

1

전문가 상담 유형별 사례

가. 법률 분야

나. 회계·세무 분야

다. 노무 분야

가. 법률 분야

☑ 건설 공사현장 관리

1. 공사 현장에서 인근 주민이 일조, 조망권 등 침해에 대한 손해배상 청구시 대응방안
2. 공사 현장 광케이블 파손에 대한 배상의무 여부

☑ 건설공사 하도급관련 분쟁

3. 하수급인 부도 후 자재업체로부터 채권양도 통지를 받은 경우 대응 방안
4. 하수급인이 설계변경을 요청하며 공사중단시 대응 방안
5. 하수급인이 추가공사대금이 원수급인 정산금액과 다른 경우 대응 방안
6. 하수급인이 정산금액과 다른 세금계산서 발행금액으로 요구한 경우 질의
7. 하자보수청구 관련 하수급인에게 구상금을 청구할 수 있는지 여부
8. 하도급대금 직접지급합의 후 공사진행 중 문제발생시 대응 방안

☑ 건설공사 클레임 및 설계변경

9. 2차 변경계약시 1차 변경계약에 따른 시공분 미반영 문제
10. 발주자가 준공검사 이후 건물 일부 파손에 대하여 하자보수 요청시 대응 방안
11. 발주자가 준공 지연 및 하자를 이유로 대금 미지급하는 경우
12. 건축주가 구두로 요청한 추가공사에 대하여 추가대금 청구를 거부하는 경우
13. 공동수급체 대표사가 구성업체간 동의 없이 하도급 공사금액을 증액한 부분에 대하여 분담책임이 있는지 여부 질의
14. 시공 중 설계도서와 다른 오시공 발견시 부정당업자 제재를 받는지 여부
15. 공사 수주 후 3개 공종으로 나누어 각각 하도급한 경우 일괄하도급에 해당하여



부정당업자 제재를 받는지 여부

- 16. 장기계속공사에서 1차분 준공 후 ES조정금액 반영 가능 여부
- 17. 시공과 자재공급을 각각 분리하여 하도급하는 것이 부적절한 지 여부
- 18. 공동이행방식의 도급계약 후 구성사가 지급보증서 미제출시 부정당업자 입찰참가자격제한 여부

공사계약 관리

- 19. 일부 보유업종을 반환할 경우 계약관계 유지 여부
- 20. 발주기관의 사정으로 공사가 중단된 경우 지연이자 청구 가능 여부
- 21. 발주기관의 사정으로 계약을 해지한 경우 대응 방안
- 22. 발주기관의 사정으로 공기 연장시 조치 방안
- 23. 공공발주기관이 계약체결시 입찰공고와 달리 '전공정의 하자담보책임기간'을 일괄적으로 '5년'을 요구할 경우의 적법성 여부

건설 공사현장 관리

1. 공사 현장에서 인근 주민이 일조, 조망권 등 침해에 대한 손해배상 청구시 대응 방안

인)

상담요청

OO종합건설은 상업지역에서 공사를 도급받아 시공하고 있는바, 인근 주민이 소음, 먼지, 일조 및 조망권 침해 등에 따른 손해배상 청구소송을 제기하자 그에 대한 대응방안 질의

☞

상담내용

일반적으로 건설공사를 수행하면서 소음, 먼지 등이 발생하는 것은 당연하나, 그 정도가 심한 경우 손해를 배상해야 하는바, 이 사건에 있어서 소음, 먼지 등이 수인한도를 초과할 정도의 것인지 여부가 명확하지 아니하므로 원고측이 이를 입증해야 할 것입니다.

또한, 상업지역에서는 특별한 사정이 없는 한 일조 및 조망권 침해를 인정하지 아니하는 것이 법원의 입장이므로 원고가 일조 및 조망권에 기한 손해배상을 청구하더라도 원고의 청구가 인용되지 않을 가능성이 더 많다고 보입니다.



2. 공사 현장에서 광케이블 파손에 대한 배상의무 여부



상담요청

OO종합건설은 상수도관 설치를 위해 도로관리청에 도로점용허가 신청하여 지하에 매설된 광케이블이 존재하지 않는다는 확인을 받았고, 노면에도 표식이 존재하지 않아 굴착공사를 진행하였는데 공사 중 광케이블이 파손되자 광케이블업체가 복구비용 전액 배상 요구에 대한 질의



상담내용

광케이블 설치업체가 법규에 규정된 표지등을 설치하지 않고 도로관리청에도 위치 도면을 제출하지 않았다면 지하매설물 존재를 알 수 없을 것입니다.

다만, 도로에는 그와 같은 매설물 표지가 없어도 지하에 수도, 가스, 유류, 전기, 통신 등의 지하매설물이 설치된 경우가 많고 특히 통신의 경우 해당 공사지역을 관할하는 지점 등에 설치여부를 확인하였다면 쉽게 확인할 수 있음에도 확인하지 않은 부분은 과실이 있다고 할 수 있습니다.

광케이블설치업체가 법령에 따른 표지를 하지 않은 부분은 과실상계의 사유가 되므로 과실정도가 감소 될 것으로 보여집니다.

건설공사 하도급관련 분쟁

3. 하수급인 부도 후 자재업체로부터 채권양도 통지를 받은 경우 대응 방안



상담요청

OO건설은 발주자로부터 리모델링 공사를 도급받아 그 가운데 철골공사를 하도급하였는데, 하수급인이 약 70% 정도 시공한 상태에서 부도나고 공사가 중지되었습니다. 이후 자재업체로부터 채권양도 통지를 받았는데, 그에 대한 대응방안 질의



상담내용

원수급인은 하수급인의 사정으로 인하여 공사가 중지 되는 등의 사유로 계약을 이행할 수 없는 경우 일정한 최고절차를 거쳐 하도급계약을 해지할 수 있는바, 귀 사는 하수급인의 부도 및 공사중지로 계약을 이행할 수 없어 3회에 걸쳐 독촉 공문을 발송하였으므로 하도급계약을 해지한다는 공문을 발송할 필요가 있다고 보입니다.

그리고, 이상과 같이 하수급인의 사정으로 인하여 하도급계약이 해지되는 경우 귀 사는 계약보증금, 선급반환을 청구할 수 있을 뿐만 아니라, 그로 인한 손해로서 지체상금을 청구할 수 있고, 기성금의 일정비율 상당의 하자보수보증금을 유보할 수 있습니다.

또한, 하도급계약조건에 하수급인이 채권을 양도할 경우 귀사의 승인을 받아야 한다는 취지의 특약이 있는 바, 이러한 경우 채권양도는 양수인의 선의여부에 따라 효력이 달라지므로 채권양수인에게 통지받은 금액을 곧바로 지급하지 말고 공탁 하는 것이 적절하다고 보입니다.



4. 하수급인이 설계변경을 요청하며 공사중단시 대응 방안



상담요청

OO종합건설은 OO대학으로부터 공사를 도급받아 토공사를 하수급인에게 하도급 하면서 현장설명 당시 도면, 시방서, 내역서를 교부하였고, 설계변경은 전체 공정의 90% 이후 진행하기로 명기하였으며, 2개월 이상 체불시 계약해지가 가능하다고 규정하였습니다. 그런데, 하수급인은 도면과 내역서가 상이하다고 설계변경을 요청하여 2개월째 공사를 중단하고 있는 상태에서 강제로 계약을 해지할 수 있는지 여부 질의



상담내용

일반적으로 공사계약의 해지는 법정해지와 약정해지로 구분되며, 약정해지는 도급계약서에 정한 사유가 발생되어야 할 것입니다. 그럼에도 불구하고 계약이 해지되면 귀책사유가 있는 당사자는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있을 뿐입니다.

살피건대, 현장설명서에 의하면 귀 사가 하수급인에게 설계도면과 시방서, 내역서를 모두 제공하였다는 점, 설계변경은 전체 공정의 90% 이후에 할 수 있다는 점 등을 고려하면 하수급인이 설계변경을 이유로 공사를 중지하고, 2개월간 공사를 중단한 것은 타당하다고 보이지 아니하므로 귀 사는 최고절차를 거쳐 계약을 해지하는 것이 적절하다고 보입니다.

5. 하수급인이 추가공사대금이 원수급인 정산금액과 다른 경우 대응 방안



상담요청

A건설은 B건설과 하도급계약을 체결하고 공사를 이행하는 과정에서 분쟁이 발생하여 대응방안 질의



상담내용

하수급인은 귀 사에게 추가공사대금을 요청하나, 귀사가 정산한 금액과 상이한 경우 귀사는 우선 공문을 발송하여 귀사의 의사를 표시하는 것이 필요하다고 보입니다.

그리고, 기존 공문에 귀사에게 불리한 내용이 있는 경우 최후 공문을 발송하면서 귀사의 요구사항을 언제까지 이행하라고 독촉하고, 이를 이행하지 아니한 경우 기존에 약속한 내용을 모두 무효로 돌리며, 법적절차를 취하지 않을 수 없다는 점을 통보하는 것이 바람직하다고 보입니다.

그럼에도 불구하고 하수급인과 원만하게 분쟁이 해결되지 아니한 경우 현재까지 사정을 볼 때 귀사가 먼저 소송을 제기하는 것이 적절하다고 보입니다.



6. 하수급인이 정산금액과 다른 세금계산서 발행금액으로 요구한 경우 질의



상담요청

OO종합건설은 하수급인과 하도급공사를 진행한 후 정산서를 작성하였는데, 하수급인이 세금계산서 발행에 따른 금액을 요구한 경우에 대하여 질의



상담내용

일반적으로 원수급인과 하수급인이 하도급공사를 진행한 후 쌍방 정산할 내용을 합의한 후 그에 따른 정산서를 작성했다면 특별한 사정이 없는 한 하도급대금은 정산서에 기재된 금액으로 합의한 것으로 보아야 할 것입니다.

귀 사는 하수급인과 하도급공사를 완성한 후 상호 합의하여 정산서를 작성하였는 바, 비록 그동안 발행한 세금계산서상의 총액과 정산금액이 상이하다 하더라도 정산서를 작성한 이상 정산서에 따라 하도급대금을 정산해야 할 것입니다.

따라서, 하수급인이 위 정산서의 내용과 달리 세금계산서 발행금액을 기준으로 하도급대금을 청구하는 것은 부당하다고 판단됩니다.

7. 하자보수청구 관련 하수급인에게 구상금을 청구할 수 있는지 여부



상담요청

A종합조경은 B공사가 발주한 조경공사를 수주하여 완료하였는바, 입주자대표회의가 B공사를 상대로 하자보수청구소송을 제기하였고, 이후 B공사가 A종합조경을 상대로 구상금 청구소송을 제기할 때 A종합조경은 하수급인을 상대로 구상금을 청구할 수 있는지 여부 등에 대하여 질의



상담내용

귀사와 하수급인은 조경공사에 대하여 하도급계약을 체결하였으므로 귀사는 하수급인에게 하도급계약조건에 따라 하자보수를 청구할 수 있습니다. 그리고 하도급계약조건에 따라 하자기간이 2년인 경우 2년 이내에 발생한 하자에 대해서만 하자보수를 청구할 수 있을 것이며, 만일 귀사와 하수급인 사이에 하자보수종료 및 향후 이의제기 포기 합의를 작성했다면 귀사는 하수급인에게 하자보수를 청구할 수 없을 것입니다.

참고로, 입주자대표회의가 B공사를 상대로 제기하는 하자보수청구와 B공사가 귀사에게, 귀사가 하수급인에게 청구하는 하자보수의 경우 그 기간과 범위가 상이하므로 각각의 계약조건 및 관계법령에 따라 하자보수청구 여부를 검토해야 할 것입니다.



8. 하도급대금 직접지급 합의 후 공사진행 중 문제 발생시 대응 방안



상담요청

하도급대금에 대하여 직접지급합의를 하고 공사진행 중 원도급대금에 대한 가압류가 된 경우, 가압류에도 불구하고 직불이 가능한지 등에 대한 문의



상담내용

최초 하도급계약시 3자간 직접지불의합의가 있더라도 이러한 직접지불합의의 효력이 실제로 생기는 것은 하수급인이 실제 시공한 부분에 한정되므로 아직 실제 시공하지 않은 부분은 원수급인의 채권자가 이를 압류할 수도 있습니다(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다64769 판결, 대법원 2014. 11. 13. 선고 2009다67351 판결 등 참조)

따라서 가압류 이전에 시공된 기성액은 압류의 효력이 미치지 않으므로 직불이 가능하며, 압류 이후에 시공된 부분은 직불할 수 없습니다.

가압류 이후 새로운 하도급직불 통보시, 통보 이전에 송달된 가압류에는 우선할 수 없으므로 직불통보 이후의 대금은 선행 가압류금액을 제외한 나머지 금액을 직불 받을 수 있습니다.

참고로, 직불합의서가 내용상 채권양도의 취지를 포함하고 있고 확정일자를 받는 경우 그 이후 이루어진 압류에 대항할 수 있으므로 직불합의를 하는 경우 반드시 확정일자를 받아 두는 것이 바람직합니다.

건설공사 클레임 및 설계변경

9. 2차 변경계약시 1차 변경계약에 따른 시공분 미반영 문제



상담요청

OO종합건설은 OO시와 공사도급계약을 체결한 이후 철골규격 변경에 따른 설계 변경 및 변경계약을 체결한 후 일정부분 시공하였으나, 다시 발주처의 사정으로 설계변경 및 변경계약이 체결되었는데, 그 과정에서 1차 설계변경에 따른 시공분에 대한 정산이나 2차 변경계약에 반영되지 아니하여 그에 상당하는 손해 발생



상담내용

일반적으로 공사계약을 체결한 경우 수급인의 도급인의 위법, 부당한 지시로 인하여 손해를 입은 경우 도급인에게 채무불이행에 기한 손해배상을 청구할 수 있는바, 이 사건의 경우에도 발주자의 위법, 부당한 지시에 의하여 1차 설계변경에 따른 시공을 하였고, 그 시공분을 2차 변경계약에 반영하지 아니하여 그에 상당한 손해가 발생하였다고 보입니다.

따라서 귀사로서는 발주자를 상대로 1차 설계변경에 따른 시공금액 상당을 손해배상을 청구하는 것이 타당하다고 판단됩니다. 다만, 손해금액은 귀사가 임의로 산정한 금액이 아니라, 재판절차에서 감정 등의 방법에 의하여 객관적으로 산정되어야 할 것입니다.



10. 발주자가 준공검사 이후 건물 일부 파손에 대하여 하자보수 요청시 대응방안



상담요청

OO건설은 발주자가 준공검사 이후 건물 일부가 파손된 것을 발견하고 귀 사에게 하자보수를 요청한 바, 그에 대한 대응방안에 대하여 질의



상담내용

일반적으로 공사계약을 체결한 후 공사를 완성한 수급인은 도급인에게 하자보수 의무를 부담하므로 하자가 발생한 경우 그 하자를 보수할 책임이 있다 할 것입니다.

그러나, 시공자는 하자를 보수할 책임이 있을 뿐, 더 나아가 완성한 건물에 파손이 발생한 경우 그 파손이 시공상 하자라고 볼 수 없는 경우까지 보수할 책임이 있다고 볼 수 없습니다.

귀 사로서는 파손상태 등을 사진 등에 의하여 확인한 후 그 파손상태가 시공상 하자로 인정될 경우 하자보수의무를 부담해야 할 것이나, 하자로 볼 수 없는 경우 이를 보수할 의무가 없다 할 것이므로 우선 파손상태를 면밀하게 조사, 확인해야 할 것입니다.

만일, 건물의 파손이 귀 사의 시공상 잘못이 아니라면 귀사는 이를 보수할 책임이 없다 할 것이므로 위와 같은 내용을 공문으로 답변하는 것이 적절하다고 보입니다.

11. 발주자가 준공 지연 및 하자로 이유로 대금 미지급하는 경우



상담요청

총 8억원 규모의 공사를 준공하였으나 준공이 늦었고 하자가 많다는 이유로 약 3억원의 잔금을 지급하지 않고 있는 경우 질의



상담내용

준공이 늦었다면 지체상금이 발생하였을 것이고 그 지체상금은 준공대금에서 상계할 수 있으므로 귀사는 일단 지체상금을 제외한 나머지 금액을 지급받을 수 있습니다.

도급계약에 있어서 완성된 목적물에 하자가 있는 때에는 도급인(발주자)은 수급인(시공자)에 대하여 하자의 보수를 청구할 수 있고, 그 하자의 보수에 갈음하여 손해배상을 청구할 수도 있는데, 이러한 청구권은 원칙적으로 공사대금청구권과 동시 이행의 관계에 있습니다.

다만 하자가 있는 경우에 무조건 잔금 전액을 유보할 수는 없고 하자보수비 상당액(하자로 인한 손해 포함)만 지급을 거절할수 있습니다.(대법원 1990.5.22. 선고 90다카230 판결)

따라서 귀사는 신속히 하자보수를 실시하고, 하자보수에 상당한 시간을 요할 경우에는 하자보수비 상당액을 제외한 금액을 청구하고, 하자보수 이후 나머지 금액을 청구할 수 있습니다.

만일 발주자가 정당한 범위를 초과하여 지급을 거절할 경우 지체책임을 지므로 귀사는 지연이자를 청구할 수 있습니다.



12. 건축주가 구두로 요청한 추가공사에 대하여 추가대금 청구를 거부하는 경우



상담요청

OO건설은 건축주와 오피스건물신축공사계약을 체결한 후 공사를 진행하는 과정에서 외벽마감재를 타일에서 돌로 변경하는 등 추가공사를 하여 완성한 후 추가공사대금을 청구하자 건축주가 이를 거부한 경우 질의



상담내용

일반적으로 추가공사대금을 청구하기 위해서는 건축주의 추가공사 지시, 시공사의 추가공사 시공 등이 인정되어야 할 것인 바, 귀 사의 경우 건축주로부터 추가공사 지시에 대한 서면을 받지 않아 추가공사 지시에 대한 직접적인 증거가 존재하지 아니하므로 귀 사로서는 추가공사 지시에 대한 직, 간접적 증거를 확보해야 할 것으로 보입니다. 가령, 감리원이나 자재납품자의 사실확인서, 작업일보, 사진 등이 그것입니다.

그리고, 귀 사는 건축주와 협상절차에 들어가 추가공사대금 지급여부 및 액수에 대하여 협의한 후 합의에 이루지 아니할 경우 가압류, 소송제기 등의 절차로 진행해야 할 것입니다.

13. 공동수급체 대표사가 구성업체간 동의 없이 하도급 공사금액을 증액한 부분에 대하여 분담책임이 있는지 여부 질의



상담요청

OO건설은 한국도로공사가 발주한 도로공사와 관련하여 공동수급체를 구성하여 입찰에 참가하였고, 낙찰자로 선정된 후 공사계약을 체결하였습니다. 이후 토공사에 대하여 하수급인과 하도급계약을 체결하였으나, 하수급인이 여러 가지 사정으로 막대한 적자를 보자 대표사는 구성원들의 동의없이 1차로 60억원 상당을 추가 요구없는 조건으로 증액하는 합의를 하였고, 이후 2차로 14억원을 증액하는 합의를 하였는바, OO건설은 대표사의 합의에 따른 원가를 분담해야 하는지 여부에 대하여 질의



상담내용

일반적으로 공동수급체 구성원들은 구성원들의 동의없이 하도급계약을 체결할 수 없다 할 것이고, 대표사에게 하도급계약 권한을 위임했다 하더라도 당초 하도급금액을 전제로 동의했다 할 것이어서 공사 진행과정에서 추가로 하도급금액을 증액할 경우 구성원들의 동의를 받는 것이 타당하다고 볼 것입니다.

그럼에도 불구하고, 대표사가 귀 사의 동의없이 일방적으로 하도급계약을 2차에 걸쳐 증액한 것에 대하여 귀 사는 대표사에게 그에 상당한 원가를 분담할 수 없다고 보는 것이 타당하다고 보입니다. 다만, 1차 증액과 관련하여 귀 사는 아무런 이의를 유보하지 않고 하도급대금을 지급하였으므로 귀 사가 묵시적으로 이에 동의했다고 볼 여지가 있다고 보입니다. 특히, 2차 증액의 경우 1차 합의당시 추가 요구없는 조건으로 합의했다고 볼 것이어서 귀 사의 동의가 없는 한 2차 증액에 따른 원가를 부담할 이유가 매우 부족하다고 보입니다.

따라서, 귀 사는 원칙적으로 대표사에 대하여 귀사의 동의없이 증액한 부분에 대한 원가를 분담하지 않는다고 통보하는 것이 필요하다고 보입니다.



14. 시공 중 설계도서와 다른 오시공을 발견시 부정당업자 제재를 받는지 여부



상담요청

OO종합건설은 국가기관이 발주한 공사에 대하여 공사계약을 체결한 이후 공사를 진행하였는데, 그 과정에서 설계도서와 다른 오시공을 발견하고 그에 대한 대책을 강구하고 있는 상태에서 위와 같은 오시공이 발생한 경우 부정당업자 제재를 받게 되는지 여부 질의



상담내용

국가계약법상 계약상대자가 정당한 이유없이 계약을 이행하지 아니하거나 불완전하게 이행한 경우 부정당업자 제재를 받게 되므로 OO종합건설이 이 사건 공사를 설계도서와 다르게 시공하고 준공한 경우 부정당업자 제재를 받을 가능성이 있습니다.

그러나, 본건의 경우 이 사건 공사는 현재 진행 중이고 준공을 마친 상태가 아니므로 계약상대자는 발주기관에게 오시공에 따른 문제를 설계변경, 보완시공, 재시공 등의 방법으로 해결하는 것이 필요하고, 이를 발주기관에게 통보하여 발주기관의 승인을 받는다면 부정당업자 제재를 받지 않을 것으로 보입니다.

따라서, OO종합건설은 즉시 오시공 사실 및 그에 대한 해결방안을 공문으로 작성, 발송한 후 발주기관의 지시 또는 승인을 받아 처리하는 것이 필요할 것입니다.

15. 공사 수주 후 3개 공종으로 나누어 각각 하도급한 경우 일괄하도급에 대하여 부정당업자 제재를 받는지 여부



상담요청

OO종합건설은 시설물 공사를 수주한 후 3개 공종으로 나누어 각각 하도급 하였는데, 이후 감사원이 일괄하도급으로 판단하고 발주기관에 통보하여 발주기관이 부정당업자 제재처분을 부과한 경우 적법한지 여부 질의



상담내용

건설산업기본법상 일괄하도급이라 함은 건설사업자가 도급받은 공사의 전부 또는 주요 부분의 대부분을 다른 건설사업자에게 하도급하는 것을 의미하고, 2인 이상에게 분할하여 하도급하는 경우에는 해당되지 아니합니다.

그런데 이 사건의 경우 귀사는 건축, 시설물, 상수도, 공종에 대하여 각각 하도급 계약을 체결하였고, 이를 발주기관에 통보하였는바 이는 일괄 하도급에 해당되지 않는다고 보여집니다.

그럼에도 불구하고 발주기관이 부정당업자 제재를 부과하였다면, 귀 사로서는 최대한 신속하게 법원에 부정당제재처분 취소소송을 제기함과 동시에 부정당업자제재의 효력을 정지시키는 집행정지를 신청하여야 할 것으로 보입니다.



16. 장기계속공사에서 1차분 준공후 ES조정금액 반영 가능 여부



상담요청

OO종합건설은 발주처로부터 '00재해복구사업공사'와 관련하여 공사계약체결일로부터 102일이 경과하고, 품목조정율이 3%이상 변동되어 공사계약일반조건 제 22조의 물가변동으로 인한 계약금 조정사유에 해당하여 발주청에 계약금 증액에 관한 조정을 신청하였는데, 발주기관은 회원사가 신청한 증액분(3억원) 중 1차분에 해당하는 증액분을 2차 설계변경시 적용하는 것이 불가하다고 회신한 것과 관련하여 2차분 계약시 1차때 지급받지 못한 증가분을 지급 받을수 있는지 여부



상담내용

장기계속계약의 경우에 공사금액을 증액하여야 하는데 배정된 예산이 부족하면 1차수의 공사량을 줄이고, 2차수 이후의 공사량을 늘리는 등의 방법으로 대가를 지급하여야 합니다. 다만, 장기계속공사의 경우에는 각 차수별로 공사량과 공사대금이 독립적으로 특정되므로 차수별 공사량이 변경되지 않는 한 전회 차수의 공사대금이 차회 차수의 공사대금으로 이월되는 것은 어려울 것입니다.

물가변동으로 인한 공사대금증액의 사유가 있었으나, 예산부족으로 증액을 하지 못하고, 공사량도 줄이지 못한 채로 공사를 완공하고 준공검사를 받았다면, 회원사로서는 발주기관에 대하여 1차분 공사와 관련하여 증액되어야 하는 액수만큼의 공사대금을 별도로 청구할 수 있을 것으로 보입니다.

회원사가 1차분 공사대금의 증액청구권을 가지고 있으나, 1차분 공사대금으로 증액되는 부분은 2차분 이후의 공사대금과는 무관한 것이므로 별도로 청구하여야 하고, 2차분 이후의 공사대금으로 또는 2차분 공사대금에 가산하여 청구할 수는 없습니다.

17. 시공과 자재공급을 각각 분리하여 하도급하는 것이 부적절한지 여부



상담요청

OO종합건설은 발주처로부터 '00개선공사'를 낙찰 받고, 시공부분은 전문건설업자에게, 자재부분은 자재공급업자에게 각각 하도급하면서, 발주처에는 전문공사 부분에 대하여 하도급율을 88.3%로 보고했는데, 발주처가 하도급율 산정은 공사비와 자재비가 합산된 원도급 계약금액을 기준으로 산정하여야 하므로 하도급율이 51.82%에 해당하여 하도급율에 미달한다고 통보 해 옴

1. 하도급시 시공과 자재공급을 각각 분리하여 하도급하는 것이 부적절한지 여부
2. 하도급비율 산정시 시공비와 자재비를 합산한 금액으로 산정하는 것이 타당하지 여부



상담내용

‘건설공사의 시공계약’과 ‘건설공사용 재료의 납품계약’을 같은 건설사업자와 체결하는 경우 분리가 가능하면 별도로 분리하여 각각 하도급 할 수 있을 것으로 보입니다. ‘자재납품계약’은 도급업무에 포함되지만, ‘건설공사’에 해당하지 않습니다. 입찰공고에서도 ‘공사에 관한 하도급의 가능여부, 하도급 승인절차 등은 건설산업기본법령에 따릅니다.’라고 규정하여 하도급 관련하여 건설산업기본법이 적용되는 부분은 ‘공사’에 한정하고 있습니다.

또한, ‘건설공사’를 하도급하는 경우 발주자에게 하도급 통보를 하여야 하나 ‘자재납품계약’은 발주자에게 통보의무는 없어 보입니다.

다만, 계약상 자재납품계약에 대하여도 하도급을 하는 경우에도 발주처에 통보하도록 정하고 있다면 그것은 건설산업기본법상의 의무가 아니라, 계약상의 의무에 따라 통보의무를 부담하게 됩니다.



18. 공동이행방식의 공사도급계약 후 기계대여 지급보증서 미제출 시 부정당업자 제재처분 여부



상담요청

00종합건설은 3개 업체가 공동수급체를 구성하여 공동이행방식(A:B:C)으로 공사도급계약을 체결하였는데 C사의 경영악화로 건설기계대여금 지급보증서를 미제출하였는바, 이 경우 C사만 부정당업자 입찰참가자격제한을 받는지, 구성사 모두 부정당업자 입찰참가자격제한을 받는지에 대한 질의

발주처가 반드시 C사를 제재한 다음에 대표사(A)에게 C사 지분에 해당하는 건설기계대여금 지급보증서를 추가로 요구하여야 하는지 여부에 대한 질의



상담내용

공동이행방식에 따른 경우에는 공동수급체의 구성원이 계약상의 의무이행에 대해 연대하여 책임을 집니다. 따라서, 구성원 중 1인이 계약을 이행하지 않는 경우에는 잔존 구성원이 이를 이행하여야 합니다

다만, 지방계약법 시행령 제92조제5항에 따라 입찰참가자격제한 처분은 계약을 불이행한 구성원에 한해 부과됩니다.

연대책임에 의하여 잔존 구성원들이 계약을 이행하여야 하므로 발주처는 대표자 또는 구성원에 대하여 불이행 구성원이 납부하여야 할 보증금 부분을 납부하도록 요구할 수 있는데, 이에 응하지 아니하는 경우 별도로 계약불이행의 문제가 발생하게 될 것입니다.

또한, 발주처는 보증금을 미납한 구성원에 대한 제재처분과 무관하게 대표사에 보증금의 일괄납부를 요구할 수 있으므로 반드시 제재조치 후에 대표사에 대한 보증금 납부를 요구하여야 하는 것은 아닙니다.

공사계약 관리

19. 일부 보유업종을 반환할 경우 계약관계 유지 여부



상담요청

OO종합건설은 OO시로부터 공사를 도급받아 시공하고 있는바, 보유하고 있는 조경공사업 등록을 반환할 경우 계약관계 유지 여부



상담내용

지방계약법령 및 공사계약일반조건 등의 규정에 의하면, 건설사업자는 당해 계약을 완료할 때까지 필요한 자격 등을 구비해야 하며, 만일 계약이행 과정에서 필요한 자격을 구비하지 못하는 경우 발주자는 당해계약을 해지할 수 있게 될 것입니다. 그리고 만일 공동계약을 체결했다면 필요한 자격을 구비하지 못한 구성원에 대해서만 계약을 해지하고 공동수급체에서 탈퇴하며, 잔존 구성원만으로 자격요건을 구비하지 못한 경우 구성원을 추가해야 할 것입니다.

살피건대, 귀사의 경우 토목과 조경공사업으로 이 사건 공사에 참여하였는바, 귀사가 조경공사업을 반환한다면 조경공사업에 대해서만 계약해지, 공동수급체 탈퇴, 출자비율 조정 등의 절차를 거쳐야 할 것으로 보이며, 토목공사에 대해서는 토목공사업 등록을 보유하고 있으므로 잔여공사 이행에 아무런 문제가 없다고 판단됩니다.



20. 발주기관의 사정으로 공사가 중단된 경우 지연이자 청구 가능 여부



상담요청

OO건설은 OO공사가 발주한 도로공사를 수행하던 과정에서 발주기관의 사정으로 공사가 중단된 경우 공사계약일반조건에 따라 지연이자를 청구하는 것이 가능한 것인지 여부 등에 대하여 질의



상담내용

국가계약법령 및 공사계약일반조건에 의하면 공사중지의 경우 발주기관은 계약상대자에게 60일을 초과한 일수에 대하여 소정의 이율을 곱한 금액 상당을 지급할 의무가 있다 할 것이므로 귀 사는 발주기관인 OO공사에 대하여 공사중지에 따른 기간 가운데 60일을 초과한 일수에 대한 지연이자를 청구할 수 있다 할 것입니다.

참고로, 본 사안과 유사한 사안에서 법원은 계약상대자의 주장을 인용하여 발주기관에게 지연이자 상당액을 지급하도록 한 사례도 존재합니다.

따라서, 귀 사로서는 공사가 준공되었다면 조속히 발주기관을 상대로 지연이자 청구소송을 제기할 필요가 있다고 판단됩니다.

21. 발주기관의 사정으로 계약을 해지한 경우 대응 방안



상담요청

OO건설은 발주자와 공사도급계약을 체결한 후 착공하였으나, 이후 발주자의 사정으로 다른 시공업체를 선정하여 공사를 진행하면서 공사도급계약을 해지하였는 바, 그에 대한 대응 방안에 대하여 질의



상담내용

일반적으로 민법상 도급인은 언제든지 도급계약을 해지할 수 있으나, 수급인의 책임없는 사유로 해지된 경우 수급인은 도급인에게 손해배상을 청구할 수 있으며, 이 경우 손해는 이행이익 상당이라는 것이 통설, 판례입니다.

살피건대, 이 사건 공사계약은 민법상 도급계약에 해당되므로 발주자는 언제든지 공사계약을 해지할 수 있으며, 수급인 귀사는 공사를 계속 수행해야 한다는 취지로 주장하더라도 법원은 이를 인용하지 않는 것이 대부분입니다. 다만, 귀사는 전술한 바와 같이 발주자를 상대로 손해배상을 청구할 수 있다 할 것입니다.

그리고 위 손해는 이행이익 상당을 의미하는바, 그 금액이 어느 정도인지 여부는 재판절차에서 감정에 의하여 인정될 것이며, 더 나아가 수급인이 공사를 직접 수행하지 않음에 따라 절감될 수 있는 비용 상당이 감액될 것입니다.

따라서 귀사는 위와같은 사실관계를 기초로 발주자를 상대로 이행이익 상당의 손해배상 청구소송을 제기하는 것이 적절하다고 보입니다.



22. 발주기관의 사정으로 공기 연장시 조치 방안



상담요청

발주기관의 사정으로 공기 연장시 조치 방안



상담내용

국가계약법상 “계약상대자는 계약서에 정한 준공기한(계약서상 준공신고서 제출 기일을 말함)내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지체상금률을 계약금액(장기계속공사계약의 경우에는 연차별 계약금액)에 곱하여 산출한 금액(이하 “지체상금”이라 함)을 현금으로 납부”하여야 함(공사계약 일반조건 제25조 제1항 본문). 그러나 발주기관의 책임으로 착공이 지연되거나 시공이 중단되었을 경우에는 그러하지 아니함(동조 제3항 제3호).

한편 계약상대자는 위와 같은 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 계약기간 종료전에 지체없이 제17조 제1항 제2호의 수정공정표를 첨부하여 계약담당공무원과 공사감독관에게 서면으로 계약기간의 연장신청을 하여야 함. 다만, 연장사유가 계약기간 내에 발생하여 계약기간 경과 후 종료된 경우에는 동 사유가 종료된 후 즉시 계약기간의 연장신청을 하여야 함(제26조 제1항).

23. 공공발주기관이 계약체결시 입찰공고와 달리 ‘전공정의 하자담보책임기간’을 일괄적으로 ‘5년’을 요구할 경우의 적법성 여부



상담요청

공공발주기관이 하자담보책임기간을 각 ‘공정별 연도’가 아닌 일괄적으로 지정할 경우의 적법성 여부



상담내용

건설산업기본법 제28조제1항 및 제2항과 동법시해영 제20조 1항 별표 4에 의건 수급인은 발주자에 대해 건설공사의 완공일로부터 일정한 기간의 하자담보책임을 부담하여야 하나, 동법 제28조제3항의 규정에 의하여 다른 법령(민법 제671조를 제외)에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 전한 경우에는 그 법령이나 도급 계약이 전한 바에 따르도록 하고 있습니다.

그러므로 발주처와 서로 하자담보책임기간에 관하여 별도의 합의를 하는 경우(전 공정 5년)는 그 합의가 유효하나, 계약상대자가 그 조건에 동의하지 않는 경우 입찰 공고의 효력과 관련하여 다음의 문제가 있습니다.

공공기관 등은 대체로 ‘국가계약법령’에 따라 입찰절차를 진행하고 있으며, 입찰 절차에서 낙찰자의 결정으로는 예약이 성립한 단계에 머물고 아직 본 계약이 성립한 것은 아니라고 하더라도, 그 계약의 주요내용과 조건은 발주처의 입찰공고와 계약상대자의 의사가 합치됨으로써 발주처가 낙찰자를 결정할 때에 이미 확정되어다고 할 것이므로, 발주처가 계약의 세부사항을 조정하는 정도를 넘어서서 계약의 주요한 내용 내지 조건을 입찰공고와 달리 변경하거나 새로운 조건을 추가하는 것은 이미 성립된 예약에 대한 승낙의무에 반하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 허용될 수 없습니다.(대법원 2006.6.29., 선고, 2005다41603, 판결 참조)



그러므로 계약상대자는 발주처에 입찰공고에서 밝힌 계약조건 대로 계약을 체결하자고 청구할 수 있고, 만일 위 청구가 받아들여지지 않고 발주처가 재공고를 하는 경우에는 계약상대자는 발주처를 상대로 입찰금지가처분신청을 하여 절차진행을 중단시킨 후 계약상대자가 낙찰자의 지위에 있음을 구하는 확인 소송을 진행할 수 있을 것입니다.

나. 회계·세무 분야

☑ 건설업 등록기준 및 기업진단 관련

1. 판매를 목적으로 시공한 건물을 임대를 준 경우 실질자산 인정여부
2. 직원대여금, 선급금, 대표이사의 퇴직금 포기의사에 따른 퇴직급여추계액 재산정여부 등 실질자본금 인정 관련
3. 자기주식 취득시 실질자본금 인정 여부
4. 무상으로 증여받은 토지의 회계처리 방법 및 실질자본금 인정 여부
5. 공모사업시 SPC사 지분증권이 실질자산에 해당되는지 여부

☑ 회계 및 세무처리 관련

6. 오피스텔 건설용역에 대한 부가가치세 면제 여부
7. 국민주택규모 85평방미터 이하의 규모 아파트단지 내의 조경공사만을 공사하는 경우 면세 대상인지 여부
8. 공사완료일과 검수완료일이 다른 경우 세금계산서 발행일 기준
9. 공사진행율에 의한 공사수익 인식 방법
10. 공동도급의 경우 주간사와 공동도급사간 세금계산서 발행 관련
11. 공동도급계약 준공 후 정산 중 당초 지분율의 변경이 가능한지 여부
12. 공동도급시 약정한 손익분배비율을 별도 합의로 다르게 정한 경우 세금계산서 발행방법
13. 복수의 발주처와 계약체결 하였으나, 발주처가 특정 1개의 발주처 명의로 전체 계산서 발행을 요구할 경우 가능 여부
14. 공사현장 준공 후 추가비용 발생시 회계처리



건설업 등록기준 및 기업진단 관련

1. 판매를 목적으로 시공한 건물을 임대를 준 경우 실질자산 인정 여부

으)

상담요청

당사가 판매를 목적으로 시공한 건물에 대해서 지속적으로 판매를 진행하던 중 (재고자산 처리), 해당 물건에 대해서 임차를 원하는 “을”이 나타나, 본 건물에 대해서 임대를 주었으며, 임대이후(유형자산 건물 처리)에도 지속적으로 판매하기 위해서 영업활동을 진행중인 경우 해당 건물에 대한 실질자산 해당 여부

또한, 해당 자산이 겸업자산으로 분류될 경우, 해당 자산을 취득하기 위하여 사용된 차입금에 대한 겸업부채 여부

상담내용

1. 결 론

임대자산이나 운휴자산 등 진단대상사업과 관련이 없는 유형자산은 겸업자산으로 보아야 하며, 직접 관련된 부채는 겸업부채로 보게 됩니다.

2. 검토내역

건설업에 직접 사용되지 않는 유형자산, 즉, 임대업·제조업·운송업·서비스업·도소매업 등 타 업종에 사용되는 시설, 건물, 차량, 장비 등은 겸업자산입니다.

타 업종에 제공되지 않았더라도 건설업에 직접 사용하지 않고 있는 투자목적의 유형자산은 계정과목 명칭에 불구하고 겸업자산으로 처리하여야 합니다.(건설업체 기업진단지침 제23조 제6항)

본사건물 외 임대 중인 유형자산(일부 임대 중인 경우에는 임대면적으로 안분)은 겸업자산이며, 회사가 현재 이러한 유형자산을 취득하는 과정에 있다면 (건설 중인 자산 또는 선급금 계정 등) 관련 지출액도 겸업자산으로 처리하여야 합니다.

진단지침의 겸업자산(자본)이란 진단대상 사업에 제공될 수 없거나 제공되지 않고 있는 자산(자본)을 포괄하는 개념으로서, 크게 3가지 유형으로 나눌 수 있습니다.

그럼에도 불구하고, 예를 들어 아래 ❶항에 국한하여 좁게 이해하면 진단지침을 위반하게 되며, 진단지침에서 겸업자본을 산정할 때에는 ❷, ❸항도 반드시 고려하여야 합니다.

- ❶ 제조업, 도소매업, 임대업, 전기공사업, 정보통신공사업 등 진단대상 사업과 겸하여 수행하는 타업종의 자산 (비건설 업종)
- ❷ 건설업만 수행하고 있지만, 진단대상사업의 고유 건설활동과의 직접적인 관련성이 약하거나 없는 활동(‘투자활동’, ‘재무활동’, ‘임대활동’ 등)과 관련된 자산 (일반 대여금, 비상장주식, 진단대상사업과 무관 한 국·공채, 회원권 등) (비건설 활동)
- ❸ 진단대상사업에 속하는 자산이라 하더라도 진단기준일 현재 진단대상 사업에 직접 투입할 수 없는 자산 (사용제한 예금, 운휴 또는 임대 중인 건설장비 등) (비투입 건설자산)



※ 관련법규

【건설업체기업진단지침 제23조(유형자산의 평가)】

⑥ 임대자산이나 운휴자산 등 진단대상사업과 관련이 없는 유형자산은 겸업자산으로 보며, 토지 또는 건물의 일부가 임대자산인 경우에는 전체 연면적에 대한 임대면적의 비율로 계산한 금액을 겸업자산으로 본다. 다만, 진단을 받는 자가 소유한 본사의 업무용 건축물(부속토지 포함)이 임대자산인 경우에는 실질자산으로 보며, 해당 임대자산에 대하여 진단을 받는 자 또는 타인 명의의 부채(담보로 제공된 경우 채권최고액)는 실질부채로 본다.

제22조(투자자산 등의 평가)

이 지침에서 따로 정하지 아니한 투자자산과 기타의 비유동자산은 겸업자산으로 본다.

제28조(겸업자본의 평가)

① 건설업체가 진단대상사업과 겸업사업을 경영하는 경우에는 다음 각 호의 순으로 겸업자본을 평가하여야 한다.

1. 이 지침에서 겸업자산으로 열거한 자산은 겸업자산으로 하고, 그 겸업자산과 직접 관련된 부채는 겸업부채로 한다.
 2. 제1호의 겸업자산과 겸업부채를 제외한 자산과 부채는 다음 각 목의 순에 따라 구분한다.
 - 가. 진단대상사업과 겸업사업을 상시 구분 경리하여 실지귀속이 분명한 경우에는 실지귀속에 따라 겸업자산과 겸업부채를 구분한다.
 - 나. 가목에 따라 겸업자산과 겸업부채로 구분할 수 없는 공통자산과 공통부채는 겸업비율에 의하여 구분한다. 이 경우 겸업비율은 진단기준일이 속한 회계연도의 각 사업별 수입금액 비율로 한다.
- 다만, 하나 또는 그 이상의 사업에서 수입금액이 없어 수입금액 비율을 산정할 수 없는 경우에는 사용면적, 종업원 수 등 합리적인 방식으로 산정한 겸업비율에 의한다.

(국토해양부 2011.11.07) 주택 또는 건설업에 직접 사용되지 않는 토지·건물 등도 겸업자산으로 보고 있음. 아울러, 임대자산이나 운휴자산 등 진단대상사업과 관련이 없는 유형자산은 겸업자산으로 봄

2. 직원대여금, 선급금, 대표이사의 퇴직금 포기의사에 따른 퇴직금 여추계액 재산정 여부 등 실질자본금 인정 관련



상담요청

지자체에서 실시한 자본금실태조사의 “실질자본금 적합 여부 검토 의견서”의 내용 중 하기의 사항에 대하여 질의하고자 합니다.

- 직원 대여금에 대해서 자본금 인정여부
- 공사진행에 따른 업체에 지급한 선급금의 자본금 인정여부
- 대표이사의 퇴직금 포기의사에 따른 퇴직금여추계액 재산정 가능 여부
- 직원대출을 받은 직원의 퇴직금과 대여금의 상계 가능 여부



상담내용

기업진단지침 제19조에 의하면 대여금은 원칙적으로 부실자산 및 껍데기자산으로 분류됩니다. 그러나, 종업원 주택자금 대여금의 경우에는 실질자산으로 인정받을 수 있습니다.

기업진단지침 제7조에 의하면 선급금은 원칙적으로 부실자산에 분류합니다. 그러나, 기업진단지침 제20조에 예외사항을 두고 있는데 이 중 “계약서상 선급금 규정에 의한 선급금 중 기성금으로 정산되지 않은 금액”에 해당된다면 관련 선급금은 실질자산으로 인정받을 수 있습니다.

부채는 기업회계기준에 따라 장부에 계상하여야 하며 회사의 임원인 대표이사에 대한 퇴직급여는 정관의 규정(또는 주주총회 특별결의로 임원보수 결의) 등에 의하여 임원의 퇴직급여 관련 보수가 정하여진 경우 지급의무가 발생하는 것으로 볼 수 있습니다.

따라서, 회사가 임의로 퇴직급여를 계상하였는지를 검토하여야 할 것이며, 해당



규정이 있다면 퇴직금 추계액을 반영하여야 하는 것이 기업회계기준에 따른 회계처리가 될 것입니다.

또한, 계상된 퇴직급여의 포기에 의한 장부 반영은 명확하게 포기가 결정된 시점의 장부에 반영하여야 할 것으로 사료됩니다.

회사의 직원에 대한 대출금액과 직원의 퇴직금과의 상계는 실제 퇴직금의 지급(중간정산 및 퇴사 등으로 인한 지급) 또는 지급사유가 발생하였을 경우 상계가 가능할 것으로 사료됩니다.

※ 관련법규

제19조(대여금 등의 평가) ①「법인세법」상 특수관계자에 대한 가자금 및 대여금은 부실자산으로 보며, 특수관계자가 아닌 자에 대한 대여금은 겸업자산으로 본다.

②종업원에 대한 주택자금과 우리사주조합에 대한 대여금은 계약서, 금융자료, 주택취득 현황, 조합 결산서 등을 통하여 실재성이 확인되고 진단을 받는 자의 재무상태와 사회통념에 비추어 대여금액의 규모가 합리적인 경우에 한하여 실질자산으로 인정할 수 있다.

제20조(선급금 등의 평가) 선급금이 발생한 당시의 계약서 및 금융자료 등 증빙자료와 진단일 현재 계약이행 여부 및 진행 상황을 검토하여 실재성을 확인한 경우 다음 각 호의 선급금은 실질자산으로 본다.

1. 계약서상 선급금 규정에 의한 선급금 중 기성금으로 정산되지 않은 금액
2. 진단대상사업을 위하여 입고 예정인 재료의 구입대금으로 선지급한 금액
3. 주택건설용지를 취득하기 위하여 선지급한 금액. 다만, 제23조제4항에 따라 실질자산에 해당하지 않는 금액은 제외한다.
4. 기업회계기준에 따라 선급공무원가로 대체될 예정인 선급금

제25조(부채의 평가) ①부채는 그 발생사유를 공무원가, 비용의 발생 및 관련 자산의 규모 등과 비교 분석하여 그 적정성 및 부외부채의 유무를 평가하여야 한다.

②부외부채는 다음 각 호에 따라 평가한다.

1. 진단을 받는 자는 진단기준일 현재 예금이 예치되거나 차입금이 있는 금융기관별로 금융거래 확인서를 발급받거나 전체 금융기관에 대한 신용 정보 조회서를 발급받아 진단자에게 제출하고, 진단자는 부외부채 유무를 검토하여야 한다.
2. 제15조제3항에 따른 은행거래실적증명과 같은기간 동안 지급한 부채내역을 제출받아 진단

기준일 현재 부외부채 유무를 확인한다.

3. 진단기준일 현재 과세기간이 종료한 세무신고에 대하여 진단일까지 과세 관청에 신고한 세무 신고서를 제출받아 미지급세금 등을 확인한다.

③총당부채는 다음 각 호에 따라 적정성 여부를 평가한다.

1. 퇴직급여총당부채는 기업회계기준에 따라 평가한다.
2. 진단을 받는 자가 하자보수총당부채와 공사손실총당부채를 장부에 계상한 경우에는 그 금액으로 평가한다.
3. 보증채무와 관련한 총당부채는 기업회계기준에 따라 평가한다.



3. 자기주식 취득시 실질자본금 인정 여부



상담요청

회사가 자기주식을 취득하였을 경우 건설업 실질자본금으로 인정되는지 여부



상담내용

진단대상사업 실질자본이란 진단대상사업의 실질자산에서 진단대상사업의 실질 부채를 차감한 금액으로서 진단대상이 되는 사업의 실질자본을 말합니다. 문의하신 자기주식의 경우 건설업체 진단지침 및 관련 법률 등에서 규정하고 있는 사항이 없으므로 진단지침 제2조에 따라 기업회계기준에 따라 처리하여야 합니다.

기업회계기준에서 자기주식의 취득시 해당 금액은 자산을 구성하지 아니하며, 자본조정항목으로 자기자본의 차감항목으로 표시하도록 하고 있습니다.

따라서 자기주식을 취득하는 경우 해당 취득금액만큼 자산(취득자금으로 현금 등)이 외부로 유출되었으므로 실질자본이 감소하게 된다고 할 수 있을 것입니다.

다만, 자기주식을 취득하더라도 법정자본금의 변동은 발생하지 아니하므로 법정 자본금이 감소하지 아니하는 것으로 사료됩니다.

4. 무상으로 증여받은 토지의 회계처리 방법 및 실질자본금 인정 여부



상담요청

타인으로부터 무상으로 증여받은 토지를 어떻게 회계처리하여야 하는지 그리고 그 토지는 건설업 실질자본으로 인정 받을 수 있는지 문의



상담내용

타인으로부터 토지를 무상으로 증여 받은 경우, 회사는 토지의 시가로 토지 취득 원가로 계상하고, 그 금액을 자산수증이익으로 계상하여야 합니다.

※ 차변: 토지 시가, 대변: 자산수증이익 토지 시가

회사가 타인으로부터 수증 받은 토지를 실제 조경공사업 영위에 필요한 수목의 식재 등에 사용하는 경우, 그 토지는 건설업 영위에 직접 사용되고 있는 자산에 해당합니다.

그러므로, 실제로 사용하신다면 그 취득원인이 타인의 증여에 의한 경우라 하더라도 건설업 실질자산으로 인정받을 것으로 생각됩니다.



5. 공모사업시 SPC사 지분증권이 실질자산에 해당되는지 여부



상담요청

1. 특정사업(시행 및 시공)을 위해 컨소시엄 구성원 회사가 시공비율대로 출자하여 PFV를 설립하고 순차적으로 자본금을 납입할 계획임. 이러한 경우 PFV 출자금이 건설업 실질자산으로 인정되는지 여부
2. 주택 신축판매를 위해 구입한 용지, 원자재 등을 현장에 투입하고 결산시점에 준공검사가 완료되지 않아 재무상태표에 계산되는 미완성주택, 용지 등 재고자산이 건설업실질자산으로 인정되는지 여부(건물이 준공되면 매매확약이 되어있음)



상담내용

1. 건설업진단지침 제16조 2항에서는 유가증권은 점업자산으로 보나 특정건설사업의 수행을 위하여 계약상 취득하는 특수목적 법인의 지분증권은 실질자산으로 본다고 규정하고 있습니다. 귀사의 경우, 특정건설사업의 시공참여를 위하여 PFV에 출자한 금액은 상기 규정에 의하여 건설업 실질자산으로 인정될 것으로 판단됩니다.
2. 건설업진단지침 제18조 2항과 3항에서는 주택, 상가, 오피스텔 등 진단대상사업과 연관이 있고 신축용 자산(시공한 경우에 한함)의 재고자산은 보유기간에 관계없이 현장일지, 실사 등에 의하여 확인되는 자산은 건설업 실질자산으로 본다고 규정하고 있습니다. 따라서 연도내 준공 여부와 관련없이 근거자료가 제시되는 경우 관련 재고자산은 건설업 실질자산으로 인정될 것으로 판단됩니다.
 - 연내 준공이 되는 경우 : 일반 기업회계기준에 따라 관련 투입원가(원자재, 용지 등)는 모두 분양원가로 계상되어 재고자산이 계산액이 없을 것이므로 논의 대상이 되지않음

- 연내 준공이 되지 않는 경우 : 진행기준을 적용하는 경우 용지만 재고자산으로 계상되고, 완성기준을 적용하는 경우 대부분 원가가 미완성주택(일부 용지)으로 계상될 것임. 이러한 경우 상기 진단지침에 따라 건설업 실질자산으로 인정될 것으로 판단됨



회계 및 세무처리 관련

6. 오피스텔 건설용역에 대한 부가가치세 면제 여부



상담요청

1. 현황

회사는 하기 건축개요에 기재되어 있는 표와 같은 건축공사를 건축주로부터 발주 받아 건설용역을 제공하고 있습니다.

구 분	용 도	비 고
1층	근린생활시설	
2층	공동주택	
3층	공동주택	
4층	오피스텔	업무용
5층	오피스텔	업무용
6층	오피스텔	업무용

건축주는 상기 업무용 오피스텔을 국민주택규모 이하의 주거용으로 분양 또는 임대 등을 할 것이라고 주장하고 있습니다.

2. 질의사항

이러할 경우 상기 오피스텔에 대한 건설용역의 제공시 과세 또는 면세의 구분을 어떻게 하여야 하는지 처리방법



상담내용

1. 일반적인 오피스텔의 적용

「조세특례제한법」제106조제1항제4호에 따라 부가가치세가 면제되는 국민주택의

공급은 「주택법」에 따른 국민주택 규모 이하의 공급에 한해 적용되는 것으로 오피스텔은 「주택법」에 따른 주택에 해당하지 아니하므로 이를 적용할 수 없는 것입니다.(서면법규과- 1020, 2014.09.25, 재부가-563, 2014.09.24.)

따라서 이러한 오피스텔의 건설용역에 대하여도 부가가치세의 면제가 적용할 수 없을 것으로 사료됩니다.

2. 실질과세 등

그러나 실질적으로 주택으로 설계되고 시공되어 구조나 형태가 주거용일 뿐만 아니라 분양도 주거용으로 완료되었고, 현재 입주자들도 전입신고하여 실제 주택으로 사용하고 있는 등의 오피스텔 건설용역은 실질과세원칙에 따라 주거용 공동주택의 건설용역으로서 부가가치세가 면제되는 사례가 있습니다.

단, 본 사례에서는 오피스텔의 건설용역에 대하여 과세로 신고한 후 추후 상기와 같은 실질의 확정에 따라 경정청구를 통하여 부가치세의 면제를 받은 상황입니다.

이는 건축물의 용도가 부가가치세 면제대상인 국민주택에 해당하는지 여부는 건축허가에서 정한 용도나 공부상의 용도를 기준으로 할 것이 아니라 당해 건축물의 실제 용도를 기준으로 판단한 것입니다.(조심 2016구288, 2016.5.17.)

예규에서의 오피스텔의 실질 주거사용의 경우 부가가치세 면제 인정시 중요사항

- 가. 오피스텔의 내·외부 사진에 의하면 각 세대별로 싱크대 및 주방설비, 화장실, 난방보일러 등 주거용 시설이 시공되어 있고, 쟁점건물의 건축도면(평면도)에 의하면 발코니(확장가능) 부분을 제외한 나머지 부분에 대하여는 공동주택과 오피스텔이 유사한 구조로 되어 있는 것으로 나타나는 등 당초부터 공동주택 구조로의 신축 등
- 나. 분양 당시의 “쟁점호실의 분양계약서”에 의하면 그 특약사항에 “오피스텔 각 세대는 등기 이전 후 주거용으로 분양하는 것이므로 부가가치세 환급 대상이 아니며, 추후 업무시설 변경시 본인 부담으로 한다”라는 내용 기재 등
- 다. 거주자가 전입신고를 한 내역도 제출되었으며, 쟁점건물에 대한 전기요금 청구 및 영수증, 세대별 전기요금 청구내역서에 의하면 쟁점호실을 포함한 전세대에 대하여 “주택용 전력”으로 공급계약이 체결된 사실이 나타나는 등 실제로도 주택으로의 사용 등



3. 결 론

일반적인 국민주택규모 이하의 오피스텔 건설용역에 대하여는 부가가치세의 면제가 적용되지 아니합니다. 그러나 해당 오피스텔을 주택으로 분양 또는 임대를 계획하고 있는 경우 최종적으로 해당 오피스텔이 주택으로 사용될지 여부가 불확실한 상황에서 이에 대하여 부가가치세의 면제를 적용하기 어려울 것으로 판단되나, 이에 대하여는 과세관청에 대한 질의를 통하여 명확히 할 필요성이 있습니다.

또한 오피스텔의 건설 중 또는 건설 완료 후에 건축주가 이를 실제 주거용으로 분양 또는 임대하는 경우에는 이러한 실질을 반영하여 부가가치세의 면제(과거 과세 신고분 경정청구 포함)를 받을 수도 있으나 이를 위해서는 상기에서 설명하고 있는 바와 같이 선행되어야 할 사항들이 있으니 유의하셔야 합니다.

7. 국민주택규모 85평방미터 이하의 규모 아파트단지 내의 조경공사만을 공사하는 경우 면세 대상인지 여부



상담요청

A 발주기관의 조경공사를 완공하였는데 B세무서에서 정리세무조사시 국민주택 규모의 면세혜택에 대하여 해당 조경공사는 해당사항이 없으니 과세 하겠다는 입장을 표명함

이에 국민주택규모 85제곱미터 이하의 규모 아파트단지 내의 조경공사만을 A에서 발주 받아 공사하는 경우 면세 대상인지 여부



상담내용

국민주택 규모 이하의 아파트단지 내의 조경공사만을 수주하여 공사하였다면 해당 건설 용역의 제공은 조세특례제한법 제106조 제1항 제4호의 국민주택 및 그 주택의 건설용역에 포함되어 부가가치세가 면제되는 것으로 판단됩니다.

조세특례제한법 제106조 제1항 제4호의 부가가치세가 면제되는 국민주택 및 그 주택의 건설용역에 대하여 조세특례제한법시행령 제4항 제2호에서 다음과 같이 정의하고 있습니다.

“국민주택의 건설용역으로서 「건설산업기본법」·「전기공사업법」·「소방법」·「정보통신공사업법」·「주택법」·「하수도법」 및 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 의하여 등록을 한 자가 공급하는 것”

따라서, 본 조경공사의 경우 건설산업기본법 제2조 제4호에 의하여 건설산업 기본법에 의하여 등록을 한자가 공급한 건설공사에 포함되며,

해당 조경 건설공사 용역이 국민주택 아파트 단지내의 조경공사라면, 국민 주택에는 아파트 등 본 건물의 건설용역 뿐만 아니라 관련 조경, 상하수도 등의 부대시



설도 포함된다고 보아야 하므로 국민주택 단지내 부대시설인 조경공사도 국민주택 건설용역에 포함되어 부가가치세가 면제되어야 하는 것으로 판단됩니다.

또한, 상기 사항에 대하여 “대법원 1992.2.11. 선고 91누7040 판결”에서도 국민주택단지 내의 조경공사는 부가가치세가 면제되는 건설용역에 해당한다고 판시하고 있습니다.

단, 국민주단지 내가 아닌 곳의 조경공사에 대해서는 상기 대법원 판례를 포함하여 다수의 판례에서 부가가치세가 면제되는 건설용역의 공급으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

8. 공사완료일과 검수완료일이 다른 경우 세금계산서 발행일 기준



상담요청

계약서상 공사기간이 2019년 1월 1일부터 2019년 6월 30일까지이며, 이 기간에 공사를 완료하였습니다.

그러나, 검수과정에서 시간이 경과되어 검수완료일을 기준으로 하여 매출처에서 검수완료시점인 2019년 7월 15일자로 세금계산서를 발행하게 되었습니다.

계약서에 검수관련 사항이 명시되지 아니하였고, 관련하여 변경계약서도 없으며, 또한 검수 관련 증빙은 갖추어지지 아니한 상황인데, 이런 경우 부가가치세법상 문제가 없는지?



상담내용

1. 결 론

공사계약서에 검수조건을 명시하지 아니하였더라도, 공급받는 자의 검수를 필수적인 인도조건 등의 공급에 해당할 경우 검수일자가 용역제공의 완료일이 될 수 있습니다. 따라서, 해당 검수 완료일자에 세금계산서를 발행하면 됩니다.

그러나, 해당 공사용역이 검수를 필수적인 인도조건인 공급인지 또는 과세의 대상이 되는 행위인지 등은 거래 또는 행위의 사실관계와 관련증빙 등을 종합적으로 검토하여 적용할 사항입니다.

2. 검토 내역

세금계산서는 납세의무자로 등록한 사업자가 용역을 공급하는 때에 부가가치세법 제16조 및 같은법 시행령 제28조, 제29조에 규정하는 공급시기에 공급을 받는 자에게 교부하여야 하는 것이며, 공급받는 자의 검수를 필수적인 인도조건으로 하는 용역의 공급시기는 용역의 검수가 완료되는 때가 됩니다.



즉, 공사용역의 세금계산서 발행시기는 공사용역의 제공이 완료될 때이나, 계약서 등에 검수를 공사용역의 조건으로 하였다면 이러한 검수가 종결되었을 때가 공사용역의 제공이 완료된 때가 되는 것입니다.

다만, 검수조건이 계약서에 명시되어 있지 아니한다면 검수가 필수적인 공사임을 입증할 수 있거나 계약 쌍방간에 명시적/묵시적 합의 등이 있었으며 이를 기초로 검수일지나 검수대장 등을 통하여 검수조건부 공급인지 여부를 확인할 만한 객관적인 증빙 등이 존재하여야 합니다.

※ 관련법규_부가가치세법

제16조 【용역의 공급시기】

① 용역이 공급되는 시기는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때로 한다.

1. 역무의 제공이 완료되는 때
2. 시설물, 권리 등 재화가 사용되는 때

② 제1항에도 불구하고 할부 또는 조건부로 용역을 공급하는 경우 등의 용역의 공급시기는 대통령령으로 정한다.

부가가치세 기본통칙

16-29-4 【완성도기준지급 또는 중간지급조건부 건설용역의 공급시기】

사업자가 완성도기준지급 또는 중간지급조건부 건설용역의 공급계약서상 특정내용에 따라 해당 건설용역에 대하여 검사를 거쳐 대가의 각 부분의 지급이 확정되는 경우에는 검사 후 대가의 지급이 확정되는 때를 그 공급시기로 본다.

■ 서면3팀-144, 2006.1.20.

세금계산서는 납세의무자로 등록한 사업자가 재화 또는 용역을 공급하는 때에 부가가치세법 제9조 및 같은법 시행령 제21조, 제22조에 규정하는 공급시기에 공급을 받는 자에게 교부하여야 하는 것으로 공급받는 자의 검수를 필수적인 인도조건으로 하는 재화 또는 용역의 공급시기는 같은법 시행령 제21조 제1항 제3호 및 같은법 시행령 제22조 제3호의 규정에 의하여 당해 재화 또는 용역의 검수가 완료되는 때인 것이며, 과세의 대상이 되는 행위 또는 거래의 귀속이 명의일 뿐이고 사실상 귀속되는 자가 따로 있는 경우에는 사실상 귀속되는 자에 대하여 부가가치세법을 적용하는 것임.

9. 공사진행율에 의한 공사수익 인식 방법



상담요청

공사진행율에 의한 공사수익 인식 방법 및 공사진행율 계산시 건설용지원가는 제외되는지 여부 문의



상담내용

○ 공사진행율에 의한 대상 회계연도의 공사수익은 다음과 같이 인식합니다.

“대상 회계연도의 공사수익=도급금액×누적 공사진행율-누적 공사수익 기(既)인식액”

○ 공사진행율은 원칙적으로 누적 공사원가 발생액을 총투입예정원가로 나누어 계산합니다.

- 공사진행율은 건설현장에서 건설공정의 진행정도를 측정하기 위한 수단이므로, 건설공정의 투입과 관련성이 낮은 건설용지원가는 제외합니다. 따라서, 공사진행율을 산정할 때, 건설용지원가는 누적 공사원가 발생액과 총투입예정원가에서 각각 제외하게 됩니다.

- 참고로, 건설공정의 진행 정도의 측정과 관련성이 낮은 차입원가 자본화 비용도 공사진행율 산정과정에서 제외됩니다.



10. 공동도급의 경우 주간사와 공동도급사간 세금계산서 발행 관련



상담요청

당사는 A사와 60%:40%의 민간공사 공동도급을 시행하고 있습니다. 매입/매출에 대한 운영 방법을 문의드립니다.

매출금액은 발주처로부터 각각 수수하기로 하였습니다. 매입금액은 주간사에서 전부 수수하고, 월말에 공동도급사에게 세금계산서를 발행하는 방법으로 운영코자 합니다.

이 경우 세법에 저촉되는 사항이 있는지 궁금합니다. 아니면, 각사에서 매입금액을 각각(재료비, 노무비, 외주비일체) 수수하여 운영하는 방법 등의 처리가 불합리한지 질의합니다.



상담내용

1. 결 론

건설공사를 공동으로 수주한 공동수급체가 당해 건설공사에 소요되는 부가가치세가 과세되는 공동비용에 대한 매입세금계산서를 공동수주자 중 주간사 1인 명의로 교부받은 경우에 그 대표자는 「부가가치세법 시행규칙」 제18조의 규정에 준하여 자기가 교부받은 세금계산서에 기재된 공급가액 범위 안에서 나머지 공동수주자에게 각 공급받는 대가에 상응하는 세금계산서를 교부할 수 있습니다.

2. 검토내역

공동도급공사의 수행시 공동비용에 대한 세금계산서는 각각 발급받을 수 있는 경우에는 그 지분금액대로 각각 발급받는 것이 원칙입니다.

그러나, 사업현장의 업무 및 납세현실 등을 고려하여 공동매입에 대한 세금계산서 발급에 대하여 예외적으로 1개의 대표사업자가 매입세금계산서를 발급받은 경우 그 발급받은 세금계산서상 공급가액의 범위 안에서 다른 공동 사업자 각각의 실지사용한 지분에 따라 대표사업자 명의로 다른 공동사용 사업자를 공급받는 자로 하여 세금계산서를 발급할 수 있도록 하고 있습니다.

즉, 공동경비의 배분 및 그 계산에 있어 공동경비를 특정법인이 총괄하여 우선 지출하고 이를 다른 법인으로 부터 받는 것은 재화 또는 용역의 공급에 해당하지 않으므로 세금계산서 또는 계산서의 발행 대상에 해당하지 않은 것이 원칙이나,

특정 비용을 부담하고 세금계산서를 수령한 법인이 그 비용의 수령을 위하여 그 금액의 범위 내에서 세금계산서를 발급하면서 그 대가를 받는 경우 예외적으로 세금계산서 발행을 인정하여 주는 것입니다.

※ 관련법규

부가가치세법 집행기준 32-0-4【공동도급에 대한 세금계산서 발급 방법】

③ 세금계산서 발급

2. 매입세금계산서 : 공동비용에 대한 세금계산서는 각각 발급받을 수 있는 경우에는 그 지분금액대로 각각 발급받을 수 있으며, 대표사가 전체를 발급받아 각 공동지분에 따라 나머지 구성원에게 세금계산서를 발급할 수 있다. 이 경우 발급한 세금계산서는 재화 또는 용역을 공급한 것이 아니므로 부가가치세 과세표준에 포함되지 아니하지만 세금계산서합계표는 제출하여야 한다.

▣ 서면3팀-323

(1) 제 목

건설공사를 공동으로 수주한 공동수급체가 당해 건설공사에 소요되는 부가가치세가 과세되는 공동비용에 대한 매입세금계산서를 공동수주자 중 대표자 1인 명의로 교부받은 경우 세금계산서 교부방법

(2) 질 의

아파트 건설업체로부터 당해 건설 현장의 토목공사를 A사와 B사가 공동도급 계약(A사 40%, B사 60%) 체결함. 매출세금계산서는 양사가 각각 발급키로 하였으며, 공사비용은 대표수급자인 B사에서 일괄 지급한 뒤, 그 중 40%를 A사가 B사에게 지급하고 B사는 A사에게 세금계산서를 발급하기로 함.

(3) 회 신

건설공사를 공동으로 수주한 공동수급체가 당해 건설공사에 소요되는 부가가치세가 과세되는 공동비용에 대한 매입세금계산서를 공동수주자 중 대표자 1인 명의로 교부받은 경우에 그 대표자는 「부가가치세법 시행규칙」 제18조의 규정에 준하여 자기가 교부받은 세금계산서에 기재된 공급가액 범위 안에서 나머지 공동수주자에게 각 공급받는 대가에 상응하는 세금계산서를 교부할 수 있는 것임.



11. 공동도급계약 준공 후 정산 중 당초 지분율의 변경이 가능한지 여부



상담요청

민간공사 - 오피스텔, 공동도급계약 지분율이 갑사(주관사) : 을사 = 5:5공동이행 방식, 오피스텔 준공(2018년 9월), 도급계약서 등에 매출수익, 원가 등 모든 부분에서 5:5로 이행, 건물의 준공이 끝난 상태로 하자보수 중이며, 2018년 12월말에 정산하기로 합의하였습니다.

모든 부분의 지분이 5:5인 현재 상태에서 공사원가만을 부담비율의 변경(예6:4)이 가능한지와 가능하다면 처리방법 문의드립니다.



상담내용

공사 원가부담 비율의 변경은 공동도급이행방식 등의 변경에 의한 것으로 그 변경의 실질이 합당하다면 각자 약정한 부담비율에 따라 정산이 가능할 것으로 사료됩니다.

따라서, 공동도급 약정 후 공사진행에 따른 각자의 공사진행 차이분을 공동수급 인간에 정산하기로 한 경우 당해 공사진행 차이에 따른 정산금액에 대하여는 부가가치세법시행규칙 제18조 제1항의 규정에 준하여 세금계산서를 교부할 수 있으므로 사료됩니다. 이러한 세금계산서 교부는 실제 공사 등을 제공받아 매입세금 계산서를 받았다면 그 일자를 기준으로 수정세금계산서를 교부하여야 할 것으로 사료됩니다.

다만, 원가 부담 변경의 정당성 및 합리성 등에 대하여 과세관청과 이견이 발생할 경우에는 부가가치세법 및 법인세법에 따른 문제가 발생할 수 있을 것으로 사료되므로 관련 계약서, 공동도급이행약정 및 손익분배비율에 대하여 보다 실질적인 검토가 필요합니다.

최초에 공동이행방식의 계약 및 손익분배비율 협의시 공사의 난이도, 계약이행의 주체 등을 고려하여 지분비율과는 다르게 손익분배비율을 가져갈 수는 있을 것으로 사료되며, 공사 진행 중 상기사항을 고려하여 재계약 또는 별도합의를 통하여 손익분배비율을 조정하는 것 또한 가능할 것으로 사료됩니다.



12. 공동도급시 약정한 손익분배비율을 별도 합의로 다르게 정한 경우 세금계산서 발행 방법



상담요청

현재 갑(주간사), 을, 병사가 공동으로 공사를 이행하고 있습니다. 이 때, 각각의 공사 지분율과 동일한 손익분배비율이 약정되어 있으나, 별도 합의를 통하여 손익분배비율을 공사 지분율과는 다르게 정하고 있습니다.

현재 하자보수가 진행중이며 2018년 12월에 준공검사를 받아 완료할 예정입니다.

모든 매출 및 원가관련 인식 및 세금계산서 교부를 공사 지분율로 진행하였는데 이를 별도 합의된 손익분배비율에 맞게 조정할 수 있는지 질의



상담내용

공동이행 공사관련 손익분배비율의 약정 및 이에 대한 세무적인 검토를 위해서는 실질적인 서류 및 절차 등의 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

다만, 해당 손익분배비율이 공동도급 이행사 간에 정당하게 합의되어 이행되어야 한다면, 손익분배를 위한 별도의 합의 절차(매출비율조정 또는 원가부담 조정 등)가 필요할 것으로 사료되며 이에 따라 해당 매출 및 발생원가의 공급하는 시기 또는 공급받는 시기에 부가가치세법 제18조 제1항 및 부가가치세법 제32조에 의하여 수정세금계산서 등을 교부하는 것이 적정할 것으로 사료됩니다.

그러나, 이를 공사이행 후 또는 공사이행 중 합의 등의 사유로 준공전 일괄 정산하고자 하는 경우에 해당 공급에 대한 수정세금계산서 등을 교부하여 정산할 수 있을 것으로 사료되지만 이에 대한 면밀한 검토와 유권해석을 받을 필요도 있을 것으로 보입니다.

13. 복수의 발주처와 계약체결하였으나, 발주처가 특정 1개의 발주처 명의로 전체 계산서 발행을 요구할 경우 가능 여부



상담요청

발주처이자 시행사인 A, B, C사와 각각 별도의 공사도급계약을 체결하였으나, 발주처에서는 '시행사 이전 합의서'를 근거로 실제 시행업무를 주관하고 공사대금을 지급할 A사로 공사대금 청구와 관련된 전체 세금계산서를 발행토록 요구할 경우 가능한지 여부



상담내용

세금계산서상의 공급받는자는 실제로 용역이나 재화를 공급받는자를 기재하여야 하며, 공급받는자가 실제와 상이한 경우 공급자는 매출계산서 발행과 관련된 가산세(공급가액의 2%)가 부과되고 매입자(발주처)는 관련 매입세입을 불공제 받을 가능성이 있습니다.

만일 시행사 당사자간의 약정에 따라 사업시행과 관련된 모든 권리·의무가 A사로 이전되었다면 실질과세 원칙에 따라 A사를 공급받는자로 하여 모든 매출계산서를 발행하는 것은 가능할 것으로 판단됩니다.

다만, 이러한 경우에도 A사와 '공사시행사 이전계약서'를 근거로 실질적인 도급계약서를 작성하여야 할 것으로 판단되며, 계약서 특약사항에 세금계산서 발행과 관련된 제반 불이익은 A사가 부담한다는 내용을 기재하는 것이 타당할 것으로 판단됩니다.



14. 공사현장 준공 후 추가비용 발생시 회계처리



상담요청

1. 공사현장 준공(사용승인:12/15일)후 건물보존등기서류 구청에 접수하여 취득세 납부하고 보존등기가 나온 상태에서 21일 A 발주처의 점검으로 보완사항이 나와서 추가비용이 발생하였을 때, 세금계산서 발행일자를 12/15일(준공일) 이전으로 발행하라고 해야 하는지 아니면 현재 추가비용 발생한 일자로 발행해야 하는지 여부
2. 예전에는 추가 발생금액이 적으면 다음에 시작하는 현장 비용으로 처리하였으나, 해당 현장에 반영해도 전체적인 회사 매출원가에는 포함되는 만큼, 회계적으로 바른 처리방법



상담내용

① 세금계산서 발행시기, ② 현장별 발생원가 회계처리 및 ③ 보존등기 후 발생비용의 취득세 과세표준 해당 여부로 구분하여 검토하였습니다.

① 세금계산서 발행시기 검토

부가세법 제34조 제1항 제1호와 제2호에서는 동법 제15조 및 제16조에 따라 재화와 용역의 공급시기가 도래한 때에 세금계산서의 발급하도록 규정하고 있습니다.

따라서 문의하신 건은 사용승인 후 보완사항으로 인한 추가 비용이 발생된 시점에 세금계산서를 발급하는 것이 타당하는 것으로 판단되며, 그 현장의 원가로 처리하는 것이 타당한 것으로 판단됩니다.

② 현장별 발생원가 회계처리 검토

현장별 발생원가 회계처리에 대하여 아래 예시 자료로 설명을 드리고자 합니다.

- 도급금액은 A현장과 B현장이 동일(1,000,000원)한 것으로 가정함
- 실적원가는 A현장 1,100,000원(진행율 100%)이고, B현장 400,000원(진행율 50%)
- 이후 A현장에서 추가적인 원가가 100,000원이 발생하였으나, B현장으로 집계함

【 결산서상 손익 】

(올바른 결산) 손실 100,000원 (A현장 손실 200,000 / B현장 이익 100,000)

(잘못된 결산) 손실 75,000원 (A현장 손실 100,000 / B현장 이익 125,000)

【 이슈사항 요약 】

(회계상 이슈) 결산서상 손실 25,000원 과소 계상

(세무상 이슈) 손익 귀속시기 오류 발생

③ 보존등기 후 발생한 비용의 취득세 과세표준 해당 여부 검토

행안부 예규인 지방세운영과-23에 의하면 취득시기 이후 발생한 비용은 취득세 과세표준에 해당하지 않는 것으로 해석하고 있음을 참고하여 주시기 바랍니다.

※ 관련법령
① 부가세법 제32조, 제15조, 제16조
② 지방세운영과-23 (2018.01.04.)



다. 노무 분야

건설업관련 노무 및 산재관리

1. 하수급인이 인부들에게 임금체불시 원수급인이 하수급에게 잔금을 지급해야 하는지 여부
2. 현장대리인 교체시 전임자 사직처리 방법 문의
3. 임금체불에 관한 질의
4. 일용직근로자의 부당해고 구제신청 관련
5. 상용직 직원을 주2회 출근으로 근무시간 변경시 임금책정방법
6. 발주자의 안전관리비 정산시 '신호수 인건비' 환수요청 관련 문의
7. 근로자가 현장소장에게 보고하지 않은 산재사고에 대하여 산재발생 미보고에 따른 과태료 부과에 대응 방법
8. 근로복지공단의 산재관련 자료제출 요청에 대한 대응 방법
9. 치료요양 중인 근로자의 산재합의 요청에 대한 질의
10. 중대재해 발생시 처리절차 문의

총무 및 인사 관리

11. 1년 계약직 근무자가 다른 현장에서 재계약 하는 경우 연차지급 여부
12. 원수급인이 4대 보험 가입시 하수급인 승인관련 처리 방법 문의
13. 국민건강보험공단의 현장 일용직근로자의 건강보험료 소급추징에 대한 질의
14. 일용직 근로자의 국민연금·건강보험 현장분리신고 관련 문의
15. 근로계약서 작성시 포괄임금제 및 연차수당 기재 방법
16. 근로계약서상에 제 수당이 포함된 포괄역산으로 되어있는 경우 퇴사한 직원의 연차수당 지급요청에 대한 문의

17. 임원 퇴직금 계산방식, 근로계약서 작성시 퇴직연금 명시 관련 문의
18. 근로계약서 작성시 연차수당 및 연체휴가 대체일 관련 문의
19. 휴일 및 연차사용, 취업규칙 작성·신고, 근로계약서 내용 문의
20. 현장단위 계약 근로자의 무기계약 근로자 전환 여부
21. 신규현장이 개설되지 않은 경우 재택근무 제도 도입 관련 문의
22. 무단퇴사 및 무단 결근 시 퇴직금 산정 방법 문의



건설업 관련 노무 및 산재관리

1. 하수급인이 인부들에게 임금체불시 원수급인이 하수급인에게 잔금을 지급해야 하는지 여부



상담요청

하수급인 A사가 인건비에 대하여(일하신분과 하도급자 사이의 인건비 금액차이로 협의 못함) 문제가 발생하여 일하신분들이 본사에 찾아와 직불을 요구하나, 하수급인 A사는 직불동의를 하지않은 상태라 공사 및 부가세등이 서류상으로는 끝난 상태에서 하도급 잔금만 지급하면 되는데 원수급인 저희 회사가 인건비 미불이 있는 것을 알면서 하수급인 A사에게 지급해야하는지 질의



상담내용

고용노동부 건설근로자 임금체불 지침에 따르면,

「건설산업기본법」에 따른 건설사업자가 아닌 하수급인이 그가 사용한 근로자에게 임금을 지급하지 못한 경우 직상수급인은 하수급인과 연대하여 임금을 지급할 책임을 집니다.

* 이를 위반한 경우 벌칙부과(근로기준법 제109조)

직상수급인이 건설사업자가 아닌 경우 상위 수급인 중에서 최하위의 건설사업자를 직상수급인으로 봅니다.

* “직상수급인”은「건설산업기본법」 또는 「다른 법률」 등에 의하여 등록 등을 하고 건설관련업을 하는 자를 말하고, 건설사업자가 아닌 때에는 그 상위 수급인 중에서 최하위의 건설사업자를 직상수급인으로 간주

이에 귀 사의 금번 사안의 경우 적법한 건설사업자와 도급계약을 체결하였고, 일

체의 기성금등을 지급완료 한 상태라면 귀사에서 하도급 건설사업자의 임금에 대하여 책임을 질 이유는 없습니다.



2. 현장대리인 교체시 전임자 사직처리 방법 문의



상담요청

계약직 직원으로 채용하여 현장대리인으로 근무하던 중 회사판단에 현장대리인의 능력부족 기인하여 후임자를 교체 하였습니다. 그 후 회사에서는 권고사직을 통보하였으나 사직원은 제출치 아니한 상태에서 출근은 하지 않고 내용증명으로 부당 함을 알려와 당사는 2개월이 지난 현재 출근을 명하여 사무실을 출근하고 있는 상태입니다. 사직처리를 할 수 있는지 질의합니다.



상담내용

귀 사는 사직서를 미리 받지 못하여 후임자는 채용하였는데, 전임자가 사직을 거부하고 있는데, 현장대리인에 대하여 먼저 사직서를 징구받으신 이후에 후임자를 채용하셨어야 합니다.

그나마 기간제 근로자로 채용을 하였고, 잔여 근로계약기간이 2개월 밖에 남지 않았으므로 2개월 기간 이후에는 계약기간 만료로 자유로이 합의해지 가능합니다.

그 전에 퇴직시키고자 하는 경우 별도의 합의금, 위로금을 당사자간 협의하셔서 사직에 대하여 합의해지 하셔야 합니다.

6개월을 근무하고 계약기간 만료로 퇴직하게 되는 경우 해당 근로자는 실업급여 300만원 넘는 금액을 받을 수 있게되나, 그 이전에 퇴직하는 경우 실업급여 기간이 안되어 수급이 불가능 합니다. 다만, 6개월 기간 중 토요일이 무급이라면 그 기간은 제외됩니다.

3. 임금체불에 관한 질의



상담요청

근로계약을 작성하지 않은 경우 근로자의 연장근로수당 요청에 관한 질의



상담내용

기간의 정함이 없는 근로자에 대하여 근로계약을 작성하지 않은 사실에 대하여 500만원 이하의 벌금형 내려집니다. 실무적으로 대부분 시정지시로 종결되기는 하지만 기소유예 또는 벌금형이 내려지는 경우도 있으니 주의하셔야 합니다.

직위가 부장이라고는 하나, 위임전결규정이 별도로 마련되어 있지 않았고 별도로 위임을 한 사실 없이 부사장 및 대표이사께서 직접 업무를 결재하면서 관리하셨다면, 부장인 해당 근로자는 관리감독자로 보기는 어려울 것입니다.

이에 해당 근로자에 대하여 매월의 급여 내에 최저임금을 상회하는 금액에 대하여는 고정적으로 연장근로수당 항목으로 매월 지급할 것을 약정하셨다면, 금번에 제기된 연장근로수당 요청 건에 대하여 대응가능 하였을 것으로 사료되나,

근로계약서 자체를 체결한 사실이 없고, 회사직원끼리 공유한 밴드 등을 통해 연장근로 사실이 확인된다면 이에 대하여 연장근로 및 휴일근로수당을 지급해야 할 것으로 사료됩니다.

또한, 근로자가 개인사유로 이직한 사실이 명백함에도 불구하고, 권고사직으로 처리하여 실업급여를 수급받게 하는 경우 부정수급으로써 사업주도 함께 형사처벌 받게 됨을 유의하시기 바랍니다.



4. 일용직근로자의 부당해고 구제신청 관련



상담요청

당사에서 일용노무자로 고용한 노무자가 노무사를 통한 부당해고를 접수하여 부당해고 인정한 건에 대하여 질의

당사에서 A를 일용노무자로 고용하여 공사현장에 투입 후 약 3개월간 매월 약 2,700,000원에서 3,190,000원 정도의 노무비 지급, B를 일용노무자로 고용 후 1개월15일간 약 4,800,000원정도의 노무비를 지급하였으나, 위 2인은 노무사를 통한 부당해고 구제신청서를 접수하여 노동부를 통한 답변서 제출 요구의건



상담내용

근로기준법 제28조에 따라 부당해고를 당한 근로자는 부당해고가 있었던 날로부터 3개월 이내에 노동위원회에 구제신청을 할 수 있습니다.

해고란, 근로자의 의사에 관계없이 근로자의 의사에 반하여 사용자의 일방적 의사에 의하여 이루어지는 일체의 근로계약관계의 종료를 의미합니다.(대법원 92다 54210)

기간제 근로계약을 체결한 근로자의 경우, 그 기간이 만료되면 근로관계는 당연 종료되므로 사용자의 갱신거절은 해고에 해당하지 않는 바(대법원 96누10331), 일용직근로자는 하루마다 고용관계가 시작되고 종료되는 계약을 체결한 근로자로서 원칙적으로 1일이 만료되면 근로계약 기간이 종료됩니다.

다만, 형식적으로 일용직으로 사용했더라도, 별도의 기간 정함이 없고 지속적으로 해당 근로자를 사용하거나, 계약기간이 하루단위가 아닌 경우 등의 사정이 있는 경우 근로계약을 해지하면 부당해고로 판단될 소지가 있으므로, 귀 사로서는 해당 근로자가 고용형태가 일반 '상용직'과는 '일용직'이라는 것을 입증하여야 하는 바,

근로계약서 내에 일용직 신분에 대한 명확한 명시나 일당 금액이 명시되어 있는 경우 등 일용직 근로계약서를 체결하였다는 사실을 입증하여야 합니다.

만약, 별도 근로계약서를 체결하지 않은 경우라면, 일용직으로 채용공고를 하여 해당 근로자를 채용했다는 사정(상용직과 채용절차의 상이함), 근무과정에서 해당 근로자에게 일용직 신분임을 주지시켜 왔다거나,

다른 일용직 근로자와의 업무가 동일한 점, 상용직과의 급여송금방식이 다르다는 사정, 매일 일용직 대장에 서명한 사정, 사업 종료 및 업무 축소 등으로 해당 근로자에게 고용 축소된 사정과 이를 미리 해당 근로자에게 통보하였다는 사정 등을 입증하여 근로계약 해지를 통보한 것은 ‘근로계약기간 만료’이고, ‘해고’가 아닌 점을 소명해야 함을 참조하시기 바랍니다.



5. 상용직 직원을 주2회 출근으로 근무시간 변경시 임금 책정방법



상담요청

기술직 직원 중 일부 고령자분들을 현장감독 등 필요할 때만 출근하시거나, 주2회 정도만 출근하시게 하려 합니다.

그런 경우 임금을 어떻게 책정해야 하는지, 최저임금 이하로 지급하려면 계약서에 명시하거나 별도의 서류를 작성해야 하는지 문의드립니다.



상담내용

1일 8시간씩 주40시간씩 근무하는 근로자의 경우 2016년 기준 최저임금은 1,260,270원입니다.

만약 1일 8시간 미만으로 주40시간 미만으로 근무하는 근로자의 경우 근무시간에 비례하여 최저임금 126만270원에 미달하더라도 최저임금 위반이 되지 않습니다.

귀 사의 경우 이분들이 주2일씩 근무하게 되는 경우, 귀사에서 의무적으로 보유해야 하는 기술사 등의 자격증 소지자들이라면 건설업 등록기준 미달이 될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

식대 10만원, 교통비 20만원 등 복리후생적 목적으로 지급되는 금품은 126만270원의 최저임금에 포함되지 않습니다.

또한, 고용보험, 건강보험, 국민연금을 126만270원에서 근로자 부담금을 공제하더라도 범위반에 되지 않습니다.

해당 근로자들이 주40시간 근무하다가 주2일 근무하게 되어 급여가 줄어들게 되는 경우 최종 퇴직당시의 평균임금이 낮아져, 퇴직금이 줄어들게 되는 불이익이 발생되므로 기존의 근속기간에 대하여는 퇴직처리 후 퇴직금을 중간정산하고, 새로이

4대보험 취득신고를 하고 고용보험에 기간제 근로자로 신고하셔야 추후 계약기간 만료로 퇴직시 실업급여 수급자격이 됩니다.



6. 발주자의 안전관리비 정산시 ‘신호수 인건비’ 환수요청 관련 문의



상담요청

발주자가 원수급인의 건설공사 감사 중에 안전관리비 정산에서 ‘신호수 인건비’가 직접노무비와 중복산입 되었다고 환수를 요청하고 있습니다.



상담내용

산업안전보건법 제30조(산업안전보건관리비의 계상 등) 제1항에 따라 건설업을 타인에게 도급하는 자는 도급계약을 체결하는 경우 고용노동부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 산업재해 예방을 위한 산업안전보건관리비를 도급금액에 계상 해야 하고, 수급인은 산업안전보건관리비를 다른 목적으로 사용할 수 없습니다 (제3항)

‘고용노동부 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준(고시 2020-63호)’ 제7조 제1항은 안전관리비를 ‘건설사업장에서 근무하는 근로자의 산업재해 및 건강장해 예방을 위한 목적으로만’ 사용하여야 한다 규정하고 있으므로,

공사장 내에서 건설기계 등의 움직임으로 인한 위험으로부터 주변 작업자를 보호하기 위한 ‘유도자’ 또는 ‘신호자’의 인건비(제1항 제1호 나목)는 안전관리비로 사용할 수 있으나, 산업안전보건법 제8조(목적 외 사용금액에 대한 감액 등)에 따라 발주자는 수급인이 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 안전관리비에 대하여 이를 계약금액에서 감액조정하거나 반환을 요구할 수 있다 규정하고 있고,

‘고용노동부 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준(고시 2020-63호)’ 별표2 안전관리비의 항목별 사용 불가내역에서는 공사 도급내역서에 ‘유도자’ 또는 ‘신호자’ 인건비가 반영된 경우 산업안전보건관리비로 사용 불가함을 명시하고 있습니다.

귀 사가 안전관리비를 산업안전보건법상 목적에 맞게 사용하지 않은 경우와 ‘유

도자' 또는 '신호자'의 인건비가 공사 도급내역서에 반영된 경우라면 발주자는 귀사에게 안전관리비에 대해 반환(환수)를 요청할 수 있을 것이나, 그 외의 경우라면, 당사자간 도급계약 또는 발주자(구청)의 내부 운영기준에 정한 바에 따라야 할 것으로 사료됩니다.



7. 근로자가 현장소장에게 보고하지 않은 산재사고에 대하여 산재 발생 미보고에 따른 과태료 부과에 대응 방법



상담요청

본사는 OO에 신축공사를 준공하였습니다. 근로자가 공사현장에서 작업 중 발목을 접질려 사고가 난 후 현장소장에 보고하지 않고 일반건강보험으로 치료 후 현장에서 근무하였으나, 노동복지지청으로부터 산재발생 미보고에 따라 과태료를 부과한다고 통보해 옴에 따라 질의



상담내용

2014년 7월1일부터는 3일이상 재해 발생시 노동부에 산업재해발생시 산업재해 조사표를 접수해야만 하고, 이전의 재해에 대하여는 관할 근로복지공단에 요양 신청서를 접수했어야 합니다.

만약 근로자분이 회사측에 산업재해발생사실을 늦게 알리거나 알려주지 않음으로 인해 요양신청서를 접수하지 못했다는 재해자의 진술서나 확인서를 관할 노동청에 다수의 동료근로자들의 확인서와 함께 제출하시면 참작이 될 수 있을 것으로 사료됩니다.

8. 근로복지공단의 산재관련 자료제출 요청에 대한 대응 방법



상담요청

근로복지공단이 근로자의 산재신청에 대한 사업주의 자료를 제출토록 요청해 오
에 따른 대응방법 질의



상담내용

산업재해보상보험법에 의하여 지급되는 산재보상은 사업주가 선택하여 가입하
는 것이 아니라 당연가입입니다. 이에 근로자가 산재보험금을 받지 못하게 되는 경
우가 발생한다고 하여 산재보험가입을 하지 않을 수는 없습니다.

산재보험 수급을 부정하게 받게되는 경우 해당 재해자는 배액을 징수받게 되고
사업주는 형사고발을 당할 수 있습니다.

음주사실이 있는 경우 근로복지공단에서 산재보험수급을 목적으로 자해 등을 했
다고 의심 할 수 있으므로 이점에 대하여 목격자 진술서 등을 반드시 첨부하시기
바라며, 재해보상 종결이후 귀 사에 대하여 민사상 손해배상 청구가 올 수 있으므로
이에 대하여 근로자측 과실이 있었음을 명백히 밝혀야만 귀 사의 배상액을 줄일수
있습니다.

이에 근로복지공단에서 제출하라고 하는 문답서 내용에는 안전관리자 배치, 안
전교육 실시, 안전장비 제공 등에 대하여 명백히 진술하시고, 근로자의 재해 과실에
대하여 명백히 진술하셔서 밝히시는 것이 귀 사에 유리함을 안내해 드립니다.



9. 치료요양 중인 근로자의 산재합의 요청에 대한 질의



상담요청

산재발생후 현재까지 치료요양중에 있는 환자가 민사소송 의사를 변호사 사무장에 의뢰하여 변호사 사무장이 전화상으로 당사에 합의를 요청해 왔습니다. 당사에서 어떻게 대응을 하여야 하는지 질의



상담내용

아직까지 근로자가 장애등급을 받지도 않았기에 현재상태에서 합의를 하시는 것은 적절치 않습니다.

변호사 사무장이 근로자의 위임장도 없이 근로자측과 사용자측 양측을 상대로 수입료를 받는 것은 불법행위이므로 지양하시기 바랍니다.

근로자가 장애등급이 결정이 되면 이를 근거로 근로자의 가동연한과 사업주 과실율을 판단하여 손해배상액이 결정됩니다. 근로자 측에서 사업주 과실율에 대한 자료를 접수받으시면 이를 성실히 협의하셔서 당사자간 금액을 합의하시기 바랍니다.

근로복지공단에서 장해보상에 대하여 충분한 보상이 책정되어있지 않은 바 장해발생에 대한 귀 사의 민사책임은 별도로 발생되므로 이점 이해하시기 바랍니다.

10. 중대재해 발생시 처리절차 문의



상담요청

중대재해 발생 처리 절차 문의



상담내용

공사중 작업차량에 깔려 인부 1명이 사망하는 사고가 난 경우 즉시 관할 노동청에 중대재해 발생신고를 하셔야 하며,

안전조치 위반에 대한 형사적 책임이 원도급사에게 있을 뿐만 아니라 유족들이 귀사와 하도급업체를 상대로 민사상 손해배상액을 산정하여 민사상 손해배상을 청구할 수 있습니다.

또한, 중대재해가 발생한 경우 즉시 관할 노동청에 신고하고 재해현장을 보존해야 함에도 불구하고 다시 작업을 진행하여 재해현장을 보전하지 않은 부분에 대하여 관할 노동청에서 이에 대한 책임을 물을 수 있습니다.



총무 및 인사관리

11. 1년 계약직 근무자가 다른 현장에서 재계약하는 경우 연차지급 여부



상담요청

A현장에서 1년 계약직으로 근무 후 B현장에서 재계약을 진행할 예정인 근로자에 대하여 1년 경과부분에 대하여 연차를 지급해야 하는지



상담내용

‘계속근로기간’이라 함은 동일한 사용자와 계속해서 사용종속관계를 유지하면서 근로를 제공하는 것을 말하므로 건설일용근로자로서 공사현장이 바뀌더라도 계속근로로 인정 되고, 그 기간이 1년 이상이라면 퇴직금은 근로자가 최종 공사현장에서 퇴직할 때 지급하는 것이 원칙입니다(퇴직급여보장팀-942).

일반적으로 계약기간 만료 통보, 자의에 의한 퇴직원 제출, 퇴직금 및 4대 보험 정산 등을 거쳐 유효하게 근로관계가 단절된 후 신규 입사절차를 거쳐 새로운 기간제 근로계약을 체결하고 근무하는 형태라면 각각 별도의 근로계약에 의한 근로기간으로 보아야 하는 것이 원칙이므로,

복수의 건설현장에서 근로한 근로자가 각 건설현장별로 퇴직처리(사직서 제출, 퇴직금 수령)와 신규입사 절차를 거친 경우라면 각 현장 종료시에 근로관계는 종료되므로, 다른 현장에서 재계약 체결시 1년 경과부분에 관한 연차지급의무가 없을 것이나 (고용평등정책과-885, 근로기준과-2387 등 참조),

상기와 같은 절차가 없이 재계약을 체결하는 것이 노사 간의 관행이어서, 노사

당사자가 모두 그렇게 기대하면서 사실관계에 있어서도 일정한 기간이 지나면 재계약을 체결하는 형태의 근로관계가 반복되었다면, 이는 단절 전의 근로계약과 새로운 근로계약을 합산하여 기간계산을 해야 할 것이므로 1년 경과부분에 관한 연차지급의무가 있을 것입니다.



12. 원수급인이 4대 보험 가입시 하수급인 승인관련 처리 방법 문의



상담요청

원도급사의 4대보험 처리 실무에 대해 4월에 종합건설업 면허 취득 업체입니다. 기존에는 전문건설면허(철근콘크리트)를 보유하고 있습니다. 4대보험 처리 실무 특히, 고용보험관련 하도급 승인과 미승인의 처리방법과 장단점 등 실무에 대해 문의 하고자 합니다.



상담내용

건설업의 경우 수차례의 도급사업에서 보험가입자는 원칙적으로 원수급인입니다. 다만, 하수급인이 사업주 인정승인을 받은 경우 당해 하수급인이 보험 가입자가 됩니다. 여기서 하수급인이 사업주 인정승인을 받기 위해서는 원수급인과 하수급인 간의 보험료 납부 인수에 관한 서면계약을 체결해야하고, 원수급인이 공단에 하수급인 사업주인정 승인신청을 해야 합니다.

하수급인이 사업주 인정승인을 받은 경우, 그 하수급인을 고용, 산재보험의 적용을 받는 사업주로 보게 되며, 이 경우 하수급인에게 보험료 신고 및 납부의의미가 있습니다.

13. 국민건강보험공단의 현장 일용직근로자의 건강보험료 소급추징에 대한 질의



상담요청

국민건강보험공단이 사업장 지도점검 후 현장 일용직 근로자의 건강보험 미가입에 따른 보험료 소급추징 통보에 대하여 질의



상담내용

건강보험 일용직 신고관련하여 건설현장 일용직 근로자가 당월 19일 + 익월 19일 근무하였다면 가입대상이 아니지만, 본사 일용직은 당월 19일 + 익월 19일 근무하였다면 가입대상이 됩니다.

만약, 현장 일용직에 대하여 별도로 성립신고가 되어있지 않다면 본사 일용직으로 간주하여 가입대상이 되는 것으로 판단하고 있습니다.

이에 현장에 대하여 별도로 성립신고를 하지않고 20일 미만 근무자로 처리하여 건강보험 가입을 하지 않았다면 과거 3년치에 대하여 소급하여 추징을 받을 수 있습니다.

매월 일용직 근로내역 신고와 별도로 현장에 대하여 하는 성립신고는 다릅니다. 이에 일용직 근로내역 신고를 했다고 하여 현장에 대하여 성립신고 했다고 간주되지는 않음을 유의하시기 바랍니다.



14. 일용직근로자의 국민연금·건강보험 현장분리신고관련 문의



상담요청

회사에서 자체공사일 경우 건강보험공단에 현장분리신고를 어떻게 해야 되는지 질의. 또한 근로복지공단에 7월부터 9월까지 근로신고를 하였는데 발생할 수 있는 문제와 계속 일용직을 채용을 하고 있는데 처리방법에 대한 질의



상담내용

애초에 신고하신 공사기간이 2018. 6. 30.자로 종료되었다면, 별도로 하도급 공사계약서와 원가명세서를 첨부하여 별도로 국민연금·건강보험 적용신고를 하셔야만 합니다.

근로복지공단에 8일 미만인 근로자들을 신고하셨다하여 국민연금, 건강보험이 당연적용제외 되는 것은 아닙니다.

건강보험과 연금공단에 8일 이상인 직원들이 없다고 하더라도 8일 미만 근무하신 직원들에 대한 일용직 근로계약서가 있으셔야 합니다.

현재 일용직 근로계약서가 갖춰져 있지 않은 8일 미만 근로자들에 대하여는 추징될 수 있습니다.

용역업체 소개로 귀사에서 직접 노무비를 지급하는 근로자들에 대하여도 근로계약서를 작성해 두셔야 합니다.

국민연금과 건강보험을 별도로 현장신고 하지 않은 경우 본사 직원으로 간주하여 추징될 수 있으니 이점 유념하셔야 합니다.

15. 근로계약서 작성시 포괄임금제 및 연차수당 기재방법



상담요청

근로계약서 작성시 포괄임금제 및 연차수당 기재방법 질의



상담내용

근로계약서상 포괄임금으로 계약을 맺기 위해서는 일정율(%) 형태로 연장근무수당 할당액을 표기하는 것이 원칙이 아니며, 이는 업계에서는 관례적으로 실무적으로 운영하고 있는 형태입니다.

고용노동부 유권해석에 따르면, 포괄임금제가 유효하기 위해서는 ‘연장근무수당 금액’ 또는 ‘연장근로시간’이 명시되어 있어야만 합니다.

또한, 한주 12시간을 기준으로 4.3주로 산정할 경우 최대 52시간분의 연장 근로까지 포괄임금제 형태로 산정하여 계약을 체결할 수 있습니다.

연차휴가의 경우 연차수당을 미리 지급할 경우에는 고용노동부에서 휴가청구권을 부여하지 않을 것으로 판단하여 위법하다고 입건되는 경우가 있으므로 주의하셔서 연차휴가는 반드시 미사용수당으로 별도로 지급하시기 바랍니다.



16. 근로계약서상에 제 수당이 포함된 포괄역산으로 되어있는 경우 퇴사한 직원의 연차수당 지급요청에 대한 문의



상담요청

퇴사당일 퇴근시 회사 거래주유소에서 임의로 기름을 넣고가서 급여 지급시 주유비를 공제하였으며 이에 불만을 가지고 지속적으로 회사에 전화를 하여 업무를 방해하였고, 급기야 근로계약서상에 급여는 제반 법정수당이 포함된 포괄역산 방식으로 지급한다 라고 명시하여 계약하였는데, 퇴사 6개월후에 연차수당 지급해 달라며 노동청에 진정하였습니다.



상담내용

귀 사의 근로계약서는 포괄임금제로 맺어져 있으나, 연장, 야간, 휴일근무수당이 '얼마'가 포함되어있는지 그 금액이 특정되어 있지 않습니다.

고용노동부에서는 '얼마'로 구체적으로 특정되어있지 않으면 포괄임금이 적법하지 않은 것으로 간주하고 있습니다. '얼마'가 구체적으로 특정되거나 '몇시간'분이 구체적으로 기재되어 있어야만 합니다.

또한, 연차휴가를 포함하여 포괄임금제를 맺는 것은 휴가사용권을 제한하는 것으로 위법입니다. 만약 여름휴가 등 많은 휴일을 연차로 사용하셨다면, 그 휴가 사용일에 별도로 연차휴가 신청서를 받아 두시기 바랍니다.

근로자분이 휴일근로를 하였다고 하나, 실제로 휴일근로를 시킨 사실이 없다면, 그에 대한 증빙을 갖추어 휴일근로를 시킨 사실이 없음을 밝히시면 되겠습니다.

17. 임원 퇴직금 계산방식, 근로계약서 작성시 퇴직연금 명시 관련 문의



상담요청

임원 퇴직금 지급시 계산방식, 포괄적 근로계약서 작성시 유의점, 근로계약서상 퇴직연금 명시 관련 문의입니다.



상담내용

근로기준법상 근로자에 해당하지 않는 임원의 퇴직금의 경우에는 근로기준법상의 규율을 받지 아니합니다. 따라서, 임원의 퇴직금을 포함한 보수는 상법에 의거 정관으로 정하거나, 주주총회의 결의로 정하는 것으로 귀사의 정관이나 주주총회 결의 내용대로 퇴직금 액수를 계산해야 될 것입니다.

다만, 근로기준법상 근로자라 함은 직업의 종류와 관계없이 임금을 목적으로 사업이나 사업장에 근로를 제공하는 자를 말하는바(근로기준법 제2조 제1항 제1호), 명칭, 형식이 임원임에도 불구하고 아래 근로자성 판단기준을 종합판단하였을 때, 해당 임원이실질상으로 귀사와 사용종속적인 관계에서 근로를 제공하는 경우 근로자에 해당하여 법정퇴직금 지급의무가 있음을 유의하시기 바랍니다.

대법원 판례에 따른 근로자성 판단기준

- ① 업무 내용을 사용자가 정하고 취업규칙 또는 복무(인사)규정 등의 적용을 받는지
- ② 업무 수행 과정에서 사용자가 상당한 지휘·감독을 하는지
- ③ 사용자가 근무시간과 근무장소를 지정하고 근로자가 이에 구속을 받는지
- ④ 보수의 성격이 근로 자체의 대상적 성격인지,
- ⑤ 기본급이나 고정급이 정하여졌는지 및 근로소득세의 원천징수 여부 등 보수에 관한 사항



⑥ 근로 제공 관계의 계속성과 사용자에 대한 전속성의 유무와 그 정도

⑦ 사회보장제도에 관한 법령에서 근로자로서 지위를 인정받는지

포괄임금제란, 근로형태와 업무의 성질 등을 참작하거나 계산의 편의와 직원의 근무의욕을 고취하는 뜻에서 기본임금을 미리 산정하지 아니한 채 시간외 근로 등에 대한 제수당을 합한 금액을 월 급여액이나 일당임금으로 정하거나 매월 일정액을 제수당으로 지급하는 내용 계약을 의미하는바,

법원 및 고용노동부는 단체협약·취업규칙 등에 그 근거가 있거나 개별근로자의 동의가 있어야 하며, 포괄임금제로 지급되는 고정급이 당해 근로자의 실제근로시간에 따른 법정 연장·야간·휴일 근로 수당보다 적을 때는 그 차액을 추가로 지급해야 하는 등 근로자에게 불이익이 없고, 제반 사정상 정당하다고 인정되는 경우에 한해 그 유효성이 인정된다는 입장이며(대법원 98다26385, 근로조건지도과-3072 등),

다만, 연장근로시간(또는 그 상한) 등이 명확하게 표시되어 고정 O/T수당 금액을 알 수 있는 경우에 한하여 포괄임금계약이 유효할 것임을 유의하시기 바랍니다.(근로기준과-3172 등) ※ 단, 현 정부 공약사항에 따라 향후 포괄임금제가 금지 혹은 근로시간 산정이 어려운 경우에 한해 엄격하게 제한될 가능성 있음을 참조

퇴직금/퇴직연금은 근로자퇴직급여보장법에 따른 사업주의 의무로서 근로계약서에 기재되지 않더라도 1주 소정근로시간이 15시간 이상으로서 1년 이상 근무한 근로자라면 지급의무가 발생함을 유의하시기 바랍니다.

18. 근로계약서 작성시 연차수당 및 연체휴가 대체일 관련 문의



상담요청

기본급 70% 수당 20% 연차 10% 기준으로 연차에 대한 보상의무가 발생하지 않도록 근로계약서를 작성하려고 합니다.

근로기준법을 고려하고 보상의무도 발생하지 않은 선에서 작성 할 수 있는지 질문드립니다. 참고로 저희 회사는 취업규칙이 있어서 근로조건을 취업규칙에 의한다고 정하고 있습니다. 이번 기회에 취업규칙도 변경하려고 합니다.



상담내용

근로기준법 제62조에 따라 사용자는 근로자대표와의 서면 합의에 따라 연차 유급휴가일을 갈음하여 특정한 근로일에 근로자를 휴무시킬 수 있습니다.

유급휴가의 대체

귀 사는 관공서의 공휴일이 유급휴일이 아닌 근로일이므로, 근로자대표와의 서면 합의로써 관공서의 공휴일을 특정하면, 특정된 관공서의 공휴일을 연차 유급휴가일로 적법하게 대체할 수 있게 됩니다.

이를 위해 근로계약서의 필수 기재사항인 연차유급휴가 조항에 근로자 대표와의 서면합의에 따라 관공서의 공휴일을 연차 유급휴가일로 대체할 수 있다는 내용을 명기해야 하며, 이는 근로계약의 변경이므로 해당 근로자의 서명을 다시 받아야 합니다.

또한, 취업규칙 불이익변경에도 해당하여, 근로기준법 제94조 제1항에 따라 근로자 과반수의 동의를 받아 취업규칙을 변경하여야 합니다.

만약 근로자대표가 선임되어 있지 않다면, 근로자대표를 선출해야 하는 바, 선출



방법에는 특별한 제한이 없으며, 연차 유급휴가의 대체에 대한 대표권을 행사한다는 것을 근로자에게 주지시킨 상태에서 근로자의 의사를 모으는 적당한 방법이면 됩니다.

반드시 직접 투표에 의하지 않아도 되며, 1인의 대표는 물론 복수의 근로자 대표를 선정하는 것도 가능합니다. 귀 사에 노사협의회가 설치되어 있으면 그 근로자위원을 근로자 대표로 볼 수 있습니다.

19. 휴일 및 연차사용, 취업규칙 작성·신고, 근로계약서 내용 문의



상담요청

휴일 및 연차사용, 취업규칙 작성·신고방법, 근로계약서 내용 문의



상담내용

근로기준법에 의한 유급휴일은 주휴일(대부분의 사업장의 경우 통상 일요일)과 근로자의 날 뿐입니다. 관공서의 공휴일은 공무원의 휴일이므로 원칙적으로 근로기준법에 의한 근로자는 적용되지 아니합니다.

다만 사업장에서 관공서의 공휴일에 쉬고자 하는 경우 개별적으로 연차휴가를 사용하도록 하시거나, 근로기준법 62조에 의거 근로자대표의 서면 동의에 의하여 공휴일을 연차휴가대체로 소진하도록 운영하실 수 있으므로 참고하시길 바랍니다. (사업장에서 관공서의 공휴일을 약정 유급휴일로 정하여 운영하기도 함)

연차휴가는 1년간 80%이상 근무할 경우 15일의 유급휴가가 발생합니다. 연차를 사용하는 경우 개인별로 연차휴가신청서를 받으시고, 또한, 사용한 연차휴가일수와 그 내역은 별도의 연차휴가사용대장을 구비하시어 그 증빙을 갖추시기 바랍니다.

취업규칙은 상시근로자수 10인이상인 경우 의무입니다. 귀 사의 경우 상시근로자수가 20인 이므로 지금이라도 즉시 신고하시기 바랍니다. 신고하지 않은 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

근로계약서의 내용은 취업규칙과 근로기준법(최저임금법포함)을 위반하지 않는 범위 내에서 당사자간 자유로이 체결할 수 있습니다.

최저임금 126만 270원은 1일 8시간, 1주 40시간을 기준으로 책정된 금액이므로 1일 소정근로시간이 8시간에 미달하는 경우 그 시간만큼 비례하여 책정됩니다.



20. 현장단위 계약 근로자의 무기계약근로자 전환 여부



상담요청

당사는 현장의 안전관리자를 프로젝트 계약직으로 2014년 7월1일에 채용하여 2015년12월20일에 공사가 종료되어 타 현장으로 이동발령 하여 또다른 프로젝트의 안전관리자로 계속하여 계약직으로 근무하다, 2018년 12월에 본사의 안전파트장으로 이동발령하여 계속 근무를 하게 되었으나, 당사는 계약기간을 1년단위로 하는 계약직 직원으로 계속해서 고용할수 있는지 문의드립니다.

또한 계약당사자가 본인이 계속 근무로 하여 정규직 전환을 요청할수 있는지 문의드립니다. 참고로 당사는 기존 정년(54세)에서 정년 연장으로 인하여 임금피크제를 도입하여 실시하고 있습니다. 혹 정직전환 요건이 된다면 만 60세까지 정년 연장을 해줘야 하는지 문의드립니다.



상담내용

「기간제 및 단시간근로자 보호 등에 관한 법률」(이하 ‘기간제법’이라 함) 제4조 제1항은 기간제근로자의 사용기간은 총 2년으로 정하고 있습니다. 다만, 동 조항 단서 제1호에 따라 “사업의 완료 또는 특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우”에는 기간제근로자를 2년을 초과하여 사용할 수 있다 명시하고 있습니다.

※ 기간제법

제4조(기간제근로자의 사용) ①사용자는 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서(기간제 근로계약의 반복갱신 등의 경우에는 그 계속근로한 총기간이 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서) 기간제근로자를 사용할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년을 초과하여 기간제근로자로 사용할 수 있다.

1. 사업의 완료 또는 특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우

따라서, 귀 사가 특정 발주자 등과 도급계약 등을 체결하고 건설공사가 이루어

지는 기간을 전제로 해당 안전관리자와 근로계약을 체결한 경우라면, 각각의 발주자와 맺은 도급계약 기간은 ‘특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우’로 볼 수 있는 바, 고용기간이 2년을 초과한 경우에도 기간의 정함이 없는 근로자(무기계약직)로 간주되지 않을 것이나,

다만, 고용노동부 행정해석(비정규직대책팀-2742)은 귀사에서 해당 안전관리자(기간제근로자)를 먼저 고용한 후 각각의 특정 프로젝트에 근무지시 등을 통해 순환 배치한 것에 불과한 경우라면, 이때는 해당 안전관리자가 기간제한의 예외가 적용되는 특정 프로젝트업무에 종사하더라도 계속 고용된 기간이 2년을 넘는 시점부터 기간의 정함이 없는 근로계약을 체결한 근로자(무기계약직)로 간주될 수 있다 회시한 바 있습니다.

**■ 관련사례_건설현장 근로자의 무기계약근로자 전환 여부
(비정규직대책팀-2742, 2007-07-09)**

[질의] A건설회사에 고용된 현장채용직(현장사무보조, 공무보조, 자재보조, 직영반장 등), 프로젝트전문직(안전관리자, 품질관리자, 기술직 등) 등의 기간제근로자는 현장단위로 근로계약을 체결하며, 하나의 공사현장이 종료되면 사직(계약기간 만료 통보)과 함께 퇴직금·연차수당을 정산하고, 4대 사회보험의 자격이 상실되나, 본인이 원할 경우 타현장 채용에 응모토록 안내하여 다시 신규로 고용근로계약서를 현장단위로 체결하여 근무하는 방식을 취함으로써 현장을 이동하면서 근무하는 경우가 많음.

이 경우 A사의 기간제근로자는 사용기간제한 예외사유에 포함되는 프로젝트단위로 고용된 근로자로 볼 수 있는지?

[화신] 귀 질의 내용을 살펴보면 건설회사에서 현장단위로 근로계약을 체결하는 근로자(현장 채용직, 프로젝트 전문직 등)의 기간제법상 정규직 전환시점에 관하여 문의한 것으로 보임.

- 이 경우 구체적인 사실관계를 확인할 수 없어 정확한 답변을 드리기는 어려우나, 만일 건설회사에서 특정 발주자 등과 도급계약 등을 체결하고 해당 건설공사가 이루어지는 기간을 전제로 근로계약을 체결한 경우라면, 각각의 발주자와 맺은 도급계약 기간은 기간제법 제4조 제1항 단서의 제1호에 따른 “특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우”로 볼 수 있을 것임.
- 따라서 각각의 유기사업 또는 특정 프로젝트가 완성되는 기간까지 근로하는 것을 전제로 근로자를 고용한 때에는 동 근로자는 계속 고용기간이 2년을 넘는 경우에도 기간의 정함이 없



는 근로계약을 체결한 것으로 간주되지 않을 것임.

- 반면에, 건설회사에서 기간제근로자를 먼저 고용한 후 각각의 유기사업 및 특정프로젝트에 근무지시 등을 통해 순환 배치한 것에 불과한 경우라면, 이때는 동 근로자가 기간제한의 예외가 적용되는 사업 또는 특정 프로젝트 업무에 종사하더라도 계속 고용된 기간이 2년을 넘는 시점부터 기간의 정함이 없는 근로계약을 체결한 근로자로 간주될 수 있을 것으로 판단됨.

따라서, 만약 2015년 12월 20일에 공사가 종료되어 타 프로젝트의 안전관리자로 근무하게 한 것이 귀 사의 근무지시에 의한 순환 배치에 의해 이루어진 것이라면, 채용일인 2014년 7월 1일부터 2년이 지난 시점에 해당 안전관리자는 무기계약직으로 전환된 것으로 판단될 소지가 크다 할 것인 바, 이 경우 고령자고용법 제19조에 따라 만 60세의 정년이 적용되어야 함을 참조하여 주시기 바랍니다.(임금피크제도 귀 사의 취업규칙에 따른 적용대상에 해당할 경우 적용)

※ 고령자고용법

제19조(정년) ① 사업주는 근로자의 정년을 60세 이상으로 정하여야 한다.

② 사업주가 제1항에도 불구하고 근로자의 정년을 60세 미만으로 정한 경우에는 정년을 60세로 정한 것으로 본다.

21. 신규현장이 개설되지 않은 경우 재택근무 제도 도입 관련 문의



상담요청

공종별 신규현장이 개설되지 않은 근로자가 수행할 업무가 없는 경우, 재택근무 등의 제도 도입시 근로자 과반수의 동의가 필요한지 여부, 임금책정수준 문의

매출액 변동폭이 크지 않아도 도입가능여부, 퇴직금을 재택근무 전 정산가능 여부 및 고용노동부 신고대상 여부에 대한 질의



상담내용

공종별 신규현장이 개설되지 않은 경우 근로자가 사실상 수행할 업무가 없게 되는 경우 자택에서 대기하며 휴업하게 되는 경우 다음과 같이 근로기준법 제46조에 따라 평균임금의 70%를 지급하면서 자택에서 대기하게 할 수 있습니다.

즉, 기본급의 70%가 아닌 평균임금의 70%를 지급하시면 되겠습니다.

※ 근로기준법

제46조(휴업수당) ① 사용자의 귀책사유로 휴업하는 경우에 사용자는 휴업기간 동안 그 근로자에게 평균임금의 100분의 70 이상의 수당을 지급하여야 한다.

다만, 평균임금의 100분의 70에 해당하는 금액이 통상임금을 초과하는 경우에는 통상임금을 휴업수당으로 지급할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 부득이한 사유로 사업을 계속하는 것이 불가능하여 노동위원회의 승인을 받은 경우에는 제1항의 기준에 못 미치는 휴업수당을 지급할 수 있다.

이는 매출액의 변동폭과 무관하며 회사사정에 의해 휴업명령을 실시하게 되는 경우 도입가능합니다.

이러한 휴업으로 인해 추후 근로자가 노사간 합의로 퇴직하게 되는 경우 휴업이 전의 정상적인 근무기간의 평균임금으로 퇴직금을 산정하되 이러한 휴업기간도 근



로관계가 유지되는 것이므로 총 근속기간에는 포함하셔야 합니다.

본사 6개월 근무후 휴업 6개월 근무후 자동으로 퇴직처리 시키는 것은 사실상 해고에 해당하므로 근로자와 별도로 합의하셔서 사직서를 받고 퇴직시켜야 하겠습니까.

상기 근로기준법 제46조에 나와있는 것처럼 사업이 어려워 평균임금의 70% 이하의 금액을 지급하고자 하는 경우 관할 노동위원회의 승인을 받으셔야 합니다. 그렇지 않고 평균임금의 70%를 지급하고자 하는 경우 별도의 승인은 필요치 않습니다.

22. 무단퇴사 및 무단 결근시 퇴직금 산정 방법 문의



상담요청

현장소장이 현장 운영을 제대로 못해 본사에 와서 소명지시를 내렸더니 사직서를 제출하고 한달째 무단결근을 하고 있습니다. 몇일 전 다른 회사에 출근하게 되었으니 퇴사처리 해 달라고 다른직원에게 연락이 왔습니다 이 경우 퇴사 처리를 해야 하는건지, 퇴사날짜와 급여산정에 대해 문의드립니다.



상담내용

근로자에게는 퇴직의 자유가 있으나, 회사도 인수인계, 업무의 원활한 운영 등을 위하여 일방적인 근로자의 사직의사표시를 거부할 수 있습니다.

근로자의 사직서 제출을 회사가 수리하지 않는 경우에는 민법의 규정이 적용되어 사용자가 사직의 통고를 받은 날로부터 1월이 경과하거나, 임금을 일정한 기간 급(월급제 등)으로 정하여 정기일에 지급하고 있을 경우에는 당기 후 1임금지급기를 경과함으로써 사직의 효력이 발생합니다(민법 제660조).

※ 예를 들어 해당 근로자가 10월 3일에 사직서를 제출한 경우이고, 월급제 근로자라면 당기(10월) 후 1임금지급기(예를 들어 1일부터 말일까지 산정)인 11월을 경과한 12월 1일자로 사직의 효력이 발생

다만, 취업규칙 또는 근로계약서상 이보다 짧은 기간을 정하고 있는 경우에는 근로자에게 유리한 조항으로, 정해진 기간이 경과됨에 따라 사직의 효력이 발생할 것임을 참조하시기 바랍니다.

따라서, 상기 기간이 경과하기 전에 근로자가 다른 회사에 출근하게 되었으니 퇴사를 요구하는 경우, 귀 사는 사직처리를 해 줄 법적 의무는 없으나, 귀사가 근로자의 요구를 수용하는 경우 합의하는 날짜에 퇴사 처리가 가능할 것입니다.



무단결근 기간은 급여를 지급할 의무는 없으며, 퇴직금 산정 제외기간 및 금액에도 해당하지 아니하는바, 월 급여 및 퇴직금 산정 시 무단결근 기간의 급여를 보전할 의무는 없음을 참조하시기 바랍니다.