'느릿느릿 게걸음'… 제2차 구조조정, 무엇이 문제인가

- 채권은행간눈치싸움으로민간주도한계드러내, 정부의이해조정필요 -

"하는것도아니고, 하지 않은 것도아니고…. 구조조정에시간만질질끌고있으니, 고사할 날만 기다리는 곳이 많지요." 어느 중소 건설업계관계자의 푸념이다. 민간주도의건설업계구조조정이지지부진하면서, 많은 업체들이 경영 정상화를 위한 워크아웃(workout)에 들어가기 전에 체력이 고갈날가능성이높아졌다는것이다.

미분양 적체와 금융위기 등으로 건설업계에위기의적신호가켜진2008년. 정부는 규제 완화와 세제 · 유동성 지원 등 정책적 대응을 강구했다. 하지만급격한경기침체로일부부실건설사나부실징후건설업체의 구조조정이 불가피해졌다. 채권 은행들이자금회수에나서면서우량업체나불량업체 모두 도매금으로 돈줄이 막히는 상황이됐기때문이다.

'玉石 가리기는 빠를수록 좋은데…'

말도 많고 소문만 무성하던 구조조정이 실체를드러낸시기는제1차건설사구조조정 대상 명단이 발표된 올 1월 20일. 금융감독 당국과 은행권은 조기 정상화를 돕기 위해 3월 말까지 경영 정상화 이행 약정(MOU)을 체결한다는 목표를 세웠다. 하지만 채권 금융기관 주도의 구조조정은 지지부진했다. C등급을 받은 17개 건설업체 가운데 동문건설(우리은행)과 이수건설(외환은행) 정도만 3월 내 MOU를 체결했다. 그 후 월드건설(신한은행), 신일건업(국민은행), 우림건설(우리은행), 풍림산업(우리은행), 경남기업(신한은행) 등도속속MOU를 확정했다. 롯데기공은1차구조조정대상발표 후 모그룹의 도움으로 워크아웃 굴레를 가장 빨리 벗었고, 대동종합건설과 삼능건설은밀린어음을막지못해중도에법정관리를받는처지가됐다.

제1차 건설업체 구조조정에서 나타난 문제점은 사업장별 지원 금액과 채권 금융기관별분담액을합의하는데오랜시간이걸렸다는 것. 건설업구조조정 논의를 시작한 지6개월이지나서야17개대상건설업체의 MOU가체결될수있었다. MOU 체결이야말로 '구조조정의출발선'인데출발지점까지오는데체력소모가너무심했다는얘기다. 지방에서아파트를분양하고있는한건설업체는 "구조조정 대상 건설업체의 부실사업장이 정리되지 않아 다른 건설사들도 분양에애를먹고있다. 옥석을가리는작업은 빠를수록좋은데, 시간이오래걸리다보니까더욱골병이깊어진다"고지적했다.

신속 지원 프로그램, 현장에서는 '딴판'

건설업계는 채권 금융회사가 고민할 만한규모의중견업체를대상으로하는제1차 건설업계구조조정은그나마상대적으로쉬웠다고얘기한다. 제2차건설업체구조조정은더욱복잡하고어려운과정이될수있기 때문이다. 한건설업계인사는 "해당업체에 대한신용공여액규모가크지않아금융회사의건전성 등에미치는영향이 상당히제한적이 될 것이므로 구조조정 자체가 소홀해질수있다"고우려했다.

금융권은 제2차 건설업 구조조정 과정에서 시공능력 순위 101~300위 건설사를 대상으로삼았다. 실제심사는주채권 은행이 필요하다고 인정하는 70개 업체에 대해 이뤄졌다. C등급을 받아 채권 금융기관 공동관리 대상이 된 업체는 총 13개 사다. 신도종합건설, 태왕, SC한보건설, 송촌종합건설, 한국건설, 화성개발, 영동건설, 늘푸른오스카빌, 대원건설산업, 르메이에르건설,

대아건설, 중도건설, 새한종합건설등이 여기에 포함됐다. D등급을받아 자체 정상화를추진하거나기업회생 절차를신청할것으로 예상되는 업체는 4개 사로 도원건설, 새롬성원산업, 동산건설, 기산종합건설등이포함됐다.

금융감독당국은일단기업의조기회생을 위해최대한 빠른시일내에 MOU를 체결하도록노력한다는입장이다. 협력업체에대해서도필요한경우‘ 중소기업신속지원(fast track) ’ 프로그램을우선 적용하기로 했다. 특히분양계약자나협력업체도큰영향은없다는게금융감독당국의시각이다. 공기 지연등으로사고사업장지정시대한주택보증이 분양 계약자에게 분양 대금을 환급하거나, 사업장인수 후대체시공사를 선정해공사를완공시킨다는것이다.

그러나 현장에서 느끼는 분위기는 다른 듯하다. 워크아웃이 진행되는 과정에서 발생한 사례를 보자. 경기도내300여 가구를 짓는한아파트현장의경우해당건설사가 C등급이 되자 중도금 대출을 해주기로 했던 한 은행이 내부 승인을 취소해 버렸다. 기존에 중도금 대출을 해줬던 은행의 경우 추가 대출 요청을 거부했다. 결국 해당 업체는더높은금리로라도돈을얻고자저축은행을뛰어다녀야했다. 서울외곽에서아파트형 공장을 분양하던 현장에서는 추가로분양받은계약업체에대해은행내부의 유동성 어려움을 이유로 대출이 이뤄지지 않기도했다.

이행보증 증권이 발급되지 않아 어려움을 겪는 현장도 있다. 한 신도시 택지지구 내시설사업의경우지자체가착공전시공이행 보증서를 요구했다. 하지만 보증기관이 심사를 강화하면서 해당 사업체는 유동성 확보에 진땀을 흘리고 있다. 한 건물 신축 공사의 경우 보증기관이 하자보수 보증서 발급을 거부하기도 했다. 그러자발주처가기성및준공금청구에따른지불을유보했고, 추후공사발주시지명경쟁 입찰에서 배제되는피해를입었다.

어느 도로 공사 현장에서는 건설업체가 워크아웃 대상이 되자 보증기관이 선급금 보증서발급을거부하는 일이 생겼다. 시공사는 공사 대금을 매월 하도급업체에 주는 반면, 시공사는2~3개월 이후에 공사 대금을받고있어지급시기의현금흐름에시차가발생했다. 당연히유동성이악화돼돈구하기에 사활을 걸며 뛰고 있는 실정이다. PF(프로젝트파이낸싱)의경우대주단의의지에따라사업기간지연이나사업청산등의일이벌어지는경우도있다.

신용보증기금이건설공사브리지론보증서발급을 제한하는사례도나왔다. 워크아웃대상업체가사업을벌이고있는경기도내 한 아파트 신축 현장에서는 금융기관이 전자상거래어음할인을해주지않았다. 그러자 자금이 막혔고 급기야 외주 협력업체 근로자들이 몰려와 노임 지불을 요구하는 시위가발생했으며자연스럽게공사도중단됐다.

위에서 나타난 사례들은 대부분 그나마 사업규모가큰업체들이다. 사업규모가작은 건설업체는 막강한 금융기관에 대해 거의항의도하지못하고당하는수밖에없다.

‘ 정부가 이해 조정에 나서야 ’

이러한 상황에서 은행들은 속도의 중요성을 모르는 게 아니지만 물리적인 한계가 있다고토로한다. 채권금융기관간의견조율을하다보면시간이많이걸릴수밖에없다는 것이다. 실제로 시장에서는 구조조정에 따른 긴장감이 감지되지 않는다는 지적도나온다. 이에따라일각에서는정부가채권은행간이해조정에보다적극적으로나서야한다는의견도내놓고있다. 정부가민간 주도라는 절차만 따지다 구조조정 타이밍을놓칠수있기때문이다.

한 전직 관료는 “ 경제가 극히 어려워질 때는정부가나설수밖에없다 ”며,“ 다만여러가지전제조건을충족시킬때정부개입이필요하다 ”고설명했다. 전제조건으로는 △시장 기능이 상실돼 외부의 힘이 없으면 위기로 전염될 수 있을 때 나서야 하고, △당국이문제해결능력을지녀야하며, △조치할 때는 과감하고 확실하게 하되 일관성이있어야하며, △공정성과 투명성을갖고 어떤경우에도명분을잃으면안된다는것 등을꼽을수있다.

지지부진하면 고사할밖에

이러한 전제 조건을 놓고 보면 건설업체가처한현상황에서어느정도정부의개입이필요한것으로보인다. 부동산시장의자금경색이워낙심각하기 때문이다. 이러다가는 많은 건설업체가 가뭄 속에 타들어가는농작물처럼서서히고사될수밖에없다.

마라톤 경기를 보면 선수들이 달리면서 물을 계속 마시는 모습을 볼 수 있다. 일정양의 수분을 적절하게 섭취하는 것이 운동 중 땀의 분비를 원활하게 도와주기 때문이다. 대략20분에한컵정도먹어야몸이제대로작동한다는연구결과가나와있다. 기업은장시간 뛰는마라토너와같다. 끊임없이 에너지(자금)가공급되어야지 일시에 에너지가 막히면 그대로쓰러질수밖에 없다. 체력을 키우기 위한 워크아웃도 그런 차원에서진행된다.

지금처럼민간주도의워크아웃이느릿느릿 이뤄진다면 많은 건설업체들이 쓰러질 수밖에없고, 고용 · 생산등경제전체에악영향을끼치게된다. 특히지역경제의10% 이상을 건설업에 의존하고 있는 지방 경제가큰타격을받게된다. 정책당국은이러한 사실을인식하고‘ 신속한 건설업계 워크아웃 에 주력할필요가있다.

김상민
매일경제신문부동산부차장