

“국민에게 신뢰받는 최고의 국토정보 전문기관”

성과감사

관리실태 및 예산집행

사옥신축 공사 관련 성과감사 결과 보고

2015. 12.

 감 사 실
한국국토정보공사

목 차

I. 성과감사 개요	1
II. 성과감사 대상현황	2
III. 성과감사 결과	3
IV. 성과감사 종합의견	15
V. 성과감사 처분	17

[붙임] 성과감사 처분요구서

I

성과감사 개요

□ 감사 배경

- 대규모 예산과 사업기간이 투입되는 공사 사옥신축의 실태 점검을 통하여 행정적 낭비요인과 시행착오 등 공사 경영리스크를 최소화할 수 있는 체계적이고 합리적인 사업관리 및 예산운영을 모색하고자 성과감사를 실시함

□ 감사 목적

- 사옥 신축 전 과정에 대한 점검과 진단으로 공사 경영리스크 최소화
 - 사업계획(변경), 계약체결(변경), 시공, 기성(준공)검사 등에 대한 규정 준수 및 적정한 예산 집행 여부에 초점을 맞춰 예산낭비 요인을 발굴하는 등 등 공사 경영의 효율화를 꾀하는데 그 목적이 있음

□ 감사 중점

- 신축 사옥의 사업계획 추진 현황 및 관리실태 점검
 - 부지매입, 건축설계, 공사 계약, 기성검사, 준공검사 등의 사업추진 및 변경사항 등 관리실태 점검
- 사업 공정별 예산 집행 및 변경 등 운영실태 점검
 - 설계, 신축공사비, 각종 사업용역비, 관급자재 청구 및 지급
 - 토지 매입에 따른 부대비용의 적정 지출
 - 신축 관련 예산 수립 및 불용, 사고이월 등 점검
 - 공사 계약 관련 보험료 사후 정산 등에 대하여 중점적으로 점검

□ 감사방법 및 절차

- 각 기관별 관련 서류 점검과 업무 담당자를 통한 면담, 전사적자원 관리시스템(ERP)을 통한 분석을 병행함
 - 각 기관별 사옥 신축 관련 서류철 자료(범위: 2013. 1. 1. ~ 현재)
- 「LX청렴시민감사관」 감사자문 요청(감사기간 중 1회)
 - A A A (£ £ £ £ £ 사무소 대표건축사)

□ 감사기간 및 인원

- 2015.11. 9. 부터 같은 해 11. 11. 까지 3일간 2명의 감사인력(연인원 6명)을 투입하여 실지감사를 수행함
- 감사반 구성: 차장 ♡♡♡, 팀장 ※※※

II 성과감사 대상 현황

□ 성과감사 점검 영역

- 2013. 1. 1. 이후 준공된 공사 사옥
- 사업계획 추진 현황 및 관리실태 점검
- 예산집행의 적정성 점검_5개 지사(본사 제외)

대상기관	준공일	비고
☆☆☆☆지역본부 ★★지사	2013. 4. 30.	
○○○○지역본부 ●●지사	2014. 11. 28.	
◎◎지역본부 ◇◇◇지사	2014. 12. 31.	
○○○○지역본부 ◆◆지사	2015. 1. 20.	
□□□□지역본부 ■■지사	2015. 2. 25.	

Ⅲ 성과감사 결과

1. 예산집행에 관한 사항

□ 감사초점

- 대규모 예산과 기간이 소요되는 사옥 건축 시 부지매입, 건축설계, 입찰, 공사 시공, 유지보수 등에 대한 예산이 규정에 맞게 집행되었는지 점검하고 개선방안을 도출하는 것을 감사초점으로 설정함

□ 점검결과

가. 지출 원인행위에 대한 지출과목 적용에 관한 사항

- □□□□지역본부에서는 공사의 회계 및 그 사무처리에 관한 기준과 주요 절차를 준수하고 회계 관리의 합리화와 효율화를 기하고자 합리적인 계획수립 및 능률적으로 예산을 집행하여 세출예산의 건전재정 유지에 노력하고 있다.

[표 1] ■■지사 신축업무 관련 지출 현황

지출일	지출금액(원)	담당자	과목		비고
			오	정	
2013. 6. 27.	1,750,000	△△△	업무비_교육훈련비	업무비_지급수수료	사옥설계 현상공모 심사수당
2014. 4. 10.	12,862,500	"	시설비_건물	시설비_토지	농지보전부담금
2014. 4. 25.	30,012,500	"	시설비_건물	시설비_토지	"
계	44,625,000	3회			

- 그런데도 □□□□지역본부에서는 「회계사무처리규칙」 제37조에 따르면 회계책임자는 지출원인행위에 대한 지출 후 과목의 오류를 발견한 때에는 과목을 수정하여야 한다고 규정하고 있다.

- 위 [표 1]과 같이 사옥신축 설계현상 공모작을 선정하기 위한 심사 위원 수당 지급 시 지출과목을 업무비_교육훈련비로 지급하였으며 2014. 4. 10.과 같은 해 4. 25. 총 2회의 농지보전부담금을 시설비(건물)에서 납부하는 등 예산 지출과목을 착오 적용하였다.
- 그러나 □□□□지역본부에서는 지출원인 행위에 대한 지출 후 과목의 오류를 수정하지 아니하여 예산 지출과목 적용을 소홀히 처리하였다.

「회계사무처리규칙」 등에 대한 직원 직무교육을 실시하여 향후 업무처리 요령을 준수하고 농지보전부담금의 시설비_건물 사용분을 시설비_토지로 정정 처리하는 것이 타당하다.

나. 신축사옥 사용승인 업무대행비 지출에 관한 사항

- ○○○○지역본부에서는 공사의 회계와 그 사무처리에 관한 기준과 주요절차를 준수하고 회계 관리의 효율화를 기하고자 합리적인 계획수립 및 능률적으로 예산을 집행하여 세출예산의 건전재정 유지에 노력하고 있다.
- 「건축법」 제27조에 따르면 허가권자는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사사무소개설 신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있고 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다고 규정하고 있으며 같은 법 시행령 제20조에는 해당 건축물의 설계자 또는 공사 감리자가 아닌 건축사를 선정하여 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용 승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있고 업무범위와 업무대행절차 등에 관한 사항은 지방자치단체 건축조례로 정한다고 규정하고 있다.

[표 2] 신축 사옥 사용승인 업무대행비 지출 현황

(단위: 원/ VAT 포함)

지출일	지출금액	담당자	지출과목	비고
2014. 11. 20.	770,000	▲▲▲	시설비_건물	●●지사
2014. 12. 31.	770,000	▲▲▲	시설비_건물	◆◆지사
계	1,540,000	2회		

- 그러나 위 [표 2]와 같이 사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확인하는 과정에서 허가권자인 지방자치단체가 지급해야 하는 업무대행료를 건축주인 공사가 지출하였다.¹⁾

사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확인하는 과정에서 법적 근거 없이 지출한 사용승인 업무대행비 1,540,000원을 회수하고 향후 신축공사 업무추진 시 이러한 사례가 반복되지 않도록 함이 타당하다.

다. 시설비(토지) 예산 수립에 관한 사항_(구두)

- 공사에서는 다음 해 예산 수립 시 매년 사업계획에 따라 분기별 예산집행계획서를 작성하여 예산 총괄책임자에게 제출하고, 예산을 배정받아 배정한도액 범위 내에서 지출원인행위를 하여야 한다.
- 「농지법」 제38조에서 규정하는 농지보전부담금은 한정된 자원인 농지를 보전·관리 및 조성하는데 필요한 재원을 확보하기 위하여 농지를 다른 용도로 전용(轉用)하는 자에게 부과하는 원인자부담 성격의 경제적 부담을 말하며 그 부과 기준은 다음과 같다.

1) ●●시, ◆◆군 건축조례에 「건축법」에서 정한 업무대행에 대한 내용은 있지만 건축주에 의한 업무대행비 지급의 내용은 없음

1. 부과기준 : 개별공시지가

2. 부과금액 : 농지면적 × 개별공시지가 × 30%

따라서 농지보전부담금은 사옥신축 계획(안)에 의해 납부 예정 금액을 미리 산출하여 사업예산에 반영하여야 한다.

- 그런데도 ○○○○지역본부 ●●지사 2014. 6. 3. 납부한 농지보전 부담금(74,400천원)과 □□□□지역본부 ▽▽지사의 경우 2015. 2. 25. 납부한 농지보전부담금(12,225천원)의 예산을 미리 수립하지 아니하고 세출예산 한도액 배정신청을 요구하여 납부하였다.

부문예산관리자는 다음 연도 사업계획에 따라 분기별 예산집행계획서를 작성하여 예산 총괄책임자에게 제출하고, 예산총괄책임자로부터 예산을 배정받아 배정한 도액 범위 내에서 지출함이 타당하다.

2. 사옥신축 관리에 관한 사항

□ 감사초점

- 신축 사옥의 사업계획 추진 현황 및 관리 실태를 점검하였으며 주요 내용으로는 부지매입, 건축설계, 공사계약, 기성검사, 준공검사 등의 사업 추진 및 변경사항 등의 관리 실태를 중점적으로 점검하는 것을 감사초점으로 설정하였다.

□ 점검결과

가. 발주 기관의 필요에 의한 공사 정지 시 업무에 관한 사항

- ○○○○지역본부에서는 ◆◆지사 사옥 노후화 및 부지 협소로 인하여 기 매입한 토지(▼▼리 591-2외 1번지/ 1,455㎡)에 현대식 건물로

사옥을 신축하고자 실시설계²⁾ 완료 후 시설공사 계약³⁾을 체결하여 사옥신축 공사를 추진하였다.

- 「공사계약일반조건」 제19조의5에 따르면 계약담당공무원은 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우에는 계약상대자에게 이를 서면으로 통보할 수 있으며 이 경우 설계변경개요서, 수정설계도면 및 공사시방서, 기타 필요한 서류를 첨부하여야 하며, 다만 발주기관이 설계서를 변경 작성할 수 없을 때에는 설계변경 개요서 만을 첨부하여 설계변경을 통보할 수 있다고 되어 있다.

[표 3] ◆◆지사 공사 일시정지 및 변경 현황

통보일	당초	변경	변경사유	수신	비고
2013. 2. 28.	2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25.	2013. 2. 28. ~	설계변경	(주)순순순	공사 중단
2013. 4. 24.	2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25.	2013. 4. 26. ~ 9. 8.(136일)	건물재배치	(주)순순순 외4	공사기간 변경
2013. 9. 9.	2012. 11. 27. ~ 2013. 9. 8.	2013. 9. 9. ~ 11. 30.(83일)	"	"	"
2013. 11. 28.	2012. 11. 27. ~ 2013. 11. 30.	2013. 12. 1. ~ 2014. 2. 28.(90일)	"	"	"
2014. 2. 26.	2012. 11. 27. ~ 2014. 2. 28.	2014. 3. 1. ~ 4. 30.(61일)	실시설계 진행	"	"
2014. 4. 30.	2012. 11. 27. ~ 2014. 4. 30.	2014. 5. 1. ~ 5. 31.(30일)	실시설계 검토	"	"
2014. 5. 30.	2012. 11. 27. ~ 2014. 5. 31.	2014. 6. 1. ~ 6. 30.(30일)	실시설계 검토	"	"
2014. 7. 1.	2012. 11. 27. ~ 2014. 6. 30.	2014. 7. 1. ~ 2014. 12. 26.(179일)	변경계약 체결	"	변경계약
계	8회				

2) 2012. 6. 5. ~ 8. 23./ ♠♠♠♠사무소/ 39,800천원

3) 2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25./ (주)순순순 외3/ 857,696천원

[표 4] 건축 관련 본사 승인요청 처리현황

본사에 승인요청		본부에 검토의견 통지		담당자	소요일수
제목	요청일	제목	통지일		
신축계획(안) 승인요청	2012. 3. 16.	신축계획 검토의견 통지	2012. 4. 18.	♡♡♡	1개월 2일
기본설계 승인요청	2012. 7. 4.	기본설계 검토의견 통지	2012. 7. 10.	♡♡♡	6일
실시설계 승인요청	2012. 8. 24.	실시설계 검토결과 통보	2012. 9. 13.	♡♡♡	19일
건물재배치 검토요청	2013. 2. 28.	건물재배치 검토결과 통지(중간)	2013. 4. 22.	♥♥♥	4개월 6일
		건물재배치 관련 설계대안 요청	2013. 5. 14.		
		설계변경 검수 통지	2013. 7. 4.		
기본설계(안) 승인요청	2013. 9. 9.	기본설계(안) 검토의견 통지	2013. 11. 15.	♥♥♥	4개월 6일
			2014. 1. 15.		
실시설계 검토요청	2014. 5. 10.	실시설계 검토결과 통보	2014. 6. 18.	☺☺☺	1개월 8일
제1회 기성검사 요청	2014. 11. 28.	기성검사 결과 통지	2014. 12. 8.	☺☺☺	10일
준공검사 요청	2014. 12. 30.	준공검사 결과 통지	2015. 1. 28.	☺☺☺	29일

[표 5] 문서 접수 현황

문서번호	제목	기안자	수신자	수신일	비고
○○○○○-5922(2013. 9. 9.)	◆◆군지사 신축사옥 기본설계(안) 승인요청 및 추가 소요액 보고	◆◆◆	♣♣♣♣♣	2013. 9. 23.	♥♥♥
♣♣♣♣♣-8016(2013. 11. 15.)	◆◆군지사 신축사옥 기본설계(안) 및 추가 요청에 대한 통지	♥♥♥	○○○○○	2014. 1. 16.	◆◆◆

- ○○○○지역본부에서는 위 [표 3]과 같이 ◆◆지사 신축공사를 2013. 2. 28.부터 2014. 6. 30. 까지 총 8회, 1년 4개월에 걸쳐 설계변경개요서 없이 공사를 중지하고자 계약을 변경하였다.
- 이로 말미암아 해당 공사의 장기간 지연으로 사옥 신축공사의 빠른 공사 재개와 지연에 따른 피해의 처리를 요구하는 민원이 국민신문고에 접수(국민신문고_2013. 9. 23.)되었으며, 또한 ◆◆지사 직원들의 업무환경 개선에 커다란 지장을 초래하였다.

- 더불어 [표 4], [표 5]과 같이 신축공사가 장기간 지연되고 있는 상황에서 건물재배치 검토요청과 기본설계(안) 승인요청 시 최장 4개월 6일이 경과하여 검토의견을 통보하였으며, 본사 및 본부 담당자간 관련 문서를 최장 2개월이 지난 시점에 접수하는 등 사옥 신축업무 관리를 소홀히 처리하였다.

신축 공사 업무의 효율성·효과성을 증대하기 위하여 건축 관련 승인요청 및 검토의견에 대한 명확한 처리기준과 처리기한을 마련하여 시행하는 것이 타당하다.

나. 기성검사 업무에 관한 사항_(구두)_2015 상반기 종합감사 수감사항

- 「계약규정」 제12조에 따르면 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부의 이행을 완료한 때에는 계약서·설계서 기타 관계서류에 따라서 검사를 하여야 하며 이 경우 검사를 하는 자는 검사조서를 작성하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제13조에 따르면 공사·제조·구매·용역 기타 지출의 원인이 되는 계약에 있어서는 검사 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 한다고 되어 있다.
- 또한 「시설공사관리요령」 제24조에 따르면 기성부분 검사는 계약자의 기성고 청구에 따라 실시하여야 하며 기성부분에 대한 인정한계는 실제로 자재를 사용하여 시공한 부분과 현장에 반입된 가공자재로서 검사에 합격된 품목에 한하며, 본부의 관리책임자는 사장에게 기성고 검사를 요청하여야 한다고 규정하고 있다.

[표 6] ■■지사 신축업무 기성집행 현황

청구일	지급일	지출금액(원)	담당자	지출과목	비고
2014. 11. 26.	2014. 11. 27.	350,319,200	△△△	시설비_건물	1회 기성
2014. 12. 29.	2014. 12. 31.	375,231,734	△△△	시설비_건물	2회 기성
계	2회	725,550,934			

- ■■지사 사옥신축과 관련하여 위 [표 6]과 같이 계약상대자가 계약의 일부를 이행하고 총 2회에 걸쳐 청구한 기성에 대하여 사장에게 기성고 검사를 요청하지 아니하였고 본부에서 내부결재 후에 기성금을 지급하는 등 지사 신축사옥 기성검사 업무를 소홀히 처리하였다.

향후 사옥 신축을 포함한 공사의 모든 계약 관련 용역은 규정에서 정한 기성 준공검사 절차를 준수하여 업무를 처리함이 타당하다.

다. 사옥신축 설계용역 예정가격 산출에 관한 사항_(구두)

- 「계약사무처리규칙」 제6조에 따르면 예정가격의 결정기준으로 “적정한 거래가 형성된 경우에는 그 거래실례가격”, “공사의 경우 이미 수행한 사업의 종류별 시장거래가격 등을 토대로 산정한 표준시장 단가로서 사장이 인정한 가격”으로 결정하며, 또한 회계책임자는 예정가격을 결정하고자 할 때에는 미리 예정가격조서를 작성하여야 한다고 되어있다.
- 또한 「시설공사관리요령」 제9조에 따르면 공사에 수반한 설계 및 감리 보수기준은 대한건축사협회가 국토해양부로 부터 인가를 받은 '건축사 업무 및 보수기준'에 따른다고 되어 있다.

- 반면에 「엔지니어링산업 진흥법」 제2조에 따르면 엔지니어링 활동이란 과학기술의 지식을 응용하여 수행하는 사업이나 시설물에 관한 연구, 기획, 타당성 조사, 설계, 분석, 계약, 구매, 조달, 시험, 감리, 시험운전, 평가, 검사, 안전성 검토, 관리, 매뉴얼 작성, 자문, 지도, 유지 또는 보수를 말한다고 되어 있다.

[표 7] 공사 사옥 건축설계 기초금액/ 예정가격 산정 현황

(단위:원/ 부가세 포함)

구분	설계연도	기초금액 산출내역			예정가격 결정		비고
		국토해양부 고시 보수기준	엔지니어링 사업대가 보수기준	시장거래가격 (평균)	기초금액	예정가격	
★★지사	2011	104,474,600	75,572,300	58,500,000	75,572,300		엔지니어링 사업대가
■■지사	2013	70,407,970			70,400,000		국토해양부 고시
●●지사	2013	64,907,040	51,397,280	50,755,000	50,000,000	50,000,000	시장거래가격
◆◆지사	2012	52,458,200	37,872,930	50,070,500	45,000,000	45,000,000	"
◇◇◇지사	2012				51,500,000	51,512,105	기초금액 산출내역서 無

- 위 [표 7]과 같이 ★★지사의 경우 2011년도 실시설계를 위한 기초금액을 산정하면서 건축설계 예정가격 산정과 관련이 없는 엔지니어링 사업대가 기준(○○○○○○부 고시 제2014-166호)을 기준으로 예정가격을 산정하였다. 또한 ◇◇◇지사(2012년 설계), ■■지사(2013년 설계)의 경우는 기초금액조서를 작성하지 아니하였다.

향후 설계 및 감리예정가격 작성 시 규정에서 정한 사항을 준수하고 기초금액 및 예정가격 산출내역 및 조서를 첨부 비치함이 타당하다.

3. 사옥신축 후 유지관리에 관한 사항

□ 감사초점

- 공사가 신축 후 관리하고 있는 건물의 안전을 확보하고 수명을 연장하기 위하여 건축물의 유지관리 실태를 집중 점검하고 개선방안을 도출하는 것을 감사초점으로 설정하였다.

□ 점검결과

가. 건축물유지관리지침서 수령에 관한 사항

- 「건축법」 제35조에 따르면 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지, 건축설비를 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 하며, 건축물은 정기점검 및 수시점검을 실시하고 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다고 되어 있다.

[표 8] 건축물유지관리지침서 수령 현황

구분	준공일	준공도서 수령 여부	건축물유지관리지침서 수령 여부	비고
★★지사	2013. 4. 30.	○	×	
■ ■지사	2015. 2. 25.	○	×	
● ●지사	2014. 11. 28.	○	×	
◆ ◆지사	2015. 1. 20.	○	×	
◇ ◇ ◇지사	2014. 12. 31.	○	×	

- 위 [표 8]과 같이 ★★지사 외 4개소의 사옥을 신축하면서 건축물 준공 후 건축물유지관리지침서를 수령하지 아니하였다.

건축물의 유지관리에 대한 법적인 내용이 강화되는 시점에서 건축물 준공 시 준공도서 이외에 건축물의 유지관리 등의 세부적 내용이 기재된 지침서를 감리 또는 시공사 측에 요청·수령하여 지속적인 건축물의 유지관리를 도모함이 타당하다.

나. 전기 계약전력에 관한 사항

- ◎◎지역본부에서는 ◇◇◇지사를 신축하고 전기설비의 공사 유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하기 위하여 전기안전관리자를 선임하여 운용하고 있다.
- 「전기사업법」 제73조에 따르면 전기사업자나 자가용전기설비의 소유자 또는 점유자는 전기설비의 공사유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하게하기 위하여 전기안전관리자를 선임하여야 한다고 되어 있다.
- 또한 「전기사업법시행규칙」 제3조에 따르면 일반용전기설비의 범위는 전압 600볼트 이하로서 용량 75킬로와트 미만의 전력을 타인으로부터 수전하여 그 수전장소에서 그 전기를 사용하기 위한 전기설비라고 규정하고 있다.
- 이후 2014. 4. 14. (주)■□■□기술사사무소와 건축 시공에 따른 전기부문 감리용역 계약을 체결하였으며, 건축시공 도중인 2014. 5. 8. 전기공사 감리 업체인 (주)■□■□로부터 임시전력을 공급받는데 어려움이 있어 본전기(80kW) 수용신청을 요청함에 따라 한전불입금 9,752,000원을 납부하고 [표 9]과 같이 한전과 계약을 체결하였다.

[표 9] ◇◇◇지사 전기 계약 현황

계약종별	공급방식	계약전력	신설일자	비고
(211) 일반용(갑)저압	삼상4선(220/380V)	80kW	2014. 12. 17.	

[표 10] ◇◇◇지사 검침/ 요금/ 수납내역

(단위: kW/ 원)

요금년월	사용량	요금적용전력	당월요금	비고
2015. 01.	64	80	867,160	
2015. 02.	58	80	1,511,590	
2015. 03.	51	80	1,235,460	
2015. 04.	47	80	1,131,870	
2015. 05.	37	80	952,770	
2015. 06.	38	80	1,085,460	
2015. 07.	44	80	1,235,880	
2015. 08.	45	80	1,313,040	
2015. 09.	47	80	1,113,120	
평균	48	80	1,160,705	

- 위 [표 9]와 같이 계약전력이 80kw는 일반용전기설비 범위를 벗어나는 것으로 법적 전기감리 대상으로 감리비용(9,000,000원/ (주)□□□□ 수의계약)이 발생되었으며, 건축물 준공 후에도 전기설비의 공사유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하기 위한 안전관리자 선임 및 관련 비용⁴⁾으로 연 1,200,000원이 추가로 지출되었다.
- 위 [표 10]과 같이 ○○○○공사에 ◇◇◇지사의 9개월 동안의 실제 전력사용량을 확인한 결과 평균 48kw를 사용하고 있어 전기안전관리자 선임이 필요하지 않은 사용량이었다.

◇◇◇지사의 업무시설 등을 종합적으로 검토하시고 1년 이후 전력사용량의 피크치를 검토하여 가능한 수준이라면 계약전력을 일부 해지하여 예산을 절감하는 방안을 검토함이 타당함

4) ○○○○-3045(2014. 12. 16.) ◇◇◇지사 신축사옥 전기안전관리자 계약체결에 따르면 ‘○○○ 전기안전관리’ (대표: ○○○)와 연 1,200,000원에 전기안전관리 계약을 체결하였다.

IV 성과감사 종합의견

- (예산집행 결과) 대규모 예산과 기간이 소요되는 사옥 건축 시 부지 매입, 건축설계, 입찰, 공사 시공, 유지보수 등에 대한 예산이 규정에 맞게 집행되었는지를 점검
 - 사옥신축 설계현상 공모작을 선정하기 위한 심사위원 수당 지급 시 업무비_교육훈련비로 지급하였으며, 또한 농지보전부담금을 시설비(건물)에서 납부하는 등 예산 지출과목을 착오 적용하였으나 지출원인행위에 대한 지출 후 과목의 오류를 수정하지 아니하였다.
 - 사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확인하는 과정에서 허가권자인 지방자치단체가 지급해야 하는 업무대행료를 법적 근거 없이 건축주인 공사가 지출하였다.
 - 공사에서는 다음 해 예산 수립 시 매년 사업계획에 따라 분기별 예산집행계획서를 작성하여 예산총괄책임자로부터 예산을 배정받아 배정한도액 범위 내에서 지출원인행위를 하여야 하나 농지보전부담금 예산을 미리 수립하지 아니하고 세출예산 한도액 배정신청을 요구하여 납부하였다.

- (관리실태 결과) 부지매입, 건축설계, 공사계약, 기성검사, 준공검사 등의 사업 추진 및 변경사항 등의 관리 실태 등의 점검
 - 신축공사가 장기간 지연되고 있는 상황에서 건물재배치 검토요청과 기본설계(안) 승인요청 시 최장 4개월 6일이 경과하여 검토의견을 통보하였으며, 본사 및 본부 담당자간 관련 문서를 최장 2개월이 지난 시점에 접수하는 등 전반적인 업무처리를 소홀히 하였다.
 - 계약상대자가 계약의 일부를 이행하고 청구한 기성에 대하여 사장

에게 기성고 검사를 요청하지 아니하였고 본부에서 자체 내부결재 후에 기성금을 지급하는 등 지사 신축사옥 기성검사 업무를 소홀히 처리하였다.

- 실시설계를 위한 기초금액을 산정하면서 건축설계 예정가격 산정과 관련이 없는 엔지니어링 산업대가 기준(산업통상자원부 고시 제 2014-166호)을 기준으로 예정가격을 산정하였고 또한 기초금액, 예정가격 산출내역 및 조서를 첨부·비치하지 아니하였다.

○ **(유지관리 결과)** 공사가 신축 후 관리하고 있는 건물의 안전을 확보하고 수명을 연장하기 위하여 건축물의 유지관리 실태를 집중 점검

- 건축물의 유지관리에 대한 법적인 내용이 강화되는 시점에서 건축물 준공 시 준공도서 이외에 건축물의 유지관리 등의 세부적 내용이 기재된 ‘건축물유지관리지침서’를 수령하지 아니하였다.

- 한국전력공사에 ◇◇◇지사의 9개월 동안의 실제 전력사용량을 확인한 결과 평균 48kw를 사용하고 있어 전기안전관리자 선임이 필요하지 않은 사용량으로 전기설비의 공사유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하기 위한 안전관리자 선임 및 관련 비용이 지출되고 있어 검토가 필요한 사항으로 판단한다.

○ **(결과종합)** 대규모 예산과 기간이 소요되는 사옥 건축과 시설관리에 대비하여 본부나 본사에 전문적인 지식(부동산 전문가, 건축설계, 건축시공, 전기, 소방, 통신, 조경 등)을 겸비한 전문 인력의 확보가 필요한 것으로 판단된다.

[성과감사 총괄 점검표]

일련 번호	감사대상기관 (관계기관/부서)	제 목	조치사항	처분
1	□□□□지역본부 ▮▮▮▮▮▮	지출 원인행위에 대한 지출과목 착오 적용	① 「회계사무처리규칙」 등에 대한 직원 직무교육을 실시하고 향후 업무처리 요령을 준수하여 업무를 처 리 ② 농지보전부담금 납부 시 시설비_건물 사용분을 시설비_토지로 정정 처리	통보
2	○○○○지역본부 ▮▮▮▮▮▮	신축사옥 사용승인 업무대행비 지출 부적정	사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확 인하는 과정에서 지출한 업무대행비 1,540,000원을 즉시 회수 조치	시정
3	♣♣♣♣/ ○○○○지역본부 ▮▮▮▮▮▮	발주기관의 필요에 의한 공사정 지 관련 업무처리	신축 공사 업무의 효율성과 효과성을 증대하기 위하 여 건축 관련 승인요청 및 검토 의견에 대한 명확한 처리기준과 처리기한을 마련	권고
4	♣♣♣♣	건축물유지관리지침서 수령에 관한 사항	건축물의 준공 시 준공도서 이외에도 건축물의 유지 관리 등의 세부적인 내용이 기재된 지침서를 감리 또는 시공사 측에 요청·수령하여 지속적인 건축물의 유지관리를 도모할 수 있도록 조치	권고
5	◎◎지역본부 ▮▮▮▮▮▮	전기 계약전력에 관한 사항	◇◇◇지사의 업무시설 등을 종합적으로 검토하시고 가능한 수준에서 계약전력을 일부 해지하여 예산을 절감하는 방안 검토	권고

V 성과감사 처분

붙임: 성과감사 처분요구서

한국국토정보공사 상임감사

통보

제 목 지출 원인행위에 대한 지출과목 착오 적용

관 계 기 관 □□□□지역본부 △△△△△

내 용

□□□□지역본부에서는 한국국토정보공사의 회계와 그 사무처리에 관한 기준과 주요절차를 준수하고 회계관리의 합리화와 효율화를 기하고자 합리적인 계획수립 및 능률적으로 예산을 집행하여 세출예산의 건전재정 유지에 기여하고 있다.

「회계사무처리규칙」 제37조에 따르면 회계책임자는 지출원인행위에 대한 지출 후 과목의 오류를 발견한 때에는 과목을 수정하여야 한다고 규정하고 있다.

[표 1] ■■지사 신축업무 관련 지출 현황

지출일	지출금액(원)	담당자	과목		비고
			오	정	
2013. 6. 27.	1,750,000	▽▽▽	업무비_교육훈련비	업무비_지급수수료	사옥설계 현상공모 심사수당
2014. 4. 10.	12,862,500	"	시설비_건물	시설비_토지	농지보전부담금
2014. 4. 25.	30,012,500	"	시설비_건물	시설비_토지	"
계	44,625,000	3회			

그런데도 위 [표 1]과 같이 사옥신축 설계현상 공모작을 선정하기 위한 심사위원 수당 지급 시 지출과목을 업무비_교육훈련비로 지급하였으며 2014. 4. 10.과 같은 해 4. 25. 총 2회의 농지보전부담금을 납부하면서 시설비(건물)에서

납부하는 등 예산 지출과목 적용을 소홀히 처리하였다.

조치할 사항 □□□□지역본부장(△△△△△장)은

- ① 「회계사무처리규칙」 등에 대한 직원 직무교육을 실시하고 향후 업무처리 요령을 준수하여 업무를 처리하시기 바랍니다.
- ② 농지보전부담금 납부 시 시설비_건물 사용분을 시설비_토지로 정정 처리하시기 바랍니다.

한국국토정보공사 상임감사

회수

제 목 신축사옥 사용승인 업무대행비 지출 부적정

관 계 기 관 ○○○○지역본부 △△△△△

내 용

○○○○지역본부에서는 한국국토정보공사의 회계와 그 사무처리에 관한 기준과 주요절차를 준수하고 회계 관리의 효율화를 기하고자 합리적인 계획수립 및 능률적으로 예산을 집행하여 세출예산의 건전재정 유지에 기여하고 있다.

「건축법」 제27조에 따르면 허가권자는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사 사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있고 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다고 규정하고 있으며 같은 법 시행령 제20조에는 해당 건축물의 설계자 또는 공사 감리자가 아닌 건축사를 선정하여 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있고 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 지방자치단체 건축조례로 정한다고 규정하고 있다.

[표 1] 신축 사옥 사용승인 업무대행비 지출 현황

(단위: 원/ VAT 포함)

지출일	지출금액	담당자	지출과목	비고
2014. 11. 20.	770,000	♣♣♣	시설비_건물	●●지사
2014. 12. 31.	770,000	♣♣♣	시설비_건물	◆◆지사
계	1,540,000	2회		

그런데도 위 [표 1]과 같이 사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확인하는 과정에서 허가권자인 지방자치단체가 지급해야 하는 업무대행료를 건축주인 공사가 지출하는 등⁵⁾ 신축사옥 사용승인 업무대행비를 부적정하게 지출하였다.

조치할 사항 ○○○○지역본부장(△△△△△장)은 사옥신축 공사의 건축물이 완료되어 사용승인을 확인하는 과정에서 지출한 업무대행비 1,540,000원을 회수하시기 바랍니다.

5) ●●시, ◆◆군 건축조례에 「건축법」에서 정한 업무대행에 대한 내용은 있지만 건축주에 의한 업무대행비 지급의 내용은 없음

한국국토정보공사 상임감사

권고

제 목 발주기관의 필요에 의한 공사정지 관련 업무처리

관 계 기 관 ○○○○지역본부 △△△△△, ♠♠♠♠♠♠

내 용

○○○○지역본부에서는 ◆◆지사 사옥 노후화 및 부지 협소로 인하여 기 때
입한 토지(◆◆리 591-2외 1번지/ 1,455㎡)에 현대식 건물로 사옥을 신축하고자 실
시설계⁶⁾ 완료 후 시설공사 계약⁷⁾을 체결하여 사옥신축 공사를 추진하였다.

「공사계약일반조건」 제19조의5에 따르면 계약담당공무원은 설계서를 변경할
필요가 있다고 인정할 경우에는 계약상대자에게 이를 서면으로 통보할 수 있으며
이 경우 설계변경개요서, 수정설계도면 및 공사시방서, 기타 필요한 서류를 첨부하
여야 하며, 다만 발주기관이 설계서를 변경 작성할 수 없을 때에는 설계변경 개요
서 만을 첨부하여 설계변경을 통보할 수 있다고 되어 있다.

[표 1] ◆◆지사 공사 일시정지 및 변경 현황

통보일	당초	변경	변경사유	수신	비고
2013. 2. 28.	2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25.	2013. 2. 28. ~	설계변경	(주)♡♡♡	공사 중단
2013. 4. 24.	2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25.	2013. 4. 26. ~ 9. 8.(136일)	건물재배치	(주)♡♡♡ 외4	공사기간 변경
2013. 9. 9.	2012. 11. 27. ~ 2013. 9. 8.	2013. 9. 9. ~ 11. 30.(83일)	"	"	"
2013. 11. 28.	2012. 11. 27. ~ 2013. 11. 30.	2013. 12. 1. ~ 2014. 2. 28.(90일)	"	"	"
2014. 2. 26.	2012. 11. 27. ~ 2014. 2. 28.	2014. 3. 1. ~ 4. 30.(61일)	실시설계 진행	"	"

6) 2012. 6. 5. ~ 8. 23./ ○○○○○무소/ 39,800천원

7) 2012. 11. 27. ~ 2013. 4. 25./ (주)♡♡♡ 외3/ 857,696천원

통보일	당초	변경	변경사유	수신	비고
2014. 4. 30.	2012. 11. 27. ~ 2014. 4. 30.	2014. 5. 1. ~ 5. 31.(30일)	실시설계 검토	"	"
2014. 5. 30.	2012. 11. 27. ~ 2014. 5. 31.	2014. 6. 1. ~ 6. 30.(30일)	실시설계 검토	"	"
2014. 7. 1.	2012. 11. 27. ~ 2014. 6. 30.	2014. 7. 1. ~ 2014. 12. 26.(179일)	변경계약 체결	"	변경계약
계	8회				

[표 2] 건축 관련 본사 승인요청 처리현황

본사에 승인요청		본부에 검토의견 통지		담당자	소요일수
제목	요청일	제목	통지일		
신축계획(안) 승인요청	2012. 3. 16.	신축계획 검토의견 통지	2012. 4. 18.	♥♥♥	1개월 2일
기본설계 승인요청	2012. 7. 4.	기본설계 검토의견 통지	2012. 7. 10.	♥♥♥	6일
실시설계 승인요청	2012. 8. 24.	실시설계 검토결과 통보	2012. 9. 13.	♥♥♥	19일
건물재배치 검토요청	2013. 2. 28.	건물재배치 검토결과 통지(중간)	2013. 4. 22.	♣♣♣	4개월 6일
		건물재배치 관련 설계대안 요청	2013. 5. 14.		
		설계변경 접수 통지	2013. 7. 4.		
기본설계(안) 승인요청	2013. 9. 9.	기본설계(안) 검토의견 통지	2013. 11. 15.	♣♣♣	4개월 6일
			2014. 1. 15.		
실시설계 검토요청	2014. 5. 10.	실시설계 검토결과 통보	2014. 6. 18.	♣♣♣	1개월 8일
제1회 기성검사 요청	2014. 11. 28.	기성검사 결과 통지	2014. 12. 8.	♣♣♣	10일
준공검사 요청	2014. 12. 30.	준공검사 결과 통지	2015. 1. 28.	♣♣♣	29일

[표 3] 문서 접수 지연 현황

문서번호	제목	기안자	수신자	수신일	비고
◆◆◆◆◆-5922(2013. 9. 9.)	◆◆군지사 신축사옥 기본설계(안) 승인요청 및 추가 소요액 보고	●●●	♠♠♠♠♠	2013. 9. 23.	♣♣♣
♠♠♠♠♠-8016(2013. 11. 15.)	◆◆군지사 신축사옥 기본설계(안) 및 추가 요청에 대한 통지	♣♣♣	◆◆◆◆◆	2014. 1. 16.	●●●

○○○○지역본부에서는 위 [표 1]과 같이 ◆◆지사 신축공사를 2013. 2. 28.부터 2014. 6. 30. 까지 총 8회, 1년 4개월에 걸쳐 설계변경개요서 없이 공사를 중지하고자 계약을 변경하였다.

이로 말미암아 해당 공사의 장기간 지연으로 사옥 신축공사의 빠른 공사 재개와 지연에 따른 피해의 처리를 요구하는 민원이 국민신문고에 접수(국민신문고_2013. 9. 23.)되었으며, 또한 ◆◆지사 직원들의 업무환경 개선에 커다란 지장을 초래하였다.

더불어 [표 2], [표 3]과 같이 신축공사가 장기간 지연되고 있는 상황에서 건물 재배치 검토요청과 기본설계(안) 승인요청 시 최장 4개월 6일이 경과하여 검토의견을 통보하였으며, 본사 및 본부 담당자간 관련 문서를 최장 2개월이 지난 시점에 접수하는 등 사옥 신축업무를 소홀히 처리하였다.

따라서 신축 공사 업무의 효율성과 효과성을 증대하기 위하여 「부동산 시설 관리요령」에 건축 관련 승인요청에 대한 명확한 처리기준과 처리기한을 마련할 필요가 있다.

조치할 사항 한국국토정보공사장(♠♠♠♠♠장), ○○○○지역본부장(△△△△장)은 신축 공사 업무의 효율성과 효과성을 증대하기 위하여 건축 관련 승인요청 및 검토 의견에 대한 명확한 처리기준과 처리기한을 마련하시어 시행하시기 바랍니다.

한국국토정보공사장(♠♠♠♠♠장)은 효율적인 사옥건축과 시설관리에 대비하고 지역본부 업무담당자의 업무 연찬을 위하여 부지매입, 건축시공, 준공 및 유지관리 등 사옥 신축 전 과정에 대한 직무교육을 실시하시기 바랍니다.

한국국토정보공사 상임감사

권고

제 목 건축물유지관리지침서 수령에 관한 사항

관 계 기 관 ♠♠♠♠♠

내 용

한국국토정보공사(이하 ‘공사’라 한다.)에서는 공사가 관리하고 있는 건물의 안전을 확보하고 수명을 연장하기 위하여 건축물의 유지·관리를 지속적으로 도모하고 있다.

「건축법」 제35조에 따르면 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지, 건축설비를 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 하며, 건축물은 정기점검 및 수시점검을 실시하고 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다고 되어 있다.

[표 1] 건축물유지관리지침서 수령 현황

구분	준공일	준공도서 수령 여부	건축물유지관리지침서 수령 여부	비고
당진지사	2013. 4. 30.	○	×	
■ ■ 지사	2015. 2. 25.	○	×	
● ● 지사	2014. 11. 28.	○	×	
◆ ◆ 지사	2015. 1. 20.	○	×	
◇ ◇ ◇ 지사	2014. 12. 31.	○	×	

그런데도 위 [표 1]과 같이 당진지사 외 4개소의 사옥을 신축하면서 건축물 준공 후 건축물유지관리지침서를 수령하지 아니하였다.

건축물의 유지관리에 대한 법적인 내용이 강화되는 시점에서 건축물의 준공 시 준공도서 이외에도 건축물의 유지관리 등의 세부적인 내용이 기재된 지침서를 감리

또는 시공사 측에 요청·수령하여 지속적인 건축물의 유지관리를 도모함이 타당하다.

조치할 사항 한국국토정보공사장(♠♠♠♠♠장)은 건축물의 준공 시 준공도서 이외에도 건축물의 유지관리 등의 세부적인 내용이 기재된 지침서를 감리 또는 시공사 측에 요청·수령하여 지속적인 건축물의 유지관리를 도모할 수 있도록 조치하시기 바랍니다.

한국국토정보공사 상임감사

권고

제 목 전기 계약전력에 관한 사항

관 계 기 관 ○○지역본부 △△△△△

내 용

○○지역본부에서는 관내 ◇◇◇지사를 신축하고 전기설비의 공사 유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하기 위하여 전기안전관리자를 선임하여 운용하고 있다.

「전기사업법」 제73조에 따르면 전기사업자나 자가용전기설비의 소유자 또는 점유자는 전기설비의 공사유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하게 하기 위하여 전기안전관리자를 선임하여야 한다고 되어 있다.

또한 「전기사업법시행규칙」 제3조에 따르면 일반용전기설비의 범위는 전압 600볼트 이하로서 용량 75킬로와트 미만의 전력을 타인으로부터 수전하여 그 수전 장소에서 그 전기를 사용하기 위한 전기설비라고 규정하고 있다.

○○지역본부는 2013. 2. 4. ㉹건축과 신축사옥 실시설계 용역 계약을 체결하였고 전기부문은 (주)㉸사무소에서 설계 업무를 수행하였다.⁸⁾

이후 2014. 4. 14. (주)㉸사무소와 건축 시공에 따른 전기부문 감리 용역 계약을 체결하였으며, 건축시공 도중인 2014. 5. 8. 전기공사 감리 업체인 (주)㉹로부터 임시전력을 공급받는데 어려움이 있어 본전기(80kW) 수용신청을 요청함에 따라 ○○불입금 9,752,000원을 납부하고 [표 1]과 같이 한전과 계약을 체결

8) 설계 당시 총 부하계산서 상 합계 239.932W로 설계하였다.

하였다.

[표 1] ◇◇◇지사 전기 계약 현황

계약종별	공급방식	계약전력	신설일자	비고
(211) 일반용(갑)저압	삼상4선(220/380V)	80kW	2014. 12. 17.	

[표 2] ◇◇◇지사 검침/ 요금/ 수납내역

(단위: kW/ 원)

요금년월	사용량	요금적용전력	당월요금	비고
2015. 01.	64	80	867,160	
2015. 02.	58	80	1,511,590	
2015. 03.	51	80	1,235,460	
2015. 04.	47	80	1,131,870	
2015. 05.	37	80	952,770	
2015. 06.	38	80	1,085,460	
2015. 07.	44	80	1,235,880	
2015. 08.	45	80	1,313,040	
2015. 09.	47	80	1,113,120	
평균	48	80	1,160,705	

위 [표 1]과 같이 계약전력이 80kW는 일반용전기설비 범위를 벗어나는 것으로 법적 전기감리 대상이며 이에 대한 감리비용(9,000,000원/ (주)○○○○ 수의계약)이 발생되었으며, 건축물 준공 후에도 전기설비의 공사유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하기 위한 안전관리자 선임 및 관련 비용⁹⁾으로 연 1,200,000원이 추가로

9) ◇◇◇◇◇-3045(2014. 12. 16.) ◇◇◇지사 신축사옥 전기안전관리자 계약체결에 따르면 '○○○ 전기안전관

지출되었다.

위 [표 2]와 같이 ○○○○공사에 ◇◇◇지사의 9개월 동안의 실제 전력사용량을 확인한 결과 평균 48kw를 사용하고 있어 전기안전관리자 선임이 필요하지 않은 사용량이었다.

조치할 사항 ◎◎지역본부장(△△△△△장)은 ◇◇◇지사의 업무시설 등을 종합적으로 검토하시고 가능한 수준에서 계약전력을 일부 해지하여 예산을 절감하는 방안도 검토하시기를 권고합니다.

리'(대표: ■■■)와 연 1,200,000원에 전기안전관리 계약을 체결하였다.