

건설동향브리핑

CERIK

제912호
2023. 6. 23

- ‘책임준공형 관리형 토지신탁’ 약정 내용 개선 필요
- 일본 주요 건설기업의 ESG 경영 동향 및 시사점
- 건설업, 청년층 유입을 위한 일자리 질 개선 시급

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

‘책임준공형 관리형 토지신탁’ 약정 내용 개선 필요

– 지역중소건설사로의 부실위험 집중에 따른 부정적 파급효과 분산해야 –

■ 지난 부동산경기 호황기 중 책임준공형 관리형 토지신탁을 통한 개발사업 다수 추진

● 최근 수년간의 부동산가격 급등기에 부동산신탁사들의 토지신탁 수탁 규모가 크게 증가함.

- 참고로 토지신탁 수탁고 중 상대적으로 부동산신탁사의 책임 범위가 제한적¹⁾인 관리형토지신탁의 비중이 전체의 89%(90.04조 원) 규모에 이르고,²⁾ 이 중 대부분이 부동산신탁사가 대주단에 ‘책임준공확약’³⁾을 제공한 ‘책임준공형 관리형 토지신탁’(이하 ‘책준형 관토신’)임.

<표 1> 부동산신탁사 수탁고 변화 추이

(단위 : 조 원)

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
부동산신탁 계	178.5	206.8	230.6	277.5	342.3	392
토지신탁	56	64.9	70.8	77.9	93.8	101.5
관리신탁	11.5	10.8	9.5	8.9	10.2	9.9
처분신탁	5.8	6.1	6.1	6.5	6.2	6.5
담보신탁	105.2	125	144.2	184.2	232.2	274.1

자료 : 금융감독원(2023.4.3), “2022년 신탁업 영업 현황 분석”, 보도자료 데이터 가공.

■ 미분양 물량 해소 지연으로 책준형 관토신 사업들의 부실위험이 현실화되고 있는 상황

● 그동안 책준형 관토신 사업들은 ① 오피스텔 등 非주택을 주 대상으로 하며, ② 자체 신용도가 낮아 정상적인 사업 수주가 불가능한 지역중소건설사가 시공사로 참여해, ③ 부동산신탁사가 대주단에게 책임준공 확약을 제공하고, ④ 주로 새마을금고 등 제2금융권에 속한 금융사들⁴⁾이 대주단을 구성해 부동산신탁사의 신용을 담보로 시행주체에 PF를 공급하는 형태로 추진되어 옴.

1) 관리형 토지신탁에서는 부동산신탁사가 자금 차입에 대한 책임을 부담하지 않으며, 명목적인 사업시행자로서의 역할 만을 수행함. 반면 차입형 토지신탁에서는 부동산신탁사가 자금 차입에 대한 책임도 부담함으로써 실질적인 사업시행자로서의 역할을 수행함.

2) 내일신문(2023. 4. 3), “부동산 신탁사 4곳 ‘차입형 토지신탁’ 1조 넘어”.

3) 책임준공확약이란 천재지변, 전쟁 등 불가항력적인 경우를 제외하고는 약정된 기한 내에 공사를 완료하고 사용승인 또는 준공인가를 득하겠다는 것을 약정하는 것을 말함.

4) 연합인포맥스(2023. 3. 30), “[새마을금고-중] 신탁사에 기댈 수 있나… ‘지역금고 리스크도’”,

- 그런데 작년 하반기부터 부동산경기가 급격히 냉각되면서 지방을 중심으로 미분양이 급증했고, 원자재 가격 인상과 인건비 상승, 노조파업 등으로 공사비도 크게 높아지면서, 책준형 관토신 방식으로 추진된 상당수의 PF사업들이 부실위험에 처한 것으로 알려짐.⁵⁾

<표 2> 책준형 관토신 사업 참여 시공사의 시공능력 수준별 비중(2022년 9월 기준)

시공능력평가 순위	10위 이상	100위 이상	300위 이상	500위 이상	500위 하회
사업장 수 기준	0%	20%	41%	12%	27%
총사업비 기준	0%	30%	40%	9%	21%

자료 : 여윤기·위지원(2023.2.16), "시공사 부실위험이 부동산신탁사로 전이될 경우 위험수준 및 대응력", KIS Special Report, 한국신용평가.

<표 3> 책준형 관토신 사업의 개발대상 부동산 유형(2022년 9월 기준)

구분	아파트	아파트 외 주거시설	숙박시설	상업시설	기타
비중	19.7%	34.4%	9.1%	21.1%	15.7%

자료 : 여윤기·위지원(2023.2.16), "시공사 부실위험이 부동산신탁사로 전이될 경우 위험수준 및 대응력", KIS Special Report, 한국신용평가.

■ 현행 책준형 관토신 약정하에서는 부실에 따른 손실위험이 일차적으로 건설사에 집중

- 책준형 관토신 사업에서는 ① 시공사로 참여하는 건설사가 먼저 부동산신탁사에게 사전에 정해진 준공기한까지에 대한 책임준공확약을 제공하고(1차 책임준공확약), ② (시공사의 책임준공 미이행을 상정해) 부동산신탁사가 ‘본래 준공기한’ 으로부터 6개월 이내에 자체 자금 투입 등을 통해 책임준공을 시키겠다는 확약(2차 책임준공확약)을 대주단에게 제공하는 구조로 약정이 이뤄짐.
- 그런데 이러한 약정 하에서 1차 책임준공확약상 정해진 준공기한 내에 시공사가 책임준공을 이행하지 못할 경우, 시공사는 ① 원사업주체의 채무(즉 PF 대출원리금)를 중첩·병존적으로 인수하게 되고, ② 동시에 자신의 1차 책임준공확약 미이행 외에도 부동산신탁사의 2차 책임준공확약 미이행으로 인해 대주단에게 발생한 손해액 모두에 대해서까지 배상책임을 부담하게 됨.⁶⁾
- 결국 현행 책준형 관토신 약정 하에서 최초에 약정된 1차 책임준공기한 도과 시, 개발사업에서 발생하는 PF 대출원리금 상환의무와 사업지연에 따른 손해배상책임을 시공사가 전부 부담하게 됨.⁷⁾

5) 서울경제(2023.2.22), "[단독] 신탁사 부실 리스크 커지자... 금융당국 건전성 규제 대책 마련한다" ; 뉴스웨이(2023.3.24), "'주력상품' 책준형 토지신탁 줄이기 나선 신탁사들" ; 딜사이트(2023.5.8), "대신자산신탁, 속초 부실 사업장에 200억 투입" 등 참고.

6) 최근 활용된 책준형 관토신 약정서 다수의 내용을 점검한 결과임.

- 현재 채준형 관토신 사업에 참여한 시공사들의 여건을 고려할 경우, 신탁사업에 참여한 지역중 소건설사의 대량 부도사태 발생 가능성을 예견해 볼 수 있고, 종국적으로는 부동산신탁사들과 대주단으로 참여한 금융기관들에 대해서도 적지 않은 손실이 발생할 것을 예상할 수 있음.

■ 채준형 관토신 약정의 내용 개정 유도를 통한 사업 참여자 간 적절한 위험 재배분 필요

- 토지신탁 약정의 불합리성에 대해서는 단편적으로 문제 제기가 이뤄졌으나,⁸⁾ 그동안 제도 개선이 지연됨. 결국, 이로 인해 최근 발생한 부동산PF위기가 지역중소건설사들에게 보다 심각한 위기로 작용하고 있는 측면이 있음.
- 우선 단기적인 위기 극복을 위해 정부가 기존 사업약정 개정을 유도함으로써 채준형 관토신 사업들에서 우려되는 위험을 분산시켜 나갈 필요가 있음.
 - 지역중소건설사들의 부실이 확대될 경우 지역경제와 부동산금융시장에 적지 않은 부정적 파급효과를 초래할 것임.
 - 따라서 현재 정부가 운영 중인 ‘PF 대주단 협약 프로그램’⁹⁾을 통해, 채준형 관토신 사업에서의 책임준공 기간을 연장시켜주는 한편, 1차 책임준공기한이 도과했더라도 연장된 책임준공기한 내에서 시공사가 준공을 완료하는 경우에는 시공사의 책임 범위를 축소시켜주는 방향으로 약정 내용 개정을 유도하는 것이 필요함.
- 향후 보다 중장기적인 관점에서 (채준형 관토신을 포함한) 토지신탁 전반에 대한 개선 노력이 이뤄져야 함.
 - 현재 활용되고 있는 토지신탁약정들의 구조와 내용을 들여다보면 일반적인 법원칙이나 「민법」, 「약관규제법」, 「건설산업기본법」 등 관련 법률의 취지 및 내용에 비춰 불합리한 점들이 적지 않음.¹⁰⁾ 그런데 이러한 불합리한 점들이 결과적으로 개발사업 위험이 시공사에게 집중되도록 하는 주된 원인으로 작용하고 있음.
 - 따라서 현재 활용되고 있는 약정 내용의 불합리함을 개선함으로써 개발사업 참여자들 사이에 적절한 위험 배분이 이뤄질 수 있도록, 유관 부처 간 협의를 통한 보다 포괄적인 관점에서의 제도 개선 노력이 이뤄질 필요가 있음.

김정주(연구위원 · kjj@cerik.re.kr)

7) 이러한 구조하에서 결국 원사업주체와 시공사가 모두 부도처리 될 경우에만 2차적으로 부동산신탁사가 직접적으로 대주단에 책임준공 미이행으로 인한 손해배상책임을 부담하게 되며, 경우에 따라서는 PF 대출원리금(지연이자 포함)의 일부 또는 전부에 대한 상환의무도 부담하게 될 것임.

8) 한국부동산신문(2022. 1. 13), “부동산신탁사의 ‘갑질’ 피해 호소하는 중소건설업체 늘어” ; 대한경제(2021. 5. 24), “건설협회, 부동산 신탁사들의 갑질 관행 개선 건의” 등 참고.

9) 금융위원회·금융감독원(2023. 6. 1), “부동산 PF 사업정상화 추진상황 점검회의”, 보도자료 참고.

10) 이에 관해서는 김정주(2020. 12), “부동산신탁계약의 공정성 제고를 위한 입법적 개선방안”, 건설이슈포커스, 한국건설산업연구원의 내용 참고.

일본 주요 건설기업의 ESG 경영 동향 및 시사점

- 구체적인 목표 설정과 전략 실행으로 ESG 경영 내재화 추진 중 -

일본, ESG의 가시적 성과 창출에 주력

- 2022년 12월 일본에서 개최된 “2022 SDG's EXPO”의 주제는 “ESG 경영의 시각화, 이산화탄소 배출량을 보이는 데이터로!”였음. 일본의 ESG는 구체적인, 실질적인 실천 중심의 ESG 경영을 강조하는 경향이 커지고 있음.
 - 일본은 2012년 ‘지구온난화대책을 위한 세금’을 도입한 이래 별도로 최근 이산화탄소 배출권 거래 제도를 도입하기로 하였고, 2050년 완전 재생 에너지 활용 및 리사이클 100%를 목표로 설정함에 따라 일본기업들은 본격적으로 이에 대응하고 있음.
 - 2021년 7월 기준 RE100에 가입한 일본기업은 56개사이고, 온실가스 감축을 목표로 ‘과학 기반 감축 목표 이니셔티브(SBTi)’에서 인정받은 기업이 117개사에 이르고 있음. 이는 세계 2위이고, 아시아에서는 1위에 해당됨.
 - 최근에는 ESG의 글로벌 확산에 따라 ESG의 중요성을 인식한 일본기업들이 증가하면서 기업 차원의 자발적인 참여도 지속 이어지고 있음. 실제로 재무적 정보와 비재무적 정보를 통합하는 통합보고서 발간 기업이 지속 증가하여 2010년 23개사 대비 2020년 579개사로 10년간 24배 이상 증가했음.
- 일본 정부는 ‘경제산업성’, ‘환경성’을 중심으로 ESG 관련 논의 자리를 지속 마련하고, ESG의 구체적인 목표 제시 등 ESG를 확산하기 위한 다양한 노력을 지속 추진하고 있음.
 - ‘경제산업성’에서는 2018년부터 ‘SDGs경영/ESG 투자연구회’를 비롯, 기업의 지속가능 경영과 경쟁력에 관한 ESG 관점의 연구회를 지속 운영 중임. 특히, 2021년 5월에는 SX(Sustainability Transformation) 연구회를 설립하였는데, 여기에는 일본의 대표 대형기업 및 금융기관, 투자기관 등이 참여하고 있음.
 - 2020년 12월, ‘경제산업성’은 “2050년 탄소중립을 위한 그린성장전략”을 통해 탄소중립사회 실현을 위한 구체적인 목표와 실행계획, 공정표를 제시함. 이러한 환경 분야에서의 ESG 목표 제시 뿐만 아니라 최근 산업안전 및 보건, 인권 등과 관련한 가이드라인 보급에도 적극적임.
 - 특히, ‘환경성’에서는 2019년부터 ‘ESG 지역금융 촉진사업’을 추진해 지역의 지속가능성 향상과 지역순환 공생지대 조성에 기여하는 지역 금융기관을 지원하고 있으며, ESG 지역 금융을 적극 실천할 수 있도록 2021년 ‘ESG 지역금융 보급과 발전을 위한 공통 비전’, 2022년에는 ‘ESG 지역

금융 실천 가이드'를 발표해 방향성을 제시해왔음.

구체적인 ESG 목표 설정과 전략 실행

- 일본 건설기업들은 GRI(Global Reporting Initiative) 등 ESG 이니셔티브에 참여하는 것에 그치지 않고, 업종 특성을 반영한 독자적인 ESG 목표를 설정하고 있음.
- 「오바야시(Obayashi)건설」은 환경(E)영역에서는 '환경적 책임의 이행', 사회(S)영역에서는 '품질 관리 및 기술 역량 강화', '건강과 안전', '인적자원의 개발 및 유지', 그리고 거버넌스(G)영역에서는 '철저한 준법감시 실행'과 '책임 있는 공급망 관리' 등 6대 핵심영역의 ESG 경영목표를 설정하고 있음.
- 「카지마건설(Kazima)」은 환경 분야에서는 「카본-프리」를 향한 사회의 변혁에 기여', 사회 분야에서는 '새로운 수요를 부응하는 기능성 도시·지역·산업 인프라 창출', '지속가능한 장수명 인프라 개발', '안전을 위한 재해대응 기술 및 서비스 제공' 그리고 지속가능한 사업 플랫폼 구축을 위해 '변함없는 기술혁신과 품질 확보', '인간과 파트너십을 위한 건설', '기업윤리' 등 7개의 핵심영역을 설정함.
- 「시미즈(Shimizu)건설」도 ESG 영역별로 구체적인 목표와 실행과제를 제시하고 있음. 특히, 환경 분야에서는 2021년 6월, 'SHIMZ Beyond Zero 2050'을 통해 '탈탄소', '자원 순환', '자연 공생'을 핵심 목표로 기업과 고객 그리고 사회와의 협력적 네트워크를 실현하기 위한 전략을 수립하고, 실행 중임. 시미즈건설은 2030년까지 회사가 50% 이상 지분을 보유한 건물에 대한 재생 에너지 100% 도입하겠다는 목표를 제시함.

〈그림 1〉 시미즈건설의 “Beyond Zero 2050”



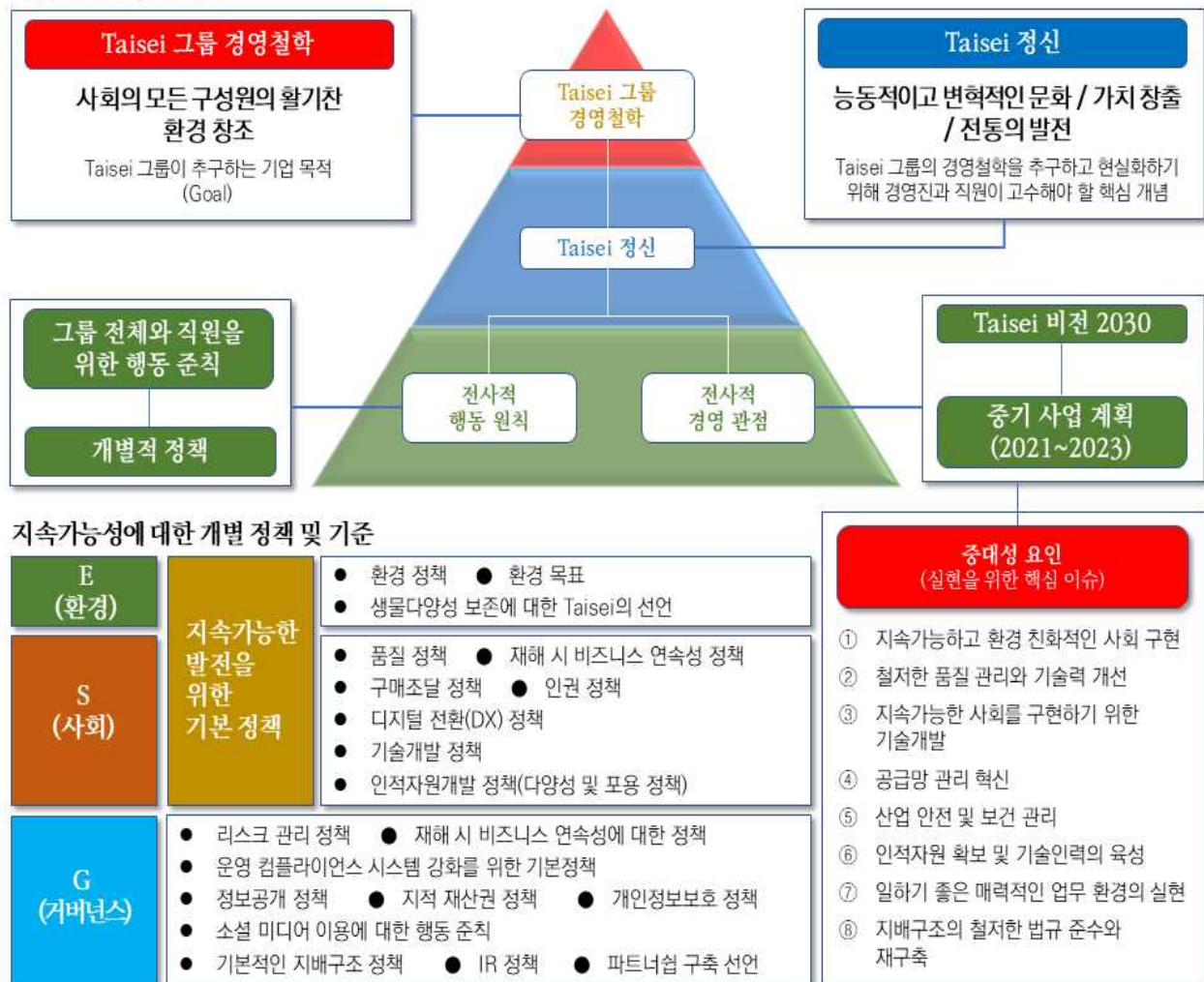
자료 : 시미즈건설 홈페이지.

	사업활동에 의한 환경 부담 Zero	+	고객과 사회에 환경가치 제공 Beyond Zero
탈탄소사회	회사의 작업장·오피스의 탄소배출 zero	+	<ul style="list-style-type: none"> 설계시공건물 운용시 탄소배출 zero 등 공급망을 통해 탈탄소사회 실현 기술혁신/재생에너지전력으로 탈탄소사회 실현
자원순환사회	회사 사업에서 발생하는 폐기물의 최종처분량 zero	+	<ul style="list-style-type: none"> 자재조달~해체의 시설 라이프사이클에 걸쳐 자원순환에 기여
자연공생사회	회사 사업에 따른 생태계 부 정적 영향 zero	+	<ul style="list-style-type: none"> 그린인프라 구축을 통해 생물다양성을 보존, 인간과 자연의 공생에 기여

- 특히, 「타이세이건설(Taisei)」과 「타케나카공무점(Takenaka)」 등은 기업이 추구하는 경영철학 및 경영이념 그리고 경영정책과 연계하여 ESG 경영의 구체적인 활동목표를 설정하고, 이를 실행하기 위한 핵심 활동 방향을 구체적으로 제시하고 있음.

〈그림 2〉 타이세이건설의 경영가치, 정책과 연계한 ESG 실행전략

기업 가치와 정책의 구조



자료 : 타이세이건설의 홈페이지.

- 일본 건설기업의 ESG 경영은 영역별로 가시적 성과 창출을 유도하고, 건설산업의 특성에 맞춘 ESG 확산을 유도하기 위하여 구체적인 목표 제시와 평가 활동을 추진 중임.
 - 「오바야시건설」의 경우, ZEB(제로에너지건축물)의 100%, 탄소배출량의 2025년까지 46.2%(스코프1+2), 27.5%(스코프3) 감축, 장애인 및 여성 고용 비율 등 구체적인 목표를 수립하고, 이에 대한 이행실적을 통합보고서를 통하여 제시하고 있음.
 - 「오바야시건설」, 「타이세이건설」 등 일본의 주요 건설기업들은 대부분 영역별 성과목표의 실행 및 평가를 위한 핵심 성과지표(KPIs)를 설정하고, 이에 대한 성과를 측정하고 있음.

- 특히, 「시미즈건설」에서는 ‘SDGs·ESG 브리핑’을 통하여 당해 연도 추진한 ESG 경영성과에 대하여 투자분석가 등을 대상으로 설명하는 자리를 마련하고 있음.
- 일본 건설기업들이 추진하는 ESG 경영의 활동내용을 보면, 환경뿐만 아니라 사회, 지배구조 분야의 다양한 이슈를 ESG 경영에 포함하여 추진 중임.
 - 환경 분야에 있어선 ZEB 등을 통한 탄소배출량 감축 등 대외적 요구에 대응한 활동뿐만 아니라 자사의 사업 특성을 고려하여 생물 다양성, 자연환경의 보존, 자원 순환 등 다양한 환경 이슈에 대응을 위한 전략과 실행과제를 ESG 경영에 포함하고 있음.
 - 사회 분야에선 기업의 인권 및 노동, 산업안전 이슈, 공급망 관리 등 사회 분야의 주요 이슈 이외에도 고객만족 등 소비자 관련 이슈 및 지역 공동체와의 공존(Coexistence) 등 더 높은 사회적 가치의 창출 등으로 ESG 이슈의 확장에 초점을 맞추고 있음.
 - 거버넌스 측면에서도 마찬가지로 이사회, 감사 기능 및 리스크 관리 등 지배구조 체제와 관련된 전통적인 이슈와 함께 준법·윤리경영의 확산, 투명하고 공정한 기업 관행 정립, 이해관계자들에 대한 정확한 정보의 공개 등 폭넓은 이슈를 다루고 있음.

■ 국내 건설기업, 일본기업과 같이 ESG에 선제적 대응 필요

- 일본의 ESG 확산 속도가 타 국가들에 비해 빠르다고 평가되는 데에는 ‘경제산업성’이 주축이 된 정부의 ESG 확산 의지와 활동, 그리고 앞에서 살펴본 건설기업들과 같은 일본기업의 자발적인 ESG 이슈의 확장과 대응 노력 등이 뒷받침되고 있기 때문임.
 - 일본 건설기업의 ESG 경영 특징은 ESG 관련 제도화, 평가의 확대 등 글로벌 환경의 변화에 대응하는 활동에 그치지 않고, ESG를 통한 기업 혁신과 지속 가능한 성장을 도모하고 있다는 점임.
- 국내 건설기업들도 이러한 일본 건설기업의 ESG에 대한 적극적이고 선제적 대응 노력과 같이 보다 구체적이고 실질적인 ESG의 목표 설정과 이에 대한 관리, 그리고 이를 실행하기 위한 실질적인 ESG 실행과제의 도출과 이행을 통해 ESG를 내재화하는 노력이 필요함.
 - 국내 건설기업은 현재 ESG 확산에 대응하여 환경·에너지 사업의 확대, 각종 이슈에 대응하기 위한 ESG 전략 수립, 그리고 ESG 추진조직의 설치 등 다양한 활동을 추진하고 있음.
 - 그러나, 최근 ESG의 확산 속도와 이슈의 다양성을 감안할 때, ESG와 관련된 구체적인 목표의 설정과 목표관리 등은 여전히 부족한 상황임.
 - ESG가 글로벌 환경에서 중요한 기업의 경쟁력 요소로서 점차 확대되고, 건설산업과 ESG의 관련성을 고려할 때, 일본 건설기업의 ESG 선제적 대응 활동에 대한 깊이 있는 검토와 이를 ESG 경영에 반영하는 노력이 필요함.

김영덕(선임연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

건설업, 청년층 유입을 위한 일자리 질 개선 시급

- 청년층 졸업 후 건설업 취업 선호 5%대 미만, 농림어업 다음으로 낮아 -

■ 건설업, 청년층 졸업 후 첫 일자리로 농림어업 다음으로 가장 낮아

- 통계청 조사에 따르면, 최근 5년간 청년층 졸업 후 첫 일자리 산업으로 서비스업이 가장 높게 나타남. 반면, 건설업은 5%대 미만으로 농림어업 다음으로 청년층의 진입이 가장 낮은 것으로 조사됨(<표 1> 참조).
- 2022년 기준 건설업을 첫 일자리로 삼는 청년층은 15~29세가 4.0%, 20~34세가 4.2%로 나타남. 이는 제조업과 비교해 보아도 약 1/3 수준으로 향후 건설업의 고령화가 더욱 심각해질 것으로 사료됨.

<표 1> 최근 5년간 청년층 졸업 후 첫 일자리 산업

(단위 : 천 명)

구분	2018.5		2019.5		2020.5		2021.5		2022.5	
	15~29세	20~34세	15~29세	20~34세	15~29세	20~34세	15~29세	20~34세	15~29세	20~34세
졸업·중퇴 후 취업 유경험자 전체	4,140	7,173	4,168	7,142	4,070	7,068	4,056	7,084	4,117	7,216
농림어업	0.7%	0.7%	1.1%	0.8%	0.8%	0.7%	0.5%	0.6%	0.5%	0.7%
광·제조업	17.5%	18.4%	15.8%	17.3%	15.2%	16.6%	16.1%	16.9%	14.8%	15.9%
사회간접자본 및 기타서비스업	81.8%	80.9%	83.1%	81.9%	84.1%	82.7%	83.4%	82.5%	84.7%	83.5%
건설업	3.5%	4.2%	3.5%	4.1%	3.8%	4.0%	3.9%	4.2%	4.0%	4.2%
도소매·음식숙박업	29.3%	25.5%	29.4%	26.0%	30.5%	26.3%	29.0%	25.7%	28.5%	24.4%
사업·개인·공공서비스업	38.4%	39.6%	40.7%	41.6%	40.3%	42.3%	40.6%	42.6%	42.2%	44.3%
전기·운수·통신·금융업	10.6%	11.5%	9.5%	10.2%	9.4%	10.1%	9.9%	10.1%	9.9%	10.4%

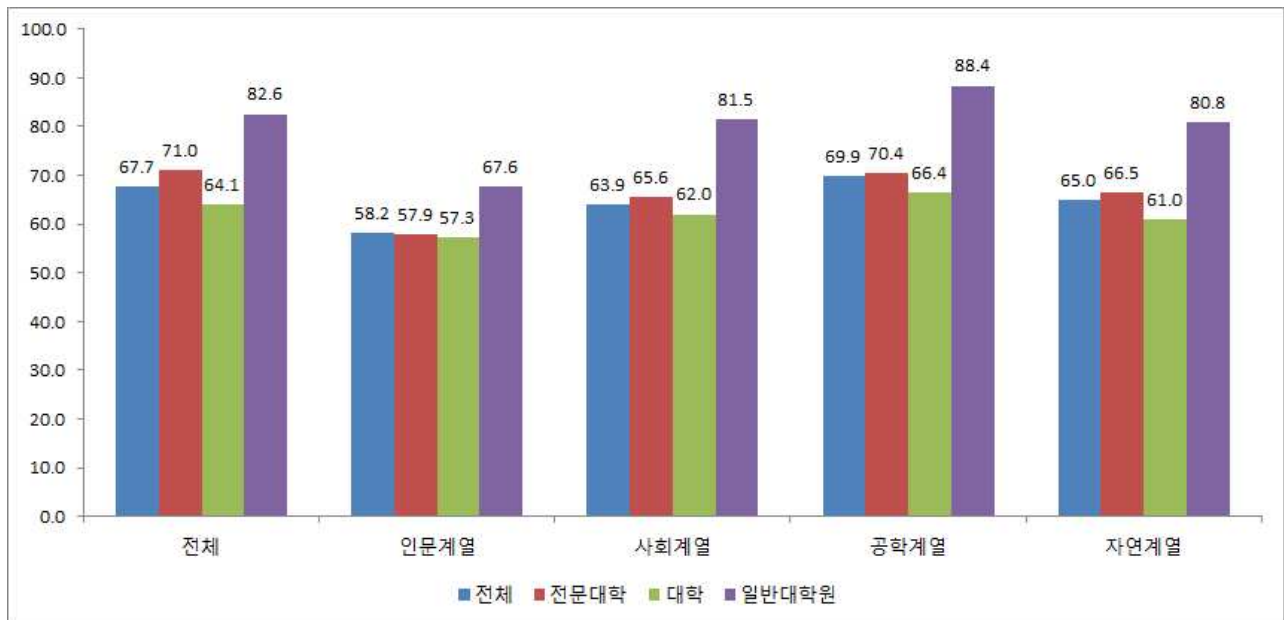
자료 : 통계청, "경제활동인구조사".

공학 계열 취업률 높지만 건설업으로 진입 낮아

- 한편 전공별·교육기관별 졸업자 취업률을 살펴보면(2021년 기준), 공학 계열 졸업자의 취업률(69.9%)은 전(全) 학과의 취업률 평균(67.7%)보다 높게 나타남. 특히, 일반대학원 졸업자의 취업률은 88.4%로 가장 높음.
- <표 1>의 결과와 비교해 볼 때, 공학 계열 졸업자의 취업률이 높음에도 불구하고 건설업을 첫 일자리로 선호하지 않는다는 것을 알 수 있음. 이는 건설업에 대한 청년층의 기피 현상이 심화되고 있다는 것으로 풀이될 수 있음.
 - 한국건설인정책연구원(2021)이 대학생들을 대상으로 실시한 건설업이 비호감인 이유에 대한 설문조사에서도 ‘부실공사, 안전사고 유발’, ‘노동환경’ 등이 주요 원인으로 꼽힘.

<그림 1> 전공별·교육기관별 졸업자 취업률(2021년 기준)

(단위 : %)



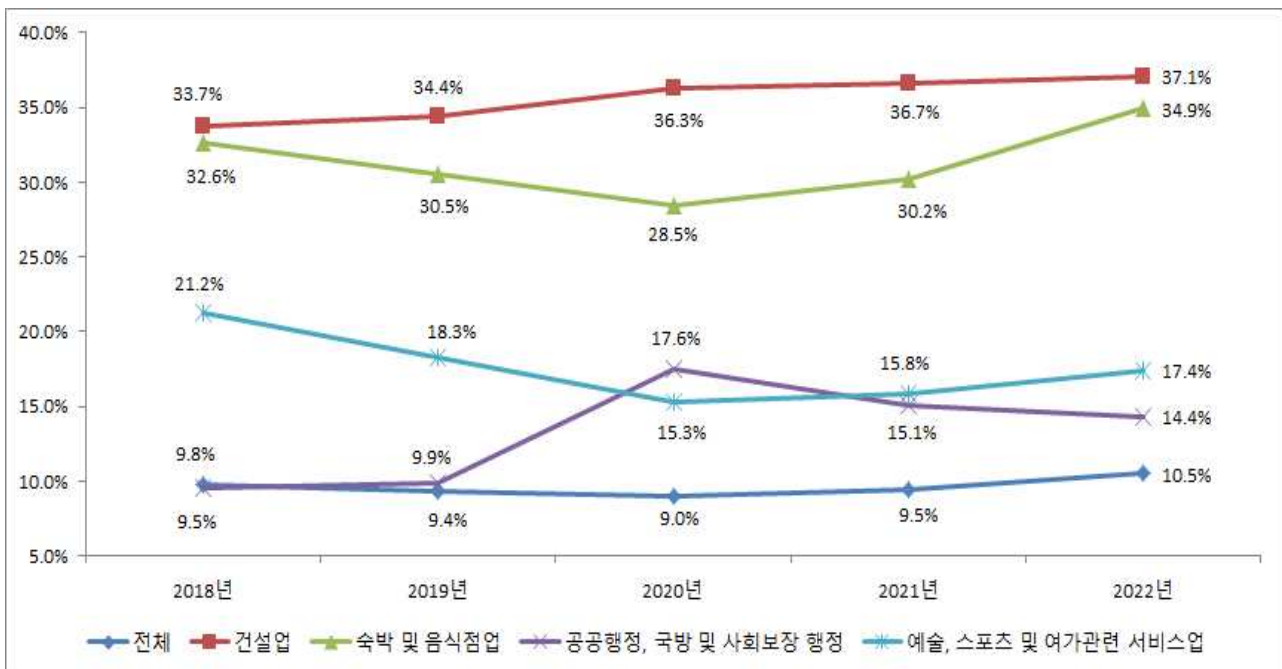
자료 : 통계청, "교육기관 졸업자 취업 통계".

임시일용 근로자 비중 37.1%, 전산업에서 가장 높아

- 실제로 최근 5년간 산업별 임시일용 근로자 비중 추이를 살펴보면, 건설업은 37.1%(2022년 기준)로 가장 높은 비중을 차지함. 이러한 임시일용 근로자의 비중은 최근 5년간 연평균 27.7%가 증가함.

- 전(全) 산업의 임시일용 근로자 평균이 10.5%인 것과 비교해 볼 때도 건설업은 4배 가까이 높은 수준임.
- 건설업은 수주산업이라는 특성으로 인해 타(他)산업보다 고용의 불안정성이 높을 수밖에 없는 한계를 가지고 있으나 우수한 청년층의 유입을 위해 일자리 질의 개선을 위한 노력이 필요한 시점임.

<그림 2> 최근 5년간 산업별 임시일용 근로자 비중 추이



주 : 1) 광업, 제조업, 전기/가스/증기 및 공기조절 공급업, 수도/하수 및 폐기물처리/원료재생업, 운수 및 창고업, 정보통신업, 금융 및 보험업, 부동산업, 전문/과학 및 기술 서비스업은 최근 5년간 임시일용 근로자의 비중이 5% 미만인 것으로 나타나 제외함.
 2) 도매 및 소매업, 사업시설관리/ 사업지원 및 임대서비스업, 교육서비스업, 보건업 및 사회복지서비스업, 협회 및 단체/ 수리 및 기타 개인서비스업은 최근 5년간 임시일용 근로자의 비중이 10% 미만인 것으로 나타나 제외함.

자료 : 고용노동부, "사업체노동력조사".

산업의 지속가능 위해 청년층에 직업으로서 비전 제시 필요

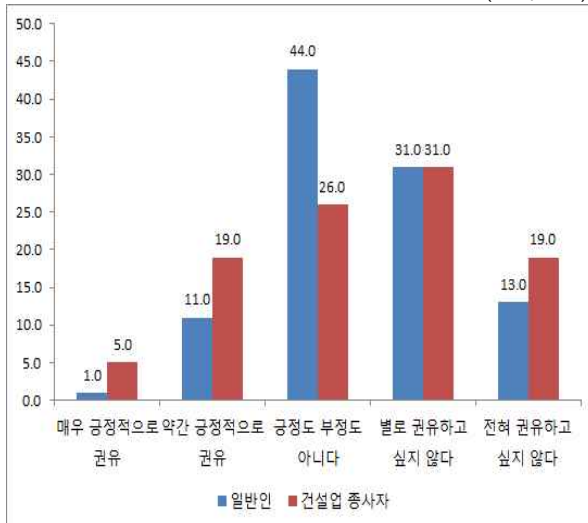
- ‘Y세대’ 이후 등장한 ‘Z세대’는 기존 세대가 가지는 삶의 가치와 기준을 확연히 바꾸는 계기가 됨. 이들은 개인적이고 독립적이며, 경제적 가치를 우선시하는 등 이전 세대와 다른 소비 패턴을 보임.
- 특히, 2018년 3월 20일 「근로기준법」 개정을 통해 법정 최대 근로시간이 주당 68시간에서 52시간(휴일근로 포함)으로 단축됨으로써 근로자의 삶의 질 향상은 중요한 이슈로 부각되고 있음.
- 새롭게 등장하는 세대가 건설현장에 매력을 느끼기에는 여전히 부족한 실정임. ‘워라벨’,

‘개인적’, ‘독립적’, ‘경제적’ 가치를 중시하는 청년층에게 건설현장은 소위 ‘노가다’의 이미지가 강하기 때문이다.

- 일본의 국토교통성이 조사한 결과에 따르면, 청년층 혹은 자녀에게 건설업 취업을 권유할 것이냐는 질문에 일반인 44%, 건설업 종사자 50%가 ‘권유하고 싶지 않다’고 답함. 반면, 권유할 것이란 응답은 일반인 11%, 건설업 종사자 24%에 그침(<그림 3> 참조).
- 건설업에서 일하고 싶지 않은 이유로는 ‘일이 위험할 거 같아서’가 1순위, ‘근로시간이 길 것 같다’가 2순위, ‘임금이 낮을 것 같다’가 3순위로 꼽힘. 특히, 건설업 종사자가 일반인보다 이러한 부분에 대한 응답률이 더 높아 건설업을 주업으로 하는 사람마저 산업에 대한 부정적인 인식이 더 강하다는 것을 유추해 볼 수 있음(<그림 4> 참조).

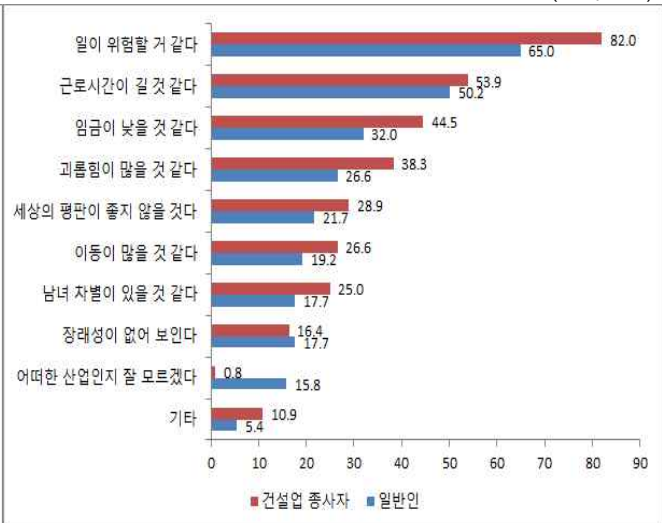
<그림 3> 청년층 혹은 자녀에게 건설업 취업 권유 여부

(단위 : %)



<그림 4> 건설업에서 일하고 싶지 않은 이유

(단위 : %)



주 : 일반인 492명, 건설업 종사자 257명을 대상으로 설문조사 한 결과임. 설문조사 응답은 중복응답.

자료 : 최은정(2020), “건설업 이미지 현황 및 개선 방안”, 한국건설산업연구원.

원자료 : 닛케이 컨스트럭션 2019년 5월 13일호

- 건설업은 일명 ‘피플 비즈니스(People Business)’라고 불리 울 정도로 산업의 경쟁력이 ‘인력’임. 산업 내 청년층 유입 감소는 생산성 저하로 연결되고 궁극적으로 시설물의 품질 저하로 이어질 수밖에 없을 것임.
- 따라서 산업 자체가 이들을 유인하기 위한 변화가 필요함. 직업으로서의 ‘비전 제시’와 더불어 일자리의 ‘질’ 개선을 위한 노력이 이루어져야 함. 건설업의 지속가능한 발전을 위한 건전한 인력양성 노력은 건설산업 성장을 위한 필수 과제임.

최은정(연구위원 · kciel21@cerik.re.kr)