

IMF 시대의 건설산업(Ⅱ) — 상반기 전망과 정책대응

CERIK IMF 대책반

1998. 2

한 국 건 설 산 업 연 구 원

Construction & Economy Research Institute of Korea

● CERIK IMF 대책반 ●

김준한 경제연구부장

이복남 연구위원

박명수 연구위원

이의섭 부연구위원

왕세종 부연구위원

문정호 부연구위원

최민수 부연구위원

이상영 부연구위원

김태황 부연구위원

서후석 주임연구원

이선희 연구원

변재현 연구원

머 리 말

IMF시대를 맞이하여 2개월에, 우리 경제는 아직도 외환 위기와 금융 경색으로 고통을 겪고 있습니다. 실물경제의 취약성과 외환 및 금융시장의 불안으로 야기된 작금의 IMF시대에 있어서 우리 경제의 향후 전망, 특히 단기 전망은 매우 불투명한 실정입니다. 이미 IMF의 제3차 의향서 협상에서 나타난 바와 같이 주요 거시경제지표가 일부 수정되었고, 새정부의 출범과 더불어 IMF의 경제개혁 프로그램이 본격적으로 이행됨에 따라 지속적인 조정이 불가피할 것입니다.

이러한 거시적 여건의 변화 과정에서의 금융, 고정투자 등 경제 여건의 변동은 매우 급격하고 예측하기 어려울 것으로 생각됩니다. 다만, 총체적으로 IMF프로그램의 이행은, 특히 단기적으로, 우리 경제나 건설산업에 부정적인 효과를 미칠 것입니다. 특히, 건설산업에 있어서는 공공투자의 감소와 민간투자의 위축으로 수주난이 심화되는 가운데 유동성 부족과 어음유통 시장의 마비로 인한 건설업체의 부도 사태는 최악의 상태로 치닫고 있다고 여겨집니다.

이와 같은 실정에서 본 연구원에서는 지난 12월에 발간한 「IMF 시대의 건설산업 : 영향과 대응방향」에 이어 「IMF 시대의 건설산업(Ⅱ) : 상반기 전망과 정책대응」을 발간하게 되었습니다. 본 연구는 IMF체제 하에 있어서 급격히 변동하는 경제 추이의 분석과 단기적인 전망, 그리고 건설산업의 활성화를 위한 각종 정책방안의 모색을 목적으로 수행되었습니다.

특히, 본 보고서는 최근 우리 건설업계가 겪고 있는 자금 경색과 부도 사태를 다소나마 완화하기 위한 정책 및 조치의 제언과 산업기반 상실의 위험까지 예상되는 건설산업의 활성화를 위한 부동산 규제 완화 및 SOC투자 촉진 등의 대책방향 등 시급한 대응이 요구되는 사안을 검토한 연구 결과를 요약한 것입니다.

이미 진부해진 말이지만 위기감과 무력감이 팽배한 시점에서 가장 중요한 것은 미래의 불확실한 여건을 주체적이고 진취적으로 돌파하려는 용기와 이를 뒷받침하는 용의주도한 행동 계획일 것입니다. 이러한 차원에서 본 연구원도 IMF시대에 맞서는 노력의 일환으로 본 연구 결과를 발간하기에 되었습니다. 부디 이와 같은 노력이 건설업과 여러 연관산업의 현장에서, 혹은 정부와 학계에서 건설산업을 위해 분투하시는 여러분에게 자그마한 도움이라도 되기를 바랍니다.

1998년 2월

韓國建設産業研究院長 洪 性 雄

<차 례>

<요 약>	i
I. 서론	1
II. IMF구제금융 이후의 경제 동향 및 주요 조치사항	3
1. 경제 동향	3
2. IMF 2차 의향서 및 거시경제목표의 수정 합의	6
(1) IMF 2차 의향서의 주요 내용	6
(2) 거시경제목표 수정 합의안의 주요 골자	8
3. 구조조정 특별법 제정(1998년 1월 13일)	9
4. 뉴욕 외채 협상 타결(1998년 1월 29일)	10
(1) IMF구제금융과 외채 협상의 개관	10
(2) 외채 협상 타결의 의의	10
(3) 외채 협상 타결의 득과 실	11
(4) 외채 협상 타결의 단기적 파급효과	13
5. 정부-IMF 의향서의 주요 내용 및 일정(1998년 2월 17일)	14
III. 부문별 단기 전망	17
1. 건설업 부도	17
(1) 추이 및 현황	17
(2) IMF사태 이후의 부도 실태	18
(3) 향후 전망	24
2. 건설자재	26
(1) 가격 동향 및 전망	26
(2) 수급 동향 및 전망	28
(3) 수급 및 가격안정 대책	30
3. 1998년 상반기 건설계약액	31

IV. IMF 구제금융지원 이후 정부의 조치사항	35
1. 물가변동에 따른 계약금액의 조정특약 허용	35
2. 계약기간의 연장	36
3. 관급 자재로의 대체 허용	36
4. 장기계속공사의 계약보증금 반환	37
5. 제한적 최저가 낙찰제의 적용 범위 축소	37
6. 지명경쟁입찰 및 수의계약 대상 공사의 범위 확대와 계약절차 간소화	37
7. 턴키 입찰 심의를 발주기관의 자체 설계심의위원회로 이관	38
8. 현금보증금의 반환	38
9. 표준건축비 조기 인상과 분양가 자율화	38
10. 토지거래 허가구역 축소	39
11. 건설업체 보유 토지의 처분 지원	39
12. 건설업계에 대한 자금지원 강화	39
13. 국민주택기금의 지원 대상 확대와 임대주택사업 지원 강화	40
14. 수도권 지역의 소형주택 의무건설비율 폐지	40

V. 건설산업의 기반 와해 방지를 위한 정책 건의	41
1. 자금난 완화 방안	41
(1) 선금급제도의 활성화	41
(2) 기성금 지급절차의 간소화	43
(3) 공사비 에스컬레이션의 원활화	44
(4) 주택할부금융 자금 조달의 원활화와 대출금리 하향 조정	46
(5) 장기계속공사의 계약보증금 반환 조기 집행 및 하자보수보증금제도 개선	50
(6) 보증수수료의 예정가격 산입	52
2. 건설산업 활성화 방안	53
(1) 1998년 공공공사의 조기 발주	53
(2) SOC투자의 확대	57
(3) 분양가 자율화 대상의 확대	60
(4) 외국인 부동산 취득 규제 완화	62
<참고문헌>	67
<부표 1> IMF일지: 주요 경제 및 정책 동향(1997. 12. 3~1998. 2. 24)	69
<부표 2> 종합금융사 사태 일지	81

<표 차례>

<표 II-1> 외채 협상 타결에 따른 1998년 외환 수급 상황 전망	13
<표 II-2> 정부-IMF 의향서의 주요 내용 및 일정	15
<표 III-1> 1990년대 일반건설업의 부도업체수 및 부도율 추이	17
<표 III-2> 지역별·기간별 부도수 및 부도율 추이	19
<표 III-3> 업종별·기간별 부도수 및 부도율 추이	20
<표 III-4> 기업규모별·기간별 부도수 및 부도율 추이	22
<표 III-5> 설립연도별·기간별 부도수 및 비중 추이	23
<표 III-6> 주요 전자재의 가격인상 실태(부가세별도)	27
<표 III-7> 주요 설비자재의 가격 인상 실태	28
<표 III-8> 주요 건설자재의 수입유발계수	28
<표 III-9> 공종별 수입유발계수	28
<표 III-10> 건설수주액 추이 및 전망	31
<표 III-11> 1998년 건설교통부의 추경예산(안)	34
<표 V-1> 대한주택공사의 계약업무 흐름 및 소요일수	54
<표 V-2> 수도권 아파트 건설실적(1996년)	60
<표 V-3> 외국인의 국내 토지 취득 현황(1996년 말)	63

<그림 차례>

<그림 II-1> 주가 지수 추이	4
<그림 II-2> 금리 및 환율 추이	4
<그림 V-1> 기성 검사 및 대가 지급 기간	43

<요 약>

I. 서론

- 실물경제의 취약성과 외환 및 금융시장의 불안으로 야기된 IMF시대를 맞이하여 우리 경제의 향후 전망, 특히 단기 전망이 매우 불투명한 실정임.
- 특히, 1998년 초부터 본격화된 IMF프로그램의 이행 과정에서 야기되는 영향이 각 산업에 미치는 부정적인 영향이 매우 지대한 것으로 나타나고 있음.
- 이러한 시점에서, 건설산업의 생산 기반 와해를 방지하기 위하여, 본 연구는 단기적 정책 방안을 제시하기 위하여 수행되었음.

II. IMF구제금융 이후의 경제 동향 및 주요 조치사항

1. 경제 동향

- 외국 자본의 증권시장 유입으로 증권시장이 다소 활성화되고, 대미달러 환율이 상대적 안정세를 유지하며, 금리는 하향 안정세를 유지하고 있음.
- 반면, 최근의 환율 급등으로 수입품의 가격이 급격히 상승하여 전반적 물가가 급격하게 상승하는 실정이나, 외환 위기의 주범으로 간주된 경상수지가 흑자를 기록하여 향후 전망이 다소 밝을 것으로 기대됨.

2. IMF 2차 의향서 및 거시경제목표의 수정 합의

(1) IMF 2차 의향서의 주요 내용

- 금융산업의 구조조정을 위하여 현재의 금융위기에 대응하는 전략을 수립, 집행하기 위한 고위급 태스크포스팀을 구성하기로 하였음.

- 통화정책은 기본적으로 고금리 정책을 유지하여 외환시장의 질서를 회복하고, 이자율 상한선의 철폐 법안을 상정할 예정임.
- 무역 및 노동정책은 무역관련 보조금을 조기에 철폐하고, 수입다변화품목을 조기에 폐지하며, 수입인증 절차를 강화하고, 관세조정 품목 수를 축소함.
- 환율정책 및 외환보유고 관리는 1997년 12월 16일 일일 환율 변동폭을 철폐함으로써, 환율의 시장기능 중단을 방지하며, 자본시장의 개방은 대부분 조기에 실시하는 것을 원칙으로 함.

(2) 거시경제목표 수정 합의안의 주요 골자

- 경제성장률, 물가상승률, 경상수지, 환율, 이자율 등 주요 거시경제지표에 대한 수정 내용을 지표별로 살펴보면 다음과 같음.
- 경제성장률은 당초 3%에서 1.5%로 하향 조정하고, 물가상승률은 9%대까지 상승이 불가피하며, 경상수지는 흑자로의 전환이 가능할 것임.
- 반면, 환율은 연평균 1,300원 수준으로 당초의 예상보다 높은 수준을 유지하고, 이자율은 20% 대 이상의 높은 수준을 지속적으로 유지함.

3. 구조조정 특별법 제정(1998년 1월 13일)

- 국내 기업의 취약한 재무구조의 개선을 위한 기업의 구조조정은 심각한 경영난의 해소 및 경쟁력 강화를 위해서는 반드시 필요함.
- 이에 따라 통상산업부는 구조조정의 지원을 위한 「기업구조조정 촉진에 관한 특별법」을 제정하고, 세계은행(IBRD)의 지원자금 50억 달러로 구조조정 기금을 조성하는 한편 총리실 산하에 구조조정위원회를 설치할 예정임.

4. 뉴욕 외채 협상 타결(1998년 1월 29일)

(1) IMF구제금융과 외채 협상의 개관

- IMF체제 하에서 외환 관리의 관건은 외화의 유입(구제금융 및 외자 유치)과 유출(외채 상환 및 외자 퇴출)을 적절한 시기와 규모에 따라 조절하는 것임.
- 따라서 외환 보유고가 절대적으로 부족한 상황에서 외채 구조를 조정하는 것은 현재의 외환 위기를 극복하기 위하여 무엇보다도 선결되어야 할 중대한 과제라고 할 수 있음.

(2) 외채 협상 타결의 의의

- 만기가 1년 미만인 단기 외채를 중·장기(1~3년) 외채로 만기 연장하는 방법과 조건, 상환 방법 및 적용 금리의 결정은 환율, 금리, 주가 및 물가의 변동뿐만 아니라 산업경제 및 무역 정책의 기초에 지대한 영향을 줄 것임.
- 특히, 이번 협상의 결과가 채권-채무 은행들 간의 개별 협상에 반영될 경우, 만기 6개월 미만의 단기 외채가 전체 외채 중에서 차지하는 비중은 1998년 말 약 30%선까지 축소될 것으로 보임.

(3) 외채 협상 타결의 득과 실

- 외채 협상 타결의 핵심적인 성과는 채권은행단의 기존 제안에 비하여 비교적 낮은 수준의 금리 폭을 타결한 것과 콜옵선제(조기 상환 권리)를 확보한 것으로 요약할 수 있음.
- 저성장 및 고물가, 고환율의 위기 극복 및 향후 5년간 평균 경제성장을 3.5%, 물가상승률 5%, 환율이 안정될 경우, 중·장기 외채의 평균 이자율 8.2%의 부담은 충분히 해소될 수 있을 것임.

(4) 외채 협상 타결의 단기적 파급효과

- 이번 외채 협상의 타결은 환율, 주식 및 금리 변동 그리고 국가 신인도 제고 등에 긍정적인 효과를 주게 될 것임.
- 특히, 외환 및 금융 위기가 완전 해소되지 않은 상황에서 거시 경제지표의 안정적 관리는 비록 단기적으로나마 외자 유입과 산업 및 무역정책의 운용에 긍정적인 효과를 가져올 것임.

5. 정부-IMF 의향서의 주요 내용 및 일정(1998년 2월 17일)

- 2월 17일, 우리 정부와 IMF는 거시경제정책, 금융부문의 구조조정, 자본 자유화, 무역 자유화, 그리고 기업의 지배구조 등 5개 부문에 대한 의향서에 기본적으로 합의하였음.
- 거시경제정책은 통화정책, 환율정책, 외환보유고 관리 및 재정정책 등 4개 부문으로 이루어졌고, 금융부문의 구조조정은 종합금융사와 시중은행 처리 문제, 금융기관의 건전성 강화를 위한 규제, 그리고 금융관련법 제정 등 4개 부문으로 이루어짐.
- 자본 자유화는 단기금융시장 부문, 기업의 해외 차입, 금융부문, 그리고 외화 차입 규제 및 주식시장 개방 등 4개 부문으로 이루어졌고, 무역관련 보조금과 투명성 제고를 목표로 한 기업지배구조 개선에 합의하였음.

Ⅲ. 부문별 단기 전망

1. 건설업 부도

(1) 추이 및 현황

- IMF로부터 구제금융을 도입한 이후 건설업체의 부도가 크게 급증하는 추세에 있음.
- 특히, 일반건설업체의 부도 발생은 금융기관별 총 여신 중에서 건설업계의 의존도가 가장 큰 종합금융사(1995년 기준, 21.5%)의 영업이 정지된 이후에 심화되고 있으며, 이러한 추이는 1998년에도 지속되고 있음.

(2) IMF사태 이후의 부도 실태

- IMF사태 이후 야기된 일반건설기업의 부도 실태를 지역별, 업종별, 기업규모별, 그리고 설립연도별로 살펴보면 다음과 같음.
- 지역별 실태를 살펴보면, 지난 12월에는 수도권을 비롯한 6대 도시에 소재한 업체에서 빈발하였으나, 부정적인 파급효과가 금년부터는 점차 지방에 소재한 업체에게까지 확산되는 추세를 보이고 있음.
- 업종별로는 1998년 1월의 월평균 부도율과 기간별 비중은 지난 12월에 대비하여 현저한 차이를 보이지 않는 것으로 나타나, IMF사태의 부정적인 파급효과가 보유 면허에 관계없이 전체 업종에 미치는 것으로 판단됨.
- 기업규모별로는 IMF사태 이후 급격하게 증가한 대규모 건설업체의 부도가 12월을 정점으로 다소 감소한 반면, 중소기업의 부도 수는 지속적으로 증가하는 것으로 나타났음.

- 설립연도별로는 1998년 1월에는 지난 12월에 비하여 반대의 현상이 나타나, 3년 이상의 건설업력이 있는 업체의 부도 비중은 크게 감소한 반면, 1995년 이후에 설립된 업체의 부도 비중은 20.6%p 증가하였음.

(3) 향후 전망

- IMF사태의 부정적인 영향이 국내 건설산업의 중추적인 역할을 담당해 온 업체에게까지 미쳐, IMF사태 이후 심화되는 건설업계의 부도 사태가 산업 기반의 와해 가능성을 시사하고 있음.
- 건설업계의 부도 사태는 금융산업의 구조조정이 가속화되고 고금리 현상과 자금 경색이 지속될 것으로 예상되어 상반기 중에도 지속될 것으로 전망됨.
- 특히, 금융업계의 3월 금융 대란설과 함께 건설업계에서는 2~3월 부도 대란설이 제기되고 있는 실정이며, 10개 중금사의 폐쇄 조치로 그 동안 동결된 채권 및 채무의 관계 정리가 본격화될 것이어서 중금사를 비롯한 제2금융권에 대한 대출 의존도가 높은 건설업체의 부도가 더욱 심화될 것으로 예상됨.

2. 건설자재

(1) 가격 동향 및 전망

- IMF 구제금융의 영향으로 환율과 금리가 큰 폭으로 상승되면서, 1997년 12월 이후 건자재 가격의 인상이 현실화되고 있으며, 일부 건자재업계에서는 어음 결제 기간을 단축하거나, 현금 결제 및 지급보증을 요청하는 등 거래선 관리를 강화하는 추세를 보이고 있음.
- 달러당 원화의 환율이 1997년 상반기 중의 850원에서 현재 1,600원 수준으로 88% 상승함에 따라 공중별 공사원가는 주택 13.1%, 비주택 13.7%, 공공공사 12.8%, 기타 토목공사의 경우 17.9% 상승하게 됨.

(2) 수급 동향 및 전망

- 1998년에는 건자재의 수요가 전년대비 12% 정도 감소할 것으로 전망되지만, 건자재업체의 도산이 증가 추세에 있으며, 환율 인상으로 건자재의 수입이 감소하여 3월 이후의 성수기에 들어서나 수입자재를 중심으로 공급 부족 현상이 나타날 우려가 높음.
- 1998년 상반기 중에 가장 수급 및 가격에 문제가 발생할 것으로 예상되는 자재는 철근 등 철강제품일 것으로 예상됨.
- 한편, 합판업체가 보유하고 있는 원목 재고량은 약 2개월의 수요에 대응할 수 있는 수준이지만, 금융기관들의 신용장 개설 기피 등으로 원목 수입량이 급감하는 추세이어서 건축부문의 성수기인 3월 이후 거푸집용 합판의 공급 부족 현상이 발생할 것으로 예상됨.

(3) 수급 및 가격안정 대책

- 건설자재는 수급 불안정이 우려될 경우, 가수요가 유발되어, 수급 불안정이 더욱 심화되는 경향이 있으므로, 성수기의 수급 안정을 위하여 비수기에 사전적인 대책을 강구하는 것이 요구됨.
- 한편, 관급 자재의 공급 가격을 현실화할 필요성이 있음.

3. 1998년 상반기 건설계약액

- 1998년 상반기동안 국내 건설공사의 수주실적(경상가격 기준)은 전년 동기 대비하여 13.7%가 감소한 34조 7,500억원에 그칠 것으로 전망됨.
- 부문별 수주실적은 공공공사와 민간공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 11.5%와 15.1%의 마이너스 성장을 보여 13조 9,400억원과 20조 8,200억원에 그칠 것으로 전망됨.

- 공종별 수주실적은 토목공사와 건축공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 16.5%와 12.4%의 마이너스 성장을 보여 12조 4,700억원과 22조 2,800억원에 그칠 것으로 전망됨.
- － 이처럼 일반건설업체의 수주실적이 1997년과 비교하여 크게 감소하는 것은 IMF프로그램의 이행에 따라 우리 경제가 1% 내외의 경제성장률, 정부 지출의 대폭 감소에 기인한 극도의 긴축 재정이 불가피하기 때문임.
- 2월 6일에 발표된 1998년 추가경정예산(안)에 따르면, 건설교통부의 예산 규모는 9조 9,376억원으로서, 이는 1997년의 예산 규모에 대비하여 2.8%, 그리고 1998년의 예산(안) 규모에 대비하여 11.9%가 감소한 규모임.

IV. IMF 구제금융지원 이후 정부의 조치사항

- － IMF구제금융의 신청 이후 건설업계를 지원하기 위하여, 1997년 12월 12일의 「부동산 및 건설산업 지원대책」, 1998년 1월 23일의 「환율 상승에 따른 계약금액 조정 및 계약기간 연장 관련 회계 통첩」, 그리고 1998년 2월 2일의 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정 등을 시행하였고, 주요 내용은 다음과 같음.
- ① 물가 변동에 따른 계약금액의 조정특약 허용, ② 건설공사의 계약기간 연장 허용, ③ 관급 자재로의 대체 허용, ④ 장기계속공사의 계약보증금 반환, ⑤ 제한적 최저가 낙찰제의 적용 범위 축소, ⑥ 지명경쟁입찰 및 수의계약 대상 공사의 범위 확대와 계약절차 간소화, ⑦ 턴키 입찰 심의를 발주기관의 자체 설계심의위원회로 이관, ⑧ 현금보증금의 반환, ⑨ 표준건축비의 조기 인상과 분양가 자율화, ⑩ 토지거래 허가구역의 축소, ⑪ 건설업체 보유 토지의 처분 지원, ⑫ 건설업계에 대한 자금 지원의 강화, ⑬ 국민주택기금의 지원 대상 확대와 임대주택사업의 지원 강화, 그리고 ⑭ 수도권 지역의 소형 주택 의무건설비율의 폐지 등이 주된 내용임.

V. 건설산업의 기반 와해 방지를 위한 정책 건의

- IMF사태 이후 정부 대책의 대부분은 조치의 효과가 제한적일 것으로 보이며, 따라서 실질적으로 건설업계의 애로 사항을 해소할 수 있는 대책의 마련이 시급하다고 판단됨.
- 이러한 관점에서 추가적으로 요구되는 대책을 현재 건설업계가 당면한 자금난의 완화 방안과 건설산업의 활성화 방안으로 구분하여 제시하고자 함.

1. 자금난 완화 방안

(1) 선금급제도의 활성화

- 지방자치단체와 정부투자기관이 발주하는 공사의 경우, 선금 지급을 의무화하고, 감사 및 경영 평가에서 선금급 지급에 관한 평가 지표를 추가하여 인센티브를 주어야 함.

(2) 기성금 지급절차의 간소화

- 기성금의 지급이 신속하게 이루어질 수 있도록 기성 및 준공 검사에 소요되는 서류 및 절차를 간소화하여야 함.

(3) 공사비 에스컬레이션의 원활화

- 건설공사비의 에스컬레이션이 탄력적으로 이루어질 수 있도록 관련제도의 개선 및 발주자의 인식 전환이 요구되며, 건설공사비의 상승 요인을 정확하게 반영할 수 있도록 제도 개선이 이루어져야 함.

(4) 주택할부금융 자금 조달의 원활화와 대출금리 하향 조정

- 현재의 자금 위기 극복을 위하여, 주택할부금융사에 대한 단기 유동성의 공급을 확대하는 한편, 한시적으로 주택할부금융의 영업 이익에 대하여 법인세 면제 및 축소 등 세제 혜택을 부여하고, 주택금융의 특성에 적합하도록 주택할부금융이 장기 자금을 조달할 수 있도록 각종 제도의 개선을 통한 근본적인 해결책을 강구하여야 함.

(5) 장기계속공사의 계약보증금 반환 조기 집행 및 하자보수보증금제도 개선

- 제1차 계약 당시에는 총 공사금액에 대한 계약보증금 또는 계약보증서 등을 납부하되, 다음 차수 공사를 계약할 때에는 완성된 공사 비율에 해당하는 보증액을 반환하도록 하여야 하며, 이를 위하여 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제50조 제3항의 개정이 요구됨.

(6) 보증수수료의 예정가격 산입

- 발주자의 예정가격 산출시 보증수수료를 예정가격에 포함시켜야 하며, 이를 위하여 「원가계산에 의한 예정가격 작성준칙」의 개정이 요구되며, 발주기관은 하자보수보증금을 제외한 보증수수료를 제1차 기성고를 지급할 당시 계약 당사자에게 환급하도록 하고, 이를 「공사계약 일반조건」에 명시하여야 함.

2. 건설산업 활성화 방안

(1) 1998년 공공공사의 조기 발주

- PQ심사에 소요되는 기간을 축소하고, 수요기관이 직접 발주하는 건설공사의 범위를 확대하며, 조기 계약제도를 도입하고, Fast Track방식을 도입하며, 동절기 공사의 중단 기간을 축소하여야 함.

(2) SOC투자의 확대

- SOC투자는 IMF시대를 조기에 종료시키는 수단이 될 뿐만 아니라 향후 국가 경제 및 생산 기반의 초석이 되므로 정부지출 삭감 대상에서 기본적으로 제외되어야 할 것이며, 건설투자의 국민경제적 효과를 감안할 때 1998년도 건설투자는 최소한 경제성장률만큼 증대되어야 할 것임.

(3) 분양가 자율화 대상의 확대

- 분양가자율화 대상을 국민주택을 제외한 전체 민영주택으로 확대함으로써 주택시장의 가격구조 왜곡을 근본적으로 시정하고, 주택수요를 증가시키기 위하여 주택청약제도 상의 금융 지원을 대폭 확대하여 내집 마련을 위한 수요를 증가시키고, 주택임대사업을 촉진하기 위하여 임대사업자의 요건을 완화하고 지원책을 강구하여야 함.

(4) 외국인 부동산 취득 규제 완화

- 토지취득 대상 외국인의 확대가 필요하고, 외국법인의 부동산 취득 범위를 확대하며, 외국인의 부동산관련업 진출을 허용하고, 사후 관리를 강화하여야 함.

I. 서론

- 실물경제의 취약성과 외환 및 금융시장의 불안으로 야기된 IMF시대를 맞이하여 우리 경제의 향후 전망, 특히 단기 전망이 매우 불투명한 실정임.
- 특히, IMF프로그램의 이행으로 인하여 경제성장률, 재정 지출, 통화량증가율 등 주요 거시경제지표의 지속적인 조정이 불가피한 실정임.
- 반면, 우리 경제 초유의 저(低)성장과 고(高)물가 현상인 전형적인 스태그플레이션을 경험할 것으로 전망되고 있음.
- 1998년 초부터 본격화된 IMF프로그램의 이행 과정에서 야기되는 영향이 각 산업에 미치는 부정적인 파급효과가 매우 지대한 것으로 나타나고 있음.
- 금융시장의 자금 경색에 따른 기업의 도산이 각 산업별로 급증하고 있으며, 특히 다른 산업에 비하여 재무구조가 취약한 건설업체의 부도가 큰 증가 폭을 보이고 있는 실정임.
- 이러한 시점에서, 건설산업의 생산 기반 와해를 방지하기 위하여, 본 연구는 단기적 정책 방안을 제시하기 위하여 수행되었음.
- 이를 위하여, 먼저 IMF구제금융이 도입된 이후 급격하게 변동하는 경제 상황에 대한 분석과 상반기 동안의 주요 건설관련 지표들에 대한 전망을 제시하고, 이에 기초하여 단기적 대응방안을 모색하고자 함.
- 본 연구는 다섯 개의 장으로 구성되어 있음.
- 제2장에서는 IMF구제금융 이후의 경제 동향을 살펴보고, 주요 경제지표의 추이와 주요 조치사항 및 정책 동향을 종합적으로 분석하고자 함.

- 제3장에서는 건설산업에 대한 단기 전망으로서, 상반기 동안의 건설업 부도, 건설자재, 그리고 건설계약액을 전망하고자 함.
- 제4장에서는 건설산업의 기반 와해를 방지하기 위하여, IMF구제금융 이후 최근에 이르기까지 정부가 취한 건설관련 주요 조치사항을 살펴보고자 함.
- 제5장에서는 2~4장의 동향 및 정책 분석과 상반기 전망에 기초하여 건설산업의 기반 와해 방지를 위한 단기 정책방안을 건의하고자 함.
- 특히, 단기 정책방안은 건설업계의 부도 사태를 최소화하기 위한 자금난 완화 방안과 IMF시대의 내수(內需) 증대를 위한 건설산업 활성화 방안으로 구성되어 있음.

Ⅱ. IMF구제금융 이후의 경제 동향 및 주요 조치사항

1. 경제 동향

－ 외국 자본의 증권시장 유입 및 증권시장의 활성화

- 외국인의 꾸준한 매수세와 반도체 경기의 호전 전망으로 대형 우량주를 중심으로 매입세가 확산되어 주가 상승을 견인한 결과, 주가가 상승세를 나타내고 거래가 활발해지고 있음.
- 종합주가지수는 12월 24일 351.45p를 기록한 이후 지속적으로 상승하고 있으나, 2월 둘째 주부터 노사정위원회의 합의 결과에 대한 노동계의 반발이 증시에서의 불안감으로 나타나고 있는 실정임.
- 한편, 건설주가지수의 경우, 지수 측면에서 종합주가지수를 크게 하회하였으나, 추이 측면에서 1월 중순까지는 종합주가지수와 비슷하거나 상회하였고, 그 이후 크게 크게 감소하고 있음.

－ 대미달러 환율의 상대적 안정세 유지

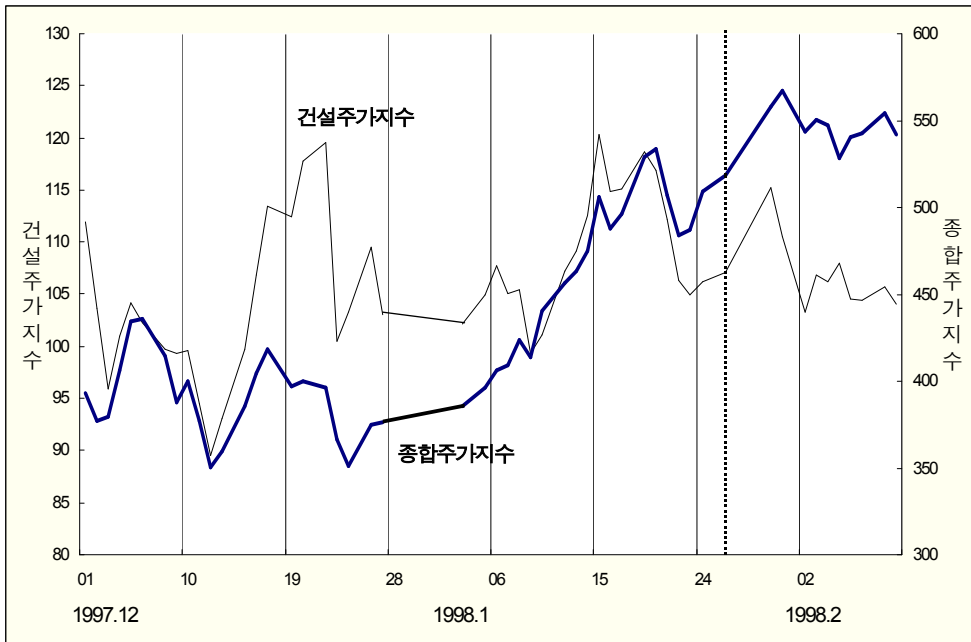
- 1월 29일, 외채 협상의 타결로 단기 외채가 1~3년의 중기 외채로 전환되고, 외국인의 주식투자 자금의 지속적인 유입으로 외환수급 사정이 다소 개선되어 대미달러 환율은 1,500~1,600원대에서 상대적 안정세를 유지하고 있음.

－ 금리 하향 안정세 유지

- 우량 기관들의 회사채 발행량이 증가하면서 3년 만기 회사채 수익률은 지난 12월 말 이후 하향 안정세를 보이고 있고, 추가적으로 외국인의 채권 매입 또한 증가하여 금리는 20%대 이하에서 안정세를 보이고 있음.

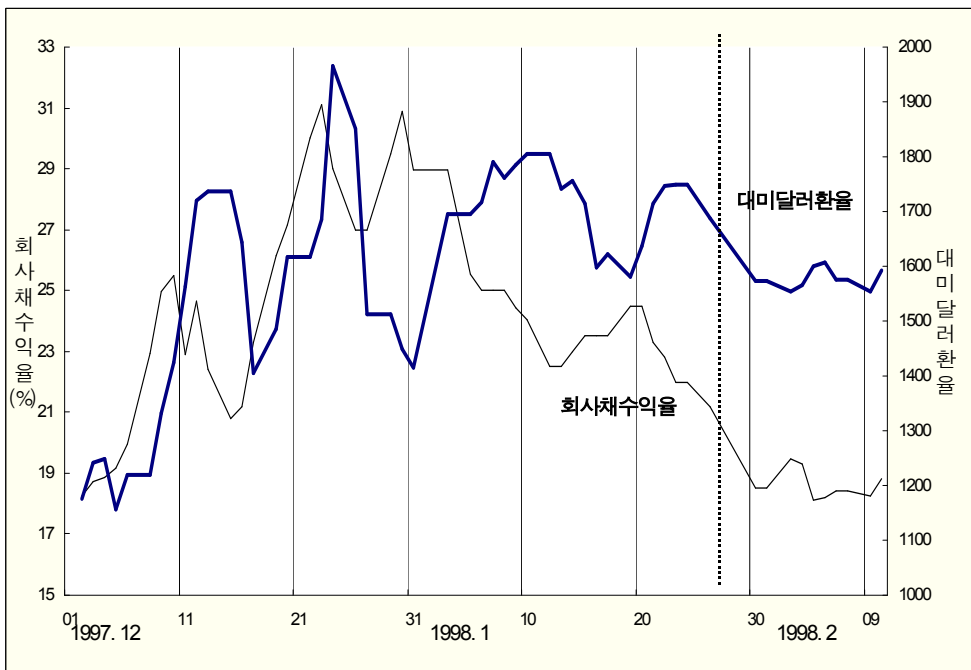
<그림 II-1>

주가 지수 추이



<그림 II-2>

금리 및 환율 추이



－ 물가 급상승

- 최근의 환율 급등으로 수입품의 가격이 급격하게 상승하고 있는 실정임.
- IMF프로그램의 이행에 따른 재정 수요의 충당과 경제 여건의 변화로 인한 세수 부족을 보전하기 위하여 3조 3,000억원 규모의 추가적 세수 확보가 요구됨에 따라 세율 인상 또한 불가피한 실정임.
- 특히, 유류, 전기, 가스 등 에너지의 가격 상승에 이어 각종 공산품의 가격이 상승세를 보이며, 특별소비세율의 인상에 따라 가전제품 등의 가격 인상 또한 확실시됨.
- 또한, 사회간접자본(SOC)관련 예산의 감축에 따라 각종 시설의 사용료 인상이 추진되고 있으며, 버스요금, 택시요금, 항공료 등 각종 교통료와 국제전화 요금의 인상 또한 조만간 예상되어 물가 불안을 가중시키고 있음.
- 반면, 극심한 경기 침체의 여파로 1월중 평균 임금상승률이 사상 처음으로 마이너스를 기록하였고, 국제 원유가격의 하락 및 아파트 가격의 하향 안정세는 물가 안정에 다소 긍정적인 영향을 미치는 요인이 되고 있음.

－ 경상수지 흑자 기록

- 지난 1월중 경상수지가 전월에 이어 30억 달러가 넘는 큰 폭의 흑자를 기록하면서, 3개월 연속 흑자 추이를 보이고 있으며, 특히 1월 중의 경상수지가 흑자를 기록한 것은 1989년 1월의 5억 2,000만 달러 규모 이후 9년만 임.
- 그러나, 내용 면에서 경상수지의 흑자 규모는 축소 균형의 양상을 보이고 있는데, 이는 무역수지의 흑자가 수출 증대보다는 수입의 대폭 감소에 기인하므로 향후 원자재의 구입에 지대한 어려움이 예상되기 때문임.

2. IMF 2차 의향서 및 거시경제목표의 수정 합의

(1) IMF 2차 의향서의 주요 내용

－ 금융산업의 구조조정

- 금융위기 대처방안으로서 재정경제원 주관하에 한국은행, 성업공사, 신용보증 기금과 민간부문을 포함한 고위급 태스크포스팀을 구성, 현재의 금융위기에 대응하기 위한 전략 수립 및 집행을 관할하기로 함.
- 지급 불능 상태의 종금사 처리를 위하여 모든 종금사에게 2차례에 걸친 자기구제계획서의 제출을 요구하여, 1998년 3월 7일까지 개별 종금사의 자기구제계획서에 대한 평가를 완료할 예정임.
- 은행의 건전성 강화를 위하여, IMF는 감독기관의 감독권 강화, 부실 책임의 경영진 퇴진 및 감자(減資) 등 관계법령 개정과 성업공사의 부실자산 매입 규모 확정, 국내 금융기관의 해외투자에 대한 명확한 가이드라인 설정을 요구하였음.
- － 또한, IMF는 1998년 3월 31일까지 국제결제은행(BIS)이 권고하는 자기자본 비율을 충족하지 못한 은행에 대하여 자본확충계획의 제출을 요구하였음.
- 감독 강화를 위한 입법 활동으로서, IMF는 「한국은행법」의 개정, 금융감독 기능의 통합 및 강화, 기업의 연결재무제표 작성 요구 등의 금융개혁법안을 1997년 말까지 입법화할 것을 요구하였음.
- － 또한, IMF는 지급 불능 금융기관에 대한 감독기관의 폐쇄 조치 권한의 부여에 관한 법안을 1998년 2월말까지 국회에 제출하고, 1998년 3월말까지 파산 절차의 단순화를 골자로 하는 「파산법」의 개정을 요구하였음.

－ 통화정책

- 고금리 정책을 유지하여 원화표시 자산의 보유 동기를 유인하여 외환시장의 질서를 회복하도록 하고, 당시 30% 대의 이자율(콜금리)을 유지하고 필요시 추가 인상의 시행 또한 검토하며, 이자율 상한선의 철폐 법안을 상정할 예정이다.
- 1998년 M3를 기준한 통화량증가율은 9% 수준으로 유지하여 고금리 정책 지속하고, 긴축 통화정책을 유지하되 금융경색으로 인한 견실한 기업의 도산은 방지하지 않도록 할 것임.

－ 무역 및 노동정책

- 수출손실준비금, 해외시장개척준비금을 비롯하여 무역관련 보조금의 철폐 조치를 1998년 말에서 앞당겨 시행하고, 3개 무역관련 보조금의 폐지 법안을 국회에 제출하고, 나머지 1개 보조금 또한 국회 동의하에 철폐하도록 함.
- 1차 의향서에서 1999년 말에 완전 폐지하기로 한 수입다변화품목을 조기에 폐지하고, 수입인증절차는 국제무역기구(WTO)의 기준과 부합하는 방향으로 강화하며, 1998년 1월부터 관세조정 품목 수를 62개에서 38개로 축소함.
- 실업보장 시스템을 강화하는 한편, 실업자의 재교육을 위한 대책을 1998년 2월까지 수립하고, 노동시장의 유연성 강화를 위하여 고용조정제도의 조기 시행과 근로자파견제의 도입을 위한 관련 입법 또한 추진함.

－ 환율정책 및 외환보유고 관리

- 1997년 12월 16일 일일 환율 변동폭을 철폐함으로써, 환율의 시장기능 중단을 방지하고, 한국은행으로부터 부족 외환을 지원받은 은행에 대한 가산 금리를 외환보유고를 유지할 수 있는 수준까지 인상하도록 함.

- 외환 당국은 잦은 외환시장 개입을 통한 환율 수준의 왜곡을 방지하고, 외채 상황에 어려움을 겪고 있는 은행에 대한 한국은행의 외환보유액 지원을 엄격히 감독하도록 함.

－ 자본시장 개방

- 1998년 6월로 예정되어 있던 단기금융상품에 대한 개방 일정을 1월 중으로 앞당겨 수립하며, 1997년 12월 말부터 채권시장을 완전 개방하고, 개인별·종목별 전체 한도를 폐지하고, 40% 이하로 제한되어 있는 「이자제한법」을 1998년 2월 말부터 폐지함.
- 1998년 중으로 예정되어 있던 외국인의 투자 한도 확대를 55% 선으로 인상하여 1997년 12월 말부터 실시하고, 종목별 한도는 폐지함.
- 외국 금융기관의 현지법인 설립을 조기에 허용하여 당초 1998년 6월 말에 허용하기로 예정되어 있던 외국은행 및 증권사의 현지법인 설립을 1998년 3월로 앞당겨 허용함.

(2) 거시경제목표 수정 합의안의 주요 골자

- － 경제성장률, 물가상승률, 경상수지, 환율, 이자율 등 주요 거시경제지표에 대한 수정 내용을 지표별로 살펴보면 다음과 같음.
- 경제성장률은 내수 부진과 재정 긴축을 감안하여 당초 3%에서 1.5%로 하향 조정함.
- 물가상승률은 수요위축에도 불구하고 환율 급등에 따른 비용상승(cost-push) 요인을 감안하여 9%대까지 상승이 불가피함.

- 경상수지는 환율 상승에 따른 수출 증가와 내수 위축으로 인한 수입 감소로 인해 흑자로의 전환이 가능함.
- 환율은 외환시장의 불안이 단기에 개선되기 어려운 실정을 감안하여 연평균 1,300원 수준으로 당초의 예상보다 높은 수준을 유지함.
- 이자율은 기업에 대한 구조조정 압력의 유지 및 해외자본의 유입을 위하여 20%대 이상의 높은 수준을 지속적으로 유지함.

3. 구조조정 특별법 제정(1998년 1월 13일)

- 국내 기업의 부채비율 317%를 미국(160%), 대만(86%)등과 비교할 경우, 취약한 재무구조의 개선을 위한 기업의 구조조정은 지금까지 우리 기업이 외부 차입을 바탕으로 과도한 사업 확장을 추진한 결과이며, 현재 직면하고 있는 심각한 경영난의 해소 및 경쟁력 강화를 위해서는 반드시 필요함.
- 그러나, 현재의 제도 하에서는 과도한 세금 부담 및 각종 제도적 장애요인으로 기업의 자율적인 구조조정 노력이 실효성을 거두기 어려운 실정임.
- 이에 따라 통상산업부는 기업들의 구조조정 지원을 위하여 「기업구조조정 촉진을 위한 특별법」을 제정하고, 세계은행(IBRD)의 지원자금 50억 달러로 구조조정기금을 조성하는 한편 총리실 산하에 구조조정위원회를 설치할 예정임.
- 구조조정은 기업의 자율적 시행을 원칙으로 하되 국민경제적 시각에서 3년마다 정부가 구조조정의 기본 방향을 제시하여 시장기능을 보완할 예정이어서 정부의 개입 가능성 및 조정 가능성의 근거를 마련하였음.
- 특별법의 제정 기초는 구조조정의 장애요인 제거를 위한 제도 개선, 구조조정에 수반되는 과중한 세금부담 완화, 구조조정 기반의 확충을 통한 구조조정시장 활성화, 구조조정 촉진과 함께 기업 경영의 투명성 제고 등으로 설정됨.

- 따라서 특별법의 주요 내용은 ① 구조조정 장애요인 제거를 위한 규제완화 추진, ② 새로운 수요를 창출할 수 있도록 관련제도 정비, ③ 구조조정 인프라 육성, ④ 기업지배구조 선진화 유도 등을 4대 중점 시책으로 설정하였음.
- 그리고, 통산산업부는 구조조정이 완료될 것으로 예상되는 향후 7년간 이 특별법을 한시적으로 운영할 계획임.
- 구조조정 특별법안에서 특히 문제로 제기될 소지가 있는 부문은 고용 조정에 관한 광범위한 특례를 인정한 것으로서, 이는 사실상 정리해고제의 시행을 의미하여 향후 협의 과정에서 논란의 대상이 될 것으로 예상됨.

4. 뉴욕 외채 협상 타결(1998년 1월 29일)

(1) IMF구제금융과 외채 협상의 개관

- IMF체제 하에서 외환 관리의 관건은 외화의 유입(구제금융 및 외자 유치)과 유출(외채 상환 및 외자 퇴출)을 적절한 시기와 규모에 따라 조절하는 것임.
- 구제금융을 신청한 이후 1개월 동안에 국제 금융기구들을 통하여 지원된 구제금융의 규모가 무려 190억 달러에 이르지만, 단기적으로 상환해야 하는 외채의 비중이 상대적으로 컸기 때문에 외환위기가 지속되는 실정임.
- 따라서 외환 보유고가 절대적으로 부족한 상황에서 외채 구조를 조정하는 것은 현재의 외환 위기를 극복하기 위하여 무엇보다도 선결되어야 할 중대한 과제라고 할 수 있음.

(2) 외채 협상 타결의 의의

- 만기가 1년 미만인 단기 외채를 중·장기(1~3년) 외채로 만기 연장하는 방법과 조건, 상환 방법 및 적용 금리의 결정은 환율, 금리, 주가 및 물가의 변동뿐만 아니라 산업경제 및 무역 정책의 기초에 지대한 영향을 줄 것임.

- 이번 협상의 결과가 채권-채무 은행들 간의 개별 협상에 반영될 경우, 만기 6개월 미만의 단기 외채가 전체 외채 중에서 차지하는 비중은 1998년 말 약 30%선까지 축소될 것으로 보임.¹⁾
- 특히, 지난 9월 말에서부터 12월 20일까지 약 3개월 동안 단기 외채 회수액은 무려 802억 달러에 이르러 외환 위기를 가속시킨 요인으로 작용하였음.
- 따라서 단기 외채 상환의 부담이 경감됨에 따라 현재 추진중인 산업, 경영 및 노동구조의 혁신과 조정을 기반으로 하여 중장기적으로 채무 상환의 능력을 제고시킬 수 있음.
- 최근 동남아시아의 여러 국가들에서 금융 위기가 확대되는 경향을 보여, 이번 협상의 과정 및 결과는 향후 태국과 인도네시아를 비롯한 금융 위기에 직면한 여러 국가들에게 지대한 파급효과를 가져올 수 있음.
- 이러한 국가들의 위기가 악화될 경우, 채권국 또한 막대한 금융 손실이 불가피하므로 우리와의 협상 과정을 동남아시아 여러 국가들의 향후 동향과 연계하여 민감하게 처리할 수밖에 없는 실정임.

(3) 외채 협상 타결의 득과 실

- 이번 외채 협상 타결의 핵심적인 성과는 채권은행단의 기존 제안에 비하여 비교적 낮은 수준의 금리 폭을 타결한 것과 콜옵선제(조기 상환 권리)를 확보한 것으로 요약할 수 있음.
- 1997년 말 외환 위기가 표면화되면서 우리 나라의 국가신인도가 정크 본드(투자 부적격)의 수준으로 하향 조정되어, 별척성 가산 금리가 높게 부과되는 것은 불가피한 실정임.

1) 참고로, 총 외채 중에서 만기 6개월 미만의 단기 외채가 차지하는 비중의 추이를 살펴보면, 1996년 말에는 62.2%, 1997년 9월 말에는 61%, 그리고 동년 12월 20일 현재 52.4%에 달하였음.

- 이러한 제약 하에서, 저성장 및 고물가, 고환율의 위기를 극복하고 향후 5년간 평균 경제성장률 3.5%, 물가상승률 5%, 환율 1,200~1,300원/달러 수준으로 안정될 경우, 중·장기 외채의 평균 이자율 8.2%의 부담은 국민경제의 규모에 견주어볼 때 충분히 해소될 수 있을 것임.
- 그리고, 2~3년 만기 외채의 경우, 1년 경과 후부터 조기 상환의 권리를 확보하였고, 이는 향후 1년 동안의 경상수지의 흑자 규모에 따라 고금리의 부담을 삭감해 나갈 수 있는 유리한 조건이므로 올해의 경상수지의 흑자 폭에 따라 외채 부담의 경중이 크게 달라질 것임.
- 또한, 정크 본드 수준의 국가신인도에도 불구하고 채권은행단이 우리측에 다소 유리한 가산 금리 수준과 조기 상환 권리의 허용에 합의한 것은 한편으로는 실리적인 채권 보호를 위하여, 다른 한편으로는 우리 경제의 잠재력과 위기 관리 능력에 대한 긍정적인 재평가에 기인한 것으로 보임.
- 채권은행단의 당초 제안에 따라 이자율이 10% 이상으로 결정되었을 경우, IMF체제 하에서 예상되는 저성장 및 고물가의 전형적인 스태그플레이션 상황에서 외채 지급 불능의 상태에 직면할 가능성이 증대된다는 것을 채권은행단이 인식한 것으로 판단됨.
- 그러나, 이번 외채 협상의 결과에 따른 새로운 부담으로서 우리 정부의 지급 보증을 지적할 수 있음.
- 향후 부실 채무 금융기관들이 도산할 경우, 심각한 국가 신용의 공백을 겪을 수 있고, 채권은행단은 부실 금융기관의 구제를 허용하지 않는 IMF의 권고와 상치되는 요구를 관철시켜 우리 정부는 더욱 국제 금융자본의 배타적 경제논리에 순응하게 될 수밖에 없음.

－ 또한, 외채 협상 이전에 JP 모건사를 비롯한 미국의 채권은행단이 제시한 5%를 상회하는 벌칙성 가산 금리에 비하면 2.25~2.75% 수준의 이자율 타결은 다소 성공적이라 할 수 있으나, 1997년 초반 한보사태 발생 이전의 가산 금리가 0.1~0.2%에 그친 것에 비하면 여전히 매우 높은 수준임.

· 따라서 정부의 지급보증에도 불구하고 약 8.2%(LIBOR금리 5.66% + 가산 금리 2.5%) 수준의 이자를 지급하게 된 것은 우리 경제의 신용도가 여전히 ‘투자 부적격’으로 판정되고 있음을 의미함.

－ 단기 외채의 추가 도입이 없을 경우, 1998년 말까지 지불해야 할 외채의 이자액 규모가 105억 달러에 이르며, 약 43억 달러로 추정되는 대외 자산의 이자 수입으로 이를 부분 상쇄하더라도 외채의 실질적인 이자 부담은 62억 달러의 규모에 이르는 것으로 추정됨.

<표 II-1> 외채 협상 타결에 따른 1998년 외환 수급 상황 전망

단위 : 억 달러

구 분	세부 내용	규모
외환 수요	·중·장기 외채 만기 상환(145) ·이자 지불(105) ·가용 외환 보유고(350~400)	600~650
외환 공급	·추가 구제금융(247) ·무역수지 흑자(a) ·대외 자산이자 수입(45) ·자본수지 (170)	462 + a

(4) 외채 협상 타결의 단기적 파급효과

－ 이번 외채 협상의 타결은 환율, 주식 및 금리 변동 그리고 국가 신인도 제고 등에 긍정적인 효과를 주게 될 것임.

· 특히, 협상 결과의 발표 다음날인 1월 30일에 환율은 1572.9원/달러로 6.86% 평가 절상되었고, 금리는 2.70% 하락한 18.50%로 1997년 12월 7일 이후 처음으로 20% 이하로 떨어졌으며, 주가는 39.69p 상승하였음.

- 또한, 주식시장에서 외국 투자자들의 순매수 증가는 핫머니 유출입의 우려에도 불구하고 긍정적인 효과로 보여지며, 국내 기관투자자들이 대량으로 매물을 내놓은 1월 31일에도 외국 투자자들은 무려 2,400억원 규모의 순매수를 기록하여 종합주가지수가 9.05p 상승한 567.38p를 기록하였음.
- 외환 및 금융 위기가 완전 해소되지 않은 상황에서 거시 경제지표의 안정적 관리가 중요한 만큼 환율의 1,500원/달러 수준 유지, 주가의 점진적인 상승, 회사채 이자율의 20%이하 유지 등의 동향은 비록 단기적으로나마 외자 유입과 산업 및 무역정책의 운용에 긍정적인 효과를 가져올 것임.
- 따라서 뉴욕 협상의 결과가 개별 채권-채무 은행들 간의 협상에서도 관철될 경우, 환율 상승, 고금리, 저주가로 요약되는 금융시장의 불안 요인이 1/4분기 말부터 크게 완화될 것임.
- 그러나, 고환율의 영향으로 1997년 12월과 1998년 1월에 각각 2.5%와 2.4%의 상승 현상을 나타낸 고물가는 적어도 상반기동안 지속될 것으로 예상됨.
- 한편, 협상이 종료된 이후인 2월 2일에 영국의 IBCA사가 우리 나라에 대한 신용 평가를 B- 등급에서 BB+ 등급으로 5단계 상향 조정한 것은 국가 신용도의 제고에 긍정적인 영향을 가져올 것임.

5. 정부-IMF 의향서의 주요 내용 및 일정(1998년 2월 17일)

- 2월 17일, 우리 정부와 IMF는 거시경제정책, 금융부문의 구조조정, 자본 자유화, 무역 자유화, 그리고 기업의 지배구조 등 5개 부문에 대한 의향서에 기본적으로 합의하였으며, 주요 내용 및 일정은 <II-2>와 같음.

<표 II-2>

정부-IMF 의향서의 주요 내용 및 일정

부문		주요 내용 및 일정
거시 경제 정책	통화정책	·외환 위기의 완화에 맞추어 콜금리의 인하 허용 ·금리의 추가 인하는 외환시장의 확실한 안정 이후에만 허용
	환율정책	·한국은행은 급격한 환율변동 막아야하는 경우에만 개입 ·한국은행의 시중은행에 대한 외화지원 창구는 단기외채의 만기 연장이 종료되고, 가용외환의 보유고가 적정 수준에 달하는 대로 폐쇄
	외환보유고 관리	·가용외환 보유고 올해 3월말 200억 달러, 6월말 300억 달러 수준으로 목표 설정 ·한국은행의 외화 지원은 단기외채 상환용으로 엄격히 제한 ·거주자의 외화예금 인출 등 다른 용도의 한국은행 지원금은 현행 1개월에서 2주일 내로 조기 상환 ·은행, 중금사가 1997년 11월 이후 한국은행에서 차입한 2백억 달러의 상환 계획은 6월까지 한국은행과 합의
	재정정책	·국내총생산(GDP)의 0.8%선에서 재정 적자 전망 ·성장률 저하 및 실업 증가시, 재검토
자본 자유화	단기금융시장	·금융기관 발행상품 완전 개방(12월 31일) ·1년 미만 단기국채 1조원이상 발행(4월 30일)
	기업해외차입	·벤처기업의 해외차입 한도 폐지(2월 15일) ·1~3년 만기 기업의 해외차입 제한 폐지 검토 (5월 15일) ·기업 차입에 대한 모든 규제 점검 발표(12월 31일)
	금융부문	·통과된 은행법 시행령 개정 및 국내 금융기관에 대한 외국인 투자 가이드라인 제시(2월 28일)
	외화차입 규제 주식시장 개방	·금융기관의 과다한 단기외채 규제(3월 31일) ·외국인 주식투자 한도 완전 철폐(12월 31일)
무역 자유화	무역관련 보조금	·수출손실 보조금, 해외시장개척 보조금, 설비투자 세액공제 등 무역관련 3개 보조금의 폐지를 위한 법률안 국회제출(3월) ·수입 형식, 승인절차 간소화 계획 제시(8월 15일) ·남은 보조금 개선방안 제시(11월 15일)
기업지 배구조	투명성	·공인회계사(CPA)의 독립성 강화를 위하여 상장사, 30대 그룹에 내부감사, 주주, 사외 이사, 채권자 대표로 구성된 '외부감사인선임위원회' 의무 설치

<II-2> (계속)

부문	주요 내용 및 일정
종금사	<ul style="list-style-type: none"> ·2차 평가 통과 종금사는 자기자본비율 충족계획 등 구체적 이행계약을 감독 당국과 체결(3월 21일) ·이행하지 않은 종금사는 인가취소
시중은행	<ul style="list-style-type: none"> ·서울 및 제일은행의 민영화 3월 31일까지 주간사 선정, 11월 15일까지 공개 입찰 ·은행의 구조조정, 공공기금 지원 위하여 특별대책반 재경원내 구성(3월 7일), 금융감독위원회가 발족되면 기능 이전(4월30일) ·감독 당국은 BIS 기준(97년 말 기준 8%)에 미달한 은행에 '재무구조 개선계획' 제출 요구(2월 28일) ·은행의 '재무구조 개선계획' 제출후(4월 30일) 금융감독 위원회내 은행 구조조정 전담반 계획 평가(6월 30일) ·계획의 승인을 받은 은행은 감독 당국과 이행계약 체결 ·미승인 및 불이행 은행은 감독 당국이 모든 필요 조치 실시
금융 부문 구조 조정	<ul style="list-style-type: none"> ·규제 방안, 금융권 및 외부 전문가와 협의 개시(4월 30일) ·BIS 산정시 보완자본에 포함되는 특별대손충당금의 단계적 제외 규정 제정 (8월 15일 BIS비율 0.1~0.2%포인트 하락) ·금융기관간 거액여신 한도와 주주에 대한 대출 관련 규칙 및 정의의 격차 축소 규정 제정 또는 법규 개정(8월 15일) ·현재 은행 자기자본의 45%인 동일계열 기업군의 여신 한도 축소 시기의 조기 실시 및 한도의 추가 축소 가능성 여부에 대한 IMF와의 협의(8월 15일) ·금융기관의 유가증권 평가시 '시가(時價) 회계주의' 도입 (8월 15일) ·BIS 및 대손충당금 요건 산정시 확정형 금전신탁의 단계적 포함 규정 제정(8월 15일) ·여신분류 기준 제정시 장래의 상환 능력을 단계적으로 감안하는 규정 제정(8월 15일) ·시중은행과 종금사에 대한 대손충당비율 재검토(8월 15일) ·현물과 선물포지션을 포괄하는 종합한도관리 규정 제정 (11월 15일) ·대손충당금 적립 등 건전성 규제를 특수은행, 개발은행에 단계적으로 확대 적용(11월 15일) ·특수은행 및 개발은행 또한 국제적으로 공인된 회계회사와 외부 감사 계약 체결(11월 15일)
금융관련법	<ul style="list-style-type: none"> ·기준주주의 지분을 완전 감자할 수 있도록 현재 1천억 원인 은행 최소자본금 예외 적용 규정 입법(6월 30일)

Ⅲ. 부문별 단기 전망

1. 건설업 부도

(1) 추이 및 현황

- 구제금융 도입에 근거한 IMF의 정책 개입은 거시경제 목표의 대폭 축소 등 경제 운영의 기초에 큰 수정을 가하고 있으며, 이로 인해 산업 전반에 걸친 구조조정을 통하여 대변혁이 초래되는 과정에 있음.
- 특히, 건설산업은 면허개방 이후 구조조정이 가속화되는 과정에 있었으며, 이러한 과정에서 수주산업이라는 고유의 특성과 재무구조 및 금융경쟁력의 취약성으로 IMF사태 이후 건설업체의 부도가 크게 급증하는 실정임.
- 1997년 한해 동안에 부도가 발생한 일반건설기업의 수는 총 291개사에 이르며, 이는 1월 1일에 집계된 3,543개사에 대비하여 8.2%라는 건설업 사상 최고의 부도율을 뜻함.
- 대기업의 부도 사태에 따른 실물경제의 불안이 경기 침체의 장기화로 이어지면서, 주택 및 부동산경기의 지속적인 침체가 건설업체의 자금난을 심화시킨 것으로 판단됨.

<표 Ⅲ-1> 1990년대 일반건설업의 부도업체수 및 부도율 추이

단위 : 개사, %

연 도	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
전체 업체수(A)	929	916	913	1,700	1,640	2,651	2,958	3,543	3,887
부도 업체수(B)	3	9	23	49	50	145	196	291	75
부도율(B/A)	0.3	1.0	2.5	2.9	3.0	5.5	6.6	8.2	23.2

주 : 1. 전체 업체수는 각년도 1월 1일 기준임.

2. 1998년 부도율은 1월 말 현재 월평균 부도율임.

자료 : 대한건설협회, 내부자료, 1998. 2.

- 더욱이 IMF사태 이후, 일반건설업의 부도가 급격하게 증가하는 추세에 있음.
- IMF사태가 가시화되기 이전인 1997년 11월 말까지 219개사의 부도가 발생하여 월평균 20여개사가 부도에 이른 반면, IMF사태가 본격화된 12월에는 3.6배 증가한 72개사의 부도가 발생하여 전년동월대비 243%, 그리고 동년전월 대비 279%의 증가율을 각각 기록하였음.
- 일반건설업체의 부도 발생은 금융기관별 총 여신 중에서 건설업계의 의존도가 가장 큰 종합금융사(1995년 기준, 21.5%)의 영업이 정지된 이후에 심화되고 있으며, 이러한 추이는 1998년에도 지속되고 있음.
- 1998년 1월에는 전월보다 3개사가 증가한 75개사의 부도가 발생하여 1월 1일에 집계된 3,887개사를 기준하여 월평균 부도율이 23.2%에 이르며, 2월의 경우 7일 현재 22개사의 부도가 발생하였음.
- 지난 12월 이후에 발생한 일반건설기업의 부도 수를 공휴일 등을 제외한 업무일 기준으로 살펴보면, 12월에는 하루 평균 2.8개사, 1월에는 3.4개사, 그리고 2월(7일 현재)에는 3.7개사의 부도가 각각 발생하여 IMF사태 이후 일반건설업의 부도가 더욱 심화되는 것으로 나타났음.

(2) IMF사태 이후의 부도 실태

1) 지역별 부도 실태

- 1997년에 부도가 발생한 일반건설기업 291개사의 지역별 분포를 살펴보면, 서울·인천·경기 등 수도권에 소재한 업체가 141개사(48.5%), 6대 도시에 소재한 업체가 166개사(57.0%), 그리고 지방에 소재한 업체가 125개사(43.0%)인 것으로 집계되었음.

- 이와 같은 부도업체의 지역별 비중은 1995년 이후 지속되는 현상으로서, 서울을 비롯한 수도권 부도율(9.4%)과 6대도시의 부도율(10.6%)이 지방의 부도율(6.3%)을 현저하게 상회하여 대도시의 경쟁도가 지방에 비하여 상대적으로 심하였던 것으로 풀이됨.

<표 III-2>

지역별·기간별 부도수 및 부도율 추이

단위 : 개사, %

구 분	1~11월		12월		1997년		1998년 1월	
	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율
수도권	104 (47.5)	7.6	37 (51.4)	29.6	141 (48.5)	9.4	34 (45.3)	26.0
6대도시	119 (54.3)	8.3	47 (65.3)	35.9	166 (57.0)	10.6	41 (54.7)	31.4
지 방	100 (45.7)	5.5	25 (34.7)	15.2	125 (43.0)	6.3	34 (45.3)	17.6
합 계	219 (100.0)	6.7	72 (100.0)	24.4	291 (100.0)	8.2	75 (100.0)	23.2

주 : 1. 부도율은 기간별 월평균 부도율임.

2. ()안은 합계에 대한 지역별 비중임.

자료 : 대한건설협회, 내부자료, 1998. 2.

- 1997년 12월 이후에 부도가 발생한 147개사의 지역별 분포를 살펴보면, 수도권 업체가 71개사(48.3%), 6대 도시 업체가 88개사(59.9%), 그리고 지방 업체가 59개사(40.1%)로 집계되었음.

- 지난 12월의 지역별 월평균 부도율을 1~11월과 비교하면, 수도권과 6대 도시는 4배 정도, 지방은 3배 정도의 증가율을 보였으며, 기간별 비중은 수도권과 6대 도시가 각각 4%p와 11%p 증가한 반면, 지방은 11%p 감소하였음.

- 한편, 1998년 1월에는 지난 12월에 비하여 지역별 월평균 부도율은 수도권과 6대 도시가 각각 3.6%p와 4.5%p 감소하였고, 기간별 비중은 수도권과 6대 도시가 각각 6.1%p와 10.6%p 감소한 반면, 지방은 10.6%p 증가하였음.

- 따라서 IMF사태 이후 야기된 일반건설기업의 부도가 지난 12월에는 수도권
을 비롯한 6대 도시에 소재한 업체에서 빈발하였으나, 부정적인 파급효과가
금년부터는 점차 지방에 소재한 업체에게까지 확산되는 추세를 보이고 있음.

2) 업종별 부도 실태

- 1997년에 부도가 발생한 일반건설기업 291개사의 업종별 분포를 살펴보면, 토
건공사업 면허를 보유한 업체가 170개사(58.4%), 건축공사업 면허를 보유한
업체가 114개사(39.2%), 그리고 토목공사업 면허를 보유한 업체가 7개사
(2.4%)인 것으로 각각 집계되었음.

- 이와 같은 업종별 부도 분포 또한 1995년 이후 지속되는 현상으로서, 주택
및 부동산 경기의 침체에 따른 건축경기 침체의 장기화로 건축공사와 관련
된 면허를 보유한 일반건설기업의 부도율이 전체의 97.6%인 284개사에 이르
고 있음.

<표 III-3>

업종별·기간별 부도수 및 부도율 추이

단위 : 개사, %

구 분	1~11월		12월		1997년		1998년 1월	
	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율
토건업	122 (55.7)	7.3	48 (66.6)	31.8	170 (58.4)	9.4	49 (65.3)	34.8
건축업	91 (41.6)	8.5	23 (31.9)	23.7	114 (39.2)	9.8	25 (33.3)	25.5
토목업	6 (2.7)	1.3	1 (1.4)	2.3	7 (2.4)	1.3	1 (1.3)	1.2
합 계	219 (100.0)	6.7	72 (100.0)	24.4	291 (100.0)	8.2	75 (100.0)	23.2

주 : 1. 부도율은 기간별 월평균 부도율임.

2. ()안은 합계에 대한 업종별 비중임.

자료 : 대한건설협회, 내부자료, 1998. 2.

- 1997년 12월 이후에 부도가 발생한 일반건설기업 147개사의 업종별 분포를 살펴보면, 토건업체가 97개사(66.0%)로 가장 많았고, 건축업체와 토목업체가 각각 48개사(32.7%)와 2개사(1.4%)인 것으로 집계되었음.
- 12월의 업종별 월평균 부도율을 1~11월과 비교하면, 토건업체와 건축업체는 각각 4.4배와 2.8배가 증가한 반면, 토목업체는 1.8배의 증가율에 그쳤으며, 업종별 부도 분포의 기간별 비중은 토건업체만이 10.9%p 증가한 반면, 건축업체와 토목업체는 각각 9.7%p와 1.3%p 감소하였음.
- 한편, 부도업체가 보유한 업종별로 1998년 1월의 월평균 부도율과 기간별 비중은 지난 12월에 대비하여 현저한 차이를 보이지 않는 것으로 나타나, IMF 사태의 부정적인 파급효과가 보유 면허에 관계없이 전체 업종에 미치는 것으로 판단됨.

3) 기업규모별 부도 실태

- 1997년에 부도가 발생한 일반건설기업 291개사의 기업규모별 분포를 살펴보면, 대규모 업체와 중소기업이 각각 20개사와 271개사로 집계되어 6.9%와 93.1%의 비중을 갖는 반면, 기업규모별 부도율은 대규모 업체가 14.7%로서 중소기업의 8.0%를 6.7%p 상회하고 있음.
- 이와 같은 기업규모별 부도 분포는 1995년 이후 지속되는 현상으로서, 기존에는 건설업계의 부도가 중소기업 중심으로 발생한 반면, 최근에는 대규모 업체의 부도가 지속적으로 증가 추세를 보이고 있음.
- 1997년 12월 이후에 부도가 발생한 147개사의 기업규모별 분포를 살펴보면, 대규모 업체와 중소기업은 각각 13개사(8.8%)와 134개사(91.2%)로서, 대규모 건설업체의 부도 발생 비중이 1~11월의 기간에 비하여 3.8%p 증가한 것으로 나타났음.

<표 III-4>

기업규모별·기간별 부도수 및 부도율 추이

단위 : 개사, %

구 분	1997년 1~11월		1997년 12월		1997년		1998년 1월	
	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율	부도수	부도율
대 기 업	11 (5.0)	8.9	9 (12.5)	79.4	20 (6.9)	14.7	4 (5.3)	35.3
중소기업	208 (95.0)	6.7	63 (87.5)	22.2	271 (93.1)	8.0	71 (94.7)	22.7
합 계	219 (100.0)	6.7	72 (100.0)	24.4	291 (100.0)	8.2	75 (100.0)	23.2

주 : 1. 부도율은 기간별 월평균 부도율임.

2. ()안은 합계에 대한 기업규모별 비중임.

자료 : 대한건설협회, 내부자료, 1998. 2.

- 그러나, 지난 12월의 기업규모별 월평균 부도율을 1~11월과 비교하면, 대규모 업체는 무려 9배 정도나 증가하였고, 중소기업 업체는 3.3배의 다소 낮은 증가율을 보였음.

- 1998년 1월의 경우, 기업규모별 월평균 부도율은 대규모 업체가 35.3%로 지난 12월에 비하여 절반 수준으로 감소한 반면, 중소기업 업체는 22% 수준을 지속적으로 유지하고 있음.

- 따라서 IMF사태 이후 급격하게 증가한 대규모 건설업체의 부도가 12월을 정점으로 다소 감소한 반면, 중소기업 건설업체의 부도 수는 지속적으로 증가하는 것으로 나타났음.

4) 설립연도별 부도 실태

- 1997년에 부도가 발생한 일반건설기업 291개사의 설립연도별 분포를 살펴보면, 1988년에 실시된 건설업 면허개방 이전에 설립된 업체가 39개사(13.4%), 1989~94년의 기간에 설립된 업체가 149개사(51.2%), 그리고 1995년 이후에 설립된 업체가 103개사(35.4%)인 것으로 집계되었음.

- 이러한 부도업체의 설립연도별 비중은 1995년 이후 지속되는 현상으로서, 비교적 신규 업체의 부도 비중이 상대적으로 높아 건설업 경영에 있어서 업력(業歷)이 중요한 요인으로 판단됨.

<표 III-5>

설립연도별·기간별 부도수 및 비중 추이

단위 : 개사, %

구 분	1~11월		12월		1997년		1998년 1월	
	부도수	비 중	부도수	비 중	부도수	비 중	부도수	비 중
1988년 이전	27	12.3	12	16.7	39	13.4	8	10.7
1989~94년	102	46.6	47	65.3	149	51.2	38	50.7
1995년 이후	90	41.1	13	18.1	103	35.4	29	38.7
합 계	219	100.0	72	100.0	291	100.0	75	100.0

자료 : 대한건설협회, 내부자료, 1998. 2.

- 1997년 12월 이후에 발생한 부도업체 147개사의 설립연도별 분포를 살펴보면, 1988년 이전에 설립된 업체가 20개사(13.6%), 1989~94년에 설립된 업체가 85개사(57.8%), 그리고 1995년 이후에 설립된 업체가 42개사(28.6%)인 것으로 집계되었음.

- 이를 1~11월에 발생한 부도업체의 설립연도별 비중과 비교하면, 1988년 이전에 설립된 업체와 1989~94년에 설립된 업체는 각각 1.3%p와 11.2%p가 증가한 반면, 1995년 이후에 설립된 업체는 12.5%p 감소하였음.

- 한편, 1998년 1월에는 지난 12월에 비하여 반대의 현상이 나타나, 3년 이상의 건설업력이 있는 업체의 부도 비중은 크게 감소한 반면, 1995년 이후에 설립된 업체의 부도 비중은 20.6%p 증가하였음.

(3) 향후 전망

1) IMF사태 이후 일반건설업 부도의 기간별 특성

- IMF사태가 본격화된 1997년 12월 이후 급격하게 증가한 일반건설업의 부도 사태는 지속적으로 심화되는 추세를 보이고 있으며, 지난 해 12월과 금년 1월에 발생한 건설업 부도의 특성은 다음과 같음.
- 지방에 소재한 업체에 비하여 수도권 및 대도시에 소재한 업체의 부도가 증가하였고, 건축공사업 및 토목공사업 면허를 보유한 업체에 비하여 토목건축공사업 면허를 보유한 업체의 부도가 증가하였음.
- 규모가 영세한 중소 건설업체에 비하여 대규모 건설업체의 부도가 증가하였고, 신규 설립 업체에 비하여 상당 기간의 건설업력을 보유한 업체의 부도가 증가하였음.
- 따라서 IMF사태의 부정적인 영향이 수도권 및 대도시에 소재한 비교적 규모가 크고 상당 기간의 건설업력을 보유한 토건업체에게 크게 작용하였으며, 특히 이러한 업체들은 12월 2일과 10일에 실시된 종합금융사의 영업 정지 결정에 직접적인 영향을 받은 것으로 판단됨.
- 더욱이 이러한 건설업체는 국내 건설산업의 중추적인 역할을 담당해 온 업체로서, IMF사태 이후 심화되는 건설업계의 부도 사태가 산업 기반의 와해 가능성을 시사하고 있음.

2) 건설업 부도의 단기 전망

- 지난 해 12월 이후 지속적으로 심화되고 있는 건설업계의 부도 사태는 금융산업의 구조조정이 가속화되고 고금리 현상과 자금 경색이 지속될 것으로 예상되어 상반기 중에도 지속될 것으로 전망됨.

- 특히, 금융업계의 3월 금융 대란설과 함께 건설업계에서는 2~3월 부도 대란설이 제기되고 있는 실정임.
- 최근 20% 대의 높은 금리가 유지되고 신규 차입이 어려운 상황에서, 3월에 만기가 도래하는 기업어음의 규모가 20조원에 이를 것이어서 3월 금융대란의 가능성이 제기되고 있음.
- 1997년 9월말 현재, 금융권에 대한 건설업계의 총 대출금은 39조 6,457억원에 이르고, 이 가운데 제1 금융권에 대한 의존도는 38.6%에 불과한 반면, 제2 금융권에 대한 의존도는 61.4%에 달함.
- 1998년 1월 30일 영업 정지 상태의 14개 종합금융사 중에서 한화, 쌍용, 경남 등 10개 종금사의 폐쇄 조치로 인해, 그 동안 동결된 채권 및 채무의 관계 정리가 본격화될 것이어서 종금사를 비롯한 제2금융권에 대한 대출 의존도가 높은 건설업체의 부도가 더욱 심화될 것으로 예상됨.
- 특히, 고금리로 인해 이미 분양된 아파트 계약의 해지 및 중도금의 연체 사태의 발생으로 주택건설업계의 자금난이 심화될 것으로 예상됨.
- 특히, 정부의 특별조치로서 현재 건설업계에서 강력히 요구하고 있는 금융권의 기존 대출금 회수 자제, 선금 및 기성금 지급 개선, 공공공사의 조기발주 등의 조치가 내려질 때에는 다소나마 부도율이 감소할 것으로 예상됨.
- 최근 IMF측이 제시한 금융권의 BIS 비율이 다소 완화됨에 따라 금융권의 기존 대출금 회수가 전반적으로 감소하는 경향을 보이고 있으나, 재무구조가 열악한 건설업계에 대한 회수 조치는 지속되어 건설업계의 자금난을 가중시키고 있어 이에 대한 정부의 개입이 요구되고 있음.

- 또한, IMF사태에 따른 건설업체의 자금난 완화와 건설공사의 원활한 수행을 위하여 광주시와 경기도 등 일부 지자체에서 선급금 및 기성금의 지급을 강화하고 있으나, 이러한 조치가 일부 지자체에 국한되지 않고, 모든 지자체에 확대되어 시행될 수 있도록 적극 유도하여야 함.
- 특히, 연말에 집중되어 발주되는 공공부문의 건설공사를 연간 균형적으로 발주하여 건설업체가 공사 수주의 안정성을 확보하고, 계획에 의한 경영이 가능하도록 유도하여야 함.

2. 건설자재

(1) 가격 동향 및 전망

- IMF 구제금융의 영향으로 환율과 금리가 큰 폭으로 상승되면서, 1997년 12월 이후 전자재 가격의 인상이 현실화되고 있음.
- 또한, 일부 전자재업계에서는 어음의 결제 기간을 단축하거나, 현금 결제 및 지급 보증을 요청하는 등 거래선 관리를 강화하는 추세를 보이고 있음.
- IMF구제금융 도입 이후, 주요 전자재 가격의 인상 폭을 살펴보면, 시멘트 7%, 합판 18%, 철근 20%, 아스콘 32% 등이며, 레미콘은 15%, 콘크리트파일은 35% 이상의 가격인상을 요구하고 있음.
- 특히, 철근의 경우, 1997년 한 해 동안에 네 차례나 가격이 인상되었으며, 총 인상 폭이 30%에 이르러 건설공사의 원가 상승에 큰 영향을 주었음.
- 한편, 동파이프 등 배관재의 가격 또한 1997년 12월 이후 최고 35% 인상되었으며, 환율 불안정 등으로 공급 물량이 축소됨에 따라 설비공사의 원가 부담이 가중되고 있는 실정임.

<표 III-6>

주요 건자재의 가격인상 실태(부가세별도)

품 목	규 격	단 위	가 격		인상률 (%)	비 고
			1997. 12	1998. 2		
외송각재	1.8 ~ 3.6×8.4×8.4cm	才	720	1,400	94.0	대리점
나왕각재	1.8 ~ 3.6×12×6.0cm	才	2,090	3,700	77.0	"
합판	12mm×91×182	매	1만 0,700	1만 2,700	18.7	공장도
석면시멘트판	3×1210×2420mm	매	5,400	7,100	31.5	공장도
시멘트	포장(40kg, 부가세포함)	포	2,184	2,336	7.0	공장도
	벌크(부가세 포함)	톤	5만 1,959	5만 5,589	7.0	공장 상차도
레미콘	25-210-12	m ³	4만 8,500	4만 8,500	0.0	15% 인상 요구중
아스콘	#467	톤	2만 2,000	2만 9,000	31.8	도착도
자연자갈	#57(25mm)	m ³	1만 0,500	1만 1,500	9.5	미사리 상차도
점토벽돌	190×90×390mm	장	140	180	28.6	공장도
PHC 파일	350×60×7m	본	8만 8,400	8만 8,400	0.0	37% 인상 요구중
흙관	350×32×2.5m	본	2만 9,940	3만 5,840	19.7	현장 도착도
내장타일	150×150mm(자기질)	m ²	7,200	7,200	0.0	공장도
보통철근	D10	톤	30만 1,600	36만 3,000	20.4	도착도
	D13	톤	29만 7,000	35만 8,000	20.5	"
	D16 이상	톤	29만 2,000	35만 3,000	20.9	"
H 형강	200×200×8×12mm	톤	35만 5,000	41만 2,000	16.1	"

— 건설자재별 수입유발계수가 레미콘과 시멘트의 경우 20% 내외, 철근, 아스콘, 건축용 목재는 35% 이상, 그리고 합판은 거의 60%에 달하고 있음에 비추어 볼 때 건자재 가격은 환율 급등에 따른 추가 인상요인을 안고 있음.

· 특히, 합판 및 건축용 목재의 경우는 국제 원목가격의 상승으로 환율 상승분 이상의 가격 인상이 불가피할 것으로 예상됨.

<표 III-7>

주요 설비자재의 가격 인상 실태

제 품	규 격	가격동향(원/m)		인상률 (%)	비 고
		1997. 12	1998. 1		
동 관	직경 80mm	1만 7,160	2만 1,130	23.1	
주철관	직경 100mm	3만 9,100	4만 8,100	23.0	3m당 단가임
보온재	40톤	3,830	4,780	24.8	
PVC관	직경 100mm	5,970	8,060	35.0	
강 관	직경 100mm	5,970	6,630	11.1	

<표 III-8>

주요 건설자재의 수입유발계수

자 재 별	수입유발계수	자 재 별	수입유발계수
시 멘 트	0.231	합 관	0.586
철근·철골	0.375	건축용 목재	0.383
레 미 콘	0.150	아 스 콘	0.356

자료 : 한국은행, 「1993년 산업연관표」, 1996.

- 달러당 원화의 환율이 1997년 상반기 중의 850원에서 현재 1,600원 수준으로 88% 상승함에 따라 공종별 공사원가는 주택부문 13.1%, 비주택부문 13.7%, 공공공사 12.8%, 기타 토목공사의 경우 17.9% 상승하게 됨.

<표 III-9>

공종별 수입유발계수

공 종 별	수입유발계수	공 종 별	수입유발계수
주택건축	0.149	비주택건축	0.156
건축보수	0.167	공공사업	0.145
기타토목건설	0.203		

자료 : 한국은행, 「1993년 산업연관표」, 1996.

(2) 수급 동향 및 전망

- 1998년에는 전자재의 수요가 전년대비 12% 정도 감소할 것으로 전망되지만, 전자재업체의 도산이 증가 추세에 있으며, 환율 인상으로 전자재의 수입이 감소하여 3월 이후의 성수기에 들어서나 수입자재를 중심으로 공급 부족 현상이 나타날 우려가 높음.

- 특히, 원료의 수입의존비율이 높은 합판 및 철근 등은 환차손으로 원가 부담이 가중되었을 뿐만 아니라, 금융기관은 신용장의 개설을 기피하는 경향을 보여 수급 불안정이 우려됨.
 - 전선, 유화제품, 아스콘, 페인트 등도 환차손으로 인하여 원자재의 확보에 어려움을 겪을 것으로 전망됨.
- 1998년 상반기 중에 가장 수급 및 가격에 문제가 발생할 것으로 예상되는 자재는 철근 등 철강제품일 것으로 예상됨.
- 철근은 환율 급등으로 대규모의 고철 수입이 어려워졌으며, 국내산 고철 가격 또한 전년 동기에 대비하여 2배 이상 상승하여 철강재 수급에 애로가 발생할 것으로 예상됨.
 - 철강재 원료로 사용되는 고철가운데, 수입 비중은 30~40% 정도를 차지하고 있으며, 1998년 1월 현재 수입고철의 가격은 톤당 153달러로 기존 가격과 큰 변동이 없음.
 - 그러나, 환율 급등에 따라 톤당 10만원 이상의 환차손 발생하고 있으며, 최근에는 금융기관의 신용장 개설마저 어려워 제강사에서는 고철 확보에 어려움을 겪고 있는 실정임.
 - 전기로 제강사들은 철근의 수입고철 비중이 약 40%에 달하여 환율 상승에 따라 내수시장의 채산성이 크게 악화되고 있으며, 이로 인해 동국제강, 인천제철 등 철근생산업체들은 수출로 방향을 선회하고 있어 1998년 3월 이후 성수기에 철근의 수급 차질이 우려되고 있음
 - 또한, 모든 양을 수입 빌릿에 의존하여 철근을 생산하는 중소 압연업체 또한 환차손으로 자금 압박이 심화되어 생산량을 감축하고 있음.

- 한편, 합판업체가 보유하고 있는 원목 재고량은 약 2개월의 수요에 대응할 수 있는 수준이지만, 금융기관들의 신용장 개설 기피 등으로 원목 수입량이 급감하는 추세이어서 건축부문의 성수기인 3월 이후 거푸집용 합판의 공급 부족 현상이 발생할 것으로 예상됨.
- 환율 1200원을 기준으로 공급하고 있는 합판의 판매가격 또한 현재의 환율 불안정 상태를 고려할 때 인상 가능성이 높음.

(3) 수급 및 가격안정 대책

- 건설자재는 수급 불안정이 우려될 경우, 가수요가 유발되어, 수급 불안정이 더욱 심화되는 경향이 있으므로, 성수기의 수급 안정을 위하여 비수기에 사전적인 대책을 강구하는 것이 요구됨.
- 건설활동에 필요한 기초 원자재로서 수입이 불가피한 고철, 원목, 선철, 동광, 시멘트, 선재 등에 대해서는 무관세 또는 최저 세율을 적용하여 가격 안정을 도모하고, 원재료의 수급 애로를 해소하는 것이 필요함.
- 한편, 관급 자재의 공급 가격을 현실화할 필요성이 있음.
- 현재 정부가 물자를 조달할 때 기준으로 삼는 예정가격은 과거 3개월간의 민간부문의 수요 거래의 실제 가격으로 산정하도록 되어 있어, 최근의 인상요인이 전혀 반영되지 않는 실정임.
- 또한, 계약 이후 5%의 인상요인이 발생하면, 수정계약을 체결하도록 되어 있으나, 수정계약 자체가 120일이 경과한 후에 가능하기 때문에 건자재업체의 물량공급 기피 현상이 나타나고 있음.

- 관급 자재의 공급 가격 산정은 현행과 같이 민수(民需)거래의 실례 가격을 기준으로 할 것이 아니라, 가격인상 요인이 적정하게 반영될 수 있도록 원가 계산에 의한 방식으로 전환하는 것이 필요함.

3. 1998년 상반기 건설계약액

- － 1998년 상반기동안 국내 건설공사의 수주실적(경상가격 기준)은 전년 동기에 비하여 13.7%가 감소한 34조 7,500억원에 그칠 것으로 전망됨.
- 부문별 수주실적은 공공공사와 민간공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 11.5%와 15.1%의 마이너스 성장을 보여 13조 9,400억원과 20조 8,200억원에 그칠 것으로 전망됨.

<표 III-10>

건설수주액 추이 및 전망

구 분	1996년 상반기		1997년 상반기		1998년 상반기(전망)	
수주실적 및 구성비(경상가격 기준 조원, %)						
	수주액	구성비	수주액	구성비	수주액	구성비
총수주액	40.24	100.0	40.27	100.0	34.75	100.0
토 목	14.20	35.3	15.75	39.1	13.94	40.1
건 축	26.05	64.7	24.52	60.9	20.82	59.9
공 공	15.22	37.8	14.94	37.1	12.47	35.9
민 간	25.02	62.2	25.43	63.1	22.28	64.1
증감액 및 증감률(전년대비 경상가격 기준 조원, %)						
	증감액	증감률	증감액	증감률	증감액	증감률
총수주액	7.75	23.9	0.03	-0.1	-5.52	-13.7
토 목	4.52	46.7	1.55	10.9	-1.81	-11.5
건 축	3.24	14.2	-1.53	-5.9	-3.70	-15.1
공 공	4.68	44.4	-0.28	-1.8	-2.47	-16.5
민 간	3.07	14.0	0.41	1.6	-3.15	-12.4

주 : 건설수주액은 대한건설협회 회원사들의 수주 총계를 뜻함.

자료 : 대한건설협회, 「건설업통계연보」, 각년도.

- 공종별 수주실적은 토목공사와 건축공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 16.5%와 12.4%의 마이너스 성장을 보여 12조 4,700억원과 22조 2,800억원에 그칠 것으로 전망됨.
- 이처럼 일반건설업체의 수주실적이 1997년과 비교하여 크게 감소하는 것은 IMF프로그램의 이행에 따라 우리 경제가 1% 내외의 경제성장률, 정부 지출의 대폭 감소에 기인한 극도의 긴축 재정이 불가피하기 때문임.
- 그리고, 극심한 불황과 고금리 또한 기업의 투자 심리를 저하시키게 될 것이므로, 이로 인해 민간 기업의 신규 투자의 감소, 건축경기의 불황이 예상됨.
- 정부는 긴축 재정으로 사회간접자본시설을 비롯한 대규모 국책사업에 대한 투자를 감축할 것을 이미 확정 발표한 바 있으며, 민간기업 또한 대규모 자금이 소요되는 민자유치사업에 대한 자금조달의 어려움으로 건설투자는 크게 감소할 것임.
- 2월 6일에 발표된 1998년 추가경정예산(안)에 따르면, 건설교통부의 예산 규모는 9조 9,376억원으로서, 이는 1997년의 예산 규모에 대비하여 2.8%, 그리고 1998년의 예산(안) 규모에 대비하여 11.9%가 감소한 규모임.
- 또한, 5,594억원 규모의 일반철도 건설비를 건설교통부의 교통시설 특별회계에 포함할 경우, 건설교통부의 추경예산 규모는 10조 4,970억원으로 1997년의 예산 규모에 비하여 2.6% 증가한 반면, 1998년 예산(안) 규모에 비하여 6.9% 감소한 규모임.
- 특히, 도로, 철도, 공항, 항만, 수자원 등 사회간접자본시설과 관련된 예산 규모는 총 9조 7,059억원으로서, 이는 1997년의 예산 규모에 대비하여 4.2%, 그리고 1998년 예산(안) 규모에 대비하여 13.1%가 감소한 규모임.

- 당초의 예산(안)에 비하여, 총 예산의 50%에 이르는 도로부문의 감축 규모가 5,807억원에 이르러 규모에 있어서 가장 크게 감소하였고, 증감 비율에 있어서는 광역교통시설이 당초보다 31.5%의 감소율을 보였음.

<표 Ⅲ-11>

1998년 건설교통부의 추경예산(안)

단위 : 억원

구 분	1997년 예산	1998년 예산(A)	1998년 추경(B)	증감액	증감률
				B - A	%
합 계	102,272	112,756	99,376 (104,970)	-13,380 (-7,786)	△11.9 (△6.9)
- 도 로	51,626	55,426	49,619	-5,807	△10.5
· 국도	38,501	39,647	35,698	-3,949	△10.0
· 고속도로	12,205	14,349	12,649	-1,700	△11.8
· 산업도로	920	1,430	1,272	-158	△11.0
- 철 도	15,162	17,395	14,144 (19,738)	3,251 (2,343)	△18.7 (13.5)
· 고속철도	5,396	5,297	3,987	-1,310	△24.7
· 도시철도	8,277	10,288	8,730	-1,558	△15.1
· 기 타	1,489	1,810	1,427 (7,021)	-383 (5,211)	△21.1 (287.9)
- 공 항	6,126	7,672	7,195	-477	△6.2
· 신공항	3,646	4,815	4,799	-16	△0.3
· 일반공항	2,480	2,857	2,396	-461	△16.1
- 광역교통시설	600	1,460	1,000	-460	△31.5
· 광역도로	-	700	500	-200	△28.6
· 광역철도	600	700	500	-200	△28.6
· 기 타	-	60	-	-60	순감
- 수자원개발	11,758	13,036	11,151	-1,885	△14.5
· 다목적 댐	4,428	3,753	3,193	-560	△14.9
· 상수도	4,071	5,920	5,077	-843	△14.2
· 치수	3,259	3,363	2,881	-482	△14.3
- 물류개선	635	637	533	-104	△16.3
- 주 택	7,348	7,040	5,960	-1,080	△15.3
- 지역개발	934	1,264	1,068	-196	△15.5
- 산업단지지원 (도로제외)	1,676	2,228	2,060	-168	△7.5
- 기 타	3,907	4,098	4,146	48	1.2
- 국고채무 (도로)	2,500	2,500	2,500	-	-

주 : ()은 철도건설비 추가전출금 (5,594억원)을 포함한 규모임.

IV. IMF 구제금융지원 이후 정부의 조치사항

- IMF구제금융의 신청 이후 건설업계를 지원하기 위하여 1997년 12월 12월에 발표된 「부동산 및 건설산업 지원대책」, 1998년 1월 23일에 지방자치단체, 정부투자기관 등 각 발주기관에 시달하여 2월부터 시행에 들어간 「환율 상승에 따른 계약금액 조정 및 계약기간 연장 관련 회계 통첩」, 그리고 1998년 2월 2일에 확정·공포된 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정안 등이 시행되었음.

1. 물가 변동에 따른 계약금액의 조정특약 허용

- 물가 변동으로 인한 계약금액을 조정할 경우, 산출하는 등락률은 계약체결 당시를 기준으로 산정한 가격과 물가변동 당시를 기준으로 산정한 가격을 비교하여 산출하는 것이 원칙임.
- 그러나, 입찰시점과 계약시점 사이의 기간이 장기화되어 계약체결 이전에 노임, 수입원자재가격 등이 변동된 때에는 변동 내용이 물가변동으로 인한 계약금액의 조정시 반영될 수 있도록 특약을 정하여 운용할 수 있도록 함.
- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에서 규정하고 있는 계약금액 조정요건을 준수할 경우,²⁾ 계약 이행이 어려운 유류 등 특수한 품목에 대해서는 월별로 계약을 체결하는 등의 방법으로 환율 변동에 따른 환차손을 최소화하는 방법으로 계약 업무를 수행하도록 함.
- 지수조정방법에 의하여 계약금액을 조정하고자 하는 경우, 기계경비(공사에 한함)의 지수는 회계예규 「지수조정을 위한 산출요령」 제2조에 의거, 표준품셈의 건설기계가격의 평균치를 적용하여 산출하도록 규정되어 있음.

2) 계약을 체결한 이후 120일 이상이 경과하였고, 품목 또는 지수조정률이 1백분의 5이상 증감한 경우를 뜻함.

- 특히, 기준시점의 지수는 계약체결 시점의 건설기계 가격의 평균치를, 비교시점의 지수는 물가변동 당시의 건설기계 가격 평균치를 적용하여야 하는 것이 원칙임.
- 그러나, 그중 외화로 표시된 기계 가격의 경우에는 기준시점 및 비교시점이 속하는 각각의 연도 초에 환율을 적용하되 연도 중에 환율 변동이 5%이상 있는 경우에는 각각 기준시점 및 비교시점의 환율을 적용함.
- － 기대효과 : IMF구제금융 신청 이후 환율의 급격한 상승으로 인한 건설업체의 손실을 보전할 것임.

2. 계약기간의 연장

- － 「공사계약 일반조건」이나 「물품구매계약 일반조건」의 규정에 의거, 계약상대자의 책임에 속하지 않은 사유가 발생한 경우에는 계약기간의 연장이 가능함.
- 최근의 환율 급등, 은행의 신용장(L/C) 개설 정지 등과 관련하여 계약기간의 연장 요청시 계약 목적물의 이행 기간을 연장하여도 계약 이행에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약상대자의 책임이 없는 사유로 간주하여 당해 계약의 기간을 연장할 수 있도록 하였음.
- － 기대효과 : 계약이행 기간의 연장을 허용함으로써 무리한 계약이행으로부터 발생하는 부담을 경감할 것임.

3. 관급 자재로의 대체 허용

- － 설계서 등 계약 품목에 사급 자재로 되어 있는 품목을 발주기관이 일방적으로 관급 자재로 전환할 수 없음.

- 그러나, 최근 환율 상승 등으로 인하여 관급하지 않으면 계약의 목적을 달성하기 어려운 경우, 계약상대자의 요청에 의거하여 사급 자재를 관급 자재로 변경할 수 있도록 허용함.

- － 기대효과 : 환율 및 건자재 가격의 상승으로 인하여 발생한 건설업체의 손실을 보전할 것임.

4. 장기계속공사의 계약보증금 반환

- － 장기계속공사의 계약보증금(시공연대보증인 입보시 계약금액의 10% 이상, 미입보시 20% 이상)은 공사 이행 비율에 따라 반환하되 그 비율은 재정경제원에서 적절하게 조정하도록 함.

- － 기대효과 : 건설업체의 부도로 인한 계약 불이행이 빈발할 것이 예견되는 상황에서 건설공제조합 및 연대보증업체의 보증 책임을 경감할 것임.

5. 제한적 최저가 낙찰제의 적용 범위 축소

- － 58억 3,000만원 미만의 공사에 적용되던 제한적 최저가 낙찰제를 30억원 미만으로 하향 조정하여 1999년부터 시행하도록 함.

- － 기대효과 : 국가의 예산을 절감하고, 입찰 및 계약제도를 합리화할 것임.

6. 지명경쟁입찰 및 수의계약 대상 공사의 범위 확대와 계약절차 간소화

- － 일반공사의 지명경쟁 입찰 대상을 1억원 이하에서 3억원 이하로 확대하고, 수의계약 대상 공사도 일반공사는 5,000만원 이하에서 1억원 이하로, 물품제조 및 용역은 2,000만원 이하에서 3,000만원 이하로 확대하였음.

- 지명경쟁 입찰시 계약담당 공무원이 소속 중앙관서장의 승인을 받도록 하던 것을 사후 보고로 대체하여 계약 절차를 간소화하였음.
- 기대효과 : 중소 건설업체의 수주 기회 확대 및 절차의 간소화를 도모할 것임.

7. 턴키 입찰 심의를 발주기관의 자체 설계심의위원회로 이관

- 턴키 공사의 발주 여부를 건설교통부 산하 중앙건설기술심의위원회에서 결정 하던 것을 각 중앙관서의 자체 설계자문위원회에서 심의하도록 함.
- 기대효과 : 공사입찰 방법에 대한 발주기관의 자율성을 제고할 것 임.

8. 현금보증금의 반환

- 예정가격의 70% 미만으로 공사를 수주한 경우 계약금액의 10%에 해당하는 계약보증금을 현금으로 납부했던 계약보증금과, 구 「예산회계법」 시행령에 근거하여 예정가격의 70% 미만으로 낙찰된 경우 예정가격의 85%와 낙찰금액의 차액만큼 현금으로 납부했던 차액보증금을 공정률이 50% 이상이고, 안전 진단을 실시한 결과 문제가 없을 경우 전액 반환하되 해당 금액과 같은 금액의 보증서로 대체함.
- 기대효과 : 1997년 말 현재, 이미 납부된 7,173억원의 현금보증금 중에서 1,805 억원은 반환될 수 있으므로, 건설업체의 자금난 완화에 기여할 것임.

9. 표준건축비 조기 인상과 분양가 자율화

- 1997년 12월 12일 표준건축비를 4.5% 조기 인상하기로 발표하였으나, 1998년 2월 1일부터 수도권 지역의 민간업체 보유 택지에 건설되는 18평 이상 민영 아파트의 분양가를 자율화하여 수도권 아파트의 29%가 분양가 규제에서 풀려나게 됨.

- 기대효과 : 전자재 가격의 상승에 따른 주택업체의 자금난을 완화하고, 수급 원리에 따른 주택가격 책정이 허용되어 주택의 가격 기능이 원활화될 것임.

10. 토지거래 허가구역 축소

- 개발사업이 진행 중인 지역에서 반경 5~20km까지를 대상으로 지정된 토지거래 허가지역의 범위를 2~5km 이내로 축소함으로써 전국토의 31.9%에 달하는 토지거래 허가구역을 10% 이하로 축소함.
- 기대효과 : 토지거래에 대한 사전적 규제의 완화를 통하여 기업의 부동산 처분을 지원하고 토지거래의 원활화를 도모할 것임.

11. 건설업체 보유 토지의 처분 지원

- 토지공사를 통하여 1조원 규모의 토지채권(연리 5%, 5년 만기 일시 상환)을 발행하여 처분을 희망하는 기업 보유 토지를 매입하고, 건설업체가 토지공사 등 공공기관으로부터 분양받은 택지나 상업용지에 대한 양도 제한을 폐지함.
- 기대효과 : 건설업체의 부동산 처분을 지원하고 토지거래의 원활화를 도모할 것임.

12. 건설업계에 대한 자금지원 강화

- 신도시 건설 이후 중단된 주택상환사채의 발행을 허용하고, 건설공제조합은 연대보증인의 보증채무 상환 기간을 6개월 연장하며, 주택공제조합은 1998년 6월 말까지 특별대출보증을 실시하고, 정부시행 공사의 선급금과 기성금을 조기에 지급하되 정부투자기관과 지방자치단체의 시행 공사 또한 확대 적용함.
- 기대효과 : 건설업계의 자금난을 완화할 것임.

13. 국민주택기금의 지원 대상 확대와 임대주택사업 지원 강화

- － 국민주택기금의 지원 대상을 전용면적 18평 이상으로 확대하고 지원 금액 또한 상향 조정하며, 임대주택에 대한 종합토지세 분리과세 대상도 종전의 전용면적 18평 이하에서 25.7평까지로 확대함.
- － 기대효과 : 주택업계에 대한 자금 지원 강화로 자금난을 완화할 것임.

14. 수도권 지역의 소형주택 의무건설비율 폐지

- － 수도권 지역에서의 소형 아파트를 건설할 경우, 평형별로 설정되어 있던 의무건설비율(18평 이하 20~30%, 18~25.7평 40~45%, 25.7평 초과 20~30%)을 폐지하였음.
- － 기대효과 : 시장의 수급 원리에 따른 주택 공급의 가능할 것임.

V. 건설산업의 기반 와해 방지를 위한 정책 건의

- － 전 장에서 살펴본 바에 의하면, 정부는 IMF 사태 발생 이후 위기에 처한 건설업계를 지원하기 위하여 현재까지 3차례에 걸쳐 대책을 수립·시행한 바 있음.
- 이번에 정부가 시행한 대책 중에는 그 동안 건설업계가 지속적으로 요구해 왔던 사항들이 다수 포함되어 있음.
- － 그러나, 이러한 대책들이 건설업계의 회생에 다소 도움을 줄 것으로 기대되나 대부분의 경우 조치의 효과가 제한적일 것으로 보이며, 따라서 실질적으로 건설업계의 애로 사항을 해소할 수 있는 대책의 마련이 시급하다고 판단됨.
- 이러한 관점에서 추가적으로 요구되는 대책을 현재 건설업계가 당면한 자금난의 완화 방안과 건설산업의 활성화 방안으로 구분하여 제시하고자 함.

1. 자금난 완화 방안

(1) 선금급제도의 활성화

1) 현황

- － 정부기관이 발주한 공사의 경우 발주자는 「예산회계법」 제68조(선금과 개산금) 및 동법 시행령 제56조(선금의 지급)에 의하여 선금을 지급하도록 규정되어 있음.
- 회계예규인 「선금지급요령」에는 계약금액이 3,000만원 이상의 공사 중에서 이행기간이 60일 이상 소요되는 공사에 대하여 계약 당사자에게 20억원 미만의 공사는 50% 이상, 20~100억원 미만의 공사는 30% 이상, 그리고 100억원 이상의 공사는 20% 이상 선금을 지급하도록 규정되어 있음.

- 지방자치단체가 발주한 공사는 「지방재정법」 제55조에서 선금을 지급할 수 있게 규정되어 있고, 동시행령 제65조에서 선금 지급의 기준을 내무부장관이 정하도록 위임되어 있으나 지급 기준이 규정되어 있지 않아 선금 지급이 미비한 실정임.³⁾
- 또한, 정부투자기관의 경우, 「회계처리규정」 제49조에서 선금 지급을 「예산회계법」 시행령 제56조를 준용하도록 규정되어 있으나, 선금지급규정이 임의 규정화되어 있음.
- 한편, 선금의 지급이 의무 규정화되어 있는 정부기관의 경우, 지급 실적은 평균 20.5% 수준이고, 공공단체의 경우 6.8%에 불과하며 국영기업체와 지방자치단체도 각각 10.5%와 18.3%에 그치고 있음.

2) 문제점

- 정부기관이 발주한 공사에 대하여 선금 지급에 대한 규정이 의무화되어 있고, 지방자치단체 및 기타 공공기관이 발주한 공사에 대해서는 선금 지급 규정이 의무화되어 있지 않음.
- 이로 인해 선급금의 지급 실적이 저조하여 건설공사의 원활한 수행에 지장을 초래하고 있으며, 건설업체의 자금난을 심화하는 결과를 초래하고 있음.

3) 개선방안

- 지방자치단체가 발주하는 공사에 대하여 선금이 원활히 지불될 수 있도록 선급금 지급 기준 및 절차를 현행의 내무부장관보다 지방자치단체장이 정할 수 있도록 「지방재정법」 시행령 제65조를 개정하거나, 「지방재정법」 시행령에 재정경제원 회계예규인 선금지급요령을 원용할 수 있는 근거 규정을 마련하여 선급금 지급을 활성화하여야 함.

3) 지난 2월 14일 내무부는 「지방자치단체 선금지급 요령」을 제정하여 지방자치단체에 시달할 바 있음. 주된 내용은 계약금액이 3,000만원 이상의 공사는 계약금액의 70%를 초과하지 않는 범위에서, 100억원 이상은 20%, 20억원 이상 100억원 미만은 30%, 그리고 20억원 미만은 50%에 해당하는 선금을 지급하도록 규정하고 있음.

- 정부투자기관이 발주하는 공사의 경우, 정부투자기관 회계규정에 선금 지급을 의무화하고, 정부투자기관의 경영 평가에서 선급금 지급에 관한 평가 지표를 추가하여 인센티브를 주어야 함.

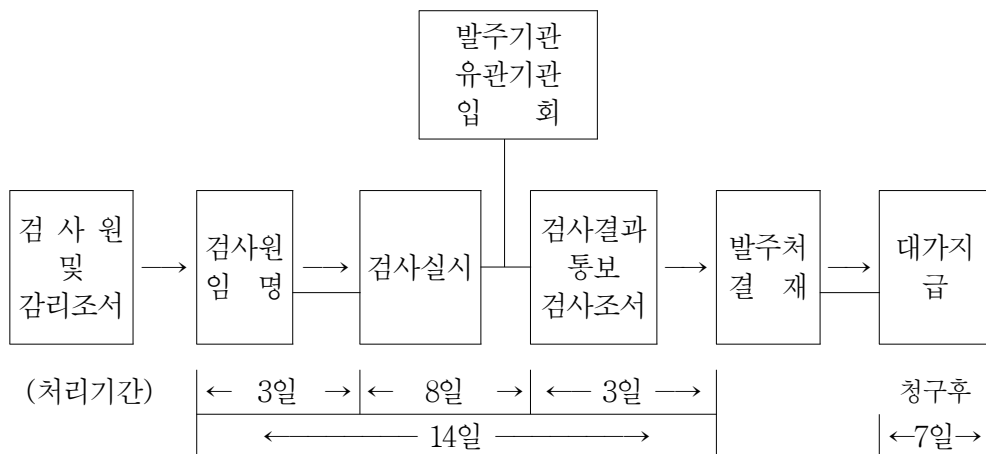
(2) 기성금 지급절차의 간소화

1) 현황

- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제15조 및 동 시행령 제58조 제3항에 의하면, 건설공사의 기성 부분에 대한 대가는 적어도 30일마다 지급하고, 검사를 완료한 후 계약 당사자의 청구를 받은 날부터 7일 이내에 대금을 지급하도록 규정되어 있음.
- 감리업무 수행지침서에 의하면, 기성 검사 및 대금지급 절차 제도는 다음의 그림과 같이 분리되어 있는 실정임.
- 따라서 검사원의 임명 및 감리 조서의 처리에 소요되는 기간과 발주처의 결제에 소요되는 기간을 제외하더라도 검사원 임명, 검사 실시, 검사 결과의 통보 및 검사 조서 작성, 그리고 대가 지급에 소요되는 기간이 21일 이상임.

<그림 V-1>

기성 검사 및 대가 지급 기간



2) 문제점

- 기성 검사의 기준이 복잡하여, 원활한 공사 수행에 지장을 초래하고 있으며, 필요 이상의 서류 및 절차가 요구되어 발주기관이 결재를 지연하는 경우가 빈번하게 발생하고 있음.

3) 개선방안

- 기성금의 지급이 신속하게 이루어질 수 있도록 기성 및 준공 검사에 소요되는 서류 및 절차를 간소화하여야 함.
- 기성금 지급을 간소화하기 위해서 감독관 또는 감리원의 공정(률) 진도 확인에 의한 약식 서류(예:감리일지)에 근거하여 매월 지급하도록 하고, 매 3개월마다 정식 검사를 실시하기 위한 상세한 내역의 정식 서류를 제출하게 하여야 함.
- 기성 검사를 신청할 경우, 소정의 서식을 갖춘 대금청구서를 동시에 청구하여 검사에 합격한 후 7일 이내에 신속하게 대금 지급이 가능하도록 해야 함.

(3) 공사비 에스컬레이션의 원활화

1) 현황

- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제64조에 의하면, 총리령이 정하는 바에 따라 산출된 품목조정률 혹은 지수조정률이 100분의 5 이상 증감된 때에는 계약금액을 조정할 수 있도록 규정하고 있음.
- 예정가격이 100억원을 상회하는 공사의 경우, 특별한 사유가 없는 한 지수조정률에 따라 계약금액을 조정하도록 하고 있음.

- 한편, 각 중앙관서의 장 또는 계약담당 공무원은 국고의 부담이 되는 계약을 체결한 날부터 120일 이상이 경과하거나, 조정 사유가 발생한 날을 뜻하는 조정기준일로부터 120일 이내에는 물가 변동에 의한 계약금액의 조정을 다시 못하도록 규정하고 있음.⁴⁾

2) 문제점

- － 최근 IMF사태 이후 철근, 합판, 시멘트 등 주요 전자재의 가격이 크게 상승되었고, 유가 및 환율 상승에 따른 중기 임대료 및 손료 인상 등으로 공사에 소요되는 직·간접 비용이 크게 증가하고 있으나, 에스컬레이션이 제대로 이루어지지 못하고 있는 실정임.

3) 개선방안

- － 환율 급등 및 금리 인상 등 단기적 충격 요인의 발생으로 인한 자재가 인상은 자재 공급자와 수요자간의 시장원리에 의하여 해결되는 것이 사실상 불가능한 실정이며, 궁극적으로 발주자가 원가 부담을 흡수하는 노력이 요구됨.
- 따라서 건설공사비의 에스컬레이션이 탄력적으로 이루어질 수 있도록 관련 제도의 개선 및 발주자의 인식 전환이 요구됨.
- － 계약금액의 조정기준일로부터 120일 이내에는 이를 다시 조정할 수 없도록 규정하고 있는 것은 물가의 지속적인 안정을 전제로 하고 있으며, 행정편의주의적인 성격 또한 강하기 때문에, 건설공사비의 상승 요인을 정확하게 반영할 수 있도록 제도 개선이 이루어져야 함.

4) 재정경제원은 1월 26일 회계통칙을 개정하여 환율 폭등에 따라 사실상 계약이행이 어려운 유류 등의 품목에 대하여 월별로 계약을 체결할 수 있도록 조치한 바 있음.

- 대부분의 경우, 물가 변동에 의한 계약금액의 조정이 지수조정률에 따라 이루어지고 있으나, 매월 물가지수를 발표하는 한국은행의 자료를 토대로 계약금액의 조정이 이루어질 수 있도록 관련 규정을 개정하여 ‘수시 물가연동제’를 도입하는 것이 필요함.
- 한편, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「공사계약 일반조건」에 단서 조항을 마련하여 물가변동률이 일정 수준을 초과할 경우에는(예를 들어 5% 이상) 예외적 상황의 발생으로 인정하여 계약금액의 조정이 가능하도록 개선하여야 함.
- － 단기적인 방안으로 「공사계약 일반조건」 제32조에 근거하여, IMF프로그램의 이행에 따른 환율 급등 및 금리 인상 등을 계약대상자의 통제 범위를 초월하는 사태로 인정하여 발주자가 손해를 보상하는 방안을 강구하여야 함.
- 또한, 건설자재의 안정적인 조달 및 공공공사의 원활한 수행을 위하여, 한시적으로 관급 자재의 구매 및 공급을 확대하는 것 또한 필요함.

(4) 주택할부금융 자금 조달의 원활화와 대출금리 하향 조정

1) 현황

- － 대부분의 주택할부금융 자금은 1년 미만의 단기 자금에 의존하고 있으며, 조달 방법은 회사채의 발행과 종합금융사의 기업어음(CP) 할인으로 세분할 수 있으며, 구성비는 회사채 발행 45~50%, 종합금융사 차입 40~45%, 그리고 기타 10%로 이루어짐.
- 주택할부금융의 회사채는 발행 물량의 80%가 1년채, 나머지 20%가 2년채로 발행되어 왔고, 종합금융사의 CP 할인은 3~6개월마다 만기 연장을 해오고 있는 상태임.

- 주택할부금융 업계의 총 차입금 1조 9,336억원의 50%에 해당되는 9,761억원이 1998년 1/4분기에 만기 상환될 예정임.
- 따라서 주택할부금융은 단기자금에 과도하게 의존할 뿐만 아니라 금리 변동의 영향이 빠르게 반영될 수밖에 없는 차입구조를 형성하고 있는 실정임.
- 반면, 주택할부금융의 대출구조는 10년 이상의 장기 대출이 주종을 이루며, 금리 변동의 영향을 대출 금리에 조기 반영할 수 없는 구조를 지니고 있음.
- 대출 기간은 대부분이 10~20년이고, 대출 금리는 실세 금리에 주택할부금융의 이윤을 포함한 수준에서 결정하고, 1년 6개월 또는 3년마다 실세 금리를 반영하여 대출 금리를 조정할 수 있음.
- 그러나, 지난 12월 중순에 주택할부금융 업계는 대출 약관 상의 단서 조항(금융사정변화 등 기타 상당한 사유가 있으면 이자율을 변경할 수 있다)을 근거로 대출 금리를 일제히 상향 조정하고 있으나, 기존 대출자의 반발로 실제 금리 상승분을 대출 금리에 일부 반영하고 있는 실정임.
- 한편, 주택할부금융의 대주주들이 대부분 주택건설업체이며, 이들의 신용 상태가 매우 부실하여 주택할부금융의 신용도 또한 낮게 평가되고 있음.
- 이로 인해 주택할부금융 업계는 금융기관이면서도 2년 이상의 장기 회사채를 발행하지 못하고 있는 실정임.
- 특히, 주택할부금융 업계는 자금의 조달 및 운용의 불일치로 인해 유동성 부족과 수익성 악화의 위기에 직면하고 있음.
- 1년 미만의 단기자금을 조달하여, 10년 이상의 장기 주택자금으로 대출하기 때문에 자금의 조달 및 운용 상에 있어서 야기되는 기간의 불일치로 주택할부금융 업계는 유동성 부족의 위기에 처해 있는 실정임.

- 더욱이 IMF사태 이후 자금조달 금리가 급격히 상승하는 데 비하여 대출금리에 금리 상승분을 제대로 반영시키지 못하고 있어 주택할부금융 업계의 수익성은 크게 악화될 것으로 전망됨.

2) 문제점

- 중도금 대출의 중단으로 인하여 중도금 미납 사태가 발생할 것임.
- 주택할부금융이 중도금 대출을 계약하고도 아직 대출 집행을 못하고 있는 규모가 1997년 11월 말 기준하여 총 2만 6,528건에 규모는 4,367억원에 이르고 있으며, 향후 대출 미집행 규모는 매달 크게 증가할 것으로 예상됨.
- 주택할부금융의 중도금 대출 중단은 바로 주택업계의 중도금 미납 사태로 이어져, 주택건설업체의 자금 사정을 더욱 어렵게 만들고 있음.
- 주택할부금융이 국내 주택금융에서 차지하는 비중이 지대하므로, 주택할부금융의 문제점은 향후 주택금융의 위축과 대출금리의 인상을 야기할 것이고, 이로 인해 신규 주택에 대한 구매력이 크게 위축될 것임.
- 1997년 10월 말 현재, 잔액 기준으로 전체 주택금융에서 주택할부금융이 차지하는 비중은 5.7%에 불과하지만 1996년부터 1997년 10월까지 주택금융 순증가분에서 주택할부금융이 차지하는 비중은 23.3%에 이르러, 1996년 이후 주택할부금융의 비중이 크게 증대되고 있음.
- 따라서 주택은행과 국민기금 등에서 주택금융을 정상적으로 취급하여도 주택할부금융의 중단 사태가 장기화될 경우, 주택업체에게 미치는 부정적인 영향은 지대할 것임.

- 특히, 현 상황이 지속될 경우, 지방에 사업 영역을 둔 건설업체의 사업 기반이 크게 축소될 것임.
- 수도권 지역을 제외한 대부분의 지역에서 주택업체는 통상 분양가의 60% 수준까지 용자를 알선하여 분양을 촉진시켰으나, 향후 재고 주택의 소진은 물론 신규 분양에 상당한 애로가 예상됨.
- 또한, 주택할부금융 업계는 지난 12월 중순부터 대출 금리를 20% 내외로 상향 조정하였고, 그 결과로 신규 주택의 구매 위축과 기존 주택의 매물화가 초래될 것임.

3) 개선방안

- 현재의 자금 위기 극복을 위하여, 주택할부금융사에 대한 단기 유동성의 공급을 확대하여야 함.
- 회사채의 차환 발행이 불가능한 상황에서 영업 정지된 14개 중금사의 자금이 회수되기 시작하면 주택할부금융은 더욱 심각한 자금난에 처해질 것이므로, 매출 채권을 담보로 주택은행이나 시중은행들이 주택할부금융에 자금을 긴급히 지원하여야 함.
- 은행권의 자금 부족으로 지원이 불가능한 경우, 은행권에 대한 한국은행의 특별 용자를 바탕으로 은행권이 주택할부금융을 지원하는 방안을 강구하거나, 또는 국민주택기금의 자금을 금융 여건이 정상화될 때까지 한시적으로 지원하는 방안을 강구하여야 할 것임.
- 한편, 주택금융의 특성에 적합하도록 주택할부금융이 장기 자금을 조달할 수 있도록 각종 제도의 개선을 통한 근본적인 해결책을 강구하여야 함.

- 단기적으로는 매출 채권의 유동화를 통하여 자금 조달을 용이하게 하고, 중장기적으로는 주택저당채권(mortgage)의 발행을 통하여 장기성 자금이 안정적으로 조달될 수 있어야 함.
- 주택할부금융이 보유한 매출 채권을 수탁기관에 예치하고, 예치된 매출 채권의 50% 이내에서 정부가 보증하면 정부보증 자산담보부증권(asset-backed securities)의 발행이 가능하므로, 주택할부금융은 정부 국채에 준하는 금리로 자금을 조달할 수 있어 주택수요자에게 저금리로 장기간 대출할 수 있음.
- 한시적으로 주택할부금융의 영업 이익에 대하여 법인세 면제 및 축소 등 세제 혜택을 부여할 필요가 있음.
- 현재의 여건 하에서 주택할부금융의 자금 조달구조로는 자금 조달 상의 고금리에 따른 비용 증가로 영업 이익의 창출을 기대할 수 없으므로, 대출금리의 하향 조정을 위하여 주택할부금융사에 대한 법인세 감면의 혜택을 부여하여야 함.

(5) 장기계속공사의 계약보증금 반환 조기 집행 및 하자보수보증금제도 개선

1) 현황

- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제50조 제3항에 의하면, 장기계속공사의 경우, 계약보증금은 제1차 계약을 체결할 당시 부기한 총 공사금액의 10% 이상의 계약보증금을 납부하도록 되어 있음.
- 또한, 장기계속공사의 하자보수보증금은 관행적으로 각 차수별로 종료될 때마다 납부하고, 전체 공사가 완료된 이후에는 총 공사금액에 대하여 다시 납부하는 사례가 발생하고 있음.

2) 문제점

- 계약상대방이 모든 차수의 계약을 성공적으로 완료하고 마지막 차수의 공사를 완결하지 못하는 경우 또한 전체 계약에 대한 계약보증금 전액이 국고에 귀속되는 문제점이 발생하고 있음.
- 장기계속공사의 경우, 시공자의 권리는 차수별 계약금액에 국한되어 있는 반면, 계약 보증에 관한 의무는 총 공사금액에 대하여 적용되므로, 이는 전형적으로 발주자 우위의 불평등한 계약제도임.
- 그리고, 하자보수보증금을 차수별 계약이 완료된 경우와 전체 공사가 완료된 경우에 중복으로 납부하는 문제점 또한 제기되고 있음.
- 이처럼 계약보증금에 대한 불평등 계약 및 하자보수보증금의 중복 납부는 보증수수료의 증가를 야기하여 건설업체의 자금난을 심화시키는 요인으로 지적되고 있음.

3) 개선방안

- 제1차 계약 당시에는 총 공사금액에 대한 계약보증금 또는 계약보증서 등을 납부하되, 다음 차수 공사를 계약할 때에는 완성된 공사 비율에 해당하는 보증액을 반환하도록 하여야 하며, 이를 위하여 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제50조 제3항의 개정이 요구됨.
- 행정쇄신위원회는 차수별로 계약이 이행된 공사에 대해서는 계약보증금을 반환하되, 전액 반환이 아니라 일정 비율만 반환하도록 하고, 재정경제원에서 그 비율을 적정하게 결정하도록 결정한 바 있음.

(6) 보증수수료의 예정가격 산입

1) 현황

- － 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제9조 제1항 제2호, 동 시행규칙 제6조 및 「원가계산에 의한 예정가격 작성준칙」에 의하면, 보증수수료가 예정가격에 포함되어 있지 않아 시공자가 이를 부담하고 있음.
- 공사원가를 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비 및 이윤으로 구분하고, 경비의 세비목에 전력비, 수도광열비, 운반비, 연구개발비 및 보험료 등이 명시적으로 규정되어 있음에도 불구하고, 건설공사의 수행에 요구되는 보증수수료는 공사원가의 항목으로 포함되어 있지 않음.

2) 문제점

- － 보증수수료는 공사의 수행에 필연적으로 수반되는 비용이고, 보증제도의 궁극적인 수혜자는 발주자이므로 발주자가 보증에 수반되는 수수료를 부담하여야 하지만, 보증수수료가 예정가격에 포함되어 있지 않아 소요 비용에 대한 발주자 부담의 원칙에 위배됨.
- － 보증수수료가 예정가격에 포함될 경우, 발주자는 공사의 원활한 수행에 절대적으로 요구되는 보증만을 계약 당사자에게 요구하는 등 보증 요구의 신중성을 유인하여 건설업체의 보증수수료 부담을 경감할 수 있음.

3) 개선방안

- － 발주자의 예정가격 산출시 보증수수료를 예정가격에 포함시켜야 하며, 이를 위하여 「원가계산에 의한 예정가격 작성준칙」의 개정이 요구됨.

- 또한, 발주기관은 하자보수보증을 제외한 보증수수료를 제1차 기성고를 지급할 당시에 계약 당사자에게 환급하도록 하여야 하며, 이를 「공사계약 일반조건」에 명시하여야 함.

2. 건설산업 활성화 방안

(1) 1998년 공공공사의 조기 발주

1) 현황

- IMF구제금융의 여파로 최근 환율과 금리가 큰 폭으로 상승됨에 따라, 1998년에는 민간부문의 신규 건설투자가 크게 감소할 것으로 전망되며, 건설업체의 부도가 급증하는 추세에 있음.
- 따라서 공공부문의 건설투자를 조기에 확대하여 건설업계의 경영 안정을 지원하고, 단기적인 자금난에 의한 도산을 방지하는 것이 필요함.
- 그러나, 국내 공공공사의 발주 시기는 전통적으로 하반기에 편중되는 경향이 강하게 나타나며, 특히 4/4분기의 집중률이 40%를 상회하고 있고, 월별로는 공공부문 계약액의 28.1%가 12월에 집중되어 발주되고 있는 실정임.
- 이와 같이 건설공사의 계약이 하반기, 특히 4/4분기에 집중되는 것은 단순한 시설공사 공종을 제외하고는, 건설공사의 계약에 이르기까지의 행정적인 소요시일이 과다하기 때문임.
- 또한, 발주관서의 조기 발주에 대한 적극적인 의지가 결여되어 있고, 따라서 예산배정이 늦어지기 때문임.

- 일례로 대한주택공사의 건축공사 발주업무 과정을 살펴보면, 입찰 공고에서 계약의 단계에 이르기까지 최소한 105일 가량이 소요됨.
- 또한, 발주에 앞서 개발계획수립 → 자료수집 및 분석 → 계획의 수정·보완
→ 기본계획 수립 → 기본설계(basic design) → 실시설계(detailed design)
→ 시방서(specifications) 작성 등의 절차를 거치게 됨.
- 정부공사의 계약대행기관인 조달청 또한 접수 및 계약방법의 결정에서부터 계약의 단계에 이르기까지 최소한 86일이 소요됨.
- 이와 같이 발주의 단계에서부터 계약의 단계에 이르기까지 오랜 시일이 소요되는 것은 1993년에 도입된 PQ제도에 의한 사전심사에 최소 30일이 소요되고, 견적기간 또한 최소 30~45일 정도가 소요되기 때문임.

<표 V-1> **대한주택공사의 계약업무 흐름 및 소요일수**

단계	업무	소요 일수	누계
1	발주		
2	입찰공고	2일	2일
3	사전심사	27일 - 열람 : 7일 이상 - 심사신청 : 10일 이내 - 심사 : 10일 이내	29일
4	현장설명	9일 - 심사결과 열람 : 3일 이상 - 재심신청 : 3일 - 재심 : 3일	38일
5	입찰	45일	83일
6	적격종합심사	10일 - 심사서류제출 : 5일 이내 - 심사 : 5일 이상	93일
7	낙찰자 결정	2일	95일
8	계약	10일	105일

2) 문제점

- 매년 4/4분기에 건설공사의 발주 건수가 증대하게 되면, 건설공사의 착공과 더불어 시행되는 토공사 및 기초공사의 공정에 큰 영향을 미칠 수 있음.
- 발주 시기에 따라 콘크리트공사 등이 동절기와 겹칠 경우, 공사 진행이 곤란하게 되어 예정 공기에 맞추기 위하여 필요 이상의 경비를 소요하는 경우가 자주 발생하는 실정임.
- 또한, 동절기의 작업 중지 기간이 있을 경우, 실공사 기간 이내에 작업 중단 및 재작업 준비에 소요되는 기간 등이 필요하게 되어 필요 이상으로 공기가 지연되는 경우가 발생함.
- 성수기와 비수기의 공사량에 큰 차이가 발생함에 따라 성수기에는 근로자의 초과 근무, 비수기에는 노동력 및 건설기계의 유희화 현상이 나타나, 고용 조건의 악화 및 생산성 저하 등이 초래됨.
- 또한, 건설공사의 발주량이 불규칙하면, 건설업체로서는 자원 할당에 문제가 발생하고, 일시적인 금융수요가 증대되어 경영계획 수립에도 애로를 겪게 됨.

3) 대책

- PQ심사에 소요되는 기간을 축소하여야 함.
- PQ에 의한 건설공사를 발주할 경우, 입찰 참가업체의 사전 심사를 위하여 최소한 30일 이상의 시일이 소요되어 발주 기간을 장기화시키는 요인으로 작용하여, 발주 기간의 단축을 위하여 현재 100억원 이상으로 규정되어 있는 PQ대상 공종을 축소하고, PQ심사의 요건을 엄격히 설정하여 심사통과업체를 소수 업체로 제한하는 것이 필요함.

- 사전 심사에 요구되는 서류를 단순화하고, 당해 회계연도 내에 이미 제출하여 인정받은 항목에 대하여는 사본 또는 이미 제출된 목록으로의 대체를 허용하여 발주 기간을 최소화하여야 함.
 - 사전자격심사를 최소한으로 축소하고, 제한경쟁 또는 지명경쟁에 의한 입찰 방식을 보다 강화하여 최적의 공사수행 능력을 갖춘 소수의 건설업체로 입찰참가자를 제한하는 것 또한 가능함.
- － 수요기관이 직접 건설공사를 발주하는 범위를 확대하여야 함.
- 발주 기간의 단축 측면에서 현행과 같이 조달청에 대한 공공공사의 위임 발주를 의무화하지 않고, 수요기관이 자체적으로도 집행할 수 있도록 임의화하는 것이 필요함.
 - 장기 계속계약제도의 경우, 2차 연도 이후의 차수별 계약은 수요기관이 담당하도록 하고, 차수별로 유사한 서류는 보완해야 할 부분에 대해서만 추가 작성하도록 하여 발주 기간의 단축이 가능함.
- － 조기 계약제도를 도입하여야 함.
- 공사의 발주 기간을 단축하고, 공사량을 평준화한다는 관점에서 공사의 종류, 현장 조건 등을 고려하여 필요에 따라 개산수량(概算數量)에 의한 조기 계약제도를 도입할 필요성이 있음.
- － Fast Track방식을 도입하여야 함.
- 설계에 오랜 기간이 소요되는 공사는 설계, 구매, 계약, 시공을 병렬식으로 진행하는 Fast Track방식을 도입하여 조기 발주를 행하도록 하여야 함.

- 설계의 진도 50%를 전후하여 개략적으로 공사비의 산출이 가능할 수 있고, 이러한 단계에서는 시공자를 선정하고 공사에 착수하여 파일항타, 기초콘크리트 타설 등이 가능함.

－ 동절기 공사의 중단 기간을 축소하여야 함.

- 현재 일부 발주기관에서는 1997년에 작성된 노임단가의 적용을 기피하여 발주를 지연시키는 사례가 발생하고 있음.
- － 따라서 정부의 적극적인 행정지도가 요구되며, 발주기관에서는 계약업체와 협의를 통하여, 자재단가의 에스컬레이션과 연계하여, 노임의 변동에 따른 계약금액의 조정을 탄력적으로 운영하는 것이 필요함.
- 국회의 1998년 추가경정예산(안) 처리가 늦어질 경우, 공공발주기관의 신규 사업에 대한 예산배정 및 집행이 유보되고, 계속공사의 예산집행도 연기가 불가피하게 되므로 이를 조속히 처리하여 공공공사의 조기 발주가 가시화되어야 할 것임.

(2) SOC투자의 확대

1) 현황

- － IMF프로그램에 따른 추경예산 편성시 SOC부문에 대한 예산은 당초 예산보다 11.9% 삭감된 9조 9,376억원으로 조정되었고, 철도 건설비의 추가 전출금을 포함할 경우에는 10조 4,970억원에 이름.
- 이는 1997년에 비해서도 2.8% 감소한 수준이며, 일반회계 총예산의 경우 당초보다 2.4% 감소하였으나 1997년 대비 1.5% 증가한 수준임을 감안할 때 SOC예산은 여타 부문에 비해 상대적으로 크게 삭감되었음.

- 민간부문의 건설투자는 파생산업이란 특성상 경기민감하게 반응하고 있으며, 특히 고금리 현상 하에서는 주택, 민자유치 SOC사업 등 개발형 사업에 대한 투자는 거의 이루어지지 않게 됨.
- 따라서 민간수요 창출을 통한 건설경기의 회복이 어려운 만큼 공공부문에서 이에 대한 대체투자가 요구되나 턱없이 부족한 실정임.

2) 문제점

- 향후 생산(경쟁력) 기반의 약화를 초래할 수 있음.
- 시설물, 특히 사회간접자본시설은 산업지원 부문으로서 제조업 등 타 산업의 경쟁력을 결정하는 중요한 요소로서, 1980년대 중반 이후 SOC의 부족으로 물류비용의 부담이 가중되고 있으며, 이는 우리 나라 전체산업의 경쟁력을 약화시킨 주요 요인 중 하나로 지적되고 있음.
- 따라서 사회간접자본 부문에 대한 투자 확대는 IMF시대가 종료된 이후 건설한 산업구조를 바탕으로 경쟁력을 회복하는데 결정적인 역할을 하게 됨.
- 경기침체를 가속화·장기화시킬 수 있음.
- 건설투자는 고용기회를 창출하고 자재 등 관련산업 부문의 수요를 유발함으로써 초단기적으로 경제 전반에 효과를 미치는, 즉 경기 동행적인 성격이 강하고, 이러한 건설투자의 특성은 경기부양대책으로서 흔히 대규모 공공사업을 추진하는 예에서도 찾아볼 수 있음.
- 따라서 불황시 건설투자마저 위축되면 경기침체 현상이 가속화되고, 장기화될 수 있음.

－ 대량 실업의 발생을 초래할 수 있음.

- 건설투자의 고용효과는 제조업에 비해 지대하므로 건설투자의 위축은 상대적으로 많은 실업자를 유발하게 되고, 1996년중 건설산업의 산출액 규모가 제조업의 28% 수준이나 취업자수는 42%에 달하여 단위 산출액당 고용효과가 50%나 크게 나타남.
- 대량 실업의 발생으로 사회불안 현상이 우려되는 상황에서는 고용효과가 큰 건설부문에서의 수요를 창출함으로써 이를 진정시킬 필요가 있으며, 특히 건설산업은 저소득층에 대한 고용효과가 크기 때문에 투자확대시 사회안정에 기여도는 높다고 할 수 있음.

3) 대책

- － SOC투자는 IMF시대를 조기에 종료시키는 수단이 될 뿐만 아니라 향후 국가 경제 및 생산 기반의 초석이 되므로 정부지출 삭감 대상에서 기본적으로 제외되어야 할 것임.
- 다만, IMF시대의 특수성을 감안하여, 총투자의 효율성 제고 측면에서 사업별 우선순위 등 투자 조정은 검토될 필요성이 있음.
- － 다른 한편으로는 건설투자의 국민경제적 효과를 감안할 때 1998년도 건설투자는 최소한 경제성장률만큼 증대되어야 할 것임.
- 그러나, 민간부문의 건설투자 감소폭이 클 것으로 예상되어 전체 건설투자의 40%를 담당하고 있는 공공부문에서의 투자 확대를 통해 이를 보완해야 할 것이며, 특히 공공부문의 건설투자 증가율은 경제성장률을 훨씬 상회해야 함.

(3) 분양가 자율화 대상의 확대

1) 현황

- 1998년 2월 수도권 민간택지에 공급되는 아파트에 대해서도 가격 자율화 조치를 단행하였으나, 이에 해당되는 대상은 전체 수도권 아파트중 29%에 불과한 실정임.
- 수도권 아파트중 자율화 대상은 민영주택 일반분양분과 사업자 보유택지 분양분으로 96년을 기준으로 할 경우 총 공급 호수의 29%인 7만 1,129가구임.
- 자율화 대상에서 제외된 것은 민간사업자 및 공공기관이 국민주택기금을 지원받아 건설하는 25.7평 미만 국민주택이나 공공택지에 건설되는 주택임.

<표 V-2>

수도권 아파트 건설실적(1996년)

단위 : 호

총 계	국민주택				민영주택				
	소계	주공	지자체	민간	소계	조합주택		민간주택	
						조합원	일반분양	사업자 보유 택지	공공 택지
243,573 (100%)	87,692 (36%)	19,470 (8%)	9,564 (4%)	58,658 (24%)	155,881 (64%)	45,451 (18.7%)	22,637 (9.3%)	48,492 (20%)	39,301 (16%)

자료 : 건설교통부 주택정책과.

2) 문제점

- 분양가 규제완화의 필요성에 비추어 이번 분양가 자율화 대상아파트 범위는 가격구조 왜곡을 시정하기에는 충분하지 못한 것으로 판단됨.
- 공공성이 강한 국민주택을 제외하더라도 민영 아파트 중에서 56.3%가 분양가 규제 완화의 대상에서 제외되고 있음.

- 채권입찰제가 실시되는 민영아파트의 대부분이 분양가자율화에 따라 사라질 것이며, 청약가입자도 줄어들 것으로 전망됨.
- 채권입찰제에 의하여 조달되는 자금의 규모는 조성액을 기준하여 1997년 12월 말 현재 3,632억원으로 이는 전체 국민주택 채권의 22.7% 수준이며, 향후 분양가자율화에 따라 급격하게 그 규모가 감소될 것으로 예상되며 이 경우 주택기금조성에 상당한 차질을 가져올 것으로 예상됨.
- 분양가 자율화는 주택건설업체의 공급 측면에서 발생하는 공사 원가의 문제를 해소하기 위한 방안으로서 현재의 대량 미분양사태를 해결하기 어려우므로 주택수요 측면에서 해결책이 제시되어야 함.
- 분양가 자율화는 주택상품의 다양화를 통한 소비자수요의 만족, 원가의 보전 등에는 긍정적인 효과가 있으나, 자금 부족으로 발생하는 중도금 미납, 미분양문제를 해결하는 데는 한계가 있으므로, 이를 해결하기 위해서는 아파트 청약제도를 변경하여야 함.

3) 대책

- 분양가 자율화의 대상을 국민주택을 제외한 전체 민영주택으로 확대함으로써 주택시장의 가격구조 왜곡을 근본적으로 시정하여야 함.
- 국민주택 규모 이상의 민영주택은 다양한 주택수요에 부응할 수 있도록 가격을 자율화하고, 소형주택 건설의무비율 또한 분양가 자율화의 대상을 확대할 경우 같은 범위로 확대하여야 함.
- 주택수요를 증가시키기 위하여 주택청약제도 상의 금융 지원을 대폭 확대하여 내집 마련을 위한 수요를 증가시킬 필요성이 있음.

- 청약저축 가입자의 경우, 국민주택을 분양받을 수 있으나 국민주택의 실수요가 감소하는 추이를 감안하여 이 평형대에 대한 금융 지원을 강화하여 인센티브를 줄 필요가 있음.
 - 현재 전용면적 18평 이하에만 국민주택기금의 융자금 지원이 이루어지고 있으며, 향후 융자금의 지원 규모를 더욱 확대하고, 전용면적 25.7평까지 지원 대상을 확대할 필요성이 있음.
- 주택임대사업을 촉진하기 위하여 임대사업자의 요건을 완화하고 지원책을 강구하여야 함.
- 주택임대사업은 처음 도입된 1994년 말 사업등록자가 29명(783가구)에서 1997년 12월 현재 4,050명(25만 6,059가구)으로 증가하였고, 1997년 4월 이후 18평 이하 소형 임대주택에 대해 취득세 및 등록세, 그리고 5년 이상 임대할 경우 양도소득세가 면제됨으로써 임대업자가 크게 증가함.
 - 소형 주택의 경우, 임대주택의 주요 수요처로 작동할 수 있기 때문에 적극적으로 임대사업을 확대하도록 제도적 유인책을 제시할 필요가 있음.
 - 따라서 임대사업자 요건을 5가구 이상에서 2가구 이상으로 완화하고, 세제 지원 대상 또한 25.7평 이하로 확대하며, 사업자나 수요자에게 융자지원을 실시하여야 함.

(4) 외국인 부동산 취득 규제 완화

1) 현 황

- 1996년 말 현재, 외국인과 외국법인이 보유한 토지의 규모는 전국토의 0.03%에 해당하는 753만평에 불과한 실정임.

<표 V-3>

외국인의 국내 토지 취득 현황(1996년 말)

항 목	총 계	공장용도	주택용도	상업용도	공관 및 기타
취득건수	5,819	664	4,025	557	573
취득면적(만평)	753	512	29	23	189

자료 : 건설교통부 토지국, 「96년말 현재 외국인의 국내토지 취득현황 분석」, 1997.

- 외국인의 취득 토지중 개인주택지, 제조업 공장부지는 신고대상이며, 나머지는 토지는 취득시 실수요자 기준에 따라 건설교통부 장관의 허가를 받아야 함.
- 실수요자의 기준에 따른 주택지와 상업용지 허용 대상은 주거비자를 가진 외국인으로서, 개인의 경우 「출입국관리법」상 주거(F-2)비자를 받은 사람으로 한정되어 있음.
- 1996년의 경우, 주거비자를 받은 2만 5,000여명 중에서 2만 2,100명이 화교이어서, 외국인에 의한 개인 토지 보유자는 대부분 화교임.
- 외국인이 소유할 수 있는 토지의 종류는 주택지와 점포로 제한되어 있고, 개인에게 허용되는 취득 면적의 규모는 주택용지 200평(1세대 1가구), 상업용지 50평으로 제한되며, 주상복합건축물의 경우에는 200평까지 허용됨.
- 반면, 외국법인의 취득 가능한 토지는 업무용 부동산에 한함.
- 취득한 토지가 이용되지 않았거나, 다른 목적으로 이용되는 경우, 또는 불필요해진 경우 국가는 이 토지의 매각을 강제하도록 규정되어 있음.

2) 문제점

- 부동산투자 유치가 금융 차입보다 우리 나라에 유리하다는 점과 자본자유화에 보조를 맞추어 추진되어야 한다는 점에서 외국인의 토지 소유 및 거래 규제를 완화하여야 할 필요성이 제기되고 있음.

- 국내 부실기업의 부동산을 외국인에게 매각함으로써 재무구조의 개선에 소요되는 자금을 조달할 필요가 있고, 기업 또는 개인 부동산의 외국기업에 대한 직접 매각뿐만 아니라 매입 부동산이나 채권을 담보로 한 자산담보부증권화(ABS) 방식의 해외 차입 또한 검토되어야 함.
 - 현재 진행이 중단된 대규모 건설 프로젝트의 진행을 위한 자금을 해외에서 조달함으로써 국내 건설업의 재원부족 사태 해결에 도움을 줄 수 있음.
 - 외국 금융기관의 국내 금융기관 인수시, 담보 부동산의 운영이 현실화될 것이고, 해외기업의 국내 M&A 증가로 부동산 취득이 급증할 것으로 예상되며, 이 경우 국내 영업을 위한 부동산 취득, 운영, 처분이 이루어져야 하고 이는 기존법령으로는 대처할 수 없음.
- 지속적인 해외의 개방 요구에 능동적으로 대처할 수 없음.
- 국토 면적이 협소한 일부 선진국과 개발도상국은 토지 취득을 제한하여 왔으나, 대부분의 선진국은 외국인의 토지 취득에 제한이 거의 없고, 최근 개도국 또한 외국인의 토지 취득에 대한 제한을 대폭 완화하고 있음.
 - 유럽과 일본은 다자간 투자협정(MAI)을 위한 협상 과정에서 국내 토지취득 제한규정의 폐지를 요구하고 있으며, 미국 등 경제협력개발기구(OECD)의 다른 회원국들도 부동산시장의 개방을 적극 요구할 움직임을 보이고 있음.
 - 외국 기업이나 공관의 사무실 수요 충족, 외국인 거주자의 주거 수요를 충족시키기 위하여 대폭적으로 외국인의 부동산 취득에 관한 규제를 완화할 필요가 있음.
- 현재 외국인의 국내 부동산 취득에 관한 규제는 외국 자본의 국내 유치에 걸림돌로 작용하고 있음.

- 그 동안 해외기업의 국내 진출시 가장 큰 장애요인으로 여겨지던 외국인부동산 취득에 대한 제한을 대폭 제거함으로써 해외자본을 원활히 유치할 수 있음.
- 현재 매각이 부진한 기업의 부동산을 해외자본에 매각함으로써 재무구조 개선을 도움을 받을 수 있음.

3) 개선방안

- － 토지취득 대상 외국인의 확대가 필요함.
- 외국인이 국내 토지를 취득하지 못함으로 인해 주거문제만이 아니라 금융기관의 대출, 크레디트 카드 발행 등 금융부분까지 문제가 발생하면서 국내 활동에 지대한 제약을 받게 되는 문제점을 해결할 필요가 있음.
- － 외국법인의 부동산 취득 범위를 확대하여야 함.
- 제조업의 공장용지 취득을 확대하기 위한 세제 등 다양한 혜택을 부여할 필요가 있음.
- 또한, 제조업 이외의 부동산에 대한 허가제도를 신고제도로 전환하여야 하며, 특히 금융서비스업, 유통업 등에 외국 기업의 진출이 활발해질 것으로 예상되어 이들 기업의 토지취득을 촉진하기 위한 조치로서 업무용 부동산의 경우 허가제도를 신고제도로 전환할 필요성이 있음.
- 비업무용 부동산의 취득은 기업의 인수 및 합병의 본격화로 전면적으로 이루어짐에 따라 취득과 처분이 허용되어야 하며, 비업무용 부동산의 취득은 용인하되 이를 업무용으로 전환하여 활용토록 유도하고 이것이 여의치 않을 경우에는 처분 유예기간을 부여하여야 함.

－ 사후 관리를 강화하여야 함.

- 외국인과 외국 기업의 부동산 취득을 적극적으로 허용하는 대신 사후 관리를 강화하여야 하는데, 사후 관리의 강화는 미이용시 또는 취득 목적의 위배시 규제를 통해 이용을 촉진하거나 목적에 부합하여 이용하도록 유도하는 것이 기본 방향임.
- 다만, 외국인과 외국 기업에 의한 투기적 활동이나 자본 이득에 대해서는 적극적인 규제 및 환수 조치를 실시하여야 함.

<참고문헌>

- 건설교통부 토지국, 「96년말 현재 외국인의 국내토지 취득현황 분석」, 1997.
- 대한건설협회, 「건설업통계연보」, 각년호.
- 한국건설산업연구원, 「IMF 시대의 건설산업: 영향과 대응방향」, 1997. 12.
- 한국은행, 「1993년 산업연관표」, 1996.

<부표 1> IMF일지: 주요 경제 및 정책 동향(1997. 12. 3~1998. 2. 24)

일자	주요 경제 및 정책 동향
<1997년 12월>	
3일	· 임창열 부총리 및 재정경제원장관은 미셸 캉드쉬 IMF총재와 협상을 최종 매듭짓고, 3당 대통령후보의 동의와 국무회의의 의결을 거쳐 IMF 대기성차관협약 양해각서를 공식 발표
4일	· 부실채권정리기금 15조원, 예금자보호기금 10조원으로 증액 · 외국인 1인당 주식투자한도 15일부터 50%로 확대
5일	· 한국은행, 부도나도 당좌거래 허용 및 전 은행 기업어음(CP) 할인 취급 허용 등 기업부도 감소대책을 김영삼 대통령에게 보고 · 고려증권 최종 부도 처리 · 세계 최대의 은행신용 평가기관인 톰슨뱅크워치, 한국의 국가위험도 등급을 'A'에서 'A-'로 한 단계 하향 조정
6일	· 한라그룹 최종 부도 처리
8일	· 대우, 쌍용자동차 인수 확정 · 재정경제원, 30개 중금사에 월말까지 경영정상화계획 제출 지시
9일	· 정부는 부실 정도가 심한 제일은행과 서울은행에 각각 1조 1,800억원 규모의 현물 출자 확정 · 주택공제조합, 주택건설업체에 대한 자금 지원 확대
10일	· 재정경제원, 금융안정대책 발표 : ① 대한중금을 비롯해 중앙, 신한, 한화, 나라 등 5개 중금사에 대하여 1998년 1월 31일까지 업무 정지 명령, ② 1인당 7%, 종목당 26%로 묶여 있는 외국인의 주식투자 한도가 11일부터 각각 50%로 대폭 확대 및 12일부터 채권시장 개방, ③ 24조원 규모의 국공채를 발행하여 예금자 보호 및 금융기관의 부족 자금 등에 지원 · 증권관리위원회, 「외국인의 유가증권매매거래등에 관한 규정」을 개정하여, 지금까지 금지된 외국인의 보증사채매입을 허용하고 종목당 투자 한도를 30%, 1인당 한도를 10%로 각각 설정 · 정부, 국내 산업의 원활한 구조조정을 위하여 부실 기업이나 금융기관을 인수할 경우 의무공개매수제도를 적용하지 않기로 결정 · 통상산업부, 공장 설립에 관한 입지 규제를 대폭 완화하고, 관련 절차를 간소화하는 내용으로 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」 시행 규칙을 개정하여, 오는 12일부터 시행 발표 · 미국의 신용평가회사인 무디스 인베스터 서비스는 한국의 외화표시 채권 등급을 'A3'에서 'Baa2'로 하향 조정. · 스탠더드 앤 푸어스 역시 한국의 장기채권 등급을 'A-'에서 '정크 본드'(부실채권) 수준의 바로 윗 단계인 'BBB'로 하향 평가

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1997년 12월>	
11일	· 김영삼 대통령 특별 담화, “대통령으로서 책임 통감”
12일	· 국제 신용평가기관인 스탠더드 앤드 푸어스는 12일 22개 한국 기업과 은행들의 신용도 등급을 또 다시 낮춰 발표 · 금융통화위원회, 마비된 자금시장의 회생을 위해 한국은행을 통하여 총 11조 3,000억원 규모의 자금을 은행, 종금사, 증권사, 투신사 등 금융기관에 지원키로 의결
13일	· 재정경제원, 현행 「이자제한법」 시행령 상에 규정돼 있는 법정 최고 금리 25%를 「이자제한법」이 허용하는 최고 금리 40%로 상향 조정하기 위하여 법무부에 시행령 개정의 요청 결정
15일	· 재정경제원과 공정거래위원회 등, 정부가 기업 구조조정의 원활화를 위해 대기업의 출자총액 제한을 폐지 방안을 포함한 가칭 「기업 구조조정특별법」을 제정, 내년초 임시국회에서 처리 방안 검토 · 11월 경상수지 4년만에 첫 흑자 · 재정경제원, 업무용 부동산의 인정 범위 대폭 확대, 「법인세법」 시행규칙 개정
16일	· 기준 환율에서 상하 10% 범위로 제한된 하루변동폭의 완전 폐지 · 재정경제원, 외국인의 합작은행 형태가 아닌 기존 은행의 주식 취득을 통하여 인수합병(M&A)할 수 있도록 현행 1인당 소유 지분한도 4%를 8% 수준으로 상향 조정 결정 · 재정경제원, 내년 1월부터 M&A시 적용되는 의무공개매수의 주식 수를 현행 ‘50%+1주’에서 ‘40%+1주’로 하향 조정 · 서울은행과 제일은행을 제외한 6개 시중은행에 대한 정부 출자 전면 백지화
17일	· IMF, 금융위기를 겪는 나라에 대해 단기간에 현행보다 2~4% 높은 이자로 금융 지원을 하는 보충준비금제도(일명 긴급지원제도) 승인 · 일본, 대규모 조세감면조치 발표
18일	· 건설교통부, 「국토이용관리법」상의 토지거래 신고구역을 20일부터 전면 폐지
19일	· 재정경제원, 투신사로는 처음으로 신세기투신 한달 동안 영업 정지 · 제15대 대통령선거 개표 결과 김대중 국민의회의 후보 당선 · 휘발유값 1천원대 첫 돌파, 17.3% 상승하여 1ℓ당 1,083원

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1997년 12월>	
20일	· 서광건설 최종 부도 처리
21일	· IMF, 1998년 세계 경제성장률 3.5%로 하향 조정
22일	<ul style="list-style-type: none"> · 23일부터 채권시장 전면개방, 국·공채 30%까지 투자 허용 · 무디스사, 한국 채권에 대한 외환 신용등급을 'Baa2'에서 'Ba1'으로, 은행예금에 대한 등급은 'Ba2'에서 'B1'으로 각각 하향 조정. · 스탠더드 앤 푸어스사 또한 한국에서 발행된 채권 및 관련 상품의 장기 외환 신용등급을 현행 'BBB-'에서 'B+'로 낮추고, 원화 신용 등급 또한 'A-'에서 'BBB-'로 재조정 · 정부, 내년 예산에 반영된 1조 7,045억원의 중소기업 지원 예산을 전액 내년 1/4분기 중에 조기 배정 · 금리 사상 첫 30%돌파, 회사채 거래 전면 마비
23일	· 환율 사상 처음으로 2,000원 돌파(현찰매도율 기준)
24일	<ul style="list-style-type: none"> · 비상경제대책위 발족 첫 심야 회의, 정리하고 허용 합의 · 국회 재정경제위원회, 내년부터 오는 2000년까지 3년간 이자 및 배당소득에 대한 소득세를 원칙적으로 분리 과세하는 것을 골자로 한 실명제 긴급명령 대체법률안 의결
25일	· IMF 및 G-7, 한국에 대한 100억 달러 조기 지원 결정
26일	<ul style="list-style-type: none"> · 대통령직인수위원회 구성 · 청구그룹 화의 신청, (주)청구, 청구주택 등 4개사 · 김대중 대통령 당선자 한국노총간담회, 노사정위원회 구성 제안
27일	· 해외건설 사상 최고액 140억 달러 수주
29일	<ul style="list-style-type: none"> · 국민연금제도개선기획단, 연금재정 안정을 위해 40년 가입시 연금 급여 수준을 현행 가입기간 평균 소득의 70% 수준에서 40%로 낮추는 것을 골자로 한 제도개선안을 확정 발표 · 철근 가격 잇따라 올라, 인천제철 지난 13일에 이어 철근 가격을 7% 가량 다시 인상 · 건설교통부, 주상복합건물 주거면적 90%까지 확대 등 「주택건설 촉진법」 시행령을 개정하여 내년 1월초 입법 예고 계획 · 금융개혁법안 국회 본회의 통과
30일	<ul style="list-style-type: none"> · 재정경제원 발표, 우리 나라 총외채 1,569억 달러 · 금융통화운영위원회, 외화예금 금리 31일부터 전면 자유화 · 서울시, 일반주거지역과 준공업지역내 아파트의 용적률을 400%에서 300%로 하향 조정 등 「건축조례」 개정안 입법 예고 · 경향건설 화의 신청

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 1월>	
2일	· 법원, 화의 요건 강화한 새로운 '화의실무' 지침 일선 법원에 시달
3일	· 광주시, 선급금 의무지급률 100억원 이상 공사는 30%, 100억원 미만 공사는 40% 이상으로 10% 상향 조정, 기성금 청구 7일 내로 지급 시기 또한 조기화 조치
5일	· 서울시, 기업의 부동산 취득 때 취득세 및 등록세 50% 감면, 1월 중순부터 적용 결정
6일	· 노동부, 국무총리실 직속으로 중앙고용대책본부(가칭)를 한시적 설치, 2월부터 실업대책의 본격 추진 결정
7일	· 재정경제원, 「파산법」, 「화의법」, 「회사정리법」 등 현행 기업 도산관련 3개 법률의 개별적 개정을 2월 임시국회에 제출 결정 · 한국노총, 노사정위원회 불참 선언
8일	· 조달청, 중소기업에 연리 7.5%, 3개월 단기로 1,200억원 긴급 지원 결정 · 통상산업부, 외국인의 투자 자유지역 설치 추진 등 업무계획을 대통령직인수위원회에 보고 · 금값 폭락, 런던 금시장에서 온스당 279.15 달러로 지난 1979년 6월 29일 이후 가장 낮은 수준 기록 · 세계 유가, 2년여만에 최저치로 폭락
9일	· 정부와 IMF, IMF 3차 의향서에서 1998년 통화공급 목표 연간 13~14%로 상향 조정 합의
10일	· 정부, 수출업체와 중소기업에 대한 신용보증기관의 보증 규모를 50조원 확대 결정
12일	· 건설교통부, 분양가 자율화의 1월중 시행 가능성, 외국인의 부동산 투자 전면 개방 추진, 계속비공사의 조기 집행 등 대통령직인수위에 보고 · 비상대책위, 1998년 세출 예산 8~10조원 순삭감 등 추경편성지침을 대통령직인수위에 제시 · IMF, 은행의 BIS비율 1997년 말로 소급 적용 동의
13일	· 정부, 지급보증 150억 달러 추가 결정 · 건설교통부, 경부고속철도 대전 이남의 3개 공구를 신정부 출범 이후로 발주 보류

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 1월>	
14일	<ul style="list-style-type: none"> · 공정거래위원회, 하도급대금의 지연 이자율 연 25%로 7%p 상향 조정, 13일부터 소급 적용 결정 · 재정경제원, 공정거래위원회, 대통령당선자와 4대 그룹 회장 간의 합의에 따라 결합재무제표의 작성 2000년부터 의무화 추진 결정 · 비대위, 대기업들의 상호 지급보증에 의한 신규 대출을 전면 금지 결정, 부실 기업의 M&A에 따른 발생은 예외로 인정할 방침 · 재정경제원, 재정 수입의 확보를 위한 세제 조정안 최종 확정, 「조세감면규제법」을 비롯하여 「소득세법」, 「법인세법」, 「부가가치세법」을 개정하여 2월 임시국회에 제출 결정 · 노동부, 정리해고제에 이어 노동시장의 유연성을 높이기 위한 추가 조치로 근로자파견제의 본격 도입 결정, 2월까지 「근로자파견법」(가칭)을 임시국회에 제출 결정 · 나산그룹 최종 부도 처리, (주)나산, 나산종합건설, 나산유통 등 4개사에 대하여 15일 화의 신청 · 노사정위 구성 합의, 「금융산업구조조정특별법」 노사정 합의후 국회에서 처리 결정
15일	<ul style="list-style-type: none"> · 공정거래위원회, 지역제한입찰, 지역의무공동도급제의 폐지, 계약 보증금, 피해보상 청구 등 불공정 조항의 시정 등 재정경제원에 요구. · 조달청, 고용보험료를 원가 계산에 반영, 1월 3일 공사계약 접수 분부터 실시 · 전국경제인연합회, 투명화구조조정·재산출자 결의
16일	<ul style="list-style-type: none"> · 경기도, 선급금 및 기성금 요청 즉시 지급 결정 · 통상산업부, 부실 계열업체 매각 때의 부채를 손비 처리할 수 있도록 「조세감면규제법」의 개정을 재정경제원과 합의, 2월 임시국회에 「조세감면규제법」의 개정안 제출 예정 · 재정경제원, 2조원 규모의 고용안정기금확충 무기명채권 발행 추진 · 건설교통부, 주상복합 사업계획승인 대상 주택 90% 이상만 적용, 「주택건설촉진법」 시행령의 개정안 입법 예고, 3월중 시행
17일	<ul style="list-style-type: none"> · 재정경제원, S&P등 신용등급 1월중 상향 조정 전망: S&P사, 16일 한국에 대한 신용등급을 '부정적(negative)'에서 '유동적(developing)'으로 조정함에 따라 · 유가 사전신고제 2월부터 폐지, 유가 완전 자유화

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 1월>	
19일	<ul style="list-style-type: none"> · 서울시 건설안전관리본부, 내달 말까지 장기계속사업에 대한 선금 지급과 신규 발주의 조기 집행 결정, 1월중 22건의 1,895억원 규모, 2월중 23건의 1,306억원 규모 집행 예정 · 노동부, 전국 46개 지방노동관서에 우량 기업의 체불 임금에 대한 금융지원 등이 포함된 체불 임금 청산 및 예방 대책 시달 · 극동건설(1997년 도급순위 제27위) 화의 신청 · 현대, LG, 신규 투자사업 유보 및 중단, 내년까지 상호 지급보증의 해소를 골자로 하는 구조조정안 발표
20일	<ul style="list-style-type: none"> · 국무회의, 저가낙찰공사 50% 이상 시행시 현금 차액보증금 전액 반환, 현금 계약보증금제의 폐지를 골자로 하는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정안 의결, 2월부터 시행 전망
21일	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공사, 1998년 상반기 발주 아파트의 공사비 4.6% 상향 조정 · 서울시, 선급금, 기성금, 준공금 등 공사대금 신청일로부터 3일 이내 지급 결정 · 한국건설업체연합회, 대통령직인수위에 IMF건설현안대책 건의
22일	<ul style="list-style-type: none"> · 해양수산부, 항만건설공사 추진시 천재지변 등으로 발생하는 국고 낭비와 공사 차질을 방지하기 위해 공사보험가입 의무화 방안 강구 · 건설교통부, 국가 채무로 시공된 공사의 기성금 조기 지급 및 현금납부보증금 반환 등으로 1월중 3,813억원 집행 결정, 산하청 404건의 2조 3,290억원 공사 1/4분기내 조기 발주 예정 · 서울시 도시개발공사, 1998년중 7개 택지개발지구에서 3만 3,000평 규모의 택지 공급 결정 · 건설교통부, 1월 30일자 토지거래 허가구역 3만 1,856km²에서 2,523km²로 대폭 축소
23일	<ul style="list-style-type: none"> · 일본 정부, 한일어업협정 일방적 파기
24일	<ul style="list-style-type: none"> · 주요 제강사 철근 재고 27만 톤으로 1달 사이에 10만 톤 증가
26일	<ul style="list-style-type: none"> · 건설교통부, 수도권 지역의 민간보유 택지 아파트 분양가 자율화 2월 1일부터 시행 발표 · 재정경제원, 한국은행의 총액대출한도 1조원 증액 및 개인 재산 기업증여시 세제 지원 확대 등의 중소기업종합지원대책 마련 · 정부조직개편심의위원회, 대통령 직속기구로 기획예산처와 중앙인사위원회 신설, 부총리제도 폐지, 7개 부처 통폐합 등을 골자로 하는 정부조직개편안 확정 발표

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 1월>	
29일	· 정부, 뉴욕 외채 협상 타결, 단기채의 1~3년 중기채 전환 및 콜옵션 관철, 금리는 8% 전후
30일	· 재정경제원, 한화, 쌍용, 경남 등 10개 종합금융사 1차로 2월중 폐쇄 결정 · 재정경제원, 추가경정예산(안) 확정 발표, 인천신공항은 현행 유지, 경부고속철도 대구~이남 구간 유보
31일	· 건설교통부, 공동주택 18평 이하 배분 비율 10~20% 축소, 소도시 택지개발지구 주택용지 배분 비율 자율화 2월 2일부터 시행
<1998년 2월>	
2일	· 정부, IMF 재협상, 14일까지 올해 경제성장률 1%로 하향 조정, 실업률 5%선으로 상향 조정, 금리는 10%대 후반에서 안정 금리 하향 조정 방안의 협의 예정 · 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정 공포, 제한적 최저가 30억원 미만으로 축소 1년 후부터 적용, 지명경쟁 입찰 3억원 이하, 수의계약 1억원 이하로 확대 · 건설교통부, 해외건설업 등록 기준의 기술자수 등 기술 요건 완화 · 비상경제대책위원회, 외국인의 적대적 M&A 허용, 계열사간 상호 지급보증 해소 시점 1999년 말로 조기 실시 결정
4일	· 투신업계 사장단, 투신안정기금 2조 4,000억원 조성 결정 · 정부-IMF, 경제성장률 1% 미만 합의 · 로렌스 서머스 미국 재무부 장관, 한국의 금융위기로 미국 상품의 대한 수출 위축 방지를 위하여 미국 수출입은행의 단기 신용공급 증대 계획 발표 · 노사정위원회, 5차 전체회의 합의 무산, 노사정기구 법적상설 기구화 합의
5일	· 산업은행, 올해 민간기업 설비투자 14% 감소 전망 · 영국 유러머니지 국가신인도 평가, 지난해 3월 22위에서 기아사태 이후인 9월 27위로 하락, 아시아의 4용 중에서 최하위로 전락, 이어 12월에 다시 30위로 하락 · 비상경제대책위, 현대, 삼성, 대우, LG, SK 등 상위 5대 그룹을 제외한 대기업들이 구조조정을 목적으로 M&A 등 기업결합의 경우 몇 가지 업종을 제외하고는 「공정거래법」 상의 독과점 규제를 받지 않도록 하기로 결정 · 순수지주회사 설립 백지화

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 2월>	
6일	<ul style="list-style-type: none"> · 재정경제원, 은행주식 10%까지 내외국인의 자유 취득을 골자로 「은행법」 시행령 개정안 입법 예고 · 노사정위원회, 고용조정제의 즉각 시행을 위해 「근로기준법」 상 2년 유예 조항의 삭제를 골자로 한 고용조정법제화 방안등 쟁점 사항을 합의 타결 · 정부, IMF체제에 따른 경제성장률 둔화, 세수 감소 등을 감안, 1998년 8조 4,000억원을 삭감하는 초긴축 추경예산안 편성 · 재정경제원, 실업대책비 6천억원 추가확충 차관자금 활용키로 · 재정경제원, 기업의 부동산 매각시 양도소득세 50% 감면 등 각종 세제 혜택을 골자로 하는 「기업의 구조조정 촉진을 위한 조세감면 규제법」 및 「법인세법」 등의 개정안 제출 · 비상경제대책위, 경제 개혁의 추진을 위한 각종 입법 처리 및 제반 행정조치 세부계획 내용을 담은 「기업구조조정 추진방안」 확정, 발표 · 세계적인 기관투자자인 미국의 모건스탠리(MSCI) 증권사, 우리나라에 대한 투자 비중을 2배 정도 증대 결정
7일	<ul style="list-style-type: none"> · 대통령직인수위원회, 외국인의 투자 유치 촉진을 위하여 외국인들에 대해 부동산 임대업 허용 결정 · 정부, 노사정 대타협의 후속 조치 일환으로 4,000억원 규모의 임금채권보장기금 조성, 7월 1일부터 도산업체의 체불 임금 및 퇴직금을 사업주 대신 지급 결정 · 비상경제대책위, 30대 그룹의 상호지급보증 완전 해소 시한을 당초의 1999년 말에서 2000년 3월까지 3개월 연장 결정
8일	<ul style="list-style-type: none"> · 정부, 금융시장 안정대책 발표: ① 외국인의 어음매입 무제한 허용 및 기업어음·상업어음 16일부터 허용, ② 금융권간 고금리 경쟁의 원인이 됐던 은행의 신종적립신탁제도 폐지, ③ 대기업 1년짜리 회사채 발행 연말까지 한시적 허용
9일	<ul style="list-style-type: none"> · 1월중 경상수지 전달에 이어 30억 달러를 상회하는 큰 폭의 흑자 기록, 3개월 연속 흑자 행진 · 대통령직인수위원회, 공정거래위원회, 오는 4월 1일부터 30대 대기업의 신규 채무보증을 원칙적으로 금지, 기존의 채무보증은 오는 2000년 3월말까지 해소 결정

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 1월>	
10일	<ul style="list-style-type: none"> · 올들어 1월말까지 평균 임금인상률, 사상 처음으로 마이너스 기록 · 정부, 올해 실직자 생활안정과 직업훈련, 취업알선 등을 위하여 총 5조 21억원 지원의 고용안정종합대책 확정 · 건설교통부, 수도권 공장증설 백지화 · 부산 최대 건설업체 자유건설 1차 부도
11일	<ul style="list-style-type: none"> · 건설교통부, 외국인 3가구이상 주택임대업 허용 · 주식 가격제한폭 내달부터 상하 12% 확대 · 중소기업회 사장단 회의, 다음달초 돌아오는 약 30조원의 기업어음 (CP) 만기의 2개월 이상 연장 합의
12일	<ul style="list-style-type: none"> · 민주노총, 고용조정(정리해고)법제화에 대한 재협상 요구, 13일로 예정했던 총파업 철회
13일	<ul style="list-style-type: none"> · 재정경제원, 한화, 쌍용, 경남, 고려, 삼삼, 향도, 청솔, 신세계, 경일, 신한 등 10개 종합금융사 16일자로 인가 취소 · S&P, 18일 한국의 신용등급 3단계 상향 조정 전망 · 국회 재정경제위, 외국인에 의한 적대적 M&A 즉시 허용 방침 · 유보, 구체적인 시기를 신정부가 올해중 결정 · 은행감독원, 재벌기업의 재무구조 개선을 위하여 「재무구조 개선 약정」 체결 지침을 마련 각 은행에 시달
14일	<ul style="list-style-type: none"> · 30대그룹, 비상경제대책위원회에 대기업 구조조정계획서 제출. 사외이사제 도입, 그룹 회장실 및 비서실의 기능 단계적 축소 · 국회, 노사정위원회의 합의를 법제화한 「고용조정 및 실업고용 대책과 기업구조조정 관련법」안 통과 · 내무부, 지자체 선금지급 의무화, 공사규모 따라 20~ 50% 까지
15일	<ul style="list-style-type: none"> · 휘발유 공장도가격 ㄹ당 50원 인하 · 인도네시아, 4개 도시 폭동, 인니사태로 국내업체 10억불 규모 공사 중단 · 정부, 에인절 캐피탈의 활성화를 위하여 매월 에인절투자시장 개설, 투자자와 투자를 필요로 하는 벤처기업의 연결 방침
16일	<ul style="list-style-type: none"> · CP시장 전면 개방 · 재정경제원, 외환보유고 확충을 위해 3월 2일부터 2개월간 300억 엔(약 3,800억원) 규모의 엔화표시 국채 발행 결정

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 2월>	
16일	· 재정경제원, 중소기업 및 건설업체 지원을 위한 기업자금 애로타개 대책 발표: ① 6월말까지 만기 상환되는 중소기업의 운전자금용 대출금(총25조원)의 만기 6개월 이상 일괄 연장, ② 금년 말까지 미분양 주택(전용면적 25.7평미만, 서울 제외) 구입시 1가구 2주택 경우 양도소득세 경감, ③ 일시적 1가구 2주택 비과세 주택양도 기간 6개월 연장, ④ 건설업체 지원을 위해 해외공사 국책은행인 산업은행과 수출입은행에서 지급보증, ⑤ 부동산신탁회사와 주택 할부금융회사에 대해 신용보증기금과 기술신용보증기금에서 6월말 까지 한시적으로 기업당 2,000억원 이내에서 6개월간 보증 등
17일	· 35개 은행장, 중기대출금 6개월 이상 일괄 연장 결의 · 정부-IMF, 1998년 경제성장률 1%이하 합의, 체로 또는 마이너스 성장도 용인 결정 · 통상산업부, 국내 2백개 주요 기업들의 설비투자 동향 조사 결과 설비투자 규모가 24조 200여억원으로 1997년의 34조 8,000여억원에 비하여 31% 감소 전망 · 정부, 16일 발표한 건설업체 지원대책으로 건설업체들이 5,273억원 규모의 차액보증금 상환 받게됨
18일	· 미국의 신용평가기관 스탠더드 앤 푸어스, 우리 나라에 대한 신용 등급을 'B+'에서 'BB+'로 3단계 상향 조정 발표 · 비상경제대책위, 부실 기업을 사들여 자산 가치를 높인 후 다시 매각하거나 기업을 분해해 판매하는 이른바 '부실기업정리회사'의 설립을 오는 4월부터 전면 허용 방침
19일	· 재정경제원, 한국보증보험회사와 대한보증보험회사가 소유한 약 3조 7,000억원 규모의 부실채권중 2조 8,165억원(장부가 기준)을 4,121억원에 매입 결정
20일	· 통상산업부, 최근 다우코닝의 국내투자 유치 실패를 계기로 외국인 투자 유치전략 대폭 수정: ① 첨단기술을 보유한 기업 89개사를 국내투자 유치대상 1차기업으로 선정, ② 수도권 공장 신설 허용과 조세 감면, 직장의료보험 단체가입 허용 등 파격적 지원 조건 제시 · 재정경제원, 회계예규 개정: ① 하도급금액이 원도급금액의 77% 미만 경우 낙찰대상에서 제외, ② 저가하도급 적격심사에서 3점까지 감점, ③ 제한적최저가낙찰 복수예비가격 15개에서 4개 추첨, ④ PQ에서 협력관계 우수 평점 7점까지 상향 조정 등

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 2월>	
21일	· 서울시, 주택재개발자금 1,400억원 조기 지급 결정
23일	· 대유증권, 금융권 최초 'M&A 합작' 전환: 영국의 금융전문 회사 리젠트 퍼시픽 그룹은 증권업계 18위인 대유증권의 대주주 지분 50%를 약 160억원(주당 8천원 수준)에 양도, 합작경영 결정 발표 · 노동부, 고용조정(정리해고)으로 실직한 장기실직자 대상으로 최장 60일까지 실업급여(구직급여) 지급기간의 연장을 위한 개별연장 급여 제도 도입 결정 · 비상경제대책위원회, 대기업의 구조조정 활성화를 위한 부실기업 정리를 전문으로 하는 기업구조조정업의 도입 및 육성을 골자로 한 가칭 「부실기업정리회사법」의 조속 마련 결정
24일	· 30대 그룹, 재무구조개선계획 제출 완료 · 건설교통부, 1998년 건축허가 면적 급격한 감소 전망, 지난 1월중 건축허가 면적은 총 613만 7,000m ² 로 전년동기의 737만 2,000m ² 에 비하여 16.8% 감소 · 공정거래위원회, 합병, 화의 등이 진행중인 재벌사는 채무보증 해소기간의 1년간 유예 결정 · 재정경제원, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정안 확정: ① 안전 점검없이 현금납부차액 및 계약보증금 반환, ② 물가변동에 따른 계약금액 조정 요건 계속 60일로 단축 운용 등 · 재정경제원, 추경예산(안) 확정 전에도 불구하고, 시설사업의 조속 집행을 중앙 부처 및 지방자치단체에 지시
25일	· 김대중 대통령 취임, 헌정 사상 초유의 여야간 민주적 정권교체로 탄생한 국민의 정부 출범 · 건설교통부-6대 도시, 지하철 공채 매입률 공방. 건설교통부는 건설사들의 자금난을 완화하기 위하여 공채 매입률 축소의 입장을 표명하는 반면 지방자치단체는 세입 감소 이유로 반대의 입장 표명 · 조달청, 적격심사때 적용하는 공사등급에 따른 분야별 배점 한도를 입찰자격에 대한 배점 비중이 커지고, 이로 인해 낙찰률이 크게 상승하는 방향으로의 재조정을 골자로하는 적격심사 세부기준을 개정, 시행

<부표 1> (계속)

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1998년 2월>	
26일	<ul style="list-style-type: none"> · 한국은행, 수출상품의 전체적인 가격 수준을 나타내는 수출단가지수가 지난해 10월 69.5, 11월 67.1등 60대로 떨어졌으며 12월에는 최소한 60대 초반 지난 1월에는 그 이하 수준까지추가 하락한 것으로 추정, 이는 지난 78년 이후 20년만의 최저 수준 · 금융권 여신이 2,500억원 이상인 26대그룹과 주거래은행간 재무구조 개선약정 체결 본격 시작 · 재정경제원, 한솔.대구중금 폐쇄, 대한.삼양.나라 3개사는 한달간 유예 발표 · 재정경제원, 중소기업 운전자금에 대해 6개월이상 연장조치하기로 자율 결의한 은행들을 대상으로 '금융시장안정 및 기업애로 타개대책반'을 통해 연장이행 상황을 매일 점검하기로 · 은감원, 금융통화운영위원회 의결을 거쳐 지난해 말 현재 대손 및 유가증권평가충당금을 100% 적립한 상태에서 국제결제은행기준 자기자본비율 8%에 못미치는 14개 은행에 대해 경영개선조치 또는 경영개선권고 내려
27일	<ul style="list-style-type: none"> · 부산시, 재정난으로 지하철 2,3호선 건설 중단위기 · 한국은행, 1월중 어음부도를 동향 발표, 지난달 개인과 법인을 합한 부도업체수는 서울 1,226개, 지방 2,097개 등 모두 3,323개로 종전 월간사상 최고치였던 전달의 3,197개보다 226개 많이 발생 · 건설교통부, 1998년 주택건설종합계획 발표, 2002년까지 주택보급률 100% 달성을 위하여 1998년 각종 주택자금 13조 266억원 지원, 개별 가구에 대한 국민주택기금 지원 규모 또한 상향 조정 결정
28일	<ul style="list-style-type: none"> · 「새정부조직법」 공포, 7부처 장관 공석으로 국정 혼란 · SK(주), LG, 현대, 쌍용정유, 한화에너지 등 정유 5사는 3월 1일 0시를 기해 휘발유 가격을 l당 1,167원에서 1,047원으로 120원 인하 발표 · 한진중공업, 타이완 제철소의 1억 달러 규모의 대형 코크스플랜트 설비공사 수주 · 증권거래소, 외국인 투자자 2월 한달간 2조 1,801억 8,000만원의 순매수로 지난 1992년 1월 국내 증시가 개방된 이후 월간 순매수 규모 중에서 최고치 기록 발표

<부표 2>

종합금융사 사태 일지

일 자	주요 경제 및 정책 동향
<1997년 11월>	
21일	· 외환유동성 부족 12개 종금사에 외화수급 개선 지시
25일	· 삼양 등 8개 종금사에 외환업무 시중은행에 양도 명령
<1997년 12월>	
2일	· 청솔 등 9개사 업무정지
10일	· 한화 등 5개사 업무정지
19 ~ 27일	· 30개 종금사 자산부채 실사
29일	· 종금사 경영평가위원회 설치
30일	· 경영정상화 계획서 제출
31일	· 가교종금, 한아름종금사 설립
<1998년 1월>	
5일	· 업무정지 종금사 개인예금 인출 시작
13일	· 채권 및 채무의 기간불일치(미스매치) 해소방안 제출
14 ~ 15일	· 경영평가위원회, 30개 종금사의 경영진 및 주요 주주 면담
21일	· 업무정지 종금사 법인예금 인출
22일	· 인가취소 절차 마련
30일	· 재정경제원, 1차 폐쇄 10개 종금사 명단 발표
<1998년 2월>	
19일	· 경영평가위원회, 2차 평가 위해 20개사 면담
26일	· 경영평가위원회, 2차 평가 결과 발표