

**3**  
March 2017  
No.57



# 대한건설정책연구원 뉴스레터



## 리더칼럼

대한전문건설협회 경기도회 회장 박원준

## 이슈진단

차기정부에 바라는 건설정책  
중국의 사드 보복 위험이 건설업에 미치는 영향  
금리상승이 건설 부문에 미치는 영향



## 연구원소식

전문건설업 해외사업 유망지역 맞춤형 진출 전략 세미나

## 발간물안내

추가·변경공사에 대한 추가공사비 미지급실태 및 개선방안



**RICON**

대한건설정책연구원





## “4차 혁명의 시대, 미래 건설산업의 새로운 도약을 준비할 때”

대한전문건설협회 경기도회 회장 박원준

언제 추웠나 싶을 정도로 완연한 봄 날씨 속에 주위에는 꽃망울이 활짝 피어나고 있습니다. 성큼 다가온 봄만큼 우리 건설현장에도 따뜻한 봄이 오길 바라며, 전문건설 모든 가족들의 건강과 행복을 기원합니다.

2016년도 기성액을 보면, 우리도회의 실적이 최초로 13조를 넘어선 것을 비롯하여 업계 전체 실적은 전년대비 10% 가량 증가하였으나, 품셈하락과 자재비, 인건비 등 건설원가 상승으로 인해 영업이익 증가는 크지 않은 것으로 나타나고 있습니다.

이익은 적더라도 모처럼의 실적 증가가 우리 건설 업계로써는 반가운 소식이 아닐 수 없으나, 그마저도 미국 트럼프정부의 금리인상 소식과 맞물려 국내 건설 경기 및 내수경기 위축으로 건설물량 감소가 예상되는 상황입니다.

별써, 금리인상으로 인해 주택건설을 비롯한 민간 분야 감소세가 뚜렷하고, 정부 SOC예산이 전년대비 8.2% 감소하는 등 올해 건설수주가 13.6% 감소하였다는 통계도 있습니다.

이러한 어려운 건설환경에서 우리 협회는 공공공사 낙찰률 상향, 표준품셈 개선 등을 통한 적정 공사비 확보와 수목병해충 방제공사, 시설물유지보수공사 등 업역확보, 건설공사의 협상계약 폐지 현장안착,

고질적인 원·하도급 병폐 등의 개선을 위해 지속적으로 노력하고 있습니다.

그동안, 협회의 이러한 제도개선 등을 뒷받침하기 위해 다양한 연구와 정책대안을 마련해 주신 대한건설 정책연구원 임직원 여러분들께 감사를 드리며, 건설산업의 미래가치와 새로운 도약을 위해 준비를 당부드립니다.

이제 바야흐로 세상은 4차 산업혁명의 시대로 넘어가고 있습니다. 건설업에도 드론, 3D프린트, 사물인터넷 등이 합쳐지고, 인공지능(AI), 로봇을 활용하여 고객의 Needs에 자동으로 맞춘 주택이 건설되는 신개념의 건설산업이 곧 우리 앞에 펼쳐질 것입니다.

지난 10년간 끊임없는 열정과 노력으로 우리 업계의 정책방향을 제시해 주셨듯이, 앞으로 4차 산업혁명의 시대를 맞아, 미래 건설산업을 주도하고 새로운 도약을 이루기 위해 많은 관심과 협조를 부탁드립니다.

### “ 차기정부에 바라는 건설정책 ”

헌법재판소가 박근혜 대통령에 대해 파면을 선고하였다. 선고 이후 60일의 짧은 기간 이내에 새로운 정부가 출범하기 때문에 건설정책을 준비하는데 빠듯한 실정이다. 이에 각종 협·단체와 연구기관에서 차기정부에 바라는 건설정책을 선정, 제안하고 있다. 우리 연구원 역시 지난 1월 차기정부 건설정책 과제에 대해 TFT를 구성하였으며, 차기정부의 건설정책 과제로 3대 핵심가치(‘공정 시장’, ‘혁신 성장’, ‘좋은 일자리’)와 ‘30개 세부과제’를 선정하였다.

첫 번째 핵심가치는 공정한 건설문화 형성, 제값 받는 건설환경 조성, 합리적 규제개선 등을 통해 ‘공정 시장’을 조성하는 것이다. 실제로 지난 대통령 선거 및 제20대 국회의원 선거에서도 건설부문의 핵심공약은 ‘경제민주화’ 또는 ‘공정사회’였으며, 현재 차기 대선 후보 역시 공통적으로 공정한 시장을 언급하고 있다. 공정시장이 강조되는 이유는 건설산업에 참여하는 경제주체간의 조화를 위한 많은 노력과 제재에도 불구하고 시장에서의 불공정행위는 여전하기 때문이다. 또한 지난 대통령 선거에서 제시한 ‘공정한 시장’을 위한 공약 역시 완전이행률이 33%에 불과하다. 공정시장 조성을 위해 연구원에서는 총 11개 세부과제를 선정하였으며, 대표적으로 건설업체간 상생 발전이 가능한 ‘주계약자 공동도급 확대’, 제값 받는 품토 조성을 위한 ‘공사비 산정기준 작성 및 관리 개선’, 합리적 제도 개선을 위한 ‘하자담보책임 범위 및 기간 개선’ 등을 강조하였다.

두 번째 핵심가치는 미래 건설환경 변화에 대응하고 건설투자 활성화와 중소기업 지원을 통해 ‘혁신 성장’의 토대를 마련하는 것이다. 우리나라는 주력산업의 성장정체, 수출주도형 경제의 한계, 대기업 위주의 산업생태계 등의 위험을 내포하고 있으며, 장기적으로

급속한 고령화로 인한 생산가능인구 감소로 저성장 기조의 심화가 우려된다. 여기에 사회·경제 전반의 큰 영향을 줄 것으로 예상되는 4차 산업혁명의 물결이 몰려오고 있다. 4차 산업혁명은 경제에 새로운 활력이 될 수 있다는 기대와 함께 우려 역시 상당하여 건설산업이 이를 슬기롭게 대처해야 한다. 혁신성장 토대 마련을 위해 연구원에서는 총 12개 세부과제를 마련하였으며, 대표적으로 ‘4차 산업혁명 대비 핵심 건설 기술 발굴 및 지원강화’, ‘건설업 경쟁력 강화를 위한 생산체계 개편’, ‘인프라 시설물의 지속가능한 성능개선 및 장수명화를 위한 투자확대’ 등을 선정하였다.

세 번째 핵심가치는 ‘좋은 일자리’ 창출로, 이를 통해 건설일자리 확대 및 건설근로자 복지향상, 건설안전 확보를 실현하고자 한다. 건설업은 전통적으로 노동 집약적 성격의 산업으로 건설인력의 확보가 중요하다. 그러나 건설업의 3D이미지, 산업재해 등으로 건설업 취업자는 해마다 줄어들고 있으며, 건설기능인력의 고령화 역시 심각한 상황이다. 연구원에서는 건설업의 ‘좋은 일자리’ 창출을 위해 총 7개의 세부과제를 마련하였으며, 대표적으로 건설업의 지속가능성 향상을 위해 ‘건설역량 확보를 위한 청년일자리 고용지원 확대’, ‘건설근로자 취업 지원사업 활성화’를 선정하였다. 또한 건설현장의 안전 사각지대 해소 방안으로 ‘건설 현장 안전관리 제도의 합리적 개선’ 역시 주요 과제로 판단하였다.

우리 연구원에서 제안한 3대 핵심가치와 주요 과제는 사실상 새로운 정책이 아니다. 그간 꾸준히 제기되어 왔으나 제대로 실행되지 않은 정책이 오히려 더 많다. 급작스러운 탄핵사태로 인해 차기정부는 산업정책의 준비와 실행에 많은 어려움이 있을 것으로 예상된다. 제안된 과제 중 경제주체에 효용성이 높은 건설정책이 차기정부에서 증점적으로 추진되기를 기대한다.

박선구 연구위원 (parksungu@ricon.re.kr)

### “중국의 사드 보복 위협이 건설업에 미치는 영향”

고고도미사일방어체계(사드) 배치를 둘러싼 한국과 중국의 관계 악화로 인하여 한국 여행이 금지되었고, 중국 내 롯데마트의 매장 가운데 절반 이상이 영업정지를 당했다. 또한 중국과의 관계 악화는 건설업계에도 영향을 가지고 오고 있다.

중국에서는 외환보유 방어조치로 중국인 개인의 해외 부동산 구매나 금융자산 투자에 매입 외환 사용이 금지됐고 기업은 500만 달러 이상 해외 결제 시 특별 승인을 받아야 하는 등 자금 유출 관리가 강화됐다. 이로 인해 중국계 투자기업이 중심이 된 제주도의 개발 프로젝트는 사업이 지연되거나 악영향이 나타나고 있다. 또한 2014년 10월 아시아 지역의 낙후된 인프라 개발을 목적으로 출범한 아시아인프라투자은행(AIIB)은 2020년까지 동남아시아, 중앙아시아 지역을 중심으로 전력, 수송, 통신, 상하수도 사업에 투자할 전망이다. 국내 건설업계도 AIIB가 발주하는 프로젝트에 참여의사를 타진하고 있으며, 이를 통해 해외수주 확대를 기대하고 있었다. 그러나 AIIB에서 최대 의결권을 가지고 있는 중국과의 부정적인 관계가 장기화되는 경우에는 해외건설 수주에도 부정적인 영향이 클 것으로 예상된다.

사드 사태가 장기화 돼 개발 사업이 궤도에 오르지 못할 경우 건설업계 등 경제 전반에 타격이 우려된다. 우리나라의 최대 교역국인 중국과의 관계를 조속히 해결하고, 장기적으로는 중국에 집중되어 있는 의존도를 동남아, 중동, 아프리카 등 다변화하는 정책이 필요할 것이다.

### “금리상승이 건설 부문에 미치는 영향”

미국 연방준비제도이사회(FED)가 16일 기준금리를 3개월 만에 0.25% 인상하였다. 미국의 금리인상이 진행되면서 해외 유동자금의 이탈을 막기 위해서는 국내 금리도 상승할 전망이다. 건설 부문은 높은 부채비율, 주택 사업의 수익성에 미치는 영향, 주택 수요와 설비 투자에 대한 영향 등에 의하여 금리에 민감하게 반응한다.

공급자 측면에서 건설업체들은 차입금 의존도가 높기 때문에 자금 조달의 부담이 커진다. 또한 건설업은 평균 160%의 높은 부채비율을 가지고 있기 때문에 높은 이자비용이 추가되면, 유동성에 악영향을 받을 수 있다. 수요자 측면에서도 금리가 오르면 대출 이자 부담이 늘어나며, 주택 등 부동산의 구매력이 떨어지게 된다. 특히 가계대출이 1340조(주택담보 대출이 550조)에 이르는 상황에서 공급 물량을 소화하고 새로운 수요가 발생하기 부담스러운 상황이다.

이번 금리 인상은 올해 하반기에 예고된 주택 과잉 공급 문제에 더하여 건설업의 공급자와 수요자 모두에게 큰 부담이 될 것으로 예상되고 있다. 건설업은 이럴 때일수록 내실 있는 경영을 할 수 있도록 노력해야 할 것이며, 정부는 민생안정을 위하여 건설 경제가 쉽게 흔들리지 않을 수 있는 정책을 마련해야 할 것이다.

조재용 선임연구원 (adelid83@ricon.re.kr)

## “전문건설업 해외사업 유망지역 맞춤형 진출 전략 세미나” 개최



우리 연구원은 지난 3월 29일 오전 10시, 삼성호텔 라벤더홀에서 “전문건설업 해외사업 유망지역 맞춤형 진출 전략 세미나”를 성공적으로 개최하였다.

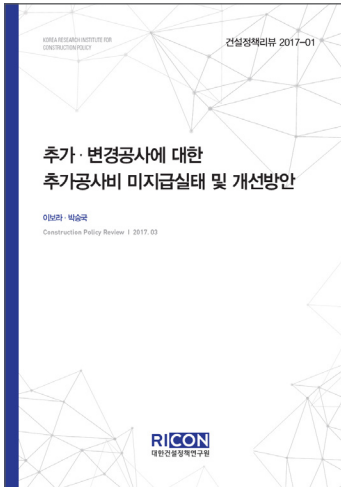
최근 정부는 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 국내 건설기업들의 해외시장 진출을 적극적으로 독려하고 지원하고 있다. 본 세미나는 전문건설업체의 해외 건설시장 진출 사례를 통해 해외시장 진출에 수반되는 위험분석 및 대응방안을 검토하여 전문건설업체의 해외 건설시장 진출 활성화 전략을 모색하기 위해 마련되었다.

- 발표에 앞서, 대한전문건설협회 신홍균 회장이 참석해 해외시장 진출의 필요성과 더불어 적극적이고 다양한 시도를 통해 해외수주의 돌파구를 마련해야 함을 역설하고, “세미나 결과가 전문건설업체의 해외 진출을 촉진하는데 실질적인 도움을 줄 수 있을 것으로 기대한다.”고 말했다.
- 이어진 주제발표에서는 우리 연구원의 윤강철 연구위원이 「전문건설업 해외사업 위험분석 및 대응전략」이라는 주제로 해외 건설프로젝트 기반 위험요소를 도출하여 향후 전문건설업체의 해외 진출을 위한 방향성 모색과 전략을 제시하였고,
- 광운대학교 유정호 교수는 「전문건설업 해외진출 활성화를 위한 업종 및 지역별 특성 분석」이라는 주제로 지역별 및 공종별 전문건설업 해외진출 동향을 분석해 이를 바탕으로 체계적인 전략을 수립하여 해외시장에 접근할 수 있도록 국내 전문건설업체들의 새로운 활로 개척 전략을 제시했다.

주제발표 후 이현수 서울대 교수의 사회로 진행된 토론에서는 이상주 국토교통부 해외건설정책과장, 조훈희 고려대 교수, 임상균 매일경제신문 부동산부장, 강신영 해외건설정책지원센터 센터장, 김경준 대림산업 상무, 이봉수 서용건설(주) 대표이사, 이상록 대한전문건설협회 해외건설협력위원장, 이원규 대한전문건설협회 건설정책본부장, 유일한 대한건설정책연구원 미래전략연구실장 등 산·학·연·관 전문가들이 참석해 의견을 나누었다.

우리 연구원은 향후 지속적으로 국내 전문건설기업들의 해외 진출에 실질적으로 도움을 줄 수 있는 방안이 무엇인지 꾸준히 모색해 나갈 것이며, 그 일환으로 베트남 국립건축원(Vietnam Institute of Architecture)과 업무협약(MOU)을 체결할 계획이다.

추가·변경공사에 대한 추가공사비 미지급실태 및 개선방안



본 연구에서는 공정한 하도급거래 질서 확립 및 수급사업자의 적정공사비 확보를 위해 추가공사비 미지급 실태와 문제점을 분석하고 개선방안을 제시하였다.

- 하도급법의 추가·변경공사시 서면교부가 의무화(2016.03.29)되었지만, 여전히 추가공사비 지급이 제대로 이뤄지고 있지 않아(전과 동일하다는 응답 51.1% 수준), 발주자로부터 추가 및 변경공사를 인정받지 못할지라도 수급사업자에게 추가공사비를 지급하는 방안을 마련하여 제도의 실효성을 확보하고자 함.

추가공사비 미지급 실태분석결과, 원·하도급간 추가공사비 산정시 분쟁의 소지가 있는 경우(45.6%), 내역산출이 명확하지 않은 경우(30.8%) 추가공사비를 지급받기 어려웠으며, 공기 연장(33.0%), 현장상태의 변화(32.5%), 설계 및 공법변경(29.9%) 등에 따른 추가공사비 미지급이 주로 이뤄졌다. 그러나 하도급업체는 원도급업체와 지속적인 하도급 거래를 확보하기 위해 추가공사비 지급을 적극적으로 요구하지 못하고 있는 것으로 나타났다.

본 보고서에서 제시한 개선방안은 다음과 같다.

- ▷ 사업자의 지시에 따라 수급사업자가 시공한 경우 발생하는 추가공사비는 발주자로부터 증액 받지 못했더라도 수급사업자에게 증액 지급하는 규정을 신설함.
  - 당초 계약내용과 달리 원사업자의 지시에 따라 추가 및 변경공사를 수행하여 추가비용이 발생하였을 때 발주자로부터 추가 및 변경공사를 인정받지 못할지라도 수급사업자에게 추가공사비를 지급하도록 하여 비용 전가를 방지하도록 규정함.(건설산업기본법 제36조의2 제3항과 하도급거래정화에 관한 법률 제16조 신설된 제3항 신설)
- ▷ 적정 설계금액 산정과 추가공사비 발생에 따른 적극적인 모니터링, 정기적이며 지속적인 관리감독 등 종합적인 대처를 통해 추가공사비 미지급 관행을 단절하여 하수급인의 위험부담 감소 및 하도급대금관련 분쟁발생을 예방할 수 있을 것임.
  - 발주자, 수급인, 하수급인의 건설계약관계에 있어 수동적이며 정보 접근에 있어 불리하지만 건설도급 특성상 도급 상위단계의 계약관계의 추가 및 변경에 대해 적극적인 대응자세가 필요할 것임.
  - 발주자의 적정한 설계금액 산정 및 한시적으로 처벌조항의 강화가 필요할 것임.

동 개선방안이 시행되면 발주자의 추가공사비 미지급으로 인한 수급인의 추가공사비 미지급이 감소되어 하수급인의 적정한 공사대금의 확보 및 하도급대금관련 분쟁발생을 예방할 수 있을 것으로 기대한다.

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