

제260회 영등포구의회 임시회

「서울특별시 영등포구 시설공사 하자관리 지원에 관한 조례안」

검 토 보 고 서

【우경란 의원 발의】



2025. 4. 28.

행정위원회
전문위원

「서울특별시 영등포구 시설공사 하자관리 지원에 관한 조례안」

검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제513호로 2025년 4월 14일 우경란 의원 외 5명으로부터 발의되어 2025년 4월 21일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

영등포구가 발주하는 각종 시설공사의 하자를 체계적으로 관리하고 신속하게 조치함으로써 행정·재정적 손실을 예방하고 공공시설물의 품질과 안전을 제고하고자 함.

3. 주요내용

가. 조례 목적 및 정의에 관한 사항(안 제1조~제2조)

나. 구청장의 책무에 관한 사항(안 제3조)

다. 하자검사에 관한 사항(안 제5조)

라. 지도점검에 관한 사항(안 제6조)

마. 시스템의 구축·운영, 유지 및 관리에 관한 사항

(안 제7조~제8조)

바. 통계관리 및 공시에 관한 사항(안 제9조)

4. 참고사항

가. 관계법령: 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」

나. 예산조치: 필요시 반영

다. 입법예고(2025.4.15.~2025.4.22.) 결과: 의견 없음

5. 검토의견

○ 조례 제정 배경 및 취지

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조¹⁾에서는 준공 시설물의 하자 발생 예방 및 관리를 목적으로 하자 관리 의무를 두고 있으나 담보책임의 존속기간이 공종별 상이하며 대부분 1년 이상으로 규정되어 있어 하자 담보 책임 기간의 숙지 미숙 등을 이유로 의무 사항을 이행하지 못하는 경우들이 발생함.
- 본 조례안은 이러한 문제를 해결하고자 영등포구가 발주하는 각종 시설 공사의 하자를 체계적으로 관리하고 신속하게 조치함으로써 행정·재정적 손실을 예방하고 공공시설물의 품질과 안전을 제고하고자 제정됨.

1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조(하자 검사)

- ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다.
(생략)
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자 검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약 금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자 검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

○ 주요 내용에 대한 검토

가. 조례안의 체계

- 동 조례안은 안 제1조부터 안 제3조까지 목적, 정의, 책무를 규정하고 있으며 안 제4조부터 안 제6조까지는 하자 검사의 적용 범위, 방법, 지도점검 관련, 안 제7조부터 안 제8조는 하자 관리 지원시스템 구축 관련, 안 제9조에서는 하자 검사 내역 홈페이지 공시의무를 담아 총 10개의 조문으로 구성되어 있음.

제 정 안
제4조(적용 범위) 이 조례는 영등포구(소속 행정기관 및 하부행정기관을 포함한다)가 발주하는 모든 시설공사에 대하여 적용한다.
제5조(하자 검사) ① 시설을 관리하는 부서의 장(이하 “부서장”이라 한다)은 시설공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하여야 하고 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사를 해야 한다. ② 하자 검사를 실시한 부서장은 하자 검사조서를 작성하고 자료를 보관하여야 한다. ③ 부서장은 제1항에 따른 하자 검사가 영 제70조제2항에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰해 필요한 검사를 하여야 한다.
제6조(지도점검) ① 구청장은 부서장이 작성한 하자검사조서를 확인하고 필요한 경우 부서장과 도급계약 상대자의 입회하에 지도점검을 실시할 수 있다. ② 구청장은 제1항에 따른 지도점검 시 검사내용이 포함된 하자기록지를 작성하여야 하며, 하자 발생 시 도급계약 상대방에게 하자보수 이행계획서를 제출받아 보수처리를 요청할 수 있다. ③ 구청장은 제1항에 따른 지도점검 시 외부전문가 또는 전문기관을 활용하여 민관합동으로 지도점검을 할 수 있으며, 필요한 경우 업무의 일부를 전문기관에 위탁할 수 있다.

- 안 제4조에서는 우리 구(區)에서 발주하는 모든 시설 공사를 본 조례의 적용 대상으로 규정하고 있으며, 안 제5조는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조와

동일하게 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사 의무를 부여하고 하자 검사 시 하자 검사 조서를 작성하고 자료 보관 의무도 함께 부여하고 있음. 또한 **안 제6조**에서는 하자 검사 실시 후 사후조치로 필요한 지도점검 규정을 담고 있음.

제 정 안

제7조(시스템의 구축·운영 등)

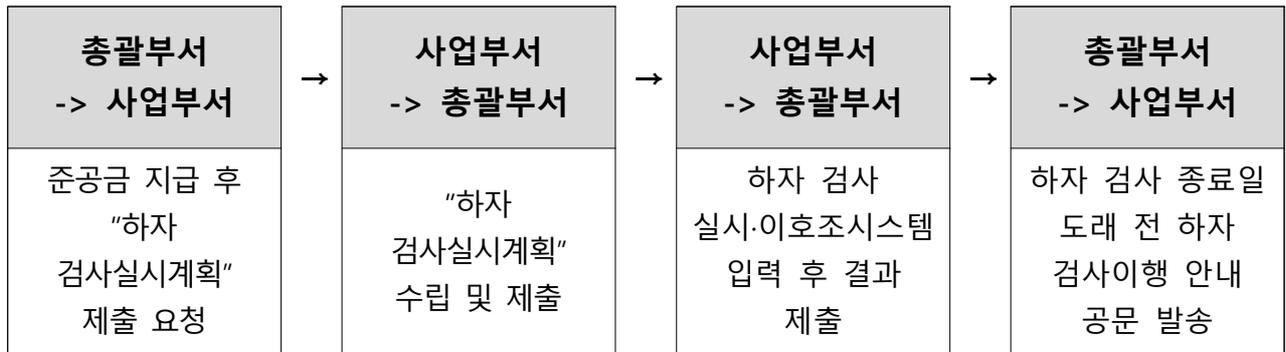
- ① 구청장은 시설공사의 하자관리를 위하여 하자관리 지원시스템(이하 “시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.
- ② 시스템은 다음 각 호의 기능을 갖추어야 한다.
 1. 시설공사 통합 이력관리
 2. 시설공사 하자담보책임 존속기간 자동 안내
 3. 시설공사 하자 점검의 온라인 입력·관리
 4. 시설공사 하자보수 요청 및 감독 기능
 5. 시설공사 하자보수 준공을 위한 하자 검사조서 서식 제공
 6. 그 밖에 시설공사 하자 검사에 필요한 사항
- ③ 구청장은 제1항의 시스템과 유사한 기능을 수행하는 관리시스템이 있는 경우 대체하여 운영할 수 있다.

제8조(시스템의 유지 및 관리)

- ① 시스템의 효율적인 운영·관리를 위하여 시스템의 관리책임자는 재무과장으로 한다.
- ② 관리책임자는 시스템의 원활한 운영을 위하여 장애 및 복구에 관한 유지관리 대책을 수립하여야 한다.
- ③ 관리책임자는 시스템의 효율적 운영을 위하여 외부 전문기관에 시스템의 개발 및 유지 보수를 위탁할 수 있다.

- **안 제7조 및 제8조**는 하자 관리를 체계적으로 하기 위한 온라인 기반 지원시스템 구축 및 운영 관련 사항에 대한 근거를 규정함.
- 우리 구(區)에서는 지방재정관리시스템(e호조)에 연계된 공사 하자 관리대장에 입력 후 하자 검사 의무 이행 촉구를 위해 사후 관리 통보, 하자 검사 이행 안내 공문 발송 등을 통해 유지관리 업무를 하고 있음.

【하자 검사 의무 이행 절차】



제 정 안

제9조(통계관리 및 공시) 구청장은 영등포구가 발주한 시설공사의 분야별 공사내역과 하자 검사 내역을 통계로 관리하고, 매년 영등포구청 홈페이지를 통해 공시하여야 한다.

- **안 제9조**에서는 공종별 하자검사 내역의 통계관리와 그 내역을 홈페이지에 공시하도록 하는 의무를 규정하고 있음.

○ 종합의견

- 본 조례안은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조와 동법 시행규칙 제69조에 근거하고 있으며 담보책임의 존속기간 중 연2회 이상 정기적인 하자 검사의 실시와 하자 검사조서의 작성 및 보관을 의무화하여 상위법과의 저촉사항은 없는 것으로 보임.
- 또한 하자 검사 실시 후 사후 조치로 필요한 경우 하자 검사 조서 확인 및 지도점검을 실시할 수 있도록 제도적 근거를 마련한 것으로 철저한 하자 관리를 위해 적절하다고 사료되며,

- 공사의 관리 감독을 위하여 하자담보책임 존속기간 자동 안내, 하자 검사의 온라인 입력 및 관리 등의 기능을 지원하는 시스템 운영의 근거를 마련하여 하자 관리가 엄격하고 체계적으로 이루어질 것으로 기대되며, 공사의 준공 후 하자 검사 결과를 통계 관리하며 그 내역을 주기적으로 공개하여 공사의 책임 있는 사후 관리를 할 수 있을 것으로 여겨지므로 본 조례 제정은 타당한 것으로 보임.

참 고 자 료

1 지방계약법 시행령

제70조(하자 검사)

- 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 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.
 1. 제1항에 따른 하자 검사에 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우
 2. 제71조의3에 따른 하자보수에 필요한 금액의 산정이 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우
 3. 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자 검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자 검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

2 지방계약법 시행규칙

제69조(하자 검사)

- ① 영 제70조에 따라 하자 검사를 하는 자는 제68조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 하여야 하며, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 바에 따라 지체 없이 따로 검사를 하여야 한다.
- ② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제70조제2항에 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.