

10

October 2018  
No.75



# 대한건설정책연구원 뉴스레터



## 리더칼럼

- 대한전문건설협회 충청북도회 회장 우종찬

## 이슈진단

- 건설생산체계 개편, 건설 산업 수준 한층 높이는 계기 되어야
- 9. 13 부동산대책 평가와 시장 전망
- 건설산업의 부정적 인식, 어떻게 해소할 것인가?



## 발간물안내

- 건설정책리뷰-빈집정비사업의 활성화를 위한 제도개선 연구
- 건설정책리뷰-미국 캘리포니아주 건설생산체계에 대한 분석과 정책적 시사점



**RICON**

대한건설정책연구원



## 건설환경 변화에 창의적이고 능동적으로 대처하자

대한전문건설협회 충청북도회 우종찬



사랑하는 전문건설인 가족 여러분!

이렇게 지면으로나마 인사를 드리게 되어 정말 반갑습니다.

저 또한 여러분들과 같이 건설현장에서 구슬땀을 흘리고 있는 전문건설인의 한 사람으로, 올 해는 가을이 정말 찾아올까 하는 의구심이 들 정도로 폭염과 열대야로 인해 그 어느 해보다 힘든 여름을 보냈는데, 어느덧 상쾌한 가을바람을 맞으며 풍성한 수확을 기다리고 있습니다.

우리 건설산업은 인간의 삶의 질과 존재의 가치를 향상시키기 위한 필수불가결한 산업으로, 국내 총생

산의 약 14%를 차지할 정도로 우리 경제에서 차지하는 비중이 높고, 200만명 가까이 종사할 만큼 고용유발 효과도 큼니다. 특히 그 중에서도 전문건설업은 직접 시공과 최첨단 기술을 필요로 하는 건설업의 핵심이며 생명입니다.

그러나, 지난 6월 생산구조 혁신 등을 핵심으로 정부가 발표한 건설산업 혁신방안으로 최근 전문건설업은 그동안 겪어보지 못한 급격한 변화에 직면해 있습니다. 그 중에서도 가장 논란이 되고 있는 건설업 업역규제 개선과 업종체계 개편 등은 우리 전문건설업의 생존권과 직결되어 있습니다.

“불파불립(不破不立)”이라 했습니다.

‘기존의 낡은 것을 부수지 않으면 새 것을 세울 수 없다’는 의미입니다.

“십 년이면 강산이 변한다”는 옛 말이 있지만 지금은 1년, 아니 한 달이면 강산이 변하고 있습니다.

이제는 변화를 회피하지 말고 창의적이고 능동적으로 받아들여야 할 때입니다.

이에, 앞으로 발표될 건설산업 혁신 로드맵을 앞두고 중앙회 회장님을 필두로 전국의 모든 회원사가 일치단결하여 우리 전문건설을 위해 한마음 한뜻으로 한목소리를 내어야만 우리 전문건설업이 건설산업의 중추적인 역할을 할 수 있을 것입니다.

저도 이와 발 맞추어 전문건설업 세일즈 역량 및 회원사 서비스를 강화하여 소통하는 협회와 존경받는 전문건설을 만들기 위해 최선을 다하겠습니다.

아울러, 대한건설정책연구원에서는 건설산업 미래 비전과 혁신방안 제시, 정부의 건설정책을 선도하는 일과 함께 전문건설업계 발전을 위한 현안해결 및 정책개발에 힘써 주시기 바랍니다.

꿈은 실패했을 때 끝나는 것이 아니라 포기했을 때

끝나는 것입니다. 패자는 구름 속에 있는 차디찬 절망의 비를 보지만, 승자는 구름위에 떠 있는 희망이라는 태양을 봅니다. 오랜 인고의 시간이 지나면 우리는 그 태양을 볼 수 있을 것입니다.

다시 한 번 사랑하는 전문건설인 가족 여러분들의 건승과, 대한건설정책연구원의 무궁한 발전을 기원드립니다. 감사합니다.

대한전문건설협회 충청북도회 우종찬



## 건설생산체제 개편, 건설 산업 수준 한층 높이는 계기 되어야

이종광 연구기획위원 (jglee@ricon.re.kr)

정부는 지난 4월 민관합동으로 건설산업혁신위원회를 구성하여 운영 중이며, 6월에는 관계부처 합동으로 건설산업혁신방안을 발표한 바 있다. 혁신방안에는 건설산업의 경쟁력 강화에 필요한 몇 가지 항목이 제시되었는데, 업계의 관심은 '건설생산체제 개편'에 집중되고 있다.

건설생산체제 개편의 방향에 대한 궁금증이 고조된 지난 9월 5일, 「생산체제 개선방안 용역」 중간보고 형식을 통한 공청회에서 건설생산체제 개편의 열개가 공개되었다. 국토연구원이 발표한 생산체제 개편방안의 주요내용은 업역규제 개선, 업종체제 개선, 등록기준 개선 3가지 분야이다.

업역규제는 발주자 선택에 따라 종합업체의 전문공사, 전문업체의 종합공사 도급·시공을 허용하는 방안을 제시하였다. 전문업체가 종합공사를 구성하는 전문업종을 보유하면 해당 종합공사 원도급을 허용하고, 종합업체가 보유한 업종에 해당하는 구조물을 설치하기 위한 전문공사 원도급·하도급을 허용한다는 것이다. 다만 일거에 종합 및 전문의 업역을 허무는 것은 아니고 공사규모, 공종, 주체별로 점차 확대한다는 계획이다.

업종체제는 종합에서는 전문성이 불명확한 토목건축업종을 폐지하고, 전문에서는 일부 유사업종을 통합하는 방안을 제시하였다. 본격적인 개편은 중장기적으로 추진될 것으로 보인다. 등록기준은 자본금 기준을 완화하고(2020년까지 현재의 50% 수준,) 시공과 관련되는 기술능력을 강화하는 방안이 제시되었다.

공청회에서 제시된 개편방안이 정부 확정안은 아니

고 세부사항은 공백으로 남아있어 구체적인 평가는 이른 감이 있지만, 제시된 개선방안에 대한 종합·전문·시설물업계 간에 이견의 폭이 크다. 업계 전체가 동의하는 방안 마련이 쉽지는 않아 보인다. 공청회에서 제시된 방안이 다소 수정될 가능성도 있다. 정부가 어떤 생산체제 개편방안을 내놓을지 주목된다.

건설생산체제 개편방안의 결정이 목전에 이른 시점에 유의해야 할 몇 가지 사항을 짚어본다. 먼저 변화의 폭에 집착할 필요가 없다는 점이다. 바람직하지 못한 큰 변화보다는, 작은 변화라도 건설산업을 효율화하는데 도움 되는 것이 중요하다. 둘째, 국내시장에서의 경쟁력이 해외시장에서의 경쟁력으로 통용될 수 있어야 한다. 건설선진국에서 검증된 효율적인 생산구조와 생산방식이 생산체제 개편에 반영되도록 고려해야 한다. 셋째, 건설 소비자의 건설생산과정에 대한 재량권을 높여 건설산업의 시장기능을 강화해야 한다. 소비자가 원하는 서비스를 제공하는 건설업자를 자유롭게 선택하고 생산조직을 구성할 수 있다면, 건설업자도 소비자의 선택을 받기 위해서 창의적 서비스를 개발·제공하고 품질을 높이는 노력을 하게 될 것이다. 넷째 중소 전문업종의 독자성 인정이 필요하다. 미국·일본도 전문업종의 시공자격을 보호하는 정책을 펴고 있다.

정부가 합리적인 생산체제 개편방안을 제시하기를 기대하는 한편, 이번 생산체제 개편이 순조롭게 진행되어 한국 건설산업의 수준을 한층 높이는 계기가 되기를 바란다.

## 9. 13 부동산대책 평가와 시장 전망

박선구 연구위원 (parksungu@ricon.re.kr)

9월 13일 정부는 기획재정부, 국토교통부, 금융위원회 등 관계부처 합동으로 주택시장 안정대책(9·13 대책)을 발표했다. 이번 9·13 대책은 종합부동산세 강화, 다주택자의 금융규제 등 조세·금융·공급정책이 모두 포함되었다. 이는 그간 정부의 주택시장 안정 노력에도 불구하고 서울과 수도권 일부 지역을 중심으로 주택가격 상승폭이 빠르게 확대되었기 때문이다.

실제로 문재인정부가 취임한 이후 약 15개월간(2017. 5~2018. 8) 서울과 수도권 지역의 아파트 가격 상승률은 높은 수준으로 나타나고 있다. 서울지역의 평균 상승률은 11.9%로 나타났으며, 특히, 강남구 17.3%, 성동구 16.2%, 송파구는 15.7%가 각각 상승하였다. 수도권 역시 성남시가 13.9%, 광명시가 9.2% 상승하였다. 주택가격이 2014년부터 뚜렷한 상승세를 보였기 때문에 일반 국민들이 체감하는 상승폭은 더욱 크다.

부동산정책의 궁극적인 목표는 국민들의 주거안정이다. 또한 경기변동(주택의 경우 가격변동)에 있어 진폭을 줄여 사회적 혼란을 최소화하는 것이다. 따라서 최근 주택가격의 지속적인 상승에 따른 불안정 요소를 줄이기 위한 이번 대책은 적절한 것으로 판단된다. 다만, 잦은 규제대책으로 인해 정책의 신뢰도가 낮아진 점, 가격상승에 대응하여 정책이 급조된 점, 부동산대책의 핵심인 공급대책이 제대로 정리되지 않은 점, 침체된 지방 주택시장 상황이 제대로 반영되지

않은 점 등은 여전히 한계점으로 남아있다.

주택의 수요는 경제상황, 가구원수, 소득, 물가수준, 통화량, 금리, 규제, 심리(예상상승률), 대체적 투자수익률 등 다양한 요인에 의해 결정된다. 현재 서울과 수도권 지역의 주택가격 상승은 풍부한 유동성, 장기간의 저금리, 주택가격 상승의 기대심리, 부동산을 제외한 대체투자재의 부재 등이 복합적으로 작용된 결과이다.

향후 주택가격은 안정화될 가능성이 큰 것으로 판단된다. 정부의 안정화 정책이 단기적으로 시장에 영향을 미칠 수 있기 때문이다. 그러나 그보다도 더 큰 거시경제 요인이 있다. 무엇보다 국민경제가 호황을 지나 후퇴기로 접어들고 있다. 또한 부채의 속도가 소득의 속도에 비해 빠르게 증가하여 가처분소득이 줄어들고 있다. 금리 역시 향후 인상될 가능성이 매우 크다. 미국이 올해 들어서만 4차례 금리인상을 실시할 것으로 보이며, 내년에도 3차례 이상 추가적으로 올릴 가능성이 크기 때문이다. 위에 언급한 상황이 지속되면 현재 주택가격 상승요인들 역시 약화될 가능성이 크다.

주택은 인간생활의 가장 중요한 의식주의 하나면서, 가계가 소비하는 가장 고가의 재화로 국민들의 관심사가 가장 큰 분야 중 하나이다. 따라서 부동산정책은 주택가격 뿐만 아니라 거시경제 전체와 함께 고려해야 한다. 가격상승에만 대응하는 설익은 규제대책은 시장의 혼란을 부추겨 오히려 부작용을 심화시킬 수도 있기 때문이다.

## 건설산업의 부정적 인식, 어떻게 해소할 것인가?

홍성호 연구위원 (hsh3824@ricon.re.kr)

최근 이재명 경기도지사가 건설산업에 보인 일련의 공격적 행보와 SNS에 올린 글에 관해 큰 논란이 일고 있다. 청년 내집 마련과 사회적 평등 구조를 가로막는 적폐세력으로 건설사를 지목하거나, 일부 건설사에 국한된 입찰담합을 산업 전반의 행태인양 간주하면서 지금까지 경제성장과 국민 삶의 기반을 구축하는데 기여한 건설산업을 세금도둑으로 폄하하였기 때문이다.

그러나 정작 문제는 건설산업의 부정적 인식을 일부 정치인뿐만 아니라, 일반국민도 갖고 있다는 것이다. 건설단체총연합회에서 2012년 일반국민 1000명을 대상으로 설문한 결과, 건설산업에 대한 긍정적 인식은 27.0%에 머물렀다. 건설산업을 긍정적으로 본 국민이 4명 중 1명에 그친다는 의미이다. 또한 건설산업 이미지의 요소별 평가점수를 보면, 100점 만점 투명성(29.9점)이 최하였고 신뢰성(43.9점), 환경친화(45.6점), 합리성(45.8점) 순으로 저조하였다. 이러한 건설산업에 대한 부정적 인식은 최근에 이루어진 연구에서도 큰 변화가 없다는 점이 문제의 심각성을 더하고 있다.

이러한 건설산업에 대한 인식은 상도유치원 붕괴사고 등 부실시공과 안전사고, 4대강 사업 등 사회적·경제적 피해를 낳아온 개발사업, 건설공사 입찰·시공과정에서의 부정부패 등이 복합적으로 작용한 결과라 할 수 있다. 이는 '토건족'이라는 건설산업 폄하로 이어지고, 결국 사회복지 지출확대를 위해 SOC 등 건설투자를 축소해야 한다는 의견을 확산시켰다. 인프

라 구축을 위해 현장에서 피땀 흘려 고생하는 건설산업 종사자는 억울하지만 불평만 하기에는 상황이 여의치 않다. 지금은 지속적이고 과감한 성형을 통해 건설산업의 부정적인 인식을 개선해야 할 시점이다.

이를 위해 우선적으로 해외수출, 고용 등 국민 경제적으로 갖는 산업의 중요성과 성과를 다양한 방법을 통해 적극 홍보하는 것이 요구된다. 이때 일본의 신카이 마코토 감독이 타이세이 건설의 CM을 제작한 사례를 참조할 만하다. 또한 새로운 수요에 부응하기 위해 변화와 혁신을 끊임없이 도모하는 첨단산업의 이미지를 구축해 나가야 한다. 아울러 건설사는 사회공헌사업 등 진정성을 가진 사회적 책임 활동을 다하고, 윤리적이고 투명한 경영을 위해 준법 감시 전담자의 지정 등 시스템과 제도를 정비해야 한다. 더욱이 건설산업 차원에서 복지와 건설을 대립의 개념으로 정의할 것이 아니라, 생활형 SOC 공급 등 '생산적 복지'를 실현하는데 가장 필요한 산업으로 발전모델을 구축해야만 이미지도 개선될 수 있다.

이재명 경기도지사가 보인 건설산업에 대한 왜곡과 공격성을 단순히 정치적 행위로만 볼 것이 아니라, 긴 호흡으로 지속성 있게 건설산업의 부정적 이미지를 근본적으로 개선할 기회로 삼아야 할 것이다. 이를 통해 우리나라에서 건설산업이 더 이상 3D산업, 낙후산업, 그들만의 산업이라는 오명을 씻고, 첨단산업으로 당당히 자랑할 수 있는 그날이 오길 바란다.



## 건설정책리뷰 - 빈집정비사업의 활성화를 위한 제도개선 연구



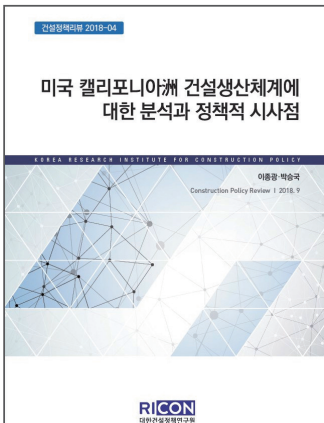
빈집정비사업은 방치된 빈집을 효율적으로 정비할 수 있으며, 도시재생 뉴딜사업의 일환으로써 주택공급 및 주택가격 안정화에 기여할 수 있습니다.

그런데 오늘날 빈집의 소유자는 조세지원제도의 부재로 인하여 빈집정비사업을 기피하고 있고, 도시재생 뉴딜사업과 빈집정비사업의 체계성은 미흡한 상황입니다. 또한, 현행 빈집정비사업의 시행방식은 공사(시공분야)의 비용, 전문성, 품질 등의 측면에서도 문제점을 나타내고 있는 현실입니다.

이에 본 연구는 국내·외 빈집정비사업의 사례를 통한 시사점과 전문건설업의 참여 확대를 중심으로 한 빈집정비사업의 활성화 방안을 도출하였습니다.

본 보고서가 지방자치단체의 빈집정비사업 활성화에 기여할 수 있기를 기대합니다.

## 건설정책리뷰 - 미국 캘리포니아주 건설생산체계에 대한 분석과 정책적 시사점



미국 캘리포니아주는 건설업 면허제와 종합·전문 업종체계를 갖추고 있어 우리나라의 건설생산체계와 유사한 측면이 있으므로 최근 건설생산체계 개편과 관련하여 주요한 벤치마킹 대상입니다.

본 연구에서는 미국 캘리포니아주의 건설생산체계를 분석하여 생산체계 개편에 참고가 될 수 있는 정책적 시사점을 도출하였습니다. 미국 캘리포니아주의 건설생산체계는 기본적으로 업종에 따른 업무범위를 규정하고 있으나, 건설업종과 시공자격 관계는 상당히 유연하게 운용하여 우리나라와 같이 엄격한 업역규제를 하지 않고 있습니다. 또한 건설생산체계를 발주자의 편의 중심으로 운용하여 발주자의 업종 및 업체 선정에 대한 자율성이 높은 편입니다.

이러한 캘리포니아주의 건설생산체계는 우리나라의 건설생산체계 개편방안 마련에 중요한 참고가 될 수 있을 것을 기대합니다.

대한건설정책연구원과 사전 협의 없는 무단 인용, 도용, 재가공, 전재 및 복제, 배포 행위를 일절 금합니다.