

감 사 원

주 의 요 구

제 목 덤프트럭 임대차계약서 확인 부적정

소 관 기 관 한국수자원공사

조 치 기 관 환경부

내 용

1. 업무 개요

한국토지주택공사(이하 “LH공사”라 한다), 한국도로공사, 한국수자원공사는 「건설기계관리법」 및 「건설산업기본법」 등에 따라 부지조성공사 등을 시행하면서 토공사 등을 도급받은 수급인이 토사를 운반하기 위해 이용하는 덤프트럭을 임차할 때 임대차계약서를 작성하였는지¹⁾와 대여대금을 보증하는 보증서를 발주자에게 제출하였는지²⁾ 여부를 확인하고 있다.

2. 관계 법령 및 판단기준

「건설기계관리법」 제22조 제1항, 제6항 및 같은 법 시행령 제16조에 따르면 건설기계 임대차 등에 관한 계약의 당사자³⁾는 대여 건설기계, 임대료 지급의 시기·방법 및 금액에 관한 사항 등이 포함된 건설기계 임대차 등에 관한 계약서⁴⁾

-
- 1) 「건설기계관리법」 제22조 제6항에 따르면 공공기관은 자신이 발주한 건설공사 중 「건설기술 진흥법 시행령」 제55조 제1항에 해당하는 공사(총공사비가 200억 원 이상인 건설공사 등)에 대해 월 1회 이상 건설기계임대차 등에 관한 계약서 작성 여부를 확인하도록 되어 있음
 - 2) 공공기관은 「건설산업기본법」 제68조의3 제6항에 따라 건설기계 대여대금이 보호될 수 있도록 수급인 또는 하수급인이 대여받을 건설기계의 대여대금을 보증하는 보증서를 제출 또는 교부하였는지 여부를 확인하여야 함
 - 3) 건설기계임대차 관련 계약의 당사자란 건설기계 임차인인 건설기계 사용자와 임대인인 건설기계 소유자를 의미함(국토교통부 △과-4251, 2016. 12. 13.)
 - 4) 「건설기계관리법」 제22조 제4항에 따르면 공정거래위원회의 심사를 거친 표준약관을 사용하는 경우 같은 법 제22조 제3항 및 같은 법 시행령 제16조에 따른 계약으로 본다고 되어 있음. 공정거래위원회는 2008. 4. 25. 건설기계 임대차 시장의 공정한 계약 체결을 유도하기 위해 「건설기계임대차 표준계약서」(제10059호)와 이에 따른 「건설기계임대

(이하 “건설기계 임대차계약서”라 한다)를 작성하고 공공기관은 이를 확인하도록 되어 있다.

그리고 「건설산업기본법」 제68조의3에 따르면 수급인은 자신이 시공하는 1개의 공사현장에서 대여받을 건설기계의 대여대금을 보증하는 보증서를 그 공사의 착공일 이전까지 발주자에게 제출하고 발주자는 이 보증서를 확인하도록 되어 있다.

따라서 LH공사 등 3개 기관은 덤프트럭 대여업자의 대여대금이 체불되는 등의 피해를 예방하기 위해 수급인이 토사운반 계약을 체결할 때 덤프트럭 대여대금의 지급보증을 의무화하는 등의 내용이 포함된 건설기계 임대차계약서를 작성하였는지 여부를 확인하여야 한다.

3. 감사결과 확인된 문제점

그런데 감사원 감사기간(2019. 5. 20.~7. 26.) 중 2019. 6. 30. 현재 준공되지 않은⁵⁾ 총공사비 200억 원 이상⁶⁾의 건설공사(33건)에 대하여 LH공사 등 3개 기관의 수급인이 덤프트럭을 이용한 외부토사 운반계약을 체결하면서 건설기계 임대차계약서를 작성하였는지 확인한 결과, [표]와 같이 18개 공사현장에서 토사 반입에 이용된 덤프트럭 6,438대([별표] “토사 운반용역의 건설기계 임대차계약서 미작성 현황” 참고)는 덤프트럭 등록번호 등이 기재된 건설기계 임대차계약서가 작성되지 않고 덤프트럭 대여대금의 지급보증 여부 등을 확인할 수 없는 계

차 표준계약 일반조건」을 시행하였고, 이후 2015. 10. 30. 「건설기계임대차 표준계약 일반조건」을 개정하면서 「건설산업기본법 시행규칙」 제34조의4에 따라 건설기계 대여계약 금액이 200만 원을 초과할 경우 그 대금의 지급을 보증하는 보증서를 건설기계 임대인에게 주도록 하였음

5) 공사가 완료된 경우 하도급업체와 덤프트럭 소유자 및 운반업체 등이 체결한 토사 운반계약에 대해서는 관련 계약서와 지출증빙 등을 확인하기 곤란하여 공사가 진행 중인 건으로 제한하여 분석을 수행함

6) 「건설기계관리법」 제22조 제6항과 「건설기술 진흥법 시행령」 제55조 제1항에 따라 발주자(공공기관 등)가 건설기계 임대차계약서 작성 여부를 확인하여야 하는 공사 규모임

약서(운반약정서, 운반계약서, 납품협약서 등)만 작성된 것으로 확인되었다.

[표] 덤프트럭 대여 관련 건설기계 임대차계약서 미작성 건설공사 현황

구분	LH공사	한국도로공사	한국수자원공사	합계
건설기계 임대차계약서 작성대상인 건설공사 ^{주)}	ㄴㄱ 택지개발사업 조성공사(4공구) 등 10건의 공사	ㄱㅌ 건설공사(제5공구) 등 13건의 공사	ㄴㄴ 조성공사 등 10건의 공사	33건 공사
건설기계 임대차계약서를 작성하지 않은 건설공사	ㄱㅋ 공공주택지구 조성공사 등 2건의 공사	ㄱㅌ 건설공사(제6공구) 등 6건의 공사	ㄴㄴ 조성공사 등 10건의 공사	18건 공사

주: 2017. 1. 1. 이후 착공된 건설공사 중에서 2019. 6. 30. 현재 준공되지 않은 공사

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성

심지어 한국수자원공사가 발주한 “ㄱㅌ 제2공구 시설공사”의 하도급 업체인 ◆◆건설주식회사는 정수장공사의 토공사에 필요한 토석(1차연도 기준 약 25,000m³)을 반입하면서 운반업체인 주식회사 &&산업개발과 덤프트럭 임대차에 대하여 구두로만 계약(사후정산하는 방식)함으로써 덤프트럭 대여대금을 당초 계약한 대로 지급받았는지 확인할 수 없었다.

그리고 LH공사와 한국도로공사는 각각 “ㄱㅋ 공공주택지구 조성공사” 등 2건의 공사현장과 “ㄱㅌ 건설공사(제6공구)” 등 6건의 공사현장에서 수급인이 건설기계 임대차계약서를 제출하지 않은 데 대하여 자체 점검하지 않았고, 한국수자원공사는 토사 반입에 이용된 덤프트럭 대여는 건설기계 임대차에 해당하지 않는다고 잘못 판단하는 등으로 건설기계 임대차계약서 작성 여부를 확인하지 않았다.

그 결과 건설공사의 수급인이 건설기계 임대차계약서를 작성하지 않고서 덤프트럭을 임차함으로써 덤프트럭 대여업자 등에게 운반대가가 체불되거나 해당 금액을 지급하지 못할 우려가 있다.

관계기관 의견 LH공사, 한국도로공사, 한국수자원공사는 감사결과에 별다른 이견을 제기하지 않으면서 향후 수급인의 토사 운반에 이용된 덤프트럭의 대여 대금을 보호할 수 있도록 건설기계 임대차계약서 작성 여부를 철저히 확인하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 한국토지주택공사 사장, 한국도로공사 사장, 한국수자원공사 사장은 앞으로 건설공사의 수급인이 덤프트럭을 이용한 토사 운반계약을 체결할 때 「건설기계관리법」 제22조 등에 따라 건설기계임대차 등에 관한 계약서 작성 여부를 철저히 확인하시기 바랍니다.(주의)