



Mar.

RICON 건설 BRIEF

건 설 브 리 프

산업동향

- 미국 건설산업 생산 패러다임의 전환
 - 미국 건설현장의 에이전틱 AI(Agentic AI) 도입 현황과 시사점
- K-AI 시티 선도사업 주요 내용과 정책적 시사점
 - 사업의 의의 및 추진 고도화를 위한 정책 제언

정책동향

- 재판소원제도가 건설산업에 미치는 영향 및 시사점
 - 하도급법상 원사업자의 남용 및 수급사업자의 피해 방지 마련 필요

시장동향

- 중동 위기가 한국의 건설산업에 미치는 영향
 - 중동 위기 장기화는 공급과 수요 모두에 치명적, 건설경기 침체 장기화 불가피

산업동향

미국 건설산업 생산 패러다임의 전환

- 미국 건설현장의 에이전틱 AI(Agentic AI) 도입 현황과 시사점

이호일 부연구위원
(lhi0904@ricon.re.kr)

1. 미국 건설산업 에이전틱 AI(Agentic AI) 배경 및 개요

◆ AI기술은 미국 건설산업이 직면한 구조적 문제점을 해결할 수 있는 핵심기술로 부상하고 있음

- 최근 미국 건설산업은 생산성 정체, 인력 부족, 공사비 상승, 안전관리 강화 및 탄소중립 요구 등 복합적인 구조적 변화에 직면함. 이러한 환경 속에서 AI 기술은 산업의 생산성 혁신과 의사결정 체계의 근본적 변화를 이끌 핵심기술로 부상함
- 건설 분야 AI 기술은 고도화된 데이터 분석과 예측 기반 의사결정을 통해 다음과 같은 잠재력을 보유함:
 - ① 공정 및 일정 관리 최적화, ② 공사비 예측 및 리스크 관리 고도화, ③ 현장 안전관리 자동화, ④ 설계 대안 분석 및 최적화, ⑤ 시공 데이터 기반의 실시간 의사결정 지원 등임

◆ 2026년 현재, 미국 건설산업은 단순 챗봇이나 분석 도구를 넘어 스스로 판단하고 실행하는 '에이전틱 AI(Agentic AI)' 시대로 진입함

- 에이전틱 AI(Agentic AI)는 사용자 지시에 수동적으로 응답하는 기존 생성형 AI와 달리, 목표를 스스로 이해하고 최적의 계획(Plan)을 수립하여 다단계 작업(Multi-step Task)을 자율적으로 수행하는 시스템을 의미함
- 단일 응답 생성을 넘어선 에이전틱 AI의 핵심 특성은 다음과 같음
 - ① 복합 작업을 단계별로 분해하고 병렬 처리하는 멀티스텝 추론 및 자율 실행, ② 외부 도구 및 API 호출을 통한 실질적 액션 수행, ③ 단계 간 맥락(Context) 및 상태(State) 유지, ④ 결과 피드백 기반의 동적 의사결정, ⑤ 인간 감독(HITL, Human-In-The-Loop)과의 유기적 공존 등임
- 미국 건설산업 내 AI 활용은 초기 공사 지연을 예측·보고하는 수준에서, 현재는 지연 방지를 위해 장비 투입 계획을 스스로 수정하고 하도급 업체에 메일을 발송하는 능동적 단계까지 발전함
- 기존 건설 로봇 및 자동화 기술과의 차별점은 맥락 인식(Context-Aware) 기반의 실시간 판단으로 변화하는 작업 조건에 자율 적응하며, 자연어 기반의 긴밀한 인간-기계 상호작용이 가능하다는 점임

2. 미국 건설산업에서의 에이전틱 AI 활용방안

◆ 미국 건설산업은 날씨, 자재 수급 지연, 인력 변동 등 복잡하고 가변적인 변수가 상시 작용하는 비정형 환경임. 이에 따라 단순히 정해진 명령을 수행하는 기존 로봇을 넘어, 상황을 스스로 판단하고 능동적으로 대응하는 에이전틱 AI 도입이 가속화됨

- 에이전틱 AI는 실시간 환경 인식을 바탕으로 기계가 스스로 대응 방식을 조정함. 이는 극한 환경이나 예기치 못한 변수에 취약했던 기존 자동화 시스템의 기술적 한계를 돌파하는 핵심 솔루션으로 주목받음
- 기존 로봇은 통제된 환경에서의 반복 작업에는 탁월하나 돌발 상황이나 인간과의 협업 시 대응력이 저하됨. 반면, 에이전틱 AI는 주변 환경을 지각·추론하여 자율적으로 행동함으로써 현장 안전성을 제고하고 자원 활용을 최적화하는 데 기여함

◆ 최근 Richtech Robotics사의 상용 로봇인 ADAM은 Microsoft(MS)와의 협업을 통해 다층적 의사결정 구조를 확보함. 이는 단순·반복적 서비스 로봇에서 탈피하여 건설장비, 현장 로봇, 자동 점검 시스템에 즉시 적용 가능한 아키텍처로 평가받음

- 최근 Richtech Robotics와 Microsoft(MS)의 협업은 이론적 논의에 머물렀던 에이전틱 AI가 복잡하고 가변적인 산업 현장에서 실질적으로 기능할 수 있음을 입증한 사례임
- ADAM에 적용된 에이전틱 AI의 주요 기능적 특징은 다음과 같음
- ① 비전(Vision) 기반 인지를 통해 주변 환경, 인원, 장애물을 인식하여 작업 경로와 방식을 실시간 조정함. ② 데이터 기반 우선순위를 설정하여 시간대, 환경 상태, 수요량 등 운영 신호를 반영해 작업 패턴을 최적화함. ③ 음성·대화형 인터페이스를 통해 인간의 지시를 이해하고 작업 상황을 능동적으로 설명함. ④ 센서, 모델, 인터페이스가 하나의 에이전틱 시스템 아래 유기적으로 통합 작동함
- 결과적으로 ADAM은 에이전틱 AI를 통해 '단순 반응형 머신'에서 '능동적 운영 자산'으로 진화하였으며, 해당 원리는 건설 현장의 다양한 로봇 및 자동화 기기에 동일하게 적용될 수 있음

〈 건설 생산성 및 안정성 제고를 위한 Agentic AI 핵심 적용분야 〉

적용 분야	건설 현장 적용 가능성 및 내용
예측 유지보수 (Predictive Maintenance)	<ul style="list-style-type: none"> 장비 상태를 실시간 모니터링하여 마모 및 이상 징후를 선제적으로 탐지함 핵심 장비의 비계획 정비(Unplanned Downtime)를 최소화함으로써 공정 준수율을 높이고 수익성을 직접적으로 개선함
현장 물류 최적화 (Site Logistics)	<ul style="list-style-type: none"> 자재 부족, 납품 지연, 장비 배치 비효율 등을 실시간 식별하고 즉각 대응함 복잡한 현장일수록 물류 병목이 공기 지연의 주 원인이 되므로, 에이전틱 AI 기반 조기경보 시스템을 통해 리스크를 사전에 해소함
자동 안전 모니터링 (Safety Monitoring)	<ul style="list-style-type: none"> 현장 내 안전 미준수 사례 및 이상 징후를 실시간 감지하여 관리자에게 즉각 알림 인적 감시의 한계를 보완하고 사고 발생 가능성을 원천적으로 차단함
자율 검사 (Automated Inspection)	<ul style="list-style-type: none"> 반복적이고 고위험인 검사 작업을 자율화하여 숙련 인력이 고부가가치 업무에 집중할 수 있는 환경을 조성함 드론 및 로봇 플랫폼과 결합하여 대규모 인프라 시설의 품질 관리 효율을 획기적으로 개선함

자료: McKinsey(2025), "Seizing the agentic AI advantage",
Highwaystoday(2026), "Agentic AI Moves from Concept to Construction-Ready Reality"

3. 국내외 Agentic AI 건설시장의 비교 및 시사점

◆ 북미·유럽 등 글로벌 건설시장이 소프트웨어 중심의 '지능형 에이전트' 구축에 주력하는 반면, 국내 시장은 하드웨어 기반 자동화에 AI를 보조적으로 접목하는 초기 도입 단계에 머물러 있음

- 글로벌 건설시장은 소프트웨어 중심의 지능형 에이전트 구축에 집중함. Richtech Robotics와 MS의 사례처럼 기존 하드웨어에 클라우드 기반 AI를 이식하여, 로봇이 스스로 맥락을 이해하고 실시간 추론을 수행하게 함
- 국내 건설시장은 하드웨어 기반 자동화 기술에 AI를 보조적 역할로 접목하는 도입 초기 단계임. 대형 건설사를 중심으로 자율주행 순찰 로봇이나 원격 제어 장비 도입은 활발하나, 중앙 시스템이 공정 전체를 판단·조정하는 에이전틱 수준에는 미치지 못함
- 국내 건설사들 역시 글로벌 스탠다드에 맞춰 AI에게 점진적으로 의사결정 권한을 부여하는 에이전틱 워크플로우 설계를 통해 근본적인 경쟁력을 확보해야 함

◆ 글로벌 건설시장의 '원 코딩(One Coding)' 기반 통합 체계와 달리, 국내 건설시장은 데이터 단절로 인해 에이전틱 AI 활용에 한계가 있으며, 국내 건설산업의 도약을 위해서는 전 주기 데이터 표준화와 통합 에이전트 환경 조성이 선행되어야 함

- 글로벌 건설시장은 기획부터 설계, 시공, 유지보수까지 전 공정이 '원 코딩(One Coding)' 체계로 연결됨. 공통 데이터 표준 위에서 에이전틱 AI가 구동되므로, 설계 변경 시 AI가 즉각 시공 로봇의 경로를 수정하고 유지보수 비용까지 실시간 재산출하는 통합 처리가 가능함
- 반면, 국내 시장은 각 단계가 별도의 시스템으로 운영되는 데이터 파편화 상태임. 기획, 설계, 시공 주체마다 코딩 체계와 형식이 달라 에이전틱 AI를 도입하더라도 해당 단계 내에서만 작동할 뿐 전후 공정으로 영향이 이어지지 못하는 한계가 있음
- 따라서, 국내 건설산업이 에이전틱 AI를 성공적으로 도입하기 위해서는 개별 로봇의 성능 향상보다 기획-설계-시공-유지보수를 하나로 묶는 코딩 및 데이터 표준화가 선행되어야 함. 즉, 전 공정이 하나의 프로세스상에서 관리되는 통합 에이전트 환경이 조성될 때, 비로소 AI가 현장의 돌발 상황을 스스로 판단하고 전 주기적 관점에서 최적의 해답을 제시하는 '에이전틱 AI 건설 강국'으로 도약할 수 있음

산업동향

K-AI 시티 선도사업 주요 내용과 정책적 시사점 - 사업의 의의 및 추진 고도화를 위한 정책 제언

최 산 부연구위원
(schoi@ricon.re.kr)

1. K-AI 시티 선도사업 추진 주요 내용

- ◆ 정부는 2026년 3월 6일, 「대한민국 인공지능 행동계획」의 일환으로, 도시 운영·관리에 AI를 본격 도입해 시민의 일상을 더 편리하고 안전하게 만드는 K-AI 시티 선도사업을 추진한다고 발표
 - 최근 인공지능 대전환(AI: AI Transformation)으로 주거·생활 등 시민 일상에 AI가 빠르게 스며들면서 교통·안전·행정 등 도시의 기능과 역할에 대한 기대 수준도 향상
 - 현 정부의 국정과제 31번, 미래 모빌리티와 K-AI 시티 실현은 ① 거주하며 실증하는 AI 특화 시범도시를 조성·확산 ② 도시 각 분야의 AI 민간·공공 서비스 발굴 및 실증 테스트 ③ AI 도시지능센터·AI 빌딩의 결합으로 인프라 고도화 등을 포함
 - K-AI 시티 선도사업은 국가 마중물 사업으로 AI 인프라를 통한 분야별 AI 연계·학습으로 도시 내 이상징후 감지와 실시간 대응을 통해 도시문제를 해결하고 피지컬 AI(로봇, 자율주행차 등)도 문제없이 수용하는 AI 특화 시범도시 조성을 아래와 같이 추진 중
 - [정책 목표] 단순히 디지털 기술을 일부 행정 서비스에 정복하는 수준이 아니라, 도시 내 다양한 데이터를 기반으로 AI가 학습하고 판단해 이상 징후를 조기에 감지하고 실시간 대응할 수 있는 도시 운영체계를 구축
 - [공모 대상] 기존 스마트도시 중 기반 여건이 잘 갖춰 도시를 선정, 지역 균형발전과 기존 정부의 대규모 AI 사업 분포를 고려해 대전·충북·충남, 강원 소재 도시를 주요 대상으로 공모사업 진행
 - [지원 방식] 선정된 도시에 2026년 기본구상 수립비(국비 20억 원)를 지원, 2027년부터는 AI 인프라 구축·운영, 시범도시 지정 및 규제 특례 부여, AI 기술 개발·실증 등을 단계적으로 지원

2. K-AI 시티 선도사업의 의의

- ◆ 도시정책은 이제 “연결된 도시”를 넘어 “AI가 판단·행동하는 도시”로 이동하는 전환기에 위치
 - 기존 스마트 도시 정책이 데이터수집과 서비스 디지털화에 머물렀다면, 이제는 AI가 도시운영 자체를 보조하거나 일부 대체하는 AI 기반 도시운영 단계로 넘어가고 있음을 시사

- 이러한 AI 시티 운영의 핵심은 기술 자체보다 도시데이터, 조직, 서비스 연계, 규제, 생태계 조성에 있기에 센서나 AI 모델을 도입하는 것만이 아닌 공공과 민간, 시민이 함께 운영체계를 만드는 거버넌스 설계가 더 중요
- AI 시티는 도시인공지능(Urban AI)의 자율적 의사결정을 통해 도시의 문제를 판단하고 서비스를 제공하는 도시의 형태이며 아래와 같이 기존 U-City와 스마트 도시와 차별점 존재

도시의 단계별 발전 방향 및 단계별 특징			
구분	① U-City(정보통신기술)	② 스마트 도시(4차 산업혁명)	③ AI 시티(AI 대전환)
법률	• 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률(2008.9)」	• 「스마트 도시 조성 및 산업 진흥 등에 관한 법률(2017. 11)」	• 「스마트 도시법」 개정 • K-AI 시티 구축·운영 관련 방안 포함
목적	• 건설+정보통신 산업 융합 • (주체) 국토부, 공공주도 • (대상) 신도시	• 데이터 기반 도시 운영 • (주체) 국토부, 과기부, 산업부 등 • (대상) 신도시 + 기존 도시	• Urban AI 중심 자율도시 구현 • (주체) 범부처 거버넌스, 민간+공공 • (대상) 모든 지자체
수단	• 연결성(Connection) • ICT인프라(CCTV, 통신망) • 도시통합플랫폼 보급	• 자동화(Automation) • 통합플랫폼 중심 기능 연계(솔루션), 데이터허브 구축(광역)	• 자율성(Autonomy) • AI 에이전트 기반 도시지능센터 • 분야별 AI 기반 공공+민간서비스
데이터, 인프라	• 폐쇄적 공공데이터(망) • 수직적·수평적 통합 • 폐쇄형 플랫폼	• 개방적 공공데이터 • 양방향 데이터 통합 • 기능별 연계, 공유 플랫폼	• AI 학습데이터(Machine Readable Data) • 온톨로지 데이터구조 • 민간협력형 AI 클라우드, 냉각, 전력 등
시민역할	• 정보의 수요자(수동적) • 데이터 활용 한계로 민간 솔루션 개발 불가	• 정보 생산자, 수요자(능동적) • 공공, 민간솔루션 연계 추진	• 정보 생산자, 수요자, 감시자(윤리) • 시와 협업플랫폼(인간, 에이전트 간) • AI 안전(개인정보보호, 윤리규정, 알고리즘 평가 등)

* 출처: 이세원 외 (2025)

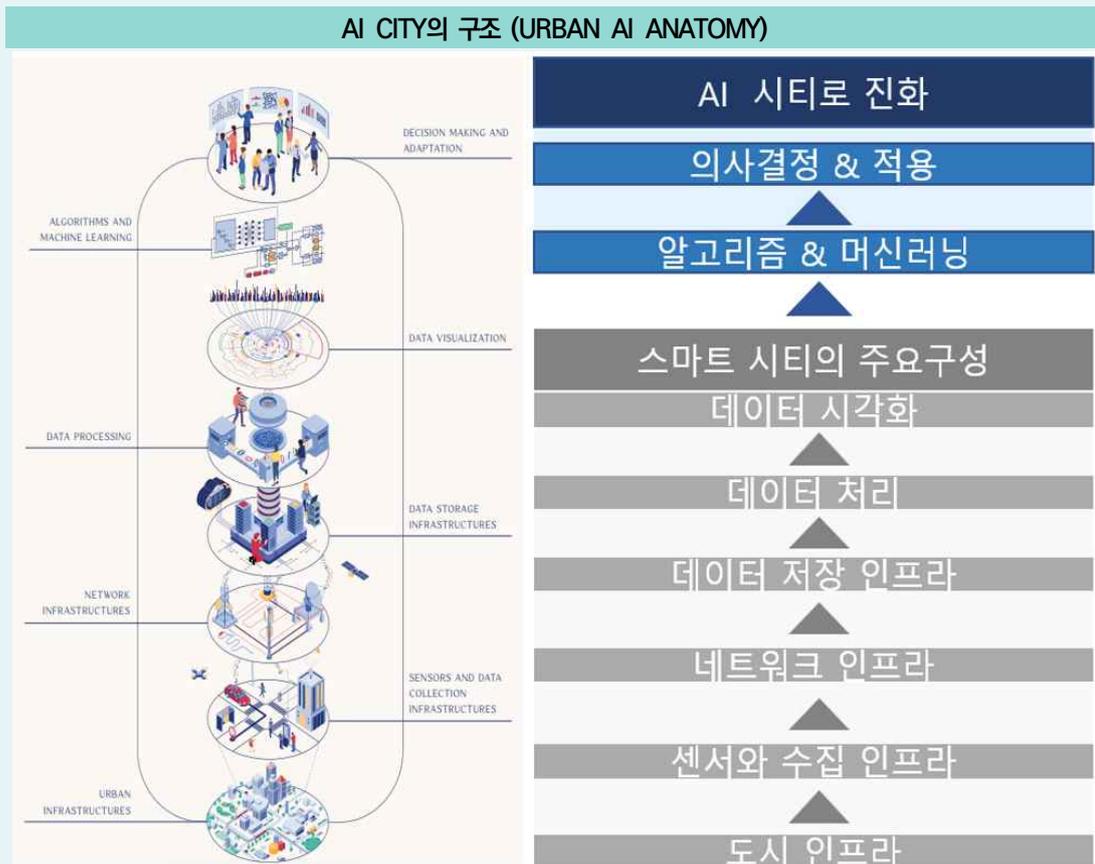
◆ 지역균형발전 수단으로서의 AI 도시정책 제안

- 이번 사업을 충청권과 강원권 중심으로 추진하는 것은 정부가 기존에 추진하고 있는 5극 3특 초광역 균형발전 전략과 연결되며 각 권역이 서로 다른 기능을 갖는 AI 혁신 네트워크로 성장할 수 있도록 구상 중
- 즉, AI 기반 교통, 안전, 행정 서비스 같은 도시 기능을 실증하는 동시에 그 과정에서 AI 기업, 연구기관, 데이터 산업 등이 함께 성장하는 지역혁신 생태계를 구성하려는 계획
- 과거 균형발전 정책이 전통적인 SOC 투자나 공공기관 이전에 집중되었다면, 이제는 데이터·AI 인프라를 중심으로 AI 업과 새로운 도시 기능을 동시에 만드는 방식으로 정책 방향이 전반적으로 전환 중
- 해당 정책이 원활히 추진 된다면 AI 도시는 자연스럽게 지역 내 AI 기업과 연구기관이 모이는 테스트베드 도시가 되며 AI 실증 환경을 갖춘 자율주행, 로봇, 도시 데이터 분석을 테스트하고 사업화하는 기반 마련 가능

3. K-AI 시티 선도사업 추진 고도화를 위한 정책 제언

◆ 도시 데이터의 디지털 전환과 통합 데이터 체계 구축 필요

- AI 도시가 작동하기 위해서는 무엇보다 방대한 도시 데이터 자체가 AI가 읽고 학습할 수 있는 Machine Readable 형태로 전환이 필요
- K-AI 시티 구현을 위해서는 교통, 환경, 안전, 에너지, 행정 등 도시 전반에서 발생하는 데이터를 표준화된 구조로 수집·저장·연계할 수 있는 통합 데이터 체계를 구축하는 것이 필수
- 단순히 데이터를 축적하는 수준을 넘어 서로 다른 시스템 간 데이터가 상호 연동되고 AI 학습에 활용될 수 있도록 데이터 표준화, API 기반 공유체계, 실시간 데이터 연계 구조의 안착 및 확산 필요
 - 결국, K-AI 시티는 AI 기술 도입 자체라기 보다는 도시 데이터의 구조적 전환으로부터 시작됨
 - 나아가 기존 스마트시티의 센서-플랫폼 중심 데이터 수집 단계에서 벗어나, 아래의 구조처럼 데이터의 통합-지능화-예측 기반 활용으로 전환되는 과정이 필요하며, 이를 통해 도시 운영이 단순 모니터링을 넘어 AI 기반 의사결정과 자율 최적화 단계로 진화해야 함



* 출처: Popelka, S., Zertuche, L., & Beroche, H. Urban AI Guide (2023)

◆ 인적 자원과 에너지 자원 확보 측면에서의 K-AI 시티 전략 필요

- AI 산업은 대표적인 고부가가치 지식집약 산업으로, 산업 생태계가 작동하기 위해서는 연구개발과 산업을 이끌 고급 인력, AI 연산과 데이터 인프라를 뒷받침할 에너지 기반 모두 필요
- 이 두 요소는 공간적으로 서로 다른 지역에 분포하는 경향이 있어 정책 설계 과정에서 균형 고려 필요
- 고급 인력 측면을 보면, AI 산업을 이끄는 연구자, 데이터 과학자, 소프트웨어 엔지니어 등 고급 인력은 일반적으로 직·주·락(직장·주거·문화)의 인프라가 잘 갖춰진 대도시로 집중되는 경향이 있음
 - 연구기관, 대학, 기업, 문화시설, 생활 편의시설 등이 집적된 지역일수록 인재 유치와 유지가 용이
 - 실제로 세계 주요 AI 혁신도시들도 대부분 대도시 중심으로 형성되어 있으며, 이러한 도시들은 인재뿐 아니라 창업 생태계와 투자 환경도 갖춰짐
- 반면 에너지 기반 측면에서 보면, AI 산업은 대규모 데이터센터와 연산 인프라를 필요로 하기 때문에 막대한 전력 수요가 발생하며 이러한 이유로 데이터센터와 대규모 AI 연산 시설들은 전력 공급이 안정적이고 부지 확보가 용이한 외곽 지역에 주로 위치
 - 특히 재생에너지 발전 단지나 대형 발전시설이 위치한 지역은 AI 인프라 구축이 상대적으로 용이
- 문제는 이러한 고급 인력과 에너지 기반의 공간적 분포가 서로 상이하기 때문에 AI 시티를 구성하기 위해서는 이 두 요소 사이에서 현실적인 전략 설계가 필요

◆ 경로의존성을 고려한 지역별 선택·집중 및 기능분담 전략 필요

- 지역 산업과 도시 발전은 오랜 기간 축적된 산업 구조, 인력, 인프라 등에 영향을 받기 때문에 경로의존성(Arthur, 1994)*이 강하게 작용
 - * 과거의 선택과 투자, 산업 형성 과정에서 축적된 기술, 인력, 제도 등이 이후의 발전 방향을 제약하거나 특정 경로로 지속적으로 강화되는 현상을 의미
- 즉, 한 지역의 산업 발전은 기존에 형성된 산업 기반과 혁신 역량 위에서 점진적으로 진화하는 경향이 강하며, 이러한 이유로 역사적 맥락과 지역 내 축적된 암묵지(Polanyi, 1966) 및 노하우를 무시한 채 전혀 새로운 산업을 단기간에 형성하는 것은 한계가 존재
- 따라서 K-AI 시티 정책에서도 각 지역이 기존에 보유한 산업 구조와 연구개발 역량, 에너지 인프라 기반을 토대로 점진적인 확장 전략의 설계 필요
 - 예를 들어 연구기관과 대학이 밀집한 대都市는 기존의 연구개발 역량을 활용해 AI 연구개발과 창업 중심의 혁신 거점으로 발전할 수 있으며, 전력 인프라와 부지 확보가 용이한 지역은 이러한 조건을 활용해 데이터센터나 AI 연산 인프라 중심의 거점으로 성장 가능
- 예산의 제약 및 공간적 제약을 균형적으로 고려하여 궁극적으로 K-AI 시티의 구성은 도시 단위에서 모든 기능을 다 갖추는 방식보다는 광역권 단위의 기능 분담 구조 설계 필요

- 즉 인재와 연구개발 기능이 집중된 도시와 에너지 및 인프라 기반을 갖춘 지역이 상호 보완적으로 연결되는 구조를 구축함으로써, 고급 인력과 에너지 인프라 간의 공간적 불균형을 완화하고 보다 효율적인 AI 산업 생태계 조성이 요구됨

◆ 시민 체감형 AI 서비스 중심으로 설계·운영되도록 목표 명확화 필요

- K-AI 시티 정책이 성공적으로 정착하기 위해서는 기술 중심의 시범 사업에 머무르기보다 시민이 일상에서 직접 체감할 수 있는 서비스 중심으로 우선순위를 설정하는 것이 중요
- AI 기반 도시정책은 기술적 완성도나 시스템 구축 자체가 목적이 되기 쉽지만, 실제 정책 성과는 시민의 생활 편의와 안전, 행정 효율 등 구체적인 삶의 변화로 나타날 때 정책 수용성과 지속가능성이 확보 가능
- 특히 AI 기반 도시 서비스는 교통, 안전, 행정, 에너지, 재난 대응 등 다양한 분야에서 활용될 수 있지만, 초기 단계에서는 기술 난이도가 높은 서비스보다는 시민 생활과 밀접하게 연결된 분야를 중심으로 단계적으로 적용하는 전략이 필요
- 이러한 접근은 시민이 AI 도시의 효과를 빠르게 체감할 수 있도록 하는 동시에, 서비스 운영 과정에서 축적되는 데이터를 기반으로 향후 보다 고도화된 AI 서비스로 확장할 수 있는 기반을 마련한다는 점에서도 중요

참고문헌

- Arthur, W. B. (1994). Increasing returns and path dependence in the economy. University of Michigan Press.
- Polanyi, M. (1966). The tacit dimension. Chicago and London.
- Popelka, S., Zertuche, L., & Beroche, H. (2023). Urban AI guide. Urban AI: Paris, France.
- 국토교통부 보도자료 (2026.3.5.) 시가 시민 일상으로 빠르게, 우리 도시에서 시작됩니다.
- 이세원, 유재성, 임시영, 김동준, 박대근, & 유인재. (2025). Urban AI 기반 도시문제 예측과 대응 방안: 민원 데이터를 중심으로. 국토정책 Brief, 1-8.

정책동향

재판소원제도가 건설산업에 미치는 영향 및 시사점

- 하도급법상 원사업자의 남용 및 수급사업자의 피해 방지 마련 필요 -

홍성진 연구위원(hongsj@ricon.re.kr)

1. 재판소원제도 개요

◆ 재판소원제도는 헌법재판소에 법원의 재판에 관한 헌법소원을 청구하는 제도를 말함

- 헌법소원은 「헌법재판소법」에 따라 권리구제형 헌법소원(법 제68조 제1항)과 위헌심사형 헌법소원(법 제68조 제2항)으로 구분
 - 권리구제형 헌법소원: 공권력의 행사 또는 불행사(不行使)로 인하여 헌법상 보장된 기본권을 침해받은 자가 헌법재판소에 헌법소원 청구(헌마 사건)
 - 위헌심사형 헌법소원: 법률의 위헌 여부 심판의 제청신청이 기각된 때 그 신청을 한 당사자가 헌법재판소에 헌법소원 청구(헌바 사건)

◆ 권리구제형 헌법소원은 다른 법률에 구제절차가 있는 경우 그 절차를 모두 거친 후 청구가 가능하기 때문에, 사실상 입법작용 중심으로 제한적으로 운영되었음

- 입법작용은 법률에 따른 직접적 기본권 침해, 입법 부작위 등 광범위하게 인정
- 행정작용은 행정소송의 불복 절차 마련으로 권력적 사실행위 및 감사의 불기소처분 등 제한적으로 인정
- 사법작용은 법원의 재판을 제외하도록 명문화되어 있어서 사실상 부정

◆ 2026. 03. 12. 국민의 기본권 보장 확대를 위하여 재판소원제도를 도입하는 내용의 「헌법재판소법」을 개정하였음

- 법원의 재판은 사법권의 행사라는 점에서 공권력의 일종에 해당하므로 헌법소원심판 사건의 대상에 포함
- 법원의 심급제도로 구제받기 어려운 재판절차에서 발생하는 기본권 침해 등에 대하여 헌법소원 허용

- ◆ 다만, 무분별한 재판소원을 방지하기 위하여 확정된 재판을 그 대상으로 하도록 하고, 다음과 같은 청구 가능 사유를 규정하고 있음

〈헌법재판소법에 따른 재판소원 청구 가능 사유〉

- 법원의 재판이 헌법재판소의 결정에 반하는 취지로 재판함으로써 기본권을 침해한 경우
- 법원의 재판이 헌법과 법률에서 정한 적법한 절차를 거치지 아니함으로써 기본권을 침해한 경우
- 법원의 재판이 헌법과 법률을 위반함으로써 기본권을 침해한 것이 명백한 경우

2. 재판소원제도의 건설산업 영향 분석

- ◆ “하도급법”은 건설하도급계약 가운데 특히 공정한 하도급거래질서가 필요한 부분을 규율하기 위하여 제정된 특별법에 해당함
 - 건설산업은 수주산업의 특성 및 시공의 전문화를 위하여 원칙적으로 하도급 계약 허용
 - 수직적 계약 구조 및 거래 관행에 따른 원사업자의 불공정 하도급 거래, 갑질 문화 고착화
- ◆ “하도급법”은 하도급대금지급의무, 부당특약 금지 등 원사업자의 의무 및 금지 사항을 중심으로 규율하고 있으며, 위반시 공정거래위원회의 시정조치, 과징금 등 행정처분이 이루어질 수 있음
- ◆ 이 경우 원사업자는 공정거래위원회의 행정처분에 불복하여 행정소송을 제기할 수 있는데, “하도급법”은 “공정거래법”을 준용하여 ‘서울고등법원을 전속관할로 하는’ 2심제를 채택하고 있음
 - “하도급법” 등 일부 경제법제의 2심제는 대기업 등 원사업자의 행정처분에 대한 시간 끌기 방지, 하도급업체의 생존권 보호, 공정거래위원회 처분의 준수법적 성격 등을 고려한 입법적 판단
- ◆ 그러나 재판소원제도 시행으로 원사업자는 가처분 및 재판소원을 청구하여 행정처분에 대한 3심제로 활용할 수 있으며, 이는 결국 “하도급법”의 집행력 약화로 이어질 수 있음
- ◆ 또한, “하도급법”상 부당한 하도급대금의 결정 금지, 감액 금지, 기술자료의 제공 요구 금지 등을 위반하는 경우 원사업자는 수급사업자에 대하여 손해배상 책임이 인정될 수 있음
- ◆ 이 경우 수급사업자는 원사업자를 상대로 이른바 징벌적 손해배상 소송을 제기할 수 있으며, 이는 일반적인 소송 체계에 따라 3심제로 운영됨
- ◆ 그러나 재판소원제도에 따라 원사업자는 가처분 및 재판소원을 신청하여 사실상 4심제로 활용할 수 있으며, 이는 결국 영세한 수급사업자의 소송 포기 및 경제적 피해로 직결될 수 있음

3. 시사점: 하도급법 등 경제법제에 대한 재판소원제도 청구 제한

- ◆ 그동안 재판소원제도 도입에 대해서는 찬성하는 입장과 반대하는 입장이 첨예하게 대립되었으나, 결국 국민의 기본권 보장 확대를 위하여 도입되었기 때문에 큰 의미가 있다고 판단됨
- ◆ 다만, 재판소원제 남용 등 일부 부정적 영향을 방지할 수 있는 보완조치도 필요함
- ◆ 특히, 건설산업의 경우 다음과 같은 측면에서, 재판소원제 시행에 따른 부작용을 최소화할 수 있는 입법 보완 조치가 필요하다고 판단됨

- 첫째, 권리구제형 헌법소원(헌마 사건)이 헌법재판소 업무의 대부분을 차지하고 있는 상황에서 재판소원 남용으로 경제적 약자 등이 실제 필요한 다른 헌법소원 사건의 부실화 방지 필요

연 도	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
접수사건합계(A)	1,859	1,951	2,626	2,427	2,730	3,241	2,827	2,829	2,591	2,522
위헌법률심판(헌가)	37	20	35	17	31	20	38	43	25	18
탄핵심판(헌나)	-	1	-	-	-	-	1	-	4	9
정당해산심판(헌다)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
권한쟁의심판(헌라)	8	9	2	2	6	5	2	5	10	9
권리구제형 헌법소원(헌마)	1,325	1,379	1,987	1,819	2,062	2,472	2,201	2,322	1,935	1,788
위헌심사형 헌법소원(헌바)	488	542	602	589	631	744	585	459	617	698

자료: 헌법재판소법 일부 개정법률안(정진욱 의원 대표발의, 의안번호 2210390), 검토보고서

- 둘째, “하도급법” 등 일부 경제법제는 사실상 2심제로 운영되고 있는데, 재판소원제를 적용하는 경우 3심제가 되어 제도 운영 취지와 충돌
- 셋째, “하도급법” 등 경제법제에 대하여 재판소원제도가 활성화되는 경우 대기업 등 원사업자의 시간 끌기용 재판소원제 남용, 영세한 수급사업자의 소송 포기 및 경제적 피해가 예상

- ◆ 이에 따라 재판소원제도 청구 가능 사유를 「헌법재판소 심판 규칙」 등에서 명확히 하거나 하도급법 등 경제법제에 대한 재판소원제도의 청구를 제한하는 후속 입법조치가 이루어질 필요가 있음

시장동향

중동 위기가 한국의 건설산업에 미치는 영향

- 중동 위기 장기화는 공급과 수요 모두에 치명적, 건설경기 침체 장기화 불가피 -

김태준 연구위원(tjkim@ricon.re.kr)

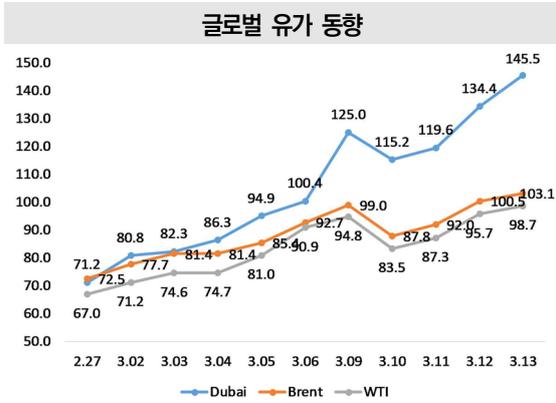
1. 중동위기와 한국의 3중고

◆ 미국-이란 전쟁, 한국에게는 우크라이나 전쟁보다 심각한 위협

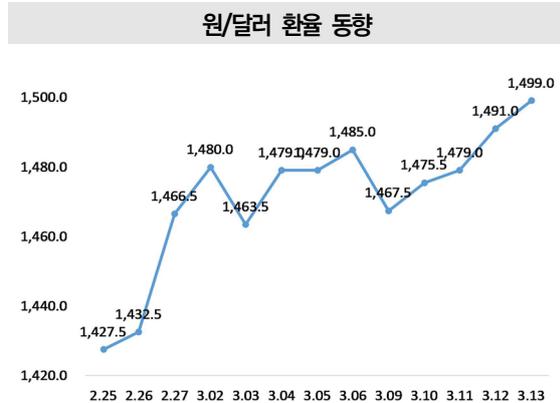
- 2026년 2월 28일 미국과 이스라엘은 이란의 핵 시설 저지와 정권교체를 목표로 선제적 공습을 실시하였으며, 작전 과정에서 이란 최고지도자 알리 하메네이가 사망함
- 이에 맞선 이란 혁명수비대는 이스라엘 주요 도시와 중동 내 미군기지를 향해 미사일 공격을 감행함
- 여기에 그치지 않고 호르무즈 해협의 봉쇄와 UAE·바레인·쿠웨이트·사우디 등 인근 걸프 국가들에 대한 보복 공격을 지속 중임
- 우크라이나 전쟁으로 인한 러시아 원유 규제는 유가의 상승을 야기하였으나, 원유의 유통 자체는 우회 수출 등을 통해 큰 문제가 없었음
- 그러나 이번 중동 위기는 원유의 생산은 물론 유통의 문제가 복합적으로 작용하고 있으며, 특히 중동 지역의 석유에 대한 의존도가 높은 동아시아 국가들은 우크라이나 전쟁보다 더 큰 타격을 받고 있음

◆ 고유가, 고환율, 고금리 한국 경제에 다가온 3중고

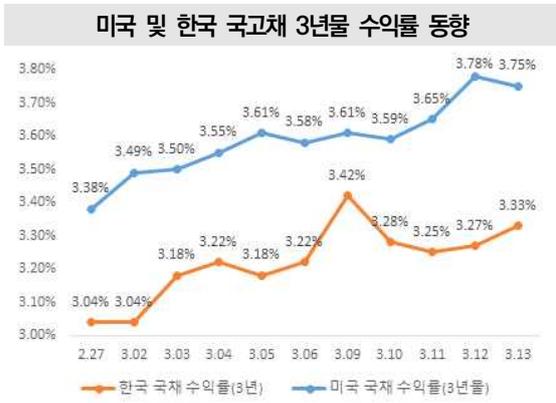
- 이번 중동 위기에서 가장 큰 위협요인은 유가로, 두바이유는 전쟁 이전인 2월 27일 71.2달러에서 3월 13일 145.5달러로 두 배 이상 급증하였고, 브렌트유와 서부텍사스유도 40% 이상 증가하며 100달러 수준에 이름
- 2월 말 1,450원대 이하였던 환율 역시 3월 13일 1,499원을 기록하며 2009년 글로벌 금융위기 이후 최고치를 갱신함
- 이처럼 유가와 환율이 급등하자 물가 상승의 압박이 심해지며, 세계 각국의 금리는 상승 추세를 기록하고 있음. 한국의 국제(3년물) 수익률 역시 2월 27일 3.04%에서 3월 13일 3.33%로 0.29%p 상승함
- 금융시장 역시 큰 충격을 받았는데, 2월 26일 6,307까지 상승하였던 코스피 지수는 전쟁 발발 직후인 3월 4일 5,093으로 5,000선을 위협받았고, 3월 13일 현재 고점 대비 13.0% 하락한 5,487.2를 기록함



* 자료: 한국석유공사 오피넷(<https://opinet.co.kr>)



* 자료: 인베스팅닷컴(<https://Investing.com>)



* 자료: 인베스팅닷컴(<https://Investing.com>)



* 자료: 인베스팅닷컴(<https://Investing.com>)

2. 중동 위기 장기화 시 건설산업 공급과 수요 타격 불가피

◆ 공급적 측면: 건설장비유류비, 자재생산단가, 이자비용 증가로 수익성 악화 불가피

- 유가에 가장 크게 영향을 받는 원가 요인은 건설중장비에 활용되는 유류비로, 기계경비의 30% 수준을 차지하고 있으며, 특히 토목공종의 경우 기계경비의 비중이 15%에 달함(건축은 5% 수준)
- 중동 위기 이전인 2월 27일 1,597원이었던 국내 경유 가격은 3월 10일 1,931원까지 상승(20.9%)하였고, 석유판매가격 최고액 지정제도 시행 이후인 3월 13일에는 1,872원으로 하락(17.2%)함
- 또한 기계경비 이외에도 윤활유 및 아스팔트 계열의 석유화학제품 비용 상승이 불가피하며, 건축공종 역시 철근과 시멘트 가격의 상승으로 인해 원가 상승이 불가피한 상황임
- 결과적으로 유가가 20%만 상승해도 토목공종은 7%, 건축공종은 4%의 원가 상승이 불가피함

- 여기에 현금흐름의 갭이 발생할 수밖에 없는 건설 프로젝트의 특성을 고려하면, 이자비용 상승도 건설업체의 수익성에 악영향을 줄 것으로 예상됨
- 중동 위기가 장기화되어 과거 석유파동에 준하는 사태가 발생할 경우 정상적인 공급이 어려워질 전망이다

◆ **수요적 측면: 금리 인상으로 민간 프로젝트 및 주택구매 수요 감소 우려, 해외수주도 난항**

- 금리 인하는 요원해졌고 중장기 금리는 오히려 상승하고 있어, 현재 상황을 고려하면 건설 프로젝트의 매력도는 저하될 것이며, 주택담보대출 금리 또한 기준금리인 금융채 수익률 인상과 연동되어 상승할 전망이다
- 내수시장에서 민간 프로젝트의 발주 감소 및 주택경기 침체 심화로 건설경기의 침체는 장기화될 전망이다
- 여기에 내수시장의 대안인 해외수주 또한 30%를 차지하는 중동시장의 발주가 중단된 상태이며, 위기 이후에도 인프라투자 우선순위가 안보투자에 밀려 회복에 상당 기간이 소요될 것임

3. 건설기업은 위기관리 고도화, 정부는 유가 안정화와 공정거래 강화

◆ **건설기업 공급망관리 고도화 및 사업성 평가에 신중**

- 건설기업은 확정된 공사에 대하여 핵심 자재(철근, 시멘트, 아스팔트)의 조기계약(선구매) 또는 가격 고정계약 등을 통해 원가상승 리스크를 통제해야 하며, 장비투입 계획 고도화로 유류비 증가에 대응해야 함
- 신규사업의 경우 원가상승을 고려한 수익성 재검토가 시행되어야 하며, 기존에 계약한 공사에 대해 물가 변동에 따른 공사비를 반영해야 함

◆ **정부는 영업용 유가안정화 정책을 강화하고 건설산업 공급사슬에 공정성 강화 필요**

- 국내 유가는 석유판매가격 최고가 제도를 시행한 이후 안정세를 보이고 있으나, 중동위기가 장기화될 경우 상승이 불가피한 상황임
- 특히 건설기계 및 운송차량 등을 생업으로 하는 종사자들은 유가 상승으로 큰 피해에 직면해 있고, 일반 국민들도 물가 상승으로 고통받을 것임
- 이를 방지하기 위해 영업용 차량을 대상으로 유가보조금을 확대하는 정책을 시행해야 함
- 또한 건설자재업체, 건설장비업체, 시공업체로 구성된 공급망 생태계가 상생할 수 있도록 건설산업 공급망 전반의 원가관리 및 업계 간 상생협의를 모색해야 함
- 이를 통해 업계 이기주의 및 위기 전기를 타파하고 건설산업 전반의 이익 증대 및 피해 최소화 방안이 마련되어야 함



RICON
건설 BRIEF VOL
99

RICON
대한건설정책연구원

발행처 | (재)대한건설정책연구원 발행인 | 김희수
서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)
TEL : 02-3284-2600 FAX : 02-3284-2620 www.ricon.re.kr