

대한건설정책연구원 뉴스레터

47호 2016년 4월

등록일자 2014.09.24

등록번호 동작 라00076

발행일 2016년 4월 발행(47호)

발행인 신홍균

발행처 (재)대한건설정책연구원

기획·편집·인쇄 경성문화사

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

리더 칼럼
이슈 진단
연구원소식
발간물안내





존경하는 전문건설인 여러분!

대한전문건설협회 서울특별시회 회장 신승섭입니다.

새봄을 시기하던 꽃샘바람도 완연한 봄의 기운에 밀려나고 어느덧 계절의 여왕인 5월의 문턱에 섰습니다. 푸르른 새싹이 생기와 희망으로 산천을 물들이듯 우리 전문건설업계에도 순풍이 불어오기를 기대합니다.

저유가, 저금리로 인한 글로벌 경기침체와 북핵 위기에 따른 불확실성 등 우리 업계는 여전히 녹록치 않은 환경에 노출되어 있는 것이 사실입니다.

하지만, 어둠이 짙을수록 빛이 더욱 밝아 보이듯이, 우리 업계가 하나 되어 어려움을 차근차근 극복해 나아간다면 기대이상의 결실을 맺을 수 있을 것입니다. 그러기 위해서는 원칙과 기본을 올바르게 세우고 또 지켜내야 합니다. 어떤 풍파에도 쉬이 흔들리지 않도록 기본을 잘 갖춘 후에 미래를 향해 역동적으로 뛰어야 합니다.

다행스럽게도 최근 종합심사낙찰제도 도입, 불공정 하도급법 개선, 건설업자 교육기관 지정고시 등 업계의 뿌리를 튼튼히 하고 회원사의 짐을 조금이나마 덜어 드릴 수 있는 성과들이 나오고 있는 점은 매우 고무적입니다. 앞으로도 대한전문건설협회와 전문건설공제조합을 중심으로 전문건설인 모두가 화합·공생의 정신을 바탕으로 힘과 지혜를 결집시킨다면, 수주물량 확대, 고유업역 확충, 불합리한 제도 개선, 상생협력 강화 등 산적한 문제들을 능히 해결하고 전문건설업 제2의 성공가도를 펼칠 수 있으리라 확신합니다.

서울시회 또한 최근 실시한 업종별 간담회를 통해 회원 애로사항 수렴, 합리적인 품 적용, 도급영역 확대, 업역 보호를 위한 보다 새로운 노력을 시작하였으니 많은 관심과 성원을 부탁드립니다. 저 또한 5천여 회원사의 소중한 희망을 짊어진 서울시회 회장으로서 앞으로 업계와 회원을 위한 일이라면 주저하지 않고 앞장서고자 하오니 따뜻한 눈빛으로 지켜봐 주시기 바랍니다.

가정의 달을 맞이하여 여러분의 가정에 사랑과 행복이 넘치시기를 소망하며, 전문건설인 모두의 건강과 건승을 기원합니다. 감사합니다.

집단대출 규제, 비정상의 정상화가 필요하다.

집단대출(아파트 중도금 대출) 규제가 광범위하게 일어나고 있다. 특히 지방을 중심으로 금융권의 집단대출 거부사태는 일시적으로 주택경기가 주춤하고 있는 현재 어려움을 가중시키는 제1의 요인으로 평가받고 있다. 한국주택협회에 따르면 지난해 10월부터 올 3월까지 금융권의 집단대출 거부와 금리인상 등으로 입은 피해가 4만 7천가구, 총 7조 3천억 원에 달한다고 밝혔다.

가장 큰 피해자는 분양계약자다. 주택 분양 시 통용되던 집단대출의 방법이 제한적이 되거나, 금리수준이 높아져 이들의 어려움이 가중되고 있다. 특히 끝모를 전세가격의 상승으로 인하여 무리해서라도 주택구매를 서두른 실수요자가 많다는 현실을 인지했을 때 정부의 집단대출 규제는 실수요자에 대한 주택구매를 촉진시키겠다는 정책의 반하는 부분이다. 분양보증 등 안전장치가 있음에도 불구하고 이러한 상황이 벌어지는 것은 가계부채 총 잔액의 증가 문제 때문인데, 사실상 이는 계속된 문제이고, 은행의 건전성 유지에서 집단대출이 차지하는 비중은 10%에 미치지 못하기 때문에 큰 문제를 발생시키는 요소로 보기에도 부적합하다. 오히려 이러한 규제로 현재 주택경기의 하강 가능성을 높이는 계기가 되어 원활한 주택매매를 방해한다면 이는 건전성의 큰 위협이 될 것이다.

또한 업계 및 산업종사자도 결국 큰 피해를 받게 될 것이다. 크게 말해 주택을 근간으로 한 부동산 산업의 침체는 말할 것도 없고, 정부가 추진하고 있는 뉴스테이와 재개발·재건축 시장의 활성화 등 정책을 추진하기 위해서는 안정된 시장이 필요하다. 시공부분을 담당하고 있는 시공사에게 금융을 규제할 때 불거져 나올 문제들은 삼척동자도 알만큼 그 결과는 불 보듯 뻔하다. 또한 하부구조인 전문건설업계와 건설노무자 또한 극한 어려움을 겪을 수 있다. 주택시장이 꺾이면 부동산 중개시장이나 임대시장 또한 움츠리게 되고, 악순환의 패턴은 금세 시장을 냉각시킬 수도 있다. 금융규제로 부동산 산업 전체가 감당해야할 고통이 너무나 크다.

은행을 비롯한 대출창구 또한 순이익에 영향을 받게 될 것이다. 금융 규제로 인한 마진은 일시적으로 높아질 수 있지만, 신규대출이 감소할 것이기 때문에 결국 순이익은 줄어들게 된다.

어떠한 금융 신호도 시장에는 부정적인 경우가 많다. 현재 시장을 냉각시킨다면 집단대출과 관련된 시장참여자 모두가 좋지 않은 결과를 안게 될 가능성이 크다. 집단대출 규제는 큰 틀에서 가계부채 관리를 어떻게 할 것이냐의 문제이다. 관리에 대한 방점을 찍고, 원칙에 의해서 움직이면 된다. 주택산업의 전환기라고 판단되는 이 시점에 산업전반이 신뢰할 수 있는 금융 정책이 필요한 시점이다.

조명수 선임연구원(cms38317@ricon.re.kr)





건설 신기술과 특허 공공발주 시 분리가 필요하다.

2014년 건설 신기술 지정건수는 36건으로 2003년 43건에서 2008년 19건으로 감소하였다가 다소 증가하여 매년 20~40건 사이를 기록하고 있다. 활용실적에서는 2010년을 정점(2,488건, 6,543억원)으로 점차 감소하여 2014년 1,696건의 공사에 4,328억으로 대폭 낮아진 실정이다. 2014년까지 누적된 지정·고시된 신기술은 총 753건으로 이중 지정취소가 2건, 보호기간 만료가 553건이고 2014년 지정건수와 만료건수를 제외하면 현재 활용 가능한 건설 신기술은 200건도 되지 못하는 수준이다.

반면에 특허청 자료에 따르면, 1993년 건설 입찰에 사전자격심사(PQ)제도의 도입시 신기술, 특허 등에 대한 '기술개발 점수'를 인정한 이후 특허출원이 급증하여 1993년 2,184건에서 2012년 9,677건에 이르는 것으로 나타났다. 건설 신기술 인증에는 높은 비용과 기간이 소요되고, 승인율도 낮아 업체들은 PQ 점수 획득 수단으로 특허를 선호하는 것으로 조사되었다. 이에 대해 발주처는 업체가 '신기술' 지정을 받지 못하고 특허만 가지고 있는 경우, 현장 적용성, 구조 안전성 등이 검증되지 않고, 우수성이 담보되지 못해 변별력이 떨어진다는 반응이고, 업체는 특허가 적은 비용과 높은 등록율(60~70%)로 '쉽게 확보 가능'하지만, '활용을 담보할 수 없다(활용율 3~6%)'라고 인식하고 있다고 나타났다.

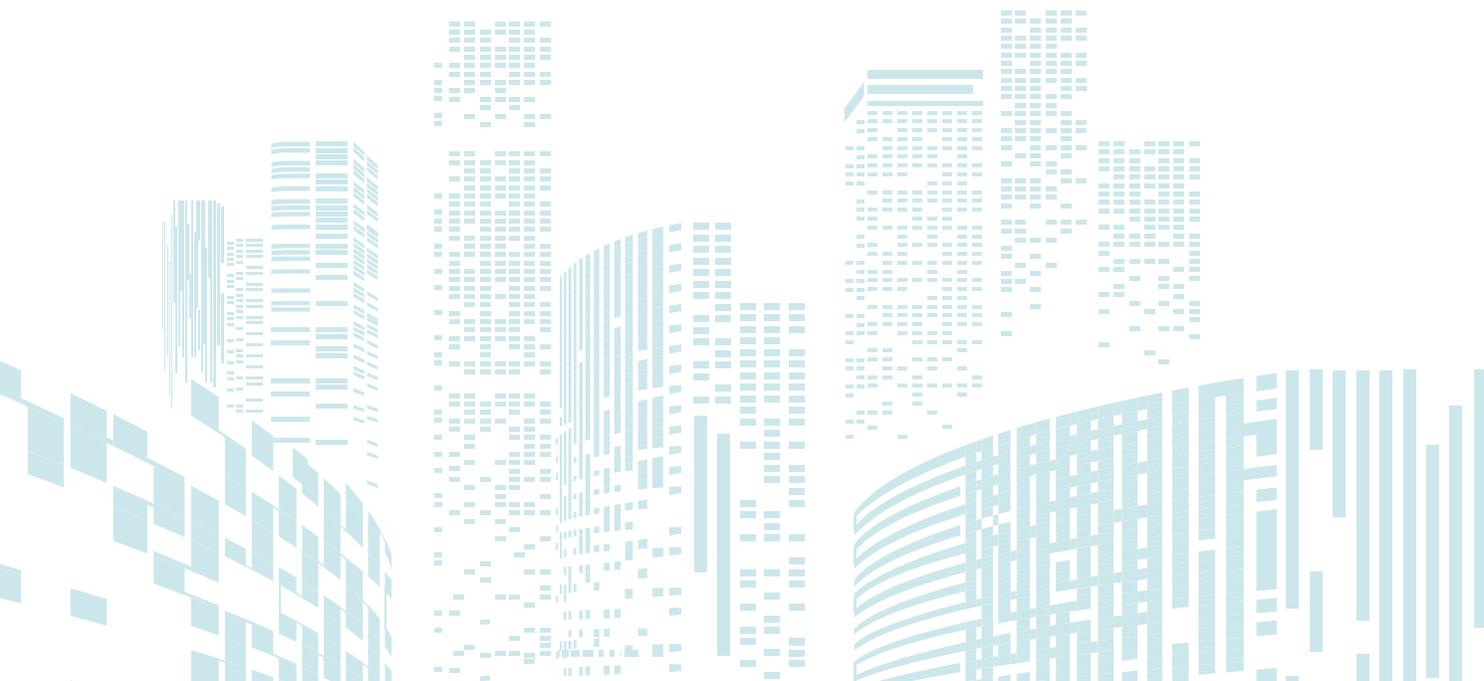
즉, 현재 우리나라의 건설분야 특허는 건설 현장의 기술 적용과 별개로 움직인다고 할 수 있다. '2015년도 국토교통 기술연구개발사업 시행계획'에서도 국토교통 R&D의 주요 성과로 논문 및 특허 건수는 크게 증가하였으나 현장 적용건수 및 기술료는 매우 미약한 것으로 나타났다. 정부는 현장적용을 중요하게 평가하는 건설 신기술의 활용을 위해 관급 공사에서의 기술 반영 의무여부, 수의계약 가능여부, 평가시 가점여부 등 많은 지원정책을 펼치고 있다. 그러나 특허의 경우에 권리확보 및 존속기간, 양도 가능 여부 등 기존의 이점에 더하여 개발기간의 감소와 건설 기술용역의 PQ가점 및 공공발주 공사의 수의계약이 가능하는 등 사실상 건설 신기술보다 더 많은 혜택을 가지고 있는 것이다.

따라서 개발하는 기술의 현장 적용확대 및 건설기술의 중·장기적 발전을 위해서는 건설 신기술의 활성화가 더욱 필요하다. 이를 위해서는 공공 발주공사에서 건설 신기술이 특허와 분리되어 확대 적용하는 것이 가장 우선적으로 이루어져야 한다. 또한 건설 신기술 지정건수가 가장 많은 중소기업(2014년 48.2%)을 주 대상으로 하는 전문건설공사에서 정책의 확대가 있어야 한다. 최근 발표된 연구자료에서도 현장의 기술 적용과 관련된 생산기술은 전문 또는 중소 건설기업을 지원하거나 혹은 일임하고 그 성과를 활용·구매하는 것이 상생의 원칙에 적절하다고 제시하고 있다. 즉, 현장의 기술과 그 시공을 담당하고 있는 전문건설업체의 건설 신기술 개발을 적극 지원하고 현장 적용을 확대하는 것이 건설산업의 발전과 상생을 위해 필요하다.

정대운 연구원(bigluck1@ricon.re.kr)

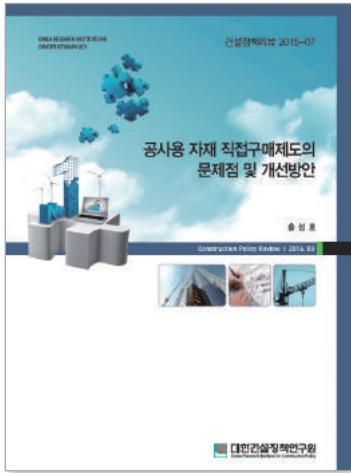
국토교통부, “전문건설공사 실적관리 세분화방안 연구” 용역과제 계약 체결

- 우리 연구원은 지난 3월 25일, 국토교통부와 “전문건설공사 실적관리 세분화방안 연구” 용역과제의 계약을 체결했다.
- 동 과제는 시공능력평가 시 실적관리를 단계적으로 공종별 세분화하여 궁극적으로 발주자(원도급자 포함)에게 최적 업체 선정에 기여하고 건설공사 실적의 신뢰도 제고에 그 목적이 있다.
- 현재 건설산업기본법 시행령 별표 1에 의거 업종, 업종별 업무내용, 건설공사 예시에 따라 주 공종 및 세부 공종별 실적신고를 하도록 되어있으나, 실제공사와 세부공종이 일치하지 않는 등 실적 입력에 한계가 있는 바, 체계적인 전문건설공사업의 실적관리 방안 연구가 필요하다.
- 본 연구에서는 현행 실적관리 평가내용 검토와 전문건설공사의 업종별 공종 현황파악 및 분석을 통해 공종별 공사실적 세분화 관리방안을 도출하고자 하며, 우리 연구원의 이보라 연구위원이 연구책임을 맡아 오는 10월 20일까지 과제를 수행하게 된다.
- 이를 통해, 건설공사 실적의 공종별 세분화가 마무리되면 발주자가 해당공사에 최적화된 실적을 보유하고 있는 건설업체를 한 눈에 찾을 수 있고, 아울러 건설업체는 분야별로 특화된 발전이 가능하게 될 것으로 기대한다.

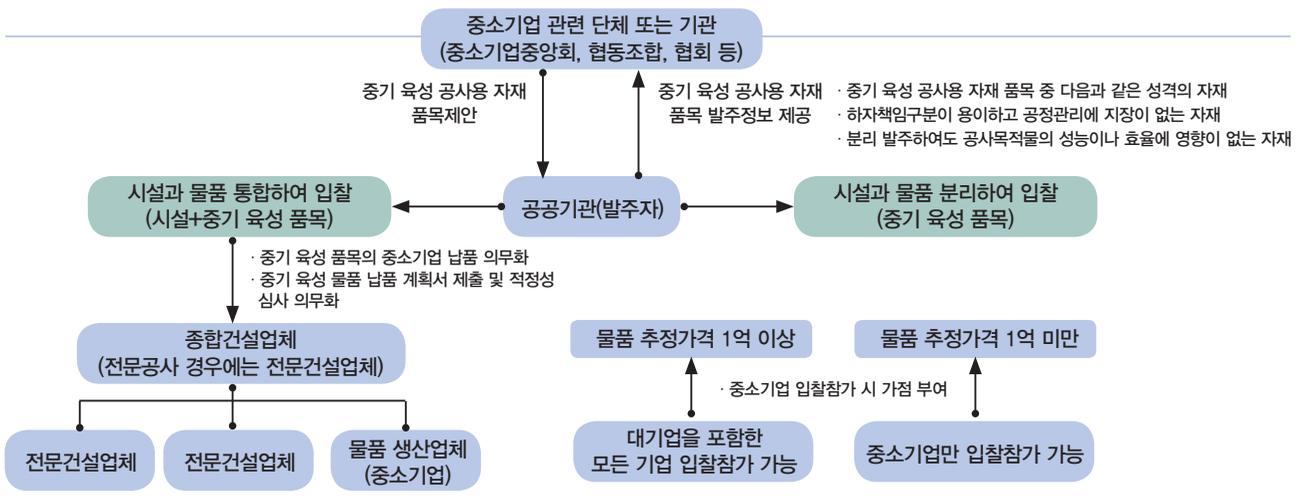




공사용 자재 직접구매제도의 문제점 및 개선방안



- 본 보고서는 지난 2015년 말 도입된 공사용 자재 직접구매제도의 현황과 효과 및 문제점을 분석하고 개선방안을 담고 있다.
- 이 보고서는 공사용 자재 직접구매 제도를 통해 수주 혜택을 받은 중소기업은 경쟁력을 갖추기 위해 노력하기보다는 공공조달 시장에 안주하는 피터팬증후군에 빠져 있다고 진단하였다. 또한 공급 과점현상으로 공사용 자재 직접구매 제도의 혜택을 받지 못한 다수의 중소기업은 경쟁력 제고 여력도 없어 중소기업의 판로지원과 경쟁력 향상 노력을 유도함에 있어 공사용 자재 직접구매 제도가 제 기능을 발휘하지 못하고 있음을 밝혔다.
- 더욱이 충분한 검토 없이 공급자 위주로 직접구매 대상품목을 선정하고, 직접구매 적용대상을 과도하게 적용함에 따라 월가상승과 간접비 추가 발생, 공정 지연, 품질 저하, 공사 효율성 저하, 하자책임 불분명 등의 다양한 문제를 빚고 있음을 지적하였다.
- 이에 따라 본 보고서는 △공공기관의 중기 육성품목 분리발주 자율적 판단, △중기 육성품목의 중소기업 납품 의무화, △중기 육성 품목 납품계획서 제출 및 적정성 심사 의무화, △1억 이상 공사용 자재의 대기업 입찰 참가 가능 및 중소기업 가점 부여 등 근원적인 해결책으로 중소기업 육성을 위한 대체제도 도입을 제시하였다(아래그림 참조).



- 아울러 현행 제도 개선방안으로는 △산업간 불균형과 공공기관 업무 과중 해소를 위한 적용대상 완화 △공사용 자재 공급독점 해소를 위한 적용 범위 완화 △수요자를 고려한 직접구매 대상품목의 객관적 선정 △공정성과 융통성이 확보된 직접구매 예외 처리 △중소기업 경쟁력 향상 노력 유도 등을 제시하였다.