



RICON

건설 BRIEF

건 설 브 리 프

산업동향

- 서울시 건설일용근로자 주휴수당 원가 반영 동향 및 개선사항
 - 적정노무비 계상을 위해 PS가 아닌 직접노무비 항목으로 처리해야

정책동향

- 납품단가 연동제 법제화 추진 경과와 하도급법상 대안의 필요성
 - 국가계약법 준용에 의한 건설위탁 우선 적용

시장동향

- 시장금리 베이비시템 인상과 주택건설시장 영향 점검
 - 시장금리 상승부담 완화 기대 속, 단기 자금시장 압박은 가중 지속

산업동향

서울시 건설일용근로자 주휴수당 원가 반영 동향 및 개선사항 - 적정노무비 계상을 위해 PS가 아닌 직접노무비 항목으로 처리해야 -

홍성호 선임연구위원
(hsh3824@ricon.re.kr)

1. 공사원가와 주휴수당

◆ 정부는 예정가격 작성기준 개정(19.5.30)을 통해 공사원가 산정 시 직접노무비에 '주휴수당'을 포함하도록 명시적으로 규정

- 공공공사 예정가격 작성 시 직접노무비는 계약목적물을 완성하기 위해 종사하는 노무자의 기본급, 제수당, 상여금, 퇴직급여충당금의 합계액으로 결정
- 제수당이라 함은 기본급의 성격을 가지지 않는 시간외 수당·야간수당·휴일수당·주휴수당 등 작업상 통상적으로 지급되는 금액을 의미

◆ 근로기준법 제55조(휴일)는 사용자는 근로자에게 평균 1회 이상의 유급휴일(주휴일)을 주도록 규정하고 있으며, 주휴수당은 근로자가 주휴일에 받는 금액(1일 소정근로시간×시간급)을 의미

- 소정근로일 1주일에 15시간 이상 근무하고 근로계약서에 적힌 근로일을 모두 개근한 근로자만이 주휴수당을 지급받을 수 있으며, 다음과 같은 경우에는 주휴수당을 제외

〈주휴수당 지급의 예외 조건〉

- 사전에 시급에 주휴수당이 포함되어 있음을 노사 합의하였을 경우
- 근로계약 기간이 1주일 미만인 경우
- 4주간 평균하여 일주일 소정근로시간이 15시간 미만인 초단시간 근로자의 경우
- 일주일간의 소정근로일을 개근하지 못했을 경우
- 주 40시간 근무제의 경우 월~금요일까지 개근해야 하나, 지각/조퇴가 있는 경우

◆ 건설근로자의 주휴수당 수급은 '18년에 비해 향상되고 있으나 여전히 낮은 수준이며, 이는 공사원가 산정 시 구체적인 기준(주휴수당 원가 반영비율 등)이 없기 때문

- 건설근로자공제회가 2년마다 실시하는 건설근로자 종합생활 실태조사에서 주휴수당을 받고 있다는 설문 응답자는 '16년 6.9%, '18년 6.4%, '20년 10.4%, '22년 13.9%로 증가

2. 건설근로자 주휴수당 지급기준 현황

◆ **공공공사 주휴수당 지급기준을 수립하여 운영 중인 발주기관은 아직까지 서울특별시가 유일하며, 조달청도 제비율의 일환으로 구체적 기준을 마련 중**

- 서울특별시는 「건설일자리혁신방안(’20.5.28)」의 일환으로 건설일용근로자 주휴수당의 공사원가 반영을 포함하고, 구체적인 기준을 마련하여 ’21년 7월부터 공사비에 계상
- 주휴수당 원가계산 기준표가 포함된 고용개선지원비 공사원가 반영 및 집행매뉴얼 발표(’21.6)

◆ **서울특별시는 주휴수당 산출식과 기준표에 따라 공사원가 반영 및 정산**

- 주휴수당 공사원가 산출식: 직접노무비 × 주휴수당 원가반영 비율 × 1.4(제경비) → 내역서상 PS(Provisional Sum, 잠정 단가)항목으로 처리
- 주휴수당 정산식: (준공 시 직접노무비와 건설일용근로자 노무비 청구 합계액 중 적은 값) × 주휴수당 원가반영 비율 × (현장의 상시고용비율/상시고용 평균비율)

〈서울특별시 주휴수당 원가 반영 비율〉

공사규모 (추정가격)	공사기간	직접노무비 × 비율							
		토목	건축	주택	조경	설비	소방	전기	통신
5억 미만	6개월 이하 (183일)	3.0%	3.2%	4.1%	2.5%	4.4%	3.7%	4.3%	5.0%
	7~12개월 (365일)	3.2%	3.4%	4.3%	2.7%	4.6%	3.9%	4.5%	5.2%
	13~36개월(1095일)	4.0%	4.2%	5.1%	3.5%	5.4%	4.7%	5.3%	6.0%
	36개월 초과 (1096일)	4.5%	4.8%	5.7%	4.0%	5.9%	5.2%	5.9%	6.6%
5~30억 미만	6개월 이하 (183일)	3.4%	3.6%	4.6%	2.9%	4.8%	4.1%	4.8%	5.4%
	7~12개월 (365일)	3.6%	3.8%	4.8%	3.1%	5.0%	4.3%	5.0%	5.7%
	13~36개월 (1095일)	4.4%	4.6%	5.6%	3.9%	5.8%	5.1%	5.8%	6.5%
	36개월 초과 (1096일)	5.0%	5.2%	6.1%	4.5%	6.4%	5.6%	6.3%	7.0%
30~100억 미만	6개월 이하 (183일)	4.1%	4.4%	5.3%	3.6%	5.5%	4.8%	5.5%	6.2%
	7~12개월 (365일)	4.3%	4.6%	5.5%	3.8%	5.7%	5.0%	5.7%	6.4%
	13~36개월 (1095일)	5.1%	5.4%	6.3%	4.6%	6.5%	5.8%	6.5%	7.2%
	36개월 초과 (1096일)	5.7%	5.9%	6.9%	5.2%	7.1%	6.4%	7.0%	7.7%
100억 이상	6개월 이하 (183일)	4.5%	4.7%	5.7%	4.0%	5.9%	5.2%	5.8%	6.5%
	7~12개월 (365일)	4.7%	4.9%	5.9%	4.2%	6.1%	5.4%	6.0%	6.7%
	13~36개월 (1095일)	5.5%	5.7%	6.7%	5.0%	6.9%	6.2%	6.8%	7.5%
	36개월 초과 (1096일)	6.1%	6.3%	7.2%	5.5%	7.4%	6.7%	7.4%	8.1%

3. 건설근로자 주휴수당 지급기준 개선사항

◆ **주휴수당을 PS항목보다는 원래대로 직접노무비 항목에 포함하여 공사원가를 계상하는 것이 타당**

- 서울특별시는 실지급현황을 기초로 작성한 원가 비율이 아니라는 이유로 주휴수당을 PS항목으로 처리
- 이는 예정가격 작성기준에 부합되지 않고, 노무비와 연계된 적정 일반관리비와 이윤 산정을 위해서도 직접노무비 항목에 포함하는 것이 타당

정책동향

납품단가 연동제 법제화 추진 경과와 하도급법상 대안의 필요성

- 국가계약법 준용에 의한 건설위탁 우선 적용 -

홍성진 연구위원(hongsj@ricon.re.kr)

1. 납품단가 연동제 법제화 추진 경과

- ◆ 2022년 11월 24일 국회(산업통상자원중소벤처기업위원회)는 납품단가연동제 도입을 명시한 「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」(상생협력법)을 통과시켰음
 - 국회 법사위, 본회의 심의·통과 및 정부의 공포 절차가 남은 상황
- ◆ 코로나19 이후 글로벌 공급망 위축, 우크라이나 전쟁에 따른 원자재가격 상승에 금리인상, 환율상승으로 어려움이 가중된 중소기업들에게 큰 의미가 있는 입법 성과로 평가할 수 있음
- ◆ 상생협력법상 납품단가 연동제는 대안반영폐기 형태로 입법이 통과되었는데, 대안의 내용은 다음과 같음

- “주요 원재료”를 납품대금에서 차지하는 비율이 100분의 10 이상인 원재료로 정하고, “납품대금 연동”을 주요 원재료의 가격이 위탁기업과 수탁기업이 100분의 10 이내의 범위에서 협의하여 정한 비율 이상 변동하는 경우 그 변동분에 연동하여 납품대금을 조정하는 것으로 정함(안 제2조 제12호 및 제13호 신설)
- 위탁기업이 납품대금 연동에 관한 사항을 약정서에 기재하여 발급하여야 할 의무를 규정함(안 제21조 제1항 제4호 신설)
- 위탁기업이 소기업인 경우, 납품대금이 1억원 이하에서 대통령령으로 정하는 경우 계약기간이 90일 이내에서 대통령령으로 정하는 경우, 위탁기업과 수탁기업이 납품대금 연동을 하지 아니하기로 합의한 경우에 납품대금 연동에 관한 사항을 약정서에 적지 아니할 수 있도록 정함(안 제21조 제3항 신설)
- 위탁기업이 납품대금 연동과 관련하여 거래상 지위를 남용하거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 제21조의 적용을 피하려는 행위를 금지하고, 이를 위반한 위탁기업에 5천만원 이하의 과태료를 부과하도록 함(안 제21조 제4항 및 제43조 제2항 제2호 신설)
- 중기부장관은 위탁기업과 수탁기업의 상생협력 및 거래 공정화를 위하여 납품대금 연동에 관한 표준약정서를 제정 또는 개정하고, 그 사용을 권장하도록 함(안 제21조 제5항 신설)
- 납품대금 연동의 확산을 위하여 중소벤처기업부장관이 납품대금 연동 우수기업을 지정·지원할 수 있도록 하고, 납품대금연동 확산 지원본부를 지정할 수 있도록 함(안 제22조의3 및 제22조의4 신설)
- 중소벤처기업부장관이 이 법에 따른 권한의 일부를 위임할 수 있는 대상에 소속기관의 장을 추가함(안 제38조 제2항)

2. 상생협력법상 납품단가 연동제가 갖는 의의 및 한계

- ◆ 상생협력법은 수탁·위탁거래를 규율하는 법률로서, 「하도급 거래 공정화에 관한 법률」(하도급법)의 하도급거래를 포함하여 하도급법에서 미비된 사항을 보완하는 법률임

구 분	상생협력법	하도급법
주무부처	• 중소벤처기업부	• 공정거래위원회
대상 사업자	• 대기업-중소기업 • 중소기업-중소기업 (연간매출액 무관)	• 대기업-중소기업 • 중소기업-중소기업 - 원사업자인 중소기업은 수급사업자인 중소기업에 비해 연간매출액이 많은 경우에 한함 - 시공능력평가액 45억원 미만 중소기업은 원사업자 대상 제외
대상 거래	• 수탁·위탁거래(제조, 공사, 가공, 수리, 판매, 용역) - 업종간 거래 무관	• 하도급 거래(제조, 수리, 건설, 용역) - 동종업종간 거래 원칙 * (제조-제조, 수리-수리, 건설-건설, 용역-용역, 판매-제조, 수리-제조, 건설-제조)

- ◆ 하도급법상 건설위탁의 수급사업자는 상생협력법의 납품단가 연동제 적용을 통하여 보호받을 수 있음
- ◆ 다만, 상생협력법의 납품단가 연동제 대안은 대기업계의 도입 반대와 중소기업계의 도입 의무화의 절충안으로서 기업간 협의를 의무화하되, 세부 내용은 기업간 협의로 정하도록 하고 있기 때문에 실제 운영에 있어 일정한 한계가 예상됨
- ◆ 또한, 상생협력법의 납품단가 연동제 대안은 원재료를 기준 가격으로 하고 있으나, 공사원가에 있어 재료비를 구성하는 원재료의 세분화 및 상승률 확인이 어렵기 때문에 건설업종에 적용하는데 한계가 있음

3. 하도급법상 건설위탁의 납품단가 연동제 필요성 및 대안

- ◆ 현행 건설위탁의 경우 수급사업자는 원사업자가 발주자로부터 증액받은 계약금액의 내용과 비율에 따라 하도급대금을 조정받을 수 있음(하도급법 제16조)
- ◆ 그러나 발주자 또는 원사업자로부터 지급받는 자재(지급자재) 외에 수급사업자가 공급하는 자재(사급자재)는 하도급법 제16조의 적용을 받기가 어려운 것이 현실임
- ◆ 또한, 실무에서는 원사업자의 경우 입찰일 기준으로 발주자로부터 원재료 가격 상승으로 인한 대금 조정을 받고, 그 이후에 하도급계약을 체결하여 수급사업자에게 지급하지 않고 있는 등 협의를 기대하기 어려운 상황임
- ◆ 따라서 수급사업자가 건설위탁을 받은 이후 목적물등의 공급원가가 변동되는 경우 “국가계약법”을 준용하여 생산자물가지수 또는 수입물가지수의 조정률이 일정 기준 이상 증감된 때 계약금액을 의무적으로 조정하도록 규정할 필요가 있음(하도급법 제16조의2)
- 또는 “국가계약법 시행령 제64조 제6항의 ‘단품슬라이딩’을 준용하여 건설위탁에 우선적으로 적용할 필요가 있음

시장동향

기준금리 베이비시템 인상과 주택건설시장 영향 점검

- 시장금리 상승부담 완화 기대 속, 단기 자금시장 압박은 가중 지속 -

권주안 연구위원 (jooankwon@ricon.re.kr)

1. 기준금리 0.25%p 인상 : 건설시장 위험은 완화될까?

◆ 지난 11월 24일 한국은행은 기준금리 0.25%p 인상 단행

- 한국은행은 지난 24일 기준금리를 0.25%p 인상하여 속도와 폭 조절을 시도하였음. 한미 기준금리 차는 0.75%p로 감소했지만 미국 Fed 기준금리 지속 인상 단행될 전망으로 있어 12월 기준으로 격차는 1.25%p 확대도 가능
- 2020년 5월 0.5%에 도달한 기준금리는 2021년 8월 바닥을 벗어나기 시작했으며, 이후 총 6회에 걸쳐 인상되었음. 소비자물가 상승이 5%대에서 횡보하고 있어 인플레이션 압박은 지속되고 있으나 오름세가 확고히 진정되고 있다는 판단에서 기준금리 인상을 소폭으로 조정하는 것을 결정
- 이에 따라 시장금리 상승 폭도 숨을 고르면서 완화될 수 있을 것이라는 기대감이 형성될 수 있어 자금시장 압박 완화로 이어질 경우, 침체로 진입하는 속도가 완만해질 것이라는 긍정적 예상도 가능. 그러나 시장금리 급상승과 자금조달시장 경색 등은 경제성장과 투자심리를 위축시켜 안정적 거시경제 상황을 구축하는 것을 저해할 수 있음. 경기 침체 대비 인상 폭 조절을 선택하였음에도 당분간 성장 둔화 혹은 마이너스 성장 가능성은 지속될 것으로 보임

◆ 자금운영위험도를 나타내는 '부동산금융익스포저'는 개발공급자 중심으로 큰 폭 증가를 보임

- 한국은행 집계에 따른 부동산금융익스포저, 즉 부동산 관련 자금대출 규모 최근 추이를 보면, 지속적인 가격 상승으로 확대되었던 주택수요로 인해 가계 비중이 크게 유지되었던 추세가 최근 부동산 관련 기업 중심으로 비중이 커지고 있음
- 전년 말 대비 2022년 3월 현재, 가계부문은 8.6조원 증가한데 반해, 부동산 관련 기업은 42조원 증가하여 매우 큰 폭의 증가세를 보였음. 전년 말 대비 부동산금융익스포저는 2.2% 증가하였으나 부동산 관련 기업은 4.2% 증가하여 자금조달 규모가 급격하게 확대되고 있어 위험도 커지고 있음(표 참조)
- 전체 부동산금융익스포저 외형은 최근 주택시장을 포함한 부동산시장 침체의 영향으로 증가세가 둔화되고 있음. 대출규제 억제 등 위험 노출 확대를 억제하기 위한 대출 억제 등의 대응이 반영된 것으로 보이나, 부동산 관련 기업의 경우 비중이 더 커지고 있어 자금수요가 커지면서 동시에 자금조달 어려움도 가중되고 있는 것으로 판단됨

- 최근 레고랜드 사태로 단기 자금조달 시장 경색이 확산되고 있어 정부는 자금시장 안정화를 위해 채권시장 안정기금 50조+ α 투입 계획을 설정했음. 또한 주택시장 미분양 위험 확산으로 인한 위험 상황을 완화하기 위해 미분양 물량 대상으로 대출보증 등 상품 개발을 통한 원활한 자금흐름을 유도하고 있음. 그러나 회사채는 AA 등급 이상에 대해 매입 대상을 한정하고 있어 지원 규모 자체는 부동산금융익스포저를 크게 하회해 위험 상황은 완화되지 않는 실정임

〈부동산금융익스포저 변화(단위: 조원)〉

구 분	가 계	부동산 관련 기업	금융투자상품	합 계	증가율
2016	896.7	584.1	158.0	1,638.8	-
2017	953.2	656.8	187.0	1,797.0	9.7%
2018	1,007.9	708.3	205.5	1,921.7	6.9%
2019	1,077.1	762.1	228.9	2,068.1	7.6%
2020	1,166.3	846.3	270.3	2,282.9	10.4%
2021 (a)	1,266.8	992.2	306.4	2,565.4	12.4%
2022.3 (b)	1,275.4	1,034.0	312.0	2,621.4	2.2%
b - a	8.6	41.8	5.6	56.0	-

자료 : 한국은행

- 기준금리 인상 폭 둔화에도 불구하고 단기 자금조달시장 상황은 크게 호전될 가능성은 매우 희박함. 따라서 조달금리도 큰 폭으로 상승할 것으로 예상됨. 높아진 금리에도 충분하고 안정적인 자금조달을 확보할 수 없어 자금조달 시장 경색과 이로 인한 기업 어려움은 가중될 것으로 보임
 - 현 시점의 자금시장 경색은 그 정도가 완화되더라도 시장금리 상승으로 이어져 전반적인 침체 상황은 유지될 것으로 전망됨

2. 주택시장 침체는 지속적으로 악화

◆ 기준금리 인상 지속되면, 주택가격 하락 지속, 하락폭 확대

- 한국은행 분석에 따르면, 기준금리 0.5%p 인상하면 주택가격은 2년 뒤 1.4% 하락 가능
 - 기준금리는 2020년 5월 이후 총 2.75%p 인상되었으며 최근 인상 시점까지의 기간은 총 2년 6개월이 소요되었음. 인상 상황을 분석 결과에 적용하면 주택가격은 최대 7.7% 하락이 가능함
- 다만 기준금리 인상이 2년 반 동안 분산되어 이루어졌음을 감안한다면 2024년 11월까지 최대 7.7% 하락이 가능한 것으로 이해됨. 동 기간 분산되어 주택가격이 하락하므로 2023년 주택가격 하락은 대략 2% 조금 상회하는 정도의 하락폭 예상이 가능함

◆ 주택시장 침체 심화로 전문건설 위험도 심화: 보수적 자금운영에 기초한 경영전략 선택

- 지방 미분양 물량 증가가 확산되고 있으며 수도권에서의 분양시장 미계약 물량도 점차 증가하는 추세를 보이고 있음. 3기 신도시 등 대량 공급 계획 착수가 내년으로 다가오고 있는 가운데, 서울 몇몇 지역에서의 재건축 사업 진전이 가시화되고 한강 제2신도시 등 공급 기회는 넘쳐날 뿐 아니라 수도권에 집중되고 있어 공급 측면 위험은 더 커질 것으로 보임
- 최근 경기도 외곽 분양시장에서의 미분양 증가가 타 지방 대비 큰 폭으로 관찰되는 등 수도권으로의 위험 확산이 조금씩 가시화되고 있어 전국적인 시장 경착륙 위험은 커지고 있음. 기존 공급 계획과 맞물려 공공분양 물량 확대 등은 민간부문 사업과의 경합을 통해 구축할 수 있으며 사업 위험을 증대시킬 수 있음
- 원자재비와 금융비용 상승도 합쳐져 사업성을 저하시키고 자금흐름을 어렵게 할 여건이 조성되어 있어 사업위험을 최소화하는 전략이 필요

3. 주택시장 침체 속 기준금리 인상은 주택건설시장에 치명적 악재

- 시장금리 상승 압박 지속과 단기 자금조달 시장 경색 등의 악재는 지속적으로 주택건설시장을 위협할 것으로 보임. 매출 위험과 함께 자금조달 시장과 금리 상승은 실질적인 건설업체의 영업을 악화시켜 경착륙 위험도 커질 것으로 보임
- 최근 금리 변동 추이를 보면 단기 금리가 장기 금리를 넘어서는 역전현상이 발생하는 빈도가 증가하고 있어 단기 침체 중장기 회복에 대한 심리가 금리에 그대로 반영되고 있음. 단기 침체 틀에서의 생존전략이 필요하며 비용과 손해를 최소화하는 노력도 동반되어야 할 것으로 판단됨
- 전문건설사의 경우 CP 혹은 대출 등을 활용하여 자금을 조달하고 있으며 그 규모는 작으나 시장금리 상승이나 도급시스템에서 파생되는 사업 위험 등을 감안한다면 자금조달을 포함한 현금흐름 자체가 어려워 질 가능성도 있음