

시설물유지관리업 '24년 1월 1일 폐지

- 연말까지 업종전환 미신청 시 자동 말소... '26년까지 등록기준 유예

- 국토교통부(장관 원희룡)는 '20년 개정된 「건설산업기본법 시행령」에 따라 '24년 1월 1일(월) 시설물유지관리업이 폐지된다고 밝혔다.
 - 시설물유지관리업 폐지는 '18년 건설산업 혁신방안(관계부처 합동)의 일환으로 추진된 것으로, '21년 일부 업체의 헌법소원 제기가 있었으나 지난 7월 합헌 판결이 있었으며, 업종 전환이 차질 없이 진행 중이다.
 - * 기존 시설물유지관리업체 7,022개 중 6,211개(88%) 전환 완료
- 올해 12월 31일(일)까지 업종전환 신청을 하지 않는 업체는 자동 등록 말소될 예정이므로, 건설업을 계속 수행하고자 하는 업체는 연말까지 건설업 등록관청*에 전환 신청을 해야 한다.
 - * (종합건설업으로 전환 시) 건설협회에 접수 / (전문건설업으로 전환 시) 관할 시·군·구에 접수
- 업종전환 업체의 전환업종 등록기준 충족 부담 완화를 위해 해당 업종의 등록 기준 충족 의무는 '26년 12월 31일(목)까지 유예되며, 다만, 종전 시설물유지관리업의 등록기준(기술인 4명, 자본금 2억원)은 유지해야 한다.
 - 한편, 기존에 시설물유지관리업종의 공사로 발주되던 공사는 개별 공사의 성격에 따라 종합 또는 전문공사로 발주되며, 발주자는 '24년부터 신규로 발주하는 공사의 발주공고문에 시설물유지관리업을 입찰 참가자격으로 요구해서는 안 된다.
- 국토교통부 김상문 건설정책국장은 “업종 전환 신청 기한을 숙지하여 기한 내 전환 신청이 이뤄지도록 적극적으로 알려나갈 것”이라며, “건설산업 혁신을 위한 정부 정책에 협조하고 있는 업체들이 사업수행을 함에 있어 불편함이 없도록 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서	건설정책국	책임자	팀 장	조숙현 (044-201-3518)
	공정건설지원팀	담당자	사무관	김종현 (044-201-3572)

□ **업종전환 추진 배경**

- 낮은 등록기준만 충족하고 시장에 진입하여 모든 공종의 유지보수 공사를 수행하여 만능면허* 논란 야기

* 전문건설업은 모든 공종(28종)의 공사를 수행하려면 **기술인 68명**을 갖춰야 하나, **시설물업은 기술인 4명**만 갖추면 모든 공종의 유지보수공사 수행 가능

- 시설물별, 공종별 특성에 따른 전문인력·장비 등을 갖추지 못함에 따라 전문성 부족* 문제 제기, 실제 시공품질 저하 문제도 발생

* 서울시는 시설물업체의 전문성 부족을 이유로 한강교량 유지보수 공사에 단독입찰 불허(18)

< '21년 건설업 현황 >

구 분	종합건설업	전문건설업	시설물유지관리업	합 계
업체 수*	13,286 (18.3%)	51,963 (71.7%)	7,234 (10.0%)	72,483 (100%)
공사실적	1,934,446 (62.7%)	1,087,270 (35.3%)	60,376 (2.0%)	3,082,092 (100%)

* 건설업체 중 종합-전문건설업 겸업 업체의 경우 종합건설업체로 분류

□ **업종전환 방법**

- (자격) '20년 9월 15일까지 시설물업을 등록한 사업자 혹은 '20년 9월 15일까지 시설물유지관리업의 등록기준을 갖추고 등록을 신청한 사업자

- (전환업종) 종합건설업 혹은 전문건설업 중 선택 가능

- 종합건설업 : 건축공사업 또는 토목공사업 중 1개 업종 선택

- 전문건설업 : ①지반조성·포장공사업, ②실내건축공사업, ③금속·창호·지붕 건축물조립공사업, ④도장·습식·방수·석공사업, ⑤철근·콘크리트공사업, ⑥상·하수도설비공사업 중 최대 3개 업종 선택

- (전환 신청) 건설업 등록관청*에 ①방문하거나, ②우편의 방법으로 업종전환 신청서를 제출(우편제출 시 등록관청에 도달하는 날짜가 신청일)

* (종합건설업으로 업종전환 시) 건설협회 접수 → 시·도 처리
(전문건설업으로 업종전환 시) 시·군·구에서 접수 및 처리

- (등록기준 유예) 부담완화를 위해 추가 자본금·기술자 보유 등 등록기준 충족 의무는 '26년 12월 31일까지 유예

< 건설업종 별 등록기준 >

구분	건설업종	등록기준	
		기술인	자본금
종합건설업	토목공사업	6명	5억원(법인) 10억원(개인)
	건축공사업	5명	3.5억원(법인) 7억원(개인)
전문건설업	지반조성·포장공사업*	2명	1.5억원
	실내건축공사업	2명	1.5억원
	금속·창호·지붕·건축물조립공사업	2명	1.5억원
	도장·습식·방수·석공사업	2명	1.5억원
	철근·콘크리트공사업	2명	1.5억원
	상·하수도설비공사업	2명	1.5억원
	시설물유지관리업	4명	2억원

* 지반조성·포장공사업 중 주력분야를 포장공사로 하고자 하는 경우 3명의 기술자가 필요

- '26년(3분기)에 일정 기준*을 충족하는 경우에는 등록기준 충족 의무를 '29년 12월 31일까지 3년 추가 유예

* (기준) ① '25년 시공능력평가액이 보유업종 평균액 미만이고, ② '23~'25년 동안 평균 실적이 3억원 미만인 종전 시설물유지관리사업자

□ 업종전환 현황(10.31일 기준)

- 전체 7,022개 업체 중 대다수인 6,211개 업체 전환 완료(88%)
- 6,211개 업체 중 대다수인 5,584개 업체가 종합건설업으로 전환

< 시설물유지관리업체 업종전환 현황 >

총계	전환업체	전환현황	
		종합으로 전환	전문으로 전환
7,022개	6,211개	5,584개	627개