



건설 규제 개선과 산업 경쟁력 제고

불합리한 행정 규제 개선 - 자율 경쟁의 환경 조성

- 규제개혁기획단, 건설산업활성화를위한규제개선방안 마련-

승승장구할 것만 같던 건설 시장이 침체 국면을맞았다는 우려의목소리가 높다. 지난해 건설 총수주액(107.3조원)이 2003년의 93% 수준에도 미치지 못하고, 수도권과 지방 소재 기업 간, 대기업과 중소기업 간 건설 수주 격차가 갈수록 심화되어 이러한 건설 시장 침체의 체감도가 배가되고 있는 형국이다.

과거에는 건설 시장 침체의 원인을 건설 업체 수의 급증과 경기 침체에 기인하는 건설 시장의 수요 공급 불균형에서 찾는 경우가 많았다. 하지만 최근에는 과거 개발 시대의 건설 산업 성장 동력이 한계에 이르렀음을 지적하는 시각이 만만치 않다. 이는 국내 건설 산업을 활성화하기 위해서는 건설업

체들이 국내외 시장에서 자율적으로 경쟁할 수 있는 환경을 조성하기 위한 규제 개선이 선행되어야 한다는 주장과 일맥상통한다.

국제 경쟁력 제고 방안도 함께 모색

이러한 현실을 직시한 정부는 건설 산업을 활성화하는데 있어 건설 계약 방식에 문제가 있는 것은 아닌지, 그리고 국제 시장에서 우리 건설 기술 능력을 발휘하는데 각종 규제가 제약으로 작용하고 있는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있었다. 이에 국무총리 산하 규제개혁기획단은 지난 2007년 5월 ‘건설 산업 활성화를 위한 규제 개선 방안’이라는 전략과제를 확정·발표하기에 이르렀다.

기획단은 2007년도에 이미 ‘건설 산업 규제 합리화 방안’이라는 제목으로 건설 산업 분야 규제 개선을 추진한 바 있다. 그러나, 건설 시장 환경이 하루가 다르게 변해가고 있는 가운데 건설 시장이 급속히 위축되고 있다는 업계의 목소리에 귀 기울여 이번에 추가적인 개선 방안을 마련하게 된 것이다. 특히, 이번에는 한·미 FTA 등 대외 개방을 대비하여 단순 규제 완화 외에 그치지 않고, 국내 건설 산업의 국제 경쟁력을 제고할 수 있는 방안도 함께 모색한 데 그 특징이 있다 하겠다.

시장 참여자들의 자율 경쟁 환경 조성

먼저, 건설 산업 분야의 불합리한 행정규

제를개선·완화하여시장참여자들이자율적으로 경쟁할 수 있는 환경을 조성하고자 하였다.

1억원미만소규모공사를하는경우에도 설계 내역서 변경을허용하기로 하였다. 그간1억원미만소규모공사는발주자가낙찰자에게 물량 내역서 없이 설계서만을 교부함으로써, 발주자의 귀책사유로 설계 변경이발생한경우에도설계변경내역을계약사항에 변경반영할수없는불합리한문제가있었다. 이번제도개선은공사의규모와 상관없이당해공사를수행하는데설계변경이 필요하다고 판단된다면 이를 이행하고, 그에합당한비용이공사원가에계상되도록제도개선을추진한것이다.

실적공사비 적용 기준도 합리화하였다. 현재건설공사입찰에사용되는예정가격을 산정하는 기준으로 공종별 평균 단가에 근거한 실적공사비를 사용하고 있는데, 공공공사의투입원가가공사의규모, 입찰방식, 공사 품질 등에 따라 다양하게 나타날수있음에도예정가격산정의기초자료인 실적 단가는 공종별 평균 단가만을 제시하고 있어 공사의 규모·성격에 따른 차이를 반영하는데한계가있다는지적이있어왔다. 이에실적공사비가예정가격산출의기초자료로서제기능을발휘할수있도록실적공사비 적용시 공종별 시공 규모·현장여건·작업조건등을반영할수있는보정방안을마련키로하였다.

CM제 개선, 순수내역입찰제도입 추진

다음으로, 건설산업의 국내외 경쟁력을 강화하기 위해 건설사업관리제도를 개선하고, 순수내역입찰제도입을추진하였다.

최근 해외 건설시장에서는건설업체에게 건설프로젝트기획및자금조달문제해결 등 종합적인 능력을 요구함과 더불어 입찰내역서를 건설업체가 직접 작성·제출토록하고있어국내건설업체들이해외시장에서

세계 유수의 기업들과 경쟁하는 것이 갈수록어려워지고 있다고한다. 다행히도국내 건설시장에는이러한발주자의요구사항을 충족시킬수있는건설사업관리(CM)제도가 이미도입되어있다. 하지만「건설기술관리법」에서 CM 업무 기능으로 기본설계·설시설계·시공단계만을규정하여진정필요한 기획·조사 등의 업무는 사실상 수행하기가곤란한 실정이다. 이에 건설 프로젝트에 대한 발주자의 기획·관리 능력을 강화·지원할 수 있는 CM 업무 기능에 기획 및조사단계등을추가확대하기로하였다.

입찰 계약 방식을 다양화하고 입찰 내역서 작성 능력 제고를 위해 순수내역입찰제라는 선진화된 건설 계약 방식을 도입하여 기존의단순가격경쟁체계에서품질을기반으로한가격경쟁체계로전환할수있는 기반도 조성했다. 추정 가격 10억원 이상 공사는 입찰 참가자가 발주기관에서 제시한물량내역서를확인하고물량에대한단가를기재하여입찰에참가한다. 이처럼발주처가 제시한 물량 내역서를 바탕으로 입찰을하다보니건설업체가축적한공사경험, 신기술 등을 적용하는 것은 곤란하고, 입찰자는공사수주를위해단순가격경쟁에만역량을집중하는등현행입찰방식은 건설 기술력을 제고하는 데도 한계가 있다는지적이많다. 이에발주자가제시하는설계도면과시방서에따라입찰참가자는소요공종과물량및금액을산출하여내역서를직접 작성·제출하는 순수내역입찰제를 대규모 공사부터 단계적으로 도입하기로 하였다.

건축사 선발, 시험에서 실무 능력 위주로

한편, 선진건설시장과의무한경쟁시대를대비하여건축사 선발제도를시험위주에서 설계 실무 능력을 배양하는 방식으로 전환을 시도하였다. 국내건축설계사는 일정 학력 요건과 예비 시험 및 자격 시험을

통해선발되며5년간 건축 분야실무경력을 요하고 있다. 하지만 국내 선발 제도는 실무 능력보다는 자격 시험 위주로 운영되어 국제 시장에서 요구하는 UIA(세계건축가협회) 권고기준인실무수련요건(2년 이상)을충족하지 못하고있어우리나라 자격증소유자들이해외시장에진출하는데제약이 되고 있다. 이에 건축 설계사 선발 방식을단순시험위주에서설계실무능력을 측정·배양할 수 있는 방식으로 전환을 모색하게되었다.

이 밖에 건설산업 분야의 원·하도급자간의상생을 구현할수있는방안도마련하였다. 그간하도급신고와건설공사정보시스템 통보로 이원화되어 있던 건설업 하도급 신고 시스템을 일원화하여 원도급업체의 부담을 경감시키는 한편, 원도급자가주계약자가되고하도급자가공동도급계약자로 참여할 수 있는 주계약자형 공동도급제도를 확대 추진하여 원·하도급자간 안정적이고건전한계약관계를유지·발전시킬수있는기반을마련하였다.

규제 개선의 시작이자 과정

이번 ‘건설산업활성화를위한규제개선방안’은 건설 계약 규제부터 건설산업선진화를 위한 규제 개혁 방안까지 다양한부분을다루었다. 특히, 대외개방이가속화되고있는환경을고려하여앞으로우리건설산업이 나아갈방향을제시하고자노력하였다.

규제개혁기획단이 마련한 금번 규제 개선방안은건설분야규제 개선의마침표가 아니라시작이고과정이며앞으로도정부의 규제개선노력은지속될것이다.

대한민국 건설산업이 선진국 대열에



입하는 그 날까지 규제 개선은 계속되어야 하기 때문이다. 

소성환
규제개혁기획단사무관