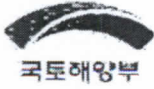
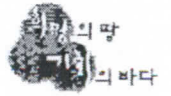


함께하는 공정사회! 더 큰 행복! 대한민국



국 토 해 양 부



수신 수신자 참조
(경유)

제목 건설기계 임대차계약 관련 협조 요청

1. 국토해양부 건설인력기재과-386('12.3.7) 관련입니다. 귀 기관에서 건설기계 관련 실태조사에 적극 협조하여 주신데 대하여 감사드립니다.

2. 건설기계를 대여·임차하는 경우에는 반드시 표준계약서 또는 임대차계약서를 작성하여야 하며, 건설공사 준공금 또는 기성금 수령시 15일 이내에 건설기계 대여금을 현금으로 지급하도록 되어 있습니다(건설산업기본법 및 건설기계관리법).

3. 건설기계 대여금 체불 현상에 대해 우리부는 '12.3월에 현장실태조사를 통해 점검하고 개선계획을 수립하였습니다. 다음과 같이 조치할 사항을 알려드리니, 적극적인 협조를 요청하며 귀 기관의 소속·산하조직에도 알려 주시기 바랍니다.

가. 표준계약서 또는 임대차계약서의 작성 이행에 유의

- 점검결과 : 부정기적으로 임대하는 단기임대(통상 7일 이내)의 경우에 계약서 작성 여부의 사후확인이 곤란한 사례가 있으며, 장기임대의 경우에도 「건설기계관리법」 제22조에 따른 임대차계약서 내용*이 누락되거나 명시하지 않는 사례가 발생

* 임대차 기간, 1일 가동시간, 임대료지급 시기 및 방법, 작업시에 소요되는 유류 및 운반 경비 부담자 명시 등을 모두 기입하여야 함

○ 조치 요청사항

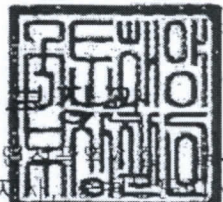
- 공공공사 발주자는 건설업자 및 임대업자로 하여금 임대차계약서 내용을 모두 명기 하고 특히 단기임대의 경우에도 계약서를 반드시 작성하도록 계도('12.5.31까지)
- '12.6.1부터는 계약서 작성이행이 미비한 사례를 시·군·구에 통보 조치(과태료 부과). 특히 주요내용 미표기, 단기임대 체불발생시의 계약서 미보관사례 등에 대해서는 시정요구 및 시군구 통보조치
- 또한, 건설기계 단기임대계약시에 작업에 소요되는 유류(경유 등)는 가급적 건설업자(임차자)가 직접 공급하도록 유도 : 권고사항

나. 임대료 지급기간 준수, 어음 지급금지 등에 대한 철저한 지도감독

- 점검결과 : 건설공사의 준공금 또는 기성금을 현금으로 수령한 건설업자가 건설기계 대여금을 어음으로 지급하는 등 일부 대여금 지급지연 및 체불사례 발생
- 조치 요청사항
 - 공공공사 발주자는 준공금 또는 기성금이 지급될 때마다 건설기계 대여금이 현금으로 지급되었는지 여부를 확인. 특히, 대여금 지급이 1회 지연되었을 경우에는 수급인으로 하여금 대여금 직불을 유도하도록 적극 조치 : 지자체 발주공사에 대해서는 권고사항
 - 미지급 또는 어음 지급된 경우에는 「건설산업기본법」 제34조(하도급대금의 지급규정)에 따라 위반사실을 시·군·구에 통보 : 시정명령 후 영업정지 또는 과징금 부과

붙임 : 건설기계 임대차계약 및 대여금 관련 규정 1부. 끝.

국토해양



수신자 서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 경기도지사, 강원도지사, 충청북도지사, 충청남도지사, 전라북도지사, 전라남도지사, 경상북도지사, 경상남도지사, 제주특별자치도지사, 서울지방국토관리청장, 원주지방국토관리청장, 대전지방국토관리청장, 익산지방국토관리청장, 부산지방국토관리청장, 부산지방해양항만청장, 부산항건설사무소장, 인천지방해양항만청장, 인천항건설사무소장, 여수지방해양항만청장, 마산지방해양항만청장, 동해지방해양항만청장, 군산지방해양항만청장, 목포지방해양항만청장, 포항지방해양항만청장, 평택지방해양항만청장, 울산지방해양항만청장, 대산지방해양항만청장, 한국수자원공사사장, 한국도로공사사장, 한국토지주택공사 사장, 한국철도시설공단이사장, 부산항만공사사장, 울산항만공사사장, 인천항만공사사장, 한국공항공사 사장, 인천국제공항공사 사장



주무관	성시현	공역사무관	신민수	과장	전결 2012. 4. 26.
					한동민

협조자
 시행 건설민력기재과-793 (2012. 4. 26.) 전수
 우 427-712 경기도 과천시 관문로 88(중앙동 1) / http://www.mltm.go.kr
 전화번호 02-2110-6297 팩스번호 02-503-7304 /dion4415@mltm.go.kr / 비공개(5)

건설기계 임대차 계약 및 대여금 관련 규정

1

건설기계 임대차계약서 (건설기계관리법)

□ 제22조(건설기계임대차의 계약)

- ① 건설기계임대차 계약의 당사자(「건설산업기본법」 제22조에 따른 도급계약은 제외한다)는 대등한 입장에서 합의에 따라 공정하게 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실하게 계약을 이행하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 계약의 당사자는 그 계약을 체결할 때 임대료, 임대차 기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 계약서에 명시하여야 하며, 서명날인한 계약서를 서로 주고받은 후 이를 보관하여야 한다.
- ③ 「약관의 규제에 관한 법률」 제19조의2에 따라 공정거래위원회의 심사를 거친 표준약관을 사용하는 경우에는 제1항 및 제2항에 따른 계약으로 본다.

□ 제44조(과태료)

- ① (생략)
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.
 - 1.~ 5. (생략)
 6. 제22조제2항에 따른 건설기계 임대차계약서를 작성하지 아니한 자
 7. (생략)

□ 시행령 제16조(건설기계임대차 계약서의 포함 내용)

법 제22조제2항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 대여 건설기계 및 공사현장에 관한 사항
2. 건설기계 1일의 가동시간에 관한 사항
3. 임대료의 지급에 관하여 약정을 한 경우에는 그 지급의 시기·방법 및 금액에 관한 사항
4. 건설기계의 운반경비 및 그 부담자에 관한 사항
5. 계약의 해제나 천재·지변의 경우 발생하는 손해의 부담에 관한 사항
6. 분쟁발생시 분쟁의 해결 방법에 관한 사항

2

건설기계 대여금 지급 (건설산업기본법)

□ 제34조(하도급대금의 지급 등)

① 수급인 또는 하수급인은 도급받은 건설공사에 대한 준공금 또는 기성금을 받으면 다음 각 호의 구분에 따라 해당 금액을 그 준공금 또는 기성금을 받은 날(수급인 또는 하수급인이 발주자 또는 수급인으로부터 공사대금을 어음으로 받은 경우에는 그 어음만기일을 말한다)부터 15일 이내에 건설기계대여업자 또는 제작납품업자에게 현금으로 지급하여야 한다.

1. 준공금을 받은 경우: 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금
2. 기성금을 받은 경우: 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 시공한 부분에 해당하는 금액

□ 제35조(하도급대금의 직접 지급)

① 발주자 또는 수급인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 시공한 부분에 해당하는 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금을 건설기계대여업자 또는 제작납품업자에게 직접 지급할 수 있다. 이 경우 발주자 또는 수급인의 수급인 또는 하수급인에 대한 대금 지급채우는 건설기계대여업자 또는 제작납품업자에게 지급한 한도에서 소멸한 것으로 본다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 발주한 건설공사가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 발주자 또는 수급인이 건설기계대여업자 또는 제작납품업자를 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우
 - 가. 수급인 또는 하수급인이 제34조제1항에 따른 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금 지급을 1회 이상 지체한 경우
 - 나. 공사 예정가격에 대비하여 국토해양부령으로 정하는 비율에 미달하는 금액으로 도급계약을 체결한 경우
2. 수급인 또는 하수급인의 파산 등 수급인 또는 하수급인이 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금을 지급할 수 없는 영백한 사유가 있다고 발주자가 인정하는 경우

② 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 시공한 부분에 해당하는 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금을 건설기계대여업자 또는 제작납품업자에게 직접 지급하여야 한다.

1. 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자가 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금을 직접 건설기계대여업자 또는 제작납품업자에게 지급하기로 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자와 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자 간 또는 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자·건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자 및 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 그 뜻과 지급의 방법·절차를 명백하게 하여 합의한 경우
2. 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 시공한 부분에 대한 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금지급을 명하는 **확정판결을 받은 경우**
3. 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자가 제34조 제1항에 따른 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금 지급을 2회 이상 **지체한 경우**로서 건설기계대여업자 또는 제작납품업자가 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자에게 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금의 직접 지급을 요청한 경우
4. 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 **건설업자의 지급정지, 파산, 그 밖에 이와 유사한 사유가 있거나 건설업 등록 등이 취소되어** 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자이 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금을 **지급할 수 없게 된 경우**로서 건설기계대여업자 또는 제작납품업자이 건설기계대여업자 또는 제작납품업자와 계약을 체결한 건설업자에게 건설공사를 도급한 자에게 건설기계대여대금 또는 건설공사용 부품대금의 직접 지급을 요청한 경우

③~⑦ 생략

□ 제81조(시정명령 등)

국토해양부장관은 건설업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 기간을 정하여 시정을 명하거나 그 밖에 필요한 지시를 할 수 있다.

- 1.~ 3. (생략)
4. 제22조제5항, **제34조**, 제36조제1항, 제37조, 제38조제1항 또는 제68조의2 제1항에 따른 건설업자로서의 의무를 위반한 경우
- 5.~ 10. (생략)

□ 제82조(영업정지 등)

① 국토해양부장관은 건설업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 6개월 이내의 기간을 정하여 그 건설업자의 영업정지를 명하거나 영업정지를 갈음하여 5천만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

1.~ 4. (생략)

5. 정당한 사유 없이 제81조(제2호·제3호 및 제8호는 제외한다)에 따른 시정 명령 또는 시정지시에 따르지 아니한 경우

6.~ 7. (생략)

②~③ (생략)

□ 제99조(과태료)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1.~6. (생략)

7. 제34조제1항에 따른 하도급대금 등을 지급기일까지 지급하지 아니하여 제81조 제4호에 따라 시정명령을 받고 이에 따르지 아니한 자

8.~9. (생략)