

건설동향브리핑

CERIK

제624호
2017. 8. 28

정책동향

- SOC 예산 집행, 최근 4년간 연평균 0.3% 감소
- 분양·임대용 건물, 건축주 직영 시공 제한해야
- 스마트 인프라 추진을 위한 정책 제언
- 도시재생 뉴딜 정책의 최근 동향 및 정책 과제 I

산업정보

- ENR, 2016년 250대 건설기업 매출 동향 분석

연구원 소식

건설논단

- 건설제도 혁신 없이 청년 일자리 못 늘린다

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

SOC 예산 집행, 최근 4년간 연평균 0.3% 감소

- 도로, 도시철도, 국토·지역 개발 예산 위축이 두드러져, 계획대비 집행률도 저조 -

정부 예산 집행 2013년~2016년 동안 4.5% 증가할 때, SOC 예산만 0.3% 감소

- 국회예산정책처의 '2016회계연도 결산 총괄 분석¹⁾'에 따르면 SOC 예산이 2013년부터 연평균 0.3% 감소해 주요 분야 중 유일하게 감소한 것으로 나타남(<표 1> 참조).
- 2016년 회계연도 총지출 결산 규모는 384.9조원으로 추경을 포함한 지출 계획 금액 398.5조원 대비 13.6조원(3.4%) 낮게 집행되었지만, 전년 대비 12.9조원(3.5%) 증가함. 결과적으로 2013년~2016년까지 최근 4년간 연평균 4.5% 증가함.
- 12대 분야별 지출 규모의 연평균 증가율을 살펴보면, 문화·체육·관광(10.2%), 보건·복지·고용(7.6%), 통일·외교(7.0%) 분야의 지출 증가 속도가 빠른 것으로 나타남.
- 한편, 농림·수산·식품(1.7%) 분야의 지출증가율은 낮은 편임.
- 특히, SOC 분야의 연평균 증가율은 마이너스(-)0.3%로서 절대 규모가 감소 추세에 있는 것으로 나타났으며, 전년 대비로는 9.4% 감소해 12대 지출 분야 가장 높은 감소율을 보임.

<표 1> 2013~2016년 정부 예산 12대 주요 분야별 결산 현황

(단위 : 조원, %)

구분	2013	2014	2015	2016	2013~2016 연평균 증가율	2015→2016	
						증감액	증감률
총지출	337.7	347.8	372	384.9	4.5	12.9	3.5
R&D	16.9	17.5	18.8	19	4.0	0.2	0.9
보건·복지·고용	98.6	107.6	118.2	122.9	7.6	4.7	4
SOC	23.2	22.4	25.4	23.0	-0.3	-2.4	-9.4
산업·중소기업·에너지	16.4	15.4	17.8	18.5	4.1	0.7	4.1
농림·수산·식품	17.8	17	19.1	18.7	1.7	-0.4	-2.0
교육	48.5	50.5	52.5	55.4	4.5	2.9	5.5
문화·체육·관광	5	5.2	6.2	6.7	10.2	0.5	8.5
환경	6.1	6.1	6.7	6.9	4.2	0.2	2.7
국방	34	34.9	36.5	37.9	3.7	1.4	3.9
통일·외교	3.1	2.9	3.1	3.8	7.0	0.7	22.2
공공질서·안전	15.2	15.8	16.7	17.5	4.8	0.8	4.6
일반지방행정	57.1	57.7	57.1	60.9	2.2	3.8	6.7

자료 : 국회예산정책처(2017). 「2016 회계연도 결산 총괄 분석 I」. 52쪽.

주 : 추경이 포함된 금액임.

1) 결산이란 한 회계연도 내에 이루어진 세입예산과 세출예산의 모든 수입과 지출을 확정적인 계수로 표시하는 행위이며, 결산예산은 정부가 회계연도 내에 실제로 집행한 금액을 뜻함.

■ 최근 4년 동안 도로와 도시철도, 국토 및 지역 개발 예산 감소 두드러져

- SOC 예산 중 도로 예산은 2013년~2016년까지 연평균 0.8% 감소하였으며, 같은 기간 도시철도 예산은 26.1%나 감소함(<표 2> 참조).
- 또한, 동일 기간 수자원 예산이 연평균 6.5% 감소하였고, 지역 및 도시와 산업단지 예산도 각각 8.3%, 8.4% 감소해 국토 및 지역 개발 예산은 모든 항목에서 감소한 것으로 나타남.

■ SOC 예산은 계획 대비 집행 수준이 낮은 편, 철도와 도로 사업 집행을 제고 필요

- SOC 예산 지출 계획 대비 실제 집행된 예산을 비교한 결과 SOC 예산은 매년 지출 계획된 예산의 3~7%(0.7~1.8조원)정도를 집행하지 못하고 있는 것으로 분석됨.
- 평균적으로 전체 계획 예산의 2~3% 정도가 집행되지 않는 것을 감안하면 SOC 예산의 미집행률은 다소 높은 편인데, 도로와 철도 사업의 집행률을 제고할 필요가 있음.
 - ‘2016회계연도 결산 총괄 분석’ 보고서는 SOC 예산 사업 중 일반철도 건설 사업의 이월 금액이 과다하고, 지연이 빈번한 문제가 있음을 지적함.
 - 또한, 국가지원 지방도 건설사업 집행실적이 부진한 문제가 있다고 지적하였는데, 국가지원 지방도 건설 사업의 61개 세부 사업 중 38개 사업의 실집행률이 70% 미만임. 이중 16개 사업은 보조금 교부에도 불구하고 집행이 이뤄지지 않은 것으로 나타남.
 - 이는 주민동의, 부지확보, 관련 기관 협의 등 사전적인 행정절차가 미흡하고, 잦은 사업계획 변경 등으로 인해 사업이 지연된데 따른 결과로 판단됨.

<표 2> 2013~2016년 세부 SOC 예산 결산 현황

(단위 : 조원, %)

부문		2013	2014	2015	2016	2013~2016 연평균 증감율	2015→2016 증감율
수송 및 교통	도로	8.3 (9.2)	8.0 (8.5)	9.1 (9.4)	8.1 (8.4)	-0.8	-10.6
	철도	5.8 (6.1)	5.9 (6.2)	7.4 (7.4)	6.8 (7.0)	5.8	-8.2
	도시철도	0.8 (0.8)	0.6 (0.6)	0.7 (0.8)	0.3 (0.5)	-26.1	-58.9
	해운·항만	1.5 (1.5)	1.4 (1.5)	1.6 (1.7)	1.7 (1.8)	4.3	5.4
	항공·공항	0.1 (0.1)	0.1 (0.1)	0.1 (0.1)	0.1 (0.2)	19.1	31.8
	물류등 기타	1.9 (1.9)	1.9 (2.0)	1.9 (2.0)	2.0 (2.0)	2.4	2.3
국토 및 지역 개발	수자원	2.7 (2.8)	2.3 (2.4)	2.4 (2.5)	2.2 (2.1)	-6.5	-9.2
	지역 및 도시	1.5 (1.6)	1.4 (1.5)	1.2 (1.4)	1.1 (1.1)	-8.3	-7.4
	산업단지	0.8 (1.0)	0.9 (0.9)	0.8 (0.9)	0.6 (0.6)	-8.4	-27.5
합계		23.2 (25.0)	22.4 (23.7)	25.4 (26.1)	23.0 (23.7)	-0.3	-9.4

자료 : 각 연도별 회계연도 결산 및 확정 예산 자료

주 : 괄호속의 수치는 추경이 포함된 확정 예산임. 2014년 자료는 세출 데이터와 전체 SOC 결산예산 집행률을 통하여 추산함.

박철한(부연 구위 원.igata99@cerik.re.kr)

분양·임대용 건물, 건축주 직영 시공 제한해야¹⁾

- 설문 결과, 연면적 200㎡ 이하에서 허용하되 건축주의 기술 역량 검증 필요 -

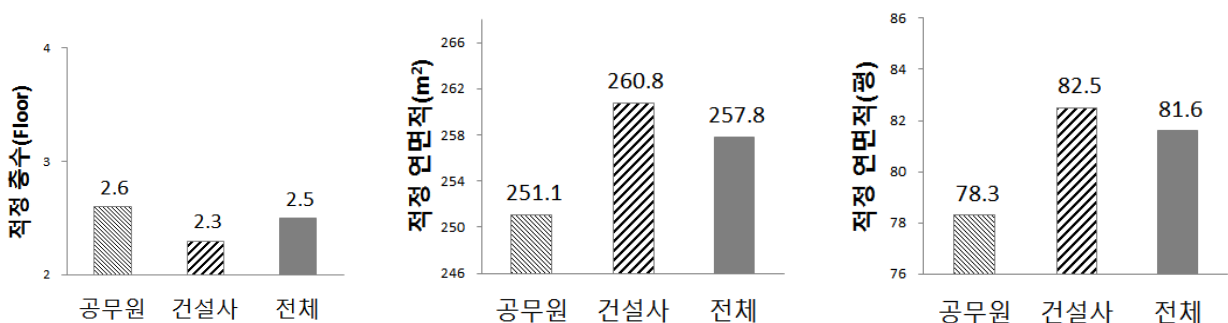
■ 건축주의 직영 시공의 가장 큰 문제점, 실제 시공자가 드러나지 않음

- 건축주 위장 직영의 가장 큰 문제는 실제 시공자가 드러나지 않아 공사 과정에서 다양한 보증 받기 어렵고, 준공 후에 다량의 하자가 발견되더라도 시공자가 잠적하거나 하자보수를 기피할 경우, 소비자 보호에 어려움이 있다는 것임.
- 또한, 부실 시공을 하더라도 면허 취소나 행정 처벌이 어렵기 때문에 부실 시공이 방조될 수 있고, 음성적으로 무자격자가 시공하더라도 이를 제어하는 데 한계가 있음.
- 현행 제도 하에서는 무면허업자나 무자격자에게 시공을 허용하는 범위가 너무 넓고, 행정적인 단속이나 사후적인 관리가 미흡하여 국민의 편의와 규제를 완화하려는 정부 정책이 오히려 부실 시공과 하자담보책임자 부재로 더 큰 피해를 유발하는 것으로 판단됨.
- 일반적으로 시공 기술력을 갖춘 건축주는 드물며, 대부분 자신을 ‘시공자’로 신고했으나 실제로는 불법 도급에 의하여 시공이 이루어지는 사례가 많음.

■ 건축주 직영시공을 허용하는 규모는 연면적 260㎡(80평) 미만이 적절한 것으로 조사

- 건축주의 직영 시공을 제한하는 것이 요구되는 건축물의 규모에 대하여 설문한 결과, 3층 미만의 연면적 260㎡ 이하(약 80평)의 건축물 규모는 건축주의 직영 시공을 현행대로 허용하는 것이 바람직한 것으로 조사되었음(<그림 1> 참조).

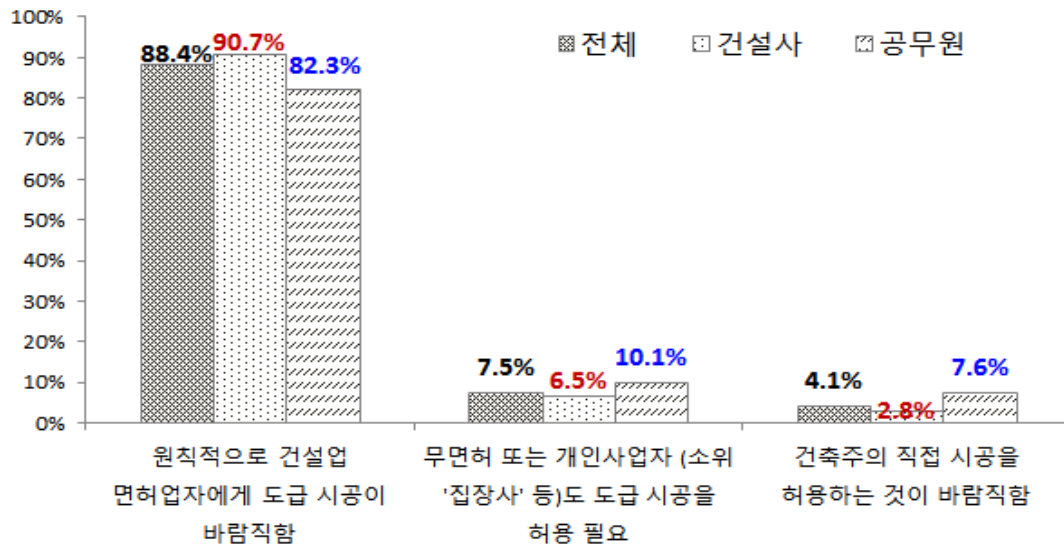
<그림 1> 건축주 직영 시공의 제한이 필요한 건축물의 적정 규모



1) 본고는 우리 연구원에서 발간한 최민수·유위성(2017), 「중소 건축공사의 시공 자격 합리와 방안」, 연구보고서의 내용을 요약한 것으로 건설동향브리핑 제623~624호(2회)에 걸쳐 연재하였음.

- 특정한 사례로서, 100평(330㎡) 3층 다가구주택의 경우에는 건설업 면허를 보유한 건설업체가 시공하는 것이 바람직하다는 의견이 88.4%(공무원 90.7%, 건설업체 82.3%)로 매우 높은 것으로 조사되었음(<그림 2> 참조).

<그림 2> 3층 다가구주택 100평(330㎡)의 적합한 시공 주체(설문조사 결과)



- 설문조사 결과를 보면, 분양되는 건축물의 경우, 응답자의 95.2%(공무원 : 96.3%, 건설업체 : 94.8%), 그리고 다가구주택이나 다중주택 등의 경우 응답자의 96.2%(공무원 : 97.5%, 건설업체 : 95.7%)가 건설업 면허업자에게 도급 시공하는 것이 적합하다는 것으로 응답하였음.
- 설문조사 결과, 건축주의 직영 시공을 허용하는 법적 범위를 축소하는 것이 불가피하고, 건축주가 기술 역량을 보유하였는가를 제도적으로 검증할 수 있는 방안이 필요함.
 - 해외사례나 설문조사결과를 토대로 할 때, 건축주의 직영 시공을 허용하는 범위는 최소한으로 볼 때 건축허가가 필요한 연면적 100㎡ 미만, 그리고 최대한으로 보면 연면적 200㎡ 미만의 건축물을 대상으로 하는 것이 타당함.
 - 특히, 제3자 사용을 목적으로 하거나 분양 또는 임대 목적 건축물의 경우는 건축 규모가 작더라도 부설시공을 방지하고 소비자 보호를 위하여 건축주의 직영 시공을 원칙적으로 불허하는 것이 바람직한 것으로 분석되었음.

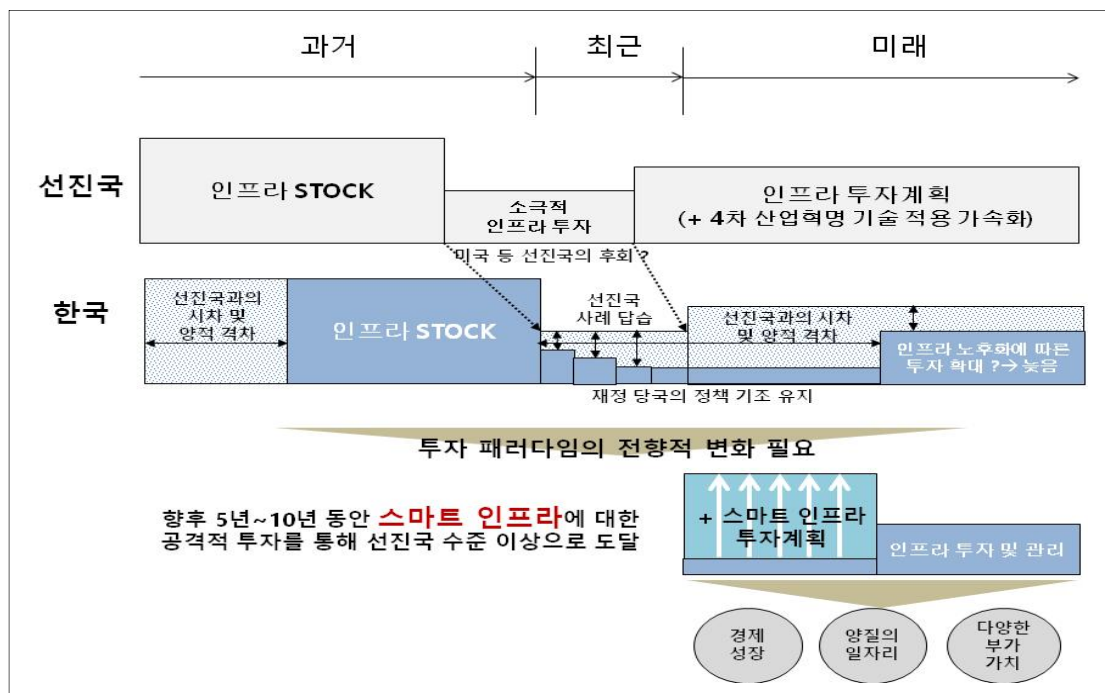
스마트 인프라 추진을 위한 정책 제언¹⁾

- 민간 부문의 스마트 비즈니스와 연계 구상 필요 -

스마트 인프라는 선진국과의 인프라 격차 해소를 위한 수단

- 미국의 Singer도 보고서를 통해 미국의 인프라 투자 정책의 효과를 거두기 위해서는 스마트 인프라를 포함한 ‘혁신 인프라(Innovation Infrastructure)’의 필요성을 강조한바 있음.²⁾
 - 스마트 기술을 포함한 혁신 인프라 정책이 트럼프 인프라 정책의 핵심이 되어야 함을 주장함.
- 우리나라는 시차적으로 선진국보다 늦게 도래하는 인프라 투자 및 정비 시점을 앞당길 필요가 있음. 즉, 예방적 투자가 절대적으로 필요함(<그림 1>) 참조.

<그림 1> 스마트 인프라의 투자 필요성과 기대 효과



1) 본고는 우리 연구원이 발간한 최석진·박수진·최수영·최은정·박희대·박철한(2017), 「4차 산업혁명시대 인프라 질적 제고 방향과 전략」, 연구보고서 중 일부 내용을 요약·정리한 것으로, 건설동향브리핑 제622~624호(3회)에 걸쳐 연재하였음.

2) 여기서 혁신 인프라 과제로 크게 세 가지를 들었다. 첫째, 성숙하지 않은 인프라 관련 유망 기술에 대한 정부의 초기 R&D 투자를 확대하고, 둘째, 첨단 기술과 접목한 하이브리드 인프라를 통해 생산성 향상을 도모해야 하고, 셋째, 중이온 가속기 등 과학 기술 인프라 투자를 확대하는 것임. Peter L. Singer(2017), *Investing in "Innovation Infrastructure" to Restore U.S. Growth*, ITIF.

■ 스마트 인프라, 국가 경쟁력 강화를 위한 목표 설정 필요

- 스마트 인프라를 통해 첨단 일자리 창출과 실질적인 경제성장 및 생산성 제고를 유도함.
- 완성 시설의 스마트화뿐만 아니라 건설 생산과정의 스마트화도 필요함.
- 스마트 인프라는 그동안 단절되어 왔던 건설산업과 완성시설의 기획부터 운영 및 유지관리 단계의 다양한 기술 및 사업적 융복합화를 유도할 수 있어야 함.
- 스마트 인프라는 특정 첨단 기술의 건설사업 도입에 그치지 않고 건설과 운영 및 유지관리에 있어 다양한 민간의 스마트 비즈니스와 연계되어야 함.

■ 스마트 인프라를 위한 정책제언

- 스마트 인프라 투자계획의 신설 및 국가 인프라 투자계획과 융합시켜야 함.
 - 국가 인프라 투자 정책에 스마트 인프라 개념을 투영하고 이를 촉진하기 위해 정부부처와 지자체에 분산되어 있는 인프라 추진체계가 통합되어야 함.
 - 가칭 ‘국가 인프라 투자 및 관리 기구’ 등 국가 인프라 관리체계의 효율성이 제고를 위한 조직을 구성하여야 함.
- 민간의 스마트 운영 및 유지관리 비즈니스와 연계하는 구상이 필요함.
 - 인프라의 스마트한 관리를 위해 공공 부문 인프라의 운영 및 유지관리를 민간에 위탁 관리할 수 있어야 함. 특히 전문성과 재정이 취약한 지자체가 관리하는 시설부터 시범 운영하여 그 결과에 따라 위탁을 확산하는 조치가 필요함.
 - 공공 인프라의 운영 및 유지관리에 민간 자본과 기술력의 투입은 인프라 관리의 효율성 제고뿐만 아니라 새로운 건설 비즈니스의 창출에도 기여할 수 있음.
- 민간 투자의 확대 및 해외 진출을 위한 선도 스마트 인프라 사업의 발주가 필요함.
- 시설 조달 전략의 패러다임 변화: 융합형 발주 방식을 확대하여야 함.
 - 혁신적 조달 방식은 CM/GC + IPD(Integrated Project Delivery)등이 있으며, 선진국에서는 이러한 방식을 통해 파편화된 건설부문 생산 구조의 융합을 유도하고 있음.
- 공공기관 및 지자체 관리시설에 대한 스마트 인덱스 신설 및 평가체계가 도입되어야 함.

최석인(기술정책연구실장 · sichoi@cerik.re.kr)

도시재생 뉴딜정책의 최근 동향 및 정책 과제¹⁾

- 계획 절차 효율화, 협업 체계 일원화, 디벨로퍼 역할 강화, 기반시설 계획 필요 -

도시재생 뉴딜정책, 공적 지원으로 쇠퇴 지역의 활성화를 유도하는 공간 개발 사업

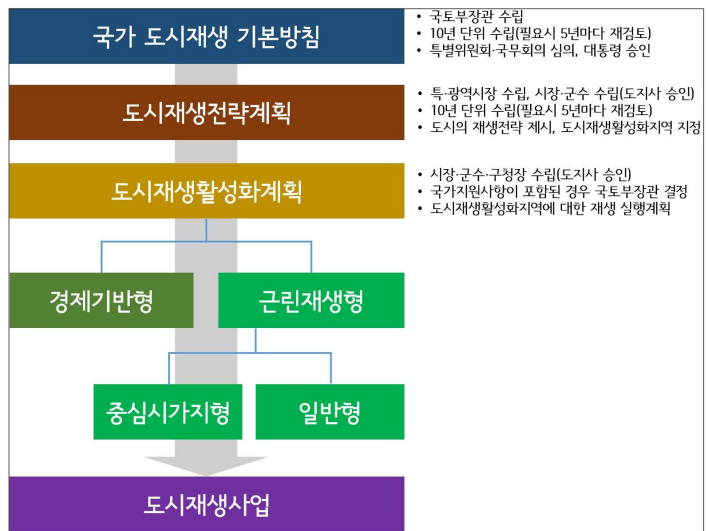
● 사업 추진을 위해서는 <그림 1>과 같이 「도시재생전략계획」과 「도시재생활성화계획」을 수립해야 함.

- 도시재생전략계획: 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하는 계획임.
- 도시재생활성화계획: 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행 계획임.

※ 주요 목적 및 성격에 따라 「도시경제기반형」과 「근린재생형」의 두 가지 유형으로 구분됨.²⁾

- 자생적 성장, 경쟁력 향상, 공동체 회복, 협력적 거버넌스 구축을 추구함.

<그림 1> 도시재생계획 수립 체계



사업 단계별 추진상황 점검 및 사업성과 제고를 위해 관문심사 제도 도입

● 도시재생 활성화 계획 수립 단계, 사업 시행 단계별로 중앙정부의 관문심사를 거쳐야 함.

- 1단계(기반구축 단계 관문심사): 도시재생 활성화 계획 수립 단계에서 대상지 운영위원회의 거버넌스³⁾ 구축 여부를 심사함⁴⁾.
- 2단계(활성화 계획 수립 단계 관문심사): 도시재생 활성화 계획의 내용(핵심전략의 적정성, 단위

1) 본고는 건설동향브리핑 제624~625호에 걸쳐 연재됨. 제624호는 최근 동향을, 제625호는 정책 과제를 중심으로 편집하였음.

2) ① 도시경제 기반형: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가 핵심 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출함. ② 근린재생형: 생활권 단위의 생활 환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 소규모 저층주거지 정비 사업임(『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』 제2조 6).

3) 구성 요소로는 현장지원센터, (부)시장직속 행정 T/F, 주민·상인 협의체 등이 있음.

4) 「도시재생 종합정보체계 - 도시재생 관련 가이드라인 게시」 (<http://www.city.go.kr/portal/notice/notice/view.do?nttId=3168>).

사업의 타당성, 실현가능성)을 심사함.

- 심사를 모두 통과한 경우에만 활성화 계획을 도시재생특별위원회에 상정하여 국비 지원 사항을 확정할 수 있음.
- 활성화 계획 승인 이후 단위 사업 시행 전 계획 지역의 사업추진협의회에 대한 관문심사를 실시함⁵⁾.
- 이후 매년 추진 실적 및 사업 변경 사항에 대한 심사가 이루어짐.

■ 범부처 도시재생 뉴딜 협업 조직(T/F) 운영⁶⁾

- 도시·건축, 문화·관광, 일자리·경제, 지역·농어촌 등 새로운 재생사업을 발굴·접목하기 위해 관계부처 간 협업 체계 구축을 진행함.
 - 타 부처의 국비보조 사업도 적극 발굴해서 연계하면, 관계부처 T/F를 가동하여 실질적인 연계가 이뤄지도록 지원할 예정임.
 - 도시재생특별위원회에서 제기된 연계 사업으로는 문화도시, 생활문화센터 조성(문화체육관광부), 전통시장 내 청년창업지원(중소벤처기업부), 고령친화형 커뮤니티 재생(보건복지부) 등이 있음.

■ 도시재생 뉴딜 사업지 선정 권한을 지방에 대폭 위임⁷⁾

- (광역) 신규 사업 물량의 70% 수준을 광역자치단체가 주관하여 선정하도록 할 예정임.
 - 광역자치단체가 자체적으로 평가하되 국토교통부는 최종 단계에서 적격 여부를 검증함.
- (기초) 공기업(LH, SH 등) 제안 방식을 도입하여 선정 방식을 다양화 할 계획임.
 - 지자체 협의를 거쳐 공기업이 사업을 제안하면 중앙정부가 도시재생특별위원회의 심의를 거쳐 선정함.
 - 지자체에 도시재생 뉴딜사업 전담기구(부단체장급)를 설치·운영토록 함.

■ 효율적인 사업 추진을 위한 정책 과제

- 정부가 추진 중인 도시재생 뉴딜정책은 복잡한 관문심사 및 평가체제로 인해 과도한 행정 업무가 발생할 것으로 판단됨. 또한 성공적인 사업추진을 위해서는 협업 체계의 일원화와 함께 정교한 기반시설 계획도 필요할 것임.

김천일(부연구위원 · ckim@cerik.re.kr)

5) 이영은, “도시재생특별법 제정 이후 도시재생사업 추진 성과 검토 및 향후 과제”, 「성공하는 도시재생 뉴딜정책 어떻게 추진하나?」, 2017. 08. 11.

6) “범부처·전국 지자체와 함께 도시재생 뉴딜 방안 찾는다”, 국토교통부 보도자료, 2017. 05. 24.

7) “도시재생 뉴딜사업, 지자체 등 의견수렴 착수”, 국토교통부 보도자료, 2017. 07. 27.

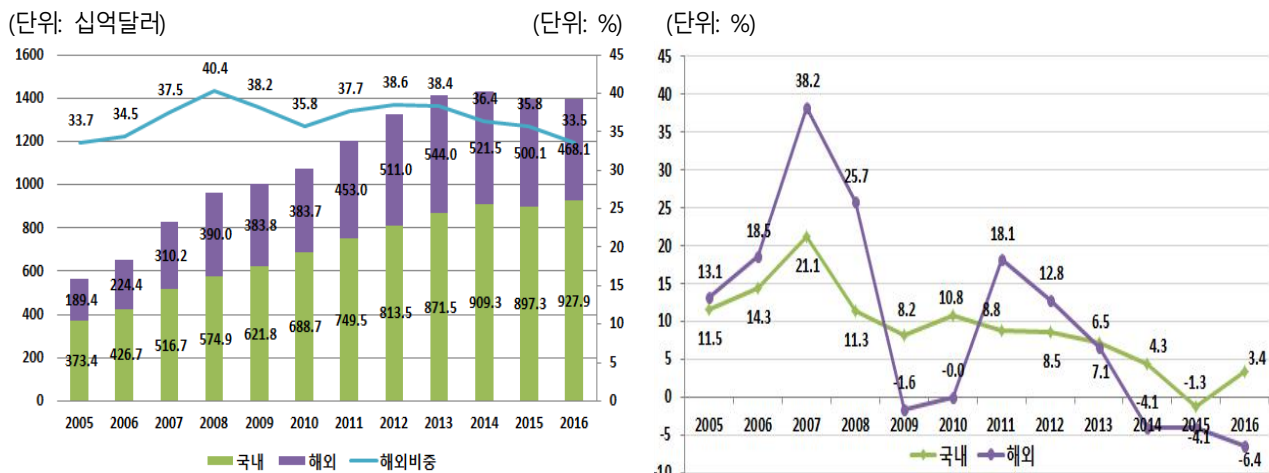
ENR, 2016년 250대 건설기업 매출 동향 분석

- 해외 매출, 전년대비 6.4%↓ 3년 연속 하락세 -

■ ENR 250대 건설기업의 2016년 해외 매출 규모는 4,681억 달러로 3년 연속 감소

- 2014년부터 시작된 250대 건설기업의 해외 매출 감소세가 2016년에도 지속되며 2011년 이후 처음으로 연간 매출 5,000억 달러를 하회함
 - 2012년에 5,110억 달러¹⁾를 기록한 이후 연간 해외 매출이 5,000억 달러에 미치지 못한 건 이번이 처음임. 또한 전체 매출에서 해외 매출이 차지하는 비중도 33.5%로 전년대비 2.3% 감소해 2004년(33.3%) 이후 최저치를 기록함.
 - 해외와 국내를 합친 글로벌 매출은 1조 3,960억 달러로 전년대비 0.1% 감소했지만 국내 매출은 2015년(8,973억 달러) 대비 306억 달러가 증가한 9,279억 달러(3.4%↑)로 V자형 반등세를 기록함(<그림 1> 참조).

<그림 1> 글로벌 건설시장 매출(좌) 및 국내외 매출 성장률(우) 추이



■ 공종별로는 교통 부문, 지역별로는 유럽과 중동 지역의 해외 매출 증가

- 교통 부문의 해외 매출 규모는 1,440억 달러로 전년 대비 3.4% 증가해 유일하게 성장세를

1) 2012년에 발표된 ENR 보고서에서는 225대 기업만을 대상으로 하였음. 때문에 조사 기업을 250개로 확대할 경우 실제 해외매출은 5,110억 달러보다 클 것으로 추정됨.

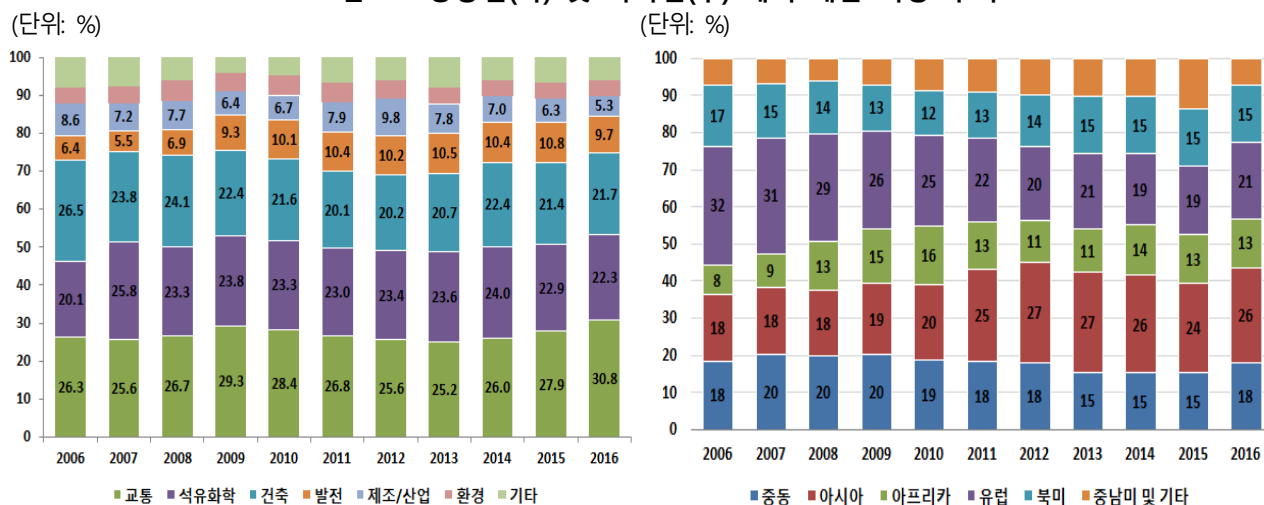
기록했음. 반면에 건축, 석유화학, 발전 등은 전년대비 최소 5.1%에서 최대 15.8% 감소를 기록함(<그림 2> 참조).

- 교통 부문의 해외 매출은 2008년부터 증가 추세를 보이고 있을 뿐만 아니라 2016년 전체 해외 매출에서 차지하는 비중은 지난 2009년(29.3%)를 넘어선 30.8%로 역대 최고치를 기록했음.
- 석유화학은 1,045억 달러, 건축은 1,014억 달러, 발전은 455억 달러로 각각 전년 대비 98억 달러, 54억 달러, 85억 달러 감소함.

● 지역별로는 중동시장이 전년 대비 9.8% 증가한 840억 달러를 유럽이 959억 달러로 2.7%의 성장률을 기록함.

- 반면에 2015년 4.4%~6.7%의 성장률을 기록했던 북아프리카, 중남미, 미국의 매출은 모두 하락세로 전환됨. 특히 중남미의 경우 전년 대비 42.9% 감소한 309억 달러에 그침.
- 아시아(1,203억 달러), 유럽(959억 달러), 중동(840억 달러) 시장이 전체 해외 매출의 65% (3,003억 달러)를 차지함.

<그림 2> 공종별(좌) 및 지역별(우) 해외 매출 비중 추이



■ 한국 건설기업(11개사)의 해외 매출은 339억 달러, 점유율은 7.3%로 전년 대비 모두 하락

● 2015년 기준 405억 달러로 8.3%의 점유율을 기록했던 한국 건설기업의 해외 매출 규모는 하락세로 전환되었음.

- 점유율 순위는 중국(21.1%), 스페인(12.6%), 미국(8.9%), 프랑스(8.9%)에 이어 5위를 기록해 2015년 대비 한 단계 하락함.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

정부 및 건설 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8. 7	하자심사 분쟁조정위원회	• '제114차 분쟁조정 소위원회'에 기술정책연구실 김우영 연구위원 참여
8. 9	국토교통부	• 건설정책국 '건설산업 불공정관행 개선 TF 회의'에 산업정책연구실 박용석 실장 참여
8. 17	국회	• 이원욱 의원실 주관 '임대보증금 이자지원제도 도입을 위한 국회 토론회'에 경영금융연구실 허윤경 연구위원 참여
8. 18	한국은행	• 금융안정국 주관 '전문가 간담회'에 산업정책연구실 두성규 선임연구위원 참여

주요 발간물

유형	제목	주요 내용
연구보고서	중소 건축공사의 시공자격 합리화 방안 - 건축주 직영시공의 불법 실태 및 개선방안을 중심으로	<ul style="list-style-type: none"> • 현행「건설산업기본법」에서는 주거용 연면적 661㎡(200평), 비주거용 연면적 495㎡(150평) 이하의 중소 규모 건축공사 및 창고조립식 공장의 경우, 건축주 직영 시공을 허용하고 있어 품질 저하 및 하자 보수 책임자 불확실 등과 같은 문제 발생이 우려되고 있음. • 본 연구는 중소 규모 건축물 인허가 담당 공무원과 건설업체 실무자 대상 실태조사를 통해 현행 건축주 직영 시공 허용 범위 및 자격 요건에 대한 현실적인 개선 방안을 도출함. • 건축행정 시스템인 '세움터' 통계에 따르면, 동수 기준으로 2016년 신고된 주거용 건축물 중 건축주 직영시공 신고 건수는 전체 신고 건수 8만 5,655건 중 89.9%에 해당하는 7만 6,977건이며, 비주거용은 전체 신고 건수 7만 3,616건 중 4만 7,197건(64.1%)으로 조사됨. • 선진국의 경우, 건축주의 직영시공, 즉 오너빌더(owner-builder)에 대해 상당히 제한적인 규정을 운영하고 있으며, 오너빌더에 의한 건축 시 소비자 보호를 위한 다양한 제도적 장치를 강구하고 있음. - 건축주 직영시공 시, 건설업자에 준하는 책임을 부여하고, 시공 과정의 안전사고나 재해 등에 대해서도 건축주에게 직접적인 책임을 부과함. • 건축 인허가 담당 공무원과 건설업체를 대상으로 중소규모 건축물의 건축주 직영시공 허용 기준에 대한 설문조사 결과, 현행 제도는 근본 취지를 벗어나 건축물의 최종 사용자인 국민 안전 위협과 탈세 등 불법 상황이 지속돼 현 허용 범위에 대한 조정이 필요하다고 응답함. - 법적 범위 축소는 불가피하고, 기술 역량에 대한 검증 방안 등의 필요성이 제기됨. • 중소 건축공사에서 부실공사 방지 및 소비자 보호를 위해서는 일정 규모 이상 건축공사나 다중 이용 건축물 등에 대해서는 원칙적으로 건설업 등록업자 시공을 의무화하고, 건축주 직영시공을 제한적으로 허용하는 방안이 검토되어야 함.

「건설 현장 안전 사고 저감」 대토론회 개최

● 연구원은 오는 9월 1일(금) 10:00, 국회의원회관 제2소회의실에서 국회의원 함진규·신보라 의원실과 공동으로 토론회를 개최할 예정임.

- 주제 발표 : 건설 안전사고 근절을 위한 안전관리 개선방안

발제자 : 최수영 한국건설산업연구원 부연구위원

건설제도 혁신 없이 청년 일자리 못 늘린다

올해 경제성장률이 3%에 달할 것이라고 한다. 그런데도 청년(15~29세) 실업률은 수그러들 줄 모른다. 지난 6월 전체 실업률은 3.8%였지만, 청년 실업률은 10.5%였다. 건설산업의 청년 일자리 감소세는 더욱 놀랍다. 2011년 111조원이던 건설 수주액이 작년에는 사상 최고치인 165조원을 기록했다. 하지만 건설기술 관련 협회에 등록된 30세 이하 건설기술자 수는 2011년 6만939명에서 2016년 10월에는 3만363명으로 줄었다. 지난 5년간 건설수주 실적은 50% 늘었는데 청년 건설기술자 수는 50% 줄어든 것이다. 대학의 토목공학과나 건축 및 설비공학과 졸업생 취업률도 낮아졌다. 2010년 토목공학과 졸업생의 취업률은 77.8%였는데 작년에는 47.2%로 급감했다. 건축 및 설비공학과 졸업생의 취업률도 같은 기간 66.0%에서 55.7%로 줄었다.

문재인 정부에서 ‘좋은’ 일자리 창출과 ‘청년’ 일자리 창출에 주력하겠다는 반갑다. 급한 대로 청년고용 의무제를 확대하겠다는 방침도 이해가 된다. 하지만 이 같은 조치는 임시방편일 뿐이다. 규제를 통한 강제적인 청년 일자리 창출은 고령층의 일자리 상실 같은 부작용을 초래할 수도 있다. 그보다 일자리 창출의 주역인 기업과 산업구조의 실상에 기초한 포괄적이고 근본적인 대책 수립이 필요하다.

기업은 매출 감소세의 장기화가 예상되면 보유 인력을 줄이고, 성장세가 예상되면 신규 채용을 늘린다. 매출보다 더 민감한 변수는 수익성이다. 적자를 본 기업은 당장 인력 구조조정부터 나선다. 공공공사 매출 비중이 100%인 종합건설업체는 2007년 875개였다가 2015년에는 523개로 줄었다. 거의 전부가 지역 중소건설업체다. 이들의 평균 영업이익률은 2005년 이후 10년간 단 한 해만 빼고 예외 없이 매년

적자였다. 대형 건설업체도 다를 바 없다. 2015년 공공공사 영업이익자료 확인이 가능한 대형 건설업체 14곳 중 80%에 달하는 11곳이 적자였다.

왜 이렇게 됐을까. 공공발주자들이 오랫동안 적정공사비를 책정해주지 않았고, 가격경쟁 위주의 입·낙찰제도를 운영해왔기 때문이다. 공공부분의 공사비 산정기준인 실적공사비는 제도 도입(2004년) 이후 10년간 단가가 36.5%나 하락했다. 반면 국책연구기관인 한국건설기술연구원에서 발표하는 건설공사비 지수는 2005년 74.4에서 2015년에는 114.2로 10년간 50% 넘게 상승했다. 지난 10년간 공사원가가 지속적으로 상승했는데 공사비 산정기준은 지속적으로 하향 조정된 것이다.

토목 투자의 지속적인 감소와 수주만 하면 손해 보는 공공공사의 적자 구조를 내버려 두고 건설산업의 청년 일자리 창출을 운운하기는 어렵다. 국가적 차원의 중장기 인프라 투자계획 수립으로 청년들에게 건설산업의 미래 비전을 제시해야 한다. 응급처방으로 지역 중소건설업체의 주된 수주영역인 300억원 미만 적격심사공사 낙찰하한율을 10%포인트 가량 상향 조정하고, 차근차근 공사비 산정제도와 입·낙찰제도를 정비해나가야 한다. 오랫동안 건설업체의 민원 대상이었던 ‘간접비 지급방식 개선’도 조속히 이뤄져야 한다. 중소건설업체의 고정비 부담을 가중시키면서 청년 건설기술자의 시장 진입을 가로막고 있는 건설업 등록기준상의 건설기술자 보유조건도 대폭 완화할 필요가 있다. 이처럼 건설산업에 누적된 적폐 청산과 건설제도의 총체적인 개편이 있어야 청년 일자리 창출을 확대할 수 있다. <한국경제, 2017. 8.17>