

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	재무과-1728
등록일자	2016.1.20.
결재일자	2016.1.21.
공개구분	대시민공개

주무관	계약팀장	재무과장	행정국장		
최선희	엄선희	김병희	01/21 이창훈		
협조자					

준공시설물 하자관리 계획

■ 추진근거

- 지방자치단체를 당사자로하는 계약에관한법을 시행령 제70조
- 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제13장 공사계약일반조건 10절3

■ 추진기간

- 년 2회 실시 및 하자담보책임기간 만료 14일 이내 별도 시행

■ 추진방향

- 하자담보책임기간 만료전 별도로 시행하는 최종검사 확행
- 하자보수계획 적정여부 확인절차 이행
- 주요시설물에 대한 하자검사 실시 강화

■ 추진사항

- 최종 하자검사 확행
 - 정기하자검사와는 별도로 하자담보책임기간 만료 14일 이내 최종 하자검사 이행
- 최종 하자검사 완료 후 확인서 발급 및 보증금 반환
- 하자보수계획 수립 적정여부 확인
- 주요시설물에 대한 하자검사 실시 강화

강 남 구
(재 무 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항
관련 규정 및 근거	현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까? • 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법을 시행령 제70조(하자검사) • 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제13장 공사계약일반조건 10절 3(하자검사)
추진 경위	추진 경위는 무엇입니까? • 추진경위 : 준공시설물에 대한 하자관리 철저
예산 사항	산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?
수혜자 및 범위	이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까? • 대상 : 강남구민
분야 별 검토사항 (계속 :) (신규 :)	이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까? ① 관련부서 협조 ----- () ② 이해관계인 및 예상되는 민원 ----- () ③ 추진상 사전 걸림돌 ----- () ④ 미래행정 수요예측 ----- () ⑤ 시장조사 ----- () ⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교 ----- () ⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규 ----- (√) ⑧ 행사관련 의전 및 선거법 ----- () ⑨ 투용자 심사 등 관련절차 준수 ----- () • 검토완료
타 기관 사례	타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까? • 해당사항없음
전문가 자문	전문가의 자문이나 검토를 받았습니까? • 해당사항없음

준공시설물 하자관리 계획

준공시설물은 하자담보책임기간이 만료되면 법적책임이 사라지므로, 하자담보책임기간 만료전에 하자검사를 강화하고, 또한 하자보수 적정여부에 대한 사전 확인절차를 강화 하는 등 준공시설물에 대한 하자관리에 철저를 기하고자 함.

I 관련 근거

- 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제70조(하자검사)
- 지방자치단체 일찰 및 계약집행기준 제13장 공사계약일반조건 10절 3(하자검사)

II 하자관리의 문제점

- 하자담보책임기간 만료전 별도로 시행하는 최종검사
 - 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(제13장 공사계약일반조건)」 에서는 하자담보책임기간 만료 14일 이내에 별도로 최종 하자검사를 실시하도록 규정하고 있으나,
 - 최종 하자검사를 별도로 실시하지 않고, 년2회 실시하는 정기 하자검사로 대체 하는 경우가 발생됨

▶ 지방자치단체 일찰 및 계약집행기준 제13장 공사계약일반조건 10절 3(하자검사)
가. 계약담당자는 ... 하자담보책임기간중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하여야 한다.
나. 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간중에 따로 최종검사를 해야 하며...(이하생략)

- 하자보수계획 적정여부 확인절차 미흡
 - 현재 하자보수 지시후 시공사의 하자보수 계획수립이 적정한지 여부에 대한 확인절차 없이 하자보수를 실시하고 있는 실정이며
 - 이에 따라 도로침하 등 일부 시설물에 대한 하자보수가 근본적인 해결보다는 땜질식으로 하자보수를 실시하여 재발되는 사례 발생
- 하자발생에 대한 신분상 문책 우려로 소극적인 하자 관리
 - 감사시 하자발생에 따른 신분상 문책 등을 우려하여 준공시설물에 대한 하자관리를 소극적으로 실시하고 있고, 또한 하자검사도 형식적으로 실시하고 있는 실정임

III 관리 계획

- 하자담보책임기간 만료전 별도로 최종검사 확행
 - 년2회 실시하는 정기 하자검사와는 별도로 하자담보책임기간 만료 14일 이내에 별도로 시행하는 최종 하자검사 확행
 - 최종검사 완료후 계약상대자에게 하자보수완료확인서 발급 및 하자보수보증금 반환(공사계약일반조건 준수)
- 하자보수계획 적정여부 확인절차 이행
 - 시설물 하자발생시 계약상대자(시공사)로 하여금 “하자보수 계획” 을 수립하여 제출토록 하고, 유지관리부서(운영부서)는 하자보수 공법의 적정여부를 검토한 후 보수토록 조치
 - 필요시 하자보수계획의 적정성에 대해 발주부서 또는 설계자와 협의
- 주요시설물에 대한 하자검사 실시 강화
 - 주요시설물(시설물의 안전관리에 관한 특별법상 1·2종 시설물 등) 등의 하자검사 실시 강화

IV 행정사항

□ 최종 하자검사 확행

- 년2회이상 실시하는 하자검사와는 별도로 하자담보책임기간 만료 14일 이내에 최종 하자검사 이행

□ 최종 하자검사 완료 후 확인서 발급 및 보증금 반환(유지관리부서, 재무부서)

- 최종검사 완료 후 하자보수완료확인서를 계약상대자에게 발급(유지관리부서)
 - 최종검사시 하자사항이 발견되면 하자보수가 완료된 후에 확인서 발급
- 최종검사에 따른 하자보수 완료 및 더 이상 하자가 발견되지 않는 경우 하자 보수보증금을 계약상대자에게 반환(재무부서)

□ 하자보수계획 수립 적정여부 확인(유지관리부서)

- 계약상대자로 하여금 하자보수계획을 수립하여 제출토록 하고, 보수 공법의 적정여부를 검토한 후 하자보수토록 조치
 - ※ 전문적 지식 부족으로 하자보수계획 적정여부 검토가 곤란한 경우에는, 공사 발주부서 또는 당초 설계자의 의견 조회 등 협의 실시

□ 주요시설물에 대한 하자검사 실시 강화(유지관리부서)

- 시특법상 1·2종시설물 등 주요시설물의 하자검사 실시 강화
 - ※ 발주부서와 유지관리부서가 상이한 경우에는, 준공시설물에 대한 공종별 하자담보책임기간에 대한 인계·인수 철저

하자(瑕疵) 관련 법령

□ 건설산업기본법

법 제28조(건설공사 수급인 등의 하자담보책임)

- ③ 건설공사의 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(「민법」 제670조 및 제671조는 제외한다)에 특별하게 규정되어 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우에는 그 법령이나 도급계약에서 정한 바에 따른다.

□ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

시행령 제70조(하자검사)

- ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 하자 검사 및 제71조의3에 따른 하자보수에 필요한 금액의 산정이 특히 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하거나 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물에 대한 것인 경우에는 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

시행령 제69조(담보책임의 존속기간)

- ① 법 제20조제1항에 따른 공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 제64조제1항에 따른 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 1년 이상 10년 이하의 범위에서 행정자치부령으로 정하는 기간으로 한다. 다만, 공사의 성질상 하자보수가 필요하지 아니한 경우로서 행정자치부령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 법 제20조제2항에 따른 물품 및 용역 등의 계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 제64조제1항에 따른 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 목적물의 성질에 따라 하자담보가 필요한 기간으로 한다.
- ③ 장기계속계약에 대한 담보책임의 존속기간은 연차계약별로 제1항 및 제2항에 따른 담보책임의 존속기간으로 한다. 다만, 연차계약별로 담보책임을 구분할 수 없는 경우에는 제1차 계약을 체결할 때에 전체 계약목적물에 대하여 정한다.

시행규칙 제68조(담보책임의 존속기간)

- ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 [영 제69조제1항](#) 본문에 따라 공사계약을 체결할 때에는 [별표 1](#)의 공종 구분에 따라 담보책임의 존속기간을 정하여야 한다. 다만, 각 공종 간의 하자책임을 구분할 수 없는 복합공사인 경우에는 주된 공종을 기준으로 하여 담보책임의 존속기간을 정하여야 한다.
- ② [영 제69조제1항](#) 단서에 따라 담보책임의 존속기간을 정하지 아니하는 경우는 [제70조제2항](#) 각 호에 규정된 공사로 한다.

시행규칙 제69조(하자검사)

- ① [영 제70조](#)에 따라 하자 검사를 하는 자는 [제68조](#)에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 하여야 하며, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 [행정자치부장관이 정하는](#) 바에 따라 지체 없이 따로 검사를 하여야 한다.
- ② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 [영 제70조제2항](#)에 따라 하자 검사를 전문기관에 의뢰하는 경우에는 그 결과를 문서로 통보받아 확인하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항 및 제2항에 따른 하자 검사의 결과 하자가 발견된 경우에는 지체 없이 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 하자 검사를 하는 경우에는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 다음 각 호의 사항을 기록·유지하여야 한다.
 1. 공사명 및 계약금액
 2. 계약상대자
 3. 준공연월일
 4. 하자발생내용 및 처리사항
 5. 그 밖의 참고사항

□ 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(제13장 공사계약일반조건)

10절 3(하자검사)

- 가. 하자담보책임기간중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 한다.
- 나. [하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종 검사를 하여야 하며.....](#)
- 다. 계약상대자는 “가” 및 “나”의 검사에 입회해야 한다.

10절 4호(시공 하자에 대한 특별책임)

계약담당자는 “3-나”에 따른 하자보수완료확인서의 발급에 불구하고 해당공사의 특성과 관련법령에서 정한 바에 따라 필요하다고 인정하는 경우 제9절과 “3”에 따른 검사과정에서 발견되지 아니한 시공 하자에 대하여는 계약상대자의 책임으로 하는 특약을 정할 수 있다.