

전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2016. 2



2015년 4분기

전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2016. 2

요 약

- **[2015년 4/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 3/4분기보다 5.7p 하락한 58.9로 나타남. 이는 금년 들어 가장 낮은 조사치로서 건설업에 대한 비관적인 전망이 지배적이던 2014년 2/4분기와 유사한 수준임.
- **[2016년 1/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 55.2로 더욱 하락할 것으로 나타났으나 이러한 비관적 추세는 건설공사의 비수기인 1분기가 지나면서 점차 개선될 것으로 기대할 수 있음. 이는 2016년의 정부정책이 지난해처럼 SOC예산을 조기집행하는 등 정부재정의 적극적인 집행에 맞춰져 있기 때문임.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(41%)’에 대한 요구가 가장 많았고 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(24%)’와 ‘입·낙찰제도의 개선(23%)’이 3/4분기보다 응답비율이 높아짐. ‘민간투자 활성화(11%)’는 종전 수준이었으며 ‘부동산규제완화(0%)’의 응답은 없었음.
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 ‘수주부진’이 38.3%, ‘자금부족’이 3/4분기(13.9%)보다 늘어난 20.0%로 조사됨. 그 다음으로는 ‘불확실한 경제상황’이 14.4%로 나타남. 그리고 이번 조사에서는 ‘불확실한 경제상황’과 ‘종합건설업체 부도’의 응답비율이 종전보다 높았음.
- **[자금사정지수]**는 3/4분기보다 하락했으며 다음 분기에는 52.2로 크게 악화될 것으로 전망됨. **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(56%)’이 3/4분기와 동일한 수준으로 나타났으며 ‘금융기관 차입(30%)’은 감소함.
- **[공사수주지수]**는 원도급은 하락한 반면 하도급은 소폭 상승함. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사 24일, 하도급공사 42일이었으며 **[공사대금의 수령 형태]**는 ‘현금(71%)’과 ‘현금+어음(13%)’이 주를 이룸.
- **[공사대금수금지수]**는 원도급과 하도급 모두 하락하면서 2015년 1/4분기부터의 하락세를 지속함. **[수령어음 평균만기일]**은 하도급의 ‘31~60일’ 응답치가 종전보다 크게 늘어남. **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기보유(31%)’ 응답비율이 3/4분기보다 크게 높아졌으며 ‘자재·장비비 등으로 유통(16%)’, ‘시중은행 할인(13%)’의 응답도 늘어남. ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’이라고 답한 업체는 없었음.

- [기술·기능인력 수급지수]는 3/4분기보다 크게 하락, [인건비지수] 역시 큰 폭으로 낮아진 것으로 조사됨. [자재·장비수급지수]는 소폭 하락, [자재비지수]도 하락한 것으로 나타남.
- [이중계약서 작성]은 종전 수준이었으나 [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]과 [하도급계약시 부당감액]사례가 3/4분기보다 많아짐. [건설공사표준하도급계약서]의 사용은 83%였으며, [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 응답 업체의 67%(3/4분기엔 89%)가 '1~2회'라고 응답함.
- [하자담보책임기간]이 법정기간보다 길다는 응답은 대폭 증가한 25%, [하도급대금지급보증서]의 미수령비율도 57%로 증가함. [계약이행보증서/하자보증서 발급기관]을 서울보증보험으로 강요받은 사례는 무려 20%, [원도급자의 무리한 하자보수요구]를 경험했다는 응답은 18%인 것으로 나타남.

<요약표-1> 불공정거래의 구체적 피해사례

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	-설계변경시 기 진행된 공정의 수량/단가삭감 -전문공정이 아닌 전체 공정의 미완료로 이유로 공사대금의 지급을 1년 이상 지체한 후 마지막 정산 및 하자보증서 요구 -동절기 및 장마철 공기연장에 의한 간접비 미지급 -자재비 감액요구, 하도급계약 무시 -현장내 소운반비 미적용
공사수주 및 계약단계	-하도급대금지급보증서 미교부 -납품계약(현장설치조건) 또는 용역계약의 체결을 강요 -총 공사비에 보험료를 미반영으로 계약 후 계약시 총금액에 포함한 것으로 내역변경 -전문건설업체의 공정완료시점을 무시하고 전체 공사의 준공시점부터 하자보증기간을 적용 -원도급공사에 맞춘 보증기간 및 공사금액요구
시공단계	-추가공사 등을 구두지시 후 설계에 미반영(공사비 미반영) -전문업체의 과실이 아닌 발주기관에 대한 민원 등으로 공사가 지연될 경우 수반되는 관리비와 경비 등의 증가분을 미정산 -계약서를 무시하고 설계변경을 이유로 공사기간을 연장
공사대금 청구 및 수령단계	-추가공사/무리한 하자보수를 거부시 공사대금을 지연지급 -원도급사의 연말자본금상태를 이유로 공사대금을 지연지급 -공사비를 장기어음으로 지급(6개월 만기) -공사대금 지급시 법정기한(14일)에 맞춰 최대한 늦게 지급
유지관리 단계	-타 공정에 대한 하자보수를 요구 -민간아파트 계약시 무리한 하자보수를 요구한 사례 -원도급/타 업체의 부주의로 인한 파손에 대한 하자보수요구 -계약내용 이외 또는 설계에 없는 추가작업 요구
기타	-보상문제 등으로 계약에서 준공까지 2년 이상 공사가 중지된 현장에서 종전의 공사단가를 적용해 적자공사를 유도 -원도급자의 이윤부진을 이유로 하도급업체에 고통분담을 강요하며 공사비를 감액 -최저가 입찰에 따른 저가수주(과다경쟁으로 인한 품질저하)

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 설문지를 통해 시의 적절하게 포착함. 그리고 경제통계로 포착되지 않고 시계열 자료를 통한 장기분석이 요구되는 일부 항목은 전문건설업 경기실사지수¹⁾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 4/4분기의 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 피해사례로 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 90개사(유효회수율: 29.2%)의 설문지가 회수되어 4/4분기 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	⑲자재·장비 수급전망 ⑳자재가격 전망 ㉑건설기계임대차 표준계약서 사용 ㉒건설기계대여대금 지급보증서 발급 ㉓지급보증서 미발급사유 ㉔계약이행보증서 수령 ㉕계약이행보증서 미수령사유 ㉖건설기계 대여대금 지급 보증제도의 개선점
불공정거래의 피해사례	㉗발주자/원도급자로부터의 부당피해 ㉘공사수주 및 계약단계 ㉙시공단계 ㉚공사대금 청구 및 수령단계 ㉛유지관리단계 ㉜자재·장비업자로부터의 부당피해 ㉝기타 건설공사 수행 관련

II 전문건설업 실태조사 및 분석

1. 2015년 4/4분기 전문건설업 경기평가 및 2016년 1/4분기 전망

- [2015년 4/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 3/4분기보다 5.7p 하락한 58.9로 나타남. 이는 금년 들어 가장 낮은 조사치로서 건설업에 대한 비관적인 전망이 지배적이던 2014년 2/4분기와 유사한 수준임 <표-2>.
- 통계청에 따르면 2015년의 건설수주는 전년대비 약 48% 늘어났으며 분기별로 보더라도 지난해보다 높은 증가율을 나타냄. 하지만 2015년의 각 분기를 비교해보면 2015년 4분기의 증가율이 3분기 대비 약 10%p 감소한 수준이었음.
- 더구나 2015년의 전체 건설기성은 전년 대비 2.1%²⁾ 증가한 것에 그쳤는데 분야별로는 전년 동기대비 건축기성은 하반기에 큰 증가폭을 보인 반면 토목기성은 1년 내내 감소세를 나타냄. 또한 4분기의 건설투자 역시 3분기에 비해 6.1% 감소했다는 점도 조사대상업체들의 응답에 영향을 끼친 것으로 판단할 수 있음.
- 4분기의 GDP도 3분기 대비 0.6% 늘어나, 1%대의 성장률을 기록했던 지난 3분기의 성장세를 이어가지 못한 것으로 나타남. 이를 3분기의 경제성장률이 SOC중심의 건설투자확대가 내수성장의 견인에 기인한 바가 컸다는 평가에 비추어보면 이번 조사결과에는 동절기를 앞에 둔 4분기의 시기적 상황도 일부 작용한 것으로 볼 수 있음.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
경기실적(BSI)	49.4	56.6	67.1	72.5	64.6	58.9	52.2.(전망)

2) 전년 동기대비 1분기 -2.0%, 2분기 -3.9%, 3분기 5.9%, 4분기 7.8%의 증감률을 기록함

- [2016년 1/4분기 전문건설업 경기 전망]은 52.2로 더욱 하락할 것으로 나타났으나 이러한 비관적 추세는 건설공사의 비수기인 1분기가 지나면서 점차 개선될 것으로 기대할 수 있음. 이는 2016년의 정부정책이 지난해처럼 1분기부터 SOC예산을 조기집행하는 등 정부재정의 적극적인 집행에 맞춰져 있기 때문임 <표-2>.
 - 1분기의 재정 조기집행규모는 기존의 8조원에서 14조원으로 확대될 예정이며 정책금융 역시 종전의 계획보다 확대할 계획임. 이를 위해 한시적으로 국가계약공사대금의 지급기한을 기존의 19일에서 10일로 단축해 집행하고 선금금의 지급기한도 14일에서 5일로 단축함.
 - 국토부, 서울시, 한국토지주택공사(LH) 등 정부와 여러 공공기관들이 1분기의 조속한 재정조기집행방침에 발맞추면서 시일이 지날수록 그 효과를 기대할 수 있는 상황이며, 여기에 2015년에 큰 폭의 증가추세를 보였던 건축인허가면적의 잔여 착공분이 금년에 착공되면서 발생할 민간부문에서의 공사물량증가도 예상할 수 있음.
 - 특히 민간부분의 공사물량증가는, 단열재와 내외장재 등 주택용 자재를 주로 생산하는 건자재업체들의 2015년도 영업이익률이 높았고 이런 추세가 2016년에도 지속될 것이라는 전망 등에 비추어보면 충분한 설득력을 가질 수 있음.
- 하지만 전문건설업체들의 수익성문제는 건설공사물량의 증대와 별도로 생각해 볼 필요가 있음. 공사물량이 늘어나더라도 그것이 적정공사비를 지급받지 못하는 저가하도급이라면 전문건설업계의 어려운 경영상황은 개선되지 못할 것이기 때문임.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(41%)’에 대한 요구가 가장 많았고 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(24%)’와 ‘입·낙찰제도의 개선(23%)’이 3/4분기보다 응답비율이 높아짐. ‘민간투자 활성화(11%)’는 종전 수준이었으며 ‘부동산규제완화(0%)’의 응답은 없었음 <표-3>.

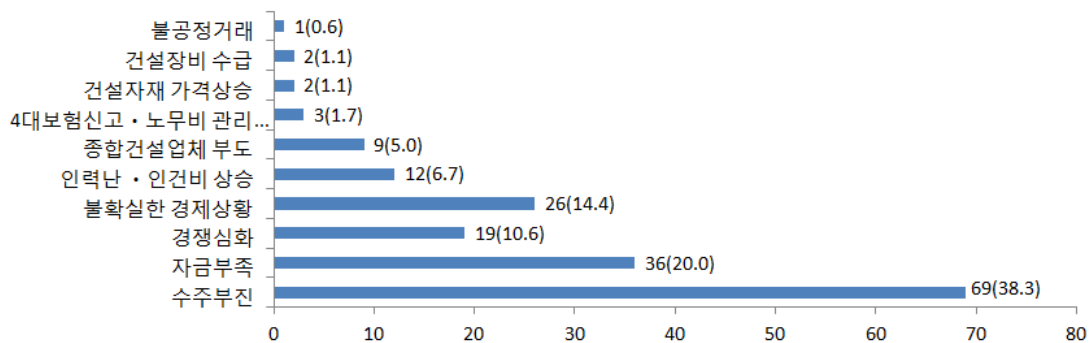
<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건,%)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
공공발주 확대	26 (34)	23 (33)	26 (38)	22 (34)	22 (24)
민간투자 활성화	11 (14)	5 (7)	4 (6)	7 (11)	10 (11)
부동산 규제 완화	2 (3)	0 (0)	2 (3)	0 (0)	0 (0)
입·낙찰제도 개선	24 (18)	8 (12)	9 (13)	10 (15)	21 (23)
지역경제 활성화	30 (39)	32 (46)	27 (39)	22 (34)	38 (41)
기 타	1 (1)	1 (1)	1 (1)	4 (6)	2 (2)

2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진’이 38.3%, ‘자금부족’이 3/4분기(13.9%)보다 늘어난 20.0%로 조사됨. 그 다음으로는 ‘불확실한 경제상황’이 14.4%로 나타남. 그리고 이번 조사에서는 ‘불확실한 경제상황’과 ‘종합건설업체 부도’의 응답비율이 종전보다 높았음 [그림-1].
- 그 밖에는 경쟁심화(10.6%), 인력난·인건비 상승(6.7%), 종합건설업체부도(5.0%), 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(1.7%), 건설자재 가격상승(1.1%), 건설장비수급(1.1%), 불공정거래(0.6%)의 순으로 나타남³⁾.

(단위: 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2015년 4/4분기)

3) ‘현장관리’와 ‘건설장비수급’ 항목은 2014년 1/4분기 조사부터 추가됨

- [자금사정(자금조달)지수]는 63.3(69.2→63.3점)으로 3/4분기보다 하락했으며 다음 분기에는 52.2로 크게 악화될 것으로 전망됨 <표-4>.
 - 자금조달지수는 지난 2분기 이후 지속적인 하락추세를 보여왔는데 이는 건설업에 대한 시장의 인식은 여전히 위험업종이라는 긍정적이지 않은 수준에 머물러 있다는 점에서 그 원인을 찾을 수 있음. 이는 건설업 대출연체율이나 한계기업기준같은 수치적인 평가기준을 적용해보면 쉽게 이해할 수 있는 사안임.
 - 건설업은 여전히 한국기업평가 등이 분류하는 5개 위험업종(건설, 부동산PF, 조선, 해운, 철강)의 하나이며, 낮은 기준금리에도 불구하고 건설업에 대한 대출금리 등은 상대적으로 높은 수준을 유지하고 있다는 점을 감안하면 추후 부동산 시장 등의 상황변화에 따라 특히 전문건설업체들이 자금조달상황에 대해 더욱 민감한 반응을 보일 것임.
 - 이는 종전보다 개선된 2015년의 건설경기 호조에도 불구하고 원도급사인 종합건설업체들에 비해 상대적으로 영세한 전문건설업체들이 체감하는 건설경기는 여전히 개선의 여지가 많은 것으로 평가할 수 있음.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
자금조달	49.4	68.7	62.9	78.3	69.2	63.3	52.2(전망)

- [자금조달방법]은 ‘대표자 개인자금(56%)’이 3분기와 동일한 응답비율을 나타냈으며 ‘금융기관 차입(30%)’은 종전보다 감소함. ‘회사채 발행(3%)’과 ‘보유자산 매각(3%)’의 응답비율은 미비했는데 이는 상대적으로 영세한 기업이 대다수인 전문건설업체들의 자금조달경로가 갖는 한계에 기인한 것임 <표-5>.

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건,%)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
금융기관 차입	26 (31)	21 (30)	27 (39)	23 (37)	29 (30)
사채시장 조달	3 (4)	1 (1)	1 (1)	2 (3)	0 (0)
회사채 발행	4 (5)	4 (6)	4 (6)	1 (2)	3 (3)
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
대표자 개인 자금	42 (50)	35 (50)	30 (43)	35 (56)	54 (56)
보유자산 매각	2 (2)	2 (3)	1 (1)	1 (2)	3 (3)
기타	7 (8)	7 (10)	6 (9)	1 (2)	8 (8)

3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 54.4(60.0점→54.4점)로 하락한 반면 하도급은 58.9(55.4점→58.9점)로 소폭 상승한 것으로 조사됨. 특히 원도급은 지난 1/4분기 이후로 지속된 하락세가 유지됨 <표-6>.
- 2015년의 공사수주액이 전년도에 비해 지속적으로 증가했다는 것을 감안하면, 이번 4/4분기 조사에서 원도급은 소폭 하락했더라도 하도급 수주에 대한 평가가 소폭 상승한 것을 납득할 수 있음. 이는 전문건설업의 특성상 주로 하도급공사를 수행하면서 현장에서 체감하는 정도가 조사결과에 반영된 것이라고 할 수 있음.
- 2016년 1/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급은 2015년 4/4분기와 유사한 수준으로, 하도급은 소폭 하락할 것으로 나타났지만 이는 동절기라는 계절적 요인이 반영된 수준으로 볼 수 있으므로 추후 2016년 1/4분기를 지나 2/4분기로 넘어가면서 차츰 개선될 것으로 판단됨.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
원도급	44.2	60.2	71.4	65.2	60.0	54.4	53.3(전망)
하도급	33.8	55.4	61.4	59.4	55.4	58.9	53.3(전망)

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 24일, 하도급공사가 42일로 지난 분기와 유사하게 나타남 <표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 '전액 현금(71%)', '현금+어음(13%)', '전액 어음(3%)', '어음대체결제수단(1%)'로 '전액 현금'의 응답비율이 크게 높아짐 <표-8>.

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
원도급 공사	22	24	20	24	23	24
하도급 공사	42	42	37	47	42	42

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건,%)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
전액 현금	47 (63)	39 (63)	40 (63)	36 (65)	62 (71)
전액 어음	0 (0)	2 (3)	2 (3)	1 (2)	3 (3)
현금 + 어음	8 (11)	5 (8)	9 (14)	6 (11)	11 (13)
어음대체결제수단	12 (16)	9 (15)	0 (0)	0 (0)	1 (1)
기타	8 (11)	7 (11)	13 (20)	12 (22)	10 (11)

- [공사대금수금]은 2015년 1/4분기부터의 하락세가 지속되어 원도급은 54.4(60.0점→54.4점), 하도급은 58.9(55.4점→58.9점)로 3/4분기보다 낮아짐 <표-9>.
- 공사대금수금지수는 2015년 1분기부터 지속적인 하락추세를 보여왔는데 이번 4분기를 과거와 비교해보면 2014년보다는 매우 높지만 2013년에 비해서는 부족한 수준으로 평가할 수 있음. 하지만 동 조사에서는 공공공사와 민간공사를 구분하지 않으므로, 공사대금수금에 관련된 문제는 민간공사에서 더 많이 발생하는 것으로 간주하더라도 무리가 없을 것임.

<표-9> 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
원·하도급 전체	66.2	80.7	90.0	87.0	86.2	80.0	78.9(전망)

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 ‘30일 이하(57%)’와 ‘31~60일(32%)’의 합계가 89%로 결국 60일 이내가 대부분인 것으로 나타남. 하도급공사에서의 평균만기일은 ‘30일 이하(19%)’와 ‘31~60일(62%)’의 합계가 81%로 지난 조사보다 높은 것으로 조사됨 <표-10, 표-11>.

<표-10> 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
30일 이하	23 (49)	23 (72)	22 (58)	19 (59)	27 (57)
31~60일	18 (38)	7 (22)	11 (29)	7 (22)	15 (32)
61~90일	5 (11)	1 (3)	4 (11)	6 (19)	4 (9)
91~120일	1 (2)	1 (3)	0 (0)	0 (0)	1 (2)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	1 (3)	0 (0)	0 (0)

<표-11> 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
30일 이하	20 (41)	14 (45)	13 (33)	9 (28)	10 (19)
31~60일	19 (39)	12 (39)	16 (41)	13 (41)	32 (62)
61~90일	9 (18)	2 (6)	8 (21)	6 (19)	5 (10)
91~120일	1 (2)	1 (3)	2 (5)	4 (13)	4 (8)
120일 초과	0 (0)	2 (6)	0 (0)	0 (0)	1 (2)

- [수령어음의 현금화방법]은 ‘만기일까지 보유(31%)’한다는 응답이 지난 분기(15%)보다 크게 늘었으며, ‘자재·장비비 등으로 유통(16%)’한다는 응답과 ‘시중은행 할인(13%)’의 응답비율도 늘어남. ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’이라고 답한 업체는 없었으며 다소 낮아진 겠으나 기타의 응답비율도 적지 않았음 <표-12>.

<표-12> 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
시중은행 할인	6 (15)	6 (21)	4 (12)	2 (8)	6 (13)
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
사채시장 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
자재장비비 등으로 유통	5 (13)	2 (7)	2 (6)	3 (12)	7 (16)
만기일까지 보유	18 (46)	10 (36)	8 (24)	4 (15)	14 (31)
기타	10 (26)	10 (36)	19 (58)	17 (65)	18 (40)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 76.7(100.0점→76.7 점)로 3/4분기보다 크게 하락했으며 인건비지수도 44.4(61.5점→44.4점)로 하락해 지난 분기와 큰 차이를 보임 <표-13>.
- 최근 2년간 80전후를 기록했던 인력수급지수는 지난 3/4분기 조사에서 100.0을 기록했지만 이번 조사에서는 다시 2/4분기의 수준인 70 후반으로 나타났는데, 이는 지역적인 건설경기의 회복과 함께 근무여건이 열악한 경우가 많은 건설현장의 특성이 함께 작용한 것으로 판단됨.
- 실제로 건설현장에서는 임금 등의 요건으로 인해 외국노동인력에 대한 수요는 높은 반면 고용허가제 등 제도상의 문제로 인해 수급이 쉽지 않은 것으로 알려져 있음⁴⁾. 그리고 지역에 따라 실제로 숙련공을 구하기가 어렵기도 하지만 이같은 문제는 건설현장으로 새로운 인력이 유입되는 것을 저해하는 근무환경을 함께 고려해야 하는 사안임.
- 그리고 인력수급지수는 전문건설업체들이 공사수주나 공사대금수금 등에서 겪는 어려움에 비하면 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 특히 인건비지수에 비해 양호한 수준으로 나타나므로 이를 주의할 필요가 있음.

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
인력수급	84.4	85.5	81.4	79.7	100.0	76.7	78.9(전망)
인건비	51.9	55.4	54.3	52.2	61.5	44.4	78.9(전망)

4) 동일 건설현장 배치요건 등의 규제와 함께 인력도입에 소요되는 시간이 3~4개월로 긴 것 등을 들 수 있음

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 <표-14>와 같이 자재수급지수는 96.7(104.6점→96.7점)로 3/4분기에 비해 소폭 하락, 자재비지수는 61.1(69.2점→61.1점)로 하락한 것으로 나타남⁵⁾⁶⁾.
 - 3/4분기와 마찬가지로 일부 지역에서는 건설자재의 수요가 타 지역보다 높은 경우도 있겠으나 전문건설업체들의 자재수급은 최근 2년간의 수준⁷⁾을 유지하는 것으로 판단됨.
 - 제주지역의 경우에는 골재⁸⁾가격이 전년 동기 대비 거의 2배까지 오른 것으로 알려져 있음. 시멘트⁹⁾¹⁰⁾ 등의 필수자재가격도 물류비 등을 이유로 인상될 가능성이 높음에 따라 레미콘¹¹⁾¹²⁾가격 역시 영향을 받을 전망이다. 참고로 제주의 2016년 건설수주량은 사상최대를 기록할 것으로 예상되지만 항만시설 등의 기반시설이 단기에 증설될 수 없어 이같은 상황은 쉽사리 해소되지 않을 것임.
 - 하지만 타 지역에서는 최근 공정거래위원회가 시멘트업계에 내린 담합 과징금 부과 등으로 인해 가격인상을 논의하기 어렵게 되면서 시멘트와 레미콘 가격은 당분간 현재의 수준을 유지할 것으로 예상됨.
 - 철강의 경우 철강업계의 과잉생산과 원자재가격의 하락추세가 맞물리면서 철근¹³⁾ 등 건설용 철강재의 공급에는 별다른 문제가 없는 것으로 평

5) 참고로 하도급을 주로 수행하는 전문건설업의 특성상 공사자재를 발주자나 종합건설업체로부터 지급받는 경우도 있고 현실적으로 보더라도 자재조달이 전문건설업체의 애로사항으로 지적되는 경우는 많지 않음. 이런 이유 등으로 자재수급지수는 통상적으로 자재비지수 비해 높게 나타남

6) 반면에 공사원가 중 상당부분을 차지하는 자재비는 전문건설업체에게 부담요인으로 작용하고 있는데 이는 하도급공사에서는 자재가격 상승시 하도급대금 조정이 쉽지 않거나 처음부터 적정공사비를 지급받지 못하는 등의 이유에 기인함

7) 동 항목은 2013년까지 100~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락함

8) 골재 역시 산림골재 이외에도 바다, 육상, 수중, 파쇄 등으로 세분화 됨

9) 시멘트의 경우 국내의 생산업체수가 한정되어 있어 생산·출하량에 대한 집계가 용이하다는 특징이 있는데, 최근 M&A시장에 상위권 업체들이 매물로 등장하면서 이들의 최종 인수주체에 따라 추후 관련 건설자재의 가격경쟁가능성이 예상되고 있음

10) 시멘트의 경우 상위 7개 제조업체가 연간 7~8조원 규모의 물량을 전국 레미콘업체들에 공급하고 있음

11) 2014년 말 기준으로 국내 레미콘사는 807개, 시멘트는 상위 7개사

12) 레미콘의 경우 시멘트와 골재, 수송비와 인건비가 주요 가격인상요인으로 현재는 건설업계, 레미콘업계, 시멘트업계간의 협의체가 가격조정을 담당하고 있음. 물론 이와 별도로 건설업계와 레미콘 업계, 레미콘 업계와 시멘트업계간의 가격협상도 이루어지고 있음

13) 철근의 경우 건설업계와 제강업계는 2014년부터 '선 가격결정-후 공급(분기별로 철근가격을 미리 결정하고 공급)' 방식을 도입함

가됨. 참고로 현재 관련 업계에서는 중국산 철강재의 국내 시장점유율이 약 40%에 이르는 것으로 알려짐.

<표-14> 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2014년3 /4분기	2014년4 /4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기
자재·장비수급	100.0	98.8	95.7	92.8	104.6	96.7	100(전망)
자재비	49.4	49.4	49.4	63.8	69.2	61.1	48.9(전망)

5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 8%의 응답 업체가 있다고 응답함으로써 이중 계약서의 작성문제가 여전히 있는 것으로 나타남 <표-15>. [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 10%가 겪은 것으로 <표-16>, [하도급계약시 부당감액 피해]는 16%의 업체가 경험한 것으로 응답해 3분기보다 발생비율이 높아짐 <표-17>. 이같은 조사결과는 건설현장에서 여전히 이중계약서 작성, 불공정 특약, 부당감액에 따른 피해사례가 전문건설 업체들에게 장애요인이 되고 있다는 의미임.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
경험있음	6 (8)	5 (6)	1 (1)	1 (1)	4 (7)	7 (8)
경험없음	67 (92)	77 (94)	66 (99)	65 (99)	54 (93)	79 (92)

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무¹⁴⁾ (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
경험있음	3 (4)	2 (3)	4 (6)	2 (3)	4 (7)	9 (10)
경험없음	68 (96)	77 (98)	63 (94)	63 (97)	54 (93)	77 (90)

14) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
경험있음	8 (11)	10 (13)	3 (5)	4 (6)	8 (14)	14 (16)
경험없음	68 (89)	67 (87)	62 (95)	58 (94)	50 (86)	71 (84)

- [건설공사표준하도급계약서]는 응답업체의 ‘사용’이 83%, ‘미사용’은 8%, ‘수정·변경 사용한다는 응답비율’은 6%였음. 결국 17%의 조사대상업체가 표준하도급계약서를 사용하지 못하는 것으로 나타났는데 이는 여전히 전문건설업체들의 현업에서는 계약단계에서부터 불공정거래행위가 시작되고 있다는 현실을 반영한다고 볼 수 있음 <표-18>.

<표-18> 표준하도급계약시 사용여부 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
사용	55 (71)	55 (86)	51 (80)	46 (84)	72 (83)
미사용	5 (6)	3 (5)	1 (2)	2 (4)	7 (8)
수정·변경사용	6 (8)	5 (8)	11 (17)	4 (7)	5 (6)
기타	11 (14)	1 (2)	1 (2)	3 (5)	3 (3)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 1회가 43%, 2회가 27%로 전체응답의 70%를 차지했는데 지난 3분기의 경우 1~2회의 응답비율은 89%였음. 3회라는 응답은 8%였으며 4회 이상이라는 응답은 없었음 <표-19>.

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
1회	15 (45)	25 (61)	22 (67)	13 (35)	16 (62)	16 (43)
2회	9 (27)	6 (18)	6 (18)	9 (24)	7 (27)	10 (27)
3회	5 (15)	2 (6)	2 (6)	5 (14)	1 (4)	3 (8)
4회 이상	2 (6)	1 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
기타	2 (6)	7 (21)	3 (9)	10 (27)	2 (8)	8 (22)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’는 응답이 3분기보다 더욱 늘어난 25%, ‘법정기간과 동일’하다는 응답은 3분기보다 줄어든 71%로 2015년 중 가장 낮은 수준을 기록함 <표-20>.

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
법정기간보다 길다	14 (19)	10 (16)	10 (16)	9 (17)	20 (25)
법정기간과 동일	58 (88)	49 (79)	51 (80)	42 (79)	57 (71)
기타	1 (2)	3 (5)	3 (5)	2 (4)	3 (4)

- [하도급대금지급보증서]의 미수령비율은 3분기보다 크게 증가한 57%였으며 <표-21>, [미수령 사유]로는 ‘이유를 알 수 없다(50%)’가 가장 많은 것으로 조사되면서 전문건설업체의 취약한 갑을관계를 반영함 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	31 (45)	41 (56)	35 (56)	39 (63)	33 (60)	34 (43)
없다	38 (55)	32 (44)	28 (44)	23 (37)	22 (40)	45 (57)

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
수급인이 보증면제업체	0 (0)	5 (21)	1 (4)	6 (15)	3 (6)
하도급대금 직불현장	20 (65)	12 (38)	17 (61)	19 (46)	22 (41)
계약금액 1천만원 이하	3 (10)	2 (0)	0 (0)	2 (5)	2 (4)
이유모름	8 (26)	13 (41)	10 (36)	14 (34)	27 (50)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 서울보증보험을 강요 받은 적이 있다는 응답은 무려 20%로 최근 2년간 가장 높은 것으로 나타남 <표-23>, [수급인의 하도급계약이행보증율 10% 초과]를 강요받았다는 응답은 3분기보다 증가한 7% <표-24>, [수급인의 하자보수보증율 5% 초과]를 강요받았다는 응답도 7%로 높아짐 <표-25>.

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	6 (9)	8 (11)	6 (10)	8 (13)	2 (4)	16 (20)
없다	63 (91)	66 (89)	55 (90)	55 (87)	52 (96)	66 (80)

<표-24> 하도급계약이행보증을 10%초과 강요 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	4 (6)	3 (4)	0 (0)	1 (2)	1 (2)	6 (7)
없다	63 (94)	70 (96)	61 (100)	62 (98)	53 (98)	76 (93)

<표-25> 하자보수보증을 5%초과 강요 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	2 (3)	6 (9)	1 (2)	4 (6)	1 (2)	6 (7)
없다	62 (97)	65 (92)	60 (98)	59 (94)	52 (98)	76 (93)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]도 3분기보다 큰 폭으로 늘어난 응답업체의 18%가 겪은 것으로 집계되었으며 <표-26>, [산업재해발생시 공상처리 경험]은 4%로 조사됨 <표-27>.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	15 (23)	12 (16)	11 (18)	8 (13)	6 (11)	15 (18)
없다	50 (77)	63 (84)	51 (82)	54 (87)	47 (89)	70 (82)

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기
있다	4 (6)	3 (4)	0 (0)	1 (2)	0 (0)	3 (4)
없다	62 (94)	70 (96)	61 (100)	61 (98)	53 (100)	79 (96)

- 이번 조사에서 나타난 불공정거래의 구체적 피해사례를 종합한 결과 <표-28>과 같이 과도한 하자책임전가, 추가공사비의 미정산과 부당한 공사비 감액같은 적정공사비의 미지급이 대부분으로 나타남.

<표-28> 불공정거래의 구체적 피해사례 (4분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> - 설계변경시 기 진행된 공정의 수량/단가삭감 - 전문공정이 아닌 전체 공정의 미완료를 이유로 공사대금의 지급을 1년 이상 지체한 후 마지막 정산 및 하자보증서 요구 - 동절기 및 장마철 공기연장에 의한 간접비 미지급 - 자재비 감액요구, 하도급계약 무시 - 현장내 소운반비 미적용
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> - 하도급대금지급보증서 미교부 - 납품계약(현장설치조건) 또는 용역계약의 체결을 강요 - 총 공사비에 보험료를 미반영으로 계약 후 계약시 총금액에 포함한 것으로 내역변경 - 전문건설업체의 공정완료시점을 무시하고 전체 공사의 준공시점부터 하자보증기간을 적용 - 원도급공사에 맞춘 보증기간 및 공사금액요구
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> - 추가공사 등을 구두지시 후 설계에 미반영(공사비 미반영) - 전문업체의 과실이 아닌 발주기관에 대한 민원 등으로 공사가 지연될 경우 수반되는 관리비와 경비 등의 증가분을 미정산 - 계약서를 무시하고 설계변경을 이유로 공사기간을 연장
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> - 추가공사/무리한 하자보수를 거부시 공사대금을 지연지급 - 원도급사의 연말자본금상태를 이유로 공사대금을 지연지급 - 공사비를 장기어음으로 지급(6개월 만기) - 공사대금 지급시 법정기한(14일)에 맞춰 최대한 늦게 지급
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> - 타 공정에 대한 하자보수를 요구 - 민간아파트 계약시 무리한 하자보수를 요구한 사례 - 원도급/타 업체의 부주의로 인한 파손에 대한 하자보수요구 - 계약내용 이외 또는 설계에 없는 추가작업 요구
기타	<ul style="list-style-type: none"> - 보상문제 등으로 계약에서 준공까지 2년 이상 공사가 중지된 현장에서 종전의 공사단가를 적용해 적자공사를 유도 - 원도급자의 이윤부진을 이유로 하도급업체에 고통분담을 강요하며 공사비를 감액 - 최저가 입찰에 따른 저가수주(과다경쟁으로 인한 품질저하)

2015년 4분기 전문건설업 동향 및 실태분석

2016년 2월 26일 인쇄

2016년 2월 26일 발행

발행인 박 상 우

발행처 대한건설정책연구원

서울시 동작구 보라매로5길 15(신대방동, 전문건설회관13층)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

I S B N 979-11-5953-001-2 93320

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2015



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



대한건설정책연구원
Korea Research Institute for Construction Policy

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



H088

93330

9 791159 530012
ISBN 979-11-5063-001-2