

2016년 3분기

전문건설업 동향 및 실태분석

2016. 11

이은형 책임연구원
(eunhyung@ricon.re.kr)

요 약

- **[2016년 3/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 2/4분기보다 13.8p 낮은 56.3으로 조사되었는데, 이는 전년 동기보다도 8.3p 낮은 것으로서 지난 2년간 가장 낮은 수준임. 이같은 결과는 공공공사 등 발주물량의 증가가 전문건설업체들의 수주량 증대로 이어지는데 소요되는 시차 등이 반영된 것임.
- **[2016년 4/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 48.4로 이번 3/4분기보다 더욱 악화될 것으로 나타났는데 이는 건설공사의 비수기인 겨울철을 앞둔 시기적 상황이 반영된 것으로 볼 수 있음.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 ‘지역경제의 활성화(44%)’가 최대 의견으로, 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(28%)’가 지난 조사와 비슷한 수준으로 나타남. ‘입·낙찰제도의 개선(14%)’과 ‘민간투자 활성화(14%)’는 동일한 수준으로, ‘부동산규제완화(0%)’가 필요하다는 의견은 2/4분기와 동일하게 없었음 .
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 ‘수주부진(33.9%)’은 지난 조사(36.6%)보다 소폭 감소한 것으로 나타난 반면 ‘인력난·인건비 상승(21.5%)’은 2/4분기(15.9%)보다 응답비율이 크게 늘어남.
- **[자금사정지수]**는 2분기보다 크게 하락했으며 다음 분기에도 하락세를 이어갈 것으로 보임. **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(58%)’의 응답비율이 다시 늘어난 반면 ‘금융기관 차입(31%)’의 비중이 줄어들어 건설업계에 대한 금융기관의 인식을 반영함. ‘회사채 발행(2%)’과 ‘사채시장 조달(2%)’, ‘보유자산 매각(3%)’의 응답비율은 미미함
- **[공사수주지수]**는 원도급은 크게 하락했으며 하도급도 다소 하락함. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사 24일, 하도급공사 44일로 집계됨. **[공사대금의 수령형태]**는 ‘전액 현금(88%)’이 높아진 반면 ‘현금+어음(7%)’의 응답비율이 감소함.
- **[공사대금수금지수]**는 소폭 하락했으며 다음 분기에도 하락할 것으로 전망됨. **[수령어음 평균만기일]**은 응답업체의 81%가 ‘60일 이내’ 만기일의 어음을 수령함. **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기보유(55%)’의 응답비율이 더욱 증가했으며 ‘사채시장 할인(3%)’의 응답비율이 점차 높아지고 있음을 유의해야 함.

- **[기술·기능인력 수급지수]**는 크게 하락했으며 **[인건비지수]**도 소폭 하락함. **[자재·장비수급지수]**는 상승한 반면 **[자재비지수]**는 1/4분기부터의 하락추세를 이어감.
- **[이중계약서 작성]**은 11%가, **[하도급계약시 불공정 특약조항 설정]**은 9%, **[하도급계약시 부당감액 피해]**는 11%가 직면했던 것으로 집계됨. **[건설공사표준하도급계약서]**의 사용은 2분기와 동일한 88%, **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 대부분 ‘1~2회’ 였으나 이번 조사에서는 ‘4회 이상(14%)’ 이라는 응답 비율이 증가함.
- **[하자담보책임기간]**이 법정기간보다 길다는 응답은 20%, **[하도급대금지급보증서]**의 수령비율은 43%, **[계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**을 서울보증보험으로 강요받은 경우는 2%, **[원도급자의 무리한 하자보수요구]**는 15%로 나타나 여전히 불공정거래관행이 해소되지 못한 것으로 나타남.
- **[하도급대금 지급보증서]**의 교부시점은 ‘하도급계약 체결시(45%)’ 와 ‘계약체결 일로부터 30일 이내(45%)’ 가 총 90%를 차지했고, **[지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]**는 시공능력평가 200위 이내의 업체비율이 모두 60%였음. **[미교부 사유]**로는 ‘원사업자의 교부거부(38%)’ 와 ‘지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(31%)’ 이라는 2개 응답이 가장 많았음.
- **[변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]**는 100%가, **[어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]**도 응답업체 전부가 받지 못한 것으로 집계됨. **[하도급대금 지급보증서 교부율 개선]**에는 ‘미교부 업체에 대한 처벌 강화(36%)’ 가 가장 시급한 것으로 나타남. 그 다음으로는 ‘정부의 주기적인 실태조사(32%)’ 와 ‘발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(28%)’ 하는 방법이 필요한 것으로 나타남
- **[원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]**는 응답업체의 97%가 하도급계약 체결시에 교부한 것으로, **[특정 보증기관의 계약이행보증서 강요]**는 응답업체의 17%가 경험함. **[특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]**로는 ‘수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10%전액을 회수할 수 있어서’ 가 32%, ‘기존의 업무관행에 따라서’ 가 23%였음. **[계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]**한 사례는 8%가 있다고 답함.
- **[불공정거래의 구체적 피해사례]**는 본문의 <표-28>에 정리됨.

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 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

- 2016년도 3/4분기의 전문건설업 실태와 기업경영상의 애로점을 조사하기 위해 총 11개 항목, 50개 문항으로 구성된 설문조사를 실시함.
 - 건설경기전망, 경영일반 및 자금사정, 공사수주, 공사대금 수령, 하도급 불공정거래, 기술·기능인력 수급, 자재·장비 수급, 불공정거래의 피해사례, 하도급대금 지급보증, 계약이행보증으로 구성됨.

3. 조사대상 및 방법

- 대한전문건설협회의 16개 시·도회에 가입한 주요 전문건설업체에 재직 중인 289명의 모니터링단을 대상으로 전문건설업 실태 및 현황조사를 위한 자계식 설문조사를 실시함.

1) 전문건설업 경기실사지수는 (재)대한건설정책연구원의 연구 자료를 이용함

- 설문지를 배포한 289개사는 수도권 업체가 96사(33.2%), 지방권 업체는 193개사(66.8%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.
- 설문지를 배포한 289개사 중 64개사(유효회수율: 22.1%)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	⑫이종계약서 작성경험 ⑬불공정 특약조항 유무 ⑭부당감액 피해사례 ⑮표준하도급계약서 사용유무 ⑯전자 입찰시 재입찰 ⑰하자담보책임기간 ⑱하도급대금 지급보증서 수령 ⑲지급보증서 미수령 사유 ⑳계약이행보증서/하자보증서 발급기관 지정 ㉑하도급계약이행보증율 초과강요 ㉒하자보수보증율 초과강요 ㉓무리한 하자보수요구 ㉔공상처리/비용
기술·기능인력 수급	⑮기술·기능인력 수급전망 ⑮인건비 전망
자재·장비 수급	⑮자재·장비 수급전망 ⑮자재가격 전망 ⑮건설기계임대차 표준계약서 사용
불공정거래의 피해사례	⑮발주자/원도급자로부터의 부당피해 ⑮공사수주 및 계약단계 ⑮시공단계 ⑮공사대금 청구 및 수령단계 ⑮유지관리단계 ⑮자재·장비업자로부터의 부당피해 ⑮기타 건설공사 수행 관련
하도급대금 지급보증	⑮지급보증서 교부시점 ⑮원사업자 규모 ⑮미교부사유 ⑮변경계약내용에 따른 추가보증서 교부 ⑮어음만기일에 따른 지급보증서, ⑮지급보증서 교부율 상황
계약이행보증	⑮원사업자에게 계약이행보증서 교부시점 ⑮특정 보증기관 강요 ⑮특정 보증기관 강요사유 ⑮현장설명서 특기조건의 전액보상 규정
건설기계보증	⑮건설기계대여대금 지급보증서 발급 ⑮지급보증서 미발급사유 계약이행보증서 수령 ⑮계약이행보증서 미수령사유 ⑮건설기계 대여대금 지급보증제도의 개선점

II 전문건설업 실태조사 및 분석

1. 2016년 3/4분기 전문건설업 경기평가 및 2016년 4/4분기 전망

- [2016년 3/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 2/4분기보다 13.8p 낮은 56.3으로 조사되었는데, 이는 전년 동기보다도 8.3p 낮은 것으로서 지난 2년간 가장 낮은 수준임 <표-2>.
- 최근 주요 기관들이 발표한 3분기의 건설투자증가율과 GDP성장을 등이 지난 2분기보다 소폭 증가했다는 것, 주택분양시장 등의 호황과 함께 제기되는 과열 우려, 건자재 업체들의 매출증대같은 건설시장의 일반상황 등을 감안한다면 이번의 조사결과를 의아하게 볼 수도 있을 것임.
- 이를 풀어보기 위해서는 공공과 민간의 공사발주물량의 증가가 전문건설업체들의 수주량 증대로 이어지기까지는 시차가 있다는 점을 먼저 돌이켜 볼 필요가 있음. 이를 감안한다면 실질적인 전문건설업체들의 입장에서는 금년 초부터 계절적인 반등을 더해 2분기까지 줄곧 개선되었던 지수가 결국 3분기에는 앞서의 수준을 넘어서지 못했다는 것으로 평가할 수 있음.
- 이를 정부의 규제완화와 저금리 등의 방침에 따라 건설투자가 꾸준히 증가하면서 GDP 기여비중이 높다는 세간의 평가와 연계해본다면, 지금의 건설경기 호황의 배경에는 경기부양을 위한 정부의 적극적인 의지가 있다는 의미로 볼 수 있음. 이 때문에 각 기관들은 주택시장을 중심으로 한 현재의 건설경기가 적어도 내년 상반기까지는 이어질 것으로 판단하고 있음²⁾.
- 하지만 이같은 상황이 막상 하도급공사를 주로 수행하는 전문건설업체들에게는 아직까지도 적극적인 공사물량의 증대나 수익개선으로 이어지지 못하고 있다는 점이 현 시점에서 제기되는 문제점이라고 할 수 있음.

2) 참고로 한국은행이 지난 8월 발표한 하반기 주택시장 전망에서는, 설문대상인 주택시장 전문가들의 약 44%가 주택시장이 '둔화' 할 것이라고 응답함

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
경기실적(BSI)	72.5	64.6	58.9	67.1	70.1	56.3	48.4(전망)

- **[2016년 4/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 48.4로 이번 3/4분기보다 더욱 악화될 것으로 나타났는데 이는 건설공사의 비수기인 겨울철을 앞둔 시기적 상황이 반영된 것으로 볼 수 있음. 하지만 지난 2/4분기에도 이와 비슷한 수준의 3/4분기 전망치가 집계되었던 것을 감안하면 4/4분기의 실제 결과는 이번 전망보다는 높을 것으로 보이지만 전문건설업체들의 기업경영에 충분한 수준은 아님 <표-2>.
- 4분기는 통상적으로 SOC분야 등 공공기관의 예산집행이 집중적으로 이루어지는 시기임. 국토교통부의 경우에도 지난 7월까지 집행된 관련 예산의 규모가 연간계획의 약 40%수준인 것으로 알려진 것 등을 감안하면 타 기관들 역시 하반기에 예산집행에 매진할 것으로 예상할 수 있음.
- 하지만 이를 통해 발주된 공공공사물량에 전문건설업체들이 실제로 참여해서 공사대금을 받기까지는 적지 않은 시간이 소요됨. 더구나 겨울을 앞둔 4분기의 전문건설업 경기를 낙관적으로 보는 업체들은 많지 않기에 4분기 전망은 낮게 나타날 수 밖에 없음.
- 또한 정부에서도 금융권의 집단대출을 규제하면서 금융기관들의 PF사업성과 리스크관리를 점검하는 등 건설경기의 과열에 대비하는 상황임. 이때문에 단기에 전문건설업체들의 공사수주 등 경영상황이 개선되기를 기대하기는 쉽지 않음.
- 그러나 주의할 점은 금년의 건설투자증가에 따라 자재업계 등 관련산업은 호황을 누리고 있으며 이러한 추세는 내년에도 이어질 전망이다. 따라서 곧 다가올 동계비수기를 지나면서 금년에 발주 및 미착공된 공사물량이 점차 전문건설업계의 수주로 이어질 가능성이 높다는 것임. 따라서 끝이 보이지 않는다는 식의 무조건적인 비관론은 설득력이 낮다고 할 수 있음.

- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 ‘지역경제의 활성화(44%)’가 최대 의견으로, 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(28%)’가 지난 조사와 비슷한 수준으로 나타남. ‘입·낙찰제도의 개선(14%)’과 ‘민간투자 활성화(14%)’는 동일한 수준으로, ‘부동산규제 완화(0%)’가 필요하다는 의견은 2/4분기와 동일하게 없었음 <표-3>.

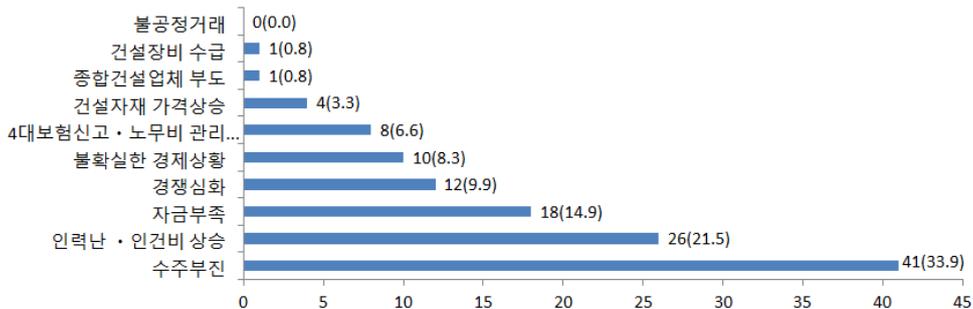
<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
공공발주 확대	22 (34)	22 (24)	19 (25)	21 (27)	18 (28)
민간투자 활성화	7 (11)	10 (11)	2 (3)	6 (8)	9 (14)
부동산 규제 완화	0 (0)	0 (0)	3 (4)	0 (0)	0 (0)
입·낙찰제도 개선	10 (15)	21 (23)	11 (14)	13 (16)	9 (14)
지역경제 활성화	22 (34)	38 (41)	41 (54)	37 (47)	28 (44)
기 타	4 (6)	2 (2)	0 (0)	2 (3)	0 (0)

2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(33.9%)’은 지난 조사(36.6%)보다 소폭 감소한 것으로 나타난 반면 ‘인력난·인건비 상승(21.5%)’은 2/4분기(15.9%)보다 응답비율이 크게 늘어남 [그림-1].
- 그 다음으로는 자금부족(14.9%(종전 9.7%)), 경쟁심화(9.9%), 불확실한 경제상황(8.3%), 4대보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(6.6%), 건설자재 가격상승(3.3%), 종합건설업체의 부도(0.8%), 건설장비수급(0.8%)의 순으로 나타남.

(단위 : 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2016년 3/4분기)

- **[자금사정(자금조달)지수]**는 54.7(74.0→54.7점)으로 2016년 2/4분기에 비해 크게 하락했으며 다음 분기에는 48.4로 그간의 하락추세를 이어갈 것으로 전망됨 <표-4>.
- 자금조달지수는 지난 분기보다 크게 떨어졌는데 이는 곧 주택경기의 호황 등에도 불구하고 전문건설업에 대한 인식은 여전히 좋지 않다는 점을 반증하는 것임. 실제로 한국은행에 따르면 지난 상반기 예금취급기관에 대한 건설업의 대출금은 2008년 이후 가장 낮은 수준으로 알려졌으며, 전문건설업체들의 대출잔액도 줄어든 상황임.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
자금조달	78.3	69.2	63.3	57.9	74.0	54.7	48.4(전망)

- **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(58%)’의 응답비율이 다시 늘어난 반면 ‘금융기관 차입(31%)’의 비중이 줄어들어 건설업계에 대한 금융기관의 인식을 반영함. ‘회사채 발행(2%)’과 ‘사채시장 조달(2%)’, ‘보유자산 매각(3%)’의 응답비율은 미미했으며 ‘상생협력펀드 활용(0%)’이라는 응답은 여전히 없었음. <표-5>.

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
금융기관 차입	23 (37)	29 (30)	21 (28)	34 (43)	20 (31)
사채시장 조달	2 (3)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	1 (2)
회사채 발행	1 (2)	3 (3)	1 (1)	2 (3)	1 (2)
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
대표자 개인 자금	35 (56)	54 (56)	47 (63)	39 (49)	37 (58)
보유자산 매각	1 (2)	3 (3)	1 (1)	1 (1)	2 (3)
기타	1 (2)	8 (8)	4 (5)	2 (3)	3 (5)

3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 45.3(68.8점→45.3점)로 2/4분기보다 큰 폭으로 떨어졌으며, 하도급은 51.6(54.5점→51.6점)으로 다소 하락함 <표-6>.
 - 이번 조사결과는 그간 다소의 등락폭을 보여온 원도급 물량지수와 달리 결과적으로는 최근 2년간 하락추세를 보인 하도급 물량지수에 주의를 기울일 필요가 있음. 이는 주택 등 건설경기의 활황속에서도 막상 전문건설업체들이 체감할 수 있는 변화는 그리 크지 않았다는 의미로 풀이할 수 있음.
 - 한편으로는 전문건설공제조합의 3분기 보증실적을 보면 전년 동기대비 16% 증가한 것으로 알려졌는데, 이같은 결과는 주로 지역별 건설수주 등에 영향을 받은 것으로 보임. 실제로 서울·세종·충북 등의 지역에서는 수주절벽이 문제로 부각되는 반면 강원도에서는 오히려 주택과 상가 등 민간건설 수주량이 증가하는 것으로 알려져 있음. 여기에 전문건설업계의 우량업체들에게 돌아가는 수주물량이 더 많을 수 있다는 점까지 감안해야 함.
 - 공사물량지수의 평가는 종전처럼 원도급과 하도급 모두 기업규모에 비례하는 경향을 보였으나 대규모 기업과 중·소규모 기업간의 차이가 크다는 것이 고질적인 문제임. 지역별로는 원·하도급 모두 수도권이 지방보다 모두 높았으며 업종별로는 건축중심업체가 토목중심업체가 크게 높은 것으로 나타남.
- 2016년 4/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급은 3/4분기보다 소폭 하락할 것으로, 하도급은 3/4분기와 유사한 수준을 유지할 것으로 집계됨.
 - 원도급의 경우 이번 3분기의 낙폭이 컸다는 것을 감안하면 다음 4분기 전망치는 시계열적인 하락 이외에도 전문건설업계의 난제를 반영했다고도 할 수 있음. 하도급은 그간의 낙폭을 반영할 때 일정 수준 계절적인 추세를 따를 것으로 예상해도 무리가 없을 것임.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
원도급	65.2	60.0	54.4	42.1	68.8	45.3	42.2(전망)
하도급	59.4	55.4	58.9	59.2	54.5	51.6	50.0(전망)

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 24일, 하도급공사가 44일로 집계됨 <표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 ‘전액 현금(88%)’의 비율이 높아진 반면 ‘현금+어음(7%)’의 응답비율이 감소함. ‘전액 어음(2%)’ 과 ‘어음대체결제수단(3%)’의 비중은 미미함 <표-8>.

<표-7> 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
원도급 공사	24	23	24	24	23	24
하도급 공사	47	42	42	43	40	44

<표-8> 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
전액 현금	36 (65)	62 (71)	59 (82)	51 (78)	52 (88)
전액 어음	1 (2)	3 (3)	1 (1)	3 (5)	1 (2)
현금 + 어음	6 (11)	11 (13)	7 (10)	9 (14)	4 (7)
어음대체결제수단	0 (0)	1 (1)	1 (1)	1 (2)	2 (3)
기타	12 (22)	10 (11)	4 (6)	1 (2)	0 (0)

- [공사대금수금]은 2/4분기보다 소폭 하락한 수준인 78.1(80.5점→78.1점)이었으며 다음 4/4분기에는 76.6으로 3/4분기보다 더 하락할 것으로 나타남 <표-9>.
- 공사대금수금지수는 2015년 1분기를 고점으로 시작된 하락세가 이번 분기에도 이어졌으며 전년 동기와 비교하더라도 크게 낮은 수준임. 이는 여러 공공기관들을 중심으로 이루어지고 있는 하도급대금의 원활한 지불을 위한 노력만으로는 한계가 있기 때문으로도 볼 수 있는데, 그 이유는 동 조사의 범위에 민간공사에서의 공사대금수금도 포함하고 있어 양자에 대한 평가가 함께 이루어지기 때문임.

<표-9> 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
원·하도급 전체	87.0	86.2	80.0	81.6	80.5	78.1	76.6(전망)

- **[수령어음 평균만기일]**은 원도급은 ‘30일 이하(44%)’ 와 ‘31~60일 (37%)’ 의 합계가 81%로 어음수령시 60일 이내 만기일의 어음을 수령 하는 경우가 대부분이었음. 하지만 ‘61~90일(15%)’ 이라는 응답비율도 여전히 유지되고 있는 점을 유의해야 함. 하도급공사에서의 평균만기 일은 ‘30일 이하(19%)’ 와 ‘31~60일(56%)’의 비율이 총 75%로 지난 분기와 유사한 수준이었으며 ‘61~90일(22%)’ 의 비율 역시 지난 2/4분기와 비슷함 <표-10, 표-11>.

<표-10> 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
30일 이하	19 (59)	27 (57)	11 (33)	17 (46)	12 (44)
31~60일	7 (22)	15 (32)	15 (45)	10 (27)	10 (37)
61~90일	6 (19)	4 (9)	5 (15)	8 (22)	4 (15)
91~120일	0 (0)	1 (2)	0 (0)	1 (3)	1 (4)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	2 (6)	1 (3)	0 (0)

<표-11> 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
30일 이하	9 (28)	10 (19)	6 (18)	6 (16)	5 (19)
31~60일	13 (41)	32 (62)	16 (47)	21 (57)	15 (56)
61~90일	6 (19)	5 (10)	8 (24)	9 (24)	6 (22)
91~120일	4 (13)	4 (8)	2 (6)	1 (3)	1 (4)
120일 초과	0 (0)	1 (2)	2 (6)	0 (0)	0 (0)

- **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기일까지 보유(55%)’ 한다는 응답이 지난 2/4분기에 이어 높게 나타났으며 ‘시중은행 할인(20%)’ 의 비율은 다소 낮아짐. ‘제2금융권 할인(0%)’ 과 ‘자재·장비비 등으로 유통(0%)’ 한다는 응답은 없었음. ‘사채시장 할인(5%)’ 의 응답비율은 점차 높아지고 있음 <표-12>.

<표-12> 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
시중은행 할인	2 (8)	6 (13)	8 (26)	8 (24)	4 (20)
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	1 (3)	0 (0)	0 (0)
사채시장 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (3)	1 (5)
자재장비비 등으로 유통	3 (12)	7 (16)	5 (16)	3 (9)	0 (0)
만기일까지 보유	4 (15)	14 (31)	13 (42)	18 (53)	11 (55)
기타	17 (65)	18 (40)	4 (13)	4 (12)	4 (20)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- **[기술·기능인력 수급과 인건비지수]**는 인력수급지수는 70.3(84.4점→70.3점)으로 2/4분기보다 크게 하락했으며, 인건비지수는 45.3(46.8점→45.3점)으로 소폭 하락한 것으로 나타남³⁾ <표-13>.
 - 이번 조사에서 인력수급지수가 크게 하락한 것은 현장기능인력의 수급이 더욱 힘들다는 의미임. 건설기능인력의 고령화와 이탈⁴⁾ 등은 늘상 지적되는 사안이지만 이보다 앞서 이들의 일자리인 현장의 보건관리 상황 등의 개선이 필요한 것도 직시해야 할 현실임⁵⁾.
 - 앞으로도 기계화로 인한 건설현장의 인력수요 감소가 지속되겠지만, 건설공사 각 공정의 특성상 인력이 투입되어야만 하는 부분은 여전히 남아있을 것이 현실임. 결국 건설현장의 인력관련 문제에 대한 궁극적인 해결방안은 각 공사마다 적정공사비가 책정되고 이에 따른 건설근로자의 임금이 제대로 지급되는 산업환경을 정착시켜야 함.

3) 인력수급지수는 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 인건비지수에 비해 양호한 수준으로 나타남

4) 건설업종의 평균이직률은 약 13%대 인 것으로 알려져 있는 반면 산업평균 이직률은 4% 수준임

5) 예를 들어 건설공사의 필수공정인 콘크리트 타설과 양생작업 등의 과정에서 유해물질이 발생한다는 사실은 의외로 잘 알려져 있지 않음

<표-13> 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
인력수급	79.7	100.0	76.7	81.6	84.4	70.3	71.9(전망)
인건비	52.2	61.5	44.4	55.3	46.8	45.3	50.0(전망)

- [자재·장비수급과 자재가격지수]를 살펴보면 2016년 3/4분기의 자재수급지수⁶⁾⁷⁾는 101.6(98.7점→101.6점)으로 2년 전인 2014년 3/4분기의 수준을 보였으며, 자재비지수는 53.1(55.8점→53.1점)로 1/4분기부터의 하락추세를 이어감 <표-14>.
- 금년 들어 지속되는 건설자재의 수요증가는 매년 주목받는 사안이며, 지난 여름의 경우에는 예년과 달리 주택거래량이 늘어나면서 인테리어 등 자재업계도 호황이었던 것으로 평가됨. 철근과 시멘트같은 전형적인 건축자재 이외에도 석고보드 등 마감재의 수요까지 크게 늘었던 것으로 알려짐.
- 다만 한가지 주의할 점은 건설자재의 수급에 지장을 줄 것으로 우려했던 철도노조의 파업 등은 건설업체들의 자재비축같은 자구책에 따라 3분기에는 별다른 영향을 미치지 못한 것으로 알려졌으나, 4분기에 들어서면서 이에 대한 우려의 소지가 커지고 있다는 점임. 이에 대한 사안은 다음 분기의 조사에 반영될 것으로 판단됨.
- 경남권 등 일부지역에서는 배타적경제수역(EEZ)의 모래채취 중단 및 잠정허가 등으로 인해 레미콘의 주요 원료인 골재수요에 대한 우려가 있었지만 이는 국지적인 사안으로 간주할 수 있음.

6) 동 항목은 2013년까지 100~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 대부분 이어왔으며 이번 조사에서 다시 100을 넘어섬

7) 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

<표-14> 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2015년 2/4분기	2015년 3/4분기	2015년 4/4분기	2016년 1/4분기	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기
자재·장비수급	92.8	104.6	96.7	98.7	98.7	101.6	101.6(전망)
자재비	63.8	69.2	61.1	64.5	55.8	53.1	53.1(전망)

5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 응답업체의 11%가 있다고 응답함 <표-15>. [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 9%가 겪었다고 답했으며 <표-16>, [하도급계약시 부당감액 피해]는 11%의 업체가 직면했던 것으로 집계됨 <표-17>.

<표-15> 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
경험있음	1 (1)	4 (7)	7 (8)	7 (10)	3 (4)	6 (11)
경험없음	65 (99)	54 (93)	79 (92)	65 (90)	74 (96)	50 (89)

<표-16> 하도급계약시 불공정 특약조항 유무⁸⁾ (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
경험있음	2 (3)	4 (7)	9 (10)	6 (8)	3 (4)	5 (9)
경험없음	63 (97)	54 (93)	77 (90)	65 (92)	73 (96)	50 (91)

<표-17> 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기 ⁹⁾
경험있음	4 (6)	8 (14)	14 (16)	8 (12)	8 (11)	6 (11)
경험없음	58 (94)	50 (86)	71 (84)	61 (88)	68 (89)	48 (89)

8) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

9) 이번 조사에서 동 조사문항은 지난 분기와 동일한 응답률을 보였음

- [건설공사표준하도급계약서]는 ‘사용’ 한다는 응답이 88%, ‘미사용’ 은 4%, ‘수정·변경 사용’ 한다는 응답비율은 9%로 집계되어 지난 2/4 분기에 이어 최근 6개 분기 중 가장 높은 수준으로 개선된 것으로 평가됨.

<표-18> 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
사용	46 (84)	72 (83)	53 (78)	65 (88)	50 (88)
미사용	2 (4)	7 (8)	9 (13)	3 (4)	2 (4)
수정·변경사용	4 (7)	5 (6)	5 (7)	6 (8)	5 (9)
기타	3 (5)	3 (3)	1 (1)	0 (0)	0 (0)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 1회가 29%, 2회가 24%라고 답함으로써 대부분 1~2회에서 그치는 것으로 평가됨. 그리고 금년 들어 앓는 집계되고 있는 ‘4회 이상(14%)’ 이라는 응답도 주의할 필요가 있음 <표-19>.

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
1회	13 (35)	16 (62)	16 (43)	12 (48)	13 (39)	6 (29)
2회	9 (24)	7 (27)	10 (27)	6 (24)	7 (21)	5 (24)
3회	5 (14)	1 (4)	3 (8)	0 (0)	1 (3)	0 (0)
4회 이상	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (8)	3 (9)	3 (14)
기타	10 (27)	2 (8)	8 (22)	5 (20)	9 (27)	7 (33)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’ 는 응답은 20%, ‘법정기간과 동일’ 하다는 응답은 2/4분기보다 감소한 76%였음 <표-20>.

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
법정기간보다 길다	9 (17)	20 (25)	14 (22)	11 (15)	11 (20)
법정기간과 동일	42 (79)	57 (71)	49 (78)	61 (84)	41 (76)
기타	2 (4)	3 (4)	0 (0)	1 (1)	2 (4)

- [하도급대금지급보증서]를 수령했다는 응답비율은 작년 하반기 수준인 43% <표-21>, [미수령 사유]로는 ‘하도급대금 직불현장(51%)’ 과 ‘이유를 알 수 없다(36%)’ 라는 응답이 대부분을 차지함 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	39 (63)	33 (60)	34 (43)	24 (38)	40 (54)	23 (43)
없다	23 (37)	22 (40)	45 (57)	39 (62)	34 (48)	31 (57)

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
수급인이 보증면제업체	6 (15)	3 (6)	4 (9)	3 (8)	4 (10)
하도급대금 직불현장	19 (46)	22 (41)	21 (45)	19 (50)	20 (51)
계약금액 1천만원 이하	2 (5)	2 (4)	1 (2)	3 (8)	1 (3)
이유모름	14 (34)	27 (50)	21 (45)	13 (34)	14 (36)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체인 서울보증보험을 강요받은 경험이 있다는 업체는 2% <표-23>, [수급인의 하도급계약이행보증을 10% 초과]를 강요받았다는 응답은 6% <표-24>, [수급인의 하자보수보증을 5% 초과]를 강요받았다는 응답은 4%인 것으로 조사됨 <표-25>.

<표-23> 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	8 (13)	2 (4)	16 (20)	9 (14)	2 (3)	1 (2)
없다	55 (87)	52 (96)	66 (80)	57 (86)	72 (97)	53 (98)

<표-24> 하도급계약이행보증을 10%초과 강요 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	1 (2)	1 (2)	6 (7)	3 (5)	8 (11)	3 (6)
없다	62 (98)	53 (98)	76 (93)	62 (95)	65 (89)	51 (94)

<표-25> 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	4 (6)	1 (2)	6 (7)	5 (7)	5 (7)	2 (4)
없다	59 (94)	52 (98)	76 (93)	62 (93)	68 (93)	52 (96)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 금년 들어 다소 줄어든 15%로 나타났으나 세부 사례를 집계해보면 여전히 심각한 사안으로 평가됨 <표-26>. [산업재해발생시 공상처리 경험]은 8%였음 <표-27>.

<표-26> 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	8 (13)	6 (11)	15 (18)	16 (25)	17 (24)	8 (15)
없다	54 (87)	47 (89)	70 (82)	49 (75)	55 (76)	45 (85)

<표-27> 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'15. 2분기	'15. 3분기	'15. 4분기	'16. 1분기	'16. 2분기	'16. 3분기
있다	1 (2)	0 (0)	3 (4)	4 (6)	3 (4)	4 (8)
없다	61 (98)	53 (100)	79 (96)	66 (94)	66 (96)	49 (92)

- [하도급대금 지급보증서의 교부시점]은 ‘하도급계약 체결시’가 가장 많은 45%, ‘하도급계약 체결일로부터 30일 이내’도 45%, ‘기타’ 10%로 나타나 대부분의 전문건설업체가 하도급계약 체결일로부터 30일 이내에 지급보증서를 교부받는 것으로 볼 수 있음 <표-28>.

<표-28> 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
하도급계약 체결시	17 (52)	10 (45)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	11 (33)	10 (45)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	1 (3)	0 (0)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	0 (0)	0 (0)
기 타	4 (12)	2 (10)

- **[하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]**는 시공능력평가순위를 기준으로 ‘1~30위 업체’가 24%, ‘31~100위 업체’가 18%, ‘101~200위 업체’가 18%로서, 지급보증서를 미교부받았다는 전체 응답의 총 60%가 시평 200위 이내 규모의 원사업자라고 응답함 <표-29>.

<표-29> 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
시평 1~30위 업체	8 (35)	4 (24)
시평 31~100위 업체	4 (17)	3 (18)
시평 101~200위 업체	4 (17)	3 (18)
기 타	7 (30)	7 (41)

- **[교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]**로는 ‘원사업자의 교부거부’가 38%, ‘지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영’이 31%로 가장 많은 것으로 나타남. 그 밖에는 ‘계약이행보증 미제출’이 8%, ‘지급보증서가 발급되었지만 실제 교부가 안됨’이 8%, ‘원사업자와 합의’가 8%였음 <표-30>.

- 여기서 주의할 점은 ‘원사업자와 합의’했다는 응답으로서 이것이 전문건설업체의 자발적인 합의인지, 원도급자의 이익보전을 위한 불가피한 선택 등이었는지의 여부를 객관식 문항으로는 조사하기 어렵다는 것임.

<표-30> 하도급대금 지급보증서 교부대상인데도 교부받지 못한 이유 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
원사업자의 교부거부	6 (22)	5 (38)
당사의 계약이행보증 미제출	3 (11)	1 (8)
지급보증서는 발급, 실제 교부가 안됨	8 (30)	11 (8)
원사업자와 합의	8 (30)	8 (8)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	5 (19)	4 (31)
기 타	6 (22)	7 (54)

- **[추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]**는 이번 조사에서는 응답업체 전부(100%)가 받은 적이 없는 것으로 나타남 <표-31>. 이 부분은 하도급업체인 전문건설업체가 정당하게 찾아야하는 권리임에도 불구하고 현장의 경영상황이 이를 뒷받쳐주지 못함에 따라 발생하는 문제라고도 할 수 있음.

<표-31> 지급보증서 교부 뒤, 추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가보증서의 교부여부 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
있 다	1 (4)	0 (0)
없 다	27 (96)	17 (100)

- **[어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]**는 역시 응답업체의 100%가 교부받지 못한 것으로 조사됨 <표-32>. 이는 앞서의 ‘변경된 계약내용에 따른 추가보증서의 교부’ 문항과 더불어 전문건설업체들의 열악한 경영환경을 짐작케하는 문항임.

<표-32> 어음(하도급대금)의 만기일이 지급보증서의 보증기간 초과시 보증기간이 연장된 지급보증서의 교부여부 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
있 다	1 (4)	0 (0)
없 다	27 (96)	18 (100)

- **[하도급대금 지급보증서 교부율 개선]**을 위해서는 ‘미교부 업체에 대한 처벌 강화(36%)’가 가장 시급한 것으로 나타남. 그 다음으로는 ‘정부의 주기적인 실태조사(32%)’와 ‘발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(28%)’하는 방법이 필요한 것으로 나타남 <표-33>.

<표-33> 하도급대금 지급보증서의 교부율을 높이는 방법 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
정부의 주기적인 실태조사	15 (39)	8 (32)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	9 (24)	9 (36)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	14 (37)	7 (28)
기 타	0 (0)	1 (4)

- **[원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]**는 응답업체가 97%가 하도급계약 체결시에 이루어졌다고 답변함 <표-34>. 이러한 결과는 원사업자의 이익을 우선하는 관행이라면 현장에서 우선적으로 실시된다는 점에 기인한다고도 평가할 수 있음.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
하도급계약 체결시	46 (100)	34 (97)
없 다	0 (0)	1 (3)

- **[특정 보증기관의 계약이행보증서 강요]**는 응답업체의 17%가 경험한 것으로 나타남(동 문항에서는 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 조사함) <표-35>.

<표-35> 특정 보증기관(서울보증보험)의 계약이행보증서 강요 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
있 다	11 (21)	7 (17)
없 다	41 (79)	34 (83)

- **[특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]**로는 ‘수급사업자의 계약 불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서’ 가 32%, ‘기존의 업무관행에 따라서’ 라는 답변이 23%, ‘타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속’ 하다는 응답은 9%였음 <표-36>.

<표-36> 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	11 (33)	7 (32)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	6 (18)	2 (9)
기존의 업무관행에 따라	14 (42)	5 (23)
기 타	2 (6)	8 (36)

- [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 응답업체의 8%가 경험했다고 답함에 따라 이같은 독소조항의 관행이 여전한 것으로 나타남 <표-37>.

<표-37> 하도급계약시 계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건 등에 전액보상(위약벌)으로 규정해 계약을 체결한 사실 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기
있 다	3 (7)	3 (8)
없 다	41 (93)	33 (92)

- 이번 조사에서 나타난 불공정거래의 구체적 피해사례를 종합한 결과는 <표-38>에 정리된 것처럼 공기연장 등에 따른 간접비 미지급, 적절하지 못한 공사대금 정산, 과도한 하자보수요구 등이 주된 사안인 것으로 나타남.

<표-38> 불공정거래의 구체적 피해사례 (3분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	-공기(공사)연장에 따른 간접비 미지급 -군부대 발주공사의 대부분이 내역서보다 많은 것을 요구 -건설공사를 물품납품으로 발주
공사수주 및 계약단계	-하도급 대금지급 보증서 미교부 -과도한 하자담보책임기간 요구 -공사대금 정산지연으로 인한 최종 정산금 유보기간 연장
시공단계	-구두지시 후 공사비 하향조정 및 감액, 반영지연
공사대금 청구 및 수령단계	-정산지연 또는 기성수령지연 -공사연장 간접비 및 어음할인료 미지급 -공사대금 미지급
유지관리 단계	-과도한 하자보수기간 설정 -해당 전문건설업체의 귀책사유가 아닌 하자보수요구

2016년 3분기 전문건설업 동향 및 실태분석

2016년 11월 9일 인쇄

2016년 11월 9일 발행

발행인 서명교

발행처 대한건설정책연구원

서울시 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)

I S B N 979-11-5953-015-9

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

