



제424회 국회(임시회)  
제1차 국토교통위원회

# 건설기술 진흥법 일부개정법률안

## 검 토 보 고

《 건설사업관리 의무 시행 범위 확대 및  
종합적 건설사업관리 근거 마련 》

■ 서범수의원 대표발의(의안번호 제2207327호)

2025. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

# 목 차

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| I . 서범수의원 대표발의(제2207327호) .....               | 1  |
| 1. 제안경위 .....                                 | 1  |
| 2. 제안이유 및 주요내용 .....                          | 1  |
| 3. 검토의견 .....                                 | 3  |
| 가. 건설사업관리 의무 시행 범위 확대(안 제39조제3항) .....        | 3  |
| 나. 종합적 건설사업관리 근거 마련(안 제39조제7항 및 제8항 신설) ..... | 11 |

## I. 서범수의원 대표발의(제2207327호)

### 1. 제안경위

가. 발 의 자 : 서범수의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 1. 8.

다. 회 부 일 : 2025. 1. 9.

### 2. 제안이유 및 주요내용

건설사업관리는 건설공사의 기획부터 사후관리까지 모든 과정의 전부 또는 일부를 발주자로부터 위탁받아 사업관리를 수행하여 정해진 공사기간 내에 효율적으로 사업이 추진될 수 있도록 도입하였으나, 국내 건설사업관리는 현재 시공단계 위주의 감리업무와 단순한 지원업무만을 수행 중임.

그런데 현행법에서는 설계·시공 단계에서만 발주청이 건설사업관리 발주를 의무적으로 검토하도록 하고 있어, 발주청이 설계 전부터의 건설사업관리를 도입하려고 하더라도 사실상 발주가 어려운 상황임.

또한, 최근 신공항과 같은 고난이도 대규모 사업들이 추진되고 있어 기존 건설사업관리 외에도 다수 사업장을 통일성 있게 관리하는 종합 건설사업관리(PgM: Program Management) 역할이 필요하나, 발주청이 이를 도입 및 활용할 법적 근거가 미흡함.

이에 발주청이 계획단계부터 건설사업관리의 활용 여부를 판단할

수 있도록 하고, 다수 사업장을 통일성 있게 관리하는 건설사업관리를 별도로 맡주할 수 있는 근거를 신설하는 등 건설사업관리 활성화 기반을 마련하려는 것임(안 제39조).

### 3. 검토의견

#### 가. 건설사업관리 의무 시행 범위 확대(안 제39조제3항)

| 현행                                                                                                      | 개정안                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제39조(건설사업관리 등의 시행) ①<br>· ② (생략)<br><br>③ 발주청은 대통령령으로 정하는 설계용역에 대하여 건설엔지니어링 사업자로 하여금 건설사업관리를 하게 하여야 한다. | 제39조(건설사업관리 등의 시행) ①<br>· ② (현행과 같음)<br><br>③ -----<br><u>계획 및 설계용역</u> -----<br>-----<br>-----. |

개정안은 대통령령<sup>1)</sup>으로 정하는 일정 요건의 건설사업에 의무적으로

#### 1) 「건설기술 진흥법 시행령」

제57조(건설사업관리 대상 설계용역) 법 제39조제3항에서 “대통령령으로 정하는 설계용역”이란 다음 각 호의 설계용역을 말한다. 다만, 제94조제1항제2호 및 제6호부터 제10호까지의 규정에 따른 기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사가 시행하는 설계로서 해당 기관 또는 공사의 소속 직원이 용역 감독 업무를 수행하는 설계용역과 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제87조제1항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제100조제1항에 따른 일괄입찰의 실시설계적격자가 시행하는 실시설계용역은 제외한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종시설물 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종시설물이 포함되는 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역
3. 신공법 또는 특수공법에 따라 시공되는 구조물이 포함되는 건설공사로서 발주청이 건설사업관리가 필요하다고 인정하는 공사의 기본설계 및 실시설계용역
4. 총공사비가 300억원 이상인 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역

#### 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제7조(시설물의 종류) 시설물의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물: 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
  - 가. 고속철도 교량, 연장 500미터 이상의 도로 및 철도 교량
  - 나. 고속철도 및 도시철도 터널, 연장 1000미터 이상의 도로 및 철도 터널
  - 다. 갑문시설 및 연장 1000미터 이상의 방파제
  - 라. 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐
  - 마. 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물
  - 바. 하구둑, 포용저수량 8천만톤 이상의 방조제
  - 사. 광역상수도, 공업용수도, 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상수도
2. 제2종시설물: 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물

실시해야 하는 건설사업관리의 범위를 현행 설계용역에서 설계 전의 ‘계획 단계’까지 확대하려는 것임.

건설사업관리는 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것<sup>2)3)</sup>으로,

건설사업이 진행되는 동안 발주자를 대행하여 건설사업을 효율적이고 전문적으로 관리함으로써, 발주자의 관리능력을 보완하고 건설공사의 품질제고·비용절감·공기단축 등을 달성하도록 하는 활동이며, 이를 통해 고비용·저효율 구조의 건설사업 생산체계를 고부가가치 사업으로 전환하는 것을 목적으로 하고 있음.<sup>4)</sup>

- 
- 가. 연장 100미터 이상의 도로 및 철도 교량
  - 나. 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도 도로터널 및 특별시 또는 광역시에 있는 철도터널
  - 다. 연장 500미터 이상의 방파제
  - 라. 지방상수도 전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐
  - 마. 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물
  - 바. 포용저수량 1천만톤 이상의 방조제
  - 사. 1일 공급능력 3만톤 미만의 지방상수도

## 2) 「건설기술 진흥법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 4. “건설사업관리”란 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 건설사업관리를 말한다.

### 「건설산업기본법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 8. “건설사업관리”란 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것을 말한다.

3) 법률에 규정된 정의 외에, 건설사업관리를 “공사의 기간, 범위, 비용, 품질을 관리할 목적으로 계획, 설계, 구매, 시공, 운영 프로젝트의 시작에서부터 종료까지 전문적인 관리를 행하는 과정”으로 정의하기도 함.  
(유봉열, “건설사업관리: 시작과 도입”, 한국콘크리트학회, 콘크리트학회지 제14권제2호 통권 제67호, 2002, p.110.)

4) 임신조, “부실공사 예방을 위한 건설사업관리 관련 법·제도의 개선방안”, 한국건설관리학회, 건설관리 제24권제5호 통권 제135호, 2023, p.18., 현창택·서용철·김정훈·김영진, “국내 건설사업관리 규정 개정방안”, 대한건축학회, 대한건축학회지 제61권제5호 통권 제456호, 2017, p.28., ”유봉열, “건설사업관리: 시작과 도입”,

건설사업관리와 관련하여, 현행법 제39조제1항<sup>5)</sup>은 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요하거나 발주청<sup>6)</sup>의 기술인력이 부족하여 원활한 공사 관리가 어려운 건설공사 등에 대하여, 해당 건설공사의 효율적 수행을 위해 건설엔지니어링사업자에게 건설사업관리를 할 수 있도록 하고 있고,

현행법 시행령 제59조<sup>7)</sup>는 건설사업관리의 업무범위를 건설공사의

---

한국콘크리트학회, 콘크리트학회지 제14권제2호 통권 제67호, 2002, p.110. 참고

5) 「건설기술 진흥법」

제39조(건설사업관리 등의 시행) ① 발주청은 건설공사를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설공사에 대하여 건설엔지니어링사업자로 하여금 건설사업관리를 하게 할 수 있다.

1. 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요한 건설공사
  2. 발주청의 기술인력이 부족하여 원활한 공사 관리가 어려운 건설공사
  3. 제1호 및 제2호 외의 건설공사로서 그 건설공사의 원활한 수행을 위하여 발주청이 필요하다고 인정하는 건설공사
- ⑦ 건설사업관리의 세부 업무 내용 및 업무 범위 등 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 건설사업관리를 수행하는 데 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

6) 「건설기술 진흥법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “발주청”이란 건설공사 또는 건설엔지니어링을 발주(發注)하는 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공사·지방공단, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관의 장을 말한다.

7) 「건설기술 진흥법 시행령」

제59조(건설사업관리의 업무범위 및 업무내용) ① 법 제39조제1항에 따른 건설사업관리의 업무범위는 다음 각 호에 따른 단계별로 구분한다.

1. 설계 전 단계
  2. 기본설계 단계
  3. 실시설계 단계
  4. 구매조달 단계
  5. 시공 단계
  6. 시공 후 단계
- ② 제1항에 따른 단계별 업무내용은 다음 각 호로 한다. (단계별로 구분 가능??)
1. 건설공사의 계획, 운영 및 조정 등 사업관리 일반
  2. 건설공사의 계약관리
  3. 삭제
  4. 건설공사의 사업비 관리
  5. 건설공사의 공정관리
  6. 건설공사의 품질관리
  7. 건설공사의 안전관리
  8. 건설공사의 환경관리
  9. 건설공사의 사업정보 관리
  10. 건설공사의 사업비, 공정, 품질, 안전 등에 관련되는 위험요소 관리

설계 전 단계, 기본설계 단계, 실시설계 단계, 구매조달 단계, 시공 단계, 시공 후 단계로 구분하고, 단계별 업무내용으로 건설공사의 계획, 운영 및 조정 등 사업관리 일반, 건설공사의 계약관리, 건설공사의 사업비 관리, 공정관리 등을 규정하고 있으며,

건설사업관리의 구체적인 업무내용 및 업무수행 방법 등은 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 수행지침」(국토교통부고시)<sup>8)</sup> 제3장제1절부터 제9절까지<sup>9)</sup>에서 각 단계별로 상세한 내용을 규정하고 있음.

11. 그 밖에 건설공사의 원활한 관리를 위하여 필요한 사항

⑦ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 건설사업관리의 업무내용에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

#### 8) 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 수행지침」(국토교통부고시)

**제1조(목적)** 이 지침은 「건설기술 진흥법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제55조제1항제3호 및 제68조제1항제8호에 따라 발주청이 건설공사의 사업관리방식을 선정하기 위해 필요한 기준과, 영 제59조제5항에 따라 발주청, 시공자, 설계자, 건설사업관리용역사업자 및 건설사업관리기술인이 건설사업관리와 관련된 업무를 효율적으로 수행하게 하기 위하여 업무수행의 방법 및 절차 등 필요한 세부기준, 그리고 「건설기술 진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제49조제2항에 따라 발주청이 발주하는 건설공사의 감독업무(건설사업관리 용역에 대한 감독을 포함한다) 수행에 필요한 사항을 정하는데 목적이 있다.

#### 9) 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 수행지침」(국토교통부고시)

##### 제3장 건설사업관리 업무

##### 제1절 일반사항

##### 제2절 공통업무

제13조(건설사업관리 과업착수준비 및 업무수행 계획서 작성·운영)

제14조(건설사업관리 절차서 작성·운영)

제15조(작업분류체계 및 사업번호체계 관리, 사업정보 추적·관리)

제16조(건설사업정보관리시스템 운영)

제17조(사업단계별 총사업비 및 생애주기비용 관리)

제18조(클레임 사전분석)

제19조(건설사업관리 보고)

##### 제3절 설계 전 단계 업무

제20조(건설기술용역업체 선정)

제21조(사업 타당성 조사 보고서의 적정성 검토)

제22조(기본계획 보고서의 적정성 검토)

제23조(발주방식 결정 지원)

제24조(관리기준 공정계획 수립)

제25조(총사업비 집행계획 수립지원)

##### 제3절 기본설계 단계 업무

제26조(기본설계 설계자 선정업무 지원)

제27조(기본설계 조정 및 연계성 검토)

제28조(기본설계단계의 예산검증 및 조정업무)

제29조(기본설계 경제성 검토)

제30조(기본설계용역 성과검토)

제31조(기본설계 용역 기성 및 준공검사관리)

제32조(각종 인허가 및 관계기관협의 지원)

제33조(기본설계단계의 기술자문회의 운영 및 관리 지원)

##### 제5절 실시설계 단계 업무

제34조(실시설계의 설계자 선정업무 지원)

제35조(실시설계 조정 및 연계성 검토)

제36조(실시설계의 경제성(VE) 검토)

제37조(실시설계용역 성과검토)

제38조(실시설계 용역 기성 및 준공검사관리)

제39조(지급자재 조달 및 관리계획 수립 지원)

제40조(각종 인허가 및 관계기관 협의 지원)

제41조(실시설계 단계의 기술자문회의 운영 및 관리 지원)

제42조(시공자 선정계획수립 지원)

제43조(결과보고서 작성)

그런데, 최근(2022~2024년) 공공 건설사업의 건설사업관리 발주 현황을 살펴보면, 시공 단계부터의 건설사업관리가 약 95.1~98.3%(514~755건)으로 대부분이고, 설계 단계부터 발주된 경우는 1.8~4.7%(12~37 건)이며, 설계 전 단계인 계획 단계를 포함한 건설사업관리는 0~0.2%(0~2건) 수준으로,

#### 제6절 구매조달 단계 업무

제44조(입찰업무 지원) 제45조(계약업무지원) 제46조(지급자재 조달 지원)

#### 제7절 시공 단계 업무

제47조(일반행정업무) 제48조(보고서 작성, 제출) 제49조(현장대리인 등의 교체)  
제50조(공사착수단계 행정업무) 제51조(공사착수단계 설계도서 등 검토업무)  
제52조(공사착수단계 현장관리) 제53조(하도급 적정성 검토) 제54조(가설시설물 설치계획서 작성)  
제55조(공사착수단계 그 밖의 업무) 제56조(시공성과 확인 및 검측 업무)  
제57조(사용자재의 적정성 검토) 제58조(사용자재의 검수·관리) 제59조(수명사항)  
제60조(품질시험 및 성과검토) 제61조(시공계획검토) 제62조(기술검토)  
제63조(지장물 철거 및 공사중지명령 등) 제64조(공정관리) 제65조(안전관리)  
제66조(환경관리) 제67조(설계변경 관리) 제68조(암반선 확인)  
제69조(설계변경계약전 기성고 및 지급자재의 지급) 제70조(물가변동으로 인한 계약금액 조정)  
제71조(업무조정회의) 제72조(기성·준공검사자 임명 및 검사기간)  
제73조(기성·준공검사 및 재시공) 제74조(준공검사 등의 절차)  
제75조(계약자간 시공인터페이스 조정) 제76조(시공단계의 예산검증 및 지원)

#### 제8절 시공 단계 업무(감독 권한대행 업무 포함)

제77조(일반행정업무) 제78조(보고서 작성, 제출) 제79조(현장대리인 등의 교체)  
제80조(공사착수단계 행정업무) 제81조(공사착수단계 설계도서 등 검토업무)  
제82조(공사착수단계 현장관리) 제83조(하도급 적정성 검토)  
제84조(가설시설물 설치계획서 작성 및 승인) 제85조(공사착수단계 그 밖의 업무)  
제86조(시공성과 확인 및 검측 업무) 제87조(사용자재의 적정성 검토) 제88조(사용자재의 검수·관리)  
제89조(수명사항) 제90조(품질시험 및 성과검토) 제91조(시공계획검토)  
제92조(기술검토 및 교육) 제93조(지장물 철거 및 공사중지명령 등)  
제94조(공정관리) 제95조(안전관리) 제96조(환경관리)  
제97조(설계변경 관리) 제98조(암반선 확인)  
제99조(설계변경계약전 기성고 및 지급자재의 지급) 제100조(물가변동으로 인한 계약금액 조정)  
제101조(업무조정회의) 제102조(기성·준공검사자 임명 및 검사기간)  
제103조(기성·준공검사 및 재시공) 제104조(준공검사 등의 절차)  
제105조(계약자간 시공인터페이스 조정) 제106조(시공단계의 예산검증 및 지원)

#### 제9절 시공후 단계 업무

제107조(종합시운전계획의 검토 및 시운전 확인) 제108조(시설물 유지관리지침서 검토)  
제109조(시설물유지관리 업체 선정) 제110조(시설물의 인수·인계 계획 검토 및 관련업무 지원)  
제111조(하자보수 지원)

## 【2022~2024년 공공 건설사업의 건설사업관리 발주 현황】

(단위 : 건, %)

| 구분           | 2022년 |       | 2023년 |       | 2024년 |       |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|              | 건수    | 비율    | 건수    | 비율    | 건수    | 비율    |
| 설계 전 단계부터 발주 | 2건    | 0.2%  | 0건    | 0%    | 0건    | 0%    |
| 설계 단계부터 발주   | 37건   | 4.7%  | 13건   | 2.4%  | 12건   | 1.8%  |
| 시공 단계부터 발주   | 755건  | 95.1% | 514건  | 97.6% | 673건  | 98.2% |

※자료: 국토교통부

\*주- 발주건수: 여러 사업 단계에 걸쳐 운영된 경우 첫번째 단계 발주를 기준으로 건수 산정

이는 2013년에 (舊)「건설기술관리법」을 「건설기술 진흥법」으로 전부개정하면서, 시공 단계에 국한된 공공부문 감리를 건설공사의 기획 단계부터 유지관리까지 포괄적·탄력적으로 적용할 수 있는 건설사업 관리제도로 통합<sup>10)</sup>하여 국내 건설기술산업의 경쟁력 향상과 해외 진출을 도모하려던 취지<sup>11)</sup><sup>12)</sup>와 달리 시공 단계에 집중된 측면이 있음.

10) 엄신조, “부실공사 예방을 위한 건설사업관리 관련 법·제도의 개선방안”, 한국건설관리학회, 건설관리 제 24권제5호 통권 제135호, 2023, p.18.

11) **건설기술의 경쟁력을 강화하고 관련 산업의 발전을 도모**하기 위하여 건설기술 관리체계를 규제 중심에서 관련 산업의 진흥과 지원 중심으로 전환하고, 이를 위하여 제명을 「건설기술관리법」에서 「건설기술 진흥법」으로 변경하며, **세분화된 건설기술용역 업무 영역 및 건설기술인력 분야를 통합**하여 **국내 건설 기술산업의 해외진출과 경쟁력 향상을 도모**하려는 것임.

[「건설기술 진흥법」(법률 제11794호, 2013.5.22. 전부개정, 2014.5.23. 시행) 개정이유]

12) 정부는 2014년 건설엔지니어링 활성화 등을 위해 「건설기술 진흥법」으로 개정함으로써, ‘책임감리’의 체계를 ‘건설사업관리’로 통합하고, ‘감독권한 대행 등 건설사업관리’ 명칭을 개정하였다.

(현창택·서용철·김정훈·김영진, “국내 건설사업관리 규정 개정방안”, 대한건축학회, 대한건축학회지 제61권 제5호 통권 제456호, 2017, p.28.)

또한, 최근 건설 프로젝트는 초기 단계의 중요성이 강조되면서 점차 계획 단계에서부터 프로젝트를 관리하는 것으로 범위가 확대되고 있는 추세<sup>13)</sup>인 점을 고려하면, 국내 건설사업관리의 경쟁력 강화를 위해 계획 단계 건설사업관리의 비중을 높여 나갈 필요도 있어 보임.

개정안은 설계용역에 대한 의무적 건설사업관리 실시를 규정하고 있는 현행법 제39조제3항<sup>14)</sup>을 개정하여, 설계용역 외에 계획에 대해서도

13) 현창택·서용철·김정훈·김영진, “국내 건설사업관리 규정 개정방안”, 대한건축학회, 대한건축학회지 제61권 제5호 통권 제456호, 2017, p.29.

14) 「건설기술 진흥법」

제39조(건설사업관리 등의 시행) ③ 발주청은 대통령령으로 정하는 설계용역에 대하여 건설엔지니어링사업자로 하여금 건설사업관리를 하게 하여야 한다.

「건설기술 진흥법 시행령」

제57조(건설사업관리 대상 설계용역) 법 제39조제3항에서 “대통령령으로 정하는 설계용역”이란 다음 각 호의 설계용역을 말한다. 다만, 제94조제1항제2호 및 제6호부터 제10호까지의 규정에 따른 기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사가 시행하는 설계로서 해당 기관 또는 공사의 소속 직원이 용역 감독 업무를 수행하는 설계용역과 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제87조제1항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제100조제1항에 따른 일괄입찰의 실시설계적격자가 시행하는 실시설계용역은 제외한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종시설물 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종시설물이 포함되는 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역
3. 신공법 또는 특수공법에 따라 시공되는 구조물이 포함되는 건설공사로서 발주청이 건설사업관리가 필요하다고 인정하는 공사의 기본설계 및 실시설계용역
4. 총공사비가 300억원 이상인 건설공사의 기본설계 및 실시설계용역

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제7조(시설물의 종류) 시설물의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물: 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
  - 가. 고속철도 교량, 연장 500미터 이상의 도로 및 철도 교량
  - 나. 고속철도 및 도시철도 터널, 연장 1000미터 이상의 도로 및 철도 터널
  - 다. 갑문시설 및 연장 1000미터 이상의 방파제
  - 라. 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐
  - 마. 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물
  - 바. 하구둑, 포용저수량 8천만톤 이상의 방조제
  - 사. 광역상수도, 공업용수도, 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상수도
2. 제2종시설물: 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
  - 가. 연장 100미터 이상의 도로 및 철도 교량
  - 나. 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도 도로터널 및 특별시 또는 광역시에 있는 철도터널

건설사업관리를 의무적으로 실시하도록 하려는 것으로,

계획 단계에서부터의 건설사업관리를 확대하여 공공 건설사업이 초기 단계부터 효율적으로 관리될 수 있도록 하고, 이를 통해 건설사업관리 산업의 활성화 및 경쟁력 강화를 도모하려는 취지의 입법으로 이해됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 사업규모, 발주청의 경험, 난이도 등 조건을 검토하여 건설사업관리를 발주하도록 규정 중이나 설계·시공 단계에만 해당되므로, 사업 초기부터의 효율적 관리를 위해 건설사업 관리가 계획 단계부터 도입될 수 있도록 범위를 확대할 필요가 있다는 입장임.

---

다. 연장 500미터 이상의 방파제  
라. 지방상수도 전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐  
마. 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물  
바. 포용저수량 1천만톤 이상의 방조제  
사. 1일 공급능력 3만톤 미만의 지방상수도

## 나. 종합적 건설사업관리 근거 마련(안 제39조제7항 및 제8항 신설)

| 현행                                      | 개정안                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제39조(건설사업관리 등의 시행)<br><u>&lt;신설&gt;</u> | 제39조(건설사업관리 등의 시행)<br><u>⑦ 건설사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 다수의 건설공사를 통합하여 건설사업관리에 대한 용역(이하 이 조에서 “종합적 사업관리 용역”이라 한다)을 발주할 수 있다.</u> |
| <u>&lt;신설&gt;</u>                       | <u>⑧ 사업시행자가 종합적 사업관리 용역을 발주하는 경우에는 개별 건설공사에 대한 건설사업관리 등을 고려하여 업무의 중복이 발생하지 아니하도록 하여야 한다.</u>                                      |

개정안은 건설사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에 다수의 건설공사를 통합하여 ‘종합적 사업관리(PgM)<sup>15)</sup> 용역’을 발주할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

신공항, GTX 등 대규모 복합공사의 경우에는 효율적인 프로젝트 추진을 위해 여러 개의 공구로 분할 발주되고 있는데, 건설사업관리 또한 각 공구별로 주체가 달라 담당 공구에 국한된 관점으로 건설사업 관리가 추진되는 경우에는 통일성 있는 사업관리가 이루어지기 어려운 측면이 있음.

15) PgM(Program Management): 밀접한 관련성이 있는 여러 건설 프로젝트를 하나로 묶어 총괄적으로 관리하는 종합적 사업관리. 예를 들어, 도시개발 사업에서 도로, 상하수도, 공원 등 여러 프로젝트를 PgM으로 통합관리할 수 있음.

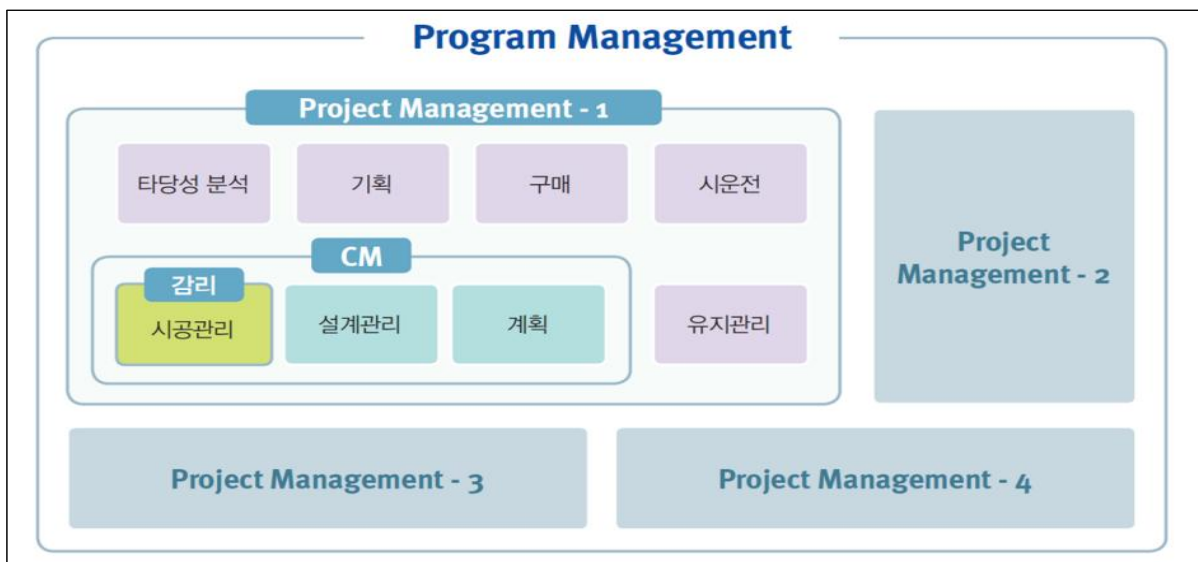
### 【분할 발주된 대규모 건설공사 사례(예시)】

| 사업 구분                | 추정 공사비  | 면적 또는 길이              | 공구 수 |
|----------------------|---------|-----------------------|------|
| 송산그린시티 서측지구 1단계 조성공사 | 약 7천억원  | 약 7.5km <sup>2</sup>  | 3개   |
| GTX-B 노선             | 약 1.7조원 | 약 23.8km              | 4개   |
| 새만금국제공항 건설사업         | 약 8천억원  | 약 3.4km <sup>2</sup>  | 2개   |
| 주한미군기지 이전사업          | 약 9조원   | 약 14.7km <sup>2</sup> | 5개   |

※자료: 국토교통부

이에 단일 사업 또는 특정 분야만이 아닌 대규모 복합공사의 전 사업 생애주기에서 발주자를 지원하는 사업관리 방식으로, 종합적 사업관리 (Program Management, PgM)의 개념이 등장하였고,

### 【종합적 사업관리(PgM) 개념도】



종합적 사업관리가 적용된 사례로는 인천국제공항 건설사업, 주한 미군기지 이전사업, 행정중심복합도시 건설사업, 새만금 건설사업 등이 있음.<sup>16)</sup>

이와 관련하여, 정부 주도의 대규모 건설사업들은 대부분 다수의 단일 사업들이 복합적으로 구성된 종합사업인 경우가 많으므로, 종합적 사업 관리에 대한 인식과 이해도를 제고하고 이를 제도적으로 뒷받침하기 위한 법제화 필요성도 제기되고 있으며,<sup>17)</sup>

2023년 12월에는 「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」에서 신공항 건설사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우 다수의 건설공사를 통합하여 건설사업관리에 대한 용역을 발주할 수 있도록 하는 내용의 종합적 사업관리를 규정<sup>18)</sup>한 바 있음.

개정안은 그 동안의 종합적 사업관리 적용 사례와 법제화 필요성에 대한 의견 및 특별법의 입법례 등을 고려하여, 「건설기술 진흥법」에

---

16) 김우영, “대형 국책사업의 종합사업관리 문제점과 대응 방안”, 한국건설산업연구원, 건설이슈포커스, 2020, p.22.-28.참고

17) 김우영, “대형 국책사업의 종합사업관리 문제점과 대응 방안”, 한국건설산업연구원, 건설이슈포커스, 2020, p.3. 참고

18) 「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」

제9조의2(종합적 사업관리) ① 제9조에 따른 신공항건설사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)는 신공항 건설사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 다수의 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다. 이하 같다)를 통합하여 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 건설사업 관리에 대한 용역(이하 이 조에서 “종합적 사업관리 용역”이라 한다)을 발주할 수 있다.

② 사업시행자가 종합적 사업관리 용역을 발주하는 경우에는 개별 건설공사에 대한 건설사업관리 및 「건설기술 진흥법」 제2조제5호에 따른 감리 등을 고려하여 업무의 중복이 발생하지 아니하도록 하여야 한다.

종합적 사업관리에 관한 사항을 규정하고, 향후 추진하게 될 대규모 복합공사를 효율적이고 통일성 있게 관리할 수 있는 체계를 마련하려는 취지의 입법으로 이해됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 고난도 대규모 사업의 효율성 제고를 위하여 다수 사업장을 통일성 있게 관리하는 종합적 건설사업관리가 필요하다는 입장임.

|              |
|--------------|
| 문 의 처        |
| 02)6788-5591 |