

2017년 1분기

전문건설업 동향 및 실태분석

2017. 6

이은형 책임연구원
(eunhyung@ricon.re.kr)



대한전문건설협회
KOREA SPECIALTY CONTRACTORS ASSOCIATION

RICON 대한건설정책연구원

요 약

- [2017년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 2016년 4/4분기에 비해 크게 상승한 70.0이었으며 이는 작년까지 2년 연속으로 사상 최대치를 갱신한 건설수주량 등에 영향을 받은 일종의 후행효과로 볼 수 있을 것임.
- [2017년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]은 74.2로 이번 1/4분기보다 더욱 개선될 것으로 전망되었는데 이는 1/4분기의 평가와 유사하게 기존의 건설수주가 실제 공사로 진행되면서 하도급공사의 물량도 늘어날 것이라는 기대에 기인한 것으로 판단할 수 있음.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 '지역경제의 활성화(49%)'와 'SOC 등 공공발주의 확대(27%)'가 다수응답이었음. 종전과 달리 '입·낙찰제도의 개선(16%)'의 응답비율이 크게 늘었으며 그 다음으로는 '민간투자 활성화(7%)'와 '부동산규제완화(1%)'의 순이었음.
- [기업경영상의 주요 애로사항]은 '수주부진(31.1%)'과 '인력난·인건비 상승(21.5%)'이 지난 분기와 동일하게 다수 응답으로 나타남.
- [자금사정지수]는 지난 분기보다 높아졌으며 다음 분기에는 다소 하락할 것으로 전망됨. [자금조달방법]은 '대표자 개인자금(58%)'과 '금융기관 차입(38%)'의 비중이 전체 응답의 96%를 차지함. 그 밖으로는 '보유자산 매각(2%)'이 일부 있었으며 '회사채 발행(0%)'과 '사채시장 조달(0%)', '상생협력펀드 활용(0%)'에 대한 응답은 없었음.
- [공사수주지수]는 원도급은 크게 상승한 반면 하도급은 하락함. [공사대금 수령 평균 소요일수]는 원도급공사 26일, 하도급공사 45일이었으며 [공사대금의 수령형태]는 '전액 현금(80%)'과 '현금+어음(14%)'의 비율이 대부분이었음. 이번에는 '어음대체결제 수단(0%)'의 응답은 없었음.
- [공사대금수금지수]는 소폭 상승했으며 다음 분기에도 이번과 유사한 수준을 보일 것으로 전망됨. [수령어음 평균만기일]은 응답업체의 87%가 '60일 이내'만기일의 어음을 수령했으며 지난 조사보다 '30일 이하'의 비율이 더 높아짐. [수령어음의 현금화방법]은 종전과 달리 '시중은행 할인(45%)'의 응답비율이 크게 증가했으며 '만기일 까지 보유(14%)'한다는 응답은 감소함.

- [기술·기능인력 수급지수]는 하락했으며, [인건비지수]도 하락하면서 최근 몇 년간 가장 낮은 수준을 나타냄. [자재·장비수급지수]는 지난 해 가장 낮은 수준이었던 4분기보다도 낮았으며, [자재비지수]는 지난 분기에 이어 2016년 1분기부터의 하락추세를 지속함.
- [이중계약서 작성]은 6%가, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 8%, [하도급계약시 부당감액 피해]는 14%가 겪었음. [건설공사표준하도급계약서]의 사용상황은 지난 분기와 유사, [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 응답업체의 대부분이 1~2회인 것으로 나타남.
- [하자담보책임기간]이 법정기간보다 길다는 응답은 30%, [하도급대금지급보증서]의 수령비율은 49%, [계약이행보증서/하자보증서 발급기관]을 특정업체로 강요받은 경우는 3%, [원도급자의 무리한 하자보수요구]는 증가한 더욱 늘어난 25%로 조사됨.
- [하도급대금 지급보증서]의 교부시점은 '계약체결일로부터 30일 이내(42%)'와 '하도급계약 체결시(33%)'가 대부분임. [지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]는 종전과 달리 '101~200위 업체'의 응답비율이 높았음. [미교부 사유]로는 '지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(41%)'과 '원사업자의 교부거부(23%)'가 가장 많았음.
- [변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 16%가 받은 것으로 나타난 반면, [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 받았다고 답한 업체가 없었음. [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]방법으로는 종전과 달리 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(45%)'할 필요가 있다는 응답이 가장 많았음.
- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 지난 1년간 가장 낮은 수준인 88%가 하도급계약 체결시에 교부한 것으로, [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요]는 종전보다 늘어난 29%가 경험함. [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]는 '수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(37%)'와 '기존의 업무관행에 따라서(31%)'가 많았음. [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 5%로 조사됨.
- [불공정거래의 구체적 피해사례]는 본문의 <표-28>에 정리됨.

I 조사개요

1. 조사배경 및 목적

- 전문건설업이 건설업에서 차지하는 비중과 특히 건설시공에서 핵심적 역할을 수행한다는 점을 감안하면 전문건설업의 실태와 기업경영의 애로사항 등에 대한 정기적인 조사는 필수적이라고 할 수 있음.
- 이에 건설현장에서 발생하는 전문건설업체의 실태 및 기업경영 애로사항 등을 분기별로 설문지를 통해 시의 적절하게 포착함. 그리고 경제통계로 포착되지 않고 시계열 자료를 통한 장기분석이 요구되는 일부 항목은 전문건설업 경기실사지수¹⁾를 활용함.
- 원·하도급을 수행하는 전문건설업체를 대상으로 수행된 본 조사는 향후 경기전망, 제도개선 및 정책건의 자료로 활용됨은 물론 전문건설업의 대내외 위상 제고에도 긍정적 역할을 할 것임.

2. 조사내용

- 2017년도 1/4분기의 전문건설업 실태와 기업경영상의 애로점을 조사하기 위해 총 11개 항목, 50개 문항으로 구성된 설문조사를 실시함.
 - 건설경기전망, 경영일반 및 자금사정, 공사수주, 공사대금 수령, 하도급 불공정거래, 기술·기능인력 수급, 자재·장비 수급, 불공정거래의 피해사례, 하도급대금 지급보증, 계약이행보증으로 구성됨.

3. 조사대상 및 방법

- 대한전문건설협회의 16개 시·도회에 가입한 주요 전문건설업체에 재직 중인 289명의 모니터링단을 대상으로 전문건설업 실태 및 현황조사를 위한 자체식 설문조사를 실시함.

1) 전문건설업 경기실사지수는 (재)대한건설정책연구원의 연구 자료를 이용함

- 설문지를 배포한 289개사는 수도권 업체가 96개사(33.2%), 지방권 업체는 193개사(66.8%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.
- 설문지를 배포한 289개사 중 70개사(유효회수율: 24.2%)의 설문지가 회수되어 1/4분기 전문건설업 실태조사·분석에 활용됨.

〈표-1〉 설문조사 내용

구 분	조 사 내 용
건설경기(전문건설업) 전망	①경기전망 ②경기활성화 대책
경영일반 및 자금사정	③기업경영 애로사항 ④자금사정 전망 ⑤자금조달 방법
공사수주	⑥공사수주 전망
공사대금 수령	⑦대금수령 소요일 ⑧수령형태 ⑨수금전망 ⑩수령어음 평균만기일 ⑪어음의 현금화 방법/할인율
하도급 불공정거래	⑫이중계약서 작성경험 ⑬불공정 특약조항 유무 ⑭부당감액 피해사례 ⑮표준하도급계약서 사용유무 ⑯전자 입찰시 재입찰 ⑰하자담보책임기간 ⑱하도급대금 지급보증서 수령 ⑲지급보증서 미수령 사유 ⑳계약 이행보증서/하자보증서 발급기관 지정 ㉑하도급계약이행보증을 초과강요 ㉒하자보수보증을 초과강요 ㉓무리한 하자보수요구 ㉔공상처리/비용
기술·기능인력 수급	㉕기술·기능인력 수급전망 ㉖인건비 전망
자재·장비 수급	㉗자재·장비 수급전망 ㉘자재가격 전망 ㉙건설기계임대차표준계약서 사용
불공정거래의 피해사례	㉚발주자/원도급자로부터의 부당피해 ㉛공사수주 및 계약단계 ㉜시공단계 ㉝공사대금 청구 및 수령단계 ㉞유지관리단계 ㉟자재·장비업자로부터의 부당피해 ㊱기타 건설공사 수행 관련
하도급대금 지급보증	㊲지급보증서 교부시점 ㊳원사업자 규모 ㊴미교부사유 ㊵변경계약 내용에 따른 추가보증서 교부 ㊶어음만기일에 따른 지급보증서, ㊷지급보증서 교부율 상향
계약이행보증	㊸원사업자에게 계약이행보증서 교부시점 ㊹특정 보증기관 강요 ㊺특정 보증기관 강요사유 ㊻현장설명서 특기조건의 전액보상 규정
건설기계보증	㊼건설기계대여대금 지급보증서 발급 ㊽지급보증서 미발급사유 ㊾계약이행보증서 수령 ㊿계약이행보증서 미수령사유 ①건설기계대여대금 지급보증제도의 개선점

II 전문건설업 실태조사 및 분석

1. 2017년 1/4분기 전문건설업 경기평가 및 2017년 2/4분기 전망

- [2017년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 2016년 4/4분기에 비해 크게 상승한 70.0(61.6점→70.0점)으로 나타남. 이번 조사결과는 작년까지 2년 연속으로 사상 최대치를 갱신한 건설수주량 등에 영향을 받은 것으로 판단할 수 있을 것임 <표-2>.
- 건설투자가 감소세로 돌아선 작년 4분기 이후, 경제성장률에 대한 우려로 인해 SOC투자를 통한 경기부양 및 추가경정예산의 편성에 대한 요구가 컸던 것이 금년 초의 상황이었음.
- 뿐만 아니라 연초까지 국내 주요 기관들은 경제회복에 대한 우려를 불식하지 못했던 것이 사실임. 하지만 실제 1분기의 평가결과 등이 기존의 예상과 달리 긍정적으로 나타남에 따라 한국은행과 국제통화기금(IMF) 등의 국내외 기관들은 금년 경제성장률 전망치를 일부 상향조정함.
- 하지만 아시아개발은행처럼 한국의 경제성장률 전망치를 지속적으로 하향조정하는 기관도 있다는 점을 감안하면 추후의 건설경기를 마냥 긍정적으로 전망할 수는 없을 것임. 또한 국내에서도 지금의 내수회복이 건설투자 등에 기인한 부분이 크다는 점을 지적하며 특히 금년 하반기의 건설투자 둔화세가 현실화될 것을 우려하는 의견도 적지 않은 상황임.
- 때문에 이번 1분기의 조사결과를 전문건설업계의 전반적인 업황개선으로 평가하기보다는, 종전의 공사수주량 증대에 따른 후행효과로 보는 것이 더 무리가 없을 것임.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기
경기실적(BSI)	58.9	67.1	70.1	56.3	61.6	70.0	74.2(전망)

- [2017년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]은 74.2로 이번 1/4분기보다 더욱 개선될 것으로 나타났으며 <표-2>, 이는 앞서와 동일한 맥락으로 기존의 건설수주가 실제 공사로 진행되면서 하도급공사의 물량도 늘어날 것이라는 기대에 기인한 것으로 볼 수 있음.
- 건설수주액이 지난해까지 2년 연속으로 사상 최대치를 갱신함에 따라 적어도 해당 수주물량이 실제 공사로 이어지는 1~2년간은 하도급공사의 수주에 대한 기대치도 클 수 밖에 없음.
- 하지만 지난 4분기부터 시작된 건설투자의 감소와 SOC예산의 감소 등을 감안해 현재 국내의 주요 종합건설사들은 금년의 수주목표를 낮춰잡고 있으며 신규인력의 채용에도 소극적인 상황 등을 감안할 필요가 있음. 이는 실무에서는 여전히 부동산 등을 중심으로 되살아난 건설경기의 지속성에 대한 우려가 남아있기 때문임²⁾.
- 건설업뿐만 아니라 그간 수출호조와 맞물려 높은 증가세를 보인 설비투자도 장기적으로 유지되지는 못할 것이라는 견해가 크며, 통계청에 따르면 1분기 실업률이 2010년 이후 최고치를 기록하는 등 건설업 이외의 부문에서는 부정적인 전망들이 해소되지 않은 상황임.
- 결국 전년도의 건설투자증가에 따른 건설업과 관련산업의 호황은 여전히 현재진행형으로서 금년에도 지속될 가능성이 높긴 하지만, 수주산업이라는 건설업의 특성상 하반기로 갈수록 업황에 대한 비관적인 전망이 대두할 가능성이 적지 않을 것임.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(49%)’와 ‘SOC 등 공공발주의 확대(27%)’가 다수응답이었음. 종전과 달리 ‘입·낙찰제도의 개선(16%)’의 응답비율이 크게 늘었으며 그 다음으로는 민간투자 활성화(7%)와 ‘부동산규제완화(1%)’의 순이었음 <표-3>.
- 기타 의견으로는 건설공사의 조기발주가 전문건설업체에 따라서는 도움이 되지 않는다는 내용이 있었음. 이는 무리한 재정조기집행보다 사전계획에 따라 분기나 반기별로 집행되는 방안이 필요하다는 업계의 견해와도 일치하는 것임.

2) 실제로 한국개발연구원(KDI)이 지난 4월 부동산 전문가들을 상대로 실시한 설문조사에서도 1분기 부동산시장에 대한 평가는 보통 이하에 머물렀으며, 1년 뒤의 부동산시장에 대한 전망도 부정적인 것으로 나타남.

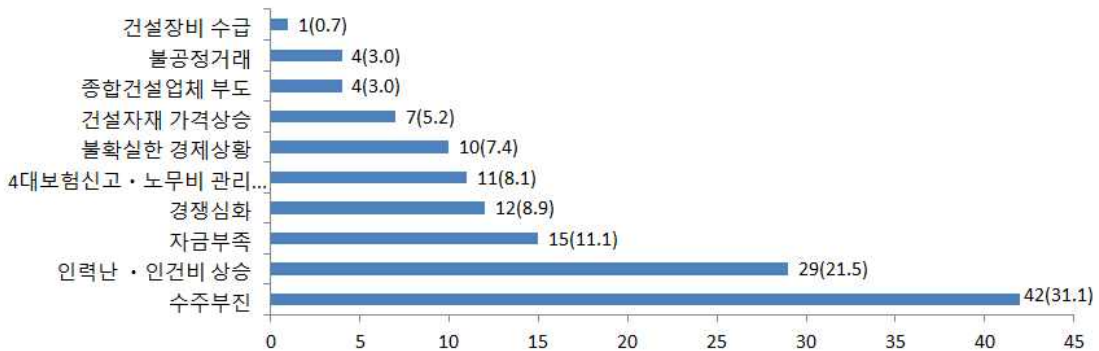
〈표-3〉 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
공공발주 확대	19 (25)	21 (27)	18 (28)	23 (27)	19 (27)
민간투자 활성화	2 (3)	6 (8)	9 (14)	10 (12)	5 (7)
부동산 규제 완화	3 (4)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	1 (1)
입·낙찰제도 개선	11 (14)	13 (16)	9 (14)	5 (6)	11 (16)
지역경제 활성화	41 (54)	37 (47)	28 (44)	44 (51)	34 (49)
기 타	0 (0)	2 (3)	0 (0)	2 (2)	0 (0)

2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(31.1%)’과 ‘인력난·인건비 상승(21.5%)’이 지난 분기와 동일하게 다수 응답으로 나타남 [그림-1].
- 그 다음으로는 자금부족(11.1), 경쟁심화(8.9%), 4대보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(8.1%), 불확실한 경제상황(7.4%), 건설자재 가격상승(5.2%), 불공정거래(3.0%), 종합건설업체의 부도(3.0%), 건설장비수급(0.7%)의 순으로 조사되었음.

(단위 : 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2017년 1/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 67.1(57.0→67.1점)로 2016년 4/4분기보다 높아졌으며 다음 2/4분기에는 61.2로 이번 분기에 비해 다소 하락할 것으로 전망됨 <표-4>.
- 이번 조사에서 자금조달지수가 상승한 것은 전년부터 지속되고 있는 건설업의 호황을 주요 원인으로 지적할 수 있을 것임. 그에 더해 동 조사의 응답업체들이 대한전문건설협회의 주요 회원사들이라는 점을 감안하면, 아직까지 건설업에 금융권의 우려에도 불구하고 경영상태 등이 양호한 전문건설업체에게는 자금조달문제가 상대적으로 양호한 사안인 것으로도 생각할 수 있음.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기
자금조달	63.3	57.9	74.0	54.7	57.0	67.1	61.2(전망)

- [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(58%)’과 ‘금융기관 차입(38%)’의 비중이 전체 응답의 96%를 차지함. 그 밖으로는 ‘보유자산 매각(2%)’이 일부 있었으며 ‘회사채 발행(0%)’과 ‘사채시장 조달(0%)’, ‘상생협력펀드 활용(0%)’에 대한 응답은 없었음. <표-5>.

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	\16. 1분기	\16. 2분기	\16. 3분기	\16. 4분기	\17. 1분기
금융기관 차입	21 (28)	34 (43)	20 (31)	26 (31)	25 (38)
사채시장 조달	1 (1)	1 (1)	1 (2)	1 (1)	0 (0)
회사채 발행	1 (1)	2 (3)	1 (2)	1 (1)	0 (0)
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
대표자 개인 자금	47 (63)	39 (49)	37 (58)	53 (62)	38 (58)
보유자산 매각	1 (1)	1 (1)	2 (3)	2 (2)	1 (2)
기타	4 (5)	2 (3)	3 (5)	2 (2)	2 (3)

3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 66.7(55.8점→66.7점)로 2016년 4/4분기보다 크게 상승한 반면 하도급은 50.8(58.1점→50.8점)로 하락한 것으로 나타남 <표-6>.
- 부처별로 다소 차이는 있지만 지난 1분기에 정부의 재정조기집행이 목표치를 넘어 달성되었다는 점을 감안하면 이번 원도급 공사수주지수의 상승을 일부 설명할 수 있을 것임. 그리고 건설업계에서 지적하는 재정조기집행의 문제는 주로 공사수익성에 관한 것으로서 공사수주와는 별도로 생각할 수 있을 것임.
- 하도급 공사수주지수는 작년 하반기에 크게 늘어난 종합건설업의 공사수주물량이 아직 하도급공사로 이어지지 못했기 때문으로 볼 수 있음. 또한 전문건설업이 공사수주물량을 후행적으로 체감한다는 점도 감안할 필요가 있음.
- 2017년 2/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급과 하도급 모두 2017년 1/4분기보다 하락할 것으로 전망됨.
- 건설업의 연관산업인 건설자재업계의 경우 적어도 올해까지는 업황이 좋을 것으로 예상하고 있으며, 신규로 주택사업에 뛰어들어 자재업체들도 주택시장의 상황이 나쁘지 않을 금년에 신규사업의 안정화를 목표로 하고 있음. 이런 상황을 감안하면 이번 공사물량지수의 전망치는 건설경기의 지속성에 대한 전문건설업계의 우려가 반영된 조사결과로 볼 수 있을 것임.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기
원도급	54.4	42.1	68.8	45.3	55.8	66.7	58.8(전망)
하도급	58.9	59.2	54.5	51.6	58.1	50.8	47.6(전망)

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 26일, 하도급공사가 45일로 하도급공사의 대금수령일수가 더욱 긴 것으로 나타남 <표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 '전액 현금(80%)'과'현금+어음(14%)'의 비율이 대부분이었음.'전액 어음(2%)'의 응답비율은 미미했으며'어음대체결제수단(0%)'의 응답은 없었음 <표-8>.

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
원도급 공사	24	24	23	24	24	26
하도급 공사	42	43	40	44	39	45

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
전액 현금	59 (82)	51 (78)	52 (88)	54 (73)	45 (80)
전액 어음	1 (1)	3 (5)	1 (2)	1 (1)	1 (2)
현금 + 어음	7 (10)	9 (14)	4 (7)	13 (18)	8 (14)
어음대체결제수단	1 (1)	1 (2)	2 (3)	4 (5)	0 (0)
기타	4 (6)	1 (2)	0 (0)	2 (3)	2 (4)

- [공사대금수급]은 2016년 4/4분기보다 소폭 상승한 82.1(80.2점→82.1점)로 조사되었으며 2017년 2/4분기에는 79.0으로 이번 분기와 유사한 수준을 보일 것으로 전망됨 <표-9>.

- 이번 조사결과는 지난 2년간에 비추어보면 통상적인 수준으로서 현격한 개선이나 악화 정도는 찾아볼 수 없음. 참고로 공사대금수급에서 문제가 벌어지는 것은 주로 민간공사이며 해당 공사의 규모가 작을수록 가능성이 높아짐.

<표-9> 전문건설업 공사대금수급지수 추이 및 전망

	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기
원·하도급 전체	80.0	81.6	80.5	78.1	80.2	82.1	79.0(전망)

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은‘30일 이하(59%)’와‘31~60일(28%)’이 주를 이루며 지난 조사보다‘30일 이하’의 응답비율이 더 높아짐.‘61~90일(18%)’의 응답은 소폭 감소함. 반면 하도급공사에서는 평균만기일이‘30일 이하(17%)’라는 응답비율은 원도급공사의 1/3에도 못미쳤으며 주로‘31~60일(59%)’인 경우가 많았음. 뿐만 아니라 원도급에서는 찾아볼 수 없었던 ‘91~120일(10%)’의 응답비율도 적지 않게 나타남 <표-10, 표-11>.

〈표-10〉 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	‘16. 1분기	‘16. 2분기	‘16. 3분기	‘16. 4분기	‘17. 1분기
30일 이하	11 (33)	17 (46)	12 (44)	20 (50)	17 (59)
31~60일	15 (45)	10 (27)	10 (37)	12 (30)	8 (28)
61~90일	5 (15)	8 (22)	4 (15)	7 (18)	4 (14)
91~120일	0 (0)	1 (3)	1 (4)	0 (0)	0 (0)
120일 초과	2 (6)	1 (3)	0 (0)	1 (3)	0 (0)

〈표-11〉 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	‘16. 1분기	‘16. 2분기	‘16. 3분기	‘16. 4분기	‘17. 1분기
30일 이하	6 (18)	6 (16)	5 (19)	8 (20)	5 (17)
31~60일	16 (47)	21 (57)	15 (56)	20 (49)	17 (59)
61~90일	8 (24)	9 (24)	6 (22)	12 (29)	4 (14)
91~120일	2 (6)	1 (3)	1 (4)	1 (2)	3 (10)
120일 초과	2 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

- [수령어음의 현금화방법]은‘시중은행 할인(45%)’의 응답비율이 지난 분기보다 크게 늘어났으며‘만기일까지 보유(14%)’한다는 응답은 감소함. 지난 조사에서 증가세를 보였던‘자재·장비비 등으로 유통(14%)’한다는 응답은 다시 줄어들었으며‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’의 응답은 이번 조사에서도 나타나지 않았음 <표-12>.

〈표-12〉 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
시중은행 할인	8 (26)	8 (24)	4 (20)	8 (29)	10 (45)
제2금융권 할인	1 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
사채시장 할인	0 (0)	1 (3)	1 (5)	0 (0)	0 (0)
자재장비비 등으로 유통	5 (16)	3 (9)	0 (0)	6 (21)	3 (14)
만기일까지 보유	13 (42)	18 (53)	11 (55)	10 (36)	3 (14)
기타	4 (13)	4 (12)	4 (20)	4 (14)	6 (27)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 60.6(67.4점→60.6점)으로 2016년 4/4분기보다 하락했으며, 인건비지수는 29.4(43.0점→29.4점)로 하락함으로써 최근 몇 년간 가장 낮은 수준을 나타냄³⁾ 〈표-13〉.
- 지난 2015년부터 시작된 아파트 분양물량의 준공 등에 맞춰 현재 건설업 취업자 수는 역대 최대규모에 가까우며, 이와 관련히 일반적으로 알려진 것은 공사수주의 지속에 대한 우려로 건설업체의 입장에서는 인력의 신규채용 및 기존 인력의 유지가 쉽지 않다는 것임.
- 하지만 전문건설업체의 경우 건설산업의 현황에 따라 각 공종에 필요한 기능인력의 원활한 수급에 어려움을 겪고 있음은 물론 시장수요에 따라 지속적으로 높아지는 인건비를 감당하기 어렵다는 목소리가 높아지고 있음. 이는 근본적으로 공사수익성에 대한 우려로서 이에 대한 해법은 물가상승률 등을 감안한 적정수준의 공사비를 지급받는 것밖에는 없음.

3) 인력수급지수는 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 인건비지수에 비해 양호한 수준으로 나타남

〈표-13〉 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2015년	2016년	2016년	2016년	2016년	2017년	2017년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기
인력수급	76.7	81.6	84.4	70.3	67.4	60.6	55.4(전망)
인건비	44.4	55.3	46.8	45.3	43.0	29.4	30.9(전망)

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 2017년 1/4분기의 자재수급지수⁴⁾는 지난 해 가장 낮은 수준이었던 4/4분기보다 더욱 떨어진 89.2(93.0점→89.2점)으로 조사됨. 자재비지수도 51.2(53.1점→51.2점)로 2016년 1/4분기부터 시작된 하락추세를 여전히 이어감 〈표-14〉.
- 철근과 레미콘 등 주요자재의 가격은 1분기에도 오름세를 보였으며, 레미콘의 주원료인 시멘트와 골재, 플라이애시 등의 가격도 오르거나 오를 것으로 알려짐. 이는 원자재의 가격상승분만이 아니라 철근의 경우 지난 3월의 철근판매량이 역대 최대치를 기록하는 등 건설현장의 수요자체가 급증한 것에도 원인이 있음.
- 이같은 원자재가격의 상승은 전문건설업체만이 아닌 국내의 주요 건축자재기업들에게도 영향을 끼치고 있음. 실제로 이들은 기존 계약물량의 실제 납품시점에 원자재가격의 상승 폭을 판매가격에 반영하지 못함에 따라 수익성에 영향을 받은 것으로 알려져 있음.

〈표-14〉 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2015년	2016년	2016년	2016년	2016년	2017년	2017년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기
자재·장비수급	96.7	98.7	98.7	101.6	93.0	89.2	89.2(전망)
자재비	61.1	64.5	55.8	53.1	51.2	33.3	37.9(전망)

- 4) 동 항목은 2013년까지 100~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 대부분 이어왔으며 이번 조사에서 다시 100을 넘어섬
- 5) 통상 자재수급지수는 자재비지수보다 높게 나타나는데 그 이유는 전문건설업체들은 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 종합건설업체로부터 자재를 지급받는 경우도 많고, 실무적으로도 현재의 건설환경에서 자재를 조달하지 못해 공사를 수행하지 못하는 상황은 쉽게 찾아볼 수 없기 때문임. 하지만 전문건설업체가 하도급대금을 조정받기 어려운 등의 이유로 인해 자재비는 공사원가상승의 주된 애로사항으로 지적되기도 함

5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 응답업체의 6%가 경험한 것으로 <표-15>, [하도급 계약시 불공정 특약조항 설정]은 8%가 겪은 것으로 <표-16>, [하도급계약시 부당감액 피해]는 지난 분기와 동일하게 14%의 업체가 경험한 것으로 조사됨 <표-17>.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
경험있음	7 (8)	7 (10)	3 (4)	6 (11)	10 (12)	4 (6)
경험없음	79 (92)	65 (90)	74 (96)	50 (89)	71 (88)	60 (94)

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무⁶⁾ (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
경험있음	9 (10)	6 (8)	3 (4)	5 (9)	6 (8)	5 (8)
경험없음	77 (90)	65 (92)	73 (96)	50 (91)	73 (92)	58 (92)

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
경험있음	14 (16)	8 (12)	8 (11)	6 (11)	11 (14)	9 (14)
경험없음	71 (84)	61 (88)	68 (89)	48 (89)	69 (86)	55 (86)

- [건설공사표준하도급계약서]는 '사용'한다는 응답이 77%, '미사용'은 9%, '수정·변경 사용한다'는 응답비율은 11%로 집계됨. 이같은 결과는 여전히 건설현장에서는 표준하도급계약서를 사용하지 않거나 조항을 수정해 사용하는 것을 하도급업체가 감수하는 잘못된 관행이 남아있는 것에 기인함 <표-18>.

6) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

〈표-18〉 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
사용	53 (78)	65 (88)	50 (88)	60 (75)	50 (77)
미사용	9 (13)	3 (4)	2 (4)	6 (8)	6 (9)
수정·변경사용	5 (7)	6 (8)	5 (9)	13 (16)	7 (11)
기타	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	2 (3)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 응답업체의 대부분이 1~2회 라고 응답하고 이들의 비율이 총 73%로 집계되면서 지난 2년간 가장 높은 수준을 나타냄 〈표-19〉.

〈표-19〉 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
1회	16 (43)	12 (48)	13 (39)	6 (29)	10 (26)	13 (38)
2회	10 (27)	6 (24)	7 (21)	5 (24)	16 (41)	12 (35)
3회	3 (8)	0 (0)	1 (3)	0 (0)	4 (10)	1 (3)
4회 이상	0 (0)	2 (8)	3 (9)	3 (14)	2 (5)	3 (9)
기타	8 (22)	5 (20)	9 (27)	7 (33)	7 (18)	5 (15)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 '법정기간보다 길다'는 응답이 30%, '법정기간과 동일'하다는 응답이 67%로 지난 조사와 유사한 수준을 나타냄 〈표-20〉.

〈표-20〉 하자담보책임기간 (건, %)

	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
법정기간보다 길다	14 (22)	11 (15)	11 (20)	24 (33)	18 (30)
법정기간과 동일	49 (78)	61 (84)	41 (76)	45 (63)	41 (67)
기타	0 (0)	1 (1)	2 (4)	3 (4)	2 (3)

- [하도급대금지급보증서]를 수령했다는 응답비율은 지난 분기보다 소폭 늘어난 49% 〈표-21〉, [미수령 사유]로는 '하도급대금 직불현장(51%)'과 '이유를 알 수 없다(27%)'라는 응답이 가장 많았음 〈표-22〉.

〈표-21〉 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	34 (43)	24 (38)	40 (54)	23 (43)	34 (46)	29 (49)
없다	45 (57)	39 (62)	34 (48)	31 (57)	40 (54)	30 (51)

〈표-22〉 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'16. 4분기	'17. 1분기
수급인이 보증면제업체	3 (8)	4 (10)	3 (7)	3 (7)	3 (8)
하도급대금 직불현장	19 (50)	20 (51)	20 (47)	20 (47)	19 (51)
계약금액 1천만원 이하	3 (8)	1 (3)	4 (9)	4 (9)	5 (14)
이유모름	13 (34)	14 (36)	16 (37)	16 (37)	10 (27)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체(서울보증보험)를 강요받았다는 응답업체는 3% 〈표-23〉, [수급인의 하도급계약이행보증율 10% 초과]를 강요받았다는 응답은 지난 조사보다 크게 늘어난 18%(원도급업체가 강요한 하자보수보증율은 10~20% 수준) 〈표-24〉, [수급인의 하자보수보증율 5% 초과]를 강요받았다는 응답은 6%였음 〈표-25〉.

〈표-23〉 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	16 (20)	9 (14)	2 (3)	1 (2)	3 (4)	2 (3)
없다	66 (80)	57 (86)	72 (97)	53 (98)	71 (96)	59 (97)

〈표-24〉 하도급계약이행보증율 10%초과 강요 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	6 (7)	3 (5)	8 (11)	3 (6)	8 (10)	11 (18)
없다	76 (93)	62 (95)	65 (89)	51 (94)	69 (90)	50 (82)

〈표-25〉 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	6 (7)	5 (7)	5 (7)	2 (4)	5 (6)	4 (6)
없다	76 (93)	62 (93)	68 (93)	52 (96)	73 (94)	58 (94)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 지난 조사보다 늘어난 25%였으며 <표-26>, [산업재해발생시 공상처리 경험]은 10%로 조사됨 <표-27>. 이들 사안은 업계의 잘못된 관행으로 줄곧 지속되고 있으나 여전히 근절되지 않는 사안임.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	15 (18)	16 (25)	17 (24)	8 (15)	17 (22)	15 (25)
없다	70 (82)	49 (75)	55 (76)	45 (85)	61 (78)	46 (75)

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있다	3 (4)	4 (6)	3 (4)	4 (8)	4 (5)	6 (10)
없다	79 (96)	66 (94)	66 (96)	49 (92)	71 (95)	53 (90)

- [하도급대금 지급보증서의 교부시점]은 여전히 '하도급계약 체결일로부터 30일 이내(42%)'가 가장 많았으며 '하도급계약 체결시(33%)'의 응답비율은 그보다 적었음. 이번 조사에서는 '3개월 이내(9%)'의 응답이 있었으나 '3개월 초과(0%)'는 없었음 <표-28>.

<표-28> 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
하도급계약 체결시	10 (45)	11 (31)	11 (33)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	10 (45)	21 (60)	14 (42)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	0 (0)	1 (3)	3 (9)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	0 (0)	1 (3)	0 (0)
기 타	2 (10)	1 (3)	5 (5)

- [하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]는 시공능력평가순위를 기준으로 '1~30위 업체'가 16%, '31~100위 업체'가 20%, '101~200위 업체'가 36%로서, 종전과 달리 '101~200위 업체'의 응답비율이 크게 높았음 <표-29>.

〈표-29〉 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
시평 1~30위 업체	8 (35)	4 (24)	6 (22)	4 (16)
시평 31~100위 업체	4 (17)	3 (18)	9 (33)	5 (20)
시평 101~200위 업체	4 (17)	3 (18)	6 (22)	9 (36)
기 타	7 (30)	7 (41)	6 (22)	7 (28)

- [교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]로는 ‘지급보증서 발급 비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(41%)’과 ‘원사업자의 교부거부(23%)’가 가장 많았음. ‘지급보증서가 발급되었지만 실제 교부가 안됨(9%)’과 ‘원사업자와 합의(9%)’의 응답비율은 동일했으며, ‘계약이행보증 미제출(0%)’이란 응답은 없었음 〈표-30〉.

〈표-30〉 하도급대금 지급보증서 교부대상인데도 교부받지 못한 이유 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
원사업자의 교부거부	6 (22)	5 (38)	18 (49)	5 (23)
당사의 계약이행보증 미제출	3 (11)	1 (8)	2 (5)	0 (0)
지급보증서는 발급, 실제 교부안됨	8 (30)	11 (8)	2 (5)	2 (9)
원사업자와 합의	8 (30)	8 (8)	2 (5)	2 (9)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	5 (19)	4 (31)	8 (22)	9 (41)
기 타	6 (22)	7 (54)	5 (14)	9 (41)

- [추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 이번 조사에서는 응답업체의 단 16%가 받은 것으로 응답함. 이는 긍정적인 결과이지만 동 조사문항의 시행시기가 길지 않음에 따라 앞으로의 조사 결과도 꾸준히 확인할 필요가 있음 〈표-31〉.

〈표-31〉 지급보증서 교부 뒤, 추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른
추가보증서의 교부여부 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있 다	1 (4)	0 (0)	2 (5)	4 (16)
없 다	27 (96)	17 (100)	40 (95)	21 (84)

- [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 이번 조사의 경우 교부받았다는 응답업체가 한 곳도 없는 것으로 나타남 〈표-32〉. 앞서의 조사 문항인 '변경된 계약내용에 따른 추가보증서의 교부'와는 매우 상이한 결과라는 점을 유의해야 함.

〈표-32〉 어음(하도급대금)의 만기일이 지급보증서의 보증기간 초과시 보증기간이 연장된
지급보증서의 교부여부 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있 다	1 (4)	0 (0)	1 (3)	0 (0)
없 다	27 (96)	18 (100)	38 (97)	22 (100)

- [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 종전과 달리 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(45%)'할 필요가 있다는 응답이 가장 많았음. 그 다음으로는 '미교부 업체에 대한 처벌 강화(21%)', '정부의 주기적인 실태조사(18%)'가 필요하다고 응답함 〈표-33〉.

〈표-33〉 하도급대금 지급보증서의 교부율을 높이는 방법 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
정부의 주기적인 실태조사	15 (39)	8 (32)	5 (11)	6 (18)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	9 (24)	9 (36)	24 (55)	7 (21)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	14 (37)	7 (28)	14 (32)	15 (45)
기 타	0 (0)	1 (4)	1 (2)	5 (15)

- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 지난 1년간 가장 낮은 수준인 응답업체가 88%가 하도급계약 체결시에 이루어졌다고 답변함 <표-34>. 이는 원사업자의 이익을 우선하는 관행으로서 추후 원·하도급자간의 공정한 관계수립에 비춰 유의할 필요가 있음.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
하도급계약 체결시	46 (100)	34 (97)	50 (96)	35 (88)
없 다	0 (0)	1 (3)	2 (4)	5 (12)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요]는 종전보다 많은 29%의 응답업체가 경험한 것으로 나타남 <표-35>.

<표-35> 특정 보증기관(서울보증보험)의 계약이행보증서 강요 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있 다	11 (21)	7 (17)	7 (13)	13 (29)
없 다	41 (79)	34 (83)	48 (87)	32 (71)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]로는 '수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(37%)'와 '기존의 업무관행에 따라서(31%)'가 다수응답이었으며 그 다음으로는 '타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(11%)'의 순이었음 <표-36>.

<표-36> 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	11 (33)	7 (32)	7 (23)	13 (37)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	6 (18)	2 (9)	10 (32)	4 (11)
기존의 업무관행에 따라	14 (42)	5 (23)	9 (29)	11 (31)
기 타	2 (6)	8 (36)	5 (16)	7 (20)

7) 동 문항은 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 의미함

- [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 5%가 있었던 것으로 응답함 <표-37>.

〈표-37〉 하도급계약시 계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건 등에 전액보상(위약벌)으로 규정해 계약을 체결한 사실 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기
있 다	3 (7)	3 (8)	0 (0)	2 (5)
없 다	41 (93)	33 (92)	51 (100)	39 (95)

- 이번 조사에서 나타난 불공정거래의 구체적 피해사례를 종합한 결과는 <표-38>에 정리됨.

〈표-38〉 불공정거래의 구체적 피해사례 (1분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	-입찰내역에 없는 사항을 시공단계에 포함하여 입찰을 요구
공사수주 및 계약단계	-하도급대금 지급보증서 미교부 -불공정특약과 현장설명자료(민원처리와 산재처리를 전가) -과도한 하자담보기간을 요구
시공단계	-구두 또는 서면지시 후 설계변경 미반영을 이유로 공사비에 미반영 -공사내역 이외의 소소한 작업을 지시하고 미반영
공사대금 청구 및 수령단계	-공기연장에 따른 간접비 미지급 -설계변경에 따른 비용을 미정산 -공사대금정산시 삭감을 요구 -정산지연으로 인한 기성금 수령 지연 -90일 만기 또는 할인불가한 어음을 지급 -어음할인료와 지연이자 미지급
유지관리 단계	-유지관리성격의 보수공사를 시공상 하자로 주장 -귀책사유가 불분명한 사안의 하자보수 요구