

# 건설기계임대차 표준계약서, 대금 지급보증 여부 기재해야

## 공정위, 표준약관 개정

앞으로 건설기계임대차 계약을 체결할 때는 대여대금 지급보증 여부를 기재해야 한다.

또 보증금액과 추가 작업시간을 명확하게 알 수 있도록 총금액과 가동시간 기준도 명시해야 한다.

공정거래위원회는 이 같은 내용으로 '건설기계임대차 표준약관'을 개정했다고 8일 밝혔다.

우선 공정위는 표준약관 표지부에 건설기계 대여대금 지급보증 여부와 총금액을 기재하도록 했다.

건설기계 대여대금 지급보증제는 원도급이나 하도급 건설사가 건설기계를 임대할 때 건설기계대여업자에게 대금지급을 보증하는 것으로, 대금 체불을 해소하기 위해 지난 2013년 6월부터 시행되고 있다.

그러나 건설기계 대여대금 체불은 2013년 35억2000만원, 2014년 49억6500만원, 올 들어 지난달 말까지 41억4200만원으로 지속적인 증가 추세를 보이고 있다.

이에 따라 공정위는 건설기계임대차 표준계약서에 지급보증 여부를 기재하도록 해 보증서 교부를 유도하고 총금액도 명시해 보증금액을 명확하게 하기로 했다.

'1일 8시간 기준, 월 200시간 기준'인 가동시간 기준도 기재해 기준시간을 초과 작업한 경우 추가 작업시간에 대한 대여대금을 지급받을 수 있는 근거를 마련했다.

아울러 공정위는 건설기계 대여 계약금액이 200만원을 초과할 경우 지급보증서를 의무적으로 발급하도록 하는 내용으로 표준약관 일반조건을 개정했다.

공정위는 이번에 개정한 건설기계임대차 표준약관을 홈페이지에 게시하고 대한건설협회·대한전문건설협회·대한설비건설협회·대한건설기계협회 등을 통해 건설기계임대차 거래 때 개정 표준약관을 사용하도록 권장했다. 박경남기자

# 내년 BTL 한도액 '사상 최저'

대상 확대 등 제도개선 발목 4916억으로 올해보다 8.3%↓

내년도 임대형 민자사업(BTL)의 한도액이 사상 최저 수준으로 주저앉았다.

정부지급금 부담이 가파르게 늘어난 데다 BTL에 대한 민간제한 허용과 대상시설 확대, BTL과 수익형 민자사업(BTO)의 혼합형 방식 등 신규사업 발굴을 위한 제도 개선이 가로막히면서 BTL 한도액이 바닥을 모르고 하락하고 있다.

8일 기획재정부에 따르면 내년도 BTL 한도액은 4916억원으로 전년(5363억원) 대비 8.3% 감소했다.

BTL 한도액은 지난 2005년 도입 첫 해 6조1969억원을 기록한 이후 2006년 8조3147억원으로 늘어나고서 2007년 9조9288억원으로 사상 최대치를 기록했다.

초·중등학교와 군주거시설, 하수관거, 철도 등이 대거 BTL로 추진되면서 BTL 한도액이 3년 만에 60% 이상 증가한 것이다.

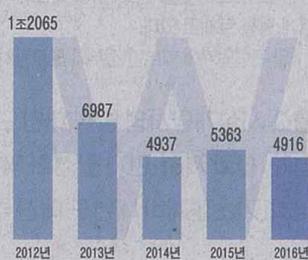
그러나 2008년 들어 4조9549억원으로 반토막 나고서 2009년 6조5465억원으로 반등했지만 2010년 3조5788억원, 2011년 1조2204억원, 2012년 1조2065억원, 2013년 6987억원, 지난해 4937억원으로 급격한 하향 곡선을 그렸다.

올 들어 5363억원으로 소폭 늘어났으나 반짝 증가에 그쳤고 내년에는 또다시 사상 최저치를 갈아치웠다.

2016년도 임대형 민자사업(BTL) 대상시설별 한도액 (단위: 억원)

대상시설	사업수	한도액	사업내역
<b>국가사업</b>			
① 대학시설	47개 (57개 대학)	1,372	인천대·한국복지대(396) 전남대(125) 공주대(386) 폴리텍대학 창원·영주 캠퍼스(465)
② 병영시설	47개 (15개 부대)	2,485	파주·동두천(703) 철원·연천(504) 인제·양구(967) 원주·홍천(311)
소계	87개	3,857	
<b>국고보조 지자체사업</b>			
③ 하수관거시설	1개	825	부산(825)
예비한도액		234	
<b>합계</b>	<b>9개</b>	<b>4,916</b>	

BTL 한도액 추이 (단위: 억원)



내년도 BTL 한도액을 보면 병영시설이 2485억원으로 가장 많고 대학시설(1372억원), 하수관거(825억원) 등이 그 뒤를 이었다.

단위사업별로 보면 인제·양구 병영시설 967억원, 파주·동두천 703억원, 철원·연천 504억원, 원주·홍천 311억원 등이었다.

대학시설 중에선 폴리텍대학 창원·영주 캠퍼스가 465억원, 인천대·한국복지대가 396억원, 공주대와 전남대가 각각 386억원, 125억원 순이었다.

또 부산 하수관거시설에 825억원이 반영됐고 예비한도액은 234억원으로 책정됐다.

한도액 축소에 따라 내년 BTL 시장이 회복 국면으로 전환하기는 사실상 어려울 것이라는 시각이 지배적이다.

내년 민간투자시장은 위험분담형(BTO-TS)과 손익공유형(BTO-A) 등 새로운 사업방식의 도입 등으로 점차 회복세를 보일 것이라는 전망이 나오고 있다.

그러나 민간제한이 가능한 BTO 방식과 달리 BTL 방식은 정부고시사업에 기밀 수밖에 없는 만큼 신규 물량을 기대하기도 어려운 실정이다.

업계의 한 관계자는 "BTO가 새로운 사업방식을 도입해 활로를 모색하고 있는 반면 BTL의 경우 국회에 발목이 잡혀 혼합 방식 등으로 추진하기도 곤란한 상황"이라며 "제도 개선이 이뤄지지 않는 한 BTL은 민자시장에서 점점 설자리를 잃게 될 것"이라고 말했다. 박경남기자 knp@

## 춘천지역 행복주택, 다음달 첫삽... 공급물량 480가구

춘천지역 행복주택, 다음달 첫삽... 공급물량 480가구

행복주택은 대학생, 사회 초년생, 신혼 부부 등 젊은층의 주거 불안을 해결하기 위해 정부가 지원하는 공공임대주택이다. 선발 기준에 의해 시중 임대료의 60~80% 수준에서 공급한다. 신축 부지는 동내면 거두리 택지개발지

젊은층에 낮은 임대료로 주거를 제공하는 행복주택이 다음달 강원 춘천지역에 착공된다. 춘천시에 따르면 국토교통부는 시와 한 구도지주태공사(태공사가 공동 시행하는 춘천지역 행복주택 건설사업)를 최근 승인

했다. 행복주택은 대학생, 사회 초년생, 신혼 부부 등 젊은층의 주거 불안을 해결하기 위해 정부가 지원하는 공공임대주택이다. 선발 기준에 의해 시중 임대료의 60~80% 수준에서 공급한다. 신축 부지는 동내면 거두리 택지개발지

아하! 그렇구나

**수급사업자의 직접청구권 발생 후 지체상금채권과 상계가 가능한지**

**Q** A건설과 B건설은 2010. 7. 7. 건설도급계약을 체결하면서 A건설이 약정한 준공기한 내에 공사를 완성하지 못하면 매 지체일수마다 지체상금률 0.1%를 계약 금액에 곱하여 산출한 금액을 피고에게 지급하기로 하는 지체상금 약정을 하였습니다. A건설은 2010. 9. 17. C건설에 골조공사에 관하여 하도급을 주었고, 2011. 1. 20. 2011. 3. 10. B건설이 C건설에 공사대금 중 일부를 하도급대금으로 직접 지급하는데 동의하였고 그 사실을 B건설에 통지하였습니다. B건설은 이에 대하여 아무런 이의를 제기하지 않았습니다. 그 후 C건설은 2011. 4. 26. 지상 2층의 철근콘크리트 공사 부분까지 완성하였고, 2011. 5. 10. B건설에 하도급대금을 직접 청구하였는데, B건설은 A건설이 공사를 계속 중단하자 2011. 5. 23. 도급계약을 해지한다는 의사 표시를 하였고, 2013. 1. 7. A건설에 지체상금채권으로 공사대금채권과 대등액에서 상계한다는 의사 표시를 하였습니다. 이 경우 상계는 적법한 것인가요?

**A** 발주자·원사업자 및 수급사업자 사이에서 발주자가 하도급대금을 직접 수급사업자에게 지급하기로 합의하는 경우, 하도급법 제14조 제1항, 제2항에 따라 수급사업자의 발주자에 대한 직접 지급청구권이 발생함과 아울러 발주자의 원사업자에 대한 대금지급채무가 하도급대금의 범위 안에서 소멸합니다.  
이 경우 발주자가 직접지급의무를 부담하게 되는 부분에 해당하는 원사업자의 발주자에 대한 공사대금채권은 동일성을 유지한 채

수급사업자에게 이전됩니다. 발주자는 수급사업자의 직접 지급청구권이 발생하기 전에 원사업자에 대하여 대항할 수 있는 사유로서 수급사업자에게 대항할 수 있으나, 수급사업자의 직접 지급청구권이 발생한 후에 원사업자에 대하여 생긴 사유로는 수급사업자에게 대항할 수 없음이 원칙입니다(대법원 2014. 12. 24. 선고 2012다85267 판결 등 참조).

한편 공사도급계약상 도급인의 지체상금채권과 수급인의 공사대금채권은 특별한 사정이 없는 한 동시이행의 관계에 있다고 할 수 없습니다(대법원 2014. 9. 25. 선고 2014다25160 판결 등 참조).

문의하신 사안에서 A, B, C건설 사이에서 2011. 3. 10.경 피고가 하도급대금을 직접 참가인에게 지급하기로 합의하였고, C건설이 2011. 4. 26.경 지상 2층의 철근콘크리트 시공을 마침으로써, 그때에 C건설의 B건설에 대한 하도급대금 직접 지급청구권이 발생하였고, 그 범위 안에서 A건설의 B건설에 대한 공사대금채권은 C건설에 이전되어 소멸되었습니다. 그런데 B건설의 A건설에 대한 위 지체상금채권은 그 후인 2011. 8. 11.부터 발생하였으므로, 위 지체상금채권을 가지고 C건설에 이전된 위 공사대금채권에 대하여 상계를 주장하여 C건설에 대항할 수 없음이 원칙입니다. 그리고 특별한 사정이 없는 한 B건설의 위 지체상금채권은 C건설에 이전된 위 공사대금채권과 서로 동시이행관계에 있다고 할 수 없습니다.

김철 법무법인 평안 변호사



**건설현장 1400여곳 동절기 산재예방 감독**

고용부, 지반 결빙으로 사고우려 큰 터널 등 대상

겨울철 건설현장 산재예방을 위한 특별 감독이 시행된다. 고용노동부는 겨울철 발생하기 쉬운 동파, 화재·폭발 및 질식, 붕괴 등 사고를 예방하고자 9일부터 27일까지 전국 건설현장 1400여곳을 대상으로 '건설현장 감독'을 실시한다고 8일 밝혔다. 감독 대상은 △지하수 및 지반 결빙으로 사고 우려가 큰 터널, 대형 굴착공사 현장 △화재 발생 우려가 큰 플랜트, 냉동창고, 전사·체형시설 등 현장 △콘크리트 타설 및 충고가 높은 시공 현장 등이다. 겨울철 기온이 내려가면 지반의 결빙, 동파 등으로 크고 작은 사고가 발생한다. 특히 화기를 취급하거나 콘크리트 작업을 할 때 갈탄 등을 사용하게 되면 화재·폭발·질식 등의 사고 발생 가능성이

커진다. 폭설·가설 자재의 변형으로 가설 구조물 및 거푸집 동바리가 붕괴되는 등 대형사고도 우려된다는 게 고용부의 설명이다. 정부는 올 들어 사고성 사망자수가 증가한 20억원 미만의 소규모 공사현장(840여곳)을 집중적으로 선정하고 대형 사고 위험이 큰 대규모 공사장도 감독할 계획이다. 산업안전보건법 위반 사항이 적발되면 사법처리한다. 안전보건조치가 불량한 건설현장은 작업중지명령 등이 내려진다. 고용부와 안전보건공단은 '동절기 건설현장 안전보건 가이드라인'을 홈페이지에 게시하고, 주요 건설업체 및 취약 건설현장에 배포할 예정이다.

윤석기자 ysys@

**지자체 불합리한 규제 공개... 정비속도 높인다**

지역 내 불합리한 규제를 '원천공개'하고, 새로 생기거나 강화되는 규제는 '사전 차단'하는 방안이 추진된다. 법제처는 지난 6일 대통령 주재 제4차 규제개혁장관회의의 후속조치로 이 같은 내용의 '불합리한 지방규제 공개 및 사전 차단 방안'을 발표했다. 특히 법제처는 지난해 12월부터 국조실·행정부·법제처 등 12개 부처 합동으로 발굴한 불합리한 지방규제 6440건 중 10월까지 정비되지 않은 지방규제 2995건을 공개할 예정이다. 이를 통해 국민은 내 고장의 규제개혁 상황을 한눈에 볼 수 있고, 지자체 역시 타 지역과 비교를 통해 불합리한 규제를 신속히 정비하도록 유도한다는 계획이다. 또 신설·강화되는 불합리한 지방규제는 지자체법규 임팩트 단계별로 적법성을 확보할 수 있는 장치를 마련해 사전에 차단한다. 윤석기자 ysys@