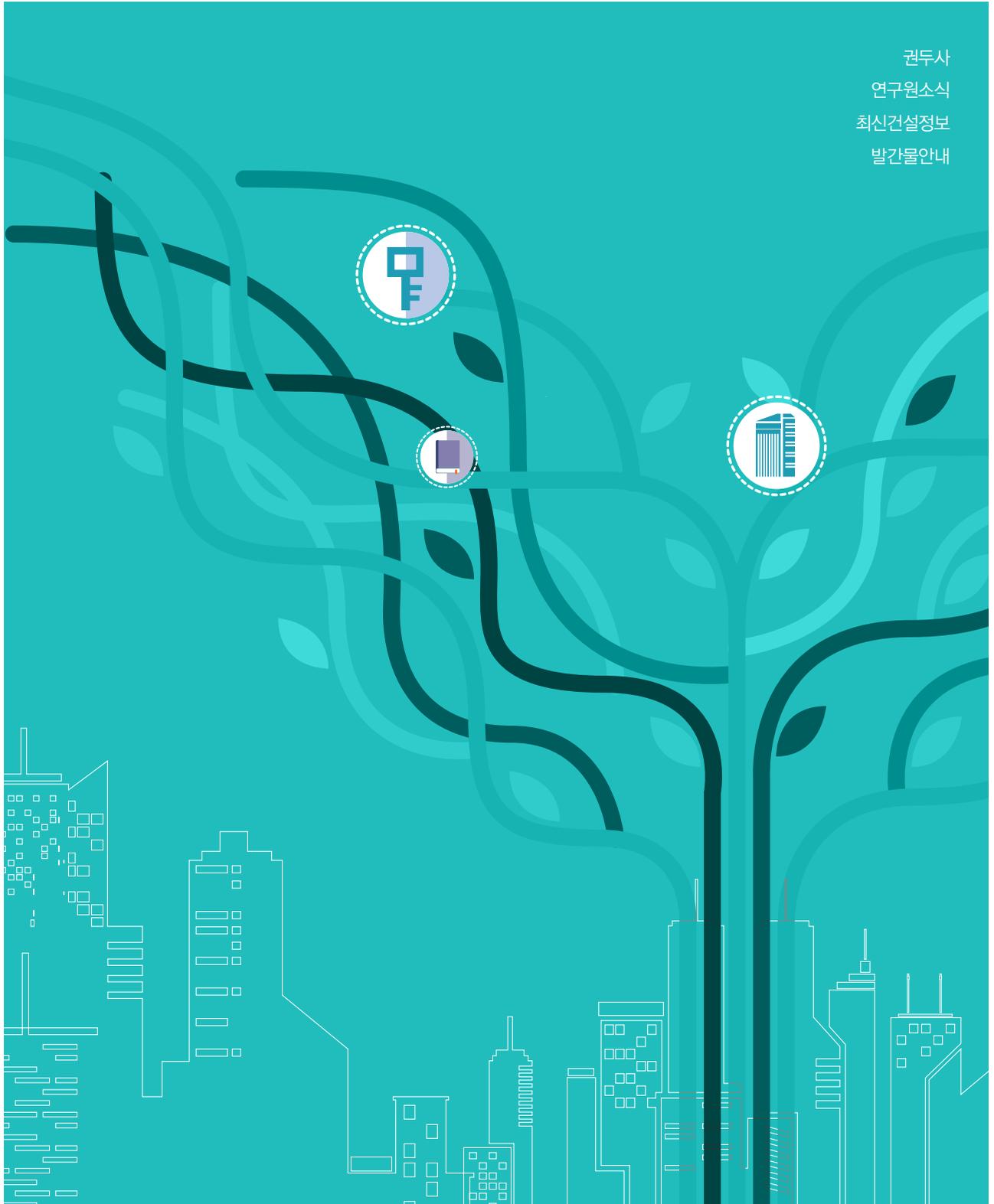


# 대한건설정책연구원 뉴스레터

28호 2014년 9월

대한건설정책연구원에서는 매월 뉴스레터를 발간하여 본원의 동정을 비롯하여 전문건설 관련 정책·제도의 주요 동향과 최신정보를 제공합니다.

권두사  
연구원소식  
최신건설정보  
발간물안내





## 안녕하십니까?

대한전문건설협회 인천광역시회 회장 지 문 철입니다.

산천초목이 울긋불긋 색을 입는 완연한 가을에 접어들었습니다. 전문건설인 여러분 모두 한 해 농사를 잘 마무리하고 내년 사업계획을 철저히 준비하는 시기가 되시기 바랍니다.

저희 인천에서는 9월 19일부터 10월 4일까지 '평화의 숨결, 아시아의 미래'라는 슬로건 아래 인천아시아경기대회를 개최합니다. 그동안 신설 경기장 건설과 각종 시설물 정비에 힘써 주신 모든 분들께 감사의 마음을 전하며 성공적인 대회로 남을 수 있도록 대회 마지막까지 뜨거운 관심을 보여주시길 부탁드립니다.

지난 몇 년간 정부와 지방자치단체의 건설예산 축소·경기침체로 인한 부동산 시장 위축으로 전문건설업계는 극심한 일감부족의 고통을 감내해야 했습니다. 우리 협회와 대한건설정책연구원 등은 이를 극복하기 위해 주계약자제도 활성화와 생활형 SOC 확충 등 전문건설 일감 확대를 위한 많은 노력을 해왔지만 근본적인 일감부족 문제로 그 효과에 한계가 있었던 것도 사실입니다.

하지만 얼마전 한줄기 희망 같은 소식이 있었습니다. 정부는 올해 예산보다 5.7% 증가한 376조원의 '15년도 예산안을 확정했고, 이 중 내년 SOC 예산은 24조 4천억원으로 '09년 경제위기 이후 최대 수준이 될 것이라고 합니다. 이를 통해 내년에는 우리 업계에도 어느 정도 숨통이 트이길 기대해 봅니다.

우리는 이런 대외적인 건설환경 변화에 따라 내년 사업계획을 준비함과 함께 미래 건설시장을 만들어가기 위한 혁신을 시작해야 합니다. 이러한 전략수립을 위해 대한건설정책연구원의 다양한 자료를 적극 활용하시면 큰 도움이 될 것입니다. 특히 최근 우리 업계의 이슈로 떠오르고 있는 전문건설사의 해외건설 진출, 시설물 안전과 공공시설 관리 등에 대한 심도 깊은 연구결과가 발표되고 있으니 관심 있으신 기업에서는 각 사업에 주목시켜 보시기 바랍니다.

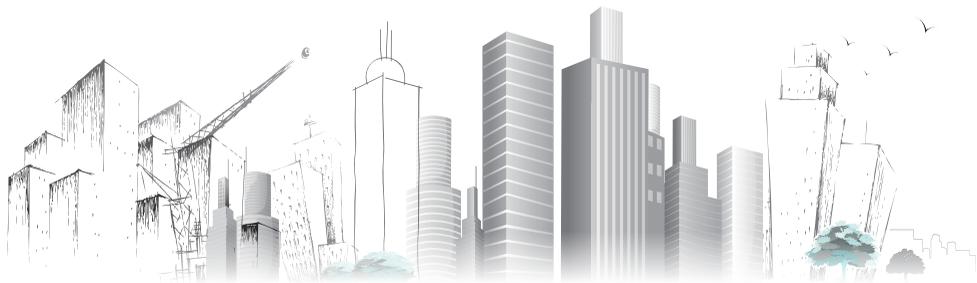
끝으로 대한건설정책연구원이 현장실무와 이론을 겸비한 최고의 연구기관으로 발전하길 바라며, 여러분 모두의 무궁한 발전과 건승을 기원드립니다.

감사합니다.



## ‘비용절감형 장수명주택 보급모델 개발 및 실증단지 구축’ 연구과제 참여

- 우리 연구원은 국토교통과학기술진흥원의 주거환경연구사업 “비용절감형 장수명주택 보급모델 개발 및 실증단지 구축” 연구단 과제에 연구수행기관으로 선정되었다.
- 동 과제는 국토교통분야 미래신성장동력 창출 및 국민의 삶의 질 향상을 위해 수립된 ‘2014년 국토해양 R&D사업 시행계획’에 따른 ‘주거환경연구사업’ 과제로 우리 연구원은 공동연구기관으로 참여하여 한국건설기술연구원과 함께 향후 5년 동안 과제를 수행할 예정이다.



## 연구원 인사 : 신준섭 행정실장 부임

- 우리 연구원은 신준섭 행정실장을 9월 22일자로 임명했다.
- 신준섭 행정실장은 1989년 대한전문건설협회(이하 전협)에 입사하여 전협 신문사 국장, 전협 서울특별시회 기획실장, 공정거래위원회 건설하도급분쟁조정협의회 간사를 역임하였다. 신 행정실장은 그간 엄정한 실무처리로 쌓아온 내외의 높은 평판 등을 바탕으로 앞으로 우리 연구원의 행정업무를 총괄하게 된다.





## 국토교통부, '도시 및 건축규제 혁신방안' 발표

- 국토교통부는 지난 9월 3일, 제2차 규제개혁장관회의에서 '도시 및 건축규제 혁신방안'을 발표하였다.
- 동 방안은 도시·건축분야의 칸막이 규제 등을 혁신함으로써 연간 5.7조원(향후 5년간 29조원)규모의 신규투자 및 장기 미조성 도로·공원부지의 조기 해제로 향후 10년간 26조원의 조기투자효과, 설계부터 건축허가까지의 기간을 최대 1/2까지 단축하는 등을 담고 있으며 주요 내용은 다음과 같다.
  - (1) 도시 인프라부지 개발 촉진
    - ① 지역 거점시설의 수요자 맞춤형 복합개발 허용
    - ② 도시인프라 복합화를 통한 수익 다변화 및 사회적 편익 창출
    - ③ 유사 기반시설 통합을 통한 설치(변경) 부담 간소화
  - (2) 장기 미조성 도로공원 부지 활용 촉진
    - 10년 이상 조성되지 못하고 있는 인프라시설부지는 타 용도로 활용하도록 유도
  - (3) 개발제한구역 입지규제 완화
    - 주민의 생활편의향상 및 소득증대와 연결되는 규제는 최대한 완화
  - (4) 녹지·관리지역내 기존공장의 시설 증설 규제 완화
    - 녹지지역과 관리지역 지정 이전에 운영중이던 기존 공장은 필요한 만큼의 시설증설 허용 등
  - (5) 복합·덩어리 건축규제 단순화
    - ① 건축심의 제도 개선: 건축관련 유사심의를 통합·운영해 중복심의 방지
    - ② 건축물 인증 제도 개선: 녹색·에너지 인증제도를 단일 인증체계로 개선
    - ③ 건축 인허가 서류
  - (6) 건축투자촉진을 위한 수요자 중심 건축기준 개선
    - ① 도로 사선제한 규제 폐지
    - ② 건축협정(단독주택 소규모 합동재건축) 활성화
    - ③ 용적률 인센티브 강화
    - ④ 농축산품 소규모 판매시설 건축규제 완화
  - (7) 법령에 근거없는 임의기준·조례 등 숨은 규제를 발굴·개선
  - (8) 건축기준 종합시스템 구축



## 국토교통부, '14년 하반기 적용 실적공사비 단가' 공고

- 국토교통부는 지난 8월 29일, 총 1,968항목에 대한 '14년 하반기 건설공사 실적공사비 단가'를 공고하였으며 주요 내용은 아래와 같다.
- ▶ 실적공사비는 공종별 계약단가를 토대로 공공공사 예가산정에 적용되는 것으로 시장가격을 반영해 '04년부터 매년 2회(2, 8월) 갱신·공고하는 것이다. 금회에는 기존의 1,961항목 외에 건축공사의 시스템동바리 및 고름 모르타르 등 7개 항목이 신규지정된 총 1,968항목으로 확정되었다.
- ▶ '14년 하반기 건설공사 실적공사비는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr 정보마당/훈령,예규,고시)에서 열람할 수 있으며, 국토교통부는 관계부처와 민간합동의 T/F를 통해 금년말까지 동 제도의 개선방안을 마련할 계획이다.

### ■ '14년 하반기 건설공사 실적공사비 단가' 공고의 주요 내용

- ① 실적공사비의 평균단가는 '14년 상반기 대비 1.1% 상승  
- 토목공사 1.0%, 건축·기계설비 공사는 1.3% 상승
- ② 동 기간의 생산자 물가지수는 0.4% 상승  
- 노임지수 1.2%상승 및 토목·건축부문 공사비지수의 1.1%상승에 따라 실적공사비는 1.1%상승한 것으로 분석
- ③ 실적공사비 전환 추이(항목수)  
- (04) 285 → (08) 1,392 → (10) 1,604 → (12) 1,914 → (14상) 1,961 → (14하) 1,968

- 참고로 우리 연구원은 실적공사비 제도에 대한 연구를 지속적으로 수행해오고 있으며, 그간의 결과물은 연구원 홈페이지(www.ricon.re.kr)를 통해 확인할 수 있다.

### ■ 실적공사비 제도 관련 연구보고서

- ① 표준품셈 조사체계의 문제점 및 개선방안(2009년 12월)
- ② 대·소규모 공사의 실적공사비 비교분석(2010년 12월)
- ③ 상하수도공사의 표준품셈 제·개정 희망항목 조사(2010년 12월)
- ④ 공사비 산정기준의 작성 및 관리의 개선을 통한 공생발전 방안(2011년 11월)
- ⑤ 실적공사비제도의 현황과 향후 개선방안(2014년 8월)



## 건설정책리뷰 2014-03호

### “실적공사비 제도의 현황과 향후 개선방안” 발간

- 실적공사비 제도는 기수행된 유사공사의 표준공종별 계약단가를 토대로 각 공사의 특성을 반영해 건설공사의 예정가격을 산출하는 것이다. 지난 2004년 도입되어 2013년까지 총 2,289개 공종에 적용되고 있는 동 제도는 건설업체의 저가입찰 요인을 차단함과 동시에 원가경쟁력을 높일 수 있는 기술력향상을 유도하는데 목적을 두고 있다.
- 그러나 현행 실적공사비제도는 제도운영기반의 조성미비로 인해 당초의 도입목표 중 일부만이 달성되고 있다는 문제가 지속적으로 제기되고 있다.
  - 가령 상당수의 건설업체들이 공종별 입찰단가의 산출시 설계검토나 시장조사 등의 견적없이 낙찰가능한 금액선을 도출하는데 중점을 두고 있으며, 발주기관의 견적담당자는 예정가격 산정업무에 관한 재량권이 주어지지 않아 실적공사비를 획일적으로 적용하고 있음이 지적된다. 뿐만 아니라 국내의 입·낙찰제도는 최저가를 중심으로 운영되는데 실적공사비 역시 이러한 최저 시장가격을 바탕으로 산정된다는 한계를 갖고 있다.
- 이에 본 연구는 실적공사비 제도의 운영기반과 그간의 도입효과를 검토하고 이를 바탕으로 다음과 같은 개선 방안을 제시하였다. 그러나 이보다도 근본적인 처방은 선진적인 제도운영기반의 확보와 최적가치지향의 입·낙찰제도의 구축임을 유의할 필요가 있다.
  - ① 300억 이상의 기술형 입찰공사(턴키, 대안, 기술제안, 순수 또는 물량내역수정 입찰)에 한정해 계약단가를 수집하고 이를 기초로 실적공사비를 산정
  - ② 다양한 시장거래자료(계약단가, 입찰단가, 원·하도급 시공단가, 노임단가, 자재단가, 장비임대료, 물가지수)를 활용해 기준 실적단가를 산정하고 정기실태조사를 통해 유의한 변동치를 탐색해 반영
  - ③ 실적공사비의 탄력적 적용의 유도를 위해 외부전문가가 참여하는 공사비 검토·심의과정을 도입
  - ④ 적격심사제 공사의 실적공사비 적용공종에 대해 실적단가보다 일정비율 이하(3/1,000)로 투찰시 낙찰자에서 배제

