

2018년 1분기

전문건설업 동향 및 실태분석

2018. 5

이은형 책임연구원
(eunhyung@ricon.re.kr)



대한전문건설협회
KOREA SPECIALTY CONTRACTORS ASSOCIATION

RICON 대한건설정책연구원

요 약

- [2018년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 65.2(58.3점→65.2점)로 지난 4/4분기보다 개선되었지만, 전년 동기에 비해서는 소폭 낮은 수준임. 이같은 결과는 건설공사의 비수기에서 봄으로 진입하는 계절적 요인이 작용한 것으로 판단됨.
- [2018년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]은 81.1로 이번 1/4분기보다 크게 개선될 것으로 전망됨. 하지만 주요 건설사들이 연초의 분양일정을 조정하는 등의 변수로 인해 2분기의 전문건설업황은 예상보다는 낮은 수준일 것으로 예상됨.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(43%)’가 가장 많았으며 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(29%)’, ‘입·낙찰제도의 개선(19%)’, ‘민간투자 활성화(7%)’의 순으로 집계됨.
- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(35.9%)’과 ‘인력난·인건비 상승(26.6%)’이 여전히 다수 응답이었음. 참고로 ‘인력난과 인건비’는 2017년 이후로 수주부진에 이은 중요 경영애로사항으로 집계되고 있음
- [자금사정지수]는 소폭 상승했으며 다음 분기에는 전년 동기의 수준을 회복할 것으로 전망됨. [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(62%)’과 금융기관 차입(28%)이 대부분을 차지함. 이번 조사에서는 ‘회사채 발행(3%)’과 ‘보유자산 매각(3%)’, ‘사채시장조달(1%)’이 소수응답으로 집계됨
- [공사수주지수]는 원도급은 소폭 상승, 하도급은 동일 수준을 유지함. 다음 분기에는 원도급과 하도급 모두 크게 개선될 것으로 전망됨. [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사 25일, 하도급공사 41일이었으며 [공사대금의 수령형태]는 ‘전액 현금(77%)’과 ‘현금+어음(20%)’이 다수 응답이었음.
- [공사대금수금지수]는 지난 분기와 소폭 개선되었으며 다음 분기에는 더욱 좋아질 것으로 전망됨. [수령어음 평균만기일]은 원도급공사에서는 응답업체의 81%가 ‘60일 이내’ 만기일의 어음을 수령하였고 하도급공사에서는 72%였음(하도급공사의 90일 초과 장기어음 비율은 4%). [수령어음의 현금화방법]은 종전과 달리 ‘시중은행 할인(29%)’이 가장 많았으며 다음으로는 ‘자재·장비비 등으로 유통(19%)’과 ‘만기일까지 보유(14%)’한다였음. ‘제2금융권 할인’과 ‘사채시장 할인’은 나타나지 않았음

- [기술·기능인력 수급지수]는 지난 분기와 유사했지만 [인건비지수]는 크게 하락함. [자재·장비수급지수]는 소폭 개선된 반면 [자재비지수]는 크게 낮아진 것으로 조사됨.
- [이중계약서 작성] 경험은 3%가, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 1%, [하도급계약시 부당감액 피해]는 7%가 경험한 것으로 조사됨. [건설공사표준하도급계약서]의 사용비율은 82%, [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 1~2회가 67%였음.
- [하자담보책임기간]이 법정기간보다 길다는 응답은 21%, [하도급대금지급보증서]의 전 분기와 동일한 37%, [계약이행보증서/하자보증서 발급기관]을 특정업체로 강요받았다는 경험은 7%가, [하도급계약이행보증을 10%초과 강요] 받았다는 응답비율은 8%, [하자보수보증을 5%초과 강요]는 7%, [원도급자의 무리한 하자보수요구] 사례가 있다는 17%로 증가함.
- [하도급대금 지급보증서]의 교부시점은 '계약체결일로부터 30일 이내(57%)'와 '하도급계약 체결시(26%)'가 가장 많았음. [지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]는 전 분기와 동일하게 '31~100위 업체'가 최다 빈도였음. [미교부 사유]에 대해서는 응답한 업체가 많지 않았지만, 대부분이 '지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(50%)'되었기 때문이라고 기재함
- [변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 15%가 수령한 반면, [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 모든 응답업체가 교부받지 못한 것으로 나타남. [하도급대금 지급보증서 교부를 개선]을 위해서는 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(50%)'을 가장 많이 지적했으며, '미교부 업체에 대한 처벌 강화(23%)'와 '정부의 주기적인 실태조사(20%)'에 대한 요구도 높았음.
- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 95%가 하도급계약 체결시 교부한 것으로, [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요] 사례는 7%로 집계됨. [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]는 '타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(40%)'하다는 응답이 가장 많았음. [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 8%임.
- [불공정거래의 구체적 피해사례]는 본문의 <표-38>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 설문을 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

- 2018년도 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 89개사(30.8%), 지방권 업체는 200개사(69.2%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.

〈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. 2018년 1/4분기 전문건설업 경기평가 및 2018년 2/4분기 전망

- [2018년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수는 65.2(58.3점→65.2점)²⁾로 지난 4/4분기보다 개선되었지만, 전년 동기에 비해서는 소폭 낮은 수준임. 이같은 결과는 건설공사의 비수기인 동계에서 벗어나 봄으로 진입하는데 따른 계절적 요인이 작용한 것으로 볼 수 있을 것임 <표-2>.
- 2018년 1분기의 전문건설업 공사수주액은 전년 동기보다 소폭 감소한 것으로 추정되었음. 하지만 동 수주추정액이 기존 공사의 증액분을 배제한 신규 수주액만을 집계한다는 점을 감안하면 금년 1분기의 전문건설업황은 전년 동기에 비해 별다른 감소세는 보이지 않았던 것으로 평가할 수 있음. 또한 통계청에 따르면 1분기의 전국수주는 전년 동기대비 0.9% 증가함.
- 일각에서는 1분기의 건설투자 증가율이 전년 동기 대비 1.8%에 머문 것을 우려함. 하지만 증가율이 아닌 건설투자액의 실제규모를 살펴보면 작년 1분기 이후로 증가하는 추세를 보이고 있음³⁾.
- 참고로 일부 지역에서는 지난 3월의 건설수주액이 전년 동월보다 급감했음을 근거로 지역경제의 악화를 우려한 바 있으나, 막상 해당 지역의 1분기 건설수주액은 전년보다 소폭 증가한 것으로 나타남. 따라서 추후 건설경기의 악화에 대한 우려는 지역별로 세분화해 살펴볼 필요가 있음.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2016년	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기
경기실적(BSI)	61.6	70.0	67.8	70.8	58.3	65.2	81.0(전망)

2) 참고로 지난 1분기에 해당하는 2018년 1월, 2월, 3월의 월별 전문건설업 경기실사지수는 각각 50.0, 75.3, 85.3으로 조사됨

3) 한국은행에 따르면 2017년 1분기의 건설투자액은 약 70조 원이었지만 이후 꾸준히 증가해 금년 1분기에는 73조 원을 넘어섬

- [2018년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]은 81.1로 이번 1/4분기보다 크게 개선될 것으로 전망됨<표-2>. 하지만 6월의 지방선거 등을 앞두고 주요 건설사들이 연초의 분양일정을 조정하는 등의 변수로 인해 2분기의 전문건설업황은 예상보다는 낮은 수준일 것으로 예상할 수 있음.
 - 주요 기관들은 2분기 이후로 건설투자의 둔화추세가 지속될 것으로 전망하며 그 근거로 건물건설 증가세의 둔화와 토목건설의 부진 등을 들고 있음. 실제로 건설관련 선행지표들의 성장세가 일부 둔화된 것은 사실이지만, 그같은 건설경기의 하락에 대한 예상은 지금까지 끊이지 않았다는 점도 감안할 필요가 있을 것임.
 - 국토교통부에 따르면 지난 1분기의 건축 인·허가면적과 착공면적은 전년보다 소폭 증가함. 지역별로는 인·허가면적과 착공면적이 수도권에서 각각 8.8%와 5.6% 늘어난 반면, 지방에서는 각각 1.5%와 5.7% 감소함. 이를 감안하면 다음 2분기에도 지역별로 건설경기에 대한 체감에 차이는 있겠지만 갑작스런 업황악화는 벌어지지 않을 가능성이 높음.
 - 같은 맥락으로 주택공급물량에 따른 미분양주택의 증가는 지역별로 양극화될 것이기에, 일부 기관들이 우려하는 것처럼 건설투자의 추가하락요인으로 단정짓기에는 다소 우려의 소지가 있음.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(43%)’가 가장 많았으며 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(29%)’, ‘입·낙찰제도의 개선(19%)’, ‘민간투자 활성화(7%)’의 순으로 집계됨 <표-3>.

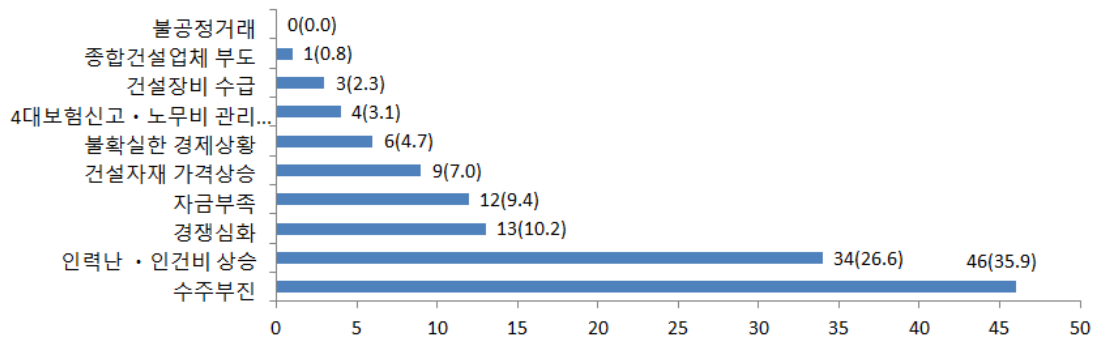
〈표-3〉 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
공공발주 확대	19 (27)	25 (41)	20 (31)	14 (28)	20 (29)
민간투자 활성화	5 (7)	6 (10)	6 (9)	5 (10)	5 (7)
부동산 규제 완화	1 (1)	1 (2)	2 (3)	1 (2)	0 (0)
입·낙찰제도 개선	11 (16)	7 (11)	8 (12)	9 (18)	13 (19)
지역경제 활성화	34 (49)	21 (34)	27 (42)	20 (40)	30 (43)
기 타	0 (0)	1 (2)	2 (3)	1 (2)	1 (1)

2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(35.9%)’과 ‘인력난·인건비 상승(26.6%)’이 여전히 다수 응답이었음. 참고로 ‘인력난과 인건비’는 2017년 이후로 수주부진에 이은 중요 경영애로사항으로 집계되고 있음 [그림-1].
- 그 다음으로는 경쟁심화(10.2%)와 자금부족(9.4%), 건설자재의 가격상승(7.0%), 불확실한 경제상황(4.7%), 4대 보험신고와 노무비관리(3.1%), 건설장비수급(2.3%), 종합건설업체 부도(0.8%)의 순으로 나타남. 이번 조사에서 불공정거래를 지적한 응답업체는 나타나지 않음.

(단위 : 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2018년 1/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 62.7(55.1→62.7점)로 전분기보다 개선되었으며 다음 2/4분기에는 75.4로 전년 동기의 수준을 회복할 것으로 전망됨⁴⁾ <표-4>.
- 전문건설업체들의 자금사정은 각 기업마다 편차가 클 것으로 판단하는 것이 타당할 것임. 참고로 금년 1분기에도 주요 종합건설사들의 합산 영업이익은 전년 동기보다 크게 늘었으며 일부 기업은 어닝서프라이즈까지 기록함. 이를 감안하면 전문건설업계에서도 최상위권 업체들과 중하위 이하의 업체들이 체감하는 자금사정을 평균화시키는 것은 무리가 있을 것임.

4) 하지만 자금사정은 개별 기업마다 다른 것이 현실임. 이번 조사에서도 일부 업체는 미수금회수가 원활함에 따라 자금여력은 충분하다고 답할 정도였음

〈표-4〉 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기	2018년 2/4분기
자금조달	57.0	67.1	71.7	65.6	55.1	62.7	75.4(전망)

- [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(621%)’과 금융기관 차입(28%)이 대부분을 차지함. 이번 조사에서는 ‘회사채 발행(3%)’과 ‘보유자산 매각(3%)’, ‘사채시장조달(1%)’이 소수응답으로 집계됨 〈표-5〉.

〈표-5〉 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	‘17. 1분기		‘17. 2분기		‘17. 3분기		‘17. 4분기		‘18. 1분기	
금융기관 차입	25	(38)	24	(40)	20	(31)	13	(27)	19	(28)
사채시장 조달	0	(0)	2	(3)	0	(0)	0	(0)	1	(1)
회사채 발행	0	(0)	1	(2)	1	(2)	0	(0)	2	(3)
상생협력펀드 활용	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
대표자 개인 자금	38	(58)	27	(45)	39	(61)	33	(67)	42	(62)
보유자산 매각	1	(2)	2	(3)	2	(3)	1	(2)	2	(3)
기타	2	(3)	4	(7)	2	(3)	2	(4)	2	(3)

3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 49.0(40.8 →49.0점)으로 지난 분기보다 소폭 상승했으며, 하도급은 37.0(37.0점→37.0점)도 전 분기와 동일한 수준으로 집계됨 〈표-6〉.
- 공사수주금액으로만 평가한다면 이번 1분기의 공사수주가 전년과 비교해 큰 차이를 보이지 않았음에도 불구하고 응답업체들이 체감하는 수준은 크게 개선되지 않은 것으로 조사됨. 이는 응답업체의 분포가 지역적·업종별 등으로 세분화된 반면 통계청 등의 집계는 전국을 대상으로 하기에 발생하는 차이로 볼 수 있음.
- 2018년 2/4분기의 공사물량지수 전망을 살펴보면 원도급과 하도급 모두 크게 개선될 것으로 전망됨.

- 통상적으로는 1분기보다 2분기의 전문공사수주액이 더 많지만, 금년 1분기의 수주액이 적지 않기에 이번 조사의 전망치는 현실화될 가능성이 높음.

〈표-6〉 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기	2018년 2/4분기
원도급	55.8	66.7	73.8	53.8	40.8	49.0	64.6(전망)
하도급	58.1	50.8	55.6	46.7	37.0	37.0	56.1(전망)

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 25일, 하도급공사가 41일로 지난 분기와 유사한 수준이었음 〈표-7〉. [공사대금의 수령 형태]는 '전액 현금(77%)'과 '현금+어음(20%)'이 다수 응답이었으며 '어음대체결제수단(2%)' 같은 기타 형태는 소수였음 〈표-8〉.

〈표-7〉 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
원도급 공사	24	26	25	24	24	25
하도급 공사	39	45	46	44	42	41

〈표-8〉 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
전액 현금	45 (80)	37 (76)	46 (82)	41 (89)	49 (77)
전액 어음	1 (2)	0 (0)	1 (2)	0 (0)	0 (0)
현금 + 어음	8 (14)	9 (18)	8 (14)	5 (11)	13 (20)
어음대체결제수단	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (2)
기타	2 (4)	3 (6)	1 (2)	0 (0)	1 (2)

- [공사대금수급]은 지난 분기보다 소폭 개선된 80.0(76.1점→80.0점)로 조사되었으며 다음 2/4분기에는 이번 분기보다 높은 84.7로 전망됨 〈표-9〉.
- 2017년 2분기 이후로 공사대금수급지수가 떨어지는 추세를 보였지만 세부적으로 살펴보면 원도급보다는 하도급 공사대금지수의 하락이 원·하도급 전체의 지수에 영향을

끼친 것을 알 수 있음. 따라서 민간공사에서의 공사대금수금에 대한 제도적 개선과 감독이 있어야 할 것임.

〈표-9〉 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기	2018년 2/4분기
원·하도급 전체	80.2	82.1	91.4	77.0	76.1	80.0	84.7(전망)

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 '30일 이하(67%)'와 '31~60일(14%)'의 합계비율이 전 분기보다 높은 81%로 나타남. 하도급 공사의 평균만기일이 '30일 이하(24%)'와 '31~60일(48%)'의 합계비율도 전 분기보다 높은 72%로 조사됨. 90일을 초과하는 장기어음의 비율은 4%였음 〈표-10, 표-11〉.

〈표-10〉 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
30일 이하	17 (59)	14 (45)	15 (50)	7 (41)	14 (67)
31~60일	8 (28)	10 (32)	9 (30)	5 (29)	3 (14)
61~90일	4 (14)	6 (19)	4 (13)	3 (18)	3 (14)
91~120일	0 (0)	1 (3)	0 (0)	1 (6)	1 (5)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	2 (7)	1 (6)	0 (0)

〈표-11〉 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
30일 이하	5 (17)	3 (10)	9 (27)	5 (28)	6 (24)
31~60일	17 (59)	14 (45)	11 (33)	7 (39)	12 (48)
61~90일	4 (14)	9 (29)	8 (24)	4 (22)	6 (24)
91~120일	3 (10)	5 (16)	4 (12)	1 (6)	1 (4)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	1 (3)	1 (6)	0 (0)

- [수령어음의 현금화방법]은 종전과 달리 '시중은행 할인(29%)'이 가장 많았으며 다음으로는 '자재·장비비 등으로 유통(19%)'과 '만기일까지 보유

(14%)'한다였음. '제2금융권 할인(0%)'과 '사채시장 할인(0%)'은 나타나지 않았음 <표-12>.

〈표-12〉 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
시중은행 할인	10 (45)	9 (38)	6 (21)	3 (17)	6 (29)
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
사채시장 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
자재장비비 등으로 유통	3 (14)	3 (12)	5 (17)	6 (33)	4 (19)
만기일까지 보유	3 (14)	9 (38)	14 (48)	7 (39)	10 (14)
기타	6 (27)	3 (12)	4 (14)	2 (11)	1 (5)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 68.9(65.5점→68.9 점)으로 지난 분기와 유사한 수준으로 볼 수 있는 반면, 인건비지수는 25.0(34.1점→25.0점)으로 크게 하락함⁵⁾ <표-13>.
 - 여기서 주의할 점은 조사대상업체들 중에서 인건비문제가 개선될 것으로 응답한 업체가 전무했다는 점임. 이는 건설현장에서의 인력수급에 따른 비용문제가 고질적인 사안으로 자리잡았다는 점을 반증함.
 - 참고로 고용노동부에 따르면 건설일용직 근로자의 약 20%가 건설현장에서 한달이상 일하지 못하는 것으로 조사되었는데, 이에 대한 건설업계의 입장은 이들의 기능 숙련도가 부족하다는 것임. 때문에 건설기능인력에 대한 수요는 꾸준하지만 적절한 인력의 공급이 이루어지지 못함으로써 노무비 등의 지속적인 상승을 이끄는 것으로 판단할 수도 있을 것임.

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

〈표-13〉 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2016년	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	4/4분기	1/4분기
인력수급	67.4	60.6	60.0	71.4	65.2	68.9	65.6(전망)
인건비	43.0	29.4	35.0	41.0	34.1	25.0	31.3(전망)

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 이번 분기의 자재수급지수⁶⁾는 전 분기보다 개선된 97.7(91.1점→97.7점)로 조사된 반면, 자재비지수는 매우 낮은 25.6(47.7점→25.6점)으로 집계됨 〈표-14〉.
 - 대부분이 건설현장에서는 철근 등 주요 건설자재의 조달과 수급에는 별다른 문제가 없는 것으로 알려짐. 특히 철근의 경우는 기존의 재고가 소진되지 못함에 따라 유통가격이 낮아지면서 주요 제강사들이 감산을 결정하거나 고려하는 것으로 알려질 정도임.
 - 하지만 레미콘의 경우에는 새로 협의된 단가수용을 거부한 모 건설업체의 수도권 건설현장에 레미콘 공급이 이틀간 중단된 사례가 지난 4월에 벌어졌을 정도로 의견차가 존재함. 이는 레미콘의 단가에 작년 내내 논란 지속된 골재수급문제 등이 연결되어 있기 때문임.
 - 석고보드나 단열재, 고강도 콘크리트파일 등의 전반적인 자재수급에는 별다른 문제가 없는 것으로 알려져 있지만, 아직까지 불거지지 않은 일부 자재의 수급과 단가에 대한 문제도 무시할 수는 없을 것임.

〈표-14〉 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2016년	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기
자재·장비수급	93.0	89.2	96.7	100.0	91.1	97.7	93.7(전망)
자재비	51.2	33.3	43.3	42.9	47.7	25.6	41.5(전망)

6) 동 항목은 2013년까지 0~120사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 이어오는 상황임
 7) 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>, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 1%가 <표-16>, [하도급계약시 부당감액 피해]는 7%의 업체가 겪었다고 응답함 <표-17>.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
경험있음	10 (12)	4 (6)	4 (7)	5 (8)	3 (7)	6 (10)
경험없음	71 (88)	60 (94)	51 (93)	55 (92)	41 (93)	54 (90)

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무⁸⁾ (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
경험있음	6 (8)	5 (8)	5 (11)	6 (10)	3 (7)	1 (2)
경험없음	73 (92)	58 (92)	47 (89)	55 (90)	41 (93)	58 (98)

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
경험있음	11 (14)	9 (14)	7 (13)	5 (8)	5 (11)	7 (12)
경험없음	69 (86)	55 (86)	47 (87)	54 (92)	39 (89)	51 (88)

- [건설공사표준하도급계약서⁹⁾¹⁰⁾]는 '사용'한다는 응답이 82%, '미사용'은 11%, '수정·변경 사용한다'는 응답비율은 7%인 것으로 나타남 <표-18>. 지속적으로 제기되는 문제에도 불구하고 표준하도급계약서의 사용에 한계가 있는 이유는 건설공사계약에서의 적용에 대한 강제성이 없기 때문임.

8) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

9) 건설업종 표준하도급계약서(2016.12.30. 개정)

10) 소수이지만 하도급 공사를 하지 않으므로 표준하도급계약서를 작성한 경험이 없다는, 원도급 공사를 전문적으로 수행하는 전문건설업체도 조사에 참여함

〈표-18〉 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
사용	50 (77)	47 (82)	47 (77)	38 (88)	50 (82)
미사용	6 (9)	5 (9)	7 (11)	3 (7)	7 (11)
수정·변경사용	7 (11)	4 (7)	5 (8)	2 (5)	4 (7)
기타	2 (3)	1 (2)	2 (3)	0 (0)	0 (0)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험¹¹⁾]의 응답비율은 1회가 37%, 2회가 30%로 집계되었으며, 3회 이상 경험했다는 업체비율은 11%였음 〈표-19〉.

〈표-19〉 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
1회	10 (26)	13 (38)	15 (48)	11 (39)	5 (29)	10 (37)
2회	16 (41)	12 (35)	7 (23)	8 (29)	5 (29)	8 (30)
3회	4 (10)	1 (3)	3 (10)	3 (11)	2 (12)	3 (11)
4회 이상	2 (5)	3 (9)	0 (0)	1 (4)	0 (0)	0 (0)
기타	7 (18)	5 (15)	6 (19)	5 (18)	5 (29)	6 (22)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 '법정기간보다 길다'는 응답이 21%, '법정기간과 동일'하다는 응답이 75%로써 법정기간과 동일하다는 응답비율이 높긴 하지만 여전히 개선의 여지가 많은 것으로 나타남 〈표-20〉.

〈표-20〉 하자담보책임기간 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
법정기간보다 길다	18 (30)	16 (31)	14 (25)	8 (19)	12 (21)
법정기간과 동일	41 (67)	34 (67)	42 (74)	33 (79)	43 (75)
기타	2 (3)	1 (2)	1 (2)	1 (2)	2 (4)

- [하도급대금지급보증서]를 수령했다는 응답비율은 전 분기와 동일한 37% 〈표-21〉, [미수령 사유]로는 '하도급대금 직불현장(60%)'과 '이유를 알 수 없다(33%)'가 가장 많았음 〈표-22〉.

11) 여전히 전자입찰이 아닌 서면입찰에 주로 참여한다는 업체들도 있음

〈표-21〉 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	34 (46)	29 (49)	23 (47)	26 (45)	16 (37)	22 (37)
없다	40 (54)	30 (51)	26 (53)	32 (55)	27 (63)	37 (63)

〈표-22〉 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
수급인이 보증면제업체	2 (7)	2 (5)	2 (6)	2 (6)	1 (2)
하도급대금 직불현장	15 (52)	23 (58)	19 (56)	19 (56)	29 (60)
계약금액 1천만원 이하	1 (3)	1 (3)	1 (3)	1 (3)	2 (4)
이유모름	11 (38)	14 (35)	12 (35)	12 (35)	16 (33)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체(서울보증보험)를 강요받은 경험이 있다는 업체비율은 전 분기와 동일한 7% 〈표-23〉, [수급인의 하도급계약이행보증을 10% 초과¹²⁾]를 강요받았다는 응답은 8%〈표-24〉, [수급인의 하자보수보증을 5% 초과]를 강요받았다는 응답비율은 7%로 나타남 〈표-25〉.

〈표-23〉 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	3 (4)	2 (3)	2 (4)	2 (4)	3 (7)	4 (7)
없다	71 (96)	59 (97)	48 (96)	55 (96)	39 (93)	52 (93)

〈표-24〉 하도급계약이행보증율 10%초과 강요 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	8 (10)	11 (18)	7 (13)	7 (12)	7 (16)	5 (8)
없다	69 (90)	50 (82)	45 (87)	50 (88)	36 (84)	55 (92)

〈표-25〉 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	5 (6)	4 (6)	1 (2)	4 (7)	2 (5)	4 (7)
없다	73 (94)	58 (94)	51 (98)	52 (93)	39 (95)	55 (93)

12) 원도급업체가 요구하는 보증율은 주로 10~20%. 이번 조사에서는 15~20%의 범위로 조사됨

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 종전의 수준에 가까운 17%, <표-26>, [산업재해발생시 공상처리 경험]은 8%로 늘어났으며, 응답업체들이 기재한 공상처리비용은 공상자 1인당 약 200~400만 원의 범위로 집계됨 <표-27>.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	17 (22)	15 (25)	12 (23)	9 (16)	3 (7)	10 (17)
없다	61 (78)	46 (75)	40 (77)	46 (84)	38 (93)	50 (83)

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있다	4 (5)	6 (10)	5 (9)	3 (5)	5 (12)	5 (8)
없다	71 (95)	53 (90)	49 (91)	55 (95)	36 (88)	54 (92)

- [하도급대금 지급보증서의 교부시점]은 '하도급계약 체결일로부터 30일 이내(57%)'와 '하도급계약 체결시(26%)'가 가장 많았음. '계약 체결일로부터 3개월을 초과(4%)'했다는 응답도 여전히 조사됨 <표-28>.

<표-28> 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
하도급계약 체결시	7 (22)	5 (28)	4 (26)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	20 (63)	10 (56)	13 (57)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	2 (6)	0 (0)	1 (4)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	0 (0)	1 (6)	0 (0)
기 타	3 (9)	2 (11)	3 (13)

- [하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]는 시공 능력평가순위를 기준으로 '1~30위 업체'가 8%, '31~100위 업체'가 31%, '101~200위 업체'가 8%로 집계됨 <표-29>.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
시평 1~30위 업체	8 (25)	2 (9)	1 (9)	1 (8)
시평 31~100위 업체	5 (16)	9 (39)	3 (27)	4 (31)
시평 101~200위 업체	7 (22)	7 (30)	2 (18)	1 (8)
기 타	2 (38)	5 (22)	5 (45)	7 (54)

- [교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]에 대해서는 응답한 업체가 많지 않았지만, 대부분이 '지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(50%)'되었기 때문이라고 기재함 〈표-30〉.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
원사업자의 교부거부	7 (21)	4 (17)	1 (10)	0 (0)
당사의 계약이행보증 미제출	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
지급보증서는 발급, 실제 교부안됨	4 (12)	5 (21)	1 (10)	0 (0)
원사업자와 합의	4 (12)	5 (21)	1 (20)	0 (0)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	9 (27)	5 (21)	2 (10)	6 (50)
기 타	9 (27)	5 (21)	5 (50)	6 (50)

- [추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 계약변경내용에 따라 추가로 수령했다고 답한 업체비율이 15%였음. 이와 관련해 해당 응답비율이 전년 3/4분기부터 줄어들었다는 점을 유의할 필요가 있음 〈표-31〉.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있 다	4 (16)	7 (23)	6 (15)	1 (5)	3 (15)
없 다	21 (84)	23 (77)	26 (63)	19 (95)	17 (85)

- [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 모든 응답업체가 교부받지 못한 것으로 나타남. <표-32>. 동 문항도 <표-31>처럼 전년 4/4분기부터 교부받았다는 응답업체비율이 크게 줄었음.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있 다	0 (0)	5 (18)	2 (5)	1 (4)	0 (0)
없 다	22 (100)	23 (82)	30 (73)	22 (96)	20 (100)

- [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(50%)'을 가장 많이 지적했으며, '미교부 업체에 대한 처벌 강화(23%)'와 '정부의 주기적인 실태조사(20%)'에 대한 요구도 높았음 <표-33>.

<표-33> 하도급대금 지급보증서의 교부율을 높이는 방법 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
정부의 주기적인 실태조사	7 (20)	7 (17)	5 (19)	6 (20)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	7 (20)	8 (20)	10 (38)	7 (23)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	17 (49)	21 (51)	10 (38)	15 (50)
기 타	4 (11)	5 (12)	1 (4)	2 (7)

- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 전 분기와 유사한 수준인 응답업체의 95%가 하도급계약 체결시에 원사업자에 대한 계약이행보증서를 교부한 것으로 집계됨 <표-34>.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
하도급계약 체결시	35 (88)	35 (88)	37 (92)	27 (96)	41 (95)
없 다	5 (12)	5 (12)	3 (8)	1 (4)	2 (5)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요13] 받은 사례는 응답업체의 7%가 경험한 것으로 조사됨 <표-35>.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있 다	13 (29)	10 (24)	7 (15)	3 (9)	3 (7)
없 다	32 (71)	31 (76)	40 (85)	30 (91)	41 (93)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]로는 전 분기와 동일하게 '타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(40%)'를 꼽는 응답이 가장 많았음. 다음으로는 '기존의 업무관행에 따라서(30%)'와 '수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(15%)'가 지적됨 <표-36>.

<표-36> 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	10 (29)	7 (27)	3 (8)	3 (15)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	6 (17)	8 (31)	5 (42)	8 (40)
기존의 업무관행에 따라	12 (34)	7 (27)	3 (25)	6 (30)
기 타	7 (20)	4 (15)	3 (25)	3 (15)

- [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 전 분기보다 크게 줄어든 8%로 집계됨 <표-37>.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기
있 다	2 (5)	3 (8)	3 (7)	5 (17)	3 (8)
없 다	39 (95)	35 (92)	40 (93)	24 (83)	37 (92)

13) 동 문항은 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 의미함

- 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	<ul style="list-style-type: none"> - 특정업체만 할 수 있는 지정물품의 사용을 강요 - 시공성을 고려하지 않은 설계와 시공법을 제시 - 부당한 공사비 삭감 및 간접비 미정산 - 공사설계에 참여한 업체의 제품사용을 요구
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> - 특정보증기관을 계약이행보증서를 강요 - 보증비율을 20%까지 확대요구
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> - 구두지시 후 관련 내용을 미정산 - 선시공을 요구한 뒤 공사비에 미반영 - 발주자의 귀책으로 인한 문제에 대한 하자보수요구
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> - 공사대금을 의도적으로 지연지급 - 농어촌지역의 건설현장에서 전문건설업체의 귀책이 아닌 사유로 인해 공사가 중지되더라도 현장관리 등에 소요되는 간접비가 발생하지만 이를 인정치 않고 미지급
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> - 민원처리를 위한 무리한 하자보수를 강요 - 하자발생의 책임소재를 가리지 않은 하자보수를 강요 - 미세균열 등 구조물의 안정성에 영향이 없는 사안들도 하자로 간주해 매년 보수를 요구