확정된 날이 속하는 연도임. 다만, 출납폐쇄기한까지 상대방의 행위가 완료된 것은 지출원인행위를 한 날이 속하는 연도임
 - 기타 사항은 그 지급명령을 발한 날이 속하는 연도임

3. 결산 잉여금의 처리

가. 잉여금의 의의

- 세계잉여금이란 1회계연도 중에 실제로 수입한 금액에서 실제로 지출한 금액을 뺀

잔액을 말한다.

- 잉여금은 세입이 예산을 초과하여 수입된 경우와 예산을 미집행한 불용액에 의하여 발생된다.
- 결산상 잉여금이 발생한 때에는 다음 연도로 이월하여 사용한다.('회계연도독립 원칙'의 예외사항 임)

나. 순세계잉여금의 의미

- 잉여금에서 보조금 집행잔액(국비, 시·도비, 시·군·구비) 및 익년도이월금(명사·사고·계속비)을 공제한 순세계잉여금은 다음연도 세입예산에 이입(移入)하여 활용한다.

4. 결산서 작성

가. 결산서 작성 제출

- 사회복지법인의 대표이사는 법인회계와 시설회계의 세입·세출결산보고서를 작성하여 이사회의 의결을 거친 후 다음 연도 3월 31일까지 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제19조)

나. 결산보고서에 첨부하여야 할 서류

<단식·복식부기 공통>

- 세입·세출결산서
- 과목전용조서, 예비비사용조서
- 기본재산수입명세서, 사업수입명세서, 정부보조금명세서
- 후원금수입명세 및 사용결과보고서
- 인건비명세서, 사업비명세서, 기타 비용명세서(인건비 및 사업비 제외)
- 감사보고서, 법인세 신고서(수익사업이 있는 경우)

<복식부기에만 적용 : 단식부기 생략 가능>

- 대차대조표, 수지계산서

- 현금 및 예금명세서, 유가증권명세서, 미수금명세서,
 - 재고자산명세서, 기타 유동자산명세서, 고정자산명세서
 - 부채명세서, 제충당금명세서
- ※ 결산보고서 작성시 해당하는 내용이 없을 경우 '해당사항 없음'으로 작성하여 관련서류로 첨부할 하여야 누락 여부가 확인됨

5. 결산 공고

가 공고절차

- 시장·구청장·군수는 결산보고서를 제출받은 때에는 20일이내에 다음 공고내용을 시·군·구의 게시판에 20일 이상 공고하여야 함.
- 시장·군수·구청장은 법인의 대표이사로 하여금 당해 법인과 시설의 게시판에 20일 이상 공고하도록 하여야 함.(일간신문 또는 정기간행물 게재로 공고를 갈음할 수 있음)

나. 공고내용

- 법인과 시설의 세입·세출 결산개요
- 후원금품의 수입 및 사용내역 개요

<결산 절차>

○ 법인회계와 시설회계의 세입·세출 결산보고서 작성	법인 대표이사	출납완료시
↓		
○ 결산보고서의 법인이사회 의결	법인 이사회	결산보고서 작성시
↓		
○ 의결된 결산보고서의 시군구청장 제출	법인 대표이사	다음연도 3월 31일까지
↓		
○ 법인과 시설의 결산보고서 중 ①법인과 시설의 세입세출 결산개요와 ②후원 금품의 수입 및 사용내역 개요를 시·군·구, 법 인·시설의 게시판에 20일 이상 공고	시·군·구청장 법인 대표이사	결산보고서 제출된 후 20 일 이내

※ 시·군·구는 시군구 홈페이지 게시판 또는 자료실에 결산보고서를 20일 이상 공고

VI. 물품관리

1. 일반사항

가. 물품의 관리자와 출납원(사회복지법인 재무·회계 규칙 제38조)

- 법인의 대표이사와 시설의 장은 그 소관에 속하는 물품을 관리하여야 한다.(현금 및 유가증권을 제외한 동산)
- 법인의 대표이사와 시설의 장은 물품관리 사무는 소속직원에게 위임 할 수 있다.
- 법인의 대표이사와 시설의 장은 물품의 출납보관을 위하여 소속 직원중에서 물품출납원을 지정하여야 한다.
- ※ 물품관리자 및 물품출납원은 선량한 관리자의 주의로써 사무에 종사하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제39조)

2. 물품의 관리

- 물품관리자는 물품을 출납하게 하고자 할 때에는 물품출납원에게 출납하여 야 할 물품의 분류를 명백히 하여 그 출납을 명령하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제40조제1항)
- 물품출납원은 출납 명령없이 물품을 출납할 수 없다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제40조제2항)

3. 재물조사

- 법인의 대표이사와 시설의 장은 연 1회 그 관리에 속하는 물품에 대하여 정기적으로 재물조사를 실시하여야 하며
- 필요하다고 인정하는 때에는 정기재물조사 외에 수시로 재물조사를 할 수 있다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제40조의2)

4. 불용품의 처리

- 법인과 시설의 물품관리자는 물품중 그 사용이 불가능하거나 수리하여 다시 사용할 수 없게 된 물품이 있을 때에는 그 물품에 대하여 불용 결정을 하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제41조제1항)
- 불용품을 매각한 경우 그 대금은 당해 법인 또는 시설의 세입예산에 편입시켜야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제40조제2항)

VII. 후원금의 관리

1. 후원금의 접수

- 후원금 : 아무런 대가없이 무상으로 받은 금품 및 기타의 자산
- 후원금 영수증 교부 : 법인의 대표이사와 시설장은 후원금 접수시 시장·군수·구청장이 부여한 일련번호가 기재된 후원금 영수증을 후원자에게 즉시 교부

【일련번호가 기재된 후원금 영수증】

- 사회복지법인 재무·회계 규칙 '별지 제35호 서식'으로 일련번호가 부여되어 있고 후원금 영수증원부와 후원금영수증 가운데에 시·군·구청장의 직인이 간인된 영수증

- 후원금 전용계좌 개설
 - 금융기관 또는 체신관서의 계좌입금을 통하여 후원금을 받은 때에는 법인명의로 후원금 전용계좌나 시설의 명칭이 부기된 시설장명의로 계좌를 개설하여 사용
 - 후원금을 전용계좌로 받은 경우 후원자가 영수증 발급을 원하는 경우를 제외하고는 영수증 교부 생략 가능
 - 법인 및 시설이 필요시에는 두개 이상의 복수통장 사용 가능(시·군·구청장에게 사용하고자 하는 후원금 전용계좌 사전 신고)

2. 후원금의 관리

가. 후원금의 수입 및 사용내용 통보·보고·공개

- 법인 대표이사과 시설장은 연 1회이상 해당 후원금의 수입 및 사용내용을 후원금을 낸 법인·단체 또는 개인에게 통보
 - ※ 법인이 발행하는 정기간행물 또는 홍보지 등을 이용하여 일괄통보 가능
- 법인 대표이사과 시설장은 매반기 종료후 10일 이내에 후원금 수입 및 사용결과 보고서(사회복지법인 재무회계규칙 별지 제19호 서식)를 관할 시·군·구청장에게 제출
- 시·군·구청장은 제출받은 후원금의 수입 및 사용결과 보고의 내역과 후원금 전용 계좌 등의 후원금 입출금 내역을 매반기 종료 후 30일 이내에 인터넷 등을 통하여 공개한 후, 3개월간 누구든지 볼 수 있도록 게시
 - ※ 단, 후원자 성명(법인의 경우는 그 명칭)은 공개하지 말 것.

나. 후원금의 용도 외 사용금지

- 후원금은 후원자가 지정한 사용용도 외의 용도로 사용하지 못함
- 다만, 지정후원금의 10%는 모금 홍보 및 사후 관리비용으로 사용 가능
 - ※ 단, 사회복지법인 한국복지재단을 통한 지정후원금 및 생활자에 대한 결연후원금은 제외

다. 비지정 후원금의 사용 제한

- 후원자가 사용용도를 지정하지 않은 비지정 후원금은 시설의 운영비로 사용하되, 간접비에 사용하는 비율은 50%를 초과하지 못함
- 자산취득비는 시설운영에 필요한 비품구입비로만 사용 가능
- 업무추진비, 법인회계전출금, 부채상환금, 잡지출, 예비비로는 사용 금지 하되,
 - ※ 업무추진비 중 후원금 모집 등을 위한 운영비, 회의비는 비지정후원금의 10% 이내에서 사용 가능
 - ※ 비지정 후원금 사용을 위한 시설회계 세출예산과목 구분 : 따로붙임1

라. 개인신고시설에 대한 적용

- 지정후원금은 용도의 사용금지 규정을 동일하게 적용
- 비지정후원금은 직접비, 간접비의 구분이 없이 사용 가능하나 업무추진비는 후원

금의 10% 이내에서만 후원금 모집 등을 위한 운영비 등으로 사용 가능

- ※ 개인운영신고시설에 대한 재무회계지침 적용 특례 : 보건복지부 사회정책기획팀에서 2006.11.21일자로 개인운영 신고시설에 대하여 업무의 간소화를 위하여 '개인운영신고시설 재무회계지침'을 별도로 마련

VIII. 감사 및 사무의 인계

1. 법인 및 시설 감사

- 법인의 감사는 당해 법인 및 시설에 대하여 매년 1회 이상 감사를 실시하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제42조제1항)
- 법인의 대표이사는 시설의 장과 수입원 및 지출원이 사망하거나 경질된 때에는 그 관장에 속하는 수입, 지출, 재산, 물품 및 현금 등의 관리상황을 감사로 하여금 감사토록 하여야 한다. 이 경우 감사를 함에 있어서는 전임자가 입회하여야 하며, 전임자가 입회할 수 없는 경우에는 그 전임자가 지정하거나 법인의 대표이사가 관계 직원 중에서 지정한 입회인을 입회하에 하여야 함(사회복지법인 재무·회계 규칙 제42조제2~제3항)
- 감사가 감사를 한 때는 감사보고서를 작성하여 당해 법인의 이사회에 보고 하여야 하며, 재산상황 또는 업무집행에 관하여 부정 또는 불비한 점이 발견시 시장·구청장·군수에게 보고하여야 하며 감사보고서에는 감사가 서명 또는 날인하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제42조제4항~제5항)

2. 사무의 인계·인수

- 회계사무를 담당하는 직원이 경질된 때에는 당해 사무의 인계·인수는 발령일로부터 5일 이내에 행하여져야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제43조제1항)
- 인계자는 인계할 장부와 증빙서류 등의 목록을 각각 3부씩 작성하여 인계·인수자가 각각 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관하고 1부는 이를 예금잔고증명과 함께 인계·인수보고서에 첨부하여 법인의 대표이사에게 제출하여야 한다. 이 경우 시설에

있어서는 시설의 장을 거쳐 제출하여야 한다.(사회복지법인 재무·회계 규칙 제43조 제3항)

3. 법인·시설 운영관련 벌칙규정

가. 시설의 개선, 사업의 정지, 폐쇄 등

- 시설의 개선, 사업의 정지, 시설의 장의 교체, 시설 폐쇄명령(사회복지사업법 제40조제1항) : 보건복지부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장
 - 시설이 설치기준에 미달하게 된 때
 - 사회복지법인 또는 비영리법인이 설치·운영하는 시설의 경우 그 사회복지법인 또는 비영리법인의 설립허가가 취소된 때
 - 설치목적의 달성 기타의 사유로 계속하여 운영 될 필요가 없다고 인정할 때
 - 회계부정이나 불법행위 기타 부당행위 등이 발견된 때
 - 기타 사회복지사업법 또는 이 법에 의한 명령에 위반한 때
 - 신고를 하지 아니하고 시설을 설치·운영한 때('07.12.14일자 개정)
 - 운영위원회를 설치 또는 운영하지 아니한 때('07.12.14일자 개정)
 - 지도감독에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 때('07.12.14일자 개정)
 - 정당한 사유없이 지도감독에 따른 검사·질문을 거부·방해하거나 기피한 때('07.12.14일자 개정)
- 상기 규정 위반시 행정처분 기준(사회복지사업법 시행규칙 제26조의2, 2004.9.6자 시행) : 따로붙임2
- 사회복지법인·시설운영관련 벌칙규정 : 따로붙임3
- 각종 감사시 지적 사례(예시) : 따로붙임4

【붙임1】 비지정 후원금 사용을 위한 시설회계 세출예산과목 구분

과목		직접비	간접비	비고
관	항	목		
사무비	인건비	○ 제수당 중 - 시간외근로수당 - 야간근로수당 - 휴일근무수당	○ 급여 ○ 상여금 ○ 일용잡금 ○ 제수당 ○ 퇴직금 및 퇴직적립금 ○ 사회보험부담비 ○ 기타 후생경비	
	업무추진비		○ 기관운영비 ○ 직책보조비 ○ 회의비	사용불가(다만, 10%이내에서 후원금 모집을 위한 회의비, 운영비 등으로 사용가능)
	운영비	○ 공공요금 ○ 차량비	○ 여비 ○ 수송비 및 수수료 ○ 제세공과금 ○ 기타 운영비	
재산조성비	시설비		○ 시설비 ○ 자산취득비 ○ 시설장비 유지비	자산취득비는 비품구입비로만 사용가능
사업비	운영비	○ 생계비 ○ 수용기관경비 ○ 피복비 ○ 의료비 ○ 장의비 ○ 직업재활비 ○ 자활사업비 ○ 특별급식비 ○ 연료비		
	교육비	○ 수업료 ○ 학용품비 ○ 도서구입비 ○ 교통비 ○ 급식비 ○ 학습지원비 ○ 수학여행비 ○ 교복비 ○ 이미용비 ○ 기타 교육비		
	○○사업비	○ ○○사업비		
전출금	전출금		○ 법인회계전출금	사용불가
과년도지출	과년도지출		○ 과년도지출	
상환금	부채상환금		○ 원금상환금, 이자지불금	사용불가
잡지출	잡지출		○ 잡지출	사용불가
예비비	예비비		○ 예비비	사용불가

※ 참고로 법인회계는 시설회계 세출예산과목 구분을 준용하되 사업비중 수익사업비로는 후원금 사용불가, 시설전출금은 직접비로 분류

【붙임2】 행정처분의 기준

▣ 일반기준

- 가. 위반행위(“2. 개별기준”에 의한 위반행위를 말한다. 이하 같다)의 차수에 따른 행정처분의 기준(이하 “처분기준”이라 한다)은 최근 2년간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 처분기준의 적용일은 동일한 위반행위에 대한 행정처분일과 재적발일을 기준으로 한다.
- 나. 동시에 2종 이상의 위반행위가 있는 경우에는 가장 중한 위반행위에 대한 처분기준을 적용한다.
- 다. 위반행위가 4종 이상 또는 시설거주자에 대한 학대 등 중대한 불법행위로 인하여 시설의 정상적인 운영이 불가능하다고 인정되는 때에는 제2호의 개별기준에 불구하고 1차 위반시에 시설의 폐쇄를 명할 수 있다.
- 라. 위반행위가 “2. 개별기준”에 의한 시설장 교체 또는 시설폐쇄 명령의 사유에 해당된다 하더라도 그 위반의 정도가 경미하거나 기타 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 각각 1회에 한하여 시설장 교체에 갈음하여 개선명령을, 시설폐쇄에 갈음하여 시설장 교체명령을 발할 수 있다. 이 경우 당해 처분은 차수의 산정에 산입하지 아니한다.

▣ 개별기준

위반행위	근거법령	행정처분 기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 위반 이상
1. 사회복지시설이 설치기준에 미달하게 된 때	법 제40조 제1항제1호	개선명령	시설장 교체	시설폐쇄
2. 사회복지법인 또는 비영리법인이 설치·운영하는 시설의 경우 그 사회복지법인 또는 비영리법인의 설립허가가 취소된 때	법 제40조 제1항제2호	시설폐쇄	-	-
3. 설치목적의 달성 기타의 사유로 계속하여 운영될 필요가 없다고 인정할 때	법 제40조 제1항제3호	시설폐쇄	-	-
4. 회계부정이나 불법행위 기타 부당행위 등이 발견된 때				
가. 국가나 지방자치단체의 보조금 또는 후원금을 사용용도 외의 용도로 사용한 때	법 제40조 제1항제3호의2	개선명령	시설장 교체	시설장 교체
나. 회계장부를 기재하지 아니하거나 허위로 기재한 때	법 제40조 제1항제3호의2	개선명령	시설장 교체	시설장 교체
다. 기타 회계 및 시설운영과 관련한 부당행위가 발생한 때	법 제40조 제1항제3호의2	개선명령	개선명령	시설장 교체
5. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령에 위반된 때				
가. 법 제34조제2항의 규정에 의한 신고를 하지 아니하고 시설을 설치·운영한 때	법 제40조 제1항제4호	개선명령	시설폐쇄	-
나. 법 제36조제1항의 규정에 의한 운영위원회를 설치 또는 운영하지 아니한 때	법 제40조 제1항제4호	개선명령	시설장 교체	시설장 교체
다. 정당한 이유없이 법 제51조제1항의 규정에 의한 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 허위로 한 때 또는 검사·질문을 거부·방해하거나 기피한 때	법 제40조 제1항제4호	개선명령	시설장 교체	시설장 교체
라. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령에 위반된 때	법 제40조 제1항제4호	개선명령	개선명령	시설장 교체

【붙임3】 사회복지법인·시설운영관련 벌칙규정

<5년 이하의 징역 또는 1,500만원 이하의 벌금>

- 법인의 기본재산 미허가 처분시(사회복지사업법 제23조제3항 규정 위반)
- 보조금의 목적외 사용(사회복지사업법 제42조제2항 규정 위반)

<1년 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금>

- 사회복지시설 설치 방해자(사회복지사업법 제6조제1항 규정 위반)
- 수익사업의 수익을 법인 또는 그가 설치한 시설 운영외의 목적에 사용한 자(사회복지사업법 제28조제2항 규정 위반)
- 미신고 사회복지시설 설치·운영자(사회복지사업법 제34조제2항 규정 위반)
- 시설거주자 권익보호 조치를 기피·제38조제3항 규정 위반)
- 시설의 개선, 사업의 정지, 시설의 쇄, 시설장 교체 명령 미이행자(사회복지사업법 제40조제1항 규정 위반)
- 사회복지업무 중 종사 또는 수행과정에서 알게 된 타인의 비밀 누설자(사회복지사업법 제47조 규정 위반)
- 지도·감독업무관련 자료 미보고·허위보고, 미제출·허위제출, 검사 질문 거부·방해·기피자(사회복지사업법 제51조제1항 규정 위반)

<300만원 이하의 벌금>

- 사회복지사의 채용 위반자(사회복지사업법 제13조 규정 위반)

양벌 규정

- 법인의 대표자 또는 법인이나 개인의 대리인·사용인 기타 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 상기 사항을 위반행위를 한 때에는 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대해서도 각 해당조의 벌금형을 과한다(사회복지사업법 제56조)

<300만원 이하의 과태료 처분>

- 법인의 임면사항 지체보고(사회복지사업법 제18조제5항 규정 위반)
- 법인의 재산취득사항 미보고(사회복지사업법 제24조 규정 위반)
- 사회복지법인이 아닌 자가 사회복지법인 용어 사용(사회복지사업법 제31조 규정 위반)
- 시설의 보험 미가입, 안전점검 미실시(사회복지사업법 제34조의2~3 규정 위반)
- 시설의 비치할 서류 미비치(사회복지사업법 제37조 규정 위반)
- 신고시설의 지체 운영, 시설운영의 휴지·재개·폐지사항 미신고(사회복지사업법 제38조제1~2항)
- 후원금 사용의 명확성 미확보(사회복지사업법 제45조 규정 위반)

【붙임4】 각종 감사시 지적사례(예시)

가. 시설회계처리 및 법인 관련

- 사회복지법인재무·회계규칙 미준수
- 법인회계와 시설회계 미구분
- 수익금 종류별 회계관리 소홀
- 예산집행 부적정 및 회계장부 미비치
- 재정에 관한 이사회 결의 절차 불이행
- 예·결산 게시공고 미이행
- 법인 예산 편성 및 결산처리 지연 및 결정절차 미흡
- 법인 재산의 처분운영 미흡
- 위탁운영 약정상 불가능한 시설임대를 하고 직영한 것처럼 회계처리
- 토지보상금으로 다른 토지를 법인명의로 구입한 후 법인 기본재산으로 관리하지 않음

나. 운영비 및 생계비 사용관련

- 퇴직금 부당관리 및 적립금 미달적립
- 운영비보조금 개인용도 사용
- 시설운영비등 관리 부적정 및 횡령
- 보조금 부당 인출 및 시설장 과실 벌금을 시설운영비로 납부
- 보조금집행 허위보고 및 집행관리의 소홀
- 불필요한 부품교체비로 예산 낭비
- 보조금 집행에서 견적 또는 단가계약 체결을 하지 않고 집행
- 차량비용 과다지출
- 국고 보조금을 사업 목적 외로 사용
- 국민연금보험료, 국민건강보험료, 고용보험료 미납부, 화재 및 산재보험 미가입
- 업무추진비 부당 집행
- 유급자원봉사자 인건비 무통장 입금 미실시
- 직원인건비의 부당 지출 및 부적정
- 시설 상주가 어려운 대학교수를 시설장으로 임명, 급여 지급

- 퇴직한 전임 시설장에게 2년간 급여 지급

다. 기능보강사업비 관련

- 기능보강사업비 시설장 유용
- 신축공사 지출액과 실제 구입량이 다름
- 일반경쟁의 사업을 수의 계약이나 지명경쟁에 의존

라. 후원금품 관리관련

- 후원금 목적외 사용
- 후원금 영수증 미 발급 및 영수증 보관 미비
- 후원금의 사용내역 파악 불가능
- 후원금이 간접비로 과다 사용
- 후원금 입금지연
- 후원금(물품) 세입·세출누락
- 결연 후원금 잔액관리 소홀
- 결연 후원금을 원장이 임의적으로 인출·사용
- 지정기탁 후원금 및 실비이용료를 수익자 부담분으로 계상

마. 일반관리 관련

- 물품구입관리 부적정
- 감사 및 지도 지적사항 미시정
- 시설수용자 건강검진 미실시
- 각종 문서 결재없이 처리
- 사회복지사 자격증 소지자 미확보
- 자격이 없는 자를 시설장·교사 등으로 임용
- 시설일부를 타 회사에 임대하여 무단 사용케 함
- 자체안전관리 점검 계획 미수립
- 구비서류, 장부 미비치
- 시설종사자 배치기준 미달
- 법인 이사가 시설 총무로 겸직

- 종사자 근무상황관리 미비 및 종사자 출퇴근시간 미준수
- 종사자 공개채용 미이행
- 시설종사자가 법인 업무 겸하고 있음
- 음용수 수질검사 미실시

기능보강사업 사례 소개

이 상 용

(사회복지법인 구덕원)

실비전문요양시설(구덕실버센터) 건립 사례

1. 구덕실버센터 건립 추진과정

- 실비전문요양시설 사업신청(2004년 6월)
 - 신축사업계획서
 - 노인입소시설 기능보강 사업(시설별 기능 보강비 양식 작성)
- 실비전문요양시설 신축 보조사업 확정(2004년 8월)
 - 신축 430평, 60bed
 - 보조 사업비 1,552,386천원
- 건축설계사무소와 건축설계 계약(2005년 1월)
 - 2004년 8월 이후 기 설립 노인복지시설 방문 및 시찰
 - 2004년 9월부터 기본 설계 실시
 - ※ 정부지원 규모(430평)는 노인복지시설 실제 운영상 설비기준을 충족하기 어려움
 - 설계예산서 작성 시 예산절감 노력 및 법인의 자부담이 필요
- 건축허가(2005년 1월)
- 실비전문요양시설 증축사업 및 장비비 신청(2005년 3월)
 - 증축 200평, 보조 사업비 722,040천원
 - 장비비 300,000천원
- 국고보조금 교부신청(2005년 3월)
 - 세부사업계획서
 - 기본설계도면
 - 노인복지시설 기능보강사업 국고보조금 교부신청서 점검표
 - 노인복지시설 기능보강사업 국고보조금 교부신청서
 - 노인복지시설 기능보강사업 국고보조금 교부신청에 따른 의견서
 - 노인복지시설 기능보강 국고보조사업 수행계획서
 - 기술직공무원(감리원) 설계검토 의견서
 - 위치도, 지적도, 건축허가서, 토지등기부등본, 토지대장 등 필요서류
- 실비전문요양시설 시비 미확보로 사업 잠정 중단
- 실비전문요양시설 증축계획에 따른 설계변경 계획(2006년 10월)

- 신축 및 증축을 함께 계획, 시공을 하면 예산절감 및 효율성을 도모
- 이사회개최(2006년 2월)
 - 기초금액산출내역서 및 예정가격 산정 기초자료 작성
 - 이사회 의결로 부분발주(건축+설비, 전기, 소방공사) 및 전자입찰 결의
 - ※ 부분발주 시 공사 관리감독에 있어 어려움이 발생할 수 있음
 - 물가정보가격보다 저렴함 품목 시장조사하여 설계내역에 반영
- 입찰공고(2006년 4월)
 - 입찰공고문 게재(G2B 공고)
 - 건축+설비공사/ 전기공사/ 소방공사 각각의 입찰공고문 작성
- 실비전문요양시설 증축사업 확정 추가 내시 통보 받음(2006년 4월)
 - 보조 사업비: 722,040천원
- 개찰 및 낙찰(2006년 4월 및 5월)
 - 전자개찰
 - 복수예비가격조서(G2B 상에서 자동 선정)
 - 입찰접수대장(G2B에서 출력)
 - 입찰조서(G2B에서 출력)
 - ※ 전자입찰은 투명성과 공정성을 확보할 수 있으나 전자입찰의 경험이 없는 사회복지시설 실무자에게 다소 어려움이 따름(관할 구청 및 전문가의 도움이 필요)
 - 건축+설비: 신○건설(예정금액 1,335,220,000원, 입찰금액: 1,149,386,880원)
 - 전기공사: 유○전기(예정금액 97,570,000원, 입찰금액: 85,768,030원)
 - 소방공사: 능○전력(예정금액 81,560,000원, 입찰금액: 72,260,233원)
 - 적격심사(적격심사 신청서, 면허증사본, 시공실적 증명서, 경영평가 확인서 등)
- 공사계약 체결 및 착공(2006년 5월)
 - 필요서류 : 내부결재서, 계약서, 사업자등록증사본, 법인등기부등본, 인감증명서, 사용인감계, 면허수첩 사본, 기술자수첩사본, 착공신고서, 공정예정표, 현장대리인 지정신고서, 공사이행보증증권
- 증축 건축설계계약 및 감리계약 체결(2006년 6월)
- 선급금 지불(2006년 6월)
 - 필요서류: 내부결재서, 선급금청구서, 선급금이행보증증권, 선급사용계획서, 국·시비 완납 증명서, 각서, 세금계산서, 통장사본
- 기성금 지불(2006년 9월)

- 필요서류: 내부결재서, 기성불청구서, 공사기성부분 검사원, 기성내역서, 사진, 공사기성부분 검사원, 국·시비 완납 증명서, 각서, 세금계산서, 통장사본
- 에어컨 조달청 구매(2007년 1월)
- 국고보조사업 변경 신청(2007년 3월)
 - 사업량 변경; 당초 430평 60bed에서 713평 72bed로 변경
 - 공사기간 연장
- 사용승인허가(2007년 7월)
- 이사회개최(2007년 7월)
 - 기본재산 취득(건물등기부 등본 등재) 및 정관변경
- 준공금 지불(2007년 8월)
 - 준공검사, 준공금 청구서, 준공검사원, 안전관리비 사용내역서, 준공내역서, 사진, 세금계산서, 통장사본, 국·시비 완납 증명서, 하자보수이행증권
- 사회복지시설 구덕실버센터 설치신고 및 사업자 등록증 발부(2007년 8월)

2. 구덕실버센터 개요

1. 운영주체: 사회복지법인 구덕원
2. 설립일자: 2007년 8월 16일
3. 대 표 자: 김 문 동
4. 소 재 지: 부산광역시 사상구 학장동 113-2
5. 건축 면적 및 공사비
 - 대지면적: 14,359.00m²
 - 건축면적: 458.50m²
 - 연 면 적: 2,357.21m²
 - 구 조: 지하2층 지상4층 철근콘크리트 슬라브 구조
 - 층별 용도

구 분	면적(㎡)	용 도
지하2층	212.12	전기실, 기계실, 발전기실
지하1층	347.93	사무실, 회의실, 자원봉사자실, 상담실, 원장실
지상1층	455.45	간호사실, 생활지도원실, 목욕탕, 오락실, 4인실 5개소, 2인 1개소
지상2층	455.45	간호사실, 생활지도원실, 오락실, 4인실 6개소, 2인 1개소
지상3층	455.45	간호사실, 생활지도원실, 프로그램실, 물리치료실, 4인실 6개소
지상4층	430.81	기숙사 2개소, 영양사실, 주방 및 식당
합 계	2,357.21	

- 입소정원: 72명
- 총공사비: 2,315,306천원(국고보조: 2,274,426천원 자부담: 40,880천원)
- 장 비 비: 300,000천원

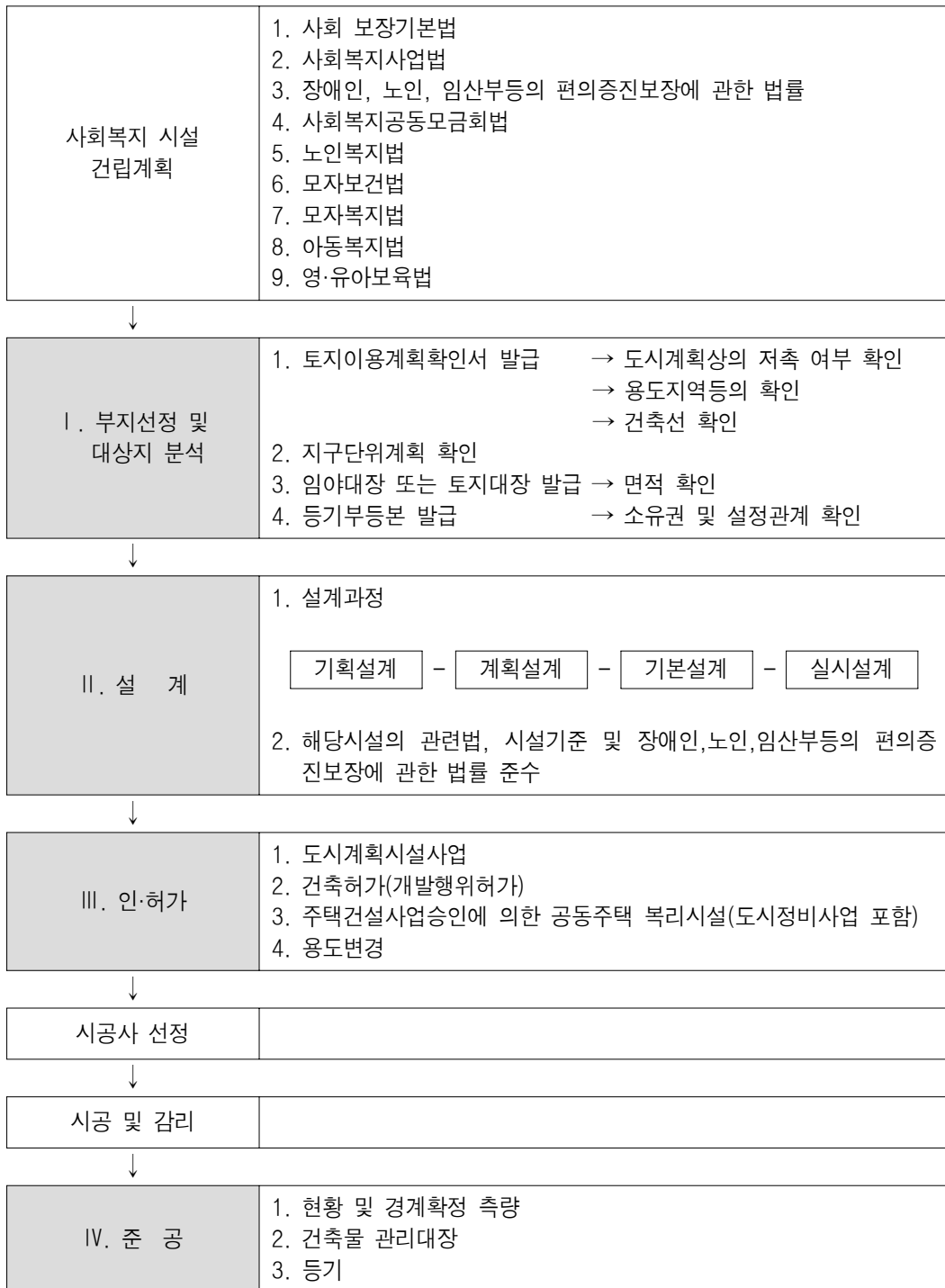
구 분	집행금액(단위: 천원)
건축+설비공사	1,775,631
소방공사	114,752
전기공사	248,245
통신공사	26,000
건축, 토목설계비 및 감리비	56,100
소방, 전기, 통신 감리비	8,800
가스설비공사	28,600
조경공사	12,717
포장공사 및 우배수 공사	8,000
기반시설부담금	36,461
합 계	2,315,306

사회복지건축 관련 법령의 이해

김 창 수

((주)상지엔지니어링 건축사 사무소)

■ 건축의 과정



I. 부지선정

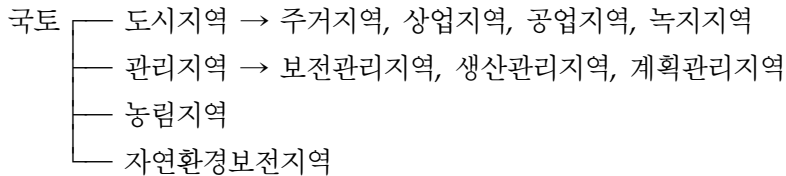
1. 토지이용계획확인원

발급번호 : 05126230020071126111929		발행매수 : 1 / 2		발급일 : 2007/11/26	
토지이용계획확인서				처리기간	
				1일	
신청인	성명	이경희	주소		
			전화번호	240-1536	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	부산광역시 부산진구 가야동		산35-4	임야	973.0
지역·지구등 지정여부	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역·지구등	자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 고등학교(가야고교)(지축)[이하 공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[해당없음]			
	시행령 부칙 제3조에 따른 추가규제 확인 내용	[해당없음]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
				별례 ☐ 제1종일반주거지역 ☐ 자연녹지지역 ☐ 제2종일반주거지역 ☐ 아파트지구 ☐ 중로3류 ☐ 소로3류 ☐ 중로1류 ☐ 소로2류 ☐ 기타유원지시설 ☐ 유원지 ☐ 중학교 ☐ 고등학교 ☐ 법정동	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 서류발행날짜: 2007년 11월 26일 2007년 11월 26일				수입증지 붙이는 곳	
부산광역시 부산진구청장(인)				수입증지금액 (지방자치단체의 조례로 정함)	

2. 용도지역 · 용도지구 · 용도구역

(1) 용도지역

: 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조에서 용도지역 지정, 용도 지역에 따른 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률을 따로 정함



(2) 용도지구

: 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조에서 용도지구 지정, 용도 지구에 따른 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률을 따로 정함

→ 경관지구/미관지구/고도지구/방화지구/방재지구/보존지구/시설보호지구/취락지구/개발진흥지구/특정용도 제한지구 등

(3) 용도구역

: 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조~제40조에서 용도구역 지정, 용도 구역에 따른 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률을 따로 정함

→ 개발제한구역/도시자연공원구역/시가화조정구역/수자원보호구역 등

3. 용도지역안에서의 건폐율 · 용적률

(1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

■ 제84조 (용도지역안에서의 건폐율)

①법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하

3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

■ 제85조 (용도지역 안에서의 용적률 <개정 2006.3.23>)

①법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하

9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

(2) 부산시 도시계획조례

■ 제 49조(용도지역안에서의 건폐율) ①영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트이하
2. 제2종전용주거지역 : 40퍼센트이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트이하
6. 준주거지역 : 60퍼센트이하
7. 중심상업지역 : 80퍼센트이하
8. 일반상업지역 : 60퍼센트이하
9. 근린상업지역 : 60퍼센트이하
10. 유통상업지역 : 60퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트이하(다만, 주된 용도가 공장 또는 창고이외의 용도는 60퍼센트이하)
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하(다만, 주된 용도가 공장 또는 창고이외의 용도는 60퍼센트이하)

13. 준공업지역 : 70퍼센트이하(다만, 주된 용도가 공장 또는 창고이외의 용도는 60퍼센트이하)
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트이하
17. 자연환경보전지역 : 20퍼센트이하
18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 : 20퍼센트이하

■ 제 50조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트이하
2. 제2종전용주거지역 : 120퍼센트이하
3. 제1종일반주거지역 : 150퍼센트이하
4. 제2종일반주거지역 : 200퍼센트이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트이하
6. 준주거지역 : 500퍼센트이하
7. 중심상업지역 : 1천300퍼센트이하
8. 일반상업지역 : 1천퍼센트이하
9. 근린상업지역 : 700퍼센트이하
10. 유통상업지역 : 800퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 300퍼센트이하
12. 일반공업지역 : 350퍼센트이하
13. 준공업지역 : 400퍼센트이하
14. 보전녹지지역 : 60퍼센트이하
15. 생산녹지지역 : 80퍼센트이하
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트이하
17. 자연환경보전지역 : 60퍼센트이하
18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 : 100퍼센트이하

4. 용도지역안에서의 건축물

(1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표2

제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제1호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 아목 및 자목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

(2) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표3

제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제2호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

(3) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표4

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다

만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

- (4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 「소음·진동규제법」 제8조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

(4) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표5

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 15층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 15층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 자. 별표 4 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는

것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

(5) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표6

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제5호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아

니하는 것

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
- 자. 별표 4 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

(6) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제6호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 장례식장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호 차목(1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관

(7) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표8

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제7호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반 숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 4 제2호 차목(1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것

(8) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제8호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 후에는 그 비율 이하인 것에 한한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 제1호가목에 해당하지 아니

하는 것

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호 차목(1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

(9) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표10

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제9호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의

합계가 3천제곱미터 미만인 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 제1호 나목에 해당하지 아니하는 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호 차목(1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장

- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

(10) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표11

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제10호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 장례식장
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지

- 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

(11) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표12

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제11호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 가목· 나목· 차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 가목· 나목 및 타목에 해당하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조

에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

(12) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표13

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제12호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

(13) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표14

준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제13호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시설소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

(14) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표15

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제14호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는

것

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

(15) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표16

생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제15호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

(16) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제16호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(17) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표18

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제17호 및 대통령령 제17816호 부칙 제13조제1항 관련)

- 1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에

- 는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

(18) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표19

생산물관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제18호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 및 아목에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지

아목에 해당하는 것

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호 가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(19) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제19호관련)

- 1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해

당하는 것과 일반음식·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원을 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)

(1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

(2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

차. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(도시계획조례에서 따로 건축을 제한하는 경우에는 그에 따른다)

(1) 제2호카목(1)부터 (5)까지에 해당하는 것

(2) 1일 폐수배출량이 2,000세제곱미터 이상인 사업장

(3) 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물 처리업 중 폐기물 중간처리업(재활용만을 하는 경우에만 해당한다)으로서 1일 폐수 배출량이 2,000세제곱미터 미만이고 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우는 제외한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)에 해당하는 것
 - (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질

을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학적
제품제조시설을 제외한다.

- (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것
- (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
- (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설

타. 삭제 <2008.1.8>

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

(20) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표21

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제20호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 아목에 해당하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호 나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해

당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

(21) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표22

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제21호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관 훼손의 우려가 없다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 같은 호 다목에 해당하는 것으로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 군사시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

(22) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표23

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제78조관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

- (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
- (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

(23) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표24

시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위(제88조관련)

1. 법 제81조제2항제1호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위 : 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 행하는 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 그 밖의 시설의 건축

가. 축사

나. 퇴비사

다. 잠실

라. 창고(저장 및 보관시설을 포함한다)

마. 생산시설(단순가공시설을 포함한다)

바. 관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하인 것

사. 양어장

2. 법 제81조제2항제2호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위

가. 주택 및 그 부속건축물의 건축으로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)
- (2) 부속건축물의 건축(주택 또는 이에 준하는 건축물에 부속되는 것에 한하되, 기존건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하에 해당하는 면적의 신축·증축·

재축 또는 대수선을 말한다)

나. 마을공동시설의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 농로·제방 및 사방시설의 설치
- (2) 새마을회관의 설치
- (3) 기존정미소(개인소유의 것을 포함한다)의 증축 및 이축(시가화조정구역의 인접지에서 시행하는 공공사업으로 인하여 시가화조정구역안으로 이전하는 경우를 포함한다)
- (4) 정자 등 간이휴게소의 설치
- (5) 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치
- (6) 선착장 및 물양장의 설치

다. 공익시설·공용시설 및 공공시설 등의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 위한 시설의 설치
- (2) 문화재의 복원과 문화재관리용 건축물의 설치
- (3) 보건소·경찰파출소·119안전센터·우체국 및 읍·면·동사무소의 설치
- (4) 공공도서관·전신전화국·직업훈련소·연구소·양수장·초소·대피소 및 공중 화장실과 예비군운영에 필요한 시설의 설치
- (5) 농업협동조합법에 의한 조합, 산림조합 및 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)의 공동구관장·하치장 및 창고의 설치
- (6) 사회복지시설의 설치
- (7) 환경오염방지시설의 설치
- (8) 교정시설의 설치
- (9) 야외음악당 및 야외극장의 설치

라. 광공업 등을 위한 건축물 및 공작물의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 시가화조정구역 지정당시 이미 외국인투자기업이 경영하는 공장, 수출품의 생산 및 가공공장, 중소기업진흥 및 제품구매촉진에관한법률 제19조의 규정에 의하여 중소기업협동화실천계획의 승인을 얻어 설립된 공장 그 밖에 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있는 공장의 증축(증축면적은 기존시설 연면적의 100퍼센트에 해당하는 면적 이하로 하되, 증축을 위한 토지의 형질변경은 증축할 건축물의 바닥면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)과 부대시설의 설치

(2) 시가화조정구역 지정당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대 시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존공장 부지안에서의 건축에 한한다)

(3) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치

(4) 토석의 채취에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치

마. 기존 건축물의 동일한 용도 및 규모안에서의 개축·재축 및 대수선

바. 시가화조정구역안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석·레미콘 및 아스콘 등을 생산하는 가설공작물의 설치

사. 다음의 1에 해당하는 용도변경행위

(1) 관계법령에 의하여 적법하게 건축된 건축물의 용도를 시가화조정구역안에서의 신축이 허용되는 건축물로 변경하는 행위

(2) 공장의 업종변경(오염물질 등의 배출이나 공해의 정도가 변경전의 수준을 초과하지 아니하는 경우에 한한다)

(3) 공장·주택 등 시가화조정구역안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 근린생활 시설(수퍼마켓·일용품소매점·취사용 가스판매점·일반음식점·다과점·다방·이용원·미용원·세탁소·목욕탕·사진관·목공소·의원·약국·접골시술소·안마시술소·침구시술소·조산소·동물병원·기원·당구장·장외사·탁구장 등 간이운동시설 및 간이수리점에 한한다) 또는 종교시설로 변경하는 행위

아. 종교시설의 증축(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 증축면적은 시가화조정구역 지정당시의 종교시설 연면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)

3. 법 제81조제2항제3호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위

가. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취

나. 다음의 1에 해당하는 토지의 형질변경

(1) 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경

(2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 수행하기 위한 토지의 형질변경

(3) 농업·임업 및 어업을 위한 개간과 축산을 위한 초지조성을 목적으로 하는 토지의 형질변경

- (4) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발을 위한 토지의 형질변경
다. 토지의 합병 및 분할

(24) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표25

시가화조정구역안에서 허가를 거부할 수 없는 행위(제89조관련)

1. 제52조제1항 각호 및 제53조 각호의 경미한 행위
2. 다음 각목의 1에 해당하는 행위
 - 가. 축사의 설치 : 1가구(시가화조정구역안에서 주택을 소유하면서 거주하는 경우로서 농업 또는 어업에 종사하는 1세대를 말한다. 이하 이 호에서 같다)당 기존축사의 면적을 포함하여 300제곱미터 이하(나환자촌의 경우에는 500제곱미터 이하). 다만, 과수원·초지 등의 관리사 인근에는 100제곱미터 이하의 축사를 별도로 설치할 수 있다.
 - 나. 퇴비사의 설치 : 1가구당 기존퇴비사의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하
 - 다. 잡설의 설치 : 뽕나무밭 조성면적 2천제곱미터당 또는 뽕나무 1천800주당 50제곱미터 이하
 - 라. 창고의 설치 : 시가화조정구역안의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 생산물의 저장에 필요한 것으로서 기존창고면적을 포함하여 그 토지면적의 0.5퍼센트 이하. 다만, 감귤을 저장하기 위한 경우에는 1퍼센트 이하로 한다.
 - 마. 관리용건축물의 설치 : 과수원·초지·유실수단지 또는 원예단지안에 설치하되, 생산에 직접 공여되는 토지면적의 0.5퍼센트 이하로서 기존관리용 건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하
3. 건축법 제9조제1항 각호의 건축신고로서 건축허가를 갈음하는 행위

(25) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표26

수산자원보호구역 안에서 할 수 있는 행위(제91조관련)

1. 법 제82조제2항제1호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 그 밖의 시설

- 가. 농업·임업·어업용으로 이용하는 시설
- 나. 농산물·임산물·수산물 가공공장과 농산물·임산물·수산물의 부산물 가공공장. 다만, 「대기환경보전법」, 「소음·진동규제법」 또는 「수질환경보전법」에 따라 배출시설의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 경우에는 배출시설의 허가를 받거나 신고를 한 경우에 한한다.
- 다. 「선박안전법」의 적용대상인 선박으로서 배의 길이 24미터 미만인 어선의 건조 및 수리조선소로서 해양수산부장관이 필요하다고 인정하는 시설
- 2. 법 제82조제2항제2호의 규정에 의하여 설치할 수 있는 건축물 그 밖의 시설
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 농어가주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 자연환경보전지역 외의 지역에 건축하는 것. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다.
 - (2) 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 또는 관광단지와 「농어촌정비법」에 따라 지정된 관광농원지역 안에 건축하는 바닥면적 300제곱미터 이하의 일반음식점
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·산업전시장 및 박람회장을 제외한다) 및 마목(동물원을 제외한다)에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교·고등학교·학원·도서관
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 자연권수련시설
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 또는 관광단지와 「농어촌정비법」에 따라 지정된 관광농원지역 안에서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

(26) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표27

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제13조제1항관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 20 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장 부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)

(1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

(2) 법률 제665호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

(3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에 관한법률중 개정법률에 의하여 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 얻은 경우 또는 동조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 20 제2호 카목에 따른 면적제한요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박 시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
 - 타. 별표 19 제2호자목, 별표 20 제1호차목 및 제2호카목의 공장
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

(27) 부산시 도시계획 조례 별표1

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제1호 관련)

제1종전용주거지역안에서는 영 별표 2 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 다가구주택
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 <개정 2007. 6. 6>
- 3의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다) <신설 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 가목(초등학교에 한한다)에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
- 4의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 주차장<개정 2007. 6. 6>

(28) 부산시 도시계획 조례 별표2

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제2호 관련)

제2종전용주거지역안에서는 영 별표 3 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 라목(박물관·미술관 및 기념관

- 에 한한다)에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 <개정 2007. 6. 6>
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다) <신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다)에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
- 3의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장<개정 2007. 6. 6>

(29) 부산시 도시계획 조례 별표3

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제3호 관련)

제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다(4층이하의 건축물에 한한다) <개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것(너비 15미터 이상의도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매 시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것 <개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다) <개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 4 제1호라목에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>

- 5의2. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설 중 유스호스텔(너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)<신설 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱 미터 미만인 것에 한하며, 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 주차장<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 화초 및 분재 등의 온실<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<개정 2007. 6. 6>

(30) 부산시 도시계획 조례 별표4

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제4호 관련)

제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 라목(산업전시장, 박람회장은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱 미터 이하인 것<개정 2007. 6. 6>
 3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 바닥면적합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것<개정 2007.6. 6>
 4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
 5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 5 제1호마목에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
- 5의2. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상의

- 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)<신설 2007. 6.6>
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한하며, 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다) <개정 2007. 6. 6>
 7. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것<개정 2007. 6. 6>
 8. 영 별표 4 제2호차목의 공장<개정 2007. 6. 6>
 9. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
 10. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
 11. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 주차장과 세차장(너비 15미터 이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 한한다), 여객자동차운수사업법 또는 화물자동차운수사업법에 의한 차고<개정 2007. 6. 6>
 12. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
 13. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<개정 2007. 6. 6>

(31) 부산시 도시계획 조례 별표5

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)

제3종일반주거지역안에서는 영 별표 6 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 관람장을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다

3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것(15미터이상의 도로에 12미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 바닥면적 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 6 제1호마목에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
- 5의2. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)<신설 2007. 6.6>
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한하며, 옥외에 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설 중 금융업소·사무소·오피스텔 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것<개정 2007. 6. 6>
8. 영 별표 4 제2호차목의 공장<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
10. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
11. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장<개정 2007. 6. 6>
12. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
13. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
14. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>

15. 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설<신설 2007. 6. 6>

(32) 부산시 도시계획 조례 별표6

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제6호 관련)

준주거지역안에서는 영 별표 7 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설<개정 2007. 6. 6>
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 장례식장<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호차목(1) 내지 (6)의1에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007.6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
10. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
- 10의2. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>
- 10의3. 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설<신설 2007. 6. 6>
11. 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장 및 어린이회관에 한한다)<개정 2007. 6. 6>

(33) 부산시 도시계획 조례 별표7

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제7호 관련)

중심상업지역안에서는 영 별표 8 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다(단, 영 별표 8 제1호 바목 및 사목중 "도시계획조례가 정하는 거리"는 각각 바목의 경우 100미터, 사목의 경우 50미터로 한다).<개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 80퍼센트이하인 것(다만, 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 시행하는 것과 지구단위계획을 수립하는 지역은 90퍼센트미만으로 한다)<개정 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설<개정 2007. 6. 6>
- 4의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
- 4의3. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설<신설 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장중 출판업·인쇄업 및 기록매체복제업의 공장으로서 영 별표 4 제2호차목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>

(34) 부산시 도시계획 조례 별표8

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제8호 관련)

일반상업지역안에서는 영 별표 9 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다 [단, 영 별표 9 제1호 가목의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 80퍼센트이하(다만, 도시및주거환경

정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 시행하는 것과 지구단위계획을 수립하는 지역은 90퍼센트미만으로 한다)이며, 동호 아목 및 자목에서 "도시계획조례가 정하는 거리"는 아목의 경우 100미터, 자목의 경우 50미터로 한다] <개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설<개정 2007. 6. 6>
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
- 2의3. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호차목(1) 내지 (6)의1에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설<개정 2007. 6. 6>

(35) 부산시 도시계획 조례 별표9

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제9호 관련)

근린상업지역안에서는 영 별표 10 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다 [단, 영 별표 10 제1호나목의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 80퍼센트이하(다만, 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 시행하는 것과 지구단위계획을 수립하는 지역은 90퍼센트미만으로 한다)이며, 동호차목의 "도시계획조례가 정하는 거리"는 100미터로 한다] <개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이상인 것<개정 2007. 6. 6>
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의합계가 3천제곱미터 이상인 것<신설 2007.6.6>
3. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역의 경계로부터 50미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)<개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호차목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
10. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
11. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>
12. 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설<신설 2007. 6. 6>

(36) 부산시 도시계획 조례 별표10

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제10호 관련)

유통상업지역안에서는 영 별표 11 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 장례식장<개정 2007. 6. 6>

4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설<개정 2007. 6. 6>
- 4의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
- 4의3. 건축법 시행령 별표 1 제12호의 수련시설<신설 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역의 경계로부터 100미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)<개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역의 경계로부터 50미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)<개정 2004. 4. 22, 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
10. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
11. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>
12. 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설<신설 2007. 6. 6>

(37) 부산시 도시계획 조례 별표11

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제11호 관련)

전용공업지역안에서는 영 별표 12 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 가목·나목 및 타목에 해당하는 것
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
- 4의2. 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설<신설 2007. 6. 6>

5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(장례식장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(근로자직업능력개발법에 따른 직업능력개발훈련시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
- 6의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>

(38) 부산시 도시계획 조례 별표12

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제12호 관련)

일반공업지역안에서는 영 별표 13 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 라목에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
- 3의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설<신설 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양소는 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설<개정 2007. 6. 6>
- 5의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>
- 5의3. 건축법시행령 별표 1 제12호의 수련시설<신설 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>

(39) 부산시 도시계획 조례 별표13

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제13호 관련)

준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 영 별표 14 제1호라목에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제24호의 방송통신시설<신설 2007. 6. 6>

(40) 부산시 도시계획 조례 별표14

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)

보전녹지지역안에서는 영 별표 15 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다(4층이하의 건축물에 한한다).<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
4. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 라목에 해당하는 것<개정2007. 6. 6>
- 4의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설<신설 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교<개정 2007. 6. 6>
- 6의2. 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설<신설 2007. 6. 6>

7. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장및 처리시설중 액화석유가스충전소및 고압가스충전·저장소<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호다목적 및 라목적에 해당하는 것을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지관련시설<개정 2007. 6. 6>

(41) 부산시 도시계획 조례 별표15

생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제15호 관련)

생산농지지역안에서는 영 별표 16 제1호의 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다(4층이하의 건축물에 한한다).<개정 2007. 6. 6>

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 나목 및 라목적에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소 <개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품 가공공장 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 별표 1 제3호라목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 영 별표 16 제2호아목(1) 내지(5)의 1에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
9. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)<개정 2007. 6. 6>
10. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 사목 및 아목적에 해당하는 것<개정 2007. 6. 6>

11. 건축법시행령 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설<개정 2007. 6. 6>
12. 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지관련시설<개정 2007. 6. 6>

(42) 부산시 도시계획 조례 별표16

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제16호 관련)

자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제1호 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다(4층이하의 건축물에 한한다).

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 1의2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목의 일반음식점 및 나목으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 <신설 2006. 2. 1>
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 2의2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설<신설 2007. 6. 6>
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설중 다음의 1에 해당하는 것(15미터 이상의 도로에 10미터이상 접한 경우에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
 - 가. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - 나. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 다. 산업자원부장관이 관계중앙행정기관장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 교육연구시설중 직업훈련소 및 학원<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것<개정 2007. 6. 6>
7. 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면에 건축하는 제재업의 공장으로서 영 별표 16 제2호 아목(1)

- 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것<개정 2007. 6. 6>
8. 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설<개정 2007. 6. 6>
 9. 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설<개정 2007. 6. 6>
 10. 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 가목, 나목, 라목, 마목, 바목, 사목 및 아목<개정 2007. 6. 6>

(43) 부산시 도시계획 조례 별표17

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)

안에서는 영 별표 22 제1호의 각목의 건축물과 동표 제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 종교시설(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)<개정 2007. 6. 6>
4. 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)<개정 2007. 6. 6>
5. 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설<개정 2007. 6. 6>
6. 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지관련시설<개정 2007. 6. 6>

5. 임야대장 또는 토지 대장

- (1) 설계 및 착공시 등록전환하여 토지면적 확정하여 건폐율, 용적률 초과 또는 경계침범으로 인한 준공에 차질이 생기지 않도록 사전에 검토 대비

임야대장
산 100-1 임
축척 1/1200~1/3000
측량의 정밀도가 떨어짐 ⇒면적오차가 큼
토지비 저가

등록전환/면적오차조정

⇒

토지대장
100-1 임
축척 1/600이하
측량의 정밀도가 높음 ⇒면적오차가 적음
토지비 고가

(2) 국공유지 처리

- 잡종재산 → 매수
- 행정재산(기능성 재산) → 용도폐지 후 매수

II. 설 계

1. 설계과정

: 프로세스 진행에 따라 설계과정이 복잡해지며 변경시 많은 시간과 경비가 소요됨

설계 프로세스	디자인	시방서	공사비 내역
기획설계 /자료조사 및 분석	자료조사/대지조사 (현황측량, 지질조사) ⇒ 법규 및 규모검토	개략 건적 및 사업성 검토 개략 마스터 플랜작성	자재의 성능 및 등급 설정 공사비 목표 설정
계획설계 /디자인 설정	디자인 Concept 기능분석도, 배치계획도, 평면디자인, ⇒ 평입단면종합계획, 모듈계획, 코아계획, 주요자 재검토	세부법규 검토 계획설계 평, 입, 단면도 심의 관련 서류	자재 시스템 목록 작성 예산 공사비 산정
기본설계 /디자인 구체화	설계개요서, 주요 자재 마감 표, 구조계산서, 장비검토서, ⇒ 세부법규 검토서	기본설계도면 투시도 인·허가서류	개략 시방서 개략 공사비 산정
실시설계 /디자인 실시화	설계개요서, 설계검토서, 실시설계도면	공사용 시방서 작성	상세 건적 산출

※ 설계시 검토 사항 : 법상의 각종 규제사항, 입지와 관련한 주변여건 검토(지역주민의 민원제기 요인, 진입로 개설, 오페수방출에 따른 환경오염문제, 부지조성에 따른 토사유출 등의 문제), 건물의 배치, 출입문의 구조 및 재료, 바닥 및 벽의 마감재질, 건물 외형의 구조와 자재, 색채 등

III. 인 · 허가

1. 도시계획 시설 사업(53개 기반시설)

(1) 종류

① 교통시설(11)

도로/철도/항만/공항/주차장/자동차정류장/궤도/삭도/운하/자동차 및 건설기계
검사시설/자동차 및 건설기계 운전학원

② 공간시설(5)

광장/공원/녹지/유원지/공공공지

③ 유통 및 공급시설(9)

유통업무설비/수도공급설비/전기공급설비/가스공급설비/열공급설비/방송·통신시
설/공동구/시장/유류저장 및 송유설비

④ 공공·문화 체육시설(10)

학교/운동장/공공청사/문화시설/체육시설/도서관/연구시설/사회복지시설/공공직
업훈련시설/청소년수련시설

⑤ 방재시설(8)

하천/유수지/저수지/방화설비/방풍설비/방수설비/사방설비/방조설비

⑥ 보건위생시설(6)

화장실/공동묘지/납골시설/장례식장/도축장/종합의료시설

(2) 도시계획 시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙

① 제 107조(사회복지시설)

이 절에서 ‘사회복지시설’이라 함은 「사회복지사업법」 제 34조의 규정에 의하여
설치하는 사회복지시설을 말한다.

② 제 108조(사회복지시설의 결정기준)

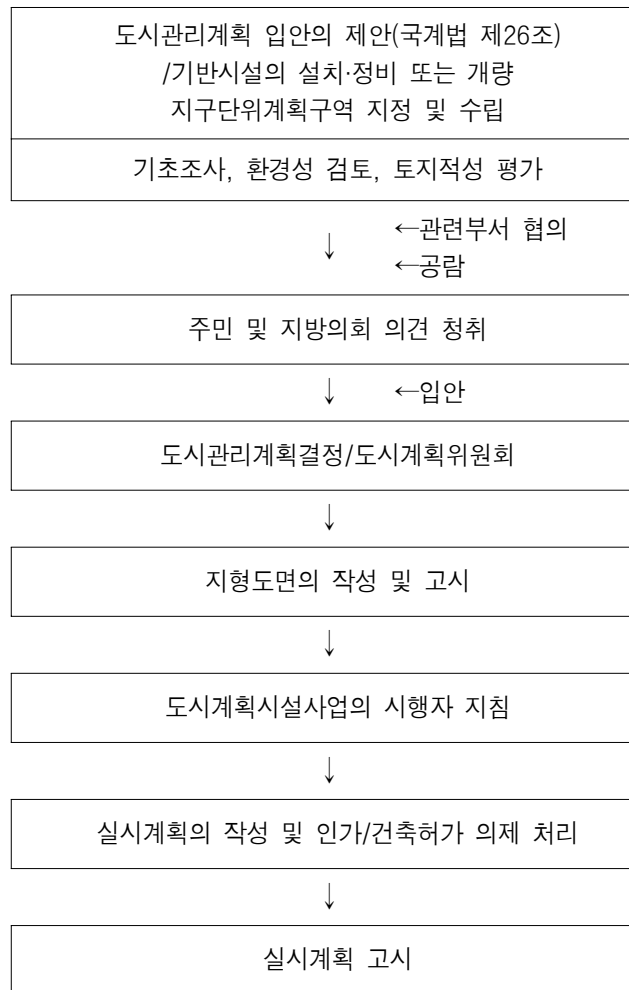
사회복지시설의 특성에 따라 인근의 토지이용현황을 고려하고, 인구밀집 지역에 설
치한 것이 부적합한 시설과 주거환경에 좋지 아니한 영향을 미치는 시설은 도시의

외곽에 설치하여야 한다.

③ 제 109조(사회복지시설의 규모 및 설치기준)

사회복지 시설의 규모 및 설치기준에 관하여는 「사회복지사업법」이 정하는 바에 의한다.

(3) 행정절차



2. 건축허가

(1) 건축물의 용도

건축법시행령[별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의4관련)

1. 단독주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다)

가. 단독주택

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

- (1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것
- (2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것
- (3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

다. 다가구주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- (1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
- (2) 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것
- (3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관

2. 공동주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다). 다만, 가목 또는 나목의 경우 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목의 경우 층수를 산정함에 있어서 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

다. 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

라. 기숙사 : 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점·제과점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

사. 마을회관·마을공동작업소·마을공동구관장, 그 밖에 이와 유사한 것

아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것

자. 지역아동센터

4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점·기원

나. 휴게음식점·제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터

미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소·수리점·세탁소 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

(1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것

(2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 게임제공업소, 멀티미디어문화콘텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호·제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·직업훈련소(동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소를 제외한다)·장 의사·동물병원·독서실·충포판매사, 그 밖에 이와 유사한 것

차. 단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소·안마원 및 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장·비디오물감상실·비디오물소극장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것 및 체육관·운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)

6. 종교시설

가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

나. 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

7. 판매시설

가. 도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

나. 소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장·대형점·백화점 및 쇼핑센터 그밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

다. 상점(상점에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

(1) 제3호 가목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것

(2) 제4호 아목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상인 것

라. 삭제 <2006.5.8>

마. 삭제 <2006.5.8>

바. 삭제 <2006.5.8>

사. 삭제 <2006.5.8>

8. 운수시설

가. 여객자동차터미널 및 화물터미널

나. 철도역사

다. 공항시설

라. 항만시설 및 종합여객시설

마. 집배송시설

9. 의료시설

가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다)

- 나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 장례식장
- 10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)
 - 가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
 - 나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)
 - 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 제외한다)
 - 라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)
 - 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
 - 바. 도서관
 - 사. 삭제 <2006.5.8>
 - 아. 삭제 <2006.5.8>
- 11. 노유자시설
 - 가. 아동 관련 시설(영유아보육시설·아동복지시설·유치원, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
 - 나. 노인복지시설
 - 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설
- 12. 수련시설
 - 가. 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의 집·유스호스텔, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)
 - 나. 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)
- 13. 운동시설
 - 가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 나. 체육관(관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)
 - 다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)
- 14. 업무시설
 - 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종

근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

- 나. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

15. 숙박시설

- 가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)
- 나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)
- 다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

16. 위락시설

- 가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다)
- 다. 삭제 <2003.2.24>
- 라. 「관광진흥법」에 의한 유원시설업의 시설 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 마. 투전기업소 및 카지노업소
- 바. 무도장과 무도학원

17. 공장

- 물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것을 제외한다)

- 가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)
- 나. 하역장

19. 위험물저장 및 처리시설

- 「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업관리법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소

- 나. 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)
- 다. 위험물제조소
- 라. 위험물저장소
- 마. 위험물취급소
- 바. 액화가스취급소
- 사. 액화가스판매소
- 아. 유독물보관·저장시설
- 자. 고압가스충전·저장소
- 차. 도료류 판매소
- 카. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것
- 20. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다)
 - 가. 주차장
 - 나. 세차장
 - 다. 폐차장
 - 라. 검사장
 - 마. 매매장
 - 바. 정비공장
 - 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 포함한다)
 - 아. 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 의한 차고 및 주기장
- 21. 동물 및 식물관련시설
 - 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
 - 나. 가축시설(가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육시설 기타 이와 유사한 것을 말한다)
 - 다. 도축장
 - 라. 도계장
 - 마. 버섯재배사
 - 바. 종묘배양시설
 - 사. 화초 및 분재 등의 온실
 - 아. 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(동·식물원을 제외한다)
- 22. 분뇨 및 쓰레기처리시설

- 가. 분뇨·폐기물처리시설
 - 나. 고물상
 - 다. 폐기물재활용시설
23. 교정 및 군사시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 가. 교도소(구치소·소년원 및 소년분류심사원을 포함한다)
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
 - 다. 군사시설
 - 라. 삭제 <2006.5.8>
 - 마. 삭제 <2006.5.8>
 - 바. 삭제 <2006.5.8>
 - 사. 삭제 <2006.5.8>
 - 아. 삭제 <2006.5.8>
24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
 - 나. 전신전화국
 - 다. 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것
 - 라. 통신용시설
25. 발전시설
- 발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설로 분류되지 아니한 것
26. 묘지관련시설
- 가. 화장장
 - 나. 납골당(종교시설에 해당하는 것을 제외한다)
 - 다. 묘지에 부수되는 건축물
27. 관광휴게시설
- 가. 야외음악당
 - 나. 야외극장
 - 다. 어린이회관
 - 라. 관망탑
 - 마. 휴게소
 - 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

(2) 교통영향평가 심의 기준

가. 평가대상시설- 단일용도의 시설(지방교통영향심의위원회 심의대상)

용도구분	대상시설의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(가)주거시설	공동주택 : 건축연면적 6만㎡ 이상	- 공통
(나)종교시설	(1) 교회·성당·사찰·기도원(향교를 제외한다) : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 수도원·수녀원(사당·제당을 제외한다) : 건축연면적 5만㎡ 이상	건축법 제8조의 규정에 의한 허가 전, 개별법에 의하여 시행하는 시설의 경우에는 동 시설의 설치를 위한 해당법령에 의한 인·허가 전
(다)의료시설	종합병원·병원·의원·한의원(격리병원을 제외한다) : 건축연면적 2만5천㎡ 이상	
(라)업무시설	(1) 일반업무시설 : 건축연면적 2만5천㎡ 이상 (2) 국가 또는 지방자치단체의 청사 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(마)관람집회 시설	(1) 공연장·집회장·관람장(운동장면적을 포함한다) : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 음식점 : 건축연면적 1천300㎡ 이상	
(바)전시시설	(1) 전시장 : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 동·식물원 : 부지면적 2만㎡ 이상	
(사)판매시설	(1) 시장·그 밖의 대규모점포 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상 (2) 할인점·전문점·백화점·쇼핑센터 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(아)숙박시설	호텔·여관·기타 관광숙박시설 : 건축연면적 3만3천㎡ 이상	
(자)위락시설	(1) 주점영업, 근린생활시설에 포함되지 아니하는 단란주점·특수목욕장·당구장·유기장 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상 (2) 무도장·무도학원·투전기업소·카지노업소 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(차)자동차 관련 시설	(1) 세차장·매매장·폐차장·운전·정비학원 : 부지면적 또는 건축연면적 2만5천㎡ 이상 (2) 검사장·정비공장·주차장 : 건축연면적 1만3천㎡ 이상 (3) 여객자동차터미널 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상	
(카)방 송· 통신시설	방송국·전신전화국·촬영소 : 건축연면적 3만6천㎡ 이상	
(타)공 장	일반공장·공해공장 : 건축연면적 7만5천㎡ 이상	
(파)교육연구 시설	(1) 교육원·직업훈련소·연구소·도서관·학원 : 건축연면적 3만7천㎡ 이상 (2) 전문대학·대학·대학교(초·중·고등학교를 제외한다) : 건축연면적 10만㎡ 이상	

용도구분	대상시설의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(하)저장시설	(1) 창고 : 건축연면적 5만5천㎡ 이상 (2) 하역장·적치장(콘테이너야적장면적을 포함한다) : 부지면적 5만5천㎡ 이상 (3) 저장탱크(유·출입관로 이용탱크를 제외한다) : 저장용량 4만㎡ 이상	
(거)관 광· 휴 게 시 설	(1) 야외음악당·야외극장 : 건축연면적 1만㎡ 이상 (2) 어린이회관·휴게소·관망탑·유원지부속시설 : 건축연면적 3만㎡ 이상	
(너)체육시설	(체육관·운동장(운동장 부속건축물을 포함한다), 근린 생활시설에 해당되지 아니하는 시설 : 건축연면적 1 만㎡ 이상 또는 관람석 2천석 이상	
(더)사회복지 시 설	아동시설·노인시설 : 건축연면적 6만㎡ 이상	
(러)위험물 판매시설	주유소·액화석유가스충전소 : 부지면적 1천500㎡ 이 상	
(머)근린생활 시 설	(1) 정수장·양수장·변전소(대피소·무원변전소를 제외한다) : 건축연면적 3만7천㎡ 이상 (2) 기타 제1종 및 제2종 근린생활시설 : 건축연면적 1만2천㎡ 이상	
(버)장례· 묘지관련 시설	(1) 장례식장 : 건축연면적 6천㎡ 이상 (2) 화장장·납골당·공원묘원 : 부지면적 1만2천㎡ 이 상	
(서)청소년 수련시설	유스호스텔·생활권수련시설·자연권수련시설 : 건축연면적 4만㎡ 이상	
(어)동물관련 시 설	가축시장·도축장·도계장·동물검역소 : 부지면적 2만5 천㎡ 이상	
(저)공공용 시 설	발전소, 교정시설, 국방·군사시설 : 건축연면적 2만5 천㎡ 이상	

나. 복합용도의 시설

다음 산식에 의하여 계산한 건축연면적 합계(Swa)가 1만㎡ 이상인 복합용도의 시설물(동일 시설물 안에서 위 (1)중 2 이상의 용도로 이용되는 시설물을 말한다. 이하 같다)의 신축은 지방교통영향심의위원회의 심의대상으로 한다.

$$Swa = \sum_{i=1}^n \frac{P_{ia}}{M_{ia}} \times 10,000$$

(3) 사용승인 및 검사조서

[별지 제24호서식] <개정 1999.5.11, 2001.9.28, 2005.7.18, 2006.5.12>

(2면중 제1면)

사용승인조사 및 검사조서				
건축주	배해자			
대지위치	부산광역시 사하구 하단동	지번	610-00	
허가번호	2007-신축허가-0	허가일자	2007. .	
조사/검사자	성명	김창수 서명 또는 인	면허번호	8731
	사무소명	(주)삼중종합건축사사무소	등록번호	부산-건축사사무소-1406
조사/검사일	2007년 7월 16일		설계일	2007년01월05일
「건축법」 제23조 및 건축법시행규칙 제21조의 규정에 의하여 아래와 같이 사용승인조사 및 검사조서를 제출합니다. 2007년 7월 18일 제출인 김창수 (서명 또는 인) 특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 귀하				
구분	조사내용		건축법(조례)기준	완공후 현황
현장조사	대지 및 도로	대지의 안전조치 등	제30조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		토지굴착부분에 대한 조치 등	제31조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		대지안의 조경	(5) % 이상	(5.54) % ☐ 해당없음
		건축선 지정	제36조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	피난 시설	건축선에 의한 건축제한	제37조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		직통계단의 설치	제39조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		건축물 바깥쪽으로의 출구설치	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		옥상광장의 설치	제40조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		방화구획	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		계단설치기준 및 구조	제39조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		거실의 반자·채광·환기	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		거실의 바닥	제39조	☒ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		경계 및 간막이벽 구조	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	제39조	☐ 적합 ☐ 부적합 ☒ 해당없음

210mm×297mm(보존용지(2종)70g/㎡)

(2면중 제2면)

구 분		조 사 내 용	건축법(조례)기준	완공후 현황
현장 조사	내화 구조	건축물의 내화구조	제40조	■적합 □부적합 □해당없음
		대규모건축물의 방화벽 등	제40조	□적합 □부적합 ■해당없음
	건축 재료	건축물의 내장재료	제43조	■적합 □부적합 □해당없음
	지하층	지하층 구조	제44조	□적합 □부적합 ■해당없음
	용도 제한	용도지역 및 용도지구안에서의 건축 물의 건축제한 등	국토의계획및 이용에관한법률 제76조	■적합 □부적합 □해당없음
	건폐율	건폐율	(60)%이하	(58.86) %
	용적률	용적률	(200)%이하	(198.34) %
	대지 안의 공지	건축선으로부터 이격거리	제50조	□적합 □부적합 □해당없음
		인접대지경계선으로부터 이격거리	제50조	□적합 □부적합 □해당없음
	높이 제한	가로구역별 및 도로에 의한 높이제한	제51조	■적합 □부적합 □해당없음
일조확보를 위한 높이제한		제53조	■적합 □부적합 □해당없음	
	건축 설비	승용승강기의 설치	제57조	□적합 □부적합 ■해당없음
		승용승강기의 구조	제57조	□적합 □부적합 ■해당없음
		비상용승강기의 설치	제57조	□적합 □부적합 ■해당없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	제57조	□적합 □부적합 ■해당없음
		배연설비의 설치	제55조	□적합 □부적합 ■해당없음
		난방설비의 적합여부	제55조	□적합 □부적합 ■해당없음
		열손실방지 조치	제59조	■적합 □부적합 □해당없음
		에너지절약계획서 이행 여부	제59조	□적합 □부적합 ■해당없음
	도시 설계	지구단위계획에의 적합여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조 내지 제55조	□적합 □부적합 ■해당없음
		공개공지의 확보	()% 이상	()% ■해당없음
장애인 편의시설	관계법령에서 의무화된 시설		□적합 □부적합 ■해당없음	
기타사항				
종합의견		상기내용을 확인함.		

210mm×297mm(보존용지(2종)70g/㎡)

(4) 개발행위허가 기준

부산시 도시계획조례 제 22조(개발행위허가의 기준)

영 별표 1 제1호의 규정에 의한 개발행위허가기준은 다음 각호와 같다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2007. 6. 6>

1. 등고선, 표고 등이 인근 개발지보다 높은 곳으로 지역여건을 보아 형질변경을 함으로서 주변환경 및 미관을 크게 해칠 우려가 있는 지역은 제외할 것
2. 형질변경이 이루어지는 훼손 대상부지의 최대 경사도가 18도(32.5퍼센트) 이상인 토지는 형질변경에서 제외할 것(다만, 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경은 적용하지 아니하며, 주거·상업·공업지역 안에서서는 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다)
3. 입목본수도 70퍼센트이상인 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것
4. 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제47조 및 같은 법 시행규칙 제56조에 따라 지정한 보호수의 보호구역면적(수관폭 면적)은 훼손되지 아니하도록 할 것 <개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6>
5. 개발행위로 인하여 녹지축 및 하천·해안경관이 단절되는 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것
6. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 개발행위로 인하여 주변의 경관이 손상될 우려가 없을 것
7. 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것
8. 토지의 형질변경 등의 행위로 환경의 오염 또는 위해·붕괴 등 재해발생이 예상되지 아니할 것(다만, 환경의 오염방지, 위해·붕괴의 방지, 완충지대 설치 등의 조건을 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다)
9. 「야생동·식물보호법」 제33조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호야생동식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태 보전이 필요한 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것<개정2005. 2. 16, 2006. 2. 1>
10. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나, 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우 또는 우량농지 등으로보전의 필요가 있는 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것

3. 주택건설사업승인에 따른 공동주택 복리시설

(1) 주택건설기준등에 관한 규정 제5장 복리시설

제55조 (경로당 등<개정 2003.4.22>)

①100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 40제곱미터에 150세대를 넘는 매 세대당 0.1제곱미터를 더한 면적(거실 또는 휴게실의 면적을 말한다) 이상의 경로당을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다. <개정 2003.4.22, 2006.1.6>

②제1항의 규정에 의한 경로당은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2006.1.6>

1. 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것
2. 노인의 건강증진을 위한 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실[일반 거주자와의 교류(교유) 또는 공동활동을 할 수 있는 시설을 포함한다]과 남녀로 구분된 실을 확보할 것
3. 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것

③300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 50제곱미터에 300세대를 넘는 매 세대마다 0.1제곱미터를 더한 면적(제53조의 규정에 의하여 설치하는 주민운동시설등의 면적을 포함하지 아니한다)이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다. <개정 1992.7.25>

④300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 20인 이상(500세대 이상인 경우에는 40인 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「영유아보육법」에 의한 보육시설을 당해 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1999.9.29, 2003.11.29, 2005.6.30, 2006.1.6>

1. 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 보육시설이 있는 경우
2. 당해 주택단지에 보육시설과 유사한 시설을 갖춘 사회복지관을 설치하는 경우
3. 「주택법 시행령」 제3조제1항의 규정에 의한 국민주택규모(전용면적 85제곱미터)를 초과하는 주택이 전체 주택의 100분의 70 이상인 경우

4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 보육시설의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우

⑤300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 「도서관법 시행령」 별표 1의 기준에 적합한 문고를 설치하여야 한다. 이 경우 문고에 비치하는 도서는 건설교통부장관이 문화관광부장관과 협의하여 고시하는 가격기준 등에 적합하여야 한다. <신설 1994.12.30, 2005.6.30, 2006.1.6, 2007.3.27, 2007.7.24>

(2) 주택법 시행령 [별표 3] <개정 2007.3.16>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준(제47조제1항관련)

구분		허가기준	신고기준
1.용도변경	공동주택	법령의 개정이나 여건의 변동 등으로 인하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 주택의 건설기준에 부적합하게 된 공동주택의 전유부분을 동규정에 적합한 시설로 용도변경의 하고자 하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	
	입주자 공유가 아닌 복리시설		「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대·복리시설의 설치기준에 적합한 범위안에서 용도를 변경하고자 하는 때. 다만, 유치원은 보육시설로 변경하는 경우에 한한다.
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 주민운동시설, 조경시설, 주택단지안의 도로 및 어린이놀이터시설을 각각 전체면적의 2분의 1의 범위안에서 주차장용도로 변경하는 경우 (1994년 12월30일 이전에 법 제16조의 규정에 의한 사업계획 승인 또는 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 얻어 건축한 20세대 이상의 공동주택에 한한다)로서 그용도변경의 필요성을 시장·군수·구청장이 인정 하는 때	「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대·복리시설의 설치기준에 적합한 범위 안에서 동규정 제5조제1호 내지 제5호의 규정에 의한 시설 외의 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호마목·사목 및 제4호라목의 시설을 포함하며, 영리를 목적으로 하지 아니하는 시설에 한한다)로 용도를 변경하고자 하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의동의를 얻을 때

구분		허가기준	신고기준
2. 개축·재축·대수선	공동주택	당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위치 및 규모가 종전의 건축물의 범위안인 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	
3. 파손·철거	공동주택	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
4. 용도폐지	공동주택	·위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서, 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때 ·법 제38조의 규정에 의하여 공급하였으나 전체세대가 분양되지 아니한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 때	
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	

구분		허가기준	신고기준
5.비내력벽 철거	공동주택	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 당해 동의 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	
	입주자 공유가 아닌 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	
6.신축·증축	공동주택 및 입주자 공유가 아닌 복리시설	신축 또는 증축계획을 법제16조의 규정에 의한 사업계획으로 승인을 얻은 경우로서 신축 또는 증축하고자 하는 건축물의 위치·규모 및 용도(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제52조제1항의 규정에 의하여 2천세대 이상의 주택단지안에 신축 또는 증축하고자 하는 유치원의 용도에 한한다)가 사업계획으로 승인을 얻은 범위안인 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻어 허가를 받은 때	건설교통부령이 정하는 경미한 사항으로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
7.리모델링	공동주택	공동주택을 동 또는 주택단지 단위로 전체 소유자의 동의를 얻은 경우로서 다음 각 목의 사항을 충족하는 때 가. 별도의 동의 증축 등에 의하여 세대를 증가시키거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것. 다만, 세대의 일부 또는 전부를 부대시설 및 복리시설 등으로 이용하기 위하여 피로티 구조로 전용하면서 최상층 상부에 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다. 나. 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 행위가 아닐 것	

구분	허가기준	신고기준
입주자 공유가 아닌 복리시설 등	사용검사를 받은 후 10년 이상의 기간이 경과된 복리시설을 리모델링(증축은 사용검사를 받은 후 15년 이상의 기간이 경과된 공동주택 리모델링과 동시에 하는 경우에 한하며, 기존건축물 연면적 합계의 10분의 1 이내이어야 하고, 증축범위는 「건축법 시행령」 제6조제2항 제2호나목에 의한다)하고자 하는 경우로서 복리시설의 전체 소유자의 동의를 얻은 후 구조 안전에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 때. 다만, 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축한 경우의 주택 외의 시설은 주택의 증축 면적 비율의 범위 안에서 증축할 수 있다.	

4. 용도변경

(1) 건축법 제14조 (용도변경)

- ① 건축물의 용도변경은 변경하고자 하는 용도의 건축기준에 적합하게 하여야 한다.
- ② 제18조의 규정에 의하여 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. <개정 2005.11.8>
 1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(시설군)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
 2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보

다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③제4항의 규정에 의한 시설군중 동일한 시설군내에서 용도를 변경하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2005.11.8>

④시설군은 다음 각 호와 같고, 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.<개정 2005.11.8>

1. 자동차관련 시설군 (자동차관련시설)

2. 산업등 시설군

(운수시설 / 창고시설 / 공장 / 위험물저장 및 처리시설 / 분뇨 및 쓰레기처리 시설 / 묘지관련시설)

3. 전기통신시설군(방송통신시설 / 발전시설)

4. 문화집회시설군(문화 및 집회시설 / 종교시설 / 위락시설 / 관광휴게시설)

5. 영업시설군(판매시설 / 운동시설 / 숙박시설)

6. 교육 및 복지시설군(의료시설 / 교육연구시설 / 노유자시설 / 수련시설)

7. 근린생활시설군(제1종 근린생활시설 / 제2종 근린생활시설)

8. 주거업무시설군(단독주택 / 공동주택 / 업무시설)

9. 그 밖의 시설군(동물 및 식물관련시설)

⑤제2항의 규정에 의한 허가 및 신고대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제18조의 규정을 준용한다. <개정 2005.11.8>

⑥제2항의 규정에 의한 허가대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)의 설계에 관하여는 제19조의 규정을 준용한다. <개정 2005.11.8>

⑦제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제8조제2항 내지 제10항·제8조의2·제9조·제9조의2·제10조·제12조·제15조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조·제33조·제38조 내지 제41조·제43조·제44조·제46조 내지 제48조·제51조·제53조 내지 제55조·제57조·제59조·제59조의2·제59조의3·제67조 내지 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조의 규정을 준용한다. <신설 2005.11.8> [전문개정 1999.2.8]

(2) 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 적합여부 확인

시 설 물	설 치 기 준
1. 위락시설	○ 시설면적 67㎡당 1대(시설면적/67㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한 다), 판매및영업시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원을 제외한 다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외 수영장을 제외한 다),업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한 다), 공공용시설중 방송국	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
3. 제1종 근린생활시설(건축법시행령 별표 1제 3호 바목 및 사목을 제외한 다), 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 134㎡당 1대(시설면적/134㎡)
4. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	○ 시설면적 50㎡ 초과 180㎡이하 : 1대 ○ 시설면적 180㎡ 초과 : 1대에 180㎡를 초과하는 120㎡당 1대를 더한 대수. [1+{(시설면적-180㎡)/120㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사를 제외한다), 업무시설중 오피스텔	○ 주택건설기준등에관한규정 제27조제1항의 규정에 의하여 산정된 주차대수. 다만, 전 주차대수가 세대당 1대에 미달하는 경우에는 세대당 1대 이상 ○ 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따르며, 1호실을 1세대로 본다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장 : 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장 : 1타석당 1대(타석수×1) ○ 옥외수영장 : 정원 15인당 1대(정원/15인) ○ 관람장 : 정원 100인당 1대(정원/100인)
7. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)3.소방법 확인4.불법증축부분 유무 확인

· 시설물을 용도변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치하여야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도변경하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분(이하 “증축하는 부분”이라 한다)에 대하여만 설치기준을 적용하여 산정한다.

다만, 위 표 제5호의 규정에 의한 시설물을 증축하는 경우에는 증축 후 시설물의 전체 면적에 대하여 위 표 제5호의 규정에 의한 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수에서 증축 전 시설물의 면적에 대하여 증축시점의 위 표 제5호의 규정에 의한 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수를 뺀 대수로 한다.

· 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다. 다만, 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도변경하는 경우를 포함한다)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

(3) 정화조 용량 확인

구분	건축물의 용도		오수발생량			단독정화조 처리대상인원	
			1일오수 발생량	BOD 농도	비고		
교육 연구 및 복지 시설	초등학교,유치원,보육시설		30 L / 인	100		n=0.25P	
	중학교,고등학교, 학원,대학, 직업훈련소	주 간	35 L/인 (중학교)	100		n=0.33P	n:인원(인) P:정원(인) P':야간정원(인)
		주·야간 병설	40 L/인 (고등학교)			n=0.33P+0.25P	
	연구소,시험소,동물검역소		40 L / 인	100		n=0.33P	n:인원(인) P:정원(인)
	도서관		15 L / 인	150		n=0.14A	n:인원(인) A:연면적(㎡)
	고아원,일시보호시설, 보호치료시설, 자립지원시설, 양로원,청소년 수련원		200 L / 인	200		n=P	n:인원(인) P:정원(인)
	유스호스텔		300 L / 인	140		n=P	n:인원(인) P:정원(인)

(4) 소방법

1. 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물

■ 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표 2 [특정소방대상물]

• 노유자 시설

가. 아동관련시설: 아동복지시설·영유아보육시설·유치원 그 밖에 이와 비슷한 시설

나. 노인복지시설: 노인복지시설·경로당 그 밖에 이와 비슷한 시설

다. 장애인시설: 장애인재활시설·요양시설·이용시설·점자도서관

라. 그 밖의 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

■ 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제 17조

[특정소방대상물의 증축 또는 용도변경시의 소방시설기준 적용의 특례]

①법 제11조제3항의 규정에 의하여 소방본부장 또는 소방서장은 특정소방대상물이

증축되는 경우에는 기존부분을 포함한 특정소방대상물의 전체에 대하여 증축 당시의 소방시설등의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기존부분에 대하여는 증축 당시의 소방시설등의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용하지 아니한다. <개정 2006.12.7>

1. 기존부분과 증축부분이 내화구조로 된 바닥과 벽으로 구획된 경우
 2. 기존부분과 증축부분이 「건축법 시행령」 제64조에 따른 갑종방화문(건설교통부장관이 정하는 기준에 적합한 자동방화셔터를 포함한다)으로 구획되어 있는 경우
 3. 자동차생산 공장 등 화재위험이 낮은 특정소방대상물 내부에 연면적 33제곱미터 이하의 직원휴게실을 증축하는 경우
 4. 자동차생산 공장 등 화재위험이 낮은 특정소방대상물에 캐노피(3면 이상에 벽이 없는 구조의 캐노피를 말한다)를 설치하는 경우
- ②법 제11조제3항의 규정에 의하여 소방본부장 또는 소방서장은 특정소방대상물이 용도변경되는 경우에는 용도 변경되는 부분에 한하여 용도변경 당시의 소방시설등의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다.
- 다만, 다음 각호에 해당하는 경우에는 특정소방대상물 전체에 대하여 용도변경되기 전에 당해 특정소방대상물에 적용되던 소방시설등의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다.
1. 특정소방대상물의 구조·설비가 화재연소확대 요인이 적어지거나 피난 또는 화재진압활동이 쉬워지도록 변경되는 경우
 2. 판매시설 및 영업시설과 공연장·집회장·관람장이 불특정다수인이 이용하지 아니하고 일정한 근무자가 이용하는 용도로 변경되는 경우
 3. 용도변경으로 인하여 천정·바닥·벽 등에 고정되어 있는 가연성 물질의 양이 감소되는 경우
 4. 다중이용업, 위락시설, 문화집회 및 운동시설, 판매시설 및 영업시설, 숙박시설, 노유자시설, 의료시설, 위험물 저장 및 처리시설 중 가스시설, 교육연구시설 중 청소년시설이 각각 이 호에 규정된 시설 외의 용도로 변경되는 경우

2. 특정소방대상물의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 갖추어야 하는 소방시설 등의 종류

소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표 4

소방시설등의 종류	소방시설 적용기준
소화설비	1. 소화기구를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 다만, 노유자시설의 경우에는 이들 시설물을 이용하는 노유자가 쉽게 사용할 수 있는 투척용 소화기 등을 소화기구의 화재안전기준 제4조에 따라 산정된 소화기 수량의 2분의 1이상으로 설치하여야 한다. 가. 수동식소화기 또는 간이소화용구를 설치하여야 하는 것 (1) 연면적 33제곱미터 이상인 것 (2) 가목에 해당하지 아니하는 시설로서 지정문화재 및 가스시설 (3) 터널 나. 자동식소화기를 설치하여야 하는 것 : 아파트 2. 옥내소화전설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설 및 지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 다만, 아파트·업무시설 또는 노유자시설에는 호스릴 옥내소화전 설비를 설치할 수 있다. 가. 연면적 3천제곱미터 이상(지하가중 터널을 제외한다)이거나 지하층·무창층 또는 층수가 4층 이상인 것 중 바닥면적이 600제곱미터 이상인 층이 있는 것은 전층 나. 지하가 중 터널로서 길이가 1천미터 이상인 터널 다. 가목에 해당하지 아니하는 근린생활시설·위락시설·판매시설 및 영업시설·숙박시설·노유자시설·의료시설·업무시설·통신촬영시설·공장·창고시설·운수자동차관련시설 또는 복합건축물로서 연면적 1천5백 제곱미터 이상이거나 지하층·무창층 또는 층수가 4층 이상인 층중 바닥면적이 300제곱미터 이상인 층이 있는 것은 전층 라. 건축물의 옥상에 설치된 차고 또는 주차장으로서 차고 또는 주차의 용도로 사용되는 부분의 면적이 200제곱미터 이상인 것 마. 가목 및 다목에 해당하지 아니하는 공장 또는 창고로서 「소방기본법 시행령」 별표 2에서 정하는 수량의 75배 이상의 특수가연물을 저장·취급하는 것 3. 스프링클러설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설 또는 지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 라. 노유자시설·정신보건법 제3조제2호의 규정에 해당하는 정신보건시설(이하 “정신보건시설”이라 한다) 및 숙박시설이 있는 수련시설로서 연면적 600제곱미터 이상인 경우에는 전층
경보설비	1. 비상경보설비를 설치하여야 할 특정소방대상물(가스시설 또는 지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 연면적 400제곱미터(지하가 중 터널 또는 사람이 거주하지 아니하거나 벽이 없는 축사를 제외)이거나 지하층 또는 무창층의 바닥면적이 150제곱미터(공연장인 경우 100제곱미터) 이상인 것 나. 지하가 중 터널로서 길이가 500미터 이상인 것 다. 50인 이상의 근로자가 작업하는 옥내작업장

소방시설등의 종류	소방시설 적용기준
경보설비	2. 비상방송설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설·지하구 및 지하가 중 터널을 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 연면적 3천5백제곱미터 이상인 것 나. 지하층을 제외한 층수가 11층 이상인 것 다. 지하층의 층수가 3개층 이상인 것 3. 누전경보기는 계약전류용량(동일 건축물에 계약종별이 다른 전기가 공급되는 경우에는 그 중 최대계약전류용량을 말한다)이 100암페어를 초과하는 특정소방대상물(내화구조가 아닌 건축물로서 벽·바닥 또는 반자의 전부나 일부를 불연재료 또는 준불연재료가 아닌 재료에 철망을 넣어 만든 것에 한한다)에 설치하여야 한다. 다만, 가스시설·지하구 또는 지하가 중 터널의 경우에는 그러하지 아니하다. 4. 자동화재탐지설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 바. 연면적 400제곱미터 이상인 노유자시설 및 숙박시설이 있는 청소년시설로서 수용인원 100인 이상인 것 5. 자동화재속보설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 나. 노유자시설로서 바닥면적이 500제곱미터 이상인 층이 있는 것 7. 시각경보기를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 제4호의 규정에 의한 자동화재탐지설비를 설치하여야 하는 특정소방 대상물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것과 같다. 가. 근린생활시설, 위락시설, 문화집회 및 운동시설, 판매시설 및 영업시설 나. 숙박시설·노유자시설·의료시설 및 업무시설(군사시설을 제외한다) 다. 통신촬영시설 중 방송국, 교육연구시설 중 도서관 라. 지하상가 8. 가스누설경보기를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설이 설치된 경우에 한한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 숙박시설·노유자시설·판매시설 및 영업시설 나. 교육연구시설 중 청소년시설·의료시설·문화집회 및 운동시설 9. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구에는 법 제9조제1항의 규정에 의한 화재안전기준이 정하는 바에 따라 통합감시시설을 설치하여야 한다.
피난설비	1. 피난기구(는 특정소방물의 모든 층에 화재안전기준에 적합한 피난기구를 설치하여야 한다. 다만, 피난층·지상1층·지상2층 및 층수가 11층 이상의 층과 가스시설·지하구 또는 지하가 중 터널의 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 인명구조기구는 지하층을 포함하는 층수가 7층 이상인 관광호텔 및 5층 이상인 병원에 설치하여야 한다. 다만, 병원의 경우에는 인공소생기를 설치하지 아니할 수 있다.

소방시설등의 종류	소방시설 적용기준
피난설비	3. 수용인원 100인 이상의 지하역사·백화점·전문점·할인점·쇼핑센터·지하상가·영화상영관에는 인명구조용 공기호흡기(충전기 및 보조마스크를 제외한다)를 층마다 2대 이상 비치하여야 한다. 4. 피난구유도등·통로유도등 및 유도표지는 별표 2의 특정소방대상물(지하구 및 지하가 중 터널을 제외한다)에, 객석유도등은 유흥주점영업(식품위생법시행령 제7조제8호 라목의 유흥주점영업 중 손님이 출입할 수 있는 무대가 설치된 카바레·나이트클럽 또는 그 밖에 이와 비슷한 영업에 한한다)과 문화집회 및 운동시설에 설치하여야 한다. 5. 비상조명등을 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설 또는 창고와 이와 비슷한 것은 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 지하층을 포함하는 층수가 5층 이상인 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 것 나. 가목에 해당하지 아니하는 특정소방대상물로서 그 지하층 또는 무창층의 바닥면적 450제곱미터 이상인 경우에는 그 지하층 또는 무창층 다. 지하가 중 터널로서 그 길이가 500미터 이상인 것 6. 휴대용비상조명등을 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 가. 숙박시설 나. 수용인원 100인 이상의 지하역사·백화점·전문점·할인점·쇼핑센터·지하상가·영화상영관
소화용수설비	상수도소화용수설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 다만, 상수도소화용수설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물의 대지 경계선으로부터 180미터 이내에 구경 75밀리미터 이상인 상수도용 배수관이 설치되지 아니한 지역에 있어서는 소화수조 또는 저수조를 설치하여야 한다. 가. 연면적 5천제곱미터 이상인 것. 다만, 가스시설·지하구 또는 지하가 중 터널의 경우에는 그러하지 아니하다. 나. 가스시설로서 지상에 노출된 탱크의 저장용량의 합계가 100톤 이상인 것
소화활동설비	1. 제연설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음 각목의 1과 같다. 가. 문화집회 및 운동시설로서 무대부의 바닥면적이 200제곱미터 이상 또는 문화집회 및 운동시설 중 영화상영관으로서 수용인원 100인 이상인 것 나. 근린생활시설·위락시설, 판매시설 및 영업시설, 숙박시설로서 지하층 또는 무창층의 바닥면적이 1천제곱미터 이상인 것은 당해 용도로 사용되는 모든 층 다. 판매시설 및 영업시설 중 시외버스정류장·철도역사·공항시설·해운시설의 대합실 또는 휴게시설로서 지하층 또는 무창층의 바닥면적이 1천제곱미터 이상인 것 라. 지하가(터널을 제외한다)로서 연면적 1천제곱미터 이상인 것 마. 지하가 중 터널로서 길이가 1천미터 이상인 것

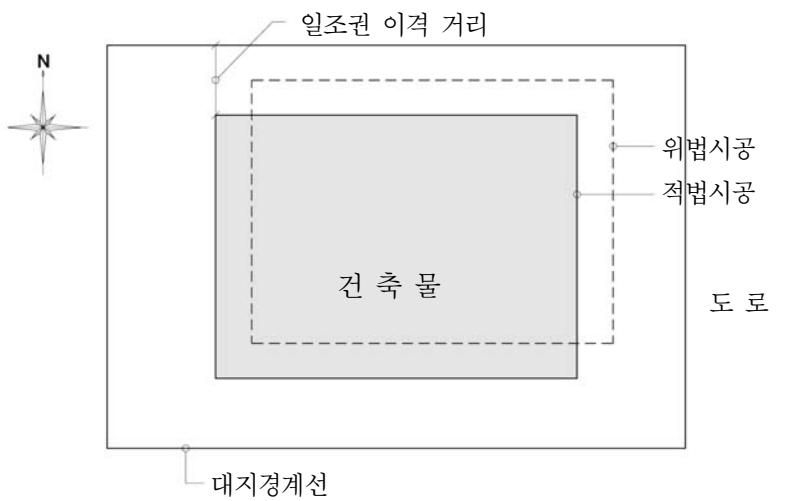
소방시설등의 종류	소방시설 적용기준
소화활동설비	바. 특정소방대상물(갯복도형아파트를 제외한다)에 부설된 특별피난계단 또는 비상용승강기의 승강장 2. 연결송수관설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설 또는 지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 층수가 5층 이상으로서 연면적 6천제곱미터 이상인 것 나. 가목에 해당하지 아니하는 특정소방대상물로서 지하층을 포함하는 층수가 7층 이상인 것 다. 가목 및 나목에 해당하지 아니하는 특정소방대상물로서 지하층의 층수가 3개층 이상이고 지하층의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것 라. 지하가 중 터널로서 길이가 2천미터 이상인 것 3. 연결살수설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 판매시설 및 영업시설로서 당해 용도로 사용되는 부분의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것 나. 지하층으로서 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상인 것. 다만, 「주택법 시행령」 제21조제4항의 규정에 의한 국민주택규모 이하인 아파트의 지하층(대피시설로만 사용하는 것에 한한다)과 학교의 지하층에 있어서는 700제곱미터 이상인 것 다. 가스시설 중 지상에 노출된 탱크의 용량이 30톤 이상인 탱크시설 라. 가목 및 나목의 특정소방대상물에 부속된 연결통로 4. 비상콘센트설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설 또는 지하구를 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 지하층을 포함하는 층수가 11층 이상인 특정소방대상물의 경우에는 11층 이상의 층 나. 지하층의 층수가 3개층 이상이고 지하층의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것은 지하층의 전층 다. 지하가 중 터널로서 길이가 5백미터 이상인 것 5. 무선통신보조설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물(가스시설을 제외한다)은 다음 각목의 1과 같다. 가. 지하가(터널을 제외한다)로서 연면적 1천제곱미터 이상인 것 나. 지하층의 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것 또는 지하층의 층수가 3개층 이상이고 지하층의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것은 지하층의 전층 다. 지하가 중 터널로서 길이가 5백미터 이상인 것 라. 지하구로서 국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구 6. 연소방지설비 및 방화벽은 지하구(전력 또는 통신사업용인 것에 한한다)에 설치하여야 한다.

(5) 불법증축부분 유무 확인

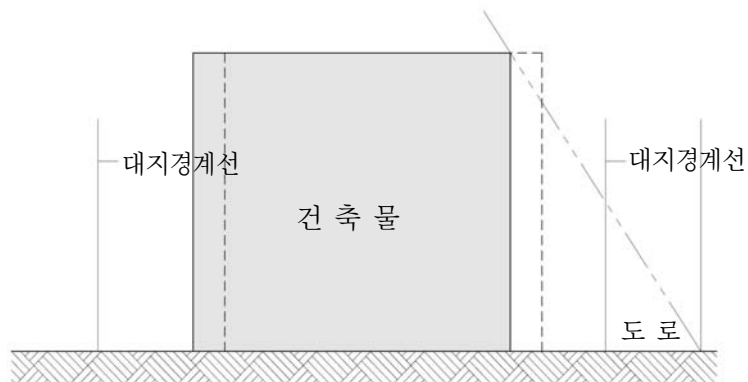
IV. 준 공

1. 현황 및 경계 확정 측량

(1) 배치도



(2) 단면도



사회복지시설 건축 설계 및 공사감독

안 태 한

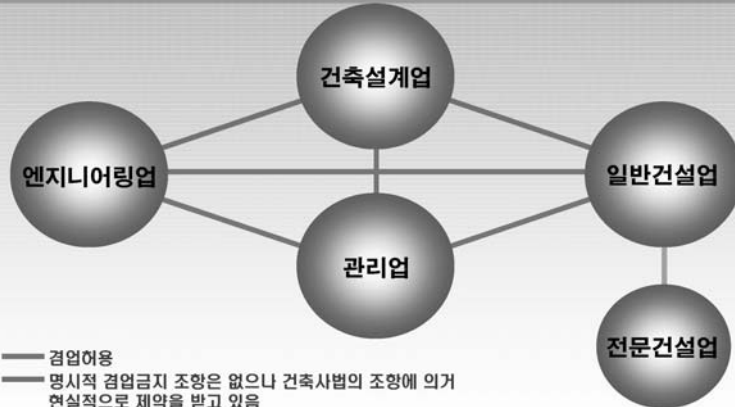
((주)상지엔지니어링 건축사 사무소)





1-1-2. 건설업의 유형(1)

- ① 건설산업 = 건설업 + 건설용역업
- ② 건설업 = 일반건설업(5) + 전문건설업(29)
- ③ 건설용역업 = 건축설계업, 엔지니어링업, 감리전문업 등



1-1-3. 건설업의 유형(2)

일반건설업

[건설산업기본법시행령 별표1]
토목, 건축, 토목건축, 산업환경설비, 조경

전문건설업

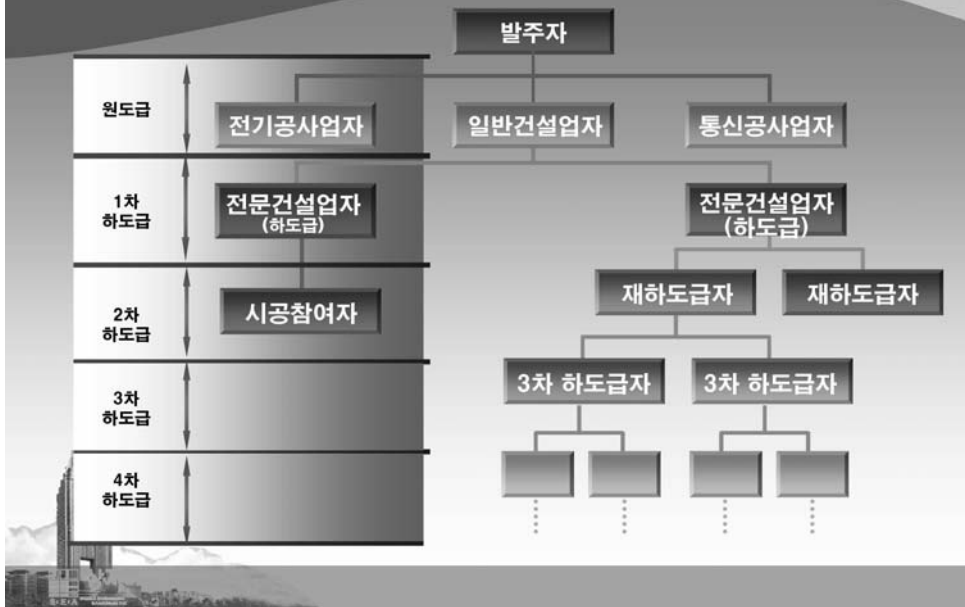
★ 2007년 5월에 건설산업기본법이 개정되어 동일 업체가 일반건설업과 전문건설업 면허를 동시에 보유 가능

[건설산업기본법시행령 별표1]
실내건축, 토공, 미장·방수·조적공사, 석공, 도장공사 등 29종

- 전기공사 [전기공사업법]
- 정보통신공사 [정보통신공사업법]
- 소방시설공사 [소방공사업법]
- 문화재수리공사 [문화재보호법]

- 가축분뇨처리 시설 설계,시공 [가축분뇨 관리 및 이용에 관한 법률]
- 환경오염방지 시설 설계,시공 [환경기술 개발 및 지원에 관한 법률]

1-1-4. 건설산업의 원·하도급 체계도



1-1-5. 건축공사의 시공과 참여업종(1)

공 종	공 사 내 용	참 여 업 종
1.토공사	터파기 및 되메우기, 흙운반 건축물 및 구조물해체	토공 비계·구조물해체공사업
2.가설공사	일반비계공사, 발판가설공사, 특수중량물설치공사, 높은장소에서 행하여지는 공사	비계·구조물해체공사업
3.지정공사	각종파일공사, 각종말뚝공사 보링공사, 그라우팅공사	비계·구조물해체공사업 보링·그라우팅 공사업
4.철근콘크리트공사	철근가공 및 조립, 콘크리트공사, 거푸집 및 동바리공사,	철근·콘크리트공사
5.철골공사	건축물의 철구조물조립·설치공사(하도급받아 조립·설치) 건축물의 철구조물 제작·조립·설치 공사	강구조물공사업 철강재설치공사업
6.조적공사	타일공사, 조적공사	미장·방수·조적공사업
7.미장공사	미장공사	미장·방수·조적공사업
8.방수공사	방수공사	미장·방수·조적공사업
9.타일 및 석공사	타일공사 돌붙임공사, 석재공사	미장·방수·조적공사업 석공사업

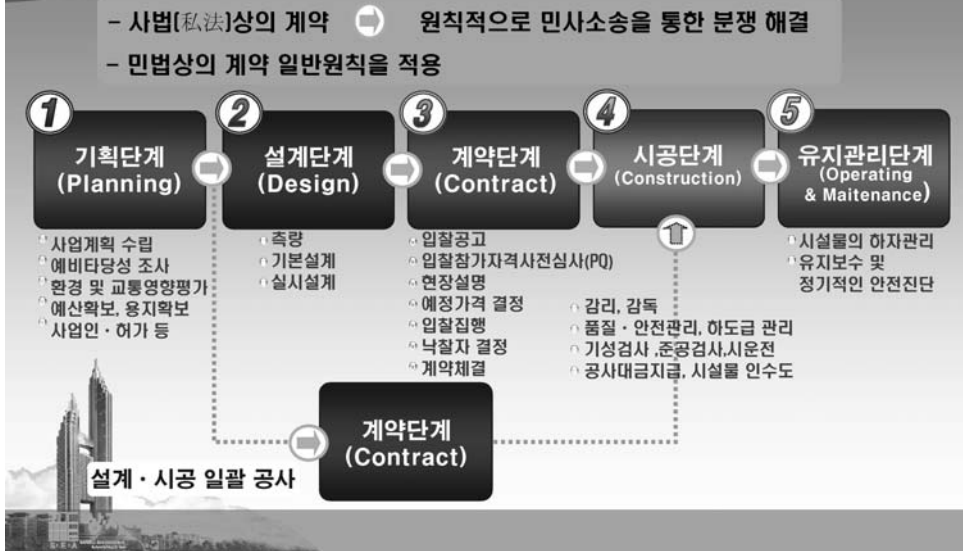
1-1-6. 건축공사의 시공과 참여업종(2)

10.창호공사	목재창호공사	실내건축공사업
	금속재창호공사, 발코니창호공사, 커튼월창호공사	금속구조물. 창호공사업
11.유리공사	유리공사	금속구조물. 창호공사업
12.금속공사	서터공사, 난간, 계단, 굴뚝, 울타리, 경량칸막이등 각종금속공사	금속구조물. 창호공사업
	지붕공사, 지붕단열공사, 빗물받이 및 흡통공사, 샌드위치판넬, 각종 판넬	지붕판금 건축물조립공사업
13.수장공사	실내공간의 구조체 제작 및 마감공사, 바닥공사	실내건축공사업
	각종 천정 금속공사	금속구조물. 창호공사업
14.기타공사	일반도장, 도장뽐칠공사	도장공사업
	상수도공사, 하수도공사, 조경수목 식재 및 관리	상. 하수도설비공사업
	조경석, 인조석, 인조석등 설치공사, 야외의자, 파고라, 놀이시설, 운동기구등 설치, 인조잔디	조경식재공사업
	승객, 화물용엘리베이터 및 에스컬레이트, 기계식 주차설비공사	조경시설물설치공사업
		승강기설치공사업
		가스시설공사업(1종~3종)
		난방시설공사업(1종~3종)

1-1-7. 건설보증 취급기관 및 주요상품

보증 기관	근거법	설립일	보 증 상 품
건설공제조합	건설산업기본법	1963.11.18	입찰, 계약, 공사이행, 하자보수, 선금급 등
전문건설공제조합	건설산업기본법	1988.5.2	입찰, 계약, 하자보수, 선금급 등
대한설비건설공제조합	건설산업기본법	1996.7.1	입찰, 계약, 하자보수, 선금급 등
서울보증보험(주)	보험업법	1969.2.19 (1989.11.15 합병)	신원, 이행, 납세, 인허가, 리스, 할부판매, 사채, 어음, 소액대출, 등
신용보증기금	신용보증기금법	1976.6.1	대출, 지급보증의보증, 회사채, 납세, 어음, 제2금융, 시설대여, 이행, 무역어음인수담보보증
대한주택보증(주)	주택건설촉진법	1992.4.26	주택분양, 주택임대, 주택착공, 의무하자보수, 시공

1-2-1. 정부공사의 흐름



1-2-2. 정부공사 단계별 주체 및 활동

생애주기	참여주체	생산활동	관리활동
사업 기획, 계획	발주기관(국가기관, 지방자치단체 등)	사업계획보고서	
예비타당성 조사	기획예산처, 한국개발연구원(KDI) 등	평가보고서	
타당성 조사	발주기관	평가보고서	
기본설계	엔지니어링업체, 건축설계사무소	설계도서	설계감리
실시설계	엔지니어링업체, 건축설계사무소	설계도서	설계감리
시공	일반건설업체	시설물 또는 건축물 건설	공사관리
	전문건설업체		현장관리
감리	책임감리업체, 건축설계사무소	각종 보고서 작성	감리 감독
시험, 시운전	관련업체	각종 보고서 작성	운전 관리
안전진단	시설안전기술공단, 안전진단업체	안전진단서	안전진단
유지보수	유지관리업체(전문건설업체)	보수, 보강, 개량 등	현장관리

1-2-3. 발주기관별 발주 관련법령(1)

발주기관	관련 법률(주관부처)
국가 기관	-국가재정법(기획예산처) : 기획 및 예산 -국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(재정경제부) : 입찰, 계약 -건설산업기본법, 건설기술관리법(건설교통부) : 건설 일반 -하도급거래 공정화에 관한 법률(공정거래위원회) : 하도급
지방 자치 단체	-국가재정법(기획예산처) : 기획 및 예산 -지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(행정자치부) : 입찰, 계약 -건설산업기본법, 건설기술관리법(건설교통부) : 건설 일반 -하도급거래 공정화에 관한 법률(공정거래위원회) : 하도급
공공 기관 공기업 준정부 기타	-국가재정법(기획예산처) : 기획 및 예산 -공공기관 운영에 관한 법률(기획예산처) : 입찰, 계약 -국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(재정경제부) : 공기업 및 준정부기관 형 공공기관의 입찰, 계약 ※ 기타공공기관들은 원칙적으로 자체기준으로 입찰, 계약 집행 -건설산업기본법, 건설기술관리법(건설교통부) : 건설 일반 -하도급거래 공정화에 관한 법률(공정거래위원회) : 하도급

1-2-4. 발주기관별 발주 관련법령(2)

발주기관	관련 법률(주관부처)
조달청	-조달사업에 관한 법률(재정경제부) : 대행 관련 업무 -국가재정법(기획예산처) : 기획 및 예산 -국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(재정경제부) : 국가기관 및 공공기관이 요청한 입찰, 계약 -지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(행정자치부) : 지방자치단체가 요청한 입찰, 계약 -건설산업기본법, 건설기술관리법(건설교통부) : 건설 일반 -하도급거래 공정화에 관한 법률(공정거래위원회) : 하도급
민간 투자 사업	-사회기반시설에 대한 민간투자법(기획예산처) : 입찰, 계약 -건설산업기본법, 건설기술관리법(건설교통부) : 건설 일반 -하도급거래 공정화에 관한 법률(공정거래위원회) : 하도급

1-2-5. 규모별 정부공사제도

구 분	30억원	50억원	70억원	74억원	100억원	222억원	300억원
계약방법	일반경쟁	실적제한 지역제한 (국가기관)	등급제한 (토목, 건축) 지역제한 (지자체)			시평액제한 (일괄, 대안, PQ) 일괄 대안입찰	
공동계약				지역의무 공동도급 (국가 기관)	(지역가점) 지역의무 공동도급 (광역 자치)	(지역가점) 지역의무 공동도급 (광역 자치)	
입찰자격 유무관련					총액입찰	현장설명 (임의) 내역입찰	현장설명 (의무)
국제입찰 범위				국내입찰 (국가 기관)	국제입찰	국내입찰 (광역 자치)	국제입찰
낙찰자 결정방법						전경 심사제	최저가 낙찰제

1-2-6. 조달청 대행 범위

의무대상

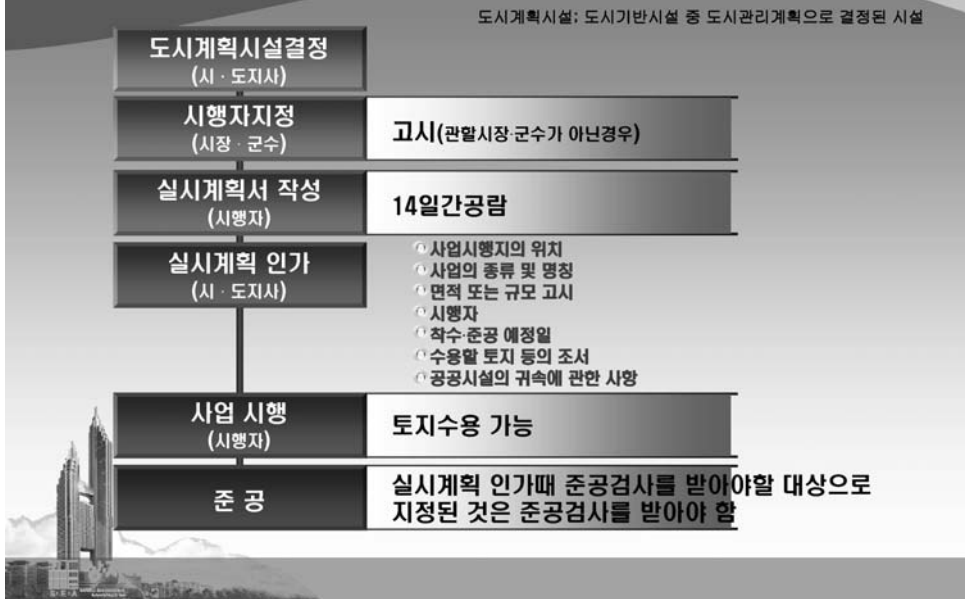
[조달사업법시행령 15조]

- 국가기관 : 추정가격 30억원 이상(전기 및 정보통신공사는 3억원 이상)
- 지방자치단체 : 500억원이상 PQ공사, 일괄/대안입찰 공사,
100억원이상 공사원가 사전검토 업무

재량대상

- 대행요청 가능기관 : 국가기관, 지방자치단체, 공공기관, 공익성민간법인 등
- 기술용역(타당성조사, 설계, 감리, CM 등)
- 의무대상이 아닌 기타 공사
- 공사현장 감독, 물가변동 등 총사업비 변경 검토 등 모든 공사 관련 업무
- 단, 민간투자사업의 경우에는 총사업비 검토와 감리업체 선정 업무만
대행하고 있으며, 사업자 선정 업무는 대행 불가

1-2-7. 도시계획시설 지정 절차



2. 설계 단계

2-1. 개요

2-2. 건축설계진행절차

2-1-1. 설계의 개념

개념 및 유형

- 공사의 목적에 맞도록 소요비용, 부지, 재표 및 구조상의 모든 계획을 도면과 시방서 등으로 명시하는 것 (계약서류의 일부)
- 기본 설계 ➡ 실시 설계

구 성

- 설계도 : 도면 및 내역서
- 시방서 : 작업요령, 토취장, 사토장 등을 표기
- 물량내역서 : 공사 시공에 필요한 공사량을 숫자로 나타낸 것
- 발주기관이 요구한 부제도면 등 기타 관련서류

2-1-2. 설계도 유형

기본 설계

- 포함 내용 : 기본계획을 반영하여 당해 공사의 주요 구조물의 형식, 지반 및 토질, 개략적인 공사비, 실시설계의 방침 등
- 기본설계 생략 가능 사유
 - 설계공모 및 일괄입찰방식인 경우
 - 타당성조사에서 기본설계 내용을 포함한 경우
 - 실시설계에 기본설계 내용을 포함할 예정인 경우
- 기본설계안에 대하여 14일 이상 주민 등 이해당사자의 의견수렴 필요

실시 설계

- 기본설계를 토대로 작성, 구조물에 대하여는 당해 구조물의 이해 관계자 등과 합동조사 의무
- 설계 경제성 검토(VE) : 100억 원 이상 시 의무, 설계감리자 등 대행 가능

2-1-3. 설계·시공 분리방식 개념도



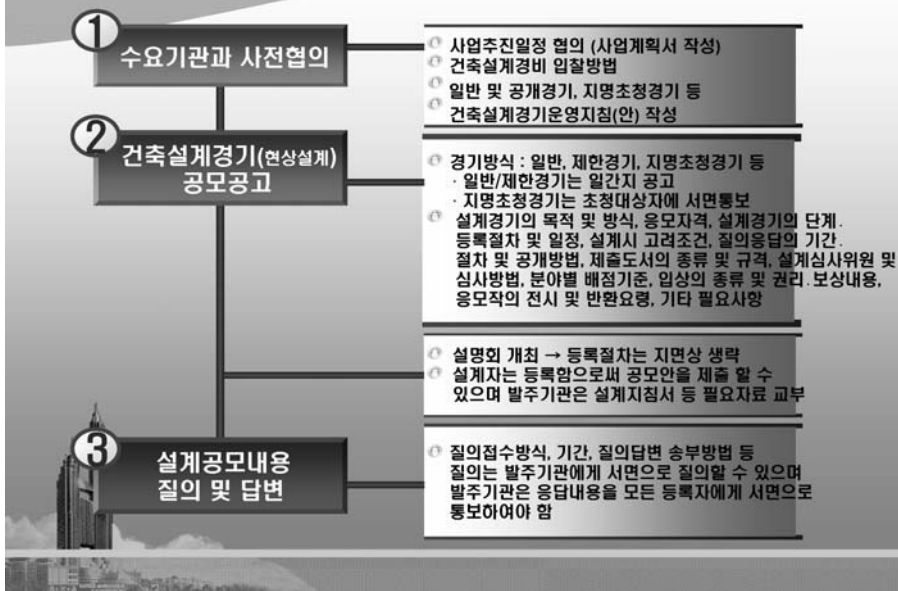
2-1-4. 설계 입찰방식별 비교

구분	적격심사에 의한 입찰	설계경기에 의한 입찰
내용	업체의 기술경험 및 능력, 경영상태, 신인도 등을 종합적으로 평가하여 사업수행 능력 심사 후 입찰참가자 선정	상징성, 기념성, 예술성 등 창의성과 새로운 기술 또는 특수한 기술이 요구되는 공사에 대하여 시행
장점	-부실설계 용역방지 -공사규모의 대형화, 고급화 추세에 유연하게 대응 -설계용역 부적격자 선별에 따라 위험부담 최소화	-전보적이고 미래지향적인 디자인 선정 가능 -기념비적 건축물이나 상징성 있는 시설물에 적합
단점	-다양한 디자인(계획안)을 접 할 기회가 적음 -신인들의 진출의 기회가 부족하여 전문기술자 축적 여건 감소	-선정과정에서 공정성 및 투명성 시비 우려 -지나치게 디자인 위주의 설계로 경제성 및 시공성 경시 우려

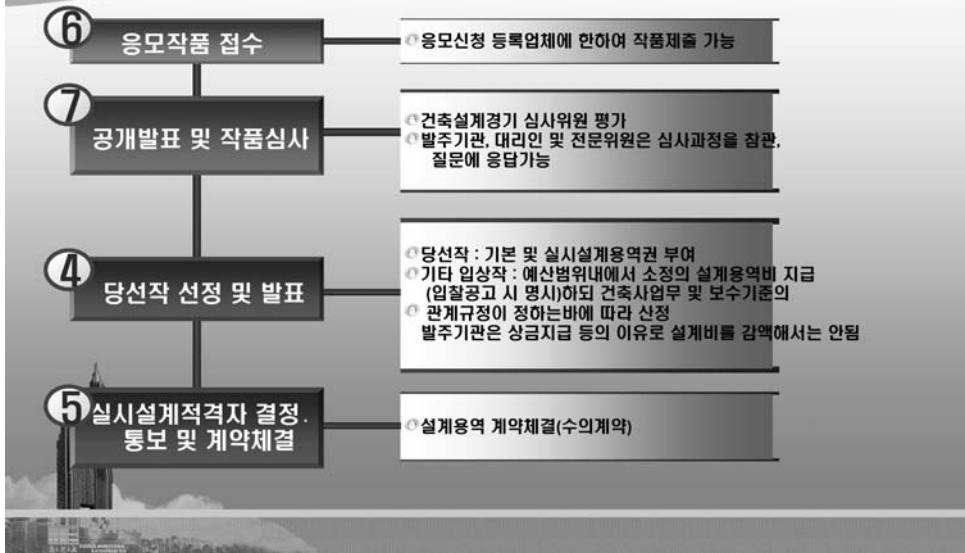
2-1-5. 설계 입찰방식별 소요시간 비교

구분	적격심사에 의한 입찰(간접)		설계경기에 의한 입찰		비 고
	내용	소요일수	내용	소요일수	
절차 및 기간	설계지침서 작성	5	설계지침서 작성	5	
	용역계약요청 및 기술검토	7	현상공모 공고 요청 및 기술검토	7	계약방법 결정 등
	입찰공고	30	현상공고	15	PQ심사, 공고기간
	-		작품제출	90	현장설명일로부터
	-		현상작품심사 및 최우수작 선정	30	심사위원 결정 및 공개
	입찰·계약체결	15	최우수작 제출자와 수의계약	10	계약서류 제출
	계약시까지 소요기간(예정)	57	계약시까지 소요기간(예정)	157	

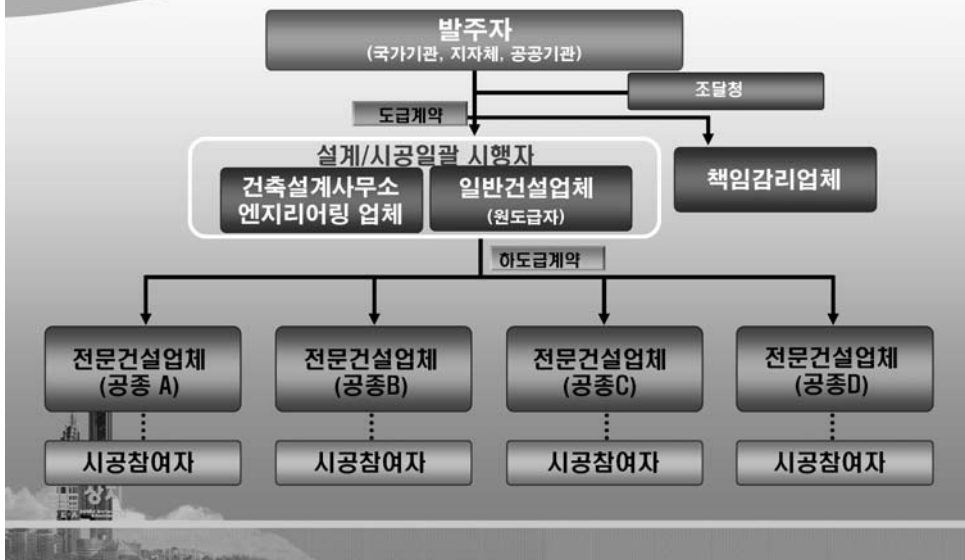
2-1-6. 설계경기 업무 흐름도(1)



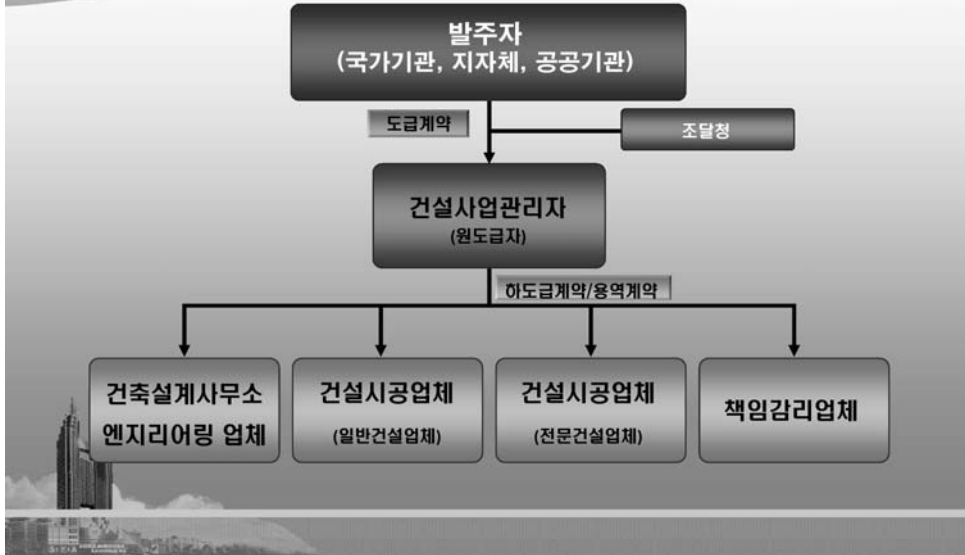
2-1-7. 설계경기 업무 흐름도[2]



2-1-8. 설계·시공 일괄방식 개념도



2-1-9. 건설사업관리방식 개념도



2-1-10. 일괄/대안입찰의 대상 및 결정

대상 공사

- 복합 공종 공사로 총공사비가 300억원 이상인 공사
- 300억원 미만 특정 공사 중 중앙관서 장이 필요하다고 인정하는 경우

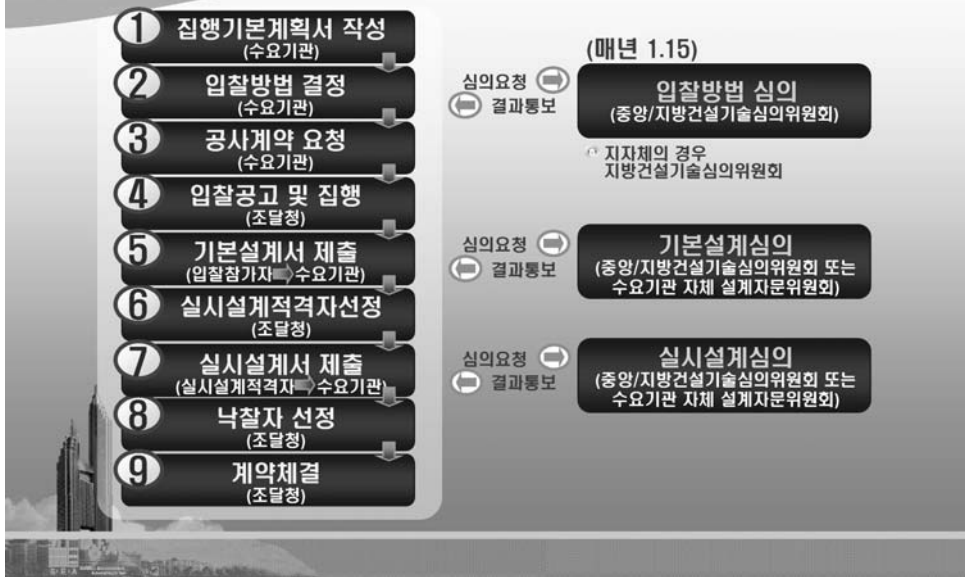
발주방식 결정

- 국가기관, 공공기관 : 건교부 중앙건설기술심의위원회
- 지방자치단체 : 광역자치단체의 지방건설기술심의위원회

입찰안내서 검토사항

- 설계기간 및 사업기간의 적정성
- 평가 항목별 설계평가 배점기준의 적정성
- 지질조사 및 관련 인허가 사항, 발주청 지원사항 등

2-1-11. 일괄/대안입찰 절차



2-1-12. 낙찰자 결정[1]



2-1-13. 낙찰자 결정[2]

일괄입찰

- 기본설계점수가 높은 순으로 최대 6개사(6개사 미만인 경우에는 60점 이상인 모든 업체)를 기본설계적격자로 선정
- 기본설계적격자의 설계점수에 가격점수, 공사수행능력점수를 종합하여 최고득점자를 실시설계적격자로 선정
- 실시설계적격자는 실시설계 적격 승인 후 낙찰자로 결정

대안입찰

- 대안설계점수가 높은 순으로 최대 6개사(6개사 미만인 경우에는 60점 이상인 모든 업체)와 원안입찰자를 대상으로 설계점수, 가격점수, 공사수행능력점수를 종합하여 최고득점자를 낙찰예정자로 선정
- 적격 승인된 대안 설계가 하나도 없는 경우에는 최저가낙찰제 방식으로 낙찰자 선정

2-2-1. 건축설계 흐름도



2-2-2. 건축설계진행표

건축설계진행표									
구분	MASTER PLAN		설 계				공 사		
단 계	기획조사		개획설계		기본설계		실시설계		감리
PHASE	1		2		3		4		5
진행	BASIC STUDY		SCHEMATIC PLANNING		PRELIMINARY DESIGN		WORKING DRAWINGS		SUPER VISION
LEVEL	직접학습 기초연구		자료수집 개념계획		기본계획 기본설계		도면작성 총정리		감리
내용	현장내부의 조사	현장 STUDY	현장내부의 분석	현장의 상황	계획방안의 작성	DESIGN DEVELOP	도면작성의 작성		
	기초 조사	분석내용	대외분석	개념의 설정	계획요소의 선정	배치도 작성	지도상의 검토		
	기밀배치의 조사	사실상 검토	중요현황의 분석	현실의 지형	계획의 총괄작성	배치방안의 작성	지도상의 수정	도면보완 및 수정작성	
	현황의 조사	지도작성	기밀의 분석	현실의 분석	현실의 지형작성	현실배치작성			
	현황의 작성		SPACE PROGRAM	실제기밀의 설정	현실배치작성	현실배치작성	현황작성의 작성	현황작성의 작성	현황작성의 작성
			FACILITIES	현실의 분석	현실배치작성	현실배치작성			
			VOLUME CHECK	VOLUME STUDY	STUDY MODEL				
			구조지침의 분석	구조지침의 STUDY	구조지침	구조지침의 작성	구조지침의 작성	구조지침의 작성	구조지침의 작성
				현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성
				현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성	현실배치작성
영정	O 현장방문현황을 위한 STUDY O 구조조각작성 O 설계방안작성		O 건축방안 가능의 작성 O 현장방문현황을 위한 STUDY		O 방형과 폭을 위한 작성 O 현장방문현황을 위한 STUDY		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성
	O 계획		O 배치조각에 대한 사태의 파악		O 현상과 여건 분석의 CHECK		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성
성과품	O MASTER PLAN 보고서				O 구조작성 O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성		O 실시설계작성 O 현장방문현황을 위한 작성
비고									

2-2-3. 기본법규사항 검토

항 목	법 규	검 토 기 준		비 고
건축물	국토법 (제77조)	일반주거지역	50~60%이하	조례에 정하는 비율
용적률	국토법 (제78조)	일반주거지역	100~300%이하	조례에 정하는 비율
건축물 높이제한(전 통주거지역)	건축법 제51조	원칙 중수 2층 이하, 높이 8m 이하		원외규정
		① 1층 바닥높이(h)가 지표면상 0.5m를 넘는 건축물 H≤(h-0.5m)+8m≤12m ② 지붕경사가 3:10 이상인 건축물은 H≤12m ③ 주택 외의 용도에 쓰이는 건축물은 H≤11m		
일조 등의 확보를위 한 건축물 높이제한 (전통 일반 주거지역)	건축법 제53조	중수 및 높이	안전대지 경계선 이격거리	정북방향으로의 인접 경계선으로 부터 띄어야할 거리 (조례에 정하는 기준)
		높이 4m 이하부분	1m 이상	
		높이 8m 이하부분	2m 이상	
		높이 8m 초과부분	1/2H 이상	
전면도로에 의 건축물의 높이 제한	건축법 제51조	건축물의 각 부분의 높이는 전면도로 반대편 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다		조례에 정하는 기준
대지와의 조경	건축법 제32조	대지면적 200㎡ 이상인 대지		조례에 정하는 기준
주 차 장	주차장 법 제6조 (부설주차 장설치기 준)	단독주택	시설면적 130㎡~200㎡ 경우 1대 시설면적 200㎡ 초과 경우 1대에 200㎡를 초 과하는 130㎡당 1대를 더한 대수	조례에 정하는 기준

[illegible]

ALT - 1

대지북측에 건물을, 남측에는
정원을 배치
건물의 축을 동서방향으로
-자형 배치
서남측에서 진출입

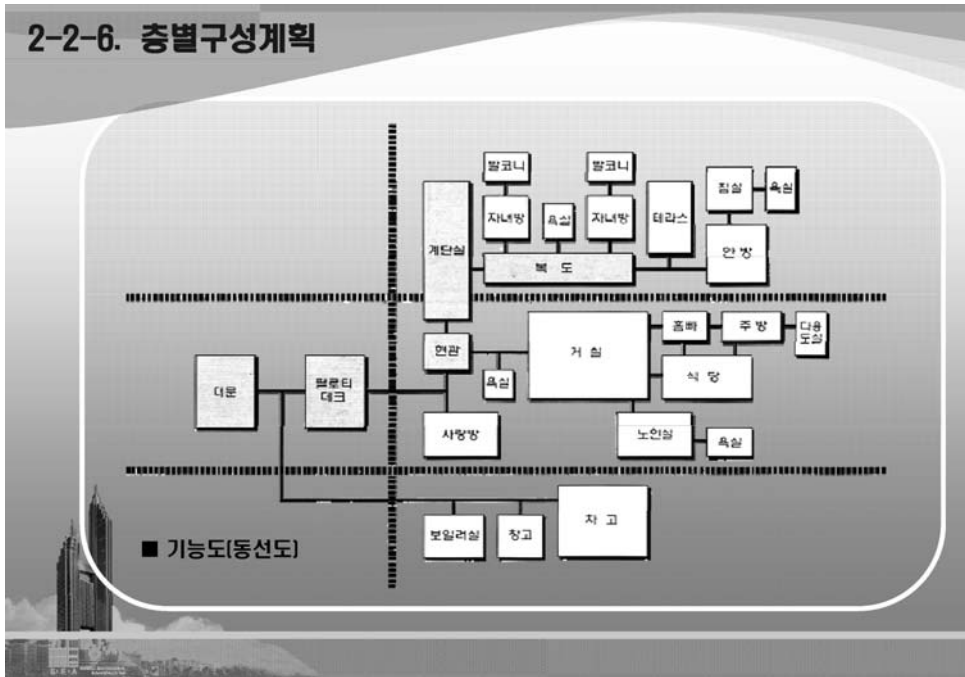
ALT - 2

건물의 주축을 동서방향으로
부 축을 남북방향으로 하여
배치
부지의 동남측에서 진출입을
하도록 하여, 정원도 동남측
에 배치

ALT - 3

건물의 주축을 동서방향으로
부축을 남북방향으로 하여
배치
부지의 서측에서 진출입을 하
도록 하여 정원을 남측 중앙
에 배치

2-2-6. 층별구성계획

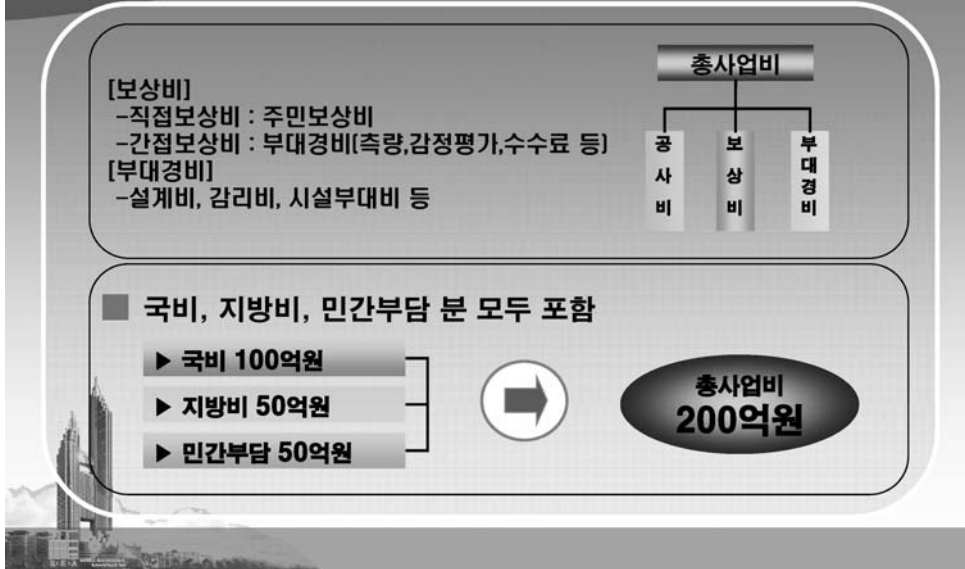


3. 공사계약단계

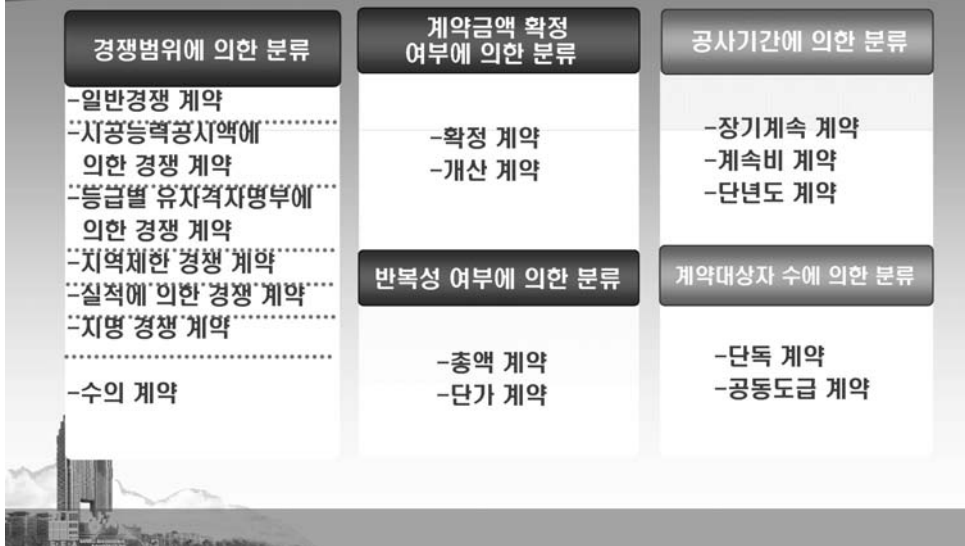
3-1. 정부공사계약

3-2. 공사감리제도

3-1-1. 총사업비 개념



3-1-2. 정부공사 계약 유형(1)



3-1-3. 정부공사 계약유형(2)

일반경쟁입찰

- 개념 : 해당 면허 등 최소한의 요건만 충족한 모든 업체가 참가 가능
- 장점 : 시장경제 원리에 적합, 경쟁성 확보 등
- 단점 : 중소기업 보호 곤란, 입찰 및 심사시 시간·비용 과다 소요

[대상공사]

- 50억원 이상 : 산업환경설비, 조경공사 (지자체는 70억원 이상)
- 5억원 이상 : 전문, 전기, 정보통신, 소방공사 등
(지자체 전문공사 : 6억원, 전기, 정보통신, 소방 공사 : 5억원 이상)
- 지역제한 대상 공사이나 경쟁성 확보가 곤란한 경우
예) 참가가능 업체 수가 10개사 미만인 경우 등

3-1-4. 정부공사 계약유형(3)

지역제한 경쟁

- 공사 현장에 소재하는 지역에 주된 영업소가 위치하는 업체만 참가
- 목 적 : 비교적 소규모공사를 당해 지역업체가 수주토록 지원

- 국가기관 : 50억원 미만 공사(전문, 전기, 정보통신, 소방공사는 5억원)
- 지방자치단체 : 70억원 미만 공사(전문공사는 6억원,
전기, 정보통신, 소방공사는 5억원)
- 공동계약일 경우에는 구성원 모두가 당해 지역에 주된 영업소를
두어야 함

3-1-5. 정부공사 계약유형(4)

지명 경쟁

- 입찰참가자를 지명하여 경쟁입찰에 부치는 제도
- 경쟁계약과 수의계약의 절충 방식
- 대상 공사
 - o 계약목적물 달성하기 곤란한 경우로서 계약대상자가 10인 이내
 - o 3억원(전문,전기,정보통신,소방공사는 1억원) 이하인 공사
 - o 수의계약에 의할 수 있는 경우

【지명 방법】

- 5인 이상의 입찰대상자를 지명, 2인 이상의 입찰참가신청
- 지명대상자가 5인 미만시 모두 지명

3-3-6. 정부공사 계약유형(5)

수의 계약

【원칙적 대상 공사】

- 하자책임 구분이 불분명, 작업상 혼잡이 예상, 특허·신기술 인정, 천재지변, 보안 등 공사
- 소액 공사(2억원 미만)

【입찰과정에 따른 대상 공사】

- 입찰자가 1인으로 재공고 입찰시 1인밖에 없음이 명백한 경우
- 재공고 입찰하였으나 입찰자나 낙찰자가 없을시
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우
- [최초의 가격 및 기타 조 변경불가]

- 수의 계약 필요성 심사(조달청) : 심사 결과 90점 이상인 경우에만 수의 계약 허용(소액수의 제외)
- 도급 상한선 >> o 신규공사 : 예정가격 · 낙찰하한율
- o 계속공사 : 예정가격 · 1차공사 낙찰율

3-1-7. 정부공사 계약유형(6)

공사기간에 의한 분류

구 분	장기계속 계약	계속비 계약	단년도 계약
사업내용 확정	확 정	확 정	확 정
총예산 확보	총 예산 미확보 (당해연도분만 확보)	확 보	확 보
계약 체결	-총 공사금액으로 입찰 -각 회계연도에 확보된 예산 범위 안에서 계약체결 (총 공사금액 부기)	총 공사금액으로 입찰 및 계약 (연부액 부기)	당해연도 예산 범위내 입찰 및 계약

3-1-8. 정부공사 계약유형(7)

계약대상자 수에 의한 분류

[국가계약법 25조]

- 단독 계약 : 계약상대자가 1인 계약
- 공동도급 계약 : 2인 이상의 수급인이 당해 계약을 공동으로 수행

공동도급 계약 유의사항

- 이중공동도급, 사후공동도급 금지
- 수의계약 시는 원칙적으로 불가 : 전차 시공자가 금차 시공분 일부 공종 면허 미보유 시에만 허용(재경부 유권해석)
- 공동수급체 구성원 수
 - 추정가격 100억원 이상 : 3인이내(지역업체 포함시 5인이내)
 - 추정가격 100억원 미만 : 2인이내(지역업체 포함시 3인이내)

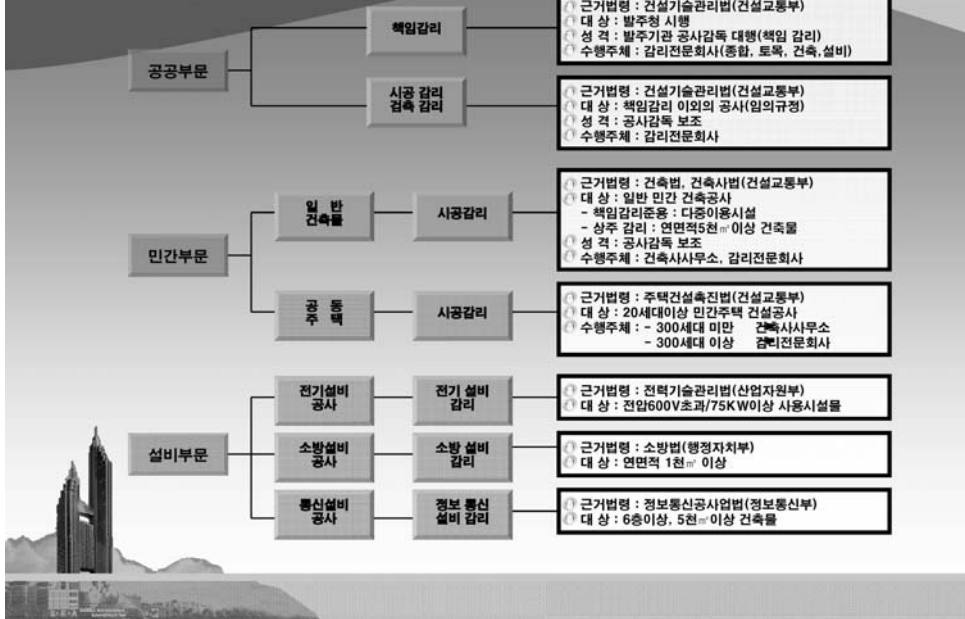
3-1-9. 정부공사 계약유형(8)

공동계약 유형			
구 분	공동이행방식	분담이행방식	주계약자관리방식
구 성	출자비율에 의한 구성	분담내용에 의한 구성	-주계약자가 종합적인 계획과 관리, 조정 -기타 구성원은 분담 이행
시공능력 공시액적용	합산하여 적용	분담내용별로 구성원별로 각각 적용	분담 방식과 동일 ※ 현재 국가기관 발주 공사에는 미적용
계약이행 책임	구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성원 각자의 책임	-주계약자는 자신의 분담 부분과 구성원 부분까지 연대책임 -기타 구성원은 자신의 분담 부분만 책임

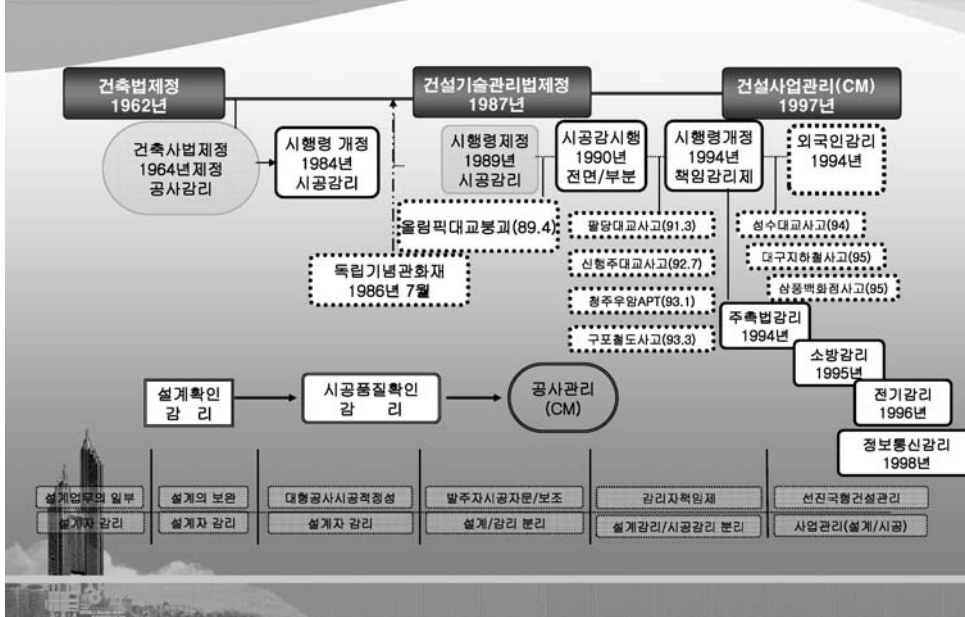
3-1-10. 정부공사 계약유형(9)

구 분	공동이행방식	분담이행방식	주계약자관리방식
하도급	다른 구성원의 동의없이 하도급 불가	구성원 각자의 책임하에 분담부분의 하도급 가능	-주계약자 동의없이 하도급 불가
구성원 파산 해산시	잔여구성원이 연대하여 나머지 계약 이행	이행보증에 의거 나머지 계약 이행	-기타 구성원의 경우에는 주계약자가 이행 -주계약자 경우에는 이행보증에 의거 이행
하자 담보	구성원이 연대 책임	분담내용에 따라 구성원 각자 책임	-주계약자는 전체 책임 -기타 구성원은 분담 책임

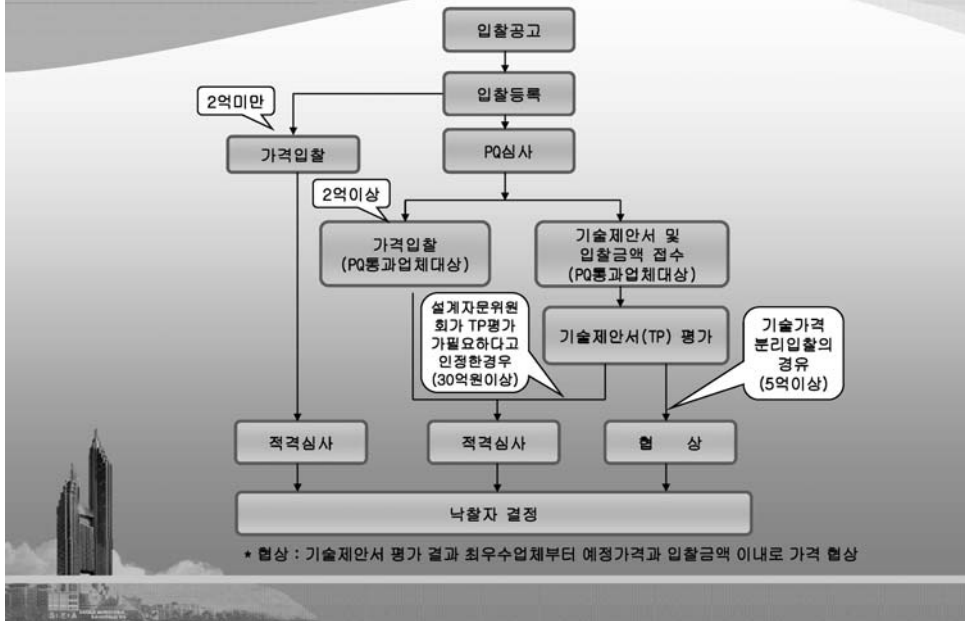
3-2-1. 건설공사 감리체계



3-2-2. 감리제도의 변천



3-2-3. 감리전문회사 선정절차



3-2-4. 감리보고서 구성체계

장	장 절 의 제 목	세 부 내 용	첨 부 서 류
1	감리 보고 핵심 요약		
2	감리단 관련 업무	① 상주 감리원 근무 현황 ② 비상주 근무 현황 ③ 감리원 교체 현황	① 감리 및 시공 조직도 ② 근무 상황부 사본 ③ 출근부 사본
3	공사 시행 업무 3-1) 일반 행정	① 문서 접수 현황 ② 문서 발송 현황	① 문서 접수 대장 사본 ② 문서 발송 대장 사본
	3-2) 품질 관리	① 시험 의뢰 현황 ② 품질 시험 실적 보고	① 품질 시험 대장 사본
	3-3) 건축 관리	① 건축 현황 종합	① 건축 대장 사본
	3-4) 시공 관리	① 인력 투입 현황 ② 장비 투입 현황 ③ 기술 검토, 지도 현황 ④ 사고 계획서 검토 현황	① 인력 투입 현황표 ② 장비 투입 현황표
	3-5) 자재 관리	① 자재 승인 현황 ② 자재 검수 현황 ③ 자급 자재 수발 현황	① 자재 승인 내역 ② 자재 검수 내역
	3-6) 하도 관리	① 하도 승인 현황	① 하도 승인 내역
	3-7) 공정 관리	① 당월, 익월 주요 공사 진행 내용 ② 공사 직책분표	① 익월 예정 공정표
	3-8) 안전 관리	① 안전 관리 업무 현황 ② 안전 관리비 사용 내역	① 안전 보건 관리 조직도
4	설계 변경 및 계약 금액 조정 업무	① 설계 변경 현황	① 설계 변경 내역
5	종합 분석	① 종합 평가서	① 주요 공사 사진

4. 시공 및 감독단계

4-1. 착수단계

4-2. 시공단계

4-3. 계약금액조정

4-1-1. 공사착수시 검토사항

검토사항

- 계약도서검토
- 설계도서검토
- 착공신고서 검토
- 공사표지판 설치
- 사무실 설치
- 설계서 등의 관리
- 확인측량(경계측량) 및 보호
- 유관자 합동회의/ 착수회의
- 현지여건 조사/ 사진촬영
- 감리 착수계 검토
- 품질관리(시험)계획 검토
- 안전/ 환경관리계획 검토
- 하도급적정성 검토
- 가시설물 설치계획 검토

착안사항

1. 계약서
 - 총부기금액, 치수금액, 계약기간, ESC조정방법 등
2. 산출내역서
 - 치수별 총자별내역확인, 원가계산서 날인, 간접비산정식
3. 공정표확인
 - 작성자날인, 도급금액, 보달및공정율계산확인
4. 현장기술자배치기준 및 자격
 - 현장대리인, 품질관리자, 안전관리자
5. 착공전현황사진
 - 전경, 지장물, 폐기물, 지반고 등
6. 품질관리(시험)계획서
 - 시험항목, 대상수량, 계획횟수, 시험기자재
7. 안전관리계획서
 - 안전조직도, 안전관리자 배치, 자격
8. 기타
 - 인력장비투입계획, 지급자재수급관련

4-1-2. 계약/ 설계도서의 종류

계약서

1. 계약서
2. 설계서
3. 입찰유의서
4. 공사계약일반조건
5. 공사계약 특수조건
7. 산출내역서

설계서

- 설계도면
- 공사시방서
- 현장설명서
- 물량내역서
- [총액입찰; 추정가격 1억이상]

설계도서

- 1.설계도면 - 토목, 건축, 구조, 기계, 전기, 통신, 소방, 조경
2. 시방서 - 표준시방서(건교부), 공사시방서, 특기시방서, 각종설비 시방서
3. 계산서 - 구조계산서, 수리계산서, 각종 설비 부하계산서
4. 내역서 - 물량산출서, 단가산출서, 일위대가
5. 현황조사 보고서 - 측량성과도, 지질조사보고서, 지장물조사서

4-1-3. 공사 착공관련 도서

공사착공계

1. 현장기술자 지정신고서
(현장 대리인, 안전 관리자, 품질관리자(시험요원))
 - 선임계
 - 재직증명서
 - 건설기술자 경력증명서
 - 자격증 사본
2. 현장 조직도
3. 건설공사 예정공정표
4. 공사도급 계약서 사본
5. 도급 내역서
6. 착공전 현장 사진
7. 품질 관리(시험)계획서
8. 안전관리 계획서
9. 노무 동원 및 장비 투입 계획서
10. 기타 발주처 요청사항
(건설업 면허증, 건설업 면허수첩, 사업자 등록증, 인감증명서, 사용인감계, 법인등기부등본, 납세완납증명서, 납세증명서 등)

감리착수계

1. 감리 용역 착수계
2. 감리 조직도 - 상주, 비상주
3. 감리원 투입 예정 공정표(배치 계획서)
4. 감리 용역 내역서(감리비 산출 내역서)
5. 감리원 지정 신고서 - 상주 및 비상주
 - 재직 증명서
 - 자격증 사본
 - 감리원 경력 확인서
6. 감리 업무 수행 계획서
7. 감리 회사 확인 서류
 - 사업자 등록증,
 - 감리 전문회사 등록증,
 - 인감증명서,
 - 사용인감계,
 - 법인 등기부 등본 등.

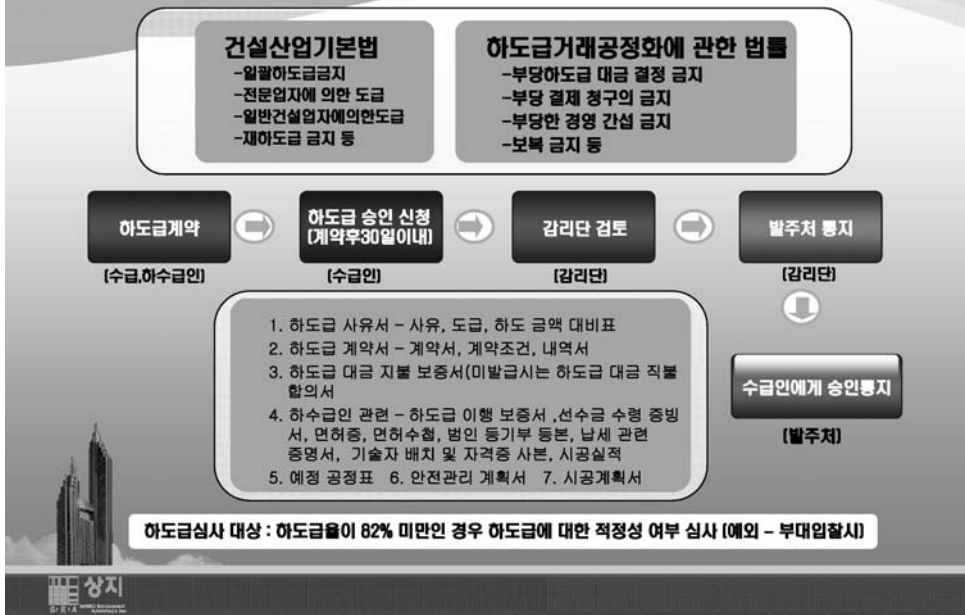
4-1-4. 품질관리계획

구 분		품질 관리 계획	품질시험계획
계획 수립	대상	①전면책임감리대상 건설공사로서 총 공사비 500억원이상인 건설공사 ②다중이용건축물의 건설공사로서 연면적 3만㎡이상인 건축공사 ③공사계약에 품질관리계획의 수립이 명시되어 있는 건설공사	①총공사비 5억원 이상인 토목공사 ②연면적 660㎡ 이상인 건축공사 ③총공사비 2억원 이상인 전문공사
	작성자	• 건설업자 또는 주택건설등특업자	
	내용	• 현장 품질방침 및 품질목표 등 26개 항목	• 시험계획 횟수, 시험시설, 인력배치 등
	시기	• 년 1회 이상(준공년도에는 준공 2개월 전)	
	확인자	• 발주 또는 인허가 행정기관의 장	• 발주자
	내용	• 품질관리계획 수립 및 이행여부확인	• 품질시험계획 수립 및 이행 여부

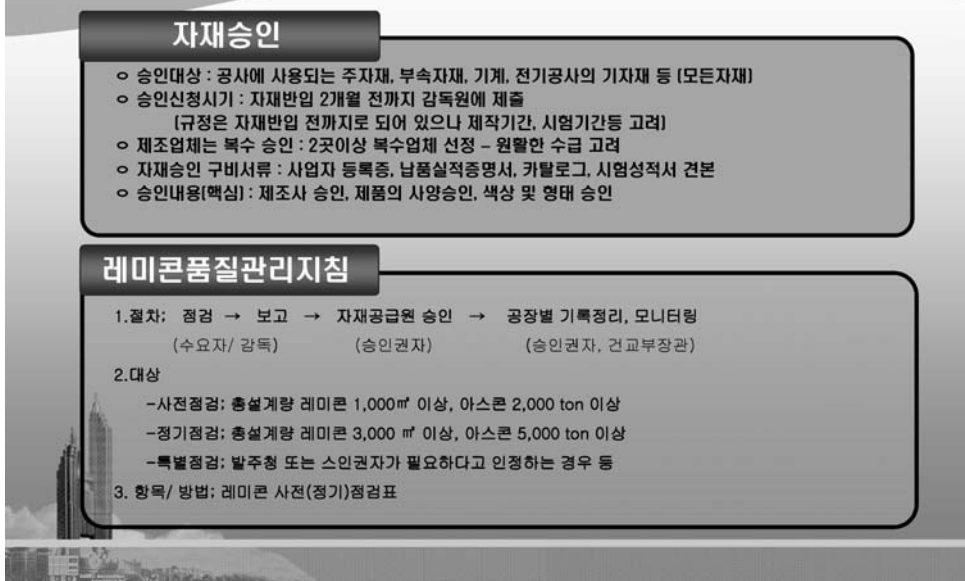
4-1-5. 품질관리자

구 분	공 사 규 모	시험실 규모	품질관리자
특 급 품 질 관 리 대 상 공사	영 제41조제1항1호 및 제2호의 규정에 의하여 품질관리계획을 수립하는 건설공사로서 총공사비가 1,000억원 이상인 건설공사 또는 연면적 50,000 제곱미터 이상인 다중이용 건축물의 건설공사	100 제곱미터	1. 특급품질관리원 1인 이상 2. 중급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상
고 급 품 질 관 리 대 상 공사	영 제41조제1항1호 및 제2호의 규정에 의하여 품질관리계획을 수립하는 건설공사로서 특급품질관리대상공사가 아닌 건설공사	50 제곱미터	1. 고급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상 2. 중급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상
중 급 품 질 관 리 대 상 공사	총 공사비가 100억원 이상인 건설공사 또는 연면적 5,000 제곱미터 이상인 다중이용건축물속의 건설공사로서 고급품질관리대상 공사가 아닌 건설공사	30 제곱미터	1. 중급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상 2. 초급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상
초 급 품 질 관 리 대 상 공사	영 제41조제2항의 규정에 의하여 품질시험계획을 수립하여야 하는 건설공사로서 중급품질관리대상 공사가 아닌 건설공사	발주자와 계약한 면적	1. 초급품질관리원 이상의 품질관리자 1인 이상

4-1-6. 하도급관리



4-1-7. 자재관리(자재승인)



4-1-8 지급자재(관급자재)

단계	처리 절차	담당			첨부 서류명	감리단 확인 사항, 날인
		발 송	경 유	제 출		
1	수급 요청서	시공사	감리단	발주처	수급 요청 자재 내역서	① 납품일, 품명, 수량, 규격확인
2	출고 요청서	발주처	감리단	시공사	물품 출납 위임장 납품 요구 및 통지서	① 위임장을 작성하여 시공사에 교부 ② 납품일, 품명, 수량, 규격확인
3	납품 검사원	납품자	시공사 감리단	발주처	납품 검사원	① 확인자 날인 ② 납품일, 품명, 수량, 납품 기한일 확인
					물품 검수조서 물품 수령서 물품 검수 내역서	① 검수자 날인 ② 납품일, 품명, 수량 확인
					물품 납품 및 영수증	① 검사관 날인 ② 검사 요청일, 검사 완료일 확인 ③ 품명, 규격, 수량 확인
					납품 현황	① 확인자 날인 ② 품명, 규격, 수량 확인

4-1-9. 자재검수 방법 및 시기

	구분	방법 분류	내용	비고
검수방법	1	시험에 의한 검수	성적표 시험 성적 결과	공장시험설비 공장시험 공인시험 기관
	2	확인에 의한 검수	샘플 카탈로그 제작도 시험성적표	공인시험기관
	3	조회에 의한 검수	품질 증명서	K.S 품질인증원, 능률협회 등
검수시기	승인 전 검수	사진이나 서류, 카탈로그 등으로 확인이 어려운 자재 반입시 검수에 시기적으로 어려움이 있는 자재 (조경수 등)		
	공장 검수	당일 공정처리 제품이 아닌 조립제품, 기계종류, 주문제작품 등.		
	반입 검수	일반 자재(즉시 교체가 가능한 자재)		
	사용 중 검수	시공 중 수시확인(불량자재 사용 방지)-성능변화 예상자재		

4-1-10. 주변 민원관리

[단위 : dB(A)]

생활소음 규제기준		시간별	주간 (06:00~22:00)	심야 (22:00~06:00)
대상지역				
주거지역, 녹지지역, 관리지역 중 취락지구 및 관광·휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역, 그밖의 지역안에 소재한 학교·병원·공공도서관			65 이하	60 이하
그 밖의 지역			70 이하	65 이하

* 기계·장비를 사용하는 작업시간이 1일 2시간 이하일 때는 +10dB을, 2시간 초과 4시간 이하일 때는 +5dB을 규제기준치에 보정, 발파진동의 경우 주간에 한하여 규제기준치에 +10dB을 보정한다

대 상 지 역	시간별	아침, 저녁 (05:00~08:00, 18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)
	소음원			
주거지역, 녹지지역, 관리지역 중 취락지구 및 관광·휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역, 그 밖의 지역안에 소재한 학교·병원·공공도서관	공장·사업장	50 이하	55 이하	45 이하
	공사장	65 이하	70 이하	55 이하
그 밖의 지역	공장·사업장	60 이하	65 이하	55 이하
	공사장	70 이하	75 이하	55 이하

* 1일 2시간 이하일 때는 +10dB을, 2시간 초과 4시간 이하일 때는 +5dB

4-2-1. 건축공사 세부공종

건축공사 세부공종

- | | |
|-------------|------------|
| 1.가설공사 | 10.금속공사 |
| 2.토공사 | 11.지붕·흙통공사 |
| 3.기초 및 지정공사 | 12.타일공사 |
| 4.철근 콘크리트공사 | 13. 돌공사 |
| 5.조적공사 | 14. 도장공사 |
| 6.미장공사 | 15. 수장공사 |
| 7.방수공사 | 16. 인테리어공사 |
| 8.목공사 | 17. 기타공사 |
| 9.창호(유리)공사 | |

4-2-2. 가설공사

- 본공사를 실시하기 위해 필요한 가설적 시공설비를 설치하여 활용하는 공사

공통가설

가설울타리 : 차음, 방음벽, 분진방지망, 경계웬스
 가설건물 : 사무실, 식당, 창고, 화장실
 가설도로 : 진입도로, 단지내도로
 공사용 동력(가설전기)
 용수설비(지하수개발)
 안전설비 : 낙하물 낙지망, 추락방지망, 안전난간 등

직접가설

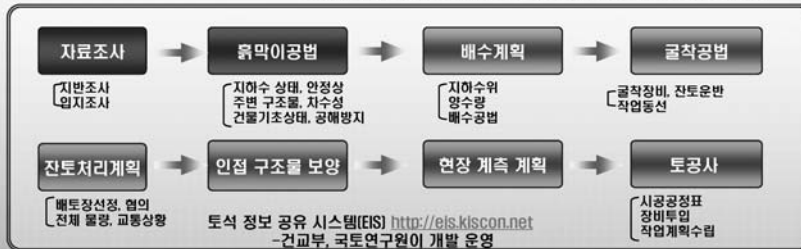
규준틀, 비계, 거푸집, 동바리
 양중설비 : 타워크레인, 리프트

측 량

경계명시측량 : 인접지 및 도로와의 경계
 - 인접지 소유자와 관계기관의 임의하에 실시
 - 경계말뚝은 견고히 설치, 보존
 현황측량 : 대지의 고저차관계, 지상구조물, 수목, 상·하수도 및 전력케이블 등 표시되도록 관리
 기준점설치(Bench Mark)
 - 건물의 높낮이의 기준으로 이동의 우려가 없는곳에 견고하게 설치 (필요시 보조기준점설치)

4-2-3. 토공사

- 기초터파기 공사와 흙막이 공사와 이들 공사에 부수되는 공사



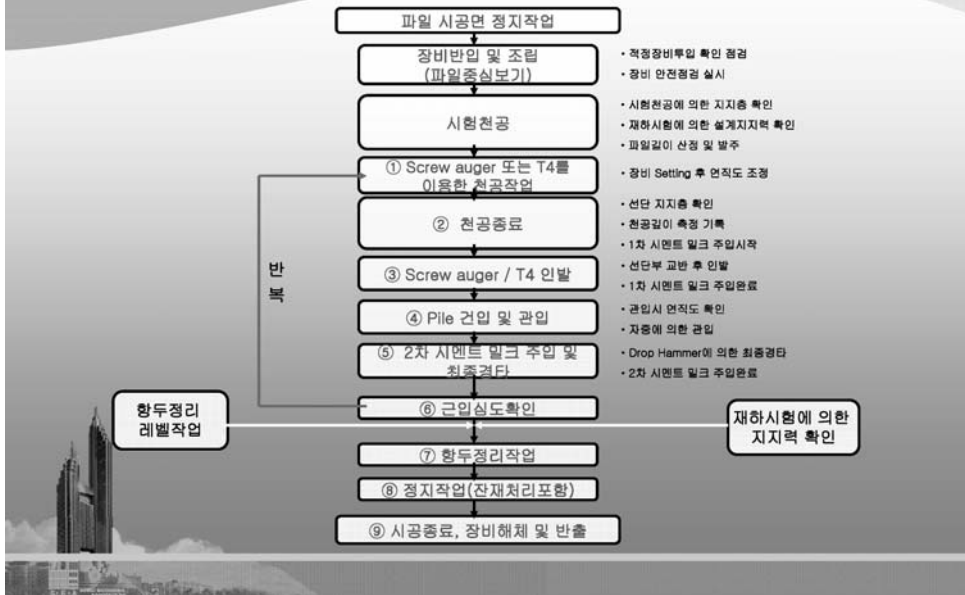
자료조사사항

- 부지내 조사 - 부지상황
 매설물
 공작물
- 부지주변 조사 - 교통상황
 공작물
 인접구조물
- 지반상태 조사 - 지반구조
 지중의 토질형상
 지하수위 상태
- 기타 - 지역특성
 지형조건
 공사실적
- 예상민원조사 - 주변민원
 소음, 진동대책

4-2-4. 지정 및 기초공사



4-2-5. 선굴착공법



4-2-6 철근콘크리트 공사



시멘트종류

- 포틀랜드 시멘트 : 보통 포틀랜드시멘트, 조강 / 중용열 포틀랜드시멘트 등
- 혼합시멘트 : 고로시멘트, 실리카시멘트, 플라이애시 시멘트

특징

- 복합공종 : 다수의 공종이 동시에 이루어지는 공종
- 외부요인 작용 : 일기, 계절, 장비, 자재수급 등
- 품질관리에 특히 유의 : 외부요인과 시간관리, 인적/장비 관리에 따라 품질변화가 큼
- 전체 공기에 절대적 영향을 줌

4-2-7 거푸집 공사

거푸집이란?

콘크리트를 부어넣어 구조체를 형성하는 거푸집널과 이것을 정확한 위치로 유지하는 동바리의 총칭으로, 콘크리트를 일정한 형상과 치수로 유지시켜주고 경화에 필요한 수분의 누출을 방지하고 외부의 영향을 방지하여 콘크리트의 양생을 목적으로 쓰이는 가설물

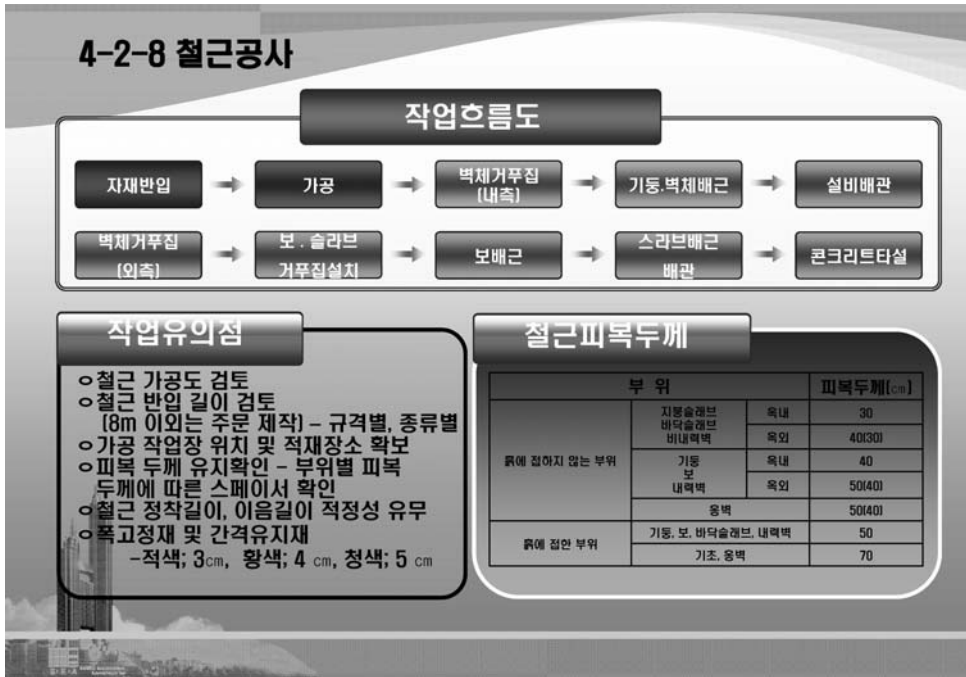
작업순서

막매김 -기동철근배근 - 기동거푸집, 벽 한면 거푸집조립 - 벽의 철근배근
-벽의 전면 거푸집 -보 및 바닥판 거푸집 - 보 및 바닥판 철근배근
-콘크리트 부어넣기

작업/감독 유의점

- 거푸집 제작도 승인-자재의 강도, 형상, 치수, 탈형방법 등
- 동바리(support)종류 및 설치간격- 필요시(높이,하중고려) 시스템 동바리 적용
- 거푸집 수직 수평도 확인
- 철근 피복두께 확보 유무, 보강근 누락여부, 타이핀 누락, 하부흙채처리, 개구부 주변보강, 설비Box주변처리 등 청소구 확보 유무 등

4-2-8 철근공사



4-2-9. 콘크리트공사

서중콘크리트

- 타설기온이 30℃ 이상이거나 일평균이 25℃ 이상일 때
- 시공방법
 - 급격한 건조방지를 위한 살수시행(스프링클러설치 등)
 - 연속적으로 타설(콜드조인트방지)
 - 혼합개시로부터 90분 이내 타설 완료
 - 부어넣기 온도 35℃ 이하 유지
 - 레미콘차량 살수로 온도상승 방지
- 양생
 - 타설후 신속한 보양, 습윤상태 유지(그늘지게 조치), 급격한 건조방지

한중콘크리트

- 일일 최저기온이 4℃ 이하일 때
- 보온: -외기온도 4℃~0℃: 비닐과 부직포, 천막지 덮기
 - 외기온도 0℃~-3℃: 외부 보온막설치, 급열장치 가동
 - 외기온도 -3℃ 이하: 급열장치 본격가동
- 기온이 영하로 예상될 때는 2시간 전에 급열장치 가동

**거푸집
존치기간**

- 기초, 보열, 기둥 및 벽체:
 - 콘크리트 압축강도 50kgf/cm² 이상 도달시 까지
 - 존치기간 중 평균기온이 10℃ 이상인 경우

〈콘크리트의 재령[일]〉

시멘트의 종류	조강 모멘트 시멘트	보통 모멘트, 고모멘트, 모멘트, 플라이애쉬 시멘트	고모멘트, 모멘트, 플라이애쉬 시멘트
평균기온			
20℃ 이상	2	4	5
20℃ 미만			
10℃ 이상	3	6	8

2. 슬래브, 보열; 설계기준강도의 100% 이상 확인될 때까지

4-2-10. 조적공사

콘크리트
벽 돌

1. 자재규격: 190×90×57(허용오차±2mm)
2. 강도에 따른 종류
 - 경향벽돌: A종, B종
 - 일반벽돌: C종(1급, 2급)
- 3.시험: 압축강도, 흡수율, 규격
- 4.주요착안사항
 - 일일쌓기 높이: 1.2m(18켜)를 표준, 최대1.5m(22켜)
 - 세로 줄눈채우기 및 통줄눈이 생기지 않도록 유의
 - 줄눈나비는 1cm 가 표준
 - 기둥 등과의 접합부 연결철물 사용 철저
 - 창호 등 개구부 주변 마무리 처리에 유의
- 5.보양: 12시간동안 하중 금지, 3일간 진동, 충격 금지

콘크리트
블록

1. 자재규격: 390×190×(100,150,190,210) (허용오차±2mm)
2. 압축강도에 따른 등급:
 - 전단면에 대한 압축강도에 따라 A종, B종, C종으로 나눔
- 3.시험: 압축강도, 흡수율, 규격
- 4.주요착안사항
 - 일일쌓기 높이: 1.5m(7켜)를 표준
 - 줄눈나비는 1cm 가 표준
 - 기둥 등과의 접합부 연결철물 간격에 유의
 - 창호 등 개구부 주변 마무리 처리에 유의
- 5.보양: 12시간동안 하중 금지, 3일간 진동, 충격 금지

※보강블럭쌓기
-블록의 줄눈 사이에 철근(가로,세로)을 설치하여 전단력 및 휨력 내력보강 공법
-세로근은 기초 및 테두리보에 40d이상 정착, 이음길이는 25d이상

4-2-11. 미장 공사

부위별 시공수준 결정

- 식물손마감-벽체 일반마감(계단실, 복도, 벽체 등)
- 나무손마감-초벌마감부위, 경미한 곳
- 기타마감-스텐코트, 뽕칠면 등

바탕정리

- 이물질 제거, 매끈한 면 파취, 철물제거
- 조적벽체 전기배관 노출 제거, 보완
- 수평 및 수직 실 띄우기
- 갓돌레, 모서리, 돌림띠 등 마무리 위치 선정
- 상충부 작업시 오염방지 대책

초벌미장

- 작업 1일전 충분한 살수작업(들뜸방지)
- 규준점 장치(사방 1.5m 이내로 설치)
- 급격한 건조방지(통풍차단)
- 붙여주는 쇠뿔 수평시공을 원칙으로 함
- 초벌후 1일이상 살수양생

정벌미장

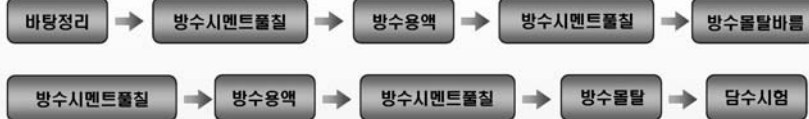
- 초벌후 갈라짐 등이 완전 진행후(7일이상) 정벌 착수
- 수평, 수직 실 띄우기
- 단일면 또는 단일층에서 미장이율이 발생치 않도록 계획수립
- 정벌시 스티로폴 흡수사용 금지(표면공극 발생)
- 복도, 계단등 급건조로인한 하자방지조치(통풍차단)

보 양

- 크랙방지를 위한 살수 실시
- 충격, 진동방지
- 문틀주위 등 청소 실시

4-2-12. 액체방수공사

시공 순서



유의 사항

- 모체(구조체)바탕의 크랙보수 부실로 인한 방수 크랙발생
- 방수층 시공수 경화되기전 보행 등으로 인한 충격으로 방수층 파손
- 바탕면 정리 불량으로 방수층의 들뜸
- 액체방수 배합부실로 인한 자체 경화 크랙 발생
- 모체바탕이 이질재료로 구성된 경우 접합부분의 크랙 발생
- 설비기구 및 배관설치시 충격으로 인한 방수층 파손
- 충분한 모체의 안정화가 이루어진 후 방수공사 실시
- 모체바탕의 이질재료의 접합부분을 V-Cutting후 수성실런트로 시공
- 적임부분 및 모체의 이질재 접합부는 복합방수(탄성력이 있는 방수재 등으로 보완 조치)
- 담수시험: 담수시간은 3월이상 담수, 사진촬영, 기록유지

4-2-13. 도막방수



시공시유의사항

- 전문 하도급 업체 선정
- 보증기간 확인
- 재료와 공법 확인
- 책임시공 유도
- 도막방수재는 인화성이 강하므로 화기에 매우주의
- 용재로 인한 중독사고 방지
- 소화기 비치 및 별도자재 보관

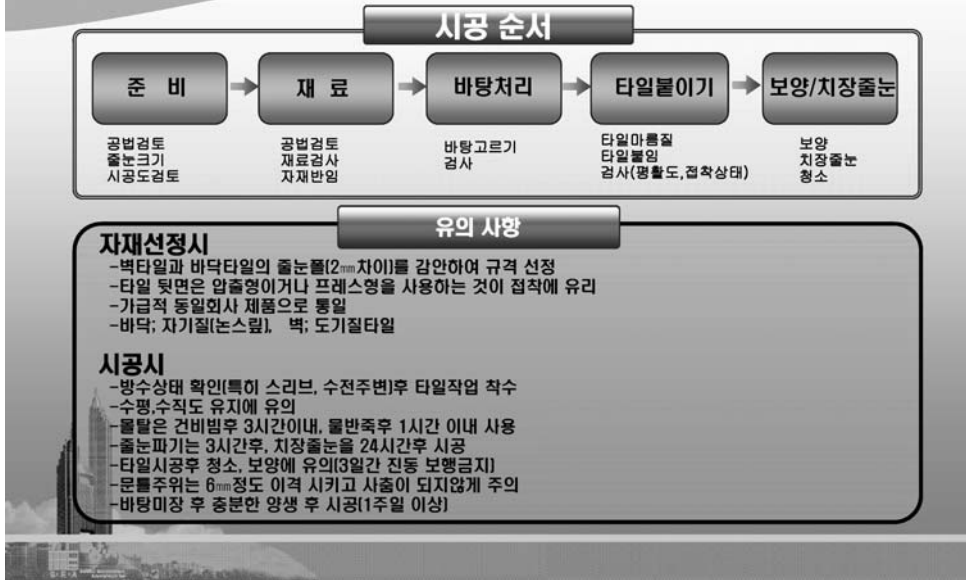
4-2-14. 목공사

방염처리	-대상; 연소의 우려가 있는 부위에 목재 사용시 방염처리 의무 -처리방법; 개설편, 가압법, 침지법, 도포법 또는 뽕칠법 -기준; 사람이나 가축에 해롭지 않고 금속재를 녹슬게 하지 않을 것
목재의 함유율	-생목; 45%, 섬유포화점; 30%, 구조재; 18~24%, 수장재; 12~18%
방부처리 (CCA방부제 사용금지)	1. 환경부- 비소를 0.1%이상 함유한 혼합물질 또는 이를처리한 목재제품의 제조, 수입, 판매, 보관, 저장, 운반, 사용을 금지('08.10.08) 2. 산자부 - KS규정을 개정하여 바닥데크용, 야외 시설용, 마루사용재 등에 CCA의 사용을 금지('07.08.22) 3. 기존시설물은 오일스테인(표면처리제)을 발라 유출방지 조치

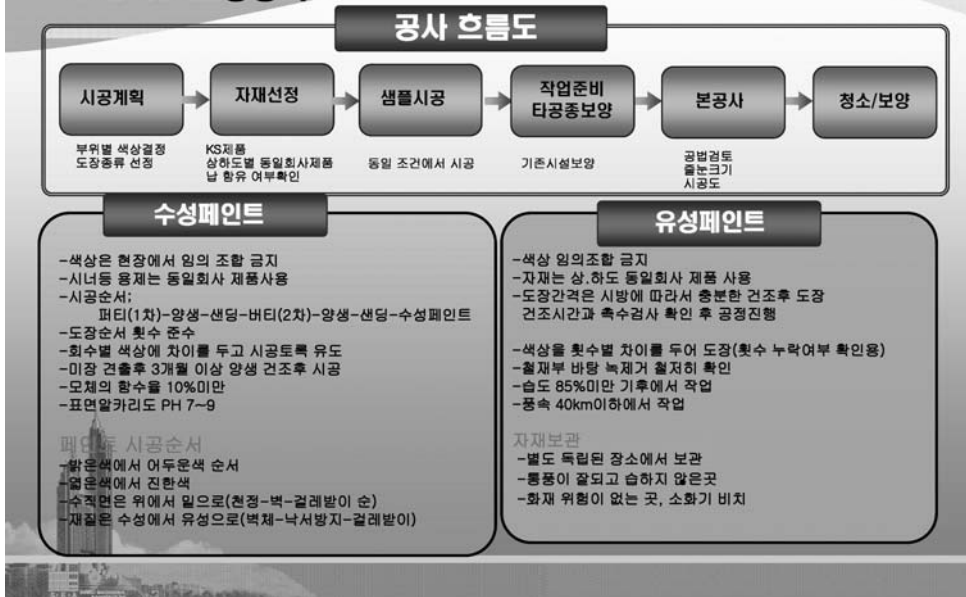
4-2-15. 창호(유리)공사



4-2-16. 타일공사



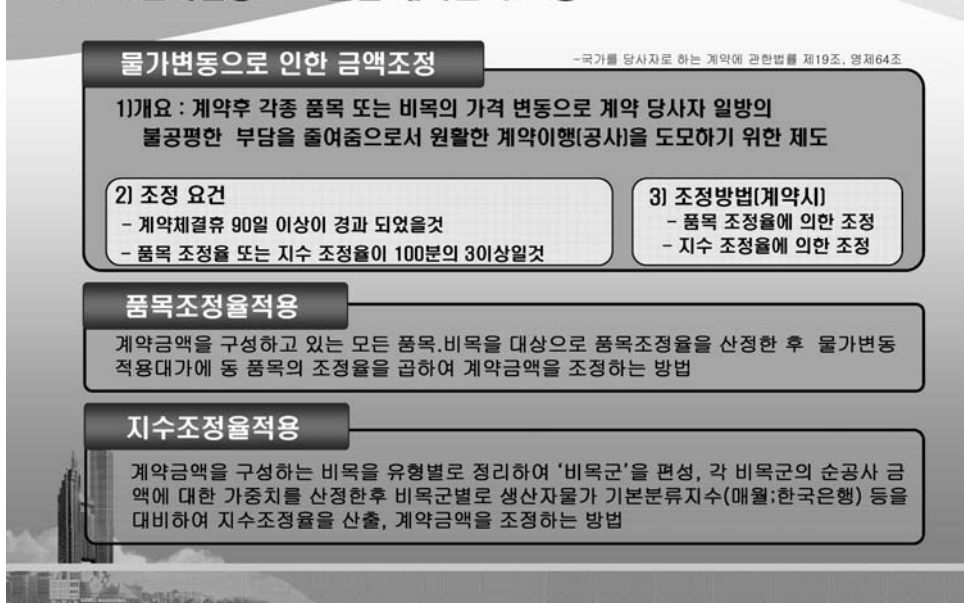
4-2-17. 도장공사



4-2-18. 단열공사



4-3-1. 물가변동으로 인한 계약금액 조정



4-3-2.설계변경으로 인한 계약금액 조정

-국가를 당사자로 하는 계약에 관한법률 제19조, 영제64조

설 계 변 경

공사중 당초 예기치 못했던 사태의 발생이나 공사물량의 증감, 계획의 변경으로 당초의 계약 내용을 일부 변경 시키는 것

계약문서

계약서, 설계서, 입찰유의서, 공사계약일반조건, 공사계약 특수조건, 산출내역서

설계변경사유

- 설계서에 오류, 누락, 불분명한 점이 있을 경우
- 설계서간 상호 모순이 있는 경우
- 설계서와 현장상태(지질, 용수 등)가 상이한 경우
- 신기술 신공법에 의한 설계변경
- 발주기관이 인정한 경우(지시에 의한 경우)

4-3-3. 변경단가 산정기준

설계서란?

설계도면, 공사시방서, 현장설명서, 물량 내역서(추정가격 1억이상)

설계변경시점

해당 공정 착수전까지 [설계 변경 승인후 공사 반영]

단가적용

- 기준 품목 : 기존 단가 적용
- 신규 비목 : ① 설계변경당시를 기준으로 한 단가 × 낙찰률
② 설계변경사유가 시공사 책임이 아닌경우 : 설계변경당시 기준단가와
① 단가 사이에서 계약당사자간 협의에 의해 결정
- 신규 비목이란?
산출내역서상에 단가가 없는 비목(품목, 규격, 성능이 다른 경우)
[일위대가표상 구성비 일부만 바뀌는 것이라도 해당 될 수 있음]

4-3-4. 설계변경 절차도



4-3-5. 기타 계약 금액조정

설계변경 불가

설계변경 대상으로 혼동하기 쉬운 사항:

[품셈 및 일위대가 등의변경], [과다 원가 계산의 변경], [과다 계산된 단가의 변경]

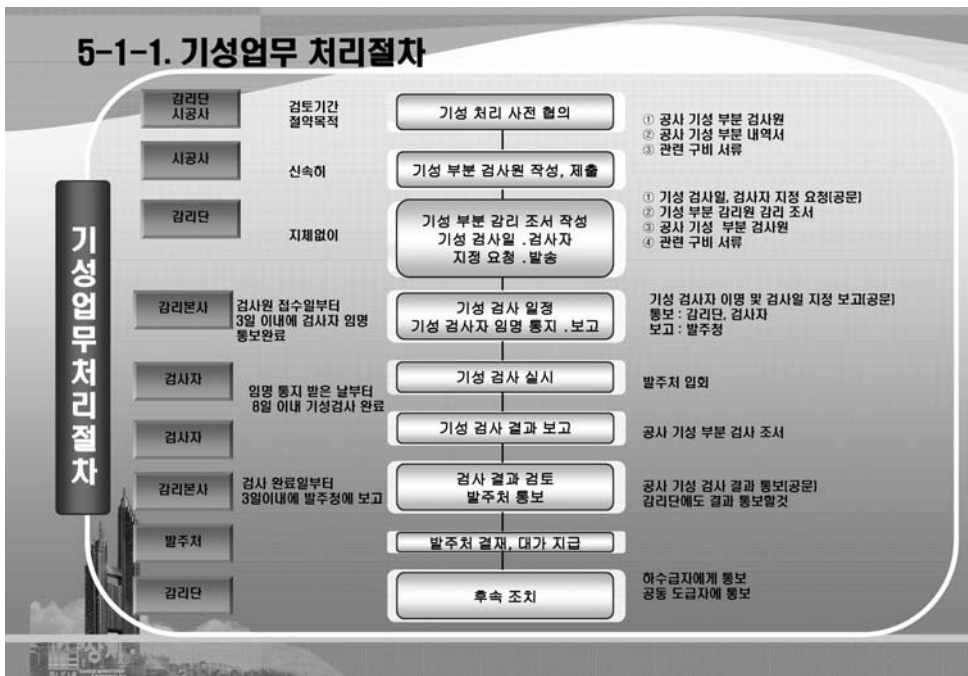
기타 계약내용 변경으로 인한 금액조정

○ 사유 :

- 1) 운반거리, 운반 방법의 변경 - 사토장, 토취장의 변경
- 2) 굴착 속도의 변경 - 지질조사서와 현장 지반현황의 불일치
- 3) 작업능률의 변경 - 군사작전지구 등
- 4) 공사기간의 변경 - 발주처 보상지연, 현장설명서와 주변교통량 등이 다를 때
- 5) 수수료, 제세의 발생 - 토사 채취가 공공사업장에서 일반 사업장으로 변경

○ 조정기준 :

- 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 않는 범위내에서 계약 금액 조정
- 변경된 내용을 기준으로 하여 설정한 단가와 당초단가와
차액 범위 안에서 계약 당사자간에 협의하여 결정



5-1-2. 기성검사서류체계

기성검사 서류 체계

1. 표지(기성 검사 결과 보고서)

2. 목차

3. 비상주 감리원 부분

- ① 기성 검사일, 검사자 지정 요청 공문(사본)
- ② 공사 기성 부분 검사 조서
- ③ 기성 검사일, 검사자, 입회자 통보 공문(사본)

4. 상주 감리원 부분

- ① 기성 검사일, 검사자 지정 요청 공문(사본)
- ② 감리원 기성 부분 감리 조서
- ③ 공사 기성 부분 총괄표
 - 간접비 포함
 - 직접비 부분
 - 하수급인 분리 기성 내역 총괄(해당하는 경우)
- ④ 첨부 자료 - ESC 해당분 내역(해당하는 경우)
 설계 변경중 해당분 내역(해당하는 경우)
 기타 공제, 환급분 내역(해당하는 경우)
 주요 기성 항목 기성 확인표

5. 시공사 부분

- ① 공사 기성 부분 검사원 제출 공문(사본)
- ② 공사 기성 부분 검사원
- ③ 공사 기성 부분 총괄표 및 내역서
- ④ 하수급인별 분리 기성 내역서(해당하는 경우)
- ⑤ 공사 기성 부분 중 ESC 적용분 내역서

6. 부속 서류 부분

- ① 발생품(잉여 자재)정리부
- ② 주요 자재 검수부
- ③ 지급 자재 수물부
- ④ 월별 안전 관리비 사용 실적 총괄표
- ⑤ 품질 시험 검사 성과 총괄표
- ⑥ 검측 자료 및 사진, 검측 대장
- ⑦ 공정 확인 사진

5-1-3. 준공업무 처리절차



5-2-1. 지체상금

산출기준

- 산출 기준(공사계약일반조건 25조)
 - 지체상금율(계약금액의 1/1000) × 지체일수
- 납부방법 : 현금

지체일수 제외사유

- 지체일수 제외 사유
 - 불가항력 사유
 - 관급자재 공급 지연 등 발주기관의 책임에 따른 경우
 - 계약업체 부도 등으로 연대보증인 또는 보증업체에서 대체 시공 경우
 - 설계변경 등으로 준공 기한내 계약 이행이 불가능한 합리적 사유가 있는 경우

5-2-2. 하자 보수

하자보증기간

- 원칙적으로 공중에 따라 1~10년
- 장기 계속 공사의 경우 : 차수별로 책임 기간을 설정
 - » 차수별로 책임을 구분할 수 없는 경우 : 총공사에 대해 책임기간 설정

하자보수 보증금

- 공중에 따라 계약 금액의 2/100~5/100
 - 철도, 댐, 터널, 교량 등 중요 구조물공사 및 조경공사 : 5/100
 - 공항, 항만, 방파제 등 공사 : 4/100
 - 도로, 상하수도, 하천, 일반건축 등 공사 : 3/100
 - 그 외 공사 : 2/100



별첨-1

건설공사감독자 업무지침

건설교통부 훈령 제2000-270호

제1조(목적) 본 지침은 건설기술관리법 제35조(건설공사 감독자의 감독의무)규정에 의하여 건설교통부와 그 산하기관이 발주하는 건설공사의 감독업무 수행에 필요한 사항을 정하는데 목적이 있다.

제2조(발주청의 서류 작성·비치) 공사감독자는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 다음 각 호의 서류를 작성·비치하여야 한다.

1. 별지 제1호서식의 공사감독일지
2. 별지 제2호서식의 발생품정리부
3. 별지 제3호서식의 지급자재수불부
4. 별지 제4호서식의 공정보고서
5. 별지 제5호서식의 주요자재 검사부
6. 매몰부분 검측부 및 사진과 구조물검측부 및 대장
7. 건설공사 단속·점검 실명제 기록일지
8. 기타 필요한 서류 및 도표

제3조(시공자가 비치하는 서류의 확인)공사감독자는 건설업자(이하 “시공자”라 한다)가 작성한 다음의 서류를 검토·확인하도록 하여야 한다.

1. 별지 제6 호서식의 품질시험계획 또는 품질보증계획서
2. 별지 제7 호서식의 품질시험·검사대장
3. 별지 제8 호서식의 품질시험·검사성과 총괄표
4. 별지 제9 호서식의 품질시험·검사실적보고서
5. 별지 제10호서식의 현장교육실적부
6. 별지 제11호서식의 구조물부위별 사용콘크리트 종류기록서
7. 시공자의 제반 안전관리실적(교육계획 등), 안전관리비사용실적 관계서류
8. 주요자재수불부
9. 공사측량성과

10. 공사진척현황에 대한 사진첩 또는 비디오 테이프

11. 기타 필요한 서류 및 도표

제4조(공사단계별 업무)공사감독자는 다음의 공사단계별로 당해 공사가 설계서 등에 적합하게 시공되도록 하여야 한다.

1. 공사착수단계

- 가. 공사감독자는 시공자가 공사안내표지판을 설치하는 경우 공사현장의 시점 및 종점과 주요구조물 현장 기타 일반인이 보기 쉬운 곳에 공사내용을 알리는 공사안내표지판을 설치하게 하여야 한다.
- 나. 공사검측에 필요한 수준점 및 양수표들을 공사기간동안 보존될 수 있도록 설치하게 하고, 그 위치 및 표고를 평면도 등에 표시하여 보관하게 하여야 한다.
- 다. 선입후 일정기간내에 설계도서의 구조적안전성·시공성 등에 대한 적정여부를 검토하여야 한다.
- 라. 설계도서를 숙지하고 착공과 동시에 시공자로 하여금 설계도서와 실제현장의 이상유무를 확인토록 하고, 시공자의 확인측량결과 설계도서와 상이한 부분에 대하여는 실시설계용역업자와 합동으로 확인한 후 도면의 표지에 현장대리인과 실시설계 용역업자의 책임자가 연명으로 서명 또는 날인하여 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.
- 마. 공사감독자는 필요한 경우 관련기관·주민대표·현장대리인 등으로 구성된 합동회의를 개최하여 구조물의 위치·규격 등을 확정·보고 하여야 한다.
- 바. 착공즉시 토취장·사토장 및 골재원 등을 확인하여 적정여부를 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

2. 공사시행단계

- 가. 공사시방서·설계도서·계약서·예정공정표·품질보증계획 또는 품질시험계획·도급내역서 등에 의하여 자재 등의 품질 및 시공을 확인하고, 적정하지 못하다고 인정되는 경우에는 재시공지시 등 필요한 조치를 하여야 하며, 시공자가 이에 따르지 아니하거나 공사에 중대한 결함이 발생할 우려가 있다고 인정하는 경우에는 공사를 중단하게 하고 소속기관의 장에게 보고 하여야 한다.
- 나. 공정계획에 따라 공사를 추진하도록 감독하고, 예정공정과 실시공정을 비교하여 부진한 경우 시공자로 하여금 부진사유, 만회공정이 포함된 만회대책

을 수립토록 지시하고 필요한 조치를 하여야 한다.

- 다. 시공자로부터 검측결과를 제출받고 그 제출된 내용을 확인하여 이상이 없는 경우에 한하여 다음 공정에 착수하게 하여야 한다.
- 라. 시공후 매몰되거나 사후검사가 곤란한 구조물은 반드시 현장에 입회하여 지도·감독하고 시공상태를 증빙할 수 있는 사진과 상세한 기록을 비치하게 하여야 한다.
- 마. 시공자로 하여금 공사시행전에 공사시방서에 명기된 시공상세도를 작성·제출하도록 하고 제출된 시공상세도면을 검토·확인하여야 하며, 시공상세도면이 작성되지 아니한 경우에는 구조물을 시공하지 못하도록 하여야 한다.
- 바. 시공자로 하여금 현장종사직원 및 기능공의 건설시공 의식을 고취하기 위하여 현장정기교육을 실시하게 하고 그 내용을 별지 제10호서식에 따라 기록·비치하게 하여야 한다.
- 사. 시공자로 하여금 별지제12호 서식에 따라 작업참여자 명단을 기록하여 실명으로 관리하여야 한다.

3. 자재관리

- 가. 공사현장에 반입된 검수자재 또는 시험합격재료는 공사현장밖으로 반출하지 못하도록 하고, 불합격된 자재는 시공자로 하여금 지체없이 공사현장 밖으로 반출하게 하여야 한다.
- 나. 지급자재에 대하여는 시공자로 하여금 적정하게 보관·사용하게 하고, 그 사용내역을 보고받아 지급자재수불부에 기록 하여야 한다.
- 다. 시공자로 하여금 공정계획에 의거 자재수급계획을 수립하여 자재가 적기에 현장 반입되도록 하여야 한다.
- 라. 지급자재를 대체사용하고자 하는 경우에는 반드시 소속기관의 장에게 보고하여 승인을 얻도록 하여야 한다.
- 마. 주요자재에 대하여는 시공자가 제출한 자재공급원 승인요청내용을 검토·확인하고 이를 소속기관의 장에게 보고하여 승인을 얻은 후 사용하도록 하여야 한다.
- 바. 잉여지급자재가 발생한 경우에는 품명 및 수량 등을 조사하여 소속기관의 장에게 제출하고 그 지시에 따라야 한다.

4. 안전관리 및 환경관리

- 가. 시공자로부터 현장안전관리계획을 사전에 제출받아 계획대로 시행하는지

여부를 확인 하여야 한다.

나. 공사로 인하여 대기·수질오염·악취·분진·소음 또는 진동등 환경오염 발생되지 아니하도록 지도·감독 하여야 한다.

다. 안전관리소홀로 인한 각종 안전사고를 미연에 방지하기 위하여 시공자가 수립한 안전관리대책의 적정여부를 검토하여야 하며, 정기적인 안전점검 및 우기·해빙기 특별점검을 실시하도록 하고 영 제46조의4의 규정에 의한 안전점검을 실시하도록 지도·감독하여야 한다.

라. 안전관리교육을 월 1회이상 실시하도록 하고 시공자의 월간 안전관리비 사용실적을 확인하여야 한다.

5. 설계변경시 조치사항

가. 공사시행과정에서 구조물의 구조와 공법의 변경없이 현지여건에 따른 위치 변경과 연장증감이나 단순구조물의 추가시공등 경미한 설계변경사항이 발생한 경우에는, 감독자가 변경사항 등에 대한 타당성 여부를 면밀히 검토하여 현장실정에 부합되면, 변경으로 인한 전체공사비의 증감이 균형을 이루는 범위내에서 우선 변경시공하도록 지시하고 사후에 소속기관의 장에게 서면보고 하여야 한다. 다만, 구조·기능상 중요한 설계변경이 필요한 경우에는 그 사유와 의견을 첨부하여 소속기관의 장에게 서면보고하고 승인을 얻은 후 시공하도록 조치하여야 한다.

나. 시공자로부터 설계변경에 필요한 설계도면·수량산출서등 관계자료를 제출받아 설계변경도서를 작성하여 소속기관의 장에게 제출하여야 한다.

다. 시공자가 제출한 현장실정보고 등에 의한 물량변경은 물론, 추후 변경될 수 있는 요인을 사전에 도출하여 설계에 반영함으로써 설계변경회수를 최대한 줄이도록 하여야 한다.

6. 명령 및 지시사항 처리

가. 상급자로부터 시공 등에 관하여 받은 지시사항은 그 내용을 기록하고, 조치 계획 및 그 결과를 보고한 후 비치하여야 한다.

나. 시공에 관하여 시공자에게 지시하는 모든 사항은 서면을 원칙으로 하며, 조치결과를 제출받아 확인하고 그 내용을 비치하여야 한다.

다. 소속기관의 장이 민원에 관하여 현지조사 및 대책 등을 지시한 경우 기일 내에 조사보고 하여야 한다.

라. 민원발생이 예상되는 사항을 사전에 도출하여 발생요인의 제거 및 최소화

에 노력하여야 하며, 민원인과의 대화는 성실하게 응하고 주요 민원사항에 대하여는 민원내용 및 처리결과를 소속기관의장에게 보고하여야 한다.

7. 공사현장 관리

준공전에 시공자로 하여금 공사용 임시시설의 철거, 자재반출, 임시도로와 토취장 원상복구 등 공사현장을 정리하게 하여야 한다. 다만, 현장 임시건물에 대하여는 준공검사의 완료후 철거하게 할 수 있다.

제5조(시공계획서의 검토·확인) 시공자로부터 세부공정계획, 현장기술자 확보사항, 기타 공사계획에 관한 사항 등을 포함한 시공계획서를 제출받아 검토하고 공사진행상 문제가 있다고 판단될 경우에는 소속기관의 장에게 서면보고하여 그 대책을 강구하여야 한다.

제6조(품질관리 지도·감독)

- ① 공사감독자는 사용자재 및 공사시공상황을 검사함에 있어서 공사시방서 기타 계약관계서류에 특별히 정한 것외에는 법 제24조 및 영 제40조 내지 제45조의 규정에 의하여 시공자의 품질관리여부를 지도·감독하고, 시험 및 검사결과를 기록·비치하게 하여야 한다.
- ② 공사감독자는 현장품질시험의 실시를 위한 시험시설과 시험요원의 확보상황을 수시확인하고 다음 사항을 감독하여야 한다.
 1. 건설공사의 품질향상, 효율적 공사수행을 위한 기술개발 및 보급에 전력하여야 한다.
 2. 레미콘 및 아스콘의 공급원 신청시는 시공자·레미콘회사 등 관계자가 타설방법, 타설시의 온도, 현장여건을 감안하여 합동으로 배합설계를 실시하도록 하여야 하며 구조물부위별로 사용한 콘크리트 배합종류를 기록·비치하게하여(별지 제11호서식), 구조물부위가 동일한 경우 동일한 레미콘회사의 제품을 사용토록 지도·감독하여야 한다.
 3. 현장에 불량레미콘 및 아스콘이 반입되지 아니하도록 철저히 확인하고 불량레미콘 등을 운반한 믹서트럭은 당일 재반입을 금지시키도록 하며, 월간 불량레미콘 반입회수·반입량 및 사유 등을 기록하여 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

제7조(공사현장 관리등) 공사감독자는 공사현장에 다음 사태가 발생한 경우에는 필요

한 응급조치를 취한 후에 상세한 경위를 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

1. 천재·지변 또는 기타의 사유로 공사현장에 피해가 발생하였거나 이로 인하여 장기간 시공이 불가능한 때
2. 건설기술자가 계속하여 현장에 주재하지 아니한 때
3. 시공자가 정당한 사유없이 공사를 중단한 때
4. 시공자가 불성실하게 공사를 시행하거나 정당한 지시에 응하지 아니한 때

제8조(공사관련 서류검토·보고) 공사감독자는 시공자가 제출하는 다음 서류를 검토하고 의견을 첨부하여 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

1. 공사착공신고서
2. 공사기성부분 검사원
3. 지급자재 대체사용신청서
4. 준공기한연기신청서
5. 준공검사원
6. 현장실정 보고서
7. 기타 시공과 관련되는 중요서류

제9조(업무보고) 공사감독자는 다음 사항에 대하여 매월 말일 현재의 추진상황을 다음 달 5일까지 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

1. 공정계획 및 실적
2. 지급자재 수불상황
3. 품질시험실적

제10조(하도급 관리) 공사감독자는 시공자가 불법하도급거래 등 다음의 1에 해당하는 사항이 발생하였을 경우에는 즉시 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

1. 하도급통지 또는 승인사항에 위반하여 시공하거나 일괄 하도급하는 경우
2. 하도급업체가 재하도급하는 경우
3. 하도급 대금지불과 관련하여 분쟁 또는 민원이 발생하는 경우

제11조(인계인수) 공사감독자교체의 지시를 받은 경우에는 현장에 비치된 서류·기구·자재 및 기타 공사에 관한 사항을 후임자에게 인계하고, 전·후임자의 연서

로 인계인수서를 작성하여 소속기관의 장에게 제출하여야 한다.

제12조(건설기술자 관리등) 공사감독자는 공사에 참여하는 건설기술자 등이 다음 각호에 해당하여 당해 현장에 적절치 않다고 인정되는 경우에는 소속기관의 장에게 실정을 보고하여 교체여부에 대한 방침을 받은 후 교체하도록 지시하여야 한다.

1. 건설기술자, 안전관리자, 품질관리시험 요원이 건설산업기본법 및 건설기술관리법 등의 규정에 의한 건설기술자 배치기준, 품질시험의무 등 관련법규를 위반하였을 때
2. 건설기술자가 사전 승낙을 얻지 아니하고 정당한 사유없이 당해 건설공사의 현장을 이탈한 때
3. 건설기술자의 고의 또는 과실로 인하여 건설공사를 조잡하게 시공하거나 또는 부실시공을 하였을 때
4. 건설기술자가 계약에 따른 시공능력 및 기술이 부족하다고 인정되거나 정당한 사유없이 기성공정이 현격히 미달할 때
5. 건설기술자의 기술능력이 부족하여 공사시행에 차질을 초래하거나 감독자의 정당한 지시에 응하지 아니한 때

제13조(변상 또는 원상복구 등) 공사감독자는 시공자가 보관하고 있는 지급자재 및 발생품을 분실 또는 손괴한 경우에는 그 상황을 소속기관의 장에게 보고함과 아울러 상당기간을 정하여 시공자로 하여금 변상 또는 원상복구하도록 하고, 기일 내에 원상복구를 하지 아니한 때에는 그 손실의 상황 및 변상을 요하는 금액의 조서를 작성하여 소속기관의 장에게 보고하여야 한다.

제14조(공사의 준공) 공사감독자는 공사가 준공된 때에는 다음 사항을 조치하여야 한다.

1. 준공검사전에 충분한 기간을 두고 공사현장을 정밀히 확인·점검하여 지적사항을 미리 시정조치하도록 하고 예비준공검사를 신청하도록 하여야 한다.
2. 시공자가 제출한 준공검사원을 검토하여 계약대로 시공이 완료되었는지 여부를 확인하고 감독조서를 첨부하여 소속기관의 장에게 접수되도록 하여야 한다.
3. 준공보고서 및 정산설계도서 등을 검토·확인하고 공사목적물이 소속기관의 장에게 차질없이 인계될수 있도록 하여야 한다.
4. 시공자가 준공표지판을 설치할 때에는 일반이 보기쉬운 곳에 영구적인 시설

물로 준공표지를 설치토록 하여야 한다.

5. 공사감독자는 그 임무가 완료된 때에는 제2조 및 제3조 제9호 내지 제10호의 서류를 소속기관의 장에게 제출하여야 한다.

제15조(성실의무) 공사감독자는 다음 각호의 규정에 따라 업무를 성실하게 수행하여야 한다.

1. 감독업무를 수행함에 있어서 당해공사의 설계도서·계약서 기타 관계서류 등의 내용을 숙지하고 당해공사의 특수성을 파악한 후 감독에 임하여야 한다.
2. 당해공사가 설계도서, 계약서, 공정계획표, 소속기관의 장의 지시사항 기타 관계서류의 내용대로 시공되는지를 공사시행단계별로 시의적절하게 확인·검측하여 엄격한 품질관리에 임해야 하고, 기타 시공자에게 품질·시공·안전관리에 필요한 기술지도·감독을 하고 이를 확인하여야 한다.
3. 임의로 설계를 변경시키거나 기일 연장 등 공사계약조건과 다른 지시나 결정을 하지 않아야 한다.
4. 공사현장에 문제점이 발생되거나 시공과 관련한 중요한 변경 및 예산과 관련되는 사항에 대하여는 소속기관의 장에게 서면으로 보고하여야 한다.

제16조(근무요령) 공사감독자는 다음의 요령으로 근무하여야 한다.

1. 공사현장에 상주를 원칙으로 하며 부득이한 사유로 1일이상 현장을 이탈할 때에는 소속기관의 장의 승인을 얻어야 한다.
2. 당일 감독업무내용과 행선지 등을 기록하는 근무상황판을 사무실에 비치하고 항상 파악할 수 있도록 하여야 한다.
3. 당일 공사추진상황 및 감독업무수행내용을 공사감독일지에 구체적으로 기록·비치하고, 시공자가 작성한 별지제12호 서식의 공사작업일지를 확인한 후 그 사본을 공사감독일지에 첨부하여야 한다.
4. 공사감독자로서의 품위를 유지하여야 한다.

제17조(관계기관 협의) 공사감독자는 공사시행에 따른 관련기관과의 협의시 필요한 서류를 작성하여 소속기관의 장에게 제출하여야 한다.

별지 제1호 서식 ~ 제12호 서식

별첨-2

공사시행 단계별 업무 안내

단계	업무종류	세부사항	업무담당			
			발	주 청 지원업무 수행자	감리원	시공자
공사착공	·감리계약 체결	·P.Q기준 ·감리업무수행계획서, 감리원 배치계획서		작성 검토		
	·용지측량, 기공승락, 지장물 이설 확인 용지보상등의 지원업무를 수행 ·감리업무 착수 ·업무연락처 등의 보고				주관	
	·설계도서 등의 검토	·발주청에 보고			시행 시행	
		·감리원에게 보고			검토,보고	
	·감리사무실 설치 및 설계 도서 등의 관리	·사무실의 설치 ·설계도서 등의 관리	시행		시행	검토,보고 시행
	·착공신고서 ·공사표지판 등의 설치				검토,보고 승인	작성 시행
	·측량기준점 및 각종 기준 시설	·측량기준점의 보호			이동시 승인	시행
		·기준시설 설치			확인	시행
	·확인측량	·확인측량 실시			입회, 확인	시행
		·확인측량 결과의 처리	지시		검토,보고	작성
	·유관자 합동회의		요구		주관	내용설명
	·하도급 관련사항				검토	요구
	·현장사무소, 공사용도로 작 업장부지 등의 선정	·가시설물 설치계획표		협의	승인	작성
	·현지어건 조사		승인		합동조사	합동조사
	·인·허가 업무		주관		요구	요구
	·공사착수 회의		주관		주관	주관
	·품질보증계획(품질시험계획)		승인		검토	주관

단계	업무종류	세부사항	업무담당			
			발 주 청		감리원	시공사
				지원업무 수행자		
공사시공 (1)	·일반행정업무	·감리원에 대한 지도관리 ·감리기록관리 ·발주청에 정기 및 수시 보고사항 ·현장 정기교육 ·발주청의 자문요구 및 감리원의 의견제시	승인 접수	주관	확인 보고	작성
			요구		지시 작성	주관
공사시공 (2)	·일반행정업무	·민원사항 ·발주청의 지시사항 전달 및 공사수행상 문제점 파악보 고 ·필요시 기성검사 입회 ·현장대리인, 시공사 기술 자 등의 교체 ·추가용지보상 업무 ·제3자 손해의 보상 ·시공자에 대한 지시 ·수명사항의 처리 ·공사 진행과정 사진 촬영 및 설명서 작성	요구	조치 주관	검토, 보고	조치
			필요시 입회지 시 요구	입회 조사	작성 검토,보고	시행
			주관		협조 검토 주관 보고 보관	협조 주관 결과보고 이행 주관
			지시			
	·품질관리	·품질관리계획 ·품질시험계획 ·품질시험의 요령 및 조치 ·시험·검사성과 처리 ·외부기관에 품질시험의뢰	주관 이행확인		이행확인 이행확인 입회확인 검토,확인 지시 입회확인	작성 작성 시행 보고 주관
			승인 주관			
	·시공관리	·시공계획서 ·시공상세도 ·명일 작업실적 및 명일 작업계획서 ·시공확인 ·검측업무 ·매몰부분 검사 기록 ·현장 실정보고	요구		검토, 확인 검토, 확인 검토, 확인 확인, 지시 확인, 승인 작성	작성 작성 작성, 협의 시행 요청
			요구 승인		작성, 확인 검토, 보고	작성

단계	업무종류	세부사항	업무담당				
			발 주 청		감리원	시공사	
				지원업무 수행자			
공사시공 (3)	·시공관리	·암반선	협의		확인	요구	
		·특수공법			검토		
		·기술검토 의견서			작성	요구	
		·주요기자재 공급원의 검토 승인 신청서	승인		승인	작성	
		·주요기자재의 검수,관리			확인	주관	
		·지급자재의 검수,관리			확인,보고	요구	
		·지장물 및 기존 구조물의 철거	검토,지시		검토,확인	작성	
		·발주청에 현장 상황보고			보고		
		·감리원의 공사중지명령 등			지시,요구	시행	
	·설계변경 및 계약금액의 조정	·경미한 설계변경	지시	검토	검토,지시 보고	작성	
		·발주청의 지시에 의한 설계 변경			검토,보고	검토,작성	
		·시공자의 제안에 의한 설계 변경			검토,보고 지시	작성	
		·변경계약전 설계변경에 따라 기성고 및 지급자재의 지급	승인		확인	요구	
		·계약금액의 조정	승인		심사,보고	작성	
		·공정관리	·공정관리계획서 (실시공정표 포함)		승인	승인,보고	작성
			·공사진도관리 (월간·주간 상세공정표)			검토,확인 지시	작성
	·부진공정 만회대책		지시,검토 보고	작성			
	·수정 공정계획		검토,승인 보고	요구,작성			
	·준공기한 연기원		검토	작성			
	·공정현황 보고		검토,확인 보고	보고			

단계	업무종류	세부사항	업무담당			
			발 주 청		감리원	시공사
				지원업무 수행자		
공사시공 (4)	·안전관리	·안전관리 ·안전점검 ·안전교육 ·안전관리 결과 보고서 ·사고처리	주관		확인,지도 지도,감독 지시,감독 검토,지시 지시,보고	시행 시행 시행 작성 조치
	·환경관리	·환경관리 ·제보고 사항			지도,감독 보고	시행,보고 작성
기성부분 및 준공검사	·검사지침	·검사자의 임명 ·검사 ·불합격 공사에 대한 재 시공명령 ·기성부분검사원 및 기성내역서 검토 ·감리조서의 작성 ·기성부분 검사 ·시설물 시운전 ·예비 준공검사 ·준공검사원 ·준공도면 등의 검토 ·공사현장의 사후관리 ·준공표지의 설치	입회, 확인	입회 입회	보고 검사,보고 지시, 재검사 검토 작성 검사,보고 검토,보고 검사,지시 보고 검사,검토 확인,보고 검토, 확인 보고 확인,검사 지시, 확인	조서작성 시행 작성 입회 작성 보완 작성 작성 시행 시행
					검토,통보 입회,검토 협의,작성 검토,보고 의견제시	작성 시행 자료제출
인수인계	·시설물 인수인계	·시설물 인수인계 계획수립 ·시설물 인수인계 준공도서 등의 인수	시행 협의,인수			작성 시행
	·준공 후 현장문서 인수인계 ·유지관리 및 하자 보수	·시설물의 유지관리 지침서 등 ·하자보수에 대한 의견제시				

사회복지시설 공사 계약 및 자금 집행

박 병 기

(부산광역시 회계재산담당관실)

I. 계약의 의의와 특징

1. 계약의 의의

가. 계약의 개념

지방자치단체가 계약당사자의 일방이 되어 상대방인 사인(私人)과 공사, 제조, 구매, 용역 등의 계약을 체결함으로써 지방자치단체의 제반 수요를 충족시킴과 동시에 사법상 효과 발생을 목적으로 하는 행위를 말한다.

<판례> 낙찰취소처분 등 취소에 관한 대법원 판례('96.12.30 누 14708)

지방재정법에 따라 지방자치단체가 당사자가 되어 체결하는 계약은 사법상의 계약일 뿐, 공권력을 행사하는 것이 아니며, 공권력 작용과 일체성을 가진 것은 아닌 것이라 할 것이므로 이에 관한 분쟁은 행정소송 대상이 될 수 없다.

나. 계약의 원칙

- 계약은 상호 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결하여야 하며, 당사자는 계약의 내용을 신의와 성실의 원칙에 따라 이를 이행하여야 한다.
- 계약담당공무원은 계약을 체결함에 있어서 관계법령에 규정된 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약 또는 조건을 정하여서는 아니 된다.

지방계약은 사법상의 계약이므로 민법상의 일반원칙인 계약자유의 원칙, 신의성실의 원칙, 사정변경의 원칙 및 권리남용금지의 원칙 등이 적용되며, 이에 대한 다툼도 민사소송 대상이 된다

<판례> 계약금액 감액 사유에 대한 대법원 판례('90.11.28, 사건 90-다카 3659)

사업자의 책임에 속하는 원가계산 상의 하자를 이유로 계약금액을 감액·환수하는 행위는 사업자가 자기의 거래상의 우월한 지위를 이용하여 정상적인 거래관행에 비추어 거래상대방에게 부당하게 불이익을 주는 행위에 해당한다.

다. 지방자치단체 계약의 특성

- 지방자치단체가 체결하는 계약은 개인의 이익을 추구하는 사인간의 계약과는 달리 공공복리 추구라는 목적의 달성을 위하여 체결되며, 이에 따라 계약관련 법령 및 규정을 운영하고 있다.
- 계약업무담당자의 자의적인 행위를 방지하고 회계질서를 엄정하게 유지하는 동시에 **예산집행의 공익성·공정성·경제성 확보**가 요구되므로 계약 관계법령의 정하는 바에 따라 처리되어야 한다.

라. 계약의 위임

지방자치단체의 장은 그 소관에 속하는 계약 사무를 처리하기 위하여 경리관 또는 분임경리관, 대리경리관에게 계약에 관한 사무를 위임하여 처리할 수 있다.

<경리관이 분임경리관에게 위임할 수 있는 계약의 범위>

구 분	공 사		물품제조·구매, 용역		조달구매	
	광 역	기 초	광 역	기 초	광 역	기 초
본 청	추정가격 10억원이하	추정가격 1억원이하	추정가격 5억원이하	추정가격 5천만원이하	금액제한 없 음	금액제한 없 음
제1관서	추정가격 3천만원이하	추정가격 5백만원이하	추정가격 1천만원이하	추정가격 200만원이하	"	"

※ 지방의회(사무처)는 의회의장이 직무위임범위를 별도로 정하여 운영함(지방자치단체 재무회계규칙 제5조)

마. 계약의 법령체계

- 지방자치단체에서 이루어지는 모든 계약은 “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령” (2006.1월부터 시행)적용토록 규정하고 있으며
- 기존의 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령”은 국가기관만 적용토록 되어 있음
- 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지방계약법을 적용해야 함
 - ※ 다른 법률 예시 : 건설산업기본법, 건설기술관리법, 산림법, 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 등

① 국가와 지방자치단체가 서로 다르게 적용되는 주요 계약 관련 법령 및 기준

구 분	국 가	지 방 자 치 단 체
지역제한 경쟁입찰 한도금액	○ 국가를당사자로하는계약에관한 법률시행령 제21조, 규칙 제24조 - 공사 : 추정가격 50억원미만 (전문공사 등은 5억미만) - 물품·용역 : 1.9억미만	○ 지방자치단체를당사자로하는계약에 관 한법률시행령 제20조 - 공사 추정가격 70억원미만 (전문공사 등 6억미만) - 물품·용역 5억(광역시 3억원미만) - 기술용역 1.9억원미만
지역의무 공동도급	○ 국가를당사자로하는계약에관한 법률시행령 제72조 - 추정가격 74억원미만	○ 지방자치단체를당사자로하는계약에 관 한법률시행령 제88조 ○ 지방자치단체 공동도급계약 운영요령 (행정자치부예규 제189호) - 추정가격: 공사 222억원 미만 (기초는 무제한)
국제입찰대상 고시금액	○ 재정경제부장관 고시금액 (2006.12.29) - 공사 : 추정가격 74억원이상 - 용역·물품 : 추정가격 1.9억원이상	○ 행정자치부장관 고시금액 (고시 제2006-43호, 2006.12.29) - 공사 : 추정가격 222억원이상 - 용역·물품:추정가격 3억원이상 (기초는 해당없음)
적격심사 기 준	○ 재정경제부 “적격심사기준” ○ 조달청(고시) - 시설공사적격심사세부기준 - 기술용역적격심사세부기준 - 물품구매입찰적격심사세부기준 - 일반용역적격심사세부기준	○ 행정자치부예규 - 지방자치단체적격심사기준 - 지방자치단체 시설공사적격심사 세부기준 - 지방자치단체기술용역적격 심사세부기준 - 지방자치단체물품구매입찰 적격심사세부기준
기타일반용역 적격심사기준	○ 각 부처에서 기준제정 → 재정경제부 장관과 협의	○ 각 지방자치단체에서 제정 → 행정자치부장관과 협의

② 계약관련 주요법령, 예규현황

구 분	내 용	
자치단체가 과 적용하는 법령·기준	○ 지방계약법, 지방계약법시행령, 지방계약법시행규칙 ○ 지방자치단체 적격심사기준, 공사·기술용역·물품 적격심사세부기준(행자부 예규) ○ 지방자치단체 공동도급계약 운영요령(행자부예규) ○ 국제입찰에 의하는 물품·공사 및 용역의 범위(행자부고시) ○ 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행자부예규) ○ 지방자치단체 계약체결·이행에 따른 선금 및 대가 지급요령(행자부예규)	
개별법령	○ 건설산업기본법령, 하도급거래공정화에관한법령, 독점규제및공정거래에관한법률, 기술사법, 건축사법, 건축법, 건설기술관리법령, 엔지니어링기술진흥법령, 물품관리법령, 폐기물관리법령, 소방법령, 전기공사업법령, 정보통신공사업법령, 문화재보호법령, 조달사업에관한법령, 정부투자기관기본관리법령, 지방공기업법령, 중소기업진흥및구매촉진법령, 한국지방행정연구원육성법령, 전자거래기본법령, 산림법령, 장애인복지법령, 어항법령 등	
국가기관이 적용하는 법령·기준	○ 국가를당사자로하는계약에관한법률, 시행령, 시행규칙	
	○ 재정경제부 회계예규(21) - 공사계약일반조건 - 공사입찰유의서 - 물품구매계약일반조건 - 물품구매입찰유의서 - 기술용역계약일반조건 - 기술용역입찰유의서 - 대형공사설계비보상요령 - 공사의 수의계약 운용요령 - 제한경쟁계약 운용요령 - 공동도급계약 운용요령 - 내역입찰집행요령 - 종합계약집행요령 - 실비산정기준 - 지수조정을 산출요령 - 동일구조물공사 및 단일공사집행요령 - 원가계산에 의한 예정가격 작성준칙 - 전문가격조사기관 등록에 관한 준칙 - 일괄입찰보증제도 운용요령 - 공사의 지명경쟁입찰시 지명업체 선정기준에 관한 사항 - 제한경쟁계약, 지명경쟁계약, 수의계약 및 개산계약 집행시 서류구비요령 - 계약실적 보고요령	○ 재정경제부 고시(2) - 현금으로 납부된 차액보증금의 보증서 대체요령 - 공사이행보증제도 운용요령

[질 의 회 신]

<질의>

지방자치단체가 출자하거나 출연하여 설립한 지방공사·공단인 경우에도 지방재정법령 및 국가계약법령의 적용을 받아야 하는 지

<답변>

지방자치단체가 출자하거나 출연하여 설립한 지방공사·공단의 경우 지방재정법령 및 국가계약법령이 직접 적용되는 지방자치단체는 아닙니다. 따라서 동 공사·공단과 체결한 계약의 이행은 자체 회계규정 및 계약문서에서 정하고 있는 내용에 의해 처리되며 지방재정법령 및 국가계약법령은 동 회계규정에서 준용할 경우 적용되는 것임

2. 계약의 집행기관

- 지방자치단체 계약은 지방자치단체의 장으로부터 위임을 받은 공무원(계약담당공무원)이 직접 계약을 체결하는 경우와
 - ※ 계약담당공무원 : 경리관, 분임경리관, 대리분임경리관
- 조달사업법령에 따라 조달청장에게 의뢰해야 하는 경우가 있음.

구분	조달청 의뢰(의무)	자 체 계 약
공사	○ 대안입찰공사 ○ 일괄입찰공사 ※ 근거 : 조달사업법시행령 제15조 제1항	○ 조달청에 의무적으로 의뢰해야 하는 경우를 제외한 나머지 공사 ○ 조달요구 대상공사로서 천재·지변·긴급한 행사 - 재해 및 사고의 긴급복구공사 - 시설·감독·하자보수 등에 관한 기술적 특수성을 고려하여 수요기관이 직접 공사계약을 체결하는 것이 타당한 공사로서 조달청장과 사전 협의한 경우

II. 자치단체 계약의 종류

1. 자치단체 계약의 종류

지방자치단체가 계약을 체결하기 위하여 계약담당공무원은 우선 계약 목적물별, 계약 체결 형태별, 경쟁 형태별로 구분하여 계약체결절차 및 방법 등을 결정해야 한다.

<계약의 종류>

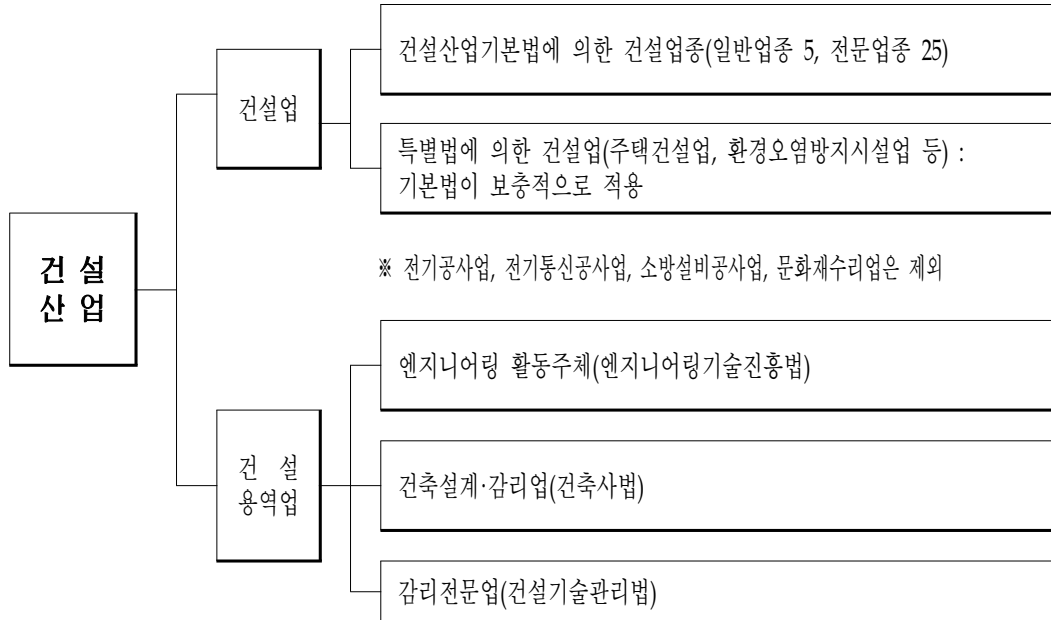
계약 목적물별	계약 체결 형태별	경쟁 형태별	낙찰자결정방법별
○ 공사계약 - 일반공사 - 전문공사 - 전기공사 - 정보통신공사 등	○ 확정계약, 개산계약 사후원가검토조건부계약 ○ 총액계약, 단가계약 ○ 장기계속계약, 계속비 계약, 단년도계약 ○ 회계연도개시전계약 ○ 단독계약, 공동계약 ○ 종합계약	○ 경쟁입찰계약 - 일반경쟁입찰 - 제한경쟁입찰 - 지명경쟁입찰 ○ 수의계약	○ 적격심사 ○ 최 저 가 ○ 공모에 의한 계약 ○ 협상에 의한 의한 계약

가. 계약목적물별 분류

1) 공사의 업종별 종류

- 건설공사 : 건설산업기본법령(건설교통부)
 - 일반공사 : 토목, 건축, 토·건, 조경, 산업설비 등 5종
 - 전문공사 : 실내건축, 도장, 조적, 철물 등 25종
- 전기공사 : 전기공사업법령(산업자원부)
- 정보통신공사 : 정보통신공사업법령(정보통신부)
- 소방공사 : 소방법령(행정자치부)
- 환경관련공사 : 개별법령(환경부)
 - 일반폐기물처리시설 설계·시공업(폐기물관리법)
 - 소음·진동방지시설 설계·시공업(소음·진동규제법)
 - 오수정화시설 설계·시공업(오수·분뇨및축산폐수처리에관한법률)

- 분뇨처리시설 설계·시공업(오수·분뇨및축산폐수처리에관한법률)
- 축산폐수정화시설 설계·시공업(오수·분뇨및축산폐수물처리에관한법률)
- 수질·오염방지시설 설계·시공업(수도법)
- 대기오염방지시설 설계·시공업(대기환경보전법)
- 문화재공사 : 문화재보호법(문화관광부)



나. 계약체결형태별 분류

1) 확정계약, 개산계약

- 확정계약 : 예정가격을 미리 작성하고 낙찰자를 결정, 계약을 체결하는 형태로서 통상적인 계약방법
- 개산계약 : 미리 예정가격을 정할 수 없을 때 개산가격을 정하여 계약을 체결

2) 총액계약과 단가계약

- 총액계약 : 당해 계약목적물 전체에 대하여 총액으로 체결한 계약
- 단가계약 : 일정 기간 계속하여 제조·수리·가공·매매·공급·사용 등의 계약을 할 필요가 있을 때 당해연도 예산의 범위 안에서 단가에 대해 체결하는 계약

3) 장기계속계약, 단년도 계약, 계속비 계약

○ 장기계속계약

- 임차, 운송, 보관, 전기, 가스, 수도의 공급 기타 그 성질상 수년간 계속하여 존속할 필요가 있거나 그 이행에 수년을 요하는 경우 체결하는 계약
- 장기계속공사 계약은 주로 사업의 규모, 내용 등이 설계서 등에 의하여 확정되었으나, 예산의 일괄확보의 어려움 등이 있을 때 활용되는 제도

○ 단년도계약 : 이행기간이 1회계년도인 경우로서 당해 연도 세출예산에 계상된 예산을 재원으로 체결하는 계약

○ 계속비계약 : 계속비 예산으로 편성된 사업에 대한 계약

〈장기계속계약, 계속비계약 및 단년도계약 비교〉

구 분	장기계속계약	계속비계약	단년도계약
사업내용확정	확 정	확 정	확 정
총 예산 확보	미확보 (당해년도분 확보)	확 보	확 보
계 약 체 결	총공사금액으로 입찰하고 각 회계년도 예산범위안 에서 계약체결 및 이행 (총공사금액 부기)	총 공사금액으로 입찰·계약(연부액 부기)	당해 연도 예산범 위내입찰·계약

※ 장기계속계약의 특징

- (가) 예정가격 : 총공사비 또는 총제조금액 기준
- (나) 입찰금액, 입찰보증금 : 총공사비 또는 총제조금액 기준
- (다) 산출명세서 : 입찰금액 또는 낙찰금액 기준
- (라) 계약금액 : 매년 계약분만 계약금액이 되고, 총공사비 또는 총제조금액은 부기함
- (마) 계약보증금과 연대보증인 : 낙찰된 총공사비 또는 총제조금액 기준
- (바) 공정표작성 : 이행 연도분만 작성
- (사) 계약금액 조정 : 총공사비, 총제조금액 기준
- (아) 선금과 지체상금 : 계약이행연도 분 기준
- (자) 하자보수보증금 : 매년 하자책임 구분이 명확한 것-매년
매년 하자책임 구분이 불명확한 것-전체 이행 분 기준

【질 의 회 신】**<질의>**

장기계속공사의 연차별준공처리, 지체상금부과, 하자보수보증금 납부방법, 연대보증인의 입보방법은

<답변>

- 장기계속공사의 경우 연차계약별로 준공처리하여야 하며, 지체상금도 연차별로 산정·부과하는 것임
- 장기계속공사계약의 경우 하자담보책임기간 및 하자보수보증금은 매년도 계약체결된 계약목적물간에 하자책임한계가 분명하게 구분될 수 있는 경우에는 매년도 계약목적물에 대하여 적용하고 전체공사 완공후에 일괄적으로 하자보수의무를 부과할 수 없으며, 매년도 계약 체결된 계약목적물간에 하자책임한계가 불분명한 경우에는 전체공사 완공후에 하자보수의무를 부과함
- 장기계속계약에 있어서 입보된 연대보증인은 총공사부기금액에 대하여 보증의무가 있으며, 제2차 이후 계약이행분에 대하여 임의로 보증의무를 거부할 수는 없는 것임

4) 단독계약과 공동도급계약

- 단독계약
 - 지방계약법령은 지방계약의 상대자를 1인으로 상정하여 규정, 계약 상대자는 1인임이 원칙
- 공동도급계약
 - 공사·제조·기타의 도급계약에 있어 2인 이상의 수급인이 당해 계약을 공동으로 수행하기 위하여 잠정적으로 결성한 실체인 공동수급체와 체결하는 계약
- ※ ①분담이행방식과 ②공동이행방식 2가지 형태로 구분
 - 공동도급제도는 시공능력공시액, 시공실적, 기술보유, 면허 등에서 상대적으로 대기업에 비해 열위에 있는 중소기업체의 수주기회 확대 및 기술습득을 지원하기 위해 도입된 제도임

【지역의무공동도급제도】

- 공동계약에 의하는 경우로서 건설업 등의 균형발전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 공사현장을 관할하는 특별시·광역시 및 도에 주된 영업소가 있는 자 중 1인 이상을 공동수급체구성원으로 하는 제도(해당업체가 10인 미만인 경우 제외)
- 지역의무공동도급으로 입찰공고하는 경우에는 지역업체의 참여비율을 40%이상으로 하도록 하여 지역경제활성화 도모(행정자치부예규 “지방자치단체 공동도급계약 운영요령”)

<공동이행방식과 분담이행방식의 비교>

구 분	공동이행방식	분담이행방식	비 고
구 성	출자비율에 의한 구성	분담내용에 의한 구성	
대표자의 권한	입찰, 대금청구 및 수령, 공동수급체의 재산관리 등	좌 동	
각종보증금의 납부	출자비율에 따라 부담하거나 구성원 중 하나가 일괄납부 가능	분담내용에 따라 각각 분할납부	입찰보증금 계약"하자 "
도급한도액의 적용	합산하여 적용	분담내용별로 구성원별로 각각 적용	
대가의 지급	구성원별로 구분 기재된 신청서를 대표자가 제출	좌 동	
계약이행의책임	구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성원 각자 책임	
하 도 급	다른 구성원의 동의 없이 하도급 불가	구성원 각자의 책임 하에 분담 부분의 하도급 가능	
손익배분	투자비율에 의한 배분	분담공사별로 배분. 단, 공통 비용은 분담공사금액비율에 따라 배분	
중도탈퇴	구성원 전원의 동의 없이 중도탈퇴 불가	좌 동	
구성원중 파산·해산시	잔여구성원이 연대하여 나머지 계약 이행	- 대보증인이 나머지 계약이행 - 대보증인이 없거나 불이행시 잔여구성원이 연대하여 나머지 계약이행	
권리·의무의 양도제한	구성원의 권리·의무를 제3자 에게 양도 불가	좌 동	
하자담보	공동수급체 해산후 당해 공사 하자 발생시 구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성원 각자 책임	

【질 의 회 신】

- ① 전문건설업에도 공동도급 적용이 가능한가
⇒ 건설산업기본법령 등의 특성상 동종의 전문건설업자 간의 공동도급 이외에 공동도급은 허용될 수 없는 것으로 사료됨[단, 철강재설치, 준설, 삭도, 난방, 가스, 시설물유지관리업, 승강기 설치공사는 가능(주계약자형 공동도급제도 도입, 지방계약법 제29조)]
- ② 수의계약의 경우에도 공동계약이 가능한 지 여부
⇒ 수의계약의 경우에도 계약의 목적·성질상 공동계약에 의함이 곤란하다고 인정되는 경우 외에는 공동계약이 가능한 것임

5) 종합계약

- 동일 장소에서 다른 중앙관서, 지방자치단체 또는 정부투자기관이 관련되는 공사 등에 대하여 관련기관과 공동으로 계약을 체결
예) 지상 및 지하의 구조물 및 매설물 공사
- 예산낭비를 막고, 공사기간 단축 등을 위해 도입

6) 회계연도 개시 전의 계약

- 임차, 운송, 보관 기타 그 성질상 중단할 수 없는 계약에 있어서는 회계연도 개시 전에 당해연도의 확정된 예산의 범위 안에서 미리 계약을 체결할 수 있음
- 효력은 당해 회계연도 개시 이후에 발생

다. 경쟁형태별 분류**1) 일반경쟁입찰에 의한 계약**

- 지방계약은 일반경쟁입찰에 부치는 것이 원칙
- 입찰참가 기회를 확대하는 이점이 있는 반면, 부적격 업체의 응찰로 경쟁과열 및 부실공사 우려가 있음

2) 제한경쟁입찰에 의한 계약

- 시공능력공시액, 실적, 기술보유상황 등 일정한 기준에 의하여 제한함으로써
- 불성실하고 능력이 없는 자를 입찰에 참가하지 못하도록 하여 공개성, 공정성 및 경제성을 유지시키려는 것임

3) 지명경쟁입찰에 의한 계약

- 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비, 기술, 자재·물품 또는 실적이 있는 자가 아니면 계약목적을 달성하기 곤란한 경우 등
- 특정다수인을 지명하여 지명된 자들로 하여금 경쟁을 시켜 계약상대자를 결정하는 방법

4) 수의계약

- 계약담당공무원이 특정인을 선정하여 계약을 체결하는 계약
- 자본과 신용 및 기술, 경험 등이 풍부한 계약상대자를 선택할 수 있는 장점이 있음

나 특정업체에만 혜택을 줄 수 있다는 단점이 있음

라. 낙찰자 결정방법별 분류

○ 적격심사낙찰제도

예정가격 이하로서 최저가 입찰자 순으로 당해계약 이행능력과 입찰가격을 종합심사하여 일정점수(85~95점)이상인 자를 낙찰자로 결정하는 제도

○ 최저가 낙찰제

가장 낮은 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정하는 제도

- 300억원이상 공사
- 1.9억원 미만의 물품 제조·구매

○ 공모에 의한 계약

- 건설기술관리법 제21조의2 및 동시행령 제38조의2, 제38조의3의 규정에 따라 예술성, 창작성이 요구되는 설계 또는 공사를 시공하려는 경우 심사결과 예술성·창작성이 가장 뛰어난 업체와 설계 또는 시공계약을 체결하는 제도

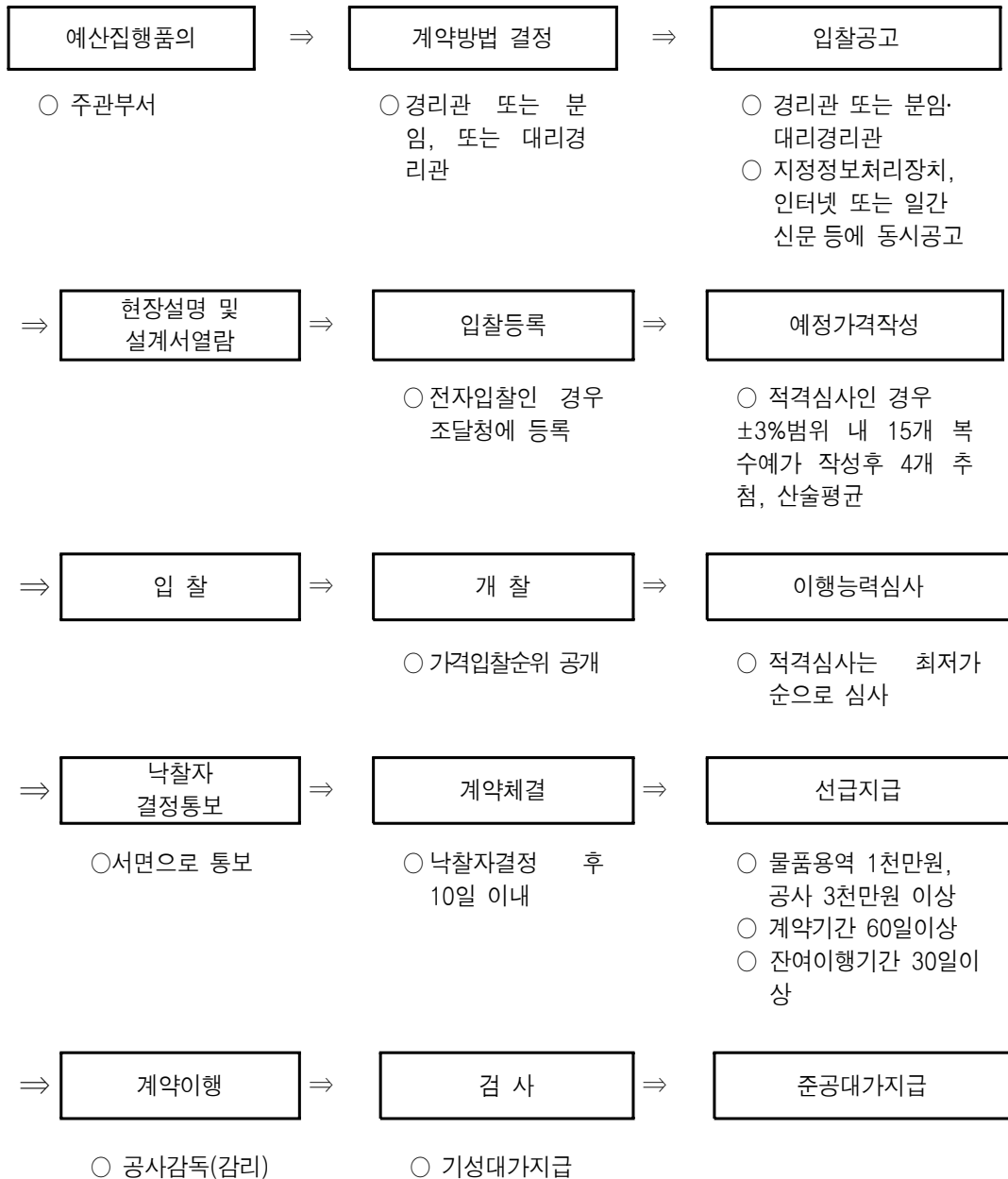
○ 협상에 의한 계약체결

- 지방계약법시행령 제43조의 규정에 따라 물품·용역계약에 있어서 계약이행의 전문성·기술성·창의성 등의 이유로 제안서를 제출받아 평가한 후 협상절차를 통하여 가장 유리하다고 인정되는 자와 계약을 체결하는 제도

III. 입찰의 절차

1. 입찰 및 계약절차 흐름도

<지방자치단체 입찰 및 계약절차 흐름도>



2. 입찰절차별 세부내용

가. 예산 집행품의

- 예산집행품이란 세출예산서에 편성된 예산의 목적을 실현하기 위한 예산집행의사를 결정하는 행위를 말한다.
- ※ 이러한 의사결정행위는 예산지출을 확정하는 행위는 아니다.
- 예산집행품의는 사업부서에서 실시하며, 사업계획수립(세부사업계획 수립)도 넓은 의미에서는 집행품의행위에 포함된다고 할 수 있다.
- 세출예산 집행품의는 일반적으로 그 내용에 따라 ① 공사집행(수선) ② 물품의 구매·제조·수리 ③ 용역의뢰 등으로 구분할 수 있으며 품의서 작성시 유의해야 할 사항은 아래와 같다.

- ① 집행내용이 예산편성 목적과 부합되는지 여부
- ② 집행예정금액은 예산의 범위 내인 지
- ③ 예산은 배정되어 있는지 여부
- ④ 집행예정금액은 법령 또는 기준 내의 단가에 의한 산출인지 여부 등

나. 계약방법의 결정

계약담당공무원은 사업부서에서 예산집행품의요구가 이송되어 오면 아래 사항을 선택하여 결정하거나 분류해야 한다.

- 계약목적물의 분류
 - ①공사 ②물품의 제조·구매·수리·가공 ③용역 중 어디에 해당되는지 여부
- 계약체결방법
 - 공동 도급 계약인지 단독 계약인지 여부
 - 확정계약인지, 개산계약인지, 사후원가검토조건부계약인지 여부
 - 총액계약인지, 단가계약인지 여부
 - 종합계약, 회계년도 개시전 계약인지 여부

- 장기계속계약인지, 계속비계약인지, 단년도계약인지
- 일반경쟁, 제한경쟁 지명경쟁, 수의계약 대상 여부
- 경쟁입찰인 경우 낙찰자 결정방법 : 관계법령에 따라 해당되는 방법을 선택 또는 결정 최저가, 적격심사, 희망수량경쟁입찰, 2단계경쟁입찰, 협상에 의한 계약체결, 공모에 의한 입찰, 유사물품복수경쟁입찰, 규격·가격분리 동시 입찰여부를 판단

다. 입찰공고

입찰공고는 계약담당공무원이 계약방법을 결정하고 계약방법에 대한 세부내용을 입찰 참가자들에게 입찰 전에 미리 알려주는 일종의 통지행위로서 매우 중요한 의미를 지닌다.

1) 입찰공고의 내용

1. 입찰에 부치는 사항
 2. 입찰 또는 개찰의 장소와 일시
 3. 현장설명의 장소, 일시, 참가자격 및 참가의무 여부에 관한 사항(공사입찰의 경우)
 4. 입찰참가자의 자격에 관한 사항
 5. 입찰보증금과 귀속에 관한 사항
 6. 낙찰자 결정방법(영 제42조 제1항)
 7. 계약의 착수 및 완료일
 8. 계약하고자 하는 조건을 공시하는 장소
 9. 영 제39조 제4항의 규정에 의한 입찰무효에 관한 사항
 10. 입찰에 관한 서류의 열람·교부장소 및 교부비용
 11. 추가정보를 입수할 수 있는 기관의 주소 등
 12. 우편입찰 등의 허용하는 경우에는 그 취지와 입찰서를 송부할 주소
 13. 제39조제2항의 규정에 의하여 지정정보처리장치를 이용하여 입찰서를 제출하도록 하는 경우에는 그 내용
 14. 제88조의 규정에 의한 공동계약을 허용하는 경우에는 공동계약이 가능하다는 뜻
 15. 영 제94조의 규정에 의한 대형공사 입찰의 경우에는 대안입찰, 일괄입찰 등에 관한 사항
 16. 그 밖에 입찰에 관하여 필요한 사항
- ※ 그 밖에 입찰에 관하여 필요한 사항은 발주기관에서 계약담당공무원이 입찰에 필요한 사항을 명시하는 경우로서 시설공사의 경우 시공실적 평가 시 평가기준 규모, 평가대상 업종, 실적인정 범위, 실적인정 규모 등을 입찰공고에 명시해야 하며 물품 및 용역의 경우에도 입찰 및 심사에 필요한 사항을 공고에 명시해야 함

2) 입찰공고일

○ 공사 : 현장설명일 전일부터 7일전(PQ심사 대상 공사입찰의 경우는 30일 전)

※ 현장설명일

┌	추정가격 10억원 미만 :	입찰서 제출마감일 전일부터
		기산하여 7일 전
	" 10억~50억원 미만 :	" 15일 전
└	" 50억원 이상 :	" 33일 전

○ 현장설명일이 없는 공사

- 추정가격 10억원 미만 : 입찰서 제출마감일 전일부터 기산하여 7일 전
- 추정가격 10억~50억 미만 : " 15일 전
- 추정가격 50억원 이상 고시금액 미만 : " 30일 전

○ 물품 제조·구매·용역 : 입찰서 제출마감일 전일부터 7일전

※ 긴급 및 재공고 입찰의 경우 : 입찰서 제출마감일 전일부터 5일 전까지

3) 입찰공고 방법

경쟁입찰은 반드시 행정자치부장관이 지정·고시하는 지정정보 처리장치를 이용하여 공고하여야 함.

- 이 경우 당해지방자치단체가 설치·운영하는 인터넷 홈페이지를 이용한 공고를 병행하여야 함.
- 필요한 경우 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있음.

【지정정보처리 장치】

- 지정정보처리장치의 관리·운영자 : 조달청장
- 지정정보처리장치의 명칭 : 국가종합전자 조달시스템
(www.G2B.go.kr)

4) 입찰공고문 예시

○○○○○공고 제 호 ※ 공고대장의 연번호

(가) 입찰에 부치는 사항(물품구매·제조)

- | | |
|--------|-------|
| ○ 공사명 | ○ 개요 |
| ○ 공사현장 | ○ 품명 |
| ○ 공사기간 | ○ 규격 |
| ○ 공사금액 | ○ 수량 |
| · 추정가격 | · 부가세 |
| · 관급 | |

(나) 입찰 및 계약방식

(다) 현장설명

- 일시
- 장소
- 자격

(라) 입찰참가자격

(마) 입찰보증금

- 입찰보증금액
- 납부기한
- 입찰보증금의 귀속

(바) 입찰참가 신청

- 일시
- 장소

(사) 입찰

- 일시
- 장소

(아) 적격심사에 필요한 사항

- 실적평가기준규모, 동일한 종류의 공사실적 인정규모·인정범위, 평가대상업종 등

(자) 공동계약이 가능한 경우 공동계약이 가능하다는 뜻과 공동수급체 구성원의 자격 제한 사항과 공동도급 이행방식, 지역의무 공동도급 참여기준 등

(차) 기타사항

- 입찰자는 관계법령, 지방자치단체 적격심사 세부기준, 공사입찰(물품구매·제조)유의서, 공사(물품구매·제조)계약 일반조건 및 특수조건, 현장설명사항 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가 하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에 있습니다.
- 기타 상세한 사항은 우리시 00과(청,소) ☎000-0000에 문의하시기 바랍니다.

2006년 월 일

○ ○ ○ ○ ○ 경 리 관

라. 공사의 현장 설명

1) 현장설명 의무적 참가 및 입찰 무효

- 추정가격 100억원 이상인 공사의 경우는 현장설명에 의무적으로 참가
 - ※ 불참한 경우 입찰무효 사유에 해당됨
- 공동도급의 경우 대표자가 반드시 현장설명에 참가하여야 하는 것은 아니며 구성원 중 1인(대표자의 위임)만 참가해도 충족

2) 현장설명 참가자격

소정의 국가기술자격수첩(건설기술자경력수첩)을 제시한 자

<참고> 입찰에 관한 서류의 열람·교부

- 추정가격 100억원 이상 공사의 경우 입찰에 관한서류를 입찰공고일부터 입찰서 제출 마감일까지 입찰에 참가하고자 하는 자의 요구가 있는 경우 교부
- 추정가격 100억원 미만 공사의 경우에는 동 기간 동안 열람 가능
 - ※ 입찰에 관한 서류 : 입찰공고문, 입찰유의서, 입찰 참가 신청서식, 계약 일반조건, 설계서, 과업지시서 등

마. 입찰참가자격

1) 경쟁입찰 참가자격

- 법령에 의한 허가·인가·면허·등록·신고를 받았거나 자격요건에 적합한 자
- 보안측정 등의 조사에 필요한 경우 적합 판정자
- 부가가치세법에 의한 사업자 등록자
 - ※ 경미한 공사의 입찰(시공)참가자격
- 일반건설공사는 5천만원미만, 전문공사 1천만원미만은 사업자등록증만으로 입찰(시공) 참가자격이 있음

2) 입찰참가 배제

- 부정당업자 제재에 의한 입찰참가 자격제한
- 계속공사 수의계약체결 불응자의 관련공사 입찰 참가 금지
- 추정가격 100억원 이상 공사의 현장설명 불참자

- 제한경쟁입찰의 경우 제한내용에 미달되는 경우
- 관계법령에 의하여 영업정지기간 중에 있는 자

바. 입찰참가 신청

1) 경쟁입찰 참가자격의 등록

가) 등록시 구비서류

- ① 등록신청서
- ② 관련되는 면허·허가 또는 등록을 증명하는 서류
- ③ 사업자등록증 사본 또는 사업자등록 증명원
- ④ 법인 등기부등본 또는 주민등록등본(개인의 경우에 한함)
- ⑤ 인감증명서
- 계약담당공무원은 경쟁입찰 참가자격의 등록과 관련된 아래 사항을 지정정보처리 장치에 게재하여야 함.
 - ① 경쟁입찰 참가자격을 미리 등록할 수 있다는 뜻.
 - ② 등록에 필요한 서류.
 - ③ 경쟁입찰 참가자격 등록사항에 변동이 있는 경우 입찰참가 전에 미리 변경등록 해야 한다는 뜻.

나) 등록 시 조치사항

- 계약담당공무원은 등록된 내용을 지정정보처리장치에 게재하여야 함.
 - ※ 전자입찰에 의하는 경우에는 조달청에 등록된 내용으로 입찰진행
- 계약담당공무원은 당해 자치단체의 입찰업무에만 활용하기 위하여 경쟁 입찰의 참가자격을 등록하게 할 수 있음

2) 입찰보증금 납부

- 입찰참가 신청마감일(입찰일 전일)까지 입찰참가 신청서와 함께 납부
- 입찰금액의 100분의 5 이상
 - ※ 전자입찰인 경우 전자입찰 system에 의하여 납부

3) 입찰수수료 : 자치단체별 조례로 정하여 운영(부산시는 모두 면제)

4) 입찰참가자격 기준일

- 입찰참가등록 마감일
- 현장설명 참가 의무화 공사의 경우는 현장설명일 기준
※ 예외 : 현장설명일과 입찰등록마감일 사이에 부정당업자 제재기간 또는 영업정지 기간이 만료되는 경우 입찰참가 등록마감일 기준

5) 대리인의 입찰참가(전자입찰의 경우 제외)

- 입찰참가신청서 제출시 또는 입찰개시 시각 전까지 대리인을 지정(변경 포함)한 경우에는 대리인이 입찰에 참가할 수 있음
- 법인의 경우 당해 법인의 임·직원을 대리인으로 인정

6) 입찰참가 신청서

- 입찰 보증금 납부서(전자입찰인 경우 별도), 입찰 보증금 면제 협약서, 대리인 위임장(전자입찰은 제외) 사용인감(전자입찰은 별도) 등이 포함.

7) 신청서류 확인조사

- 계약담당공무원은 접수한 서류의 내용을 검토하고 필요한 사항에 대하여는 실제 조사를 할 수 있음
※ 신청서류 접수 확인 심사 후 입찰참가자 등록자조서 작성 후 결재를 득하고 계약서류에 첨부

사. 입찰

1) 입찰의 개념

- 입찰이란 경쟁계약을 체결함에 앞서 계약의 상대방이 될 것을 희망하는 자가 계약의 내용에 관하여 다수인과 경쟁을 통해 일정한 내용을 표시하는 행위를 말함
- 입찰서는 봉합하여 1인 1통만을 제출하게 하여야 함
- 국내입찰대상은 인터넷 등을 통한 전자입찰이 가능함

2) 공사의 내역입찰과 총액입찰

구 분	내 역 입 찰	총 액 입 찰
대 상	- 추정가격이 100억원 이상인 공사 - 지방계약법시행령 제15조	- 내역입찰대상 이외의 공사 - 지방계약법시행령 제15조 제3항, 제7항
입 찰 시 제출서류	- 입찰서 - 산출내역서	- 입찰서
기 타	- 산출내역서에 관련된 입찰무효 사유가 있음 - 산출내역서가 설계서에 포함됨	- 산출내역서를 착공계 제출 시까지 제출 - 추정가격이 1억이상 공사의 경우 낙찰자에게 물량내역서를 배부하여야 함(설계서에 포함)

3) 재입찰과 재공고 입찰

가) 재입찰

- 최초에 부친 입찰이 유찰된 경우 다시 공고절차를 가지지 않고 같은 장소에서 재차 입찰에 부치는 제도
- 처음 입찰에 참가하지 않아도 재입찰에 참가 가능
- 새로운 입찰로 보지 아니 하며, 입찰회수의 제한을 받지 않음.

나) 재공고 입찰

- 입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 않는 경우에 다시 공고하여 입찰에 부치는 제도
- 재공고 입찰 시 추가참여 가능
- 입찰에 참여했던 업체는 종전 서류로 대체 가능

다) 재공고 입찰과 수의계약

- 재공고 입찰을 실시한 결과로도 입찰자나 낙찰자가 없는 경우에는 수의계약에 의할 수 있으나, 계약에 필요한 자격을 갖춘 자로서 예정가격이하로서 최저가격을 제시한 자를 계약상대자로 선정한다(지정정보처리장치에 의하여 견적서를 제출받아야 함)
- 이 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초 입찰에 부칠 때에 정한 가격, 기타의 조건을 변경할 수 없음

4) 입찰무효

- 입찰 참가자격이 없는 자가 한 입찰

- 입찰보증금을 납부하지 아니한 입찰(미달자 포함)
- 입찰서가 지정시간까지 도착하지 아니한 입찰
- 동일인이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰, 타인의 대리를 겸하거나 2인이상을 대리한 입찰
- 추정가격 100억원 이상 공사의 현장설명 불참자가 한 입찰
- 추정가격 100억원 이상 공사로서 입찰서 금액과 산출내역서 금액이 다른 입찰
 - 입찰서 금액과 산출내역서 총액이 다른 입찰
 - 산출내역서의 각 항목별 합산금액이 총액과 다른 입찰
 - 산출내역서에 주요물량 누락 또는 변경금액이 예정가격의 5% 이상인 경우
 - 전자입찰이 아닌 경우 입찰서 및 내역서의 정정 날인이 누락된 경우
- 품질에 의한 낙찰자 결정 입찰시 품질표시서를 제출하지 아니한 입찰
- 입찰유의서에 위반된 입찰(공사입찰유의서 14조)
 - 전자입찰이 아닌 경우 대리권 없는 자가 한 입찰
 - 담합자, 타인의 입찰 참가 방해자, 공무집행방해자가 한 입찰
 - 내역입찰 시 산출내역서를 제출하지 아니한 입찰
 - 주요물량 누락 또는 변경한 내역서를 첨부한 입찰
 - 타인의 산출내역서와 동일한 내역서를 첨부한 입찰 등

【질 의 회 신】

<질의1>

부정당업자로 입찰참가자격 제한조치를 받은 자의 입찰참가 가능 시점

<답변>

부정당업자로 입찰참가자격 제한조치를 받은 자는 입찰에만 참가할 수 없으므로 현장설명, 입찰등록은 가능하며 입찰일 전에 제재기간이 만료되거나 효력정지 가처분결정 등의 조치가 있을 경우 입찰에 참가할 수 있음

<질의2>

입찰 참가자자격의 유무를 판단하는 기준시점은

<답변>

입찰 참가자자격의 유무를 판단하는 기준시점은 입찰 참가등록 마감일을 기준으로 하나, 현장 설명에의 참가가 의무적인 공사의 경우에는 현장설명일을 기준으로 하는 것임

<질의3>

당해공사를 설계한 사업체가 당해공사의 시공경쟁입찰에 참여가 가능한 지 여부

<답변>

설계와 시공을 분리하여 발주하는 경우 당해공사의 설계자가 아무런 제한없이 당해공사의 시공입찰에 참여할 수 있음

<질의4>

부도 발생업체에 대한 입찰 참가자격을 제한할 수 있는 지 여부

<답변>

부정당업자로 제재받은 경우 및 법령의 규정에 의하여 입찰 참가자격을 제한받은 경우 이외에 단순한 부도발생을 이유로 입찰참가자격을 제한할 수 없음

IV. 추정가격 및 예정가격 작성

1. 추정가격

가. 의 의

추정가격이라 함은 물품, 공사, 용역 등의 계약을 체결함에 있어 국제입찰대상여부를 판단하거나 입찰공고방법, P.Q심사, 적격심사수의계약 기준 등으로 삼기 위하여 예정가격 결정전에 예산상의 금액 등과 지방계약법시행령 7조에서 정한 기준에 따라 산정한 금액

나. 추정가격의 산정기준

- 공사계약의 경우에는 관급자재를 제외한 금액
- 단가계약의 경우에는 당해 물품의 추정단가에 조달예정수량을 곱한 금액
- 추정가격에는 부가가치세를 포함하지 아니함

【질 의 회 신】

<질의>

추정가격에 부가가치세가 포함되는지 여부

<답변>

지방계약법시행령 제2조 제1호의 규정에 의하면 “추정가격”은 물품, 공사, 용역 등의 조달계약을 체결함에 있어서 동법 제5조의 규정에 의한 국제입찰 대상여부를 판단하는 기준 등으로 삼기 위하여 예정가격이 결정되기 전에 동법시행령 제7조의 규정에 의하여 산정된 가격을 말하는 바, 동 추정가격에는 부가가치세법에 의한 부가가치세를 포함하지 아니함

<추정가격 금액에 따라 결정되는 사항>

구 분	입찰방법 등 구분	관 련 규 정
1. 국제입찰 대상	○ 광역자치단체 - 공사 : 222억원이상 - 물품·용역 : 3억원이상 ※ 기초지방자치단체는 국제입찰대상기관에서 제외됨	국제입찰에 의하는 지방자치단체의 물품·공사 및 용역의 범위 ※ 행정자치부장관 고시(2006.12.29)
2. 공사의 현장설명	○ 100억원이상인 현장설명의 경우 참가가 의무이며, 입찰일 전일부터 기산하여 33일전에 실시하여야 함	- 지방계약법시행령 §15⑤
3. 입찰에 관한 서류의 교부	○ 교부대상 - 공사 : 100억원이상 - 물품·용역 : 3억원이상	- 지방계약법시행령 §15②, §16②
4. 내역입찰, 총액입찰	○ 100억원이상 공사는 내역입찰 실시	- 지방계약법시행령 §15⑦
5. P.Q 대상	○ P.Q : 200억원이상 공사중 18개공종	- 지방계약법시행규칙 §23
6. 수의계약 대상	○ 공사 : 2억원(전문공사 1억원)이하 ○ 물품·용역 : 5천만원이하	- 지방계약법시행령 §25 제5호
7. 낙찰자 결정방법	○ 최저가 낙찰제 : 1.9억원미만 물품, 300억원 이상공사 ○ 적격심사 대상 - 공사 : 2억원초과(전문 1억원초과) - 용역 : 5천만원초과 - 물품 : 1.9억원이상	- 지방계약법시행령 §42

2. 예정가격

가. 의 의

예정가격이라 함은 계약을 체결함에 있어 낙찰자 또는 계약금액 결정의 기준으로 삼기 위하여 입찰 또는 계약체결에 앞서 계약담당공무원이 미리 작성 비치해 두는 가격

나. 예정가격의 결정방법과 예정가격의 변경 등

1) 예정가격은 계약을 체결하고자 하는 사항의 가격총액에 대하여 결정. 다만, 일정기간 계속하여 제조·공사·수리·가공·임차 등을 하는 경우에는 단가에 대하여 그 예정가격을 결정

2) 장기계속공사나 장기물품제조 등의 경우에는 총공사·총제조 등에 대하여 총공사금액 또는 총제조금액 등의 범위 안에서 예정가격을 결정

3) 예정가격의 변경

재공고 입찰을 실시하여도 입찰자가 없거나 낙찰자가 없는 경우로서, 당초의 예정가격으로는 수의계약을 체결할 수 없는 때에, 당초의 예정가격을 변경하여 새로운 절차에 의한 경쟁입찰 가능

4) 예정가격작성의 생략 등

- 다른 국가기관이나 지방자치단체와 수의계약을 할 경우와 추정가격이 2억원(전문 공사는 1억원) 이하인 공사 또는 추정가격이 5천만원 이하인 물품제조·구매·용역을 수의계약할 경우, 개산계약, 협상에 의한 계약을 할 경우에는 예정가격작성 생략 가능(전자 공개수의계약을 적용시는 제외)
- 일괄입찰 및 실시설계·시공입찰의 경우에는 예정가격을 작성하지 말아야 함

다. 예정가격의 결정기준(영 9조)

【예정가격 결정 판단기준】

- 적정한 거래가 형성된 경우에는 그 **거래실례가격**
- 신규개발품이거나 특수규격품 등의 특수한 물품·공사·용역 등 계약의 특수성으로 인하여 적정한 거래실례가격이 없는 경우에는 **원가계산에 의한 가격**
- 공사의 경우 이미 수행한 사업을 토대로 축적한 실적 공사비로서 자치단체의 장이 인정한 가격, 즉 **실적공사비에 의한 가격**
- 위 규정에 의한 가격에 의할 수 없는 경우에는 **감정평가, 유사한 거래실례가격 또는 견적가격**

1) 거래실례가격

시중에 적정한 거래가 형성되어 있는 경우에는 그 거래실례가격을 조사하여 예정가격을 결정하는 바 그 거래실례가격의 유형은

- 가) 공공요금 등 법령상 통제가격인 경우는 그 범위 안에서의 거래실례가격
- 나) 조달청장이 조사하여 통보한 가격(매월 발행하는 가격정보지)
- 다) 재정경제부에 등록된 전문가격조사기관이 조사하여 공표한 가격
- 라) 2이상의 사업자에 대하여 직접 조사하여 확인한 가격

이 거래실례가격에는 일반관리비와 이윤을 가산할 수 없음

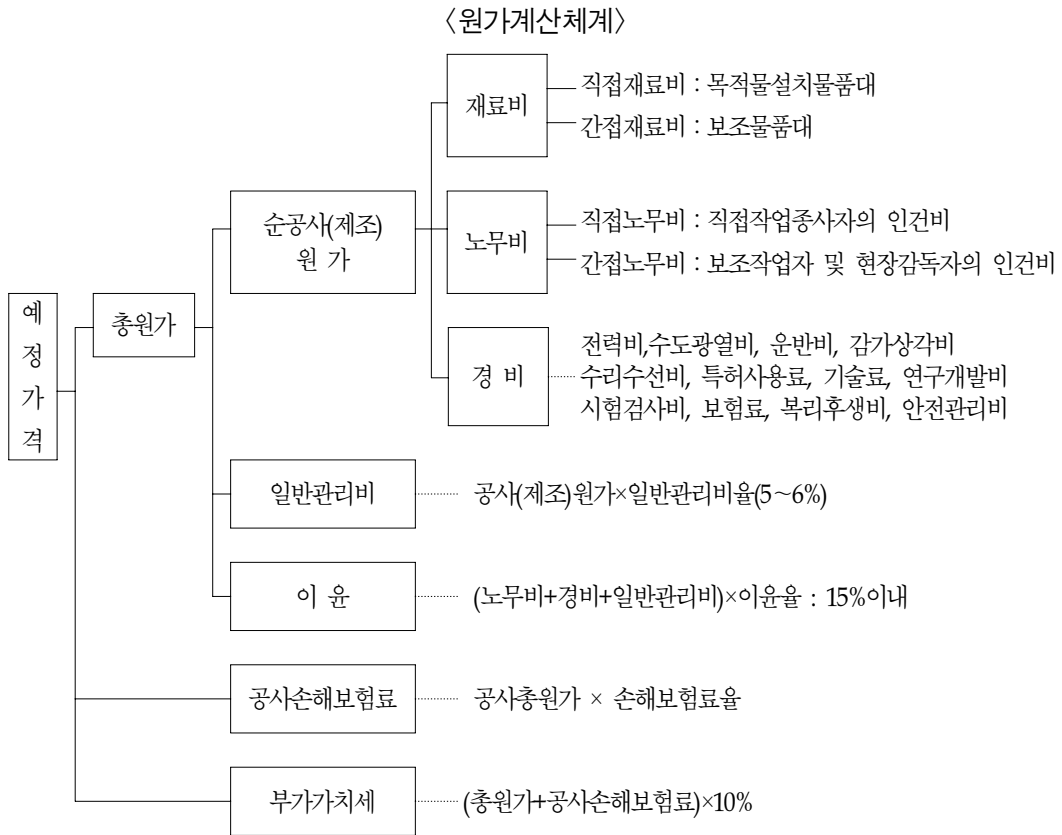
<감사사례>

○○에서 의약품구매를 위한 예정가격을 결정하기 위하여 거래실례가격을 조사하면서, 2인 이상 사업자에 대하여 견적가격을 직접조사하는 방법을 채택하고도 1개회사(□□산업주식회사)에게만 견적서 제출을 요구하였고, 견적을 요구받은 업체가 자사의 견적서 외에 (주) ○○약품의 견적서 용지를 인쇄하여 그 용지에 자사의 견적보다 높은 가격을 임의로 기재하여 함께 제출하였음에도, 위 2개 업체로부터 견적서를 받은 것처럼 처리하여 예정가격을 결정하였기 때문에, 위 회사로부터 6개월 동안 11회에 걸쳐 계 5,235만원상당의 의약품을 부당하게 구입함

2) 원가계산에 의한 가격

신규개발품, 특수규격품 등의 특수물품이나 공사, 용역 등 성질상 적정 거래실례가격이 없는 경우에는 원가계산방식으로 예정가격을 결정

가) 공사의 원가계산 체계



나) 용역원가계산

○ 학술연구용역

- 노무비 : 계약목적에 직접종사하는 연구요원 급료
 - 책임연구원, 연구원, 보조연구원, 보조원
- ※ 인건비 기준단가 : 지방자치단체 원가계산 및 예정가격 작성요령 제4절
- 경비 : 여비, 유인물비 등 8개 비목
- 일반관리비 : (인건비+경비)×5%이내
- 이윤 : (인건비+경비+일반관리비)×5%이내

- 기타용역 : 당해법령이 정하는 기준에 따라 원가계산
 - 엔지니어링 사업용역 : 엔지니어링기술진흥법
 - 측량용역 : 측량법
 - 소프트웨어개발용역 : 소프트웨어개발촉진법

질의회신

<질의>

- 일부발주관서에서는 예산이 없다는 이유로 원가계산시 적용되는 제경비 비율을 적용하지 않고 현저하게 부당감액하고 있는데 감액이 가능한지 여부
- 이런 경우 조정변경이 가능한지 여부

<답변>

- 원가계산시 부당감액하거나 과잉계산되지 않도록 하여야 하며 불가피하게 산정금액과 다르게 예정가격을 결정할 때는 조정사유를 명시하여야 함
- 다만, 예정가격조서상의 일부비목의 단가가 과다 또는 과소계상되었다는 사유만으로는 계약금액을 조정할 수 없는 것임

다) 수입물품의 원가계산

수입품의 외화표시원가, 통관료, 보세창고료, 하역료, 국내운반비, 수입면장(L/C) 개설 수수료, 일반관리비 및 이윤으로 나누어 계산하되 일반관리비율 및 이윤율은 각각 8% 및 10% 이내임

라) 원가계산에 적용할 단위당 가격의 순서는

- 거래실례가격
- 통계작성 승인을 받은 기관이 조사, 공표한 가격
 - 공사 : 대한건설협회
 - 물품 : 중소기업협동조합중앙회
 - 용역 : 엔지니어링 진흥협회
- 지방자치단체장이 별도로 행정자치부장관과 협의하여 단위당 가격을 조사 공표한 경우에는 당해가격
- 감정가격
- 유사실례가격
- 전적가격의 순으로 적용함

<감사사례> 수입자재 예정가격 부당작성

○○주식회사 ○○○ 외 1명은 1998. 4. 14. 니켈합금강과 형강패드를 구매하기 위하여 예정가격조사서를 작성함

수입물품의 원가계산은 규정에 따라 수입물품의 외화표시원가에 통관료, 보세창고료, 하역료 등을 가산하여 산출하도록 되어 있으므로 사전에 외화표시원가조사를 하거나, 재정경제부장관이 지정하는 전문기관에 원가계산을 의뢰하여야 함

그러나 위 사람들은 위 기자재의 수입원재료인 니켈합금강에 대하여 원가계산 방법대로 예정가격을 작성하지 않고, ○○시 ○○구 ○○동 997-11에 있는 주식회사 ○○코리아 등 2개사의 견적금액으로 예정가격을 작성한 다음 니켈합금강의 용접가공업체인 ○○도 ○○시 ○○면 ○○리 835-6에 있는 주식회사 ○○과 같은 해 4. 17. 기자재 구매계약을 체결하여 위 니켈합금강을 12억 9,020만여 원에 구매하게 된 결과 원가계산에 의해 산출된 정당금액 12억 177만여 원보다 8,842만여 원을 비싸게 구매하게 되어 위 회사에 같은 금액만큼의 손해를 끼친 사실이 있음

마) 예정가격결정시 유의할 사항

- 예정가격결정에 있어서는 계약수량, 이행전망, 이행기간, 수급상황, 계약이행의 난이도, 계약조건, 기타 계약이행에 따르는 제반여건을 참작하여 결정해야 함

바) 예정가격결정시의 세액합산 등

- 예정가격에는 부가가치세, 특별소비세, 교육세, 관세 및 농어촌특별세를 포함
- 원가계산의 비목별 원재료의 단위당 가격은 위 세액을 감한 공급가액으로 하고, 부가가치세는 계약목적물의 공급가액에 세율을 곱하여 산출하며, 부가가치세가 면제되는 재화·용역을 공급하는 자와 계약을 체결할 때에는 상대방이 부담할 원재료의 매입세액을 합산함

<감사사례>

○○학교병원이 외화표시 진료재료를 구매하면서 업체들이 외화표시 원가를 실제보다 높게 위조하여 제출한 수입면장 사본을 근거로 예정가격을 산정하여 예정가격을 결정하고 일반경쟁입찰을 실시한 결과, 인공산화기외 8개 품목에 대하여 1억 8,900만원 상당을 고가로 구매하였음

V. 경쟁형태별 계약방법

1. 일반경쟁계약

가. 의 의

일반경쟁계약이라 함은 계약의 목적 등을 공고하여 일정한 자격을 갖춘 불특정 다수의 희망자를 경쟁시켜, 그 중에서 가장 유리한 조건제시자를 계약상대자로 선정하고(낙찰자라고 한다), 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방법

나. 경쟁입찰 참가자의 자격

일반경쟁입찰은 제도의 취지에 비추어 누구든지 참가할 수 있는 것이 바람직하나, 부실업자가 참가하여 입찰질서를 혼란시키거나 계약이행을 부실화시킬 우려가 있으므로 공정성을 해하지 않는 한도에서 최소한 제한

1) 자격요건

- 가) 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등 법정자격요건을 갖춘 것
- 나) 보안 요건에 대한 적합 판정을 받았을 것
- 다) 부가가치세법 제5조에 의한 사업자등록증 소지자 일 것

질 의 회 신

<질의1>

지방자치단체 공사입찰에 있어서 입찰참가자격을 일반건설업 면허와 전문건설업면허 업체로 제한할 수 있는지 여부

<답변>

지방재정법시행령 제70조의 규정에 의해 준용하는 국가를당사자로 하는계약에관한법률시행령 제12조의 규정에 당해공사관련 법령에서 정한 면허 등의 자격요건을 갖추어야 하는 바, 건설산업기본법령상 일반건설업 면허로 시공이 가능하다면, 당해일반건설업 면허외에 전문건설업 면허로 입찰참가자격을 정하는 것은 과도한 제한사항에 해당됨

<질의2>

특정제품을 지정하여 입찰에 부칠 수 있는지 여부

<답변>

계약담당공무원은 계약목적 달성을 위하여 불가피한 경우를 제외하는 입찰목적물을 특정상표 또는 특정규격(모델)을 정하여 입찰에 부쳐서는 아니되며 입찰조건, 시방서 등에서 정한 품질 성능 이상의 물품인 경우 납품 가능토록 해야 함

<질의3>

추정가격 100억원 이상 공사로서 현장설명대상공사의 입찰 참가자격 기준 일은

<답변>

추정가격 100억원 이상 경쟁입찰공사의 입찰참가자격 기준일은 현장설명일이 기준일이 되는 것임. 다만, 부정당업자 제재처분 또는 영업정지처분과 관련하여는 등록 마감 일임

<질의4>

입찰참가시 영업정지기간 종료시점에 따른 입찰참가 가능여부

<답변>

입찰참가등록마감일 이전에 영업정지기간이 만료되는 경우에는 입찰참가가 가능하나 입찰참가등록마감일 이후에 영업정지기간이 만료되는 경우에는 입찰참가가 불가능한 것임

<질의5>

당해발주공사가 토목+건축공사로서 토목 건축공사업 면허를 보유한 업체에 대해 입찰참가자격을 요구한 경우 각각의 토목·건축면허를 보유한 자의 입찰참가 가능여부

<답변>

건설산업기본법령상의 규정에 의해 토목·건축공사업으로 입찰참가자격을 제한한 경우 토목공사업면허와 건축공사업면허를 함께 보유한 자도 동 경쟁입찰에 참가할 수 있음

<감사사례> 입찰참가자격 제한 부적정(주의)

00시는 1999.6.8. 주식회사 00종합건설과 계약을 맺어 2000.5.4. 준공한 도연교 보수공사(최종 준공금액 156,296천 원) 등 3건의 공사를 발주하였다.

건설산업기본법 제16조 제2항 규정에 따르면 일반건설업자는 전문건설업자가 시공할 수 있는 건설공사만을 도급 받을 수 없도록 하고 있으므로 같은 법 시행령 제7조 규정에 의한 시설물유지보수공사 등 전문건설공사에 해당하는 위 공사는 해당 분야 전문건설업면허(시설물 유지 보수 공사업 면허 등)를 보유한 업체가 입찰에 참가하도록 입찰참가 자격을 제한하여 발주하여야 했다.

그런데도 위관서는 해당 분야 전문건설업면허가 아닌 일반건설업면허를 보유한 업체가 입찰에 참가하도록 입찰참가자격을 잘못 제한하여 발주하였다. 그 결과 주식회사 00종합건설 등 위3건 공사 계약자들은 위 법령의 규정을 위반하여 해당 분야 면허가 아닌 분야의 공사를 시공하게 되었을 뿐만 아니라 실제 위 업체 중 1개 업체(주식회사 00건설)가 시공한 내 배제수해복구공사의 시공상태를 표본 조사한 결과 하천 돌쌓기 공사를 설계도면과 다르게 시공(돌과 돌이 서로 맞닿지 않고 사이를 모르타르 채움)하는 등 부실공사(공사비 31,281천 원)를 초래하는 결과를 가져왔다.

이에 대하여 앞으로 공사 발주시 해당공사에 맞는 건설업면허를 보유한 업체가 입찰에 참가할 수 있도록 입찰참가자격 제한 업무에 철저히 기하도록 하고 관련자 00과장 지방행정사무관 000 외 3명 주의촉구

2. 제한경쟁계약

가. 의 의

제한경쟁계약이란 도급한도액, 시공능력, 계약실적 또는 기술능력 등의 객관적 기준에 따라 입찰참가자의 자격을 제한하여 경쟁입찰에 참가시키고, 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방법을 말하는데, 이는 일반경쟁과 지명경쟁의 단점을 보완한 방법이며, 실제 활용도가 높은 편임

나. 제한경쟁입찰 대상과 제한사항

- 추정가격이 30억원(전문공사, 전기공사, 전기통신공사, 소방공사의 경우에는 3억원) 이상인 일반공사의 경우에는 도급한도액, 시공능력 또는 당해 공사와 같은 종류의 공사실적
- 특수한 기술 또는 공법이 요구되는 공사의 경우에는 당해 공사수행에 필요한 기술 보유상황 또는 동종의 공사실적

- 특수설비 또는 기술이 요구되는 물품제조계약의 경우에는 당해 물품 제조에 필요한 설비 및 기술의 보유상황 또는 동종물품의 제조실적
- 특수한 성능 또는 품질이 요구되는 물품구매계약의 경우에는 당해 물품의 납품능력
- 특수한 기술이 요구되는 용역계약의 경우에는 당해 용역수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 동종의 용역수행 실적
- 추정가격이 70억원(전문공사 6억원, 전기공사, 전기통신공사, 소방공사의 경우에는 5억원) 미만인 공사계약, 추정가격이 5억원(건설기술용역은 1.9억원이하)미만인 물품의 제조·구매·용역·기타 계약의 경우에는 그 주된 영업소의 소재지
 - ※ 광역시도는 국제 입찰대상이므로 일반용역 및 물품의 경우 추정가격 3억원만에 대하여만 지역제한이 가능함.
 - 이 기준에 의한 제한방법을 지역제한이라 하며, 지역은 발주 지방자치단체를 관할하는 특별시, 광역시 또는 도의 관할구역을 말함
- 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 제9조 제2항에 의하여 산업자원부장관이 공고한 물품을 제조·구매하는 경우에는 중소기업가
- 특별히 계약이행의 부실화를 방지하기 위하여 필요한 경우에는 경쟁참가자의 재무상태

다. 제한기준 및 적용

- 공사·제조·용역 등의 실적에 의한 제한
 - 계약이행실적을 규모 또는 양에 의하여 제한하는 경우에는 당해 목적물의 1배를 초과할 수 없고, 실적을 금액에 의하여 제한하는 경우에는 당해 계약목적물의 추정가격(공사 도급한도액 또는 시공능력 적용시 관급자재를 포함하고 있는 경우의 공사는 추정금액)의 1배를 초과할 수 없음
- 도급한도액 또는 시공능력에 의하여 제한하는 경우에는 당해 추정가격의 2배를 초과할 수 없음
 - ※ 공사를 성질별, 규모별로 유형화하여 제한할 때에는 위 (1),(2)를 적용하지 아니할 수 있음
- 제한사항과 제한기준은 입찰공고시에 이를 명시하여야 함
- 중복적 제한의 금지

위의 자격제한사항은 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 지역제한의 경우만은 특수한 기술 또는 공법이 요구되는 공사계약의 경우 공사실적 또는 기술보유상황과 중복제한 할 수 있음

질 의 회 신

<질의1> 지역제한경쟁입찰에 있어서 연대보증인 입도시 연대보증인의 자격이 반드시 지역업체이어야 하는지 여부

<답변> 회계예규 “공사계약일반조건 제9조제2항제3호의 국가계약법시행령제36조의 규정에 의한 입찰공고 등에서 정한 입찰참가자격과 동등이상의 자격을 갖춘 자에는 지역업체이어야 하는 요건은 해당되지 않음

<질의2> 지역제한경쟁입찰시 참가자격기준

<답변> 주된영업소의 소재지로 있는자로 지역제한을 하는 경우 입찰참가자격은 법인등기부 등본(개인사업자는 사업자등록증)상 주된 영업소를 기준으로 판단해야 할 것임

<질의3> 실적제한입찰시 실적인정의 범위

<답변>공사의 경쟁입찰에 있어서 지방재정법시행령 제70조의 규정에서 준용하는 국가를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률시행령 제21조제1항의 규정에 의거 당해 공사와 같은 종류의 공사실적으로 제한한 경우 “당해 공사와 같은 종류의 공사실적”이라 함은 현재 발주하려는 공사와 공사내용이 실질적으로 동일하거나 이와 유사하여 계약목적 달성이 가능하다고 인정되는 과거의 공사실적을 의미함

<질의4>금액에 의한 실적제한시 제한규모와 관급자재금액은 포함되는지 여부

<답변>지방재정법시행령 제70조의 규정에서 준용하는 국가를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률시행령 제21조의 규정에 의거 실적제한경쟁입찰에 부치면서 공사실적을 금액으로 제한하는 경우에는 당해 계약목적물의 추정가격의 1배를 초과하여 제한할 수 없는 것이며, 이 경우 추정가격은 관급 재료로 공급된 부분의 가격은 포함되지 아니함

<질의5>입찰참가를 위한 실적제한입찰의 경우 기성부분의 실적인정 여부

<답변>공사계약에 있어 현재 시공중인 공사는 지방재정법시행령 제70조에서 준용하는 국가를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률시행령 제21조제1항의 규정에 의한 공사실적으로 인정할 수 없음. 다만, 시공중인 공사중에서 완성부분과 분할할 수 있는 경우로서 완성된 계약목적물을 발주기관에서 검사·인수하여 이를 사용하고 있는 경우라면 동 사용중인 계약목적물은 실질적으로 인정할 수 있을 것임

<질의6>민자를 유치하여 시행한 공사의 경우에도 실적인정 가능여부

<답변>지방재정법시행령 제70조의 규정에서 준용하는 국가를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률시행령 제21조에 의하여 당해 공사와 같은 종류의 공사실적으로 제한한 경우 “당해 공사와 같은 종류의 공사실적”에는 현재 발주하려는 공사와 공사내용이 실질적으로 동일한 것은 물론, 이와 유사하여 계약목적달성이 가능하다고 인정되는 유사공사 실적도 포함되는 바, 민자를 유치하여 시행한 공사의 경우에도 실적인정대상에 포함됨

3. 지명경쟁계약

가. 의 의

- 지명경쟁계약이라 함은 계약담당공무원이 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재 또는 실적이 있는 자 등을 지명하여 경쟁입찰에 참가시키고, 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방법임
- 이 방법은 절차가 간소하고 능력있는 자 만을 참가시킬 수 있는 장점이 있으나, 특정인을 정실 지명하거나 담합을 용이하게 하여 경쟁의 실효를 거두지 못할 우려가 있음

나. 지명경쟁계약의 대상

- 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비, 기술, 자재, 물품 또는 실적보유자가 아니면 목적달성이 곤란한 경우로서 그 대상자가 10인 이내인 경우 (자치단체장에게 보고하고, 시군구는 시도에, 시도는 행정자치부에 보고 사항임)
- 추정가격이 3억원(전문공사, 전기공사, 전기통신공사, 소방공사의 경우 1억원) 이하인 공사 또는 추정가격이 1억원 이하인 물품의 제조
- 추정가격이 3천만원 이하인 재산을 매각 또는 매입
- 예정임대·임차료의 총액이 3천만원 이하인 물건을 임대·임차
- 공사나 제조의 도급, 재산의 매각 또는 물건의 임대·임차외에 계약으로서 추정가격이 3천만원 이하인 경우
- 산업표준화법 제11조에 의한 규격표시 인증제품 또는 품질경영촉진법 제8조에 의한 품질보증 인증을 받은 자가 제조한 물품을 구매할 경우
- 지방계약법 제9조제1항의 단서 및 이 영 제25조의 규정에 의하여 수의계약에 의할 수 있는 경우
- 자원의절약과재활용촉진에관한법률 제30조제2항의 규정과 환경기술개발및지원에관한법률 제29조의 규정에 의한 우선구매 등 필요한 조치요구에 따라 재활용 제품 또는 환경표지 인증품을 제조·구매하는 경우
- 제79조제1항제2호의 규정에 의한 단가계약을 체결하고자 하는 경우

다. 지명기준

지명경쟁입찰에 참가할 자를 지명할 때에는 다음의 기준에 의하여 지명하되, 부정당 업자로 입찰참가자격제한을 받은 자에 대하여는 그 제한기간이 만료된 후 1년이 경과된 자를 지명하여야 함.

1) 공사

도급한도액 또는 시공능력을 기준으로 지명하는 경우에는 추정가격의 2배 이내에서 지명하고, 특수한 기술의 보유가 필요한 경우에는 그 보유자를 지명하여야 함. 이때 도급한도액 또는 시공능력평가액 순위에 따라 지명하여야 함

2) 물품제조·구매 기타

계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 기술, 기계·기구, 생산설비 등을 보유하고 있는 자에게 이행하게 할 필요가 있는 경우에는 그 기술, 기계·기구, 생산설비 등을 보유한 자를 지명.

라. 지명 및 통지절차

- 5인 이상을 지명하여 2인 이상의 입찰참가신청을 받아야 함
- 지명경쟁참가 적격자에게는 통지를 하고 입찰참가승낙서를 받아 참가여부를 확인
- 지명기준을 명백히 하고 대상자로부터 지명기준에 적합함을 증명하는 서류를 징구하여 비치하여야 함

<감사사례> 일반경쟁계약으로 할 것을 부당 지명경쟁계약

홍보용 영화와 비디오테이프를 구입하면서 해당업자가 78명이나 뒀어도 10인 이내로 인정하여 지명경쟁계약

4. 수의계약

가. 의의

- 수의계약이란 계약담당공무원이 선택한 특정인과 계약을 체결하는 방법을 말함. 이 방법은 긴급히 계약을 체결할 필요가 있는 경우, 계약금액이 소액인 경우, 계속 공사로 인해 새로운 입찰절차가 필요하지 않거나, 계약상대자가 1인밖에 없거나, 중소기업 보호 등의 경우에 한정적으로 운용됨. 이 방법은 자본과 신용이 있고 경험이 풍부한 상대자를 선정할 수 있으며 입찰절차의 생략으로 행정간소화를 기할 수 있는 장점이 있으나, 계약담당자의 자의성이 개입될 우려가 있고, 예산절감을 기대하기 어려운 단점도 있음

나. 수의계약상대자의 자격

- 수의계약상대자의 자격요건은 경쟁입찰참가자의 요건과 동일하나 단체수의계약에 있어서는 계약상대자의 면허, 허가, 등록 등의 요건을 요하지 않고 조합원의 자격요건이 있으면 계약가능

다. 수의계약상대자의 자격제한

- 계약담당공무원은 부득이한 사유가 없는 한 경쟁입찰참가자격이 제한된 부정당업자와 계약을 체결하여서는 아니됨

라. 수의계약의 대상

- 천재지변, 작전상 병력이동, 긴급행사, 원자재의 가격급등 그 밖에 이에 준하는 경우로서 경쟁에 부칠 여유가 없는 경우
- 경쟁에 부칠 여유가 없는 긴급복구가 필요한 수해 등 행정자치부령이 정하는 재해복구 등의 경우
- 국가기관, 다른 지방자치단체와 계약을 체결할 경우
- 특정인의 기술, 용역 또는 특정한 위치·구조·품질·성능·효율 등으로 인하여 경쟁을 할 수 없는 경우
 - 하자책임구분이 곤란한 경우로서 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우

- 작업상의 혼잡 등으로 동일 현장에서 2인 이상의 시공자가 공사를 할 수 없는 경우로서 현재의 시공자와 계약을 하는 경우
- 마감공사에 있어서 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우
- 접적지역 등 특수지역의 공사로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 특허공법에 의한 공사 및 건설기술관리법 제18조의 규정에 의하여 지정·고시된 신기술(보호기간내) 또는 전력기술관리법 제6조의 규정에 의한 공사 등 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 당해 물품을 제조·공급한 자가 직접 그 물품을 설치·조립 또는 정비하는 경우
- 일정금액 이하의 계약
 - 추정가격이 2억원 이하인 공사(전문공사의 경우 1억원, 전기공사, 전기통신공사, 소방공사의 경우에는 8천만원) 또는 추정가격 (임차·임대의 경우에는 연액 또는 총액기준)이 5천만원 이하인 물품의 제조·구매, 용역 기타 계약의 경우
 - ※ 공사계약의 경우 추정가격 2억원이하 2천만원 초과(일반공사), 1억원이하 2천만원 초과(전문공사), 8천만원이하 2천만원 초과(전기, 통신, 소방공사) 전자공개 수의계약(낙찰율 : 예정가격 대비 87.745%)
 - ※ 물품·용역의 경우 5천만원이하 2천만원 초과 전자공개 수의계약
(낙찰율 : 예정가격 대비 87.745%)
 - 단, 건설기술용역은 3천만원 이하 1천만원 초과(낙찰율 : 예정가격 대비 87.745%)
- 다른 법률에 의하여 특정사업자로 하여금 특수한 물품·재산 등을 매입 또는 제조하도록 하는 경우로서
 - 산업표준화법 제11조에 의하여 규격표시를 인증받은 제품 또는 품질경영촉진법, 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률, 환경기술개발및지원에관한법률, 자원의 절약과재활용촉진에관한법률에 의하여 우선구매 조치요구를 받거나 또는 인증을 받았거나 등급사정을 받은 물품으로서 생산자가 1인뿐인 경우에 그 생산자로부터 제조·구매하는 경우 및 공사현장에서 우선구매 등의 조치를 요구받은 제품을 제조하여 바로 활용하는 공사로서 당해 제품의 제조와 시공이 구분될 수 없는 경우
- 예외적인 수의계약사유
 - 재공고입찰결과 유찰되거나 재공고입찰에 부치더라도 그 참가자격자가 1인뿐일 것이 명백할 때
 - 낙찰자가 계약체결에 불응할 때 또는 계약 후 소정 기일내 이행에 착수하지 않

거나, 이행착수 후 의무 불이행으로 계약을 해제 또는 해지한 때

마. 수의계약시의 예정가격, 견적서 등

- 수의계약의 경우에도 예정가격을 작성하여 가격협상 장소에 두어야 한다. 다만, 국가기관이나 지방자치단체와의 계약, 협상에 의한 계약, 개산계약, 일정금액이하의 계약을 수의계약으로 하는 경우는 예정가격을 결정하지 아니할 수 있음
- 수의계약에 있어서는 2인 이상으로부터 견적서를 받는 것이 원칙이며, 제출받은 견적서의 견적가격이 예정가격 범위안에 들지 아니할 경우에는 다시 견적서를 제출받아 견적금액을 결정함

다음의 경우는 1인의 견적서를 받거나 생략할 수 있음

- 1인의 견적서만 받을 수 있는 경우
 - 수의계약 대상 중 특정인의 기술·용역 또는 특정한 위치·구조·품질·성능·효율 등으로 인하여 경쟁을 할 수 없는 13개 사항
 - 재공고입찰에 의하여도 입찰자가 없거나 낙찰자가 없어서 수의계약을 하는 경우
 - 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하여 수의계약을 하는 경우
 - 추정가격 2천만원이하인 공사(물품·용역) 경우

<감사사례> 수의계약 대상업체 선정방법 부적정(주의)

○○군은 2000.5.4.부터 같은 해 6.27.까지 추정가격 1억 원(전문시공 7천만 원)이하인 소규모 시설 공사 18건에 대한 수의계약을 맺었다.

『지방재정법시행령』 제70조의 규정에 따라 준용되는 『국가를당사자로서하는계약에관한 법률시행령』 제26조와 제 30조 및 공사의 수의계약운용요령(재정경제부 회계예규)제 4조의 규정에 의하면 계약담당 공무원은 추정가격 1억 원(전문공사는 7천만 원)이하 3천만 원 이상의 공사를 수의계약 하고자 할 때에는 2인 이상으로부터 견적서를 받아야 할 뿐 아니라 견적서 제출대상을 특정인으로 한정하지 아니하고 수의계약을 희망하는 모든 업체로부터 견적서를 받아야 했다.

그런데도 위 군은 수의계약을 맺기 위한 견적서를 받으면서 여러 업체에 견적서 제출요청 공문을 팩스로 발송한 것처럼 문서등록대장에만 기록하고 실제로는 위 군에서 임의로 선정한 특정 2~3개 업체에만 견적서를 제출하도록 유선으로 통보하여 수의계약을 맺었다.

그 결과 수의계약을 희망하는 다른 업체에는 입찰참여기회를 주지 아니한 채 위 군에서 임의로 선정한 특정업체에만 입찰참여기회를 제공하였다.

이에 대하여 수의계약을 맺을 경우 계약내용을 게시하는 등의 방법으로 모든 업체로 하여금 입찰에 참여할 수 있도록 하고 관련자 00과 과장 000 외 2명 주의 촉구

【질 의 회 신】

<질의1>

수의계약 시 지역 업체만을 대상으로 하여야 하는지 여부

<답변>

지방재정법시행령 제70조의 규정에서 준용하는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제26조의 규정에 의거 수의계약을 체결하고자 하는 경우에는 계약상대자의 주된 영업소의 소재지와는 무관한 것임

<질의2>

전차시공자가 공동수급체인 경우로서 일부구성원이 부도로 인하여 계약이행을 할 수 없는 경우 일부구성원만 수의계약을 체결할 수 있는지의 여부

<답변>

공사계약에 있어 장래 시설물의 하자에 대한 책임 구분이 곤란한 경우로서 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우에는 수의계약에 의할 수 있는 바, 이 경우 직전 또는 현재의 시공자가 공동계약(공동 이행방식)에 의한 공동수급체인 경우에는 공동수급체와 수의계약에 의하여야 함. 다만, 일부구성원이 부도 등으로 계약이행 능력이 없는 경우 잔존구성원만으로 면허, 시공능력 등 발주되는 공사의 계약이행요건 갖추고 있는 경우에는 동 수급체의 잔존구성원과 수의계약을 체결 할 수 있음

<질의3>

계약상대자의 부도로 계약이행이 되지 않는 경우 잔여공사에 대하여 타사와 수의계약으로 체결할 수 있는지 여부

<답변>

계약상대자가 계약이행에 착수한 후 계약상의 의무를 이행하지 아니하여 계약을 해제 또는 해지한 경우에는 지방재정법시행령 제70조의 규정에서 준용하는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제28조제2항의 규정에 따라 그 낙찰금액보다 불리하지 아니한 금액의 범위 안에서 수의계약에 의할 수 있음

Ⅵ. 계약체결, 이행 및 대가지급

1. 계약의 체결

- 낙찰통지 받은 후 10일 이내에 계약 체결
- 낙찰자가 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니한 경우에는 입찰보증금의 국고 귀속 및 부정당업자 제재 조치
- 장기계속공사의 경우 당해연도 예산 범위 안에서 제1차 공사에 대하여 계약을 체결하되 총 공사 낙찰금액 부기

2. 계약의 성립

- 계약서 작성 후 계약당사자가 기명날인함으로써 확정
- 계약금액 3천만원이하의 계약은 계약서 작성 생략 가능
 - ※ 계약문서 : 계약서, 설계서, 입찰유의서, 계약일반조건, 계약특수조건, 산출내역서

가. 계약보증금

1) 금 액 : 계약금액의 10%이상

- 공사의 경우 연대보증인을 세우지 않는 경우 2배를 납부하거나 공사이행보증서(40%) 제출 가능
- 용역의 경우 공사의 계약보증금 규정 준용 가능

2) 납부수단 : 현금 또는 보증서 등

계약이행이 완료되면 계약보증금을 지체 없이 반환

- ※ 계약불이행으로 인해 계약보증금을 국고귀속 조치한 경우에는 지체상금은 부과하지 않음

3) 계약보증금의 납부면제 등

- 국가기관, 지방자치단체, 정부투자기관, 50%이상 출연법인, 각종 협동조합, 단체수

의계약

- 3천만원이하의 계약 및 일반적 관습상 보증금징수가 부적합한 경우
- 이미 도입된 외자시설·기계·장비의 부분품을 구매하는 경우로서 당해 공급자가 아니면 당해 물품구입이 곤란한 경우
- 유가증권 또는 현금으로 납부된 계약보증금은 동 가치 상당액 이상의 보증서 등으로 대체 납부가능

질 의 회 신

<질의>

계약이행 중에 계약이행 보증방법을 변경할 수 있는지

<답변>

지방자치단체가 체결한 공사의 계약에 있어 연대보증인 입보 없이 계약보증금을 계약금액의 100분의 20으로 납부하거나, 연대보증인을 입보하고 계약금액의 100분의 10으로, 또는 계약보증금을 계약금액의 100분의 40에 상당하는 공사이행보증서 제출로 변경하는 것은 가능함. 다만, 계약상대자의 부도로 인하여 계약을 이행할 수 없는 경우라면 계약이행 보증방법을 변경할 수 없을 것임

<감사사례1> 계약보증금 부당 수납 및 부당 면제

- ① 계약보증금을 계약상대방이 발행한 약속어음과 당좌수표로 수납
- ② 계약 불이행시 보증금에 해당하는 금액을 납부하도록 약정함이 없이 물품구매계약을 체결함으로써 부당히 계약보증금을 면제

<감사사례2>

○○공사가 1996. 6. 22. 김모와 단독택지 1필지에 대한 매도계약(금액 1억 700만원)을 체결하고, 3일 후에 위 김모의 요청에 따라 그 계약을 해제하면서 확정된 계약을 매수자의 요청에 따라 해제할 경우에는 한국토지공사 용지규정 제48조 제6항의 규정 및 매매계약서 제14조 제5항의 약정에 따라 수납한 계약보증금을 공사에 귀속시켜야 함에도 계약체결 후 2일밖에 지나지 않았다는 이유로 계약보증금(1,070만원)을 환불하였기 때문에 동액 상당 금액이 수입에 이르지 못하게 되었음

나. 연대보증인제도

- 연대보증인의 자격요건
 - P.Q대상공사 : 원도급자의 P.Q심사기준(종합평점 일정점수이상)
 - P.Q대상이외의 공사 : 시공능력공시액, 실적 등 입찰공고에서 요구한 원도급자와 동등이상의 자격을 갖춘자
- 연대보증인을 세우지 않고 계약보증금을 20%의 보증서로 납부 받은 경우 계약상 대자가 부도 등으로 공사를 계속 수행할 수 없을 때에는
- 새로이 연대보증인을 세울 수도 없고
- 보증서 발급기관이 직접 시공자를 선정하여 보증시공을 할 수도 없으므로
- 타절 준공하고 새로운 입찰절차로 시공자를 선정하여야 함

다. 공사이행보증제도

- 계약상대자가 부도 등으로 공사를 이행할 수 없는 경우 공사이행보증서(Performance Bond)를 발급한 기관이 업체를 선정하여 책임 시공하거나 보증금(계약금액의 40%)을 국고에 납부

질 의 회 신

<질의>

연대보증인의 보증시공책임범위

<답변>

보증시공을 청구받은 연대보증인은 그 보증의무를 이행하여야 하는 바, 이 경우 보증의무는 당해 공사 시공상의 보증의무(계약목적물의 완성 및 하자담보 책임기간내에 발생한 하자에 대한 보수 의무)를 말하며, 계약상대자가 발주기관으로부터 지급받은 선금에 대한 보증 및 계약상대자의 제3자에 대한 채무의 보증까지 포함하지는 않는 것임

3. 계약의 이행 및 대가지급

가. 공사의 착공 및 감독

- 착공시에는 착공신고서와 공사공정예정표를 제출하여 승인을 얻어야함
- 계약담당공무원은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 계약서 및 설계서 등에

의하여 감독하여야 함

나. 선금지급

1) 대 상

- 3천만원이상의 공사·물품제조
- 1천만원이상의 용역
- 이행기간이 60일이상인 계약
- 부정당업자 제재 기간 중에 있지 아니한 자
- 잔여계약 이행기간이 30일 이상 일 것

2) 지급범위

- 계약금액의 100분의 70을 초과하지 않는 범위
- 의무적 선금율 : 계약체결후 선금지급대상에 해당되는 경우 지급하여야 할 의무적 비율(다만, 사고이월예상시 당해연도 이행가능금액 범위내에서 지급, 이 경우 출납 폐쇄기한까지를 계약체결한 동일연도로 본다)

<u>공 사</u>		<u>물품제조, 용역</u>
100억원이상	20%	10억원이상
100억원 ~ 20억원	30%	10억원 ~ 3억원
20억원미만	50%	3억원미만

- 선금 전액사용 후에는 최종사용 내역서 제출

3) 선금사용관리

- 선금 전액 사용 후에는 최종사용내역서 제출

4) 지급기한 : 청구받은 날부터 7일이내에 지급

질 의 회 신

<질의>

선금을 압류권자에게 지급할 수 있는지 여부

<답변>

지방자치단체가 시행하는 공사계약에 있어 계약담당공무원은 지방자치단체선금지급요령(행정 자치부 예규)에서 정한 바에 따라 선금을 지급해야 하는 바, 계약상대자(연대보증인이 시공하는 경우에는 연대보증인)가 아닌 자에게는 선금을 지급할 수 없음

다. 검사 및 대가지급

1) 검 사

- 계약상대자가 계약의 이행을 완료한 때에는 그 이행을 확인하기 위하여 계약담당 공무원 혹은 지정받은 전문기관은 설계서, 계약서 등 관계서류에 의하여 검사를 하게 되고,
- 기성 또는 기성부분에 대한 대가를 지급하는 경우에는 약식 또는 정식검사를 거쳐
게 됨
 - 약식의 경우 감독관의 검사조서 확인으로 같음

2) 대가지급

- 정부계약은 계약상대자가 공사의 준공, 물품의 공급 등의 의무를 이행하고 정부는 이에 대한 대가를 지급하는 것을 내용으로 하는 계약임
- 대가의 지급에는 부분적인 완성에 대해 지급하는 기성부분급이 있으며, 계약전체의 이행에 따른 완성대가 지급이 있음
- 또한, 대금지급이 지연되었을 때에는 이에 대한 지연이자를 지급하여야 함

라. 선금 및 대가지급의 종류·근거규정 및 절차

종류	내용 및 근거규정	절 차
선금	○ 계약체결과 동시 계약금액의 70%범위내에서 지급 가능 ○ 다만, 계약금액규모에 따라 20~50%는 의무적으로 지급 ○ 한계 : 자금사정허용한도내 지급 ○ 근거규정 : 지방자치단체 계약체결·이행에 따른 선금 및 대가 지급요령	○ 계약체결후 선금지급 신청 → 보증서 징구하고 선금지급 → 선금사용후 사용실적 증명서 제출 → 기성대가지급시 정산 $\text{기성대가지급액} = (\text{선금} \times \frac{\text{기성대가지급액}}{\text{계약금액}})$
기성 대가	○ 기성부분에 대해 기성검사완료후 지급 ○ 적어도 30일마다 지급 ○ 근거 : 지방계약법시행령 제67조, 공사계약일반 조건 제 33조	○ 기성부분이행완료 통지 → 14일 이내에 검사 완료 → 기성대가지급신청 → 7일 이내에 지급
준공 대가	○ 준공검사 완료후 준공대가지급 ○ 근거 : 기성대가지급 규정과 동일	○ 계약이행완료 통지 → 14일 이내에 검사완료 → 준공대가 지급 신청→7일이내에 지급

질 의 회 신

<질의>

하도급대금 직접 지급과 선금 공제의 우선순위

<답변>

지방자치단체가 체결한 공사계약에 있어 계약상대자의 책임있는 사유에 의하여 계약이 해제 또는 해지된 경우 계약담당공무원은 계약상대자가 이행한 기성부분을 검사하여 인수한 때에는 당해 부분에 상당하는 대가를 계약상대자에게 지급하여야 하는 바, 이 경우 하도급대금 직접지급대상에 해당되어 하수급인에게 직접 지급하여야 할 하도급대금이 있고 또한 원계약 상대방으로부터 회수하여야 할 선금잔액이 있는 때에는 하도급대금을 우선 지급하고 잔액이 있을 경우 선금과 상계(相計)함

<감사사례1>

○○시에서 (주)□□업체로부터 제작·납품된 쓰레기 규격봉투를 검수하면서 위 업체가 납품요구수량 10,672,500매중 9,074,100매만 납품하고 1,598,400매는 1998. 2. 5. 현재까지 제작하지도 않았음에도 요구수량 전량을 납품한 것으로 물품검수조서를 작성하였기 때문에 그 전체 수량에 대한 대금 2억 5,100만원(조달수수료 제외)을 지급하여, 결국 미제작 미납품된 쓰레기봉투에 대한 대금 3,174만원을 더 지급하였음

<감사사례2> 공사감독 및 검사업무 부적정

한국○○전문학교는 1998. 8. 25. 경기도 수원시 권선구 고등동 74-16에 있는 ○○건설주식회사와 체육관 신축공사(계약금액 : 575,324,166원)계약을 체결하여 같은 해 10.31. 준공함

『국가를당사자로서하는계약에관한법률시행령』 제74조의 규정에 의하면 계약상대자가 계약에서 정한 준공기한 안에 공사를 마치지 못하였을 때에는 지체 일수에 대한 지체상금을 징수하도록 규정

그런데 위 체육관 신축공사는 실제로는 계약에서 정한 준공기한인 1998.10.31. 보다 12일 늦은 같은 해 11. 12. 준공되었는데도 같은 해 10. 31. 준공된 것처럼 처리하였기 때문에 12일간의 지체상금 6,903,880원을 징수하지 못하게 됨

또한 관람석 의자(543석)를 고정하는 철제 앵커세트가 스테인레스 제품을 사용하도록 설계되어 있으나 실제로는 설계서와 다른 철제 앵커세트가 시공되었는데도 그대로 내버려 둠

<회계통첩> 기성금 지급시 선금 잔액의 공제여부

선금은 기성부분 또는 기납부분의 대가지급 시마다 정산하여야 하며 선금 반환청구를 하는 경우 기성분에 대한 미지급액이 있을 때에는 선금잔액을 그 미지급액에 우선적으로 충당함

4. 계약이행 지체 및 해제·해지

가. 지체상금

- 정당한 이유 없이 계약이행을 지체한 때 산정 부과

구 분	내 용
관련 규정 내용	○ 지방계약법시행령 제90조, 동시행규칙 제75조 ○ 지체상금 = 계약금액×지체일수×지체상금율 ○ 지체상금율 - 공사 : 1/1,000 - 물품제조·구매 : 1.5/1,000 - 물품수리·가공·대여·용역 및 기타 : 2.5/1,000 - 운송·보관 및 양곡가공 : 5/1,000
계약 금액	○ 계약서상의 계약금액 - 설계변경, 물가변동 등이 있었던 경우 변경계약 금액 ○ 장기계속계약의 경우 당해 년차 계약 금액 ○ 성질상 분할할 수 있는 완성부분으로서 인수 사용되고 있는 기성부분은 계약금액 산출시 제외
지체 일수	○ 준공(납품)기간내에 검사원을 제출한 경우 - 검사에 합격 : 지체일수 없음 - 보완지시를 받은 경우 : 보완지시일로부터 최종검사에 합격한 날까지 부과 ○ 준공(납품)기간을 초과하여 검사원을 제출한 경우 - 준공일(납품일) 익일부터 검사에 합격한 날까지 부과 ○ 계약상대자의 책임없는 사유에 의하여 지체된 경우에는 해당일수를 지체일수에서 공제 ○ 연대보증시공의 경우 : 부도확정일로부터 연대보증시공 지시일까지의 기간을 공제

<지체상금징수 : 회계예규 2200.04-130-1('90.12.5)>

계약기간 내 준공된 공사에 대하여 준공검사원이 검사결과 재시공지시를 하였을 때에는 재시공지시일자로부터 지체상금을 징수하여야 한다.

예 : 공사준공기간 5일전에 준공된 공사를 1개월 후에 검사하여 재시공지시를 하였을 경우로서 8일 후에 재시공 지시부분을 준공한 때에는 계약서에 특별히 정한 것이 없는 한 5일을 공제한 3일간의 지체상금을 징수한다.

<회계통첩> 노사분규에 따른 지체상금 처리기준

- 노사분규로 인한 계약이행지체는 지체상금 면제대상이 되지 않음
- 계약상대자의 관련업체 노사분규로 인하여 원자재, 부품등 조달이 불가능하여 지체되었을 경우에는 상대방의 책임에 속하지 않는 사유로 보아 그 해당일수에 따라 지체상금을 면제할 수 있음. 다만 이 경우에도 당해 부품의 대체사용이나 공급업체의 대체가 사실상 가능한 경우에는 면제할 수 없음

질 의 회 신

<질의>

시공사의 사유로 공사이행이 지연될 경우 감리용역계약의 지체상금 부과 여부

<답변>

지방자치단체가 체결한 감리용역 계약에 있어 지체상금은 지방재정법시행령 제70조에서 준용하는 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제74조 및 회계예규 “기술용역계약일반조건” 제18조제1항의 규정에 정한 바에 따라 산정 부과하는 것인바, 감리업무를 수행하는 계약상대자의 귀책사유가 아닌 시공자의 공사지연으로 인하여 감리계약의 이행지연이 발생한 경우에는 동기간을 지체일수에 산입하지 않는 것임

나. 계약의 해제·해지

1) 사 유

- 계약담당공무원의 판단에 의하는 경우
 - 시설공사 및 용역계약
 - 정당한 이유 없이 약정한 기일을 경과하고도 공사 또는 용역에 착수하지 않는 등의 사유가 있는 경우
 - 물품구매계약
 - 계약서상의 납품기한내에 계약자가 계약된 규격과 품질을 가진 물품의 납품을 거부하거나 완료하지 못하는 등의 사유가 있는 경우
- 계약상대자의 청구에 의하는 경우
 - 계약담당공무원은 시설공사계약에 있어서 ① 설계변경에 의하여 계약금액이 100분의 40이상 감소하거나 ② 공사정지기간이 공기의 100분의 50을 초과하였을 경우

2) 지체상금과 계약의 해제·해지

- 지체상금이 계약보증금 상당액에 달한 때에는 계약을 해제·해지하여야 함
 - ※ 이 경우 계약보증금을 자치단체에 귀속하며, 지체상금은 병과하지 않음
- 단, 국가정책사업대상, 노사분규의 경우 연장 가능
 - ※ 이 경우 지체상금을 부과하지 않음

질 의 회 신

<질의>

장기계속공사에 있어 계약상대자에 의한 계약해제 또는 해지 요건산정시 공사기간의 의미

<답변>

지방자치단체가 체결한 공사계약에 있어 계약상대자의 책임 없는 사유로 인한 공사정지기간 이 공사기간의 100분의 50을 초과하였을 경우 계약상대자는 당해공사계약을 해제 또는 해지 할 수 있는 바, 장기계속공사계약의 경우 위의 규정중 공사기간은 차수별 계약의 공사기간이 아닌 총공사의 이행을 위한 공사기간을 의미함

다. 부정당업자 제재

1) 의의

- 경쟁의 공정한 집행 또는 계약의 적정한 이행의무를 위반한 자를 정부가 실시하는 입찰에 일정기간 참여할 수 없도록 하는 제도

2) 제재사유

- 경쟁입찰에 있어 입찰자간에 서로 담합을 하였거나, 계약의 이행에 있어서 조 잡 또는 부당하게 하거나 부정한 행위를 하는 등의 사유가 있는 경우

3) 제재기간

- 1개월이상 2년이하 (※ 6개월 범위내에서 경감 가능)

4) 제재효력

- 법인 및 대표자에 대한 쌍벌주의
- 공동계약의 경우 입찰참가자격의 제한사유를 야기시킨 자
- 효력의 승계 : 동질성 기준(법인등록번호, 면허번호 확인)

<회계통첩> 장기계속공사의 2차이후 계약체결거부는 부정당업자 해당

장기계속공사계약자가 그의 사정으로 제2차공사 이후의 계약을 체결하지 않는 경우는 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 않는 경우에 해당됨.

<감사사례> 입찰참가자격 없는 자를 입찰에 참가시키는 등 계약업무 부당처리

장기계속계약방식으로 “갑”회사에 총액 13억 7,700만원에 도급한 교사증축 등 공사의 제2차분 공사를 “을” 회사가 보증 시공하였으므로 제3차분은 당초의 낙찰율 80.5%를 적용한 금액으로 “을”회사와 수의계약을 체결하였어야 함에도 수의계약을 거부한다는 이유로 “을회사”도 참가시킨 일반경쟁입찰에 부쳐 동 회사와 계약함으로써 위 낙찰율 적용금액보다 1억 9,532만원 상당 공사비 과다 부담

질 의 회 신

<질의1>

2개의 면허를 보유한 업체의 경우 부정당업자 제재의 효력

<답변>

부정당업자 제재는 법인인 경우에는 그 법인과 대표자에 대하여 제재기간동안 입찰참가자격을 제한하는 것으로 2개이상의 면허를 보유하고 있는 법인인 경우 여타면허에도 제재효과가 미치게 되는 것임

<질의2>

법인합병시 부정당업자 승계여부

<답변>

지방자치단체로부터 부정당업자 제재를 받은 법인을 합병하는 경우 합병된 후의 법인의 부정당업자 제재를 받은 법인의 면허번호, 등록번호 및 법인등록번호 등과 각각 동일한 사항이 있어 동질성이 인정된다고 판단될 경우에는 입찰참가자격이 제한되는 것임

5. 하자보수

- 계약이행 완료 후 일정기간 동안 계약상대자가 공사의 하자보수를 책임 짐
- 하자담보책임기간(지방계약법시행령 제69조)
 - 1~10년
 - 공사의 공종별로 하자담보책임기간 설정
- 하자보수보증금 납부

- 시 기 : 준공검사후 대가지급전까지 납부
- 보증금율 : 계약금액의 2~5%
- 계약금액이 3천만원을 초과하지 아니한 공사의 경우에는 면제가능

공 종 별	보증금율(%)	보증기간
• 철도, 댐, 터널, 철강교, 발전설비, 교량, 상하수도 등 주요구조물공사 및 조경공사	5	최장 10년 최단 1년 (6단계)
• 공항, 항만, 석도설치, 방파제, 사방, 간척 등 공사	4	
• 관개수로, 도로(포장포함), 매립, 상하수도관로, 하천, 일반건축 등 공사	3	
• 기타공사	2	

※ 복합공사의 경우는 주된 공종을 기준으로 함

※ 하자보수보증금은 계약서에 약정사항으로 명시하여야 하며, 공사의 준공검사후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 입찰보증금과 계약보증금의 납부방법과 같이 현금과 각종 보증서로 납부 받아, 이를 담보책임기간 동안 보관하여야 함.

- 하자보수보증금 직접사용
 - 하자보수 예산이 없거나 부족한 경우 직접 사용 가능
 - 사용(하자담보책임기간 동안) 후 잔액이 있는 경우 금고에 귀속
- 하자검사
 - 연 2회이상 정기적으로 검사
 - 하자검사 조서 작성
 - ※ 3천만원이하 공사는 동 조서작성 생략 가능
- 하자보수의 이행
 - 계약상대방은 계약담당공무원으로부터 하자보수 통보를 받은 경우에는 7일 이내
에 하자보수착공신고서를 계약담당공무원에게 제출하여야 함
 - 이 경우 동 착공신고서에는 설계서를 첨부하고 공사이행소요기간을 명시하여야
함
 - 시급을 요하는 경우에는 즉시 하자공사 착공
- 하자보수보증금의 반환
 - 하자담보책임기간이 종료한 후 계약자의 청구에 의하여 반환 함
 - 하자담보책임기간이 서로 다른 공종이 복합된 건설공사에 있어 공종별 하자 담

보책임기간이 만료되어 보증목적이 달성된 공종의 하자보수보증금은 계약자의 요청이 있을 때 즉시 반환

질 의 회 신

<질의>

대가지급시 하자보수보증금 공제 가능여부

<답변>

지방자치단체가 시행하는 공사계약에 있어 계약상대자의 하자보수보증금은 당해공사의 대가를 지급할 때까지 납부하여야 하는 것이며, 부도 등의 사유로 하자보수보증금을 납부할 수 없는 경우 계약담당공무원은 하자보수보증금을 공제한 후 대가를 지급하여야 하는 것임

○ 하자보수보증금의 면제

- 지역주민과의 계약, 정부투자기관, 50%이상 출연법인, 각종 협동조합과의 계약, 3천만원 이하의 소액공사에서는 하자보수보증금의 일부 또는 전부를 면제할 수 있음

질 의 회 신

<질의>

연대보증회사의 하자보수책임여부 및 소요비용부담여부

<답변>

지방자치단체가 체결한 공사계약에 있어 계약체결시 입보된 시공연대보증인은 계약상대자가 하자보수의무를 이행하지 않는 경우 하자보수를 이행하여야 하며, 동보수를 위한 비용은 계약상대자와 시공연대보증인간에 민사법령 등에 따라 처리되어야 할 사항임

VII. 계약금액 조정

1. 물가변동으로 인한 계약금액 조정

가. 의 의

계약체결 후 계약금액을 구성하는 각종 품목 또는 비목의 가격이 상승 또는 하락된 경우 그에 따라 계약금액을 조정하여 계약당사자 일방의 불공평한 부담을 경감시켜 줌으로써 원활한 계약이행을 도모함

나. 조정요건

- 계약체결 후 90일 이상이 경과되었을 것
 - 이행여부와 무관하므로 공사중지기간 등 포함
 - 2차이후의 조정은 직전 조정 기준일로부터 90일 경과
- 품목조정을 또는 지수조정이 100분의 3이상일 것

다. 품목조정에 의한 조정

계약금액을 구성하고 있는 모든 품목 또는 비목을 대상으로 품목조정을 산정한 후 물가변동적용대가에 동 품목조정을 곱하여 계약금액을 조정하는 방법

○ 조 정 금 액 = 물가변동 적용대가 × 품목조정률

○ 품목 조정율 =
$$\frac{(\text{등락폭} \times \text{수량}) \text{의 합계액} + \left[\begin{array}{l} \text{통합계약에 대한 일반관리비} \\ \text{이윤, 부가가치세 등} \end{array} \right]}{\text{계 약 금 액}}$$

○ 등 락 폭 = 계약단가 × 등락율

○ 등 락 율 =
$$\frac{\text{물가변동 당시 가격} - \text{계약체결 당시 가격}}{\text{계약체결 당시가격}}$$

※ 위 산식중 수량 및 계약금액은 조정기준일 전에 이행이 완료되어야 할 부분을 제외한 수량 및 계약금액임

질 의 회 신

- 설계변경후 물가변동으로 계약금액을 조정할 경우 계약체결후 60일이 경과되어야 한다는 의미는 당초 계약체결일부터 기산함
- 연대보증시공시의 계약체결일은 원계약자의 계약체결일을 기준으로 함
- 물가변동으로 인한 계약금액조정방법의 선택은 계약체결시 계약상대자와 협의하여 하나의 방법을 선택하여 계약서에 명시해야 한다. 계약체결시 미리 구체적인 조정방법을 명시하지 아니하였을 지라도 추후 계약당사자간에 조정방법을 합의하여 적용할 수 있다.
- 가격정보지 등에 명시되지 않는 품목의 경우 일관성을 유지할 수 있는 방법에 의하여 계약체결시 가격과 변동시 가격을 조사산정함
- 내역입찰을 실시하여 계약을 체결하였을 때의 계약단가는 “내역입찰집행요령” 제3조의 규정에 의거 제출된 산출내역서상의 단가를 의미함
- 설계변경으로 추가된 비목도 등락목 산출대상이 되며, 이 경우 신규비목에 대한 등락율은 설계변경당시와 조정기준일 당시의 가격을 비교하여 산정함
- 물가변동으로 인한 계약금액조정시 조정금액산정은 국가계약법시행령 제64조 및 동법시행규칙 제74조의 규정대로 계약금액을 구성하는 모든 품목 또는 비목의 가격에 대하여 산출하여야 하며 일부 품목 또는 비목에 대하여만 산정하여 산출 해서는 아니됨
- 산재보험료를 변경으로 보험료가 증감되는 경우 직접적으로 계약금액 조정은 불가하나 동금액의 증감으로 하여 산출한 등락폭의 합계액이 계약금액의 100분의 5이상인 경우에는 계약금액 조정이 가능함

- 설계 후 계약체결일까지의 가격변동은 계약특수조건으로 약정하지 않는 한 반영 불가
- 물가변동당시가격은 계약체결당시가격 산출방법과 동일한 방법으로 산출함(계약당시 복합단가를 견적방법으로 산정한 경우 변동당시가격도 견적방법으로 산정)

라. 지수조정율에 의한 조정

1) 비목군 편성

- A 노무비, B 기계경비(국산장비와 외산장비 분리), C 광산품, D 공산품, E 전력·수도 및 도시가스, F 농림·수산물, G 산재보험료, H 안전관리비, Z 기타 비목군

2) 계수산정

- 각 비목군에 해당하는 산출내역서상의 금액이 순 공사금액(재료비, 노무비, 경비의 합계액)에서 차지하는 비율을 산정하여 a,b,c,d...z로 표시

- 지수산정

- A 노 무 비 : 대한건설협회가 발표한 부문별 평균노임.
- B 기계경비 : 표준품셈상 건설기계의 국산 및 외산장비별 전체 가격의 평균치
- C ~ F : 생산자물가 기본분류지수 및 수입물가 지수표 상의 당해 품류에 해당하는 지수
- G, H, Z : 지수조정을 산출요령상의 공식에 따라 산출

- 지수조정을

$$K = (a \times \frac{A_1}{A_0} + b \times \frac{B_1}{B_0} + c \times \frac{C_1}{C_0} \dots \dots Z \frac{Z_1}{Z_0}) - 1$$

마. 조정금액의 산정

- 계약금액 중 조정기준일 이후 이행될 부분의 대가에 조정을 곱하여 조정금액을 산출함.
- 예정공정표를 기준으로 판단하되, 정부귀책사유, 폭풍 기타 자연적, 사회적, 인위적 사태 등 불가항력으로 지연된 경우는 포함시킴
- 선금이 지급된 경우는 그 비율만큼 공제
 - 선금이 조정기준일 이전에 지급된 경우에 공제하는 것임
 - 공제액 = 물가변동 적용대가 × 조정율 × 선금비율
 - 장기 계속공사는 당해연도 계약체결분에서 공제함
- 기성수령부분은 제외됨(개산계약은 예외) → 개산급의 활용 필요
- 계약이행기간중 요건 충족되면 준공 후에도 조정가능

바. 계약금액 조정신청

계약금액조정대상이 되는 경우에는 계약자의 신청이 있어야 함.

사. 조정규정의 성격

- 요건을 충족하고 계약상대자의 신청이 있는 경우 조정지급은 발주자의 의무사항임
- 예산이 부족한 경우에는 공사량을 조정하여 대가지급 가능

아. 택일적용

- 품목조정을 방법과 지수조정을 방법을 동시에 적용할 수 없으며, 택일하여 계약상 명시함

자. 감액 조정시의 고려사항

- 물가변동적용대가 산정
 - 원칙 : 공사공정예정표 기준
 - 예외 : 계약상대자의 책임 없는 사유로 지연된 경우 동 기간을 포함
- 선금공제
 - 증액조정의 경우는 공제하지만 감액조정의 경우에는 공제하지 아니함
- 기성대가 공제
 - 개산금으로 지급한 경우 불공제(감액 받음)
 - 발주기관이 감액조정 요구전에 기성대가를 지급한 경우 감액조정 대상에서 제외 (감액받지 않음)
- 감액 요청자
 - 발주기관이 계약상대자에게 요청

차. 조정기한 (시행규칙 제72조)

대가조정 청구일부터 30일이내에 조정 완료하여야 함

질 의 회 신

- 물가적용대가는 계약담당공무원에게 제출하여 승인을 얻은 공사공정예정표를 기준으로 하여 산출한다. 조정기준일 전에 설계변경 또는 기타계약내용의 변경으로 인하여 계약이행기간이 변경된 경우 수정승인된 공정예정표를 기준으로 산출한다.
- 발주자가 감액조정통보 전에 기성대가가 확정금으로 먼저 지급된 부분은 조정대상에서 제외하고 감액조정통보 후 지급된 부분은 포함되는 것임
- 선금공제부분은 계약금액감액조정시에는 적용되지 아니함
- 당초계약금액에 대한 선금의 비율을 의미하는 것이 일반적인 원칙이나 조정기준일전에 설계변경 등으로 계약금액이 변경된 경우에는 변경된 계약금액에 대한 선금비율을 의미함
- 조정기준일 이후 실제조정 지급일전에 선금을 수령하는 경우가 있으나 선금부분 공제제도의 취지상 조정기준일전에 수령한 선금만 공제대상이 되며 조정기준일 후에 수령하는 선금은 공제대상이 아님

2. 설계변경에 의한 계약금액의 조정

가. 의 의

- 설계변경이라 함은 공사의 시공도중 예기치 못했던 사태의 발생이나 공사물량의 증감, 설계의 변경 등으로 당초의 계약내용을 변경시키는 것을 말함
- 설계변경이 있는 경우에는 그에 따른 계약금액의 조정이 있게 되는 것이 보통임
- 계약금액 조정사유
 - 설계의 변경으로 그 공사량의 증감이 있는 경우
 - 신기술·공법 또는 신기술·공법이 아니더라도 정부설계와 동등이상의 기능효과를 가진 기술, 공법, 기자재 등을 사용하여 공사비의 절감, 시공기간의 단축 등에 효과가 현저할 것으로 인정되는 경우

나. 설계변경사유

구 분	조 정 방 법
공사계약 일반조건 제19조 제1항 및 제2항	○ 설계서와 현장상태(지질, 용수 등)가 상이한 경우 ○ 설계서에 오류, 누락이 있는 경우 ○ 설계서간에 상호모순이 있는 경우 〈절차〉 업체의 서면통보→계약담당공무원 검토→설계변경조치 (도면변경, 내역산출 등)→시공 ○ 신기술 신공법에 의한 설계변경
공사계약 일반조건 제19조 제4항	○ 그 밖에 발주기관이 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우(공사 규모 증감 등) 〈절차〉 계약담당공무원 서면통보→계약상대자와 협의→설계변경 조치→시공

다. 계약금액 조정방법(영 제74조, 공사계약일반조건 제26조)

구 분	조 정 방 법
업체요구시 (업체귀책)	○ 계약된 공사물량의 증감 원칙 : 계약단가에 의함 예외 : 계약단가가 예정가격 단가보다 높고 물량이 증가하는 경우에는 예정가격단가로 함. ○ 신규비목의 경우 설계변경당시 단가에 낙찰율을 곱한 금액
정부요구시	○ 계약상대자의 책임사유가 없는 경우를 말함 ○ 정부가 설계변경을 요구한 경우에는 기존물량의 증가 또는 신규비목의 여부에 관계없이 계약금액 조정 ○ 설계변경당시를 기준으로 산정한 단가와 동단가에 낙찰율을 곱한 금액의 범위내에서 합의 조정

※ 턴키공사, 대안입찰공사(대안부분) : 영 제103조

- 정부의 요구, 천재지변, 불가항력의 사유가 있는 경우 가능
- 계약물량증가 : 협의결정 (설계변경당시단가 ~ 계약단가 범위내)
- 신규비목 : 설계변경당시 단가

라. 조정기한 (규칙 제73조)

조정 신청일부터 30일내에 조정 완료하여야 함

3. 기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액 변경**가. 의 의**

- 설계변경, 물가변동외에 계약내용이 변경되어 계약금액을 조정하는 것임. 여기서의 계약내용의 변경이란 공사물량의 증감없이 설계서 등의 변경이 있는 경우를 말하는 바, 동 변경으로 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우에 해당하는 것이 기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액 조정제도임

나. 기타 계약내용 변경의 예

- 토취장 변화에 따른 토사운반거리 변경
- 발주처의 사정등으로 공사기간이 연장되는 경우
- 관계법령의 제·개정등으로 인하여 새로운 비목이 추가되는 경우 등

다. 조정방법

- 변경된 내용에 따라 실비범위내에서 조정
- ※ 회계예규 “실비산정기준”

라. 계약금액조정신청

- 계약금액이 증액될 경우에는 계약자의 신청이 있어야 함.

마. 조정기한 (규칙 제74조)

조정신청일부터 30일이내에 조정 완료하여야 함

질 의 회 신

- 계약상대자의 이익을 부당하게 제한하는 특약 또는 조건을 정하여서는 아니됨
- 일부공종의 단가가 세부공종별로 분류되어 작성되지 아니하고 총계방식(1식단가)으로 되어 있는 경우에도 설계도면 또는 공사시방서가 변경되어 1식단가의 구성내용이 변경될 때에는 회계예규 “공사계약일반조건” 제20조제6항의 규정에 의하여 계약금액을 조정해야 하며, 이 경우 증감되는 물량 및 단가 등은 단가산출서 및 일위대가표 등을 참고하여 산출할 수 있는 것임
- 확정계약으로 체결한 공사계약에 있어서 예정가격작성시 일부품목 또는 비목의 단가가 과다과소계상되었다는 사유만으로 계약금액을 조정할 수 없음
- 계약상대자의 책임없는 사유로 인하여 발주기관에 설계변경을 요구한 경우에 증가된 물량 또는 신규비목의 단가는 설계변경당시를 기준으로 산정한 단가와 동단가에 낙찰율을 곱한 금액의 범위안에서 발주기관과 계약상대자가 상호 협의하여 결정할 사항임
- 발주기관이 배부한 공종별 목적물 물량내역서에 누락되어 있는 경우 설계변경이 가능한 것임
- 설계변경으로 인한 계약금액 조정시 설계변경당시단가는 재료비, 노무비 각각을 대상으로 하며 거래실제가격 시중노임을 적용하여 단가를 산정 함

VIII. 대형공사계약에 관한 특례 및 국제입찰

1. 대형공사계약에관한특례

가. 의 의

- 대형공사라 함은 총공사비 추정가격이 300억원 이상인 신규 복합공동 공사를 말함
- 대형공사 중 지방계약법시행령 94조의 적용을 받는 공사는
 - 설계·시공일괄입찰에 의한 계약
 - 대안입찰에 의한 계약
 - 특정공사의 계약

[대형공사 설계비보상]

- 대상공사 : 일괄입찰 및 실시설계·시공일괄에 의하여 시공되는 공사
- 보상비 수령자 : 탈락된 우수설계자(3인이내)
- 보상비 지급기준 : 설계보상비로 책정된 금액(총공사비의 1.5% 수준)을 15분의 7, 15분의 5, 15분의 3순으로 차등배분
 - ※ 2인일 때에는 15분의 7, 15분의 5 지급
 - ※ 1인일 때에는 15분의 5 지급

나. 대안입찰 또는 설계·시공일괄입찰 등 대상공사의 공고

- 집행기본계획서 제출 : 매년 1월 15일까지
 - ↓
- 지방건설기술심의위원회(또는 설계자문위원회) 심의 : 1월말까지
 - ↓
- 공고 : 지방자치단체장이 홈페이지 및 정보처리장치(인터넷, 일간신문공고 병행가능)에 공고

다. 예정가격의 결정

- 일괄입찰공사에 있어서는 예정가격을 정하지 않음

질 의 회 신

<질의>

지방자치단체의 경우 대형공사 및 특정공사의 입찰방법심의는 어떻게 이루어져야 하는지 여부

<답변>

지방재정법시행령 제70조제3항의 규정에 따라 지방건설기술심의위원회의에서 대형공사 및 특정공사의 입찰방법을 심의해야 하는 것임

라. 입찰 및 낙찰자 선정(지방계약법시행령 98조, 99조, 100조)

구 분	대 안 입 찰	설계·시공일괄입찰(턴키)
적격자 선 정	- 낙찰적격자 선정 ○ 최저가격인 원안입찰금액과 관계없이 대안입찰금액이 총공사 예정가격이하로 대안공종에 대한 입찰금액이 대안공종에 대한 예정가격 이하인 대안입찰을 모두 낙찰적격입찰로 선정 - 대안입찰가격이 입찰자 자신의 원안입찰가격보다 높은 경우는 제외	- 실시설계적격자 선정 ·입찰자중 설계점수가 높은 순으로 4명을 선정 ·기본설계 우수자 4명중 적격심사기준에 합당한 자를 실시설계 적격자로 선정
낙찰자 선 정	○ 지방건설기술심의위원회는 대안설계의 적격여부 및 원안설계와 대안설계의 설계점수를 발주기관에 통보 ○ 설계점수가 높은 순으로 4개의 대안을 선정한 후 원안설계자와 함께 적격심사를 하여 기본설계대안제출의 경우 실시설계적격자를, 실시설계대안제출의 경우 낙찰자를 결정	실시설계적격자로서 지방건설기술심의위원회로부터 실시설계적격통지를 받은 후 낙찰자로 선정 ※ 실시설계·시공입찰 실시설계점수가 높은 4명중에서 적격심사기준에 합당한 자를 낙찰자로 선정

2. 국제입찰

가. 국제입찰 대상

1) 대상기관 및 금액

(단위 : 만SDR)

구 분	개 방 기 관	개 방 범 위
국가기관	·40개 중앙행정기관 (안기부 등 4개 안보관련기관 제외)	·건 설 : 500(74억원)이상 ·물품·용역 : 13(1.9억원)이상
지 자 체	·6개 광역시와 9개도	·건 설 : 1,500(222억원)이상 ·물품·용역 : 20(3억원)이상
기타기관	·23개 정부투자기관	·건 설 : 1,500(222억원)이상 ·물품·용역 : 45(6.5억원)이상

※ SDR : Special Drawing Rights (특별인출권)

2) 대상국가(정부조달협정국 : 28개국)

구 분	협 정 국
유 럽(18개국)	EU 15개국(벨기에, 덴마크, 독일, 스페인, 프랑스, 그리스, 아일랜드, 이탈리아, 룩셈부르크, 네덜란드, 포르투갈, 영국, 오스트리아, 핀란드, 스웨덴), 스위스, 노르웨이, 리히텐슈타인(97.9), 아이슬란드(2001.4), EC.
미 주(3개국)	미국, 캐나다, 아루바 (네덜란드령 : '96.10 가입)
아시아(5개국)	한국, 일본, 이스라엘, 홍콩(97.6), 싱가포르(97.10)

3) 임의국제입찰계약 대상

- 개방대상은 아니지만 발주기관의 필요에 의하여 다음과 같은 경우 국제입찰에 부칠 수 있으며, 이 경우에는 특례규정을 준용함
 - 부실공사방지를 위하여 필요한 경우
 - 국내생산 곤란 등 국제입찰에 의하는 것이 보다 효율적인 경우

4) 국제입찰 제외대상

- 재판매 또는 판매를 위한 생산에 필요한 물품 및 용역을 조달하는 경우
 - ※ 예시 · 재판매용 : 가스공사의 LNG구매
 - 생산용 : 담배인삼공사의 담배제품 생산을 위한 원료구매
- 중소기업제품구매촉진법의 규정에 따른 중소기업제품의 제조 및 구매
- 관련법령에 의한 농수축산물의 구매
- 국방·공공질서 등의 목적을 위한 조달
- 장애인·자선단체·제소자 등이 생산한 제품 및 용역의 조달
- 관련법에 의한 인공위성 제조·구매
- 지방계약법시행령 제25조의 규정에 의한 수의계약의 경우

나. 국제입찰공고

1) 공고기간

- 원 칙 : 입찰서 제출마감일 전일부터 40일전에 공고
- 예 외
 - 긴급 및 재공고 : 10일
 - 조달계획공고를 한 경우의 공고 및 반복계약의 경우 후속공고 : 24일
 - 지명경쟁의 경우 특례 : 유자격자명부(시공능력 공시명부등)를 사용하지 아니하는 지명경쟁 입찰시 --- 최소 65일
 - ※ 입찰참가신청서의 제출기간을 일반공고일로부터 별도로 25일이상 부여하여야 하므로 실질적으로 65일 이상이 소요

2) 공고내용

- 지방계약법시행령 제36조의 규정에 의한 공고내용외에 다음사항을 포함하여야 함
 - 당해 조달과 관련한 후속조달에 관한 사항 및 후속 입찰공고에 대하여는 그 공고의 예정시기
 - 입찰방법 및 협상의 포함여부
 - 조달형태(구매·임차 및 할부구매 등)
 - 서류제출을 위한 주소와 그 마감일 및 사용언어
 - 협정대상여부

○ WTO 공용어로 요약공고

- 국제입찰공고에는 영어·불어·스페인어 중 하나로 다음사항을 공고문 하단에 첨부 하여야 함
- 계약의 목적물
- 입찰서 및 입찰참가신청서 제출마감일
- 발주기관의 명칭 및 주소

질 의 회 신

<질의>

국제입찰대상금액 및 중소기업제품을 제조·구매하는 경우에도 국제입찰대상금액에 해당되면 국제 입찰에 의하여야 하는지

<답변>

- 광역지방자치단체가 체결하는 계약에 있어서 공사는 추정가격 244억원이상 물품·용역은 3.2억원 이상은 국제입찰에 의하여 계약상대자를 선정토록 하고 있음
- 다만 중소기업제품구매촉진법에 의한 중소기업제품을 제조·구매하는 경우에는 국제입찰대상에서 제외됨

다. 국제입찰의 원칙

○ 국제입찰의 원칙

- 무차별원칙(Non-Discrimination) : 특정 회원국이나 공급자에 대해 여타 회원국의 물품이나 공급자와 차별을 두지 않으며, 특정공급자에 대해 특별우대 조치를 해서는 안됨
- 내국민대우(National Treatment) : 외국물품이나 공급자에 대하여 국내물품 또는 공급자와 동일한 대우를 부여
- 그밖에
 - 협정적용을 회피할 목적으로 분할 발주하거나,
 - 국산화 비율 지정 등의 제한조치를 금지

○ 낙찰에 관한 정보제공 의무

- 낙찰자 등을 결정한 때에는 그 결정일의 다음날부터 72일 이내에 당해 입찰, 낙찰자, 발주기관 등에 관한 사항을 관보에 공고
- 입찰참가자의 요구시 원칙적으로 낙찰에 관한 정보를 제공

※ 예외 : 특정기업의 정당한 상업적 이익이 침해될 경우 공개하지 아니할 수 있음

- 계약에 관한 기록의무(특례규정 제24조, 협정문 제19조)
 - 낙찰자를 결정하거나 수의계약을 체결한 때에는 입찰 및 계약관련 서류 등을 기록한 문서를 5년간 보존
 - 보존문서 내역
 - 경쟁입찰 : 입찰자 및 개찰참여자 성명, 낙찰자성명, 낙찰금액, 낙찰사유 등
 - 수의계약 : 계약의 목적 및 금액, 적용법령조문 및 사유, 계약상대자 성명, 주소 등
- 계약실적보고
 - 지방자치단체는 행정자치부장관이 취합하여 재정경제부장관에게 제출
 - ※ 협정문 제19조의 규정에 따라 WTO에 계약실적을 보고하여야 함

라. 수의계약 및 국제상관례의 적용

- 특정조달계약에서의 수의계약사유
 - 경쟁입찰에 부쳤으나 응찰자가 없는 경우 또는 담합된 입찰서가 제출되었거나 입찰공고 등에서 요구한 조건에 부합되는 입찰서가 없는 경우
 - 적절한 대응품이나 대체품이 없는 예술품·특허권 또는 출판권 등의 경우
 - 긴급한 사유로 인한 경우
 - 이미 조달된 물품 등의 부품교환 또는 설비확충 등을 위하여 조달하는 경우
 - 발주기관의 요구로 개발된 시제품 등을 조달하는 경우
 - 이미 계약을 체결한 공사에 대하여 예측할 수 없는 상황으로 인하여 추가 공사가 필요하게 된 경우
 - 원자재시장(상품거래소 등)에서 물품을 구매하는 경우
 - 파산 및 법정관리기업의 자산처분 등의 사유로 인하여 현저하게 유리한 조건으로 조달하는 경우
- 디자인 공모에 당선된 자와 계약을 체결하는 경우
- 예정가격을 작성하지 않을 수 있는 경우
 - 물품 및 용역조달시 지역 또는 시기별로 가격차가 심하거나 특정제작자만이 제작할 수 있는 경우 등에는 예정가격을 작성하지 아니할 수 있음
- 국제상 관례의 적용
 - 국제거래의 특성상 불가피한 경우로써 통화, 보조금 형태 및 납부시기, 대금지급, 검사방법 및 물가변동조정 등에 대하여 국제상 관례를 적용할 수 있음

IX. 하 도 급

1. 하도급제도 개요

- 계약상대자가 계약목적물의 일부에 대한 시공·제조 또는 용역을 제3자에게 의뢰하여 제3자의 손익부담 및 책임하에 계약목적물의 일부를 완성하게 하는 것

2. 하도급의 제한

- 일괄하도급의 금지 및 주된 공사 전부 하도급 금지
- 일반건설업자가 일반건설업자에게 하도급 금지
 - ※ 아래의 경우로서 발주자의 서면승낙 시 가능
 - 전문공사 종류별로 각각 하도급
 - 도서지역, 산간벽지에서 하도급
- 재하도급의 금지

3. 부당하도급의 제재

- 발주자는 부적당한 하수급인이 있을 때 변경요구 가능
- 하수급인 변경요구에 응하지 않을 경우 도급계약해지 가능
- 하도급 제한규정 위반자는 1~2년 입찰참가자격을 제한하여야 함

4. 의무하도급공사

- 1건 공사의 도급금액이 20억원이상인 공사
 - 도급금액 20~30억원 공사 : 도급금액의 20%상당 하도급
 - 도급금액 30억원이상 공사 : 도급금액의 30%상당 하도급
- 발주청은 의무하도급에 대해 반드시 확인해야 함
- 하수급인은 발주자에 대하여 수급인과 동일의무를 짐

5. 하도급계약 결과통보

- 하도급 계약체결일로부터 30일이내에 발주자에게 통보해야 함(하도급계약 변경 또는 해제 포함)

6. 하도급대가의 지급

가. 수급인의 하수급인에 대한 대가지급

- 수급인이 공사의 준공금 또는 기성금을 받은 때 하수급인의 시공부분 상당액을 15일 이내에 현금으로 지급해야 함
 - ※ 어음은 만기일에 지급받은 것으로 봄
- 수급인은 하수급인에게 하도급대금 지급보증서를 교부해야 함
 - ※ 예외 : 고시수준이상 협력업체 관계 및 재무구조, 하도급 금액 3천만원이하인 경우 미교부 가능
- 수급인이 선금을 받은 때에는 선금급율에 따라 하수급인에게 선금급을 지급해야 함
- 계약상대자는 준공신고 또는 기성검사 신청시 하수급인의 시공내역을 구분하여 신청하여야 하며, 대가 청구시에도 하도급 대가를 분리하여 청구해야 함

나. 발주자의 하수급인에 대한 대가 직접 지급

- 발주자와 수급인, 하수급인 간의 합의가 있는 경우
- 하도급대금 직접지급을 명하는 확정판결이 있는 경우
- 수급인의 파산, 부도 등으로 하도급대금을 지급할 수 없는 경우
- 수급인이 하수급인에 대한 지급보증을 교부하지 않은 경우
- 직접 지급절차
 - 수급인의 파산 등의 경우
기성부분과 하수급인 시공부분 금액 확정 → 하수급인에게 직접 지급통지 → 15일 이내 청구 → 직접 지급 → 수급인에게 통지
 - 하도급대금 지급보증을 아니한 경우
수급인과 하수급인에게 직접 지급한다는 뜻을 통지 → 30일이내에 발주자에게 미교부 사유통보 → 보증예외사유 해당여부 검토 → 검토결과 통보 → 공사대금청구시 하수급인 시공부분 명시청구 → 직접지급 → 수급인에게 통보

7. 하도급 심사승인

- 하도급하고자 할 때에는 발주관서의 서면승인
 - 일반업자가 전문공사업자에게 하도급하는 경우 통지로 같음
- 하도급금액이 계약금액의 82%미만일 때에는 심사하여 변경을 요구할 수 있고 정당한 사유가 없는 한 변경해야 함
- 법원판결 또는 파산, 부도 등의 사유 발생시에는 하도급대가의 직접 지급을 인정한다는 문서를 제출 받은 후 하도급계약을 승인해야 함
- 하도급 승인시 검토사항

< 사업부서 >

- 일괄하도급 금지 위반여부
- 해당업종의 전문건설업자에게 하도급하는지 여부
- 의무하도급율 위반여부
- 하수급인은 당해공사 시공에 적정한 자인가 여부
- 하도급계약서는 소정의 서식인가
- 첨부서류 누락은 없는가 : 예정공정표, 공사내역서 등
- 하도급계약 공종내역은 적정한가

< 계약부서 >

- 하도급계약의 통지는 계약일로부터 30일이내인가
- 하도급대금 지급보증서는 첨부되어 있는가
- 하도급대금 직접지급 사유발생시 이를 용인하는 문서 첨부여부

1. 발주자 :	원도급공사명 :				
2. 하도급공사명 :					
3. 공사장소 :					
4. 공사기간 : 착공 년 월 일 준공 년 월 일					
5. 계약금액 : 일금 원정					
공급가액 : 일금 원정					
(노무비 : 일금 원정)					
부가가치세 : 일금 원정					
6. 대금의 지급					
가. 선급금					
1) 계약체결후 ()일 이내에 일금 원정					
2) 발주자로부터 지급받은 날로부터 15일이내 그 내용과 비율에 따름					
나. 기성부분금 : 1) 월 ()회					
2) 목적물수령일로부터 ()일 이내					
3) 지급방법 : 현금 % 어음 %					
다. 설계변경에 따른 대금조정 : 발주자로부터 조정받은 일로부터 ()일 이내 그 내용과 비율에 따름					
7. 지급자재의 품목 및 수량 : 별도첨부					
8. 계약이행보증서발급기관 :	증서번호 :				
9. 공사대금지급보증서발급기관 :	증서번호 :				
10. 하자보수보증금을 및 하자담보책임기간(복합 공종인 경우 공종별로 구분기제)					
<table border="1"> <tr> <th>공종</th> <th>계약금액</th> <th>보증율(%) 및 금액</th> <th>하자담보 책임기간</th> </tr> </table>		공종	계약금액	보증율(%) 및 금액	하자담보 책임기간
공종	계약금액	보증율(%) 및 금액	하자담보 책임기간		
11. 지체상금율 : %					
당사자는 위 내용과 별첨 공사하도급 계약조 건, 설계도 ()장, 시방서 ()책에 의하여 이 공사하도급계약을 체결하고 계약서 2통을 작 성하여 각각 1통씩 가진다.					
200 년 월 일					
* 원사업자	주소 :				
	상호 :				
	성명 :				
* 수급사업자 주소 :					
	상호 :				
	성명 :				

질 의 회 신

1

- 2개 업종의 전문건설업 면허를 받은 자는 당해업종에 해당하는 복합공사를 하도급 받을 수 있음
- 발주자로부터 전문공사를 도급받은 자는 다른 전문건설업자에게 하도급할 수 있음
- 미장방수업자가 도급받은 공사 중 종된 공사로서 도장공사가 포함되어 있을 경우 도장공사업자에게 하도급할 수 있음
- 계약상대자가 선금을 지급받고 계약을 이행하던 중 부도로 인하여 계약이행이 불가능한 경우 기성대가 중 하도급대금을 우선적으로 지급하고 나머지 금액을 선금으로 공제해야 함
- 의무하도급금액 산출기준이 되는 1건 공사금액은 최초 도급계약체결시 총도급 금액을 정하여 계약을 체결하고 연차별로 나누어 시공하는 것이라면 전체도급금액을 기준으로 의무하도급금액을 산출하여야 할 것이며, 매년 예산의 범위내에서 새로운 도급계약을 체결하는 것이라면 매건별 공사금액을 기준으로 의무하도급 대상여부를 결정하여야 할 것임
- 하도급대가를 하수급인에게 직접 지급하고자 할 경우 납세완납증명서는 당해하수급인에 대하여 발행한 증명서만 첨부하면 될 것임

<부록>

계약업무관련 법원의 명령

채권압류의 유형

1. 가압류 결정(假押留 決定)

가. 의 의

- 채권에 대한 강제집행을 보전하기 위하여 채무자의 재산을 잠정적으로 확보하는 절차
- 결정 : 변론을 거치지 않는 명령 ⇒ 당사자에게 송달로 효력발생
- 판결 : 변론을 거쳐서 하는 명령 ⇒ 선고에 의해 효력발생

나. 관련규정

- 압류명령은 제3채무자와 채무자의 심문 없이 한다(민사소송법 제560조).
- 채권의 일부가 압류된 후에 다시 압류명령이 발하여진 때에는 각 압류의 효력은 그 채권의 전부에 미친다.
- 건설공사의 도급금액중 당해공사의 근로자에게 지급해야 할 노임에 상당하는 금액에 대하여는 이를 압류할 수 없다(건설산업기본법 제88조).
- 압류대상에서 제외되는 노임의 산정은 당해공사의 설계서에 기재된 노임을 합산하여 산정한다(건설산업기본법시행령 제84조).
- 임금채권은 조세, 공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다(근로기준법 제37조).

질 의 회 신

- 법원의 전부명령이 세무서의 채권압류보다 먼저 도달한 경우 전부명령 해당부분의 채권에 대하여는 효력을 미치지 아니한다고 봄
- 법원의 결정에 의하여 채권을 압류하는 경우에도 다른 법령의 규정에 의하여 압류가 금지된 재산권은 압류할 수 없음
- 원계약자의 압류처분효력은 원계약자가 시공한 부분까지만 미친다고 보아야 함

2. 추심명령(推尋命令)

가. 의 의

- 채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 채권을 대위의 절차없이 채무자에게 대신하여 제3채무자로부터 직접 추심하는 권한을 압류채권자에게 부여하는 법원의 결정

나. 관련규정(민사소송법)

- 추심명령이 있는 때에는 압류채권자는 대위 절차없이 압류채권의 지급을 받을 수 있다(법 제563조2항).
 - ※ 채권자 대위권 : 채권자는 자기의 채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 행사할 수 있다(민법 제404조).
- 추심명령은 그 채권 전액에 미친다. 다만, 법원은 압류액을 채권자의 요구액으로 제한하고 채무자에게 그 차액의 처분과 영수를 허가할 수 있다(법 제565조1항).
- 채권자의 요구액으로 압류제한한 추심명령액에 대하여 다른채권자는 배당요구를 할 수 없다(법 제565조2항).
- 금전채권에 대하여 배당요구를 송달 받은 제3채무자는 채무액을 공탁할 권리가 있다.
- 제3채무자가 추심 절차에 대하여 의무를 이행하지 아니한 때에는 압류채권자는 소(訴)로 이행하게 할 수 있다(법 제582조1항).

3. 전부명령(轉付命令)

가. 의 의

- 채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 금전채권을 변제에 대신하여 압류채권자에게 이전시키는 법원의 결정

나. 관련규정(민사소송법)

- 전부명령이 제3채무자에게 송달되고 확정된 경우에는 채무자는 채무를 변제한 것으로 본다(법 제564조).
- 전부명령이 제3채무자에게 송달될 때까지 그 금전채권에 관하여 다른 채무자가 압

류 또는 배당요구를 한 때에는 전부명령은 효력이 없다(법 제563조5항).

- 전부명령은 확정되어야 효력이 있다(법 제563조7항).
- 전부명령이 제3채무자에게 송달된 후에는 배당요구를 하지 못한다(법 제580조2항).

질 의 회 신

- 법원의 전부명령이 있는 경우에 당해공사대금은 압류채권자에게 이전되는 것이므로 계약자의 청구없이 압류채권자의 납세완납증명서 등을 징구하고 압류채권자에게 대가를 지급할 수 있음
- 전부명령으로 공사대금을 압류채권자에게 지급하는 경우 공사대금 중 부가가치세는 전부 명령 집행과 관련없음
- 부가가치세법상 세금계산서는 물품을 공급하는 자가 공급시기에 교부하는 것이며 납세의무자는 재화를 공급하는 자이므로 공급받는 자가 대위납부할 의무는 없음

2. 공탁처리절차

가. 의 의

- 채권자가 변제를 받지 아니하거나 받을 수 없는 또는 채권자가 누구인지 알 수 없는 경우 채무자는 변제의 목적물을 공탁소에 기탁함으로써 채무를 면할 수 있게 하여 채무자를 보호하는 제도

나. 관련규정

- 채권자가 변제를 받지 아니하거나 받을 수 없을 때에 채무자는 변제의 목적물을 공탁함으로써 채무를 면할 수 있다(민법 제487조).
- 금권채권에 관하여 배당요구의 송달을 받은 제3채무자는 채무액을 공탁할 권리가 있다(민사소송법 581조1항).
- 제3채무자는 배당에 참가한 채권자의 청구가 있는 때에는 채무액을 공탁할 의무가 있다(민사소송법 제581조2항).
- 제3채무자가 채무액을 공탁한 때에는 그 사유를 법원에 신고하여야 한다(민사소송법 581조3항).

다. 공탁의 종류

- 변제공탁 : 공탁함으로써 채무이행에 가름하는 공탁
 - ※ 토지보상금 등
- 집행공탁 : 압류채권자가 다수이고 제3채무자의 채무액보다 압류채권액이 많을 경우 법원으로 하여금 배당토록 하는 공탁
 - ※ 부도로 압류 채도시 활용
- 보증공탁 : 압류로 인한 채무자의 손해를 담보하기 위하여 법원에서 압류자(채권자)로부터 일정금액을 받는 공탁(일명 가압류보증공탁)
- 보관공탁 : 목적물을 단순히 보관하는 공탁
- 몰취공탁 : 자기의 주장이 허위일 때 공탁물을 몰취당하여도 감수한다는 취지의 공탁

라. 공탁절차(공탁법, 공탁사무처리규칙)

- 공탁서 2통 작성 제출(규칙 19조) : 공탁자 → 법원 공탁공무원
- 공탁서 수리 및 공탁금납입서 교부(규칙 25조) : 법원 공탁공무원 → 공탁자
- 공탁금 납입(규칙 25조) : 공탁자 → 공탁물보관자(은행)
- 공탁금 납입통지(규칙 26조) : 공탁물보관자 → 법원 공탁공무원
- 공탁신고(민사소송법·민사소송규칙 140조) : 공탁자 → 법원(민사부)

마. 공탁금의 배당(민사소송법)

- 배당요구(법 580조) : 채권자 → 법원
- 채권계산서 제출 최고(법 586조) : 법원 → 각 채권자(7일내)
- 공탁금배당표 작성(법 587조) : 법원
- 배당표의 열람(법 588조) : 채권자 및 채무자(3일간)
- 배당실시(법 589조)

3. 시공도중 건설업체의 부도시 처리예시

【사 례】

- 공 사 명 : ○○○공사 ○ 계 약 자 : A
- 계약기간 : '95. 5. 1 ~ '96. 6.30(사고이월) ○ 공동도급자 : B
- 계약금액 : 1,000백만원 ○ 연대보증인 : C
- 선금지급 : 300만원(30%) ○ 부도일자 : '95. 12. 1
- 1차 기성금 지급 : 350백만원(기성율 50%)
- 500백만원
- ※ 선금정산 : 300백만원 × $\frac{500\text{백만원}}{1,000\text{백만원}}$ = 150백만원
- 채권가압류('95.12.10까지) : 10건 5,000백만원
- 전부명령('95.12.11) : 1건 100백만원
- 추심명령('95.12.12) : 1건 100백만원

가. 조치할 사항

- 계약자 및 공동도급자에게 계속 시공여부 의견제출 요구
 - ※ 포기서 연대보증인에게 보증시공요청과 동시 부정당업자로 제재대상임을 강조
- 계속시공 포기 또는 사실상 공사중단시
 - 공사중지명령 및 기성검사원 제출지시(계약자 및 공동도급자)
 - 기성부분 검사실시 : 채권압류의 효력한계 구분. 보증시공대상의 명확한 구분
 - ※ 기성검사원 미제출시 직권검사
 - 기성검사결과 지급잔액의 공탁조치
 - ※ 기성율 70% 경우 : $\frac{700\text{백만원}}{\text{기성금}} - \frac{650\text{백만원}}{\text{기지금액}} = \frac{50\text{백만원}}{\text{공탁금액}}$
 - 연대보증인에게 보증시공 요청
 - ※ 불응시 부정당업자로 제재대상임을 강조
 - 부정당업자 제재(계약자 및 공동도급자) : 청문 후 제재처분(행정절차법)
- 연대보증인의 보증시공 불응시
 - 계약해지 및 계약보증금의 귀속조치
 - 잔여공사 재설계 발주
 - 연대보증인의 부정당업자 제재 : 청문 후 제재처분(행정절차법)

사회복지시설 기능보강사업 교육교재

발 행 일 2008년 1월
발 행 인 조 경 현
편 집 심사평가팀
발 행 처 (재)부산복지개발원

주 소 부산광역시 연제구 중앙로 1992
국민연금부산회관 B/D 15F
전 화 051) 668 - 7755
팩 스 051) 668 - 7790
홈페이지 <http://www.bsdi.re.kr>
인 쇄 처 박 그 린
