

서울특별시 시설공사 하자관리 지원에 관한 조례안

검 토 보 고

1. 제안경위

- 가. 발 의 자 : 김용호 의원(찬성자 : 42명)
- 나. 의안번호 : 제 1025 호
- 다. 발의일자 : 2023. 8. 14.
- 라. 회부일자 : 2023. 8. 21.

2. 제안이유

지방자치단체의 시설공사는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따라 하자검사를 실시하고 있으나, 담당 직원의 전문성 부족과 업무미숙 등으로 하자검사를 소홀히 하는 경우가 빈번하게 발생하고 있고, 특히 하자담보책임기간을 숙지하지 못해 하자보수요청을 적기에 하지 못하고 기간이 경과함에 따라 똑같은 공사를 다시 예산을 들여 공사하는 예산낭비 사례가 발생하고 있음.

이에 서울시가 발주한 시설공사의 효율적인 관리와 체계적이고 엄격한 하자검사 실시 등을 위해 하자관리 지원시스템을 구축·운영하고, 하자관리 지원에 필요한 사항 등을 규정하여, 민원발생과 예산낭비 등을 사전에 방지하고자 함.

3. 주요골자

- 가. 하자검사, 하자관리 지원시스템 등의 용어를 정의함(안 제2조).
- 나. 서울시 시설공사에 따른 행·재정적 손실 예방을 위한 대책의 수립·시행과 공무원의 하자검사에 관한 전문성 교육 시행 등을 시장의 책무로 규정함 (안 제3조).
- 다. 하자검사 실시와 하자검사조서 작성·보관 의무를 규정함(안 제5조).
- 라. 하자검사조서 확인 및 지도점검에 관한 사항을 규정함(안 제6조).
- 마. 하자관리 지원시스템 구축·운영 및 기능에 관한 사항을 규정함 (안 제7조).
- 바. 하자관리 지원시스템의 유지 및 관리를 규정함(안 제8조).
- 사. 시설공사 및 하자검사 내역의 공시와 서울특별시의회 보고 의무를 규정함(안 제9조 및 안 제10조).

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 : 원안(비용추계서 미첨부사유서) 참조
- 다. 기 타 : 해당사항 없음

5. 검토의견

■ 개요

- 본 제정안은 서울시(이하 “시”)가 발주한 시설공사 도급계약의 담보책임 존속기간 동안 하자검사 및 하자관리 지원 등을 체계적으로 실시하고자 필요한 사항들을 규정하려는 것임.

[표 1] 제정안 주요골자

목 차	주 요 내 용
제1조(목적)	· 서울시가 발주한 시설공사의 하자검사 및 하자관리 지원 등을 체계적으로 실시하여 민원해소 및 예산 낭비의 방지를 목적으로 함.
제2조(정의)	· “발주청”, “하자검사”, “하자관리 지원시스템”의 용어 정의 - “발주청”은 시설공사를 발주한 제4조에 해당하는 기관 - “하자검사”는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제70조에 따른 검사 - “하자관리 지원시스템”은 하자검사를 관리하기 위해 구축한 온라인기반 환경
제3조(책무)	· 시장에게 투명하고 공정한 시설공사를 통해 행정적·재정적 손실을 예방하기 위한 지원대책을 수립하도록 하고 관계공무원의 하자검사 전문성 함양을 위한 교육을 수립·시행하도록 책무를 부여함.
제4조(적용 범위)	· 본 조례의 적용 범위를 서울시의 본청·의회사무처·직속기관·사업소·합의제행정기관이 발주하는 모든 시설공사로 함.
제5조(하자검사)	· 발주청으로 하여금 시설공사 도급계약의 담보책임 존속기간 동안 연 2회 정기적으로 하자검사를 실시함. · 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조제2항의 각 호에 해당할 경우 전문기관 의뢰에 따른 검사를 실시함. · 하자검사에 따른 하자검사조서를 작성하여 시장에게 보고하도록 함. 단, 도급계약금액이 3천만원 이하인 경우 생략 가능.
제6조(지도점검)	· 시장에게 발주청이 작성한 하자검사조서에 대하여 전문기관 관계자 및 도급계약 상대자의 입회하여 지도점검을 실시할 수 있도록 함. · 시장은 지도점검 시 하자기록지를 작성하고, 하자발생 시 도급계약 상대자에게 보수처리를 요청할 수 있음. · 시장은 지도점검 시 외부전문가 또는 전문기관을 활용하여 민관 합동으로 지도점검을 할 수 있고, 업무의 일부를 위탁할 수 있음.

목 차	주 요 내 용
제7조(시스템의 구축·운영 등)	<ul style="list-style-type: none"> · 시장이 시설공사의 하자검사를 위해 하자관리 지원시스템을 구축·운영하도록 함. · 시스템이 갖추어야 할 기능 명시 <ol style="list-style-type: none"> 1. 발주청 시설공사 통합이력관리 2. 발주청 시설공사 하자담보책임 존속기간 자동 안내 3. 발주청 시설공사 하자 점검의 온라인 입력·관리 4. 발주청 시설공사 하자보수 요청 및 감독 5. 발주청 시설공사 하자보수 준공을 위한 하자검사조서 서식 제공 6. 그 밖에 시설공사의 엄격한 하자검사를 위하여 필요한 사항
제8조(시스템의 유지 및 관리)	<ul style="list-style-type: none"> · 시장에게 시스템 총괄관리책임자를 두도록 함. · 총괄관리책임자는 외부 전문기관에 시스템의 개발 및 유지 보수를 위탁할 수 있음.
제9조(통계관리 및 공시)	<ul style="list-style-type: none"> · 시장은 발주청이 발주한 시설공사의 분야별 공사내역과 하자검사 내역을 통계로 관리하고 이를 매년 서울시 홈페이지에 공시. · 시장은 이에 관한 예산을 지원할 수 있도록 함.
제10조(시의회 보고)	<ul style="list-style-type: none"> · 시장은 제5조제1항의 하자검사에 따른 하자검사 결과와 하자보수 요청결과를 매년 서울시의회 소관 상임위에 보고.
제11조(시행규칙)	<ul style="list-style-type: none"> · 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정하도록 함.

■ 조례안 제정 취지에 대한 의견

- “시설공사 하자”란 「공동주택관리법 시행령」 제37조제2호1)에서 시설공사별 하자는 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 전선 연결 불량, 고사(枯死) 및 입상(서 있는 상태) 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우로 정의하

- 1) 「공동주택관리법 시행령」 제37조(하자의 범위) 법 제36조제4항에 따른 하자의 범위는 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 내력구조부별 하자: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우
 - 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하(沈下) 등의 결함이 발생한 경우
 2. 시설공사별 하자: 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 전선 연결 불량, 고사(枯死) 및 입상(서 있는 상태) 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우

고 있으며,

- “하자검사”는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 “령”)제70조제1항²⁾에서 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사토록 규정하고 있음.
- 이에 따라 시는 시설공사 준공 후 해당 목적물을 시공사로부터 인도받은 후 관리기관이 하자담보책임기간 중 연 2회 정기적으로 하자검사를 실시하고 있으나,
- 이를 총괄하여 관리하는 부서 및 시스템이 갖추어져 있지 않은 관계로 시의 시설공사에 따른 하자검사가 체계적으로 관리되지 못하는 측면이 있음.
- 그리고 최근 5년간 재난안전관리실(구 안전총괄실) 소관 부서에 대한 서울시 감사위원회 감사결과(〔표 2〕참조)를 살펴보더라도 하자 점검에 대한 문제점이 지적되고 있는 것으로 파악되는바, 이에 대한 제도적 보완책 마련은 필요하다 여겨짐.

2) 「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.
② ~ ③ (생략)

[표 2] 최근3년('22~'20년)간 안전총괄실 소관 하자검사에 대한 서울시 감사위원회 결과
('22년 행정사무감사 제출자료)

연번	기관(부서)명	기 간	감사결과	조치사항
1	교량 안전과	'21.09.24.~ '21.10.14.	진단용역 검·교정 미필 장비 사용, 하도급계약 지연 통보 한강교량 수중구조물 (우물통, 기초) 안전 점검·하자관리 부적정	- 미필장비 → 하자보수(시정명령)통보 , 하도급지연 → 과태료 부과 통보 - 주의 3명 - 수중구조물 점검 부족 인력, 장비 등 추가 확보 및 현장관리 철저 - 주의 1명
2	성동 도로사업소	'21.02.23. ~ '21.03.09.	도로 불량맨홀 정비 등 유지관리 소홀 교면포장 종방향 시공이음부 품질관리 소홀 「정밀점검 용역 시행」 후 중점현장관리 소홀 청계천복개구조물(우안) 정기안전점검 부적정 고가차도 유지보수공사 감독소홀	- D등급, E등급으로 조사된 불량맨홀 조속히 정비 - 관련자 교육 실시 : '21.7.30. : '21.8.28. - 시공이음부 틈 발생 구간 하자보수 완료 : '21.8.28. - 관련자 교육 실시 : '21.8.27. - 시설물 손상부위 보수조치 : 완료 - 관련 직원들에 교육 실시 : '21.8.27. - 공사 시행과 관련 충실한 관리감독 방안 마련조치
3	동부 도로사업소	'18.8.27.~8.31.	포장도로 굴착복구공사 하자관리 부적정 교면포장공사 하자관리 업무 소홀	- 지도감독업무 철저 교육 실시 완료 - 관련자 신분상 조치(주의) 및 업무 철저 교육 실시 완료

- 이에 본 조례안은 서울시가 발주한 시설공사에 대한 하자관리를 보다 효율적이고 체계적으로 관리하고자 시장에게 지원대책 수립·시행, 지도점검, 시스템 구축·운영 및 유지관리 등을 실시토록 하면서 발주청에게 하자검사 의무 등을 부여하는 등의 제도적 보완책을 마련하고 있다는 점에서 그 효과가 기대된다 하겠음.

■ 타 지방자치단체 관련 조례 제정 현황

- 타 지방자치단체 중 시설공사 하자관리에 관한 조례를 제정·시행 중인 곳은 광역자치단체 교육청(시·도) 5개, 기초자치단체(시·군·구) 8개로 총 13개 자치단체('23.8.30.기준)이며([표3] 참조), 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70

조3)(하자검사) 등에 근거하고 있음.

[표 3] 타 지방자치단체 시설공사 하자관리 지원에 관한 조례 현황

(2023.8.30. 기준)

연번	구분	자치단체	제정일	주요내용
1	광역자치단체 교육청	서울특별시 교육청	2023.4.3.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
2		경기도 교육청	2023.2.27.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
3		경상북도 교육청	2023.5.25.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
4		울산광역시 교육청	2023.8.10.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
5		충청남도 교육청	2022.10.11.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
6	기초자치단체	대전광역시 중구	2023.8.16.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
7		서울특별시 구로구	2023.4.27.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
8		경기도 성남시	2023.8.7.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영

- 3) 「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.
- 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」 제2조 제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

연번	구분	자치단체	제정일	주요내용
				· 하자검사 내역 홈페이지 공시
9		충청남도 아산시	2023.4.5.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
10		경기도 안성시	2023.6.30.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
11		충청남도 천안시	2023.8.1.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
12		경기도 파주시	2023.7.17.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 내역 홈페이지 공시
13		경기도 화성시	2023.7.12.	· 하자검사 방법 및 기간 · 지도점검 방법 및 하자검사조서 작성 기준 · 하자관리 지원시스템 구축·운영 · 하자검사 결과 의회 보고

■ 조례안 주요조문별 검토의견

1) 조례안의 목적 (안 제1조)

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시에서 발주한 시설공사의 효율적인 관리 및 체계적이고 엄격한 하자검사 실시 등 하자관리 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 민원발생의 예방·해소와 예산의 낭비 방지를 도모함을 목적으로 한다.

- 안 제1조는 시가 발주한 시설공사의 하자검사 실시 등을 위해 하자관리 지원에 필요한 사항을 규정하여 민원발생을 예방하고 예산 낭비 방지를 도모함을 본 조례의 목적으로 하고 있음.
- 이는 시설공사에 따른 목적물의 철저한 하자관리를 통해 서울시의 행정적·재정적 손실을 예방하려는 것으로 바람직한 조례 제정 취지는 담고 있다 하겠음.

- 다만, 본 조례의 상위법령인 영 제70조4)를 살펴보면 시설공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간 중에 하자검사를 실시하도록 하고 있으나, 안 제1조는 “서울특별시에서 발주한 시설공사”로 규정하고 있어 도급계약 담보책임기간 이외의 시공 단계까지를 포함하는 것으로 오해될 여지가 있는바,
- 안 제1조 중 “효율적인 관리 및 체계적이고”를 “전체 목적물에 대한 담보책임 존속기간 동안”으로 변경하여 본 조례 적용 대상을 보다 명확히 표현할 필요가 있다 사료됨.

[표 4] 안 제1조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
제1조(목적) 이 조례는 서울특별시에서 발주한 시설공사의 <u>효율적인 관리 및 체계적이고</u> 엄격한 하자검사 실시 등 하자관리 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 민원발생의 예방·해소와 예산의 낭비 방지를 도모함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- <u>전체 목적물에 대한 담보</u> <u>책임 존속기간 동안</u> ----- ----- ----- -----

- 4) 「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.
- 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」 제2조 제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

2) 용어의 정의 (안 제2조)

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “발주청”이란 시설공사를 발주한 제4조에 해당하는 기관을 말한다.
2. “하자검사”란 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제70조에 따른 검사를 말한다.
3. “하자관리 지원시스템”이란 제2호에 따른 하자검사를 체계적이고 엄격히 관리하기 위해 구축한 온라인기반 환경을 말한다.

- 안 제2조는 “발주청”, “하자검사”, “하자관리 지원시스템”에 대한 용어를 정의하고 있음.
- 먼저, “발주청”은 안 제4조에서 규정하고 있는 시의 본청·의회사무처·직속기관·사업소·합의제행정기관 중 시설공사를 발주한 기관으로 정의하고 있는데,
- 영 제69조⁵⁾ 및 제70조에 따르면 하자검사는 목적물을 인수한 날과 계약이행 완료에 따른 검사를 완료한 후인 담보책임 존속기간에 실시하도록 하고 있어,
- 실제 공사를 발주한 발주청과 준공 후 목적물을 인수받는 기관(부서)이 서로 상이한 경우가 있으므로 담보책임 존속기간 동안 하자

5) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 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 날(공사계약의 부분 완료로 관리·사용이 이루어지고 있는 경우에는 부분 목적물을 인수한 날과 공고에 따라 관리·사용을 개시한 날 중에서 먼저 도래한 날을 말한다)부터 1년 이상 10년 이하의 범위에서 행정안전부령으로 정하는 기간으로 한다. 다만, 공사의 성질상 하자보수가 필요하지 아니한 경우로서 행정안전부령으로 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.

관리를 주도적으로 관리해야 할 기관을 명확히 구분할 필요가 있음.

- 이에 안 제2조제1호의 “발주청”을 “관리청”으로 수정할 필요가 있으며 “시설공사를 발주한 제4조에 해당하는 기관”을 “시설공사의 목적물(이하 “시설물”이라 한다)을 인수하여 관리하는 제4조에 해당하는 관리기관(부서)”으로 수정함이 타당하다 사료됨.

[표 5] 안 제2조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
제2조(정의) (생략) 1. “발주청”이란 시설공사를 발주한 제4조에 해당하는 기관을 말한다. 2. ~ 3. (생략)	제2조(정의) (제정안과 같음) 1. “관리청”이란 시설공사의 목적물(이하 “시설물”이라 한다)을 인수하여 관리하는 ----- 관리기관(부서)-----. 2. ~ 3. (제정안과 같음)

- 다음으로, “하자검사”는 영 제70조에 명시된 담보책임의 존속기간 중 연 2회 정기적으로 실시하는 하자검사 및 소속 공무원이 사무를 위임하여 실시하는 검사로 정의하고,
- “하자관리 지원시스템”은 시가 “하자검사”를 관리하기 위해 구축하는 온라인기반 시스템으로 정의하고 있는데 별다른 문제는 없음.

3) 책무 (안 제3조)

제3조(책무) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 투명하고 공정한 시설공사를 통해 행정적·재정적 손실을 사전에 예방하기 위하여 필요한 지원 대책을 수립·시행하여야 한다.
② 시장은 관계공무원이 시설공사에 따른 하자검사에 관한 전문성을 함양하기 위하여 필요한 교육을 수립·시행하여야 한다.

- 안 제3조는, 시장에게 투명하고 공정한 시설공사를 통하여 행정적·재정적 손실을 예방하기 위한 지원대책 수립·시행과 관계공무원의 전문성 함양을 위한 시설공사 하자검사에 관한 교육 수립·시행을 책무로 부여하고 있음.
- 여기서, 관계 공무원에 대한 교육을 수립·시행하도록 책무를 부여한 것은 대상기관의 하자검사 대상 및 종류, 특성 등이 다양하고 업무담당자의 잦은 변경 등으로 업무미숙에 따른 하자관리의 부실을 예방하기 위한 조치로 이해되며 적절한 조치라 여겨짐.
- 다만, 본 조례의 목적이 시설공사의 하자검사 지원에 필요한 사항을 규정하고 있다는 점에서 제1항 중 “시설공사”를 “시설공사 하자관리”로 보다 명확히 할 필요가 있어 보이며,
- 제2호의 하자검사 교육에 있어서 시설물을 이관받아 하자관리를 시행하는 다수의 기관 관계공무원을 실시간 효과적으로 교육하기 위해서는 안 제7조의 “하자관리 지원시스템”을 활용하여 온라인 교육이 이루어질 수 있도록 하는 교육환경 구축이 반드시 필요하다 여겨지는바, 이에 대한 보완정비가 요구됨.

[표 6] 안 제3조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
<p>제3조(책무) ① 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)은 투명하고 공정한 <u>시설공사</u>를 통해 행정적·재정적 손실을 사전에 예방하기 위하여 필요한 지원 대책을 수립·시행하여야 한다.</p> <p>② 시장은 관계공무원이 <u>시설공사에 따른 하자검사에 관한 전문성을 함양하기 위하여 필요한 교육을 수립·시행하여야 한다.</u></p>	<p>제3조(책무) ① ----- ----- <u>시설공사</u> <u>하자관리</u>----- ----- -----.</p> <p>② -----에 대한 <u>하자검사교육을 실시하여야 하며, 이때 제7조에 따른 시스템 등을 통하여 실시할 수 있다.</u></p>

4) 적용 범위 (안 제4조)

제4조(적용 범위) 이 조례는 서울특별시의 본청·의회사무처·직속기관·사업소·합의제행정기관이 발주하는 모든 시설공사에 적용한다.

- 안 제4조는 시의 본청·의회사무처·직속기관·사업소·합의제행정기관이 발주하는 시설공사에 관해 본 조례를 적용한다고 명시하고 있는데,
- 이는 조례의 적용 범위를 구체적으로 명시하여 조례 운영의 혼란을 방지한다는 측면에서 바람직하다 하겠음.
- 다만, 해당 기관들은 「서울특별시 행정기구 설치 조례」에서 설치 근거를 규정하고 있는바, 이를 본 조례에 명시하여 법적 근거를 보다 명확히 할 필요가 있어 보이며,
- “의회사무처”의 경우 시 산하기관이 아닌 독립적인 기관이기 때문에 하자관리를 시장이 아닌 의장에게 보고하여 별도로 시행할 필요가 있다 하겠음.

[표 기] 안 제4조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
제4조(적용 범위) 이 조례는 <u>서울특별시의 본청·의회사무처·직속기관·사업소·합의제행정기관</u> 이 발주하는 모든 시설공사에 적용한다.	제4조(적용 범위) ----- 「 <u>서울특별시 행정기구 설치 조례</u> 」에 따른 <u>본청·직속기관·사업소·합의제행정기관</u> ----- -----.

5) 하자검사 (안 제5조)

<p>제5조(하자검사) ① 발주청은 시설공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하여야 한다.</p> <p>② 발주청은 제1항에 따른 하자검사가 영 제70조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.</p> <p>③ 하자검사를 실시한 발주청은 하자검사조서를 작성하여 시장에게 보고하고, 자료를 보관하여야 한다. 다만 도급계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.</p>
--

○ 안 제5조제1항은 발주청으로 하여금 시설공사의 담보책임 존속기간 중 연 2회 이상 하자검사를 실시하도록 강제하면서, 같은 조 제2항에서 하자검사가 영 제70조제2항6)의 각 호 어느 하나에 해당할 경우 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하도록 함으로써 검사의 정확도를 높이고 있으며, 같은 조 제3항에서는 도급계약금액이 3천만원을 초과하는 경우 하자검사조서를 작성하여 시장에게 보고토록 규정하고 있음.

- 6) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조(하자 검사) ① (생략)
- 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」 제2조 제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우
- ③ (생략)

- 이는 영 제70조에 근거하여 하자검사 실시 기간 및 횟수, 실시 방법, 보고 방법 등을 규정한 것으로 하자검사를 시행하기 위한 구체적인 사항을 명시하고 있다 사료됨.
- 다만, 제3항에서 하자검사조서를 시장에게 보고하고 자료를 보관토록 규정하기 보다는 절차의 간소화와 자료 보관의 편리성을 제고하기 위해 하자검사조서를 안 제7조의 “하자관리 지원시스템”에 등록하도록 하는 한편,
- 시장으로 하여금 시스템에 등록된 하자검사조서가 보완이 필요하다고 판단할 때 해당 관리청에 자료요구 또는 보완요청을 할 수 있도록 보완할 필요가 있어 보임.

[표 8] 안 제5조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
<p>제5조(하자검사) ① 발주청은 시설공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하여야 한다.</p> <p>② 발주청은 제1항에 따른 하자검사가 영 제70조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.</p> <p>③ 하자검사를 실시한 발주청은 하자검사 조서를 작성하여 시장에게 보고하고, 자료를 보관하여야 한다. 다만 도급계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사 조서의 작성을 생략할 수 있다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제5조(하자검사) ① 관리청-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② 관리청-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>③ ----- 관리청-----</p> <p>----- 제7조의 하자관리 지원시스템에 등록하여야 한다. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>④ 시장은 제3항에 따른 하자검사조서에서 보완이 필요하다고 판단할 때는 해당 관리청에 관련 자료를 요청하거나 보완을 요구할 수 있다.</p>

6) 지도점검 (안 제6조)

제6조(지도점검) ① 시장은 발주청이 작성한 하자검사조서를 확인하고 이에 관하여 지도점검을 실시할 수 있다. 이때 전문기관 관계자 및 도급계약 상대자의 입회하에 지도점검을 실시한다.
② 시장은 제1항에 따른 지도점검 시 검사내용이 포함된 하자기록지를 작성하여야 하며, 하자 발생 시 도급계약 상대자에게 하자보수 이행계획서를 제출받아 보수처리를 요청할 수 있다.
③ 시장은 제1항에 따른 지도점검 시 외부전문가 또는 전문기관을 활용하여 민관합동으로 지도점검을 할 수 있으며, 필요한 경우 업무의 일부를 전문기관에 위탁할 수 있다.

- 안 제6조제1항은 시장에게 발주청이 작성한 하자검사조서에 관하여 전문기관 관계자 및 도급계약 상대자의 입회하에 지도점검을 실시할 수 있도록 규정하고 있으며,
- 같은 조 제2항 및 제3항은 지도점검 시 검사내용이 포함된 하자기록지를 작성하되 하자발생 시 도급계약 상대자에게 보수처리를 요청할 수 있도록 하면서, 외부전문가 또는 전문기관을 활용한 민관합동 지도점검 또는 필요한 경우 업무 일부를 전문기관에 위탁할 수 있도록 규정하고 있음.
- 제1항 중 시장의 지도점검 입회자를 “전문기관 관계자 및 도급계약 상대자”로 특정하고 있으나 입회자에 “관리청”도 포함시키는 것이 보다 명확한 것으로 여겨지고,
- 제2항에서 지도점검 결과에 대한 후속조치 사항을 보다 명확히 정리하는 측면에서 “시장은 지도점검 결과를 관리청에 통보하고 관리청은 지도점검 결과에 따라 조치한 후 시장에게 보고”토록 하는 것이 바람직하다 여겨짐.

[표 9] 안 제6조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
<p>제6조(지도점검) ① 시장은 <u>발주청</u>이 작성한 하자검사조서를 확인하고 이에 관하여 지도점검을 실시할 수 있다. 이때 <u>전문기관 관계자</u> 및 도급계약 상대자의 입회하에 지도점검을 실시한다.</p> <p>② 시장은 제1항에 따른 지도점검 시 검사내용이 포함된 <u>하자기록지</u>를 작성하여야 하며, <u>하자발생 시 도급계약 상대자에게 하자보수 이행계획서를 제출받아 보수처리를 요청할 수 있다.</u></p> <p>③ (생략)</p>	<p>제6조(지도점검) ① ----- <u>관리청</u>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>관리청, 전문기관 관계자</u> -----</p> <p>-----.</p> <p>② -----</p> <p>----- <u>지도점검 결과를 관리청에 통보하여야 하며, 관리청은 지도점검 결과를 신속히 조치한 후 그 결과를 시장에게 보고하여야 한다.</u></p> <p>③ (제정안과 같음)</p>

7) 시스템의 구축·운영 등 (안 제7조)

<p>제7조(시스템의 구축·운영 등) ① 시장은 시설공사의 엄격한 하자검사를 위하여 하자관리 지원 시스템(이하 “시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 한다.</p> <p>② 시스템은 다음 각 호의 기능을 갖추어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 발주청 시설공사 통합 이력관리 2. 발주청 시설공사 하자담보책임 존속기간 자동 안내 3. 발주청 시설공사 하자 점검의 온라인 입력·관리 4. 발주청 시설공사 하자보수 요청 및 감독 기능 5. 발주청 시설공사 하자보수 준공을 위한 하자검사조서 서식 제공 6. 그 밖에 시설공사의 엄격한 하자검사를 위하여 필요한 사항
--

- 안 제7조제1항은 시장에게 시설공사의 하자검사 관리를 위하여 “하자관리 지원시스템”(이하 “시스템”)을 구축하여 운용하도록 강제하고 있으며, 같은 조 제2항은 시스템에 갖추어야 할 기능들을 각 호로 규정하고 있음.
- 이는 시장으로 하여금 하자관리 지원 및 하자검사 등에 따른 결과물들을 엄격하고 체계적으로 관리하기 위한 시스템을 갖추도록 하는 한편, 이를 위한 기능들을 세부적으로 규정한 것으로 적절하다

여겨짐.

- 다만, 제2항의 시스템이 갖추어야 할 기능 중 시설물 하자관리 담당자 등 관계공무원 온라인 교육 기능을 추가할 필요가 있다 하겠으며,
- 이에 덧붙여 시스템의 체계적 구축과 안정적 운영을 위해 필요한 자료를 관리청 또는 관계기관에 요청할 수 있는 근거규정도 추가할 필요가 있어 보임.

[표 10] 안 제7조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
<p>제7조(시스템의 구축·운영 등) ① 시장은 <u>시설공사</u>의 엄격한 하자검사를 위하여 하자관리 지원시스템(이하 “시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>1. <u>발주청 시설공사</u> 통합 이력관리</p> <p>2. <u>발주청 시설공사</u> 하자담보책임 존속기간 자동 안내</p> <p>3. <u>발주청 시설공사</u> 하자 점검의 온라인 입력·관리</p> <p>4. <u>발주청 시설공사</u> 하자보수 요청 및 감독 기능</p> <p>5. <u>발주청 시설공사</u> 하자보수 준공을 위한 하자검사조서 서식 제공</p> <p><u><신 설></u></p> <p>6. 그 밖에 <u>시설공사</u>의 엄격한 하자검사를 위하여 필요한 사항</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제7조(시스템의 구축·운영 등) ① ----- <u>시설물</u>----- ----- -----.</p> <p>② (제정안과 같음)</p> <p>1. <u>관리청 시설물</u> 하자 -----</p> <p>2. <u>관리청 시설물</u> -----</p> <p>3. <u>관리청 시설물</u> 하자검사-----</p> <p>4. <u>관리청 시설물</u> -----</p> <p>5. <u>관리청 시설물</u> -----</p> <p>6. <u>관리청 시설물</u> 하자관리 담당자 등 관계공무원 온라인 교육</p> <p>7. ----- <u>시설물</u>----- 등을 -----</p> <p>③ <u>시장은 시스템 운영에 필요한 자료</u> 등을 <u>관리청 또는 관계기관에 요청할 수 있다.</u></p>

8) 시스템의 유지 및 관리 (안 제8조)

제8조(시스템의 유지 및 관리) ① 시장은 시스템의 효율적인 운영·관리를 위하여 시스템 총괄 관리책임자를 둔다.
 ② 총괄 관리책임자는 시스템의 효율적 운영을 위하여 외부 전문기관에 시스템의 개발 및 유지 보수를 위탁할 수 있다.

- 안 제8조는 시장에게 시스템의 효율적인 운영과 관리를 위하여 시스템 총괄관리책임자를 두는 한편, 시스템의 개발 및 유지 보수를 외부 전문기관에 위탁할 수 있도록 하고 있음.
- 이는 시스템의 전문성을 감안한 조치이자 운영·관리의 책임성을 강화하려는 취지로 보여지며,
- 다만, 시스템의 안정적인 유지 및 관리가 이루어지기 위해서는 매년 필수적인 예산이 확보되어야 하기 때문에, 시장으로 하여금 시스템 운영에 필요한 예산을 확보토록 보완규정을 추가할 필요가 있다 사료됨.

[표 11] 안 제8조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
제8조(시스템의 유지 및 관리) ① (생략) ② <u>총괄 관리책임자</u> 는 시스템의 효율적 운영을 위하여 외부 전문기관에 시스템의 개발 및 유지 보수를 위탁할 수 있다. <u><신 설></u>	제8조(시스템의 유지 및 관리) ① (제정안과 같음) ② <u>총괄관리책임자</u> ----- ----- -----. ③ <u>시장은 시스템의 효율적인 운영·관리와 안정적인 유지관리를 위하여 필요한 예산을 확보하여야 한다.</u>

9) 통계관리 및 공시 (안 제9조)

제9조(통계관리 및 공시) ① 시장은 발주청이 발주한 시설공사의 분야별 공사내역과 하자검사 내역을 통계로 관리하고, 매년 서울특별시 홈페이지를 통해 공시하여야 한다.
 ② 시장은 제1항에 따른 통계관리 및 공시에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

- 안 제9조는 시장은 시설공사의 분야별 공사내역과 하자검사내역을 통계로 관리하고 매년 시 홈페이지에 공시토록 의무화하고 있으며, 이를 위한 예산을 지원할 수 있도록 명시하고 있는데,
- 제1항에서 “발주청이 발주한 시설공사”보다는 그 대상을 보다 명확히 하기 위해 “시스템에 등록된 시설공사”로 변경하는 것이 합리적이라 여겨지며,
- 같은 항에서 통계로 관리해야 할 대상으로 “분야별 공사내역과 하자검사 내역”을 규정하고 있으나 하자검사 결과에 대한 조치 내역도 포함시킬 필요가 있는바, “분야별 공사내역과 하자검사 및 조치 내역”으로 수정할 필요가 있다 하겠음.

[표 12] 안 제9조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
제9조(통계관리 및 공시) ① 시장은 <u>발주청이 발주한</u> 시설공사의 분야별 공사내역과 하자검사 <u>내역</u> 을 통계로 관리하고, 매년 서울특별시 홈페이지를 통해 공시하여야 한다. ② (생략)	제9조(통계관리 및 공시) ① ----- <u>시스템에 등록된</u> ----- ----- <u>및 조치 내역</u> ----- ----- ----. ② (제정안과 같음)

10) 시의회 보고 (안 제10조)

제10조(시의회 보고) ① 시장은 제5조제1항에 따른 하자검사 결과를 매년 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.
 ② 시장은 제5조제1항의 하자검사에 따른 하자보수 요청결과를 매년 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

- 안 제10조는 시장은 안 제5조제1항의 하자검사에 따른 결과 및 하자보수 요청결과를 매년 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하도록 의무화하고 있음.
- 이는 의회보고를 통해 시 관리청이 하자관리에 대한 경각심을 갖도록 하기 위한 조치로 보여진다는 측면에서 살펴볼 때,
- 이미 안 제9조에서 하자검사 결과 내역 전체를 이미 시 홈페이지에 공시토록 규정하고 있기 때문에 하자검사 결과를 누구든 열람할 수 있다는 점에서 중복규제로 보여지는 바, 안 제9조로 갈음하는 것이 타당하다 여겨짐.

[표 13] 안 제10조 수정의견(안)

제 정 안	수정의견(안)
<p>제10조(시의회 보고) ① 시장은 제5조제1항에 따른 하자검사 결과를 매년 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.</p> <p>② 시장은 제5조제1항의 하자검사에 따른 하자보수 요청결과를 매년 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.</p>	<p><삭 제></p>

■ 종합의견

- 그동안 시설물 관리기관의 자체적인 하자점검에만 의존해 오던 하자관리가 시 차원의 하자점검 관리 및 시스템 구축을 통하여 일원화된 종합적 관리가 이루어질 수 있도록 제도적 기반을 마련하고 있다는 점에서 의미가 크다고 사료되며, 본 조례안이 시행될 경우 하자관리 미숙 등으로 발생하던 행정 및 예산낭비가 크게 개선될 것으로 기대됨.

[붙임] 서울시 하자검사 업무 절차도

하자검사 업무 절차도

