

4

Apr 2018  
No.70

# 대한건설정책연구원 뉴스레터

## 리더칼럼

전문건설공제조합 이사장 유대운

## 이슈진단

보완이 필요한 종합건설업체 등록기준 완화의 개정안  
'도시재생 뉴딜정책' 새로운 건설사업 성장의 발판으로 삼아야

## 연구원소식

연구원 소식 게시판 개편

## 발간물안내

2017년도 4분기 전문건설업 동향 및 실태분석  
건설정책저널 - 건설계약제도 특집



**RICON**

대한건설정책연구원



## 건설산업의 성장 동력 강화와 미래가치 창조

전문건설공제조합 이사장 유대운



안녕하십니까? 전문건설공제조합 이사장 유대운입니다.

따뜻한 바람에 봄인가 싶더니, 어느새 봄의 마지막 절기인 곡우(穀雨)입니다.

저희 조합은 지난 4월 26일 여러 대의원님을 비롯한 조합원 여러분의 관심과 성원 속에 창립 30주년 기념식을 성황리에 무사히 개최하였습니다. 오늘날 조합이 있기까지 조합을 믿고 아껴주신 모든 조합원 여러분들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

조합은 창립 초기 열악한 환경에도 불구하고 혼신의 힘으로 분투해 4만9천여 조합원, 4조 3천억원이 넘는 자본금을 보유한 명실상부 국내 대표 건설금융기관으로 우뚝 섰습니다.

저희 조합은 이에 만족하지 않고 앞으로도 주주조합원의 가치를 최우선으로 삼아, 주주조합원에게 최고의 서비스를 제공할 것입니다. 경영혁신으로 안정적인 경영수익을 창출해 재무건전성을 높이고, 경영성과 개선을 통한 이익을 주주조합원 여러분께 최대한 환원하겠습니다.

또한 대한전문건설협회, 대한건설정책연구원 등 전문건설업계와 적극 협력해 공정한 건설시장 확립과 동반성장 추진이라는 사회적 가치를 높일 것입니다. 조합은 지난 30년간 그래왔듯이 앞으로도 조합원의 든든한 동반자로서 조합원의 권익보호에 앞장서 전문건설업계의 자부심과 긍지를 높이기 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

저희 조합이 전문건설업계를 위한 금융파트너라면 대한건설정책연구원은 우리 전문건설업계가 직면하고 있는 여러 현안들에 대해 해안을 모색하고, 나아갈 방향을 제시하는 나침반과 등대와도 같습니다. 연구원은 2006년 설립 이래 질적·양적 모든 측면에서 주목할 만한 연구 성과를 내놓으며 우리업계의 씩크탱크로서 제 역할을 해왔습니다.

앞으로도 전문건설업계의 경쟁력 제고를 지원함은 물론, 건설산업의 미래가치를 창조하고 신성장 동력을 창출하는데 대한건설정책연구원이 중추적인 역할을 담당하여 건설업계 최고의 연구기관으로 거듭나기를 바랍니다.

## 보완이 필요한 종합건설업체 등록기준 완화의 개정안

조재용 선임연구원 (adelid83@ricon.re.rk)

3월 26일 국회 국토교통위원회 소속 민홍철 의원의 9인이 건설산업기본법 일부개정법률안을 발의하였다.

일부개정법률안의 제안이유를 살펴보면 현재 건설산업기본법에서는 종합건설업종을 등록하기 위한 요건으로서 업종별로 자본금(건축공사업:5억 원, 토목공사업/조경공사업:7억원, 토목건축공사업, 산업·환경설비공사업:12억 원), 건설기술자(건축공사업:5명, 토목공사업/조경공사업:6명, 토목건축공사업:11명, 산업·환경설비공사업:12명) 등을 의무적으로 보유하도록 규제하고 있다. 이러한 기준이 기업 규모 등의 고려 없이 일률적으로 규정되어 있어 소규모 건설업종 진출의 장벽으로 작용하고 있으며, 건설기술자 보유기준에는 건설기능인이 제외되어 있기 때문에 기능인력 양성에도 역행하고 있다고 지적하고 있다. 또한 소규모 건축물의 경우 건설업을 등록하지 않은 무등록업자가 건설업 등록증 불법대여, 위장 직영시공 등을 통한 불법시공으로 건설공사의 품질과 안전이 저하되고, 이로 인한 소비자 피해도 증가되고 있어 무등록업자의 건설업 제도권 편입을 위해 중소기업기본법에 따른 종합건설업종의 소기업은 등록기준 현실화가 필요하다고 주장하고 있다.

개정안은 크게 기술능력과 자본금에 대해서 완화를

제안하고 있다. 중소기업기본법에 따른 소기업(3년 평균 매출액 80억 원 이하)의 종합건설업종 등록기준에 관하여 기술능력의 2분의 1을 「국가기술자격법」 등 관련법에서 해당 분야의 기능이 있다고 인정받은 자로 같음하고, 자본금을 2분의 1을 감경하도록 제안하고 있다.

이번 개정안이 통과되면 건축공사업을 하는 소규모 종합건설업체를 등록하기 위한 기준이 건설기술자 2~3인과 자본금 2억~3억 원이 되는 것이다. 이 경우 현재 업종에 따라 다르지만 2억 원 이상의 자본금과 2명의 건설기술자를 요구하고 있는 전문건설업과의 차이가 없게 된다. 여기에 전문건설업은 업종에 따라 기계와 설비를 요구하고 있으나 종합건설업은 별도의 요구사항이 없어, 상대적으로 기준이 더 낮다고도 할 수 있게 된다.

건설산업기본법 제2조의 정의에 따르면 종합공사란 종합적인 계획, 관리 및 조정을 하면서 시설물을 시공하는 건설공사를 말하며, 전문공사란 시설물의 일부 또는 전문 분야에 관한 건설공사를 말한다. 상기의 정의와 같이 종합건설업은 프로젝트 전체에 관여하며, 전문건설업은 일부 또는 전문분야를 담당한다. 이에 따른 책임의 경중은 자명하다. 즉 종합건설업자가 프로젝트의 성패에 미치는 영향력이 큰 만큼

높은 등록조건을 요구하고 있는 것이다.

이러한 이유에서 우리와 유사한 건설업 허가제도를 가지고 있는 일본에서도 공사에서 4억 원 이상의 하도급을 하고자 하는 건설업체(원도급자)는 하도급을 하지 않거나, 4억 원 미만의 적은 금액만을 하도급하는 건설업체에 비해 등록기준이 높아진다.

또한 제안 이유로 들고 있는 중소기업법에 따른 소기업은 종합건설업에만 있는 것이 아니다. 등록 기준이 높아 기준을 낮추어 등록을 용이하게 해주는 것이

아니라 건설업 허가 및 업역 개편과 연계해서 철저하게 협의하고 설계하여, 종합건설업만을 대상으로 개정하는 것이 아닌 종합건설업과 전문건설업을 모두 포함하고, 건설업 전체를 아우르는 내용으로 보완되어야 할 것이다.



## ‘도시재생 뉴딜정책’ 새로운 건설사업 성장의 발판으로 삼아야

김은진 대한건설정책연구원(ej\_kim@ricon.re.kr)

최근 도시재생 사업의 실례로 서울시의 ‘문화비축기지’가 많은 관심 속에 모습을 드러내었다. 41년간 일반인의 접근과 이용이 통제되었던 석유비축기지가 ‘문화비축기지’라는 이름으로 다시 태어났다. 시민 아이디어공모를 통해 버려졌던 공간을 시민을 위한 문화공간으로 만듦으로써 서울시가 역사·문화 복합형 도시재생에 집중하고 있음을 보여주었다. 서울시는 시민·대학생 공모전을 통해 아이디어를 얻고, 주민들이 함께 참여 할 수 있는 도시재생으로 한발씩 내딛고 있다.

도시재생에 대한 중요성이 강조되었고 서울시의 문화비축기지 뿐만 아니라 부산의 감천마을, 군산의 근대문화도시 등과 같이 지역의 특색을 담아 실행된 성공 사례도 국내에서 만나 볼 수 있었다. 이러한 국내의 도시재생사업은 2013년부터 시작되었지만 많은 시행착오를 겪어왔으며, 이번 뉴딜정책 발표를 통해 보다 도시재생에 체계적으로 접근 하여 확대 될 것으로 보여 진다. 3월 27일 국토교통부에서 향후 5년간 추진 전략을 담은 「도시재생 뉴딜 로드맵」을 발표하였다. 사업내용의 핵심은 ‘오래된 구도심을 혁신 거점 공간으로 조성하여 도시의 경쟁력을 높이는 것’이다.

노후 주거지의 정비, 혁신 거점 공간 조성, 민간참여 유도, 단계별 지원체계 구축, 상가 내몰림 현상 대응이라는 5대 추진과제를 수립하여 지역이 주도적으로 실행 할 수 있도록 기반을 구축할 예정이라고 한다. 뿐만 아니라 실행을 위해 올해 말까지 도시재생법, 국가도시재생 기본 방침 등 관련 법·제도 정비를 목표로 하고 있다.

도시재생 뉴딜사업은 중앙주도의 대규모 계획중심이었던 기존 사업에서 지역이 주도하여 노후화된 공간을 정비하는 장기적 관점의 정책으로 바뀌었다. 기존의 국내 도시재생 사업의 성공 사례들은 도시의 색을 뚜렷하게 담아 관광지로 발전할 수 있는 형태였다면, 3월 발표된 도시재생 뉴딜정책은 주민과 지역업체가 직접 참여함으로써 지역건설사의 기술과 경쟁력 강화 측면에서도 기대해 볼 수 있다. 그렇기 때문에 건설산업에서는 노후 시설물에 대한 성능 개선과 4차 산업혁명 시대에 맞는 유지관리 전략 등을 제시하여 도시재생 사업으로 포트폴리오를 바꿀 필요가 있을 것이다.

## 연구원 소식 게시판 개편



우리 연구원은 주요 행사 및 연구원 동정, 연구 성과, 2018년 연구분야 및 계획을 담은 소식 게시판을 개편하였다.

- 이번 개편된 게시판에서는 △ “2018년 건설경기전망 세미나” 개최, △ 대한건설정책연구원·송실대학교 MOU체결, △ “4차 산업혁명과 디지털 건설산업의 미래 세미나” 개최, △ “지속가능한 미래 건설생산체계 발전방안 세미나” 개최 △ 주요 연구 성과, △ 2018 연구분야 및 계획 에 대한 내용을 볼 수 있다.

우리 연구원은 전문건설업의 육성과 발전에 필요한 연구를 진행하며, 건설산업 전반의 지속가능한 성장방안을 제시하고 연구원 장기 발전기반을 구축하여 '미래건설 정책리더'로 거듭나고자 한다.

## 2017년도 4분기 전문건설업 동향 및 실태분석 보고서 발간



.....

전문건설업이 건설업에서 차지하는 비중과 특히 건설시공에서 핵심적 역할을 수행한다는 점을 감안하면 전문건설업의 실태와 기업경영의 애로사항 등에 대한 정기적인 조사는 필수적이라고 할 수 있다. 이에 건설현장에서 발생하는 전문건설업체의 실태 및 기업경영 애로사항 등을 분기별 설문문을 통해 적절하게 포착하고 시계열 자료를 통한 장기분석이 요구되는 일부 항목은 전문건설업 경기실사지수를 활용하여 보고서를 발간하였다. 주요 연구내용은 다음과 같다.

.....

2017년도 4/4분기의 전문건설업 실태와 기업경영상의 애로점을 조사하기 위해 총 11개 항목, 50개 문항으로 구성된 설문조사를 실시하였다.

2017년 4/4분기 전문건설업 경기실사지수는 58.3(70.8점→58.3점)으로 지난 3/4분기보다 하락했지만, 전년 동기와는 비교적 유사한 수준으로 계절적 요인에 영향을 받은 것으로 판단 할 수 있을 것이다. 2018년 1/4분기 전문건설업 경기 전망은 40.5로 이번 4/4분기에 이어 더욱 하락할 것으로 전망된다.

기업경영상의 주요 애로사항은 '수주부진'과 '인력난 인건비 상승'이 가장 많았으며, 자금사정(자금조달)지수는 55.1(65.6→55.1점)로 지난 3/4분기에 이어 하락했다. 2018년 1/4분기에는 38.0으로 연이어 악화될 것으로 전망된다.

.....

원·하도급을 수행하는 전문건설업체를 대상으로 수행된 본 조사는 향후 경기전망, 제도개선 및 정책건의 자료로 활용됨은 물론 전문건설업의 대내외 위상 제고에도 긍정적 역할을 할 수 있을 것이다.

.....

건설정책저널 통권 제29호 – 건설계약제도 특집



2014년 이전까지의 건설업 성장률은 GDP 성장률에 비해 크게 부진한 것으로 나타났으나, 2016년부터 건설업 매출액 증가율이 5.9%로 타 산업에 높은 수준을 나타내는 등 뚜렷한 회복세를 보이기 시작했다. 그 결과 건설업 경영지표는 총자산증가율, 매출액증가율 등의 개선세가 뚜렷하게 나타났으나, 이 같은 건설업의 성장세가 중장기적으로 지속되기 어려울 것이라는 게 전문가들의 공통적인 인식이다. 이미 2018년 SOC 예산이 전년도 대비 14.2% 감소(19조원)하였다. 정부는 SO 분야 구조조정과 투자 효율화 방침에 따라 향후에도 지속적으로 SOC 예산을 소극적으로 편성할 것으로 예상되며, 건축 부문 역시 지속적인 주택가격 안정화 정책 및 가계부채억제책에 따라 위축세가 가속화될 것으로 판단된다.

이에 따라 건설산업은 어느 때보다 '혁신 전략'이 필요한 시점이며 다양한 각도에서 접근해야 한다. 그 시작은 바로 건설계약제도이다.

건설정책저널 통권 제29호에서는 “건설계약제도 특집”으로 구성하여 건설계약제도 관련 전문가의 논단, 건설계약제도 동향, 건설계약 관련 주요 판례 소개, 이슈 진단, 건설정보 체크를 소개한다. 건설정책저널이 건설계약제도에 대한 전문적 지식을 제공함과 함께 건설산업의 혁신을 위한 일환으로 건설계약 제도에 대한 다양한 논의가 이루어질 수 있기를 기대한다.

대한건설정책연구원과 사전 협의 없는 무단 인용, 도용, 재가공, 전재 및 복제, 배포 행위를 일절 금합니다.