

## 시설물유지관리업 전환 업종에 대한 등록기준 추가 유예 처리방안

### □ 추진 배경

- 시설물유지관리업 전환 업종에 대한 등록기준을 '26.12.31.까지 유예하고, 일정 요건 충족한 영세 사업자의 경우 '29.12.31.까지 추가 유예
- 이에 현행 시행령 부칙 및 고시에서 정한 추가 유예 요건의 적용시점과 확인 방법을 구체화하여 안내

### □ 추가 유예 기준

- 근거 규정
  - 「건설산업기본법 시행령」 부칙 제7조제3항
  - 「시설물유지관리업 업종전환 세부기준」 제4조제2항
- 적용 대상
  - 다음 요건을 모두 충족하는 업종전환 시설물유지관리업자
    - 2025년의 시공능력평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만일 것
    - 2023년부터 2025년까지의 평균실적이 3억원 미만일 것
- 추가 유예 대상업체 선별을 위한 세부기준
  - 2025년의 시공능력평가액 : 2025년도 실적신고 자료 등을 기초로 산정하여 2026.7월말 공시된 해당 전환업종의 정기 시공능력평가액을 기준
  - \* 해당년도 시공능력평가액이 없는 업체는 유예 대상에서 제외
  - 2023년부터 2025년까지의 평균실적 : 해당 기간에 각 협회에 신고되어 인정된 실적의 합계를 실적신고 연수로 나누어 산정

\* 누락실적을 추후 신고하여 협회가 해당 실적을 인정한 경우에는 그 실적이 귀속되는 연도를 실적신고 연수에 포함

#### ■ 예시

- ① 3년 실적을 모두 보유한 경우 : 3년 실적합계 ÷ 3
- ② 2년 실적만 보유한 경우 : 2년 실적합계 ÷ 2
- ③ 1년 실적만 보유한 경우 : 1년 실적합계 ÷ 1

- 시공능력평가액 및 평균실적 비교·산정 : 시설물유지관리업에서 전환한 건설업종만을 기준으로 하며, 업종전환 전 별도 보유하고 있던 건설업종 실적은 미포함. 다만 전환업종으로 수주하여 해당 전환업종의 실적으로 인정된 종합·전문공사 상호시장 진출 실적은 포함
- 양도·합병 등 변동사항 발생한 경우 : 건설법<sup>제17조</sup>에 따라 건설사업자의 지위가 적법하게 승계되고, 건설산업종합정보망에서 해당 전환업종과 업종전환 이력이 존속하는 것으로 확인되는 경우 추가 유예 대상이며, 해당 업종이 말소·폐업된 경우에는 제외

## 참고1 건설산업기본법 시행령 부칙, 행정규칙 中 등록기준 특례

〈「건설산업기본법 시행령」 부칙 <대통령령 제31328호, 2020. 12. 29.>〉

### 제7조(시설물유지관리업의 업종전환에 관한 특례)

③ 건설업 등록관청은 제1항에 따라 업종을 전환하여 등록 신청한 자가 다음의 기준을 갖춘 경우에는 별표 2의 개정규정에 따른 등록기준을 갖춘 것으로 보아 해당 업종을 등록한다. 이 경우 업종을 전환하여 등록한 자(이하 “업종전환 시설물유지관리업자”라 한다)는 전환한 건설업종에 대하여 2026년 12월 31일(법 제23조에 따라 공시된 시공능력 평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만인 경우 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당하는 업종전환 시설물유지관리업자의 경우는 2029년 12월 31일까지로 한다)까지 해당 건설업종에 대하여 별표 2의 개정규정에 따른 등록기준을 갖추어야 한다.

### 〈 시설물유지관리업 업종전환 세부기준 中 등록기준 특례 〉

제4조(전환 업종에 대한 등록기준 특례) ① 제2조에 따라 업종을 전환하여 등록한 시설물유지관리업자로서 시설물유지관리업의 등록기준을 갖춘 자(이하 “업종전환 시설물유지관리업자”라 한다)는 전환한 건설업종에 대한 등록기준(영 별표 2에 따른 등록기준을 말한다. 이하 같다)을 2026년 12월 31일까지 갖춘 것으로 본다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 업종전환 시설물유지관리업자는 전환한 건설업종에 대한 등록기준을 2029년 12월 31일까지 갖춘 것으로 본다.

1. 법 제23조에 따라 공시된 2025년의 시공능력 평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만일 것(업종을 다수 보유하고 있는 경우에는 각 업종의 시공능력 평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만일 것)
2. 2023년부터 2025년까지의 평균 실적(해당 업체가 보유한 업종의 실적의 합을 말한다)이 3억원 미만일 것

## 참고2 시설물유지관리업 전환업종의 등록기준 및 추가유예에 대한 주요 질의 및 답변(건협·전협 의견 수렴하여 주요 사항에 대한 기준 제시)

- ① 「시설물유지관리업 업종전환 세부기준」(이하 “세부기준 고시”) 제4조제2항 제1호에 명시된 “법 제23조에 따라 공시된 2025년의 시공능력 평가액”이란 2026년에 발표된 시공능력 평가액을 의미하는 것입니까?

### 제4조(전환 업종에 대한 등록기준 특례)

- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 업종전환 시설물유지관리업자는 전환한 건설업종에 대한 등록기준을 2029년 12월 31일까지 갖춘 것으로 본다.
1. 법 제23조에 따라 공시된 2025년의 시공능력 평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만일 것(업종을 다수 보유하고 있는 경우에는 각 업종의 시공능력 평가액이 해당 업종 사업자 평균액 미만일 것)
  2. 2023년부터 2025년까지의 평균 실적(해당 업체가 보유한 업종의 실적의 합을 말한다)이 3억원 미만일 것

- ▶ 고시 제4조제2항 제1호의 내용은 ‘2025년 실적을 기준으로 2026년에 발표한 시공능력 평가액’을 의미합니다.

- ② 2026년 발표한 시공능력 평가액이 없는 업체는 추가 등록기준 유예 대상이 될 수 있습니까?

- ▶ 2026년 시공능력평가를 신청하지 않아, 해당 시공능력 평가액이 없는 업체는 등록기준 유예 대상이 될 수 없습니다.  
(세부기준 고시에 따라 전환업종의 시공능력평가액을 해당 업종의 평균액과 비교하여 대상을 선별해야 하나, 당년 시공능력평가액 자체가 없는 업체의 경우 비교 불가)

- ③ 양도양수, 합병 등으로 전환 업종 및 업체의 변동이 생긴 경우 추가 등록기준 추가 유예 대상이 될 수 있습니까?

- ▶ 양도양수, 합병 등의 경우에도 불구하고 전환 업종이 존속하는 경우에는 추가 유예 대상이 될 수 있으나, 전환 업종이 말소·폐업된 경우에는 대상이 될 수 없습니다.

- 업체의 존속 여부가 아닌 업종의 존속 여부로 판단, 전환 업체가 폐업되었어도 업종이 존속하면 대상이 될 수 있음

- 양수·합병 업체가 동일한 업종을 보유하고 있어 양도·피합병 업체의 업종을 폐업·말소했다라도 동일 업종이 존속되었다면 대상이 될 수 있음

④ 전환업체가 2023년부터 2025년까지의 실적을 신고하지 않아 해당 실적이 전무한 경우 추가 등록기준 유예 대상이 될 수 있습니까?

▶ 실적신고를 하지 않아 2023년부터 2025년까지의 평균 실적이 전무한 업체는 등록기준 추가 유예 대상이 될 수 없습니다.

⑤ 고시 제4조제2항제2호에 따라 2023년부터 2025년까지의 평균 실적에 대한 검토시 해당 업체의 실적이 3년이 아닌 2년 혹은 1년간의 실적만 존재하는 경우 처리 방법은?  
( 2년치 실적만 있는 경우 또는 1년치 실적만 있는 경우 )

▶ **2023년부터 2025년까지의 평균실적** 산정 방식 : 당해 기간의 실적 합계를 실적신고한 년수로 나눈 금액을 기준으로 합니다.

■ 예시) 평균실적 산정 방식

① 3년 실적을 모두 보유한 경우 : 3년 실적합계 ÷ 3

② 2년 실적만 보유한 경우 : 2년 실적합계 ÷ 2

③ 1년 실적만 보유한 경우 : 1년 실적합계 ÷ 1

⑥ 「건설산업기본법 시행령」(대통령령 제31328호) 부칙 제7조제3항에는 업종전환시 2026년 12월 31일까지 해당 업종에 대해 등록기준을 갖추도록 하였으며, 세부기준 고시 제4조제1항에는 해당 업종에 대한 등록기준을 2026년 12월 31일까지 갖춘 것으로 본다고 명시하였습니다.

▶ 시행령 부칙의 규정과 같이 전환업종에 대해서는 2026년 12월 31일까지 등록기준을 충족하여야 합니다. 따라서 자본금 등록기준 역시 2026년 12월 31일을 기준으로 해당 조건을 충족해야 합니다.

- 등록기준 상 기술인력은 어떻게 해야합니까?

▶ 2026년 12월 31일까지 전환한 업종에 해당하는 기술능력을 갖추어야 하며, 건설업 관리규정에 따라 확인할 수 있는 자료\*를 제출해야 합니다.

\* 한국건설기술인협회의 업체별 건설기술자 자료와 기술자자격증 사본, 업체로부터 제출받은 고용보험 가입증명(사업장별 피보험자격 취득자 목록 및 피보험자격 이력 내역서 등을 말하며, 「고용보험법」제10조에 따른 적용제외 근로자인 경우에는 국민연금보험, 국민건강보험 또는 산업재해보상보험 가입증명 중의 어느 하나)

※ 건설업 등록기준 특례 관련 추가설명

· 전환한 업종에 대하여 건설산업기본법 제16조에 따라서 자본금과 기술능력에 대한 중복특례 적용이 가능하니 참고 바람

○ 건설산업기본법 시행령 제16조

① 건설사업자가 다른 업종의 건설업 등록을 추가로 신청하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 별표 2에 따른 등록기준을 이미 갖춘 것으로 본다.

1. 자본금: 보유하고 있는 업종의 별표 2에 따른 최저 자본금기준(보유하고 있는 업종이 둘 이상인 경우 최저 자본금기준이 최대인 업종의 최저 자본금기준을 말한다)의 2분의 1을 한도로 1개 업종에 한정하여 등록하려는 업종의 최저 자본금기준의 2분의 1에 해당하는 자본금을 이미 갖춘 것으로 본다.

2. 기술능력: 보유하고 있는 업종의 별표 2에 따른 기술능력과 추가로 등록하려는 업종의 기술능력이 같은 종류·등급으로서 공동으로 활용할 수 있는 경우에는 1개 업종에 한정하여 1명(공동으로 활용할 수 있는 기술인력이 5명 이상인 경우에는 2명)의 기술능력을 이미 갖춘 것으로 본다. 다만, 건설사업자가 가스난방공사업을 추가로 등록[가스난방공사업 중 난방공사(제1종)을 주력분야로 등록하는 경우는 제외한다]하려는 경우에는 공동으로 활용할 수 있는 기술인력은 이미 갖춘 것으로 본다.