



Mar.



RICON

건설 BRIEF

건 설 브 리 프

산업동향

- 건설업 임금체불 실태 및 대응 방안
 - 임금체불에 대한 엄정 기조에 대응, 임금 지급 확인 체계 강화 필요

정책동향

- 2023년도 해외건설 수주 333억 불 달성
 - 정부는 2024년도 누적 수주 1조 목표 수립

시장동향

- 2023년 12월 국토교통부 주요 주택 통계
 - 미분양 동향 점검

산업동향

건설업 임금체불 실태 및 대응 방안

- 임금체불에 대한 엄정 기조에 대응, 임금 지급 확인 체계 강화 필요 -

박광배 선임연구위원
(jwjbpark@hanmail.net)

1. 건설업 임금체불 실태 및 정책 대응 현황

◆ 건설업 임금체불 증가추세는 우려할만한 수준이며, 강력한 정책 대응이 이루어지고 있음

- 2023년 전 산업 임금 체불액은 1조 7,845억 원, 이전 최고치였던 2019년의 1조 7,217억 원 대비 628억 원 증가, 전년 대비 체불액은 32.5% 증가, 체불근로자는 16.0% 증가함
- 2023년 전 산업 체불근로자는 275,432명으로 2019년 체불근로자 344,977명에 비해 숫자는 줄었으나, 체불 발생건수는 2019년 17,217건에서 2023년 17,845건으로 628건 증가함

연도별 임금체불 발생 현황

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년
발 생	17,217건	15,830건	13,505건	13,472건	17,845건
인 원	344,977명	294,312명	247,005명	237,501명	275,432명
체불액	1조 7,217억 원	1조 5,830억 원	1조 3,505억 원	1조 3,472억 원	1조 7,845억 원
청산액	1조 2,095억 원	1조 2,544억 원	1조 1,308억 원	1조 1,352억 원	1조 4,112억 원
청산인원	296,401명	275,768명	245,793명	231,780명	263,274명

* 자료: 관계부처합동 보도자료(24.02.07.)

- 전 산업에서 소규모 사업장의 체불이 증가한 것으로 파악되며, 업종별로는 제조업 30.5%, 건설업 24.4%임
- 고용노동부는 2023년 체불액 중 30인 미만 소규모 사업장의 체불액이 74.1%인 것으로 발표함
- 2023년 대부분의 산업에서 체불액이 증가했고, 특히 건설업의 증가가 매우 높은 것으로 나타났음
- 전년 대비 49.2%가 증가한 건설업 임금체불은 생산구조와 노동력 사용의 단기성과 변동성, 기성액과 임금의 지급 주기의 영향이 작용하고 있다는 점을 감안해도 문제가 되고 있음
- 특히 건설경기 침체와 PF 부실 위험성 증대 등으로 건설업체의 부도·파산이 확산될 수 있는 상황이어서 임금체불에 대한 대응 방안이 적극적·실질적으로 추진되고 있음

◆ 정책당국은 건설업 임금체불은 시장침체와 임금 경시 문화가 원인이며, 구조적으로는 중층적인 원·하도급 문제에서 비롯된 것으로 분석하고 있음

- 정책당국은 건설업의 임금체불 원인을 임금 경시 문화, 주택시장 침체와 원자재 가격 상승에 따른 공사비용 증가, 금리 인상 등의 영향으로 분석하고 있음
- 전 산업에서 30인 미만 사업장 임금체불 비중이 높은 것처럼 건설업도 중소기업체체의 임금체불이 높은 것으로 파악하고 있음
- 구조적으로는 하도급이 중층적으로 진행됨에 따라 하위단계의 하수급자에서 다수의 임금체불이 발생하고 있는 것으로 파악되고 있음
- 이러한 원인 분석은 향후 정책 대응 방안과 직결된다는 점에서 중요하며, 하도급 공사의 비중이 높은 전문건설업계의 대응 방안 모색과 관련하여 시사점을 얻을 수 있음
 - 최근 국토교통부가 건설현장 정상화를 위한 대책 추진 과정에서 하도급구조 개편에 정책적 역량을 투입하고 있는 것에 영향을 미칠 수 있음
 - 임금체불은 도급단계와 관련하여 서울시가 추진하고 있는 원도급자의 직접시공 확대와 직결될 수 있는 문제임
- 건설시장의 변화와 임금체불 감소를 위한 정책당국의 의지를 감안하면 직접시공의 당사자로서 노동력을 사용하는 전문건설업의 적극적이고 실질적인 대응 모색이 필요함

〈 건설업 임금체불 발생 현황 〉



* 자료: 관계부처합동 보도자료(24.02.07.)

2. 건설업 임금체불 감소를 위한 전문건설업 대응 방안

◆ 시공팀의 효율적 관리 방안 필요

- 정책당국은 건설업자가 아닌 하수급인이 사용한 근로자의 임금체불에 대해 직상수급인 중 최하위 건설사업자에 연대책임을 지우는 법령 개편을 하였음(근로기준법 제44조의2)
- 해당 법령의 취지는 건설사업자의 책임감을 강화하는 조치라고 할 수 있고, 건설사업자가 아닌 하수급인의 상위 건설사업자 중 최하위는 대부분 전문건설사업자임
- 따라서 하수급인에 해당하는 전문건설기업의 부담이 가중될 수밖에 없으며, 시공팀의 효율적인 관리 및 임금 지급을 확인할 수 있는 현장 운영이 필요함
- 환경적으로도 임금 지급을 확인하고 관리하는 시스템 확산이 이루어지고 있으므로 현장관리 시스템을 활용하는 방안이 모색되어야 함
- 구체적으로는 최근 다수의 전문건설기업들도 사용하고 있는 임금지급 시스템을 확산시키는 것이 가장 실효적인 대처라고 할 수 있음

◆ 임금체불 방지를 위한 선제적인 대응책도 모색 및 실행되어야 함

- 정책당국은 사업장 감독 강화와 엄정 대응 기조를 확대하는 방침을 수립하고 실행할 것을 밝히고 있음

[관련 사례]

- 전국 공사현장 9곳에서 건설근로자 22명의 임금 4,000만 원을 체불하고, 동종전과가 26회에 이르는 고의·상습 체불사업주 구속('23.09.18, 고용노동부 목포지청)
- '안 잡히면 그만'이라며 건설근로자 3명의 임금 540만 원을 체불하고, 도피행각을 벌이던 고의·상습적인 건설업자 구속('24.01.24, 고용노동부 전주지청)

- 이러한 환경변화에 적극적으로 대처하고, 건설사업자가 아닌 시공팀장 등이 체불한 임금을 직상수급자로 부담하지 않기 위해서는 일정한 주기로 임금 지급 여부를 확인하는 시스템을 정착시킬 필요가 있음
- 시공팀에게 대가를 지급하는 경우 건설근로자에게 문자로 해당 사실을 통보하고, 일정한 기간까지 임금을 정산받지 못하는 경우 하수급자인 전문건설사업자의 현장대리인에게 알리도록 해야 함
- 임금체불에 대한 적극적인 대처만이 금전적 피해와 불필요한 행정처분을 회피할 수 있다는 경각심을 가져야 함

정책동향

2023년도 해외건설 수주 333억 불 달성

- 정부는 2024년도 누적 수주 1조 목표 수립 -

조재용 책임연구원
(adelid83@ricon.re.kr)

1. 2023년 우리기업의 해외건설 수주실적이 333.1억 불로 집계

◆ 2021년에 전년(20년) 대비 감소했던 해외건설 수주액은 2022년 310억불에 이어 2023년에는 333억불로 2년 연속 증가세(전년비 +23.3억불)를 기록함

- 작년 한 해, 세계적 경기 둔화, 이스라엘-하마스 무장 충돌 등 지정학적 악재 속에서도 정상 외교, 만관 협력 강화 등의 성과로 321개 해외건설 기업이 95개국에서 606건의 사업을 수주함
- 지역별로는 중동(114억불, 34.3%), 북미·태평양(103억불, 31.0%), 아시아(68억불, 20.4%) 순으로 중동 지역 비중이 가장 높았으며, 국가별로는 미국 100억불(30.0%), 사우디아라비아 95억불(28.5%), 대만 15억불(4.5%) 순으로, 미국이 1위를 차지함

연도별 및 지역별 수주현황



* 자료: 국토교통부 보도자료

- 공종별로는 산업설비(158억불, 47.4%), 건축(121억불, 36.5%), 토목(19억불 5.7%) 순이었으며, 사업유형별로는 도급사업은 318억불(95.6%), 투자개발사업은 전년(10.2억, 3.1%)보다 소폭 증가한 14.6억불(4.4%)을 기록함

◆ 정부는 해외건설 누적 수주 1조를 달성하겠다는 목표를 수립

- 이를 위해 정부는 중동지역은 정상 간 교류 성과가 추가 수주로 이어지도록 인프라 금융지원을 강화하고, 수소·스마트시티 등 첨단 인프라 분야로도 협력을 확대해 나갈 방침이며, 동남아시아는 수주실적 반등을 위해 대외경제협력기금(EDCF) 등 개발 금융을 확대하는 등 수주 여건 개선 노력을 지속할 계획함

2. 2023년 해외건설 수주의 특징과 의미

◆ 정상외교를 통해 공을 들였던 사우디아라비아에서 아미랄 석유화학플랜트*(50.8억불) 및 자푸라 가스플랜트(23.7억불) 등의 메가프로젝트 수주에 성공하여 중동 수주 회복세를 견인한 것으로 분석됨

- 앞으로도 네옴시티, 원전 등과 같이 프로젝트가 대형화되고 국가 대항전 성격이 강화되는 세계 건설시장에서, 최고급급 외교를 포함한 민관협동 플랫폼의 역할이 더욱 중요해질 것으로 예상됨

◆ 세계적인 공급망 재편 과정에서 국내 제조업체(반도체·자동차·배터리 등)의 미국 내 생산공장 건설 증가에 따라 실적 집계(1965~) 이래 최초로 미국이 수주 1위를 차지함

- 미국 등 선진시장은 진입장벽이 높아 우리 건설기업들의 진출이 저조했는데, 제조업체 공사 등을 통해 현지 노하우와 실적을 축적할 수 있게 되어, 향후 선진시장 진출 확대의 기반이 될 것으로 전망됨
- 선진시장의 경우 기존사업 실적을 엄격하게 요구하는 한편, 인력 고용·하도급 등 사업 수행관련 제도가 복잡하여 실작경험이 없는 국내 기업의 경우 진출에 어려움을 겪는 경우가 많음. 선진시장에 대한 조사와 진출 노하우를 공유하기 위한 체계가 필요함

◆ 정부는 단순도급에서 투자개발사업으로 변화하는 시장상황에 적극 대응하고 수출 활력 제고를 위해, 민관 합동으로 지속가능한 PIS(Plant·Infra·Smart city)펀드를 조성함

- 정부재정과 공공기관 투자를 통해 모태펀드를 조성하고, 모태펀드와 민간투자 매칭을 통해 하위펀드를 조성하여, 해외투자개발 사업에 투자하는 구조임
- 1단계 PIS펀드가 투자(0.8억불)한 미국 텍사스 콘초 태양광 사업의 시공(5억불)을 국내기업(SK에코플랜트)이 수주하여, PIS 펀드 투자 대비 6.2배 수주한 성과를 기록함



* 자료: 국토교통부 보도자료

시장동향

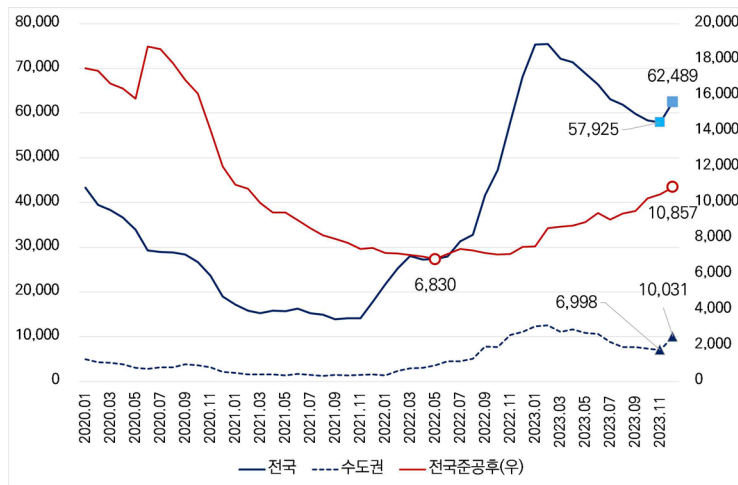
2023년 12월 국토부 주요 주택 통계

- 미분양 동향 점검 -

권주안 연구위원(jooankwon@ricon.re.kr)

- ◆ (미분양 동향) 12월 기준, 미분양은 증가세로 전환되었으며 준공후 미분양은 증가세를 유지하면서 1만호 수준을 넘어섰음. 수요 위축 상황이 지속되고 있어 미분양도 증가세로 전환되었음
 - 2023년 12월 기준, 미분양은 총 62,489호로 집계되었으며, 전월(57,925호) 대비 7.9%(4,564호) 증가하여 다시 증가 추세로 전환되었음. 최근 PF 부실에 대한 우려도 증폭되고 있는 가운데 미분양은 소폭 감소 추세를 유지했으나 12월 증가세로 전환되어 시장 불황 상태는 악화되고 있음
 - 준공 후 미분양은 10,857호로 전월(10,465호) 대비 3.7%(392호) 증가하였음. 소폭으로 증가세가 유지되고 있어 미분양 위험으로 인한 자금흐름 압박도 커질 것으로 보여 PF 부실 우려도 확대되고 있음

미분양 동향



* 자료: 국토교통부

- ◆ (지역별 미분양) 지역별로 보면 지방보다 수도권에서의 증가세가 더 큰 것을 볼 수 있음. 미분양이 낮은 수준이었던 2021년 말 대비 2023년 말 상황을 비교하면 수도권은 3.6배, 지방은 1.3배 증가한 것으로 나타나 상대적으로 수요가 강세를 보였던 수도권에서 수요 위축이 더 큰 것으로 나타났음

- 전국 미분양은 2021년 말 대비 1.46배 증가하였으며, 서울은 8.87배 증가하여 대구, 광주보다 더 큰 증가세를 보였음. 서울의 경우 상대적으로 가격 상승 폭이 커 고금리 여건에서의 상환 부담도 커진 것이 수요 위축의 주요인으로 판단됨
- 3기 신도시가 집중된 경기의 경우 전국 증가세(1.46) 대비 높은 2.74배를 보이고 있어 수요 소진이 크게 나타난 것으로 보이며, 대구와 광주도 높은 증가세를 보이고 있음. 특히 광주의 경우 전남과 전북 등 전 지역에서 미분양 증가세가 전국 대비 크게 나타나고 있어 지역별 양극화가 심화되고 있음

지역별 미분양 동향

(단위 : 호)

구 분	21.12	22.12	23.12	구성비		21.12월 대비 23.12월 (배)
				21.12월 기준	23.12월 기준	
전 국	7,449	7,518	10,857	100.0%	100.0%	1.46
수도권	601	1,292	2,167	8.1%	20.0%	3.61
서울	52	340	461	0.7%	4.2%	8.87
인천	152	344	617	2.0%	5.7%	4.06
경기	397	608	1,089	5.3%	10.0%	2.74
지방	6,848	6,226	8,690	91.9%	80.0%	1.27
부산	750	920	882	10.1%	8.1%	1.18
대구	126	281	1,044	1.7%	9.6%	8.29
광주	27	45	221	0.4%	2.0%	8.19
대전	311	357	436	4.2%	4.0%	1.40
울산	174	138	187	2.3%	1.7%	1.07
전북	102	85	150	1.4%	1.4%	1.47
전남	437	941	1,212	5.9%	11.2%	2.77
제주	774	668	1,059	10.4%	9.8%	1.37

* 자료: 국토교통부

◆ (결론) 현재 미분양은 규모 기준으로 보면 우려할 수준은 아니나 고금리 여건과 저성장세 등이 중첩된 상황에서 건설산업뿐 아니라 경기 전반, 특히 내수에 부정적 영향이 클 것으로 예상됨. 따라서 선제 대응을 넘어선 적극적 개입이 필요할 것으로 보임

- 태영건설(PF 보증 3.7조 원)의 워크아웃 신청으로 581개 협력업체, 1,096건의 하도급계약이 동시에 위험에 노출되었으며 이로 인한 추가 연쇄 부도 및 자금경색 우려가 확산되고 있음. 정부의 선제적 대응을 통한 자금지원은 마련되었다 하더라도 위험 확산으로 인한 내수 침체 영향은 증폭될 수 있음
- 더욱이 12월 기준으로 미분양 물량도 준공 후 미분양과 함께 동반하여 증가하고 있어 시장 위험이 심화되고 있음을 고려할 때 광범위한 단기 대응 방안 검토가 필요함