

제373호 (2012. 8. 13)

■ 경제 동향

- 7월 CBSI 1.9p 상승한 65.7 기록

■ 정책 · 경영

- 실적공사비 적용 공종, 확정 가격으로 발주해야
- 건설산업 내 합리적 대금 지급 시스템 구축 방안

■ 정보 마당

- 2012년 「세법」 개정안 주택 부분, 내수 활성화 및 서민 주거에 초점

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 건설산업의 공생 · 상생을 위한 제언

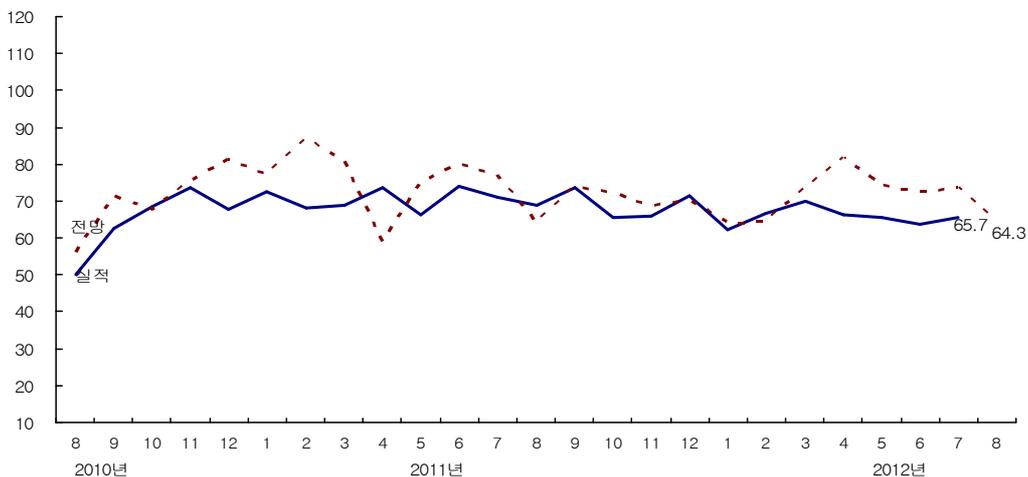
7월 CBSI 1.9p 상승한 65.7 기록

- 통계적 반등 영향으로 4개월 만에 소폭 상승 -

■ 7월 CBSI 1.9p 상승한 65.7... 수치 자체는 여전히 매우 저조

- 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*가 전월비 1.9p 상승한 65.7을 기록함.
 - 이로써 지난 4월 이후 3개월 연속 하락(6.1p 하락)했던 CBSI가 4개월 만에 소폭 상승
 - 통상 7월에는 공사 물량이 감소하는 혹서기로 접어들어 따라 CBSI가 하락하는 경우가 많은데, 이번에는 CBSI가 전월비 소폭 상승
 - 이는 4월 이후 CBSI가 3개월 연속 하락한 데 따른 통계적 반등 효과 때문으로 판단됨.
 - 업체 규모별 7월 지수를 살펴보면, 실제로 지난 5~6월 동안 큰 폭(22.0p)으로 하락했던 중견업체 지수만 상승해 7월 CBSI 상승을 주도했는데, 7월에도 삼환기업이 법정관리를 신청하는 등 중견업체의 유동성 위기가 지속되었음을 감안할 때 중견업체의 지수 상승은 대부분 통계적 반등 효과 때문으로 판단
 - 그러나, 7월 CBSI는 전월비 소폭 상승에도 불구하고 60선 중반에 불과해 건설업체의 체감 경기는 여전히 심각한 수준의 침체를 지속하고 있는 것으로 나타남(7월 CBSI 수치 65.7은 2010년 10월(68.5) 이후 현재까지 2011년 10월(65.4), 2012년 1월(62.3), 5월(65.4), 6월(63.8)을 제외하면 가장 낮은 수치).

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 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.

■ 중견업체 지수 6.0p 상승해 CBSI 상승 주도, 중소기업 지수는 소폭 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 중견업체 지수가 전월비 상승해 7월의 CBSI 상승을 주도한 반면, 대형업체 지수는 전월과 동일했고, 중소기업 지수는 소폭 하락함.
 - 중견업체 지수가 전월비 6.0p 상승한 56.0을 기록해 7월 CBSI 상승을 주도했는데, 중견업체의 지수 상승은 대부분 통계적 반등 효과에 기인한 것으로 판단
 - 7월에 삼환기업이 추가적으로 법정관리를 신청하는 등 중견업체의 유동성 위기는 여전했는데, 이미 5월에 풍림산업, 6월에 우림건설, 벽산건설 등 중견건설사들이 연달아 법정관리를 신청함에 따라 유동성 위기가 중견업체 지수에 기반영되었고, 5~6월 동안 22.0p나 급감해 7월에는 통계적 반등 효과가 나타난 것으로 판단
 - 한편, 지난 6월에 전월비 소폭(0.6p) 상승해 92.9를 기록했던 대형업체 지수는 7월에는 전월과 동일한 92.9를 기록해 체감 경기 수준에 큰 변동이 없었음.
 - 중소기업 지수는 전월비 소폭(0.8p) 하락한 44.8을 기록했는데, 공사 물량이 줄어드는 흑서기로 접어들어 따라 체감 경기 지수가 좀더 악화된 것으로 판단. 중소기업 지수는 여전히 50선을 밑돌아 체감 경기 수준이 매우 부진한 것으로 나타남.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구 분	2011년 9월	10월	11월	12월	2012년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		8월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	73.8	65.4	66.0	71.6	62.3	66.7	69.9	66.4	65.4	63.8	65.7	73.7	64.3	
규모 별	대형	100.0	84.6	84.6	83.3	76.9	92.9	85.7	71.4	92.3	92.9	92.9	107.1	92.3
	중견	73.1	68.0	64.0	68.0	69.6	58.3	68.0	72.0	58.3	50.0	56.0	56.0	56.0
	중소	43.9	40.0	46.4	61.8	36.8	45.6	53.4	54.1	41.8	45.6	44.8	54.5	41.1

자료 : 한국건설산업연구원

- 한편, 8월 CBSI 전망치는 7월 실적치 대비 1.4p 하락한 64.3을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 1.4p 하락한 것은 건설업체들이 8월에는 건설 경기의 침체 수준이 7월보다 좀더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 8월에도 흑서기가 지속됨에 따라 계절적 요인에 의한 CBSI 변동 가능성은 없는 가운데, 건설업체들이 8월 CBSI를 부정적으로 전망한 것은 '5.28 하반기 경제 활성화 조치'와 '7.21 청와대 토론' 이후 거론되고 있는 내수 활성화 조치들이 당장 8월에는 건설 경기 회복에 긍정적 영향을 미치지 어려울 것으로 전망하고 있다는 의미임.

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

실적공사비 적용 공중, 확정 가격으로 발주해야*

- 현행 실적공사비제도는 지속 가능하지 않아, 혁신적 개선 필요 -

■ 실적공사비는 계약단가가 아니라 평균 입찰단가로 축적 필요

- 우리나라의 실적공사비는 주로 100억원 이상 공사의 '계약단가'를 토대로 축적되고 있는데, 이는 덤핑이 우려되는 최저 투찰 가격이나 혹은 최고의 생산성을 갖추어야만 실행 가능한 가격이 실적단가로 축적된다고 볼 수 있음.
- 실적단가는 2004년에 도입된 이후 지난 8년 간 거의 변동이 없으며, 오히려 하락하는 경향마저 보이고 있는데, 이는 이 기간 동안 자재비나 기계 경비 등 물가 변동을 반영하는 '건설공사비 지수'가 40% 이상 상승했다는 점을 감안할 때, 상식적으로 이해하기 어려움.
 - 그 이유는 예정가격 이하로 투찰토록 강제하여 계약단가가 생성되고, 이 계약단가를 토대로 실적공사비가 축적되고, 그러한 실적공사비를 토대로 또다시 예정가격을 만드는 악순환이 반복되고 있기 때문임.
 - 즉, 예정가격이 투찰 상한으로 존재하고 있는 상태에서 우리나라의 실적공사비는 구조적으로 하락할 수밖에 없는 심각한 문제를 안고 있음.
- 최근 정부는 공생발전위원회 활동을 통하여 설계단가와 5% 이상 차이가 나는 계약단가는 실적공사비 수집 대상에서 제외하고, 실적단가가 매우 낮은 공중은 재료비를 분리하는 방안을 강구하고 있음.
 - 그러나, 이러한 땀질식 처방으로는 실적공사비가 갖고 있는 근본적인 한계를 극복할 수 없으며, 보다 혁신적인 개선 방안을 강구해야 할 시점임.
- 먼저 실적공사비 축적 과정에서 정상적인 시장 가격이 반영되어야 하며, 이를 위해서는 계약단가가 아니라 평균 입찰가격을 대상으로 실적공사비를 축적하는 것이 요구됨.
 - 실적공사비는 주기적으로 자재 가격 상승 등 건설공사비 지수의 변동을 고려하여 보정되어야 하며, 민간 공사의 코스트 데이터(Cost Data)를 반영해 현실성을 보완해야 함.
 - 예정가격 작성시에는 현장 여건이나 물가 변동 등을 고려하여 실적공사비 단가를 가

* 본고는 '공공공사 발주제도 및 대금지급시스템 개선' 토론회 발제 내용의 요약이며, 전체 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 등재되어 있음.

공하여 활용하는 체제가 요구됨.

■ 실적공사비 적용 비율을 고려하여 가격 평가나 덤핑 심사 기준의 상향 필요

- 우리나라의 경우 만약 현행과 같이 계약단가를 토대로 실적공사비를 축적한다면, 현재 축적되고 있는 실적공사비는 최저 실행 가격 수준으로 볼 수 있기 때문에 실적공사비 적용 공종은 관급 자재비처럼 공사 발주시 별도로 분리하여 확정 가격으로 발주할 필요가 있음.
- 그렇지 않으면 실적공사비 적용 비율을 고려하여 공공공사 입찰시 가격 평가나 덤핑 심사 기준을 상향시켜야 함.
 - 미국의 경우, 일부 발주기관에서 계약단가를 토대로 실적공사비를 축적하는 사례가 있으나, 대부분 예정가격을 넘어서는 낙찰을 허용하고 있으며, 평균 낙찰률은 95% 수준임.

■ 공사비 적산이나 가격 조사를 담당하는 민간의 적산 전문기관에서 실적공사비 축적 필요

- 현재 실적공사비는 대부분 100억원 이상 중대형 공사의 계약단가를 토대로 축적되고 있으므로 중소 규모 공사의 예정가격 산정시 실적공사비 적용을 배제하는 것이 요구됨.
 - 이는 대형 공사일수록 ‘규모의 경제’ 효과가 작용하여 공통 가설비, 현장 경비, 일반 관리비 등의 효율이 크게 낮아지며, 중소 업체는 투입 인력이나 장비 생산성이 대기업에 비하여 상당히 낮기 때문임.
- 실적공사비를 현실화하기 위해서는 상시적으로 공사비 적산이나 가격 조사 실무를 담당하는 민간 적산전문기관을 대상으로 실적공사비 축적 업무를 이양하는 방안도 검토해야 함.
 - 외국의 사례를 보면, 미국의 RS Means나 영국의 Spon's, Wessex 등 민간 적산전문기관에서는 대형 공사와 중소형 공사, 신규 및 리모델링 공사 등으로 구분하여 다양한 단가집을 발간하고 있음.
 - 일본의 (재)경제조사회의 경우, 기술사 12명을 포함하여 직원 수가 300명에 달하는데, 정부 산하기관이 아닌 재정적으로 독립된 기관이며, 다양한 코스트 자료집 외에도 우리나라의 표준품셈에 해당하는 「시공보궤」 등을 발간하고 있음.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

건설산업 내 합리적 대금 지급 시스템 구축 방안*

- 하도급 대금 미지급은 2차 하도급에서 발생 빈도 높아, 실효성 있는 법적조치 강구해야 -

■ 건설 도급 계약과 대금 지급 규정

- 건설 도급 계약은 수급인이 일을 완성할 것을 약정하고 발주자가 일의 결과에 대한 대가를 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약(「민법」 제664조).
 - 수급자 대금 지급을 위해서는 유치권, 공사 목적물 저장권 청구권 등이 있음.
 - 하수급자 대금 지급을 위해서는 대금 지급 기일 조정, 하도급 대금 지급 보증 등이 있음.
 - 자재·장비 대금 지급을 위해서 자재·장비업자에 대한 대금지급제도가 있고, 노무자에 대해서는 임금압류금지제도(「건설산업기본법」 제88조)가 있음.
- 대금 지급 규정이 법제화되어 있는 공공공사에 비해 민간공사의 대금 지급 문제가 당사자의 계약 관계에만 의존하여 사각 지대(특히 수급인 대금 지급 부분)에 놓여 있음.

■ 대금 지급 시스템의 문제점

- 민간 건축공사에서는 발주자가 도급 계약이 본질적으로 사적 자치에 해당하는 점을 악용하여 부당 특약 체결 및 악의적 대금 미지급 등이 발생
 - 계약서 작성 단계에서 유치권 불인정, 과도한 준공금 지급 기한 설정, 시공 보증 및 계약 보증금 과다(20%), 과도한 지체상금(3/1,000~5/1,000) 등의 부당 특약 요구
 - 대금 수령 단계에서는 불공정 하자 제기(전문하자진단꾼 개입), 준공금의 임대료 대체, 준공금 지급 기한 지연 등 발생(평균 공사 대금의 5~10% 미수 발생)
- 하도급 대금 미지급은 주로 제2차 하도급에서 발생함에도 불구하고 제도 개선이 1차 하도급 대금 지급 시스템 개선에 편중되어 하도급제도 개선 체감도 미흡
 - 하도급 개선 체감도가 제고되지 않는 것은 발주자의 일방적 공사비 삭감 등에 기인
- 하도급자 보호 규정은 다수 마련되어 있으나 건설 근로자, 장비업자 보호 규정은 미흡
 - 자재·장비대금지급확인제와 건설 근로자 노무비 구분 관리 및 지급확인제 시행 중

* 본고는 '공공공사 발주제도 및 대금지급시스템 개선' 토론회 발제 내용의 요약이며, 전체 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 등재되어 있음.

■ 합리적 대금 지급 시스템 개선 방안

- 민간공사의 경우 대금 지급을 위한 간접적 강제 장치 구축, 중대 부당 특약 무효화, 대금지급보증제도 도입, 하자진단전문가제도 등의 도입을 검토
 - 공정 계약을 위한 직접적 강제 장치 제도화의 한계로 간접적 강제 장치 구축을 제1단계(일반적 규정 「건설법」 반영, 분쟁시 참고 자료 활용) → 제2단계(민간표준도급 계약서 등의 개정) → 제3단계(간접적 강제 장치 법제화)로 추진
 - ※ 간접적 강제 장치 : 정책적(행정적) · 제도적 수단을 통해 발주자의 대금 지급을 간접적으로 강제하는 제도(예 : 대금 예치, 대금지급이행보증 제도, 담보제공청구권 등)
 - 일방적 부당 특약, 중대한 불공정 특약 등 해당 조항의 무효화 추진(「건설법」 개정 추진)
 - 건설사 공사 이행 보증(Performance Bond)에 대응하여 발주자에게 공사 대금의 은행 계좌 보관을 요구하는 등 대등한 계약 이행 책임의 설정, 계약 체결 단계에서 준공금 지급 단계까지 건설사의 권리 보호를 통해 발주자의 인식 변화 및 민간공사 관행 개선
 - 하자진단전문가제도를 도입, 준공 검사 후 발주자와 건설사의 공사 완성 여부(하자 여부)의 갈등을 심사·평가하도록 하여 진단 결과를 건설분쟁조정위원회, 법원 등에서 활용토록 개선, 분쟁 해결의 신속성 제고 및 발주자의 불공정 요구 차단
- 하도급 대금 부분은 근거 규정의 「건설법」 일원화, 하도급 대금 등 지급확인제도의 실효성 강화, 적정공사비 확보 등의 제도 개선 필요
 - 「하도급법」 과 「건설법」 으로 이원화되어 있는 건설 대금 지급 시스템을 「건설법」 으로 일원화
 - 서울시 등의 하도급 대금의 지급 확인 시스템 등을 현행 대금지급제도의 내용인 대금지급의 흐름 파악과 체불 방지에 적합한 온라인 시스템으로 개선·구축하고 시스템의 호환성, 통일성 제고
 - 적정공사비 확보를 위해 실적공사비 현실화, 확실적 공사비 삭감 지양, 예정가격 심사 제도 등의 도입·시행을 통해 저가 하도급 문제 해결
- 자재·장비업자, 노무자 등의 대금 지급 확보를 위해 원도급자, 하도급자가 자신이 고용한 건설근로자, 장비업자에 대하여 각각 대금 지급을 보증토록 개선
 - 건설 근로자 각자 임금지급보증제도 도입 및 시행(고용노동부, 관련 법 개정 예정)

강운산(연구위원 · wskang@cerik.re.kr)

2012년 「세법」 개정안 주택 부분, 내수 활성화 및 서민 주거에 초점

- 기존 대책에서 발표된 내용으로 구성, 경기 부양보다는 시장 정상화 조치가 대부분 -

■ 특별히 새롭게 추가된 내용은 없어

- 지난 8월 8일 기획재정부는 2012년 「세법」 개정안을 발표하였음. 이 중 주택이나 건설 부분에 직·간접적으로 영향을 미치는 내용은 약 4개 항목 17건에 이룸.
 - 주요 분야는 ‘i) 성장 동력 지원의 녹색성장 지원과 R&D 시설 투자, ii) 내수 활성화 및 서민 생활 안정, iii) 재정 건전성 제고’임. 내용적으로는 ‘내수 활성화 및 서민 생활 안정’의 내용이 가장 많은 부분을 차지하고 있음.
 - 내수 활성화 및 서민 생활 안정의 주요 내용은 이미 5.8 부동산 가격 안정대책에서 대부분 발표되었던 내용이며, ‘비사업용 토지의 추가 과세 폐지’만 추가되었음. 나머지는 조세 행정상의 민원 사항을 반영한 것임.

<2012년 「세법」 개정안 중 주택 및 건설 관련 주요 내용>

구분	주요 내용	
성장 동력 확충 지원	녹색 성장 지원	환경 보전·에너지 절약시설 투자 세액 공제 대상 확대
	R&D 및 시설투자 활성화	사립대학 민자 기숙사 신축 지원 근로자 복지 증진 시설 투자에 대한 세액 공제 적용 기간 연장
내수 활성화 및 서민 생활 안정	소비 주택 거래 등 활성화 지원	양도소득세 종과제도 개선 법인의 비사업용 토지 및 주택에 대한 추가 과세 폐지 투기 지역 내 양도세추가과세제도 항구화 혼인에 따른 1세대 1주택 비과세 특례 종합원 입주권에 대한 장기 보유 특별공제 허용 임대주택 활성화를 위한 리츠 펀드 지원 확대
	근로자 자영업자 지원 및 물가 안정	무주택 근로자에 대한 월세 소득공제 확대
	ETIC 확대 등 취약 계층 지원	주택담보노후연금(역모기지) 소득공제 대상 확대 배우자로부터 상속 증여받은 8년 자경 농지 등 비사업용 토지에서 제외 동거주택 상속 공제 요건 합리화
재정 건전성 제고	과세 형평성 제고 및 과세 기반 확충	상속주택 외에 일반주택 양도시 1세대 1주택 특례 적용 제한
기타	혁신도시 이전 공공기관의 부동산 양도 차익 과세 이연 대상 명확화 주택 등 매매 차익 계산 방법 보완(장기보유특별공제) 종합부동산세 물납 자산 범위 확대	

■ 다주택자 양도세 중과 폐지로 개정 방향 잡았지만 국회 일정이 변수

- 다주택자 양도세 중과 폐지는 2009년부터 「세법」 개정안에 지속적으로 상정된 안건이었으나 매년 국회에서 입법 절차를 통과하지 못해 좌절, 이번에도 국회에서의 일정이 변수가 될 전망이다
 - 부동산 가격이 하락 및 침체의 상황을 나타냄에도 불구하고 다주택자 양도세 중과 폐지는 야당의 심한 반발에 부딪치는 정책 이슈임.
 - ‘투기지역제도의 추가 과세 항구화’는 양도세 중과 폐지를 둘러싼 국회에서의 반발에 대응한 정부의 대응 논리로 해석됨.
- 단기 보유 양도세율에 대한 제도 개선은 명분이나 실효성 모두에서 의문이 제기됨.
 - 현행 단기 보유 양도세율은 1년 미만 50%, 2년 미만 40%이며, 정부는 이를 1년 이내 40%, 2년 이내는 양도세 일반세율(9~38%)을 적용하는 안으로 개정안을 상정. 특히, 2014년까지 취득하는 주택에 대해서는 1년 미만 양도시에도 기본 세율을 한시적으로 적용할 예정임.
- 부동산 가격 상승의 기대감이 오히려 하락하고 매물이 증가하는 상황에서 단기 보유 양도세율 인하는 별다른 효과가 없을 것으로 판단됨.
 - 과세 정상화 차원에서도 기존의 틀을 벗어나지 못하는 진부한 개정안으로 판단됨,
 - ※ 1년 혹은 2년 보유에 대한 구분 기준이 명확하지 않음. 일반적으로 해외에서는 6개월 미만의 거래를 투기적 혹은 비정상적 거래로 인지함. 따라서 우리나라도 6개월 미만 보유 양도에 대한 규정만 남기고 1년 혹은 2년에 대한 기준은 폐지하는 것이 바람직할 것임.
- 세계 개편의 배경이 글로벌 경제 위기 등 경제적 면이 주요 요인으로 제기되고 있음에도 불구하고 경제 활성화를 위한 세계 개편의 내용은 매우 미미한 실정임.
 - 적극적인 경제 활성화보다는 과표 발굴과 현실화를 통한 소극적 세계 정책이 주류를 이루고 있음.
 - 국내 경기 활성화를 위해서는 환경 보전 에너지 절약 시설에 대한 투자 세액 공제나 학교, 복지 증진 시설, 고령자 주택에 대한 개·보수 지원 등 투자를 유도하는 내용이 보다 확대될 필요성이 있음.
 - 이번에 처음으로 고령화에 대비한 세계 정책의 내용이 추가된 것은 높이 평가되나 저출산 및 고령화 문제 해결을 위한 중장기적 로드맵이 제시되지 못한 점은 아쉬움.

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8. 6	서울시	<ul style="list-style-type: none"> 정비사업 추진위원회 사용 비용 지원 방안 모색을 위한 전문가 토론회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 뉴타운·재개발 등 정비사업 추진위원회의 사용비용의 합리적인 지원 방안에 대한 토론
8. 8	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 재산세제과 주최, 세제발전심의위원회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 하반기 세제 개편 방안에 대한 정부 제안 심의
8. 9	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설공급과 주최, 최근 주택공급시장 동향 관련 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 인·허가 증가의 원인 진단 관련 자문
8. 10	선진통일당	<ul style="list-style-type: none"> 가계대출 및 부동산시장 침체 관련 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 가계 대출 및 부동산 시장 침체 현황과 향후 정책 과제에 대한 설명 및 자문
	국회	<ul style="list-style-type: none"> 예산정책처 주최, 주택시장 관련 전문가 간담회에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 최근 주택시장 동향에 대한 발표 및 자문

■ 최근 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈 포커스	공동주택 리모델링 활성화를 위한 정책방안	<ul style="list-style-type: none"> 향후 주택 정책은 신축 중심에서 기존 주택의 유지 관리와 성능을 중시하는 방향으로 균형을 잡아갈 필요성이 커지고 있음. 향후 공동주택 리모델링 정책은 증축 리모델링과 대수선 리모델링을 개념적으로 구분하고 동시에 활용하는 방향으로 추진할 필요가 있음. 「주택법」의 개정으로 세대수 증가를 위한 일반 분양은 수평 또는 별도 증축과 세대 분할을 통한 방식으로만 허용하며 수직 증축을 통한 방식은 불허 대수선 리모델링은 정책적 지원을 통해 국민 주거의 질 개선과 에너지 절감 및 친환경성 강화 차원에서 공공성이 강한 방향으로 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 국민주택기금 운용 계획에 실질적인 자금 계획 및 구체적인 지원 방안 기준 수립 - 국민주택기금의 일부를 노후 공동주택의 대수선 리모델링을 위한 지원 기금으로 할당하여 현행 장기수선충당금제도와 연계 운용하는 방안 모색 - 에너지 및 친환경 관련 국가인증제도와 연계하여 건설 비용 지원 및 세제 감면 모색 - 내진 보강을 위해 정부의 직접적인 보조금 지원 필요 - 지방자치단체 차원에서 자금 측면의 지원과 전문가 서비스 지원 - 체계적인 지원을 위하여 기본법 제정, 전담 부서 및 센터 설립 등의 공적 시스템 구축 - 정부의 지원과 함께 대수선 리모델링의 저비용화를 위한 사업 유형 개발, 기술 개발 등 건설업계의 노력 필요

건설산업의 공생·상생을 위한 제언

최근 정부는 대·중소기업 간 양극화 해소와 글로벌 경쟁력 제고를 통한 한국 건설산업의 지속 성장 발전을 위해 새로운 패러다임의 한 축으로 공생 발전과 상생 협력을 선택하고 다양한 정책과 제도를 추진하고 있다.

상생 협력이나 공생 발전은 정책적 목표로서 매우 바람직하다. 그렇지만, 그 본질을 제대로 이해하지 못한 채 도모하다보면 정책이나 방향이 다소 무리하게 시도될 수 있는 가능성이 있다. 공생 발전이나 상생 협력은 건설 생산의 모든 주체들이 공정한 경쟁과 상호 협력을 통한 동반 성장을 하여 건설산업의 지속적인 발전을 추구하는 윈윈 정책으로 정의할 수 있다.

이러한 견지에서 볼 때, 최근 정부가 공생 발전·상생 협력과 관련하여 추진한 다양한 정책과 제도 가운데 주계약자공동도급제나 발주자의 공사용자재직접구매제도 등은 시공 완료 후 하자 책임 소재가 불분명해지며, 글로벌 스탠더드에도 부합되지 않는 문제점이 있다. 뿐만 아니라, 건설 생산의 모든 주체들을 갈등적 관계로 만들어 건설산업의 발전과 글로벌 경쟁력 제고, 그리고 경제 활성화에 역행할 우려가 있다. 따라서, 매우 신중한 검토가 필요하다.

지금 시점에서 상생 협력이나 공생 발전 정책을 건설 생산의 모든 주체들의 윈윈 정책으로 만들기 위해서는 먼저 적정공사비 확보를 위한 제도를 강구해야 하는바, 그 핵심 과제로서 최저가낙찰제 폐지, 실적공사비제도의 혁신적 개선 등을 꼽을 수 있다.

또한, 건설 생산의 모든 주체들이 상생·동반 성장의 뿌리를 견고히 하는 데 자발적으로 참여토록 유도하기 위해서는 IT, NT 등 신기술과의 접목을 통한 신시장 개발, 해외건설시장 확대, 개·보수 시장 활성화, 도시 복합 개발, 민자사업 활성화 등 시장 규모를 확대시킬 수 있는 정책의 모색이 필요하다. 한편, 원·하도급자 간 갈등 해소를 위해서는 입·낙찰제도를 개선하기보다 하도급법령을 활용하여 불법 하도급에 대처하고, 하도급 협력 관계가 우수한 업체를 우대하려는 정책을 검토할 필요성이 있다.

앞으로 정부와 건설 생산의 모든 주체들이 공생 발전이나 상생 협력에 대한 진일보한 논의를 통해 대·중소기업, 발주자와 원도급자, 하도급자 모두가 함께 건전한 동반 성장이 이뤄지기를 기대한다. <아주경제, 2012. 5. 31>

김영덕(연구위원 • kyoduk@cerik.re.kr)