

2017년 3분기

전문건설업 동향 및 실태분석

2017. 11

이은형 책임연구원
(eunhyung@ricon.re.kr)



대한전문건설협회
KOREA SPECIALTY CONTRACTORS ASSOCIATION

RICON 대한건설정책연구원

요 약

- **[2017년 3분기 전문건설업 경기실사지수]**는 2/4분기보다 소폭 상승한 70.8(67.8점→70.8점)로 이는 3분기의 국내 경제성장률과 건설투자성장률이 기존의 예상과 달리 큰 폭으로 증가한 것 등에 기인한 것으로 판단됨.
- **[2017년 4분기 전문건설업 경기 전망]**은 57.4로 크게 하락할 것으로 나타남. 하지만 이는 전문건설업계의 급격한 경기악화가 아닌 건설공사의 비수기인 동계시즌을 앞둔 계절적 요인으로 간주할 수 있을 것임.
- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 지난 분기와 달리 'SOC 등 공공발주의 확대(31%)'에 대한 요구가 줄어들면서 '지역경제의 활성화(42%)'에 대한 응답이 증가함, 그 다음으로는 '입·낙찰제도의 개선(12%)', '민간투자 활성화(9%)'와 '부동산규제 완화(3%)'의 순으로 요구정책이 집계됨.
- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 '수주부진(39.2%)'과 '인력난·인건비 상승(19.6%)'이 다수응답이었음. '인력난과 인건비'의 경우 금년 들어 꾸준히 수주부진에 다음가는 애로사항으로 집계되고 있는 점을 유의해야 함.
- **[자금사정지수]**는 2분기보다 소폭 하락했으며 다음 분기에도 하락할 것으로 전망됨. **[자금조달방법]**은 '대표자 개인자금(61%)'과 '금융기관 차입(31%)'이 전체 응답의 92%로 전문건설업체들의 자금조달방법은 사실상 이 두 가지인 것으로 볼 수 있을 것임. 그 밖에는 '보유자산 매각(3%)'이 있었으며 2분기에 처음으로 응답업체가 나왔던 '회사채 발행(2%)'도 일부 있었음.
- **[공사수주지수]**는 원도급과 하도급 모두 크게 하락했으며 다음 분기에도 동일한 추세를 지속할 것으로 전망됨. **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사 24일, 하도급공사 44일이었으며 **[공사대금의 수령형태]**는 '전액 현금(82%)'과 '현금+어음(14%)'의 비율이 절대적이었음. 그리고 이번 조사에서는 '전액 어음(2%)'을 선택한 업체도 일부 나타남.
- **[공사대금수금지수]**는 크게 하락했으며 다음 분기에도 하락할 것으로 전망됨. **[수령어음 평균만기일]**은 원도급공사에서는 응답업체의 80%가 '60일 이내' 만기일의 어음을 수령했지만 하도급공사에서는 평균만기일 '30일 이하(27%)'가 더욱 적으며 '91~120일(12%)'의 장기만기어음비율도 상당함. **[수령어음의 현금화방법]**은 '만기일 까지 보유(48%)'한다는 응답이 가장 많았으며 이들 업체들은 자금사정이 비교적 원활한 그룹으로도 볼 수 있음.

- **[기술·기능인력 수급지수]**는 2분기보다 크게 상승했으며 **[인건비지수]**도 상승한 것으로 나타남. **[자재·장비수급지수]**는 소폭 상승했으며 **[자재비지수]**는 지난 2분기와 유사한 수준으로 집계됨.
- **[이중계약서 작성]**은 8%가 공사계약단계에서, **[하도급계약시 불공정 특약조항 설정]**은 10%, **[하도급계약시 부당감액 피해]**는 8%가 경험한 것으로 집계됨. **[건설공사표준하도급계약서]**의 사용비율은 77%, **[전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]**은 응답업체의 대부분이 1~2회였으며, 4회 이상(4%)도 조사됨.
- **[하자담보책임기간]**이 법정기간보다 길다는 응답은 25%, **[하도급대금지급보증서]**의 수령비율은 지난 분기와 비슷한 수준인 45%, **[계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**을 특정업체로 강요받은 경우는 4%, **[하도급계약이행보증율 10%초과 강요]**는 12%가 겪었고, **[하자보수보증율 5%초과 강요]**는 7%가 경험했으며, **[원도급자의 무리한 하자보수요구]**는 다소 감소한 16%였음.
- **[하도급대금 지급보증서]**의 교부시점은 ‘계약체결일로부터 30일 이내(63%)’와 ‘하도급계약 체결시(22%)’가 압도적임. **[지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]**는 ‘31~100위 업체’가 가장 많았던 것으로 집계됨. **[미교부 사유]**로는 ‘지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(21%)’, ‘발급된 지급보증서가 교부되지 않음(21%)’, ‘원사업자와 합의(21%)’ 등이 지적되었으며 이 항목들은 모두 동일한 응답비율로 집계됨.
- **[변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]**는 15%가 수령한 것으로, **[어음만 기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]**는 불과 5%가 받은 것으로 나타남. **[하도급대금 지급보증서 교부율 개선]**에 대한 기타 의견으로는 ‘우선 하도급대금 직불현장을 확대’와 ‘하도급 업체의 계약이행보증서를 발급시 하도급대금 지급보증서가 자동발급되는 시스템의 구축’이 제시되었음.
- **[원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]**는 92%가 하도급계약 체결시에 교부했고, **[특정 보증기관의 계약이행보증서 강요]**는 15%가 경험함. **[특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]**는 종전과 달리 ‘타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(31%)’해 서라는 응답이 가장 많았음. **[계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]**한 사례는 7%였음.
- **[불공정거래의 구체적 피해사례]**는 본문의 <표-38>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 설문을 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

- 2017년도 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 285명의 모니터링단을 대상으로 전문건설업 실태 및 현황조사를 위한 자체식 설문조사를 실시함.

1) 전문건설업 경기실사지수는 (재)대한건설정책연구원의 연구 자료를 이용함

- 설문지를 배포한 285개사는 수도권 업체가 90개사(31.6%), 지방권 업체는 195개사(66.4%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.
- 설문지를 배포한 285개사 중 65개사(유효회수율: 22.8%)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 ⑳계약 이행보증서/하자보증서 발급기관 지정 ㉑하도급계약이행보증을 초과강요 ㉒하자보수보증을 초과강요 ㉓무리한 하자보수요구 ㉔공상처리/비용
기술·기능인력 수급	㉕기술·기능인력 수급전망 ㉖인건비 전망
자재·장비 수급	㉗자재·장비 수급전망 ㉘자재가격 전망 ㉙건설기계임대차표준계약서 사용
불공정거래의 피해사례	㉚발주자/원도급자로부터의 부당피해 ㉛공사수주 및 계약단계 ㉜시공단계 ㉝공사대금 청구 및 수령단계 ㉞유지관리단계 ㉟자재·장비업자로부터의 부당피해 ㊱기타 건설공사 수행 관련
하도급대금 지급보증	㊲지급보증서 교부시점 ㊳원사업자 규모 ㊴미교부사유 ㊵변경계약 내용에 따른 추가보증서 교부 ㊶어음만기일에 따른 지급보증서, ㊷지급보증서 교부율 상향
계약이행보증	㊸원사업자에게 계약이행보증서 교부시점 ㊹특정 보증기관 강요 ㊺특정 보증기관 강요사유 ㊻현장설명서 특기조건의 전액보상 규정
건설기계보증	㊼건설기계대여대금 지급보증서 발급 ㊽지급보증서 미발급사유 ㊾계약이행보증서 수령 ㊿계약이행보증서 미수령사유 ①건설기계대여대금 지급보증제도의 개선점

Ⅱ 전문건설업 실태조사 및 분석

1. 2017년 3/4분기 전문건설업 경기평가 및 2017년 4/4분기 전망

- **[2017년 3/4분기 전문건설업 경기실사지수]**는 지난 2/4분기보다 소폭 상승한 70.8(67.8점→70.8점)로 나타났으며 이는 연초와 유사하긴 하지만 금년 들어 가장 높은 수준임.²⁾ 이러한 결과는 3/4분기의 국내 경제성장률과 건설투자성장률이 기존의 예상을 넘고 2/4분기보다 크게 늘어난 것 등에 기인한 것으로 판단됨 <표-2>.
 - 지난 9월까지만 해도 그간의 추경집행에 따른 고용과 경기지표의 개선이 가시적이지 않음에 따라 한국은행 등의 주요 기관들은 금년에는 3%대의 경제성장률을 달성할 가능성이 매우 낮은 것으로 판단한 바 있음.
 - 비관적인 예상은 10월에 접어들면서도 지속되어 3분기 경제성장률은 0.6%내외일 것으로 추정되었음. 이에 더해 신규 수주물량의 둔화와 함께 건축허가 및 착공면적 등의 감소를 근거로 그간의 건설경기 호황이 조만간 하강국면에 들어설 것이라는 비관론도 점차 힘을 얻었음.
 - 하지만 실제 3분기의 경제성장률은 2분기(0.6%) 대비 1.4% 증가한 것으로 집계되었으며 이는 지난 2010년 2분기(1.7%) 이후 가장 높은 수준임. 뿐만 아니라 건설투자성장률도 2분기(0.3%)보다 늘어난 1.5%로 조사되면서 추가로 알려진 사안은 그간 추경예산의 상당부분이 비주거용 건물 및 SOC분야에 집행되었다는 것이었음.
 - 이에 따라 금년 경제성장률을 3%대로 예상하는 주요 기관들³⁾도 점차 늘어났으며, 일부 기관은 금년의 설비투자증가에 따라 추후 반도체 수출증가 등이 현실화된다면 내년의 경제성장률도 3%를 넘길 가능성이 있는 것으로 전망함. 하지만 건설투자에 대해서는 많은 기관들이 하락세를 예상하고 있으며 실제로 건설업에 관련된 여러 선행지표의 둔화나 감소세도 이를 뒷받침하는 상황임.

2) 참고로 3분기에 해당하는 7월, 8월, 9월의 월별 전문건설업 경기실사지수는 각각 64.7, 65.0, 73.1임

3) IMF는 3.0%(총전 2.7~2.8%), 금융연구원은 3.1%(총전 3.0%) 등

〈표-2〉 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
경기실적(BSI)	70.1	56.3	61.6	70.0	67.8	70.8	57.4(전망)

- **[2017년 4/4분기 전문건설업 경기 전망]**은 57.4로 이번 3/4분기에 비해 큰 폭으로 하락할 것으로 나타남 <표-2>. 하지만 현 시점에서는 이를 전문건설업계의 급격한 경기악화로 받아들이기보다는 건설공사의 비수기인 동계시즌을 앞둔 계절적인 요인으로 보는 것이 타당할 것임.
 - 건설투자의 감소 등에 따른 건설경기의 악화와 연착륙에 대한 우려는 건설업계의 최대 호황으로 평가되는 작년에도 지속적으로 제기된 바 있음. 하지만 건설수주의 감소나 건설경기의 악화라는 것이 한때 IMF로 통칭되면 과거의 경제위기정도가 아니라면 어느 한 순간에 현실화되기는 어려움.
 - 실제로 국내 주요 종합건설사들은 3분기에도 영업이익과 수주액 등의 지표를 중심으로 큰 폭의 실적개선을 기록함. 이 같은 결과가 주로 주택부문을 집중으로 나타냈다는 점에서는 일부 우려의 여지가 있겠지만, 주택공사의 경우 후반으로 접어들수록 매출이 늘어나는 특성을 가짐에 따라 내년에도 여전히 원활한 실적을 보일 것으로 예상하는 것이 일반적임.
 - 하도급 공사를 중심으로 수행하는 전문건설업도 이에 영향을 받을 것이므로 적어도 내년까지는 현재의 호조세가 이어질 것임. 더구나 재건축과 재개발 공사물량이 금년처럼 꾸준히 늘어난다면 적어도 추후 몇 년 동안은 전문건설업의 상황도 그에 따라갈 것임.
 - 또한 장기적으로는 전문건설업도 정부의 내년 SOC예산감축 등의 부정적 요인의 영향을 받겠지만, 건축분야와 토목분야의 수주격차 등은 이미 새로운 것이 아님에 따라 SOC와 직결되지 않은 비토목분야의 전문공종은 당분간 현재의 추세를 이어갈 가능성이 높음. 이에 더해 지역에 따라 정부가 감액한 SOC예산의 편차가 심하다는 점도 함께 감안할 필요가 있을 것임.

- **[전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]**으로는 지난 분기와 달리 ‘SOC 등 공공발주의 확대(31%)’에 대한 요구가 줄어들면서 ‘지역경제의 활성화(42%)’에 대한 응답비율이 늘어남, 그 다음으로는 ‘입·낙찰제도의 개선(12%)’, ‘민간투자 활성화(9%)’와 ‘부동산규제완화(3%)’의 순으로 요구정책이 집계됨 <표-3>.
- 기타 의견으로는 해당 공사의 직접시공이 가능한 업체만 입찰참가가 가능하도록 제도개선이 필요하다는 의견과 아파트 등 민간공사에서 관급공사의 특허업체의 횡포로 인한 문제가 있다는 내용이 제도개선요구의 세부사항이었음. 그리고 지방자치단체의 수의계약제도를 폐지해야 한다는 응답도 나타남.

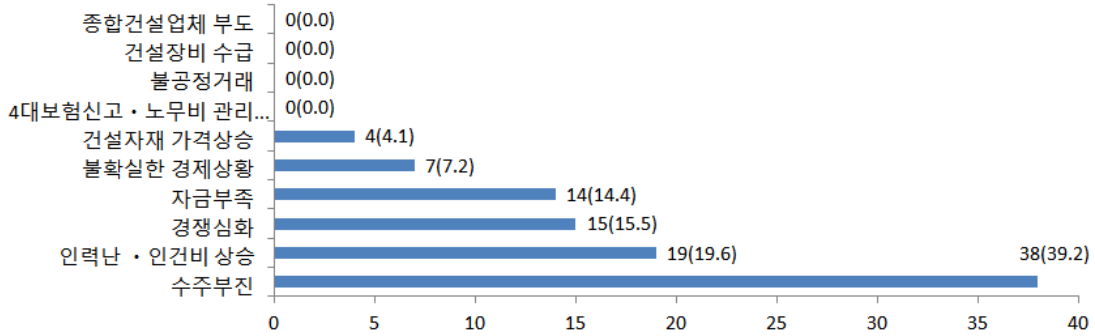
<표-3> 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
공공발주 확대	18 (28)	23 (27)	19 (27)	25 (41)	20 (31)
민간투자 활성화	9 (14)	10 (12)	5 (7)	6 (10)	6 (9)
부동산 규제 완화	0 (0)	2 (2)	1 (1)	1 (2)	2 (3)
입·낙찰제도 개선	9 (14)	5 (6)	11 (16)	7 (11)	8 (12)
지역경제 활성화	28 (44)	44 (51)	34 (49)	21 (34)	27 (42)
기 타	0 (0)	2 (2)	0 (0)	1 (2)	2 (3)

2. 경영일반 및 자금사정

- **[기업경영상의 주요 애로사항]**은 ‘수주부진(39.2%)’과 ‘인력난·인건비 상승(19.6%)’이 다수응답이었음. ‘인력난과 인건비’의 경우 금년 들어 꾸준하게 수주부진에 이은 두번째 애로사항으로 집계되고 있는 점이 유의할 부분임 [그림-1].
- 그 다음으로는 경쟁심화(15.5%), 자금부족(14.4%), 불확실한 경제상황(7.2%), 건설자재 가격상승(4.1%)이 뒤를 이었음. 이번 조사에서는 처음으로 그 밖의 응답인 4대 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움, 불공정거래, 건설장비수급, 종합건설업체의 부도를 지적한 응답업체가 없었음.

(단위 : 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2017년 3/4분기)

- **[자금사정(자금조달)지수]**는 65.6(71.7→65.6점)로 지난 2/4분기보다 소폭 하락했으며, 다음 4/4분기에는 52.3으로 이번 분기에 비해 급격한 하락을 나타낼 것으로 전망됨 <표-4>.
- 한국은행에 따르면 전문건설업체들의 3분기 대출규모는 2분기보다 줄어든 것으로 알려짐. 반면 3분기 부동산업의 대출이 역대 최대규모(전체 산업대출액의 약 절반)이고 종합건설업 중심의 건설업 대출증가폭도 늘어난 것을 감안한다면, 이번의 지수 하락은 계절적 요인과 함께 전문건설업에 대한 금융권의 심사강화 등에서 원인을 찾을 수 있을 것임.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
자금조달	74.0	54.7	57.0	67.1	71.7	65.6	52.3(전망)

- **[자금조달방법]**은 ‘대표자 개인자금(61%)’이 지난 2분기보다 큰 폭으로 늘어났으며 여기에 금융기관 차입(31%)을 합하면 전체 응답의 92%가 됨을 감안하면 전문건설업체들의 자금조달방법은 사실상 이 두 가지인 것으로 볼 수 있을 것임. 그 밖에는 ‘보유자산 매각(3%)’이 있었으며 2분기에 처음으로 응답업체가 나왔던 ‘회사채 발행(2%)’도 일부 있었음 <표-5>.

〈표-5〉 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
금융기관 차입	20 (31)	26 (31)	25 (38)	24 (40)	20 (31)
사채시장 조달	1 (2)	1 (1)	0 (0)	2 (3)	0 (0)
회사채 발행	1 (2)	1 (1)	0 (0)	1 (2)	1 (2)
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
대표자 개인 자금	37 (58)	53 (62)	38 (58)	27 (45)	39 (61)
보유자산 매각	2 (3)	2 (2)	1 (2)	2 (3)	2 (3)
기타	3 (5)	2 (2)	2 (3)	4 (7)	2 (3)

3. 공사수주와 공사대금 수금

- **[공사수주지수]**는 원도급이 53.8(73.8점→53.8점)로 2/4분기보다 큰 폭으로 떨어졌으며, 하도급도 46.7(55.6점→46.7점)도 2/4분기보다 하락한 것으로 조사됨 〈표-6〉.
 - 지난 분기까지 꾸준히 증가했던 공사수주지수의 상승은 그간 크게 증가했던 주택 등 건설공사의 수주물량에 기인한 결과였음. 그리고 겨울에 접어들수록 건설현장에서 수행할 수 있는 전문공종이 한정됨에 따라 전문건설공사의 발주물량은 통상적으로 감소추세를 보인다는 것을 감안하면 이번 조사에서 나타난 지수의 하락을 납득할 수 있음.
- 2017년 4/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급은 이번 3/4분기에 이어 소폭 하락, 하도급은 큰 폭으로 하락할 것으로 전망됨.
 - 단, 연말에는 공공공사를 중심으로 해당 연도에 배정된 예산을 소진하려는 목적의 공사발주가 늘어나는 경우도 있으므로 동계라고 해서 항상 공사수주가 감소하는 것은 아니라는 점을 유의해야 함. 또한 여전히 건설현장에서는 후행공종을 중심으로 자재와 기능인력의 수요가 지속적으로 이어지는 것으로 알려짐에 따라 현 시점에서의 공사수주감소를 동일 시기의 건설현장에서 공사물량감소에 따른 문제가 발생한다는 것으로 받아들이는 것은 적절치 않음.

〈표-6〉 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
원도급	68.8	45.3	55.8	66.7	73.8	53.8	50.0(전망)
하도급	54.5	51.6	58.1	50.8	55.6	46.7	37.3(전망)

- **[공사대금 수령 평균소요일수]**는 원도급공사가 24일, 하도급공사가 44일로 지난 분기처럼 하도급공사의 대금수령일수가 더욱 길었음 〈표-7〉. **[공사대금의 수령 형태]**는 ‘전액 현금(82%)’과 ‘현금+어음(14%)’의 비율이 전체의 96%로 절대적이었음. 그리고 이번 조사에서는 ‘전액 어음(2%)’을 선택한 업체도 일부 있었음 〈표-8〉.

〈표-7〉 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
원도급 공사	23	24	24	26	25	24
하도급 공사	40	44	39	45	46	44

〈표-8〉 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
전액 현금	52 (88)	54 (73)	45 (80)	37 (76)	46 (82)
전액 어음	1 (2)	1 (1)	1 (2)	0 (0)	1 (2)
현금 + 어음	4 (7)	13 (18)	8 (14)	9 (18)	8 (14)
어음대체결제수단	2 (3)	4 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
기타	0 (0)	2 (3)	2 (4)	3 (6)	1 (2)

- **[공사대금수금]**은 지난 2/4분기에 비해 크게 낮은 77.0(91.4점→77.0점)로 나타났으며, 다음 4/4분기에도 71.2로 하락세를 이어갈 것으로 전망됨 〈표-9〉.
- 최근에는 원도급업체의 부도에 따른 사례를 제외하면 발주처의 공사비직불이나 지급시스템 등의 이용으로 인해 국내 공공공사에서는 공사대금수금의 문제가 거의 발생하지 않음. 따라서 이번 조사결과는 주로 민간공사에서 전문건설업체들의 공사대금수금이 어렵다는 것으로 받아들일 수 있음.

- 참고로 금년의 5대 취약업종별 구조조정 대상업체들(25개 사) 중에서 유일하게 건설업체의 수만 전년의 6개보다 늘어난 8개임. 이들 건설사가 모두 비상상업체라는 점을 감안하면 상위권 종합건설업체들도 양극화가 극심한 것으로 볼 수 있으며 이런 현상이 민간공사의 하도급 대금지불에도 영향을 끼칠 가능성이 적지 않음.

〈표-9〉 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
원·하도급 전체	80.5	78.1	80.2	82.1	91.4	77.0	71.2(전망)

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 ‘30일 이하(50%)’와 ‘31~60일(30%)’가 대부분임. 반면 하도급 공사에서는 평균만기일이 ‘30일 이하(27%)’라는 응답비율이 원도급보다 낮으며 ‘31~60일(33%)’이 가장 많으나 과반수에도 미치지 못함. 그리고 ‘91~120일(12%)’의 장기만기일로 된 어음도 무시할 수 없는 수준임 〈표-10, 표-11〉.

〈표-10〉 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	’16. 3분기	’16. 4분기	’17. 1분기	’17. 2분기	’17. 3분기
30일 이하	12 (44)	20 (50)	17 (59)	14 (45)	15 (50)
31~60일	10 (37)	12 (30)	8 (28)	10 (32)	9 (30)
61~90일	4 (15)	7 (18)	4 (14)	6 (19)	4 (13)
91~120일	1 (4)	0 (0)	0 (0)	1 (3)	0 (0)
120일 초과	0 (0)	1 (3)	0 (0)	0 (0)	2 (7)

〈표-11〉 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	’16. 3분기	’16. 4분기	’17. 1분기	’17. 2분기	’17. 3분기
30일 이하	5 (19)	8 (20)	5 (17)	3 (10)	9 (27)
31~60일	15 (56)	20 (49)	17 (59)	14 (45)	11 (33)
61~90일	6 (22)	12 (29)	4 (14)	9 (29)	8 (24)
91~120일	1 (4)	1 (2)	3 (10)	5 (16)	4 (12)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (3)

- **[수령어음의 현금화방법]**은 ‘만기일까지 보유(48%)’한다는 응답이 가장 많았으며 이들 업체들은 자금사정이 비교적 원활한 그룹으로도 볼 수 있음. 그밖에는 ‘시중은행 할인(21%)’과 ‘자재·장비비 등으로 유통(17%)’을 선택한 응답업체들이 있었으나 ‘제2금융권 할인(0%)’과 ‘사채시장 할인(0%)’은 이번 조사에 나타나지 않았음 <표-12>.

<표-12> 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
시중은행 할인	4 (20)	8 (29)	10 (45)	9 (38)	6 (21)
제2금융권 할인	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
사채시장 할인	1 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
자재장비비 등으로 유통	0 (0)	6 (21)	3 (14)	3 (12)	5 (17)
만기일까지 보유	11 (55)	10 (36)	3 (14)	9 (38)	14 (48)
기타	4 (20)	4 (14)	6 (27)	3 (12)	4 (14)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- **[기술·기능인력 수급과 인건비지수]**는 인력수급지수는 71.4(60.0점→71.4점)으로 지난 2/4분기보다 상승했으며 인건비지수도 41.0(35.0점→41.0점)로 상승함⁴⁾ <표-13>.
 - 통계청의 자료에 따르면 지난 3분기까지 건설업이 창출한 일자리의 수가 적지 않았음. 이때 건설업에서 의미하는 일자리의 성격에는 한계가 있지만, 이를 통해 건설업의 인력수급은 일정 수준 충족된 것으로 판단할 수 있음.
 - 물론 지난 2015년 이후 연간 50~60만호씩 공급된 아파트 등의 입주시기가 비슷하게 물리면서 도배와 타일 등 마감공종에 필요한 숙련도 높은 기능인력의 구인난이 점차 심화되는 것은 사실이며, 그에 맞춰 4분기의 인력수급지수는 하락할 것으로 전망됨. 하지만 토공 등 선행공종들⁵⁾까지 그런 상황은 아니므로 다양한 업종의 전문건설업체들이 참여하는 동 조사에서는 이번 같은 지수상승이 충분히 발생할 수 있을 것임.

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

5) 토목분야의 업체들은 공공공사의 발주량감소에 따라 노임과 장비요금이 하향세로 전환되었다고 알려져 있음

- 인건비의 경우에는 기능인력의 수요가 높아진 업종을 중심으로 지속적인 임금상승이 지속되면서 건설현장에서는 그러한 상태를 일반적인 수준으로 인식하는 것으로 판단됨6).

〈표-13〉 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
인력수급	84.4	70.3	67.4	60.6	60.0	71.4	65.1(전망)
인건비	46.8	45.3	43.0	29.4	35.0	41.0	45.3(전망)

- **[자재·장비수급과 자재가격지수]**를 살펴보면 이번 3/4분기의 자재수급지수7)8)는 2/4분기보다 소폭 상승한 100.0(96.7점→100.0점)이었으며, 자재비지수는 2/4분기보다 소폭 감소했으나 유사한 수준인 42.9(43.3점→42.9점)로 나타남 〈표-14〉.
- 전년까지 급증한 수요로 업계의 설비투자까지 행해졌던 콘크리트 파일 같은 품목은 수요는 이번 하반기에 들어서면서 감소추세로 돌아선 반면 마감공중에 투입되는 자재들은 여전히 수요가 넘치고 있지만, 자재가 없어서 공사를 진행하지 못하는 정도의 상황은 아님9).
- 참고로 현재 자재와 관련된 주요 사안은 레미콘의 주요 재료인 바닷모래의 공급 중단에 따른 자재부족과 불법골재의 유통, 철근가공업계가 가공단가의 인상을 요구함에 따른 추후의 자재공급지연에 대한 우려 등을 꼽을 수 있을 것임.

6) 실제로 인건비 문제가 개선되고 있다는 응답업체는 거의 없지만 이전 분기와 비슷하다는 응답업체는 상당히 많음에 따라 지수계산이 영향을 받는 것으로 볼 수 있음
 7) 동 항목은 2013년까지 0~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 대부분 이어왔으며 이번 조사에서 다시 100을 넘어섬
 8) 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
 9) 건자재 업계의 경우에는 3분기에도 기존의 전망치를 훨씬 웃도는 실적을 거둔 것으로 알려짐

〈표-14〉 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2016년 2/4분기	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기
자재·장비수급	98.7	101.6	93.0	89.2	96.7	100.0	98.4(전망)
자재비	55.8	53.1	51.2	33.3	43.3	42.9	44.4(전망)

5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 응답업체의 8%가 여전히 공사계약단계에서 겪었다고 답했으며 〈표-15〉, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 10%가 〈표-16〉, [하도급계약시 부당감액 피해]는 8%의 업체가 이번 3분기에 경험한 것으로 집계됨 〈표-17〉.

〈표-15〉 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
경험있음	3 (4)	6 (11)	10 (12)	4 (6)	4 (7)	5 (8)
경험없음	74 (96)	50 (89)	71 (88)	60 (94)	51 (93)	55 (92)

〈표-16〉 하도급계약시 불공정 특약조항 유무¹⁰⁾ (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
경험있음	3 (4)	5 (9)	6 (8)	5 (8)	5 (11)	6 (10)
경험없음	73 (96)	50 (91)	73 (92)	58 (92)	47 (89)	55 (90)

〈표-17〉 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
경험있음	8 (11)	6 (11)	11 (14)	9 (14)	7 (13)	5 (8)
경험없음	68 (89)	48 (89)	69 (86)	55 (86)	47 (87)	54 (92)

10) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

- [건설공사표준하도급계약서¹¹⁾12)]는 ‘사용’한다는 응답이 77%, ‘미사용’은 11%, ‘수정·변경 사용한다’는 응답비율은 8%로 집계됨 <표-18>. 표준하도급계약서가 여전히 사용하지 않는 현상이 남아있는 이유의 하나로는 동제도의 강제성이 부족하다는 것을 들 수 있으며, 이는 공공공사에서도 동일하게 발견되는 사안임.

<표-18> 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
사용	50 (88)	60 (75)	50 (77)	47 (82)	47 (77)
미사용	2 (4)	6 (8)	6 (9)	5 (9)	7 (11)
수정·변경사용	5 (9)	13 (16)	7 (11)	4 (7)	5 (8)
기타	0 (0)	1 (1)	2 (3)	1 (2)	2 (3)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]의 응답비율은 1회가 39%, 2회가 29%였음. 3회 이상 경험했다는 업체비율은 11%, 심지어 4회 이상을 경험했다는 업체도 4%나 있었음¹³⁾ <표-19>.

<표-19> 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
1회	13 (39)	6 (29)	10 (26)	13 (38)	15 (48)	11 (39)
2회	7 (21)	5 (24)	16 (41)	12 (35)	7 (23)	8 (29)
3회	1 (3)	0 (0)	4 (10)	1 (3)	3 (10)	3 (11)
4회 이상	3 (9)	3 (14)	2 (5)	3 (9)	0 (0)	1 (4)
기타	9 (27)	7 (33)	7 (18)	5 (15)	6 (19)	5 (18)

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’는 응답이 25%, ‘법정기간과 동일’하다는 응답이 74%로 지난 2분기에 비해 법정기간과 동일하다는 응답비율이 크게 높아짐 <표-20>.

11) 건설업종 표준하도급계약서(2016.12.30. 개정)

12) 소수이지만 하도급 공사를 하지 않으므로 표준하도급계약서를 작성한 경험이 없다는 원도급 공사를 전문적으로 수행하는 전문건설업체도 조사에 참여함

13) 여전히 전자입찰이 아닌 서면입찰에 주로 참여한다는 업체들도 잔존함

〈표-20〉 하자담보책임기간 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
법정기간보다 길다	11 (20)	24 (33)	18 (30)	16 (31)	14 (25)
법정기간과 동일	41 (76)	45 (63)	41 (67)	34 (67)	42 (74)
기타	2 (4)	3 (4)	2 (3)	1 (2)	1 (2)

- **[하도급대금지급보증서]**를 수령했다는 응답비율은 지난 분기와 비슷한 수준인 45% 〈표-21〉, **[미수령 사유]**로는 ‘하도급대금 직불현장(58%)’이라는 응답과 함께 ‘이유를 알 수 없다(35%)’는 응답이 가장 많은 것으로 집계 됨¹⁴⁾ 〈표-22〉.

〈표-21〉 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	40 (54)	23 (43)	34 (46)	29 (49)	23 (47)	26 (45)
없다	34 (48)	31 (57)	40 (54)	30 (51)	26 (53)	32 (55)

〈표-22〉 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'16. 4분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
수급인이 보증면제업체	3 (7)	3 (7)	3 (8)	2 (7)	2 (5)
하도급대금 직불현장	20 (47)	20 (47)	19 (51)	15 (52)	23 (58)
계약금액 1천만원 이하	4 (9)	4 (9)	5 (14)	1 (3)	1 (3)
이유모름	16 (37)	16 (37)	10 (27)	11 (38)	14 (35)

- **[하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]**으로 특정업체(서울보증보험)를 강요받았다는 업체가 4% 〈표-23〉, **[수급인의 하도급계약이행보증율 10% 초과]**를 강요¹⁵⁾받았다는 응답은 12%〈표-24〉, **[수급인의 하자보수보증율 5% 초과]**를 강요¹⁶⁾받았다는 응답은 7%였음 〈표-25〉.

14) 일부업체는 공사대금을 직불하기로 계약하지 않는다면 공사계약을 하지 않기에 하도급대금지급보증서를 미수령한다는 업체도 있었으나 이런 사례는 드문 경우임

15) 원도급업체가 요구하는 보증율은 주로 10~20%이며 조경공사의 경우에는 30%를 요구받은 사례도 나타남

16) 이번 조사에서는 주로 7~10%의 하자보수보증율을 강요받은 것으로 나타남

〈표-23〉 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	2 (3)	1 (2)	3 (4)	2 (3)	2 (4)	2 (4)
없다	72 (97)	53 (98)	71 (96)	59 (97)	48 (96)	55 (96)

〈표-24〉 하도급계약이행보증율 10%초과 강요 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	8 (11)	3 (6)	8 (10)	11 (18)	7 (13)	7 (12)
없다	65 (89)	51 (94)	69 (90)	50 (82)	45 (87)	50 (88)

〈표-25〉 하자보수보증율 5%초과 강요 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	5 (7)	2 (4)	5 (6)	4 (6)	1 (2)	4 (7)
없다	68 (93)	52 (96)	73 (94)	58 (94)	51 (98)	52 (93)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 2/4분기보다 감소한 16%로 집계되었으며 〈표-26〉, [산업재해발생시 공상처리 경험]은 5%로 나타났으며 이번 조사에 참여한 업체들이 지출한 공상처리비용은 공상자 1인당 약 30~400만 원이었음 〈표-27〉.

〈표-26〉 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	17 (24)	8 (15)	17 (22)	15 (25)	12 (23)	9 (16)
없다	55 (76)	45 (85)	61 (78)	46 (75)	40 (77)	46 (84)

〈표-27〉 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'16. 2분기	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있다	3 (4)	4 (8)	4 (5)	6 (10)	5 (9)	3 (5)
없다	66 (96)	49 (92)	71 (95)	53 (90)	49 (91)	55 (95)

- **[하도급대금 지급보증서의 교부시점]**은 ‘하도급계약 체결일로부터 30일 이내(63%)’가 가장 많았으며 그 다음은 ‘하도급계약 체결시(22%)’였음. 3개월 이내(6%)’라는 응답의 경우에는 하도급 계약이 아닌 실제 공사에 착수하는 시점에서 지급보증서를 교부받았을 가능성도 생각해볼 수 있음 <표-28>.

<표-28> 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
하도급계약 체결시	11 (33)	9 (26)	7 (22)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	14 (42)	13 (38)	20 (63)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	3 (9)	1 (3)	2 (6)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)
기 타	5 (5)	11 (32)	3 (9)

- **[하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]**는 시공 능력평가순위를 기준으로 ‘1~30위 업체’가 9%, ‘31~100위 업체’가 39%, ‘101~200위 업체’가 30%였음. 기존과 달리 이번 조사에서는 시평 200 위 미만의 업체들(기타)이 22%나 나타남 <표-29>.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
시평 1~30위 업체	6 (22)	4 (16)	8 (25)	2 (9)
시평 31~100위 업체	9 (33)	5 (20)	5 (16)	9 (39)
시평 101~200위 업체	6 (22)	9 (36)	7 (22)	7 (30)
기 타	6 (22)	7 (28)	2 (38)	5 (22)

- **[교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]**로는 ‘지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(21%)’과 ‘지급보증서가 발급되었지만 실제 교부가 안됨(21%)’이 많았으며 지난 분기와 달리 ‘지급보증서는 발급되었지만 전문건설업체에게 교부되지 않았다(21%)’는 업체들도 상당히 늘었으며 ‘원사업자와 합의(21%)’도 증가함. ‘원사업자의 교부거부(17%)’도 여전했으며, 전문건설업체의 ‘계약이행보증 미제출(0%)’이 지급보증서 미교부 사유가 된 사례는 없었음 <표-30>.

〈표-30〉 하도급대금 지급보증서 교부대상인데도 교부받지 못한 이유 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
원사업자의 교부거부	18 (49)	5 (23)	7 (21)	4 (17)
당사의 계약이행보증 미제출	2 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
지급보증서는 발급, 실제 교부안됨	2 (5)	2 (9)	4 (12)	5 (21)
원사업자와 합의	2 (5)	2 (9)	4 (12)	5 (21)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	8 (22)	9 (41)	9 (27)	5 (21)
기 타	5 (14)	9 (41)	9 (27)	5 (21)

- [추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 응답업체의 15%가 계약변경내용에 따라 추가로 수령했다고 응답함. 하지만 추가로 교부받지 못했다는 비율은 63%로 여전히 압도적인 수준임 〈표-31〉.

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

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있 다	0 (0)	2 (5)	4 (16)	7 (23)	6 (15)
없 다	17 (100)	40 (95)	21 (84)	23 (77)	26 (63)

- [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 응답업체의 단 5%가 교부받은 것으로 나타남 〈표-32〉. 이는 〈표-31〉의 결과인 ‘변경된 계약내용에 따른 추가보증서의 교부’와 비교할 수 있을 것이며, 교부받지 못했다는 경우는 주로 민간공사인 것으로 집계됨.

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

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있 다	0 (0)	1 (3)	0 (0)	5 (18)	2 (5)
없 다	18 (100)	38 (97)	22 (100)	23 (82)	30 (73)

- **[하도급대금 지급보증서 교부율 개선]**을 위해서는 ‘발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(51%)’하는 방안이 가장 많이 지적됨. 그 다음으로는 ‘미교부 업체에 대한 처벌 강화(20%)’와 ‘정부의 주기적인 실태조사(17%)’였음 <표-33>.
- 기타 의견으로는 ‘지급보증서의 교부율 상향보다 하도급대금을 직불하는 현장을 확대’하는 것이 더 중요하다와, ‘하도급 업체가 계약이행보증서를 발급할 때 발주처에서 하도급대금 지급보증서를 자동으로 발급해 하도급 업체로 전달하는 시스템의 구축’이 제시되었음.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
정부의 주기적인 실태조사	5 (11)	6 (18)	7 (20)	7 (17)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	24 (55)	7 (21)	7 (20)	8 (20)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	14 (32)	15 (45)	17 (49)	21 (51)
기 타	1 (2)	5 (15)	4 (11)	5 (12)

- **[원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]**는 응답업체의 92%가 하도급계약 체결시에 원사업자에 대한 계약이행보증서를 교부한 것으로 집계됨 <표-34>.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
하도급계약 체결시	34 (97)	50 (96)	35 (88)	35 (88)	37 (92)
없 다	1 (3)	2 (4)	5 (12)	5 (12)	3 (8)

- **[특정 보증기관의 계약이행보증서 강요¹⁷⁾] 받았다는** 응답은 15%로 여전히 나타나는 것은 문제의 소지가 있는 것으로 판단됨 <표-35>.

17) 동 문항은 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 의미함

〈표-35〉 특정 보증기관(서울보증보험)의 계약이행보증서 강요 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있 다	7 (17)	7 (13)	13 (29)	10 (24)	7 (15)
없 다	34 (83)	48 (87)	32 (71)	31 (76)	40 (85)

- **[특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]**로는 종전과 달리 ‘타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(31%)’하다는 의견이 가장 많은 것으로 나타남. 그 다음으로는 ‘기존의 업무관행에 따라서(27%)’와 ‘수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(27%)’였음 〈표-36〉.

〈표-36〉 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	7 (23)	13 (37)	10 (29)	7 (27)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	10 (32)	4 (11)	6 (17)	8 (31)
기존의 업무관행에 따라	9 (29)	11 (31)	12 (34)	7 (27)
기 타	5 (16)	7 (20)	7 (20)	4 (15)

- **[계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]**한 사례는 전 분기와 유사한 7%로 조사됨 〈표-37〉.

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

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기
있 다	3 (8)	0 (0)	2 (5)	3 (8)	3 (7)
없 다	33 (92)	51 (100)	39 (95)	35 (92)	40 (93)

- 이번 조사에서 나타난 불공정거래의 구체적 피해사례를 종합한 결과는 <표-38>에 정리됨.

<표-38> 불공정거래의 구체적 피해사례 (3분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> - 설계변경에 따른 추가공사비를 미정산 - 공기연장의 간접비 미반영 강요 - 무분별한 공기연장을 요구 - 공사가 착공된 후에도 공사계약을 미루며 연기 - 설계도서에 미반영된 사항을 작업지시
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> - 하도급대금 지급보증서 미교부(다수 업체 지적) - 과도한 하자담보책임기간을 요구(10년) - 현장사무실 등 경비를 지급하지 않는 공사계약 - 특정기관의 보증서 및 보증비율 요구 (서울보증보험의 계약이행보증(20%), 하자보증(20%))
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> - 시공지시 후 변경계약에 미반영함으로써 분쟁을 야기 - 설계변경을 구두지시 후 공사비에 미반영 - 선시공후 설계변경을 의도적으로 지연 - 경미한 사안임을 이유로 증액거부
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> - 정산지연으로 인한 기성금 수령 지연 - 공기연장에 따른 간접비 미지급 - 어음할인료 및 지연이자 미지급 - 하도급자의 귀책없이 초과된 간접비에 대한 미정산 - 원도급 공사가 적자라는 이유로 공사비를 미지급
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> - 민원 등에 따른 무리한 하자보수를 요구 - 공사완료 후 관리부실로 인한 사안에 대한 하자보수 강요 - 상식적으로도 납득하기 어려운 사안을 이유로 하자보수 강요