

특정감사

감사결과 처분요구서

- 2022년 하자보수 등 시설물 관리분야 특정감사 -

2022. 11. .



처분요구일람표

1. ☆☆공설시장 시설공사 추진 및 하자관리 부적정(시정)
2. ○○○○산업화지원센터 하자검사 등 사후관리 부적정(시정)
3. □□□□□사업소 분소 건립공사 사후관리 부적정(시정)
4. △△△지역대 건립공사 하자검사 등 사후관리 부적정(시정)

경 상 북 도

시 정 요 구

제 목 ☆☆공설시장 시설공사 추진 및 하자관리 부적정

소 관 청 ☆☆시

관 계 부 서 ♣♣♣♣♣과

내 용

☆☆시 ♣♣♣♣♣과에서는 ‘☆☆공설시장 고객지원센터 건립공사’를 ♣♣종합건설(주)와 2019. 5. 29. 계약하고 2019. 12. 27. 준공하는 등 아래 [표]와 같이 ☆☆공설시장 시설공사를 추진하였고, 현재 유지관리 업무를 담당하고 있다.

[표] 시설공사 현황

(단위 : 백만 원)

사업명	사업내용	공사기간	사업비			도급자 (대표자)	비고
			계	도급	관급		
☆☆공설시장 고객지원센터 건립공사	연면적 000㎡	2019.6.4. ~ 2019.12.27.	738	696	42	♣♣종합건설(주) ◇◇◇	
☆☆공설시장 제2,3지구 주차장 방수공사	우레탄 방수 0,000㎡	2020.4.10. ~ 2020.6.1.	233	233		(주)♡도장기업 ※※※	
☆☆공설시장 제1지구 3층 주차장 방수공사	우레탄 방수 0,000㎡	2021.5.6. ~ 2021.6.24.	162	162		(주)††페인씨건설 ±±±	

1. 관급자재 검수 부적정

「지방재정법」 제3조에 따르면 지방자치단체는 주민의 복리 증진을 위하여 재정을 건전하고 효율적으로 운용하여야 하며, 국가의 정책에 반하거나 국가 또는 지방자치단체의 재정에 부당한 영향을 미치게 하여서는 아니 된다고 규정하고 있다.

그리고 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제22조 및 같은 법 시행령 제74조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」에 따르면 계약담당자는 원가계산방법으로 예정가격을 작성할 때에는 과다하게 증액하여 산정되지 않도록

하여야 하며, 공사 등의 계약을 체결한 후 물가 변동 및 그 밖에 계약내용의 변경으로 인하여 계약금액을 조정할 필요가 있으면 설계변경 등을 통하여 계약금액을 조정하여야 한다.

또한 같은 기준에 따라 계약담당자는 공사·물품·용역 그 밖에 재정지출의 부담이 되는 계약에 있어서는 검사 후나 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 하고, 계약상대자는 계약이행을 완료한 때에는 그 사실을 서면으로 계약담당자에게 통지하여야 하며, 계약담당자는 검사 관계 규정 등에 의하여 계약서, 그 밖의 관계 서류에 따라 그 날로부터 14일 이내에 계약상대자의 입회하에 그 이행을 확인하기 위한 검사를 하여야 하며, 계약이행 내용의 전부 또는 일부가 계약에 위반되거나 부당함을 발견한 때에는 필요한 시정조치를 하도록 규정되어 있다.

따라서 건설공사 발주자는 현장여건 등을 종합적으로 검토하여 불필요하거나 과다 계상되어 있는 공정은 설계를 변경하여 감액하여야 하고, 계약이행의 확인을 위한 검사를 하여야 하며, 계약이행 내용의 전부 또는 일부가 계약에 위반되거나 부당함을 발견한 때에는 시정조치를 하는 것이 타당하다.

그런데 ☆☆시 ♣♣♣♣♣과에서는 ‘☆☆공설시장 고객지원센터 건립공사’에 포함된 관급자재 중 냉난방기 1개소(시공비 포함 0,000천 원 정도)가 설치되지 않았으나, 이에 대한 감액이나 설계변경 등의 조치 없이 2019. 12. 18. 검수 조치하였고, 감사일 현재까지 현장(고객지원센터)에 냉난방기를 방치하고 있다.

그 결과 관급자재 검수 소홀 등으로 관급자재비 0,000천 원이 과다하게 반영되었고, 미설치된 냉난방기를 현재까지 사용하지 않고 있는 등 사업을 부적정하게 추진하였다.

2. 시설공사 하자검사 부적정

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따르면

계약담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 하며, 하자검사를 하는 자는 계약금액이 3천만 원을 초과하는 경우 하자검사조서를 작성하여야 하며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를 해야 하며, 계약상대자는 하자검사에 입회해야 하며 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에 일방적으로 검사를 할 수 있도록 규정하고 있다.

또한 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제71조의2에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수 기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지하여야 하며, 계약상대자가 제1항에 따른 하자보수 기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우에는 하자보수 의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행을 요구하도록 규정하고 있으며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 계약상대자는 하자보수통지를 받은 때에는 즉시 보수작업을 해야 하며 해당 하자의 발생원인과 그 밖의 조치사항을 명시하여 발주기관에 제출해야 하며, 계약담당자는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 하자발생 내용 및 처리사항을 기록·유지하도록 규정하고 있다.

따라서 계약담당자는 계약상대자의 입회하에 시설공사 등의 하자담보책임기간 중에는 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 하여야 하고 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사를 실시하고 하자검사조서를 작성하여야 하며,

하자가 발생한 경우 지체없이 계약상대자에게 하자보수를 요청하고 하자의 발생원인과 조치계획을 제출받고 하자보수를 시행한 후 하자발생 내용 및 처리

사항을 기록한 하자보수관리부를 갖추어 두어야 한다.

그런데도 위 부서에서는 2020. 6. 1, 2021. 6. 24. 준공된 ☆☆공설시장 주차장 방수공사와 관련하여 2022. 5. 30. X X과로부터 ‘2022년 정기 하자검사 실시 요청’ 공문을 접수하여 하자검사를 실시하면서 하자발생 사실을 인지하고도 “하자 없음”으로 2022. 6. 22. 하자검사 실시결과를 X X과로 제출하였고, 0층·0층 주차장 우레탄 방수층 탈락 및 차선도색 박리 등이 확인되었으나 감사일 현재까지 하자에 대한 적절한 조치를 취하지 않아 예산낭비의 우려가 있는 등 하자검사·보수 업무를 소홀히 하였다.

조치할 사항 ☆☆시장은

- ① 앞으로는 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무추진에 만전을 기하시기 바라며,(주의)
- ② 방치된 냉난방기는 활용방안을 강구하시고, 발생한 하자에 대하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등에 따라 적절하게 조치하시기 바랍니다(시정)
- ③ # # #은 **훈계처분** 하시기 바랍니다.

경 상 북 도

주 의 요 구

제 목 ○○○○산업화지원센터 하자검사 등 사후관리 부적정
소 관 청 ☆☆☆시
관 계 부 서 □□□□과
내 용

☆☆시 □□□□센터에서는 ‘○○○○산업화지원센터 건립사업 건축공사’를 b b 종합건설(주)와 2018. 12. 27. 계약하고 2020. 3 .11. 준공하는 등 아래 [표]와 같이 ○○○○산업화지원센터 건립사업을 추진하였고, 현재 유지관리 업무를 담당하고 있다.

[표] 시설공사 현황

(단위 : 백만 원)

사업명	사업내용	공사기간	사업비			도급자 (대표자)	비고
			계	도급	관급		
○○○○산업화지원센터 건립사업 건축공사	연면적 0,000㎡	2019.1.4. ~ 2020.3.11.	1,767	1,294	473	b b 종합건설(주) ♣♣♣	
♠♠문화지구 내 포장공사	아스콘포장 000㎡	2020.4.6. ~ 2020.5.8.	49	19	30	(주)ㄹㄹ건설 ⚙⚙⚙	
♠♠문화지구내 ▶▶ 테마공원 조성공사	조경 1식	2020.9.14. ~ 2020.11.12.	89	89		(주)≥≥조경 ◆◆◆	

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 하며, 하자검사를 하는 자는 계약금액이 3천만 원을 초과하는 경우 하자검사조서를 작성하여야 하며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를

해야 하며, 계약상대자는 하자검사에 입회해야 하며 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에 일방적으로 검사를 할 수 있도록 규정하고 있다.

또한 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제71조의2에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수 기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지하여야 하며, 계약상대자가 제1항에 따른 하자보수 기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우에는 하자보수 의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행을 요구하도록 규정하고 있으며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 계약상대자는 하자보수통지를 받은 때에는 즉시 보수작업을 해야 하며 해당 하자의 발생원인과 그 밖의 조치사항을 명시하여 발주기관에 제출해야 하며, 계약담당자는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 하자발생 내용 및 처리사항을 기록·유지하도록 규정하고 있다.

따라서 계약담당자는 계약상대자의 입회하에 시설공사 등의 하자담보책임 기간 중에는 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 하여야 하고 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사를 실시하고 하자검사 조서를 작성하여야 하며,

하자가 발생한 경우 지체없이 계약상대자에게 하자보수를 요청하고 하자의 발생원인과 조치계획을 제출받고 하자보수를 시행한 후 하자발생 내용 및 처리사항을 기록한 하자보수관리부를 갖추어 두어야 한다.

그런데 ☆☆시 XX과에서는 2022. 5. 30. ‘2022년 정기 하자검사 실시 요청’ 공문을 시행하여 직속기관, 사업소, 읍면동에서는 자체 하자검사 계획을 수립하고 하자검사를 실시하도록 하였으나, ☆☆시 □□□□센터에서는 2020. 3. 11. 준공된 ○○○○산업화지원센터 건립사업 등과 관련하여 하자검사를 실시하거나 소속 공무원에게 하자검사 사무를 위임하지 않았다.

그 결과 ○○○○산업화지원센터 건립사업 등 위 [표] 3건의 건설공사와 관련하여 준공 이후 정기적인 하자검사 및 하자보증기간이 만료되는 공중에 대한 최종 검사를 실시하지 않아 하자 발생 여부의 확인도 할 수 없으며 하자담보책임기간이 만료되어 하자보수를 요구할 수 없는 결과를 초래하여 예산을 낭비할 우려가 있는 등 하자관리를 소홀히 하였다.

또한 감사기간 중(2022. 10. 19.) 현장확인 결과 아스콘포장 균열, 화장실 누수 및 타일 파손, 보강토 옹벽 배부름, 수목 고사 등의 하자가 발생되어 있으나 하자 검사를 통하여 하자보수 요청을 하지 않는 등 적절한 조치를 취하지 않아 예산을 낭비할 우려가 있다.

조치할 사항 ☆☆☆시장은

- ① 앞으로는 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무추진에 만전을 기하시기 바라며,(주의)
- ② # # # 은 훈계처분 하시기 바랍니다.

경 상 북 도

시 정 요 구

제 목 □□□□□사업소 분소 건립공사 사후관리 부적정

소 관 청 ▷▷시

관 계 부 서 □□□□과

내 용

▷▷시 □□□□과에서는 아래 [표]와 같이 2019. 9. 6. ◆◆종합건설(주)와 계약하고 2020. 1. 14. 준공된 ‘□□□□□사업소 분소 건립공사’ 외 2건에 대한 유지관리 업무를 담당하고 있다.

[표] 시설공사 현황

(단위 : 백만 원)

사업명	사업내용	공사기간	사업비			도급자 (대표자)	비고
			계	도급	관급		
□□□□□사업소 분소 건립공사	지상 0층 연면적 000㎡	2019.9.17. ~ 2020.1.14.	907	766	141	◆◆종합건설(주) ※※※	
□□□□□사업소 분소 창고(▲▲▲▲▲) 증축공사	지상 0층 연면적 000㎡	2020.10.19. ~ 2020.11.13	28	28		(주)※※건설 ◆◆◆	
□□□□□사업소 □□□ 선반 비가림막 제작 설치	지상 0층 연면적 00㎡	2021.4.5. ~ 2021.4.9.	9	9		※※농기계 ×××	

1. 시설공사 하자검사 부적정

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 하며, 하자검사를 하는 자는 계약금액이 3천만 원을 초과하는 경우 하자검사조서를 작성하여야 하며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를 해야 하며, 계약상대자는 하자검사에 입회해야 하며 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에 일방적으로 검사를 할 수 있도록 규정하고 있다.

또한 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제71조의2에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수 기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지하여야 하며, 계약상대자가 제1항에 따른 하자보수 기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우에는 하자보수 의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행을 요구하도록 규정하고 있으며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 계약상대자는 하자보수통지를 받은 때에는 즉시 보수작업을 해야 하며 해당 하자의 발생원인과 그 밖의 조치사항을 명시하여 발주기관에 제출해야 하며, 계약담당자는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 하자발생 내용 및 처리사항을 기록·유지하도록 규정하고 있다.

따라서 계약담당자는 계약상대자의 입회하에 시설공사 등의 하자담보책임기간 중에는 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 하여야 하고 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사를 실시하고 하자검사조서를 작성하여야 하며,

하자가 발생한 경우 지체없이 계약상대자에게 하자보수를 요청하고 하자의 발생원인과 조치계획을 제출받고 하자보수를 시행한 후 하자발생 내용 및 처리사항을 기록한 하자보수관리부를 갖추어 두어야 한다.

그런데 위 부서에서는 2020. 1. 14. 준공된 ‘□□□□□사업소 분소 건립공사’와 관련하여 X X 과로부터 하자검사를 실시하라는 공문을 통보(2020. 8. 7, 2021. 1. 8,

2021. 7. 2, 2022. 1. 13, 2022. 7. 18.) 받고도 준공 이후 정기적인 하자검사 및 하자보증기간이 만료되는 공중에 대한 최종검사를 실시하지 않는 등 하자관리 업무를 소홀히 하였다.

또한 감사기간 중(2022. 10. 25.) 현장확인 결과 콘크리트포장 침하 및 균열, 미장 마감 탈락, 벽체 균열, 벽체 실리콘 이탈 및 각관 부식 등의 하자가 발생되어 있으나, 하자보수 대상 여부를 확인할 수 없이 하자담보책임기간이 만료되어 계약 상대방에게 하자보수를 요구할 수 없게 되는 등 예산을 낭비할 우려가 있다.

2. 증축신고 대상 건축물 착공 전 건축협의 미이행

「건축법」 제2조, 제11조 및 제29조에 따르면 건축물을 증축하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하며, 건축물을 건축하려는 지방자치단체가 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 건축허가를 받은 것으로 규정하고 있다.

따라서 지방자치단체가 증축신고 대상 시설물을 설치하기 위해서는 착공 전 허가권자와 협의 후 공사를 시행하여야 한다.

그런데도 위 부서에서는 □□□□□사업소 분소 창고(▲▲▲▲) 000m²를 증축하면서 착공일인 2020. 10. 19. 이전에 건축허가 부서에 건축협의 신청을 하지 않고 공사가 완료된 2020. 11. 13. 이후인 2020. 11. 18.에 건축허가 부서에 건축협의 신청을 하였으며,

□□□ 선반 비가림막 제작 설치공사로 증축신고 대상 건축물(□□□창고 00m²)에 해당되나 착공 전 미리 건축허가 부서와 협의를 거치지 아니하고 공사를 추진하여 「건축법」 등 관련 법령에 위배되어 불법건축물이 건축되도록 한 사실이 있다.

3. 건축물 권리보전 조치 소홀

「건축법」 제2조, 제11조 및 제29조에 따르면 건축물을 증축하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하며, 건축물을 건축하려는 지방자치단체가 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 건축허가를 받은 것으로 규정하고 있으며, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하도록 규정하고 있다.

또한, 「공유재산 및 물품관리법」 제9조 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 의하면 지방자치단체의 장은 공유재산을 취득하면 해당 지방자치단체의 소관에 속하게 된 날부터 60일 이내에 등기·등록이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정하고 있다.

그리고 「▷▷시 공유재산 관리조례」 제2조 및 같은 조례 시행규칙 제2조, 제4조에 의하면, 농업기술센터의 소장은 재산관리관으로 소속행정기관에서 사용하는 행정재산을 효율적으로 관리하여야 하고 분임재산관리관을 지정할 수 있다고 규정하고 있다.

또한, 재산관리관은 그 관리재산의 유지·보존 및 취급에 대하여 책임을 지고 소관재산을 시의 명의로 등기·등록하고, 기타 권리보전에 필요한 조치를 취하여야 하며, 소관재산이 실제와 등기부·지적공부 및 공유재산관리대장상의 기재사항이 다르지 아니하도록 그 실태를 조사하여 정리하고 현황을 정확하게 파악하여 무단 점유되거나 훼손되지 않도록 관리하도록 규정하고 있다.

따라서 지방자치단체가 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 건축허가 부서에 통보하여야 하며, 60일 이내에 건축물 등기 등 권리보전에 필요한 조치를 하여야 한다.

그런데도 위 부서에서는 □□□□□사업소 분소 000m²를 건립하면서 2020. 1. 14. 공사가 완료되었으나 건축허가 부서에 지체 없이 통보하지 않고 240일이 경과된 2020. 9. 11.에 지연 통보하였고, 창고 000m²를 증축하면서 2021. 11. 13. 공사가 완료

되었으나 326일이 경과된 2022. 10. 5.에 지연 통보한 사실이 있다.

또한 □□□□□사업소 분소를 건립하고 창고를 증축하면서 공사가 완료된 후 건축물대장에 기재는 되었으나, 이후 감사일 현재까지 권리보전에 필요한 등기 조치를 하지 않아 재산권 행사를 소홀히 한 사실이 있다.

조치할 사항 ▷▷시장은

- ① 앞으로는 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무추진에 만전을 기하시기 바라며,(주의)
- ② 증축 시설물에 대하여 「건축법」 등에 따라 적정하게 조치하시고, 권리보전 미비사항에 대하여는 「공유재산 및 물품관리법」 등에 따라 적정하게 조치하시기 바랍니다(시정)
- ③ # # # 은 훈계처분 하시기 바랍니다.

경 상 북 도

시 정 요 구

제 목 △△△지역대 건립공사 하자검사 등 사후관리 부적정
소 관 청 ▷▷시
관 계 부 서 □□□□과
내 용

▷▷시 □□□□과에서는 아래 [표]와 같이 2020. 6. 3. (주)□□□건설과 계약하고 2020. 12. 8. 준공된 ‘공공주차장 조성 및 △△△지역대 건립공사’에 대한 유지관리 업무를 담당하고 있다.

[표] 시설공사 현황

(단위 : 백만 원)

사업명	사업내용	공사기간	사업비			도급자 (대표자)	비고
			계	도급	관급		
공공주차장 조성 및 △△△지역대 건립공사	지상 0층 연면적 000㎡	2020.6.8. ~ 2020.12.8.	749	573	176	(주)□□□건설 (OOO)	

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 하며, 하자검사를 하는 자는 계약금액이 3천만 원을 초과하는 경우 하자검사조서를 작성하여야 하며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를 해야 하며, 계약상대자는 하자검사에 입회해야 하며 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에 일방적으로 검사를 할 수 있도록 규정하고 있다.

또한 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제71조의2에

따르면 계약담당자는 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수 기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지하여야 하며, 계약상대자가 제1항에 따른 하자보수 기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우에는 하자보수 의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행을 요구하도록 규정하고 있으며,

같은 법 시행규칙 제69조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제13장 제10절에 따르면 계약상대자는 하자보수통지를 받은 때에는 즉시 보수작업을 해야 하며 해당 하자의 발생원인과 그 밖의 조치사항을 명시하여 발주기관에 제출해야 하며, 계약담당자는 해당 공사에 대한 하자보수관리부를 갖추어 두고 하자발생 내용 및 처리사항을 기록·유지하도록 규정하고 있다.

따라서 계약담당자는 계약상대자의 입회하에 시설공사 등의 하자담보책임 기간 중에는 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 하여야 하고 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사를 실시하고 하자검사 조서를 작성하여야 하며,

하자가 발생한 경우 지체없이 계약상대자에게 하자보수를 요청하고 하자의 발생원인과 조치계획을 제출받고 하자보수를 시행한 후 하자발생 내용 및 처리사항을 기록한 하자보수관리부를 갖추어 두어야 한다.

그런데 위 부서에서는 2020. 12. 8. 준공된 ‘공공주차장 조성 및 △△△ 지역대 건립공사’와 관련하여 XX과로부터 하자검사를 실시하라는 공문을 통보받고도 준공 이후 정기적인 하자검사를 실시하지 않아 하자검사·보수 업무를 소홀히 하였다.

또한 감사기간 중(2022. 10. 24.) 현장확인 결과 전체 식재수량 00주 중 00주 (식재비용 00,000천 원 정도)가 고사되어 하자가 발생되어 있으나 하자검사를 통하여 하자보수 요청을 하지 않는 등 적절한 조치를 취하지 않아 예산을 낭비할 우려가 있다.

조치할 사항 ▷▷시장은

- ① 앞으로는 동일한 사례가 재발하지 않도록 관련 법령을 준수하여 업무추진에 만전을 기하시기 바라며,(주의)
- ② 발생한 하자에 대하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등에 따라 적정하게 조치하시기 바랍니다(시정)
- ③ ###은 훈계처분 하시기 바랍니다.