

# 시설물유지관리업 업종전환 설명자료

## ① 시설물업 업종전환 자격

- ① 2020년 9월 15일까지 시설물업을 등록한 사업자
- ② 2020년 9월 15일까지 시설물업의 등록기준을 갖추고 등록을 신청한 사업자

## ② 전환 대상 업종

- ① 종합건설업 : 건축공사업 또는 토목공사업 중 1개 업종 선택
- ② 전문건설업 : ①지반조성·포장공사업, ②실내건축공사업, ③금속창호·지붕건축물조립공사업, ④도장·습식·방수·석공사업, ⑤철근·콘크리트공사업, ⑥상·하수도설비공사업 중 최대 3개 업종 선택

\* 기존 보유 업종(종합: 토건업, 건축업, 토목업 / 전문: 위 ①~⑥ 6개 업종)으로 실적만을 전환하고자 하는 경우 ⇒ ⑥에서 설명

## ③ 업종전환 신청일정 및 신청기관

○ (일정) 2021년 7월 1일 ~ 2023년 12월 31일

○ (기관) 건설업 등록관청\*

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

○ (방법) 건설업 등록관청에 ①방문하거나, ②우편의 방법으로 업종 전환 신청서를 제출(우편제출 시 등록관청에 도달하는 날짜가 신청일)

⇒ 2023년 12월 31일까지 업종전환을 신청하지 않을 경우 개정된 건설법 시행령 부칙 제2조에 따라 시설물업 등록은 말소

### 《 시설물업 업종전환 추진 일정 》

|              | '21.7.1일 | '22.1월  | '23.1월  | '24.1월 |
|--------------|----------|---------|---------|--------|
| 시설물업<br>업종전환 | 사 전 신 청  | 자 율 전 환 | 자 율 전 환 | 등록말소   |

#### 4 업종전환 효력발생 시점

○ ('21.7.1. ~ '21.12.31. 신청 시) 2022년 1월 1일

○ ('22.1.1. ~ '23.12.31. 신청 시) 등록관청의 업종전환 처리완료일

※ 업종전환 완료에도 종전 시설물업의 등록 기준을 계속 유지하는 경우, 2023년 12월 31일까지는 종전 시설물유지관리사업자로서의 지위 인정

- 단, 업종전환 후 시설물유지관리사업자로서 수행한 공사실적은 전환 업종으로 인정받지는 못함(전환업종의 사업자로 수행한 실적만 인정)

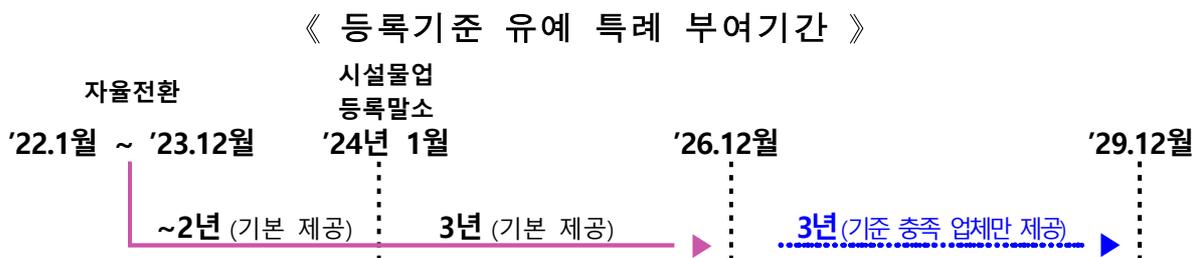
⇒ 업종 및 실적 전환 시점부터 종합공사 또는 전문공사에 참여 (신축 및 유지보수) 가능

#### 5 전환업종에 대한 등록기준 유예

○ (일반업체) 부담완화를 위해 추가 자본금·기술자 보유 등 등록기준 충족 의무는 2026년 12월 31일까지 유예

○ (영세업체) 2026년(3분기)에 일정 기준\*을 충족하는 경우에는 등록기준 충족 의무를 2029년 12월 31일까지 3년 추가 유예

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



⇒ 등록기준 유예를 위해서는 종전 시설물유지관리업의 등록 기준 (자본금·기술자)을 계속 유지 필요

○ 등록기준 유예기간\* 동안 공제조합 등에 납부해야 하는 추가 의무 예치금과 적격심사 세부기준 등에 따른 기술자 보유기준도 유예

\* 일반업체 : ~'26년 12월 31일 / 영세업체 : ~'29년 12월 31일

## 6 실적전환 방법

- ① (실적 가산) 종전 실적을 토목/건축 분야로 구분 → 전환 업종에 해당하는 분야의 실적을 업종전환 신청시점에 따라 최대 50% 가산\*

\* ('21년 신청) 50% 가산, ('22년 신청) 30% 가산, ('23년 신청) 10% 가산

- ② (실적 미가산) 가산 없이 종전 실적을 모두 전환업종으로 인정

⇒ 기존 보유 업종(종합: 토건업\*, 건축업, 토목업 / 전문: 6개 업종\*\*)으로 실적만을 전환하고자 하는 경우에도 동일하게 ① 또는 ②의 방법 적용

\* 종전 시설물 실적을 토목건축공사업의 토목/건축분야 중 한 분야로 전환 허용

\*\* ①지반조성·포장공사업, ②실내건축공사업, ③금속창호·지붕건축물조립공사업, ④도장·습식·방수·석공사업, ⑤철근·콘크리트공사업, ⑥상·하수도설비공사업

## 7 실적전환 입력 방법

- '21년 9월경\*부터 '건설산업 지식정보시스템(<https://kiscon.net>)'에 사업자가 직접 접속하여 종전 실적 확인 및 배분

\* 종전실적 전환신청 시기는 건설산업지식정보시스템(KISCON) 개편상황에 따라 조정될 수 있으며, 개편완료 후 각 협회 및 지자체 등을 통해 안내할 예정

- '21년 사전신청 시 '20년 이전의 실적은 업종 전환 시점('22.1.1)에서 전환, '21년 실적은 실적확정('22.6.1) 시 '20년 이전의 실적 전환 비율대로 자동 전환

⇒ 종전 시설물업 공사실적 관련 문의사항이 발생하는 경우, 대한시설물유지관리협회\*에 문의하여 확인

\* 2021년 이전 시설물업체의 공사실적은 시설물유지관리협회가 총괄 관리

1. 종합건설업으로 전환하는 경우

가. 실적 전환 방안

- 1) 방안1 : 종전 시설물 실적을 실제 수행한 분야에 따라 토목과 건축으로 구분하고, 토목 또는 건축분야 실적 중 업종전환을 선택한 분야의 실적만 인정 및 가산

< 예시 ① : 시설물 전업 업체가 '21년 사전신청 시 >

- (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 전환 업종 선택 → 선택 분야 실적 가산

|                        |                  |        |                  |  |
|------------------------|------------------|--------|------------------|--|
| < 1단계 ><br>전환 업종<br>선택 | 종전 실적(10억)       |        | 가산 실적            |  |
|                        | 토목 선택시 토목 실적만 인정 |        | 선택 분야의 실적 50% 가산 |  |
|                        | 토목(8억)           | 건축(2억) | 토목(4억)           |  |

- (2단계) 종전 실적과 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정

|                                  |        |        |            |  |
|----------------------------------|--------|--------|------------|--|
| < 2단계 ><br>종전 실적과<br>가산 실적<br>합산 | 실적 합산  |        | 최종 실적(12억) |  |
|                                  | 종전 실적  | 가산 실적  | 토목공사업      |  |
|                                  | 토목(8억) | 토목(4억) | 12억        |  |

< 예시 ② : 시설물·종합 겸업 업체가 '21년 사전신청 시 >

① 건축으로 전환 (기존 토목공사업 보유)

- (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 전환 업종 선택(건축선택 시 토목실적 미인정)

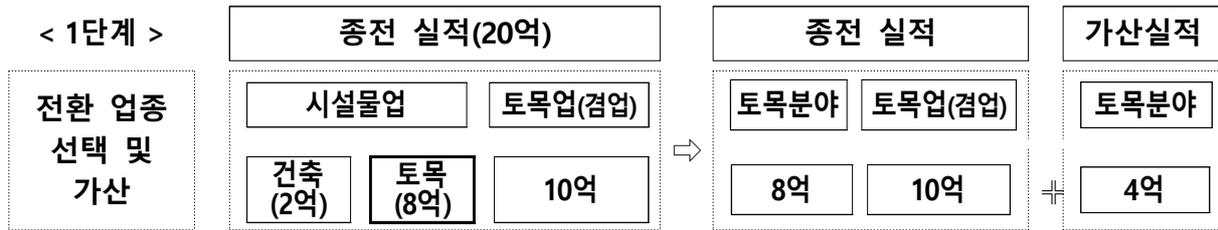
|                                |            |            |     |       |         |      |
|--------------------------------|------------|------------|-----|-------|---------|------|
| < 1단계 ><br>전환 업종<br>선택 및<br>가산 | 종전 실적(20억) |            |     | 종전 실적 |         | 가산실적 |
|                                | 시설물업       | 토목업(겸업)    |     | 건축분야  | 토목업(겸업) | 건축분야 |
|                                | 토목<br>(2억) | 건축<br>(8억) | 10억 | 8억    | 10억     | 4억   |

- (2단계) 종전 실적과 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정

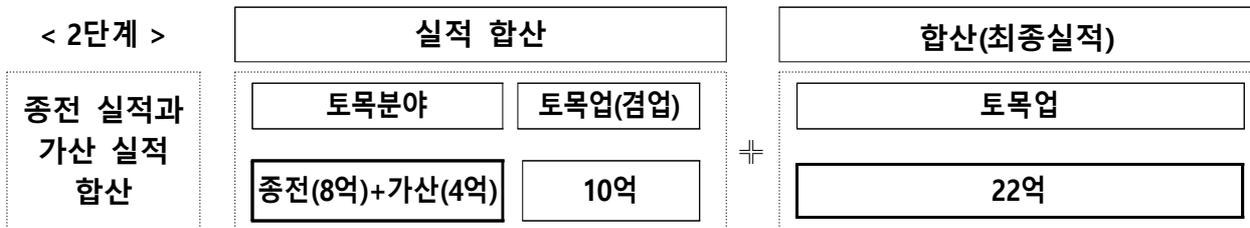
|                                  |               |  |         |          |     |
|----------------------------------|---------------|--|---------|----------|-----|
| < 2단계 ><br>종전 실적과<br>가산 실적<br>합산 | 실적 합산         |  |         | 합산(최종실적) |     |
|                                  | 건축분야(건축업)     |  | 토목업(겸업) | 건축업      | 토목업 |
|                                  | 종전(8억)+가산(4억) |  | 10억     | 12억      | 10억 |

② 토목으로 전환 (기존 토목공사업 보유)

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 전환 업종 선택(토목선택 시 건축실적 미인정)



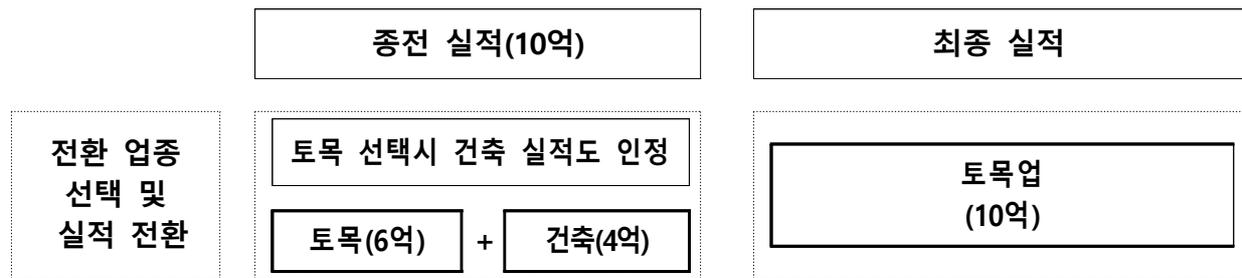
○ (2단계) 종전 실적과 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정



2) 방안2 : 종전 시설물 실적 전부를 가산 없이 토목 또는 건축분야 중 한 분야로 전환

< 예시③ : 시설물 전업 업체가 업종전환 신청 시('21년~'23년) >

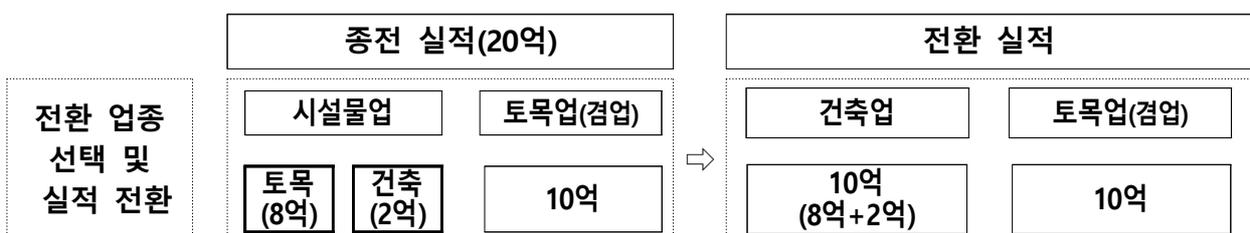
○ 전환 업종 선택 → 종전 실적 전부 전환(토목 또는 건축분야 중 한 분야 선택)



< 예시④ : 시설물·종합 겸업 업체가 업종전환 신청 시('21년~'23년) >

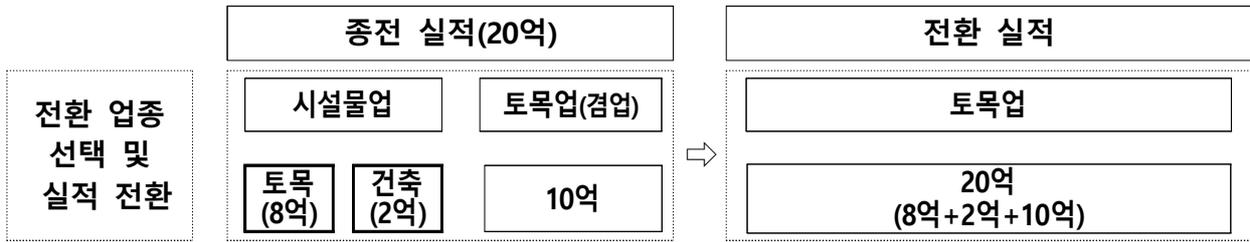
① 건축공사업으로 업종 전환 시 (기존 토목공사업 보유)

○ 전환 업종 선택 → 종전 실적 전부 전환(토목 또는 건축분야 중 한 분야 선택)



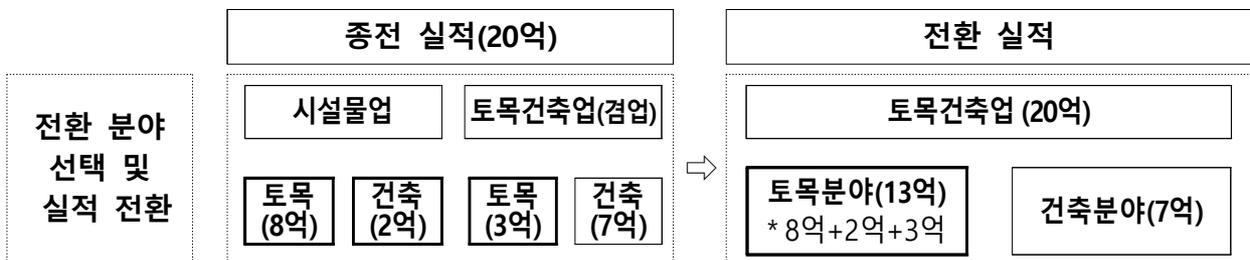
② 기 보유 중인 토목공사업으로 실적 전환 시

○ 전환 업종 선택 → 종전 실적 전부 전환



③ 기 보유 중인 토목건축공사업으로 실적 전환 시

○ 종전 실적 구분(토목/건축) → 실적전환 분야 선택 (토목분야로 전환)



나. 실적 전환 및 가산의 시기별 배분방안 : 각 연도별 실적 가산

< 예시 ⑤ : 시설물 전업 업체가 '21년 사전신청 및 실적가산 시 >

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 전환 업종 선택

|             |       |      |      |      |      |      |      |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|------|
| < 1단계 >     | 구분    | '16  | '17  | '18  | '19  | '20  | 합계   |
| 전환 업종<br>선택 | 종전 실적 | 1억   | 2억   | 1억   | 2억   | 4억   | 10억  |
|             | 토목 분야 | 0.6억 | 1.2억 | 0.4억 | 1.6억 | 1.8억 | 5.6억 |
|             | 건축 분야 | 0.4억 | 0.8억 | 0.6억 | 0.4억 | 2.2억 | 4.4억 |

○ (2단계) 선택 분야 실적 가산(연도별 가산)

|              |        |      |      |      |      |      |      |
|--------------|--------|------|------|------|------|------|------|
| < 2단계 >      | 구분     | '16  | '17  | '18  | '19  | '20  | 합계   |
| 실적가산<br>및 합산 | 토목(선택) | 0.6억 | 1.2억 | 0.4억 | 1.6억 | 1.8억 | 5.6억 |
|              | 가산실적   | 0.3억 | 0.6억 | 0.2억 | 0.8억 | 0.9억 | 2.8억 |
|              | 합계     | 0.9억 | 1.8억 | 0.6억 | 2.4억 | 2.7억 | 8.4억 |

※ 전환 시점을 기준으로 직전 5개년도 확정된 실적에 대해 가산실적 합산

(단, '21년도에 전환 신청 시 '16~'20년 실적 가산 후 '21년 실적이 확정된 시점('22. 6. 1.)에서 '20년 실적배분 비율에 따라 자동 전환)

## 2. 전문건설업으로 전환하는 경우

### 가. 실적 전환 방안

- 1) 방안1 : 종전 시설물 실적을 실제 수행한 분야에 따라 토목과 건축으로 구분하고, 아래의 분야별 업종 구분에 따라 종전 실적을 전환 업종의 실적으로 인정 및 가산 (선택 업종이 토/건 혼합분야인 경우 자율배분)

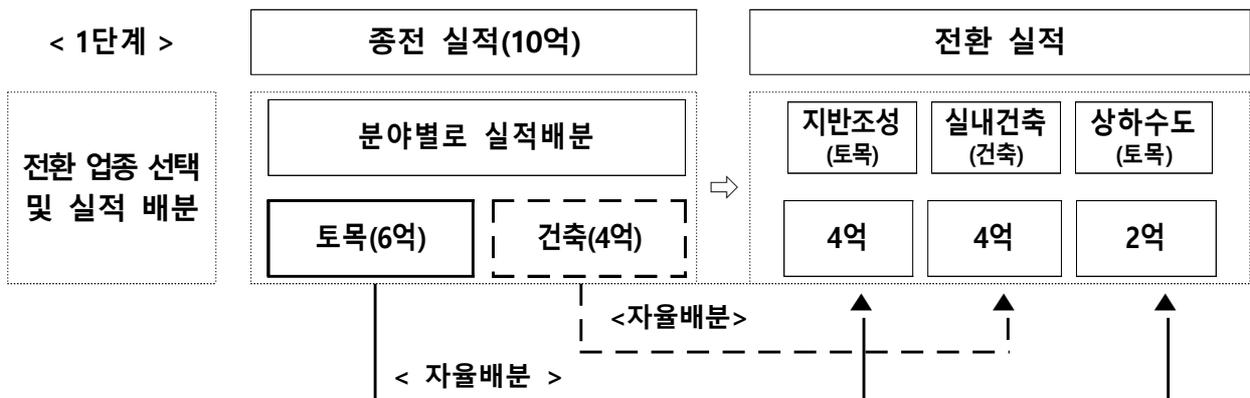
#### < 실적인정 분야 >

| 업종                 | 실적인정 분야 | 업종               | 실적인정 분야 |
|--------------------|---------|------------------|---------|
| 1. 지반조성·포장공사업      | 토목      | 4. 도장·습식·방수·석공사업 | 토목, 건축  |
| 2. 실내건축공사업         | 건축      | 5. 철근·콘크리트공사업    | 토목, 건축  |
| 3. 금속창호·지붕건축물조립공사업 | 토목, 건축  | 6. 상·하수도설비공사업    | 토목      |

#### < 예시 ⑥ : 시설물 전업 업체가 '21년 사전신청 시 >

- ① 전환 업종이 지반조성·실내건축·상하수도와 같이 토/건 단일 분야인 경우

- (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 분야별 전환 업종 선택 및 실적 배분



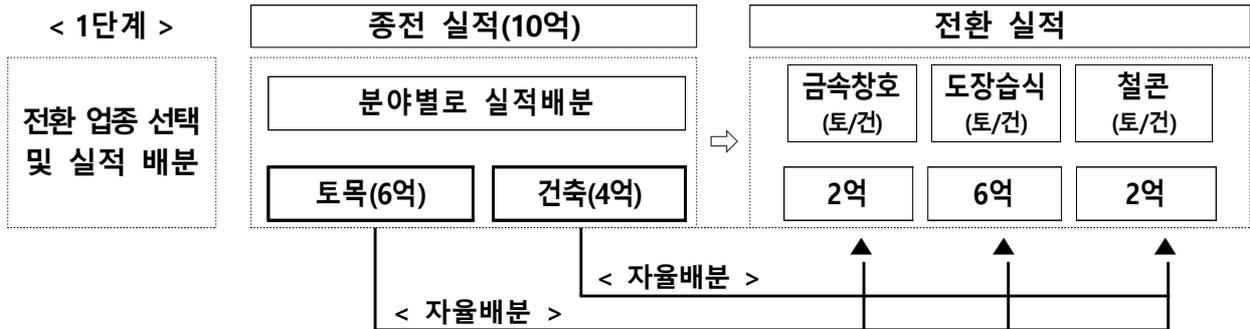
- (2단계) 전환 실적 및 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정



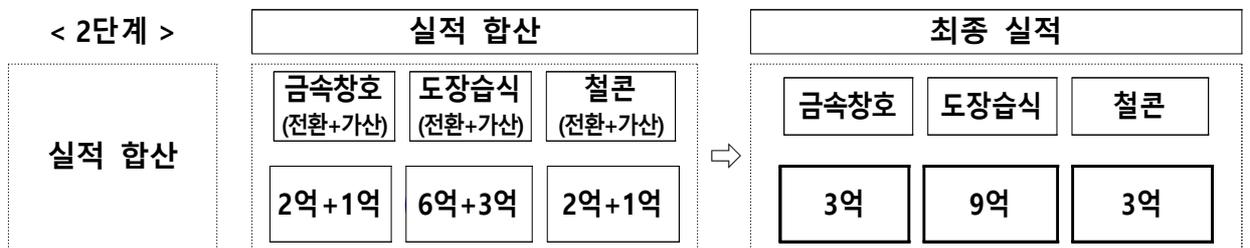
② 전환 업종이 금속창호·도장습식·철콘과 같이 토/건 혼합 분야인 경우

⇒ 전환 업종이 토/건 혼합 분야인 경우에는 기존 실적의 자율 배분 가능

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 분야별 전환 업종 선택 및 실적 배분



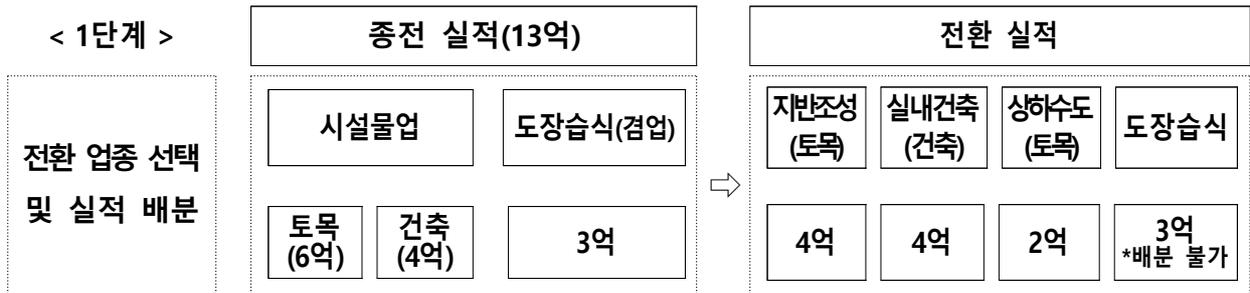
○ (2단계) 전환 실적 및 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정



< 예시 ⑦ : 시설물·전문 겸업 업체가 '21년 사전신청 시 >

① 기존 보유 건설업 외 3개 업종 선택

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 분야별 전환 업종 선택 및 실적 배분

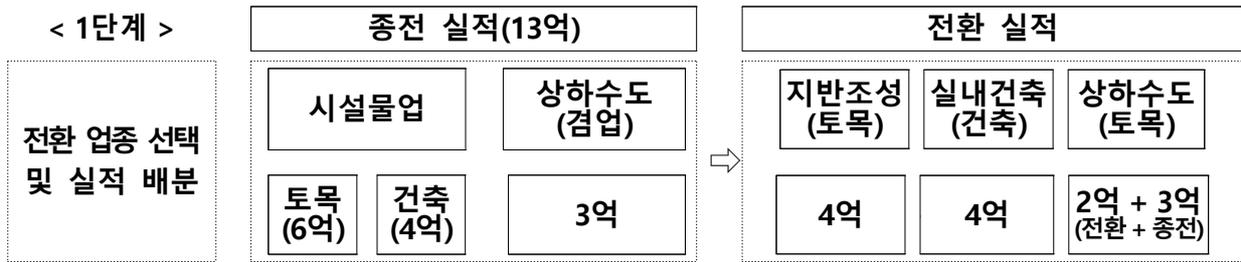


○ (2단계) 전환 실적 및 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정

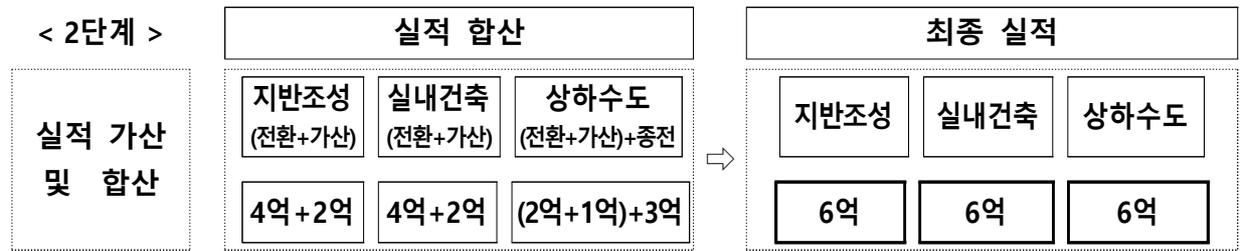


② 기존 보유 건설업 포함 3개 업종 선택

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 분야별 전환 업종 선택 및 실적 배분



○ (2단계) 전환 실적 및 가산 실적 합산 → 최종 실적 확정

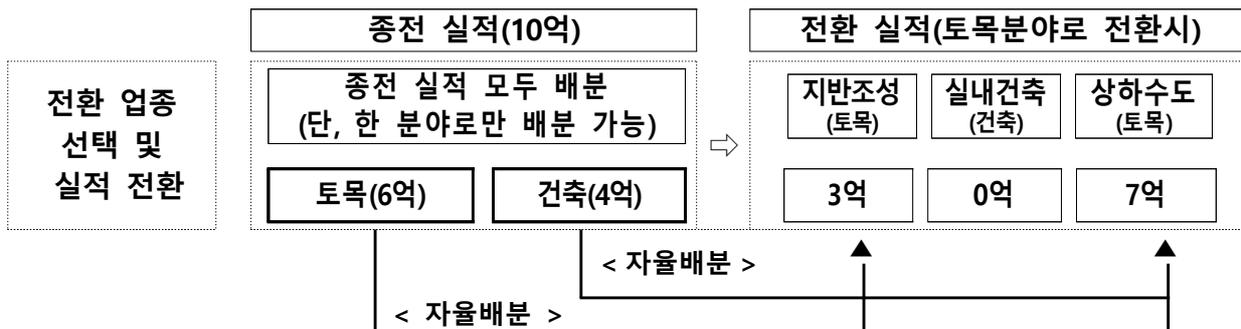


2) 방안2 : 종전 시설물 실적 전부를 가산 없이 토목 또는 건축분야 중 한 분야로 전환

< 예시 ③ : 시설물 전업 업체가 업종전환 신청 시 >

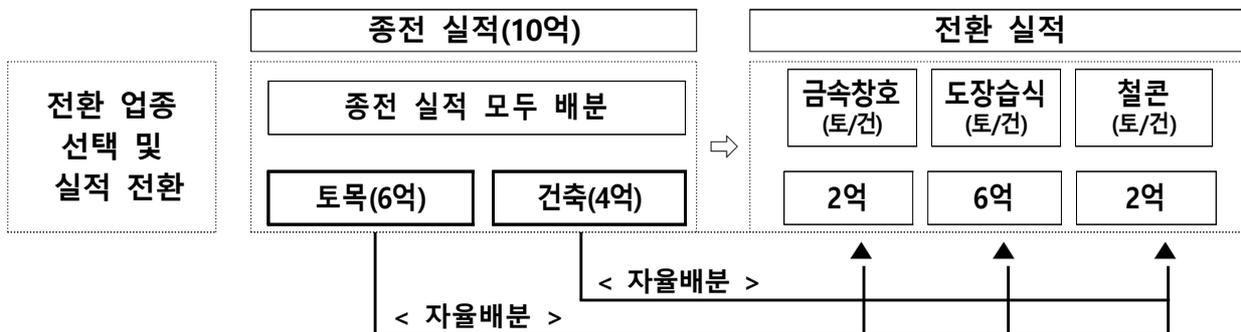
① 전환 업종이 지반조성·실내건축·상하수도와 같이 토/건 단일 분야인 경우

○ 전환 업종 선택 → 종전 실적 전부 전환(토목 또는 건축분야 중 한 분야 선택)



② 전환 업종이 금속창호·도장습식·철콘과 같이 토/건 혼합 분야인 경우

○ 전환 업종 선택 → 종전 실적 전부 전환(토목 또는 건축분야 중 한 분야 선택)



나. 실적 전환 및 가산의 시기별 배분방안 : 각 연도별 실적 가산

< 예시 ㉠ : 시설물 전업 업체가 '21년 사전신청 시 >

○ (1단계) 종전 실적 구분(토목/건축) → 전환 업종 선택

| < 1단계 >     |       | 구분 | '16  | '17  | '18  | '19  | '20  | 합계   |
|-------------|-------|----|------|------|------|------|------|------|
| 전환 업종<br>선택 | 종전 실적 |    | 1억   | 2억   | 1억   | 2억   | 4억   | 10억  |
|             | 토목 분야 |    | 0.6억 | 1.2억 | 0.6억 | 1.2억 | 2.8억 | 6.4억 |
|             | 건축 분야 |    | 0.4억 | 0.8억 | 0.4억 | 0.8억 | 1.2억 | 3.6억 |

○ (2단계) 선택 분야 실적 배분

| < 2단계 > |          | 구분 | '16 | '17 | '18 | '19 | '20 | 합계   |
|---------|----------|----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 실적 배분   | 지반조성(토목) |    | 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 | 1.6 | 4억   |
|         | 실내건축(건축) |    | 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 | 1.2 | 3.6억 |
|         | 상하수도(토목) |    | 0.2 | 0.4 | 0.2 | 0.4 | 1.2 | 2.4억 |

○ (3단계) 선택 분야 실적 가산(연도별 가산)

| < 3단계 >      |              | 구분 | '16 | '17 | '18 | '19 | '20 | 합계   |
|--------------|--------------|----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 실적가산 및<br>합산 | 지반조성(토목)     |    | 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 | 1.6 | 4억   |
|              | 가산           |    | 0.2 | 0.4 | 0.2 | 0.4 | 0.8 | 2억   |
|              | 지반조성<br>합산실적 |    | 0.6 | 1.2 | 0.6 | 1.2 | 2.4 | 6억   |
|              | 실내건축(건축)     |    | 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 | 1.2 | 3.6억 |
|              | 가산           |    | 0.2 | 0.4 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | 1.8억 |
|              | 실내건축<br>합산실적 |    | 0.6 | 1.2 | 0.6 | 1.2 | 1.8 | 5.4억 |
|              | 상하수도(토목)     |    | 0.2 | 0.4 | 0.2 | 0.4 | 1.2 | 2.4억 |
|              | 가산           |    | 0.1 | 0.2 | 0.1 | 0.2 | 0.6 | 1.2억 |
|              | 상하수도<br>합산실적 |    | 0.3 | 0.6 | 0.3 | 0.6 | 1.8 | 3.6억 |

※ 전환 시점을 기준으로 직전 5개년도 확정된 실적에 대해 가산실적 합산  
(단, '21년도에 전환 신청 시 '16~'20년 실적 가산 후 '21년 실적이 확정된 시점('22. 6. 1.)  
에서 '20년 실적배분 비율에 따라 자동 전환)

### 3. 실적 배분 세부방법

○ ① 시설물유지관리업자는 업종전환 신청 및 처리완료 후 '건설산업지식정보시스템 (https://kiscon.net)'에 접속 → ② 종전 실적 확인 및 전환 업종으로 실적 배분

\* 종합건설업으로 전환하는 사업자는 업역 규제 폐지에 따른 전문공사 참여를 위해 전문 건설업종 내 유지보수 관련 업종(6개) 중 참여하고자 하는 업종으로 실적을 분개해야 함

\*\* 전문건설업으로 전환하는 사업자는 업역 규제 폐지에 따른 종합공사 참여를 위해 토목 분야와 건축 분야로 실적을 구분하여야 함. 또한, 전문업종별 주력분야가 2 이상인 경우 실적을 주력분야별로 분개 필요

○ 구체적인 실적 배분 시점은 건설산업지식정보시스템 개편('21.9월 예상) 완료 후 협회 및 지방자치단체 등을 통해 별도로 안내할 예정

## 참고 2

# 시설물유지관리업 업종전환 신청서

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

(앞 쪽)

|                            |                          |                |     |
|----------------------------|--------------------------|----------------|-----|
| 접수번호                       | 접수일                      | 처리기간           | 10일 |
| 신청인                        | 상호(법인인 경우에는 법인의 명칭)      |                | 대표자 |
|                            | 영업소 소재지                  |                |     |
|                            | (전화번호: )                 |                |     |
|                            | 생년월일(법인인 경우에는 법인등록번호):   |                |     |
|                            | 국적 또는 소속 국가명:            |                |     |
|                            | 시설물유지관리공사업 등록번호:         |                |     |
|                            | 시설물유지관리공사업 등록일자:         |                |     |
|                            | 기존 등록한 건설업종(업종명 및 등록번호): |                |     |
| 기존 특례 적용 여부: 예 [ ] 아니오 [ ] |                          | 업종:            |     |
|                            |                          | 감면자본금: [ ] 백만원 |     |
|                            |                          | 감면기술능력: [ ] 명  |     |

|                                      |                               |  |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|
| 전환 업종 선택<br>(종합건설업종 또는<br>전문건설업종 선택) | 종합건설업종으로 전환 시<br>* 1개 선택 가능   | 토목공사업 [ ] 건축공사업 [ ]<br>* 토목건축공사업을 보유한 자로서 전문건설업종으로 전환하지 않는 경우 실적 전환할 분야를 선택                            |
|                                      | 전문건설업종으로 전환 시<br>* 3개까지 선택 가능 | 지반조성·포장공사업 [ ] 실내건축공사업 [ ]<br>금속창호·지붕건축물조립공사업 [ ]<br>도장·습식·방수·석공사업 [ ] 철근콘크리트공사업 [ ]<br>상·하수도설비공사업 [ ] |

|                                |                            |                                       |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 주력분야 신청<br>(일부 또는<br>전부 선택 가능) | 지반조성·포장공사업으로<br>전환 시       | 토공사 [ ] 포장공사 [ ] 보링·그라우팅·파일공사 [ ]     |
|                                | 금속창호·지붕건축물조립<br>공사업으로 전환 시 | 금속구조물·창호·온실공사 [ ]<br>지붕판금·건축물조립공사 [ ] |
|                                | 도장·습식·방수·석공사업<br>으로 전환 시   | 도장공사 [ ] 습식·방수공사 [ ] 석공사 [ ]          |

「건설산업기본법 시행령」 부칙 제6조에 따라 시설물유지관리공사업의 업종전환 및 전환 업종으로의 등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

### 행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제 1 항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 경유·처리기관이 법인 등기사항증명서, 주민등록표초본, 공장등록대장 등본, 건설기계등록원부등본, 건설업등록증, 건설업등록수첩 등을 확인 하는 것에 동의합니다.

※ 상기 내용의 확인에 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류 또는 그 사본을 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

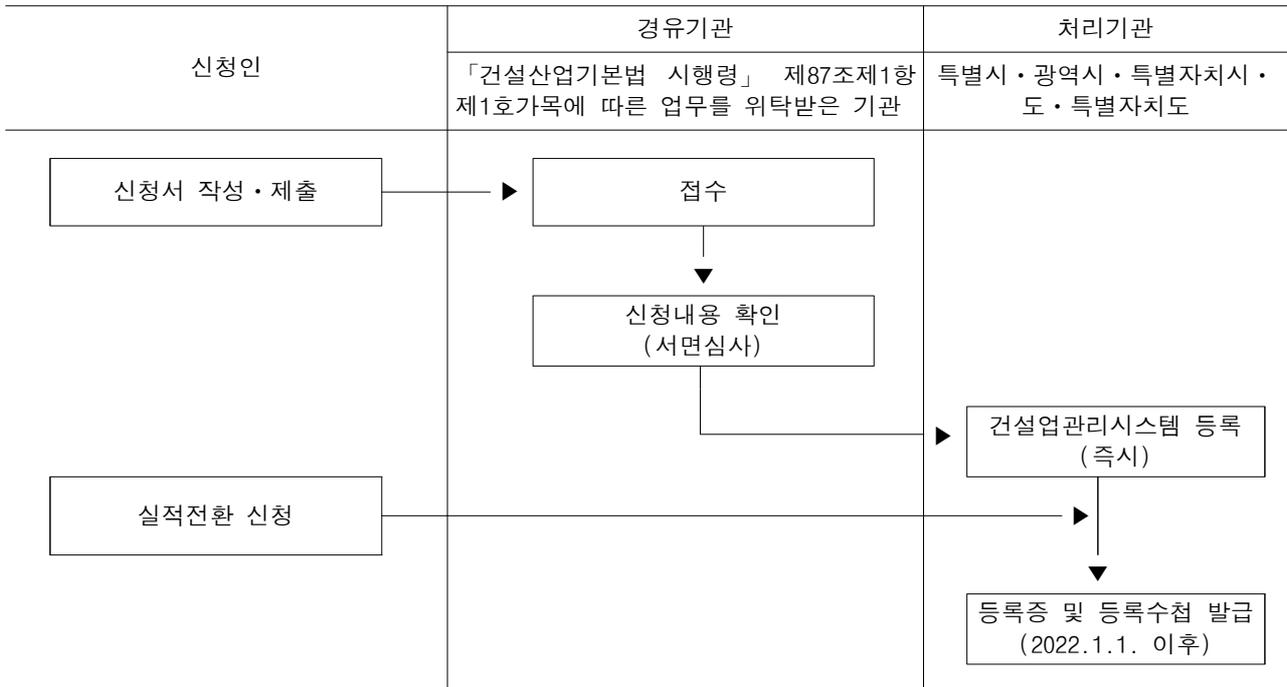
210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

### 유의사항

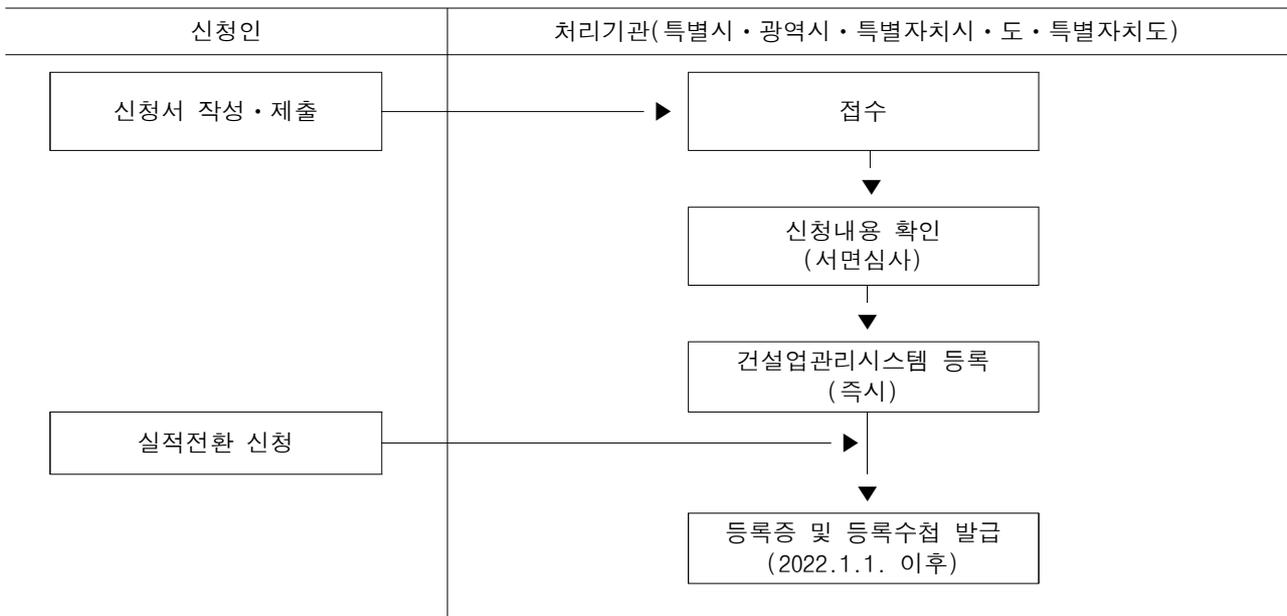
1. 업종전환 신청이 처리되었다면 오기(誤記), 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우 외에는 정정·변경 등을 할 수 없습니다.(다만, 2021년 12월 31일까지는 정정·변경 등을 할 수 있습니다.)
2. 업종전환은 종합건설업체로 전환할 경우 1개, 전문건설업체로 전환할 경우 3개 업종까지 신청할 수 있습니다.  
\* 이미 보유한 업종으로 실적을 전환하고자 하는 경우에도 등록전환 신청해야 합니다.
3. 주력분야 신청은 전문건설업체로 전환할 경우 지반조성·포장공사업, 금속창호·지붕건축물조립공사업, 도장·습식·방수·석공사업이 포함될 경우에 한하여 작성하며, 전부 또는 일부를 주력분야로 신청 가능하며, 실내건축공사업, 철근콘크리트공사업, 상·하수도설비공사업은 주력분야가 1개이기 때문에 자동으로 지정됩니다.
4. 업종등록 담당자는 신청자가 2020년 9월 15일까지 시설물업을 등록한 사업자 또는 2020년 9월 15일까지 시설물업의 등록기준을 갖추고 등록을 신청한 사업자인지 확인 후 건설업관리시스템에 신청내용을 등록하여야 합니다.

### 처리절차

#### < 종합건설업으로 전환하는 경우 >



#### < 전문건설업으로 전환하는 경우 >



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 종질지(80g/㎡)]

## 1. 업종전환 및 실적전환 절차는?

- ⇒ (답변) ①건설업 등록관청 등을 통해 업종전환 신청 및 완료 → ②건설산업지식정보 시스템(www.kiscon.net)에 접속하여 실적전환
- (업종전환 신청) 신청서를 구비하고, 업종전환 접수기관에 신청
    - (종합으로 업종전환 희망 시) 대한건설협회(시도지회)에 방문하거나, 우편접수하는 방법으로 업종전환 신청서를 접수
    - (전문으로 업종전환 희망 시) 시청·군청·구청 등 지역별 건설업 등록업무 담당기관에 직접 방문하거나, 우편접수하는 방법으로 업종전환 신청서를 접수
  - (실적전환·가산 신청) 업종전환 신청완료 후, 건설산업지식정보 시스템(www.kiscon.net)에서 종전 시설물업으로 쌓은 공사실적을 확인하고, 전환하는 업종에 종전 공사실적을 배분·가산
    - 이 때, 종전 시설물업 공사실적 관련 문의사항이 발생하는 경우, 시설물유지관리협회\*에 문의하여 확인
- \* 2021년 이전 시설물업체의 공사실적은 시설물유지관리협회가 총괄 관리

## &lt; 주의사항 &gt;

- 업종전환\* 및 실적전환·가산 완료 여부는 건설산업지식정보 시스템 홈페이지(www.kiscon.net)에 직접 접속하여 확인 필요
  - \* 이 때, 업종전환 신청 처리상황 등은 업종전환 접수기관에 직접 문의 필요
- 건설산업지식정보 시스템 홈페이지(www.kiscon.net) 내 실적전환·가산 기능은 '21.9월 중 오픈 예정(잠정)
  - 이에 따라, 업종전환 사전신청 기간(~'21.12월)에는 사업자가 업종전환 신청을 완료해도 실적전환은 '21.9월 이후 가능

## 2. 업종전환 사전신청 이후 입찰참여 가능 시기는?

⇒ (답변) 2021년 중 ①업종전환 사전신청 처리완료 및 ②실적전환 완료 시, 2022년 1월부터 전환업종에 해당하는 공사에 참여 가능

## 3. 업종전환 사전신청 이후 변경신청이 가능한지?

⇒ (답변) 전환업종 및 실적전환·가산 등에 대해 수정을 희망하는 경우, 사전신청 기간(~2021.12.31) 내에만 변경신청이 가능

\* (예) '21.9월 토목업(종합)으로 업종전환 사전신청하더라도, '21.12.31일 이전 건축업(종합) 또는 전문업 대업종으로 업종전환 대상 변경신청 가능

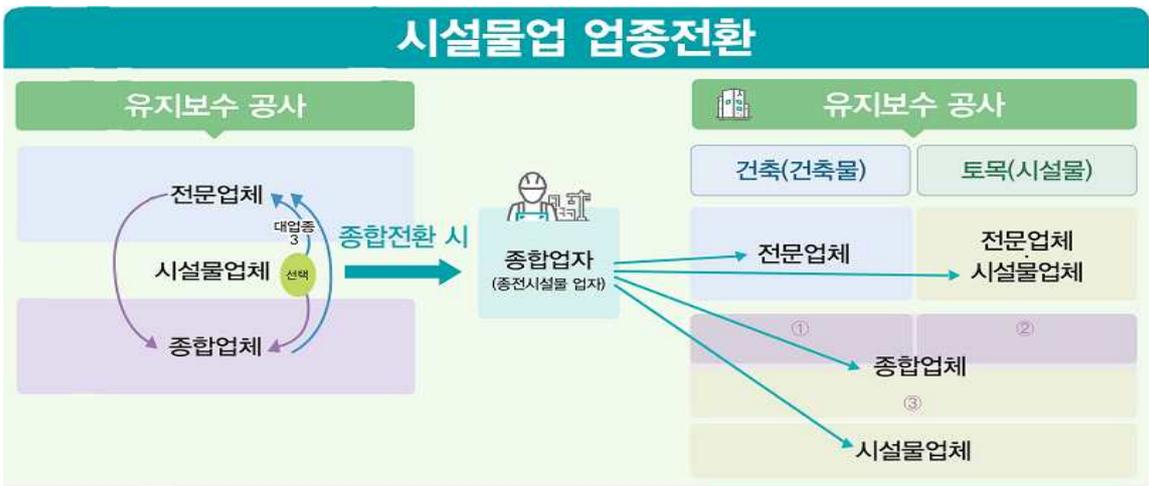
- 다만, 2022년 1월 1일부터는 업종전환 및 실적전환 행정처리 완료 이전까지만 변경신청 가능하며, 업종전환 및 실적전환 완료 이후에는 추가 변경신청 불가

## 4. 업종전환 이후 신축 공사에도 참여 가능한지?

⇒ (답변) 업종전환 완료 후 신축 및 유지보수 공사에 모두 참여 가능

- 종전 시설물업체가 종합업 또는 전문업으로 전환 시, 전환된 공사 실적은 신축 공사 및 유지보수 공사에 모두 활용 가능\*

\* 2021년 이전에는 건산법 제23조에 따라 건설공사 실적을 신축/유지보수로 구분 관리하지 않았으므로, 현재는 신축/유지보수로 구분하여 입찰참여 제한 곤란



**5. 등록기준이 유예되므로, 공제조합 출자금 추가 납부도 유예되는지?**

- ⇒ (답변) 업종전환 시 2026년 말까지 등록기준(자본금) 충족의무가 유예되므로, 이와 연계하여 공제조합에 추가 출자금도 유예 가능
- 종전 시설물유지관리 사업자가 영세업체로 인정받는 경우, 2029년 말까지 등록기준 유예 및 공제조합 추가 출자금도 유예

**6. 종합업 전환 시, 종전 시설물업 공사실적을 모두 인정받을 수 있는지?**

- ⇒ (답변) 실적가산 혜택을 받지 않는 경우, 종전 시설물업으로 쌓은 공사실적을 모두 인정 받을 수 있음
- 아래와 같은 2가지 실적전환 방법이 있으며, 종전 시설물유지관리 사업자는 이 중 1가지 방법을 선택하여 실적전환 가능

**《 사례별 실적전환 예시 》**

- (방법①) 1단계 종전 실적을 토목/건축 분야로 구분 → 2단계 건축업 또는 토목업 중 전환업종을 선택 → 3단계 전환업종의 실적에 대해 가산
 

|                              |   |   |                 |                 |
|------------------------------|---|---|-----------------|-----------------|
| 시설물<br>→ 건축업                 | 시설물업 전환 전   | → | 전환 후 (21년 신청 시) |                 |
|                              | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">시설물업(10억)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">건축(8억)   토목(2억)</td></tr> </table> |   | 시설물업(10억)       | 건축(8억)   토목(2억) |
| 시설물업(10억)                    |   |   |                 |                 |
| 건축(8억)   토목(2억)              |   |   |                 |                 |
| 건축업(12억*)<br>* 8억 + (8억X50%) |   |   |                 |                 |
  
- (방법②) 1단계 건축업 또는 토목업 중 전환업종을 선택 → 2단계 전환업종에 대해 종전 시설물업 공사실적을 이관(이 경우, 실적가산은 불가)
 

|                        |   |              |           |                 |  |              |
|------------------------|---|--------------|-----------|-----------------|--|--------------|
| 시설물<br>→ 건축업<br>또는 토목업 | 시설물업 전환 전   | →            | 전환 후      |                 |  |              |
|                        | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">시설물업(10억)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">건축(6억)   토목(4억)</td></tr> </table> |              | 시설물업(10억) | 건축(6억)   토목(4억) | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">건축업<br/>(10억)</td> <td style="text-align: center;">또는</td> <td style="text-align: center;">토목업<br/>(10억)</td> </tr> </table> | 건축업<br>(10억) |
| 시설물업(10억)              |   |              |           |                 |  |              |
| 건축(6억)   토목(4억)        |   |              |           |                 |  |              |
| 건축업<br>(10억)           | 또는  | 토목업<br>(10억) |           |                 |  |              |

⇒ 업종전환을 희망하는 사업자는 '방법①' 또는 '방법②' 중 1가지 방법을 선택하여 실적전환 가능

**7. 유지보수 공사 입찰참여 시, 전환된 업종과 시설물업종 중 어떤 업종으로 참가해야 하는지? 업종전환 이후 시설물업 공사실적은 추가 실적전환이 가능한지?**

⇒ (답변) 전환된 업종 또는 시설물유지관리업종(2023.12월까지 유효) 중 선택하여 입찰 참여

○ 업종전환 완료 이후, 유지보수 공사를 시설물업체 자격으로 수주하여 쌓은 공사실적은 향후 추가적으로 실적전환·가산\* 불가

\* (시설물업 업종전환 세부기준 제5조) 업종전환 이후 시설물유지관리업 실적은 전환 업종의 실적으로 인정하지 않음

**8. 장기 계속공사에 대한 공사실적은 추가 실적전환·가산 가능한지?**

⇒ (답변) 업종전환 사전신청 시, 2021년 시설물업 공사실적까지 인정

○ 2022년 1월부터는 업종전환 신청 이전 연도까지 수행한 시설물업 공사실적만 인정

\* (예) 2023년 2월 업종전환 신청 시, 2022년까지 시설물업 공사실적 인정

**9. 시설물업·토건업을 겸업하는 사업자의 경우, 전문업종으로만 업종 전환해야하는지?**

⇒ (답변) 시설물업·토건업을 겸업 중인 사업자는 ①종전 시설물업 공사실적을 토목 또는 건축 분야 중 1개 분야를 선택한 후, 이를 토건업 공사실적으로 전환 또는 ②전문업종으로 업종전환 가능

**10. 사전신청 시 2021년 시설물업 공사실적은 어떻게 반영하는지?**

⇒ (답변) 2021년 시설물업 공사실적 확정(2022년 6월) 후, 사전신청 기간에 업체가 신청한 공사실적 전환비율대로 자동전환될 예정

### 11. 업종전환 시, 전환하는 업종의 협회에 자동 가입되는지?

⇒ (답변) 전환하는 업종의 협회(대한건설협회 또는 전문건설협회)에 자동 가입되는 것은 아니며, 사업자가 업종전환 이후 자율적으로 판단

### 12. 업종전환하지 않을 경우, 시설물업을 계속 수행할 수 있는지?

⇒ (답변) 건산법 시행령 부칙에 따라 시설물업 유효기간은 2023년 말 까지이며, 2024년 1월부터 해당 업종은 자동으로 등록말소 예정

< 시설물업 업종전환 일정 >



### 13. 종합업으로 전환 시, 공제조합도 전문건설공제조합을 탈퇴하고, 건설공제조합으로 가입해야하는지?

⇒ (답변) 전문공제조합을 유지해도 보증 가능하므로, 공제조합에 대한 탈퇴·가입 여부 등은 사업자가 자체적으로 판단할 필요

### 14. 적격심사 세부기준 등에도 등록기준 유예가 적용되는지?

⇒ (답변) 등록기준 유예 특례를 적용받아 적격심사 세부기준\* 등이 적용되는 건설공사에 참여 가능

\* 업종 등록기준(기술자 보유)은 건설산업기본법 시행령을 따르도록 규정

## 15. 현재 영업정지 중인 사업자도 업종전환 신청 가능한지?

⇒ (답변) 영업정지 기간 중 업종전환 신청 및 공사실적 전환·가산이 가능하며, 영업정지 기간만료\* 이후 건설공사 입찰참여 가능

\* 다만, 등록기준 미달로 영업정지 처분을 받은 사업자는 등록기준 충족 이후 업종전환 및 건설공사 입찰 참여가 가능

## 16. 유지보수 공사실적은 종전대로 시설물협회에 신고하는지?

⇒ (답변) 시설물유지관리 사업자로서 2021년에 수행한 유지보수 공사 실적은 종전대로 2022년 2월까지 대한시설물유지관리협회에 신고

○ 2022년 1월부터 시공한 유지보수 공사실적은 건설산업정보센터\* (KISCON)에 신고

\* 시설물 노후화에 따른 유지보수 시장 고도화 차원에서 유지보수 공사실적은 신축 공사실적과 구분하여 키스콘이 통합관리