

건설동향브리핑

제451호 (2014. 3. 3)

■ 경제 동향

- 전세 거래 감소, 매매 및 월세 거래 증가 동시 유발

■ 정책 · 경영

- 경제 혁신 3개년 계획 : 경제 혁신을 통한 국민 행복 구현
- 주택 임대차시장 선진화 방안 발표

■ 정보 마당

- 미국 건설산업 인적 자원 개발 방향의 변화와 시사점(V)

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 망각의 지혜를 발휘하자

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

전세 거래 감소, 매매 및 월세 거래 증가 동시 유발

- 매매 가격 대비 전세 비율 낮으면 월세 이동 가능성, 높으면 매매 이동 가능성 커 -

■ 수도권 전세 가격 중형 상승폭 커, 매매 가격 대비 전세 비율은 10%p 이상 상승

- 수도권 아파트의 전세 가격은 21개월 연속 상승세를 지속, 2월에도 상승세 지속 중
 - 수도권 아파트 전세 가격은 2012년 5월부터 2014년 1월까지 21개월 연속 상승세를 이어가고 있음. 장기적 관점에서 보면, 2009년 2월 이후 5년 이상의 장기 상승세임.
 - ※ 전세 가격 정보는 부동산114(주) 자료를 기준으로 분석함. 2011년 하반기부터 2012년 상반기까지 보합세를 보임. 하락률을 나타낸 시기는 2012년 4월 한 달에 불과함.
 - 2012년 5월부터 2014년 1월까지 수도권 아파트의 전세 가격은 17.6% 상승하였고, 2009년 2월부터는 60.8% 상승함.
 - 더욱이 2014년 2월은 상승폭은 소폭 둔화되고 있으나, 상승세가 지속되고 있음.
 - ※ 2014년 1월 첫째 주 0.21%, 둘째 주 0.14%, 셋째 주 0.15%, 넷째 주 0.19%, 2월 첫째 주 0.16%, 둘째 주 0.11%, 셋째 주 0.10%
- 21개월 연속 상승기가 지속되는 동안 중형과 경기·인천의 상승폭이 크게 나타남.
 - 규모별로 살펴보면, 소형(60㎡ 이하)이 15.2%, 중형(60~85㎡ 이하)이 18.9%, 대형(85㎡ 초과)이 17.6% 각각 상승함. 지역별로는 서울 16.6%, 경기 19.3%, 인천 19.7% 상승
 - 20% 이상 상승한 지역은 서울에 인접한 수도권 지역이 다수를 차지하고 있음.
 - ※ 경기 : 파주시, 용인시, 과천시, 광명시, 성남시 등 / 인천 : 서구, 부평구, 남동구 / 서울 : 송파구, 성동구
- 같은 기간 동안 수도권 아파트의 매매 가격 대비 전세 가격의 비율은 12.4%p 상승하여 2014년 1월 현재 63.1%에 이룸.
 - 21개월 동안 모든 규모에서 매매 가격 대비 전세 비율이 10%p 이상 상승하여 2014년 1월 현재 소형 67.2%, 중형 66.5%, 대형 56.9% 수준임.
 - 수도권 전역으로 10%p 이상 상승하여, 서울 60.7%, 경기 66.5%, 인천 59.2%임.

■ 2013년 전세 거래는 감소하고 매매·월세 거래는 동시에 증가

- 서울시의 경우, 월세 거래의 증가 건수와 매매 거래의 증가 건수가 선형의 관계를 나타냄. 전세 가격 상승의 여파로 발생하고 있는 전세 거래의 감소는 매매 및 월세 거래의

증가를 동시에 유발하고 있는 것으로 해석됨.

※ 지역별·계약 형태별 전·월세 거래량을 발표하는 곳은 서울시 부동산 정보광장이 유일하여 서울시를 대상으로 분석

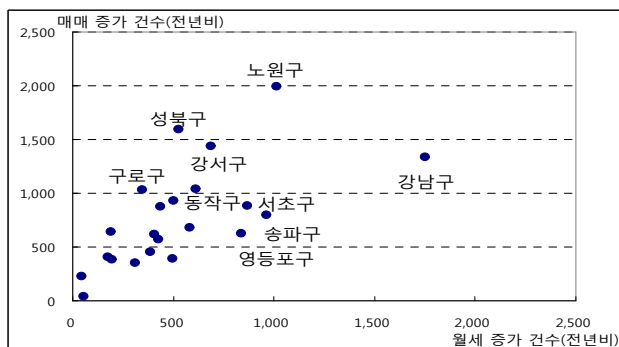
- 2013년 서울시 아파트의 임대차 계약 형태별 거래량을 확인하면, 전세 거래는 전년 대비 9.4% 감소하였으나, 월세 거래는 49.1% 증가함.
- 2013년 서울시의 아파트 매매 거래량은 전년 대비 44.7% 증가함.
- 2013년 전세 거래량이 전년 대비 감소한 자치구에서는 매매와 월세 거래의 증가가 동시에 나타남.

■ 매매 가격 대비 전세 비율에 따라 매매와 월세 이동 강도 다르게 나타나

- 2013년 동안 매매 가격 대비 전세 가격의 비율이 높은 지역은 매매 이동이 많았고, 낮은 지역은 월세 이동이 상대적으로 높았던 것으로 추정됨.
- 강남구, 송파구, 서초구, 영등포구 등 매매 가격 대비 전세 가격 비율이 상대적으로 낮은 지역은 2013년 동안 월세 거래 증가가 매매 거래 증가보다 많았던 것으로 나타남.
- 중랑구, 성북구, 구로구, 금천구, 강서구 등 매매 가격 대비 전세 가격의 비율이 높은 지역은 월세 거래의 증가보다는 매매 거래의 증가가 월등히 많았던 것으로 나타남.

<2013년 서울시 매매 및 월세 거래 증가의 관계>

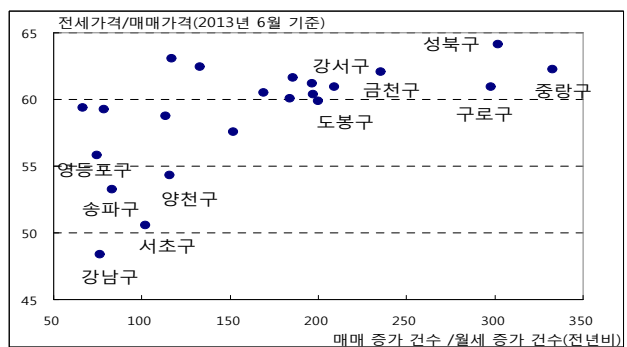
(단위 : 전년 대비 건)



주 : 2013년 전세 거래가 감소한 자치구 23개를 대상으로 도표화함.
자료 : 서울시 부동산 정보광장

<2013년 서울시 매매가 대비 전세가 비율과 매매·월세 거래 증가의 관계>

(단위 : %)



주 : 2013년 전세 거래가 감소한 자치구 23개를 대상으로 도표화함.
자료 : 서울시 부동산 정보광장, 부동산114(주)

- 2014년에도 전세 가격의 상승세로 전세에서 매매와 월세로의 이동이 지속될 것으로 전망됨. 매매와 월세 이동의 선택에 있어 매매 가격 대비 전세 가격의 비율이 중요한 요인으로 작용하고 있어 2014년에도 지역별로 이동 양상은 다르게 나타날 것으로 예상됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

경제 혁신 3개년 계획 : 경제 혁신을 통한 국민 행복 구현

- 민간 자본 활용한 사업 증가, 해외 플랜트 지원 증가 예상 -

■ 박근혜 대통령, '경제 혁신 3개년 계획' 대국민 담화문 발표

- 박근혜 대통령은 지난 2월 25일, 대국민 담화문을 통해 공공 부문을 개혁하고, 창조 경제와 내수 활성화를 이루어 성장 기반을 재구축하고자 하는 내용의 경제 혁신 3개년 계획을 발표
 - 세계 경제는 글로벌 금융 위기의 여파에서 완전히 벗어나지 못한 채 대전환기를 맞음.
 - 우리 경제도 도약을 위한 중대 기로에 서 있는 가운데 경제의 체질을 바꾸고, 비정상적인 관행들을 개선하여 저성장 굴레를 단절하기 위한 노력이 필요
- 경제 혁신 3개년 계획의 목적은 2017년에는 3% 초반에 불과한 잠재성장률을 4%로 제고하고, 고용률 70%를 달성하는 등 1인당 국민소득 4만 달러 시대의 초석을 닦는 데 있음.
- 구체적으로 경제 혁신 3개년 계획은 3대 추진 전략과 9대 과제로 구성되어 있음.
 - 첫 번째 추진 전략은 기초가 튼튼한 경제를 이루는 데 있음. 이를 위해서 세부적으로 ① 공공 부문을 개혁하고, ② 원칙이 바로 선 시장 경제를 세우며, ③ 사회 안전망을 확충
 - 두 번째로 역동적인 혁신 경제를 이루기 위해 ① 창조 경제를 구현하고, ② 미래 대비 투자를 진행하고, ③ 해외 진출을 촉진하는 개혁을 구상
 - 세 번째로 내수·수출의 균형 경제를 이루기 위해서 ① 투자 여건을 확충하고, ② 내수(소비) 기반을 확대하는 가운데, ③ 청년·여성 고용률을 제고

<경제 혁신 3개년 계획 구상도>

목표	경제 혁신을 통한 대도약, '국민 행복 시대' 구현 고용률 70% 달성, 4% 성장 능력을 지닌 경제, 국민소득 4만 달러 지향		
추진 원칙	① 민·관, 부처 간 협업 ② 공공 부문 솔선수범 ③ 구체적인 성과 지향		
3대 추진 전략	기초가 튼튼한 경제 ↓ ① 공공 부문 개혁 ② 원칙이 바로선 시장 경제 ③ 사회 안전망 확충	역동적인 혁신 경제 ↓ ① 창조 경제 구현 ② 미래 대비 투자 ③ 해외 진출 촉진	내수·수출 균형 경제 ↓ ① 투자 여건 확충 ② 내수(소비) 기반 확대 ③ 청년·여성 고용률 제고

자료 : 기획재정부, 2014. 2. 25

- 경제 혁신 3개년 계획 중 공공 부문의 개혁, 해외 플랜트 수주 지원의 확대, 그리고 내수 확대를 위한 주택담보대출과 관련된 사항이 건설산업과 연관성이 높은 것으로 판단됨.

■ 공공 부문 개혁으로 향후 민간 자본 활용한 사업 증가 예상

- 기초가 튼튼한 경제를 이루기 위한 공공 부문의 개혁은 공공 부채의 관리가 주된 목적으로, 2017년까지 공공기관의 부채 비율을 200% 이하로 조정하는 것을 골자로 함.
 - 이를 위해 경영 기밀을 제외한 모든 정보를 공개, 사업 조정, 자산 매각과 함께 공사채 발행 총량을 관리하고 정부 정책 사업과 공공기관의 자체 사업을 분리해서 관리하는 구분회계제도를 확대하는 가운데, 유사·중복 사업을 통·폐합하는 계획을 수립
 - 이로 인해 향후 LH공사, 철도공사 등 부채 비율이 높은 공공기관의 재정 사업이 일부 조정되고, 향후 민간 자본을 활용한 사업이 증가할 것으로 예상됨.

■ 해외 플랜트 관련 금융 지원 증가 예상

- 해외 진출 촉진 과제와 관련하여 해외 플랜트 수주 지원이 증가할 전망이다. 박근혜 대통령도 대국민 담화문에서 매년 7~8%씩 증가하고 있는 해외 플랜트시장 진출의 확대도 중요하다고 언급
 - 이를 위해 100억 달러 규모의 외화지원제도를 도입하고, 2017년까지 수출 금융기관의 자본금과 출연금 2조 3,000억원을 확충하는 등 향후 해외 플랜트와 관련된 금융 지원이 증가할 것으로 판단됨.

■ 내수 기반 확대 위해 주택담보대출 금리 및 상환 구조 개선

- 내수(소비) 기반을 확대하기 위해서는 가계 부채 문제의 해결이 절실한데, 이를 위해 주택담보대출을 고정 금리, 장기 원리금 분할 상환 방식으로 전환할 계획임.
 - 이와 관련, 세제 혜택과 장기주택자금의 공급을 확대할 계획임. 또한, 주택 거래 활성화를 위해 민영 주택의 전매 제한이 완화되고, 리츠 등 민간 자본 활용도를 높일 계획임.
 - 한편, 총부채상환비율(DTI, Debt To Income), 주택담보인정비율(LTV, Loan To Value Ratio)에 대해서는 합리적인 개선 방안을 마련하겠다고 밝힘.

박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)

주택 임대차시장 선진화 방안 발표¹⁾

- 2017년까지 공공 임대주택 총 50만 호 공급 계획, 월세 소득 공제 세액 공제로 개편 -

■ 정책 발표의 배경과 문제점

- 최근 매매시장은 회복 조짐을 보이거나, 전세시장은 수급 불균형 등으로 여전히 전세 가격 상승세가 지속됨.
 - 전국의 전세 가격은 지속적으로 상승세를 보이고 있으며, 임대차시장이 전세에서 월세로 빠르게 전환되고 있어, 월세 전환 가구의 주거비 부담이 증가됨.
 - * 전세/월세 거래량(만 건) : 2011년 88.5/43.6 → 2012년 87.4/45.0 → 2013년 83.3/54.0
- 현행 공공 임대주택의 직접적인 공급 방식 및 전세 위주의 임대차 관련 제도로는 월세 비중의 증가 등 임대차시장의 구조 변화 대응에 한계가 있음.
 - 공공에서는 연간 11만 호의 공공 임대주택 공급을 추진 중이나, 현행 LH공사의 직접 건설 방식은 LH공사의 부채 증가로 안정적인 임대주택의 공급이 불투명함.
 - * LH공사 부채(부채 비율) : 2012년 138조원(466%) → 2017년 192.6조원(518%)
 - 또한, 개인 중심의 민간 임대주택 공급은 전문성이 결여되고, 규모의 경제를 통한 효율성의 제고도 기대하기 어려운 상황임.
 - 최근 전세에서 월세로의 전환이 가속화되고 있으나, 전세 위주의 임차인 지원으로 전·월세 간 주거비의 불균형이 지속됨.

■ 공급 · 수요 · 인프라 등 다각도로 대응 방안 마련

- (공급) 2017년까지 행복주택 등 총 50만 호 규모의 공공 임대주택 공급을 계획하고 있으며, 공공임대리츠 등 민간 자본을 활용하는 공공 임대주택 건설 방식을 도입할 계획임.
 - 국민주택기금이 출자하고 민간의 자본이 참여하는 새로운 방식의 공공임대리츠를 통해 연간 1만~5만 호의 10년 공공 임대주택 건설을 추진할 계획임.
 - 행복주택도 LH공사 중심에서 철도공사, 철도공단, 지자체 공동 참여 방식으로 전환하여 2017년까지 총 14만 호를 공급할 계획임.
 - 민간 매입 임대 사업자에게 세제 · 금융 지원 강화 · 규제 완화²⁾, 임대 소득 과세 방식

1) 2013년 2월 16일 발표한 '서민 · 중산층 주거 안정을 위한 주택 임대차시장 선진화 방안' 보도자료를 요약 정리함.

을 2주택 이하 보유자로서 주택 임대 소득이 연간 2,000만원 이하인 경우, 단일 세율로 소득세를 분리 과세하는 방식 등을 통해 민간 임대를 활성화할 계획임.

- 임대주택리츠·주택임대관리업에 대한 규제 완화(법인세 감면), 세제 지원 등을 통해 기업형 임대 사업을 육성할 계획임.
- (수요) 전세 대출의 공적 보증 지원 대상을 하향 조정하고, 서민층에 대한 지원을 강화하는 방향으로 지원 체계를 개편할 계획임.
 - 국민주택기금을 통한 전세 자금 지원을 보증금 3억원 이하로 제한하고, 공적 보증 지원 대상을 전세 보증금 4억원(지방 2억원) 초과시 보증을 제한할 예정임.
 - 저소득 월세 가구를 대상으로 확대 개편된 주거 급여를 본격 시행하고, 월세 소득 공제는 월세액의 10%를 소득세에서 공제하는 세액 공제로 전환할 예정임.
- (인프라) 월세 통계의 보완, 주거 복지 포털 시스템 등 통계·정보 시스템 구축 및 중개 수수료 체계의 합리화를 도모할 예정임.
 - 월세 가격 동향 조사 대상 지역의 범위를 모든 시·도로 확대하고, 전·월세 전환율을 세분화하여 공표할 계획임.
 - 또한, 임대차시장을 분석할 수 있는 전·월세 통합 지수를 개발하고, 임대주택의 소재·면적, 임대 사업자, 임대 조건 등의 정보를 제공하는 임대주택정보시스템도 구축할 계획임.

■ 단기적으로는 대책의 실효성 의문, 장기적으로는 임대차시장 안정화에 기여할 전망

- 단기적으로는 임대 수익의 양성화와 월세 물량 위주의 공급으로 임대차시장의 불안 요인이 될 수 있으나, 장기적으로는 저렴한 임대 물량의 공급으로 임대차시장의 안정화에 기여할 전망이다.
 - 임대 수익의 양성화로 임차인에게 소득세를 전가할 가능성이 있으며, 공급되는 물량의 대부분이 전세 물량이 아닌 월세 물량으로 전세 물량의 공급이 확대되지는 않음.
 - 그러나, 장기적으로 저렴한 임차 물량의 확대에 의한 월세 가격의 하락 유도 및 매매 수요로의 분산 등으로 임대차시장의 안정화에 기여할 전망이다.

염근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

2) 기존 매입 임대주택의 준공공 임대주택으로 전환을 허용하며, 준공공 임대주택에 대해 재산세 감면을 25%p 확대하였으며, 소득·법인세 감면을 10%p 확대함. 또한, 향후 3년 간 구입하여 준공공 임대주택으로 활용할 경우 양도소득세도 면제함.

미국 건설산업 인적 자원 개발 방향의 변화와 시사점(V)¹⁾

- '역량 개발 방법과 교육·훈련 투자비의 변화'를 중심으로 -

■ 핵심 인력 집중 양성과 역량 향상을 위한 투자비의 변화 분석 배경

- 리딩 기업이 회사의 잠재력을 제고하기 위한 수단으로 핵심 인재를 발굴하고 양성하는 체계를 유지하는 전략의 변화 여부를 파악해 미국 건설산업에 전파시키려는 목적임.
- 인재의 채용과 역량 개발 등에 투입되는 비용의 증감, 인재 양성의 수단 등에 대한 광범위한 조사로 미국의 경제 위기가 기업의 인재 양성에 미친 영향 정도를 파악하기 위함.

■ 핵심 인재 발굴과 임직원의 직무 경력 관리 방식 활용 실태

- 핵심 인재 발굴 프로그램의 보유와 역량 개발의 실태
 - 건설기업의 43%가 핵심 인재 발굴 프로그램을 보유하고 있으며, 이들 기업 중 27%가 발굴과 역량 향상을 체계화시켜 관리하고 있는 것으로 조사됨.
 - 미국 건설기업의 약 12%가 핵심 인재의 발굴과 체계화된 프로그램을 운영하고 있음.
- 직무 경력 프로그램(Career Development Path, CDP)은 산업체의 과반수가 넘는 61%가 도입하고 있는 것으로 조사됨.
 - 핵심 인재를 집중 양성하는 방식(12%)보다 허리에 해당하는 중간 관리자급의 역량 향상을 더 중요시(61%)하고 있는 것으로 파악됨.

■ 역량 개발 교육·훈련 투자비 증감과 규모의 변화

- 임직원 역량 향상 투자비의 연간 규모
 - 부서장 및 사업 책임자급 대상 연간 교육·훈련 비용은 인건비의 3.32%, 현장 소장급은 2.45%로, 미국교육훈련협회(American Society for Training & Development, ASTD)가 2011년에 조사한 평균 값 3.2%와 유사함.

1) U.S. Construction Industry Talent Development Report(2013 Survey Result), FMI, 2013 원문 내용 중 한국 건설산업의 인적 자원 개발 방향에 도움을 줄 수 있는 부분만 발췌하여 5회에 걸쳐 게재하고 있음. 마지막 회인 이번 호에서는 '역량 개발 방법과 교육·훈련 투자비의 변화'를 주제로 기술함.

- 1인당 연간 교육·훈련비는 임원급이 약 700만원(6,660달러), 사업 책임자급이 450만원(4,290달러), 현장 소장급은 460만원(4,360달러)으로 조사됨.
- 거대 침체기 이후 임직원의 교육·훈련비를 종전과 같게 유지한다는 응답이 47%, 삭감했다는 비중이 약 26%로 나타났으며, 증액했다는 응답은 27%로 다소 높게 나타남.

■ 교육·훈련을 위해 선택하는 방법 현황

- 중간 관리자급의 역량 향상을 위해 선택하는 교육과 훈련 방법 현황
 - 부서장급의 교육·훈련 방법으로 외부 강사를 투입한 강의 방식이 35.8%, 내부 강사 활용이 21.8%, 실무 실습 방식이 10.3%, 각종 협회 교육 프로그램 참여가 7.4%로 나타남.
 - 사업 책임자급의 경우, 내부 강사 활용이 32%, 외부 강사 활용이 27%, 실무 실습 방식이 12.5%, 각종 협회 교육 프로그램 참여는 6.4%로 나타남.
 - 현장 소장급은 내부 강사 활용이 35.1%로 가장 높음. 외부 강사 활용이 21.6%, 실무 실습 방식이 17.5%, 각종 협회 교육 프로그램 참여는 7.1%로 나타남.
- 임직원 교육 및 훈련 방법을 혁신하기 위해 기업들이 고민하는 과제로는, 전문공사 업체의 교육·훈련 강화, 유무선 매체 활용 방식의 확대, 화상 교육 방식의 도입, 젊은 계층의 채용 및 교육·훈련 강화 등이 거론되었음.

■ 역량 개발 투자와 방법 변화가 한국 건설기업에 주는 시사점

- 거대 침체기에도 불구하고, 소속 임직원에게 대한 교육·훈련 예산은 삭감보다 소폭이지만 증액했다는 기업이 더 많다는 것은 인재의 중요성을 재인식하게 함.
- 소수의 핵심 인재를 집중 양성하기보다 중간 허리층인 책임자급의 역량 향상에 더 큰 비중을 두고 있다는 점은 우수 인재를 집중 양성하는 전략의 변화를 예고하고 있음.
- 협력 업체에 해당하는 전문공사 업체에 대한 역량 향상도 사내 교육·훈련 프로그램의 일부로 인식하고 있다는 점은 국내 건설기업에게도 교육·훈련의 방향성을 제시해줌.
- 강의식 교육 방식의 활용 비중이 가장 높고 내부·외부 강사의 활용 균형도 유지할 필요가 있으며, 국내 협·단체도 교육·훈련 프로그램을 전문화시킬 필요가 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2. 21	KBS 라디오	<ul style="list-style-type: none"> • ‘뉴스 초점’에 건설경제연구실 김현아 실장 인터뷰 - 최근 전·월세 문제와 국토교통부 업무 보고의 주요 내용 평가
2. 25	국민경제자문회의 지원단	<ul style="list-style-type: none"> • ‘제4차 국민경제자문회의’에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 경제 혁신 3개년 계획 보고 및 경제 관계 장관 회의 연석 회의 참여
	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 주택정책과 주최, ‘전문가 간담회’에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 전·월세시장 동향 및 이슈 점검
2. 26	고용노동부	<ul style="list-style-type: none"> • 고용서비스정책과 주최, ‘건설인력 취업 지원 사업 위탁기관 선정 심사위원회’에 건설산업연구실 심규범 실장 참여 - 2014년도 건설인력 취업 지원 사업 위탁기관 선정

■ 2014년 도서 회원 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 각종 간행물을 발간하고 있으며, 이와 관련한 ‘도서회원제’를 운영 중임.
- 문의 : 기업지원팀(TEL. 02-3441-0848)

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	토목공사 시공자 제한제도의 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 토목공사는 토지 형질의 변경 등으로 자연 환경에 미치는 영향이 크고, 시공 과정에서 부실이 발생할 경우, 사회적 위해가 상당히 큼에도 불구하고 발주자 직영 시공이나 무면허 업자의 시공을 광범위하게 허용하고 있어 부실시공과 더불어 안전 재해, 하자 책임자의 실종 등과 같은 위험성이 높은 상태임. - 「건설산업기본법」 제41조에서는 다중이 이용하는 토목 시설물에 대해 시공자 제한 규정을 두고 있으나, 9홀 이상의 골프장이나 10만㎡ 이상의 묘지 및 봉안시설 등으로 한정 - 이에 따라 임도나 사방댐, 사방시설과 같은 산림토목 공사나 호안 등 방재시설, 체육시설 등의 토목 시설물에서 무면허 업자의 시공이 폭넓게 허용되고 있는 상태 • 특히, 민간 토목공사에서는 시공 비용의 저감 및 세금 탈루 등을 목적으로 무면허 업자의 도급 시공이 광범위하게 이뤄지고 있는데, 계약 이행 과정에서 보증 미비, 하자 책임 미흡, 불법 시공시 처벌 곤란 등으로 발주자의 보호가 어려움. - 민간 토목공사에서 발주자에게 직영 시공을 허용하는 이유는 자신이 사용하는 목적물을 시공하는 데 과도한 제약을 두는 것은 바람직하지 않다는 취지이나, 대부분의 토목 시설물은 다중이 이용하고 있으며, 분양이나 매매 대상이 되는 사례도 많음. • 민간 토목공사에서 발주자와 소비자를 보호하고 하자 책임자를 안정적으로 유지하기 위해서는 「국토계획법」의 개발 행위 허가를 받는 토지 형질 변경 사업 가운데 안전이나 재해 위험이 높은 사업, 그리고 2만㎡ 이상의 산지 전용 개발 사업 가운데 민간이 발주하는 5억원 이상 공사는 원칙적으로 무면허 업자의 시공 규제 필요 - ‘다중이 이용하는 토목 시설물’에 대해서도 시공자 제한을 확대할 필요가 있음. 예를 들어 「자연공원법」에 따른 공원시설 가운데 임도, 사방댐, 사방시설 등과 같은 산림 토목공사와 호안, 방화, 방책 시설이나 면적 3만㎡ 이상의 봉안시설이나 묘지, 또 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 규정된 체육시설 가운데 골프장이나 골프 연습장 등은 원칙적으로 건설업 등록업자에 의한 시공을 명시하는 것이 요구됨.

망각의 지혜를 발휘하자

살다보면 때론 기억하기보다 망각하고 싶은 경우가 있다. 그리고, 망각이 더 힘이 될 때가 있다. ‘망각’ 하면 철학자 니체가 떠오른다. 니체는 망각이라는 개념을 통하여 서양 철학의 전통을 일거에 뒤집은 사람이다. 니체라는 천재 철학자가 나타나 기억을 중시하는 철학적 사고를 부정하고 망각이 중요하다고 외친 것이다.

그런데 따지고 보면 망각의 원조는 동양 철학이다. 2,500여 년 전 불교와 도가 사상은 집착하지 않는 마음, 욕심을 버린 마음이야말로 인간에게 무한한 자유와 행복을 가져다준다고 말했다. 니체 철학과 불교, 그리고 노장 사상이 말하는 것은 본질적으로 다르지 않다. 과거의 기억에 사로잡힌 사람은 늘 고정된 관점으로 세상을 바라볼 수밖에 없다. 그래서 자유롭지 못하고 진정한 자신의 삶을 살지 못하게 되는 것이다.

기억을 잊어버려 치매에 걸린 사람처럼 살아가는 삶을 결코 행복한 삶이라고 말할 수 없다. 그러나, 기억이라는 족쇄에 갇힌 삶 역시 불행한 삶이다. 이런 삶의 정말 큰 문제는 세상을 자기가 기억하고 있는 대로만 고정된 눈으로 바라본다는 데 있다. 수많은 새로운 가능성의 세계를 스스로 놓치고 마는 것이다.

2014년에는 잔뜩 움츠렸던 건설산업이 청마처럼 힘차게 달려 나가는 한 해가 되기를 기원한다. 그런데 과거의 방식대로 열심히 노력한다고 좋은 결과를 얻을 것으로 보이지는 않는다. 건설시장의 패러다임이 바뀌었기 때문이다. 건설시장은 이제 소품종 대량 공급의 시대에서 다품종 소량 공급의 시대가 되었다. 또한, 건설의 경계가 점점 희미해지는 융·복합의 시대가 도래하고 있다.

변화의 시대에는 기억은 별 도움이 되지 않는다. 오히려 걸림돌이 될 수도 있다. 바야흐로 효율보다 창조가 더 요구되는 시대이다. 효율의 시대에는 기억이 힘을 발휘하지만 창조의 시대에는 망각이 더 요구된다. 모든 사람이 공유하는 기억은 고정 관념을 갖게 만들고 자유로운 발상과 창조적 행위를 방해할 뿐이다.

건설인들에게 변화의 시대, 창조의 시대를 맞이하여 과거의 기억을 되살리려 노력하기 보다는 망각의 지혜를 발휘해 보라고 권하고 싶다. 능동적으로 망각을 하다 보면 세상을 새롭게 보는 눈이 생긴다. 그리고 다른 사람과 더 자유롭게 의사소통하는 힘이 생긴다. 그런 열린 마음의 태도가 새로운 가능성을 열어줄 것이다. <건설경제, 2014. 1. 14>

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)