

건설동향브리핑

제428호 (2013. 9. 9)

■ 경제 동향

- 8월 CBSI 전월비 1.9p 상승한 64.0 기록

■ 정책 · 경영

- 「도시재생특별법」 제정에 따른 도시 재생 정책 추진의 방향성
- 저비용 리모델링 실현이 리모델링 활성화의 핵심 과제

■ 정보 마당

- 2012년 해외 건설시장, 신흥국 중심으로 성장

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 민자 사업 살리는 길

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

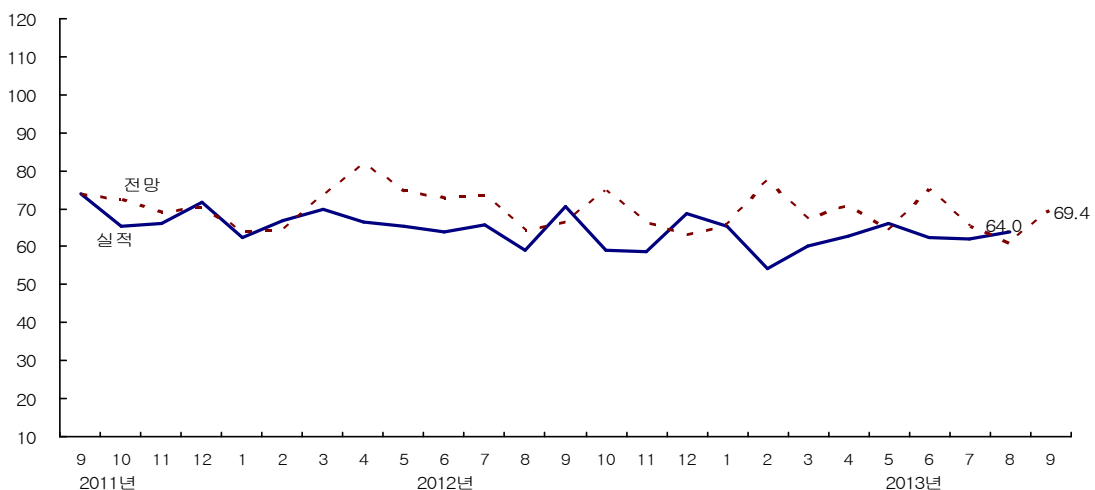
8월 CBSI 전월비 1.9p 상승한 64.0 기록

- 3개월 만에 소폭 상승, 수치 자체는 여전히 저조 -

■ 6~7월 2개월 연속 하락 후 8월에는 전월비 1.9p 상승

- 2013년 8월, 건설기업 경기실사지수(CBSI)¹⁾는 전월비 1.9p 상승한 64.0을 기록함.
 - 이로써 지난 6월 이후 2개월 연속 하락(2개월 동안 4.0p 하락)했던 CBSI가 3개월 만에 다시 소폭 상승함.
 - CBSI가 전월비 소폭 상승함에 따라 건설기업의 체감 경기 침체 수준이 전월에 비해서 소폭 개선된 것으로 해석됨.
 - 그러나, CBSI 수치 자체가 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 60선 중반에 불과해 건설기업의 체감 경기는 여전히 매우 침체되어 있는 상태임.
 - CBSI는 지난 3~5월 동안 4.1 대책 및 추경 예산 발표 등에 힘입어 3개월 연속 상승했으나(3개월 동안 11.8p 상승), 6월 이후 4.1 대책의 입법화 지연, 7월 초 취득세 감면 혜택 종료 등의 영향으로 2개월 연속 하락하였음.
 - 8월 CBSI가 전월비 소폭 상승한 것은 특별한 건설 경기 개선 요인이 있었다기보다는, 지난 2개월 동안 CBSI가 연속 하락한 것에 대한 통계적 반등 효과 때문으로 판단됨²⁾.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

1) 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.
 2) 8.28 전월세 대책은 CBSI 조사 기간(2013. 8. 26~29)을 감안할 때 8월 CBSI에는 별다른 영향을 못 미쳤을 것으로 판단됨.

■ 대형업체 지수 전월비 상승, 중견업체 지수 하락, 중소기업 지수 전월과 동일

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체 지수가 8월의 CBSI 상승을 주도한 가운데, 중견업체 지수는 전월비 하락하였고, 중소기업 지수는 전월과 동일한 수치를 기록함.
 - 대형업체 지수는 전월비 7.2p 상승한 92.9를 기록해 7월의 7.1p 상승에 이어 2개월 연속 상승했으며, 작년 12월(92.9 기록) 이후 8개월 만에 다시 90선을 회복함.
 - 중견업체 지수는 전월비 1.9p 하락한 48.1을 기록함. 결국 지난 6월 이후 3개월 연속 지수가 하락했는데, 3개월 동안 지수가 총 18.6p나 하락해 중견업체의 체감 경기 침체 수준이 매우 악화된 것으로 나타남.
 - 중견업체 지수는 2012년 8월에 연이은 중견업체 법정관리 신청의 영향으로 46.2를 기록하며 중소기업 지수(49.1)보다 더 낮게 추락했는데, 이후에는 중소기업 지수보다 지속적으로 높은 수준을 유지했으나, 1년 만에 다시 중소기업 지수와 동일한 수치를 기록
 - 중소기업 지수는 전월과 동일한 48.1을 기록해 체감 경기 침체의 수준이 전월과 동일한 모습을 보임.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2012년 10월	11월	12월	2013년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	58.9	58.7	68.9	65.4	54.3	60.3	62.8	66.1	62.4	62.1	64.0	60.9	69.4	
구 모 별	대형	76.9	78.6	92.9	85.7	72.7	69.2	71.4	78.6	78.6	85.7	92.9	78.6	92.9
	중견	57.7	55.6	64.0	66.7	48.0	66.7	66.7	66.7	64.3	50.0	48.1	55.6	61.5
	중소	39.3	38.9	46.3	40.0	40.0	42.6	48.1	50.9	41.2	48.1	48.1	46.2	51.0

자료 : 한국건설산업연구원

■ 9월 전망치, 8월 실적치 대비 5.4p 상승한 69.4 기록

- 한편, 9월 CBSI 전망치는 8월 실적치 대비 5.4p 상승한 69.4를 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 5.4p 상승한 것은 9월에는 그만큼 건설 경기 침체의 수준이 개선될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 9월에는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많아, 올 9월에도 CBSI가 상승할 가능성이 높은 편임. 무엇보다 9월 CBSI는 4.1 대책, 8.28 대책 등 건설 관련 대책들의 입법화 추이에 따라 크게 영향 받을 전망이다.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

「도시재생특별법」 제정에 따른 도시 재생 정책 추진의 방향성¹⁾

- 적정한 사업 선정 및 지속적 공공 지원 등이 사업 성패의 관건 -

■ 주민이 참여하는 「도시 재생을 위한 특별법」 제정으로 제도적 환경 구축 시동

- 도시 정비 사업은 그동안 국내 경제의 눈부신 성장에 힘입어 팽창 일변도의 대규모 개발 방식에 의존하여 왔음.
 - 그러나, 대내외 경기 악화와 인구 구조 및 부동산시장의 패러다임 변화 등으로 유지 관리 및 보전에 대한 관심이 높아지고 있음.
- 이에 따라 최근 「도시 재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(제11868호, 2013.12.5. 시행 예정)」(이하 「도시재생특별법」)이 제정됨으로써, 쇠퇴하는 도시 지역에 주민 참여를 통한 도시 재생의 본격적인 추진 기반이 마련되었다고 할 수 있음.
- 그러나, 「도시재생특별법」상 ‘도시 재생’의 개념이 대단히 포괄적이고 광범위해서 자칫 도시 재생의 과정에서 혼선·갈등·비효율·시행 착오 등이 야기될 수도 있으므로 성공적인 제도 정착을 위한 ‘공감대 형성’ 및 ‘주민 참여’ 방안의 현실화를 모색할 필요성이 있음

■ 「도시재생특별법」의 문제점

- 도시 재생의 개념이 지나치게 광범위한 사업을 포함하고 있어 사업의 성격, 방향성 등이 모호하고, 추진 과정에 혼선이 초래될 우려가 큼.
 - 도시 재생 사업, 공동체 활성화 사업, 재정비 촉진 사업, 도시 개발·역세권 개발 사업, 산업단지 개발·재생 사업, 항만 재개발 사업, 상권 활성화·시장 정비 사업, 도시 군 계획 시설 사업·시범 도시 사업, 경관 사업, 기타 시행령에서 정하는 사업 등이 모두 포함됨.
- 도시 재생 사업에 포함된 기존의 도시 정비 사업이 직면한 문제점들의 해결 방안은 포

1) 본고는 한국건설산업연구원이 2013년 9월 5일에 개최한 ‘전환기 주택 재정비 및 리모델링 정책 방향 세미나’에서 발표된 제1 주제 ‘「도시 재생 활성화 지원 특별법」 제정에 따른 도시재생정책 추진의 방향성’ 중 주요 내용을 발췌하였으며, 전체 내용은 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

함하지 않고 있어 도시 재생 사업이 주민 참여를 통한 성공적인 정착이 가능할지 의문 시됨.

- 주민 참여를 강조하고 있으나, 구체적인 방안의 마련을 위한 근거 규정이나 절차가 반영되고 있지 않아 지속성을 담보할 장치가 없음.
- 도시재생특별위원회와 지역발전위원회 · 도시계획위원회 간의 역할 분담 등 기존 기구의 활용 및 관계가 분명하지 않아 중복 우려가 있음.
- 국가 및 지자체의 예산은 매년 변동 가능성이 심하여 반영 여부가 불명확함에도 불구하고 도시 재생 사업의 비용 충당을 위한 예산 외 방안이 없는 상태에서 「도시재생특별법」은 ‘사업 시행자 비용 부담 원칙’을 명시하고 있지 않음.

■ 시사점 및 개선 방향

- 향후 도시 재생의 성공적인 안착 여부는, ‘적절한 사업 선정’, ‘적극적 주민 참여’, ‘지속적 공공 지원’이 관건이 될 것으로 전망됨.
- 적절한 사업 선정은 도시 재생의 명확한 이해를 위하여 ‘지속 가능한 커뮤니티의 재생’과 해당 지역의 문화 · 역사성 등을 반영하도록 하되, 도심지 내 주택 공급(분양, 임대)을 위한 기존의 방식과도 균형감을 갖고 안배할 필요가 있음.
- 적극적인 주민 참여를 이끌어낼 다양한 사업이 개발되어야 하겠지만, 주민 참여가 미약하면 추진 동력이 약화될 수 있으므로 주민의 지지 · 설득 · 이해를 제고토록 노력하고, 민주적인 의사 반영 시스템을 갖춰 참여를 유도해야 함.
- 출구 전략에 따른 기존 정비 구역 해제 지역을 우선적으로 도시 재생 선도 구역으로 지정함으로써 출구 전략 후유증의 최소화와 도시 재생의 관심을 높여야 함.
- 도시 재생을 위한 비용을 마련하기 위해 정부의 예산 지원의 비중을 확대하기보다 기금 · 대출 활성화, 금융권의 재무적 투자자로 참여 유도 등을 통하여 다양화하는 것이 지속적인 사업 추진을 위해서도 바람직함.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

저비용 리모델링 실현이 리모델링 활성화의 핵심 과제¹⁾

- 저성장 시대의 공동주택 리모델링 활성화 방안 모색 -

- 정부의 수직증축 리모델링 방안이 하반기 정기국회를 통과하여 내년 초 시행될 예정이나, 현재와 같은 주택 및 부동산시장의 저성장 국면에서는 활성화를 기대하기 어려움.
 - 수직증축 리모델링이 사업성을 확보하기 위해서는 아파트 시세와 가구 수 규모 등이 변수가 될 전망이며, 서울의 강남권과 분당 역세권 등 극히 제한된 지역에서 추진 가능할 것으로 예상됨.

■ 주거성능 향상에 초점을 맞춘 리모델링 유도 정책 요망

- 부동산시장의 장기 침체가 지속되는 상황에서 리모델링을 활성화시키기 위해서는 저비용 리모델링의 실현이 핵심 과제로 부각
 - 이를 위해서는 자산가치 증대 목적보다는 주거성능 향상에 초점을 맞춘 리모델링의 추진이 요구됨.
- 저비용 리모델링의 실현을 위해서 리모델링 추진 아파트단지의 주민들은 리모델링에 대한 기대 수준을 낮추고 재테크 차원의 접근을 지양해야 할 것임.
 - 건설기업은 모듈 방식, 건식 공법, 비이주 방식 등 투입 대비 효율성이 높은 기술과 사업관리 방식을 개발하고 적용시켜 나가야 할 것임.
 - 정부는 이미 제시한 ‘맞춤형 리모델링’의 실현 가능성을 제고하기 위하여 조세 및 금융상의 지원 방안을 마련, 제시하여야 할 것임.
 - 지자체는 초기 컨설팅 지원, 공익성 높은 부문에 대한 금융 지원 등 지역 내 아파트 단지의 실정에 맞는 지원책을 강구해나갈 필요가 있음.

■ 수요 추세를 반영한 제도 개선 요망

- 분양보다는 임대, 대형보다는 중소형을 선호하는 수요 추세를 반영할 수 있도록 관련 제도 개선 요망

1) 본고는 한국건설산업연구원이 2013년 9월 5일에 개최한 ‘전환기 주택 재정비 및 리모델링 정책 방향 세미나’에서 발표된 제2 주제 ‘저성장 시대의 공동주택 리모델링 활성화 방안’ 중 주요 내용을 발췌하였으며, 전체 내용은 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

- 이와 관련 임차 가구 수 및 면적을 기존 세대 수 및 전용 면적의 1/3로 제한하는 현행 멀티 홈(세대 구분형 아파트)의 기준을 완화시킬 필요가 있음.
 - 1/3을 초과하는 경우에는 초과 가구 수만큼 주차장 및 부대시설을 설치하는 조건으로 기준을 완화
- 대형 아파트의 경우, 기존 면적을 줄이는 감축형 리모델링을 실시하고자 할 때에는 현행 세대 수 증가 범위 15%를 추가로 완화시킬 필요가 있음.
 - 리모델링기본계획 수립의 전제하에 감축 면적만큼 세대 수 증가를 추가 완화

■ 대수선 리모델링에 대한 지원 확대 요망

- 현실적으로 세대 수 증가를 동반하는 증축형 리모델링을 추진할 수 없는 아파트 단지에 대해서는 대수선 방식의 리모델링을 유도할 수 있도록 지원 강화
 - 정부는 증축 방식과 맞춤형 방식의 동시 적용을 통하여 추가적인 비용 절감이 가능할 것으로 제시하고 있으나, 기술 및 비용 그리고 단지의 조건 등을 감안할 때 실현 가능성이 높지 않음.
- 대수선 리모델링의 범위를 명확하게 설정하고 조세 및 금융 지원 강화
 - 친환경 · 에너지 절감, 안전성 보강 관련 등에 대해서는 금융 및 조세상의 지원을 확대

■ 리모델링 관련 법규의 내용 및 체계 개선 요망

- 현행 리모델링 관련 법규는 법령 간의 제도 상충 문제가 자주 발생하고 법적 체계의 안정성도 크게 떨어지는 문제 발생
- 별도의 공동주택 리모델링법을 신설하거나 리모델링 사업의 공공성 확보와 지원 근거 마련을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」에 편입하는 방안을 검토 요망
 - 리모델링 관련 제도 개선시 부서 간 사전 협의를 통하여 법령 간 충돌 가능성을 사전에 방지
 - 또한, ‘주택공급기준’ 중 리모델링시 적용 가능 부분을 선별 검토하여 제시하고, 특히 대수선 리모델링의 경우에는 적용에서 완전 배제토록 해야 할 것임.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

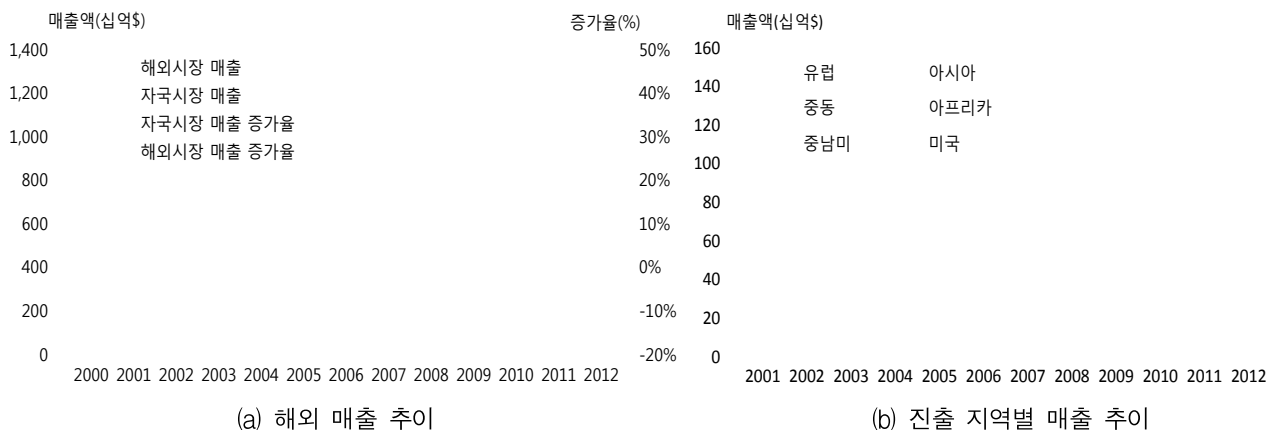
2012년 해외 건설시장, 신흥국 중심으로 성장¹⁾

- 해외 건설시장으로의 기업 진출 증가하며 기업 간 경쟁도 치열 -

■ 해외건설의 위기 속에서도 2012년 글로벌 기업의 해외 매출은 증가

- 2012년도 해외 건설시장 규모는 유럽의 경기 침체와 아프리카 지역의 소요 사태 등 끊이지 않는 위기 속에서도 성장한 것으로 조사됨.
 - ENR지가 조사한 225대 건설기업들의 해외시장 매출은 최근 10년 간 4배 가량 증가하였으며, 2012년에도 전년 대비 12% 증가한 5,075억 달러를 기록
- 글로벌 기업들의 2012년 해외 매출은 유럽과 아프리카 시장에서 침체 양상을 보였으나, 아시아와 중동, 중남미 시장에서는 증가하였음.
 - 2012년 글로벌 건설기업의 매출은 아시아, 중남미, 중동에서 전년 대비 각각 23%, 22%, 9% 상승했으며, 경기 회복세를 보이던 미국에서의 매출도 전년 대비 20% 상승
 - 반면, 그동안 성장세를 보여 온 북아프리카 시장은 최근 분쟁의 영향으로 10.5%라는 가장 큰 하락세를 나타냈으며, 유럽은 0.3%, 남아프리카는 2.5%의 소폭 상승을 보임.
 - 2008년의 글로벌 금융 위기 이후 유럽과 미국 시장에서의 매출은 감소했으나, 아시아, 중동, 중남미, 아프리카 시장의 매출에 힘입어 전체 해외시장의 매출은 증가하고 있음.

<ENR 225대 건설기업의 해외매출 및 진출 지역별 매출 추이>



* ENR에서는 2013년부터 조사 기업 리스트를 기존의 225대 기업에서 250대 기업으로 확대함. 추가된 25개 기업의 매출은 225대 기업 매출의 0.7%에 불과하여 연도별 비교에 유의한 영향은 없음.

** 자료 : ENR, 'The Top 225 International Contractors', 각년호

1) 본고는 'The Top 250 International Contractors'(ENR, August 26/September 2, 2013)을 중심으로 분석하였음.

■ 신흥국으로 해외 건설시장의 중심 이동

- 신흥국 건설시장은 2000년대 들어 급격히 성장해왔으며, 특히 아시아 시장은 침체에 빠진 유럽과 미국 시장을 대신하는 주요 해외 건설시장으로 등장함.
 - 아시아 시장은 괄목할 만한 성장을 보이고 있으며, 그 중 도시화와 인프라의 수요가 증가하고 있는 인도와 중국은 앞으로 가장 중요한 시장이 될 것으로 판단됨.
 - 중남미 지역에서의 매출은 지속적으로 증가하고 있으며, 다소 주춤했던 중동 지역에서의 매출도 긍정적으로 나타남.
 - 큰 가능성을 보이던 북아프리카 시장은 현재 정치적으로 매우 불안정하나 국가 위험이 개선되고 있으며, 분쟁으로 인한 리스크가 해소된 후의 장기적 전망은 낙관적임.
- 미국 시장은 점차 회복되는 모습을 보이나, 유럽은 여전히 투자 역량이 악화된 상태임.
 - 유럽과 미국 시장은 2000년대 초반 전체 해외 건설시장 매출의 50% 가량을 차지해온 주요 시장이었음. 그러나, 2008년에 40%로 비중이 감소하였고, 금융 위기 이후 더욱 급격히 감소하여 2012년에는 29%로 축소됨.

■ 신흥 시장에서의 기업 간 경쟁 압력 증가

- 유럽의 경기가 장기 침체에 들어서면서 유럽 시장을 기반으로 활동하는 많은 선진 기업들은 전략 수정이 불가피해짐.
 - 건설사업의 전체 라이프 사이클을 다루기 위한 사업 영역 확대나 고부가가치 사업의 수행 등을 추구하고 있으며, 무엇보다 주력 무대였던 유럽 시장에서 벗어나 새로운 진출 지역을 탐색하기에 열중하고 있음.
- 높은 진입 장벽과 국가 위험 때문에 진출이 어렵던 다양한 신흥 시장으로의 진출이 진행되고 있으며, 이에 따라 신흥국에서의 경쟁도 치열해지고 있음.
 - 중동과 북아프리카 지역에서 활동하고 있던 건설기업들은 최근 유럽 기업과의 경쟁 압력이 증가하고 있다고 함.
 - 선진 건설기업들의 진출 지역이 다변화되어가며, 진정한 의미에서의 글로벌 건설시장이 탄생하고 있음.

성유경(책임연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
9. 2	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기준과 주최, '실적공사비제도 개선 전문가 자문회의'에 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 실적공사비제도 운용에 따른 문제점 및 개선 방안 논의
9. 4	대한건설협회 / 일본 해외건설협회	<ul style="list-style-type: none"> • '2013 한·일 건설세미나'에 건설관리연구실 최석인 연구위원 주제 발표자로 참여 - 주제 : 한국의 해외 건설인력 체계와 전망
9. 5	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기준과 주최, '중앙건설기술심의위원회'에 건설정책연구실 김민형 실장 참여 - 건축공사 4건에 대한 실시설계 기술 제안 적용 여부 심의
9. 6	KDI 공공투자관리센터	<ul style="list-style-type: none"> • '공공기관 해외 투자 사업 위험 요인에 관한 자문회의'에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여

■ 연구원, '2014년 해외건설 잠재 리스크 최소화를 위한 긴급 토론회' 개최

- 일시 및 장소 : 2013. 9. 11(수) 14:00~16:30, 강남구 논현동 건설회관 2층 중회의실
- 주제 : △ 변화된 환경과 2014년 잠재 리스크 진단,
 △ 국내 건설기업의 해외 사업 PMS 실태 및 현안,
 △ 국내 건설기업의 시공 계획 및 관리 의식 비교와 현안,
 △ 국내 건설기업의 해외공사 계약·클레임 관리 실태 및 현안,
 △ 한국의 해외건설 이대로 지속 가능한가
- 문의 : 기획지원팀(02-3441-0883, 0896) ※ 선착순 입장

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
연구보고서	건설산업 이노베이션 추진 실태 및 장애 요인 조사	<ul style="list-style-type: none"> • 회생 절차에서 회생 계획안은 기본적으로 이해 관계자의 집단적 의사 결정 방법인 투표에 의해서 결정됨. • 채권자의 이익을 극대화하고 채권자 간의 형평을 달성하기 위한 회생 계획안을 만들어내기 위해서는 회생 계획안에 대한 채권자의 의결권 부여가 형평성을 달성해야 하는 것이 전제 조건임. • 우리나라 법원은 건설회사의 회생 절차 진행시 쌍방 미이행 쌍무계약인 미완성 공사 계약과 관련한 각종 보증(계약 보증·하도급 대금 지급 보증·하자 보수 보증 등)을 보증한 보증기관의 장래 구상채권 중 미확정 구상채권에 대해서 의결권을 인정해주지 않고 있음. • 따라서, 보증기관은 회생 계획안에 대해서 보증기관의 의사를 반영하지도 못하고, 이후에 많은 보증금을 납부해야 하는 상황에 처하게 됨. 또한, 보증기관의 미확정 구상채권에 의결권을 부여하지 않는 것은 모든 채권자를 동등하게 취급한다는 「도산법」의 원칙에 위배되는 것임. • 본 보고서에서는 회생 절차시 보증기관 구상채권의 의결권 부여 문제와 관련이 있는 쌍방 미이행 쌍무계약 등 공사 계약 보증의 취급 방법의 문제점을 분석하고, 개선 방안을 제시하였음.

민자 사업 살리는 길

현재, 민자 사업의 추진 열의가 과거에 비해 많이 식었다. MRG 폐지와 재정 방어적인 정부 규제, 그리고 시장 내 과당경쟁이 맞물려 수익률, 공사비, 운영비 등이 한계치 또는 그 이하로 낮아진 것으로 알려지고 있다. 건설회사와 금융기관들은 새로운 민자 사업을 발굴하기 보다는 지금 하고 있는 사업의 마무리에 집중하는 것으로 보인다.

우리 사회는 다양한 사회 기반 시설을 필요로 하고 있다. 민자 사업은 이들 시설의 적기 공급을 가능케 할 수 있다. 특히, 국내외 장기 투자 자금, 유동 자금 등을 국가와 지역 발전에 필요한 다양한 사회 기반 시설로의 투자를 유도할 수 있다. 국가 재정이 부족한 상황에서 민자 사업은 사회적으로 필요한 SOC 시설을 확보할 수 있는 유력한 대안임에는 틀림없다.

민자 사업을 활성화하기 위해서는 투명성, 시장성, 경쟁성 등 3대 원칙이 지켜져야 한다. 투명성은 민간투자 정책 또는 정부의 일관성을 의미하며, 시장성은 국민·민간 사업자·정부·금융기관 모두가 수용할 수 있는 수준의 수익성의 보장을 말한다. 투명성과 시장성이 확보된다면 시장에서 경쟁이 발생하여 민간의 창의와 효율을 극대화할 수 있다.

향후에 추진되는 민자 사업은 국민들이 요구하는 높은 공공성과 금융기관들의 최소 요구 수준을 충족시켜야 한다. 민자 사업의 수요 추정이 완전하지 않아 불가피하게 사업 위험이 발생할 가능성이 있다. 사업 위험에 대해 어느 일방의 희생을 강요하기보다는 민간과 공공이 합리적으로 사업 위험을 배분하는 것이 필요하다.

보다 다양한 분야에서 민자 사업의 추진이 가능해야 한다. 우리나라의 「민간투자법」은 민간 투자 대상 시설을 법률에 구체적으로 정하는 열거주의 방식을 채택하고 있다. 즉, 민자 사업으로 추진하기 위해서는 해당 시설이 반드시 「민간투자법」에 명시되어 있어야 한다. 그러나, 급변하는 사회·경제적 환경과 시장 상황을 법률에 즉각적으로 반영하는 것은 한계가 있다. 이에 따라 현행 열거주의 방식을 포괄주의 방식으로의 전환을 생각해볼 수 있다.

민간 사업자의 재원 조달 부담을 경감시키기 위해 자기 자본 비율의 완화를 검토할 필요가 있다. 수익형(BTO) 민자 사업에 대한 정부고시사업이 거의 없고 대부분 민간 제안 사업으로 추진되고 있으므로 정부 고시 사업 활성화를 위하여 각 부처의 적극적인 협조가 필요하다.

민자 사업은 정부 우위의 발주 사업이 아니라 민간과 공공이 협력하는 사업이다. 상호 존중과 이해를 기반으로 보다 전향적인 민자 사업 활성화 대책을 기대해본다. <서울경제, 2013.8.7>

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)