



# 분기별 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2015. 12



2015년 3분기

# 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2015. 12



## 요 약

- **[2015년 3/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 2/4분기보다 7.9p 하락한 64.6으로 나타남. 이는 금년들어 가장 낮은 수준이지만 연 단위로 살펴본다면 지수의 상향 추세는 이어지고 있는 것으로도 판단할 수 있음.
- **[2015년 4/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 55.4로 이번 분기보다 하락할 것으로 나타났지만 3/4분기의 경기회복세를 지속하려는 정부방침과 함께 지난 조사에서 전망한 이번 분기의 예상치도 매우 보수적이었다는 점을 감안하면 4/4분기의 실제 조사결과는 이번 분기와 유사할 수준을 나타낼 가능성도 있음.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(34%)’와 ‘SOC 등 공공발주의 확대(38%)’에 대한 응답비율이 전 분기보다 감소함. ‘입·낙찰제도의 개선(15%)’과 ‘민간투자 활성화(11%)’는 증가했으며 ‘부동산규제완화(3%)’의 응답은 크게 줄어들음.
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 ‘수주부진(41.0%)’이 2/4분기에 비해 크게 증가했으며 지난 조사에서 22.5%였던 ‘인력난·인건비 상승(9.0%)’은 크게 감소해 이번 3분기의 지수조사결과에 부합하는 것으로 나타남.
- **[자금사정지수]**는 2/4분기보다 크게 하락했으며 다음 분기에는 더욱 떨어질 것으로 나타남. **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(56%)’과 ‘금융기관 차입(37%)’이 대부분을 차지함.
- **[공사수주지수]**는 원도급과 하도급 모두 하락하면서 지난 1/4분기 이후로 하락세를 지속함. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사 23일, 하도급공사 42일이었으며 **[공사대금의 수령형태]**는 ‘현금(65%)’과 ‘현금+어음(11%)’이 대부분임.
- **[공사대금수금지수]**는 원도급과 하도급 모두 하락했으며 다음 분기에도 하락세를 지속할 것으로 전망됨. **[수령어음 평균만기일]**은 원도급(대부분 60일 이내에 수령)에 비해 하도급의 평균만기일이 더욱 긴 일반적인 결과를 유지함. **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기보유(15%)’, ‘시중은행 할인(8%)’, ‘자재·장비비 등으로 유통(6%)’의 순이었으며, ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’은 없었음.

- **[기술·기능인력 수급지수]**는 2/4분기보다 크게 상승, **[인건비지수]** 역시 높아진 것으로 나타남. **[자재·장비수급지수]**도 지난 분기보다 상승, **[자재비지수]**는 소폭의 상승세를 보임.
- **[이중계약서 작성]**과 **[하도급계약서 부당감액]**사례가 여전히 해소되지 못하면서 특히 ‘이중계약서 작성’이 부각되었고 **[건설공사표준하도급계약서]**의 사용은 2/4분기보다 늘어난 84%였음. **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 응답업체의 89%가 ‘1~2회’라고 응답함.
- **[하자담보책임기간]**이 법정기간보다 길다는 응답은 2/4분기와 유사한 수준인 17%, **[하도급대금지급보증서]**의 미수령비율은 46%로 이의 주된 사유는 ‘하도급대금지급불현장(46%)’과 ‘수급인이 보증면제업체(15%)’, ‘이유모름(34%)’이었음. **[계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**을 서울보증보험으로 강요받은 사례는 4%, **[원도급자의 무리한 하자보수요구]**를 경험했다는 응답은 11%인 것으로 나타남.
- 3/4분기 조사에서 나타난 불공정거래의 사례들을 종합한 결과는 <요약표-1>에 정리된 것처럼 과도한 하자책임전가와 함께 추가공사비의 미정산과 부당한 공사비 감액같은 적정공사비의 미지급이 주를 이룸.

**<요약표-1> 불공정거래의 구체적 피해사례**

발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사완료 후 후행공정에서 발생한 하자보수를 부당하게 요구</li> <li>- 전문건설업체의 귀책이 없는 공기연장으로 인한 피해(자재/인건비 등)를 보상받지 못함</li> <li>- 공기연장시 관리비 등의 간접비를 미지급</li> <li>- 전문건설업체의 해당 공정이외의 사안에 대한 요구발생</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20%의 계약이행 보증서를 요구</li> <li>- 전체 공사의 완료시점을 기준삼아 하자보증서를 요구함으로써 하자보증기간이 1~2년씩 늘어나는 결과가 발생함</li> <li>- 하도급대금지급보증서의 미교부</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현장시공여건이 되지 않는 상황에서 무리하게 자재를 발주하거나 시공을 요구한 뒤, 추후의 하자를 전문건설업체의 책임으로 전가해 재공사를 요구</li> <li>- 추가정산을 약속받고 시공한 사안들까지도 갖가지 사유를 들어 공사비에 미반영</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사완료 후 공사대금의 수령단계에서 추가공사를 요구</li> <li>- 어음할인료 및 지연이자를 미지급</li> </ul>

## 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 설문 조사를 통해 시의 적절하게 포착함. 그리고 경제 통계로 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 3/4분기의 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 65개사(유효회수율: 21.1%)의 설문지가 회수되어 3/4분기 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	⑳기술·기능인력 수급전망 ㉖인건비 전망
자재·장비 수급	㉗자재·장비 수급전망 ㉘자재가격 전망 ㉙건설기계임대차표준계약서 사용 ㉚건설기계대여대금 지급보증서 발급 ㉛지급보증서 미발급사유 ㉜계약이행보증서 수령 ㉝계약이행보증서 미수령사유 ㉞건설기계 대여대금 지급보증제도의 개선점
불공정거래의 피해사례	㉟발주자/원도급자로부터의 부당피해 ㊱공사수주 및 계약단계 ㊲시공단계 ㊳공사대금 청구 및 수령단계 ㊴유지관리단계 ㊵자재·장비업자로부터의 부당피해 ㊶기타 건설공사 수행 관련

## II 전문건설업 실태조사 및 분석

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

- [2015년 3/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 2/4분기보다 7.9p 하락한 64.6으로 나타남. 이는 금년들어 가장 낮은 수준이지만 연 단위로 살펴본다면 지수의 상향추세는 꾸준히 이어지는 것으로 판단할 수 있음 <표-2>.
  - 실제로 작년 4분기부터 상승세로 돌아선 전문건설업 경기실사지수는 그간의 상승세를 멈추고 이번 3분기에 하락세로 돌아섰지만, 지난 분기에 예상된 3분기의 전망치가 58.0이었다는 것을 감안하면 이번의 조사결과는 비교적 긍정적인 것으로 평가할 수 있음.
  - 한국은행에 따르면 2분기 대비 3분기의 건설업성장률은 2009년 이후 최대치를 기록함. 지난 10월에는 2015년의 건설투자증가율도 3분기의 초반인 7월보다 상향조정해 발표한 바 있으며, SOC추가경정예산의 지출 등을 근거로 내년의 건설투자증가율도 긍정적으로 전망함.
  - 한편 3분기 경제성장률은 2분기 대비 1.2% 증가함으로써 그간의 저성장 국면을 벗어났는데 이같은 결과는 SOC중심의 건설투자확대가 내수성장을 견인한 것에 크게 기인한 것으로 평가되는 상황임.
  - 한국개발연구원(KDI)과 대한건설협회 등에 따르면 3분기의 국내건설공사 수주는 상당히 높은 수준인 것으로 평가되며, 통계청은 이를 전년 동기대비 약 50% 증가한 것으로 집계함. 국토부와 공공기관들의 SOC관련 재정집행은 7월과 8월에는 주춤했었지만 9월에는 다시 증가한 것으로 알려짐. 이같은 추세가 계속 지속되느냐의 여부가 다음 4분기의 평가를 좌우할 가능성이 높음.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2014년	2014년	2014년	2015년	2015년	2015년	2015년
	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
경기실적(BSI)	57.7	49.4	56.6	67.1	72.5	<b>64.6</b>	<b>55.4(전망)</b>

- 이번의 지수하락은 통상적으로 하도급공사를 수행하는 전문건설업의 특성과 함께 건설공사물량의 지역적 편차와 전문건설업계 내의 양극화 등이 영향을 끼친 것으로 판단할 수 있음.
  - 통계청에 따르면 지역에 따라 3분기 건설수주액의 격차가 컸는데 가령 울산에서는 전년 동기대비 약 1,300%의 증가가 기록된 반면 세종, 서울, 경북, 강원, 충남 등지에서는 오히려 감소한 것으로 나타남. 하지만 전체 지역으로 본다면 지난 1분기부터 이번 3분기까지 전년 동기대비 증가해 온 것은 사실임.
  - 또한 신규분양과 재건축 등 민간공사의 증가와 함께 토목 등의 공공공사 발주 증가 등을 전문건설업체들이 체감하기까지 걸리는 시간을 감안하면 이번 조사 결과의 원인을 일부 찾을 수 있음.
  - 3분기의 건축인허가면적과 착공면적이 전년 동기대비 각각 52.3%와 34.6% 증가(국토교통부)했다는 것까지 감안하면 현 시점에서 금년의 건설경기 호조가 꺾인 것으로 선불리 단정하기는 무리가 있음.
- 그리고 3/4분기의 경제성장률 호조가 주로 정부의 경기부양책에 의한 결과라는 점에서는 자칫 우려의 소지가 있지만, 이번의 경기회복세를 지속하려는 정부당국의 방침을 감안하면 4/4분기에도 이번과 비슷한 수준을 유지할 가능성이 적지 않음.
  - 물론 일부 공공기관들은 작년처럼 배정된 SOC예산을 모두 집행하지 못할 수도 있지만, 정부는 재정집행을 및 추경예산의 확대와 금년의 SOC예산불용률을 2%이하로 설정하고 지속적으로 추진중임.
  - 참고로 한국은행은 경제성장률 전망치를 올 해 2.7%, 내년은 3.2%로 전망하며 상당수의 타 기관들도 이와 유사한 수준의 수치를 제시하고 있으나 이같은 하향전망세가 당장 다음 분기의 조사결과에 큰 영향은 미치지 않을 가능성이 높음.

- **[2015년 4/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 55.4로 이번 분기보다 하락할 것으로 나타났지만, 지난 조사에서 전망한 이번 분기의 예상치도 매우 보수적이었다는 점을 감안하면 4/4분기의 실제 조사결과는 이번 분기와 유사한 수준을 나타낼 가능성이 다분함 <표-2>.
  - 일각에서는 여전히 미국의 금리인상과 우리 정부의 가계대출종합대책 및 중도금대출규제 등이 국내 건설시장에 악영향을 끼칠 것으로 전망하지만, 금년 내내 지속된 부정적인 다음 분기의 전망을 감안하면 이같은 우려는 이미 조사결과에 반영된 것으로 보더라도 무리가 없을 것임.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(34%)’에 대한 응답비율은 2/4분기보다 감소, ‘SOC 등 공공발주의 확대(34%)’ 역시 감소함. ‘입·낙찰제도의 개선(15%)’과 ‘민간투자 활성화(11%)’는 증가했으며 ‘부동산규제완화(3%)’의 응답은 크게 줄어들음 <표-3>.

<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건,%)

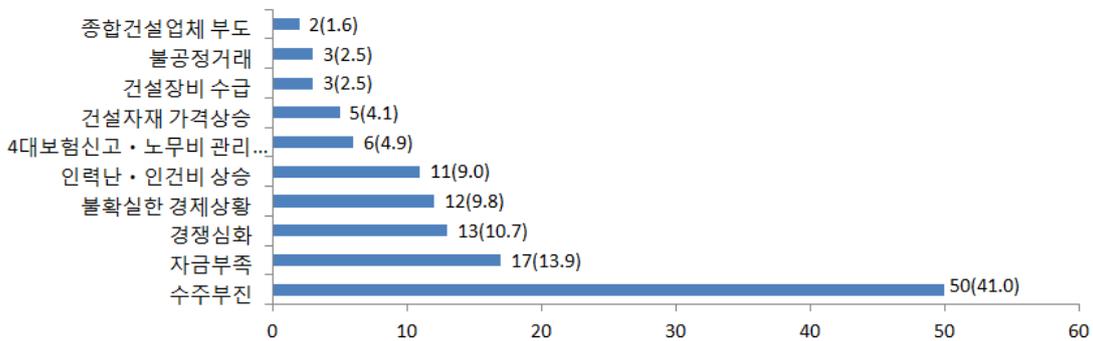
	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
공공발주 확대	23 (30)	26 (34)	23 (33)	26 (38)	<b>22 (34)</b>
민간투자 활성화	3 (4)	11 (14)	5 (7)	4 (6)	<b>7 (11)</b>
부동산 규제 완화	2 (3)	2 (3)	0 (0)	2 (3)	<b>0 (0)</b>
입·낙찰제도 개선	12 (16)	24 (18)	8 (12)	9 (13)	<b>10 (15)</b>
지역경제 활성화	34 (45)	30 (39)	32 (46)	27 (39)	<b>22 (34)</b>
기 타	2 (3)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	<b>4 (6)</b>

## 2. 경영일반 및 자금사정

- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 수주부진이 지난 2/4분기의 34.1%보다 증가한 41.0%로 가장 많았으며 그 다음은 자금부족(13.9%)이었음. 그리고 지난 조사에서 22.5%였던 인력난·인건비 상승(9.0%)은 크게 감소해 이번 3분기의 지수조사결과에 부합하는 것으로 나타남 [그림-1].

- 참고로 ‘인력난·인건비 상승’의 응답은 지난 해부터 ‘경쟁심화’를 제치고 줄곧 2순위 경영애로사항으로 지목되었으나 이번 조사에서는 그 응답비율이 크게 줄어듦.
- 그 밖에는 경쟁심화(10.7%), 불확실한 경제상황(9.8%), 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(4.9%), 건설자재 가격상승(4.1%), 건설장비수급(2.5%), 불공정거래(2.5%), 종합건설업체부도(1.6%)의 순으로 나타남<sup>2)</sup>.

(단위: 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2015년 3/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 69.2(78.3→69.2점)로 2/4분기보다 크게 하락했으며 다음 분기에는 53.8로 더 떨어질 전망으로 나타남. 자금조달지수의 하락은 제조업과 달리 건설업에는 정책자금지원이 거의 없는 경영환경에서 금융기관을 통한 대출 등이 점차 어려워지고 있다는 의미로 볼 수 있기에 유의할 필요가 있음 <표-4>.

- 금융감독원에 따르면 지난 6월부터 9월까지 건설업 대출연체율은 계속 증가함. 한편 정부는 취약업종에 대한 구조조정을 강조하고 있는데 이런 상황에서는 금융기관들이 위험업종인 건설업에 대한 대출지원기준을 강화할 수 밖에 없음<sup>3)</sup>.

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

3) 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 있음을 감안하면 추후 부동산 시장 등의 상황변화에 따라 특히 전문건설업체들이 자금조달상황에 대해 민감한 반응을 보일 것임

- 현재 국내의 50대 건설업체들 가운데서도 한계기업들이 점차 늘어나고 있는데, 이를 반영하듯 국내 주요 건설사들은 이미 인력감축 등의 조치를 시행하고 있음. 이같은 분위기는 결국 전문건설업계에까지 영향을 미치게 됨.
- 한편 한국은행은 지난 1분기와 마찬가지로 2분기에도 전문건설업체들의 운전자금으로 쓰기위한 금융기관의 대출이 증가했다고 발표했으며, 추후 3분기의 결과가 발표된다면 실제 전문건설업체들의 금융기관 이용현황 상황을 더 자세히 판단할 수 있을 것임.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기
자금조달	57.7	49.4	<b>68.7</b>	<b>62.9</b>	<b>78.3</b>	<b>69.2</b>	<b>53.8(전망)</b>

- **[자금조달방법]**은 3분기 자금사정지수의 결과를 반영하듯 ‘대표자 개인자금 (56%)’이 2분기보다 13%p나 늘어났으며 ‘금융기관 차입(37%)’은 줄어든 것으로 나타남. 이 2개 응답이 주를 이루는 것은 전문건설업체들의 자금 조달경로가 갖는 한계때문임 <표-5>.

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건,%)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
금융기관 차입	24 (32)	26 (31)	21 (30)	27 (39)	<b>23 (37)</b>
사채시장 조달	1 (1)	3 (4)	1 (1)	1 (1)	<b>2 (3)</b>
회사채 발행	2 (3)	4 (5)	4 (6)	4 (6)	<b>1 (2)</b>
상생협력펀드 활용	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
대표자 개인 자금	36 (48)	42 (50)	35 (50)	30 (43)	<b>35 (56)</b>
보유자산 매각	4 (5)	2 (2)	2 (3)	1 (1)	<b>1 (2)</b>
기타	7 (9)	7 (8)	7 (10)	6 (9)	<b>1 (2)</b>

### 3. 공사수주와 공사대금 수금

- **[공사수주지수]**는 원도급은 60.0(65.2점→60.0점), 하도급은 55.4(59.4점→55.4점)로 지난 분기보다 하락하면서 지난 1/4분기 이후로 하락세를 지속함 <표-6>.
- 3분기의 건설수주액이 증가했음에도 불구하고 막상 전문건설업체들의 지수가 낮은 것은 앞서 언급한 것처럼 건설공사물량의 지역적 편차와 함께 주로 하도급공사를 수행하는 전문건설업의 특성에 기인한 것으로 추정할 수 있음.
- 국내의 전문건설업체들은 서울과 수도권에 위치한 경우가 많으며 조사대상 업체 역시 이와 유사한 분포로 구성됨. 그런데 3분기의 경우 세종, 서울, 경북, 강원, 충남 등지에서는 오히려 건설수주액이 줄어든 것으로 집계된 바 있음.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기
원도급	43.7	44.2	60.2	71.4	65.2	<b>60.0</b>	<b>56.9(전망)</b>
하도급	46.5	33.8	55.4	61.4	59.4	<b>55.4</b>	<b>55.4(전망)</b>

- **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사가 23일, 하도급공사가 42일로 지난 분기보다 감소함 <표-7>. **[공사대금의 수령 형태]**는 ‘전액 현금(65%)’, ‘현금+어음(11%)’, ‘전액 어음(2%)’의 순으로 나타났으며 어음대체결제수단의 응답은 없었음 <표-8>.

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

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

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건,%)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
전액 현금	47 (69)	47 (63)	39 (63)	40 (63)	<b>36 (65)</b>
전액 어음	0 (0)	0 (0)	2 (3)	2 (3)	<b>1 (2)</b>
현금 + 어음	9 (13)	8 (11)	5 (8)	9 (14)	<b>6 (11)</b>
어음대체결제수단	3 (4)	12 (16)	9 (15)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
기타	9 (13)	8 (11)	7 (11)	13 (20)	<b>12 (22)</b>

○ **[공사대금 수금]**은 원도급 공사대금지수는 89.5(94.1점→89.5점)로 하락, 하도급 공사대금지수도 73.1(77.8점→73.1점)로 하락함. 다음 4/4분기의 전망도 3/4분기보다 하락할 것으로 전망됨. 원/하도급의 구분 없이 전문건설업 전체의 3/4분기 지수는 86.2로 전 분기보다 소폭 하락했으며 4/4분기에도 하락세가 지속될 것으로 전망됨 <표-9>.

- 공사대금수금지수는 지난 1분기부터 소폭 하락하고는 있으나 크게 우려할 수준은 아니며, 오히려 작년과 비교하면 금년의 조사치는 크게 개선된 수준임. 현재의 결과는 공공공사에서의 용이한 공사대금수금과 함께 민간공사에서 더욱 자주 발생하는 공사대금수금문제가 혼합되어 나타난 것으로 보더라도 무리가 없을 것임.
- 여전히 건설현장에서는 공사대금의 수금문제보다 시급한 것으로 건설현장의 상황에 따라 발생하는 설계변경과 임의지시, 추가공사와 공기연장 등에 따른 공사비를 보전받느냐의 문제가 더욱 심각하다는 의견이 대두되기도 함.

<표-9> 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기
원·하도급 전체	78.9	66.2	80.7	90.0	<b>87.0</b>	<b>86.2</b>	<b>84.6(전망)</b>

○ **[수령어음 평균만기일]**은 원도급은 '30일 이하(59%)', '31~60일(22%)'로 60일 이내의 만기어음 수령비율이 전체 응답의 약 81%로 그간의 추세를 따름. 반면 하도급공사의 평균만기일은 '30일 이하(28%)', '31~60일(41%)'로 '30일 이하'의 응답비중이 크게 감소함 <표-10, 표-11>.

&lt;표-10&gt; 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
30일 이하	15 (48)	23 (49)	23 (72)	22 (58)	<b>19 (59)</b>
31~60일	10 (32)	18 (38)	7 (22)	11 (29)	<b>7 (22)</b>
61~90일	5 (16)	5 (11)	1 (3)	4 (11)	<b>6 (19)</b>
91~120일	1 (3)	1 (2)	1 (3)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
120일 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (3)	<b>0 (0)</b>

&lt;표-11&gt; 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
30일 이하	5 (13)	20 (41)	14 (45)	13 (33)	<b>9 (28)</b>
31~60일	20 (53)	19 (39)	12 (39)	16 (41)	<b>13 (41)</b>
61~90일	8 (21)	9 (18)	2 (6)	8 (21)	<b>6 (19)</b>
91~120일	5 (13)	1 (2)	1 (3)	2 (5)	<b>4 (13)</b>
120일 초과	0 (0)	0 (0)	2 (6)	0 (0)	<b>0 (0)</b>

- [수령어음의 현금화방법]은 '만기일까지 보유(15%)'와 '시중은행 할인(8%)'의 응답비율이 줄어든 반면 '자재·장비비 등으로 유통(12%)'한다는 응답이 늘어남. '제2금융권 할인(0%)'과 '사채시장 할인(0%)'을 응답한 경우는 없었으며, 지난 분기에 이어 기타의 응답비율이 점차 높아지고 있는 점을 유의할 필요가 있음 <표-12>.

&lt;표-12&gt; 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
시중은행 할인	7 (19)	6 (15)	6 (21)	4 (12)	<b>2 (8)</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	4 (11)	5 (13)	2 (7)	2 (6)	<b>3 (12)</b>
만기일까지 보유	19 (53)	18 (46)	10 (36)	8 (24)	<b>4 (15)</b>
기타	6 (17)	10 (26)	10 (36)	19 (58)	<b>17 (65)</b>

#### 4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 100.0(79.7점→100.0점)로 2/4분기보다 크게 상승, 인건비지수 역시 61.5(52.2점→61.5점)로 매우 높게 나타남 <표-13>.
  - 지난 2013년 3분기 이후로 줄곧 80전후를 기록해왔던 인력수급지수는 이번 조사에서 다시 2013년 상반기 수준으로 나타났는데, 이는 건설시장의 호황에 따라 그간 지역별로 불일치가 발생했던 건설기능인력의 수요가 어느 정도 자리를 잡아가는 것으로 판단할 수 있음.
  - 그간 여러 공종에서 기능인력의 인건비상승과 인력수급의 문제가 함께 거론 되어왔으나 전문건설업체들이 수행하는 건설현장에서는 공사진행에 따라 공정별로 필요한 인력의 이동 등이 일정수준 이루어지는 것으로 볼 수 있음<sup>4)</sup>.
  - 실제로 고용노동부에 따르면 건설업의 3분기 구직급여 신규신청자가 크게 줄었는데 이는 기능인력들과 이들을 필요로 하는 현장에서의 수요가 일치하고 있는 것으로 판단할 수 있음.
  - 또한 지역별 건설수주물량의 편차에 따라 공사물량이 충분치 못한 지역에서는 인력수급문제가 발생하지 않으므로 그에 따라 응답치가 올라갔을 가능성도 배제할 수 없음.
  - 통계청에 따르면 3분기 건설업취업자수의 증가는 건설기성의 증가와 추세를 함께한 것으로 나타났으나, 다음 4분기에는 겨울철 비수기가 포함되므로 건설업취업자수는 다시 줄어들 가능성이 높음.

4) 하지만 장기적으로는 숙련기능인력의 수급이 점차 어려워질 가능성도 높음. 가령 정부는 청년기능인력의 건설시장유입 등을 목적으로 수련도에 따른 임금의 차등지급을 담은 기능인등급제 등을 골자로 한 제3차 건설근로자 고용개선 기본계획을 발표했지만 이를 현실화하는데는 오랜 시간이 소요됨. 또한 정부의 '산학일체형 도제학교' 사업의 경우에도 건설직종을 신청한 회사와 학교가 전무할 정도임.

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기
인력수급	83.1	84.4	85.5	81.4	<b>79.7</b>	<b>100.0</b>	<b>93.8(전망)</b>
인건비	38.0	51.9	55.4	54.3	<b>52.2</b>	<b>61.5</b>	<b>63.1(전망)</b>

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 <표-14>와 같이 자재수급 지수는 104.6(92.8점→104.6점)으로 2/4분기보다 상승, 자재비지수는 69.2 (63.8점→69.2점)로 소폭 높아진 것으로 나타남<sup>5)6)</sup>.
  - 지역에 따라서는 건설자재의 공급이 수요를 따르지 못하는 경우도 있으나 전반적으로는 전문건설업체들의 자재수급은 용이한 상황으로 판단됨. 실제로 건설경기가 호황을 맞은 것으로 평가되는 제주지역의 경우에는 충분치 못한 골재<sup>7)</sup>공급으로 인해 레미콘의 생산차질같은 문제가 발생하고 있지만 착공 물량의 증가로 인한 자재수요가 커진 수도권 등지에서는 아직까지 이런 문제가 부각되지 않은 상황임.
  - 한국철강협회에 따르면 6월까지 예년 수준을 유지하던 철근<sup>8)</sup>수입량이 7월 이후로 계속 늘어나 9월에는 전년 동기대비 약 155% 증가한 것으로 알려짐. 이와 함께 원자재가격이 하락추세를 보이면서 건설용 철강재의 공급에는 별다른 문제가 없는 것으로 판단됨.
  - 주요 건설자재인 시멘트<sup>9)10)</sup>와 레미콘 업체<sup>11)</sup>들의 3분기 매출은 대부분 증가

5) 참고로 하도급을 주로 수행하는 전문건설업의 특성상 공사자재를 발주자나 종합건설업체로부터 지급받는 경우도 있고 현실적으로 보더라도 자재조달이 전문건설업체의 애로사항으로 지적 되는 경우는 많지 않음. 이런 이유 등으로 인해 자재수급지수는 자재비지수에 비해 상대적으로 높은 수준으로 나타남

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

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

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

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

했으며, 여기에 원자재가격이 하락함에 따라 건설업계 등에서는 시멘트가격의 인하를 요구하고 있음<sup>12)</sup>.

- 가격인하요구는 현재 진행중인 공정거래위원회의 시멘트업계에 대한 담합과징금 부과같은 해당 업계의 주요 사안이 마무리되는 내년부터 가시화될 전망이지만, 일각에서는 여러 상황을 감안할 때 추가인하의 가능성은 높지 않을 것이라는 예상도 있음.
- 참고로 주택·부동산 경기의 호황이라는 기대에도 불구하고 가구업체들의 3분기 실적은 그리 높지 않은 것으로 알려졌지만, 앞으로 건설업계의 기발주공사들의 진척에 따라 관련 수요는 늘어날 것으로 예상됨.

<표-14> 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2014년 2/4분기	2014년 3/4분기	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기
자재·장비수급	97.2	100.0	98.8	95.7	<b>92.8</b>	<b>104.6</b>	<b>98.5(전망)</b>
자재비	40.8	49.4	49.4	49.4	<b>63.8</b>	<b>69.2</b>	<b>63.1(전망)</b>

## 5. 하도급 불공정거래

- **[이중계약서 작성경험]**은 7%의 응답 업체가 있다고 응답함으로써 그간 감소해왔던 이중계약서의 작성사례가 다시 부각됨 <표-15>. **[하도급 계약시 불공정 특약조항 설정]**도 93%가 없는 것으로 <표-16>, **[하도급 계약시 부당감액 피해]**는 86%의 업체가 없는 것으로 나타나 지난 2/4분기에 비해 응답비율이 감소함 <표-17>. 이같은 조사결과는 건설현장에서 여전히 이중계약서 작성, 불공정 특약, 부당감액에 따른 피해 사례가 행해지고 있다는 의미로 받아들여야 함.

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

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
경험있음	11 (16)	6 (8)	5 (6)	1 (1)	1 (1)	4 (7)
경험없음	58 (84)	67 (92)	77 (94)	66 (99)	65 (99)	54 (93)

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무<sup>13)</sup> (건, %)

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

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
경험있음	1 (17)	8 (11)	10 (13)	3 (5)	4 (6)	8 (14)
경험없음	53 (83)	68 (89)	67 (87)	62 (95)	58 (94)	50 (86)

- **[건설공사표준하도급계약서]**는 응답업체의 ‘사용’이 84%, ‘미사용’은 4%, ‘수정·변경 사용한다는 응답비율’은 7%였음. 이처럼 현재 표준하도급 계약서를 사용한다는 응답비율은 80%수준을 유지하고 있으며 전문건설업계가 겪고 있는 계약서상의 불공정거래행위는 여전히 해소되지 않고 있음 <표-18>.

<표-18> 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
사용	59 (82)	55 (71)	55 (86)	51 (80)	46 (84)
미사용	6 (8)	5 (6)	3 (5)	1 (2)	2 (4)
수정·변경사용	5 (7)	6 (8)	5 (8)	11 (17)	4 (7)
기타	2 (3)	11 (14)	1 (2)	1 (2)	3 (5)

- **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 1~2회가 89%를 차지했고 3회는 4%, 4회 이상이라는 응답은 없었음 <표-19>.

13) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
1회	11 (35)	15 (45)	25 (61)	22 (67)	13 (35)	<b>16 (62)</b>
2회	10 (32)	9 (27)	6 (18)	6 (18)	9 (24)	<b>7 (27)</b>
3회	3 (10)	5 (15)	2 (6)	2 (6)	5 (14)	<b>1 (4)</b>
4회 이상	1 (3)	2 (6)	1 (3)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
기타	6 (19)	2 (6)	7 (21)	3 (9)	10 (27)	<b>2 (8)</b>

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’는 응답이 17%, ‘법정기간과 동일’하다는 응답은 79%로 나타나 지난 2/4분기의 수준을 유지함 <표-20>.

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
법정기간보다 길다	21 (32)	14 (19)	10 (16)	10 (16)	<b>9 (17)</b>
법정기간과 동일	45 (68)	58 (88)	49 (79)	51 (80)	<b>42 (79)</b>
기타	0 (0)	1 (2)	3 (5)	3 (5)	<b>2 (4)</b>

- [하도급대금지급보증서]의 미수령비율은 40%인 것으로 나타났으며 <표-21>. [미수령 사유]로는 ‘하도급대금 직불현장(46%)’과 ‘수급인이 보증면제업체 (15%)’라는 응답이 대부분을 차지함. ‘이유를 알 수 없다’도 여전히 34%나 지적됨 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	32 (50)	31 (45)	41 (56)	35 (56)	39 (63)	<b>33 (60)</b>
없다	32 (50)	38 (55)	32 (44)	28 (44)	23 (37)	<b>22 (40)</b>

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
수급인이 보증면제업체	6 (13)	0 (0)	5 (21)	1 (4)	<b>6 (15)</b>
하도급대금 직불현장	23 (50)	20 (65)	12 (38)	17 (61)	<b>19 (46)</b>
계약금액 1천만원 이하	4 (9)	3 (10)	2 (0)	0 (0)	<b>2 (5)</b>
이유모름	13 (28)	8 (26)	13 (41)	10 (36)	<b>14 (34)</b>

- **[하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**으로 서울보증보험을 강요 받은 적이 있다는 응답은 4% <표-23>, **[수급인의 하도급계약이행보증율 10% 초과]**를 강요받은 응답은 2% <표-24>, **[수급인의 하자보수보증율 5% 초과]**를 강요받은 응답도 2%였음 <표-25>.

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	10 (15)	6 (9)	8 (11)	6 (10)	8 (13)	2 (4)
없다	56 (85)	63 (91)	66 (89)	55 (90)	55 (87)	52 (96)

<표-24> 하도급계약이행보증율 10%초과 강요 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	3 (5)	4 (6)	3 (4)	0 (0)	1 (2)	1 (2)
없다	60 (95)	63 (94)	70 (96)	61 (100)	62 (98)	53 (98)

<표-25> 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	7 (11)	2 (3)	6 (9)	1 (2)	4 (6)	1 (2)
없다	55 (89)	62 (97)	65 (92)	60 (98)	59 (94)	52 (98)

- **[원도급자의 무리한 하자보수 요구]**는 무려 응답 업체의 11%가 지난 분기에 경험했다고 답했으며 <표-26>, **[산업재해발생시 공상처리 경험]**은 없었던 것으로 조사됨 <표-27>.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	11 (17)	15 (23)	12 (16)	11 (18)	8 (13)	6 (11)
없다	52 (83)	50 (77)	63 (84)	51 (82)	54 (87)	47 (89)

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'14. 2분기	'14. 3분기	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기
있다	5 (8)	4 (6)	3 (4)	0 (0)	1 (2)	0 (0)
없다	58 (92)	62 (94)	70 (96)	61 (100)	61 (98)	53 (100)

- 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 (3분기 집계)**

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사완료 후 후행공정에서 발생한 하자보수를 부당하게 요구</li> <li>- 전문건설업체의 귀책이 없는 공기연장으로 인한 피해(자재/인건비 등)를 보상받지 못함</li> <li>- 공기연장시 관리비 등의 간접비를 미지급</li> <li>- 전문건설업체의 해당 공정이외의 사안에 대한 요구발생</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20%의 계약이행 보증서를 요구</li> <li>- 전체 공사의 완료시점을 기준삼아 하자보증서를 요구함으로써 하자보증기기간이 1~2년씩 늘어나는 결과가 발생함</li> <li>- 하도급대금지급보증서의 미교부</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현장의 시공여건이 되지 않는 상황에서도 무리하게 자재를 발주하거나 시공을 요구한 뒤, 추후 하자발생시 전문건설업체의 책임으로 전가하며 재공사를 요구</li> <li>- 추가정산을 약속받고 시공한 사안들까지도 갖가지 사유를 들어 공사비에 미반영</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사완료 후 공사대금의 수령단계에서 추가공사를 요구</li> <li>- 어음할인료 및 지연이자를 미지급</li> </ul>



## 2015년 3분기 전문건설업 동향 및 실태분석

---

2015년 12월 22일 인쇄

2015년 12월 22일 발행

발행인 박 상 우

발행처 대한건설정책연구원

서울시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

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)

I S B N 978-89-93645-98-9

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)



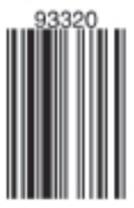
• 발행처 : 대한건설정책연구원 • 발행인 : 박상우 • 등록 : 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)



**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>

비매품



9 788993 645989  
ISBN 978-89-93645-98-9