

2016년 1분기

# 전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2016. 4



## 요 약

- **[2016년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 2015년 4/4분기보다 8.2p 높은 67.1을 기록함. 하지만 이는 2015년 1/4분기와 동일한 수준으로 건설공사의 비수기인 겨울이 지나면서 발생한 계절적인 반등으로 평가할 수 있음.
- **[2016년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 69.7로 이번 분기보다 소폭 상승할 것으로 나타났는데, 이를 정부재정집행과 공사착공물량 등의 시장상황에 비추어보면 2/4분기 역시 전년도의 추세를 따를 가능성이 높은 것으로도 평가할 수 있을 것임.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(54%)’가 가장 절실한 것으로 지적되었으며 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(25%)’가 요구됨. ‘입·낙찰제도의 개선(14%)’과 ‘민간투자 활성화(3%)’는 종전보다 응답비율이 감소했으며 ‘부동산규제완화(4%)’의 요구도 일부 나타남.
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 ‘수주부진’이 가장 많은 39.4%, ‘자금부족’이 15.5%이 가장 많았으며, ‘인력난·인건비 상승’은 지난 분기(6.7%)보다 크게 늘어난 14.8%로 조사. 이번 조사에서는 불공정거래를 지적한 응답비율이 지난 조사(0.6%)보다 높았으며 종합건설업체부도(0%)라는 응답은 없었음.
- **[자금사정지수]**는 2015년 4/4분기에 비해 하락했으나 다음 분기에는 60.5로 다소 개선될 것으로 예상됨. **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(63%)’이 가장 많았으며 그 다음으로 ‘금융기관 차입(28%)’이 지적됨. 그 밖에는 응답비율이 미비하거나 응답업체가 없었음.
- **[공사수주지수]**는 원도급은 하락했으며 하도급은 지난 분기와 유사한 수준으로 나타남. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 지난 분기와 유사하게 원도급공사 24일, 하도급공사 43일이었으며 **[공사대금의 수령형태]**는 ‘현금(82%)’의 응답비율이 지난 분기보다 높아졌으며 다음으로는 ‘현금+어음(10%)’이 많음.
- **[공사대금수금지수]**는 소폭 상승했으나 원도급 대비 하도급 공사대금수금지수가 크게 낮았음. **[수령어음 평균만기일]**은 원도급의 ‘30일 이하’의 응답비율이 크게 감소함. **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기보유(42%)’ 응답비율이 크게 높아졌지만 동시에 ‘시중은행 할인(26%)’, ‘제2금융권 할인(3%)’이란 응답도 지난 분기보다 많아짐.

- **[기술·기능인력 수급지수]**는 2015년 4/4분기보다 소폭 상승, **[인건비지수]**는 크게 상승함. **[자재·장비수급지수]**는 전 분기와 유사한 것으로, **[자재비지수]**는 소폭 상승한 것으로 조사됨.
- **[이중계약서 작성]**은 근래 가장 높은 수준인 10%가, **[하도급계약시 불공정 특약조항 설정]**은 8%, **[하도급계약시 부당감액 피해]**는 12%가 겪었다고 응답함. **[건설공사표준하도급계약서]**의 사용도 근래 가장 낮은 78%로 나타났으며, **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 응답 업체의 72%가 '1~2회'라고 응답함.
- **[하자담보책임기간]**이 법정기간보다 길다는 응답은 22%, **[하도급대금지급보증서]**의 수령비율은 근래 가장 낮은 38%에 불과했음. **[계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**을 서울보증보험으로 강요받은 경우는 14%, **[원도급자의 무리한 하자보수요구]**를 경험했다는 응답도 근래 가장 높은 수준인 25%였음.

<요약표-1> 불공정거래의 구체적 피해사례

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 예산부족을 이유로 일방적인 공사비 삭감/ 적정단가 미적용</li> <li>- 공사비 삭감(입찰공고에 대한 설계오류에 기인)</li> <li>- 입찰시 특기사항에 기재되어 있었다는 이유로 대한 임의로 고가자재의 사용을 요구</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 선공사 후계약(후계약시 대금 지급일을 원도급사가 임의변경)</li> <li>- 계약서 미교부</li> <li>- 하도급 대금지급 보증서 미교부</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 구두지시후 공사비 미반영</li> <li>- 전문건설업체의 책임이 아닌 민원처리를 강요</li> <li>- 선시공 후 변경(공사비 증액 부과)</li> <li>- 작업지시에 따른 설계변경 지연 및 부당한 공사비 삭감</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계서 물량보다 적게 소요시엔 정산, 과다소요시 미정산</li> <li>- 공기연장에 따른 간접비 미지급</li> <li>- 어음수령을 강요 및 대금 지급 지연, 어음할인료 미지급</li> <li>- 발주처로부터의 대금미수령을 이유로 공사대금 지연지급</li> <li>- 공사대금 미지급시 지급가능일을 미통보</li> <li>- 증빙자료(4대 보험)를 제출해도 공사내역서의 보험료를 삭감</li> </ul>
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정하자보증기간이 지난 후에도 무리한 유지보수요구</li> <li>- 전문건설업체의 책임이 아닌 하자보수요구로 인해 책임관계를 증명한 사례(원도급자와 관계가 멀어져 추후 공사수주에 문제)</li> <li>- 타 공정에 기인한 하자보수요구에 대한 검토로 시간/비용손실</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하도급사가 인지세를 일괄부담</li> <li>- 협력업체들에게 여행(현장견학)기회를 제공한 뒤 반대급부로 여행비의 몇 배에 달하는 접대비를 요구</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 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

- 2016년도 1/4분기의 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 76개사(유효회수율: 24.7%)의 설문지가 회수되어 1/4분기 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. 2016년 1/4분기 전문건설업 경기평가 및 2016년 2/4분기 전망

- [2015년 1/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 2015년 4/4분기보다 8.2p 높은 67.1을 기록했는데, 이는 지난 2015년 1/4분기와 동일한 수준임 <표-2>.
  - 이는 건설공사의 비수기인 겨울이 지나면서 발생한 계절적인 반등으로 평가할 수 있음. 더구나 전년 동기의 조사치가 이번과 동일한 67.1이었음을 감안하면 이번 조사결과는 전문건설업의 획기적인 경기개선보다는 계절에 따른 예년의 수준으로 보는 것이 무리가 없을 것임.
  - 1분기의 건설수주는 전년보다 증가했으나 이를 세부적으로 살펴보면 건축부문과 토목부문, 그리고 지역별로 차이를 나타내고 있음. 이는 전년에도 유사한 상황으로 일부 지역에서는 상위 10% 업체가 해당 지역 공사실적의 70%를 신고한 사례도 알려진 바 있음.
  - 하지만 이번 1분기의 정부재정집행계획의 규모가 전년 동기보다 증가했고, 빠른 재정집행을 위해 발주와 계약체결기간 등의 절차도 조정하고 있다는 것을 감안하면 공공주도의 건설공사물량이 지속적으로 공급될 것이라는 점에는 이견이 없음<sup>2)</sup>.
  - 여전히 주의할 점은 주택 등의 민간공사물량임. 가령 금년의 경우 재개발과 재건축의 일반분량물량이 지난 2000년 이후 가장 많을 것으로 예상되고는 있지만 세부적으로는 지역마다 큰 차이를 보이고 있어 이를 전국적인 민간공사물량의 확대로 판단하기는 쉽지 않은 상황임.

2) 물론 평창올림픽 관련 시설공사의 발주가 대부분 완료된 강원지역처럼 추가적인 공공공사 물량의 확대가 여의치 않은 곳도 있으므로, 공공발주를 전국적인 건설공사물량의 확대로 간주하기는 쉽지 않음

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기
경기실적(BSI)	56.6	67.1	72.5	<b>64.6</b>	<b>58.9</b>	<b>67.1</b>	<b>69.7(전망)</b>

- **[2016년 2/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 69.7로 이번 분기보다 소폭 상승할 것으로 나타났는데, 이를 공사착공물량 등의 시장상황에 비추어보면 다음 2/4분기 역시 전년도의 추세를 따를 가능성이 높은 것으로도 평가할 수 있음 <표-2>.
  - 이는 금년의 정부정책이 최근의 추세와 동일하게 1분기부터 SOC예산을 공격적으로 조기집행하는 등의 정부재정의 집행에 중점을 두고 있기 때문임. 이 때문에 일각에서는 공공부문을 통한 공사발주물량이 지금의 건설시장을 주도하고 있다는 시각도 존재함.
  - 이에 더해 지난 1월만 보더라도 주택인허가실적이 전월 대비 약 50%, 전년 동월 대비로는 40% 이상 증가했고 이들 상당수가 정비사업지구(재개발/재건축)의 건축물량이라는 점을 감안하면 지난 수년간 억제되었던 민간부분의 수요가 표면화된 것으로 볼 수 있다는 점도 2분기 전망에 설득력을 더한다고 볼 수 있음.
  - 단열재와 내외장재같은 주택용 자재뿐만 아니라 철근과 레미콘, 합판과 콘크리트 파일 등의 일반적인 건축용 자재에 대한 수요도 지속적으로 발생하고 있음. 또한 건설경기에 1~2년 후행하는 것으로 알려진 엘리베이터 시장도 작년<sup>3)</sup>의 추세를 이어갈 것으로 예상됨.
- 하지만 국내 타 산업분야와 동떨어져 건설업만이 성장할 수는 없기에 현재의 추세가 언제까지 지속될 것인지에 대해서는 여전히 우려의 소지가 있음.

3) 지난 해에 역대 최대의 설치대수를 기록한 것으로 알려짐



- 금년의 건설투자증가율은 그간의 추세를 유지할 것으로 예상되는 반면 경제성장률에 대한 우려<sup>4)</sup>는 지속되고 있음. 더구나 한국의 대외수출액이 지난 2월까지 14개월 연속으로 마이너스 성장을 기록한 것 등을 감안하면 대외경제여건이 국내 건설산업에 영향을 미치기까지는 시간문제라고도 할 수 있음.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(54%)’가 가장 절실한 것으로 지적되었으며 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(25%)’가 요구됨. ‘입·낙찰제도의 개선(14%)’과 ‘민간투자 활성화(3%)’는 종전보다 응답비율이 감소했으며 ‘부동산규제완화(4%)’의 요구도 일부 나타남 <표-3>.

<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
공공발주 확대	23 (33)	26 (38)	22 (34)	22 (24)	<b>19 (25)</b>
민간투자 활성화	5 (7)	4 (6)	7 (11)	10 (11)	<b>2 (3)</b>
부동산 규제 완화	0 (0)	2 (3)	0 (0)	0 (0)	<b>3 (4)</b>
입·낙찰제도 개선	8 (12)	9 (13)	10 (15)	21 (23)	<b>11 (14)</b>
지역경제 활성화	32 (46)	27 (39)	22 (34)	38 (41)	<b>41 (54)</b>
기 타	1 (1)	1 (1)	4 (6)	2 (2)	<b>0 (0)</b>

## 2. 경영일반 및 자금사정

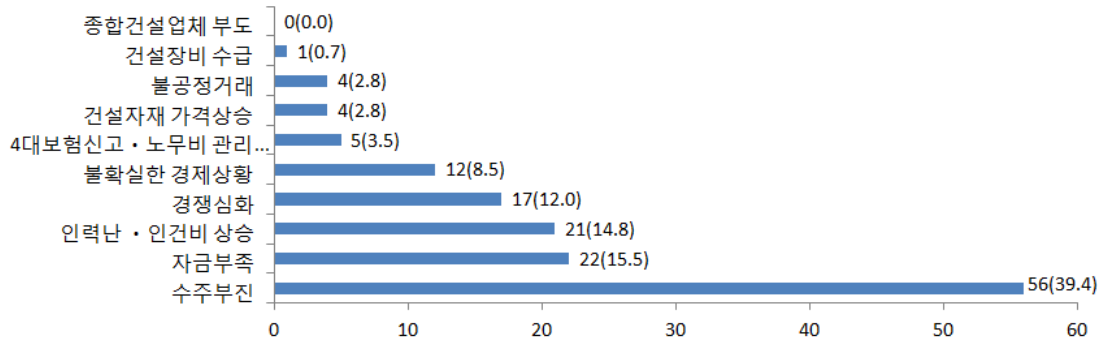
- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진’이 가장 많은 39.4%, ‘자금부족’이 15.5%로 가장 많았으며, ‘인력난·인건비 상승’은 지난 분기(6.7%)보다 크게 늘어난 14.8%로 조사됨 [그림-1].
- 그 다음으로는 경쟁심화(12.0%), 불확실한 경제상황(8.5%), 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(3.5%), 건설자재 가격상승(2.8%), 불공정거래(2.8%), 건설장비수급(0.7%)의 순으로 나타남<sup>5)</sup>.

4) 주요 기관들의 금년 세계경제성장률 평균은 지난 해의 3.1%보다 낮은 2.9%로 알려졌으며, 국내 경제성장률 역시 2%대로 전망하는 의견이 주류임

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

- 이번 조사에서는 불공정거래를 지적한 응답비율이 지난 조사(0.6%)보다 높았으며 종합건설업체부도(0.0%)라는 응답은 없었음.

(단위: 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2016년 1/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 57.9(63.3→57.9점)로 2015년 4/4분기에 비해 하락했으나 다음 분기에는 60.5로 다소 개선될 것으로 예상됨 <표-4>.
- 자금조달지수는 2015년 2분기부터의 하락추세를 이번에도 이어갔는데 이는 일각에서 제기하는 건설공사물량의 증가에도 불구하고 조선업 등 타 구조조정 대상분야와 함께 건설업이 안고 있는 위험업종<sup>6)</sup>의 한계를 반영한 것으로 볼 수 있음.
- 현재 건설업종에 대한 금융권의 심사는 매우 엄격한 상황으로 추후 건설경기 호조 등 시장환경의 변화에 따라 공공공사를 중심으로 전문건설업체들이 체감하는 자금상황이 개선되겠지만 단시일에 가시적인 결과는 기대하기 어려울 것임.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2014년	2015년	2015년	2015년	2015년	2016년	2016년
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기
자금조달	68.7	62.9	78.3	69.2	63.3	<b>57.9</b>	<b>60.5(전망)</b>

6) 5개 위험업종(건설, 부동산PF, 조선, 해운, 철강)을 의미. 참고로 지난 해 한국기업평가와 나이스 신용평가는 각각 8개와 11개 주요 건설사의 신용등급을 하향조정한 바 있음

- **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(63%)’이 가장 많았으며 그 다음으로는 ‘금융기관 차입(28%)’이 지적됨. ‘회사채 발행(1%)’과 ‘사채시장 조달(1%)’, ‘보유자산 매각(1%)’의 응답비율은 미비했으며 특히 ‘상생협력펀드 활용(0%)’이라는 답을 택한 전문건설업체는 전무함 <표-5>.

&lt;표-5&gt; 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
금융기관 차입	21 (30)	27 (39)	23 (37)	29 (30)	<b>21 (28)</b>
사채시장 조달	1 (1)	1 (1)	2 (3)	0 (0)	<b>1 (1)</b>
회사채 발행	4 (6)	4 (6)	1 (2)	3 (3)	<b>1 (1)</b>
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
대표자 개인 자금	35 (50)	30 (43)	35 (56)	54 (56)	<b>47 (63)</b>
보유자산 매각	2 (3)	1 (1)	1 (2)	3 (3)	<b>1 (1)</b>
기타	7 (10)	6 (9)	1 (2)	8 (8)	<b>4 (5)</b>

### 3. 공사수주와 공사대금 수금

- **[공사수주지수]**는 원도급이 42.1(54.4점→42.1점)로 하락했으며, 하도급은 59.2(58.9점→59.2점)로 지난 분기와 유사한 수준인 것으로 조사됨 <표-6>.
- 앞서 살펴본 전문건설업 경기지수가 작년 1분기와 같은 수준인 반면 원도급 공사물량지수는 전년 동기보다 매우 낮게 나타난 것은, 그간 언론 등에서 다른 건설공사물량의 증대가 실질적으로는 종합건설업 중심으로 공급되었기 때문으로도 평가할 수 있음. 실제로 원도급 공사물량지수와 달리 이번의 하도급 공사물량지수는 작년 1분기보다 소폭 낮은 수준이었다는 것이 이를 뒷받침함.
- 특히 원도급 공사물량지수가 최근 4개 분기동안 줄곧 큰 폭으로 하락하는 동안 하도급 공사물량지수는 소폭의 등락을 보이며 유사하는 수준을 나타낸 것은 하도급공사를 주로 수행하는 전문건설업의 한계에 기인한 것으로 볼 수 있음. 이 때문에 건설산업의 활성화를 위한 정부 정책에도 건설현장의 중추를 맡고 있는 전문건설업이 처한 환경이 더욱 반영되어야 한다는 업계의 의견이 높아짐.

- 2016년 2/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급은 1/4분기보다 크게 개선될 것으로, 하도급 역시 개선될 것으로 나타남. 그렇지만 이는 공사수행에 적합하다는 계절적 요인이 반영된 전문건설업체들의 기대감으로도 볼 수 있으므로 원도급 공사물량에 대한 결과는 시간을 두고 지켜볼 필요가 있음.
- 특히 1분기에 이은 정부의 재정조기집행과 함께 금년에 늘어난 민간공사 등 공사물량의 성격을 감안한다면 현 시점에서 원도급 공사물량의 증가예상에 대한 판단을 내리기는 시기상조라고 할 수 있음.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기
원도급	60.2	71.4	65.2	60.0	54.4	<b>42.1</b>	<b>61.8(전망)</b>
하도급	55.4	61.4	59.4	55.4	58.9	<b>59.2</b>	<b>67.1(전망)</b>

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 24일, 하도급공사가 43일로 그간의 추세와 일치하는 응답결과가 집계됨 <표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 ‘전액 현금(82%)’의 응답비율이 전 분기보다 크게 늘어났으며 ‘현금+어음(10%)’과 ‘전액 어음(1%)’은 소폭 감소함. ‘어음대체결제 수단(1%)’은 전 분기와 동일하게 나타남 <표-8>.

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
원도급 공사	24	20	24	23	24	<b>24</b>
하도급 공사	42	37	47	42	42	<b>43</b>

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
전액 현금	39 (63)	40 (63)	36 (65)	62 (71)	<b>59 (82)</b>
전액 어음	2 (3)	2 (3)	1 (2)	3 (3)	<b>1 (1)</b>
현금 + 어음	5 (8)	9 (14)	6 (11)	11 (13)	<b>7 (10)</b>
어음대체결제수단	9 (15)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	<b>1 (1)</b>
기타	7 (11)	13 (20)	12 (22)	10 (11)	<b>4 (6)</b>

○ [공사대금수금]은 2015년 4/4분기보다 소폭 상승한 81.6(80.0점→81.6점)으로 나타남. 응답업체들의 세부지수를 살펴보면 원도급은 84.0(85.6점→84.0점), 하도급은 64.6(63.9점→64.6점)으로 하도급의 공사대금수금지수가 크게 낮았음 <표-9>.

- 세부적으로는 살펴보면 공사대금수금지수는 지난 2015년 1분기부터 나타난 하락추세가 잠시 꺾인 것인 것으로 볼 수 있으나, 전년 동기와 비교해보면 크게 하락한 수준임. 이같은 결과는 근래 공공공사를 중심으로 발주물량이 늘어나고 있는 있지만 여전히 민간공사 등에서 전문건설업체들의 공사대금수금이 원활치 못한 상황이 남아있는 것으로도 풀이할 수 있음.

<표-9> 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기
원·하도급 전체	80.7	90.0	87.0	86.2	80.0	<b>81.6</b>	<b>84.2(전망)</b>

○ [수령어음 평균만기일]은 원도급은 '30일 이하(33%)'와 '31~60일(45%)'의 합계가 78%로 60일 이내가 대부분이었지만, 지난 분기에 비해 '30일 이하'의 응답비율이 크게 감소함. 하도급공사에서의 평균만기일은 '30일 이하(18%)'와 '31~60일(47%)'의 합계가 65%로 지난 조사보다 감소한 반면 '61~90일(24%)'의 비율이 전 분기에 비해 높아짐 <표-10, 표-11>.

<표-10> 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
30일 이하	23 (72)	22 (58)	19 (59)	27 (57)	<b>11 (33)</b>
31~60일	7 (22)	11 (29)	7 (22)	15 (32)	<b>15 (45)</b>
61~90일	1 (3)	4 (11)	6 (19)	4 (9)	<b>5 (15)</b>
91~120일	1 (3)	0 (0)	0 (0)	1 (2)	<b>0 (0)</b>
120일 초과	0 (0)	1 (3)	0 (0)	0 (0)	<b>2 (6)</b>

<표-11> 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
30일 이하	14 (45)	13 (33)	9 (28)	10 (19)	<b>6 (18)</b>
31~60일	12 (39)	16 (41)	13 (41)	32 (62)	<b>16 (47)</b>
61~90일	2 (6)	8 (21)	6 (19)	5 (10)	<b>8 (24)</b>
91~120일	1 (3)	2 (5)	4 (13)	4 (8)	<b>2 (6)</b>
120일 초과	2 (6)	0 (0)	0 (0)	1 (2)	<b>2 (6)</b>

- [수령어음의 현금화방법]은 '만기일까지 보유(42%)'한다는 응답이 지난 분기(31%)보다 크게 늘었지만 동시에 '시중은행 할인(26%)'과 '제2금융권 할인(3%)'이란 응답도 지난 분기보다 많아짐. '자재·장비비 등으로 유통(16%)'한다는 종전과 동일했으며 '사채시장 할인(0%)'은 없었음. <표-12>.

<표-12> 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
시중은행 할인	6 (21)	4 (12)	2 (8)	6 (13)	<b>8 (26)</b>
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>1 (3)</b>
사채시장 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>0 (0)</b>
자재장비비 등으로 유통	2 (7)	2 (6)	3 (12)	7 (16)	<b>5 (16)</b>
만기일까지 보유	10 (36)	8 (24)	4 (15)	14 (31)	<b>13 (42)</b>
기타	10 (36)	19 (58)	17 (65)	18 (40)	<b>4 (13)</b>

#### 4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- [기술·기능인력 수급과 인건비지수]는 인력수급지수는 81.6(76.7점→81.6 점)으로 2015년 4/4분기보다 소폭 상승했으며, 인건비지수는 55.3(44.4점→55.3점)으로 지난 분기보다 크게 상승함 <표-13>.
- 작년의 3/4분기 조사에서 100.0을 기록했던 인력수급지수가 이번 조사에서는 81.6으로 떨어졌지만 이를 최근 2년간의 조사결과와 비교하면 다소 악화된 수준으로 볼 수 있음. 이는 지역에 따라 공사물량의 편차가 있는 것처럼 인력수요에도 지역별 편차가 있다는 점이 반영되면서 발생한 결과로 추정됨<sup>7)</sup>.
- 건설현장에서는 공사물량과 공정 등에 따라 다양한 분야의 인력수요가 발생하지만 이같은 수요가 지역이나 시기적으로 균일하지 못함에 따라 숙련공의 수급이 어려울 수 있음. 더구나 건설기술을 교육받은 인력이 여러 사정으로 인해 건설현장으로 유입되지 않거나 지속적으로 남아있지 못하는 경우도 이같은 현황에 영향을 미침.

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2014년 4/4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기
인력수급	85.5	81.4	79.7	100.0	76.7	<b>81.6</b>	<b>75.0(전망)</b>
인건비	55.4	54.3	52.2	61.5	44.4	<b>55.3</b>	<b>60.5(전망)</b>

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 <표-14>처럼 자재수급지수<sup>8)</sup>는 98.7(96.7점→98.7점)로 나타나 2015년 4/4분기와 유사한 것으로, 자재비지수는 64.5(61.1점→64.5점)로 지난 분기보다 소폭 상승한 것으로 나타남<sup>9)</sup>.

7) 인력수급지수는 전문건설업체들이 공사수주나 공사대금수급 등에서 겪는 어려움에 비하면 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 특히 인건비지수에 비해 양호한 수준으로 나타나므로 이를 주의할 필요가 있음

8) 동 항목은 2013년까지 100~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 이어옴

- 작년과 마찬가지로 지역별 편차는 있겠으나 현재로서는 대부분의 지역에서 꾸준히 자재수요가 발생하고 있으며, 일부에서 지적되는 자재수급문제는 주로 자재가격문제에 기인한 것으로 알려짐.
- 대표적인 자재인 레미콘<sup>10)</sup>의 경우에는 8.5제<sup>11)</sup> 시행의 여파로 일부 현장에서는 일일 레미콘타설량이 기존의 1/3 수준으로 줄었다는 지적도 있음. 하지만 본래 레미콘의 단가가 높은 편에 속하던 지역에서는 아직 8.5제가 본격적으로 도입되지 않아 건설현장에서 별다른 문제가 없는 것으로 평가됨.
- 철근<sup>12)</sup>공급에 대한 논란 역시 철근가공단가 인상분의 부담주체에 대해 건설사와 제강사, 그리고 철근가공업체의 입장이 엇갈리면서 벌어진 것으로 철강재의 재고부족에 기인한 문제는 아님.
- 고강도콘크리트파일이나 골재는 물론 플라이애시와 슬래그파우더같은 자재가격까지 상승추세를 보이고 있음. 사상 최대라는 전년도의 주택인허가물량과 함께 지금까지 보고된 건설수주액 등으로 미루어보면 단시일에 건설자재의 수요가 줄어들 가능성은 높지 않으므로 이같은 자재가격의 추세는 당분간 지속될 것으로 보더라도 무리가 없을 것임.

<표-14> 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2014년4 /4분기	2015년 1/4분기	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기
자재·장비수급	98.8	95.7	92.8	104.6	96.7	<b>98.7</b>	<b>94.7(전망)</b>
자재비	49.4	49.4	63.8	69.2	61.1	<b>64.5</b>	<b>57.9(전망)</b>

- 9) 통상 자재수급지수는 자재비지수보다 높게 나타나는데 그 이유는 전문건설업체들은 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 종합건설업체로부터 자재를 지급받는 경우도 많고, 실무적으로도 현재의 건설환경에서 자재를 조달하지 못해 공사를 수행하지 못하는 상황은 쉽게 찾아볼 수 없기 때문임. 하지만 전문건설업체가 하도급대금을 조정받기 어려운 등의 이유로 인해 자재비는 공사원가상승의 주된 애로사항으로 지적되기도 함
- 10) 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
- 11) 레미콘 운반차량들의 오전 8시 출근과 오후 5시 퇴근 제도를 의미
- 12) 철근의 경우 건설업계와 제강업계는 2014년부터 '선 가격결정-후 공급(분기별로 철근가격을 미리 결정하고 공급)' 방식을 도입함



## 5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 최근 6개 분기동안 가장 높은 수준인 10%가 있다고 답함으로써 여전히 건설현장에서는 이중계약서의 작성관행이 해소되지 않은 것으로 드러남 <표-15>. [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 8%가 경험했다고 <표-16>, [하도급계약시 부당감액 피해]는 12%의 업체가 겪었다고 응답함 <표-17>.
- 이는 정부당국의 노력 등에도 불구하고 우리 건설현장에서는 변함없이 이중계약서와 불공정 특약, 부당감액 등의 전형적인 문제가 여전히 자행되고 있다는 의미로 받아들일 수 있음.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
경험있음	5 (6)	1 (1)	1 (1)	4 (7)	7 (8)	<b>7 (10)</b>
경험없음	77 (94)	66 (99)	65 (99)	54 (93)	79 (92)	<b>65 (90)</b>

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

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
경험있음	2 (3)	4 (6)	2 (3)	4 (7)	9 (10)	<b>6 (8)</b>
경험없음	77 (98)	63 (94)	63 (97)	54 (93)	77 (90)	<b>65 (92)</b>

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
경험있음	10 (13)	3 (5)	4 (6)	8 (14)	14 (16)	<b>8 (12)</b>
경험없음	67 (87)	62 (95)	58 (94)	50 (86)	71 (84)	<b>61 (88)</b>

- [건설공사표준하도급계약서]는 응답업체의 '사용'이 78%, '미사용'은 13%, '수정·변경 사용한다는 응답비율'은 7%로 집계되면서 작년과 비교할 때 가장 낮은 최근의 조사 중 가장 낮은 수준을 기록함. 이는 실제로 현

13) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

장의 전문건설업체들이 지적하는 불공정거래의 대부분이 공사대금의 미정산같은 사후처리단계뿐만이 아닌 애초의 계약단계부터 문제발생의 소지를 안고있다는 현실을 반영하는 것임 <표-18>.

<표-18> 표준하도급계약시 사용여부 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
사용	55 (86)	51 (80)	46 (84)	72 (83)	<b>53 (78)</b>
미사용	3 (5)	1 (2)	2 (4)	7 (8)	<b>9 (13)</b>
수정·변경사용	5 (8)	11 (17)	4 (7)	5 (6)	<b>5 (7)</b>
기타	1 (2)	1 (2)	3 (5)	3 (3)	<b>1 (1)</b>

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 1회가 48%, 2회가 24%로 전체응답의 72%를 차지함. 그리고 통상적으로는 4회 이상이라는 응답은 나타나지 않으나 이번 조사에서는 8%가 경험한 것으로 조사됨 <표-19>.

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
1회	25 (61)	22 (67)	13 (35)	16 (62)	16 (43)	<b>12 (48)</b>
2회	6 (18)	6 (18)	9 (24)	7 (27)	10 (27)	<b>6 (24)</b>
3회	2 (6)	2 (6)	5 (14)	1 (4)	3 (8)	<b>0 (0)</b>
4회 이상	1 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	<b>2 (8)</b>
기타	7 (21)	3 (9)	10 (27)	2 (8)	8 (22)	<b>5 (20)</b>

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 '법정기간보다 길다'는 응답이 22%, '법정기간과 동일'하다는 응답은 3분기보다 줄어든 78%로 나타났으나 이는 작년 1분기와 유사한 수준임 <표-20>.

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
법정기간보다 길다	10 (16)	10 (16)	9 (17)	20 (25)	<b>14 (22)</b>
법정기간과 동일	49 (79)	51 (80)	42 (79)	57 (71)	<b>49 (78)</b>
기타	3 (5)	3 (5)	2 (4)	3 (4)	<b>0 (0)</b>

- [하도급대금지급보증서]의 수령비율은 근래 가장 낮은 38%에 불과한 것으로 조사되었으며 <표-21>, [미수령 사유]로는 ‘이유를 알 수 없다(45%)’와 ‘하도급대금 직불현장(45%)’이 가장 많았음 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	41 (56)	35 (56)	39 (63)	33 (60)	34 (43)	<b>24 (38)</b>
없다	32 (44)	28 (44)	23 (37)	22 (40)	45 (57)	<b>39 (62)</b>

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
수급인이 보증면제업체	5 (21)	1 (4)	6 (15)	3 (6)	<b>4 (9)</b>
하도급대금 직불현장	12 (38)	17 (61)	19 (46)	22 (41)	<b>21 (45)</b>
계약금액 1천만원 이하	2 (0)	0 (0)	2 (5)	2 (4)	<b>1 (2)</b>
이유모름	13 (41)	10 (36)	14 (34)	27 (50)	<b>21 (45)</b>

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체인 서울보증보험을 강요받았었다는 응답은 14%로 여전히 업계에서는 이같은 문제가 시정되지 못한 것으로 드러남 <표-23>. [수급인의 하도급계약이행보증을 10% 초과]를 강요받았다는 응답은 5% <표-24>, [수급인의 하자보수보증을 5% 초과]를 강요받았다는 응답은 전 분기와 동일한 7%로 집계됨 <표-25>.

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	8 (11)	6 (10)	8 (13)	2 (4)	16 (20)	<b>9 (14)</b>
없다	66 (89)	55 (90)	55 (87)	52 (96)	66 (80)	<b>57 (86)</b>

<표-24> 하도급계약이행보증을 10%초과 강요 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	3 (4)	0 (0)	1 (2)	1 (2)	6 (7)	<b>3 (5)</b>
없다	70 (96)	61 (100)	62 (98)	53 (98)	76 (93)	<b>62 (95)</b>

<표-25> 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	6 (9)	1 (2)	4 (6)	1 (2)	6 (7)	<b>5 (7)</b>
없다	65 (92)	60 (98)	59 (94)	52 (98)	76 (93)	<b>62 (93)</b>

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 근래 가장 높은 응답비율인 25%로 나타났는데 단순히 수치를 떠나 이는 무려 응답업체의 4개 중 1개사가 경험했다는 수준임 <표-26>. [산업재해발생시 공상처리 경험]은 6%로 나타남 <표-27>.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	12 (16)	11 (18)	8 (13)	6 (11)	<b>15 (18)</b>	<b>16 (25)</b>
없다	63 (84)	51 (82)	54 (87)	47 (89)	<b>70 (82)</b>	<b>49 (75)</b>

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'14. 4분기	'15. 1분기	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기
있다	3 (4)	0 (0)	1 (2)	0 (0)	3 (4)	<b>4 (6)</b>
없다	70 (96)	61 (100)	61 (98)	53 (100)	79 (96)	<b>66 (94)</b>

- 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 (1분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 예산부족을 이유로 일방적인 공사비 삭감/ 적정단가 미적용</li> <li>- 공사비 삭감(입찰공고에 대한 설계오류에 기인)</li> <li>- 입찰시 특기사항에 기재되어있었다는 이유로 대한 임의로 고가 자재의 사용을 요구</li> </ul>
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 선공사 후계약(후계약시 대금 지급일을 원도급사가 임의변경)</li> <li>- 계약서 미교부</li> <li>- 하도급 대금지급 보증서 미교부</li> </ul>
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 구두지시 후 공사비 미반영</li> <li>- 전문건설업체의 책임이 아닌 민원처리를 강요</li> <li>- 선시공 후 변경(공사비 증액 부과)</li> <li>- 작업지시에 따른 설계변경 지연 및 부당한 공사비 삭감</li> </ul>
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계서 물량보다 적게 소요시엔 정산, 과다소요시 미정산</li> <li>- 공기연장에 따른 간접비 미지급</li> <li>- 어음수령을 강요 및 대금 지급 지연, 어음할인료 미지급</li> <li>- 발주처로부터의 대금미수령을 이유로 공사대금을 지연지급</li> <li>- 공사대금 미지급시 지급가능일을 미통보</li> <li>- 증빙자료(4대 보험)를 제출해도 공사내역서의 보험료를 삭감</li> </ul>
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정하자보증기간이 지난 후에도 무리한 유지보수요구</li> <li>- 전문건설업체의 책임이 아닌 하자보수요구로 인해 책임관계를 증명한 사례(원도급자와 관계가 멀어져 추후 공사수주에 문제)</li> <li>- 타 공정에 기인한 하자보수요구에 대한 검토로 시간/비용손실</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하도급사가 인지세를 일괄부담</li> <li>- 협력업체들에게 여행(현장견학)기회를 제공한 뒤 반대급부로 여행비의 몇 배에 달하는 접대비를 요구</li> </ul>



## 2016년 1분기 전문건설업 동향 및 실태분석

---

2016년 4월 27일 인쇄

2016년 4월 27일 발행

발행인 신홍균

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)

I S B N 979-11-5953-006-7 93320

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

