



# 분기별 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2015. 09



2015년 2분기

# 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2015. 9



## 요 약

- **[2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 1/4분기보다 5.4p 상승한 72.5로 조사되었으나 동일 기간에 조사된 타 기관들의 경기실사지수(BSI)들은 대체로 하락추세를 나타냄.
- **[2015년 3/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 58.0로 이번 분기보다 크게 하락할 것으로 전망되었지만, 금년의 공사수주액이 작년보다 계속 늘어날 것이라고도 보는 업계분위기 등을 감안하면 3분기의 실제 조사결과는 이보다 높게 나타날 가능성도 다분함.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(39%)’에 대한 응답비율이 작년 4분기 수준으로 감소했고, ‘SOC 등 공공발주의 확대(38%)’는 5%p 늘어남. ‘입·낙찰제도의 개선(13%)’은 소폭 증가, ‘민간투자 활성화(7%)’는 소폭 감소, ‘부동산규제완화(3%)’의 응답이 전 분기보다 늘어남.
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 전문건설업체들이 겪고있는 경영상의 애로사항은 수주부진이 전체 응답의 34.1%로 가장 많았고 인력난·인건비 상승(22.5%)과 자금부족(13.0%)이 주요 사안으로 뒤를 이었음.
- **[자금사정지수]**는 지난 분기보다 크게 상승했으나 다음 분기에는 급격히 하락할 것으로 전망됨. **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(43%)’과 ‘금융기관 차입(39%)’이 다수 응답으로 조사됨.
- **[공사수주지수]**는 원도급과 하도급 모두 1/4분기보다 소폭 하락함. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사 24일, 하도급공사 47일이었으며 **[수령 형태]**는 ‘현금(63%)’과 ‘현금+어음(14%)’이 대부분을 차지함.
- **[공사대금수금지수]**는 원도급은 1/4분기보다 상승한 반면 하도급은 하락함. 다음 분기에는 양쪽 모두 더욱 하락할 것으로 전망됨. **[수령어음 평균만기일]**은 원도급(대부분 60일 이내에 수령)에 비해 하도급의 평균만기일이 더욱 긴 일반적인 결과로 조사됨. **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기보유(24%)’와 ‘시중은행 할인(12%)’이 대부분으로 그 밖에는 ‘자재·장비비 등으로 유통(6%)’한다였음. ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’비율은 전혀 없었음.

- **[기술·기능인력 수급지수]**는 1/4분기보다 소폭 하락, **[인건비지수]** 역시 소폭 하락한 것으로 나타남. **[자재·장비수급지수]**는 지난 분기에 연이어 하락 **[자재비 지수]**는 1/4분기보다 크게 상승함.
- **[이중계약서 작성]**과 **[하도급계약서 부당감액]**사례는 여전히 해소되지 못한 것으로 조사되었으며 **[건설설공사표준하도급계약서]**의 사용은 1/4분기보다 다소 줄어든 80%였음. **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 응답 업체의 59%가 1~2회인 것으로 나타남.
- **[하자담보책임기간]**이 법정기간보다 길다는 응답은 1/4분기와 동일한 16%, **[하도급대금지급보증서]**의 미수령(37%)은 지난 분기보다 줄어들었으며 주된 사유는 ‘하도급대금 대금지불현장(61%)’과 ‘이유모름(36%)’였음. **[계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**을 지정해 강요받은 경우는 13%, **[원도급자의 무리한 하자보수요구]**를 경험했다는 응답은 13%였음.
- 2/4분기 조사에서 나타난 불공정거래의 사례들을 종합한 결과는 <요약표-1>에 정리된 것처럼 추가공사비의 미정산과 부당한 공사비 감액같은 적정공사비의 미지급, 과도한 하자책임전가 등이 대부분인 것으로 나타남.

**<요약표-1> 불공정거래의 구체적 피해사례**

발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	- 보상도 끝나지 않은 상태에서 공사를 발주하고 보상 완료시까지 공사에 미투입/보상진행에 따라 건설공사를 진행. 이 때 공기연장으로 발생한 관리비 등을 미반영
공사수주 및 계약단계	- 공사수주를 미끼로 타 현장의 공사보수/저단가 시공요구 - 선작업지시 후 미계약건에 대한 공사비 미지급
시공단계	- 대금지급거부 및 부당한 하자요구 - 공사시행과정의 민원발생건을 하도급업체에 모두 전가 - 구두지시 후 공사비 미반영 - 추가정산을 약속한 공사건을 미정산/일부만 인정 - 군부대 공사에서는 비용정산없는 요구사항이 과다
공사대금 청구 및 수령단계	- 내역서 이외의 작업지시물량을 반영하는 설계변경 없음/누락 - 불합리한 공사대금 삭감/과도한 삭감 - 선금금이 없는 현장에서 자재비 미인정 - 하도급대금 직불요청시 미지급, - 어음지연이자 미수령

## I 조사개요

### 1. 조사배경 및 목적

- 전문건설업이 건설업에서 차지하는 비중과 특히 건설시공에서 핵심적 역할을 수행한다는 점을 감안하면 전문건설업의 실태와 기업경영의 애로사항 등에 대한 정기적인 조사는 필수적이라고 할 수 있음.
- 이에 건설현장에서 발생하는 전문건설업체의 실태 및 기업경영 애로사항 등을 분기별로 설문을 통해 시의 적절하게 포착함. 그리고 경제통계로 포착되지 않고 시계열 자료를 통한 장기분석이 요구되는 일부 항목은 전문건설업 경기실사지수<sup>1)</sup>를 활용함.
- 원·하도급을 수행하는 전문건설업체를 대상으로 수행된 본 조사는 향후 경기전망, 제도개선 및 정책건의 자료로 활용됨은 물론 전문건설업의 대내외 위상 제고에도 긍정적 역할을 할 것임.

### 2. 조사내용

- 2015년도 2/4분기의 전문건설업 실태와 기업경영상의 애로점을 조사하기 위해 총 8개 항목, 41개 문항으로 구성된 설문조사를 실시함.
  - 건설경기전망, 경영일반 및 자금사정, 공사수주, 공사대금 수령, 하도급 불공정거래, 기술·기능인력 수급, 자재·장비 수급, 불공정거래의 피해 사례로 구성됨.

### 3. 조사대상 및 방법

- 대한전문건설협회의 16개 시·도회에 가입한 주요 전문건설업체에 재직 중인 308명의 모니터링단을 대상으로 전문건설업 실태 및 현황조사를 위한 자계식 설문조사를 실시함.

1) 전문건설업 경기실사지수는 (재)대한건설정책연구원의 연구 자료를 이용함

- 설문지를 배포한 308개사는 수도권 업체가 99개사(32.1%), 지방권 업체는 209개사(67.9%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.
- 설문지를 배포한 308개사 중 70개사(유효회수율: 22.7%)의 설문지가 회수되어 2/4분기 전문건설업 실태조사·분석에 활용됨.

<표-1> 설문조사 내용

구 분	조 사 내 용
건설경기(전문건설업) 전망	①경기전망 ②경기활성화 대책
경영일반 및 자금사정	③기업경영 애로사항 ④자금사정 전망 ⑤자금조달 방법
공사수주	⑥공사수주 전망
공사대금 수령	⑦대금수령 소요일 ⑧수령형태 ⑨수금전망 ⑩수령어음 평균만기일 ⑪어음의 현금화 방법/할인율
하도급 불공정거래	⑫이중계약서 작성경험 ⑬불공정 특약조항 유무 ⑭부당감액 피해사례 ⑮표준하도급계약서 사용유무 ⑯전자 입찰시 재입찰 ⑰하자담보책임기간 ⑱하도급대금 지급보증서 수령 ⑲지급보증서 미수령 사유 ⑳계약이행보증서/하자보증서 발급기관 지정 ㉑하도급계약이행보증을 초과강요 ㉒하자보수보증을 초과강요 ㉓무리한 하자보수요구 ㉔공상처리/비용
기술·기능인력 수급	⑫기술·기능인력 수급전망 ⑮인건비 전망
자재·장비 수급	⑮자재·장비 수급전망 ⑯자재가격 전망 ⑰건설기계임대차 표준계약서 사용 ⑱건설기계대여대금 지급보증서 발급 ⑲지급보증서 미발급사유 ⑳계약이행보증서 수령 ㉑계약이행보증서 미수령사유 ㉒건설기계 대여대금 지급 보증제도의 개선점
불공정거래의 피해사례	⑳발주자/원도급자로부터의 부당피해 ㉑공사수주 및 계약단계 ㉒시공단계 ㉓공사대금 청구 및 수령단계 ㉔유지관리단계 ㉕자재·장비업자로부터의 부당피해 ㉖기타 건설공사 수행 관련

## II 전문건설업 실태조사 및 분석

### 1. 2015년 2/4분기 전문건설업 경기평가 및 3/4분기 전망

- [2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 1/4분기보다 5.4p 상승한 72.5로 조사되었으나 동일 기간에 조사된 타 기관들의 경기실사지수(BSI)들은 대체로 하락추세를 나타냄. <표-2>
- 이번 조사결과는 전문건설업이 일반적으로 하도급공사를 수행하기 때문에 공공·민간공사 등의 발주증가나 저하, 또는 건설경기의 호조와 저하가 종합 건설업보다 늦게 체감된다는 점에서 그 원인을 찾을 수 있을 것임. 실제로 작년 2분기부터 상승세로 나타냈던 타 기관의 조사와 달리 전문건설업의 경우는 지난 4분기에서야 상승세로 돌아선 바 있음.
- 비록 2분기의 건설투자 증가액이 1분기 대비 높지 않았지만, 신규분양<sup>2)</sup>과 재건축 등 민간공사가 늘어나고 미분양 주택이 감소하는 등 주택시장의 호황이 지속되고 있는 것은 여전한 사실임. 공공주택용지를 확보하기 위한 건설사들의 경쟁도 치열하며 주택담보대출 역시 성수기·비수기의 구분도 없이 꾸준히 증가하고 있는 상황임.
- 더구나 금년 상반기의 국내 건설공사 수주액이 전년 동기대비 약 50%나 늘어났다는 것까지 감안하면 이번 2분기에 조사된 전문건설업체들의 응답은 충분히 납득할 수 있는 수준임.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기
경기실적(BSI)	62.5	57.7	49.4	56.6	67.1	<b>72.5</b>	<b>58.0(전망)</b>

2) 부동산114의 조사에 따르면 2분기가 막 지난 7월의 전국 아파트 청약경쟁률이 무려 약 18대 1 수준인 것으로 알려짐



- 그러나 지난 1분기에 이어 지속된 전문건설업 경기실사지수의 상승세가 꼭 전문건설업체들의 경영환경이 지속적으로 개선되고 있다는 것을 반영하는 것은 아님. 다소 인위적이라고는 해도 금년 상반기에 집중된 공공예산집행같은 경기부양책은 건설업계에 매우 긍정적인 요소이지만 그와 동시에 가계부채의 증가 등 건설시장에 같은 잠재위험요소 역시 남아있다는 점을 유의해야 함.
- 국토교통부의 경우 상반기 목표를 달성하기 위해 6월의 예산집행을 늘렸던 반면 다음 달인 7월에는 재정집행실적이 감소한 것으로 지적된 바 있음.
- 더구나 국내의 부동산시장에서 주택경기의 회복에 따른 건설수주액의 증가란 아파트 등 분양시장의 확대를 포함하고 있는데, 이는 곧 구매자의 최종입주와 대금완납을 통해 각 사업이 종료되기 전까지는 경기변화에 따른 잠재적인 부실위험을 안고 있다고도 표현할 수 있음.
- 또한 한국금융연구원은 지난 6월, 국내총생산(GDP)성장률을 지난해의 3.3%보다 하향조정된 2.8%가 될 것으로 전망한바 있음. 이에 더해 미국의 금리인상 예고 등에 따라 외국인 투자도 감소하는 경향을 보였으며 2분기 후반에는 건설주의 매도폭도 컸던 것으로 알려짐.
- 또한 대한건설협회는 2014년도 상장건설사 경영분석을 통해 조사대상업체들의 매출액 영업이익률 등이 전년보다 줄어든 것으로 발표했는데, 이는 곧 원·하도급 관계와 최저가낙찰제로 대표되는 국내 건설시장에서 전문건설업체들의 이익률과도 직결된 조사로 평가할 수 있음.
- **[2015년 3/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 58.0으로 이번 분기보다 크게 하락할 것으로 전망되었지만, 금년의 공사수주액이 작년보다 계속 늘어날 것이라고도 보는 업계분위기 등을 감안하면 3분기의 실제 조사 결과는 이보다 높게 나타날 가능성도 다분함. <표-2>
- 하반기에는 사회간접시설(SOC)의 비중이 적지않은 추가경정예산의 집행이 예정되어 있는 등에 따라 업계에서는 금년에는 공사수주액이 지난해보다 계속 늘어날 것으로 보는 의견도 있음. 이와 관련해 고용정보원은 하반기에도

지속적인 건설경기의 개선으로 건설업의 일자리가 약 28,000개 증가할 것으로 추산함.

- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(39%)’에 대한 응답비율이 작년 4분기 수준으로 감소했고, ‘SOC 등 공공발주의 확대(38%)’는 5%p 늘어남. ‘입·낙찰제도의 개선(13%)’은 소폭 증가, ‘민간투자 활성화(6%)’는 소폭 감소, ‘부동산규제완화(3%)’의 응답이 전 분기보다 늘어남. <표-3>

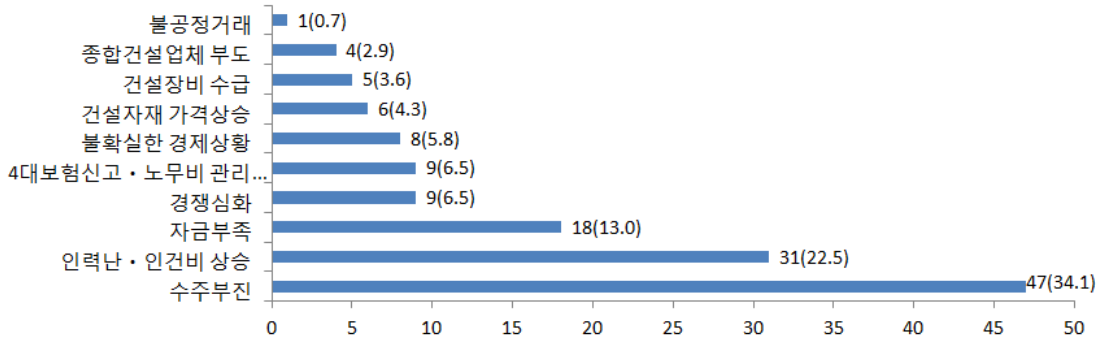
<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건,%)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
공공발주 확대	19 (26)	23 (30)	26 (34)	23 (33)	<b>26 (38)</b>
민간투자 활성화	5 (7)	3 (4)	11 (14)	5 (7)	<b>4 (6)</b>
부동산 규제 완화	0 (0)	2 (3)	2 (3)	0 (0)	<b>2 (3)</b>
입·낙찰제도 개선	13 (18)	12 (16)	24 (18)	8 (12)	<b>9 (13)</b>
지역경제 활성화	34 (47)	34 (45)	30 (39)	32 (46)	<b>27 (39)</b>
기 타	1 (1)	2 (3)	1 (1)	1 (1)	<b>1 (1)</b>

## 2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 전문건설업체들이 겪고있는 경영상의 애로사항은 수주부진이 전체 응답의 34.1%로 가장 많았고 인력난·인건비 상승(22.5%)과 자금부족(13.0%)이 주요 사안으로 뒤를 이었음. [그림-1]
  - ‘인력난·인건비 상승’의 응답은 지난 해부터 ‘경쟁심화’를 제치고 2순위 경영 애로사항으로 지목되고 있음. 이는 ‘수주부진’과 함께 이제는 전문건설업체들의 경영성과에 가장 직접적인 영향을 미치는 공사원가에서 인건비가 심각한 사안으로 인식되고 있다는 의미로 볼 수 있음.

(단위: 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2015년 2/4분기)

- **[자금사정(자금조달)지수]**는 78.3(62.9점→78.3점)으로 지난 분기보다 크게 상승했으나 다음 분기에는 56.5로 급격히 하락할 것으로 전망됨. <표-4>
  - 종전 1분기의 경우 전문건설업체들의 운전자금으로 쓰기 위한 금융기관의 대출이 작년 4분기보다 늘어났는데 현재까지는 이같은 분위기에 찬물을 끼얹을 정도의 악재를 찾아볼 수 없음. 따라서 이번 2분기에 조사된 자금조달 지수의 상승은 지난 분기의 업계상황이 그대로 유지되어 온 결과라고 받아들일 수 있음.
  - 하지만 건설업은 여전히 한국기업평가 등이 분류하는 5개 위험업종(건설, 부동산 PF, 조선, 해운, 철강)의 하나이며, 낮은 기준금리에도 불구하고 건설업에 대한 대출금리 등은 상대적으로 높은 수준을 유지하고 있음을 감안하면 추후 부동산 시장 등의 상황변화에 따라 특히 전문건설업체들이 자금조달상황에 대해 민감한 반응을 보일 것임.
  - 이는 자금력과 자산규모 등이 상대적으로 영세한 전문건설업체들일수록 지속적인 공사물량의 수급이 이루어지더라도 공사보증서 발급과 현장유지 등의 측면에서의 자금조달문제를 염려하는 것으로도 볼 수 있음.
- **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(43%)’과 ‘금융기관 차입(39%)’이 전체 응답의 82%로 1분기보다 2%p 늘어났으며, 이는 전문건설업체들의 자금 조달경로가 갖는 한계라고 할 수 있음. <표-5>

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기
자금조달	68.8	57.7	49.4	<b>68.7</b>	<b>62.9</b>	<b>78.3</b>	<b>56.5(전망)</b>

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건,%)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
금융기관 차입	21 (30)	24 (32)	26 (31)	21 (30)	<b>27 (39)</b>
사채시장 조달	1 (1)	1 (1)	3 (4)	1 (1)	<b>1 (1)</b>
회사채 발행	0 (0)	2 (3)	4 (5)	4 (6)	<b>4 (6)</b>
상생협력펀드 활용	0 (0)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
대표자 개인 자금	42 (59)	36 (48)	42 (50)	35 (50)	<b>30 (43)</b>
보유자산 매각	4 (6)	4 (5)	2 (2)	2 (3)	<b>1 (1)</b>
기타	3 (4)	7 (9)	7 (8)	7 (10)	<b>6 (9)</b>

### 3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 65.2(71.4점 → 65.2점)로 하락, 하도급도 59.4(61.4점 → 59.4점)로 지난 분기보다 소폭 하락함. <표-6>
- 기업규모별로는 업체규모가 클수록 원도급 공사물량지수에 대한 평가가 높은 것으로 나타났으며 지역별로는 지방보다 수도권이 높게, 업종별로는 종전과 달리 건축중심업체와 토목중심업체가 서로 유사한 수준을 기록함.
- 하도급 공사물량지수는 전반적으로는 원도급보다 낮았으며 기업규모별로는 원도급의 경우와 동일하게 업체규모가 클수록 하도급 공사물량지수가 높은 것으로 조사됨. 지역별로는 원도급의 경우와 동일하게 수도권이 지방보다 높게, 업종별로도 건축중심업체와 토목중심업체가 유사한 수준으로 나타남.
- 한가지 살펴볼 것은 2분기의 전문건설업 경기실사지수가 1분기보다 상승한 것과는 달리 공사물량지수는 원도급과 하도급에서 모두 하락했다는 것임. 이를 이해하기 위해서는 공사물량과 자금, 자재 등 모든 부분을 종합해 평가한

결과는 전 분기보다 높아진 반면 공사수주물량에 한정한 평가는 1분기보다 하락한 것이라는 점을 감안해야 함.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기
원도급	62.5	43.7	44.2	60.2	71.4	<b>65.2</b>	<b>58.0(전망)</b>
하도급	62.5	46.5	33.8	55.4	61.4	<b>59.4</b>	<b>58.0(전망)</b>

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 지난 분기보다 감소해 원도급공사가 24일, 하도급공사가 47일로 나타남<표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 '전액 현금(63%)', '어음대체결제수단(0%)', '현금+어음(14%)'의 순으로 나타났으며 어음대체결제수단의 응답률이 지난 1분기에 비해 크게 감소함. <표-8>

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
원도급 공사	28	23	22	24	20	<b>24</b>
하도급 공사	37	38	42	42	37	<b>47</b>

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건,%)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
전액 현금	48 (71)	47 (69)	47 (63)	39 (63)	<b>40 (63)</b>
전액 어음	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (3)	<b>2 (3)</b>
현금 + 어음	14 (21)	9 (13)	8 (11)	5 (8)	<b>9 (14)</b>
어음대체결제수단	4 (6)	3 (4)	12 (16)	9 (15)	<b>0 (0)</b>
기타	2 (3)	9 (13)	8 (11)	7 (11)	<b>13 (20)</b>

- [공사대금 수급]은 원도급 공사대금지수가 94.1(90.9점→94.1점)로 증가한 반면, 하도급 공사대금지수는 77.8(83.3점→77.8점)로 하락함. 다음 분기 역시 양쪽 모두 2/4분기보다 더욱 하락할 것으로 전망됨. 원/하도급의 구분 없이 전문건설업 전체의 2/4분기 지수는 87.0으로 하락했으며 다음 3/4분기에는 84.1로 더욱 하락할 것으로 전망됨. <표-9>

- 공사대금수금지수는 작년 3분기부터 크게 개선되어 온 것으로서 이번의 조사 결과는 과거의 조사값과 비교하더라도 매우 높은 수준임. 이는 곧 동 조사의 응답업체로 선정될 정도로 비교적 우량한 기업군에서는 공사대금수준이 늘상 기업경영을 좌우할 정도로 심각한 문제는 아닌 것으로도 판단할 수 있음<sup>3)</sup>.
- 그러나 실제 전문건설업계에서는 당초의 공사계약서에 약정된 공사대금의 수금문제보다는 건설현장의 상황에 따라 발생하는 설계변경과 추가공사 등에 따른 공사비를 보전받느냐의 문제가 더욱 중요한 사안임. 따라서 공사대금수금 이외에도 이와 관련된 추가적인 조사가 필요한 것이 시급한 업계의 현안임.

<표-9> 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 2/4분기
원·하도급 전체	66.7	78.9	66.2	80.7	90.0	<b>87.0</b>	<b>84.1(전망)</b>

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 '30일 이하(58%)', '31~60일(29%)'로 60일 이내의 만기어음을 수령비율은 전체 응답의 약 87%로 나타남. 하도급 공사의 평균만기일도 '30일 이하(58%)', '31~60일(29%)'이 대부분인 것으로 응답함. <표-10, 표-11>

<표-10> 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
30일 이하	12 (48)	15 (48)	23 (49)	23 (72)	<b>22 (58)</b>
31~60일	6 (24)	10 (32)	18 (38)	7 (22)	<b>11 (29)</b>
61~90일	6 (24)	5 (16)	5 (11)	1 (3)	<b>4 (11)</b>
91~120일	1 (4)	1 (3)	1 (2)	1 (3)	<b>0 (0)</b>
120일 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>1 (3)</b>

3) 건설한 종합건설업체의 협력업체이거나 또는 공공공사를 중심으로 수행하는 전문건설업체(주로 대형업체)들은 실제로 공사수금자체에는 별다른 어려움이 없는 경우도 상당수 존재함.

<표-11> 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
30일 이하	10 (33)	5 (13)	20 (41)	14 (45)	<b>13 (58)</b>
31~60일	8 (27)	20 (53)	19 (39)	12 (39)	<b>11 (29)</b>
61~90일	7 (23)	8 (21)	9 (18)	2 (6)	<b>4 (11)</b>
91~120일	5 (17)	5 (13)	1 (2)	1 (3)	<b>0 (0)</b>
120일 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (6)	<b>1 (3)</b>

- [수령어음의 현금화방법]은 ‘만기일까지 보유(24%)’, ‘시중은행 할인(12%)’, ‘자재·장비비 등으로 유통(6%)’의 순으로 나타났으며 종전처럼 ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’의 응답은 전혀 없었음. 그러나 기타 응답비율이 높아짐에 따라 다음 분기에는 이에 대한 세부조사가 필요함.

<표-12>

<표-12> 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
시중은행 할인	12 (46)	7 (19)	6 (15)	6 (21)	<b>4 (12)</b>
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
사채시장 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
자재장비비 등으로 유통	3 (12)	4 (11)	5 (13)	2 (7)	<b>2 (6)</b>
만기일까지 보유	11 (42)	19 (53)	18 (46)	10 (36)	<b>8 (24)</b>
기타	0 (0)	6 (17)	10 (26)	10 (36)	<b>19 (58)</b>

#### 4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 79.7(81.4점→79.7점)로 1/4분기보다 소폭 하락, 인건비지수 역시 52.2(54.3점→52.2점)로 지난 분기보다 소폭 낮아진 것으로 조사됨. <표-13>.
- 지금까지의 조사에서 인력수급지수는 통상적으로는 90전후를 유지하며 때로는 100이상의 수치를 나타냈던 항목임. 그러나 지난 2013년 3분기 이후로는 줄곧 80전후를 기록하고 있으며 특히 이번 조사결과는 2014년 1분기 이후 가장 낮은 수준임.

- 이같은 결과는 주택 등 건설시장의 호황에 따른 인력수요의 증가에 기인한 것으로 볼 수 있으며 이와 관련해서 건설업 임금상승률 역시 전년 동기보다 높은 것으로 알려짐.
- 실제 현장에서도 인건비가 높아진 공종이 여럿임은 물론 미장과 조적 등 업종에 따라서는 업체들의 비용부담과 더불어 심지어는 숙련인력을 구하기조차 어렵다는 의견도 일부 나타남. 뿐만 아니라 재개발·재건축 현장의 증가에 따른 철거인력 및 폐기물처리비용처럼 일반적으로는 건설업의 임금을 논할 때 자주 언급하지 않는 분야에서도 인건비 상승이 거론됨.
- 이와 관련해 최근 정부는 청년기능인력의 건설시장유입 등을 목적으로 수련도에 따른 임금의 차등지급을 담은 기능인등급제 등을 골자로 한 제3차 건설근로자 고용개선 기본계획을 발표함. 하지만 이같은 제도가 도입되어 건설현장에 영향을 미치기까진 오랜 시간이 소요될 것이기에 현재의 업계상황이 당분간 지속될 것으로 예상됨.

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기
인력수급	83.8	83.1	84.4	85.5	81.4	<b>79.7</b>	<b>77.1(전망)</b>
인건비	52.5	38.0	51.9	55.4	54.3	<b>52.2</b>	<b>62.3(전망)</b>

- [자재·장비수급과 자재가격지수]는 <표-14>과 같이 자재·장비수급지수는 소폭 하락해 전문건설업체들의 자재수급이 조금 어려웠던 것으로, 자재비지수는 1/4분기보다 크게 높아진 것으로 나타남.
- 대표적인 건축자재인 시멘트의 수요증가는 물론 철근의 경우에는 물량공급을 위해 중국산의 수입까지 늘어난 상황임. 또한 고강도콘크리트파일(PHC파일)과 골재같은 같은 일부자재는 품귀현상을 빚을 정도인 것으로 알려져 있음. 물론 일부 품목은 치열한 시장경쟁에 따른 수익성악화를 토로하기도 하지만 전반적으로 자재업체들의 상반기 매출은 대부분 증가했으며 이러한 추세는 하반기에도 지속될 것으로 전망됨.



- 수도권외의 경우 지난 8월 가격협의를 통해 2015년의 레미콘 가격을 동결했으며 이같은 결과는 원자재 가격의 하락을 내세운 건설업계의 요구가 반영된 것임. 최근에 인상된 ‘기본형 건축비’ 조정사유 역시 원자재가격이 아닌 노무비의 상승이 주된 원인인 것으로 알려짐.

<표-14> 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2014년 1/4분기	2014년 2/4분기	2014년3 /4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기
자재·장비수급	96.3	97.2	100.0	98.8	95.7	<b>92.8</b>	<b>91.3(전망)</b>
자재비	57.5	40.8	49.4	49.4	49.4	<b>63.8</b>	<b>60.9(전망)</b>

## 5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 99%의 응답 업체가 없는 것으로 나타나 매 분기 조사마다 나타난 해당 응답비율의 증가추세를 유지함 <표-15>. [하도급 계약시 불공정 특약조항 설정]은 97%가 없는 것으로 <표-16>, [하도급 계약시 부당감액 피해]는 94%의 업체가 없다고 응답함 <표-17>. 그러나 이중계약서 작성과 불공정 특약, 부당감액에 따른 피해사례가 전문건설업체들의 경영상의 장애요인으로 여전히 남아있다는 사실을 더욱 주목해야 함.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
경험있음	3 (4)	11 (16)	6 (8)	5 (6)	1 (1)	<b>1 (1)</b>
경험없음	72 (96)	58 (84)	67 (92)	77 (94)	66 (99)	<b>65 (99)</b>

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무<sup>4)</sup> (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
경험있음	-	-	3 (4)	2 (3)	<b>4 (6)</b>	<b>2 (3)</b>
경험없음	-	-	68 (96)	77 (98)	<b>63 (94)</b>	<b>63 (97)</b>

4) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
경험있음	4 (5)	1 (17)	8 (11)	10 (13)	3 (5)	<b>4 (6)</b>
경험없음	71 (95)	53 (83)	68 (89)	67 (87)	62 (95)	<b>58 (94)</b>

- [건설공사표준하도급계약서]는 응답업체의 80%가 사용중, 미사용은 2%로 나타났으나 이번 조사에서는 수정·변경 사용한다는 응답비율이 17%로 크게 높아짐. <표-18>

<표-18> 표준하도급계약시 사용여부 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
사용	54 (82)	59 (82)	55 (71)	55 (86)	<b>51 (80)</b>
미사용	5 (8)	6 (8)	5 (6)	3 (5)	<b>1 (2)</b>
수정·변경사용	6 (9)	5 (7)	6 (8)	5 (8)	<b>11 (17)</b>
기타	1 (2)	2 (3)	11 (14)	1 (2)	<b>1 (2)</b>

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 응답 업체의 대부분인 59%가 1~2회, 3회가 크게 높아진 14%, 4회 이상은 없었음. <표-19>

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 2분기
1회	11 (35)	15 (45)	25 (61)	22 (67)	<b>13 (35)</b>
2회	10 (32)	9 (27)	6 (18)	6 (18)	<b>9 (24)</b>
3회	3 (10)	5 (15)	2 (6)	2 (6)	<b>5 (14)</b>
4회 이상	1 (3)	2 (6)	1 (3)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
기타	6 (19)	2 (6)	7 (21)	3 (9)	<b>10 (27)</b>

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 '법정기간보다 길다'는 응답이 16%, '법정기간과 동일'하다는 응답은 80%로 나타남. <표-20>

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
법정기간보다 길다	16 (25)	21 (32)	14 (19)	10 (16)	<b>10 (16)</b>
법정기간과 동일	49 (75)	45 (68)	58 (88)	49 (79)	<b>51 (80)</b>
기타	0 (0)	0 (0)	1 (2)	3 (5)	<b>3 (5)</b>

- [하도급대금지급보증서]의 미수령비율은 지난 조사보다 감소한 37%인 것으로 나타났는데 이는 작년 1분기 이후 가장 낮은 수준임. <표-21> [미수령 사유]로는 '하도급대금 직불현장(61%)'과 '이유를 알 수 없다(36%)'이 다수응답이었으며 '수급인이 보증면제업체(4%)'라는 응답은 지난 분기보다 크게 감소함. <표-22>

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	31 (43)	32 (50)	31 (45)	41 (56)	35 (56)	<b>39 (63)</b>
없다	41 (57)	32 (50)	38 (55)	32 (44)	28 (44)	<b>23 (37)</b>

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
수급인이 보증면제업체	3 (7)	6 (13)	0 (0)	5 (21)	<b>1 (4)</b>
하도급대금 직불현장	23 (51)	23 (50)	20 (65)	12 (38)	<b>17 (61)</b>
계약금액 1천만원 이하	2 (4)	4 (9)	3 (10)	2 (0)	<b>0 (0)</b>
이유모름	17 (38)	13 (28)	8 (26)	13 (41)	<b>10 (36)</b>

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 서울보증보험을 강요 받은 적이 있다는 응답은 13% <표-23>, [수급인의 하도급계약이행 보증을 10% 초과]를 강요받은 응답은 2%였으며 <표-24>, [수급인의 하자 보수보증을 5% 초과]를 강요받은 응답은 6%였음. <표-25>

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	9 (12)	10 (15)	6 (9)	8 (11)	6 (10)	<b>8 (13)</b>
없다	63 (88)	56 (85)	63 (91)	66 (89)	55 (90)	<b>55 (87)</b>

<표-24> 하도급계약이행보증율 10%초과 강요 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	3 (4)	3 (5)	4 (6)	3 (4)	0 (0)	<b>1 (2)</b>
없다	69 (96)	60 (95)	63 (94)	70 (96)	61 (100)	<b>62 (98)</b>

<표-25> 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	2 (3)	7 (11)	2 (3)	6 (9)	1 (2)	<b>4 (6)</b>
없다	68 (97)	55 (89)	62 (97)	65 (92)	60 (98)	<b>59 (94)</b>

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 응답 업체의 13%가 2분기에 경험한 것으로 <표-26> [산업재해발생시 공상처리 경험]은 없었던 2%로 나타남. <표-27>

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	11 (15)	11 (17)	15 (23)	12 (16)	11 (18)	<b>8 (13)</b>
없다	60 (85)	52 (83)	50 (77)	63 (84)	51 (82)	<b>54 (87)</b>

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'14. 1분기	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기
있다	5 (7)	5 (8)	4 (6)	3 (4)	0 (0)	<b>1 (2)</b>
없다	65 (93)	58 (92)	62 (94)	70 (96)	61 (100)	<b>61 (98)</b>

- 이번 조사에서 나타난 불공정거래의 구체적 피해사례를 종합한 결과 <표-28>과 같이 부당한 공사비 감액과 공사원금 및 증액분의 미지급, 과도한 하자책임전가가 대부분인 것으로 나타남.

<표-28> 불공정거래의 구체적 피해사례 (2분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보상도 끝나지 않은 상태에서 공사를 발주하고 보상 완료시까지 공사에 미투입/보상진행에 따라 건설공사를 진행. 이 때 공기 연장으로 발생한 관리비 등을 미반영</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사수주를 미끼로 타 현장의 공사보수/저단가 시공요구</li> <li>- 선작업지시 후 미계약건에 대한 공사비 미지급</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대금지급거부 및 부당한 하자요구</li> <li>- 공사시행과정의 민원발생건을 하도급업체에 모두 전가</li> <li>- 구두지시 후 공사비 미반영</li> <li>- 추가정산을 약속한 공사건을 미정산/일부만 인정</li> <li>- 군부대 공사에서는 비용정산없는 요구사항이 과다</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 내역서 이외의 작업지시물량을 반영하는 설계변경 없음/누락</li> <li>- 불합리한 공사대금 삭감/과도한 삭감</li> <li>- 선급금이 없는 현장에서 자재비 미인정</li> <li>- 하도급대금 직불요청시 미지급,</li> <li>- 어음지연이자 미수령</li> </ul>

## 2015년 2분기 전문건설업 동향 및 실태분석

---

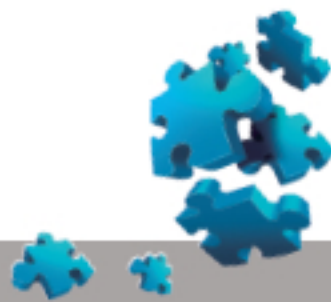
2015년 9월 14일 인쇄

2015년 9월 14일 발행

발행인 노재화  
발행처 대한건설정책연구원  
서울시 동작구 보라매로5길 15(신대방동, 전문건설회관13층)  
TEL (02)3284-2600  
FAX (02)3284-2620  
홈페이지 [www.ricon.re.kr](http://www.ricon.re.kr)  
등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)  
ISBN 978-89-93645-91-0  
인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

---

©대한건설정책연구원 2015



• 발행처 : 대한건설정책연구원 • 발행인 : 노재화 • 등록 : 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)



**대한건설정책연구원**  
Korea Research Institute for Construction Policy

서울시 동작구 보라매로5길 15(신대방동, 전문건설회관 13층)  
TEL (02)3284-2600 FAX (02)3284-2620  
<http://www.ricon.re.kr>

