

# 건설동향브리핑

CERIK

제913호  
2023. 6. 30

- | 英 모듈러 건축 산업 시장 악화 현황을 통해 살펴본 시사점
- | 여의도 개발 정비 방향과 과제
- | 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(6월)

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 英 모듈러 건축 산업 시장 악화 현황을 통해 살펴본 시사점

- 대규모 투자와 고정 비용 지출 수반, 명암(明暗)에 관한 냉철한 시각 필요 -

### ■ 英 국가 차원의 혁신 전략으로의 중요성에도 불구하고, 업계 적정 이윤 확보의 어려움 토로

- 영국에서 모듈러 건축은 건설산업 혁신사업 모델로 평가되고 공공주도로 활발히 추진 중이나 사업을 영위하는 일부 기업은 지속적인 적자로 재무건전성이 악화되었으며, 파산하는 사례도 발생하고 있음.<sup>1)</sup>
- 현대식 건설방법(Modern Methods of Construction, MMC) 확산의 주요 제약사항<sup>2)</sup>으로 ‘△생산설비 구축에 막대한 투자 필요, △정확한 수요 예측의 어려움, △규제기준 변화 예측의 어려움, △주요 참여자 간 새로운 프로세스 적용, △발주자 요구사항 반영의 어려움’ 등이 지목됨.
  - 모듈러 생산공장 설립, 운영, 그리고 유지를 위해서는 상당 규모의 자금 투자가 이루어져야 하며, 더 정교한 제품 생산과 생산 효율성 향상에는 추가 비용이 투입되어야 하나 저조한 이윤과 사업 불확실성으로 업계에서의 투자 결정이 쉽지 않은 상황임.
  - 합리적인 수익 창출을 위해서는 최대 생산용량에 근접하게 운영되어야 하나, 정확한 수요 예측이 어려운 건설산업(시장)에서는 이를 도입하거나 활용하기 어려운 상황임.
  - 가연성 외장재(클래딩) 규제 도입에 따라 모듈러 건축공법을 적용한 고층건물 건설 시 집성목재(Cross-Laminated Timber, CLT)대신 콘크리트와 철골 하이브리드 아파트를 개발했던 L&G의 사례에서 보듯이 규제기준 변경 등 예측 불가한 리스크가 존재함.
  - 모듈 제작과 시공 전에 최종 설계를 완료해야 하므로 기존과는 다른 생산 프로세스에 관한 고려가 필요하며, 이러한 과정에서 발주자 요구사항 수용의 어려움과 반영 시 막대한 비용이 발생함.
- 실제, 영국의 모듈러 회사인 Legal & General Homes Modular Limited는 운영유지를 위해 상당한 고정 비용이 지출되는 반면 ‘△정확한 수요 예측 어려움, △장기간의 계획 지연, △코로나 19 영향에 따른 막대한 누적 손실로 리즈(Leeds) 인근 지역 생산시설 폐쇄와 임직원 해고 등을 추진함.

### ■ 국내 모듈러 건축 산업 활성화를 위한 지향 방향과 예상되는 우려

- 공장식 생산방식(대량생산)을 통한 규모의 경제 효과 발현을 위해서는 안정적인 수요가 지속해서 창출되어야 하나 건설산업은 외부 환경변화에 영향을 많이 받기에 수요 예측이 어려움.
  - 국내에서는 모듈러 건축 시장이 활성화되지 않아 실증사업 성격의 공공프로젝트(공공주택 등)에 대한 의존도가 높은 상황으로 이는 민간기업의 적극적인 진출을 저해하는 주요 요인으로 평가할 수 있음.

1) The Guardian(2023. 5. 4), “Legal & General halts new production at modular homes factory near Leeds”.

2) Building Magazine(2023. 6. 19), “Everything you wanted to know about MMC but were afraid to ask”.

- 특히, 탈현장 건설(Off-Site Construction, OSC) 생산방식 중 물류센터 건설시장 활황으로 많은 투자가 이루어졌던 프리캐스트 콘크리트(PC) 업계는 급증한 수요물량 대응을 위해 생산시설을 확대하였으나 최근 관련 시장 부진으로 임대 계약 종료 등 자구책을 마련 중인 것으로 파악<sup>3)</sup>됨.
- 여러 장점(급속시공, 고품질 등)에도 급격한 시장 변화로 업계의 경영 어려움이 가중되고 있기에 모듈러 건축 또한 적정 규모 이상의 시장이 형성되지 못하면 산업 내 확산은 어려울 것으로 보임.
- 모듈러 건축 활성화 방안 중 하나로 고층건물 내화(耐火)기준<sup>4)</sup> 완화를 언급하나 사용자의 안전 측면에서 본다면 기준 충족을 위한 연구개발(R&D) 투자 확대 등 자구적 노력이 선행되어야 함.
  - 신(新)산업·기술 도입을 위한 규제개선에 관한 당위성은 공감하나 사용자의 안전에 중대한 영향을 미칠 수 있는 현행 기준을 완화한다는 것은 바람직하지 않은 것으로 보임.
  - 현행 내화기준 기술 미(未)충족 기업의 시장 퇴출은 바람직한 것으로 관련 규제 완화보다는 현행 기준을 충족할 수 있도록 기업 차원의 자구적 노력을 유도할 수 있는 정책적 지원 방안 모색이 필요함.
  - GS건설은 지난 5월 철골모듈러 '내화시스템' 특허 등록을 완료하였으며 현대엔지니어링은 국토교통부가 지원하는 국가 연구개발(R&D) 사업의 하나로 중고층(13층) 모듈러 주택 사업을 완료<sup>5)</sup>함.
  - 또한, 영국 사례를 보면 기존 재료에 대한 규제기준 신설 시 이에 관한 완화 요구가 아닌 규제기준을 충족시킬 수 있는 기업 차원의 연구개발(R&D)을 통해 대응한 것으로 파악됨.

### ■ 모듈러 건축에 관한 장밋빛 환상보다는 냉철한 비평과 시각이 필요한 시점

- 건설산업 생산방식의 패러다임 변화와 함께 건설업의 제조업화로의 전환 가속화 촉매제 역할을 할 것으로 평가되었던 모듈러 건축 산업의 명암(明暗)에 관한 평가가 필요한 시점임.
  - 타(他) 산업과 비교 시 지속해서 제기된 생산성 향상과 균일한 품질 확보 등 산업 본질 강화 측면에서는 긍정적이나, 생산설비 구축을 위한 투자와 운영유지비용을 상쇄할 정도의 지속적인 수요 창출과 이에 따른 수익성이 담보되어야 한다는 점은 다소 우려스러운 부분으로 볼 수 있음.
  - 기존 건설 생산방식과 비교 시 모듈러 건축은 생산설비 구축과 운영유지를 위한 고정 비용 지출, 운송과 보관을 위한 추가 비용 등이 발생하므로 이에 관한 기업 차원의 면밀한 검토가 필요함.
- 지속 가능한 모듈러 산업의 조건으로 지속적인 수요 창출이 필요하기에 해외 시장으로의 진출이 필요하나 세계 시장에서의 우리 기업 경쟁력에 관한 냉철한 시각을 가질 필요가 있음.
  - 미국(Katerra)과 영국(Legal & General Homes Modular Limited) 기업이 각각 파산과 일부 공장 폐쇄를 결정한 사례에 비춰볼 때 우리 기업의 경쟁우위 역량 확보 가능성에 관한 객관적 평가가 필요함.
  - 우리 조선산업 미진출 분야인 크루즈선이 기술적 제약이 아닌 인테리어 등 문화적 차이에 따른 사례에 비추어 볼 때 주거 문화 고려가 필요한 모듈러 건축 또한 유사한 어려움에 직면할 수 있음.

김화량(부연구위원 · hrkim@cerik.re.kr)

3) 대한경제 기사자료(2023. 5. 4), "PC업계 '수주갯간' 텅텅... PF 경색에 착공물량 뚝".  
 4) 「건축법」상 12층 건물은 2시간 이상, 13층 이상 건물은 3시간 이상의 기동·보 내화성을 요구함.  
 5) 데일리한국 기사자료(2023. 6. 29), "건설업계, '모듈러'에 꽃피다... 시장 선점 각축전".

## 여의도 개발 정비 방향과 과제

- 규제 혁신 통한 새로운 도시 공간 창출의 출발점, 민간과 공공의 역할 분담 중요 -

### ■ 금융지구 지구단위계획(안), 국제경쟁력 갖춘 금융 중심지로 개발

- 여의도는 서울시의 국제경쟁력 제고에 매우 중요한 지역으로서, 지난 21년에 제시한 전 세계 TOP5 글로벌 금융허브 도약을 위한 핵심 지역임. 「2040 서울도시기본계획」에서는 국제 디지털금융지구 조성이 발표되는 등 여의도의 미래에 대한 다양한 구상이 제시됨.
  - 최근 여의도 아파트지구 지구단위계획(4. 28), 여의도 금융지구 지구단위계획(5. 25)이 공람 절차에 들어가면서 여의도의 새로운 개발 방향이 가시화되고 있음.
- 여의도 지역은 2009년 종합금융중심지, 2010년 금융특정개발진흥지구로 지정되면서 우리나라의 핵심 금융 중심지로서 기능하고 있음.
  - 이번 지구단위계획을 통해서 금융 투자여건 조성 및 적극적인 금융기능 도입, 다양한 도시기능 복합화, 보행 중심의 도시환경 조성, 세계적인 수변 도시경관 창출 등 4가지 목적을 제시함.
- 여의도 지역 이용현황 및 입지특성을 고려하여 지구단위계획구역을 4개 지구(국제금융중심지구, 금융업무지원지구, 도심기능지원지구, 도심주거복합지구)로 구획하여 각 구역에 적합한 공간계획 방향을 마련하고, 건축물의 용적률·높이·용도 등 전체적인 공간을 구상함.
  - 특히, 국제금융 중심지구' 내 금융특정개발진흥지구 지역을 대상으로 일반상업지역에서 중심상업지역으로 용도지역을 상향할 수 있도록 하여 용적률 1,000%까지 부여하며, 친환경, 창의·혁신디자인을 적용할 경우 추가로 1,200% 이상 완화할 수 있도록 함.
  - 일반상업지역을 유지하는 경우에는 '금융특정개발진흥지구 진흥계획'에 따른 권장업종을 도입하면 최대 1.2배까지 용적률을 완화함.
- 업무, 상업, 주거용도 등의 도시기능을 복합화하여 일(Work), 주거(Live), 놀이(Play)가 한 곳에서 이루어지는 소규모 클러스터형 도시계획을 지향함.
  - '금융업무 지원지구'는 금융생태계 강화를 위한 중소규모 금융시설, 금융지원시설, 배후 상업공간을 확충할 수 있도록 금융시설, 금융지원시설을 권장 용도로 계획함.
  - '도심기능 지원지구'는 도심 활동에 필요한 다양한 생활지원기능 육성을 위하여 공공·생활편익·주거 등 다양한 입지가 가능하도록 건축물 용도 제한을 최소화함. '20년 6월 실효된 학교부지는 제

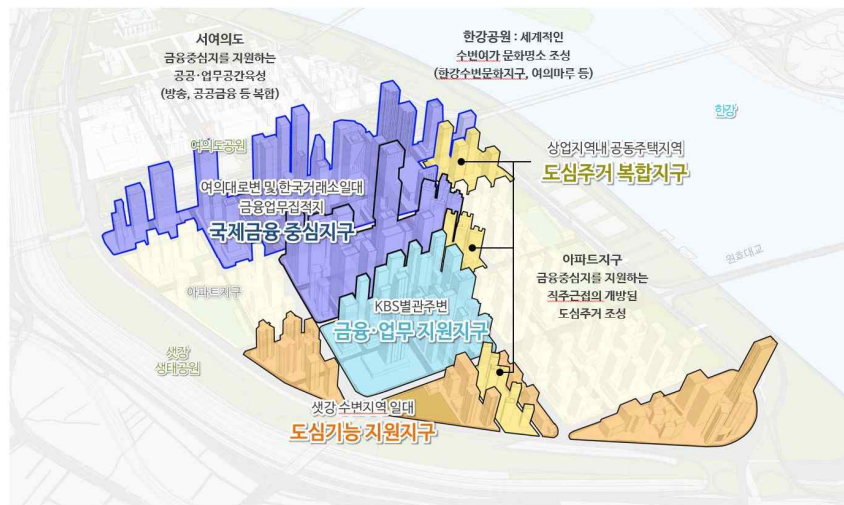
2종주거지역(7층 이하)에서 준주거지역으로 상향함.

- 재건축 등 개발을 추진 중인 4개 아파트 단지가 포함된 ‘도심주거복합지구’는 특별계획구역으로 지정하여 향후 별도 계획을 수립할 계획임.

● 도시경관 향상 측면에서 금융특정개발진흥지구 중심으로 초고층 건축물을 유도하고 입체적인 경관을 형성하기 위해 창의·혁신 디자인을 도입함.

- 350m 이상의 초고층 건축물을 유도하고 높이를 추가로 더 완화할 수 있도록 하여 사실상 높이규제를 폐지함.

<그림 1> 여의도 금융지구 지구단위계획 4개 지구



자료 : 서울시(5.25), 「「여의도 금융중심 지구단위계획(안)... 용적률 1000% 초과 적용 등 도시건축 규제 완화」 보도자료.

### ■ 아파트지구 지구단위계획(안), 직주근접의 도심주거지 조성

● 여의도 아파트지구 지구단위계획은 지난해 서울시가 아파트지구를 폐지하고 지구단위계획으로 전환하겠다는 정책을 발표하면서('22. 12. 9) 이에 따라 새롭게 수립됨.

- 아파트지구는 서울 인구 급증에 따라 아파트를 신속하게 공급하기 위해 도입한 제도로서 1976년과 1979년에 지정됨. 이후 2000년대 초반 화곡, 잠실, 청담도곡, 암사명일, 반포 등 5개 저밀도 아파트지구 개발기본계획이 수립되면서 재건축에 대한 정책의 기본 틀이 결정됨.
- 2003년 「국토계획법」에서는 삭제되었으며 서울시는 「주택법」 부칙 등으로 운영해 오다가 2023년 모두 폐지하고 지구단위계획으로 전환하고 있음.
- 2022년 말 기준 14개 지구<sup>6)</sup> 약 11.2㎢가 존재함.

6) 가락, 반포, 서빙고, 서초, 아시아선수촌, 암사명일, 압구정, 여의도, 원효, 이수, 이촌, 잠실, 청담도곡, 화곡 등.

- 지구단위계획에서는 아파트지구 개발계획에 비해 재건축 시 용적률·높이·용도 등의 적용이 보다 유연해질 것으로 전망되고 있으며, 여의도 아파트지구의 지구단위계획이 발표됨에 따라 향후 재건축 등 정비사업은 이 계획에 기반하여 추진될 것임.
- 지구단위계획 결정안의 주요 내용을 살펴보면, 여의도 아파트지구 내 12개 단지는 정비사업을 위한 9개 특별계획구역으로 지정돼 용도와 높이규제가 완화됨.
  - 특별계획구역으로 지정된 단지는 최고 높이 200m까지 건축이 가능해져, 현재 12~13층인 여의도 단지들이 60~70층까지 높아질 수 있음. 단, 한강변 첫 주동은 주변 경관과의 조화를 위해 15~20층으로 배치하도록 하고 있음.
- 현재 제3종 일반주거지역인 용도지역은 종상향돼 용적률이 확대됨.
  - 9개 구역 중 1구역, 3구역, 5구역, 6구역, 7구역, 8구역, 9구역 등 7개 구역은 일반상업지역으로 상향되어 최대 용적률 800%를 적용
  - 2구역, 4구역은 준주거지역으로 상향되어 최대 용적률 500%가 적용

<그림 2> 여의도 아파트지구 지구단위계획



자료 : 연합뉴스, 4.28

## ■ 여의도 개발 및 정비의 의미와 과제

- 서울시는 도시경쟁력 강화를 위해 용도지역 유연화 등 도시계획 규제 혁신을 주요한 정책 방향으로 제시하고 있음.

- ‘2040 서울도시기본계획’을 통해 도보 30분 이내 권역 내에서 주거·일자리·여가를 모두 향유할 수 있는 ‘보행 일상권’ 개념을 새로 도입함.
  - 보행 일상권을 구현하는 방안으로 용도지역의 구분을 허무는 비존딩(Beyond Zoning)을 도입하고 주거 기능을 중심으로 상업·업무·공공·녹지·관광·공업 등 기능을 통합하는 구상을 발표함.
  - 최근에도 오세훈 서울시장은 혁신적 디자인의 건물과 도시 미관 향상을 위해 용도지역 상향, 용적률 인센티브 제공, 높이규제 완화 등 대폭적인 도시계획적 지원을 언급한 바 있음.<sup>7)</sup>
- 이러한 상황에서 여의도의 정비는 향후 우리나라 도시계획의 방향성에 있어 새로운 성공사례가 창출되어야 하는 매우 중요한 의미가 있음.
    - 미래 금융 중심의 도시경쟁력 강화에서 여의도가 갖는 역할은 매우 클 수밖에 없으며, IT 기술, 스마트시티, 모빌리티 혁신 등으로 공간 소비행태가 크게 달라지고 있음.
    - 여의도 정비는 규제 중심의 패러다임에서 벗어나 변화하는 시대의 흐름을 담아내고 새로운 공간 수요에 맞는 도시 공간을 창출하는 매우 중요한 사례가 될 것임.
    - 특히 여의도와 용산을 연계한 개발축은 단순한 국지적 재정비 개발사업을 넘어 우리나라 도시경쟁력을 획기적으로 제고시킬 수 있는 새로운 도시개발 차원으로 접근해야 함.
  - 여의도가 성공적으로 개발되기 위해서는 공공과 민간의 적절한 역할 분담이 필수적임.
    - 큰 구상을 만들고 개발의 틀을 제시하는 것은 공공이지만 실제 도시를 조성하는 것은 민간의 몫
    - 여의도는 개발수요가 높아 공익성과 사업성의 조화를 추구하기에 유리한 조건을 가지고 있지만, 높은 리스크가 있는 장기 사업의 성공이 단순히 얻어지기는 어려움.
    - 뉴욕의 허드슨 야드, 런던의 도크랜드, 일본의 마로노우치 등 글로벌 대도시의 대규모 도심 정비 및 개발사업의 사례에서 보듯이 경쟁력 강화에 대한 공공의 적극적 의지와 이에 수반하는 각종 인센티브 및 규제 완화가 필요함.
  - 도시와 국가의 경쟁력을 좌우할 수 있는 대규모 도심개발에 있어서 민간의 참여와 기여를 바라보는 사회적 시각도 변화되어야 함.
    - 민간을 단순한 사업자가 아니라 함께 경쟁력을 만들어가는 주체로 바라볼 필요가 있음.
    - 기부채납, 부담금 등 기존의 공익적 기여에 대한 개념도 확장하여 개발의 결과로 달성되는 쾌적성 증진, 일자리 창출, 도시 및 국가 경쟁력 강화 또한 큰 틀의 공공성으로 인정하는 관점도 요구됨.

이승우(연구위원 · swoolee@cerik.re.kr)

7) “네덜란드 로테르담, 스페인 빌바오 등 세계 주요 도시들은 혁신적 디자인 건축물을 지역 명소화해 다양하게 활용하고 있지만, 서울은 건폐율·용적률 규제 등에 가로막혀 창의적 건축물 건립이 저해돼왔다”면서 “각종 제도와 행정 절차를 대대적으로 손봐 혁신 디자인 확산을 유도하겠다”고 강조했다. 아시아경제(2023. 5. 16), “[서울의 미래] ‘화려한 스카이라인 한가득’… 선진국 안 부러운 서울의 얼굴”.

# 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2023년 6월)<sup>1)</sup>

이준범(부연구위원 · jblee@cerik.re.kr), 전영준 미래산업정책연구실장

## 이슈 1: 건설생산체계 무력화 법안 잇단 발의, 입법을 통한 정책 결정 압박 우려

- ◎ 2018년 이후 정부를 비롯한 업계가 논의를 거쳐 단계적으로 추진해 온 건설생산체계 개편(종합 건설업과 전문건설업 간 상호시장 진출 허용)을 무력화하는 법안(「건설산업기본법」 개정안)이 지난 5.22 발의됨(허종식 의원 대표발의, 의안번호 제2122202호).
  - 개정안의 내용은 종합공사와 전문공사를 각 공사업에 업종을 등록한 건설사업자가 해당 사업영역을 담당하도록 하는 것이 골자임.
  - 발의 이유로는 종합·전문건설업 간 상호시장 진출 허용 이후 종합건설업의 교차수주 진출 건수가 전문건설업의 교차 수주 진출 건수에 비하여 4배 이상 달하는 등 양 업계 간 수주 불균형이 극심하다는 것을 들고 있음.
- ◎ 이 외 5.30에는 신동근 의원 대표발의로 「국가계약법」 개정안이 발의되었는데 그 내용은 낙찰자 선정 시 주계약자를 종합건설사업자로, 부계약자를 전문건설사업자로 지정한 공동수급체를 우대하도록 하는 주계약자 공동도급제 확대 법안을 발의함.
  - 본 개정안 또한 종합·전문 간 상호시장 진출 허용 시기 부계약자의 전문건설업의 안정적 물량 제공을 위한 방안을 모색된 법안임.
- ◎ 현재 건설생산체계 개편과 관련한 주무 부처인 국토교통부는 2024년 건설생산체계 개편 종료 이전 현재까지의 제도 운용 현황을 점검하고 개선 방향 모색을 위해 관련 업계(종합 및 전문건설업) 중심 협의체 구성을 통해 건설업 상호시장 진출제도 보완을 추진하고 있는 시점임에도 관련 법률 개정안이 발의된 점은 ‘특정 목적을 위한 정책 결정 압박’이 우려되는 상황임.
  - 더욱이 종합·전문 간 교차수주 진출 실적과 관련하여서는 ①시설물 유지관리업 폐지와 업종 전환에 따른 실적 왜곡을 고려하여야 하고, ②의제 실적으로 상대 업종 실적 평가를 일정 기간 면제(기존 업종 실적의 인정)해 준 제도의 효과, ③특정 업종 보호를 위한 보호 구간의 한시적 운영 등을 종합적으로 검토해야 하기에 국토교통부 운영 협의체에서 이를 분석하고 있는 시점 관련 법안이 우선 발의되었다는 점에 있어 한계가 있음.
  - 이 외에도 전문건설업체 간 공동도급 구성 및 상호시장 진출이 허용되는 2024년 이전 건설업 상호시장 진출제도 보완을 규제 법률을 통해 강제 규율한다는 점 또한 건설산업의 발전에 장애가 됨.

1) 건설산업 주요 입법 동향은 매월 건설산업과 밀접한 연관을 가진 입법 및 정책 동향 중 핵심 내용을 요약한 것으로 매월 말 게재될 예정이며, 향후 관련 범위의 확대를 계속적으로 피할 예정임.



### 이슈 2: 다단계 하도급 등 불법하도급 방지를 위한 정부 정책의 입법 발맞춤

- ◎ 정부는 건설현장 불법·부당행위 근절대책(2.21)과 민당정 협의(5.11) 후속 조치로서 건설현장 100일(5.23~8.30) 불법하도급 집중단속을 시행하는 등 주로 재하도급·무등록자 하도급 등 「건설산업기본법」상 하도급 행위 제한과 관련한 불법하도급 개선을 위한 노력을 경주 중임.
- ◎ 이와 발맞춰 지난 5.31 심상정 의원 대표 발의로 「건설산업기본법」 개정안이 법안 발의됨(의안번호 제2122425). 주요 내용으로는 현재 공공공사에 의무 적용 중인 전자적 대금지급시스템(하도급지킴이 등 하도급대금 직접지급 시스템)을 ①민간공사까지 확대 적용하고, ②전자적 대금지급 시스템을 활용할 경우 원도급자의 대금지급보증 발급 의무를 면제한다는 것임.
- ◎ 전자적 대금지급시스템 활용 확대는 건설하도급 및 건설기능인력, 건설기계대여사업자의 대금과 임금 체불을 억제할 수 있는 효과적인 방안으로 그 효과가 이미 입증되었기에 적용 대상 확대(공공공사 → 공공+민간공사)는 합리적이라 판단되나, 민간공사의 경우 공공공사와 달리 별도 시스템 구축이유에 따른 비용 부담의 주체 불투명, 원하도급자의 자금 운용 자율성 축소 등의 문제로 인해 향후 법안 논의 과정에서 추가적인 보완책 마련이 고려되어야 할 것으로 판단됨.

### ■ 건설산업 주요 관련 법률안 의결 및 공포

- 국회는 6월 건설산업과 관련하여 2건의 법령을 공포 또는 공포 예정함.
  - 이 중 「지방공기업법」 개정안의 경우 그간 지방공기업 발주공사의 경우 국제입찰계약 이상의 공사에 한해 이의신청 및 지방계약분쟁조정위원회 재심청구가 가능하였으나, 법 개정을 통해 계약 분쟁 조정절차를 국가 및 공공기관 발주공사와 동일하게 확대 적용하였다는 점에 있어 불필요한 계약상대자의 손해 발생 가능성을 완화하였다는 점에 있어 환영할 만한 사항임.

법률명	주요 내용
「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122273호 (정무위원장 대안 의안)] 악용될 우려가 있는 분쟁조정절차 및 동의의결 절차에 대한 안전장치 마련 (‘23.06.09 정부이송)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (기존) 불리한 조정 결정이 내려질 것이 예상되는 사업자는 조정안 결정통지 직전 법원에 소송을 제기하여 분쟁조정을 중단시키는 경우가 존재</li> <li>- (기존②) 동의의결 신청이 처분시효 기간 도과를 위한 수단으로 악용될 우려 상존</li> <li>- (신설①) 분쟁조정절차와 소송의 경합 시, 조정 결정이 날 때까지 소송이 중지될 수 있도록 함</li> <li>- (신설②) 동의의결절차가 진행 중인 경우, 처분시효가 정지되도록 하는 안전장치 마련</li> </ul> </li> </ul>
「지방공기업법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122281호 (행정안전위원장 대안 의안)] 지방공기업의 국제 입찰계약 이외의 계약에 대한 이의신청 및 재심청구 등 계약분쟁 조정절차 마련 (‘23.06.13 공포)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (기존) 국가공공기관은 계약상대자(민간기업)와의 계약 분쟁 발생 시 이의신청 및 국가계약분쟁조정위원회에 재심청구가 가능한 반면, 지방공기업은 국제입찰계약에 한해 이의신청 및 지방계약분쟁조정위원회 재심청구 가능한 상황</li> <li>- (신설) 국제입찰계약뿐 아니라 일정 규모 이상의 입찰계약 과정에서 불이익을 받은 계약상대자는 발주자 인 공사·공단의 기관장에게 이의신청을 청구할 수 있도록 함. 지방계약분쟁조정위원회에 조정을 위한 재심청구를 가능하게 하는 계약분쟁 조정절차를 신설하여 민간업체의 부담 완화 [제64조의6(이의신청)]</li> </ul> </li> </ul>

■ 건설산업 주요 관련 법률안 발의 및 입법예고 현황(5.22.~6.27)

법률명	주요 내용
「건설기계 관리법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122400호 (심상정 의원 등 11인)] (‘23.06.03 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 타워크레인 사고의 대부분은 3톤 이하 소형타워크레인에서 발생. 소형타워크레인이 대형타워크레인과 같은 무게의 양중작업을 수행하는 등의 실태가 반복되어, ‘지브 추락, 와이어 파단 등’의 사고가 빈번. 국토교통부는 소형타워크레인 작업의 세부 규격을 정하여 공시하였으나, 제도의 미비로 대형타워크레인 운전 기능사 자격증 소지자도 소형타워크레인 사용이 가능하여 여전히 대형 건설 현장에서 소형타워크레인이 빈번하게 활용되고 있음.</li> <li>- (제안방향) 타워크레인의 사용범위를 규격으로 정하고 이에 따른 규격준수 의무를 사용자 및 건설기계 조종사에게 부과하여 안전사고와 중대재해를 예방하고자 함.</li> </ul> </li> </ul>
「건설산업 기본법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122438호 (조오섭 의원 등 13인)] (‘23.06.01 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 공공부문이 발주하는 일정 규모 이상의 건설공사 및 용역에 대한 손해배상보험 가입 의무와 보험료의 용역비 계상 의무가 존재하나, 중·소규모 건설공사는 손해배상보험 가입 의무 및 가입 비용 지원 대상에서 제외.</li> <li>- (제안방향) 대형 건설업체에 비해 사고 피해처리 및 관리능력이 부족한 중·소규모 건설업체와 해당 업체로부터 피해를 입은 피해자에 대한 보호책을 마련하여, 중·소규모 공공 건설공사 수행 중 발생한 사고에 따른 손해 발생에 대처하고자 함.</li> </ul> </li> <li>• [의안번호: 제2122425호 (심상정 의원 등 10인)] (‘23.05.31 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 다단계 하도급 구조에서 발생하는 체불 및 공사비 누수 문제를 해결하기 위해 대금 직접지급 시스템이 전면 시행되었으나, 해당 시스템은 계좌에 대한 (가)압류가 가능하여 원천적인 체불 방지가 불가능한 구조이며, 공공공사 의무 적용에 한계</li> <li>- (제안방향) 대금 직접지급시스템 운용 시 체불 상황을 가정한 대금지급보증제도가 여전히 잔존하여 원도급자에게 추가 비용을 부담시키는 문제가 있음. 지급보증서 발급 의무를 면제함으로써 비용 절감을 통한 불법 하도급 근절 등 대금 지급의 투명성을 확보, 민간공사 확대 적용</li> </ul> </li> <li>• [의안번호: 제2122202호 (허종식 의원 등 11인)] (‘23.05.22 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 종합·전문건설업 간 엄격히 구분된 업무영역에 상호 진출을 허용하였으나, 종합업계의 교차수주 진출 건수가 전문업계에 비하여 4배 이상에 달하는 등 양 업계 간 수주 불균형 극심.</li> <li>- (제안방향) 건설 업역별 특성을 감안하여 각 업역에 등록된 건설사업자가 해당 사업영역을 담당하게 함으로써, 전문성 제고·공정한 상호경쟁 유도·영세업체 보호 구간 위임 등의 목적을 달성하기 위한 규정을 마련하고자 함.</li> </ul> </li> </ul>
「공공기관의 운영에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122516호 (류성걸의원 등 10인)] (‘23.06.07 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 국가 또는 지방자치단체가 발주하는 계약과 달리, 공기업·준정부기관이 발주하는 계약에서는 부정당업자의 책임이 경미 하더라도 제재금·과징금 납부 등을 통해 책임을 갈음할 수 있는 제도가 미비하여 기업의 경제활동이 과도하게 제약될 우려가 있음. 또한, 입찰참가자격 제한 여부가 기관의 재량사항으로 규정되어 엄정한 법 집행이 제약될 우려가 큼.</li> <li>- (제안방향) 정부 대항적 성격이 짙은 업무를 수행하는 공기업·준정부기관의 특성을 고려할 때, 「공공기관의 운영에 관한 법률」은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」과 제도적 정합성을 확보할 필요성이 있음. 즉, 경미한 위반행위에 대해 부정당업자가 제재금을 납부하는 경우에는 입찰참가자격을 제한받지 않을 수 있는 제도를 마련하고, 부정당업자에 대한 입찰참가자격 제한을 재량사항에서 기속사항으로 개정하고자 함.</li> </ul> </li> </ul>
「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제2122371호 (신동근 의원 등 10인)] (‘23.05.30 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 발주기관이 보유한 ‘주계약자관리방식 공동계약’ 지정 권한이 건설업 업역 폐지 이후 입찰자에게 이전되었으나, 해당 실적이 미미한 상황. 따라서, 종합·전문 건설사 간 상생 협력을 활성화하는 방향으로 ‘주계약자관리방식 공동계약’이 개정될 필요성 대두.</li> <li>- (제안방향) 낙찰자 선정 시 주계약자를 종합건설사업자로, 부계약자를 전문건설사업자로 지정한 공동수급체를 우대하는 제도를 마련하고자 함.</li> </ul> </li> </ul>