



# RICON

## 건설 BRIEF

건 설 브 리 프

### 산업동향

- 건설노조 등 불법·부당행위 근절과 외국인근로자 활용 개선
  - 전문건설업의 특성을 고려한 외국인근로자 활용 확대 정책 필요

### 정책동향

- 건설공사 대금지급시스템 관련 고시 제정의 주요 내용과 시사점
  - 하도급대금 구분 지급 확대 등의 일부 긍정적 효과 기대

### 시장동향

- 6.21대책 등 연이은 주택시장 정상화 대책으로 건설업황 개선 기대
  - 전문건설업계는 공공 참여와 함께 민간 소규모 사업에 관심 필요
- 노후공동주택 리모델링 시장 동향과 제도 및 건설사 움직임
  - 리모델링 품질 제고 등을 위해 전문건설업계와의 긴밀한 협력 필요

## 산업동향

### 건설노조 등 불법·부당행위 근절과 외국인근로자 활용 개선 - 전문건설업의 특성을 고려한 외국인근로자 활용 확대 정책 필요 -

박광배 연구위원  
(jwjbpark@hanmail.net)

#### 1. 건설노조 불법·부당행위로 건설현장 운영 어려움 가중

- ◆ **건설업은 공사를 하는 업으로서 여러 공정의 순차적인 진행이 생산과정이며 노동의존도가 높음**
  - 건설업은 공사를 하는 업(業)이며, 건설업의 산출물은 부동산성을 특징으로 하고 있어 시설물의 입지에서 직접 생산활동이 진행됨
  - 산출물의 특성에 따라 파생되는 생산활동의 특성으로 임시·일용직으로 노동을 사용함
  - 고용 안정성 낮아 건설업 입직자 정체가 발생하고 있고, 특히 근력을 제공할 수 있는 청년층 건설근로자 유입이 정체되고 있음
  - 생산요소로서 노동의 수급불균형 심화로 생산활동 어려움에 직면해 있고, 개선이 되지 못하는 상황임
- ◆ **특히 골조공정은 근력이 생산성 좌우하며, 외국인근로자의 역할이 큰 공정에 해당함**
  - 건설업은 전반적으로 노동의존도가 높으며, 개별 공정에 따라 정도의 차이를 보이고 있음
  - 골조공정은 노동의 사용이 가장 많은 공정 중 하나이며, 전체 공사기간에서 차지하는 기간도 가장 장기임
  - 건설업의 생산활동은 다수 공정의 순차적 진행이라는 점에서 골조공정은 그 중요도가 매우 높음
  - 골조공정은 규격화 된 거푸집(form)을 사용하고 있어 근력이 생산성을 좌우하는 요소가 되고 있음
  - 이런 상황에서 내국인근로자는 고령화와 해당 작업의 기피 등으로 수급불균형이 심화되고 있음
  - 내국인근로자의 부족을 외국인근로자가 보완하고 있고, 외국인근로자는 건설현장 운영을 가능케 하는 요소임
- ◆ **골조공정 중심으로 건설노조 불법·부당행위가 심해지는 양상이며, 현장 운영에 큰 지장을 초래**
  - 건설노조 구성원의 대부분은 골조공사 관련 직종인 형틀목공, 철근공, 콘크리트공 등으로 구성되고 있음
  - 이들 직종의 노조원 채용강요, 불법적인 금전요구 등 노조의 불법·부당행위가 심각해지고 있으며, 불법·부당 행위 관철을 위해 현장 운영을 방해하는 행위까지 빈발하고 있어 현장은 큰 어려움을 겪고 있음
  - 건설노조의 불법·부당행위 유형은 채용강요, 월레비와 발전기금 등의 불법·부당 금전요구, 현장 집회, 장비사용 강요, 현장 점유 및 방해행위, 태업, 도급강요 등 다양하게 나타나고 있음

- 건설노조의 불법·부당행위에 대해 건설사업주들은 이를 거부하기 어려운 구조이며, 결과적으로 불법체류 및 불법취업 외국인근로자와 밀접한 연관성을 갖고 있음
- 불법 외국인근로자의 사용에 의해 고용제한 상황에 처해 있는 일부 건설사업자를 압박하는 건설노조의 불법·부당행위 또한 자행되고 있음

## 2. 건설노조 불법·부당행위 근절을 위해 외국인근로자 활용의 개선 필요

### ◆ 합법적인 외국인근로자 사용을 위한 양적인 유입 규모 확대와 구인요건 완화 필요

- 골조공정을 중심으로 외국인근로자에 대한 수요가 높은 것은 내국인근로자의 구인 어려움과 근력이 생산성을 좌우하는 공정의 특성에 기인함
- 수요에 비해 합법적인 외국인근로자의 규모가 부족하며, 이로 인하여 건설사업자들은 불법이라도 당장의 생산활동을 위해 외국인근로자를 활용하고 있음
- 따라서 합법적으로 외국인근로자를 생산요소로 활용할 수 있도록 도입 규모의 양적 확대 필요성이 크며, 현재 건설업 배정인원을 사용하지 못하는 고용제한의 문제점 개선도 요구됨

### ◆ 생산성 높은 숙련 외국인근로자 체류기간 연장 필요

- 외국인근로자가 국내에서 합법적으로 취업활동을 할 수 있는 기간은 최장 4년 10개월이며, 건설업에 장기간 종사한 외국인근로자는 생산성은 물론 의사소통능력도 보유하고 있음
- 숙련과 근력을 보유하고 있어 생산성이 담보되고 의사소통능력도 우수한 외국인근로자는 건설현장 운영에 많은 도움이 되고 있고, 공정의 순차적인 진행이 원활하도록 하는 역할을 하고 있어 내국인근로자가 다수 분포하는 공정에도 긍정적 영향을 미치게 됨
- 이런 외국인근로자들을 대상으로 일정한 평가와 심사를 거쳐 체류기간을 연장하는 것은 현장 운영 개선을 통한 건설업의 경쟁력 제고와 내국인 및 외국인근로자 모두에게 긍정적인 파급효과를 기대할 수 있음

### ◆ 불합리한 건설업의 외국인근로자 고용제한 완화

- 제조업 등을 기반으로 설계돼 운영되고 있는 외국인고용법의 고용제한은 건설업에는 일부 부합하지 않아 개선의 필요성이 큼
- 즉 제조업은 업체당 1개의 고정된 생산시설을 보유하고 있어 불법 외국인근로자 규제를 위한 업체별 고용제한의 타당성이 있음
- 그러나 건설업(특히, 전문건설업)은 전국 각지에 다수의 현장을 동시에 운영하고 있고, 이러한 건설업종의 특성이 감안되지 못하는 상황에서 업체별로 고용제한을 적용하는 것은 합리적이지 않음
- 따라서 건설업은 업체별이 아닌 현장별로 고용제한을 적용하는 것이 타당하여 개선이 절실한 실정임
- 또한 규제를 통해 달성하고자 하는 목적에 비해 과도한 규제에 의한 금전 및 비금전적 비용이 유발될 수 있는 상황이므로 개선이 반드시 필요함

## 정책동향

### 건설공사 대금지급시스템 관련 고시 제정의 주요 내용과 시사점 - 하도급대금 구분 지급 확대 등의 일부 긍정적 효과 기대 -

이종광 선임연구위원(jglee@ricon.re.kr)

#### 1. 고시 제정의 배경

- ◆ 국토교통부는 국가, 지자체, 공공기관이 발주하는 건설공사 대금의 유용 및 체불을 방지하기 위하여 「전자조달시스템 등을 통한 공사대금의 청구 및 지급 등에 관한 고시」를 제정안을 마련하였음
  - 발주자가 공사대금을 원도급업체에게 정상적으로 지급하더라도 공사를 도급받은 건설사가 이를 중간에 유용 또는 체불하여 하도급업체의 하도급대금, 건설근로자의 임금, 자재·장비업자의 대금이 제대로 지급되지 않는 사례가 발생하고 있다는 지적이 제기
  - 국가, 지자체, 공공기관 등이 건설공사 도급계약을 원도급업체와 체결할 때 하도급에 관한 사항을 전자적으로 처리하려는 경우에는 전자조달시스템을 활용하여야 함(전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 제9조의2)
  - 건설산업기본법령(건설산업기본법 제34조 제9항, 동법 시행령 제28조 제7항 및 제8항)을 개정하여 공공부문에서 발주하는 건설공사 대금에 대하여는 전자조달시스템을 통해 건설업체, 건설근로자, 자재·장비업자가 수령할 부분을 대금청구 단계부터 구분하도록 하고, 건설사가 하도급업체, 건설근로자, 자재·장비업자에게 지급하여야 할 대금을 사용할 수 없도록 하는 내용을 2022년 1월부터 시행하고 있음
- ◆ 이 번 고시 제정은 현재 시행 중인 공사대금 구분 청구 및 지급의 세부방법과 절차를 규정하여 하도급대금, 임금 등의 체불을 예방하려는 취지로 해석됨

#### 2. 고시의 주요내용

- ◆ 용어를 정의하고 적용범위를 명확하게 규정함
  - 공사대금, 하도급대금, 자재·장비대금 등 주요용어를 정의
  - 국가, 지자체, 대통령령(건설산업기본법 시행령 제34조의5)으로 정하는 공공기관이 발주하는 건설공사, 공사대금 구분 청구 및 지급을 입찰공고 등에 명시하여 입찰·계약한 건설공사 등 적용범위 명확화

◆ 전자조달시스템의 기능 및 이용 안내의무 규정

- 건설사가 임의로 출금할 수 없는 약정계좌를 통해 대금을 지급하는 기능, 당사자 간 합의시 발주자가 건설근로자, 자재·장비업자에게 대금을 직접 지급하는 기능, 선급금·기성금·준공금·선지급금 등 모든 단계의 공사대금을 전자적으로 관리하는 기능을 갖추어야 함
- 발주자는 대금지급시스템과 시스템을 통한 공사대금의 구분 청구·지급 관련 내용을 해당 건설사에 사전 안내하여야 함

◆ 공사대금 구분 청구·지급 방법 및 절차를 규정

- 건설사는 공사대금 지급항목, 수급인·하수급인·자재장비업자·건설근로자 등 대상자별 내역을 구분하여 청구서를 작성하여야 함



〈건설공사 대금지급시스템을 통한 공사대금 구분 청구 및 지급 흐름도〉

◆ 선지급금 및 선급금의 적정 관리 유지공사대금 구분 청구·지급 방법 및 절차를 규정

- 건설사는 하도급대금, 임금 등 공사대금을 선지급할 수 있으며, 이 경우 증빙자료를 첨부하여 발주자 등에게 공사대금을 구분청구(건설사 몫으로 일괄 청구 금지)하여야 함
- 선급금의 용도 외 사용금지를 위하여 건설사다 선급금을 청구할 때 선급금 사용계획서를 첨부하고, 발주자가 선급금 사용현황을 점검하도록 함

2. 하도급업체에 대한 영향 및 시사점

- ◆ 국토부의 대금지급시스템 관련 고시 제정으로 인해 원도급업체에게 하도급대금 등의 체불에 대한 경각심을 심어주고, 실제로 원도급업체가 하도급대금을 구분하여 청구하고 지급함으로써 하도급대금을 체불하는 것을 방지하는 효과를 나타낼 것으로 기대
- ◆ 하도급대금지급 시스템은 하도급대금을 지급받는데 유리한 효과를 내어 하도급업체 입장에서 긍정적이지만, 하도급업체 또한 자재·장비대금 및 건설근로자 노임을 구분 청구하고 지급해야하기 때문에 공사대금 활용을 제한하는 효과로 인해 하도급업체 입장에서 불편한 측면도 없지 않음. 그러나 대금지급시스템은 이미 상당수 공공건설공사에서 적용하고 있으며, 이 번 고시 제정을 계기로 하도급대금 구분 지급이 확대될 것이므로 긍정적으로 볼 수 있음

## 시장동향

### 6.21대책 등 연이은 주택시장 정상화 대책으로 건설업황 개선 기대

- 전문건설업계는 공공 참여와 함께 민간 소규모 사업에 관심 필요 -

권주안 연구위원 (jooankwon@ricon.re.kr)

#### 1. 주택정책 동향 : 공약 실체화 위해 연이은 주택시장 정상화 대책 발표

##### ◆ 새 정부 경제정책 방향 이후 경제와 시장 정상화 실천 방안을 연이어 발표

- 민간부문 참여 확대 외 시장 정상화 방향성을 위한 정책 추진 의지 강화
- 정책 불투명성 제거를 통한 정책 기반 강화 및 시장에 대한 긍정적 영향 기대

##### ◆ 분양가상한제 합리화 : 정비사업 비용 반영 등

- 정비사업 등 건설공급에 있어 현장의 개선 요구사항 반영
  - 정비사업 추진 과정에서의 필수 비용을 분양가격에 반영하지 못하는 경직성 개선
  - 비용 반영 불능과 최근의 원유 및 자재가격 급등으로 인한 공급 여건 악화 개선
- (1) 정비사업 관련 세입자 주거이전비, 영업손실보상비, 명도 소송비 등 이주에 필요한 제반 관련 비용을 적정 수준으로 반영하도록 개선 : 법정 금액 혹은 실제 비용을 반영하여 공급 여건 개선
- (2) 최근 자재가격 상승에 따른 공급 측면 어려움 개선을 위해 기본형건축비 산정에 주요 자재 항목을 현실화하는 방안 마련 : PHC파일, 창호유리, 강화마루 등 사용 빈도가 높은 자재 등의 중요 비용 항목 반영을 통해 비용 상승 원인이 발생할 경우 건축비 조정이 가능하도록 제도 개선
- (3) 분양가 심사절차 합리화 및 투명성 제고 : 택지비 검증위원회를 신설하고 한국부동산원 외 전문기를 활용하여 객관성과 투명성 확보

##### ◆ 임대차시장 안정화 대책 : 주거안정 통한 시장 정상화 추진

- 임대차법 도입으로 전세시장에 나타난 이중가격 구조 고착화 문제 등 시장 시그널 기능이 비정상인 상태가 되었고, 계약갱신요구권 소진으로 하반기 임차인 주거불안정 심화 가능성이 우려되고 있음. 또한 최근 전세 이탈 확대로 야기된 월세시장 수급 불안감 등 다중위험에 대한 다각적 대응 필요
  - 임차인 부담을 경감하면서 임대주택 공급 확대를 견지함으로써 주거안정 및 수급불안감 해소 필요
- (1) 임차인 부담 경감

- 상생임대주택에 대한 양도세 특례 확대 개편 : 공공성을 준수한 임대인에게 양도세 비과세 거주요건 적용을 확대하고 연장함으로써 과도한 임대차 가격 상승 억제 유도
  - 임대차 갱신 만료 임차인 대상 전세대출 지원 확대 : 버팀목 전세대출 보증금 및 대출 한도 확대
  - 월세 및 임차보증금 원리금 상환액 지원 확대 : 월세 세액공제를 확대하고, 전세금 및 월세보증금 대출 원리금 상환액 소득공제도 확대하여 임차인의 비용 부담 경감
- (2) 임대주택 공급 확대
- 민간건설임대 및 공공임대 관련 세제 지원 강화 : 민간건설임대의 경우, 법인 대상 법인세 추가과세 배제 요건 완화, 개인사업자 양도세 장기보유특별공제 특례 연장, 사업자 대상 종부세 합산배제 혜택 확대
  - 건설 후 미분양 주택 종부세 부담 경감 및 매입약정 활성화를 통한 유동성 위험 완화
  - 실거주 의무기간 개선 등을 통해 매물 유통 확대를 유도하고 임대차 가격 안정화의 기반 구축

## 2. 주택정책의 시장 영향 및 전문건설업계의 대응전략

### ◆ 주택정책의 시장 영향

- (주택시장 동향 : 안정적 연착륙 가시화) 수급 심리 안정이 지속되면서 급격한 거래 소멸로 경착륙이 우려되었으나 세제 개선, 금융 규제 완화 등 수요 진작 정책으로 안정적 연착륙 유지
  - 거래의 급격한 위축에도 불구하고 실수요자 중심의 주택수요 정상화 시도로 연착륙으로 전환
  - 순환변동 분석 : 향후 안정적 시장 상황이 유지될 것으로 전망되며 연착륙에 이은 시장 안정 전망
- (시장 이슈 : 중장기 시장 침체로 이어질 경우 공급 여건은 악화) 현 시장 상황의 안정성은 수급에 대한 심리적 안정감에서 비롯되고 있어 안정적 조건이 와해될 경우 급격한 위축으로 인한 침체 가능성을 배제할 수 없음
  - 전 정부의 주택공급 확대 기초를 유지하고 있는 현 정부의 정책 기초로 공급 여건은 긍정적이며 실수요 중심의 수요 회복은 수급 안정에 기여할 수 있어 안정 상태 장기화도 가능
  - 다만 시장 침체에 버금가는 수요 위축 상태가 유지되고 있어 정비사업 등의 공급 확대를 위한 시장 여건은 불투명한 상태로 이해될 수 있으며, 소폭 가격 하락세가 유지되는 상황에서 거시경제 악화와 이로 인한 공급 과잉이 실체화될 경우 급격한 시장 침체 가능성도 있음
  - 주택시장 침체가 거시경제 악화 혹은 불투명한 상황의 지속과 함께 수요 위축으로 인해 발생한다면 정비사업 등 공급 측면에서의 시장 위험은 커질 수밖에 없어 원활한 공급 확대를 기대하기 어려울 수 있고, 정책 방향과 목적에서 크게 벗어나 자칫 시장의 극심한 위축으로 방향성이 굳어진다면 주거안정 자체를 저해하는 결과로 이어질 수 있음

#### ◆ 전문건설업계의 대응전략

- (주택정책 효과 : 하반기 연착륙 여건 지속 전망) 연이은 수요 회복, 공급 조건 개선 등의 정책적 노력으로 중장기 주택시장 침체 가능성은 희석될 것으로 예상되며 현 연착륙 추세와 안정적 보험세 유지가 전망되고, 수요 회복을 통해 정상적 추세 회복이 가능할 것으로 판단
  - 거시경제 변화에 대응하기 위한 금리 상승의 영향을 실수요의 완만한 회복을 통해 완화시켜 가면서 시장 침체를 약화시킬 것으로 예상됨
  - 주택공급 확대를 위한 각종 세제, 수요 진작 등의 여건이 조성되고 있어 공공 뿐 아니라 민간 주택사업은 정상적 활동이 가능할 것으로 예상되어 여건 형성에 따라 확장세도 예측 가능함
- (전문건설업계 입장의 대응전략) 주택 및 건축업황은 거시경제 여건 악화에도 불구하고 정상적 성장이 예상됨. 정부의 수요 회복 및 공급 확대 정책과 대책이 잇따라 발표되고 있어 시장의 안정적 상황은 지속될 것으로 판단되며, 이에 따라 건설업황도 침체 위험 속에서도 지속적 정상화를 기대할 수 있음
  - 따라서 주택 또는 건축과 관련된 영업망 구축이 필요하며, 가능하면 정비사업 관련 업종과 업체 간의 연합 혹은 컨소시엄 형성을 통한 접근은 영업기반 안정화에 기여할 수 있을 것임
  - 특히 분양가상한제 개선으로 자재비 상승 등으로 인한 계약 불확실성도 완화되었고, 시장 위험으로 인해 야기될 수 있는 불확실한 현금흐름 문제도 완화될 수 있으므로 전문건설업계는 공공의 공급 영역 뿐 아니라 민간의 소규모 사업장에 대한 모니터링과 참여 준비가 필요함

## 시장동향

### 노후공동주택 리모델링 시장 동향과 제도 및 건설사 움직임

- 리모델링 품질 제고 등을 위해 전문건설업체와의 긴밀한 협력 필요 -

정대운 선임연구원(bigluck1@ricon.re.kr)

#### 1. 노후공동주택 리모델링은 수도권 남부지역을 중심으로 지속적 상승 추세

##### ◆ 2019년 37개 단지에서 2021년 12월 94개 단지<sup>1)</sup>, 2022년 6월 기준 115개 단지가 사업 추진 중<sup>2)</sup>

- 지역별로는 서울시가 61개 단지로 가장 많고, 경기도가 47개 단지, 그밖에 경상남도 창원시 3개 단지, 부산시·대구시·인천시·광주시가 각각 1개 단지씩 추진되고 있음
- 경기도는 용인시가 14개 단지, 안양시 9개 단지, 수원시 8개 단지, 군포시 6개 단지, 성남시 6개 단지 순으로 남부지역을 중심으로 추진되고 있는 상황임
- 안전진단 이전단계의 초기 리모델링 추진단지의 경우에 서울시가 21개 단지, 경기도 19개 단지, 기타 지방권이 6개 단지로 점차 경기도 신도시 지역이 활성화되고 지방 대도시로 확산되는 추세
- 단지별 세대수를 비교해보면 서울시가 평균 564세대, 경기도가 983세대이며, 기타 지방권이 1,990세대로 지방으로 갈수록 단지가 커지는 특성을 보임(단, 광주시와 대구시는 서울시 평균보다 작음)

##### ◆ 2030년을 기준으로 15년 이상 경과한 서울시 공동주택은 3,096개 단지로 전체 4,217개 단지의 약 73.4%가 리모델링 사업이 가능할 것으로 추정<sup>3)</sup>

- 서울시 4,217단지를 분석한 결과 세대수증가형 리모델링 추정 898개 단지, 맞춤형 리모델링 2,198개 단지, 일반적 유지관리 243개 단지로 예측이 되고 있음

〈공동주택 리모델링사업 수요예측 결과〉

서울시 전체 공동주택단지	재건축사업	리모델링사업(3,096단지)		일반적 유지관리
		세대수증가형	맞춤형(세대수유지)	
4,217	878	898	2,198	243

\* 자료: 서울특별시(2021.11), “2025 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(공람도서용)”, p25

1) 한국건설산업연구원(2022.3), “주택 리모델링 시장의 동향과 과제”, CERIK 하이라이트

2) 언제나닷컴(<https://unjena.com>), “전국 아파트 리모델링 추진단지 현황(2022.06.27)”

3) 서울특별시(2021.11), “2025 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(공람도서용)”

## 2. 특별법 등 리모델링 관련 제도 및 건설사 최근 움직임

### ◆ 2022년도 1월까지 특별법 제정이 추진되었으나 이후 소관위심사 과정에서 계류된 상태

- 2021년 7월 22일 이학영 의원이 「공동주택 리모델링 및 지원에 관한 특별법안」 발의
  - 서울, 부산 등 대도시와 1·2기 신도시 노후공동주택의 리모델링을 지원하고 독려하기 위한 것으로서 주택법에 포함된 리모델링 관련 규정을 재정비해 독자적 법안을 마련하는 것임
- 2021년 12월 아주대학교 노후공동주택 리모델링 연구단은 “노후 공동주택 리모델링법 제정(안) 법령 체계 구축 용역” 보고서를 발간하여 특별법 제정 건의 중
  - 노후 공동주택의 리모델링 유도 및 활성화를 위한 현행 유관 법제도의 문제점과 한계를 파악하고, 공동주택 여건에 부합하는 리모델링 추진 기반으로서 노후 공동주택 리모델링 법률 제정안을 마련
- 2022년 1월 6일 김병욱 의원이 「공동주택 리모델링에 관한 특별법안」 발의
  - 공동주택 리모델링에 관한 특별법을 제정하여 공동주택 리모델링의 절차를 체계적으로 규정하고, 특히 리모델링 이후 권리관계 변동에 관한 사항을 명확하게 규정하기 위함
- 이후 노후신도시 재생을 위한 법안들이 발의되면서 리모델링 관련 내용이 일부 포함되어 있는 상황임

### ◆ 리모델링 사업수주를 중단했던 건설사들이 2020년 이후 적극적인 수주경쟁에 참여<sup>4)</sup>

- 포스코건설은 2014년을 시작으로 26개 단지에 시공사로 선정되었으며, 국내 유일의 수직증축 사업승인을 받은 송파성지 및 리모델링 관련법 개정 후 최초 준공된 개포우성9차 등 선도적 리모델링 사업 추진
- 현대건설은 2008년 리모델링 사업중단 이후 2020년 현대·포스코 컨소시엄을 통해 리모델링 사업에 재참여하면서 현재 총 11개 단지의 시공자로 선정되어 사업 추진 중
- GS건설은 2018년 이후로 연간 1개 단지 정도를 수주하다가 금년에만 4개 단지를 수주하여 총 9개 단지에 참여하면서 비강남권 지역, 연합 리모델링 추진단지 등 수주범위를 다각화하고 있음
- 쌍용건설은 총 4건을 준공한 실적 1위의 기업으로 필로티를 통한 최초 1개층 수직증축 및 2개층 수직증축을 성공하였고, 최근 최초 일반분양을 성공하는 등 현재 8개 단지의 시공자로 참여 중
- 삼성물산은 최초 리모델링 주택조합을 설립하고 3건의 리모델링 준공실적을 보유하였으나 한동안 사업에 참여하지 않다가 2021년 복귀하여 현재 4개 단지에 시공사로 참여하고 있음
- 대우건설은 2009년 최초 벽식구조 아파트의 리모델링을 성공, 2021년 이후 3개 단지 참여 중
- DL이앤씨는 국내 1·2·3호의 리모델링 사업을 성공, 이후 2016년 1개, 2021년 3개 단지를 수주함

### ◆ 최근 리모델링 시장 확대에 맞춰 조속한 특별법 제정과 수직증축 등 지역별 사업 활성화 필요

- 재건축 시장과 병행한 시장 활성화가 필요하며, 품질 제고 등을 위해 전문건설업계와의 협력이 요구됨

4) 언제나닷컴(<https://unjena.com>), “아파트 리모델링 사업 시공사별 현황(2021.05.28~2022.03.24)