

건설동향브리핑

제433호 (2013. 10. 21)

■ 경제 동향

- 8월 국내 건설수주 전년 동월비 11.5% 감소

■ 정책 · 경영

- 국내 건설기업의 자금 조달 구조 분석 및 시사점
- 회생절차시 구상채권 취급 개선 방안

■ 정보 마당

- 빅데이터, 건설산업에서도 활용 가능성 커

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 한국 건설, 氣를 살려라

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

8월 국내 건설수주 전년 동월비 11.5% 감소

- 13개월 연속 감소, 주택·사무실 등 건축 공종 전반 부진 -

■ 민간 부문 부진이 원인, 13개월 연속 감소세 지속

- 2013년 8월 국내 건설수주는 민간 부문의 부진으로 전년 동월 대비 11.5% 감소, 8월 실적으로는 3년 내 최저치인 4조 5,308억원을 기록함.
 - 공공 부문이 11.6% 증가했으나, 민간 부문이 19.7% 감소, 전체 건설수주는 11.5% 감소해 지난 2012년 8월부터 13개월 연속 마이너스 10~40%의 극심한 감소세를 지속함.
 - 이는 외환 위기 기간인 지난 1997년 11월부터 1999년 3월까지 17개월 연속 감소한 이후, 가장 장기간 감소한 것으로 분석됨.

■ 공공 부문 : 토목과 비주거용 건축 호조로 전년 동월 대비 11.6% 증가

- 공공 부문은 토목과 비주거용 건축수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 11.6% 증가한 1조 4,968억원을 기록, 3개월 만에 다시 증가함.
 - 공공 토목수주는 그동안 부진했던 도로 관련 발주가 재개되고 철도 관련 수주가 증가하면서 전년 동월 대비 35.0% 증가한 9,487억원을 기록함.
 - 주거용 건축수주는 4.1 대책 후속 조치의 일환으로 공공 분양주택의 공급이 축소됨에 따라 전년 동월 대비 76.0% 급감, 8월 실적으로는 7년 내 최저치인 1,245억원을 기록
 - 비주거용 건축수주는 공공청사 이전 및 신도시 내 관련 수주의 증가로 전년 동월 대비 251.7% 급등, 8월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 4,237억원을 기록함.

<2013년 8월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2012. 8월	5,120.4	1,340.8	702.6	638.2	517.8	120.5	3,779.6	374.4	3,405.2	2,527.7	877.6
2013. 8월	4,530.8	1,496.8	948.7	548.1	124.5	423.7	3,034.0	452.4	2,581.6	1,308.2	1,273.4
증감률	-11.5	11.6	35.0	-14.1	-76.0	251.7	-19.7	20.9	-24.2	-48.2	45.1
2012. 1~8월	58,378.4	14,758.7	9,694.2	5,064.5	2,729.5	2,335.0	43,619.7	12,375.9	31,243.8	17,909.7	13,334.1
2013. 1~8월	40,644.0	12,503.8	8,319.2	4,184.5	1,483.1	2,701.4	28,140.3	5,186.6	22,953.6	12,916.1	10,037.5
증감률	-30.4	-15.3	-14.2	-17.4	-45.7	15.7	-35.5	-58.1	-26.5	-27.9	-24.7

주 : 민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임.

자료 : 통계청

■ 민간 부문 : 주거용 건축 부진으로 19.7% 감소

- 민간 부문은 주거용 건축수주의 부진으로 전년 동월비 19.7% 감소, 13개월 연속 감소
 - 민간 토목수주는 지난해 8월 수주가 부진한 데 따른 기저 효과의 영향으로 전년 동월 대비 20.9% 증가한 4,524억원을 기록함.
 - 주거용 건축수주는 재개발·재건축뿐만 아니라 신규 수주도 부진해 48.2% 감소, 8월 실적으로는 2000년 이후 세 번째로 부진한 1조 3,082억원을 기록함.
 - 비주거용 건축수주는 공장 및 창고 수주의 증가로 전년 동월 대비 45.1% 증가, 지난 1월부터 7월까지 7개월 연속 감소세를 마감함.

■ 건축은 주택과 사무실 등 부진, 토목은 금액이 큰 도로·철도·기계 설치 공종 양호

- 건축 공종의 경우, 주택이 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 53.0% 감소하였음. 사무실 및 점포도 24.9% 감소해 부진하였음.
 - 다만, 공장 및 창고와 관공서는 각각 197.8%, 96.5% 증가해 양호했음.
- 토목 공종의 경우, 상하수도, 토지 조성, 발전 및 송전 등이 부진했지만, 금액이 큰 도로와 철도, 기계 설치 공종에서 양호한 모습을 보임.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 77.6% 증가해 6개월 연속 감소세를 마감함.
 - 철도 및 궤도 수주는 용인 경전철 관련 수주와 철도 교량 공사가 증가해 8월 실적으로는 역대 최대치인 2,419억원을 기록, 지난해 8월 수주가 120억원에 불과한 기저 효과의 영향으로 전년 동월 대비 1,910.0% 급등함.
 - 기계 설치 수주는 호남 지역에서 관련 수주가 증가해 전년 동월 대비 57.3% 증가한 4,125억원을 기록함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목						
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	상하수도	토지 조성	발전 및 송전	기계 설치	
2013. 8월	1,432.6	263.0	626.3	726.3	81.5	245.7	241.9	121.1	109.1	134.8	412.5	
증감률	-53.0	-24.9	197.8	96.5	20.3	77.6	1,910.0	-27.7	-15.6	-44.6	57.3	
2013. 1~8월	14,399.2	4,970.9	2,873.5	4,125.3	769.3	2,211.4	1,735.2	767.5	1,219.1	1,767.1	3,959.3	
증감률	-30.2	-16.7	-34.2	-8.1	-9.4	-30.5	64.7	-15.6	-43.3	-75.1	-35.3	

자료 : 통계청

박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)

국내 건설기업의 자금 조달 구조 분석 및 시사점¹⁾

- 자금난 해소 위해 건설기업 전문 금융기관의 자금 공급 확대해야 -

■ 건설산업의 자금 조달 구조

- 건설산업의 자금 조달 구조는 내부 유보 자금을 대한 의존도가 높음.
 - 본고에서는 2001년, 2008년, 2011년, 그리고 2013년 건설산업 금융 실태 조사 결과를 비교하는 방법으로 건설기업들의 자금 조달 구조를 분석했음.
 - 건설기업들은 자금 사정 악화 혹은 호조의 원인으로 금융기관 차입이나 자본시장 접근도 관련 사항보다는 신규 계약 축소, 저가 공사 수주로 인한 수익성 악화, 공사 미수금의 증가 혹은 공사 대가의 원활한 수령, 신규 계약 증가, 공사 미수금 또는 매출 채권의 회수 등을 지적했음.
 - 이러한 요인들은 모두 기업의 현금 흐름에 영향을 미쳐 내부 금융으로 조달하는 자금의 규모를 결정하는 요인임.

<건설산업 자금 사정 악화 및 호조 원인에 대한 설문조사 결과>

순위	악화 원인			호조 원인		
	2008년	2011년	2013년	2008년	2011년	2013년
1	자재 비용 및 인건비 증가	신규 계약 축소	신규 계약 축소	공사 대가 수령 원활	공사 대가 수령 원활	공사 대가 수령 원활
2	신규 계약 축소	금융기관으로부터 추가 차입의 어려움	저가 공사 수주로 인한 수익성 악화	신규 계약 증가	금융기관에서의 자금 차입 원활	공사 미수금 또는 매출 채권의 회수
3	저가 공사 수주로 인한 수익성 악화	저가 공사 수주로 인한 수익성 악화	자재 비용 및 인건비 증가	금융기관에서의 자금 차입 원활	개발 사업의 분양 호조	사전 운영 자금 확보
4	금융 비용의 증가	공사 미수금의 증가	공사 미수금의 증가	개발 사업의 분양 호조	사전 운영 자금 확보	신규 계약 증가

자료 : 한국건설산업연구원, 「국내 건설기업의 자금 조달 구조 분석 및 시사점」, 2013. 9

- 외부 자문에 의존할 경우에는 직접금융보다는 간접금융에 대한 의존도가 높았음.
 - 위의 설문조사 결과 분석에서도 나타난 바와 같이 금융기관 차입 관련 요인들은 포함되어 있으나, 자본시장 접근성 관련 요인은 부재함.
 - 간접금융의 경우, 은행과 건설 금융기관에 대한 의존도가 지속적으로 높았음.

1) 본고는 한국건설산업연구원이 지난 9월에 발간한 「국내 건설기업의 자금 조달 구조 분석 및 시사점」 연구보고서의 주요 내용을 요약하였음. 전체 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

<건설기업의 외부 자금 조달원>

순위	2001년	2008년	2011년	2013년
1	건설공제조합(77.7%)	건설 금융기관(56.8%)	은행(46.0%)	은행(55.8%)
2	은행권(63.2%)	은행(38.4%)	비은행 금융기관(21.9%)	건설 금융기관(35.8%)
3	사채 등(26.4%)	비은행 금융기관(1.6%)	기타 금융(16.1%)	비은행 금융기관(5.6%)
4	비은행 금융기관(10.7%)	기타 금융(3.6%)	건설 금융기관(16.0%)	기타 금융(2.7%)

주 : 2001년은 복수 응답임.

■ 2013년과 2014년 건설산업 자금 사정 전망

- 설문조사 결과, 건설기업들은 2013년과 2014년 건설산업의 자금 사정에 대해 부정적인 전망을 하고 있는 것으로 나타남.
 - 2013년 1/4분기 현재 자금 사정이 매우 어려웠다(17.4%), 어려웠다(47.9%) 등 어렵다고 응답한 비율이 65% 이상에 달한 반면, 매우 좋았다(0.6%), 좋았다(1.9%) 등 양호하다는 응답률은 2.5%에 불과함.
 - 2014년 자금 사정 전망에 대해서는 악화(63.2%), 크게 악화(10.6%) 등 악화될 것이라고 응답한 비율이 약 74%에 달했으나, 호전(7.4%), 크게 호전(0.2%) 등 긍정적 전망의 응답률은 7.6%에 불과함.

■ 시사점

- 부동산 경기의 침체, 공공 건설시장 축소 등의 영향으로 수익성이 하락하여 내부 유보 자금 확보에 어려움을 겪을 것으로 전망되어, 재원 조달을 위해 건설기업들이 금융기관으로부터의 차입에 의존하는 경향이 증가할 것으로 예상됨.
 - 하지만, 건설산업에 대한 예금 은행의 대출 비중은 금융 위기 이후 하락하는 경향을 유지하고 있음.
- 현실적인 대안은 건설 전문 금융기관의 건설기업에 대한 자금 공급 능력을 제고할 수 있는 방안을 마련하는 것임.
 - 건설공제조합이 금융기관으로부터 자금을 차입하는 데 어려움을 겪는 건설기업들에게 운영 자금을 확대 공급할 수 있도록 실질적인 제도 개선이 필요함.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

회생절차시 구상채권 취급 개선 방안¹⁾

- 미이행 계약에 대한 보증기관의 구상권, 회생 계획안 의결시 의결권 인정해야 -

- 기업 회생절차에서 회생 계획안은 기본적으로 이해 관계자의 집단적 의사 결정 방법인 투표에 의해서 결정됨. 회생절차가 개시되면 이해 관계인은 회생 계획안의 의결권 행사로 자신에게 불리하다고 판단되는 회생 계획안의 확정을 저지하여 자신에게 유리한 회생 계획안의 작성을 유도하거나 회생절차의 폐지를 도모할 수밖에 없음.
- 우리나라 법원은 대부분의 경우 건설회사의 회생절차 진행시 쌍방 미이행 쌍무 계약인 미완성 공사 계약과 관련한 각종 보증(계약 보증·하도급대금지급 보증·하자보수 보증 등)을 보증한 보증기관의 장래 구상채권 중 미확정 구상채권에 대해 의결권을 인정 해주지 않고 있음.
- 따라서, 보증기관은 회생 계획안에 대해서 보증기관의 의사를 반영하지도 못하고, 이후에 많은 보증금을 납부해야 하는 상황에 처하게 됨.
 - 시공능력평가액 순위 100위 이내로서 회생절차 인가를 받은 20개 회사의 회생절차 인가 이후의 보증금 납입금과 의결권 인정액을 비교해보면, 인가 후 보증금 납입금이 많게는 의결권 규모의 2,122.3%에 이르는 회사도 있고, 200%가 넘는 기업도 5개 사임.

■ 회생절차시 구상채권 취급의 문제점

- 우리나라의 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 「도산법」)은 구상채권의 의결권에 대한 명확한 규정이 없음.
- 단지, 조건부채권(Contingent Claim)과 장래의 청구권은 회생 절차가 개시된 때의 평가액으로 한다는 규정을 구상채권에 적용하고 있음.
 - 우리나라 법원은 대부분의 경우 보증기관의 구상채권에 대해서 보증기관이 보증금을 납부한 경우, 즉 확정구상채권에만 의결권을 부여하고 있음.
- 이에 비하여 「미연방도산법」은 조건부채권과 금액미확정채권(Unliquidated Claim)에

1) 본고는 한국건설산업연구원이 지난 8월에 발간한 「회생 절차시 공사 계약 관련 보증 취급 방법 개선 방안」 연구보고서의 주요 내용을 요약하였음. 전체 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

대한 취급 방법을 상세히 규정하고 있고, 조건부채권의 특별한 경우인 구상권(Reimbursement Right)에 대해서는 채무자가 채무 불이행을 하는 경우에 상대방(발주자)과 보증기관에 의결권을 인정하고, 발주자와 보증회사 채권의 이중 계산 문제를 해결하기 위해 채권 평가 시점에도 조건부채권인 경우 보증기관의 구상권에 대해서는 의결권을 인정하지 않는다는 규정을 두고 있음.

■ 회생절차시 구상권 취급의 개선 방안

- 첫째, 채무자가 채무 불이행을 하는 경우 상대방의 손해배상청구권에 대하여 의결권을 부여하고, 이에 대한 연대 보증의 채무가 있는 보증기관의 구상채권에 대해서 의결권을 인정하여야 함.
- 그런데 상대방(보증 채권자)의 손해배상청구권과 보증기관의 구상권 모두 의결권을 인정하면 이중 계산이 되기 때문에 이에 대한 방안을 마련해야 함.
 - 채무자가 파산할 경우 최종적으로 책임을 지는 보증기관의 의결권을 먼저 인정하고, 나머지에 대해 보증 채권자의 의결권을 인정하는 방안으로 이중 계산의 문제를 해결해야 함.
- 둘째, 하자 보수 보증에 관한 특별 규정을 만들어야 함. 이는 회생 회사의 하자보수 의무는 상대방의 반대급부가 없는 의무이므로 회생 회사가 하자보수 의무를 이행할 유인이 없기 때문임.
- 따라서, 하자보수 의무를 이행하지 않을 경우 상대방 채권을 공익채권으로 인정하거나, 만약, 상대방의 채권을 공익채권으로 인정하지 않고 회생채권으로 인정하면, 보증기관의 하자 보수 보증 의결권을 일정 부분 인정하여야 함.
- 셋째, 우리나라의 「도산법」이 관리인으로 하여금 쌍방 미이행 쌍무 계약을 해제(해지)하거나 유지할지를 선택하게 하고 있는 점은 다른 나라의 「도산법」과 동일함.
 - 그러나, 우리나라의 「도산법」은 관리자의 선택 기한을 정하지 않음으로써 상대방 또는 제3자가 장기간 불안정한 법률 관계를 지속하도록 하는 문제점이 있음.
- 따라서, 일정한 기한을 정해 관리인은 쌍방 미이행 계약에 대해 계약의 계속 유지 여부를 결정하게 하고, 만약 선택을 하지 않으면 계약을 해제(해지)한 것으로 간주해야 함.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

빅데이터, 건설산업에서도 활용 가능성 커

- 최근 산업계 전반에서 주목, 무분별한 수용은 경계해야 -

■ 빅데이터, 왜 주목 받는가?

- 빅데이터(Big Data)란 초대용량(Volume)의 정보로서 수치, 문자, 동영상 등 다양한 (Variety) 형태를 가지고 있으며, 빠르게 생성되고 실시간(Velocity)으로 분석되는 특징을 가지며, 여기에 정보의 가치(Value)를 더한 4V의 데이터를 뜻함.
 - 데이터의 홍수 속에서 의미 있는 정보를 찾기 위한 도구로 사용되고 있으며, 세상을 바꿀 지혜의 쓰레기통, 미래 경쟁력을 좌우하는 21세기 원유로 불리기도 함.
- 빅데이터는 최근 다양한 분야에서의 활용 성공 사례가 알려지면서 화두가 되고 있음.
 - 2012년 재선에 성공한 오바마 미국 대통령의 선거 캠프에서는 빅데이터의 분석을 통해 유권자 개개인의 성향에 맞춤형된 선거 전략을 전개했으며, 이러한 사례가 알려지면서 빅데이터에 대한 관심도 급증함.
 - 발열, 기침과 같은 증상들의 검색 빈도를 분석해 미국 질병통제예방센터(CDC)보다 앞서 전 세계 독감 유행을 예측하는 구글의 독감 동향 서비스와 같은 유명 사례도 있음.
- 최근 기업의 상품 및 전략 개발, 마케팅 등에서 빅데이터의 활용이 적극적으로 모색되고 있으며, 대표적으로 다음과 같은 분야에서 유용하게 사용될 것으로 기대됨.
 - ① 실시간 예측 및 자동 업데이트로 정확도를 높인 '미래 예측', ② 소비자의 일상 생활 데이터로부터 '숨은 니즈 발견', ③ 다양한 리스크를 더욱 정교하게 관리하여 '리스크 경감', ④ 스팸이 아닌 고객 개개인에게 유용한 정보를 제공하는 '맞춤형 서비스', ⑤ 경영 환경을 실시간 모니터링하고 즉각적으로 대응하는 '실시간 대응' 등)

■ 건설산업에서의 빅데이터 활용 사례

- 대규모의 자본과 자원을 투입해 장기간에 걸쳐 상품을 완성하는 건설사업은 설계, 조달, 시공 등의 건설 과정과 유지 관리에 있어 방대한 데이터들을 생성해 왔으며, 빅데이터 분석 기술을 통해 그동안 축적되어온 데이터들을 다방면으로 활용할 수 있을 것임.

1) 박성민 외, '기업의 新경쟁력, 빅데이터 큐레이션', CEO Information, 삼성경제연구소, 2013.4.10.

- 건설산업에서의 빅데이터 분석 사례로는 해양 플랜트 건설사업의 수행 중 발행된 편치 리스트를 분석한 사례²⁾가 있음.
 - 사례 플랜트 사업에서는 100여 명의 검사원이, 1인당 1일 300여 건의 편치 리스트를 입력하며, 한 개의 구조물에서 약 2년 간 2만 8,800여 건이 입력됨. 이 문서에는 하자 발생, 재작업 지시 사항 등의 정보가 포함되어 있지만, 문자 정보를 기반으로 하는 대규모 문서라는 특징을 가지고 있어 그동안 의미 있는 분석을 수행하기 어려웠음.
 - 편치 리스트의 빅데이터 분석은 언제, 어디서, 어떤 문제가 발생하는지 하자 발생의 유형을 파악하고, 발생 문제들 간의 연관성을 밝혔으며, 이를 통해 문제가 발생할 경우 함께 검토 및 보완해야 할 문제의 유형들을 제시함.
- 건설기계 제조사인 일본의 코마츠(Komatsu)사는 건설 장비에 GPS(Global Positioning System)와 각종 센서를 부착하고, 기계의 이동 위치, 가동 시간, 가동 상황, 연료 잔량 등 장비의 사용 정보를 수집, 분석하고 있으며, 이러한 데이터를 통해 타이어 교체 시기 등 장비의 사용과 유지 관리에 대한 다양한 정보를 제공함.

■ 빅데이터는 목적이 아닌 수단

- 빅데이터 분석의 성공 사례가 알려지면서 다양한 산업 분야에서 빅데이터에 대한 관심을 보이고 있지만, 무분별한 수용은 경계할 필요가 있음.
 - 빅데이터의 분석은 목적이 아닌 효율적인 답을 얻기 위한 수단임을 먼저 인식해야 함.
 - 2000년대 IT 붐과 함께 많은 건설기업이 정보화에 투자했으나 기대 이하의 투자 효과를 얻은 바 있으며, 과거 사례를 교훈 삼아 빅데이터의 분석 자체를 목적으로 하는 성급한 투자에 주의해야 함.
- 빅데이터의 분석 기술은 만능 해결사가 아니며, 각 분야의 내부에 존재하는 잠재력을 갖춘 데이터를 이해하고, 발굴하는 것이 가장 중요함.
 - 건설산업에서의 빅데이터 분석도 빅데이터 전문가가 전담하는 방식으로서는 추진될 수 없음. 데이터를 발굴할 수 있는 내부 건설 전문가의 적극적인 참여가 성공 요건이 됨.

성유경(책임연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

2) 지난 8월 29일 조성준 서울대학교 산업공학과 교수를 초빙하여 진행한 한국건설산업연구원 원내 세미나의 발표 사례.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10. 11	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책과 주최, '부동산 통계협의회 관련 자문 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 부동산통계협의회 지적 사항에 대한 대응 방안 모색
	KDI	<ul style="list-style-type: none"> '민간 임대주택 관련 BH 협의 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 임대주택 관련 연구 진행 경과 및 연구 내용 보고, 협의
10. 15	서울경제TV	<ul style="list-style-type: none"> '잠자고 있는 부동산 법안 처리 관련 TV 좌담회'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여
10. 17	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> 건설경제과 주최, '건설 정책 간담회'에 건설정책연구실 김민형 실장 참여 - 2014년 건설 정책 추진 방향 논의

■ 연구원, '창조경제 구현을 위한 건설산업 추진 전략 모색 세미나' 개최

- 일 시 : 2013. 10. 28(월) 14:00~17:00
- 장 소 : 건설회관 2층 중회의실(강남구 논현동 소재)
- 문 의 : 기획지원팀(02-3441-0883, 0896), 선착순 입장

■ 연구원, '2014년 건설·부동산 경기 전망 세미나' 개최

- 일 시 : 2013. 11. 6(수) 14:00~17:00
- 장 소 : 건설회관 2층 중회의실(강남구 논현동 소재)
- 문 의 : 기획지원팀(02-3441-0883, 0896), 선착순 입장

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	저가 낙찰의 실태 및 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 공공 입찰에서 예정가격 작성시 실적단가 적용, 최저가낙찰제 확대 등으로 가격 경쟁이 심화되면서 실행 원가에 못미치는 저가 낙찰이 빈발하고 있음. - 저가 낙찰이 증가하는 이유는 예정가격이 불합리하고, 부실 업체가 시장에서 생존하기 위한 입찰 참여가 늘어나고 있으며, 저가 심사 등이 형식적으로 운영되고 있기 때문임. - 최저가낙찰제의 평균 낙찰률이 74% 수준이며, 현장 실행률이 계약 금액 대비 평균 104.8%라는 실태 조사 결과를 고려할 때, 현행 예정가격 작성 기준하에서 적자가 발생하지 않는 최저 실행 가격에 해당하는 낙찰률은 78~80% 수준으로 추정되며, 저가 하도급을 방지하고 계약자의 질적 개선 투자를 유도하기 위한 적정 낙찰률은 80~85% 수준으로 추정됨. • 사회 후생에 악영향을 미치는 비합리적인 저가 투찰의 발생 원인은 다음과 같음. - 재무 상황이 불량한 사업자가 시장에서 살아남기 위해서 극단적으로 채무 불이행을 염두에 두고 저가 투찰을 통하여 낙찰받는 경우 - 도급 생산 체계하에서 하도급자에게 피해를 전가하는 것을 전제로 덤핑 투찰하는 경우 - 투찰자가 발주자와의 재협상을 전제로 하여 헐값으로 낙찰하여 공사를 착공한 후, 발주자에게 설계나 계약 조건의 변경을 요구하는 경우 등이 있음.

한국 건설, 氣를 살려라

한국 건설을 40년 넘게 지켜본 필자로서는 현재의 국내 건설 상황이 무엇인가 크게 잘못된 길로 가고 있는 것 같아 불안하다. 불현듯 어릴 때 읽어본 소설 「장발장」의 내용이 떠오른다. 배가 고파 빵을 훔친 대가로 19년이나 감옥 생활을 한 장발장은 10계명 중 8조를 어긴 도둑이다. 그런 도둑을 감싸기 위해 거짓말을 한 미리엘 신부는 9조를 어긴 죄인이다. 장발장을 집요하게 추적한 자베르 형사는 빵을 훔친 죄에만 매달렸다. 소설에 등장하는 주요 3인의 평가는 극과 극이다. 소설 출판 당시의 정치·사회적 불안이 극심하던 시대 상황에서 자베르는 사회 질서를 바로잡기 위해 경찰로서의 사명을 다했다는 평가를 받았을 것이다. 반면, 소설을 영화화한 레미제라블의 현재 관객 대부분은 자베르 형사가 아닌 죄인 장발장과 신부 미리엘을 착한 사람으로 평가한다. 이는 시대적인 상황 변화 때문으로 해석된다.

우리 건설에서는 죄인인 건설과 법질서 유지기관밖에 보이지 않는다. 의인 미리엘의 모습은 전혀 보이지 않는다. 공공공사에서 을은 절대 갑의 위치를 뛰어 넘을 수 없도록 만들어 놓은 게 우리나라 제도다. 입찰자들이 손실을 줄이기 위해 협의를 한 게 죄라면 을에게 손실을 지우게 만든 갑의 죄는 덮고 넘어가도 되는가? 4대강 사업을 3년 안에 완공시키려고 물량을 배분하는 환경을 조성시킨 국가와 공공기관의 죄는 없는가? 사탕이 몸에 해로우니 절대 입에 대지 말라면서 사탕을 어린이 코앞에 놓고 간 어른의 잘못은 없고 몰래 먹은 어린이만 처벌하는 게 올바른 형평성인가?

한국 건설은 현재 일감 부족과 수익성 악화로 생존을 위해 조직과 인력을 줄일 수밖에 없는 형편이다. 1년 농사로 이자 갚을 능력도 못 되는 게 우리나라 건설이다. 해외 건설시장에서도 손실을 줄이기 위해 안간힘을 쓰고 있다. 새로운 일감 확보를 위해 선진국 기업은 물론 중국과 터키 등 신흥국 기업들과 피 말리는 수주 전쟁을 매일 치르고 있다. 지금 한국에서 벌어지고 있는 상황은 이들 경쟁 기업들이 전혀 예상하지 못했던 호재로 활용될 가능성이 높다. 당연히 한국 건설의 지금 상황이 좀 더 길게, 그리고 더 강하게 악화되길 기대하고 있다.

잘못된 과거를 청산해야 하는 것은 누구도 부정하지 못한다. 과거의 잘못된 관행과 관습을 반성해야 하는 것은 을의 책임이 분명하다. 한편, 정부의 책임은 징벌적 처벌 일색보다는 미래의 비전과 희망에 대한 분명한 메시지를 먼저 내놓는 데 있다. 180만 명에 달하는 건설산업 종사자와 그에 딸린 식솔들을 생각해야 한다. 과거 청산이 기업을 죽이고 가족의 일자리를 빼앗는 결과로 이어진다면 청산 방법과 과정은 재고해볼 필요가 있다. 어려움에 처한 한국 건설의 기를 죽이는 것은 지금으로도 충분하다. <건설경제, 2013. 10. 2>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)