

건설산업의 위기… 과감한 정책 지원이 절실한 때

최민수 | 한국건설산업연구원 연구위원
mschoi@cerik.re.kr

지난 대선에서는 공약(公約)에 의한 경쟁이 미흡했다. 특히, 건설산업과 도시·건축 분야에 대한 공약이 매우 미약했다. 그러나 현재의 건설산업을 진단해보면, 일부 대형 업체나 그룹사를 제외하고는 기업 경영이 어려울 정도로 심각한 위기에 봉착하고 있어 정책적 지원이 매우 시급한 시점에 있다. 나아가 국내 시장 중심에서 해외 시장 확대, 신축 중심에서 기존 스톡의 유지관리 강화, 공공투자 중심에서 민간 자본 활용 확대, 수직적 관계에서 수평적 관계 전환, 가격 경쟁에서 기술 경쟁 강화 등과 같이 건설산업의 패러다임 변화와 시대적 흐름에 대응한 산업 정책이 요구되고 있다.

건설산업 정상화 대책 절실

우선, 빈사 상태에 놓여 있는 건설기업에 대한 정책적 지원이 필요하다. 특히, 부동산 PF에 발이 묶여 고사되어 가고 있는 중견 건설업체에 대한 획기적인 금융 지원이 요구된다. 중견 건설업체는 대부분 건설한 경쟁력과 기술력을 유지하고 있다. 그러

나 부동산 경기의 급격한 침체로 PF 대출에 문제가 발생하면서 대부분 부실의 늪에 빠져들고 있다. 이러한 PF 부실에 대해서는 리스크를 분담한다는 측면에서 금융권의 책임도 간과할 수 없으나, 현재는 건설업체에게 모든 책임이 일방적으로 부과되고 있다. 따라서 부동산 개발사업의 특성을 고려하여 PF 대출 상환 기간의 연장, 대출 이자의 감면 혹은 대출 이자 하향과 더불어 배드뱅크(bad bank) 프로그램 활용 등을 통하여 부실한 PF를 정상화하려는 노력이 요구된다.

건설산업의 정상화를 위해서는 국내 시장의 축소에 대응하여 해외 건설시장의 개척 및 지원도 강화해야 한다. 예를 들어 금융이나 보증 측면에서 지원 체계를 정비하고, 주요 진출 국가의 하도급자나 자재·장비 업체 등 딜 소싱(deal sourcing)이 원활할 수 있도록 정보 지원을 강화해야 한다. 대기업뿐만 아니라 중소기업의 해외시장 진출을 지원하기 위해서는 EDCF나 ODA 지원 규모 확대 등 보다 적극적인 정부 예산 지원이 요구된다. 또한, 해외건설과

관련된 유능한 기술 인력을 양성하기 위해서는 해외 소득의 비과세 범위 확대, 병역특례제도 적용 등을 검토해야 한다.

SOC 투자의 패러다임 전환 필요

향후 국내의 건설 투자는 과거와 같은 고도 성장이 어려우며, 그동안 축적된 SOC 스톡을 고려할 때 앞으로는 유지관리와 개보수가 주요 과제로 부상하고 있다. 따라서 이러한 시대 환경의 변화를 반영하여 SOC 시설물에 대한 유지관리 투자를 강화해야 한다. 우리나라는 1970년대 중반부터 도로·교량을 비롯하여 교통 시설이 집중적으로 건설된 바 있으며, 앞으로 노후화된 교량을 비롯하여 유지관리 대상 시설이 급증할 것으로 예상된다. 현재 국토부에서 관리하는 교량은 1만 2,000개소 정도인데, 성수대교와 같은 참사를 방지하려면 체계적인 유지관리와 개보수 투자가 요구된다.

그리고 복지 논쟁에 휘말려 SOC 투자가 축소되고 있으나, 1인당 도로 연장 등 선진국 지표와 비교할 때 국내의 SOC 수준은 아직까지 매우 미흡한 수준이다. 그런데 정부나 지자체, 정부투자기관 등 발주 주체는 재원 부족 현상이 심각해지고 있어 교통세 존치 등 SOC 투자 재원 확보 대책이 요구되며, 중장기적으로 민간 투자를 활성화해야 한다. 하지만 그동안 민자 사업은 최소운영수입보장(MRG) 폐지 및 부(負)의 재정지원제도 도입 등 각종 규제가 강화되어 왔고, 지금은 오히려 수익성이 부족하여 민간 자본 활용이 불가능한 상황에까지 이르고 있다. 민간에서의 금융 조달은 근본적으로 수익성이 담보되어야 한다는 점을 고려할 때, 최소한의 적정 수익률을 제도적으로 보장할 필요가 있다. 또한, 유

치원이나 보육시설, 요양원, 기존 시설 개보수 사업 등 민자사업 대상 영역을 확대해야 한다.

방재 시설에 대한 투자도 확대해야 한다. 우리나라는 자연 재해의 90% 정도가 태풍이나 홍수에 의한 것이며, 특히 집중 호우로 인한 도심지의 피해가 끊이지 않고 있다. 방재 대책을 수립함에 있어서는 사후 대책도 중요하나 치산치수나 방재 터널, 우수 저장조 등 사전적인 예방 대책이 필요하다.

공사 발주/관리 제도의 선진화

공사 발주 및 관리 제도와 관련해서는 가격 경쟁으로 치닫고 있는 공공공사 입찰제도의 혁신이 중요하다. 그러나 정부 정책은 거꾸로 가고 있다. 일례로 정부는 지난 2001년 최저가낙찰제를 도입한 후, 몇 차례 단계적 확대를 거쳐 현재 300억원 이상 모든 공공공사에 적용하고 있으며, 2014년부터는 100억원 이상 공사에까지 확대할 예정이다. 서울시에서는 턴키 발주를 지양하고 가격 경쟁을 강화한다는 원칙을 발표한 바 있다. 그런데 최저가낙찰제는 과당 경쟁 및 덤핑 수주를 야기하고, 저가 수주로 인한 미숙련공 고용, 무리한 공기 단축 등으로 산재 사고, 저가 하도급 등의 폐해가 지적되어 왔다. 따라서 선진국과 같이 최저가낙찰제를 폐지하고 품질과 가격을 모두 중시하는 최고가치낙찰제로 전환해 나가야 한다.

이와 함께 발주자가 작성한 예정가격의 적정성에 대하여 제3자가 검토하거나, 부적합한 예정가격에 대하여 입찰자가 이의를 신청할 수 있도록 제도를 정비해야 한다. 공사 원가 산정에 실적공사비가 널리 적용되고 있으나, 정부가 수집한 실적공사비 단가를 보면 지난 8년 간 하락 추세를 보이고 있어 적

특집 새 정부에 바란다

자 수주의 원인으로 작용하고 있다. 따라서 예정가격 산정에 활용되는 실적공사비 단가의 현실화에 노력해야 하며, 중소 규모 공사에서는 실적공사비 적용을 배제해야 한다.

공사 이행 과정에서는 발주자 귀책사유나 불가항력에 기인하여 공사 기간이 연장될 경우, 공기 지연으로 인하여 발생한 간접비에 대하여 발주자의 보상이 이루어져야 한다. 특히 500억원 이상 토목사업 등 총사업비 관리 대상 사업에서도 설계 변경과 물가 변동 이외에 공기 연장 등에 따른 계약금액 조정이 가능한 환경을 구축해야 한다. 나아가 공공사업 시행 중 용지 보상과 관련하여 공기 지연, 공사 중단, 민원 등이 빈번하게 발생하는 경향이 있는데, 용지 보상 업무가 일정 수준 진행된 후에 공사 착공을 의무화해야 한다. 민간 투자 사업도 토지를 먼저 보상하는 선(先)보상-후(後)시공 제도의 도입이 요구된다.

도시재생 프로그램 마련해야

앞으로 건축이나 도시 관련 정부 정책은 패러다임의 전환이 필요하다. 특히, 구(舊)도심 재생은 매우 시급한 정책 과제이다. 우리나라는 인구의 90%가 도시 지역에 거주하고 있지만, 신도시 개발 등으로 일관하면서 구도심은 슬럼화가 빠르게 진행되어

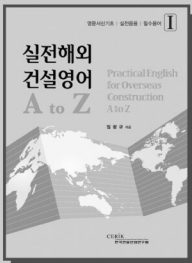
왔다. 따라서 노후 주거지의 삶의 질을 향상시키려면 낙후된 구도심을 뜯어고치는 '도시재생(再生) 프로젝트'를 국가와 지자체가 긴밀히 연계하여 추진할 필요가 있다.

도시재생사업의 예로서는 노후 주택 리모델링, 복개 구간 철거, 생태하천 복원, 도심 속 테마공원, 주민지원센터, 다목적 체육관 공원 조성, 역세권 활성화, 군사시설 외곽 이전 등 다양한 사업이 거론될 수 있다. 지역 특성에 맞게 전통문화관광지구 개발이나 특화거리 조성, 역사 문화 탐방, 친환경 마을 조성 등도 가능하다. 이러한 도시재생사업을 계획대로 추진하기 위해서는 자치단체의 열악한 재정을 감안해 적극적인 재정 지원이 요구되며, 정부 내에 도시재생본부 등 컨트롤 타워 신설과 더불어 도시 재생을 뒷받침할 수 있는 근거 법 마련이 시급하다.

특히, 복지 측면에서 볼 때 주거 환경 개선은 매우 중요하다. 대부분의 도시에서는 도심 주거지를 제외하고는 노후화된 주택이 밀집된 상태에서 주차장도 부족하고 방법도 취약하여 주거 환경이 매우 열악한 상태를 노출하고 있다. 생활형 복지를 추구한다면, 과거와 같이 재개발 위주에서 벗어나 기존 주거지를 유지하면서 주거 환경을 개선하는 방안에 대하여 범정부 차원의 과감한 대책이 마련되어야 할 것이다. CERIK

도 · 서 · 안 · 내

실전해외건설영어 / 임광규 지음 · 한국건설산업연구원 펴냄



한국건설산업연구원은 국내 건설기업의 글로벌 건설 인력 양성을 통한 국제 건설시장 진출과 프로젝트 수행 능력 향상을 위해 총 5권의 「실전해외건설영어」 출간을 기획하고 이 중 제1권을 지난해 발간하였다.

「실전해외건설영어」은 영문 서신 작성의 기초부터 해외건설 현장에서 사용되던 400여 건의 영문 서신 사례를 편집, 주석을 달았다.