

연구보고서 2017-03

전문건설업 해외사업 보증심사체계 및 매뉴얼 개발 연구

2017. 12.

대한건설정책연구원

연구진

윤 강 철 연구 위 원 대한건설정책연구원

정 대 운 연 구 원 대한건설정책연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
대한건설정책연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

발 간 사

1990년대 이후 국내 건설업계는 세계경제발전과 더불어 급속한 성장과 발전을 하였습니다. 그러나 최근 들어 우리나라 해외건설 수주는 유가하락 등에 따른 중동지역 수주감소 등으로 2016년에는 282억불을 기록하는 것에 그쳤습니다. 이는 해외수주가 716억불로 최고치를 보였던 2010년과 비교하면 60%이상 급감한 수준입니다.

이러한 국내외 건설업계의 위기를 극복하고 지속적인 성장과 발전을 위하여, 최근 정부는 적극적인 해외 건설사업 진출의 필요성을 인지하고 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있습니다. 국내 전문건설업계 또한 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 고려하고 있습니다.

그러므로 전문건설기업들의 해외시장 진출 및 활성화를 위하여 필요한 보증서 발급 위험 관리를 위한 기준, 규정 및 시스템 등을 마련한 본 연구는 많은 의미가 있다고 판단됩니다.

본 연구를 위한 설문조사 및 면담(Interview)에 적극적으로 협조 해주신 건설업계 해외사업 전문가들께 감사드리고, 본 연구를 성실히 수행한 연구진과 심의 과정에서 도움을 주신 학계, 연구계 분들에게 감사의 말씀을 드립니다.

2017년 12월
대한건설정책연구원
원장 서 명 교

I. 서 론

- 최근 정부(국토부)는 내수시장 위축과 세계 경쟁심화로 인한 국내외 건설 위기(Risk)를 극복하기 위하여, 적극적인 해외 건설 사업 진출의 필요성을 인지하고, 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있음.
- 전문건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 고려하고 확대할 것으로 예상됨. 그러므로 전문건설기업들의 해외 진출로 인하여 해외건설 기반 보증시장도 점차적으로 확대될 것으로 예상되므로, 해외 건설 프로젝트를 위한 전문건설업계만의 체계적이고 합리적인 보증심사 기준과 시스템이 필요함.
- 그러나 해외사업 전문가 및 전문건설기업들을 대상으로 사전 Interview를 수행한 결과, 금융조달 및 재원 확보, 사업수행역량 확보 및 보증서 발급/확보 등이 해외사업 진출을 위한 가장 장애가 되는 문제들로 조사됨.
- 본 연구는 전문건설업체의 해외진출 지원 및 활성화를 위한 전문건설기업 해외보증심사 기준과 심사체계를 개발하여 전문건설 공제조합의 보증서발급 심사업무에 적용하는 것이 목적임.
 - 보증심사 위험(Risk) 방지 및 제거
 - 보증심사 기간 단축 및 보증비용 절감
 - 보증심사 평가표 및 매뉴얼 개발
 - 전문건설공조합 보증심사 신뢰 및 공신력 확보
 - 전문건설업체 해외사업 수주확대 및 활성화

II. 전문건설업 해외사업 보증 현황 및 실태

- 현재 국내 전문건설기업들의 해외사업 진출은 국내 대형건설사(일반건설업)에 편승된 하도급 계약으로 진출한 비중이 높으나 2000년대 중반이후 급격하게 감소하는 추세에 있음.
- 또한 전문건설기업들의 해외수주는 대부분 해외 발주자(현지 기업 및 정부 등)가 직접 발주한 프로젝트 수주를 통한 원도급계약(4.7%)보다는 국내 건설기업들이 수주한 해외 건설공사에 하도급으로 참여하는 방식을 중심으로 이뤄지고 있음(95.7%).
- 게다가, 국내 공사에 비해 해외건설 수주는 일반적으로 프로젝트가 대형화, 고층화, 복잡화, 전문화 및 부가가치가 높을 뿐만 아니라, 더 많은 장애와 문제점들을 포함하고 있음. 특히, 전문건설기업들의 해외사업 진출 활성화를 위한 가장 큰 애로사항은 금융지원, 즉 대출 및 보증발급으로 언급되고 있음. 일반적으로 건설 관련 보증서 발급은 기업들의 해외사업 계약여부는 물론 성공을 위한 전제조건이라고 할 수 있음. 왜냐하면 전문건설기업들이 해외사업 입찰, 계약 및 시공을 위해서는 반드시 각종 관련 보증서 발급이 전제되어야 하기 때문임.
- 현재 전문건설공제조합의 해외 보증서 발급 현황은 건당 평균 보증금액은 국내 보증금액과 비교하여 미비하고(약 8~15배 수준) 전체적으로 해외 보증서 발급 비중은 작으나 점차적으로 확대되고 있으며, 또한 보증 금액도 점점 커지고 있는 추세임. 그리고 최근 5년간 전문건설공제조합의 해외사업 보증발급 현황을 분석한 결과, 계약이행보증과 선수금환급보증이 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 최근 들어 상대적으로 소수였던 하자보수와 관련된 보증이 증가 추세에 있음.

Ⅲ. 전문건설업 해외사업 보증심사 체계

- 일반적으로 대부분의 국내외 신용평가사는 국가평가, 기업평가, 시공 능력평가, 프로젝트 수행역량 및 사업환경(정치, 사회, 군사, 건설환경 및 세금 등) 등의 요소들을 주요 평가항목으로 채택하고 활용하고 있음.
- 앞에서 언급한 바와 같이, 국내 전문건설기업들은 대부분 하도급 계약(95.3%)을 통하여 해외사업을 영위하고 있음. 즉, 대부분의 해외 사업이 국내 건설사(원도급자)에 종속되어 있기 때문에 자체 위험 관리(Self-Risk Management)를 위한 역량을 수행할 수 없다는 것임. 그러므로 전문건설기업들의 해외사업 역량(금융, 전문기술, 전문인력 및 관리기술 등)이 미흡하므로 원도급자(일반건설기업)를 포함한 하도급자(전문건설기업) 사업수행능력 및 사업성 평가를 보증서 발급 주요 평가항목, 기준 및 핵심체계로 다루어야 할 것으로 판단됨.
- 본 연구는 국내 전문건설기업들의 해외사업 영업수주와 함께 계약체결(완료)을 위하여 반드시 필요한 보증서 발급 심사체계 및 방법을 개발하는 것이 목적임. 앞에서 언급한 바와 같이, 본 연구와 관련된 건설관련 보증의 종류 및 범위는 계약단계에서 해외 발주사(고객사) 및 국내외 건설사(원도급자)의 요청에 따라 전문건설기업들이 공제조합에서 발급한 보증서임. 또한 연구의 최종 성과물인 전문건설업 보증서발급 심사를 위한 평가항목, 평가기준(규정), 평가지침 및 매뉴얼 등의 성공적인 개발을 체계적으로 수행하기 위하여 연구를 위한 비전, 전략 및 세부과제를 수립하였음.
- 결과적으로, 현재 세계 금융기관들의 보증심사체계의 핵심인 사업성평가(기술적 타당성분석 역량) 및 사업수행능력평가 시스템은 건설보증사업의 수익구조를 개선과 손실의 선제적 대응뿐만 아니라 세계 보증서비스 기관으로의 도약을 위한 발판이 될 수 있을 것으로 판단됨.

IV. 해외건설 보증서 발급 심사 매뉴얼(요약)

- 본 연구에서 개발된 해외건설 보증심사 매뉴얼은 본 연구의 발주자측(전문건설공제조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았음.

V. 결론

- 1990년대 이후 국내 건설업계는 세계경제발전과 더불어 급속한 성장과 발전을 하였음. 그러나 최근의 우리나라 해외건설 수주는 유가하락에 따른 중동지역 수주 감소로 282억불을 기록하였음. 이는 해외수주가 716억불로 최고치를 보였던 2010년과 비교하면 60%이상 급감한 수준임.
- 이러한 국내외 건설업계의 위기를 극복하고 지속적인 성장과 발전을 위하여, 최근 정부(국토부)는 해외 건설사업 진출의 필요성을 인지하고 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있음. 국내 전문건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 고려하고 확대할 것으로 판단됨.
- 그러므로 본 연구에서는 전문건설공제조합의 요청에 따라 전문건설업체의 해외진출 지원과 활성화를 위하여 전문건설기업 해외사업을 위한 보증서 발급을 위한 심사 체계(규정, 평가항목, 기준 및 매뉴얼 등)를 개발하였음.
- 본 연구를 통하여 개발된 성과물들과 함께 전문건설공제조합은 전문건설기업들의 해외시장 진출과 활성화를 위하여 필요한 보증서 발급과 관련된 위험 관리를 위한 사업수행능력평가와 사업성평가 역량을 확보할 수 있을 것으로 판단됨. 또한, 중장기적으로 전문건설공제조합의 보증심사 신뢰와 공신력을 확보하여 국내 전문건설기업들의 해외사업 수주확대 및 활성화에 기여할 것으로 예상되며, 국내 전문건설기업들의 해외사업 활성화를 위하여 정부가 보증 관련 기금을 조성하여 일부 보전해주는 시스템을 구축·운영하는 것도 고려하는 방안도 고려할 필요가 있음.

- 목 차 -

제1장 서론	1
제2장 연구의 개요	5
2.1 연구의 배경	5
2.2 연구의 문제점	7
2.3 연구의 목적	8
2.4 연구의 범위 및 방향	10
제3장 전문건설업 해외사업 현황 및 실태	15
3.1 국내 건설업 해외사업 실태	15
3.2 전문건설업 해외사업 현황	17
3.3 전문건설업 해외사업 주요 장애 및 문제점	22
3.4 소결	30
제4장 전문건설업 해외사업 보증 현황 및 실태	31
4.1 건설보증의 이해	31
4.2 해외건설 보증 현황 및 문제점	39
4.3 세계 건설시장 변화와 건설보증 사업 전망	46
4.4 소결	57

제5장 전문건설업 해외사업 보증심사 체계	59
5.1 국내외 주요 보증기관 및 보증심사 사례	59
5.2 사업성평가 및 사업수행능력평가 이해 및 현황	72
5.3 해외건설 보증서 발급 심사 체계 및 매뉴얼 개발	77
5.4 보증서 발급 심사 주요 평가항목 및 평가기준	83
5.5 사업수행능력평가 및 사업성평가의 평가항목 및 평가기준	99
5.6 소결	110

제6장 전문건설업 해외사업 보증심사 매뉴얼	113
--------------------------------------	------------

제7장 결 론	115
----------------------	------------

참고문헌	117
-------------------	------------

Appendix

1. 프로토콜(Interview Protocol)	121
2. 중간보고 PPT 및 최종보고 PPT자료	121

- 표 목 차 -

〈표 1〉 국내 해외사업 건설보증 수행기관	3
〈표 2〉 인터뷰(Interview) 대상자 정보	13
〈표 3〉 연구 방법 및 일정	14
〈표 4〉 전문건설업 연도별 해외사업 추이	19
〈표 5〉 해외건설 하도급 위험 조사	20
〈표 6〉 전문건설업종별 해외사업 주요 위험	24
〈표 7〉 1, 2차년도 연구를 통해 도출된 위험 요인	25
〈표 8〉 전문건설업 해외사업 프로젝트 성공을 위한 필수 요인	26
〈표 9〉 전문건설 기반 해외사업 수행단계별 주요 위험	28
〈표 10〉 전문건설업 해외사업 계약내용/계약관리 주요 장애 및 문제점	29
〈표 11〉 건설보증 종류 및 주요 내용	33
〈표 12〉 국내 건설보증 금융기관별 요구 담보	35
〈표 13〉 국내 금융/보증기관들의 해외 금융지원(대출) 주요 심사 항목	36
〈표 14〉 국내 전문건설기업 해외건설사업 진출 현황	40
〈표 15〉 지역별 세계건설 시장 성장 추이	41
〈표 16〉 전문건설기업 해외사업 수행을 위한 애로사항 및 장애	42
〈표 17〉 해외보증 현황 및 미회수 금액	45
〈표 18〉 정부의 중소기업의 해외건설 수주 지원 정책 방안 1차	52
〈표 19〉 정부의 중소기업의 해외건설 수주 지원 정책 방안 2차	52
〈표 20〉 정책금융지원센터의 중소기업 공동보증 지원 대상	53
〈표 21〉 2008년 세계 경제위기의 전개과정 및 주요 이유	56
〈표 22〉 한국신용평가의 신용평가서비스 개요 및 활용	61
〈표 23〉 한국기업평가의 신용평가서비스 개요 및 활용	63
〈표 24〉 국내 주요 금융기관들의 신용평가 분석 요약	65
〈표 25〉 세계 주요 금융기관들의 신용평가 분석 요약	71

〈표 26〉 국내외 주요 금융기관들의 보증심사 평가 항목 분석	72
〈표 27〉 해외 지역 및 발주처별 건설보증 형태	77
〈표 28〉 국내 주요 금융기관들의 보증 담보	78
〈표 29〉 보증심사 대분류 평가항목 및 배점 기준	84
〈표 30〉 해외건설 보증심사 대분류 평가항목	85
〈표 31〉 해외건설 보증심사 기반 계약내용 평가항목 및 평가기준	89
〈표 32〉 세계 신용평가기관들의 국가 평가항목 및 평가기준	90
〈표 33〉 해외건설 보증심사 기반 발주국가 평가항목 및 평가기준	91
〈표 34〉 세계 신용평가기관들의 기업 평가항목 및 기준	92
〈표 35〉 해외건설 보증심사 기반 발주자 평가항목 및 평가기준	93
〈표 36〉 금융기관 및 신용평가기관들의 건설기업 평가항목 및 기준	94
〈표 37〉 해외건설 보증심사 기반 원도급자(기업) 평가항목 및 평가기준	96
〈표 38〉 국내외 금융기관 및 신용평가기관들의 건설기업 평가항목 및 기준	97
〈표 39〉 해외건설 보증심사 기반 하도급자 평가항목 및 평가기준	99
〈표 40〉 사업수행능력평가 주요 평가항목 및 평가기준	101
〈표 41〉 계약내용(조건) 기반 사업성 평가항목 및 기준	104
〈표 42〉 하도급자(전문건설기업) 기반 사업성 평가항목 및 기준	106
〈표 43〉 발주국가, 발주자(현지기업) 및 원도급자(국내건설기업) 기반 사업성 평가항목 및 평가기준	109

- 그림 목 차 -

[그림 1] 한국경제 예상 전망치	6
[그림 2] 연구 범위	10
[그림 3] 연구 수행체계	14
[그림 4] HIS Global Insight	16
[그림 5] 국가별 건설기업 역량 평가	16
[그림 6] 국내 건설기업의 해외 사업 위험 관리 역량 현황 및 시사점 ...	17
[그림 7] 전문건설업 연도별 해외건설업 신고 현황	18
[그림 8] 전문건설업 해외사업 문제점 기반 해외사업 진출 모델	21
[그림 9] 전문건설업 해외사업 수행 단계별 금융 및 보증	34
[그림 10] 전문건설업 해외사업 지급보증의 보증(복보증) 절차	35
[그림 11] 해외건설 보증서 발급 보증발급 절차	37
[그림 12] 사업성평가를 통한 보증발급 절차	38
[그림 13] 정부의 해외건설정책 추진 방향 및 전략 분석	51
[그림 14] 한국신용평가의 신용평가요소 및 체계	62
[그림 15] 한국기업평가의 신용평가요소 및 체계	63
[그림 16] NICE 신용평가의 신용평가 등급체계	64
[그림 17] S&P의 신용평가 서비스 및 Global Ratings	67
[그림 18] 무디스의 신용평가 서비스 및 Global Ratings	68
[그림 19] 피치 그룹(Fitch Group)의 신용평가 서비스 및 Global Ratings ...	69
[그림 20] 세계은행의 국가별 건설환경평가 서비스 및 Economy Ratings ...	70
[그림 21] 해외 건설보증 발급 절차	78
[그림 22] 보증심사체계 개발 개념 모델	81
[그림 23] 전문건설업 해외사업 업무 및 보증 범위	81
[그림 24] 보증서 발급 심사체계 비전, 전략 및 주요과제	82

- 1990년대 이후 국내 건설업계는 세계 경제성장 및 경제발전과 더불어 급속한 성장과 함께 다양화되었고, 시장 규모 및 수익성도 다변화 되었다. 그럼에도 불구하고 국내 건설기업들의 해외건설 수주는 금융 불안정, 소비시장 축소, 유가하락 및 중국의 저성장 등에 따라 개도국 및 중동지역 위주로 급격하게 감소하였다. 게다가, 최근에는 제4차 산업혁명 관련기술들로 인하여, 신산업 발생/육성, 산업간 업역 파괴, 이종산업간 융복합, 급격한 사업환경 변화, 수요자 기반 시장형성, 공유산업 발생 및 기술의 급격한 변화/발전 등으로 국내외 건설산업은 역동적으로 변화하고 진화할 것으로 예측하고 있다.

- 또한 최근 많은 전문가들에 의하면, 국내 경제는 소비시장의 위축, 세계 저성장 및 생산가능인구의 감소 등으로 인하여 단기적인 회복세에서 장기적인 침체로 이어질 가능성이 있다고 예측하고 있다. 이를 극복하기 위하여, 최근 정부(국토부)는 내수시장 위축과 세계 경쟁심화로 인한 국내외 건설 위기(Risk)를 극복하기 위하여, 해외 건설사업 진출의 필요성을 인지하고, 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있다. 국내 전문 건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁 심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 적극적으로 고려하고 확대할 것으로 예상하고 있다.

- 현재 국내 건설시장의 가장 큰 문제는 공급에 비해 수요가 지나치게 높고, 또한 공급증가에 비하여 상대적으로 수요증가가 낮다는 것이다. 그리고 건설 생산체계(입찰·낙찰 시스템 등), 전문가역량, 기술역량 및 관리역량 등이 글로벌 수준(Standard)과 비교하여 많은 차이를 보인다는 것이다. 즉, 국내 건설시장에서 생산되는 공사물량에 비해 건설업체수가 지

나치게 많은 반면, 건설 프로젝트에서 요구되는 세계 수준의 기술과 역량을 보유한 건설기업들은 매우 적고 제한적이라는 것이다. 또한 입찰·낙찰과정을 통해 적정한 자격을 보유한 건설기업이 선정되어야 함에도 불구하고, 많은 건설 프로젝트들은 운찰 또는 불합리한 방법으로 선정되는 경우도 있어 국내 공공분야 입찰·낙찰과정이 비효율적으로 수행되고 있다는 것이 많은 전문가들의 의견이다. 이러한 일부 불합리하고 획일적인 입찰·낙찰과정으로 선정된 업체로 인하여, 일부 건설 프로젝트들은 발주처(고객) 요구사항들을 달성하지 못하고 완료하는 경우가 많고, 발주처를 포함한 건설관계자들(투자자, 개발자, 원도급자 및 하도급자 등)은 프로젝트 실패 위험을 회피, 분산 및 제거하기 위하여 금융기관과 보증보험사들이 제공하고 있는 보증보험 서비스들을 활용하고 있다. 최근 세계 건설 보증업계는 연대보증 금지, 지급보증 확대 및 조달보증 등의 새로운 보증서비스의 발생으로 인하여 보증서 발급을 심사·평가하는 시스템은 더욱더 강화되고 활성화 될 것으로 예상된다.

□ 일반적으로 “건설보증”이란 ‘건설 프로젝트 관계기관 및 조직들의 위험회피, 분산 및 방지, 건설공사의 원활한 수행을 담보하기 위하여 체결한 발주자, 건설업체 및 금융(보증)기관 등 3자간의 채권·채무 및 구상채권·구상채무 관계를 의미한다. 즉 보증채권자(Obligee; 발주자)에 대한 주요 채무자(Principal; 건설업체)의 채무를 제3자인 보증인(Surety; 보증기관)이 채무보증 서비스를 제공하는 것이다. 협의적인 의미의 “건설보증”은 건설공사 서비스의 안정적 공급을 보장하기 위해 건설산업에서 사용되고 있는 계약보증(Contractual Bond)을 의미하기도 한다. 그러나 일반적인 의미에서의 건설보증은 입찰단계에서부터 완료단계에 이르기까지 발주자가 계약서에서 요구하는 모든 종류의 보증을 말한다.

□ 건설산업은 대표적인 노동집약적산업, 수주산업, 다수·다공종산업, 단품·이동산업, 옥외이동산업 및 복잡한 하도급구조산업이다. 즉, 타산업과

달리 동일한 제품이 거의 없는 상태에서 적절한 업체를 선정해야 하므로 업체 평가나 선정이 더욱 어렵고 복잡하다. 이러한 측면에서, 금융사 및 건설보증기관들은 사업성 평가 및 신용평가 등의 사전심사기능을 통해 입찰서류, 계약서 및 계약조건 등을 검토하고 평가한다. 이러한 심사 및 평가를 통하여 금융사 및 건설보증기관들은 보증서 발급 유무를 결정함으로써 입·낙찰과정에서 부적격업체를 배제시키게 된다. 이러한 보증의 심사과정 등을 통하여 발주자는 입·낙찰을 효율적으로 시행하여 시간 및 비용을 절감한다. 그리고 공사를 도급받은 건설업체는 신용거래 및 조달금리 인하 등으로 인하여 건설비용을 절감할 수 있을 것이다(김명수, 2002; 김재영 외, 2004).

- 현재 국내의 대표적인 건설보증기관은 금융사(시중은행), 건설공제조합, 전문건설공제조합, 설비건설공제조합 및 서울보증보험(주) 등이 있지만, 국가계약법 시행령 제37조(입찰보증금) 2항에 의하면, 행정지도에 의해 보증기관만이 보증사업을 영위하는 전업주의를 채택하고 있어 서울보증보험을 제외한 손해보험사 등에는 보증시장이 개방되어 있지 않다(표 1).

보증 기관	근거법	설립일	보 증 상 품
건설공제조합	건설산업기본법	1963.11.18	입찰, 계약, 공사이행, 하자보수, 선금금, 등
전문건설 공제조합	건설산업기본법	1988.5.2	입찰, 계약, 하자보수, 선금금, 등
설비건설 공제조합	건설산업기본법	1996.7.1	입찰, 계약, 하자보수, 선금금 등
서울보증보험(주)	보험업법	1969.2.19 (1989.11.15 합병)	신원, 이행, 납세, 인허가, 리스, 할부판매, 사채, 어음, 소액대출, 등

〈표 1〉 국내 해외사업 건설보증 수행기관, 대한건설정책연구원, 2016

- 앞에서 언급한 바와 같이, 국내 건설기업들은(일반건설기업 및 전문건설기업) 생존 및 경쟁력 확보를 위하여 해외시장 진출 및 확대를 위하여 적극적으로 노력할 것으로 판단된다. 이로 인하여, 향후 건설보증 시장 규모도 점진적으로 확대 및 증가할 것으로 예상될 뿐만 아니라, 국내 건설

산업의 특성상 건설보증 수요 및 필요성은 더욱더 증가할 것이다. 결과적으로, 국내 전문건설기업들의 해외진출과 투자로 인하여 해외건설 기반 보증시장도 점차적으로 확대될 것으로 예상되므로, 해외 건설 프로젝트를 위한 전문건설업체만의 체계적이고 합리적인 보증심사 기준과 시스템이 필요할 것이다.

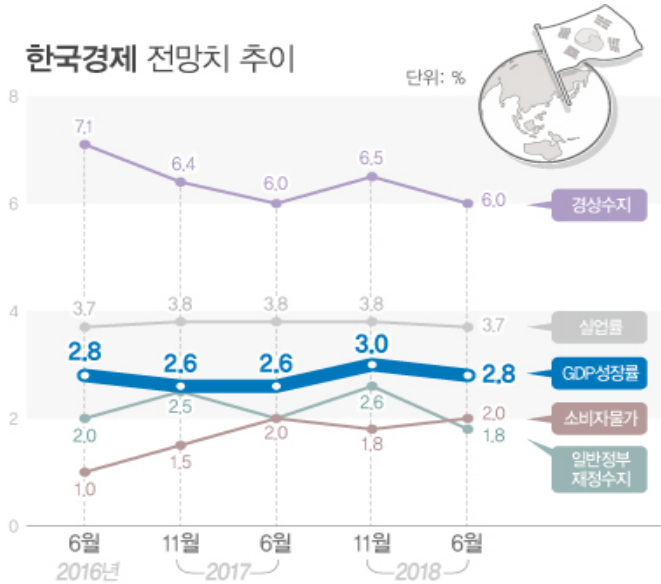
- 그러므로 본 연구에서 수행하는 국내 전문건설업체들의 해외공사 입찰, 계약, 시공 및 하자 등의 보증서 발급을 위한 해외건설 보증심사 기준, 규정, 체계 및 매뉴얼 등을 개발하는 연구는 많은 의미가 있을 것이다.

2.1 연구의 배경

□ 현재 국내경제는 대외적으로 중국의 성장저하, 영국의 EU 탈퇴, 미국의 보호무역, 유가 불안정 및 세계 정세 불안정 등과 대내적으로 실업증가, 고령화 및 복지비용 증가 등으로 인한 일본형 장기적 저성장 기조에 대한 불안감으로 시장은 지속적으로 위축될 것으로 전망하고 있다. 세계경제협력개발기구(OECD)는 한국 경제가 반도체 등 전자산업의 호황 등에 힘입어 수출 부문에서 호조를 누리고 있지만, 구조조정 여파, 급격한 물가상승률, 가계부채, 소비위축, 부동산가격 하락 가능성 등 부정적 요인들로 인하여 장기적인 침체에 빠질 수 있다고 예상하고 있다. OECD에 의하면, 한국의 2017년 성장률을 2.6%로 전망한데 이어 2017년 7월에 새로운 정부가 들어섰는데도 불구하고 기존 전망인 2.6%를 고수하고 있을 뿐만 아니라, 높은 가계부채(170%), 부동산 거품 붕괴 가능성, 제조업 취업자 감소, 높은 물가상승률(2.1%) 등으로 인하여 소비자심리가 2008년 이후 가장 낮아져 소비는 크게 위축될 것이라고 주장하고 있다 [그림 1].

□ 결과적으로, 국내외 경제 불안정 및 소비 위축/저하 등으로 인하여 국내 건설업계 또한 성장성 정점이라는 분석과 함께 시장이 포화상태에 직면하고 있으며, 정부의 복지지향 정책, 재정부족, 가계소득 및 소비감소 등이 심화되어 건설개발 및 투자가 급격하게 감소할 것으로 예상된다. 그러므로 정부(국토부)에서는 국내 건설기업들의 해외사업 진출과 활성화에 대한 적극적인 지원과 함께 지속성을 갖기 위한 세계 경쟁력 확보를 위해 노력하고 있으며, 전문가들도 성공적인 해외사업을 위한 정책, 기술, 전문 인력 및 자본 등의 세계 스탠다드화를 위하여 관·산·학·연이

참여한 거버넌스(전문지원조직) 구축이 필요하다는 것을 주장하고 있다(일본의 해외교통 및 도시개발사업 지원기구인 JOIN과 유사한 조직).



[그림 1] 한국경제 예상 전망치, OECD, 2016

- 전문건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 적극적으로 고려하고 확대할 것으로 예상된다. 그러므로 전문건설기업들의 해외 진출 및 활성화로 인한 전문건설공제조합의 보증서비스 사업도 점차적으로 확대될 것으로 예상되므로, 해외 건설 프로젝트를 위한 전문건설업계만의 체계적이고 합리적인 보증심사 기준, 평가방법 및 시스템 등이 필요할 것이다.

2.2 연구의 문제점

- 최근까지 국내기업들이 참여한 대부분의 해외사업들은 주로 종합건설사(일반건설업) 위주의 단순 도급사업이었다. 그러나 최근에는 프로젝트 발굴 및 기획부터 해체까지의 건설 프로젝트 전 과정, 즉 프로젝트 발굴, 기획, 타당성분석, 기본설계, 실시설계, 조달/계약, 시공, 유지관리 및 해체 서비스 등 발주자 요구(계약)에 따라 서비스를 제공하는 생산체계로 사업범위가 확대되고 있다.

- 그러므로 국내 전문건설기업들이 해외사업을 성공적으로 영위하기 위해서는 먼저, 해외 건설사업 전 단계 서비스를 기반으로 건설업의 해외사업 특징 및 문제점을 분석하고, 생산체계(생산방식)의 혁신(세계 스탠다드 수준)과 더불어 전문건설업계의 독특한 특징과 문제점들을 분석하여야 한다는 것이다. 특히, 연구수행 중 해외사업 전문가 및 전문건설기업들을 대상으로 사전 Interview를 수행한 결과, 금융조달 및 재원 확보, 사업수행 역량 확보 및 보증서 발급/확보 등이 해외사업 진출에 가장 장애가 되는 문제들로 조사되었다.

- 최근 5년간 자료를 분석한 결과에 의하면, 일반적으로 국내 전문건설기업들은 해외사업 수행 시 현지 발주처(외국 정부 및 기업)와 직접 계약하여 수행하는 원도급계약(4.7%)과 국내 종합건설사(일반건설업)와 동반 및 편승하여 하도급계약(95.3%)을 근거로 수행하는 경우로 나눌 수 있다. 일반적으로 국내 전문건설기업들은 원도급 및 하도급계약을 통하여 해외에서 건설 프로젝트들을 수행하고 있다. 전문건설공제조합은 전문건설기업들이 수행하는 해외건설 프로젝트들을 대상으로 전문건설기업들이 요구하는 건설보증서 발급 서비스를 제공하고 있으며, 일반적으로 발주처(고객)가 특별하게 요구하지 않는 한 공제조합 및 은행권 등의 직접보증, 즉 공제조합 및 국내은행에서 보증서를 발급받아 원도급자에게 제출하는 형태를 수행하고 있다.

□ 최근 세계 건설사업에서 전문건설기업들의 금융조달(대출)과 보증서 발급 여부가 수주성공 여부와 직결될 정도로 해외건설에서 금융조달 및 적시 보증서 발급은 전문건설기업들의 해외건설 프로젝트 수주 성공을 위한 필수 요소가 되었다. 그러나 국내 전문건설기업들 중 해외사업 진출 및 확대에 적극적으로 노력하고 있는 많은 전문건설업체들 특히, 재원과 담보력이 취약하고 영세한 전문건설기업들은 금융조달과 보증서 발급 등의 어려움으로 추진해오던 프로젝트들을 수주·계약 단계에서 포기하는 사례가 빈번한 것으로 나타났다. 그리고 국내 일부 전문건설업체들은 사업성 및 수익성이 높은 고부가가치 프로젝트일지라도 전문건설기업들의 영세성, 저신용도, 재원부족 등으로 인하여 보증서 발급의 어려움으로 계약이 무산되는 경우가 다수 발생되고 있다. 또한, 전문건설업체를 포함한 중소건설기업들은 보증서 발급 신청 시, 종합건설기업(일반건설업)과 대비하여 높은 수수료를 부담뿐만 아니라 보증서 발급도 어려운 것으로 조사되었다¹⁾.

2.3 연구의 목적

□ 최근 국내 전문건설업계는 저성장, 저소비, 하락국면의 건설성장, 경쟁심화, 건설투자 감소, 인건비상승, 생산성저하, 기술경쟁력 저하 및 수익성 악화 등으로 불확실성과 불안정한 건설환경에 직면해 있다. 또한 최근 이 슈화된 제4차 산업 혁명기술로 인한 산업구조 변화 및 산업간 업역 파괴 등으로 건설환경 페러다임이 급격하게 전환하는 시점에 있다. 현재 전문건설업의 국내 수주금액은 국내건설수주금액 전체에서 평균 50 ~ 60% 정도의 비중을 차지하고 있다. 그러나 전문건설업의 최근 10년간 (2006 ~ 2015) 국내건설수주금액 연평균성장률은 3.8% 수준에 불과하고, 또한 전문건설기업들의 해외수주금액은 국내 건설기업들이 해외에서 수주한 해

1) 유일한, 정대운(2016), 해외건설 하도급 위험 체크리스트 개발에 대한 연구, 대한건설정책 연구원

외건설 수주 총액의 2 ~ 4% 정도로 극히 적은 수주량이다. 국내 전문건설업체의 이러한 국내사업 위주의 편중화된 사업 포트폴리오(Portfolio)는 국내외의 경기변동 및 불안정성에 대한 탄력적 경영에 한계가 있고, 내수경제 침체 및 내수경기변동에 따른 수주/매출 등락폭(변동성)이 과도하여, 국내 전문건설기업들의 생존과 성장에 중장기적인 위험(Risk)과 장애로 작용할 것이다.

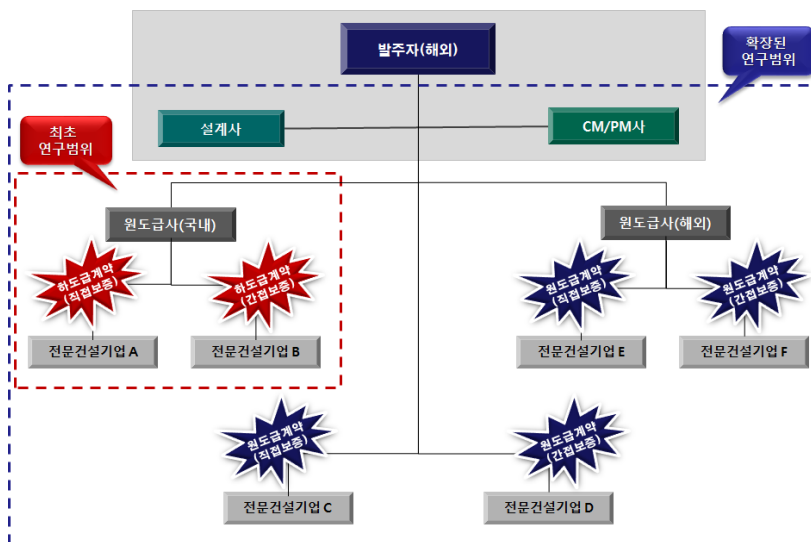
- 이러한 중장기적인 위험과 장애를 제거하고 극복하기 위한 대책으로 국내 일부 전문건설기업들은 사업다각화 및 해외사업 진출을 적극적으로 모색하여야 한다고 주장하고 있다. 게다가, 정부(국토교통부) 또한, 각종 지원 및 투자정책 등으로 내수시장 위축 가능성과 세계 건설 환경의 불안정성 등으로 인한 국내외 건설 위기(Risk)와 문제점들을 극복하고 해외 건설사업 경쟁력 확보와 진출을 위하여 적극적으로 지원하고 있다. 이러한 측면에서 국내 전문건설기업들의 생존과 성장을 위한 해외사업 진출은 가장 현실적이고 실용적인 대안으로 판단된다.
- 최근 정부(국토부)는 내수시장 위축과 세계 경쟁심화로 인한 국내외 건설 위기(Risk)를 극복하기 위하여, 해외 건설사업 진출의 필요성을 인지하고 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있다. 전문건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 고려하고 확대할 것으로 예상된다. 따라서 전문건설기업들의 해외 진출로 인하여 보증시장도 점차적으로 확대될 것으로 예상되므로, 해외 건설 프로젝트를 위한 전문건설업체만의 체계적이고 합리적인 보증심사 기준과 시스템이 필요할 것이다.
- 본 연구는 전문건설공제조합(이하 “조합”이라 칭함)의 요청에 따라 전문건설업체의 해외진출 지원 및 활성화를 위한 전문건설기업 해외보증심사 기준과 심사체계를 개발하여 조합의 보증서발급 심사업무에 적용하는 것을 연구의 목적으로 한다(뒷장 참조).

- ▶ 전문건설업체 해외건설 보증심사 기준 및 체계 도입
 - 보증심사 위험(Risk) 방지 및 제거
 - 보증심사 기간 단축 및 보증비용 절감
 - 보증심사 평가표 및 매뉴얼 개발
- ▶ 조합 보증심사 신뢰 및 공신력 확보
- ▶ 전문건설업체 해외사업 수주확대 및 활성화

2.4 연구의 범위 및 방향

2.4.1 연구 범위 및 방법론

□ 본 연구는 국내 전문건설기업들이 해외 건설 사업에서 국내 종합건설사(일반건설업)의 협력업체(하도급계약)로서 수행하는 하도급 기반 해외사업을 최초 연구범위로 정하였다. 그러나 연구결과물의 활용성과 생산성, 그리고 조합의 실무자들과의 토론을 통하여 논의한 결과 본 연구의 범위를 기존의 연구범위인 하도급계약 기반에 원도급계약을 포함하는 것이 타당하다는 의견으로 연구범위가 확대되었다(그림 2).



[그림 2] 연구 범위

□ 결과적으로 본 연구의 최종 연구범위는 기존의 국내 종합건설기업들의 해외사업 파트너로서 언급되는 하도급계약을 기반으로 수행되는 보증서 발급 심사 연구와 해외 발주자(해외기업)와 직접 계약(원도급계약)하여 수행하는 해외사업을 포함하는 모든 해외건설 프로젝트들을 대상으로 확대되었다. 다시 말하면, 전문건설기업들의 국내 종합건설사와 하도급계약과 해외 현지 발주자와 원도급계약을 기반으로 수행하는 보증심사체제로, 일반적으로 발주처(고객)의 요구에 의한 간접보증(복보증)과 발주처가 요구하지 않는 직접보증 등을 위하여 서울보증, 공제조합 및 국내외 은행 등에서 보증서를 발급받아 발주자와 원도급자에게 제출하는 보증서 발급 심사 모두를 연구범위로 하였다.

□ 또한 본 연구의 효율적 수행과 성공적인 성과물을 확보하기 위하여, 먼저 프로젝트와 관련된 문헌검토(논문, 보고서 및 실무자료 등)와 1차 해외전문가 Interview(15회) 및 전문가 합의법을 통하여 해외 건설사업 위험(Risk) 요인들과 문제점들을 도출하였다. 또한 성공적인 인터뷰(Interview)를 수행하기 위하여 인터뷰 프로토콜(Interview Protocol)을 개발하였고(첨부 1 인터뷰 프로토콜 참조), 기 인터뷰 프로토콜(Interview Protocol)을 기반으로 2차 해외전문가 Interview, 정성적 설문조사(40회), 전문가 합의법 및 Scoring 기법을 수행하여 보증서 발급 심사를 위한 규정, 기준, 평가항목(대분류, 중분류 및 세부항목) 및 평가표(배점 포함)를 도출·개발하였다[표 2].

No	Name	Key Task	Career (Year)	Firm Type	Interview	
					1 st	2 nd
1	KIM DY	Design	15	Design	○	○
2	JAE SI	Contract Management	10	Design	○	○
3	CHAE GS	Marketing	15	CM/PM		○
4	KIM SJ	Marketing	19	CM/PM		○
5	KIM CY	Marketing	13	Design	○	○
6	YUN J	Marketing	17	Design		○
7	KIM SY	CM/PM	31	CM/PM	○	○
8	KIM YS	Marketing	27	CM/PM		○
9	DANIEL OH	CM/PM	20	CM/PM		○
10	RYU SS	CM/PM	9.2	Distribution company	○	○
11	LEE WS	CM/PM	12	CM/PM		○
12	LEE JJ	Marketing	18	Design	○	○
13	LEE YH	Marketing	20	Genecon		○
14	LEE WJ	Marketing	35	CM/PM		○
15	MOON JG	Marketing	15	Genecon		○
16	PARK SH	Marketing	8	Genecon		○
17	YUN JH	Time Management	14	Genecon		○
18	LEE WJ	Marketing	16	Genecon		○
19	CHOI HG	Marketing	9	Genecon	○	○
20	A	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance	○	○
21	B	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance	○	○
22	C	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
23	D	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
24	E	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
25	F	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
26	G	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
27	H	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
28	I	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
29	J	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance	○	○

No	Name	Key Task	Career (Year)	Firm Type	Interview	
					1 st	2 nd
30	K	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
31	L	Guarantee Examination	N/A	Guarantee Insurance		○
32	KIM HS	CM/PM	19	Specialty Contractor		○
33	KIM DS	CM/PM	16	Specialty Contractor		○
34	BAE YS	Design	16	Specialty Contractor	○	○
35	KIM GS	Marketing	14	Specialty Contractor	○	○
36	PARK WJ	Contract Management	20	Specialty Contractor		○
37	CHO ES	Cost Management	20	Specialty Contractor	○	○
38	KIM JH	PM	20	Construction Material		○
39	KIM HJ	CM/PM	17	CM/PM	○	○
40	LEE KS	PM	5	Construction Material	○	○

〈표 2〉 인터뷰(Interview) 대상자 정보

2.4.2 연구 수행 방향

□ 본 연구는 2015년에서 2016년에 수행된 「전문건설공제조합의 해외건설 보증 위험 관리방안」의 1차 및 2차 년도 후속과제로, “국내 전문건설업체 기반 해외사업 보증서 발급 심사를 위한 평가항목, 평가기준, 지침 및 매뉴얼 등의 개발”을 연구 목표로 하였다. 본 연구의 성공적인 결과물 개발을 위하여 해외건설 전문가(설계사, 엔지니어링사, 종건사 및 CM/PM 사 등), 국내 해외사업 경험 및 실적이 있는 전문건설업체 및 보증심사 조직들(해외건설협회, 공제조합, 은행 및 보증보험사 등)을 대상으로 설문 및 방문조사(Interview)를 실시하였다. 또한 연구를 성공적이고 효율적으로 수행하기 위하여 전문건설공제조합, 해외건설협회, 설계사, 엔지니어링사 및 보증기관 등과 상호 유기적 관계를 형성하고 전문건설업체 및 학계 전문가 그룹을 구성하여 상시 정보 교류를 위한 협의체를 구성하여 수행하였다[그림 3].

구분	연구 내용	월별 추진 계획(9개월)									
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
■ 선행연구 및 기존 시스템 조사/분석	<ul style="list-style-type: none"> 1,2차년도 연구 성과를 학습/분석 국내외 문헌/사례 조사 및 분석 	■	■								
■ 세부 연구계획 수립 및 착수회의 개최	<ul style="list-style-type: none"> 전문건설업 해외사업 Risk 조사/분석 착수회의 준비 및 개최 	■	■								
■ 해외사업 보증심사 기반 하도급 Risk 도출	<ul style="list-style-type: none"> 해외사업 보증심사 전문가 Interview 실시 해외사업 보증 Risk 분석/도출 			■	■						
■ 추가 및 보완	<ul style="list-style-type: none"> 해외사업 전문가 및 보증심사 전문가 추가 Interview 해외사업 보증 Risk 추가/보완 				■	■					
■ 보증심사 모델 및 업무 프로세스 개발	<ul style="list-style-type: none"> 보증심사 주요 Factor 도출 및 모델 개발 Factor 및 모델 기반 업무 프로세스 개발 외부전문가 풀 확보 					■	■	■			
■ 업무 단계별 주요 Action 및 심사 기준 개발	<ul style="list-style-type: none"> 기본심사(소액, 기존자료 활용 등), 단순심사(조합) 및 심층심사(조합, 외부) 등 기준 보증승인, 조건부승인 및 거부 등 기준(계약변경, 담보 징구, 수수료 확인/할증 등) 							■	■		
■ 최종 보고	<ul style="list-style-type: none"> 보고서 작성 및 성과를 제출 								■	■	
■ 연구 진척률(%)		10	20	30	50	60	70	80	90	100	

〈표 3〉 연구 방법 및 일정

3.1 국내 건설업 해외사업 실태

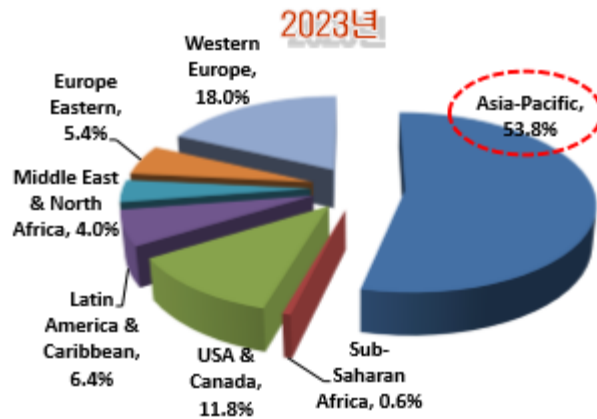
- 전문가들에 의하면, 2010년까지 정체된 세계 건설시장은 2010년부터 2023년까지 매년 약 4%이상 성장할 것으로 전망하고 있다. 특히 아시아 건설시장은 2023년 대비 약 6.5조 달러로 성장하여 세계 건설시장(약 12조 달러)의 약 54%까지 점유할 것으로 예상하고 있다. 반면에 최근까지 국내 건설기업들의 주요 시장인 중동시장은 0.48억 달러로 전체 비중은 세계시장의 약 4%정도에 불과할 뿐만 아니라, 급성장하는 아시아 시장에 비해 성장가능성은 현저하게 낮을 것으로 예상하고 있다²⁾.

(단위 : 십억불)

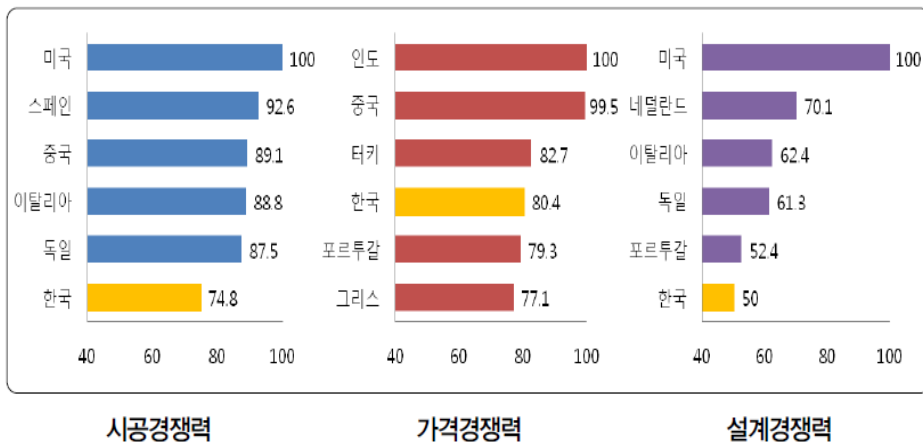
2013년	2014년(전망)	2018년(전망)	2023년(전망)
8,176	8,486	10,036	12,031

- 지역별로는 중동이 가장 큰 시장을 점유하고 있지만, 아시아가 중장기적으로 큰 시장을 형성할 것으로 예상되며, 유가하락, 내전 및 테러 등으로 인하여 중동시장이 급격하게 하락하는 반면에, 아시아 시장은 국가별 적극적인 투자와 개발로 세계의 가장 큰 시장으로 성장할 것으로 예측되고 있다. 국내 건설기업들의 해외 건설시장 점유율은 2000년 이후 성장 및 상승을 거듭하여 2015년 6월 정점을 이루어 세계 5대 건설강국에 진입하였기도 하였다(그림 4, 그림 5). 그러나 최근 국내 대형 건설기업들이 해외(중동 및 아프리카 등)에서 수행중인 일부 사업들에서 천문학적인 적자가 발생되었고, 추후에도 적자가 예상되고 있다. 이와 관련하여 전문가들의 의견은 발주자(고객)의 세계 발주시스템(발주방식, 입·낙찰방식, 계약방식 등) 변화에 대한 탄력적 적응 및 과도한 가격경쟁(저가수주) 자체의 필요성을 언급하였다.

2) Global Insight Executive Outlook Report, 2014



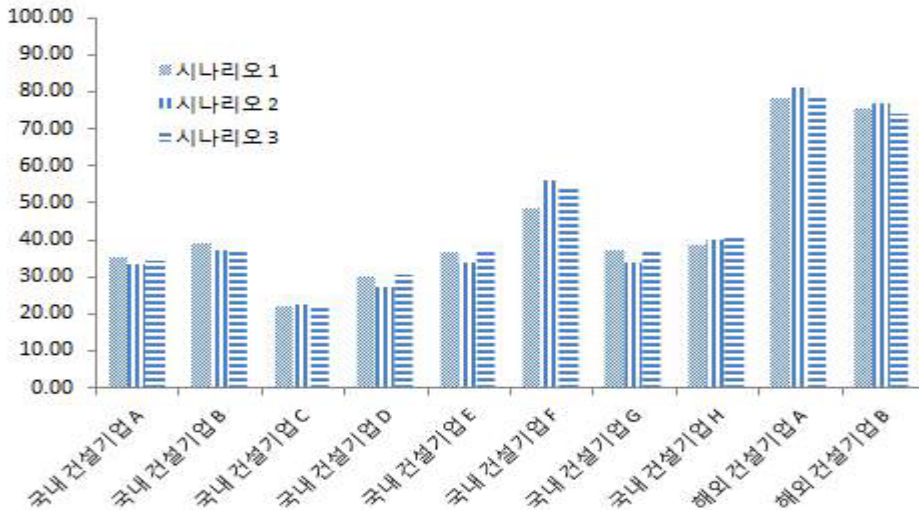
[그림 4] HIS Global Insight, 2015



[그림 5] 국가별 건설기업 역량 평가, 건설산업연구원, 2014

□ 많은 전문가들은 최근의 세계 건설시장에서 우리나라 건설기업들이 현재의 위기를 극복하기 위해서는 사업다각화, 시장다변화 및 제품다양화 등에 적극적으로 대처하여야 한다고 하고 있다. 다시 말하면, 사업다각화를 위하여 Pre-con. 단계 Management 핵심기술인 Cost Management(예산검토, 개산견적, 견적검토, 적절한 입찰단가 수립 등), Schedule Management(공정수립, 공정검토, 대안제시 등), 설계관리/설계검토 및

프로젝트 통합관리(PM) 등의 전문역량을 확보하여야 하고, 중장기적으로 핵심기술 및 전문가 확보를 위한 투자를 적극적으로 하여야 한다고 주장하고 있다. 특히 세계 발주시스템(발주방식, 입·낙찰방식, 계약방식) 변화에 대하여 탄력적으로 대응하고 프로젝트를 관리 기반으로 수행(GC/CM 및 CM at Risk)하기 위한 전문기술(CM, PM) 및 전문 인력의 확보는 세계 건설 산업계에서 생존을 위한 필수사항이라고 인지하고 있다 [그림 6]. 또한, 국내 건설기업들은 해외사업 수주 시 위험(Risk) 관리 분석을 통하여 사업성 및 사업수행역량 평가는 물론, 수주 금액을 감당할 수 있는 기술력, 전문가 및 관리 시스템 등의 보유역량을 객관적으로 분석하고 판단하여 수행여부를 결정하여야 할 것이다.

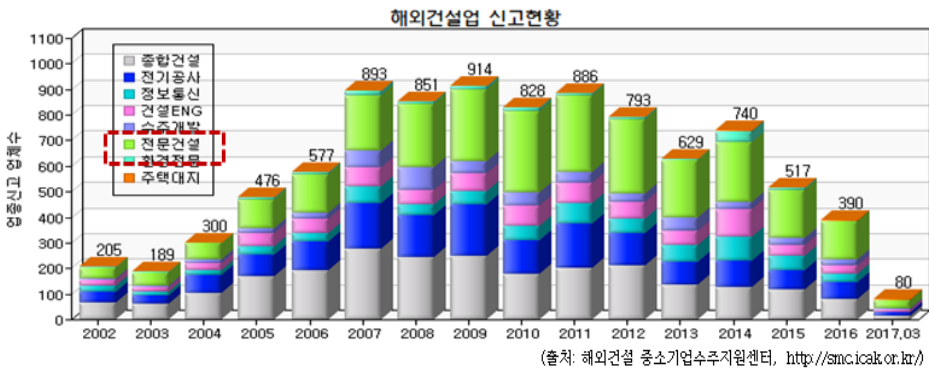


[그림 6] 국내 건설기업의 해외 사업 위험 관리 역량 현황 및 시사점, 건설산업연구원, 2014

3.2 전문건설업 해외사업 현황

□ 국내 종합건설기업들의 해외사업 진출과 활성화와는 대조적으로 국내 전문건설업 성장률은 2000년(13.4%)을 정점으로 지속적으로 하락하고 있

고, 2010년 이후부터는 (-)성장률을 나타내고 있다. 또한, 최근 정부의 복지 확대에 의한 공공 건설(SOC) 투자 감소로 전문건설업 업종별 평균 성장률, 특히 최근 5년간 토공, 수중 및 상하수도 공사 등의 관련 업종의 성장률이 급격하게 하락하고 있다. 전문건설업의 국내 수주금액은 국내건설수주금액 전체에서 평균 50 ~ 60% 정도의 비중을 차지하고 있지만, 최근 10년간 (2006~2015) 국내 건설수주금액 연평균 성장률은 3.8% 수준에 머물고 있어 중장기적으로 많은 어려움이 예상되고 있다. 전문건설 기업들의 업종별 수주추이를 살펴보면, 전문건설업은 해외건설수주금액 전체에서 평균 2~4% 정도의 비중으로 중동지역의 수주가 가장 큰 비중을 차지하고 있고, 아시아지역이 두 번째로 높은 비중을 차지하고 있다. 최근 10년간 중동지역 수주 연평균증가율(CAGR)은 13%로 가장 빠르게 성장세를 보이고 있으며 두 번째로 높은 아시아 지역 수주 연평균증가율(CAGR)은 7%로 중동 다음으로 빠른 성장세를 보이고 있다[그림 7, 표 4].



[그림 7] 전문건설업 연도별 해외건설업 신고 현황, 해건협, 2017

Unit: 1,000 USD

연도	2013년	2014년	2015년	2016년	17년 03월	증감
종합건설업	537,093	479,804	274,000	195,425	117,873	감소
전기공사업	542,974	590,837	970,653	560,238	101,918	감소
정보통신공사업	8,092	58,712	25,731	23,554	892	감소
건설엔지니어링업	201,659	111,120	159,956	100,689	28,472	감소
해외공사수주및개발업	3,100	660	0	34,393	0	N/A
전문건설업	2,310,652	1,776,198	2,484,311	1,446,460	237,829	감소
환경전문공사업	-17,088	581	0	-581	0	N/A
주택건설/대지조성사업	0	0	0	0	0	N/A

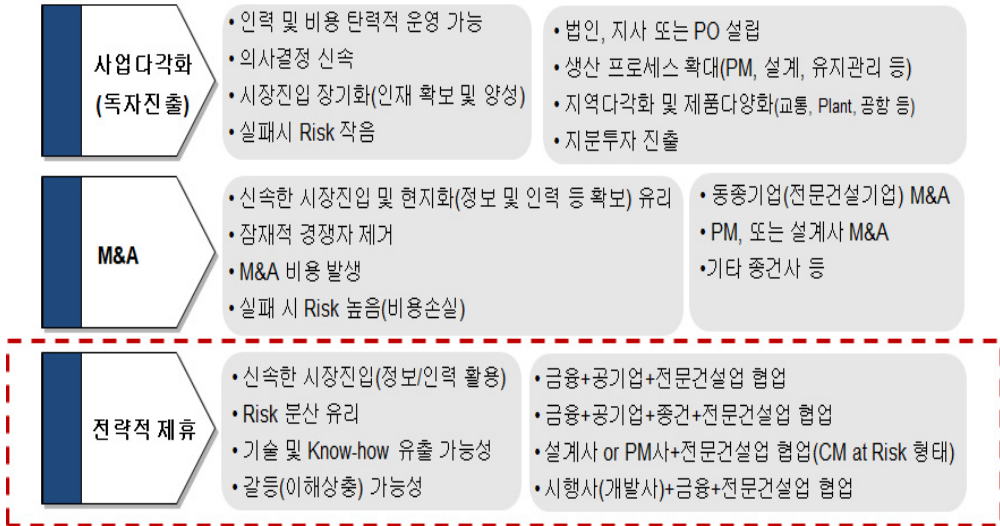
〈표 4〉 전문건설업 연도별 해외사업 추이, 해건협, 2017

- 그럼에도 불구하고, 해외건설협회 정기보고 및 발표 자료에 의하면, 국내 전문건설기업들의 해외사업 수주액은 2013년부터 2016년까지 지속적으로 하락하고 있다. 해외사업 증감을 분석하여 보면 3년 기간 동안 업종별 전문건설기업 해외수주 금액 기준 상위 5개 업종은 기계설비공사업(31.3억불), 토공사업(18.5억불), 철근콘크리트공사업(6.0억불), 금속창호공사업(5.2억불), 실내건축공사업(4.4억불) 순이었으며, 계약건수는 실내건축공사업(356건), 기계설비공사업(317건), 토공사업(122건), 금속창호공사업(53건), 철근콘크리트공사업(46건) 순으로 수주하고 있다.
- 또한 전문건설기업의 해외 수주는 2004년 1.1억불 대비 2013년 23.1억불로 약 21배가 증가하였으며, 건수도 2004년 39건에서 2013년 349건으로 약 9배의 증가하였다. 그러나 전문건설업 해외수주액은 2013년 이후 하락하고 있는 것으로 나타나고 있으며, 최근(2012년부터 2016년 6월까지) 대한건설정책연구원에서 발표한 전문건설기업 해외수주 발표 자료를 보면, 국내 전문건설업체들의 해외수주 지역은 아시아(베트남 43건 등), 중동(UAE 31건 등) 및 아프리카(적도기니 45건 등)에 집중되어 있으며 수주 건수는 364건에 불과하고, 게다가 대부분 국내 건설대기업들에 하도급 계약 형태로 수행되고 있음을 알 수 있다〈표 5〉.

국가명	적도기니	베네수엘라	UAE	우방	이건	모리	부웨르	부룬디	아제르바이잔	인도네시아	인도네시아	리비아	나이지리아	사우디	이집트	러시아	필리핀	인도네시아	미얀마	말레	태국	스리랑카	브라질	인도네시아	필리핀	합계
건수	45	43	31	20	20	13	10	9	9	8	8	8	7	7	7	6	6	4	4	4	3	3	3	3	24	364
업종	해운	선박	지배	항공	금속	비계	상하	강구조	도로	에너지	공공	설비	수출	포장	보령	조경	조경	미장	항공	시설	기타	합계				
건수	61	43	38	32	24	17	17	16	16	15	11	10	10	9	7	5	5	2	1	1	24				364	
원도급	17(4.7%)																						364			
하도급	347(95.3%)																									

〈표 5〉 해외건설 하도급 위험 조사, 대한건설정책연구원, 2016

□ 또한 국내 건설시장이 정점 및 성숙기를 넘어 최근 몇 년간 내수시장을 견고히 유지시켰던 부동산 시장 및 주택시장이 위축되면서, 내수시장 및 소비 위축 등과 더불어 국내건설시장은 위축되고 있어 국내 건설기업들(전문건설업 포함)은 해외진출 및 활성화에 대하여 관심이 증가하고 있다. 이에 따라 국내 대형건설사들과 하도급계약(95.7%) 위주로 수행하고 있는 전문건설업체들의 해외사업에 대한 관심은 점점 증가하고 있으나, 재원부족, 인력부족, 정보력 부족, 기술력 및 관리력 부족 등으로 해외사업이 상당히 어려운 상황이다(표 5). 이에 대한전문건설협회, 전문건설조합 및 대한건설정책연구원은 전문건설업계의 해외진출 및 활성화를 위하여 위험 및 문제점들을 해소하고 지원하기 위하여 적극적으로 노력하고 있으며, 중장기적으로 국토교통부와 협업으로 전문건설업 해외진출 및 활성화를 위해 주요 전략지역 국가들의 정부, 공기업, 건설단체 및 대형건설사 등과 협력방안(MOU 등)을 모색하는 등 전문건설 해외진출 촉진을 위하여 적극적으로 노력하고 있다(그림 8).



[그림 8] 전문건설업 해외사업 문제점 기반 해외사업 진출 모델

□ 그러나 많은 전문가들은 과거의 해외진출에 대한 실패를 비판삼아 전문건설업계의 영세성, 기술 및 전문역량 부족을 해소하고 성공적이고 생산적인 전문건설업계 해외진출 및 활성화를 위해서는 전문건설업체들의 해외사업 위험, 장애 및 문제점 등을 실무기반으로 조사/분석하고, 정부의 적극적인 지원/정책과 더불어 다양한 해외사업 진출모델을 개발하여 국가별로 전략적으로 진출할 필요가 있다고 언급하고 있다[그림 8]. 또한 전술한 바와 같이, 국내 전문건설기업의 해외사업은 대부분 하도급 계약(95.3%)으로, 원도급자(일반건설업)에 종속된 Risk가 많아 Self-Risk Management의 한계가 있으므로, 전문기업들의 해외사업 역량(금융, 전문기술, 전문 인력 및 관리기술 등)이 부족하므로 원도급자(일반건설기업) 및 하도급자(전문건설기업)와 관련된 위험(Risk) 보증심사가 중요하다고 판단된다.

- 결과적으로, 성숙기에 접어든 국내 건설산업의 현재 상황과 저성장 시대의 건설 투자/확대 감소추세로 인해 전문건설업 시장규모도 급격하게 감소할 것으로 예상된다. 또한, 많은 건설 전문가들은 제4차 산업혁명 관련 기술의 발전으로 노동집약적 단순산업(업종), 특히 진단, 검측, 감리, 소재개발, 단순시공(미장, 도장, 조적 및 유리끼우기 등) 등의 전문건설산업은 AI, Robot, 3D 프린팅 및 AR/VR 등의 기술에 의하여 가장 빠르게 변화할 것으로 예상하고 있다.

3.3 전문건설업 해외사업 주요 장애 및 문제점

- 최근 국내 건설기업들은 안정적인 경영과 지속적인 성장/발전을 위하여 사업다각화(신사업 및 해외사업 개발/진출) 및 사업 구조조정(사업 포트폴리오 조정)에 적극적인 투자와 노력을 하고 있다. 특히 해외사업 개발/진출은, 사업다각화와 세계 건설기업 도약을 위한 중요한 전략적 요인으로 인지되고 적극적으로 추진되고 있다. 그러나 국내 건설기업들은 해외사업에 대한 이해 부족, 전문기술 및 인력 부족, 현지 수행 환경(정치, 문화, 군사, 경제 및 국민성 등)의 이해 부족 및 업무 관련 시스템(지원 시스템, 위험관리시스템, 매뉴얼, 절차서, 세계 기준 등) 부족/부재 등을 이유로, 해외진출에 대하여 긍정적인 평가와 함께 부정적인 목소리도 많은 상황이다.
- 왜냐하면, 현재까지 국내 건설기업들은 질적이고 부가가치가 높은 Soft 분야인 발굴, 기획, 타당성분석, 개념설계, 및 PM 등 보다는, 상세설계, 시공 등 양적이고 수익성이 낮은 분야인 주로 Hard 파트의 사업을 영유하였기 때문이다. 최근 국내 일부 건설대기업들은 혁신적으로 진화하고 변화하고 있는 세계 건설생산체제 이해 및 준비 부족으로, 과거의 수주영업 방법을 유지하고 답습하여 해외사업의 대규모 손실이 발생되기도 하였다. 이로 인하여, 국내 건설기업들의 성공적인 해외건설사업을 위한 위

험 관리의 필요성이 대두되어졌고 그 중요성은 더욱더 증가하고 있다. 특히, 해외사업의 기본인 언어(소통)문제, 그리고 Pre-con단계 서비스에 대한 Communication, 경험, Know-how, 전문가, 기술력, 실적 및 시스템(매뉴얼, 기준, 규정 등) 등에서 국내 건설기업들은 기술력 및 관리력 등에서 건설 선진국들에 비해 많은 장애와 문제들을 보유하고 있다는 것을 인지하여야 한다.

- 해외 건설사업 장애 및 문제점 등에 대한 어려움은 국내 전문건설업체들에게도 예외는 아니다. 현재 국내 전문기업들이 수행하고 있는 해외사업들은 대부분 국내 대형건설기업들의 해외사업에 편승하여 수행되는 하도급 계약 형태(95.3%)이다. 그러므로 자체적인 위험 관리(Self Risk Management)는 거의불가능 할 뿐만 아니라, 발주처와 원도급자(국내 대형건설기업)의 위험에 직접적으로 노출되어 있다. 또한 원도급자에 종속된 수동적 사업자로서, 전문건설기업들은 수익성이 원도급자에 비해 상대적으로 낮을 뿐만 아니라, 원도급자인 일반건설기업들의 적자율(20%)에 비해 상대적으로 전문건설업(전기통신설비 포함)의 적자율(33%)이 높기 때문에 이에 대한 개선도 필요하다.
- 결과적으로, 국내 전문건설기업의 해외사업은 대부분 하도급 계약(95.3%)으로, 원도급자(일반건설업)에 종속된 장애 및 문제들이 많아 자체 위험 관리(Self-Risk Management)의 한계가 있다. 그러므로 전문건설기업들의 해외사업 역량(금융, 전문기술, 전문 인력 및 관리기술 등)이 부족하므로 원도급자(일반건설기업) 및 하도급자(전문건설기업)와 관련된 위험 관리를 위한 구체적인 방안을 마련해야 할 것으로 판단된다.
- 본 연구에서는 국내 일반건설기업, 전문건설기업, 설계·엔지니어링기업 및 CM/PM 기업 등에서 해외사업을 수행하고 있는 해외 건설 전문가들을 대상으로 설문 및 면담(Interview) 조사를 수행하였으며, 또한 본 연

구의 효율적 수행과 적합한 품질을 확보하기 위하여 프로젝트와 관련된 기타 전문가(보증보험, 사업성분석, 계약 및 위험 관리 등) 인터뷰(저자 포함) 및 문헌검토(논문, 보고서 및 실무자료 등) 등을 통해 장애 및 문제 점들을 도출하여 위험 인자별로 분류하여 위계적인 평가항목 분류체계를 개발하여 평가항목 및 평가기준을 개발하는 데 활용하였다(표 6, 표 7 및 표 8).

업종별	요인 우선순위				
	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위
철근 콘크리트	물가상승률/세율/관세		금리/환율	계약관리 및 행정처리 미흡	
토공	기후/지리적조건	진출국 정보(법, 관습, 종교, 사회, 문화, 군사, 정치, 경제 및 종교 등) 부족		인력/장비 보유/조달	실적 및 경험 부족
기계설비	관리 역량 부족 (원가, 품질, 공정 등)		물가상승률/세율/관세		인력/장비 보유/조달
상하수도 설비	실적 및 경험 부족, 물가상승률/세율/관세		진출국 정보(법, 관습, 종교, 사회, 문화, 군사, 정치, 경제 및 종교 등)		부정확한 입찰정보 등
도장	물가상승률/세율/관세		견적/입찰/계약관리 및 행정업무 부족, 실적 및 경험 부족		
실내건축	인력/장비 보유/조달	진출국 정보(법, 관습, 종교, 사회, 문화, 군사, 정치, 경제 및 종교 등) 부족		건설환경 및 설계변경 대응 역량	
수중	물가상승률/세율/관세		물가상승률/세율/관세/금리/환율, 계약관리 및 행정처리 미흡		

〈표 6〉 전문건설업종별 해외사업 주요 위험, 임우석 외(2012)

구분	하도급리스크 요인	체크시기	
		사업참여	사업수행
발주국, 발주자 여건 -> 발주국/발주자 신용도 및 사업환경	1. 발주국 국제 신용도	√	
	2. 발주국 사업수행 환경 용이성	√	√
	3. 불리한 세금(법인세 등), 관세 조항에 따른 손실	√	√
	4. 환율 변동으로 인한 손실		√
	5. 발주자 예산의 불안정성으로 인한 피해		√
	6. 행정처리, 인허가 지연으로 인한 피해		√
계약, 원도급자 -> 원도급자 계약(사업수행) 역량 (일반건설기업)	7. 물가변동에 따른 공사비 변경에 대한 계약조항 유무	√	
	8. 원도급자 기성(유보)금 지불 지연, 업무 비협조		√
	9. 원도급자의 해당국가 공사 경험	√	
사업수행환경 -> 발주국 사업수행환경	10. 문화, 언어, 관습 차이로 인한 부정적 영향		√
	11. 현지인력의 기술수준 미흡으로 인한 손실		√
	12. 불리한 현지인력의 조달여건으로 인한 피해	√	√
	13. 불리한 현지자재의 조달여건으로 인한 피해	√	√
사업수행능력 -> 원도급자 사업수행역량	14. 조직 전반적인 현지화 수준 미흡에 따른 부정적 영향		√
	15. 설계변경(재설계, 추가설계 등)으로 인한 손실		√
	16. 현장 인력들의 경험, 숙련도 부족으로 인한 생산성 저하		√
자사경쟁력 -> 하도급자 사업수행 역량 (전문건설기업)	17. 원도급사와의 관계	√	
	18. 발주국 진출경험	√	
	19. 해외 유사 프로젝트 실적	√	
	20. 해외공사 경험이 있는 직원수	√	

〈표 7〉 1, 2차년도 연구를 통해 도출된 위험 요인

□ 〈표 7〉은 본 연구의 1차 및 2차년도 연구결과를 기반으로 도출한 사업참여단계 위험 요인들을 ①발주국/발주자 관련 사항은 발주국(자) 국제신용도 및 사업 용이성, 현지법(금융, 세금 및 관세 등) 및 발주국 조달 용이성(인력, 자재, 장비 협력업체 등), ②원도급자(국내 건설기업) 기반 사업변경, 설계변경 및 물가변동에 대한 계약변경사항, 원도급자의 현지 네트워크 및 경험, ③하도급자 사업수행역량 기반 발주국 및 해외사업 경험, 실적 및 전문 인력 보유 하도급 위험 요인 등으로 분류하였다. 또한 사업수행단계 주요한 위험 요인들은 환율 변동, 행정처리, 인허가 지연, 현지 업체 및 인력들의 기술 미흡, 설계변경(재설계, 추가설계 등) 비용, 현장 인력들의 경험 및 숙련도 부족, 발주국 사업수행 환경 용이성 및 현지 조달 능력 등으로 도출하여 분류하였다. 이어지는 〈표 8〉은 본 연구 성과물의 보편화 및 일반

화를 위하여 추가 조사(Interview)의 필요성을 인지하고, 해외건설전문가 15명을 대상으로 추가 수행된 인터뷰(Interview) 데이터들을 기반으로 프로젝트 주요 참여자들의 주요 위험 요인들을 도출하여 분석한 것이다(표 2 참조).

분류	주요 위험(Risk)
□ 발주국/발주자 Risk	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 현지국가(Target Market) 진출 및 사업수행 전략 부족 ❖ 현지국가(Target Market) 건설환경 정보 및 Data 부족 ❖ 현지국가 정보 Network 미흡(MOU, Partnership & JV 등) ❖ 현지 문화, 법, 규정, 관습, 관행 및 종교 등 이해/존중 미흡
□ 원도급자/하도급자 Risk	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 글로벌 경영관리 시스템 부족(영세성) <ul style="list-style-type: none"> - ERP, EDMS, KMS, PMIS 등 ❖ 글로벌 Project Supporting 시스템 부재(영세성) <ul style="list-style-type: none"> - Risk Management, 공종별/공정별 전문가, 기술지원 및 영업정보 관리 시스템 등 ❖ 글로벌 표준화 지식 및 Data 미흡 <ul style="list-style-type: none"> - Guide Book, Manual, Procedure, Checklist, 공법/기술 Book, Index Book 등
□ 원도급자/하도급자 Risk	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 글로벌 경영 전문 역량 및 Mind(Leadership) 부족 ❖ Communication 역량 부족(언어) ❖ Target Market(국가) 환경분석 전문기술(전문가) 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 정치, 문화, 사회, 경제, 종교 및 건설시장 등 ❖ 글로벌 시스템 관리 전문기술(전문가) 부족 ❖ 글로벌 건설 전문기술(전문가) 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 기획/타당성분석, 계약관리, 위험관리, 설계관리, 공정관리, 원가관리(QS), PM 등

〈표 8〉 전문건설업 해외사업 프로젝트 수행 위험요인

□ 위 〈표 8〉에 나타난 바와 같이, 국내 전문건설기업들은 프로젝트 수행 전, 즉 입찰 참여여부를 검토하고 분석하는 단계에서 많은 어려움이 있다는 것을 알 수 있다. 특히 현지 발주국 및 발주자(정부 및 기업 등)와 관련된 건설환경, 문화, 종교, 법, 규정, 관습 및 조달 등의 위험요인들은 국내 건설전문기업들이 하도급 계약을 기반으로 수행하는 프로젝트는 물론, 직접 수주를 통하여 수행하는 원도급 계약으로 수행하는 프로젝트에서도 중요한 위험관리 요인들로 인지되었다. 또한 해외사업 전문가들(인터뷰 대상자들) 대부분은 가장 중요한 위험요인, 프로젝트 성공의 핵심역량으로 전문건설기업들의 사업수행역량을 언급하였다. 다시 말하면, 전문

가들은 앞의 <표 8>에서 언급한 바와 같이, 전문역량(전문가 및 전문기술 등), 경영역량, 관리역량, 세계 스탠다드 표준화 지식 및 Data(매뉴얼, 절차서, Guidebook, 표준서식 등) 등이 전문건설기업들이 해외건설사업을 성공적으로 수행하기 위한 필수적인 사항 및 위험요인들이라고 판단하고 있다는 것이다.

□ 하기의 <표 9> 또한, 본 연구의 1, 2차년도 연구결과를 기반으로 해외건설 전문가들을 대상으로 추가로 수행한 인터뷰(Interview) 및 설문을 통해 도출된 주요 위험요인들을 프로젝트 수행단계별(입찰단계, 계약단계, 설계단계 및 시공단계)로 분석하여 정리한 것이다. 대부분의 전문가들은 사업수행 전 단계, 입찰단계 및 계약단계의 위험요인들을 더 중요하고 관리하기 어려운 위험요인들로 인지하고 있었다. 특히, 세계 경영 역량, 의사소통(Communication), 현지 관습, 법, 문화, 종교 및 현지 표준지식 등과 관련된 지식(정보 및 Data 포함) 등의 정성적이고 고품질 지식은 프로젝트 성공을 위한 반드시 준비하고 해결하기 위한 위험(문제점 및 장애)이라고 주장하였다.

□ 설계단계에서는 Communication 역량을 포함하여 발주처 설계 의도 및 요구사항 분석, 입찰/계약 관리 및 현지 건축 계획 법, 기준, 규정 및 관행 등과 같이 정성적인 위험요인들이 프로젝트의 수행을 위하여, 직접적으로 필요한 관리 및 기술 역량 기반 위험요인들(설계관리 및 공정관리 등) 보다도 더 중요하다고 언급하였다. 또한 시공단계의 주요 위험요인들은 상기의 입찰단계, 계약단계, 설계단계에서 언급한 의사소통(Communication), 현지 관습, 법, 문화, 종교 및 현지 표준지식, CM, 비용관리 및 공정관리 등과 관련된 위험 및 지식(정보 및 Data 포함) 외에 발주처, 원도급자(시공사) 및 현지 협력업체 대응 및 관리 역량 등을 주요 위험관리 요인으로 인지하였다. 인터뷰 내용들을 기반으로 도출된 위험요인들(문제점 및 장애 요인)을 프로젝트 단계별로 분석한 결과, 의사소통(Communication), 특이한 사항은 현지 관습, 법, 문화, 종교 및 현지 표준지식 등과 관련된 지식(정보 및 Data 포함) 등이 프로젝트 성공

을 위한 핵심적이고 필수적인 지식으로 인지되고 있고, 또한 핵심 위험관리 요인으로 언급되고 있다는 것이다.

Stage	Key Risk(Problems & Barriers)	
입찰단계 (Bidding Stage)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 글로벌 경영 및 리더십 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 실무자의 책임 및 권한 제한(한계) - 비전문가의 입찰업무 투입 - 글로벌 사업 및 CM 이해도 부족 - 정치적인 고려 - 비효율적 전문인력 투입 및 업무 수행 ▶ Communication 역량 부족(언어) <ul style="list-style-type: none"> - 불필요한 통번역 업무 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 맞춤형 제안서 작성 역량 부족 <ul style="list-style-type: none"> - Client 요구사항 분석 부족 - RFP 분석 역량 미흡 - 글로벌 CM/PM 업무 이해 부족 - 글로벌 인력배치 및 단가 분석 미흡 - 보험 및 보증(Bond, AP Bond 등) 관련 지식 부족 ▶ 사업성/경제성 검토/분석 역량 부족
계약단계 (Contract Stage)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Communication 역량 부족(언어) <ul style="list-style-type: none"> - 불필요한 통번역 업무 ▶ 현지 법, 규정, 관습, 관행 이해 부족 ▶ 글로벌 및 현지 건설 표준 지식(정보) 부족 ▶ 글로벌 CM 이해도 부족 ▶ 계약서 작성 기준 및 작성 역량 부족 ▶ 비전문가의 계약 협상 투입 ▶ 계약 전략 및 협상력 부족 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 현지 법인/PO 설립 판단 및 이해 부족 ▶ 발주처 관리 능력 및 대응 역량 부족 ▶ 현지 광공서(허가/승인) 부정부패 만연 및 행정처리 미흡/지연 ▶ 현지 물가변동(Escalation) 및 환율 변동 관련 지식 부족
설계단계 (Design Stage)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Communication 역량 부족(언어) ▶ 현지 문화 이해 및 존중 부족 ▶ 현지 법, 규정, 관습, 관행 이해 부족 ▶ 글로벌 및 현지 건설 표준 지식(정보) 부족 ▶ 입찰/계약관리 업무 <ul style="list-style-type: none"> - 현지기업 정보 부족 ▶ 입찰/계약관리 매뉴얼 및 기술력 미흡 ▶ QS 역량 및 전문가 부족 ▶ Cost Planning & Modeling ▶ Cost Saving 방안 제시 ▶ Claim 역량 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 설계관리(Design Management) 역량 부족 <ul style="list-style-type: none"> - Design Check & Review - 시방서 및 시공성 검토 - VE 수행 및 설계 대안 제시 - 설계일정관리 및 조정 - 공법 및 기술검토 ▶ 공정관리(Time Management) 역량 부족 <ul style="list-style-type: none"> - Fast Track 방안 제시 - 진도관리 및 공기단축 대안 제시 ▶ 발주처 요구사항 분석/적용 미흡
시공단계 (Con. Stage)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 현지 문화 이해도 및 존중 부족 ▶ Communication 역량 부족(언어) ▶ 현지 법, 규정, 관습 등 이해도 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 감리(CS) 수행 역량 부족 ▶ 조달/계약관리 업무 부족 ▶ 글로벌 및 현지 건설 표준 지식(정보) 부족 ▶ 발주처 관리 및 대응능력 부족 ▶ 시공사 및 협력업체 관리/대응 능력 부족 ▶ 글로벌 기반 PIP 작성 역량 부족 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ QS 역량 및 전문가 부족 <ul style="list-style-type: none"> - Cost Saving 방안 수행 - Cost Control ▶ 공정 기반 비용관리 기술력 부족 ▶ 공정관리 역량 부족 <ul style="list-style-type: none"> - Fast Track 수행 역량 부족 ▶ 비용 기반 공정관리 기술력 부족 ▶ 입찰/계약관리 업무 미흡 <ul style="list-style-type: none"> - 현지 협력업체 정보 부족 - 협력업체 관리 및 대응 역량 부족 ▶ Claim 관리 미흡

〈표 9〉 전문건설 기반 해외사업 수행단계별 주요 위험

□ 위에서 언급한 바와 같이, 인터뷰 대상 전문가들 대부분은 지속적이고 반복적으로 계약관련 지식(정보와 Data 포함)의 중요성을 언급하였고, 계약 관련 위험들은 사업수행단계 위험들과 직접적으로 연관되어 반응하거나

업무적으로 연속성을 보이고 있기 때문에 전문적이고 체계적으로 검토하고 관리하여야 한다고 언급하였다. 아래 <표 10>는 해외사업 전문가들을 대상으로 별도로 수행한 인터뷰를 통하여 도출한 해외건설사업 계약 관련 주요 위험들(문제점 및 장애)을 분석한 것이다.

분류	주요 위험(문제점 및 장애)
계약내용 및 계약관리	❖ 계약전/후 발주자/원도급자의 금융/재무 등의 불일치에서 오는 리스크
	❖ 계약조건 기반 아래 발주자/원도급자의 허가 및 승인 거부 리스크
	❖ 발주자/원도급자의 계약조건이상의 품질 요구에 기인한 리스크
	❖ 발주자/원도급자의 과한 승인업무 처리로 인한 공기지연 리스크
	❖ 발주자/원도급자의 검사 지연으로 인한 사업 지연 리스크
	❖ 하도급자(전문건설기업)와 발주자/원도급자의 물량내역서(BOQ) 미흡/오류로 인한 입찰 금액 산정 리스크
	❖ 입찰 최종단계에서 제기한 불명확한 계약조항이 하도급자에게 불리하게 해석되어 손해를 초래한 사례
	❖ 입찰 및 계약 방식이 변경되었음에도 발주자/원도급자의 요구에 의한 리스크
	❖ 서면 승인 없이 구두 합의된 계약 조항을 적용하여 손실이 초래된 리스크
	❖ 합의된 계약 사항들을 계약변경 없이 수행 않음으로써 발생한 리스크
	❖ 계약문서 내용의 불일치 또는 우선순위에 따라서 하도급자에게 발생하는 비용 리스크
	❖ 설계 관련 입찰 서류가 계약 문서에 포함되지 않아 발주자/원도급자가 제공한 설계자료로 인한 리스크
	❖ 계약조항의 불명확 및 현지 관행에 대한 이해부족으로 인한 하자보수 리스크
	❖ 발주자/원도급자의 유보금 반환에 대한 계약조건 이행 위반 리스크
	❖ JV로서 계약체결 시 공동 또는 연대 책임의 리스크
	❖ 발주자/원도급자의 리스크 전가를 목적으로 하는 계약조건(문구) 반영으로 인한 공기지연 및 비용손실 리스크
❖ 현지 환경 조건(기후, 종교행사, 관습 및 문화 등)을 고려하지 않은 공정 계획으로 인한 리스크	
❖ 투자형 개발(BOT, BTL 등) 사업 경험이 부족한 발주자/원도급자 리스크	
❖ 발주자/원도급자 사업 자금조달 지연으로 상당한 간접경비 증가 리스크	
❖ 증거 및 입증 자료 부족으로 인한 클레임 권리의 상실 리스크	

<표 10> 전문건설업 해외사업 계약내용/계약관리 주요 장애 및 문제점

□ 위의 <표 10>에서 나타난 바와 같이, 계약단계에서는 발주자 및 원도급자와 관련된 위험이 많은 비중을 차지하고 있고, 계약관련 위험이 대부분 전문적인 내용이 많아 비전문가 또는 해외사업 수행 경험이 일천하고 전문 인력을 보유하기 어려운 대부분의 전문건설기업들에게는 체계적이고 상세한 계약관리는 어렵다는 것이다. 다시 말하면, 전문가들은 사업내용

변경, 설계/시공과 상이한 내용, 관세 및 기성지불 조건, Bond 조항, 설계변경 조항, 발주자/원도급자의 실수 등으로 인한 손실 등의 불공정하고 불합리한 계약 내용 등을 검토하고 수정/보완하는 역량은 경험이 부족하고 영세한 전문건설기업들에게는 불가피한 위험일수 있다는 것이다.

- 그러므로, 많은 전문가들은 전문건설기업들의 성공적인 해외사업 수행 및 활성화를 위하여 최소한 계약(계약서 작성, 계약내용 검토 및 협의 등)과 관련된 업무는 정부, 협회(해외건설협회, 대한전문건설협회 등) 및 공제조합(전문건설공제조합 등) 등에서 전문적인 조직 및 Platform을 구축하여 서비스를 제공하는 것이 중장기적으로 전문건설업의 해외진출 및 활성화를 위하여 필요하다고 언급하였다.

3.4 소결

- 대부분의 전문가들은 발주국가의 환경(정치, 경제, 사회, 문화, 종교 및 군사 등), 발주자(발주기업, 원도급자)의 역량(경험, 실적, 전문기술, 전문가, 조달능력, 재무상태, PF 및 CM/PM 등), 전문건설기업의 역량(경험, 실적, 전문기술, 전문가, 조달능력, 재무상태 및 CM/PM 등)과 계약내용(조건) 등이 가장 중요하고 핵심적인 위험요소라고 언급하였다. 그러므로 현지 국가와 발주기업(발주자) 관련된 지식(Data 및 정보 포함), 일반건설기업과 전문건설기업의 프로젝트 수행역량, 그리고 계약조건(내용) 등이 본 연구에서 해외건설 보증서 발급에 필요한 평가항목과 평가기준을 마련하기 위한 고려요소로 활용되어야 할 것이다.

4.1 건설 보증의 이해

4.1.1 건설 보증의 정의 및 역할

- 일반적으로 “보증”이란, 상호간에 금전거래에서 채무자(돈을 빌린 사람)가 채권자(돈을 빌려준 사람)에게 빌린 돈을 갚지 못하거나 앓을 경우, 즉 채무불이행에 대비하여 제3자인 보증기관 및 보증인의 재산으로 채권자의 채권을 담보하는 제도를 말한다.³⁾ 또한 보증은 보증기관 및 보증인의 금전 및 부동산 등을 담보로 지급보증을 하긴 하지만 우선 채권자가 타 채권자보다 우선적으로 변제될 수 없다는 점에서 채권자가 다른 채권자보다 우선하여 부동산이나 동산·주식 등의 특정재산으로부터 우선변제를 받을 수 있는 저당권, 질권 등 물적 담보방법과 구별된다.⁴⁾
- 특히 일반보증과 다르게 건설보증은 건설공사를 수행 시, 발주자, 설계사, 시공 등의 금전적인 재산상 손실을 분산하고 방지하기 위하여, 즉 다른 산업의 계약보다 상대적으로 채무불이행의 위험이 높은 건설공사의 원활한 수행을 보증하기 위한 제도이다. 전문건설업을 대상으로 건설보증의 범위를 살펴보면, 전문건설공제조합의 회원사인 전문건설기업들이 “해외건설촉진법”에 의하여 해외건설업을 영위하는 과정에서 부담하는 의무 또는 채무에 대한 보증을 말한다. 첫째, 건설계약은 발주자, 설계사, CM/감리사, 건설사 및 금융기관 등 다수의 이해관계자들이 건설공정의 단계별로 상호간에 다양한 종류의 계약을 체결한다. 이와 같이 계약 시 다양하고 복잡한 대금지급의 과정이 있고, 관련된 다양하고 돌발적인 변수에 의하여 계약 이행 여부가 많은 영향을 받는다. 둘째, 건설공사의 계약기간

3) 한국인의 법과 생활, 법무부, 2009

4) 대한법률구조공단 법률정보 법률상담사례 법률상식

은 일반적으로 수개월부터 수년 이상의 다양한 기간에 따라 이행되고 완료된다. 계약조건 및 계약금액도 다른 산업의 계약에 비해 월등히 복잡하고 어렵기 때문에 안정성 측면에서 이행의 불확실성이 크다.

4.1.2 건설 보증의 종류

□ 일반적으로 보증의 종류는 구체적인 법률관계 내용에 따라 분류하면 단순보증, 연대보증, 공동보증 및 계속적 보증으로 구분한다. 보증인의 금전적인 자산 및 부동산 등의 일반재산으로 채권을 담보하는 것으로 채무자가 채권자에게 돈을 갚지 않을 경우 보증인이 대신 돈을 갚아야 하는 “단순보증”이 있고, 보증인이 채권자에 대해 주 채무자와 연대해 채무를 부담하는 형태의 보증 채무를 하는 연대보증⁵⁾이 있다. 연대보증은 단순보증에 비해 보다 확실한 채권자의 채권담보수단이 될 수 있기 때문에 일상생활에서 단순보증보다 더 널리 사용되고 있고, 단순보증과 달리 연대보증인에게는 보충성(補充性)과 최고(催告)·검색(檢索)의 항변권(抗辯權)이 인정되지 않는다.⁶⁾

□ 이에 반해 건설보증은 일반적으로 채권(Bond) 형태로 발행되고, 필요에 따라 보증신용증서 등의 형태로 발급되고 제공되기도 한다. 건설산업에서 발급되는 건설보증의 종류는 크게 지급보증의 보증, 입찰보증(Bid Bond), 계약보증 및 계약이행보증(Performance Bond), 선수금반환보증 및 선수금환급보증(Advanced Payment Bond), 유보금환급보증 및 유보기성금 보증(Retention Bond), 하자보수 보증 및 하자이행보증(Warranty Bond) 등이 있다. <표 11>은 건설산업에서 사용되고 있는 보증을 종류 별로 분류한 것이다.

5) 한국인의 법과 생활, 법무부, 2009

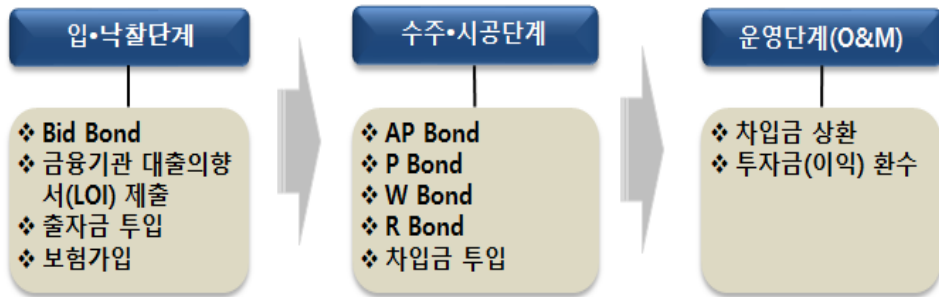
6) 한국인의 법과 생활, 법무부, 2009 및 민법 제437조 단서

종류	주요 내용
지급보증의 보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 조합원이 해외건설공사 등과 관련하여 금융기관으로부터 지급보증서를 발급받는 경우 금융기관에 대하여 부담하는 보증지급채무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 보증서 발급은행의 신용이 의심스러울 때, 제3은행이 제2차로 보증을 하는 행위를 말하며, 즉 신용장의 경우에 있어서 확인과 같음. ▪ 국내 전문건설기업들이 해외에 진출 시, 전문건설기업들은 발주자의 요청에 따라 관련된 보증서를 전문건설공제조합, 서울보증 및 국내 은행 등으로부터 발급받아 제출한다. 그러나 일부 발주자의 경우, 전문건설공제조합을 포함하는 일부 보증서 발급기관의 국제신용도를 의심 삼아 제3은행 등으로부터 2차 보증서 제출 행위를 요청한다. 이를 보증에 대한 리스크 방지를 위한 지급보증의 보증(복보증)이라 한다. ▪ 조합원이 해외건설공사와 관련하여 금융기관으로부터 지급보증서를 발급 받는 경우 금융기관에 대하여 부담하는 보증금 지급채무 보증 ▪ 종류: 입찰보증, 계약보증, 선수금보증, 환급보증, 유보금보증 및 하자보수보증)
입찰보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 공사 등의 입찰에 참가하는 조합원이 입찰참가자로서 입찰시행자에 대하여 부담하는 입찰보증금의 납부의무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 입찰자의 입찰철회 혹은 낙찰 후 계약체결 거절을 방지하기 위함(발주자 보호) ▪ 해외건설공사 입찰 시 보증서 제출 하거나 보증금을 적립하는 것이 아니라 외국환은행의 보증 신용장으로 대신
계약이행 보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 공사 등의 입찰에 참가하는 조합원이 입찰참가자로서 입찰시행자에 대하여 부담하는 입찰보증금의 납부의무 및 해외건설공사 계약 후, 공사실시 불이행에 따른 발주자의 손실 발생을 방지하기 위한 납부의무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 해외건설공사 계약 후, 공사실시 불이행에 따른 발주자의 손실 발생 방지 및 건설업체 부도 시, 보증기관 책임하에 다른업체를 선정하여 잔여공사 마무리 ▪ 만약 잔여공사 미종료 시 보증기관이 보증금 전액을 발주자에 납부
선수금지급 보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 조합원이 도급받은 공사 등의 계약문서에 정해져 있는 선금관련조항에 따라 선금을 받은 경우 계약상대자에 대하여 부담하는 반환채무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설사가 발주자로부터 선수금 수취 후, 계약이행 준비 소홀히 할 가능성 차단 및 기성신청에서 먼저 기준에 수취한 선수금을 단계적으로 발주자에 환급
유보기성금 보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 조합원이 도급받은 공사의 대금지급조건에 따라 기성금지급시 유보되어 있는 일부 기성금을 모두 수령할 경우 계약상대자에 대하여 부담하는 유보기성금 보증금의 납부의무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 준공후 하자발생시 하자보수비 충당 목적으로 발주자가 기성 일부를 유보금으로 보유하거나, 건설사가 하자 보수기간 종료 이전에 유보금을 미리 환급 받기 위함 ▪ 통상 계약금액의 10% 수준
하자보수 보증	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 조합원이 건설공사 등 사업의 영위와 관련하여 발생된 하자의 보수에 관하여 발주자 등에 대하여 부담하는 하자보수이행의무 또는 하자보수보증금의 납부의무 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 해외건설 준공 후, 일정기간 건설된 자산에서 발생하는 하자를 보수하거나, 하자에 따른 손실을 담보하기 위한 보증

〈표 11〉 건설보증 종류 및 특징

4.1.3 해외건설 보증 발급 및 절차

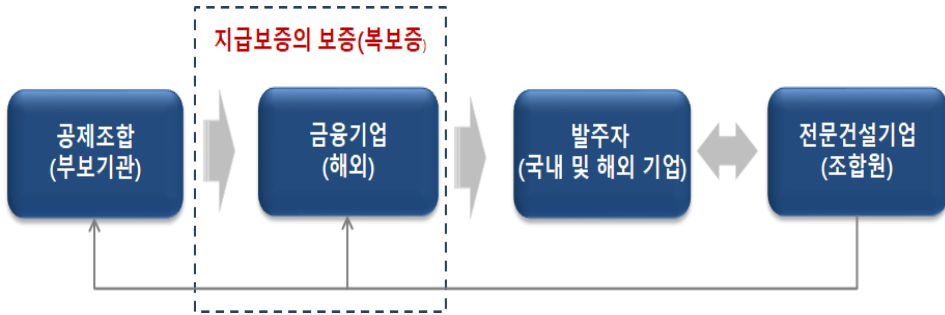
□ 전술한 바와 같이 다양한 종류의 건설보증은 프로젝트 초기부터 하자보수 전반에 걸쳐 보증기간 및 보증형태에 따라 계약되어진다. 최근 해외 프로젝트들이 대형화, 복잡화, 전문화(IT, IOT, AI, 스마트센서 및 로봇화 등), 고층화 및 친환경화 등의 기술들이 적극적으로 도입되고 있고, 이에 따라 발주처들의 요구들도 점점 복잡하고 고품질화 되고 있어, 프로젝트 수행에 필요한 자원조달역량(5M 및 1S) 특히, 금융, 인력 및 기술 등에 대한 중요성과 관련된 위험들에 대한 관리의 중요성이 더욱더 부각되고 있다. 최근 해외건설에서 발주처, 및 프로젝트 개발 및 시공사들에게 가장 크게 부각되고 있는 가장 큰 관심사는 최소비용으로, 성공적인 프로젝트 수행하기 위하여 위험을 최소화하는 것이다. 이러한 비용효과적인 (Cost-effective) 측면에서 위험을 일부 체계적으로 수행하기 위하여 도입된 시스템이 건설보증 시스템이다[그림 9].



[그림 9] 전문건설업 해외사업 수행 단계별 금융 및 보증

□ 일반적으로 해외사업을 위한 건설보증은 해외 발주자 또는 원도급자와 계약한 일반건설기업 및 전문건설기업이 계약조건에 따라 발주국 은행이나 세계 은행 등에서 발급한 직접보증(직보증)이나 국내 수출입은행 및 일반 시중은행 등의 금융기관을 통한 지급보증의 보증(복보증)을 통해 해외 발주자에게 지급보증을 하게 된다. 특히 발주자(발주기업)의 계약조건 및 요구에 따라 국내 부보기관들(서울보증, 전문건설공제조합 및 건설공제조합

등)은 수출입은행 및 시중은행 등 금융기관들의 보증을 받는 지급보증의 보증을 수행하는 절차가 필요하다[그림 10].



[그림 10] 전문건설업 해외사업 지급보증의 보증 절차

□ <표 12>에서 나타난 바와 같이, 국내 금융기관 및 부보기관들은 금융 위험(보증 및 대출 등)을 방지하고 분산시키기 위하여 전문건설기업을 포함한 중소기업들이 해외건설사업을 위한 보증서 발급 및 금융지원(대출) 요청 시 그에 상응하는 담보를 요청하고 있다. 그러나 앞에서 언급한 바와 같이, 국내 전문건설기업들의 대부분은 충분한 자원과 재원을 보유하지 못한 영세기업이기 때문에 보증 및 금융지원에 많은 어려움을 겪고 있다. <표 13>은 국내 금융기관 및 부보기관들이 국내 건설기업들이 해외사업을 위하여 요청한 PF사업 금융지원(대출) 및 보증을 위한 주요 심사항목들을 분석한 것이다.

구분	중소중견기업의 응답 비중(%)					[합계]
	보증	부동산	예금담보	부보	신용	
시중은행	19.2	7.7	32.7	23.1	17.3	100.0
국책은행	13.5	0.0	21.6	45.9	18.9	100.0
부보기관	27.8	2.8	11.1	16.7	33.3	100.0

<표 12> 국내 건설보증 금융기관별 요구 담보, 해외건설 정책지원센터, 2014

구분	주요 심사항목	중요도(순위)
국책은행 시중은행 보증전문기관	차주의 국제신용도	4
	사업 분석(점유율, 사업구조, 수익률 등)	3
	투자국의 국가위험 및 법률위험	5
	차주의 대출 원리금 상환가능성	2
	사업성 분석(사업수행능력 포함)	7
	물적/인적담보 능력	1
	사업 적정 수익성	8
	계약조건의 불공정성 및 금융약정 반영	6

〈표 13〉 국내 금융/보증기관들의 해외 금융지원(대출) 주요 심사 항목

□ 최근 국내외 경기 불안정 및 소비축소로 인한 시장위축으로 국내 건설경기는 전반적으로 위축되고 있다. 또한 정부의 보건, 복지 및 안전 등의 비건설 분야에 대한 투자확대와 공공 건설사업 예산 축소 그리고, 시장의 소비위축 및 유동성 부족으로 인한 민간분야 건설투자 및 개발 축소로 내수 건설시장 규모는 점점 위축 및 축소되고 있다. 이러한 위기를 극복하기 위하여, 최근 정부(국토부)는 국내 건설기업들의 해외건설 진출 및 활성화를 위하여 정책 및 제도를 수립하고, 적극적으로 국내 건설기업들의 해외진출을 지원하고 있다.

□ 그러나 많은 해외건설 전문가들과 실무자들은 이러한 정부의 적극적인 지원(제도적인 측면과 금융적인 측면 등)에도 불구하고, 실효성과 실용성 측면에서 한계가 드러내고 있어 많은 부분에서 아직 전문건설업계의 해외사업 진출 및 활성화 요구사항에는 한계를 드러내고 있다. 그럼에도 불구하고, 국내 건설기업들(전문건설기업 포함)의 해외건설 진출은 점점 확대될 것으로 예상되고 있으며, 전문건설공조합의 보증사업도 점점 확대될 것으로 예상된다. 이러한 측면에서 정부는 해외건설 사업의 활성화 및 중소/전문건설기업들의 해외진출 확대를 적극적으로 지원함과 동시에, 금융기관의 중소/전문건설기업들의 적극적인 보증사업 지원 및 위험 관리를 위하여 보증심사에 사업성평가를 적극 활용하는 방안을 추진하였고, 이를

위하여 해외건설협회의 해외사업 지원시스템에 사업성평가 시스템을 구축 하였지만, 아직 활용성과 비용효율적인(Cost-effectiveness) 측면에서 다소 미흡하다는 것이 건설업계의 현실이다.

- 현재 해외건설협회에서 국내 건설기업들의 해외사업을 대상으로 제공하고 있는 사업성평가 체계는 해외사업의 위험도에 따른 금융조달 차별화를 통해 위험도가 낮은 사업에 유리한 조건의 금융 제공을 위한 것이다. 또한 [그림 11, 그림 12]에서 나타난 바와 같이, 해외건설협회의 사업성평가 시스템의 핵심은 사업수행능력 평가(Project Appraisal)를 중심으로 건설기업들이 국책은행이나 시중은행에 보증서 발급을 요청하였을 때, 기업의 국제신용도가 높거나 또는 물적/인적 담보를 제공할 수 있는 기업의 경우에만 보증서 발급이 신속하게 이루어진다. 그러나 신용도가 낮거나 물적/인적 담보제공능력이 부족한 기업의 경우 보증서 발급 신청을 받은 은행이나 보증기관들(공제조합 등)은 해외건설협회 또는 서울보증보험에 해당 프로젝트에 관한 업체의 사업수행능력평가가 포함된 사업성평가를 의뢰하여 보증서 발급 여부를 결정하게 된다.



[그림 11] 해외건설 보증서 발급 보증발급 절차, 국토교통부, 2013

1. 보증발급 신청	• 업체 → 국책은행, 시중은행
2. 사업성 평가 의뢰	• 은행 → 해외건설협회
3. 사업성 평가 결과 통보	• 해외건설협회 → 은행, K-sure
4. 수출보증보험 인수 의뢰	• 은행 → K-sure
5. 수출보증보험 인수	• 업체별로 책정된 한도에 따라 보증금액의 100%까지 가능
6. 잔여 RISK에 대한 지급보증 요구	• 은행 → 업체 → 건설공제조합
7. 보증발급	• 은행 → 업체

[그림 12] 사업성평가를 통한 보증발급 절차, 국토교통부, 2013

□ 해외건설협회의 사업성평가 신청은 해외건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 해외건설업 신고를 한 자(者)에 제한되고, 사업성평가 대상공사는 해외건설촉진법에 의한 해외공사로 한정되어 있다. 또한 평가결과 통보는 사업성평가 자료가 적합하게 제공된다는 보장 아래에, 입찰보증의 경우 보증서 제출기한일 14일 이내, 이외의 계약이행보증, 선수금환급보증, 유보금환급보증 등은 보증서 제출기한일 21일 이내이고, 기타의 경우는 일반적으로 의뢰 후 14일 이내에 결과를 통보하게 되어 있다. 평가가 완료된 후 사업성평가 결과를 신청 은행 및 한국무역보험공사(K-sure)와 공유하고, 은행은 보증발급에 대한 위험을 방지하고 분산시키기 위하여 한국무역보험공사(K-sure)에 사업성평가 보고서를 첨부하여 수출보증보험 인수를 의뢰한다. 보고서 확보 후 한국무역보험공사(K-sure)는 검토 및 평가 후 보증채권 인수여부를 결정한다. 그러나 만약 한국무역보험공사(K-sure)에서 전액 인수가 거절당하거나 불가능하다면 기업들은 보증서 발급 은행의 요청에 따라 전문건설공제조합 또는 건설공제조합에 잔여분에 대하여 지급보증을 요청하고, 공제조합들이 승인하면 보증서 발급은 완료된다.

□ 일반적으로 전문건설기업들의 해외사업 건설보증은 주로 국내 금융기관을 경유한 보증의 보증인 경우 즉, 현지은행 보증을 받는 간접보증(복보증) 형태를 취하고 있어 비용이 가중되고 있다. 보증발급의 대부분은 이행보증(P-Bond)과 선수금보증(AP-Bond)이 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 입찰보증(Bidding Bond)은 부보기관을 통하지 않고 대부분 금융기관들을 통하여 발급하고 있고, 유보금보증과 하자이행보증은 발급액 비중이 상대적으로 낮기 때문에 부보기관에 많이 요청하고 있다. 현재 국내 전문건설기업들의 보증발급과 관련된 가장 큰 장애 및 문제점은 보증한도 부족 및 담보 부족 등이다. 그러므로 기업체의 신용도 및 담보가 부족하더라도 사업수행능력 및 사업성평가 결과가 양호할 경우 보증발급을 승인하는 적극적인 형태의 지원제도가 필요하고, 또한 전략적으로 수주선점 및 연속수주 등이 필요할 때를 대비하여 보증서 발급심사 규정 및 지침에 특수조항을 삽입하는 것도 고려하여야 할 것이다.

4.2 해외건설 보증 현황 및 문제점

4.2.1 전문건설업 해외건설 보증 현황

□ 전문건설기업들의 해외시장 진출을 조사해본 결과, 전문건설기업들은 일반적으로 국내 대형건설사(일반건설업)에 편승된 하도급 계약으로 진출한 비중이 높고, 그것마저도 2000년대 중반이후 급격하게 감소하는 추세에 있다. 다시 말하면, 국내 전문건설기업들의 해외시장 진출은 세계 금융위기를 이후로 최근 5년 동안 크게 감소하고 있다<표 14>⁷⁾. 즉, 현재 대부분의 국내 전문건설기업들의 해외수주는 대부분 해외 발주자(현지 기업 및 정부 등)가 직접 발주한 프로젝트 수주를 통한 원도급계약(4.7%)보다는 국내 건설기업들이 수주한 해외 건설공사에 하도급으로 참여하는 방식을 중심으로 이뤄지고 있다(95.7%). 게다가, 국내 공사에 비해 해외건

7) <http://smc.icak.or.kr/>, 2017

설 수주는 일반적으로 프로젝트가 대형화, 고층화, 복잡화, 전문화 및 부가가치가 높을 뿐만 아니라, 더 많은 장애와 문제점들을 포함하고 있다.

연도	2013년	2014년	2015년	2016년	17년 03월	증감
종합건설업	537,093	479,804	274,000	195,425	117,873	감소
전기공사업	542,974	590,837	970,653	560,238	101,918	감소
정보통신공사업	8,092	58,712	25,731	23,554	892	감소
건설엔지니어링업	201,659	111,120	159,956	100,689	28,472	감소
해외공사수주및개발업	3,100	660	0	34,393	0	N/A
전문건설업	2,310,652	1,776,198	2,484,311	1,446,460	237,829	감소
환경전문공사업	-17,088	581	0	-581	0	N/A
주택건설/대지조성사업	0	0	0	0	0	N/A

〈표 14〉 국내 전문건설기업 해외건설사업 진출 현황

□ 본 연구는 국내 전문건설기업들이 해외건설 수행 시 필요한 보증서 발급을 위하여 필요한 보증심사 평가항목, 평가기준, 심사지침 및 체계 등을 개발하는 것이다. 본 연구를 통하여 개발·제안된 해외건설 보증심사 평가항목, 기준, 규정 및 매뉴얼 등이 포함된 보증심사 체계는 현재 해외건설 관련 보증심사체계 없이 수행하고 있는 전문건설공제조합의 체계적인 보증심사시스템 도입 및 구축을 위한 중요한 기반은 물론 중장기적으로 해외건설 보증심사 위험 감소 및 방지에 기여할 수 있을 것으로 판단된다. 또한 보증심사에 대한 실적, Know-how 및 경험 등의 축적을 기반으로, 해외 발주처(원청사)와의 원도급계약(직접수주)을 통하여 프로젝트를 수행하고 있는 전문건설기업들을 대상으로 보증서비스를 확대할 수 있을 것으로 판단된다.

4.2.2 전문건설업 해외건설 수행을 위한 장애 및 문제점

□ 최근 해외 건설시장은 개도국 및 신흥국들의 사회간접자본(Infra) 시설투자와 산업설비투자 비율이 급격하게 증가추세에 있고, 특히 아시아 및 아프리카 주요 개도국들에 대한 선진국들의 해외원조사업(ODA, EDCF 등)이 활성화되고 있다. 특히 최근 베트남, 인도네시아, 미얀마, 캄보디아 및 파키스탄 등의 개도국들의 인프라(Infra) 건설 등의 개발시장은 급격하게 성장 및 확대되고 있고, 중동의 산유국들의 건설시장(플랜트 및 주거시설 등) 또한 세계 유가 상승으로 인하여 다시 활성화 되고 있다<표 15>. 그러므로 전문건설기업들을 포함한 국내 건설기업들은 해외건설시장 진출 및 활성화를 위하여 발주국 및 발주기업들의 정보(사회, 정치, 경제, 문화, 종교, 법, 관습 등) 및 건설환경(건설 법규, 정책, 수주정보, 인력 및 건설기업 등), 그리고 관련된 시장에 참여하는 건설기업의 자원 및 건설자원 조달 능력 등이 해외사업 성공을 위한 주요 핵심요인임을 인지하고 적극적으로 정보 확보/공유를 위한 네트워크(Network) 및 플랫폼(Platform) 구축을 고려하여야 할 것이다.

(단위: 억불, %)

구분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	연평균 성장률 15'~20'
	규모 (비중)	규모 (비중)	규모 (비중)	규모 (비중)	규모 (비중)	규모 (비중)	
전체	92,980.1 100.0	96,947.4 100.0	105,420.7 100.0	115,513.3 100.0	125,593.1 100.0	135,279.3 100.0	7.8%
중동	3,599.5 3.9	3,884.6 4.0	4,311.6 4.1	4,800.1 4.2	5,306.7 4.2	5,788.1 4.3	10.0%
아시아	46,062.0 49.5	47,553.8 49.1	51,358.4 48.7	56,162.4 48.6	61,796.1 49.2	67,881.4 50.2	8.1%
북미	14,334.1 15.4	15,104.3 15.6	16,016.3 15.2	16,991.9 14.7	17,998.8 14.3	18,836.2 13.9	5.6%
태평양	15.4 0.9	15.6 0.9	15.2 0.9	14.7 0.9	14.3 0.9	13.9 0.9	9.5%
아프리카	798.7 0.9	868.8 0.9	982.6 0.9	1,078.9 0.9	1,170.0 0.9	1,259.1 0.9	9.5%
유럽	22,285.4 24.0	23,345.9 24.3	26,261.9 24.9	29,456.7 25.5	31,747.3 25.3	33,438.9 24.7	8.5%
중남미	5,900.3 6.3	5,990.0 6.2	6,490.0 6.2	7,023.2 6.1	7,574.2 6.0	8,075.6 6.0	6.5%

* 출처 : Global Insight 2015.3Q / 명목금액 기준

<표 15> 지역별 세계건설 시장 성장 추이, 해외건설협회, 2016

□ 전문건설기업들의 해외사업 장애 및 애로사항들을 조사/분석한 결과, 특히 보증서 발급 및 자금조달(대출)의 어려움, 영업수주 등 고급정보 확보

/공유 어려움, 위험관리 미흡, 계약관리 역량 부족 및 기술력(전문가) 부족 등이 해외진출의 가장 큰 애로사항으로 인지되었다⁸⁾. 아래 <표 16>에서 나타난 바와 같이, 현재 전문건설기업을 포함한 건설 중소기업들의 해외시장 진출에 대한 애로사항들 중 가장 우선사항은 정부의 금융/세제 지원과 보증기관들의 신속한 보증서 발급이다. 많은 해외 건설전문가들은 특히 보증서 발급의 어려움(불가 및 지연 등)이 프로젝트 수주/계약에 가장 큰 장애 및 문제점으로 언급하고 있다.

순위	진출업체		진출예정업체	
	영업수주단계	공사단계	영업수주단계	공사단계
1	정부지원 정책 (금융/세제 등) 부족	사업 자금 조달	영업수주 정보 네트워크 부족	해외건설 기술자 부족
2	보증서 발급 어려움	해외건설 기술자 부족	보증서 발급 어려움	사업 자금 조달
3	영업수주 정보 네트워크 부족	정부지원 정책 (금융/세제 등) 부족	입찰/계약관리 부족	클레임 관리 능력 미흡
4	해외 선진업체와 연계 미흡	클레임 관리 능력 미흡	정부지원 정책 (금융/세제 등) 부족	해외사업 기술력 부족
5	입찰/계약관리 부족	해외사업 기술력 부족	해외 선진업체와 연계 미흡	정부지원 정책 (금융/세제 등) 부족

<표 16> 전문건설기업 해외사업 수행을 위한 애로사항 및 장애

□ 앞에서 언급한 바와 같이, 현재 국내 전문건설기업들의 해외사업 진출 활성화에 가장 큰 장애 및 애로사항은 금융지원, 즉 대출 및 보증서 발급이다. 특히, 보증서 발급은 기업들의 해외사업 계약여부는 물론 성공을 위한 전제조건이라고 할 수 있다. 왜냐하면 전문건설기업들이 해외사업 입찰, 계약 및 시공을 위해서는 반드시 각종 관련 보증서 발급이 전제되어야 하기 때문이다. 현재 국내 전문건설기업들의 보증서 발급은 계

8) 해외건설협회·연세대학교(2006.12), 중소기업의 해외진출 활성화 방안 연구의 일환으로 수행된 중소기업에 대한 설문조사 결과임.

약형태(원도급 및 하도급 계약)에 따라 크게 직접보증(국내 건설기업과 하도급 계약에 의한 보증서 발급)과 간접보증(해외 발주자와 직접계약에 의한 보증, 보증의 보증 및 복보증이라고도 함)으로 분류하고, 보증서 분류에 따라 보증서 발급 절차 및 비용(요율)에 차이가 있다. 일반적으로 건설 프로젝트에서 발급되는 보증의 종류는 입찰보증, 계약이행보증, 선수금환급보증, 유보금환급보증 및 하자보수보증 등으로 구분할 수 있다. 각각의 관련 보증서 발급은 건설단계별 또는 조달/계약의 발생 여부에 따라 신청/발급될 수 있으며, 발주국, 발주자(원도급자), 해외건설기업(원도급자), 국내건설기업(원도급자) 및 전문건설기업(원도급자 또는 하도급자)과 관련된 정성적/정량적 위험의 형태 및 정도 등에 따라 결정될 수 있다.

- 본 연구의 핵심 항인 보증서 발급 심사를 위한 필수적인 평가항목을 도출하고 분류하기 위하여 다수의 해외전문가들과 인터뷰와 설문조사를 수행하였다(표 2). 해외전문가들과 인터뷰와 설문조사를 통하여 도출된 건설보증서 발급의 주요 위험들(평가항목)은 계약내용(조건), 발주국의 사업 환경과 건설환경(사회, 문화, 종교, 경제, 군사, 법 및 관습 등), 발주자 성격(특징) 및 재무능력, 입찰/계약의 종류 및 형태, 국내건설기업(원도급자)의 재무건전성 및 해외사업수행 능력 및 전문건설기업(하도급자)의 사업수행능력을 포괄하는 사업성평가 등으로 나타났다. 또한 각 대분류에 따라 재원조달 및 재무건전성, 공공 및 민간사업 여부, 경쟁 및 수익시담 여부, EDCF 및 PF사업, 계약형태 및 조건(불공정 계약 내용 등), 설계도서 제공(완료) 여부, 발주국의 국가위험도, 기업들의 실적, 경험, 전문 인력 보유 및 담보능력, 현지 조달능력 및 사업관리 역량(원가, 품질, 공정, 위험, 클레임, 계약 및 시공 관리 등) 등의 중/소분류별로 평가항목을 만들고 평가기준을 기반으로 평가하여 보증서 발급의 여부를 판단할 수 있다. 그러나 현재 전문건설공제조합의 해외보증 평가 기준 및 체계는 없는 상태이며, 일반적으로 담당자의 경험과 Know-how에 의하여 평가하여

보증서 발급여부를 판단하고 있다. 결과적으로, 조합의 해외건설을 위한 보증서 발급 평가항목, 평가기준, 규정 및 매뉴얼(Manual) 등의 부재는 보증심사 지연, 공정성, 신뢰성, 위험관리 문제 등과 관련되어 고객 및 회사들의 불만과 본드콜(Bond Call) 등의 위험들과 연결되어 조합의 신뢰성 저하, 재무적 손실 및 수익성 저하에 장애 및 문제점으로 나타날 수 있다<표 17>.

- 현재 전문건설공제조합의 해외 보증서 발급 현황 및 실태를 살펴보면, 건당 평균 보증금액은 국내 보증금액과 비교하여 미비하고(약 8~15배 수준) 전체적으로 해외 보증서 발급 비중은 작으나 점차적으로 확대되고 있으며, 또한 보증 금액도 점점 커지고 있는 추세이다. 그리고 최근 5년간 전문건설공제조합의 해외사업 보증발급 현황을 분석한 결과, 계약이행보증과 선수금환급보증이 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 최근 들어 상대적으로 소수였던 하자보수와 관련된 보증이 증가 추세에 있다. 그럼에도 불구하고, 전문건설공제조합의 해외보증은 전체 보증 대비 약 0.09% (건수기준)에 불과하고, 금액기준으로는 약 0.8%에 불과하다. 그러나 보증사고, 즉 본드콜(Bond-call)로 인한 손실액은 손실규모에 비해 건수는 많지 않지만 계약이행보증이 손실규모측면에서 가장 비중을 차지하고 있다.

(Unit: 원)

지급년도	청구금액	지급금액	회수금액	미회수금액
2010	2,305,380,000	1,226,294,000	1,226,294,000	
2010	76,722,600	76,722,600	76,722,600	
2010	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
2010	4,500,000	2,300,000	2,300,000	
2011	1,646,983,590	1,240,000,000	1,240,000,000	
2012	14,436,900	14,436,900	14,436,900	
2013	25,320,000	24,000,000		24,000,000
2013	468,038,000	468,038,000	-	468,038,000
2013	2,557,758,000	1,550,000,000	384,200,467	1,165,799,533
2014	501,998,770	475,000,000	475,000,000	-
2014	959,481,385	670,000,000	-	670,000,000
2014	395,096,728	106,500,000	106,500,000	-
2014	2,516,999,968	2,531,588,616	2,531,588,616	
2014	5,179,300,000	3,917,121,344		3,917,121,344
2014	5,814,561,600	2,565,372,573		2,565,372,573
[합계]	22,467,577,541	14,868,374,033	6,058,042,583	8,810,331,450

〈표 17〉 해외보증 현황 및 미회수 금액, 전문건설공제조합, 2015

- 최근 조합의 해외보증사업을 분석한 결과, 국내 보증사업 대비 해외사업 비중은 현저하게 작을 뿐만 아니라, 수익성 또한 상당히 미흡하다. 또한, 본드콜(Bond Call)로 인하여 상당한 손실 및 손해가 발생되고 있고, 추후에도 지속적으로 발생이 예상됨에도 불구하고 해외사업 보증서 발급에 대한 평가항목, 평가기준, 심사규정, 지침서 및 매뉴얼 등이 미흡한 것이 현실이다. 또한 전문건설기업들은 해외사업 수행 시 보증 및 자금조달(대출) 문제, 영업수주정보 확보 취약, 현지 조달능력 부족 및 사업수행 능력 미흡 등이 가장 큰 장애 및 애로사항으로 인지될 것으로 예상되지만, 중장기적으로 국내 건설시장 한계 및 위축, 대내외 경쟁력 및 생존 위협, 정부의 해외시장 진출 지원 정책 및 전문건설기업들의 해외시장 진출 노력 등으로 인하여 건설 보증서 발급 요구는 점점 확대될 것으로 예상된다. 그러므로 전문건설공제조합은 적극적으로 해외건설 보증서 발급 심사

기준 및 체계를 구축하여 전문건설기업들의 해외진출 활성화에 기여하는 것은 물론, 체계적 보증서 발급 라스크 관리를 통하여 조합의 손실을 최소화하여 수익성을 개선하는데 노력이 필요할 것이다.

4.3 세계 건설시장 변화와 건설보증 사업 전망

4.3.1 해외건설 프로젝트 대형화

□ 국내는 물론이고 해외 건설 프로젝트는 현재 전문화, 복잡화, 고층화, 대형화 및 디지털화 되고 있다. 또한 개도국을 중심으로 정치, 사회, 문화, 경제 및 종교 등과 관련하여 투자와 개발 규모가 증가하고 있다. 이는 투자 및 개발의 목적을 구체화하고, 수익성과 효율성을 강화하기 위하여 “정성적 정략적 규모의 경제”를 추구하여, 프로젝트를 세계화 하기 때문이다. 이러한 측면에서 최근 초고층 건설 분야, 신재생에너지 건설 분야, 해양 플랜트 분야, 친환경건설 분야, 기후관련 분야 및 스마트시티 분야 등의 투자 및 개발이 확대되고 있다. 세계 건설기업들 역시 이러한 전문화, 대형화, 초고층화 및 복잡화 등의 세계 건설 Trend(흐름)에 맞추어 점차적으로 전문적이고 대형화된 건설 프로젝트 수행을 통하여 실적 및 경험(Track Record)을 확보해왔고, 이러한 경험, Know-how 및 실적을 통한 역량을 기반으로 세계 프로젝트 수주에 필요한 경쟁력을 확보하고 있다.

□ 최근 세계 건설산업은 제4차 산업혁명과 더불어 점점 전문화, 고층화, 대형화 및 친환경화(신재생에너지 포함) 되고 있을 뿐만 아니라, 최근 이슈화되고 급격하게 발전하고 있는 디지털 혁신기술들(IOT, 로봇, AI, Big Data, 3D 프린팅 및 VR/AR 등)로 인한 산업구조 및 건설생산체계 변화에 따라, 과거와 달리 순수 건설기업만의 기술과 인력, 그리고 투자 및 개발 등의 자체 자원만으로는 프로젝트 발굴, 기획, 설계, 조달, 시공, 시운전, 유지관리 및 해체 등의 전 분야 건설생산이 어렵다. 그러므로 대규

모 자금 및 자원조달이 가능하고, 필요 핵심기술 확보 역량을 보유하고 있는 건설기업들만이 프로젝트와 발주처의 요구를 수행할 수 있을 뿐만 아니라, 혁신적으로 급변하고 있는 현재의 세계 건설환경에서 생존할 수 있을 것이다. 이와 더불어, 최근 발주자의 자원과 재무적인 부담을 크게 경감시켜줄 수 있는 자금조달(PF)시장이 점점 성장해왔고, 발주자들은 세계 프로젝트 발주방식(입찰)에서 입찰자(계약자, 개발자, 시행자 및 건설사 등)에게 금융 조달(PF) 및 확보를 계약조건에 삽입하거나 전제조건으로 요구하는 경향이 확대되고 있다.

- 현재 세계 건설시장은 디지털 전문화(건설과 IOT, 로봇, AI, Big Data, 자동화, 무인화, 3D 프린팅 및 VR/AR 등), 대형화, 초고층화, 복잡화, 신재생에너지 및 기후관련 이슈들이 융합하여 기존 건설생산체계 진화 및 발달과는 다른(새로운) 방향으로 발전과 성장 등을 할 것으로 전망되고 있다. 이러한 세계 건설생산체계의 혁신적 변화와 확대의 건설환경에서 세계 건설 프로젝트 계약 및 수행을 위한 건설보증시장은 점점 확대되고 시스템화 될 것으로 판단된다. 또한 세계 건설 프로젝트의 전문화, 복잡화 및 대형화 등으로 인한 수주 경쟁의 어려움은 점점 심화될 것으로 예상되고, 세계 건설시장 성장 및 발전 또한 개도국(아시아, 아프리카 및 남미 등)을 중심으로 확대될 것으로 예상된다. 그러나 프로젝트가 전문화 및 대형화(고층화) 되고 발주자들의 요구사항도 구체화 및 전문화됨으로써 세계 건설시장이 확대됨에도 불구하고 국내 건설기업들과 세계 건설기업들과의 수주 경쟁은 더욱더 치열해질 것이다. 또한 세계 건설 프로젝트 영업수주 경쟁이 심화되고, 건설 프로젝트가 점차 대형화 및 전문화됨에 따라 발주자들의 입찰참가기업들에 대한 금융조달(PF) 요구는 점점 증가할 것이다. 그러므로 세계 건설 프로젝트들의 대형화와 입찰자에 대한 발주자들의 금융조달(PF) 참여 요구와 관련 경쟁력은 프로젝트 수주 여부를 결정짓는 중요한 요소가 될 뿐만 아니라, 프로젝트에 대한 위험도 증가하고 확대된다는 의미이다.

□ 결과적으로, 개도국들(아시아, 아프리카 및 남미 등)을 중심으로 세계 건설산업은 점점 성장하고 확대되고 있고, 발주자의 요청에 의한 시공사들의 금융조달(PF) 참여는 증가할 것이다. 또한 건설 프로젝트들도 대형화, 전문화 및 고층화 되어 건설 프로젝트 수행 위험은 증가할 것이며, 대형화, 고층화 및 전문화 등으로 인한 세계 건설 프로젝트 위험 분산 및 방지 측면에서 건설 보증시장은 건설시장 성장과 더불어 증가 및 확대될 것으로 예상된다.

4.3.2 해외건설 공종의 변화 및 다양화

□ 국내 건설기업들의 해외수주는 대부분 건설대기업들 위주로 진행되었으나, 최근 해외수주 구성이 과거와는 점차 다른 모습으로 변화하고 있다. 우선 2005년 이후, 사우디, 카타르 및 쿠웨이트 등 중동 지역에서 대규모 석유화학 플랜트 프로젝트 및 해양 플랜트 발주가 급증하면서 국내 업체들의 해외수주는 석유, 화학 및 해양 기반 화석연료 생산 플랜트 중심이었다. 그러나 최근 유가하락 및 세계 시장/경제 위축 등으로 중동 산유국들의 플랜트 발주 부분의 위축 및 둔화로 시장이 위축되고 있으나 건축 및 토목의 비중은 2010년 이후 점차적으로 비중이 증가하였다. 그러므로 플랜트 건설시장이 위축되고, 상대적으로 건설금융의 요구사항이 많은 건축 및 토목 부분의 발주가 확대되고 있다는 것은 건설금융의 경쟁력이 수주 경쟁력 확보에서 차지하는 중요도가 더욱 높아지고 있음을 의미한다.

□ 또한 플랜트 건설시장을 포함한 세계 건설시장 수요를 조사한 결과, 건설금융조달(PF)이 최근 수주경쟁력의 중요한 요인이라는 것을 알 수 있었다. 최근 중동국가 및 산유국들의 유가하락으로 인한 투자/개발 감소로, 그동안 세계 건설시장에서 비중이 가장 높았던 석유, 화학 및 화공 플랜트 프로젝트 수주가 점점 감소한 반면, 동 프로젝트 발주 지연과 전력에

대한 수요 확대로 최근에는 플랜트 중에서도 발전 플랜트 비중이 점차 높아지고 있다. 향후에도 중동, 아프리카 및 동남아시아 등의 개도국들의 전력 공급 요청 및 전력 수요 급증으로 세계 발전 프로젝트 시장은 지속적으로 상승할 것으로 예상된다. 그러나 발전소 개발 국가들의 전력 수요 급증에도 불구하고 발전소 개발비용 부족으로 공공 부문에서의 발전소 확충에 한계가 드러내고 있어 최근에는 IPP, PPP 등 공공산업시설에 대한 민간자본의 참여가 점차 확대되고 있는 추세이다. 그러므로 세계 발전 프로젝트 건설에 있어 금융조달(PF)의 경쟁력은 더욱 중요한 변수로 작용하게 될 것으로 예상되며, 금융 부담에 대한 위험 분산과 방지 측면에서 건설 보증사업 시장과 규모 역시 증가할 것으로 예상된다.

4.3.3 정부의 중소건설기업(전문건설업 포함) 해외시장 진출 정책

- 정부(국토부)는 국내 건설시장의 한계를 극복하기 위하여 전문가들로 구성된 해외 건설 촉진 및 활성화 자문단 운영과 정책적 지원을 체계적으로 수행하기 위하여 다각도로 노력하고 있다. 이러한 해외진출 및 활성화에 대한 정부의 의지는 현재 수행되고 있는 해외건설 진흥 기본계획, 건설산업 진흥 기본계획, 건설기술 진흥 기본계획 및 시설물 안전 및 유지관리 기본계획 등의 수립에 적극적으로 드러나고 있다(2017년 10월 기준).
- 최근 정부와 민간분야 해외전문가들은 해외시장 진출을 위하여, 과거의 실패를 교훈삼아 체계적인 전략과 전술의 필요성을 언급하고 있으며, 과거와는 달리 해외 건설시장의 경쟁은 더욱더 심화되고 있기 때문에 차별화, 틈새시장 및 부가가치가 높은 분야를 중심으로 산업과 사업구조를 재편하고 각 국가별로 맞춤형전략을 수립하여 진출하여야 한다고 언급하고 있다. 이를 위해 세계 건설선진기업들의 전유물인 건설 초기단계(설계 전 단계) 컨설팅 서비스(기획, 타당성분석, 마스터설계 및 기본설계 등)와 CM/PM 등의 고부가가치 서비스 사업을 영위하기 위하여 관련 핵심기술

과 전문가를 육성하는 노력을 하여야 할 것이며, 또한 국내 건설산업의 EC(Engineering Construction)화를 통하여 건설 프로젝트 모든 영역(발굴, 기획, 타당성조사, 기본설계, 상세설계, 입찰, 계약, 시공, 시운전, 유지관리 및 해체)으로 사업을 영위할 수 있는 역량을 확보하여야 할 것이다. 그러므로 해외건설시장의 효과적으로 공략하기 위해서 먼저 종합건설업 면허 제도를 도입하여야 하고, 건설기업들의 EC화 및 CM/PM 역량 확보 및 다양한 건설상품(건설과 PF의 융합) 등을 개발함은 물론, 해외건설에서 경쟁력의 일환으로 인지되고 있는 금융조달(PF)을 위한 정책 금융 지원 시스템을 구축하여 체계적인 지원이 전제되어야 한다고 주장하고 있다.

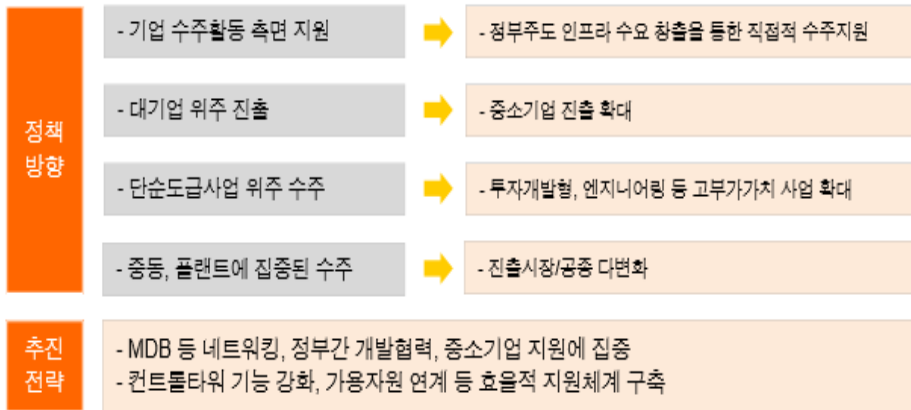
□ 본 연구를 위하여 인터뷰에 참여한 많은 해외건설 전문가들은 해외건설 금융조달(PF)을 위한 정부의 정책금융 지원 시스템들 중 특히, 중소기업(전문건설기업 포함)이 포함된 해외건설사업 활성화를 위하여 재원확보를 위한 대출과 프로젝트 입찰/계약/수행을 위하여 필요한 보증서 발급 등의 금융(정책)지원이 우선시 되어야 한다고 언급하고 있다[그림 13].

□ 최근 국내 수출입은행 및 시중은행들은 국내업체들의 해외 투자개발형 사업에 대한 지분 투자 등의 방안을 검토하고 있는 것으로 파악되고 있다. 그리고 발전소, 플랜트, 공항, 항만, 조선업 및 고속철도와 같은 공공 및 인프라 시설 건설 등의 정치적이고 정책적인 의미가 부여된 대형 프로젝트에 대해서는 ‘2차보전’⁹⁾ 제도를 도입하는 방안을 적극적으로 추진하였고, 게다가 수출입은행의 여신 공급여력 확충을 위해 자본금을 크게 증액하고, 무역보험공사의 직접 보증 여력 확보를 위해 무역보험기금 출연도 적극적으로 도입하였다. 이외에도 정책금융공사는 지속적으로 해외 프로

9) “2차보전”이란 국가가 특정목적을 위하여 특정한 부문에 조달된 자금의 조달금리와 대출금리의 차이를 보전하는 것을 말한다. 현행 예산편성기준의 과목 구분에는 특정목적을 위하여 필요한 자금이 일반대출금리 또는 조정금리보다 낮은 금리로 조성될 수 있도록 하기 위하여 지원되는 경비(가격보전, 환차보전 포함)라고 정의한다.

젝트에 시중은행보다 낮은 금리로 대출을 지원하고, 산업은행은 해외건설 활성화 지원을 위하여 건설시장 진출 및 프로젝트 수행을 위한 무료 컨설팅 및 저가의 자문 컨설팅 역량을 강화하고 있다.

- 과거 국내 건설기업들의 해외건설시장 진출과 관련하여 정부의 금융 지원 정책(대출 및 보증)은 대체적으로 대규모·중장기 프로젝트(발전, 화학, 화공 및 해양 등)를 중심으로 이루어졌다. 반면에 전문건설기업들을 포함한 중소건설기업들의 해외 수주에 대한 지원은 상대적으로 소외되어 있었던 것이 현실이다. 이는 2010년 이후 정부를 중심으로 해외 프로젝트 수주 확대를 위한 금융조달 여건 개선 및 금융 지원 활성화 방안을 통하여 동남아, 중남미 및 아프리카 등의 원자력발전소, 고속철도, 댐, 운하 및 공항 등 대규모·고위험 건설 프로젝트 수주에 적극적으로 노력하였기 때문이다.



[그림 13] 정부의 해외건설정책 추진 방향 및 전략 분석, 한화투자증권 리서치 센터, 2015

- 또한 정부는 중소건설기업들의 해외사업 촉진 및 활성화를 위하여 해외사업 금융지원(대출 및 보증 등) 등의 애로사항을 해결하기 위한 금융지원 정책을 강화하였다. 이러한 정부의 노력은 수출입은행 등 정책 금융기관의 자금 공급 능력 확충과 더불어 중소 건설기업이 수주할 수 있는 중소

규모 프로젝트에 대한 금융 지원을 강화하기 위하여 민간 금융기관들의 참여를 독려하고 활성화 하는 노력을 하였다<표 18, 표 19>.

구분	해외 건설·플랜트 수주 선진화 방안(2013)
내용	<ul style="list-style-type: none"> ① 수출입은행의 이행성 보증 및 무역보험공사의 보증보험 공급 규모를 확대하고, 동시에 동 공급에서 중소기업이 차지하는 비율을 확대 ② 수출입은행의 이행성 보증 수수료와 무역보험공사의 보증 보험료를 기업 규모 별로 각각 중소기업 0.18%p, 10%p, 그리고 중견기업 0.07%p, 5%p 추가 할인 ③ 수출입은행의 이행성 보증 신규 발급에 무역보험공사가 제공하는 보증보험을 담보로 요구하는 것을 원칙적으로 중단하고 무역보험공사의 보증 심사를 기업 신용도 평가에서 프로젝트 사업성 평가 중심으로 전환

<표 18> 정부의 중소기업의 해외건설 수주 지원 정책 방안 1차, 2013

구분	해외 건설·플랜트 수주 선진화 방안(2015)
내용	<ul style="list-style-type: none"> ① 산업은행, 수출입은행, 무역보험공사, 건설공제조합, 서울보증보험 등으로 구성된 정책금융지원센터의 기능을 강화하고 동 지원 센터를 구성하는 금융기관이 함께 참여하는 공동보증제도의 도입 ② 민간 금융기관이 수출입은행의 정책 자금을 제공받아 중소·중견 건설기업의 해외 프로젝트 수주, 그리고 이행에 필요한 자금을 공급하는 해외 온렌딩(On-lending)¹⁰⁾ 도입 ③ 해외 온렌딩(On-lending) 도입 도입에 따른 민간 금융기관의 부담을 경감하기 위해 무역보험공사에 중장기 채권보험을 도입하고 동 채권보험을 해외 온렌딩 취급시 담보로 인정할 수 있도록 무역보험공사의 보험 약관 개선

<표 19> 정부의 중소기업의 해외건설 수주 지원 정책 방안 2차, 2015

□ 2013년 및 2015년 정부의 중소기업 수주 지원 정책 방안을 보면, 중소기업에게 제공하는 금융기관의 보증보험 공급 확대, 해외사업 보증

10) 해외 온렌딩(On-lending)이란, 수출입은행이 특정 중개금융기관에 중소기업 대출용 정책자금을 제공하면, 그 해당 금융기관이 심사를 거쳐 대상기업에 대출하는 간접금융제도다.

할인 확대, 보증 심사를 기업 신용도 평가에서 프로젝트 사업성 평가 중심으로 전환, 금융기관이 함께 참여하는 공동보증제도의 도입, 해외 온렌딩(On-lending) 도입 및 무역보험공사에 중장기 채권보험을 도입하고 동채권보험을 해외 온렌딩(On-lending) 취급 시 담보로 인정할 수 있도록 무역보험공사의 보험 약관 개선을 골자로 추진되고 있다. 또한 2014년 1월에 수출입은행, 무역보험공사, 산업은행, 건설공제조합, 서울보증보험 등 5개 금융기관과 해외건설협회와 플랜트산업협회 등이 포함된 “해외건설·플랜트 정책금융지원센터(이하 정책금융지원센터)¹¹⁾”를 설립하여 해외 건설 및 플랜트 프로젝트 수주 및 이행에 필요한 보증과 투·융자 등 금융 관련 서비스를 원스톱(One Stop Service)으로 제공하게 하고 있다 <표 20>.

구분	정책금융지원센터 중소건설기업 공동보증 지원 대상
내용	① 해외 건설·플랜트 중소건설기업이 이행성 보증서를 발급받아야 하는 프로젝트 ② 신용도 부족 등의 사유로 수주 중소건설기업이 보증서를 발급받기 어려워 공동 보증이 필요한 프로젝트 ③ 해외건설협회의 사업성 평가 결과가 A 내지 B등급인 프로젝트 ④ 지원 가능 여부 약식 검토시 거래 안정성 평가표상 일정 점수 이상인 프로젝트

<표 20> 정책금융지원센터의 중소건설기업 공동보증 지원 대상, 2015

4.3.4 세계 건설 금융시장 회복 및 전망

□ 앞서 언급한 바와 같이, 2012년 이전 세계 금융조달(PF) 시장은 성장성의 한계로 매년 저조한 증가를 보였다. 그러나 2013년 이후 세계 금융조달(PF) 시장은 점점 회복되어 2014년 정점을 이루었지만, 2015년 이후 세계 금융위기, 유가하락, 소비위축, 시장정체 및 중국 등의 성장 정체

11) 발주 정보와 공적 개발 원조(ODA : Official Development Assistance) 입찰 정보, 중소·중견 건설 및 플랜트 기업을 대상으로 하는 금융 컨설팅을 제공하는 것을 주요 업무로 하는 기관, <http://www.koccenter.or.kr/portal/main.do>

등으로 세계 금융조달(PF) 시장은 다시 정체되었다. 그러나 최근 국내외 금융 및 건설 전문가들은 2016년 하반기를 기점으로 세계 경제가 회복 및 성장 기조를 보임에 따라, 2017년 이후 건설 금융조달(PF) 시장은 아시아(인도, 베트남, 파키스탄, 인도네시아, 미얀마 및 캄보디아 등) 및 아프리카 등의 개도국들을 중심으로 다시 활성화 될 것으로 예상된다. 또한 최초의 의도와는 다르게 선진국들의 개도국 사업 진출 및 활성화를 위한 전략적 방법으로 전용되고 있는 ODA/EDCF¹²⁾ 사업에 대한 투자 및 지원은 더욱더 강화될 것으로 판단되고, 개도국들 또한 자국의 이익을 위하여 선별적 ODA/EDCF 사업을 받아들일 것이다.

- 앞에서 언급한 바와 같이, 미국과 EU의 경기회복, 산유국들의 투자회복, 중국과 인도의 성장세 회복 및 개도국들의 투자 증가 등, 전 세계적으로 인프라 프로젝트가 활발하게 추진되고 있는 점도 세계 금융조달(PF) 시장 회복에 긍정적인 전망이다. BMI¹³⁾에 따르면, 2018년에 전 세계에서 계획 중, 혹은 건설 중인 인프라 프로젝트 규모가 약 \$13조 이상일거라고 파악되고 있다. 특히 아시아 및 중동 지역의 프로젝트 투자/개발이 더욱 활발한데, 아시아지역(중국, 인도, 베트남, 인도네시아, 캄보디아 및 파키스탄 등)에서 대형 인프라 프로젝트, 중동지역(사우디, 카타르, 이라크, 이란 및 UAE 등)에서 대규모 인프라 건설 및 주거시설 건설 프로젝트가 추진 중이다. 이렇게 아시아 및 중동 지역에서의 대규모 건설 프로젝트가 활발히 계획/진행되고 있는 점에서 해당 지역에서 건설 수주 및 금융조달(PF) 경쟁력을 보유하고 있는 한국, 중국, 일본 등의 금융기관들은 동

12) 대외경제협력기금(EDCF)은 개발도상국에 자금을 협력하고 경제개발을 지원하면서, 우리나라의 국제적 지위 향상에 상응하는 역할을 수행하기 위하여 1987년 6월 1일 설립된 정부의 개발원조자금이다. 개발원조자금(ODA : official development Assistance)은 개도국으로 하여금 국민경제적인 차원에서 경제개발과 국민의 복지향상을 위하여 여러 가지 사업을 추진할 수 있도록 선진국이 제공하는 매우 양호한 조건의 공공자금을 말한다[시사상식사전, 박문각]

13) BMI(Business Monitor International) is a research firm that provides macroeconomic, industry and financial market analysis, covering 24 industries and 200 global markets. It was founded in 1984 as Business Monitor International.

지역에서의 건설 금융조달(PF) 사업 확대에 더욱 긍정적으로 작용할 것으로 기대된다.

- 결론적으로 세계 금융조달(PF) 시장은 2020년까지 연평균(CAGR) 약 9-10% 성장할 수 있을 것으로 전망되고, 국내 건설사들 또한 그동안 확보한 세계 건설 금융조달(PF) 경쟁력을 기반으로 건설 프로젝트 수주는 점점 증가할 것으로 예상된다. 그러나 미국, 일본 및 EU 등 기존의 세계 건설 금융조달(PF) 선진국들의 견제와 중국 및 인도 등 신흥 세계 건설 금융조달(PF) 강대국들과의 경쟁은 국내 건설사들로서는 부담일수 있다. 그러므로 금융 전문가 및 재원 등에서 기존의 세계 건설금융 강대국들보다 열악한 국내 건설기업들의 세계 경쟁력 강화를 위하여, 정부와 민간이 공동으로 참여하는 세계 거버넌스(Governance)¹⁴⁾ 구축과 더불어, 국내 건설기업들의 해외시장 진출 활성화를 위하여 진일보하고 실질적인 금융정책 개발/수립 및 금융지원(보증 및 대출) 시스템을 구축하여야 할 것이다.

4.3.5 세계 건설 투자개발형 사업 참여 증가

- 지난 2008년 9월 15일, 세계 4대 투자은행 중 2개 은행의 서브프라임 금융위기를 시작으로 침몰하여 전 세계를 금융위기의 공포 속으로 몰아넣은 날이다. 160년이 넘는 역사의 Lehman Brothers 지주회사가 최악의 상황에서 파산보호신청을 냈으며, 약 100년의 역사를 간직한 Merrill Lynch가 Bank of America에 팔린 세계 최악의 세계 금융이 사망한 날이기도 하다. 이를 기점으로 미국, 일본 및 EU 등 선진국들을 포함한 중국, 인도, 러시아 및 멕시코 등의 강대국들도 세계 금융위기의 수렁으로

14) Governance(거버넌스)는 사회 내 다양한 기관이 자율성을 지니면서 함께 국정운영에 참여하는 변화 통치 방식을 말하며, 다양한 행위자가 통치에 참여·협력하는 점을 강조해 '협치(協治)'라고도 한다. 오늘날의 행정이 시장화, 분권화, 네트워크화, 기업화, 국제화를 지향하고 있기 때문에 기존의 행정 이외에 민간 부문과 시민사회를 포함하는 다양한 구성원 사이의 소통과 네트워크를 강조한다는 점에서 생겨난 용어다.

빠져들었으며 곧바로 극심한 세계 소비위축 및 실무경제 저하 등의 먹구름을 드리우게 되었다. 세계 금융위기의 진행과정을 살펴보면, 미국의 서브프라임 모기지 대출이 크게 늘어나고 주택가격이 비정상적으로 상승하여 세계 경제위기와 정체를 유발한 이유는 다음 4가지로 요약될 수 있다 <표 21>¹⁵⁾.

구분	2008 세계 경제위기 주요 이유
내용	① 미국 정부의 저소득층 주택장려정책으로 인한 막대한 손실 발생 ② 2000년대 초 저금리시대 장기화로 인한 금융손실 발생 ③ 금융공학과 파생상품의 발달로 인한 미국 주택시장과 세계 자본시장의 연결로 인한 부작용 ④ 금융기관, 가계, 신용평가기관 등 기업, 공무원 및 관련자들의 도덕적 해이

<표 21> 2008년 세계 경제위기의 전개과정 및 주요 이유, 2011

□ 위에서 언급한 바와 같이, 2008년 초래한 세계 금융위기는 해외 건설시장에서 빠르게 성장하고 있었던 세계 투자개발형 사업(PPP 및 IPP 등)의 비중을 급격하게 감소시켰다. 그동안 도급형 수주사업 중심의 한계와 함께 미흡한 금융경쟁력을 보유한 국내 건설기업들의 해외건설의 수주 경쟁력에는 치명적이었다. 이는 지금까지 국내 건설업체들이 해외에서 단순 EPC 도급계약 형태를 중심으로 한 수주를 통해서는 이제 세계 건설시장에서 살아남을 수 없다는 반증이기도 하다. 또한 해외건설 금융 경쟁력 확보 및 향상은 발굴, 기획 및 사업타당성 분석 능력 확보를 수반하기 때문에, 우선 해외 투자개발형 사업에 특화된 투자전문가를 육성해야 한다는 것이다. 특히, 국내 건설기업들의 경우는 해외건설 공공펀드와 민간펀드가 혼합된 투자개발형 사업이 대부분이기 때문에, 담보와 보증을 포함한 영업수주 역량 향상에 주력하여야 한다는 것이다. 이와 관련된 전문가들의 양성은 향후 투자개발형 사업 참여 확대 및 수주에 중요한 요소로 작용할 것이다.

15) <http://blossomypub.blogspot.kr/2011/06/2006-2007-2008.html>

□ 또한 향후 해외수주는 성장의 흐름을 지속할 수 있을 것으로 전망되며, 해외 건설시장이 인프라 투자 중심으로 성장이 증가하고, 해외 PF 시장의 회복으로 침체되었던 대형 프로젝트 발주가 재개될 것으로 기대되며, 그동안 국내 정책금융기관 및 건설금융기관 중심의 세계 건설금융 역량 강화로 수주 지역 다변화와 투자개발형 수주가 점차 증가할 것으로 예상된다. 일본의 사례를 살펴보더라도, 2010년 이후 일본의 세계 금융 경쟁력이 강화되면서 일본 업체들의 세계 영업수주도 점점 증가하는 양상을 보였다. 일본의 최대 건설/엔지니어링 업체들은 2011년에 전년 대비 20%이상 증가하였고, 또한 해외사업을 영위하는 대부분의 일본 토목/건축 건설업체들도 2011년 대비 수주량이 급격하게 증가(20-30%)하였다. 이들 업체의 해외수주 증가를 단순히 일본의 건설 금융 경쟁력 제고의 영향이라고 결부시키는 것은 무리가 있지만, 세계 금융조달 경쟁력이 건설과 관련한 영업/재무적인 역량을 갖춘 업체들에게는 분명 세계 건설 금융 경쟁력을 기반으로 해외수주를 확대해 나갈 수 있는 기회는 될 수 있다고 판단된다.

4.4 소결

□ 국내 전문건설기업들을 포함한 중소건설기업들의 해외건설시장 진출을 위하여 정부는 대출 및 보증서 발급을 위한 적극적인 금융지원 시스템을 구축하여야 하고, 또한 해외사업 활성화를 위하여 금융조달(PF) 역량이 부족한 전문건설기업들을 대상으로 사업성 평가를 통한 대출 및 보증 발급을 위한 정책 및 지원체계를 적극적으로 도입하고, 이를 구체화하기 위해서는 건설 관련 금융기관들이 정부의 지원을 받아 자발적으로 운용할 수 있는 금융 여건 조성이 필요하다. 또한 재원이 부족한 전문건설기업들을 위하여 사업성 평가를 기반으로 세계 건설 프로젝트 입찰/계약에 필요한 보증서를 발급하는 것도 고려하여야 할 것이다. 정부의 지원을 통하여 보증기관의 위험을 관리하기 위한 사업성 평가로 보증을 발급받은 전문건설기업들의 계약 불이행이 발생할 경우, 정부가 일부 기금을 조성하여 일

부 보전해주는 시스템을 구축·운영하는 것도 고려할 필요가 있다.

- 그리고 전문건설기업들의 해외시장 진출 및 활성화, 그리고 위험 관리를 위한 사업수행능력평가와 사업성평가 역량을 확보하여야 하며, 이를 기반으로 전문건설공제조합은 해외건설 대출 및 보증을 위하여 사업수행능력 및 사업성 평가를 이용하는 것을 시스템화할 수 있도록 체계적인 역량을 확보하여야 하며, 필요시 사업수행능력 및 사업성 평가 심의위원회를 구축하여, 본 위원회에서 제공하는 의사결정 사항들을 전문건설공제조합에서 절대적으로 신뢰할 수 있도록 기준 및 규정을 구축하여야 할 것이다. 또한, 중장기적으로 전문건설기업들의 비용절감 및 전문건설공제조합의 수익성 차원에서 전문건설기업들의 해외사업 직접수주(원도급계약)에 관련된 보증의 보증(복보증) 서비스 제공을 위한 전문역량 및 시스템 구축도 고려하여야 할 것이다.

5.1 국내외 주요 보증기관 및 보증심사 사례

5.1.1 국내

- 일반적으로 대부분의 국내 신용평가사는 국가평가, 기업평가, 시공능력평가, 프로젝트 수행역량 및 사업환경(정치, 사회, 군사, 건설환경 및 세금 등) 등의 요소들을 주요 평가항목으로 채택하고 활용하고 있다. 그러나 다수의 보증심사 전문가(보증기관) 및 보증요청 관련자(건설기업)들의 인터뷰를 통하여 분석한 결과, 국내 보증기관들의 대부분의 보증심사체계는 보수적, 안정적 그리고 담보물(물적, 인적) 제공을 핵심사항으로 판단하는 평가 시스템이라고 언급하였다.
- 다시 말하면, 보증요청 대상기업의 기업신용평가의 건전성 기반 하에 대상기업이 본즈 콜(Bond-call) 등의 위험에 대한 보상능력 즉, 보증에 대한 담보(물적, 인적)를 적합하게 제공한다면 시공능력평가 및 사업성평가를 포함한 다른 평가요소들은 다분히 부수적일뿐 보증서 발급 승인의 핵심결정사항은 아니라는 것이다. 그러나 현재 국내 전문건설기업들의 신용과 재무 상태는 종합건설사에 비하여 열악하다는 것은 부인할 수 없다. 그러므로 국내 전문건설기업들의 해외건설 보증서 발급을 위한 심사 시, 신용상태와 재무건전성도 중요하지만 전문건설기업들의 해외진출을 독려하고 활성화하기 위하여 우선적으로 사업성평가를 적극적으로 고려하는 것이 중요하다. 또한 적시 보증심사를 위하여 세계 신용평가서비스 기관들(Moody's, Fitch, Standard & Poor's, PRS, OECD, World Bank 등)이 제공하는 정보를 활용하는 것도 신속하고 효율적인 심사를 위하여 적극적으로 도입하는 것이 필요하다. 더불어 세계 신용평가기관들이 제공

하는 서비스를 기반으로 계약조건 등의 일부 주요 핵심평가요소들만을 활용하여 평가하는 단순심사 평가체계를 도입하는 것도 고려하여야 할 것이다.

5.1.1.1 한국신용평가(KIS)

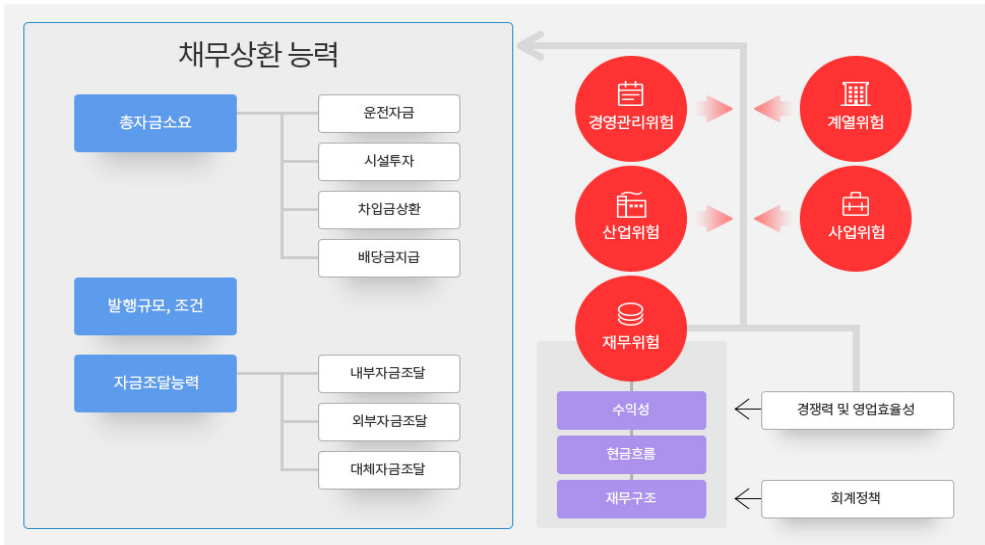
- 한국신용평가사는 1985년 2월 신용경제사회 구현을 목표로 설립된 국내 최초 신용평가사이다. 2001년 12월 세계적인 신용평가사인 Moody's의 계열로 편입된 한국신용평가사는 현재 국내 기업이고 개인들에게 세계 수준의 전문평가서비스를 제공하고 있다. 한국신용평가사의 주요 서비스는 Moody's의 선진 평가시스템과 Moody's Global Network와 연계한 다양한 분석기법을 통해 객관적인 평가 서비스를 제공하고 있다.
- 기업의 신용도를 평가하기 위하여 한국신용평가는 일반경제와 금융상황 분석, 관련 사업의 특성과 동향분석 그리고 해당 기업의 재무상태, 경영성과, 경영관리실태 등에 대한 기본적인 조사가 선행하고, 기업 경쟁력 위상에 대한 판단, 경영진 및 경영전략에 대한 평가 등 기업의 펀더멘탈에 대한 폭넓은 분석이 이루어진 후, 대상기업의 신용도 또는 특정부채의 원리금 상환능력을 평가하고 있다. 그리고 기업의 채무상환능력에 영향을 미치는 위험요소(Risk Factor)는 기업 내부 및 외부환경 여건에 따라 다양하기 때문에 신용평가의 일관성과 효율성을 유지하기 위해 기본적인 고유위험요소를 경영관리위험, 계열위험, 산업위험, 사업위험, 재무위험 5가지 범주별로 분류하여 각 범주별 위험요소 분석결과를 종합하여 신용등급을 결정하고 있다.
- 현재 한국신용평가사의 신용평가등급은 회사채 등 유가증권의 발행, 거래시의 투자판단 및 발행조건 결정의 기준으로 활용되고 있으며, 발행기업의 신용도에 관한 정보를 시장참여자들에게 전달하는 기능을 하고 있으

며, 이와 같은 기본적인 용도 외에도 신용평가등급은 아래와 같이 다양하게 활용되고 있다<표 22>, [그림 14]¹⁶⁾.

분류	내 용
신용평가 의의	▶ 한국신용평가의 신용평가는 전문성과 객관성을 갖춘 신용평가기관이 특정 채권 혹은 기업의 채무를 발행한 기업이 만기까지 원리금을 상환할 수 있는 능력을 측정하고 이를 신용등급화하는 제도임.
신용평가 역할	▶ 투자자에게 채권의 매입, 보유, 처분 등의 투자의사결정에 필요한 정보를 제공 ▶ 시장에는 위험 프리미엄을 결정하는 기준을 제공 ▶ 발행자에게는 시장 여건의 변화에 따른 조달 위험을 줄이고 안정적인 자본조달의 기회를 제공
신용평가 대상	▶ 무보증회사채 ▶ 기업어음 ▶ 자산유동화증권 ▶ 신용공여의 제공
신용평가 활용	▶ 보증보험 등 보증기관의 보증수수료율 산정기준 ▶ 은행, 여신전문금융기관 등 금융기관의 여신심사 참고자료 ▶ 투자신탁, 뮤추얼펀드 등 국내외 기관투자자의 투자심사기준 ▶ 공공사업의 공사 발주시 수주기관의 적격심사 자료 ▶ 거래기업의 신용판단을 위한 기준 ▶ 이자율 (또는 수익률) 산정의 참고자료

〈표 22〉 한국신용평가의 신용평가서비스 개요 및 활용

16) <http://www.kisrating.com/>



[그림 14] 한국신용평가의 신용평가요소 및 체계

5.1.1.2 한국기업평가(KR)

□ 한국기업평가는 1983년 12월 설립된 국내 신용평가 및 사업성검토 전문 기관이다. 한국기업평가의 주요 서비스는 기업어음, 회사채, ABS(자산유동화증권), 보험료지급능력, 보증기관 등에 대한 신용평가 등의 사업이며, 자회사에 (주)이크레더블, (주)이크레더블 네트워크 등 2개사가 있고, 2016년 기준으로 현재 한국기업평가는 국제 신용평가기관인 영국의 피치레이팅스(Fitch Ratings Limited)가 소유하고 있다¹⁷⁾. 현재 한국기업평가의 신용평가 서비스는 전문적이고 객관적인 위치에 있는 신용평가기관이 특정 유가증권의 원리금이 상환조건대로 상환될 확실성 혹은 발행자의 금융채무 전반에 대한 상환능력을 일정한 기호(신용등급)로 표시하여 투자자 등 이해관계자에게 제공한다[표 23, 그림 15].

17) [네이버 지식백과] 한국기업평가(주) [Korea Ratings Corporation] (네이버 기관단체사전 : 기업, 굿모닝미디어)

분류	내 용
신용평가 의의	▶ 신용평가는 전문적이고 객관적인 위치에 있는 신용평가기관이 특정 유가증권의 원리금이 상환조건대로 상환될 확실성 혹은 발행자의 금융채무 전반에 대한 상환능력을 일정한 "신용등급"으로 표시
신용평가 역할	▶ 신용평가제도는 정보의 비대칭성과 정보획득 비용 문제를 해소하면서 자본시장이 원활히 기능하게 하는 기반으로서 담보 위주의 금융 관행을 프로젝트 중심, 신용중심의 금융환경으로 변화, 시장에서는 가격결정의 기준
신용평가 대상	▶ 기업어음 (CP) ▶ 무보증채권(회사채, 금융채, 특수채 등) ▶ 자산유동화증권(ABS, MBS, P-CBO 등) ▶ 사회간접자본(SOC)채권 등 ▶ 보증기관
신용평가 활용	▶ 금융기관의 여신심사 참고자료 ▶ 기관투자자의 투자심사 기준 ▶ 조달청, 한국전력공사 등 기관의 입찰 업무시 응찰자 심사자료 ▶ 거래기업에 대한 신용판단 기준 ▶ 이자율 산정 참고자료

〈표 23〉 한국기업평가의 신용평가서비스 개요 및 활용



[그림 15] 한국기업평가의 신용평가요소 및 체계

5.1.1.3 NICE 신용평가(NICE)

□ NICE신용평가(NICE Investors Service)는 1983년 12월 설립된 국내 신용평가 및 사업성검토 전문기관이다. NICE신용평가는 2007년 11월 한국신용정보(주)의 평가사업 부문이 물적 분할되어 한신정보평가(주)로 사명을 변경한 후 2011년 9월 NICE신용평가(주)로 사명을 변경하였으며, 현재 주요 서비스는 일반기업 및 금융회사 신용평가, SF신용평가, 사업성평가, 가치평가, 정부신용평가 등의 사업을 영위하고 있다. NICE 신용평가의 주요 사업내용은 개인 및 기업의 신용평가, 투자평가, 신용평가모형과 위험관리모형 개발 및 제공, 교육 및 출판 등이며, 기업 및 개인들에게 제공하는 주여 서비스(제품)는 채권신용평가, 기업어음증권평가, 전자단기사채평가, 기업신용평가, 보험금지급능력평가, 보증기관평가, 자산유동화증권평가, 정부신용평가, 부동산 PF 사업성평가, SOC 민자사업 사업성평가, 주식가치평가, 무형자산 가치평가, NPL 가치평가, 차주 상환가능성 평가, 기업진단 및 정상화 가능성 검토 및 기타 사업성평가 및 기업진단 등이다(그림 16).



[그림 16] NICE 신용평가의 신용평가 등급체계

5.1.1.4 국내 주요 신용평가기관들의 신용평가 비교¹⁸⁾

구분	한국신용평가	한국기업평가	NICE 신용평가
진출 여건	<ul style="list-style-type: none"> 시장상황 분석 	<ul style="list-style-type: none"> 경제환경 분석 산업동향 분석 	<ul style="list-style-type: none"> 참여시장의 매력도
사업 수행 능력	<ul style="list-style-type: none"> 시행사시공사 실적 행정문제 처리능력 경영진의 적정성 업계 평판 및 인지도 공정·자금관리 능력 자금조달 차입 규모 출자 등 자금지원 여부 공사비·운영비 적정성 	<ul style="list-style-type: none"> 매출액 시공능력평가 순위 브랜드 파워 공사실적 및 경험 신규수주 증가폭 저가수주율 분석 대체자금 조달능력 	<ul style="list-style-type: none"> 시공능력평가 순위 매출 규모 사업다변화 및 인지도 경영관리 능력 공사잔량/공사수입
공사 수익	<ul style="list-style-type: none"> 수익성 분석(NPV, IRR) 	<ul style="list-style-type: none"> EBIT/매출액 	<ul style="list-style-type: none"> 법인세차감전순이익률 EBITDA/금융비용
기타	<ul style="list-style-type: none"> 입지 경제성 분석 위험요인 민감도 분석 	<ul style="list-style-type: none"> 현금창출력 분석 재무안정성 및 유동성 사업구조구성 적정성 진행공사의 난이도 	<ul style="list-style-type: none"> 매출액영업이익률 운전자금/총매출비중 재무안정성 분석 현금흐름의 적정성 유동성 위험 분석

〈표 24〉 국내 주요 금융기관들의 신용평가 분석 요약, 국토교통부, 2013

5.1.2 해외 사례

□ 세계 3대 신용평가기관은 영국의 피치 Ratings, 미국의 무디스(Moodys) 및 스탠더드 & 푸어스(S&P)를 지칭한다. 현재 세계경제시대에서 피치 Ratings, 무디스 및 S&P는 국가와 기업의 신용평가와 신용도를 평가하고 관련 정보를 유상으로 제공하는 세계 최고의 신용평가기관으로서 세계 금융시장의 권력을 좌지우지할 만큼 막강한 세계적 전문역량과 경쟁력을 보유하고 있다. 또한 이들 3대 세계 신용평가기관들은 각국의 정치, 경제

18) 해외건설공사 사업성 평가분석 강화방안(국토교통부, 2013)

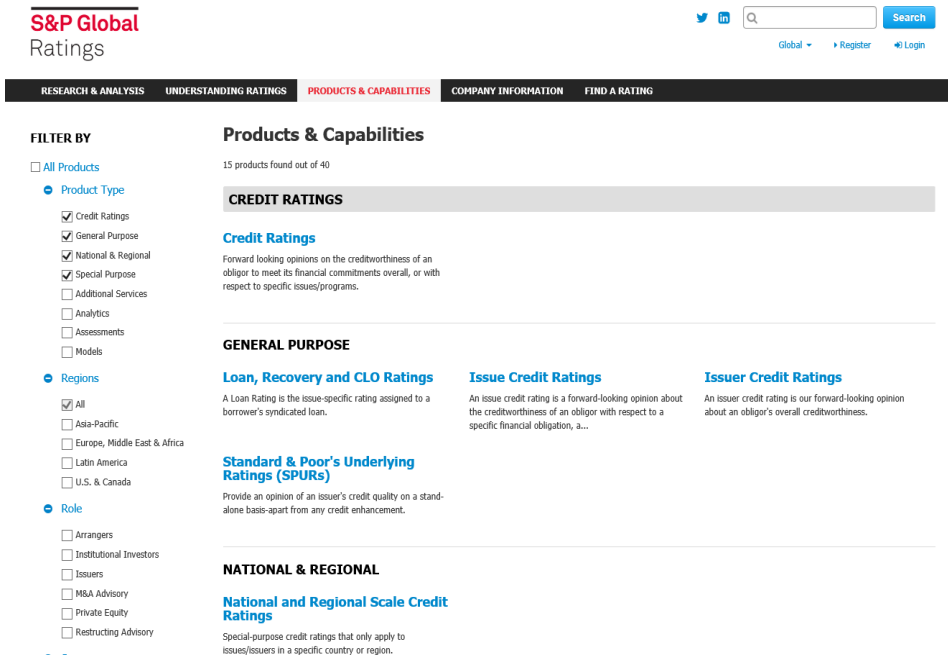
상황과 향후 전망 등을 종합적으로 평가해 국가별 등급을 발표할 뿐만 아니라, 신용등급은 일반적으로 투자적격을 기준으로 10단계로 구분하여 발표하고 있다. 먼저, 무디스는 가장 높은 등급을 Aaa, S&P와 피치는 AAA로 표시한다. 그리고 최하위 등급은 각각 Baa3 또는 BBB-로 표기하여 서비스를 제공하고 있고, 신용등급은 신용정도에 따라 투자등급과 투기등급으로 구분되며, 투자위험이 큰 나라는 투기등급 군으로 분류하고 있다¹⁹⁾.

5.1.2.1 Standard & Poor's(S&P)

□ 피치 Ratings, 무디스와 함께 세계 3대 신용평가기관 중 하나인 스탠더드 앤드 푸어스(Standard & Poor's, 이하 S&P라 칭함)는 주식과 채권에 대한 금융 연구 및 분석 자료를 출판하는 맥그로-힐의 주요사업이다. 현재의 S&P는 회사채 신용평가를 하던 Poor's 社와 Standard Statistics 社가 1941년에 합병하여 오늘날의 S&P가 되었다. 현재 S&P는 세계 60여 개국을 대상으로 정치상황 경제구조, 경제성장 전망, 재정 운용, 공공부채, 대외부채, 물가, 부채상환능력 등 8개 부문 31개 항목에 걸친 제조, 서비스 및 건설 사업/투자 환경 등을 조사/분석하여 등급을 발표하고 국가 및 기업들의 신용서비스를 제공하고 있다²⁰⁾. 또한 S&P는 국가 및 기업들을 대상으로 재무, 신용 및 사업역량 등을 평가하여 투자자 등에게 제공하고 있으며, 건설산업 또한 관련 기술 및 설계, 시공 위험, 사업관리 평가를 분석하여 시공내재위험 평가등급을 제시하고, 이후 재무 위험 요인들을 반영하여 최종 시공 단계의 신용등급을 부여하는 서비스도 유상으로 제공하고 있다[그림 17].

19) [네이버 지식백과] 세계 3대 신용평가기관(시사상식사전, 박문각)

20) [네이버 지식백과] 세계 3대 신용평가기관(시사상식사전, 박문각)



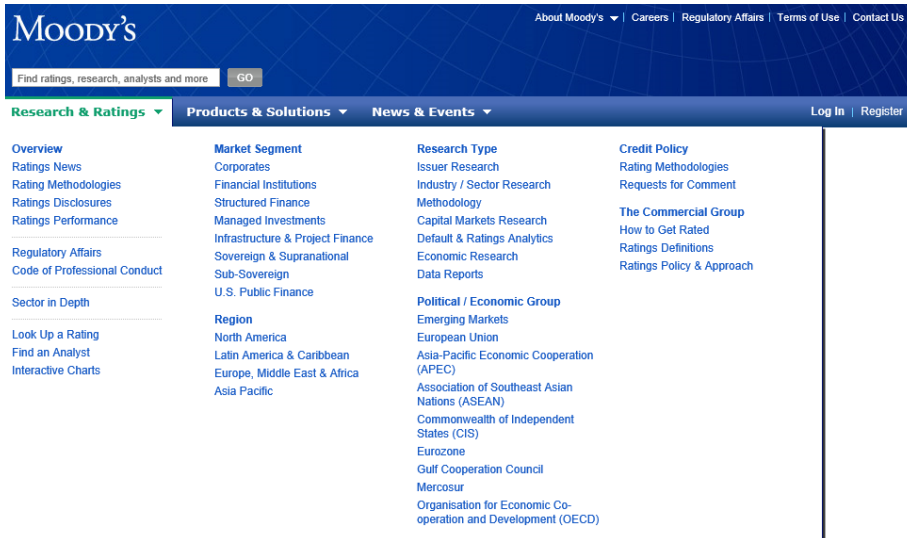
[그림 17] S&P의 신용평가 서비스 및 Global Ratings

5.1.2.2 무디스(Moody's)

□ 무디스(Moody's)는 1909년 존 무디(John Moody)에 의하여 설립된 세계 3대 신용평가사 중 하나이며, 최대 주주 버크셔 해서웨이가 약 13%의 지분을 보유하고 있다. 현재 무디스는 국가, 정부기관 및 기업들에 대한 금융 연구 및 분석 업무를 하는 무디스 투자자 서비스(Moody's Investors Service)의 지주회사이며, 기준 평가 척도를 이용해 차입기관에 대한 재무 및 신용 등급 등을 평가하여 투자자들에게 서비스를 제공하고 있다. 또한 무디스의 평가시스템은 상환기간 1년 이상인 장기 채권에 적용하는 '장기신용등급'의 경우 「Aaa」부터 「Baa」까지를 투자 적격 등급으로, Ba이하는 투자 부적격 등급으로 상정하고, 동일 등급 내에서 1, 2, 3등급으로 우열을 표시하여 서비스를 제공하고 있다²¹⁾.

21) [네이버 지식백과] 세계 3대 국제신용평가기관 (시사상식사전, 박문각)

□ 특히, 무디스(Moody's)는 건설산업 관련 기술, 설계, 시공 위험 및 사업 관리 등의 평가를 분석하여 내재된 시공 위험, 시공자의 역량, 이행/보험 관련 역량, 유동성/재무적 역량, 자본의 5가지 요인으로 설정하여 신용등급을 부여하고 PPP 사업 위주의 서비스를 제공하고 있다[그림 18].




[그림 18] 무디스의 신용평가 서비스 및 Global Ratings

5.1.2.3 피치그룹(Fitch Group)과 세계은행(World Bank)

□ 피치 그룹(Fitch Group) 또는 피치 레이팅스(Fitch Ratings, Ltd.)는 미국 뉴욕 시와 영국 런던에 이중 본사를 두고 있는 국제신용평가기관이다. 피치 그룹은 현재 무디스, S&P와 함께 세계 3대 신용평가 기관으로 언급되고 있으며, 위의 신용평가 기관들과 A. M. 베스트 및 도미니언 본드 레이팅서비스는 미국 국가공인통계평가기관(NRSRO²²)로 지정되어 있다 [그림 19].

22) A nationally recognized statistical rating organization (NRSRO) is a credit rating agency (CRA) that issues credit ratings that the U.S. Securities and Exchange Commission (SEC) permits other financial firms to use for certain regulatory purposes.

FitchGroup	FitchRatings	FitchSolutions	FitchLearning	BMIResearch
About	Corporate Finance	Fitch Connect	Financial Training Courses	Country Risk
Alumni	Emerging Markets	Fundamental Financial Data	Qualifications: CFA, CQF, CISI	Financial Markets
Careers	Financial Institutions	Ratings & Research	Regulatory Training	Industry Reports
Contact	Infrastructure & Project Finance	Analytics	Tailored Training	 @BMIResearch
Events	Insurance	About Fitch Solutions	 @FitchLearning	
Leadership	Public Finance: International	Contact		
Press	Public Finance: US	Careers		
Video	Sovereigns	Partners		
The Why? Forum	Structured Finance	 @FitchSolutions		

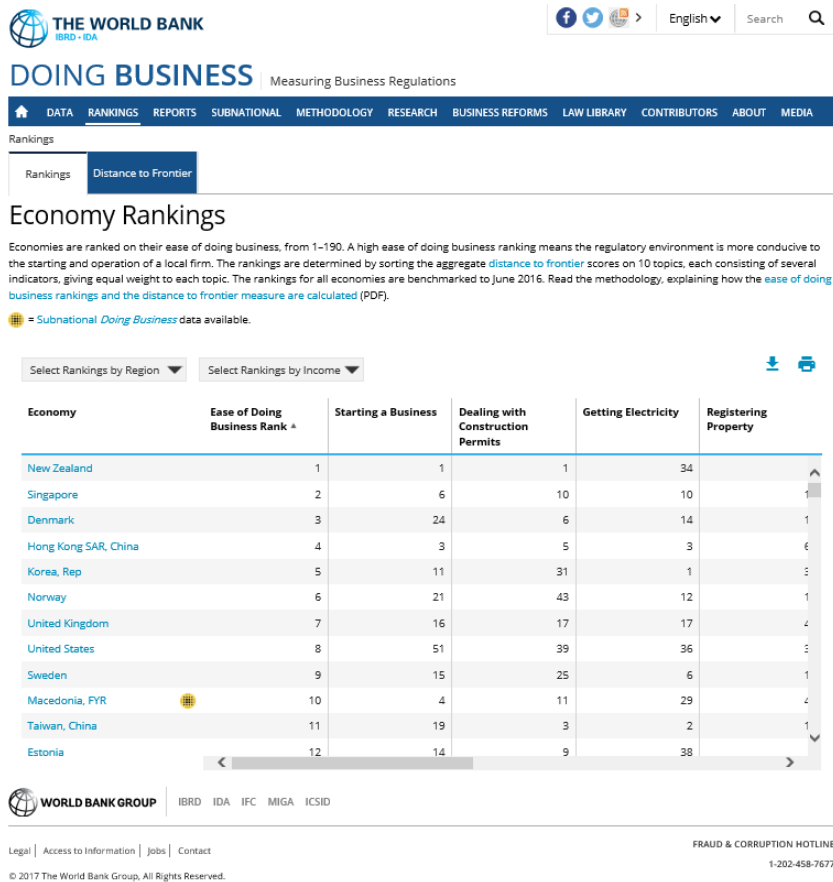
[그림 19] 피치 그룹(Fitch Group)의 신용평가 서비스 및 Global Ratings

- 세계은행(World Bank)은 국제부흥개발은행(IBRD)의 약칭으로, 1944년 7월 조인된 브레턴우즈협정에 기초해 1945년 12월 미국 워싱턴에 본부를 두고 설립된 국제협력기구다. 장기개발자금의 공여를 통해 제2차 세계대전 후 전재복구를 도모하고 개발도상국의 경제개발을 지원하는 것을 목적으로 한다. 개발도상 가맹국에 대한 개발자금 지원과 개발정책 수립 및 집행에 관한 기술지원, 개도국으로의 자원 및 기술이전에 관한 조정역할, 경제개발 담당자에 대한 연수 실시 등이 주요 업무다. 1960년 개도국 경제개발 원조를 목적으로 설립된 국제개발협회(IDA), 개도국의 민간 기업에 대한 투자를 목적으로 1956년 설립된 국제금융공사(IFC)를 비롯해 다자간투자보증기구(MIGA), 국제투자분쟁해결본부(ICSID) 등의 기관은 세계은행의 업무와 보완적 성격을 지니며, 이들을 통칭해 세계은행그룹이라 한다²³⁾.

- 세계은행(World Bank)이 수행한 89개 교통프로젝트 자료를 기반으로 건설관련 위험 요인들을 도출한 결과, 일반적 위험(General Risk), 시장/금융 위험(Market/Financial Risk), 기술적 위험(Technical Risk) 및 관리적 위험(Managerial Risk) 등 4개 부문 20개 위험 요인을 기준으로 평

23) [네이버 지식백과] 세계은행 [World Bank] (시사경제용어사전, 2010. 11)

가 서비스를 진행하고 있다²⁴⁾. 또한 세계 사업을 위한 각 국가들의 사업 수행을 위한 경제성 평가 서비스는 각 국가별 사업수행환경(Ease of Doing Business Rank), 사업 착수 편이성(Starting a Business), 건설 인허가(Dealing with Construction Permits), 전력현황(Getting Electricity) 및 부동산(사유재산) 보유성(Registering Property) 등을 기준으로 수행되고 있다[그림 20].



[그림 20] 세계은행의 국가별 건설환경평가 서비스 및 Economy Ratings

24) Eduardo Arturo Gamez(2009.1), Risk Assessment for International Development Projects: Owner's Perspective

5.1.2.4 세계 주요 신용평가기관들의 신용평가항목 비교²⁵⁾

구분	S&P	Moody's	World Bank
진출여건		<ul style="list-style-type: none"> • 건설환경 Risk • 법(세금, 노동 등) Risk 	<ul style="list-style-type: none"> • 정치/사회적 Risk • 불가항력 Risk • 발주자 Risk • PF시장 활성화 Risk • 현지 조달 Risk • 거시/미시 경제 Risk • 금융/시장 Risk
수행능력	<ul style="list-style-type: none"> • 전문가 및 전문기술 보유 • 세계 기술 충족도 • 설계 완성도(시공성) • 시공자 수행 능력 • 사업관리 능력 • PF 및 기성지급 역량 • 협력업체 조달 역량 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계 완성도(시공성) • 시공자 수행 능력 • 사업관리 능력 • PF 및 기성지급 역량 • 협력업체 조달 역량 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계 완성도(시공성) • 시공자 수행 능력 • PF 및 기성지급 역량 • 협력업체 조달 역량
공사수익		<ul style="list-style-type: none"> • 수익성 분석 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 설계 완성도 및 시공성 • 설계비 변동 여부 • 시공난이도 • 불공정 계약 및 위험전가 	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트의 복잡성 • 보증/보험 지급여력 • 자금 유통성 • 재무 건전성(담보여력) • 현금보유(유보금) 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간지원 여부 • 사업범위 및 구조

〈표 25〉 세계 주요 금융기관들의 신용평가 분석 요약, 국토교통부, 2013

5.1.3 소결

□ 앞에서 전술한 바와 같이, 국내 전문건설기업들은 대부분 하도급 계약(95.3%)을 통하여 해외사업을 영위하고 있다. 즉, 대부분의 해외사업이 국내 건설사(원도급자)에 종속되어 있기 때문에 자체 위험 관리(Self-Risk Management)를 위한 역량을 수행할 수 없다. 그러므로 전문기업들의 해외사업 역량(금융, 전문기술, 관리기술 및 전문 인력 등)이 미흡하므로 원도급자(일반건설기업)를 포함한 하도급자(전문건설기업) 사업수행능력, 조달능력 등의 위험(Risk)도 본 연구의 주요 보증서발급 주

25) 해외건설공사 사업성 평가분석 강화방안(국토교통부, 2013)

요 평가항목으로 다루어야 할 것으로 판단된다. 또한 원도급자(일반건설 기업)를 포함한 하도급자(전문건설기업) 관련 위험(Risk)과 더불어, 현지 국가와 관련된 지식(Data 및 정보 포함) 및 프로젝트 수행 역량(시스템, 전문기술 및 전문 인력 등) 등과 관련된 위험(Risk)들도 보증서발급 심사를 위한 주요 평가요소로 고려하여야 할 것으로 생각된다<표 26>.

조직	평가항목	평가(심사)기관
□ 발주국	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 국가신용평가(Country Credit Rating) ❖ 국가위험도 평가(Political Risk Service) ❖ 국가사업수행환경/용이성(Easy of Doing Biz & Starting Biz), 건설인 허가(Dealing with Construction Permits), 세금/계약제도 등 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Moody's, Fitch, Standard & Poor's ❖ PRS, OECD ❖ World Bank 등
□ 발주자(처)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 기업신용평가(Company Credit Rating) - 경영관리위험, 산업위험, 재무위험, 계열위험, 사업위험 등 ❖ 기업시공능력 평가 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Moody's, Fitch, Standard & Poor's, Word Bank ❖ ENR 등
□ 원도급자(국내)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 기업신용평가(Company Credit Rating) - 경영관리위험, 산업위험, 재무위험, 계열위험, 사업위험 등 ❖ 기업시공능력 평가 - 공사실적평가액(실질자본금*경영평점*0.75) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국 기업데이터(KED), 신용보증 기금(KODIT) 등 ❖ 대한건설협회
□ 하도급자(국내)	<ul style="list-style-type: none"> - 경영평가액[(유동비율+자기자본비율+매출액순이익률+총자본회전율)*0.25] - 기술능력평가액[기술자1인당생산상*(기술자보유수*0.33)+(퇴직금공제불입금&10)+최근3년기술개발투자액] - (㉞)신인도평가액 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국 기업데이터(KED), 신용보증 기금(KODIT) 등 ❖ 대한전문건설협회

<표 26> 국내외 주요 금융기관들의 보증심사 평가 항목 분석

5.2 사업성평가 및 사업수행능력평가 이해 및 현황

5.2.1 배경 및 목적

□ 최근 몇 년간 국내 주택시장 호황으로 국내 건설기업들의 건설수주금액은 크게 증가하였으나, 그동안 주택 이외 공공건설 및 민간건설 분야의 지속된 건설시장 침체와 중장기적으로 정부의 건설투자 감소 및 추후 주택시장 불확실성으로 인하여 국내 건설시장은 크게 위축될 것으로 판단된다.

그러므로 부동산 및 주택시장의 급격한 변동성/불확실성은 건설기업들의 재무적 안전성을 위협할 것으로 판단되고, 중장기적으로 건설기업들의 사업수행에 영향을 미칠 것으로 예상된다.

- 또한, 국내건설기업들의 해외사업 영업수주 및 수행능력에 있어서도 건축, 토목, 주택, 산업시설 및 플랜트 등 사업별 편중, 즉 불균형이 심화될 것으로 판단된다. 그러므로 국내 건설기업들이 해외사업에서 세계 선진건설기업과 경쟁을 통하여 생존과 발전을 유지하기 위해서는 세계 영업수주 역량(Network), PF(자금조달) 능력, 전문 인력 보유 및 사업수행 능력 등의 보유가 전제되어야 한다. 건설기업에게 영업수주 역량(Network), PF(자금조달) 능력, 전문 인력 보유 및 사업수행능력 등은 세계 건설업계에서 생존하기 위한 전제조건이자 사업의 핵심적인 성공요소라 할 수 있다. 결과적으로 보증기관들은 세계 건설사업환경 변화에 대한 건설보증사업의 전략적인 대응과 함께 세계 수준의 보증심사 평가체계와 보증심사 서비스 강화를 위하여 사업성분석(사업수행능력 포함) 역량이 필요할 것으로 판단된다.

5.2.2 사업성평가와 사업수행능력평가

5.2.2.1 사업성평가

- 사업성평가란, 사업타당성 분석(Feasibility Study)으로 불리어지기도 하며, 사업을 실패로부터 보호하고 성공적으로 수행하여 사업성공률을 높이기 위한 핵심 과정(Process)으로, 창업은 물론 아무리 작은 소규모 사업일지라도 반드시 수행하여야 할 필수 과정(Process)이다. 사업성평가의 내용과 형식은 사업의 형태와 특성에 따라 다르지만, 일반적으로 (1)사업수행능력 및 적합성 (2)시장성 분석 (3)기술적 타당성 분석 (4)재무적 타당성 분석 (5)성장가능성 및 위험요소 분석 등으로 나누고, 다시 시장성

분석은 ①수요분석(주요고객, 예상소비량, 소비총액 등) ②공급분석(기존 기업의 공급능력, 기존제품의 가격, 품질, 판매전략 등) ③거래수요의 분석(생산품에 대한 미래수요를 추정) 및 ④시장점유율 추정 등으로 분석한다.

□ 앞에서 언급한 바와 같이, 사업수행능력평가는 사업성평가를 위한 핵심요소 중 하나라는 것을 알 수 있고, 사업성평가를 위하여 사업수행능력평가는 반드시 선행되어야 할 필수요소라는 것을 알 수 있다. 또한 (3)기술적 타당성 분석의 분석방식은 ①사업 및 구조물의 특성에 관련된 사항 ②프로젝트 공정에 대한 사항 ③수요 기반 공급량 ④시설물의 공사비용, 조달 방식, 대금지불방식, 에너지효율성, 유지관리 비용 등을 고려 ⑤설계도면 ⑥현장폐기물 처리 및 비용 등이다.

□ 건설에서 사업타당성분석(Feasibility Study)이란, 건설사업 초기에 프로젝트의 수행 여부를 결정하는 중요한 과정으로 사업 참여자와 수행자(금융기관, 발주자, 시행사, 건설사, CM사 및 전문건설기업 등)의 사업참여(투자, 입찰, 계약 및 보증 여부 등) 결정에 필요한 자료 및 정보를 제공하기 위한 분석으로 기본설계 등의 사업초기단계 수행 전에 실시되며, 예비 타당성분석과 본 타당성분석으로 분류된다. 사업타당성분석(Feasibility Study)의 주요 평가 요소는 정치·사회적환경, 경제환경, 산업환경, 법률/제도환경, PF환경 및 계약조건 및 재무분석 등으로 분류되고, 이를 기반으로 평가하는 주요 항목은 현지 진출여건에 따른 평가요소(현지국 건설환경, 금융 등 사업환경, 시장성 및 설계 완료 여부 등), 발주자 위험에 따른 평가요소(PF 역량, 발주자 특징, 분쟁기록, 기성지급 리스크 등), 불공정(불합리한) 계약내용, 공사수행능력, 사업관리 역량, 시공난이도 및 수익성 평가 등으로 나눌 수 있다. 국내 금융기관들은 일반적으로 보증 및 대출 심사를 위하여 사업성평가 즉, 보증서 발급을 위한 사업성평가와 금융지원을 위한 사업성평가로 나눌 수 있는데, 보증서 발급을 위한 사업성평가는 입찰보증, 계약이행보증, 선수급환급보증, 유

보금환급보증, 하자보증 및 장비보증 등을 위하여 실시되고, 금융지원을 위한 사업성평가는 건설기업들의 PF와 대출을 위하여 수행된다.

5.2.2.2 사업수행능력평가

- 사업수행능력평가(修行能力評價書, Performance Ability Assessment)는 일반적으로 작성방법에 따라 정확하게 작성되어야 하며, 동 작성방법에 증빙서류를 첨부토록 작성기준을 규정하고, 증빙서류가 첨부되지 않거나 첨부된 증빙서류의 내용이 불분명하여 확인이 불가능한 경우는 수행 실적을 인정하지 않는다. 또한 참여 전문가의 경력과 실적은 증빙이 가능한 서류를 통하여 확인이 가능하여야 하며, 발주사(고객)와 계약을 통하여 건설 프로젝트를 수행하는 건설기업들(전문건설업 포함)의 프로젝트 수행 역량을 평가하는 것으로 발주국의 건설환경 및 공사실적, 전문 인력 보유, 장비동원 역량, 현지 조달능력, 공정 및 사업관리 역량 등을 기준으로 평가한다.

- 사업수행능력평가는 해외공사수주를 위해 통상적으로 입찰단계에서 제출하는 입찰보증서와 수주한 공사의 수행을 위해 제출하는 계약이행 보증, 선수환급보증 등의 발급을 위하여 필요한데, 국내의 경우 중소건설 및 전문건설업체에 요청하는 입찰보증은 수출입은행 등에서 신용을 통하여 발급하고 있으나, 금융기관에서 발급하는 보증은 일반인 내부 여신심사 방법을 근거로 평가하여 발급하고 있다. 그러나 전문건설공제조합 등의 공제조합에서 발급하는 보증을 위한 사업수행능력평가는 각 기관의 개별적인 시스템에 의하여 평가하거나 해외건설협회 등 위탁기관의 시스템을 통하여 사업수행능력평가를 수행하여 여신심사(대출)와 보증심사에 활용하고 있다.

5.2.3 국내 실태 및 사례

□ 국내건설시장의 호황과 달리, 국내 건설기업들의 해외사업 수주 실적은 2015년 이후 감소하고 있다. 그러나 최근 세계 산유국들의 산업시설 및 플랜트 건설 투자 회복(단순 도급형 발주에서 기획/PF형 발주형태로 전환 추세)과 개도국들의 인프라 건설 확대(2023년 시장 규모는 2010년에 비해 50% 이상 성장) 등으로 해외 건설시장은 지속적인 성장세를 가질 것으로 판단되고, 이로 인하여 국내 건설기업들의 해외시장 진출 기회 및 확대는 증가할 것으로 판단된다²⁶⁾. 그러므로 최근 국내 건설기업의 주력 시장인 중동, 아시아 및 아프리카 등의 국가들을 포함한 아시아태평양 지역에서 요구하는 기획/제안형 PF사업에 대한 학습을 통하여, 국내 보증기관들은 이런 새로운 유형의 발주체계를 기반으로 발주처의 사업보증범위 및 규모에 대한요구 등을 이해하고 건설보증기관의 사업타당성분석(사업수행능력 포함) 역량 강화를 위하여 노력하여야 할 것이다.

□ 현재 국내외 일부 금융기관 및 신용평가기관들은 자체적으로 개발한 시스템을 통하여 재무적 위험 평가와 더불어, 사업성평가와 사업수행능력 평가 등의 기술적 위험 평가를 병행하고 있다. 그러나 이와는 다르게 많은 국내 금융기관 및 부보기관들(공제조합 포함)은 자산, 유보금, 인적담보 및 물적담보 등을 기반으로 재무적 위험 평가에 우선하여 수동적이고 보수적으로 보증서 발급 서비스를 하고 있다. 또한 본 연구의 발주기관인 전문건설공제조합의 경우, 현재 해외사업 보증서 발급 심사를 위한 보증서 발급 심사평가항목(표), 평가기준, 규정, 지침 및 매뉴얼 등의 심사체계를 보유하고 있지 않다. 그러므로 현재 전문건설공제조합은 해외사업 보증서 발급 심사 시 국내 건설사업에 적용하고 있는 보증심사 기준을 활용하거나 해외건설협회의 해외건설정보서비스 센터에서 제공하는 해외건설 사업성평가 서비스 등을 활용하는 것을 고려하고 있다(2017년 8월 기준)²⁷⁾.

26) HIS Global Insight, Global Construction Outlook(2014)

27) <http://www.icak.or.kr/>

5.3 해외건설 보증서 발급 심사 체계 및 매뉴얼 개발

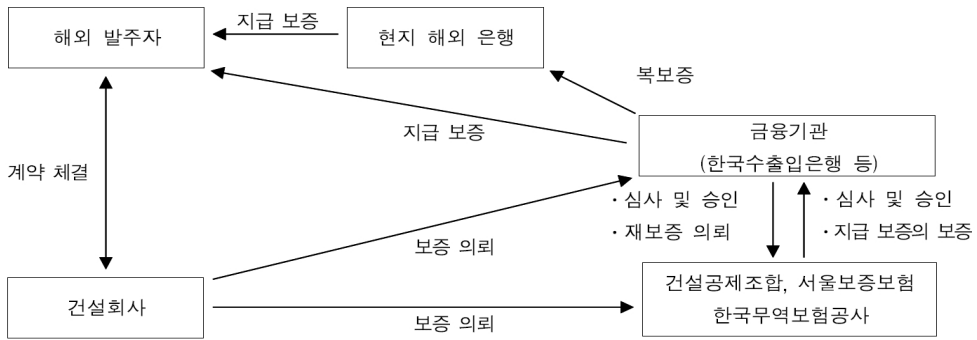
5.3.1 현황 및 목적

□ 건설기업들이 성공적인 해외사업 수행을 위한 가장 중요한 전제조건중 하나는 안정적인 사업자금 확보(보유)이다. 또한 건설 프로젝트는 계약으로부터 시작하고 계약을 완벽하게 완료하고 고객에게 인도했을 때 건설 프로젝트는 사실상 종료되었다고 볼 수 있다. 해외 건설 프로젝트 또한, 계약에 의해서 시작되고 완료되는 건설 프로젝트 공정(Process)은 국내 건설프로젝트와 대동소이하다. 그리고 국내외에서 수행되는 대부분의 건설 프로젝트들은 일반적으로 발주, 입찰, 낙찰 및 계약에 의한 조달체계에 의해서 시작되고, 계약의 주요 내용에 의해서 프로젝트의 성공여부가 결정되기도 한다.

□ 앞에서 언급한 바와 같이, 일반적으로 건설 프로젝트는 계약에 의해 시작되고, 또한 계약에 의해서 사업비용, 공사기간 및 품질의 정도가 결정된다. 그리고 투자의 주체인 발주자는 사업에 대한 위험을 최소화하고 방지하기 위하여 건설프로젝트 수행자들(CM사, 설계사, 원도급자 및 하도급자 등)에게 계약조건에 따라 보증을 요구한다. 국내 건설기업들(전문건설기업 포함) 또한 해외 건설사업 수행 시, 발주자(고객)의 요구 또는 양당사자간의 계약조건에 따라 현지 해외은행(또는 세계 은행)의 직접보증이나 한국수출입은행(국내 시중은행 등) 등 금융기관을 통한 간접보증을 통해 확보한 보증서를 발주자에게 제출한다[표 27, 그림 21].

구분	중동	동남아시아	중앙아시아
보증기관	<ul style="list-style-type: none"> • 현지 LOCAL 은행 • 세계 20대 은행 	<ul style="list-style-type: none"> • 일정 신용등급 이상 은행 • 국내은행 현지 지점 	<ul style="list-style-type: none"> • 국내 국책은행 • 세계 은행
특징	1) 베트남, 인도네시아, 미얀마, 캄보디아, 파키스탄 및 말레이시아 등 일부 국가들은 계약조건에 따라 보증기관 지정(서울보증, 공제조합 등) 2) 사우디, 리비아, 이란, 시리아, 터키, 요르단, 이집트 등 중동 및 아프리카 이슬람 문화권 국가들은 공공사업 발주시 현지은행으로 제한		

〈표 27〉 해외 지역 및 발주처별 건설보증 형태



[그림 21] 해외 건설보증 발급 절차, 한국건설산업연구원, 2012

□ 현재 부보기관인 전문건설공제조합은 해외사업을 수행하고 있는 전문건설 기업들을 대상으로 직접보증 또는 간접보증(지급보증의 보증)의 보증서 발급 서비스를 제공하고 있고, 필요시 프로젝트의 형태, 특징, 사업성 및 수행능력 등에 따라 보증서 발급시 인적/물적 등의 담보를 요구하고 있다<표 28>.

구분	중소중견기업의 응답 비중(%)					[합계]
	보증	부동산	예금담보	부보	신용	
시중은행	19.2	7.7	32.7	23.1	17.3	100.0
국책은행	13.5	0.0	21.6	45.9	18.9	100.0
부보기관	27.8	2.8	11.1	16.7	33.3	100.0

<표 28> 국내 주요 금융기관들의 보증 담보, 해외건설협회, 2014

□ 위에서 전술한 바와 같이, 현재 국내 보증관련 금융기관들과 부보기관들은 해외건설사업과 관련된 보증서발급 서비스 수행 시 프로젝트 특징별(종류, 제품, 난이도 및 규모 등), 계약조건별(원도급, 하도급, 계약금액 및 요구보증 등), 지역별(국가별 및 접근도 등) 및 기업별(신용도, 재무건전성, 전문역량 및 실적 등) 등을 기반으로 보증심사의 기준, 규정, 절차 및 매뉴얼(Manual) 등의 보증심사체계를 자체적으로 개발하여 수행하고 있다. 그러나 전문건설공제조합의 경우, 현재(2017년 8월 기준) 국내 전

문건설기업들이 해외에서 건설 프로젝트 입찰 및 계약을 위하여 필요한 보증서 발급 요청 시 관련 업무 및 서비스 수행 및 제공을 위한 기준, 규정, 절차 및 매뉴얼(Manual) 등과 같은 보증심사체계를 보유하고 있지 않다.

- 결과적으로 전문건설공제조합은 해외사업을 위한 보증심사방법 및 체계가 미흡하기 때문에 국내 건설사업 보증심사 기준을 근거로 보증심사 담당자들의 객관적 분석을 기반으로 주관적으로 판단하여 보증서 발급 업무를 수행하고 있다. 전술한 바와 같이, 본 연구의 목적은 현재 해외건설 보증서 발급 심사 평가항목(표), 평가기준, 규정, 지침 및 매뉴얼 등의 체계(시스템) 없이 수행되고 있는 전문건설공제조합의 보증서 발급 심사와 관련된 문제점을 해결하고 회원사들에게 비용 효율적(Cost-effectiveness)으로 신속하고 안정적인 보증서 발급 심사 서비스를 제공하는데 있다.

5.3.2 전략

- 앞에서 언급한 바와 같이, 본 연구의 목적은 전문건설공제조합의 해외사업을 위한 보증심사방법 및 체계를 구축하여 그동안 보증심사의 기준, 규정, 절차 및 매뉴얼(Manual) 등 보증심사체계의 부재와 전문성의 결여로 인하여 발생하는 본드콜(Bond-call) 등의 위험들을 사전에 방지하고 적시보증 등의 회원사들을 위한 보증서비스를 개선하기 위하여 세계 수준의 보증심사체계를 구축하는 것이다.
- 그러므로 전문건설공제조합은 회원사들을 위한 최대한 보증비용(요율)을 절감하고 서비스를 개선하기 위하여, 단기적으로 직접(직보증)과 간접(보증의 보증) 보증심사, 고금액 및 저금액 보증, 고위험군 및 저위험군 보증, 단순 및 심층 보증 등의 기준(규정)을 기반으로 매뉴얼(Manual)을 개발하여 저금액 · 저위험 · 단순심사 · 직접보증의 경우와 고금액 · 고위험 · 심층심사 · 간접보증(복보증)의 경우 등을 구분하여 수행하는 이원적 보증심사 시스템을 구축하여, 전문건설공제조합 자체 시스템(체계)을 통

하여 수행하는 것을 고려하였다. 또한 중장기적으로 국내 전문건설기업들의 해외사업이 활성화된 국가들을 대상으로 해외지사 설립과 현지 금융기관들과의 업무협약(MOU)을 통한 직접보증서비스 제공을 위한 전략과 방안을 적극적으로 고려하여야 할 것이다.

- 또한 전문건설기업들의 해외진출이 활성화될 경우 해외보증 수요와 더불어 위험관리의 필요성이 증가하므로 세계 수준 이상으로 보증서 발급 심사체계를 구축하여야 할 것이다. 특히 보증서 발급 심사체계의 핵심요소인 건설사업과 수행기업 등에 대한 역량평가가 중요하므로 사업성평가(사업수행능력평가 포함)를 중심으로 보증심사체계를 구축하여야 한다. 왜냐하면, 전문건설공제조합의 보증심사(발급) 위험은 주로 고금액 · 고위험 · 심층심사 · 간접보증(지급보증의 보증)의 경우 주로 발생되는데, 이러한 보증은 금융기관 및 부보기관들과의 공동보증 등을 통하여 위험을 분담(Risk Sharing)하는 방안과 재무건전성과 신용도가 부족한 전문건설기업들의 해외진출을 활성화하기 위하여 사업성평가 등의 역량평가를 통한 보증시스템 구축이 필요하기 때문이다.

5.3.3 보증심사체계 개념모델 및 업무규정

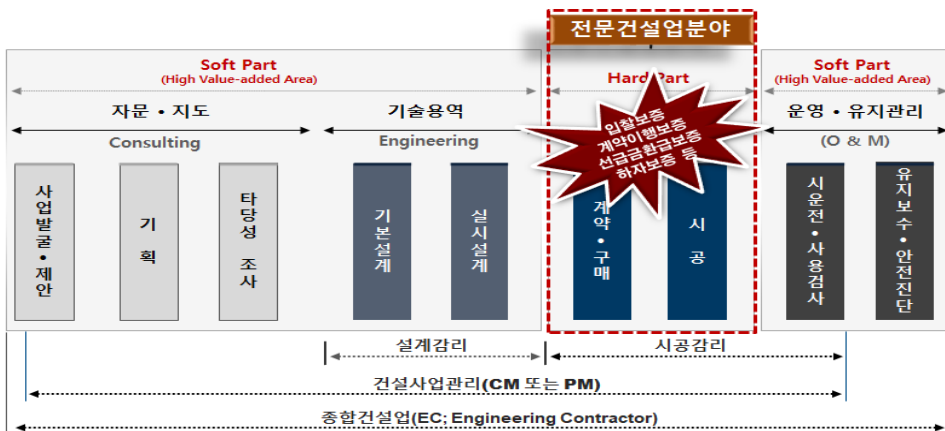
5.3.3.1 개념모델 및 보증 범위

- 본 연구의 2차 년도 연구결과와 3차 년도(현재)에 추가로 수행한 전문가 설문조사와 인터뷰를 통해 확보한 내용을 분석한 결과, 본 연구의 최종 결과물인 보증서 발급 심사를 위한 평가항목, 평가기준, 규정 및 매뉴얼 등이 포함된 보증서발급 체계(방법) 개발을 위한 보증의 범위 및 종류들은 전체 건설 프로젝트 수행단계 중(기획, 계획, 타당성, 설계, 조달, 시공, 시운전, 유지관리 및 철거) 계약 전단계의 입찰보증부터 프로젝트 완료 후 하자보증까지 크게 5개의 보증이다[그림 23].



[그림 22] 보증심사체계 개발 개념 모델

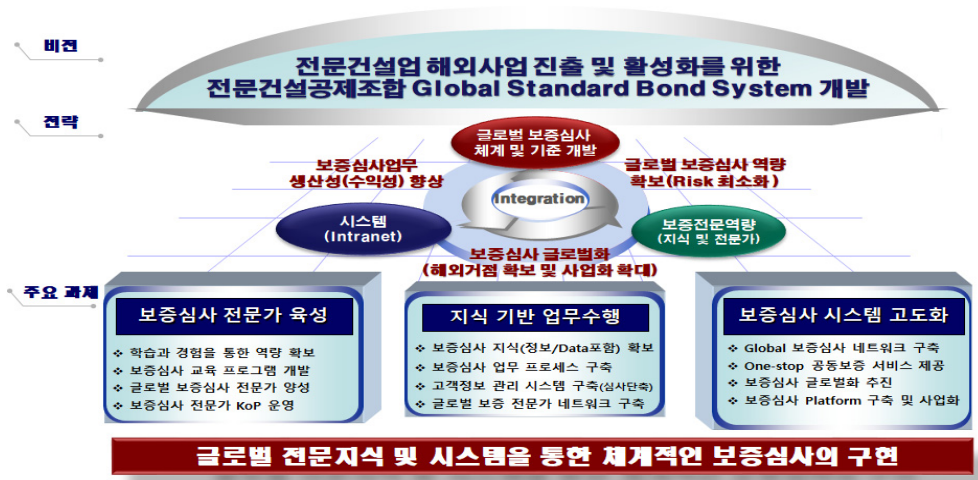
□ 또한 본 연구의 결과물인 보증심사 체계 및 방법 개발을 위한 핵심 구성 요소들(Core Components)은 프로젝트 수행단계 및 계약주체들인 계약 내용, 발주자(발주국 포함), 원도급자(국내 일반건설기업) 및 하도급자(국내 전문건설기업) 등과 관련된 위험(Risk)요인이라는 것을 알 수 있었다.



[그림 23] 전문건설업 해외사업 업무 및 보증 범위

5.3.3.2 비전 및 전략

□ 위에서 언급한 바와 같이, 본 연구와 관련된 건설관련 보증의 종류 및 범위는 계약단계에서 해외 발주사(고객사) 및 국내외 건설사(원도급자)의 요청에 따라 전문건설기업들이 공제조합에서 발급한 보증서이다. 또한 연구의 최종 성과물인 전문건설업 보증서발급 심사를 위한 평가항목, 평가기준(규정), 평가지침 및 매뉴얼 등의 성공적인 개발을 체계적으로 수행하기 위하여 연구를 위한 비전, 전략 및 세부과제를 수립하였다(그림 24).



[그림 24] 보증서 발급 심사체계 비전, 전략 및 주요과제

5.3.3.3 전문건설공제조합 해외건설 보증심사 실무자 업무 규정 지침

□ 본 연구보고서에 개발된 해외건설 보증심사 실무자 업무 규정 지침은 본 연구의 발주자측(조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았다.

5.4 보증서 발급 심사 주요 평가항목 및 평가기준

5.4.1 배경 및 목적

□ 해외건설 보증발급 심사는 일반적으로 해외건설촉진법에서 규정된 건설사업자가 해외에서 수행하는 건설공사를 대상으로 수행되고 있으며, 통상적으로 ①입찰참여를 위하여 제출하는 입찰보증서, ②공사의 성공적인 수행을 위해 제출하는 계약이행보증서, ③성공적인 공사착공을 위하여 계약자(시공사)에게 지급하는 선급금 환수를 위한 선급금환급보증서, ④안정적인 하자보수를 위한 하자보증서, ⑤안정적인 하도급 기성지급을 위한 지급보증서 및 ⑥기타 보증들에 대한 보증서 등으로 분류된다. 이러한 보증서 발급은 일반적으로 각 보증기관들의 보증서 발급에 대한 규정과 절차에 따라 수행되고 있으며, 또한 각 보증기관들의 내부 여신심사 방법에 근거하여 업체별 한도를 설정하거나 특별한도를 부여하여 지원하고 있다. 그러나 현재 건설 관련 보증기관들은 필요시 대부분 건설 프로젝트를 수행하는 건설사업자, 즉 보증서 발급을 요청한 차주의 프로젝트 사업성평가(사업수행능력평가 포함)에 대한 심사는 서울보증이나 해외건설협회가 보유하고 있는 사업성평가 시스템(유료)을 활용하고 있다.

□ 본 장에서는 1차 조사(15명의 전문가 Interview)를 통하여 도출된 보증서 발급 주요 평가항목들(대분류, 중분류, 소분류 평가항목)과 2차 조사(40명의 정량적 설문조사와 Interview)를 통하여 도출·분석된 심사기준(점수) 등을 설명한다. 또한 앞에서 언급한 1차, 2차 설문조사와 인터뷰를 통하여 도출·분석된 Data를 기반으로 보증서 발급 심사를 위한 평가기준 및 지침(규정) 등을 개발하는데 활용하였다. 즉, 본 연구의 핵심주체인 건설사업자(차주)가 수행하는 건설 프로젝트를 기반으로 사업성평가(사업수행능력평가 포함) 항목들을 분석하고 개발하는데 활용되었다.

□ 1·2차 설문조사 및 인터뷰를 통하여 도출·분석된 사업성평가(사업수행

능력평가 포함)의 주요 검토항목들(대분류 평가항목)은 계약내용(조건), 발주국가, 발주자(현지기업), 원도급자(국내 건설기업) 및 하도급자(전문건설기업) 등으로 분류되었다.

❖ 제안된 평가항목

- 사업(프로젝트) 환경
- 자재/장비 조달능력
- 자금조달

대분류 평가항목	최초 제시된 배점
가) 계약내용(조건)	30(18항목)
나) 발주국가	30(3항목)
다) 발주자(현지기업)	9(4항목)
라) 원도급자(국내 건설기업)	7(11항목)
마) 하도급자(전문건설업자)	24(11항목)

대분류 평가항목	배점
가) 계약내용(7항목)	40
나) 발주국가(2항목)	14
다) 발주자(2항목)	21
라) 원도급자(국내 건설기업)	N/A
마) 하도급자(4항목)	25
총점	100점

[원도급계약 단순심사 대분류 평가항목 및 배점 기준]

대분류 평가항목	배점
가) 계약내용(18항목)	40
나) 발주국가(3항목)	14
다) 발주자(4항목)	21
라) 원도급자(국내 건설기업)	N/A
마) 하도급자(11항목)	25
총점	100점

[원도급계약 심층심사 대분류 평가항목 및 배점 기준]

대분류 평가항목	배점
가) 계약내용(7항목)	32
나) 발주국가(2항목)	11
다) 발주자(2항목)	17
라) 원도급자(3항목)	20
마) 하도급자(3항목)	20
총점	100점

[하도급계약 단순심사 대분류 평가항목 및 배점 기준]

대분류 평가항목	배점
가) 계약내용(12항목)	32
나) 발주국가(3항목)	11
다) 발주자(4항목)	17
라) 원도급자(11항목)	20
마) 하도급자(11항목)	20
총점	100점

[하도급계약 심층심사 대분류 평가항목 및 배점 기준]

〈표 29〉 보증심사 대분류 평가항목 및 배점 기준

□ 그러나 일부 인터뷰자들(LEE WJ와 PARK SH)은 프로젝트 현장조건, 금융조건(PF) 및 조달역량 등을 이유로 프로젝트(사업) 특징을 대분류 평가항목에 포함시켜야 한다고 언급하였지만, 관련된 중분류 평가항목들(현장조건, 금융조건 및 조달역량 등)은 본 연구에서 도출된 대분류 평가항목들(계약조건, 발주국가, 발주자, 원도급자 및 하도급자)을 기반으로 분류된 중분류 평가항목들에 이미 모두 포함되어 있을 뿐만 아니라 대부분의 인터뷰 대상들에 의하여 불필요하다는 의견으로 대분류 평가항목에서 제외되었다. 또한 도출된 대분류 평가항목들은 다시 다수의 중분류와 소분류의 항목들로 도출·분류되어 그것들의 중요도, 기여도 및 위험도 등에 따라 기준(가감 점수)을 부여하여 사업성평가(사업수행능력평가 포함)를 위한 주요지수(Key Index)로 활용하였다[표 30].

대분류 평가항목 [㉠]	점수 [㉡]	대상 [㉢]
가) 계약조건 [㉠]	㉡	● [㉢]
나) 발주국가 [㉠]	㉡	● [㉢]
다) 발주자(현지기업) [㉠]	㉡	● [㉢]
라) 원도급자(국내 건설기업) [㉠]	㉡	● [㉢]
마) 하도급자(전문건설업자) [㉠]	㉡	● [㉢]
총점[㉣]	100 점[㉤]	㉥

〈표 30〉 해외건설 보증심사 대분류 평가항목

- 단, 본 연구보고서에 도출된 각각의 평가항목(대분류, 중분류 및 소분류) 별 배점기준은 본 연구의 발주자측(조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았고, 본 연구보고서를 기반으로 개발된 보증서 발급 심사 매뉴얼(대외비)에 기재하였다.

5.4.2 계약내용(조건)

- 일반적으로 해외건설촉진법에서 규정된 건설사업자가 해외에서 수행하는 건설공사의 계약은 서로 대등한 입장에서 합리적으로 당사자의 합의와 결정으로 체결되어야 하며, 계약의 양당사자는 계약의 내용을 신의성실의 원칙에 따라 이행해야 한다. 또한 계약의 양 당사자는 계약을 체결함에 있어서 관련국의 법, 령, 및 관계 법령에 규정된 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약 또는 조건을 정해서는 안된다는 것이 통상적인 계약내용이다.
- 그러나 일부 발주기관들(현지 발주자 및 국내 원도급자 등)은 국제적으로 통용되는 국제표준계약약관(미국의 AIA, 영국의 JCT 및 프랑스의 FIDIC 등)에 위배되는 일반계약, 계약특수조건, 내부지침 등을 통해 하도급자(시공사)에 불공정하고 불합리한 계약을 강요하여 계약을 체결하고 있다. 다음은 전문가 자문회의, 설문조사 및 Interview 등을 통하여 조사/분석된

주요 계약내용(조건)들을 기반으로 도출된 보증서 발급 심사평가 및 기준 개발을 위한 주요 평가항목들을 중요도, 기여도 및 위험도에 따라 기준 및 배점을 정하였다(표 31).

- 앞에서 언급한 바와 같이, 본 연구보고서에 도출된 각각의 평가항목(대분류, 중분류 및 소분류)별로 분류하여 각 분류항목에 따라 중요도, 기여도 및 위험도 등에 따라 기준(가감 점수)을 부여하여 적절하게 배점하였다. 본 연구의 1차, 2차 문헌검토, 설문조사 및 전문가 인터뷰 등을 통하여 분석·도출된 대분류 평가항목 중 가장 중요하게 언급된 항목은 계약내용(조건)에 대한 사항이다. 도출된 계약내용(32점)은 본 연구에서 수행된 설문조사 및 인터뷰를 통하여 다시 민원해결 책임전가, 보증금액 및 보증기관과 관련된 항목, 선급금 지불조건 및 유보금 보유조건 등을 포함하여 18개 중분류 평가항목으로 분류되었다(표 30). 인터뷰를 수행한 대부분의 전문가들은 계약내용(조건)들 중 특히, 과도한 보증금액과 보증기관이 명시된 보증서의 요구(4점)에 대하여 가장 민감하게 언급하였고, 또한 과소 및 과도한 선급금 지불시(2점), 과소 및 과도한 유보금 보유 조건(2점), 물가변동 및 설계변동에 의한 계약금액 조정 삽입 여부(2점), 지체상금 조항 삽입 여부(2점), 계약 양당사자의 책임 및 역할에 대한 범위 삽입 여부(2점), Claim 및 분쟁 해결방법에 대한 조항 삽입 여부(2점) 및 현지법인 강제설립 조항 삽입 여부(2점) 등의 계약조건들을 중요한 중분류 평가항목들로 언급하였다. 인터뷰를 통하여 가장 중요하게 언급되고 주장된 평가항목인 “과도한 보증금액과 보증기관이 명시된 보증서의 요구(통상적인 보증금액인 5-10%이상의 보증금액이 포함된 보증서 요구)”는 ①적용조건 없을시 유리(5점), ②보증기관 명시가 없고 보증금액 5-10%시 통상적(4점), ③보증기관 명시 및 보증금액 10% 이상시 불리(2-3점) 등으로 중요도, 기여도 및 위험도에 따라 기준 및 점수를 가감하여 배점하였다.

5.4.2.1 계약내용(조건) 평가항목 및 평가기준

■ 계약내용(조건) 평가항목

- 1) 민원해결 책임 전가: 계약상 천재지변 및 발주자의 잘못 등으로 인한 민원발생은 발주자가 책임지도록 하고 있으나 일부 발주자들은 책임을 시공사에 전가 여부.
 - ① 민원발생에 대한 명백한 책임여부 조항 삽입시 통상적
 - ② 민원발생에 대한 책임전가 조항 삽입시 불리

- 2) 공사기간 연장에 따른 간접비 지급: 공사기간 변경 등의 사유가 발생할 경우 계약금액을 조정토록 규정하고 있으나 일부 공공기관은 공기연장 관련 간접비 미지급.
 - ① 간접비 지급조건 있을시 통상적
 - ② 간접비 지급조건 없을시 불리

- 3) 과도한 보증금액과 보증기관이 명시된 보증서의 요구: 통상적인 보증금액인 5-10%이상의 보증금액이 포함된 보증서 요구.
 - ① 적용조건 없을시 유리
 - ② 보증기관 명시 없고 보증금액 5-10%시 통상적
 - ③ 보증기관 명시 및 보증금액 10% 이상시 불리

- 4) 과소 및 과도한 선금금 지불시: 통상적으로 10% 내외인 선금금을 명백한 이유 없이 너무 과소(5% 이하) 및 과도(20% 이상)하게 지불시.
 - ① 선금금 10-20% 지급시 유리
 - ② 선금금 10% 내외 지급시 통상적
 - ③ 선금금 10% 이하 지급시 불리
 - ④ 명백한 이유 없이 선금금 20%이상 지급시 불안정

- 5) 과소 및 과도한 유보금 보유 조건시: 통상적으로 5-10% 내외인 유보금 보유를 명백한 이유 없이 너무 과도(20% 이상)하게 요청시.
 - ① 유보금 5% 보유 요청시 유리
 - ② 유보금 5-15% 보유 요청시 통상적
 - ③ 명백한 이유 없이 유보금 15%이상 보유 요청시 불리

- 6) 주기적인 기성대금 지급 조건 언급
 - ① 지급 조건 언급시 통상적(월지급)
 - ② 지급 조건 미언급 또는 조건부 지급시 불리

- 7) 거래대금 지급시 국제결제통화(USD 및 EURO화 등) 또는 현지국가 통화 사용 여부
 - ① 국제결제통화(USD 및 EURO화 등) 사용시 통상적
 - ② 현지국가 통화 사용시 불리

- 8) 물가변동 및 설계변동에 의한 계약금액 조정 조항 삽입 여부
 - ① 계약금액 조정 조항 삽입시 통상적
 - ② 계약금액 조정 조항 없을시 불리

- 9) 지체상금 조항 삽입 여부
 - ① 적용조건 없을시 유리
 - ② 적용시 최대한도 10%이내시 통상적
 - ③ 적용시 최대한도 조건 없을시 불리

- 10) 도급금액에 안전관리 및 환경관리 비용 조항 삽입 여부
 - ① 적용조건 있을시 유리
 - ② 적용조건 없을시 불리

- 11) 하자보수 조항 삽입 여부
 - ① 적용조건 있을시 유리
 - ② 2년 이내 요구시 통상적
 - ③ 2년 이상 요구시 불리

- 12) 지급보증 조항 삽입 여부
 - ① 적용조건 있을시 유리
 - ② 적용조건 없을시 불리

- 13) VE 수행 조항 삽입 여부
 - ① VE 수행 기반 보상조건 있을시 유리
 - ② VE 수행 기반 보상조건 없을시 불리

- 14) 노무비 기준 조항 삽입 여부
 - ① 노무비 기준 적용조건 있을시 통상적
 - ② 노무비 기준 적용조건 없을시 불리

- 15) 계약 양당사자의 책임 및 역할에 대한 범위 삽입 여부
 - ① 적용조건 있을시 통상적
 - ② 적용조건 없을시 불리

- 16) Claim 및 분쟁 해결방법에 대한 조항 삽입 여부
 - ① 구체적인 적용조건 있을시 통상적
 - ② 적용조건 없을시 불리

- 17) 현지 법인 설립 조항 삽입 여부
 - ① 현지 법인/지사 설립 강제조항 있을시 불리
 - ② 현지 법인/지사 설립 강제조항 없을시 유리

- 18) 일부 수익금의 현지국가 강제투자 조항 삽입여부
 - ① 강제투자 조항 있을시 불리
 - ② 강제투자 조항 없을시 보통

〈표 31〉 해외건설 보증심사 기반 계약내용 평가항목 및 평가기준

5.4.3 발주국가(현지국가)

□ 국내 건설기업들이 성공적인 해외사업 수행을 위하여 중요하게 판단하는 기준중의 하나는 프로젝트가 수행되는 현지국가(발주국가)와 발주자(기업)이다. 특히 현지국가와 사업수행환경, 건설 프로젝트 수행환경 등과 관련된 사항들은 프로젝트의 성패를 결정하는 중요한 요소이다. 그러나 개인이나 기업들이 국가의 사업수행환경(건설환경)을 조사하고 분석하는 것은 많은 비용과 시간 등이 요구될 뿐만 아니라, 정확성, 신뢰성, 및 공정성 등에서 많은 의문을 가질 수 있다. 그러므로 현재 대부분의 국내 금융기관, 부보기관 및 건설기업들은 그들의 목적을 달성하기 위한 국가평가 시 세계 신용평가기관들(피치, 무디스 및 S&P 및 세계은행 등)이 제공하는 서비스(유료)를 활용하여 평가하고 있다<표 32>.

조직	평가항목	평가(심사)기관
□ 발주국(해외)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 국가신용평가(Country Credit Rating) ❖ 국가위험도 평가(Political Risk Service) ❖ 국가사업수행환경/용이성(Easy of Doing Biz & Starting Biz), 건설인허가(Dealing with Construction Permits), 세금/계약제도 등 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Moody's, Fitch, Standard & Poor's ❖ PRS, OECD ❖ World Bank 등

<표 32> 세계 신용평가기관들의 국가 평가항목 및 평가기준

□ 본 연구에서는 문헌조사, 전문가 자문회의, 설문조사 및 전문가 Interview 등을 통하여 조사·분석된 주요 발주국가 평가방법들을 기반으로 본 연구보고서에 도출된 각각의 평가항목(대분류, 중분류 및 소분류)별로 분류하여 각 분류항목에 따라 중요도, 기여도 및 위험도 등에 따라 기준(가감점수)을 부여하여 적절하게 배점하였다.

□ 본 연구의 1차, 2차 문헌검토, 설문조사 및 전문가 인터뷰 등을 통하여 분석·도출된 3개의 발주국가(11점) 기반 대분류 평가항목들은 인터뷰 대상들에 의하여 대부분 다른 평가항목들에 비하여 중요한 평가항목으로

주장되었다. 특히 평가항목들 중 가장 중요하게 언급된 항목은 발주국가 발주/입찰, 조달 및 시공 등과 관련된 건설공사수행환경(4.5점) 및 발주국가 사업수행 환경(4점) 등과 관련된 평가항목이다. 전문가 설문조사와 인터뷰를 통하여 조사·분석된 발주국가 기반 평가항목들은 다른 대분류 평가항목들에 비하여 중요도, 기여도 및 위험도 측면에서 더 많은 평가점수를 부여 받았다<표 33>.

5.4.3.1 발주국가 평가항목 및 평가기준

■ 발주국가(현지국가) 평가항목

- 1) 발주국가 사업수행 환경(4점)
 - ① IFC Economy Ranking에서 종합순위 1~30위 좋음
 - ② IFC Economy Ranking에서 종합순위 30~60위 보통
 - ③ IFC Economy Ranking에서 종합순위 60~100위 나쁨
 - ④ IFC Economy Ranking에서 종합순위 100위 이상 매우 나쁨
- 2) 발주국가 건설공사수행(발주/입찰, 조달, 시공) 환경(4.5점)
 - ① 발주국가 건설공사수행 환경 좋음
 - ② 발주국가 건설공사수행 환경보통
 - ③ 발주국가 건설공사수행 환경 나쁨
- 3) 시장 정착/발전/확대 가능성(2.5점)
 - ① 프로젝트 연속성(연속계약) 보장시 매우 좋음
 - ② 시장 정착/발전/확대 가능성 좋음
 - ③ 시장 정착/발전/확대 가능성 보통
 - ④ 시장 정착/발전/확대 가능성 나쁨

<표 33> 해외건설 보증심사 기반 발주국가 평가항목 및 평가기준

5.4.4 발주자(현지 기업/조직)

□ 앞에서 언급한 바와 같이, 국내 건설기업들은 성공적인 해외건설 프로젝트 수행을 위한 중요한 평가요소로 현지국가(발주국가)와 발주자(현지기업)와 관련된 평가라고 언급하였다. 특히 전문가들은 발주자(현지기업)와 관련된 사항들은 프로젝트의 지속성과 성공여부를 판단하고 결정하는 중요한 요소라고 주장하였다. 그러나 기업들이 발주자의 신용도, 자금조달, 분쟁(Claim) 및 프로젝트 수행 장애/문제점 보유여부 등을 객관적으로 조사하고 분석하는 것은 많은 비용과 시간 등이 요구될 뿐만 아니라, 정확성, 신뢰성, 및 공정성 등에서 많은 문제점을 발생시킬 수 있다. 그러므로 현재 대부분의 국내 금융기관, 부보기관 및 건설기업들은 국가평가와 더불어 그들의 목적을 달성하기 위한 발주자 평가를 위하여 세계 신용평가기관들(피치, 무디스 및 S&P 및 세계은행 등)이 제공하는 서비스(유료)와 기타 정보를 활용하여 평가하고 있다(표 34).

조직	평가항목	평가(심사)기관
□ 발주자/처(해외)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 기업신용평가(Company Credit Rating) - 경영관리위험, 산업위험, 재무위험, 계열위험, 사업위험 등 ❖ 기업시공능력 평가 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Moody's, Fitch, Standard & Poor's, Word Bank ❖ ENR 등

〈표 34〉 세계 신용평가기관들의 기업 평가항목 및 기준

□ 본 연구에서는 문헌조사, 전문가 자문회의, 설문조사 및 전문가 Interview 등을 통하여 조사·분석된 주요 발주자 평가항목들을 기반으로 4개의 발주자(17점) 대분류 평가항목들을 도출하였다. 발주자 평가항목들 모두는 발주국가 평가항목들과 더불어 높은 배점을 부여 받았을 뿐만 아니라, 프로젝트 성패를 결정하는 중요한 평가요소로 언급되었다. 본 연구에서 도출된 발주자 평가요소로 언급된 평가항목들은 발주자성격(3.5점), 자금조달역량(5.5점), Claim 및 분쟁 사례 및 가능성(3.5점) 및 발주자 대금지불 지연 사례(4.5점) 등이다. 본 연구에서 전문가 설문조사와 인터뷰를

통하여 조사·분석된 발주자 관련 평가항목들은 다른 평가항목들에 비하여 중요도, 기여도 및 위험도 측면에서 가장 많은 평가점수를 부여 받았다(표 35).

5.4.4.1 발주자 평가항목 및 평가기준

■ 발주자(현지기업/조직) 평가항목

- 1) 발주자 성격
 - ① 현지 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음
 - ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 보통
 - ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨
- 2) 자금조달(PF)
 - ① 세계 원조/지원 자금(ODA, EDCF 등)시 좋음
 - ② 현지 정부, 공공 또는 유관기업 자금시 보통
 - ③ 세계 신용평가 투자적격 기업 자금시 보통
 - ④ 세계 신용평가 투자부적격 기업 자금시 나쁨
- 3) Claim 및 분쟁 등 가능성
 - ① 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 미보유시 좋음
 - ② 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 보유시 나쁨
- 4) 발주자 대금지불 지연 사례
 - ① 발주자의 대금지불 지연 미보유시 좋음
 - ② 발주자의 대금지불 지연 보유시 나쁨

〈표 35〉 해외건설 보증심사 기반 발주자 평가항목 및 평가기준

5.4.5 원도급자(건설 기업/조직)

□ 국내외 신용평가기관 및 금융기관들은 건설기업들이 요청한 대출 및 보증서 발급 서비스를 제공하기 위하여 건설기업들의 평가를 다양한 항목들을

기준으로 평가하고 있다. 아래 <표 36>에서 나타난 바와 같이, 현재 대부분의 금융기관 및 신용평가기관들은 국가평가, 기업평가 및 시공능력평가 등을 평가할 때에는 재무역량, 프로젝트 수행역량 및 사업환경(정치, 사회, 군사, 건설환경 및 세금 등) 등을 기준으로 평가하고 있고, 금융서비스 위험을 최소화하고 금융서비스 경쟁력(수익성 포함)을 개선하기 위하여 그들만의 적합한 기업평가 시스템을 개발하여 활용하고 있다. 또한 현재 대부분의 국내외 금융기관 및 부보기관들은 원도급자(건설기업) 평가를 위하여 세계 신용평가기관들(피치, 무디스 및 S&P 및 세계은행 등) 및 국내 신용평가기관들(한국신용평가, NICE그룹, 한국기업평가, 한국기업데이터 및 신용보증기금 등)이 제공하는 서비스(유료)와 기타 정보를 활용하여 평가하고 있다<표 36>.

조직	평가항목	평가(심사)기관
□ 원도급자(건설기업)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 기업신용평가(Company Credit Rating) <ul style="list-style-type: none"> - 경영관리위험, 산업위험, 재무위험, 계열위험, 사업위험 등 ❖ 기업시공능력 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 공사실적평가액(실질자본금* 경영평점*0.75) - 경영평가액[(유동비율+자기자본비율+매출액순이익률+총자본회전율)*0.25] - 기술능력평가액[기술자1인당생산성*(기술자보유수*0.33)+(퇴직금공제불입금&10)+최근3년기술개발투자액] - (F)신인도평가액 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국기업데이터(KED), 신용보증기금(KODIT) 등 ❖ 대한건설협회
		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국기업데이터(KED), 신용보증기금(KODIT) 등 ❖ 대한전문건설협회

<표 36> 금융기관 및 신용평가기관들의 건설기업 평가항목 및 기준

□ 본 연구를 통하여 도출된 11개의 원도급자(건설기업, 20점) 평가항목들 중, 전문가(인터뷰자)들은 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례(3.5점)를 가장 중요한 평가항목으로 언급하였을 뿐만 아니라, 원도급자 위험을 결정하는 가장 중요한 평가항목으로 주장하였다. 그러나 본 연구에서 도출된 대부분의 원도급자(건설기업) 평가항목들은 발주국가 및 발주자 평가항목들과 비교하였을 때 중요도, 기여도 및 위험도 측면에서 비교적 낮은 점수를 부여 받았다. 원도급자(건설기업) 평가항목으로 언급된 주요 요소들

은 원도급자성격(1.5점), 자금조달(1.5점), 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례(3.5점), 현지국가 법인/지사 설치 여부(1.5점), PM/CM 수행 역량(2점), 수익성(율) 정도(2.5점), 외화가득률(1.5점) 및 건설공사 시공난이도(시공성) 정도(2) 등이다<표 37>.

5.4.5.1 원도급자(건설기업) 평가항목 및 평가기준

■ 원도급자(건설기업) 평가항목

1) 원도급자 성격

- ① 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음
- ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 좋음
- ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨

2) 자금조달(PF)

- ① 정부, 공공 또는 유관기업 자금시 좋음
- ② 세계 원조/지원 자금(ODA, EDCF 등)시 좋음
- ③ 세계 신용평가 투자적격 기업 자금시 보통
- ④ 세계 신용평가 투자부적격 기업 자금시 나쁨

3) Claim 및 분쟁 등 가능성

- ① 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 미보유시 좋음
- ② 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 보유시 나쁨

4) 발주자 대금지불 지연 사례

- ① 발주자의 대금지불 지연 미보유시 좋음
- ② 발주자의 대금지불 지연 보유시 나쁨

5) 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례

- ① 유사/동일 공사실적 3건 이상 보유시 매우 좋음
- ② 유사/동일 공사실적 3건 이하 보유시 좋음
- ③ 현지국가 공사실적 보유시 보통
- ④ 현지국가 공사실적 미보유시 나쁨

- 6) 현지국가 법인/지사 설치 여부
 - ① 현지국가 법인/지사 보유시 좋음
 - ② 현지국가 법인/지사 미보유시 보통
 - ③ 현지국가 법인/지사 강제설립 요구시 나쁨
- 7) PM/CM 수행 역량
 - ① PM/CM 조직 및 수행사례 있을시 좋음
 - ② PM/CM 조직은 없지만 및 수행사례 있을시 보통
 - ③ PM/CM 조직 및 수행사례 없을시 나쁨
- 8) 사업성분석 수행 여부
 - ① 사업성분석 수행시 보통
 - ② 사업성분석 미수행시 나쁨
- 9) 수익성(율) 정도
 - ① 수익성 10%이상시 좋음
 - ② 수익성 5%이상 10%이내시 보통
 - ③ 수익성 5%이하시 나쁨
- 10) 외화가득률
 - ① 외화가득률 40%이상시 좋음
 - ② 외화가득률 25%이상 40%이하시 보통
 - ③ 외화가득률 25%이하시 나쁨
- 11) 건설공사 시공난이도(시공성) 정도
 - ① 설계/공사가 단순한 공사시 좋음
 - ② 설계/공사 복잡 및 시공난이도 보통인 공사시 보통
 - ③ 설계/공사 복잡 및 시공난이도 높은 공사시 나쁨

〈표 37〉 해외건설 보증심사 기반 원도급자(기업) 평가항목 및 평가기준

5.4.6 하도급자(국내전문건설기업)

□ 위에서 언급한 바와 같이, 국내외 신용평가기관 및 금융기관들은 건설기

업들이 요청한 대출 및 보증서 발급 서비스를 체계적이고 신속하게 제공하기 위하여 재무적인 평가를 우선적으로 평가하고, 필요시 관련 전문가들과 적합한 평가항목들을 기준으로 대출 및 보증서 발급 서비스를 제공하고 있다. 현재 국내외 대부분의 금융기관 및 신용평가기관들은 국가평가, 기업평가 및 시공능력평가 등을 평가할 때에는 재무역량, 프로젝트 수행역량 및 사업환경(정치, 사회, 군사, 건설환경 및 세금 등) 등을 주요 평가항목으로 결정하여 활용하고 있고, 대출 및 보증서 발급 위험을 최소화하기 위하여 그들만의 적합한 평가 시스템을 개발하여 활용하고 있다<표 38>.

조직	평가항목	평가(심사)기관
□ 하도급자(전문건설기업)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 기업신용평가(Company Credit Rating) <ul style="list-style-type: none"> - 경영관리위험, 산업위험, 재무위험, 계열위험, 사업위험 등 ❖ 기업시공능력 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 공사실적평가액(실질자본금* 경영평점*0.75) - 경영평가액[(유동비율+자기자본비율+매출액순이익률+총자본회전율)*0.25] - 기술능력평가액[기술자1인당생산성*(기술자보유수*0.33)+(퇴직금공제불입금&10)+최근3년기술개발투자액] - (주)신인도평가액 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국기업데이터(KED), 신용보증기금(KODIT) 등 ❖ 대한건설협회
		<ul style="list-style-type: none"> ❖ 한국신용평가(KIS), NICE 그룹, 한국기업평가(KR), 한국기업데이터(KED), 신용보증기금(KODIT) 등 ❖ 대한전문건설협회

<표 38> 국내외 금융기관 및 신용평가기관의 건설기업 평가항목 및 기준

□ 본 연구를 통하여 도출된 10개의 하도급자(전문건설기업) 평가항목들에게 부여된 배점은 20점으로 원도급자(건설기업) 평가항목에 부여된 평가항목들과 거의 유사하나 부여된 배점은 다소 차이가 있다. 하도급자(전문건설기업) 평가항목들 중에서 대부분의 전문가(인터뷰자)들은 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례(4점), 현지국가 조달역량(2.5점), 수익성(율)정도(2.5점) 및 건설공사 난이도(2.5점) 등을 가장 중요한 평가항목으로 주장하였고, 하도급자(전문건설기업)가 성공적인 해외건설 수행을 위한 위험을 결정하는 가장 중요한 평가항목이라고 언급하였다. 또한 본 연구에서 도출된 하도급자(전문건설기업) 평가항목들은 하도급자성격(2점), Claim 및 분쟁 사례(1.5점), 현지국가 법인/지사 설치 여부(1.5점), CM 수행 역량(1.5점) 및 외화가득률(1점) 등이 있다<표 39>.

5.4.6.1 하도급자(전문건설기업) 평가항목 및 평가기준

■ 하도급자(전문건설기업) 평가항목

- 1) 보증심사 요청사(하도급자) 성격
 - ① 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음
 - ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 좋음
 - ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨
- 2) Claim 및 분쟁 사례 보유
 - ① 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 미보유시 보통
 - ② 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 보유시 나쁨
- 3) 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례
 - ① 현지국가 유사/동일 공사실적 3건 이상 보유시 매우 좋음
 - ② 현지국가 유사/동일 공사실적 3건 이하 보유시 좋음
 - ③ 현지국가 공사실적 보유시 보통
 - ④ 현지국가 공사실적 미보유시 나쁨
- 4) 현지국가 법인/지사 설치 여부
 - ① 현지국가 법인/지사 보유시 좋음
 - ② 현지국가 법인/지사 미보유시 보통
 - ③ 현지국가 법인/지사 강제설립 요구시 나쁨
- 5) CM 수행 역량
 - ① CM 조직 및 수행사례 있을시 매우 좋음
 - ② CM 조직은 없지만 및 수행사례 있을시 좋음
 - ③ CM 조직 및 수행사례 없을시 보통(통상적)
- 6) 현지국가 조달 역량
 - ① 현지 전문 인력, 장비, 자재 및 협력업체 보유시 좋음
 - ② 전문 인력, 장비, 자재 및 협력업체 조달 Network 보유시 보통
 - ③ 전문 인력, 장비, 자재 및 협력업체 조달 Network 미보유시 나쁨

- 7) 사업성분석 수행 여부
 - ① 사업성분석 수행시 좋음
 - ② 사업성분석 미수행시 보통(통상적)
- 8) 수익성(율) 정도
 - ① 수익성 10%이상시 좋음
 - ② 수익성 5%이상 10%이내시 보통
 - ③ 수익성 5%이하시 나쁨
- 9) 외화가득률
 - ① 외화가득률 40%이상시 좋음
 - ② 외화가득률 25%이상 40%이하시 보통
 - ③ 외화가득률 25%이하시 나쁨
- 10) 건설공사 시공난이도(시공성) 정도
 - ① 설계/공사가 단순한 공사시 좋음
 - ② 설계/공사 복잡 및 시공난이도 보통 공사시 보통
 - ③ 설계/공사 복잡 및 시공난이도가 높은 공사시 나쁨

〈표 39〉 해외건설 보증심사 기반 하도급자 평가항목 및 평가기준

5.5 사업수행능력평가와 사업성평가의 평가항목 및 평가기준

5.5.1 사업수행능력평가

□ 국내 건설업체(하도급)가 보증서 발급을 위하여 국내 금융기관 및 보증기관들에게 제출하는 서류를 기반으로 평가하는 사업수행능력평가는, 일반적으로 발주자 또는 발주자에게 위임받은 건설사업자가 제공한 사업계획서, 입찰안내서, Q&A 및 설계도서²⁸⁾ 등을 기반으로 사업수행자(하도급 시공사)의 해외공사실적, 건설환경이해/지식(건설 법/규제 등), 공정관리 역량/공기적정성, 전문 인력보유, 전문기술보유 및 자원조달능력(현지국가

28) 건축법상, 건축물의 건축 등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 건축 설비계산 관계서류, 토질 및 지질 관계서류, 기타 공사에 필요한 서류를 말한다.

인력, 자재, 장비 및 자금 등) 등을 항목으로 평가하고 있다. 다음은 전문가 자문회의, Interview 및 설문 등을 통하여 도출한 사업수행능력평가 항목들을 조사/분석하여 중요도 및 위험도에 따라 기준 및 배점을 정한 것이다(표 40).

5.5.1.1 사업수행능력(전문건설기업) 평가항목 및 평가기준

구분	분류(평가항목)	배점
사업 수행 능력 평가	1) 보증심사 요청사(하도급자) 성격	
	① 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음 ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 보통 ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨	
	2) Claim 및 분쟁 사례 보유	
	① 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 미보유시 보통 ② 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 보유시 나쁨	
	3) 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례	
	① 유사/동일 공사실적 3건 이상 보유시 매우 좋음 ② 유사/동일 공사실적 3건 이하 보유시 좋음 ③ 현지국가 공사실적 보유시 보통 ④ 현지국가 공사실적 미보유시 나쁨	
	4) 현지국가 법인/지사 설치 여부	
	① 현지국가 법인/지사 보유시 좋음 ② 현지국가 법인/지사 미보유시 보통 ③ 현지국가 법인/지사 강제설립 요구시 나쁨	
	5) CM 수행 역량	
	① CM 조직 및 수행사례 있을시 매우 좋음 ② CM 조직은 없지만 및 수행사례 있을시 좋음 ③ CM 조직 및 수행사례 없을시 보통(통상적)	

6) 현지국가 조달 역량	
① 인력/장비/자재 및 협력업체 보유지 좋음 ② 인력/장비/자재 및 협력업체 조달 Network 보유지 보통 ③ 인력/장비/자재 및 협력업체 조달 Network 미보유시 나쁨	
7) 사업성분석 수행 여부	
① 사업성분석 수행시 좋음 ② 사업성분석 미수행시 보통(통상적)	
8) 수익성(율) 정도	
① 수익성 10%이상시 좋음 ② 수익성 5%이상 10%이내시 보통 ③ 수익성 5%이하시 나쁨	
9) 외화가득률	
① 외화가득률 40%이상시 좋음 ② 외화가득률 25%이상 40%이하시 보통 ③ 외화가득률 25%이하시 나쁨	
10) 건설공사 시공난이도(시공성) 정도	
① 설계/공사가 단순한 공사시 좋음 ② 설계/공사 복잡 및 시공난이도 보통인 공사시 보통 ③ 설계/공사 복잡 및 시공난이도 높은 공사시 나쁨	

〈표 40〉 사업수행능력평가 주요 평가항목 및 평가기준

5.5.2 사업성평가

□ 사업성평가는 앞에서 언급한 계약조건 및 사업수행능력평가 평가항목과 사업개요, 사업배경 및 목적, 발주국가 위험(사업수행 및 건설공사 환경, 시장 정착 및 확대 가능성), 발주자 위험(발주기업 성격, PF, 분쟁사례 및 대금지불 지연사례 등) 및 원도급자 위험(원청사 성격, PF, 분쟁사례 및 대금지불 지연사례, 공사실적, 법인 설치 여부, PM/CM 역량, 사업성분석 여부, 수익

를, 외화가득률 및 시공난이도 등) 등을 포함하여 평가를 수행한다. 다음은 전문가 자문회의, Interview 및 설문 등을 통하여 도출한 사업성평가 항목 (계약조건 및 사업수행능력평가 항목 포함)들을 조사/분석하여 중요도 및 위험도에 따라 기준 및 배점을 정한 것이다<표 41, 표 42, 표 43>.

5.5.2.1 사업성 평가항목 및 평가기준

■ 계약내용(조건)

구분	분류(평가항목)	배점
계약 내용	1) 민원해결 책임 전가	
	① 민원발생에 대한 명백한 책임여부 조항 삽입시 통상적 ② 민원발생에 대한 책임전가 조항 삽입시 불리	
	2) 공사기간 연장에 따른 간접비 지급	
	① 간접비 지급조건 있을시 통상적 ② 간접비 지급조건 없을시 불리	
	3) 과도한 보증금액과 보증기관이 명시된 보증서의 요구	
	① 보증기관 명시 없고 통상적 보증금액(10%) 요청시 보통 ② 보증기관 명시 및 통상적 보증금액(10%) 이상시 불리	
	4) 과소 및 과도한 선금금 지불시	
	① 선금금 10-20% 지급시 유리 ② 선금금 10% 내외 지급시 통상적 ③ 선금금 10% 이하 지급시 불리 ④ 명백한 이유 없이 선금금 20%이상 지급시 불안정	
	5) 과소 및 과도한 유보금 보유 조건시	
	① 유보금 5% 보유 요청시 유리 ② 유보금 5-15% 보유 요청시 통상적 ③ 명백한 이유 없이 15%이상 보유 요청시 불리	

6) 주기적인 기성대금 지급 조건 언급	
① 지급 조건 언급시 통상적(월지급) ② 지급 조건 미언급 또는 조건부 지급시 불리	
7) 거래시 국제결제통화(USD 및 EURO화 등) 사용 여부	
① 국제결제통화(USD 및 EURO화 등) 사용시 통상적 ② 현지국가 통화 사용시 불리	
8) 물가변동 및 설계변동에 의한 계약금액 조정 삽입 여부	
① 계약금액 조정 조항 삽입시 통상적 ② 계약금액 조정 조항 없을시 불리	
9) 지체상금 조항 삽입 여부	
① 적용조건 없을시 유리 ② 적용시 최대한도 10%이내시 통상적 ③ 적용시 최대한도 조건 없을시 불리	
10) 도급액에 안전관리 및 환경관리 비용 조항 삽입 여부	
① 적용조건 있을시 유리 ② 적용조건 없을시 불리	
11) 하자보수 조항 삽입 여부	
① 적용조건 있을시 유리 ② 2년 이내 요구시 통상적 ③ 2년 이상 요구시 불리	
12) 지급보증 조항 삽입 여부	
① 적용조건 있을시 유리 ② 적용조건 없을시 불리	

13) VE 수행 조항 삽입 여부		
① VE 수행 기반 보상조건 있을시 유리		
② VE 수행 기반 보상조건 없을시 불리		
14) 노무비 기준 조항 삽입 여부		
① 노무비 기준 적용조건 있을시 통상적		
② 노무비 기준 적용조건 없을시 불리		
15) 계약 양당사자의 책임 및 역할에 대한 범위 삽입 여부		
① 적용조건 있을시 통상적		
② 적용조건 없을시 불리		
16) Claim 및 분쟁 해결방법에 대한 조항 삽입 여부		
① 구체적인 적용조건 있을시 통상적		
② 적용조건 없을시 불리		
17) 현지 법인 설립 조항 삽입 여부		
① 현지 법인/지사 설립 강제조항 없을시 유리		
② 현지 법인/지사 설립 강제조항 있을시 불리		
18) 일부 수익금의 현지국가 강제투자 조항 삽입여부		
① 강제투자 조항 있을시 불리		
② 강제투자 조항 없을시 보통		

〈표 41〉 계약내용(조건) 기반 사업성 평가항목 및 기준

■ 하도급자(전문건설기업)

구분	분류(주요 평가항목)	배점
사업 수행 능력 평가	1) 보증심사 요청사(하도급자) 성격	
	<ul style="list-style-type: none"> ① 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음 ② 국내 신용평가기관(한국신용평가, 한국기업평가, NICE, 한국기업데이터 등) 신용평가 투자긍정적(안정, 적격 등) 기업시 보통 ③ 국내 신용평가기관(한국신용평가, 한국기업평가, NICE, 한국기업데이터 등) 신용평가 투자부정적(불안정, 부적격 등) 기업시 나쁨 ④ 국내 신용평가기관(한국신용평가, 한국기업평가, NICE, 한국기업데이터 등) 미등록 기업시, 보증실무자 재량 평가. 	
	2) Claim 및 분쟁 사례 보유	
	<ul style="list-style-type: none"> ① 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 미보유시 보통 ② 발주자의 Claim 및 분쟁 사례 보유시 나쁨 	
	3) 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례	
	<ul style="list-style-type: none"> ① 유사/동일 공사실적 5건 이상 보유시 매우 좋음 ② 유사/동일 공사실적 5건 이하 보유시 좋음 ③ 현지국가 공사실적 보유시 보통 ④ 현지국가 공사실적 미보유시 나쁨 	
	4) 현지국가 법인/지사 설치 여부	
	<ul style="list-style-type: none"> ① 현지국가 법인/지사 보유시 좋음 ② 현지국가 법인/지사 미보유시 보통 ③ 현지국가 법인/지사 강제설립 요구시 나쁨 	
	5) CM 수행 역량	
	<ul style="list-style-type: none"> ① CM 조직 및 수행사례 있을시 매우 좋음 ② CM 조직은 없지만 및 수행사례 있을시 좋음 ③ CM 조직 및 수행사례 없을시 보통(통상적) 	

6) 현지국가 조달 역량	
<ul style="list-style-type: none"> ① 현지 전문 인력, 장비, 자재 및 협력업체 보유지 좋음 ② 인력, 장비, 자재 및 협력업체 조달 Network 보유지 보통 ③ 인력, 장비, 자재, 협력업체 조달 Network 미보유시 나쁨 	
7) 사업성분석 수행 여부	
<ul style="list-style-type: none"> ① 사업성분석 수행시 좋음 ② 사업성분석 미수행시 보통(통상적) 	
8) 수익성(율) 정도	
<ul style="list-style-type: none"> ① 수익성 10%이상시 좋음 ② 수익성 5%이상 10%이내시 보통 ③ 수익성 5%이하시 나쁨 ④ 수익성에 상관없이 원도급자에 의한 강제 수행 	
9) 외화가득률	
<ul style="list-style-type: none"> ① 외화가득률 40%이상시 좋음 ② 외화가득률 25%이상 40%이하시 보통 ③ 외화가득률 25%이하시 나쁨 	
10) 건설공사 시공난이도(시공성) 정도	
<ul style="list-style-type: none"> ① 설계/공사가 단순한 공사시 좋음 ② 설계/공사 복잡 및 시공난이도 보통인 공사시 보통 ③ 설계/공사 복잡 및 시공난이도 높은 공사시 나쁨 	

〈표 42〉 하도급자(전문건설기업) 기반 사업성 평가항목 및 기준

■ 발주국가, 발주자(현지기업/조직) 및 원도급자(건설기업)

구분	분류(주요 평가항목)	배점
사업성 평가	■ 발주국가(현지국가)	
	1) 발주국가 사업수행 환경	
	① IFC Economy Ranking 종합순위 1~30위 좋음 ② IFC Economy Ranking 종합순위 30~60위 보통 ③ IFC Economy Ranking 종합순위 60~100위 나쁨 ④ IFC Economy Ranking 종합순위 100위 이상 매우 나쁨	
	2) 발주국가 건설공사수행(발주/입찰, 조달, 시공) 환경	
	① 발주국가 건설공사수행 환경 좋음 ② 발주국가 건설공사수행 환경보통 ③ 발주국가 건설공사수행 환경 나쁨	
	3) 시장 정착/발전/확대 가능성	
	① 프로젝트 연속성(연속계약) 보장시 매우 좋음 ② 시장 정착/발전/확대 가능성 좋음 ③ 시장 정착/발전/확대 가능성 보통 ④ 시장 정착/발전/확대 가능성 나쁨	
	■ 발주자(현지기업/조직)	
	1) 발주자 성격	
	① 현지 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음 ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 보통 ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨	
	2) 자금조달(PF)	
	① 세계 원조/지원 자금(ODA, EDCF 등)시 좋음 ② 현지 정부, 공공 또는 유관기업 자금시 보통 ③ 세계 신용평가 투자적격 기업 자금시 보통 ④ 세계 신용평가 투자부적격 기업 자금시 나쁨	

3) Claim 및 분쟁 등 가능성	
① 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 미보유시 좋음 ② 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 보유지 나쁨	
4) 발주자 대금지불 지연 사례	
① 발주자의 대금지불 지연 미보유시 좋음 ② 발주자의 대금지불 지연 보유지 나쁨	
■ 원도급자(건설기업)	
1) 원도급자 성격	
① 정부, 공공 또는 유관기업시 좋음 ② 세계 신용평가 투자적격 기업시 좋음 ③ 세계 신용평가 투자부적격 기업시 나쁨	
2) 자금조달(PF)	
① 정부, 공공 또는 유관기업 자금시 좋음 ② 세계 원조/지원 자금(ODA, EDCF 등)시 좋음 ③ 세계 신용평가 투자적격 기업 자금시 보통 ④ 세계 신용평가 투자부적격 기업 자금시 나쁨	
3) Claim 및 분쟁 등 가능성	
① 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 미보유시 좋음 ② 발주자의 Claim 및 분쟁 가능성 사례 보유지 나쁨	
4) 발주자 대금지불 지연 사례	
① 발주자의 대금지불 지연 미보유시 좋음 ② 발주자의 대금지불 지연 보유지 나쁨	
5) 현지국가 건설공사 수행(실적) 사례	
① 유사/동일 공사실적 5건 이상 보유지 매우 좋음 ② 유사/동일 공사실적 5건 이하 보유지 좋음 ③ 현지국가 공사실적 보유지 보통 ④ 현지국가 공사실적 미보유시 나쁨	

6) 현지국가 법인/지사 설치 여부	
① 현지국가 법인/지사 보유시 좋음 ② 현지국가 법인/지사 미보유시 보통 ③ 현지국가 법인/지사 강제설립 요구시 나쁨	
7) PM/CM 수행 역량	
① PM/CM 조직 및 수행사례 있을시 좋음 ② PM/CM 조직은 없지만 및 수행사례 있을시 보통 ③ PM/CM 조직 및 수행사례 없을시 나쁨	
8) 사업성분석 수행 여부	
① 사업성분석 수행시 보통 ② 사업성분석 미수행시 나쁨	
9) 수익성(율) 정도	
① 수익성 10%이상시 좋음 ② 수익성 5%이상 10%이내시 보통 ③ 수익성 5%이하시 나쁨	
10) 외화가득률	
① 외화가득률 40%이상시 좋음 ② 외화가득률 25%이상 40%이하시 보통 ③ 외화가득률 25%이하시 나쁨	
11) 건설공사 시공난이도(시공성) 정도	
① 설계/공사가 단순한 공사시 좋음 ② 설계/공사 복잡 및 시공난이도 보통인 공사시 보통 ③ 설계/공사 복잡 및 시공난이도 높은 공사시 나쁨	

〈표 43〉 발주국가, 발주자(현지기업) 및 원도급자(국내건설기업) 기반 사업성
평가항목 및 평가기준

5.6 소결

- 전술한 바와 같이, 최근 세계 건설시장은 동남아 국가인 베트남, 파키스탄, 인도, 말레이시아 및 인도네시아 등 개도국의 인프라(Infra) 건설시장 확대와 이란, 이라크, 사우디 및 카타르 등 중동 산유국의 산업시설, 주거시설 및 플랜트 건설시장 확대 등으로 중장기적으로 아시아가 세계 건설시장을 주도할 것으로 판단된다. 또한 국내 건설시장 위축과 정부의 인프라 건설투자 감소로 정부와 국내 건설기업들의 세계 진출과 활성화 노력은 더욱더 증가할 것으로 예상되고, 대부분 국내 건설시장에서 사업을 영위하고 있는 전문건설업체들의 해외시장 개척 및 진출은 점점 가속화 될 것으로 예상된다. 그러므로 국내 건설기업들의 지속적인 해외시장 진출과 더불어 건설사업과 프로젝트와 관련된 위험(Risk) 및 장애는 점점 증가할 것이다.

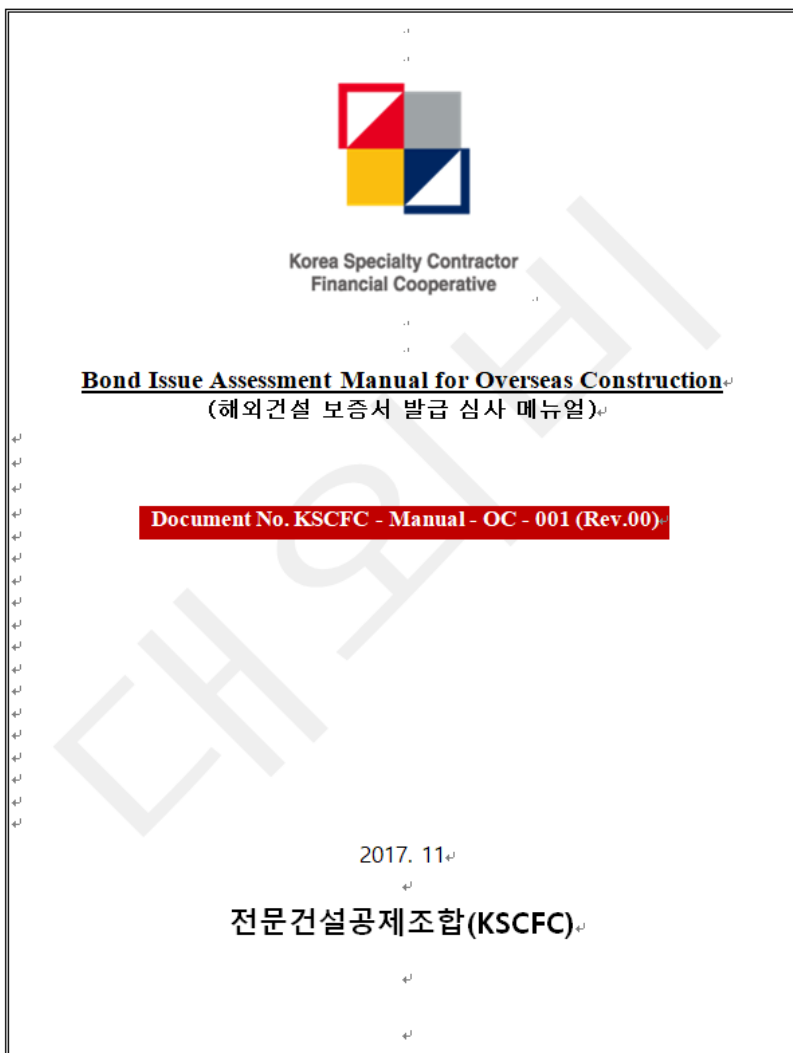
- 결과적으로 세계 건설사업을 수행하고 있는 국내 전문건설기업들을 대상으로 보증서 발급 서비스를 제공하는 보증시장도 국내 전문건설기업들의 해외시장 진출과 함께 성장할 것이다. 그러므로 현재 국내 전문건설기업들에게 해외 건설공사 보증발급 서비스를 제공하고 있는 전문건설공제조합은 중장기적인 전략으로 보증서 발급 심사 기준 및 시스템을 구축하여 공평하고 안전하게, 그리고 신속한 심사를 기반으로 적시에 보증서 발급 서비스를 제공할 수 있는 역량을 보유하여야 할 것이다.

- 최근 국내 건설기업들의 해외사업 보증서 발급 규모는 정부의 해외진출 활성화 정책과 국내 건설기업들의 해외진출 노력으로 성장하고 있다. 2015년 현재 해외사업 보증발급 금액은 전체 누적실적의 50%를 점유하고 있으며 추후 점점 증가할 것으로 판단되고, 전문건설업의 국내사업의 경우 일반적으로 입찰보증, 계약이행보증, 선급금보증 및 하자보증 등의 보증 형태로 보증서를 발급하고 있지만, 해외사업은 국내 대형건설사들의 협력업체(하도급 계약, 약 95.7%)로서 사업을 영위하고 있어 직접보증(직

보증)이 대부분을 차지하고 있다. 그러나 국내 건설시장의 위축과 정부의 해외진출 활성화 지원정책 등으로 인하여 전문건설기업들의 해외진출 및 활성화는 점점 증가할 것으로 판단되고, 발주사 또는 원청사인 해외 건설 기업들과의 계약내용(고객 요구사항)에 따라 국내외 보증기관들을 통한 지급보증의 보증(복보증) 점유율이 점점 증가할 것이다. 그러므로 현재 세계 금융기관들의 보증심사체계의 핵심인 사업성평가(기술적 타당성분석 역량) 및 사업수행능력평가 시스템은 건설보증사업의 수익구조를 개선과 손실의 선제적 대응뿐만 아니라 세계 보증서비스 기관으로의 도약을 위한 발판이 될 수 있을 것이다.

6.1 보증심사 매뉴얼 표지

- 본 연구에서 개발된 해외건설 보증심사 매뉴얼은 본 연구의 발주자측(전문건설공제조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았다.



- 1990년대 이후 국내 건설업계는 세계경제발전과 더불어 급속한 성장과 발전을 하였다. 그리고 최근에는 제4차 산업혁명 및 관련기술들로 인하여, 신산업 발생/육성, 산업간 업역 파괴, 이중산업간 융복합, 급격한 사업환경 변화, 수요자 기반 시장형성, 공유산업 발생 및 기술의 급격한 변화/발전 등으로 국내외 건설산업은 역동적으로 변화하고 진화할 것으로 예상되고 있다. 그럼에도 불구하고, 국내 건설업계는 소비시장 위축, 부동산 불안정, 생산시장 저성장 및 생산가능인구의 감소 등으로 장기적인 침체기에 진입하였다고 전문가들은 예상하고 있다.

- 이러한 국내외 건설업계의 위기를 극복하고 지속적인 성장과 발전을 위하여, 최근 정부(국토부)는 해외 건설사업 진출의 필요성을 인지하고 건설기업들의 적극적인 해외진출을 독려하고 있다. 국내 전문건설업계 또한, 중장기적으로 사업다각화를 통하여 내수시장 위축과 경쟁심화를 극복하기 위하여 해외 건설사업 진출을 고려하고 확대할 것으로 예상된다. 그러므로 전문건설기업들의 해외 진출로 인하여 보증시장도 점차적으로 확대될 것으로 예상되므로, 해외 건설 프로젝트를 위한 전문건설업계만의 체계적이고 합리적인 보증심사 기준과 시스템이 필요하다.

- 최근 국내 건설기업들의 해외사업 보증서 발급 규모는 정부의 해외진출 활성화 정책과 국내 건설기업들의 해외진출 노력으로 성장하고 있다. 2015년 현재 해외사업 보증발급 금액은 전체 누적실적의 50%를 점유하고 있으며 추후 점점 증가할 것으로 판단된다. 현재 국내 전문건설기업들의 해외사업 형태는 국내 대형건설사들과 동반진출을 하는 경우, 즉 대형 건설기업들(종합건설기업) 협력업체(하도급 계약, 약 95.7%)로서 해외사업을 수행하고 있어 직접보증(직보증)이 대부분을 차지하고 있다. 그러나 국

내 건설시장의 위축과 정부의 해외진출 활성화 지원정책 등으로 인하여 전문건설기업들의 해외진출은 점점 증가하여 중장기적으로 발주사 또는 원청사인 해외 건설기업들과의 계약으로 인하여 지급보증의 보증(복보증) 점유율이 점점 증가할 것으로 판단된다. 그러므로 본 연구에서는 전문건설공제조합의 요청에 따라 전문건설업체의 해외진출 지원과 활성화를 위하여 전문건설기업 해외사업을 위한 보증서 발급의 심사 체계(규정, 평가 항목, 기준 및 매뉴얼 등)를 개발하였다.

- 본 연구를 통하여 개발된 성과물들과 함께 전문건설공제조합은 전문건설기업들의 해외시장 진출과 활성화를 위하여 필요한 보증서 발급과 관련된 위험 관리를 위한 사업수행능력평가와 사업성평가 역량을 확보할 수 있을 것이다. 또한, 중장기적으로 전문건설공제조합의 보증심사 신뢰와 공신력을 확보하여 국내 전문건설기업들의 해외사업 수주확대 및 활성화에 기여할 것으로 판단되고, 국내 전문건설기업들의 해외사업 활성화를 위하여 정부가 보증 관련 기금을 조성하여 일부 보전해주는 시스템을 구축·운영하는 방안도 고려할 필요가 있다.

참 고 문 헌

1. 김동주 외(2016), 건설공사 참여자 간 불공정거래 관행 개선방안, 국토연구원
2. 김재영, 권혁진(2007), 증장기 건설보증시장 전망과 대응방안, 국토연구원
3. 김명수(2010), 시계열분석을 이용한 건설보증시장 전망, 한국건설관리학회
4. 김재홍 외(2016), 해외수주 이렇게 해결할 수 있다, KOTRA
5. 김홍수, 송병관(2001), 미국의 건설보증에 대한 이해와 주요 시사점, 한국건설산업연구원
6. 김명수, 광만순(2006), 공공공사 건설보증 인수모형 연구, 국토연구원
7. 김재영, 권혁진(2004), 건설산업 발전을 위한 건설보증 역할 강화 방안, 국토연구원
8. 권오현, 정재호(2004), 건설업체의 사업타당성 조사 분석 실태 연구, 한국건설산업연구원
9. 박환표, 박형근, 김경훈, 전재근(2016), 해외건설 수주경쟁력 강화를 위한 건설엔지니어링업체의 해외지원 정책평가 및 개선방향, 한국건설기술연구원
10. 안종현(2015), 건설분야 공공계약제도 개선방안, 전국경제인연합회
11. 왕세종(2004), 건설공제조합의 금융 지원 사업 활성화 방안 연구, 한국건설산업연구원
12. 양승규, 한창희(2002), 전문건설공제조합의 보증에 관한 법적 고찰, 보험법연구
13. 유일한, 이종광(2015), 전문건설공제조합의 해외건설보증 위험 관리방안, 대한건설정책연구원
14. 유위성(2016), 건설 보증기관, 해외사업 위험관리 역량 키워야, 한국건설산업연구원(건설동향브리핑 제 577호)

15. 윤강철(2016), 해외 건설 프로젝트 CM 수행 사례를 통한 문제점 분석 및 교훈, 한국건설관리학회
16. 이종화(2006), Risk Management & Insurance (IPP), Benfield Korea Limited
17. 이의섭, 빈재익(2009), 건설보증시장 개방의 문제점과 정책대안, 건설보증연구포럼
19. 이의섭(2000), 공사이행보증 심사기준 및 이행방법에 관한 연구, 한국건설산업연구원
20. 이의섭(2004), 하도급대금 지급보증제도의 문제점과 개선방안, 한국건설산업연구원
21. 정창구 외(2013), 해외건설공사 사업성 평가분석 강화방안, 해외건설협회
22. 전현철(2009), 건설보증의 종류와 법률관계, 송실대학교 법학연구소
23. 최영목, 김소연, 김동겸(2011), 보증보험의 특성과 위험 평가, 보험연구원
24. Anonymity(2014), 건설하도급 주요 불공정행위 유형별 사례 정리, 기업보고서
25. Anonymity(2008), 해외사업 Risk Checklist, KEPCO, 기업보고서
26. Anonymity(2006), BID BOND CHECKLIST, BRITISH COLUMBIA, 기업보고서
27. Anonymity(2012), BOND RELEASE CHECKLIST, CITY OF PARKLAND ENGINEERING DEPARTMENT, 기업보고서
28. Anonymity(2017), CBIS's Contractor's Bond Submission Checklist, CIC, 기업보고서
29. Anonymity(2012), A guide and checklist for the evaluation and verification of performance bonds for construction contracts, The State University of New York

30. Surety Bonds or Bank Letters of credit, SIO
31. The Importance of surety Bonds in Construction, SIO
32. What they are & How to find out about them, SIO
33. Why do contractors fail? Surety Bonds provide prevention & Protection, SIO

Appendix

1. 인터뷰 프로토콜(Interview Protocol)

- 본 연구에서 수행된 인터뷰 프로토콜 자료는 본 연구의 발주자측(전문건설공제조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았다.

2. 중간보고 및 최종보고 PPT 자료

- 본 연구보고서에 발표된 중간보고 및 최종보고 PPT 자료는 본 연구의 발주자측(전문건설공제조합)과 연구진의 합의에 따라 본 보고서에는 기재하지 않았다.

전문건설업 해외사업 보증심사 체계 및 매뉴얼 개발 연구

2017년 12월 인쇄
2017년 12월 발행

발행인 서명교

발행처 대한건설정책연구원

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2017