

## 제157호 (2008. 3. 16)

---

- 경제 : **2008년 1월** 건설 수주 동향  
**2008년 1월** 아파트 거래량 전년 동월 수준 유지
  - 이슈 : 최근 건설 투자의 순환 국면 진단 결과와 시사점  
민자사업의 적격성조사제도 개선 방안**(2)**
  - 정책 : 새 정부의 부동산 시장 정책 방향과 의미
  - 경영 : 인도 건설산업의 현황 및 분석**(I)**
  - 정보 : 법인세 인하론
  - 논단 : ‘전봇대’ 건설 규제와 비용
-

## 2008년 1월 건설 수주 동향

- 2008년 1월 건설수주는 비주거용 건축수주가 작년에 이어 증가세를 이어갔음에도 불구하고, 주거용 건축수주가 다소 부진했고, 특히 토목수주가 공공 발주 및 민자사업 부진으로 급감함에 따라 전년 동월비 11.4% 감소한 6조 6,557억원을 기록함.

### 최근 건설수주 동향

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

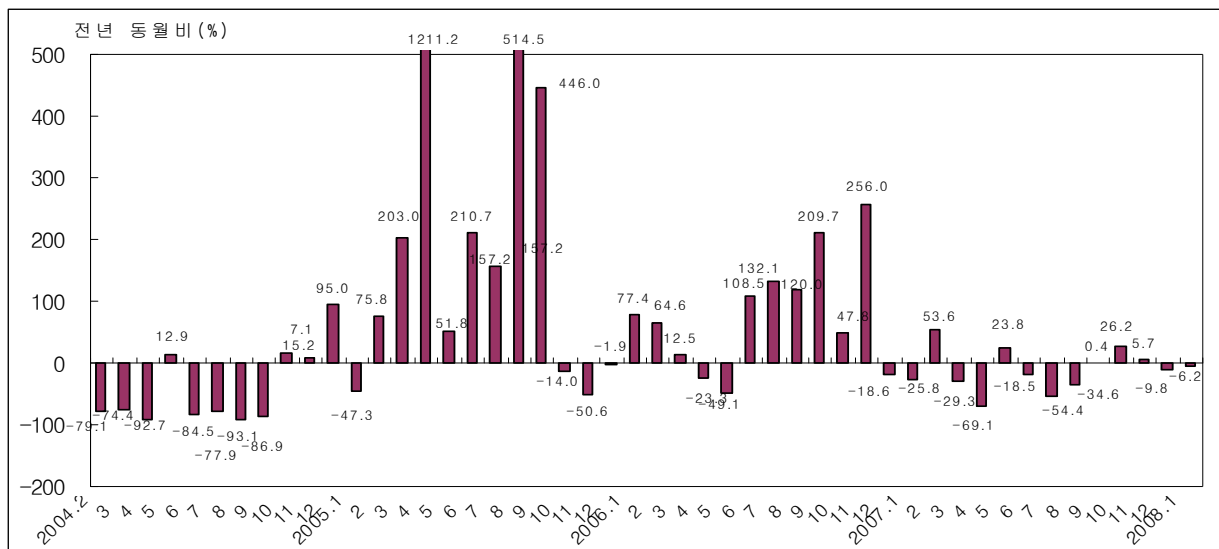
구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2007년 12월	19,121.5	7,242.9	3,858.4	3,384.6	11,878.6	2,083.8	9,794.8	5,942.2	13,179.4	7,448.5	5,730.9
증감률	5.0	33.1	-2.5	128.2	-6.9	-41.2	6.2	-20.8	23.1	-4.0	94.6
2008년 1월	6,655.7	1,877.4	606.6	1,270.8	4,778.3	270.6	4,507.7	877.2	5,778.5	3,560.7	2,217.7
증감률	-11.4	1.0	-56.7	177.5	-15.4	-47.6	-12.2	-54.3	3.4	-2.3	13.9

자료 : 대한건설협회.

- 공공부문은 토목수주가 공공부문의 발주 지연으로 매우 부진했으나, 건축수주가 주거용 수주의 호조에 힘입어 177.5% 증가함으로써 전체적으로는 전년 동월비 1.0% 증가한 1조 8,774억원을 기록함.
  - 공공 토목수주는 공공부문의 발주 지연으로 6,066억원을 기록하는 데 그쳤는데, 수주 금액이 2007년 1월 수주 금액(1조 4,014억원)의 절반에도 못 미칠 뿐만 아니라 1995년 1월 3,265억원을 기록한 이후 가장 낮은 수치를 기록함.
  - 공공 건축수주는 주거용 건축수주가 전년 동월비 581.9% 급증한 1조 309억원을 기록하며 호조세를 이어간 데 힘입어 전년 동월비 177.5% 급증함.
  - 공공 비주거용 건축수주는 전년 동월비 21.8% 감소했지만, 이는 작년 1월 수주 금액이 높았던 기저효과 때문으로 금액상으로는 2,399억원을 기록해 양호한 수준을 이어감.
- 민간부문은 민자사업 부진으로 토목수주가 급감하고, 건축수주도 주거용 수주가 부진하여 전체적으로는 전년 동월비 15.4% 감소한 4조 7,783억원을 기록함.
  - 작년 한 해 동안 민자사업 호조로 큰 폭(전년 대비 46.4%)으로 증가했던 민간 토목수주는 연초 민간사업 부진으로 전년 동월비 47.6% 감소한 2조 706억원을 기록해 크게 위축됨.

- 민간 건축수주는 주거용 건축수주가 2조 5,299억원을 기록하여 금액상으로는 양호한 모습을 보였으나 작년 1월 수주가 높았던 기저효과가 반영되어 전년 동월비 27.6% 감소함.
- 민간 비주거용 건축수주는 전년 동월비 20.6% 증가한 1조 9,778억원을 기록하여 국내 경기회복에 따른 증가세를 이어감.
- 한편, 2008년 1월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 작년 기저효과와 분양가상한제 회피를 사업 조기 추진 여파로 전년 동월비 33.7% 증가했으나, 재건축 수주의 침체가 작년보다 더욱 심화되어 전체적으로 전년 동월비 6.2% 감소함.
- 재개발 수주는 4,962억원을 기록하여 예년에 비해 비교적 양호한 모습을 보였는데, 2007년 1월 재개발 수주가 부진했던 기저효과가 반영되어 전년 동월비 33.7%라는 높은 증가율을 기록함.
- 재개발 수주가 작년 하반기에 이어 올해 들어서도 계속해 양호한 수치를 기록하고 있는 이유는 분양가상한제 회피를 위한 조기 사업 추진 물량이 지속되고 있기 때문으로 판단됨.
- 반면, 작년 한 해 동안 재건축 관련 규제로 인해 침체가 지속되었던 재건축 수주는 1월 들어서도 전년 동월비 71.1%나 감소한 639억원을 기록하여 작년보다 침체 수준이 더욱 심화됨.

재건축재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원

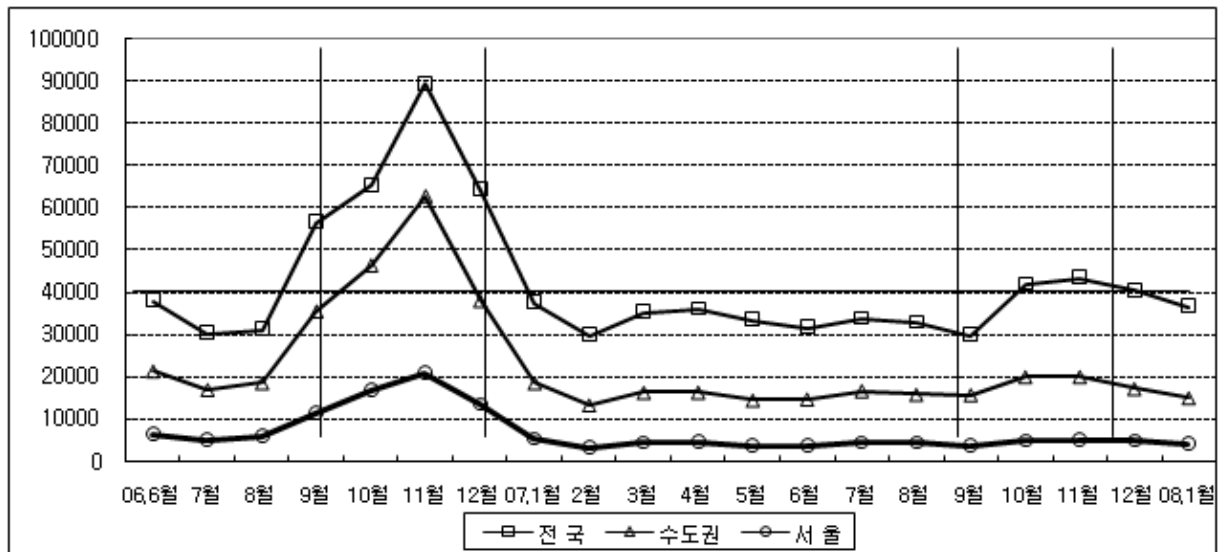
이홍일(연구위원.hilee@cerik.re.kr)

## 2008년 1월 아파트 거래량 전년 동월 수준 유지

-2007년 말 급격히 위축되었던 거래량이 개발 호재 지역에서 증가-

- 2008년 1월 전국 아파트 거래량은 3만 6,722호로 전월 4만 441호보다는 약 4,000호가량 감소하였으나, 전년 동기간 거래량인 3만 7,529호의 97.8% 수준으로 거래량이 회복됨.

월별 지역별 아파트 거래량



자료 : 국토해양부.

- 아파트 거래는 주로 개발 호재 등이 있는 지방에서 증가
  - 대전, 충남(행정중심복합도시), 전남·북(새만금, 경제자유구역 등)에서 거래량이 증가(전월비 : 31.4%, 동월비 : 46.6%)

지역별 아파트 거래량

구분	2007년 1월	12월	2008년 1월	전월비		동월비	
				증감량	증감률	증감량	증감률
전국	37,529	40,441	36,722	-3,719	-9.2	-807	-2.2
수도권	18,546	17,167	14,983	-2,184	-12.7	-3,563	-19.2
5대 광역시	8,784	10,150	9,000	-1,150	-11.3	216	2.5
도 지역	10,199	13,124	12,739	-385	-2.9	2,540	24.9
기타 지방	27,767	33,424	30,739	-2,685	-8.0	2,972	10.7

자료 : 국토해양부.

엄근용(연구원·kyeom@cerik.re.kr)

## 최근 건설 투자의 순환 국면 진단 결과와 시사점

### ■ 건설투자, 2006년 하반기 ~ 2007년 상반기에 일시적 회복

- 대표적 건설경기 동행지표인 건설투자는 2004~06년까지 3년 동안 극심한 침체를 보이다가 2006년 하반기 이후 소폭 회복세를 보이기 시작해 2007년 상반기에는 회복세가 확장됨. 이에 따라 정부 당국 등 일부에서는 2006년 하반기부터 건설경기가 회복되기 시작한 것으로 보는 시각이 생겨남.
- 건설 투자는 2004~2006년까지 3년 동안 지속적으로 연간 성장률이 약 1% 이하의 극심한 침체를 기록함.
- 건설 투자는 2006년 4/4분기에 전년 동기 대비 3.2% 성장률을 기록해 9분기 동안 지속된 1% 이하의 저성장을 벗어났으며, 2007년 1/4분기에는 11분기 만에 전년 동기 대비 성장률이 3.5%를 상회한 3.9%를 기록함.
- 2007년 2/4분기에는 전년 동기 대비 3.2% 증가로 회복세가 소폭(0.7%p) 둔화되었으나, 여전히 3%대를 상회하는 양호한 모습을 보임.

### ■ 건설 투자가 아직 본격 확장 국면으로 진입하지는 못한 상황

- 그러나, 아직까지 건설 투자는 수축 국면에 있거나, 적어도 저점을 찍고 본격 확장 국면으로 진입하지 못한 채 'L자'형 횡보를 지속하고 있는 것으로 판단됨.
- 2007년 3/4분기 건설 투자는 전년 동기비 0.9% 증가에 그쳐 상반기 증가세가 크게 위축되고, 4/4분기 들어서는 오히려 전년 동기 대비 소폭(-0.5%) 감소함(2000년 불변가격 기준, 원계열).
- HP필터를 적용해 건설 투자 순환 변동값을 산출한 결과, 2007년 4/4분기 건설 투자의 순환 변동값이 건설 투자가 회복세를 보이기 시작한 2006년 하반기 직전인 2006년 2/4분기 수준까지 거의 다시 침체된 것으로 나타남.
- 또한, 2006년 말부터 2007년 상반기까지 단기간에 그친 건설 투자 회복세는 대부분 토목투자의 일시적 급등에 의해 발생한 현상으로 분석되었음.
- 토목 투자는 주로 공공부문에서 이뤄짐을 감안할 때 건설 투자의 일시적 상승세는 당시 회복국면에 접어든 국내 경기의 상승세를 진작시키기 위해 공공부문의 예산을 조기 집행한 결과로 분석됨.

- 따라서 건설 투자는 아직까지 수축 국면에 있거나, 적어도 저점을 찍고 본격 확장 국면으로 진입하지 못한 채 'L자'형 행보를 지속하고 있는 것으로 판단됨.

#### ■ 건설 투자의 회복 지연은 주거용 건축 투자의 부진 때문

- 세부 공종별로 건설투자를 분석한 결과, 현재의 건설투자 침체는 바로 2004년 1/4분기 이후 현재까지 16분기 연속 수축국면을 지속하고 있는 주거용 건축(주택) 투자의 부진이 가장 큰 원인인 것으로 나타남.
- 국내 경기 변화에 민감하게 반응하는 비주거용 건축 투자는 2006년 3/4분기 이후 회복국면에 진입한 것으로 보이나, 주거용 건축 투자는 참여정부의 고강도 주택/부동산 규제 정책에 의해 2004년 1/4분기 이후 16분기 연속 수축국면이 지속되고 있는 것으로 분석됨.
- 이에 따라 주택 투자의 전체 건설 투자에 대한 성장 기여도가 2002~2003년까지는 2.5% 포인트 이상을 기록했으나, 2004년 이후에는 1.5% 포인트 이하로 낮아졌고, 2006년 이후에는 토목 투자 및 비주택 투자의 성장 기여도에 비해 주택 투자의 성장 기여도가 상대적으로 가장 낮아짐.

#### ■ 건설 투자의 회복과 7% 경제성장 조기 달성을 위해 주거용 건축 투자의 회복 필요

- 2008년 하반기 이후부터 국토 균형 개발 사업이 예정대로 본격 착공될 경우 토목 투자가 증가하여 비주거용 건축 투자와 함께 건설 투자 회복에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상되나, 전체 건설 투자의 약 30%를 차지하는 주거용 건축 투자의 부진이 지속될 경우 본격적인 건설 투자 회복은 지연될 수밖에 없음.
- 따라서 새 정부에서는 참여정부의 고강도 주택/부동산 규제 정책을 시장 친화적 정책으로 전환하여 주택 투자를 보다 활성화해야만 본격적인 건설 경기 회복과 더불어 조기에 7% 경제성장 목표 달성이 가능할 것으로 판단됨.
- 건설 투자의 국내 경제 성장 기여도는 2004년 이후 주택 경기 침체로 0% 포인트 내외로 떨어진 상태인데, MB정부의 공약인 7% 경제 성장을 달성하기 위해서는 건설 투자의 경제 성장 기여도가 적어도 1.0%p에 이를 필요가 있을 것으로 판단됨.
- 이를 위해 건설 투자의 적정 성장률은 약 6% 내외로 추정되나, 2007년 연간 건설 투자 증가율은 전년비 1.6%에 불과해 건설 투자 증가율의 회복이 절실한 실정임.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

## 민자사업의 적격성조사제도 개선 방안(2)

- 적격성 조사의 객관성 제고를 위해 지난호에서 제시한 4개 대안 이외에도 사업 유형별 적격성 조사지침 작성, 우대점수 산정 방식의 개선이 필요
- 수요 재추정 : 민간이 추정한 수요를 검증하고 검증 결과를 사업계획서 내용의 적정성 평가에 반영하여 수요 산출에 대한 책임을 사업 제안자에게 부담
- 민간투자 대안의 조세 납부 : PSC 대안과 PFI 대안을 동일한 기준에 의해 평가

구분	PSC	PFI
매입 부가가치세	정부 부담액에서 제외	부가가치세를 제외한 금액을 반영함
매출 부가가치세	정부 부담액에서 차감	정부 부담액에서 차감
법인세	해당사항 없음	정부 부담액에서 차감

- 위험의 계량화 : 공기 연장 및 공사비 증액 위험을 PSC 대안에 반영, 주무관청의 최근 정부 실행사업의 공사비 증액 비율 또는 해당 지역 지자체의 동일(유사) 사업의 공사비 증액 자료 이용
- 금융비용의 산정 : PSC 대안과 PFI 대안 모두 사업비 및 보상비를 현금 지출을 가정하여 총 정부 부담액의 현재가치를 계산
- 현행 적격성 조사시 각 사업 유형별로 적격성 조사 지침이 구분되어 있지 않고, 큰 틀에서의 방법론만을 제시, 사업 유형별 세부 조사 지침 마련 필요
- 현행 적격성 조사 지침은 민간제안 사업의 사업 유형별 조세 반영, 정부 실행 대안의 운영수입 및 운영비용 산출 등에 대한 구체적인 방법을 제시하고 있지 않으며 각 사업의 특성이 제대로 반영되어 있지 못함.
- 도로, 철도와 같이 민간투자사업은 각 사업 유형별로 건설기간 사업비의 부가가치세, 운영기간의 부가가치세, 운영수입 산정 방법, 운영비용 산정 기준 등이 상이함.
- 각 사업 유형별로 적격성 조사 지침이 마련되어야 사업 특성이 반영된 보다 내실있는 적격성 조사가 실시될 수 있음.

■ 민간제안사업의 우대점수, 현재의 법적 범위 안에서 보다 상향시킬 수 있는 방안  
강구 필요

- 주무관청은 사업 제안서의 검토 및 평가시 최초 제안자에 대하여 총 평가점수의 10% 범위에서 우대점수를 부여할 수 있음.
  - 제3자 경쟁 과정에서 최초 제안자가 변경 제안을 할 경우 총 평가점수의 5% 범위에서 우대점수 부여 가능
  - 최초 제안자의 우대점수 비율은 정량적 VFM 수준과 제안된 사업 계획서의 적정성 등을 종합 평가하여 산정함.
- 우대점수는 2001년부터 2007년 10월까지 총 39개 사업에 부여
  - 대부분의 사업은 0~3% 사이의 우대 점수율을 부여, 7개 사업은 우대 점수율이 0%
  - 2001~2007년간 연도별 평균 우대 점수율은 최근으로 올수록 그 수준이 점차 낮아지고 있는 추세
  - \* 2002년 : 3% → 2003년 : 2.28% → 2005년 : 1.62% → 2007년 : 1.38%
- 우대 점수율이 너무 낮을 경우 민간제안사업을 추진하려는 사업자들에게 민간투자 시장에서의 창조적 참여를 위축시킬 수 있음.
  - 반면 우대 점수율이 지나치게 높을 경우 제3자의 시장 참여를 봉쇄할 수 있음.
  - 이에 따라 우대 점수율의 적정 수준은 유지되어야 함.
- 현행 법적 범위(10%) 안에서 우대 점수율을 현재의 수준보다 상향시킬 수 있는 방안 강구 필요
  - 첫째, 위험 요인의 계량화 필요, 최초 제안자의 위험 요인을 계량화하거나 이를 감안하여 우대 점수율을 부여
  - 둘째, 최초 제안자 우대점수 비율 산정표에서 VFM 비율의 간격을 현재 VFM 비율 0% 이상일 경우 4등급(30% 이상, 20~30% 미만, 10~20% 미만, 0~10% 미만)에서 7등급(30% 이상, 25~30% 미만, 20~25% 미만, 15~20% 미만, 10~15% 미만, 5~10% 미만, 0~5% 미만)으로 세분화 검토 필요

박용석(연구위원-yspark@cerik.re.kr)



## 새 정부의 부동산 시장 정책 방향과 의미

### ■ 새 정부의 부동산 정책 기본 방향

- 시장경제원리를 바탕으로 참여정부 시절의 불필요하거나 과도한 규제를 과감하게 완화하겠다고 천명하고 있음.
- 이에 따라 부동산 정책의 기본방향은 ‘가격 안정’과 ‘거래 활성화’라는 두 가지 목표의 동시 달성에 두고, 만일 목표간 상충 등으로 동시 달성이 어려워질 경우 가격 안정에 더 비중을 두는 것으로 함.

### ■ 최근 확정된 규제완화 정책과 시장의 반응

#### (1) 투기과열지구·투기지역 해제와 전매제한 완화

- 부동산 시장의 양극화가 심화되고 있는 가운데, 투기의 우려가 없는 지방의 분양시장을 미분양 급증에 따른 부담으로부터 다소 회복시킬 수 있는 방안의 하나로 투기과열지구 및 투기지역 지정 해제가 단행되었음.
  - 이로 인해 지방의 경우 전매제한과 대출규제의 완화 기대
- 지방의 투기과열지구는 주택정책심의위원회를 거쳐 2008년 1월 30일부로 지정 해제되었음.
  - 분양가상한제 대상 아파트에 대한 6개월 간의 전매제한을 제외하고는 전매제한이 없어지며, 청약 1순위 자격 제한도 없어지고 주택담보인정비율(LTV)도 기존의 50%에서 60%로 상향
- 지방의 투기지역은 2008년 1월 30일에 개최된 부동산가격안정심의위원회를 거쳐 지정이 해제됨.
  - 주택담보인정비율(LTV)은 기존 40%에서 60%로 높아지게 되고, 총부채상환비율(DTI) 규제도 받지 않게 되었으며, 신규 주택담보대출 1건의 제한도 없음.
- 한편, 「주택법」도 개정되어 지방의 민간 택지에 지어진 분양주택의 전매제한이 사라지게 되었음.
  - 수도권 이외의 지역으로서 투기의 우려가 적어 투기과열지구로 지정되지 아니하거나

투기과열지구 지정이 해제된 지역 중 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 분양가 상한제 적용 주택 및 당해 주택의 입주자로 선정된 지위에 대한 전매행위 제한 폐지

- 이번 조치는 올 6월 이후 분양 승인 신청분부터 적용될 예정

- 그러나 미분양 사태의 여파가 가감없이 전해지고 있는 수도권외의 경우는 공공택지와 민간택지의 주택에 대해 모두 전매제한이 적용되고 있어 분양시장의 침체를 가속화시키고 있으므로 전매제한 기간의 조정이 필요한 실정임.

- 새 정부는 앞으로 민간택지 외에 공공택지 주택에 대한 전매제한의 완화 가능성도 시사하고 있어 향후 분양시장에의 반응 주목

## (2) 1가구 1주택자의 양도세 장기보유 특별 공제율 80%로 확대

- 특별 공제율 확대는 새 정부가 현행 조세제도 전반의 개선이 필요하다는 언급이 있은 후 가장 먼저 이루어진 조치

- 「소득세법」이 개정되어 올해 2월 29일부터 시행에 들어감.

- 기존의 장기 보유에 따른 특별공제 혜택의 요건을 3년 이상 보유시 연간 공제율 3%에서 4%로, 그리고 최장 15년 간 45%에서 최장 20년 보유시 80% 공제로 확대한 점이 특징

- 공제를 확대로 건당 평균 양도세액은 3,100만원에서 2,350만원 정도로 축소될 경우 위축된 부동산 거래를 활성화시키는 데 도움이 될 것으로 기대

- 다만, 2007년의 주택 거래 164만건 중 양도세를 낸 1주택자 거래는 0.9%에 불과하고, 6억원 이하 주택은 3년 보유시 양도세를 면제해주고 있어 이번 「소득세법」 개정으로 인한 실질적인 수혜자는 그다지 많지 않을 것으로 예상

- 정책당국의 세제 개선을 위한 첫걸음이라는 상징적인 의미로 이해

## (3) 기반시설부담금제 폐지

- 기반시설부담금제도는 개발 행위로 인하여 유발되는 기반시설의 설치비용을 당해 개발 행위자에게 부담하도록 함으로써 수익자·원인자 부담원칙을 실현하고, 기반시설 설치 재원을 확보하여 난개발을 방지하고자 도입.

- 그러나 시행 과정에서 부담금이 사실상 분양가에 전가되거나 사업 주체의 부담을 가

중시켜 투자심리를 위축시키는 등의 부작용이 적지 않았고, 각종 부담금과 도시계획세 등 조세 이외에 추가로 기반시설부담금을 부담하도록 함으로써 이중 부과의 비판도 적지 않았음.

- 이를 개선하기 위하여 「기반시설부담금에 관한 법률」은 2월 26일자로 폐지되고, 대신 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 지자체장이 난개발이 우려되거나 행위 제한이 완화되는 지역을 기반시설부담구역으로 지정할 수 있도록 대체되어 올 9월부터 시행될 예정임.
- 기반시설부담금제도의 폐지로 시중 분양가의 2% 내외 인하효과 기대

#### ■ 향후 주택 부동산 정책의 변화 방향과 시사점

- 새 정부의 부동산 정책은 부동산시장의 가격 안정을 전제로 전반적인 부동산 규제 완화와 조세 개혁, 공급 확대를 통한 수급 균형 추구로 요약됨.
- 그러나 주택시장 외적 환경도 악화되고 있고, 규제완화에 대한 국민들의 기대감도 충족시켜야 하는 새 정부로서는 규제완화의 시기나 폭, 그리고 정책의 우선 순위 선정 등에 대한 부담이 적지 않은 것으로 보임.
- 따라서 규제완화에 대한 전체적인 로드맵을 먼저 작성하고, 세제나 대출, 용적률 완화, 새로운 주택공급 방식, 전매제한 완화 지역의 확대 등 다양한 사안들에 대한 세부적 시행 계획을 만들어 국민들의 공감과 협조를 구하는 가운데 점진적이면서 간단 없이 제도 개선을 추진하는 것이 바람직
- 규제에 의존하는 부동산 정책은 외관상 일시적 안정상태를 만들 수는 있을지언정 지속성을 갖기는 곤란

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

## 인도 건설산업의 현황 및 분석(1)

### ■ 4년 연속 8%대의 경제 성장을 구가

- 중국과 함께 ‘친디아(Chindia : China+India)’로 불리며 세계의 소비시장과 생산기지로 세계적으로 관심을 집중시키고 있는 인도는 2007~2008 회계 연도에 8.7%의 경제성장률을 목표로 하고 있음.
- 2003~2004년 회계 연도를 기준으로 하여 3년 연속 8%대 경제성장률, 2006~2007년도에는 9.6%의 고도 성장을 구가함.
- 몬순(monsoon)에 의한 연중 강우량 변동에 따라서 농산물 생산량이 크게 영향을 받고 있는 농업 부문이 인도 경제의 약 20%에 가까운 비중을 차지하고 있음. 2001~2002년도는 농업 부문을 제외한 타 산업 부문의 고도 성장률을 기록함에도 불구하고 상대적으로 낮은 수치를 보였음.

인도의 경제 성장 추이

구 분	단위	2001~2002	2002~2003	2003~2004	2004~2005	2005~2006	2006~2007
경상 GDP	억 달러	4,785	5,089	5,949	6,916	7,978	9,118
1인당 GDP	달러	465	485	559	610	729	820
실질 GDP 증가율	%	5.3	3.6	8.3	8.5	8.5	9.6

자료 : EIU, Country Report India, June 2006 재인용, 2006/2007년도 수치는 World Bank DB

### ■ 턱없이 부족한 사회기간시설 건설

- 고속 성장 엔진을 달고 질주하는 인도 경제를 받쳐줘야 할 사회기간시설물에 대한 투자가 급증하고 있으며, 재정 투자뿐만 아니라 민간 자본 투자도 활성화되고 있음.
- 인도 정부는 연평균 증가율 20% 정도의 재정을 사회기간시설물 건설에 지속적으로 투입하고 있으며, 최근에 들어오면서 그 증가율은 커지고 있음.
- 이런 투자 추세에 불구하고, GDP 대비 건설 투자 비중이 2005~06년도 현재 5.1%에 불과하고 11%대의 중국에 비해서 절반 수준임.
- 따라서, 인도 정부는 더 많은 재원이 건설 부문으로 투자되도록 하는 유인 정책을 마련하고 지속적으로 시행할 수밖에 없음. 부족한 재정사업을 보완하는 방안으로 민간자본 유치를 적극적으로 유도하고 있는데, 특히 도로·발전·공항 건설 부문이 활발함.

1) 인도 건설산업에 대한 현황과 분석을 이번 호와 다음 호에 걸쳐서 연재함.

## 사회기간시설 건설 재정 투자 추이

부문	2001~2002	2002~2003	2003~2004	2004~2005	2005~2006
농업관개시설	3,083	2,461	3,394	4,526	6,112
발전시설	5,334	5,201	6,593	7,449	10,147
석유화학시설	1,843	3,252	5,127	5,077	6,183
교통시설	6,338	7,251	8,185	8,606	13,603
합계	16,598	18,165	23,299	25,658	36,045

자료 : Economy Survey 2005-06(Budget Estimates for 2005~06).

- 인도 건설산업 전문가는 지난 5년 동안의 인도 역사상 전대미문의 호황기를 누려 왔으며, 향후 10년까지도 이런 추세가 유지될 것이라고 전망하고 있음. 다음에서 주요 건설 부문의 현황과 전망에 대해서 개략적으로 기술하고자 함.

#### ■ 도로 건설 부문의 현황 및 전망

- 인도 도로 연장 길이는 330만km이고, 여객 수송의 85%, 화물 수송의 65%를 도로가 담당함.
  - 전체 도로의 약 절반 정도만 포장도로이고, 이 중에서 노면 상태가 양호한 것은 불과 20%에 지나지 않음. 4차선 고속도로는 9%이고, 2차선 고속도로는 56%, 나머지 35%의 고속도로는 1차선임.
- 세계은행(World Bank)은 2011년까지 신규 도로 건설에 약 656억 달러의 투자가 필요한 것으로 전망하고 있음.
  - 고속도로 건설사업에 500억 달러가 필요하고, 지방도로 건설에 156억 달러의 투입이 필요하다고 예측함.
  - 신규 도로 건설뿐만 아니라 170,000km의 기존 고속도로 유지관리에도 15억 달러의 돈이 필요하다고 전망함.
- 인도 정부는 부족한 재원을 충당하기 위해서 1만km의 신규 고속도로 건설사업(NHDP Phase 3)을 100% 민간투자사업(15~20년의 운영기간을 보장하는 BOT 방식)으로 시행하기로 계획하고 있음.
  - 1996년 이래 2005년까지 35개의 고속도로 프로젝트가 BOT 방식으로 발주되었으며, 이 중에도 2005년도에 발주된 프로젝트가 무려 28개임.
  - 도로 부문 BOT 방식에 참여하는 Top 4 업체 중 L&T와 Gammon은 건설회사이고, IL&FS와 GMR Infrastructure는 순수 사업 시행자(developer)임.

## ■ 발전 건설 부문의 현황 및 전망

- 전체 전력 부족율이 8.3%에 이르고, 첨단 부하 시점에서의 부족율이 12.5%에 달할 정도로 발전 시설의 추가 건설이 가장 시급한 과제임.
- 인도 전체 가구 중 절반에 해당하는 가정이 전기의 혜택을 전혀 받지 못하고 있음. 더욱이 수도 뉴델리의 최고급 호텔에서도 갑작스럽게 전기가 나가고, 땅값이 가장 비싼 구르가온(Gurgaon) 지역의 고급 주택가 집마다 단전 대비 전용 비상 발전기가 설치되어 있는 것이 현실임.
- 인도 정부는 2012년까지 6만 2,000MW의 발전 용량을 추가적으로 건설하기 위해서 약 570억 달러의 투자가 필요하며, 송배전 시설을 포함하면 약 1,140억 달러의 재원이 소요될 것으로 전망함.
- 추가 발전 용량은 석탄 화력 발전이 3만 8,000MW, 수력 발전이 1만 5,000MW, 원자력 발전으로 3,000MW, 나머지는 가스 발전 등의 기타 방식으로 계획하고 있음.
- 광산 부근의 화력발전소·북부 지역의 수력발전소에서 수용가까지의 송배전하는 시설 건설에 대한 투자가 신규 발전소 건설만큼이나 시급함.
- 정부와의 전력 판매에 대한 문제 등으로 인해 발전 시설에 대한 민간자본의 투자가 활발하지 않으나, 가스 발전 부문의 경우에는 전체 발전 용량의 35%를 민간 전력회사가 공급하고 있음. 앞으로 가스 발전을 중심으로 발전 시설에 대한 민간부문의 투자가 활발할 것이라고 전망하고 있음.

## ■ 공항 건설 부문의 현황 및 전망

- 항공 수요가 매년 16% 정도씩 증가하고, 2020년의 여객수송 및 화물수송 물량이 현재보다 5배로 증가할 것이라고 전망하며, 공항 현대화 프로젝트에 향후 5년 동안 80억 달러 이상의 투자가 필요하다고 예상함.
- 항공 수요가 GDP 성장률의 1.5배에서 2배 정도로 증가한다는 항공 분야의 법칙과, 인도 중앙 정부나 주 정부의 재정이 부족함을 고려할 때, 공항 시설의 신규 건설뿐만 아니라 개선 및 확장 사업도 민간투자사업으로 시행할 수밖에 없음.
- 현재 민자사업으로 추진하고 있는 대표 사례로, 델리공항(Delhi Airport), 하이데라바드공항(Hyderabad Airport), 코치국제공항(Kochi International Airport) 등이 있음.

이영환(연구위원-yhlee@cerik.re.kr)

## 법인세 인하론

- 감세 정책을 표방하고 있는 이명박 정부는 세제 개편 방안으로 법인세 인하 정책을 포함하고 있음. 이하에서는 법인세 인하에 대해서 살펴보기로 함.

### ■ 법인세 성격

- 법인세는 법인이 소득금액에 대해서 납부하는 세금이고, 법인소득이란 법인이 일정한 기간 동안 얻은 수입에서 소요된 비용을 뺀 것으로 정의됨.
- 법인세는 모든 기업이 납세 의무가 있는 것이 아니라 법인화된 기업만을 대상으로 하는 조세이지만, 거의 대부분의 기업이 법인화된 현실의 상황에서는 법인세가 바로 기업이 납부하는 세금이라고 보아도 무방함.
- 법인세의 성격에 대해서는 첫째, 법인 부문에 투자된 자본이 얻은 소득에 대한 과세라는 견해와 둘째, 법인의 경제적 이윤(economic profit)에 대한 과세라는 견해가 존재함.
  - 경제적 이윤(economic profit)이란 법인의 수입 중에서 모든 기회비용(opportunity cost)을 차감하고 남은 것을 의미함.
- 그러나, 법인의 자기자본에 대한 귀속 이자(imputed interest)도 기회비용의 일종이지만 이를 비용으로 처리하는 것을 허용하는 법인세제는 거의 존재하지 않음.
- 따라서 법인세를 법인 부문에 투자된 자본이 얻은 소득에 대한 세금으로 보는 것이 타당함.

### ■ 법인세율 국제 비교

- 우리나라의 현행 「법인세법」 상 법인세율은 내국 법인 중 일반 법인의 경우 법인소득 과표가 1억원 이하인 경우는 13%이고, 1억원을 초과하는 경우에는 25%임.
- 우리나라의 현행 「법인세법」 상 법인세율은 내국 법인 중 조합법인 등인 경우에는 법인세 차감전 순이익의 12%임.
- 2007년 현재 미국은 법인세 최고세율이 35%, 영국은 30%, 프랑스는 34.43%, 일본은 30%, 벨기에는 33.99%임(OECD Tax Database).

## ■ 법인세 인하의 추세

- 지난 10년 동안 세계 각국은 법인세와 개인소득세 등 직접세를 완화하고, 부가가치세 등 소비세를 일부 강화하고 있음.
- 중장기적으로 법인세를 폐지하여야 한다는 주장도 힘을 얻고 있고, 국내 학계에서도 법인세 폐지론이 거론되었음(법인세 폐지론에 대해서는 후술함).
- 2005년 국내총생산(GDP) 대비 법인세 비중이 우리나라는 4.1%, 미국은 3.1%, 프랑스는 3.4%이고, 30개 OECD 회원국 평균치는 3.4%임.
- 미국, 일본, 독일, 영국 및 프랑스 등 대규모 국가들은 2000년에서 2006년까지 법인세율을 3.6% 정도 인하하였고, 캐나다, 스페인, 호주 및 네덜란드 등은 4.5% 정도 법인세율을 인하하였음.
- 그러나, 우리나라는 같은 기간 동안 법인세율을 3% 인하하는 데 그쳤음.

## ■ 법인세 폐지론

- 법인세 폐지론의 논거는 도관(conduit)이론과 정책론의 2가지 종류가 존재함.
- 도관이론이란 법인을 ‘이윤이 주주들에게 통과되어 가는 하나의 도관’으로 보고, 이런 관점에서 소득도관에 불과한 법인은 주주 등과 독립하여 독자적으로 조세를 부담할 능력이 없다는 견해임.
- 법인세 폐지론의 또 다른 논거는 법인과 주주에 대하여 각각 과세하는 것은 조세의 중립성을 저해하여 자원 배분을 왜곡시키기 때문에 폐지하여야 한다는 주장임.
  - 즉, 법인 원천소득에 대하여 2중과세를 하면 법인부문에의 자원 배분이 과소해짐.
- 또한, 법인소득 과세는 차입에 의한 금융 조달을 가속화시키고, 투자 등에 의한 자기 자본 조달을 기피시키는 효과가 있음.
  - 차입 자금에 의한 금융비용인 지급이자가 법인의 과세소득 계산상 비용으로 공제되는 데 반하여 자기자본에 의한 배당은 과세소득 계산상 공제되지 않는 세제 구조이기 때문임.

이의섭(연구위원-eslee@cerik.re.kr)



## ‘전봇대’ 건설 규제와 비용

새 정부가 내세우는 정책 중에’ 규제 혁파와 제도의 글로벌 스탠더드화가 들어있다. 대불공단에 세워진 전봇대가 시중의 화두가 될 정도인 것을 보면, 규제가 국내 산업 발전에 걸림돌로 작용하고 있음이 틀림없는 것 같다. 전력을 전달하기 위해 필수적인 전봇대는 잘못 세워지면 경제에 걸림돌이 되고 만다. 있어야 할 곳에 있지 못할 때는 불편만이 아니라 경제적 손실도 발생시키는 것이다. 규제도 이와 마찬가지로이다. 최근 미국의 건설자동화연구소에서는 불필요한 규제로 인해 건설산업이 지불해야 하는 연간 비용이 얼마인가에 대하여 검토하였다.

미 건설산업에서 잘못된 규제로 연간 지불하는 비용은 2,000억 달러, 총투자비의 약 20%에 이르는 규모라고 한다. 이 연구소에서는 연방정부, 주정부 및 기초단체가 가지고 있는 규제의 60% 이상이 개정 범위에 포함되어야 할 만큼 심각하다는 통계를 내놓았다. 규제 혁신을 통해 개선되는 비용을 예시적으로 내놓기도 했는데, 인·허가 절차만 전자화시켜도 인건비 부문에서 연간 150억 달러(총투자비의 1.5%)의 절감 효과가 있다고 한다. 예시로 건축공사에서 검사 절차를 전산화시킬 경우 소요시간이 60%까지 단축 가능하다는 점을 강조하고 있다. 민간부문에서는 도면과 시방서 등 종이 없는 건설 현장이 가능할 만큼 IT 기술이 보편화되어 있지만, 규제 때문에 청사진 도면을 생산해야 하는 현실을 지적하고 있다. 또한 더 큰 문제로 규제기관의 90% 이상이 향후 5년 이내 절차 개선과 프로세스 전산화 계획을 전혀 갖고 있지 않다는 점을 지적하였다.

국내 건설산업의 규제 수는 428건이다. 이는 어느 국가의 규제보다도 많다. 2007년도 국내시장에 투자된 건설비가 약 135조원이라 가정하면 불필요한 규제로 인해 낭비되는 비용이 27조원에 이른다. IT 강국으로 불리는 한국의 정부가 내세우는 ‘U-eco city’나 혹은 ‘U-건설 코리아’를 국가 브랜드 기술로 정착시키기 위해서는 타 산업보다 먼저 규제 혁파가 필요할 것이다. 세계 건설시장에서 가장 뛰어난 경쟁력을 보유하고 있는 미국의 한 건설회사 회장은 건설이 가지고 있는 문제점의 80%는 기술이 아닌 절차(process)로부터 발생한다고 했다. 규제 혁파를 통해 시장 경제를 활성화시키겠다는 새 정부의 의지가 건설산업 규제 혁파에도 그대로 적용되기를 기대해본다.

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)