



전문건설업 동향 및 실태분석

이은형

2018. 1



2017년 4분기

전문건설업 동향 및 실태분석

2018. 1

이은형 책임연구원
(eunhyung@ricon.re.kr)



대한전문건설협회
KOREA SPECIALTY CONTRACTORS ASSOCIATION

RICON

대한건설정책연구원

요 약

- [2017년 4/4분기 전문건설업 경기실사지수]는 58.3으로 하락했지만, 전년 동기와는 비교적 유사한 수준임. 이러한 수치는 수주급감같은 건설경기의 악화보다는 계절적 요인 등의 영향이 더욱 큰 것으로 판단할 수 있을 것임
- [2018년 1/4분기 전문건설업 경기 전망]은 40.5로 더욱 하락할 것으로 전망됨. 하지만 부정적인 선행지표들의 감소수준 및 분양예정물량 등을 살펴본다면, 실제 1분기의 건설경기는 이번 전망보다는 개선될 가능성이 적지 않음
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 지난 분기와 동일하게 ‘지역경제의 활성화(40%)’가 최다 응답이었음. 그 다음으로는 ‘SOC 등 공공발주의 확대(28%)’, ‘입·낙찰제도의 개선(18%)’, ‘민간투자 활성화(10%)’와 ‘부동산규제완화(2%)’의 순으로 나타남.
- [기업경영상의 주요 애로사항]은 ‘수주부진(38.9%)’과 ‘인력난·인건비 상승(24.2%)’이 가장 많았음. 결과적으로 ‘인력난과 인건비’는 2017년 내내 수주부진에 이은 전문건설업체들의 두번째 애로사항으로 집계됨.
- [자금사정지수]는 연이어 하락했으며 다음 분기에도 하락할 것으로 전망됨. [자금조달 방법]은 ‘대표자 개인자금(67%)’이 압도적으로서 지난 분기보다 응답비율이 증가했으며, 그 다음은 금융기관 차입(27%)으로서 종전과 다름없이 이들의 응답비율이 절대적인 것으로 집계됨.
- [공사수주지수]는 원도급과 하도급 모두 크게 하락함. 다음 분기에는 원도급은 소폭 상승, 하도급은 동일한 수준으로 전망됨. [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사 24일, 하도급공사 42일이었으며 [공사대금의 수령형태]는 ‘전액 현금(89%)’과 ‘현금+어음(11%)’만이 답변됨.
- [공사대금수금지수]는 지난 분기와 유사한 수준으로, 다음 분기에는 하락할 것으로 전망됨. [수령어음 평균만기일]은 원도급공사에서는 응답업체의 70%가 ‘60일 이내’ 만기일의 어음을 수령했지만, 하도급공사에서는 67%였음(90일 초과 장기어음 비율은 12%). [수령어음의 현금화방법]은 ‘만기일까지 보유(39%)’한다가 다수 응답이었으며, 그 다음으로는 ‘자재·장비비 등으로 유통(33%)’, ‘시중은행 할인(17%)’ 이었음.

- [기술·기능인력 수급지수]는 지난 분기보다 하락, [인건비지수]도 하락한 것으로 조사됨. [자재·장비수급지수]는 소폭 하락한 반면 [자재비지수]는 소폭 상승한 것으로 나타남.
- [이중계약서 작성] 경험은 7%가, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 7%, [하도급계약시 부당감액 피해]는 11%가 경험한 것으로 집계됨. [건설공사표준하도급계약서]의 사용비율은 88%, [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험]은 주로 1~2회였음.
- [하자담보책임기간]이 법정기간보다 길다는 응답은 19%, [하도급대금지급보증서]의 기존보다 조금 하락한 37%, [계약이행보증서/하자보증서 발급기관]을 특정업체로 강요받았다는 경험은 7%가, [하도급계약이행보증을 10%초과 강요] 받았다는 응답비율은 16%, [하자보수보증을 5%초과 강요]는 5%, [원도급자의 무리한 하자보수요구] 사례가 있다는 7%였음.
- [하도급대금 지급보증서]의 교부시점은 '계약체결일로부터 30일 이내(56%)'와 '하도급계약 체결시(28%)'가 다수응답임. [지급보증서를 미교부한 원사업자의 규모]는 '31~100위 업체'가 최다 빈도였음. [미교부 사유]로는 '원사업자와 합의(20%)', '지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(10%)', '지급보증서가 발급되었지만 실제 교부가 안됨(10%)', '원사업자의 교부거부(10%)'의 순으로 나타남.
- [변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 5%가, [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 4%만이 받은 적이 있다고 응답함. [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 '발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(38%)'하는 방안과 '미교부 업체에 대한 처벌 강화(38%)'가 가장 시급한 것으로 나타남.
- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 96%가 하도급계약 체결시 교부한 것으로, [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요] 사례는 9%로 집계됨. [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]는 '타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(42%)'하기 때문이 압도적임. [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 17%임.
- [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 4/4분기의 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 자체식 설문조사를 실시함.

1) 전문건설업 경기실사지수는 (재)대한건설정책연구원의 연구 자료를 이용함

- 설문지를 배포한 289개사는 수도권 업체가 89개사(30.8%), 지방권 업체는 200개사(69.2%)로 구성되며, 기업규모와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.

〈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 ⑤0건설기계대여대금 지급보증제도의 개선점

II 전문건설업 실태조사 및 분석

1. 2017년 4/4분기 전문건설업 경기평가 및 2018년 1/4분기 전망

- [2017년 4/4분기 전문건설업 경기실사지수는 58.3(70.8점→58.3점)으로 지난 3/4분기보다 하락했지만, 전년 동기와는 비교적 유사한 수준임.²⁾ 이러한 수치는 공사수주의 급감같은 건설경기의 악화보다는 오히려 계절적 요인 등에 더욱 영향을 받은 것으로도 판단할 수 있을 것임 <표-2>.
- 실제로 2017년 4분기의 전문건설업 수주액(추정)을 살펴보면, 4분기가 시작되는 10월의 공사수주액만이 전년 동월보다 다소 감소했을 뿐 전반적으로는 전년 동기에 비해 현저한 수준의 감소세는 보이지 않았음. 참고로 종합건설업의 4분기 수주액도 전년 동기보다 소폭 감소한 정도였음.
- 다만 한국은행에 따르면 4분기의 건설투자성장률은 -3.8%로서 이는 전년 동기(-1.2%) 이후로 나타난 첫 마이너스 성장(분기)임. 여기에 전 분기의 건설투자성장률(1.5%) 수준까지 감안한다면 전문건설업체들은 이같은 경기상황을 더욱 민감하게 느꼈을 수 있음.
- 하지만 최근 몇 년간 전문건설공사의 4분기 수주액은 매월 꾸준히 급감하는 패턴을 보여왔다는 점을³⁾ 이번 4분기에 대한 응답업체들의 체감정도에 더해 반영할 필요가 있을 것임. 이는 곧 동계비수기를 앞둔 계절적 요인이 반영된 것으로 본다면 무리가 없을 것임.

<표-2> 전문건설업 경기실사지수 실적추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
경기실적(BSI)	56.3	61.6	70.0	67.8	70.8	58.3	40.5(전망)

2) 참고로 지난 4분기에 해당하는 2017년 10월, 11월, 12월의 월별 전문건설업 경기실사지수는 각각 73.5, 62.7, 62.0임

3) 10월에서 12월로 갈수록 월별 수주액이 급감하지만, 다음 해 1월이 되면 다시 수주액이 늘어나는 양상도 반복해서 보여오고 있음

- [2018년 1/4분기 전문건설업 경기 전망]은 40.5로 이번 4/4분기에 이어 더욱 하락할 것으로 전망됨 <표-2>. 하지만 2018년의 건설경기에 대한 부정적인 평가들의 근거가 되는 선행지표들의 감소수준과 분양예정물량 등을 살펴본다면, 실제 1분기의 건설경기는 이번 전망보다는 개선될 가능성이 적지 않음⁴⁾.
- 2017년의 주택 인·허가실적은 전년보다 감소한 것으로 알려졌지만 국토교통부에 따르면 실제 감소폭은 약 10% 수준임. 건축허가면적도 지난 2015년 이후로 조금씩 감소하고는 있지만 여전히 2014년 이전보다는 큰 상황임.
- 또한 정부의 부동산규제 등으로 인해 2017년에 계획되었던 민간의 아파트분양물량이 금년으로 이월되는 등에 따라 오히려 금년 분양물량의 규모가 역대급이 될 것으로도 예상되고 있음. 이는 꾸준히 늘어날 가능성이 다분한 재건축 및 재개발 공사물량과도 연계해서 판단할 필요가 있는 사안임.
- 물론 건설투자의 '급격한 감소'⁵⁾로 인한 건설경기의 악화에 대한 우려도 꾸준히 제기되고는 있으나, 그런 식의 논리는 최근 몇 년간의 건설경기 호황에 비추어본다면 설득력이 점차 떨어지는 상황임. 심지어 일각에서는 금년에 건설경기가 하향하는 원인의 하나로 주택과잉공급을 지적하는데, 이러한 견해는 부동산시장에 대한 이해가 부족한 것에서 기인함.
- 최근 부동산대체투자가 기업들의 신사업분야로 확산되고 있다는 점, 도시재생 및 지역균등발전같은 정부정책의 상당수가 건설공사물량과 연계되어 있다는 점, 금년에도 주요 건설사 등의 실적은 원활할 것으로 예상된다는 점 등을 감안한다면 적어도 1분기의 경기전망이 암울하지만은 않을 것으로 예상할 수 있음.
- [전문건설업의 경기활성화를 위한 정책]으로는 지난 분기와 동일하게 '지역경제의 활성화(40%)'가 최다 응답이었음. 그 다음으로는 'SOC 등 공공발주의 확대(28%)', '입·낙찰제도의 개선(18%)', '민간투자 활성화(10%)'와 '부동산규제완화(2%)'의 순으로 나타남 <표-3>.

4) 더구나 전문건설공사의 1분기 수주량은 매월 증가하는 패턴을 보이는 경우가 많음

5) 다만 정부의 SOC예산 감축으로 인해 건설공사의 발주계획이 줄어든 공공기관들은 상당수 있는 것으로 알려짐

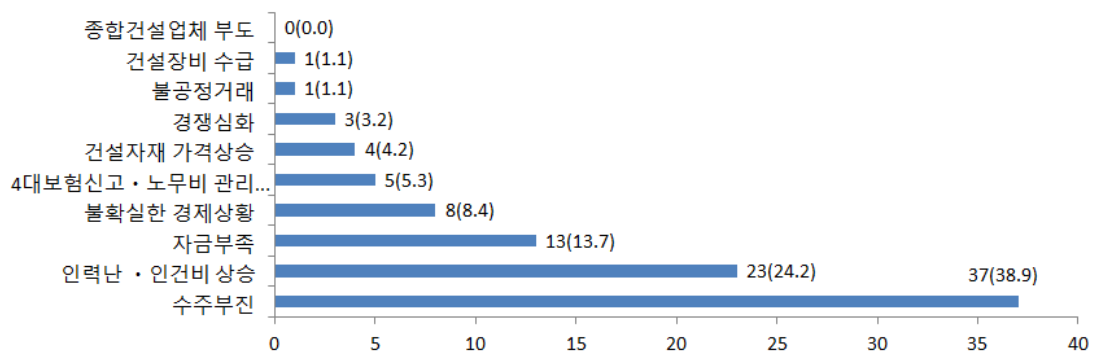
〈표-3〉 전문건설업의 경기활성화를 위한 정책 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
공공발주 확대	23 (27)	19 (27)	25 (41)	20 (31)	14 (28)
민간투자 활성화	10 (12)	5 (7)	6 (10)	6 (9)	5 (10)
부동산 규제 완화	2 (2)	1 (1)	1 (2)	2 (3)	1 (2)
입·낙찰제도 개선	5 (6)	11 (16)	7 (11)	8 (12)	9 (18)
지역경제 활성화	44 (51)	34 (49)	21 (34)	27 (42)	20 (40)
기 타	2 (2)	0 (0)	1 (2)	2 (3)	1 (2)

2. 경영일반 및 자금사정

- [기업경영상의 주요 애로사항]은 '수주부진(38.9%)'과 '인력난·인건비 상승(24.2%)'이 가장 많았음. 결과적으로 '인력난과 인건비'는 2017년 내내 수주부진에 이은 전문건설업체들의 두번째 애로사항으로 집계됨 [그림-1].
- 그 다음으로는 자금부족(13.7%), 불확실한 경제상황(8.4%), 4대 보험신고와 노무비관리(5.3%), 건설자재 가격상승(4.2%), 경쟁심화(3.2%), 불공정거래(1.1%), 건설장비수급(1.1%)의 순으로 나타남. 이번 조사에서 종합건설업체의 부도를 지적한 응답업체는 나타나지 않음.

(단위 : 응답수, %)



[그림-1] 전문건설업 경영애로사항(2017년 4/4분기)

- [자금사정(자금조달)지수]는 55.1(65.6→55.1점)로 지난 3/4분기에 이어 하락했으며, 다음 2018년 1/4분기에는 38.0으로 연이어 악화될 것으로 전망됨⁶⁾ <표-4>.
- 참고로 국내 주요 신용평가기관들은 2018년도의 건설산업을 부정적으로 판단하는 것으로 알려짐. 하지만 이들의 평가는 본래 대출 등의 경우에 통상적인 제조업보다 건설업의 위험도가 높다는 것 등에 기인한 것으로서, 동시에 개별 건설기업들의 신용등급 등은 대부분 현행 수준을 유지하고 있다는 점도 함께 감안할 필요가 있음.

<표-4> 전문건설업 자금조달지수 추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
자금조달	54.7	57.0	67.1	71.7	65.6	55.1	38.0(전망)

- [자금조달방법]은 '대표자 개인자금(67%)'이 압도적으로서 지난 분기보다 응답비율이 증가했으며, 그 다음은 금융기관 차입(27%)으로서 종전과 다름없이 이들의 응답비율이 절대적인 것으로 집계됨. 소수 응답으로는 '보유자산 매각(2%)'이 있었음 <표-5>.

<표-5> 전문건설업체의 자금조달방법 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
금융기관 차입	26 (31)	25 (38)	24 (40)	20 (31)	13 (27)
사채시장 조달	1 (1)	0 (0)	2 (3)	0 (0)	0 (0)
회사채 발행	1 (1)	0 (0)	1 (2)	1 (2)	0 (0)
상생협력펀드 활용	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
대표자 개인 자금	53 (62)	38 (58)	27 (45)	39 (61)	33 (67)
보유자산 매각	2 (2)	1 (2)	2 (3)	2 (3)	1 (2)
기타	2 (2)	2 (3)	4 (7)	2 (3)	2 (4)

6) 하지만 자금사정은 개별 기업마다 다른 것이 현실임. 이번 조사에서도 일부 업체는 미수금회수가 원활함에 따라 자금여력은 충분하다고 답할 정도였음

3. 공사수주와 공사대금 수금

- [공사수주지수]는 원도급이 40.8(53.8점→40.8점)로 지난 분기에 이어 크게 하락했으며, 하도급도 37.0(46.7점→37.0점)도 앞서와 동일하게 연이어 하락한 것으로 나타남⁷⁾ <표-6>.
 - 4분기의 전문건설공사의 수주공사액은 3분기 대비 약 22%가량 줄어든 것으로 추정됨. 이처럼 수주액이 줄어들기는 했지만, 전문건설업에서는 통상적으로 3분기 대비 4분기의 공사수주량이 감소한다는 점을 반영한다면 이번 조사의 지수하락은 충분히 받아들일 수 있는 사안임.
- 2018년 1/4분기의 공사물량지수 전망을 살펴보면 원도급은 2017년 4/4분기보다 소폭 상승, 하도급은 동일한 수준일 것으로 전망됨.
 - 2018년 1월의 전문공사수주액이 전월보다 늘어난 추정⁸⁾되었음은 물론 그간 연초에는 공사수주액이 늘어나는 것이 일반적이므로, 1분기의 공사물량지수는 상향될 가능성이 높음.

<표-6> 전문건설업 공사물량지수 추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
원도급	45.3	55.8	66.7	73.8	53.8	40.8	49.0(전망)
하도급	51.6	58.1	50.8	55.6	46.7	37.0	37.0(전망)

- [공사대금 수령 평균소요일수]는 원도급공사가 24일, 하도급공사가 42일로 앞서의 3/4분기와 유사한 것으로 나타남 <표-7>. [공사대금의 수령 형태]는 ‘전액 현금(89%)’과 ‘현금+어음(11%)’만이 답변되었으며, ‘어음대체 결제수단’ 등의 기타 형태에 대한 응답은 전무하였음 <표-8>.

7) 참고로 국내 주요 종합건설사들은 2018년 공공시장에서의 수주목표를 전년과 동일하거나 감소한 수준으로 계획한 것으로 알려짐. 이는 추후 공공공사에 주로 참여하는 전문건설업체들의 공사수주에도 영향을 끼칠 것임

8) 추정된 수주규모는 2017년 12월 대비 약 2.2배(전년 동월의 117%)수준

〈표-7〉 공사대금 수령 평균소요일수 (일)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
원도급 공사	24	24	26	25	24	24
하도급 공사	44	39	45	46	44	42

〈표-8〉 공사대금의 수령형태 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
전액 현금	54 (73)	45 (80)	37 (76)	46 (82)	41 (89)
전액 어음	1 (1)	1 (2)	0 (0)	1 (2)	0 (0)
현금 + 어음	13 (18)	8 (14)	9 (18)	8 (14)	5 (11)
어음대체결제수단	4 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
기타	2 (3)	2 (4)	3 (6)	1 (2)	0 (0)

- [공사대금수금]은 지난 분기와 유사한 수준인 76.1(77.0점→76.1점)로 조사되었으나, 다음 2018년 1/4분기에는 68.9로서 이번 분기보다 하락할 것으로 전망됨 〈표-9〉.
- 2017년 2분기 이후로 공사대금수금지수가 꾸준히 하락한 점에 주목할 필요가 있을 것임. 이는 현재의 건설시장에서 공사대금수금에 따른 문제는 공공공사보다는 민간공사에서 많이 발생하므로 이 부분에 대한 제도적 개선 등이 요구된다는 의미로도 받아들일 수 있기 때문임.

〈표-9〉 전문건설업 공사대금수금지수 추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
원·하도급 전체	78.1	80.2	82.1	91.4	77.0	76.1	68.9(전망)

- [수령어음 평균만기일]은 원도급은 '30일 이하(41%)'와 '31~60일(29%)'의 합계비율이 70%로 나타남. 그리고 하도급 공사의 평균만기일이 '30일 이하(28%)'와 '31~60일(39%)'의 합계비율은 67%인 것으로 나타났으며, 90일을 초과하는 장기어음의 비율은 12%였음 〈표-10, 표-11〉.

〈표-10〉 원도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
30일 이하	20 (50)	17 (59)	14 (45)	15 (50)	7 (41)
31~60일	12 (30)	8 (28)	10 (32)	9 (30)	5 (29)
61~90일	7 (18)	4 (14)	6 (19)	4 (13)	3 (18)
91~120일	0 (0)	0 (0)	1 (3)	0 (0)	1 (6)
120일 초과	1 (3)	0 (0)	0 (0)	2 (7)	1 (6)

〈표-11〉 하도급공사 수령어음의 평균만기일 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
30일 이하	8 (20)	5 (17)	3 (10)	9 (27)	5 (28)
31~60일	20 (49)	17 (59)	14 (45)	11 (33)	7 (39)
61~90일	12 (29)	4 (14)	9 (29)	8 (24)	4 (22)
91~120일	1 (2)	3 (10)	5 (16)	4 (12)	1 (6)
120일 초과	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (3)	1 (6)

- [수령어음의 현금화방법]은 '만기일까지 보유(39%)'한다가 다수 응답이었으며, 그 다음으로는 '자재·장비비 등으로 유통(33%)', '시중은행 할인(17%)'이었음. '제2금융권 할인(0%)'과 '사채시장 할인(0%)'의 답한 업체는 없었음 〈표-12〉.

〈표-12〉 수령어음의 현금화 방법 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
시중은행 할인	8 (29)	10 (45)	9 (38)	6 (21)	3 (17)
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	6 (21)	3 (14)	3 (12)	5 (17)	6 (33)
만기일까지 보유	10 (36)	3 (14)	9 (38)	14 (48)	7 (39)
기타	4 (14)	6 (27)	3 (12)	4 (14)	2 (11)

4. 기술·기능인력 및 자재·장비 관련

- **[기술·기능인력 수급과 인건비지수]**는 인력수급지수는 65.2(71.4점→65.2 점)으로 지난 분기보다 하락한 것으로 나타났으며, 인건비지수도 34.1(41.0점→34.1점)로 지난 분기보다 하락함⁹⁾ <표-13>.
- 고용노동부에 따르면 건설업종에서는 기능인력의 숙련도가 높을수록 구인난도 심해 지는 것으로 알려짐. 현재 건설현장에서의 인력수급이 어려운 것은 주로 아파트 등 주택공사의 마무리 단계에 소요되는 숙련공들이라는 점도 이를 뒷받침함.
- 인건비의 경우에는 이들 숙련기능인력에 대한 수요를 중심으로 임금상승이 지속되고 는 있으나, 사회 전체적인 수준에 비추어볼 때 이들의 임금수준이 어떠한 것인지를 가늠해본다면 인건비문제가 쉽게 해결되는 못할 것이라는 점도 풀기 어려운 난제임.

〈표-13〉 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
인력수급	70.3	67.4	60.6	60.0	71.4	65.2	68.9(전망)
인건비	45.3	43.0	29.4	35.0	41.0	34.1	25.0(전망)

- **[자재·장비수급과 자재가격지수]**를 살펴보면 2017년 4/4분기의 자재수급 지수¹⁰⁾¹¹⁾는 지난 분기보다 하락한 91.1(100.0점→91.10점)로 나타났으며, 자재비지수는 소폭 상승한 47.7(42.9점→47.7점)로 나타남 <표-14>.

9) 인력수급지수는 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 인건비지수에 비해 양호한 수준으로 나타남
 10) 동 항목은 2013년까지 0~120 사이의 조사치를 보였으나 2014년부터 90대로 하락해 그 추세를 대부분 이 어왔으며 이번 조사에서 다시 100을 넘어섬
 11) 통상 자재수급지수는 자재비지수보다 높게 나타나는데 그 이유는 전문건설업체들은 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 종합건설업체로부터 자재를 지급받는 경우도 많고, 실무적으로도 현재의 건설환경에서 자 재를 조달하지 못해 공사를 수행하지 못하는 상황은 쉽게 찾아볼 수 없기 때문임. 하지만 전문건설업체 가 하도급대금을 조정받기 어려운 등의 이유로 인해 자재비는 공사원가상승의 주된 애로사항으로 지적되 기 도 함

- 드라이모르타르같은 일부 자재의 수급문제는 당분간 지속될 것이라는 견해가 많으며, 2017년 내내 논란이 지속된 골재수급문제도 단시일에 해결되기는 어려운 상황임. 하지만 석고보드나 단열재, 고강도 콘크리트파일 등 전반적인 자재수급은 문제가 없을 것으로 알려짐.

〈표-14〉 전문건설업 자재·장비 수급 및 자재비지수 추이 및 전망

	2016년 3/4분기	2016년 4/4분기	2017년 1/4분기	2017년 2/4분기	2017년 3/4분기	2017년 4/4분기	2018년 1/4분기
자재·장비수급	101.6	93.0	89.2	96.7	100.0	91.1	97.7(전망)
자재비	53.1	51.2	33.3	43.3	42.9	47.7	25.6(전망)

5. 하도급 불공정거래

- [이중계약서 작성경험]은 응답업체의 7%가 겪은 것으로 나타났으며 〈표-15〉, [하도급계약시 불공정 특약조항 설정]은 7%가 〈표-16〉, [하도급계약시 부당감액 피해]는 11%의 업체가 경험한 것으로 응답함 〈표-17〉.

〈표-15〉 이중계약서 작성경험 유무 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
경험있음	6 (11)	10 (12)	4 (6)	4 (7)	5 (8)	3 (7)
경험없음	50 (89)	71 (88)	60 (94)	51 (93)	55 (92)	41 (93)

〈표-16〉 하도급계약시 불공정 특약조항 유무¹²⁾ (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
경험있음	5 (9)	6 (8)	5 (8)	5 (11)	6 (10)	3 (7)
경험없음	50 (91)	73 (92)	58 (92)	47 (89)	55 (90)	41 (93)

12) 본 조사문항은 2014년 3분기부터 추가된 것임

〈표-17〉 하도급계약시 부당감액 피해 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
경험있음	6 (11)	11 (14)	9 (14)	7 (13)	5 (8)	5 (11)
경험없음	48 (89)	69 (86)	55 (86)	47 (87)	54 (92)	39 (89)

- [건설공사표준하도급계약서¹³⁾14)]는 ‘사용’한다는 응답이 88%, ‘미사용’은 7%, ‘수정·변경 사용한다’는 응답비율은 5%로 조사됨 〈표-18〉. 업계 내외의 노력에도 불구하고 표준하도급계약서의 미사용사례가 지속적으로 보고되는 가장 큰 이유는 동 계약서양식의 사용에 강제성이 없기 때문임.

〈표-18〉 표준하도급계약서 사용여부 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
사용	60 (75)	50 (77)	47 (82)	47 (77)	38 (88)
미사용	6 (8)	6 (9)	5 (9)	7 (11)	3 (7)
수정·변경사용	13 (16)	7 (11)	4 (7)	5 (8)	2 (5)
기타	1 (1)	2 (3)	1 (2)	2 (3)	0 (0)

- [전자입찰 하도급공사 수주시 재입찰 경험¹⁵⁾]의 응답비율은 1회가 29%, 2회가 29%로 조사됨. 3회 이상 경험했다는 업체비율은 12%로 집계됨 〈표-19〉.

〈표-19〉 전자입찰 재입찰 경험횟수 (건, %)

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

13) 건설업종 표준하도급계약서(2016.12.30. 개정)

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

15) 여전히 전자입찰이 아닌 서면입찰에 주로 참여한다는 업체들도 있음

- [하도급계약서의 하자담보책임기간]은 ‘법정기간보다 길다’는 응답이 19%, ‘법정기간과 동일’하다는 응답이 79%로 법정기간과 동일하다는 응답비율이 높은 것으로 조사됨 <표-20>.

<표-20> 하자담보책임기간 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
법정기간보다 길다	24 (33)	18 (30)	16 (31)	14 (25)	8 (19)
법정기간과 동일	45 (63)	41 (67)	34 (67)	42 (74)	33 (79)
기타	3 (4)	2 (3)	1 (2)	1 (2)	1 (2)

- [하도급대금지급보증서]를 수령했다는 응답비율은 37% <표-21>, [미수령 사유¹⁶⁾]로는 ‘하도급대금 직불현장(56%)’와 ‘이유를 알 수 없다(35%)’는 2가지 응답이 가장 많았음 <표-22>.

<표-21> 하도급대금지급보증서의 수령여부 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	23 (43)	34 (46)	29 (49)	23 (47)	26 (45)	16 (37)
없다	31 (57)	40 (54)	30 (51)	26 (53)	32 (55)	27 (63)

<표-22> 하도급대금지급보증서의 미수령 사유 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
수급인이 보증면제업체	3 (7)	3 (8)	2 (7)	2 (5)	2 (6)
하도급대금 직불현장	20 (47)	19 (51)	15 (52)	23 (58)	19 (56)
계약금액 1천만원 이하	4 (9)	5 (14)	1 (3)	1 (3)	1 (3)
이유모름	16 (37)	10 (27)	11 (38)	14 (35)	12 (35)

- [하도급계약이행보증서/하자보증서 발급기관]으로 특정업체(서울보증보험)를 강요받은 경험이 있다는 업체 7% <표-23>, [수급인의 하도급계약이행보증을 10% 초과¹⁷⁾]를 강요받았다는 응답은 16% <표-24>, [수급인의 하자보수보증을 5% 초과]를 강요받았다는 응답비율은 5%로 집계됨 <표-25>.

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

17) 원도급업체가 요구하는 보증율은 주로 10~20%. 이번 조사에서는 15~20%의 범위로 조사됨

〈표-23〉 서울보증보험 강요 유무 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	1 (2)	3 (4)	2 (3)	2 (4)	2 (4)	3 (7)
없다	53 (98)	71 (96)	59 (97)	48 (96)	55 (96)	39 (93)

〈표-24〉 하도급계약이행보증을 10%초과 강요 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	3 (6)	8 (10)	11 (18)	7 (13)	7 (12)	7 (16)
없다	51 (94)	69 (90)	50 (82)	45 (87)	50 (88)	36 (84)

〈표-25〉 하자보수보증을 5%초과 강요 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	2 (4)	5 (6)	4 (6)	1 (2)	4 (7)	2 (5)
없다	52 (96)	73 (94)	58 (94)	51 (98)	52 (93)	39 (95)

- [원도급자의 무리한 하자보수 요구]는 지난 분기보다 줄어든 7%, 〈표-26〉, [산업재해발생시 공상처리 경험]은 12%로 늘어났으며, 응답업체들이 기재한 공상처리비용은 공상자 1인당 약 20~1,000만 원으로 나타남 〈표-27〉.

〈표-26〉 원도급자의 무리한 하자보수 요구 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	8 (15)	17 (22)	15 (25)	12 (23)	9 (16)	3 (7)
없다	45 (85)	61 (78)	46 (75)	40 (77)	46 (84)	38 (93)

〈표-27〉 산업재해 발생시 공상처리 경험 (건, %)

	'16. 3분기	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있다	4 (8)	4 (5)	6 (10)	5 (9)	3 (5)	5 (12)
없다	49 (92)	71 (95)	53 (90)	49 (91)	55 (95)	36 (88)

- [하도급대금 지급보증서의 교부시점]은 ‘하도급계약 체결일로부터 30일 이내(56%)’와 ‘하도급계약 체결시(28%)’가 다수응답이었음. 반면 ‘계약 체결일로부터 3개월을 초과(6%)’했다는 응답도 여전히 나타났다는 점은 문제의 여지가 있음 <표-28>.

<표-28> 지급보증서를 교부받은 시점 (건, %)

	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
하도급계약 체결시	9 (26)	7 (22)	5 (28)
하도급계약 체결일로부터 30일 이내	13 (38)	20 (63)	10 (56)
하도급계약 체결일로부터 3개월 이내	1 (3)	2 (6)	0 (0)
하도급계약 체결일로부터 3개월 초과	0 (0)	0 (0)	1 (6)
기 타	11 (32)	3 (9)	2 (11)

- [하도급대금 지급보증서 미교부 공사 중 상대방 원사업자의 규모]는 시공 능력평가순위를 기준으로 ‘1~30위 업체’가 9%, ‘31~100위 업체’가 27%, ‘101~200위 업체’가 18%로 조사됨 <표-29>.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
시평 1~30위 업체	4 (16)	8 (25)	2 (9)	1 (9)
시평 31~100위 업체	5 (20)	5 (16)	9 (39)	3 (27)
시평 101~200위 업체	9 (36)	7 (22)	7 (30)	2 (18)
기 타	7 (28)	2 (38)	5 (22)	5 (45)

- [교부대상업체의 하도급대금 지급보증서 미교부 사유]로는 ‘원사업자와 합의(20%)’, ‘지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영(10%)’, ‘지급보증서가 발급되었지만 실제 교부가 안됨(10%)’, ‘원사업자의 교부거부(10%)’의 순으로 나타남. 종전과 달리 이번 조사에서는 기타 응답비율이 늘어남에 따라 추후 이에 대한 추가조사도 검토할 필요가 있음 <표-30>.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
원사업자의 교부거부	5 (23)	7 (21)	4 (17)	1 (10)
당사의 계약이행보증 미제출	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
지급보증서는 발급, 실제 교부안됨	2 (9)	4 (12)	5 (21)	1 (10)
원사업자와 합의	2 (9)	4 (12)	5 (21)	1 (20)
지급보증서 발급비용이 원도급자의 도급금액에 미반영	9 (41)	9 (27)	5 (21)	2 (10)
기 타	9 (41)	9 (27)	5 (21)	5 (50)

- [추가공사/공기연장 등 변경된 계약내용에 따른 추가 지급보증서의 교부]는 응답업체의 5%가 계약변경내용에 따라 추가로 수령했다고 응답함에 따라 추가로 교부받지 못했다는 비율은 95%로 증가함 〈표-31〉.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있 다	2 (5)	4 (16)	7 (23)	6 (15)	1 (5)
없 다	40 (95)	21 (84)	23 (77)	26 (63)	19 (95)

- [어음만기일에 맞춰 보증기간이 연장된 지급보증서]는 응답업체의 4%가 교부받은 것으로 조사됨. 〈표-32〉. 이는 지난 조사와 동일하게 〈표-31〉의 결과인 '변경된 계약내용에 따른 추가보증서의 교부'와 비교할 수 있을 것임.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있 다	1 (3)	0 (0)	5 (18)	2 (5)	1 (4)
없 다	38 (97)	22 (100)	23 (82)	30 (73)	22 (96)

- [하도급대금 지급보증서 교부율 개선]을 위해서는 ‘발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달(38%)’하는 방안과 ‘미교부 업체에 대한 처벌 강화(38%)’가 가장 시급한 것으로 나타남. 그 다음으로는 ‘정부의 주기적인 실태조사(19%)’였음 <표-33>.

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

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
정부의 주기적인 실태조사	6 (18)	7 (20)	7 (17)	5 (19)
미교부 업체에 대한 처벌 강화	7 (21)	7 (20)	8 (20)	10 (38)
발주자가 원도급자에게 지급보증서를 받아 하도급업체에게 전달	15 (45)	17 (49)	21 (51)	10 (38)
기 타	5 (15)	4 (11)	5 (12)	1 (4)

- [원사업자에 대한 계약이행보증서 교부]는 응답업체의 96%가 하도급계약 체결시에 원사업자에 대한 계약이행보증서를 교부했다고 응답함 <표-34>.

<표-34> 원사업자에게 계약이행보증서를 교부한 시점 (건, %)

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
하도급계약 체결시	50 (96)	35 (88)	35 (88)	37 (92)	27 (96)
없 다	2 (4)	5 (12)	5 (12)	3 (8)	1 (4)

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 강요¹⁸⁾] 받은 사례는 응답업체의 9%로 집계됨 <표-35>.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있 다	7 (13)	13 (29)	10 (24)	7 (15)	3 (9)
없 다	48 (87)	32 (71)	31 (76)	40 (85)	30 (91)

18) 동 문항은 원사업자가 서울보증보험을 지정한 경우를 의미함

- [특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유]로는 지난 분기와 마찬가지로 ‘타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속(42%)’하다가 가장 많았음. 그 다음으로는 ‘기존의 업무관행에 따라서(25%)’와 ‘수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수할 수 있어서(8%)’의 순서로 나타남 <표-36>.

<표-36> 특정 보증기관의 계약이행보증서 요구이유 (건, %)

	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
수급사업자의 계약불이행시 계약금액의 10% 전액을 회수	13 (37)	10 (29)	7 (27)	3 (8)
타 보증기관보다 계약이행보증 청구절차가 신속	4 (11)	6 (17)	8 (31)	5 (42)
기존의 업무관행에 따라	11 (31)	12 (34)	7 (27)	3 (25)
기 타	7 (20)	7 (20)	4 (15)	3 (25)

- [계약보증금 관련사항을 현장설명서 특기조건에 전액보상(위약벌)로 규정해 계약을 체결]한 사례는 지난 분기보다 늘어난 17%로 나타남 <표-37>.

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

	'16. 4분기	'17. 1분기	'17. 2분기	'17. 3분기	'17. 4분기
있 다	0 (0)	2 (5)	3 (8)	3 (7)	5 (17)
없 다	51 (100)	39 (95)	35 (92)	40 (93)	24 (83)

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

<표-38> 불공정거래의 구체적 피해사례 (4분기 집계)

불공정거래의 발생단계	불공정거래 사례
발주자/원도급자	<ul style="list-style-type: none"> - 하도급대금지불요청시 발주자의 서류지연으로 인한 미지급 사례 - 하도급업체에게도 간접비증액의무제를 도입 - 부당한 공사비 삭감 및 공기연장에 따른 간접비 미정산 - 설계변경에 따른 추가공사비를 미정산 - 공기연장의 간접비를 미반영할 것으로 강요 - 설계도서에 미반영된 사항을 작업지시
공사수주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> - 과다물량으로 일단 계약 후 감액을 요구 - 사전에 없던 내용의 단가조정을 강요 - 특정 기관의 보증서 요구
시공단계	<ul style="list-style-type: none"> - 작업지시서 등을 늦게 서면으로 교부 - 의도적으로 구두로 작업지시 후 공사비에 미정산 - 시공지시 후 변경계약에 미반영함으로써 분쟁을 야기 - 설계변경을 구두지시 후 공사비에 미반영
공사대금 청구 및 수령단계	<ul style="list-style-type: none"> - 기성금의 확정시 유보비율을 과다하게 책정 - 정산지연으로 인한 기성금 수령 지연 - 공기연장에 따른 간접비 미지급 - 하도급자의 귀책없이 초과된 간접비에 대한 미정산
유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> - 무리한 하자보수를 요구 - 전문건설업체의 귀책사유가 아닌 부분의 하자보수 요구