

2018년 2분기

# 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형 책임연구원

# 2018





2018년 2분기

# 전문건설업 동향 및 실태분석

2018. 8

이은형 책임연구원  
(eunhyung@ricon.re.kr)



대한전문건설협회  
KOREA SPECIALTY CONTRACTORS ASSOCIATION

**RICON**

대한건설정책연구원



## 요 약

- [2018년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 67.7(65.2점→67.7점)로 이는 전 분기와 유사, 전년 동기와는 사실상 동일한 수준임. 2/4분기의 전문건설공사 수주액(추정)이 전년 동기보다 소폭 감소했다는 점을 감안하면 이번 조사결과를 납득할 수 있지만, 여전히 우려의 여지는 남아있는 상황임.
- [2018년 3/4분기 전문건설업 경기 전망]은 50.8로 크게 악화될 것으로 전망되었는데 지난 2/4분기의 건설수주현황 등을 감안하면 일정 수준 실현될 가능성도 있음. 하지만 하반기 주택시장의 공급물량 같은 변수도 무시할 수는 없을 것임
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(38%)’와 ‘SOC 등 공공발주의 확대(34%)’가 가장 많았으며 그 다음으로는 ‘입·낙찰제도의 개선(18%)’, ‘민간투자 활성화(9%)’로 조사됨.
- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(32.0%)’과 ‘인력난·인건비 상승(26.2%)’이 다수응답으로 나타남. 전년도부터 ‘인력난과 인건비’가 수주부진에 이은 중요 경영 애로사항으로 집계되면서 ‘경쟁심화’의 응답비중은 낮아지는 상황임.
- [자금사정지수]는 전 분기와 유사했지만 다음 분기에는 크게 악화될 것으로 전망됨. [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(63%)’과 ‘금융기관 차입(34%)’이 전체 응답의 96%로 절대적인 비율을 차지함. 소수 응답으로는 ‘보유자산 매각(1%)’이 나타남.
- [공사수주지수]는 원도급은 상승, 하도급은 소폭 하락한 것으로 조사됨. 다음 분기에는 원도급과 하도급 모두 악화될 것으로 전망됨. [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사 22일, 하도급공사 38일이었으며 [공사대금의 수령형태]는 ‘전액 현금(78%)’과 ‘현금+어음(21%)’이 대부분임.
- [공사대금수금지수]는 전 분기보다 악화되었으며 다음 분기에도 개선이 어려울 것으로 전망됨. [수령어음 평균만기일]은 원도급공사에서는 응답업체의 73%, 하도급공사에서는 68%가 ‘60일 이내’ 만기일의 어음을 수령함(하도급공사의 90일 초과 장기어음 비율은 4%). [수령어음의 현금화방법]은 시중은행 할인(38%)이 많았지만 ‘만기일 까지 보유(38%)’한다는 응답도 동일한 수준으로 조사됨. 다음으로는 ‘자재·장비비 등으로 유통(17%)’한다 였으며 ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’은 없었음

- [기술·기능인력 수급지수]는 지난 분기보다 소폭 하락, [인건비지수]는 동일한 수준을 나타냄. [자재·장비수급지수]는 개선된 반면 [자재비지수]는 더욱 악화된 것으로 집계됨.
- [이중계약서 작성] 경험비율은 10%, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 7%, [하도급 계약시 부당감액 피해]는 11%가 겪은 것으로 응답함. [건설공사표준하도급계약서]의 사용 비율은 80%, [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 1~2회가 64%였음.
- [하자담보책임기간]이 법정기간보다 길다는 응답은 20%, [하도급대금지급보증서]의 수령은 49%, [계약이행보증서/하자보증서 발급기관]을 특정업체로부터 강요받았다는 경험은 7%가, [하도급계약이행보증율 10%초과 강요] 받았다는 응답비율은 10%, [하자보수보증율 5%초과 강요]는 7%, [원도급자의 무리한 하자보수요구] 사례는 크게 늘어난 23%였음.
- [하도급대금 지급보증서]의 교부시점은 '계약체결일로부터 30일 이내(61%)'와 '하도급계약 체결시(25%)'가 대부분임. [지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]는 종전과 마찬가지로 '31~100위 업체'가 가장 많았음. [미교부 사유]는 '지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(30%)'이 가장 많았으며, 그 다음으로는 '원사업자의 교부거부(19%)', '지급보증서는 발급되었으나 실제 교부가 안됨(15%)', '원사업자와 합의(15%)'의 순으로 나타남
- [변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 15%가 수령, [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 대부분 교부받지 못한 것으로 응답함. [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(51%)', '정부의 주기적인 실태조사(26%)', '미교부 업체에 대한 처벌 강화(20%)'이 필요하다고 응답함.
- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 90%가 하도급계약 체결시 교부한 것으로, [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요] 사례는 10%로 조사됨. [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]는 종전과 달리 '기존의 업무관행에 따라서(40%)'라는 응답이 가장 많았음. [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 10%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 경기실사지수<sup>1)</sup>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 2/4분기의 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 자체 식 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 ⑤0건설기계대여대금 지급보증제도의 개선점



## II 전문건설업 실태조사 및 분석

### 1. 2018년 2/4분기 전문건설업 경기평가 및 2018년 3/4분기 전망

- [2018년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수는 67.7(65.2점→67.7점)<sup>2)</sup>로 1/4분기와 유사한 것으로 집계되었는데, 이를 전년 동기와 비교하면 사실상 동일한 수준임. 2/4분기 전문건설공사의 수주액(추정)이 전년 동기보다 소폭 감소한 정도라는 점을 감안하면 이번 조사결과를 납득할 수 있지만, 여전히 우려의 여지는 남아있는 상황임 <표-2>.
- 통계청에 따르면 2분기의 전국 건설수주규모(종합건설업) 전년보다 16.9%나 감소한 것으로 집계되었는데, 특히 2분기에는 종전과 달리 서울과 울산, 충남을 제외한 전국의 14개 시·도에서 건설수주가 마이너스를 나타냄. 이러한 현황은 다음 3분기부터 전문건설공사의 수주에 영향을 끼칠 것으로 볼 수 있음.
- 금년 상반기의 건축인허가면적은 전년 동기 대비 2.2% 감소했지만 세부적으로는 주거용 건축물의 감소폭이 17.2%에 달한다는 점도, 하반기부터 차츰 전문건설업체들의 공사수주에 반영될 것임.
- 한편 건설투자증가율(1분기에 1.8%)은 2분기에 들어 마이너스(-1.3%)로 전환되었지만, 이미 전년 4분기에도 -2.3%를 기록했다는 점을 감안하면 2분기의 감소세는 금년 하반기의 추이와 연결해 지켜볼 필요가 있음. 다만 주의할 점은 이번 2분기에는 증가율이 아닌 건설투자액의 실제규모도 1분기보다 소폭 감소했다는 것임.

〈표-2〉 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년	2018년
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기
경기실적(BSI)	70.0	67.8	70.8	58.3	65.2	<b>67.7</b>	<b>50.8(전망)</b>

2) 참고로 지난 2분기에 해당하는 2018년 4월, 5월, 6월의 월별 전문건설업 경기실사지수는 각각 83.4, 79.7, 78.5였는데 이는 전년 동기보다 높은 수준임

- **[2018년 3/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 50.8로 크게 악화될 것으로 전망되었는데 지난 2/4분기의 건설수주현황 등을 감안하면 일정 수준 실현될 가능성도 있음. 하지만 하반기 주택시장의 공급물량같은 변수도 무시할 수는 없을 것임<표-2>.
  - 국내 10대 건설사들의 경우 금년 하반기에 약 12만 5천 가구를 공급할 것으로 알려졌는데 이는 상반기 분양물량의 약 1.8배에 달하는 규모임. 하지만 이들 주택분양물량의 서울과 수도권에 집중되어 있음에 따라 추후의 조사에서 응답업체들간의 경기평가에 차이가 발생할 수 있음.
  - 특히 미분양을 우려하는 주요 건설사들이 하반기에도 지방의 주택분양일정을 확정하지 않거나 내년으로 이월하는 등으로 인해 전문건설업체들 간에도 하도급공사의 수주에 차이가 발생할 것이라는 점을 감안할 필요가 있음<sup>3)</sup>.
  - 일각에서는 부동산시장의 안정을 위해 신규 주택의 공급은 물론 재건축과 재개발을 제한하거나 더 나아가 금리인상을 요구하는 등의 주장도 있지만, 서울같은 주요 지역에서의 신규물량공급 정도를 제외한 다른 의견들은 정부정책에 반영되지 않을 가능성이 높을 것임.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(38%)’와 ‘SOC 등 공공발주의 확대(34%)’가 가장 많았으며 그 다음으로는 ‘입·낙찰제도의 개선(18%)’, ‘민간투자 활성화(9%)’로 조사됨<표-3>.

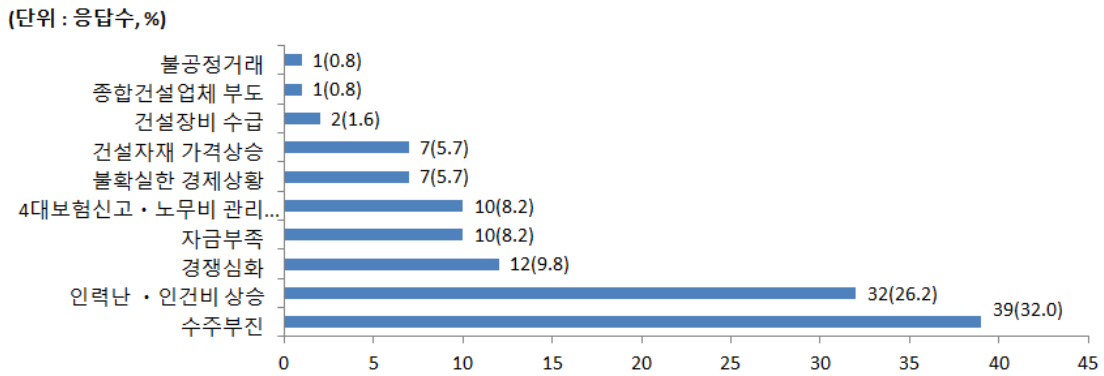
**<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)**

	\`17. 2분기	\`17. 3분기	\`17. 4분기	\`18. 1분기	\`18. 2분기
공공발주 확대	25 (41)	20 (31)	14 (28)	20 (29)	<b>22 (34)</b>
민간투자 활성화	6 (10)	6 (9)	5 (10)	5 (7)	<b>6 (9)</b>
부동산 규제 완화	1 (2)	2 (3)	1 (2)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
입·낙찰제도 개선	7 (11)	8 (12)	9 (18)	13 (19)	<b>12 (18)</b>
지역경제 활성화	21 (34)	27 (42)	20 (40)	30 (43)	<b>25 (38)</b>
기 타	1 (2)	2 (3)	1 (2)	1 (1)	<b>0 (0)</b>

3) 또한 주택공급물량에 따른 미분양주택의 증가는 지역별로 양극화될 것이기에, 일부 기관들이 우려하는 것처럼 건설투자의 추가하락요인으로 단정짓기는 충분치 않음.

## 2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(32.0%)’과 ‘인력난·인건비 상승(26.2%)’이 다수응답으로 나타남. 전년도부터 ‘인력난과 인건비’가 수주부진에 이은 중요 경영애로사항으로 집계되면서 ‘경쟁심화’의 응답비중은 낮아지는 상황임 [그림-1].
- 그 다음으로는 경쟁심화(9.8%)와 자금부족(8.2%), 건설자재의 가격상승(5.7%), 불확실한 경제상황(5.7%), 4대 보험신고와 노무비관리(8.2%), 건설장비수급(1.6%)이었으며 종합건설업체 부도(0.8%)와 불공정거래(0.8%)가 가장 낮은 응답을 차지함.



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2018년 2/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 61.9(62.7→61.9점)로 지난 분기와 사실상 유사한 수준으로 조사되었지만 다음 3/4분기에는 50.8로 크게 악화될 것으로 전망됨<sup>4)</sup> <표-4>.
- 전문건설업체들의 자금사정은 각 기업간 차이가 클 것으로 예상할 수 있음. 주요 종합건설사들의 합산 영업이익은 전년 동기보다 크게 증가했던 1분기에 연이어 2분기에도 이들의 영업이익 등은 크게 늘어난 것으로 알려짐<sup>5)</sup>. 따라서 이번 조사에 참여한 전문건설업체들마다 저런 시장현황의 영향을 얼마나 받느냐에 따라 각기 체감하는 자금사정에 차이가 있을 것임.

4) 이번 조사에서도 업체별로 자사의 자금여력에 대한 세부응답에는 차이가 있었음.

5) 참고로 최근 5년간 국내 건설업계는 매년 건설사들의 신용등급의 상향보다는 하향조정이 많았지만 금년에는 이러한 상황도 점차 개선되는 것으로 알려짐

〈표-4〉 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기	2018년 2/4분기	2018년 3/4분기
자금조달	67.1	71.7	65.6	55.1	<b>62.7</b>	<b>61.9</b>	<b>50.8(전망)</b>

- [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(63%)’과 ‘금융기관 차입(34%)’이 전체 응답의 96%로 절대적인 비율을 차지함. 소수 응답으로는 ‘보유자산 매각(1%)’이 나타남 〈표-5〉.

〈표-5〉 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	`17. 2분기		`17. 3분기		`17. 4분기		`18. 1분기		`18. 2분기	
금융기관 차입	24	(40)	20	(31)	13	(27)	19	(28)	<b>22</b>	<b>(34)</b>
사채시장 조달	2	(3)	0	(0)	0	(0)	1	(1)	<b>0</b>	<b>(0)</b>
회사채 발행	1	(2)	1	(2)	0	(0)	2	(3)	<b>0</b>	<b>(0)</b>
상생협력펀드 활용	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	<b>0</b>	<b>(0)</b>
대표자 개인 자금	27	(45)	39	(61)	33	(67)	42	(62)	<b>40</b>	<b>(63)</b>
보유자산 매각	2	(3)	2	(3)	1	(2)	2	(3)	<b>1</b>	<b>(2)</b>
기타	4	(7)	2	(3)	2	(4)	2	(3)	<b>1</b>	<b>(2)</b>

### 3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 64.6(58.2 →64.6점)으로 지난 분기보다 개선된 반면, 하도급은 45.9(50.8점→45.9점)도 전 분기보다 소폭 하락한 것으로 나타남 〈표-6〉.
- 2분기의 전문공사수주액(추정)으로는 원도급과 하도급 공사수주간의 격차가 현격한 것은 아니지만, 응답업체의 분포가 지역·업종별 등으로 세분화되어 있다는 점을 감안하면 다음 분기의 전망을 뒷받침하는 결과로도 볼 수 있을 것임.
- 2018년 3/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급과 하도급 양쪽에서 크게 악화될 것으로 전망됨.
- 2분기까지의 전문공사수주액(추정)만으로는 크게 우려할 것이 없지만, 동 기간의 전국 건설수주규모(종합건설업) 감소폭을 감안한다면 이번의 전망치에 주의할 필요가 있음.

〈표-6〉 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년	2018년
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기
원도급	66.7	73.8	53.8	40.8	58.2	<b>64.6</b>	<b>38.5(전망)</b>
하도급	50.8	55.6	46.7	37.0	50.8	<b>45.9</b>	<b>32.8(전망)</b>

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 22일, 하도급공사가 38일로 전 분기와 일부 차이를 보였음 〈표-7〉. [공사대금의 수령 형태]는 ‘전액 현금(78%)’과 ‘현금+어음(21%)’이 대부분이었으며 그 밖의 응답비율은 사실상 없었음 〈표-8〉.

〈표-7〉 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	’17. 1분기	’17. 2분기	’17. 3분기	’17. 4분기	’18. 1분기	’18. 2분기
	원도급 공사	26	25	24	24	25
하도급 공사	45	46	44	42	41	<b>38</b>

〈표-8〉 공사대금의 수령형태 (건, %)

	’17. 2분기		’17. 3분기		’17. 4분기		’18. 1분기		’18. 2분기	
	전액 현금	37	(76)	46	(82)	41	(89)	49	(77)	<b>45</b>
전액 어음	0	(0)	1	(2)	0	(0)	0	(0)	<b>0</b>	<b>(0)</b>
현금 + 어음	9	(18)	8	(14)	5	(11)	13	(20)	<b>12</b>	<b>(21)</b>
어음대체결제수단	0	(0)	0	(0)	0	(0)	1	(2)	<b>0</b>	<b>(0)</b>
기타	3	(6)	1	(2)	0	(0)	1	(2)	<b>1</b>	<b>(2)</b>

- [공사대금수금]은 1/4분기보다 악화된 70.7(80.0점→70.7점)로 조사되었으며 다음 3/4분기에는 더욱 악화(62.7)될 것으로 전망됨 〈표-9〉.
- 공사대금수금의 경우는 응답업체간의 차이를 감안하더라도 2017년 2분기 이후로 원도급보다는 하도급 공사대금지수의 하락이 원·하도급 전체의 지수에 영향을 끼쳤으며 이번 조사에서도 동일하게 반영됨.

〈표-9〉 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년	2018년
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기
원·하도급 전체	82.1	91.4	77.0	76.1	80.0	<b>70.7</b>	<b>62.7(전망)</b>

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 '30일 이하(29%)'와 '31~60일(43%)'의 합계비율이 73%였음. 하도급 공사의 평균만기일은 '30일 이하(13%)'와 '31~60일(54%)'의 합계비율이 68%로 나타남. 90일을 초과하는 장기어음의 비율은 원도급과 하도급이 각각 5%와 4%였음 <표-10, 표-11>.

〈표-10〉 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
30일 이하	14 (45)	15 (50)	7 (41)	14 (67)	6 (29)
31~60일	10 (32)	9 (30)	5 (29)	3 (14)	9 (43)
61~90일	6 (19)	4 (13)	3 (18)	3 (14)	5 (24)
91~120일	1 (3)	0 (0)	1 (6)	1 (5)	1 (5)
120일 초과	0 (0)	2 (7)	1 (6)	0 (0)	0 (0)

〈표-11〉 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
30일 이하	3 (10)	9 (27)	5 (28)	6 (24)	3 (13)
31~60일	14 (45)	11 (33)	7 (39)	12 (48)	13 (54)
61~90일	9 (29)	8 (24)	4 (22)	6 (24)	6 (25)
91~120일	5 (16)	4 (12)	1 (6)	1 (4)	2 (8)
120일 초과	0 (0)	1 (3)	1 (6)	0 (0)	0 (0)

- [수령어음의 현금화방법]은 지난 조사와 마찬가지로 '시중은행 할인(38%)'이 많았지만 '만기일까지 보유(38%)'한다는 응답도 동일한 수준으로 조사됨. 다음으로는 '자재·장비비 등으로 유통(17%)'한다 였으며 '제2금융권 할인(0%)'과 '사채시장 할인(0%)'은 없었음 <표-12>.

〈표-12〉 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
시중은행 할인	9 (38)	6 (21)	3 (17)	6 (29)	9 (38)
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 (12)	5 (17)	6 (33)	4 (19)	4 (17)
만기일까지 보유	9 (38)	14 (48)	7 (39)	10 (14)	9 (38)
기타	3 (12)	4 (14)	2 (11)	1 (5)	2 (8)

#### 4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 56.9(67.2점→56.9점)으로 지난 분기보다 소폭 하락했으며, 인건비지수는 29.7(29.7점→29.7점)로 동일한 수준을 나타냄<sup>6)</sup> <표-13>.
- 이번 조사에 참여한 전문건설업체들도 인건비문제가 개선될 것으로 답한 사례는 없었음. 이처럼 건설현장에서의 인력수급에 따른 비용문제가 고질적인 사안으로 자리 잡고 있으나 이의 대처방안으로 인건비 수준을 낮추는 것은 바람직하지 않을 것임.
- 더구나 건설현장에서 소요되는 인력은 숙련도를 갖춘 기능인력이라는 점도 감안해야 할 것임. 이는 단순히 건설시장에 신규로 유입되는 인력의 규모가 아니라 이들이 건설업종에서 성공적으로 정착하고 점차 숙련공으로서 기능하는 것까지를 지원할 필요도 있다는 것임.

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2017년	2017년	2017년	2017년	2018년	2018년	2018년
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기
인력수급	60.6	60.0	71.4	65.2	67.2	<b>56.9</b>	<b>58.5(전망)</b>
인건비	29.4	35.0	41.0	34.1	29.7	<b>29.7</b>	<b>32.8(전망)</b>

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 이번 분기의 자재수급지수<sup>7)8)</sup>는 전 분기보다 개선된 92.2(93.8점→92.2점)로 조사된 반면, 자재비지수는 매우 낮은 35.4(37.5점→35.4점)으로 집계됨 <표-14>.
- 건설현장에서 주요 건설자재의 조달과 수급 등에 별다른 문제는 없는 것으로 알려짐. 한 예로 금년 초부터 지적된 7대 제강사들의 철근재고량도 점차 줄어들고는 있지만 확인한 정도는 아니며, 레미콘의 주 원료인 시멘트의 경우에도 시장물량이 풍부한 상황임. 콘크리트 파일같은 경우에는 가격이 크게 하락함.

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

7) 동 항목은 2013년까지 0~120사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 이어오는 상황임

8) 통상 자재수급지수는 자재비지수보다 높게 나타나는데 그 이유는 전문건설업체들은 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 중합건설업체로부터 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

〈표-14〉 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기	2018년 2/4분기	2018년 3/4분기
자재·장비수급	89.2	96.7	100.0	91.1	93.8	<b>92.2</b>	93.8(전망)
자재비	33.3	43.3	42.9	47.7	37.5	<b>35.4</b>	39.1(전망)

## 5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 응답업체의 10%가 경험한 것으로 〈표-15〉, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 7%가 〈표-16〉, [하도급계약시 부당감액 피해]는 11%의 업체가 경험함 〈표-17〉.

〈표-15〉 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
경험있음	4 (6)	4 (7)	5 (8)	3 (7)	6 (10)	<b>6 (10)</b>
경험없음	60 (94)	51 (93)	55 (92)	41 (93)	54 (90)	<b>55 (90)</b>

〈표-16〉 하도급계약시 불공정 특약조항 유무<sup>9)</sup> (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
경험있음	5 (8)	5 (11)	6 (10)	3 (7)	1 (2)	<b>4 (7)</b>
경험없음	58 (92)	47 (89)	55 (90)	41 (93)	58 (98)	<b>57 (93)</b>

〈표-17〉 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

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

9) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임



- [건설공사표준하도급계약서<sup>10)11)</sup>]는 ‘사용’한다는 응답이 80%, ‘미사용’은 5%, ‘수정·변경 사용한다’는 응답비율은 14%였음 <표-18>. 표준하도급계약서는 공공공사를 중심으로 점차 사용이 확산되면서 건설업계에서 자리를 잡아가는 제도이지만, 건설공사계약에서의 적용에 대한 강제성이 없다는 점이 한계로 지적됨.

〈표-18〉 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	‘17. 2분기	‘17. 3분기	‘17. 4분기	‘18. 1분기	‘18. 2분기
사용	47 (82)	47 (77)	38 (88)	50 (82)	47 (80)
미사용	5 (9)	7 (11)	3 (7)	7 (11)	3 (5)
수정·변경사용	4 (7)	5 (8)	2 (5)	4 (7)	8 (14)
기타	1 (2)	2 (3)	0 (0)	0 (0)	1 (2)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험<sup>12)</sup>]의 응답비율은 1회가 43%, 2회가 21%였으며, 3회 이상 경험했다는 업체비율은 4%로 집계됨 <표-19>.

〈표-19〉 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	‘17. 1분기	‘17. 2분기	‘17. 3분기	‘17. 4분기	‘18. 1분기	‘18. 2분기
1회	13 (38)	15 (48)	11 (39)	5 (29)	10 (37)	12 (43)
2회	12 (35)	7 (23)	8 (29)	5 (29)	8 (30)	6 (21)
3회	1 (3)	3 (10)	3 (11)	2 (12)	3 (11)	1 (4)
4회 이상	3 (9)	0 (0)	1 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
기타	5 (15)	6 (19)	5 (18)	5 (29)	6 (22)	9 (32)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’는 응답이 20%, ‘법정기간과 동일’하다는 응답이 80%로써 종전의 수준을 유지함. 이상적으로는 법정기간과 동일하다는 응답이 전부여야 할 것임 <표-20>.

〈표-20〉 하자담보책임기간 (건, %)

	‘17. 2분기	‘17. 3분기	‘17. 4분기	‘18. 1분기	‘18. 2분기
법정기간보다 길다	16 (31)	14 (25)	8 (19)	12 (21)	11 (20)
법정기간과 동일	34 (67)	42 (74)	33 (79)	43 (75)	44 (80)
기타	1 (2)	1 (2)	1 (2)	2 (4)	0 (0)

10) 건설업종 표준하도급계약서(2016.12.30. 개정)

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

12) 여전히 전자입찰이 아닌 서면입찰에 주로 참여한다는 업체들도 있음

- [하도급대금지급보증서]를 수령했다는 응답비율은 49% <표-21>, [미수령 사유]로는 ‘하도급대금 직불현장(41%)’과 ‘이유를 알 수 없다(44%)’가 다수 응답이었음 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있다	29 (49)	23 (47)	26 (45)	16 (37)	22 (37)	28 (49)
없다	30 (51)	26 (53)	32 (55)	27 (63)	37 (63)	29 (51)

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기	'18. 2분기
수급인이 보증면제업체	2 (5)	2 (6)	2 (6)	1 (2)	4 (10)
하도급대금 직불현장	23 (58)	19 (56)	19 (56)	29 (60)	16 (41)
계약금액 1천만원 이하	1 (3)	1 (3)	1 (3)	2 (4)	2 (5)
이유모름	14 (35)	12 (35)	12 (35)	16 (33)	17 (44)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체(서울보증보험)를 강요받은 경험이 있다는 업체비율은 7% <표-23>, [수급인의 하도급계약이행 보증을 10% 초과<sup>13)</sup>]를 강요받았다는 응답은 10% <표-24>, [수급인의 하자보수 보증을 5% 초과]를 강요받았다는 응답비율은 7%로 조사됨 <표-25>.

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

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

<표-24> 하도급계약이행보증을 10%초과 강요 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있다	11 (18)	7 (13)	7 (12)	7 (16)	5 (8)	6 (10)
없다	50 (82)	45 (87)	50 (88)	36 (84)	55 (92)	52 (90)

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

〈표-25〉 하자보수보증을 5%초과 강요 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있다	4 (6)	1 (2)	4 (7)	2 (5)	4 (7)	4 (7)
없다	58 (94)	51 (98)	52 (93)	39 (95)	55 (93)	53 (93)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 종전보다 크게 늘어난 23%, 〈표-26〉, [산업재해발생시 공상처리 경험]도 13%로 증가했으며, 이번 조사에서 응답업체들이 기재한 공상처리비용은 공상자 1인당 약 200~300만 원이었음 〈표-27〉.

〈표-26〉 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있다	15 (25)	12 (23)	9 (16)	3 (7)	10 (17)	13 (23)
없다	46 (75)	40 (77)	46 (84)	38 (93)	50 (83)	43 (77)

〈표-27〉 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있다	6 (10)	5 (9)	3 (5)	5 (12)	5 (8)	7 (13)
없다	53 (90)	49 (91)	55 (95)	36 (88)	54 (92)	48 (87)

- [하도급대금 지급보증서의 교부시점]은 '하도급계약 체결일로부터 30일 이내(61%)'와 '하도급계약 체결시(25%)'가 총 86%로 집계됨. 이번 조사에서 '계약 체결일로부터 3개월을 초과'했다는 업체는 없었음 〈표-28〉.

〈표-28〉 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
하도급계약 체결시	5 (28)	4 (26)	7 (25)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	10 (56)	13 (57)	17 (61)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	0 (0)	1 (4)	3 (11)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	1 (6)	0 (0)	0 (0)
기 타	2 (11)	3 (13)	1 (4)

- [하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]는 시공 능력평가순위를 기준으로 '1~30위 업체'가 13%, '31~100위 업체'가 7%, '101~200위 업체'가 33%로 나타남 〈표-29〉.

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

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
시평 1~30위 업체	2 (9)	1 (9)	1 (8)	2 (13)
시평 31~100위 업체	9 (39)	3 (27)	4 (31)	1 (7)
시평 101~200위 업체	7 (30)	2 (18)	1 (8)	5 (33)
기 타	5 (22)	5 (45)	7 (54)	7 (47)

- [교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]는 ‘지급보증서 발급 비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(30%)’이 가장 많았으며, 그 다음으로는 ‘원사업자의 교부거부(19%)’, ‘지급보증서는 발급되었으나 실제 교부가 안됨(15%)’, ‘원사업자와 합의(15%)’의 순으로 나타남 〈표-30〉.

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

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
원사업자의 교부거부	4 (17)	1 (10)	0 (0)	5 (19)
당사의 계약이행보증 미제출	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (4)
지급보증서는 발급, 실제 교부안됨	5 (21)	1 (10)	0 (0)	4 (15)
원사업자와 합의	5 (21)	1 (20)	0 (0)	4 (15)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	5 (21)	2 (10)	6 (50)	8 (30)
기 타	5 (21)	5 (50)	6 (50)	5 (19)

- [추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 계약변경내용에 따라 추가로 수령했다고 답한 업체비율이 지난 조사와 동일한 15%였음 〈표-31〉.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있 다	7 (23)	6 (15)	1 (5)	3 (15)	4 (15)
없 다	23 (77)	26 (63)	19 (95)	17 (85)	22 (85)

- [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 대부분의 업체가 교부 받지 못했다고 응답함 <표-32>. 동 조사문항의 경우 <표-31>과 마찬가지로 적법하게 교부받았다는 응답업체가 그리 많지 않은 상황임.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있 다	5 (18)	2 (5)	1 (4)	0 (0)	1 (4)
없 다	23 (82)	30 (73)	22 (96)	20 (100)	24 (96)

- [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(51%)', '정부의 주기적인 실태조사(26%)', '미교부 업체에 대한 처벌 강화(20%)'의 순으로 응답업체들의 요구가 높았음 <표-33>.

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

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
정부의 주기적인 실태조사	7 (17)	5 (19)	6 (20)	9 (26)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	8 (20)	10 (38)	7 (23)	7 (20)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	21 (51)	10 (38)	15 (50)	18 (51)
기 타	5 (12)	1 (4)	2 (7)	1 (3)

- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 응답업체의 90%가 하도급계약 체결시에 원사업자에 대한 계약이행보증서를 교부한 것으로 조사됨 <표-34>.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
하도급계약 체결시	35 (88)	37 (92)	27 (96)	41 (95)	35 (90)
없 다	5 (12)	3 (8)	1 (4)	2 (5)	4 (10)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요<sup>14)</sup>] 받은 사례는 응답업체의 10%가 겪었다고 응답함 <표-35>.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있 다	10 (24)	7 (15)	3 (9)	3 (7)	4 (10)
없 다	31 (76)	40 (85)	30 (91)	41 (93)	36 (90)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]로는 지난 조사와 달리 '기존의 업무관행에 따라서(40%)'라는 응답이 가장 많았음. 그 다음으로는 '타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(24%)'와 '수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(16%)'로 나타남 <표-36>.

<표-36> 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	7 (27)	3 (8)	3 (15)	4 (16)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	8 (31)	5 (42)	8 (40)	6 (24)
기존의 업무관행에 따라	7 (27)	3 (25)	6 (30)	10 (40)
기 타	4 (15)	3 (25)	3 (15)	5 (20)

- [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 10%가 발생한 것으로 집계됨 <표-37>.

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

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기	'18. 1분기	'18. 2분기
있 다	3 (8)	3 (7)	5 (17)	3 (8)	4 (10)
없 다	35 (92)	40 (93)	24 (83)	37 (92)	36 (90)

14) 동 문항은 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 의미함

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

<표-38> 불공정거래의 구체적 피해사례 (2분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사비에 반영하지 않는 추가공사를 강요</li> <li>- 건설공사를 물품의 납품 및 설치로 발주함에 따라 결국은 전문건설업체가 하도급으로 일괄공사를 수행</li> <li>- 정당한 사유없는 공사비 삭감 및 공사비 증액불허</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정제품을 도면에 명기해 고가로 매입할 것을 강요(유사제품은 사용불허)</li> <li>- 계약단계에서 공사비 삭감을 요구</li> <li>- 하도급대금 지급보증서를 미교부</li> <li>- 설계변경에 따른 공사비 증액불허</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 약천후로 인한 공기지연에도 지체상금을 요구</li> <li>- 구두지시 후 공사비에 미반영</li> <li>- 발주자의 귀책으로 인한 문제에 대한 하자보수요구</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하도급사의 귀책사유가 아닌 공기지연시에도 간접비 및 기타 경비의 지급을 거절</li> <li>- 공사대금의 지연지급 및 지연이자 미지급</li> </ul>
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 타 공정에 의한 하자에 대해서도 보수를 요구</li> <li>- 가뭄이나 홍수 등 천재지변으로 인한 수목의 피해에 대해서도 보수를 요구 (시공 후 유지관리공사를 별도로 발주하지 않는 지자체가 있기 때문임)</li> <li>- 민원이 발생한 건에 대해 무리한 하자보수를 요구</li> </ul>