

건설산업동향

건설업체의 경쟁구조 분석 : 적정 업체수 추정

유진근·이선희

2002. 4. 12

■최근 일반 건설업체수 급증의 배경 및 영향	3
■적정 건설 업체수의 추정	6
■건설업체 퇴출관련 정책 동향 및 평가	17
■결론 및 시사점	19

요 약

▶ 일반건설업체수의 급증은 비정상적인 현상

- 2001년 국내 건설공사 계약실적은 전년 대비 12.8% 증가한 반면, 일반건설업체수는 50.2%나 증가하여 2001년 말 현재 12,000개사 수준을 기록하고 있음.
- 업체수 증가에 따른 경쟁의 심화로 건설업체의 수익성은 악화되고 있음.
- 건설산업의 경우 입찰제도가 경쟁력을 가진 사업자를 선별하는 본래의 기능을 제대로 수행하지 못하고 있어 시장 메커니즘의 작동을 통한 효율적인 산업구조 형성이 어려운 상태임.

▶ 업체당 적정 공사계약 규모의 추정을 통한 적정 업체수 산출

- 일정 기준 이상(0-5%)의 매출액영업이익률을 기록하고 있는 일반건설업체들을 자본금 규모에 따라 분류한 다음 각 group에서의 업체당 평균 적정 수주액 규모를 추정하고, group별 수주액 규모를 이용하여 group별 적정 업체수를 산출해 볼 수 있음.
- 이 방법을 사용하여 도출된 적정 건설업체수는 2000년 기준으로 5,400여개사로서 비록 평균의 개념에 입각하여 산출되었지만 과다 추정의 가능성을 지니고 있음.

▶ 재무구조를 고려한 적정 업체수 산출

- 부채비율이 200% 이상이면서 이자보상배율이 1 미만인 기업, 자본잠식 업체 및 영업이익이 마이너스인 업체를 한계기업으로 선정한 다음 이들을 배제하고 남은 정상기업수를 고려하여 적정 업체수를 추정해 볼 수 있음.
- 이러한 기준을 적용하여 도출된 적정 건설업체수는 2000년 기준으로 3,700여개사로서 과소 추정의 가능성을 지니고 있음.

▶ 업체수가 8,000개였던 2000년 기준으로 적정 건설업체수는 4,000-5,000개사 수준

- 업체당 적정 공사규모를 고려한 방법의 과다추정 가능성과 재무구조를 고려한 방법의 과소 추정 가능성을 감안할 때 2000년 기준의 적정 건설업체의 수는 4,000-5,000개사 수준으로 판단됨.

▶ 업체수 지나치게 많아 강도높은 구조조정 필요

- 정부는 건설업 등록기준의 강화, 실태조사 등을 통하여 부적격 건설업체를 퇴출시키고 있으나 그 효과는 미미한 편임.
- 정부는 공공공사 입찰제도의 개선을 통하여 시장기능을 복원시키는 동시에 건설업 등록 및 유지 요건을 강화하여 한계기업의 퇴출을 적극 유도해야 할 것임.

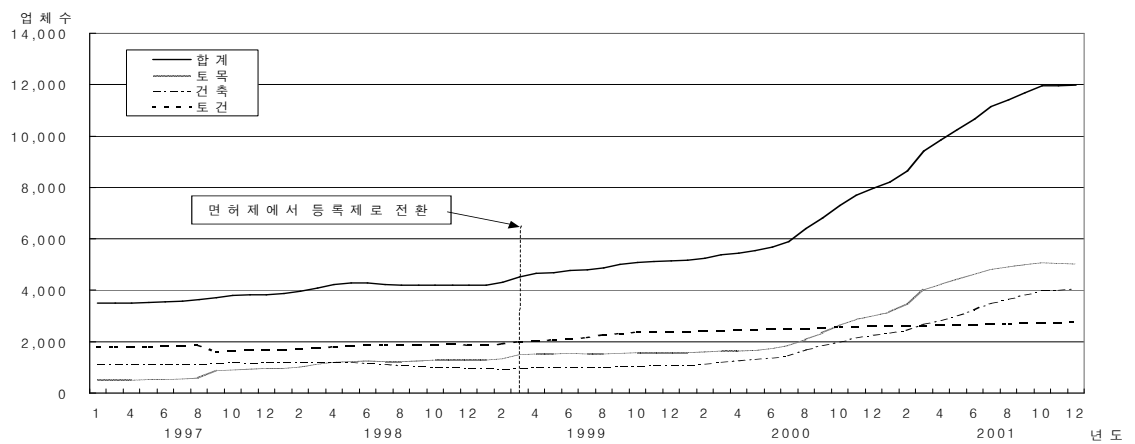
■ 최근 일반 건설업체수 급증의 배경 및 영향

업체수 급증의 현황

○ 업체수 동향

- 1999년 3월 건설업 면허제가 등록제로 전환된 이후 일반 건설업체수는 2000년 중반 이후 급격히 증가하여 2001년 말 현재 12,000개사 수준을 기록하고 있음.
- 2001년 국내 건설공사 계약실적은 전년 대비 12.8% 증가한 반면, 일반건설업체수는 50.2%나 증가하는 비정상적인 현상을 보이고 있음.
- 2000년 말에는 7,971개사로서 1997년 말의 3,834개사에 비하여 107.9%, 2001년 말 11,969개사로서 무려 212.2%의 증가를 기록하였음.
- <그림 1>에서 보듯이, 1999년 이후 완만하게 증가하다가 2000년 중반 이후에는 가파른 증가세를 보여주고 있음.
- 특히, 상대적으로 등록조건이 까다로운 토건 업체에 비하여 토목과 건축업체의 증가가 확연히 드러나고 있음.

<그림 1> 월별 일반 건설업체 수 추이



자료 : 대한건설협회, 「월간건설」, 각월호; CERIK, 「건설광장」, 각월호

○ 공사물량 동향

- 건설업체수가 급증하는 현상과는 대조적으로 외환위기 이후 급감하였던 공사물량의 증가세는 미미한 편임.

- 1998년에는 1997년에 비하여 37.2%나 감소하였고 그 이후 증가세를 나타내고는 있지만, 2000년 실적의 경우 1997년에 대비한 회복도는 73% 수준에 머무르고 있음.
- 1999년 이후 점차 경기가 안정되어 가면서 시장의 규모가 다시 증가하고는 있지만, 업체수의 증가는 상대적으로 높은 증가율을 나타내고 있음.
- 공공 부문과 토목 부문은 1997년 수준으로 회복된 것으로 나타나고 있으나, 민간 부문과 건축 부문은 여전히 회복이 부진한 것으로 파악됨.
- 2001년 국내 건설공사 계약실적은 전년대비 12.8% 증가한 반면, 일반건설업체수는 50.2% 증가하여 업체의 수주난을 가중시키고 있음.

<표 1> 건설공사 계약액 추이

(단위 : 억원, %)

구 분		1997년	1998년	1999년	2000년	1997년 대비 회복도
발주 부문별	공공공사	332,866 (23.7)	296,458 (-10.9)	271,892 (-8.3)	268,025 (-1.4)	99.6
	민간공사	416,374 (-0.5)	174,344 (-58.1)	199,785 (14.6)	231,338 (15.8)	55.3
공사 종류별	토목공사	271,447 (25.5)	219,264 (-19.2)	202,824 (-7.5)	203,122 (0.1)	93.9
	건축공사	453,515 (-1.3)	236,743 (-47.8)	253,874 (7.2)	267,053 (5.2)	58.1
전체 건설공사		749,240 (9.0)	470,802 (-37.2)	471,677 (0.2)	499,363 (5.9)	72.6

주 : () 안의 수치는 전년동기대비 증감률임.
 자료 : 대한건설협회, 「건설업통계연보」, 각년호.

○ 수익성 동향

- 건설업의 수익성 현황을 살펴보면, 1998년 이후 매출액영업이익률은 다소 상승하였으나 매출액경상이익률과 매출액순이익률은 적자폭이 확대되는 가운데 연속 적자 상태를 지속하고 있음.
- 이는 건설업 경기의 회복이 지연되면서 매출 부진과 함께 업체수가 증가함에 따라 가격 경쟁이 심화된 데 기인한 것임.
- 제조업의 경우, 매출액영업이익률은 지속적으로 상승하고 있으며 매출액경상이익률 또한 금리의 하락 등을 기초로 하여 흑자로 반전되었음.

<표 2>

건설업과 제조업의 수익성 비교

(단위 : %)

구분	1998		1999		2000	
	건설업	제조업	건설업	제조업	건설업	제조업
매출액영업이익률	2.02	6.11	2.38	6.62	3.03	7.40
매출액경상이익률	-4.59	-1.84	-3.07	1.68	-3.92	1.29
매출액순이익률	-5.93	-4.35	-1.73	0.01	-8.00	-1.97

주 : 한국은행의 자료는 표본조사이므로 대한건설협회 자료의 수치와 상이할 수 있음.
 자료 : 한국은행, 「기업경영분석」, 2001.

업체수 급증의 배경

- 일반적으로 한 산업의 업체수 추이는 해당 산업의 시장규모 및 수익성 동향과 밀접하게 연관되어 있음. 그러나, 건설산업에서 이러한 상식이 통하지 않고 업체수가 급증하는 배경으로는 다음과 같은 이유를 들 수 있음.
- 건설산업의 경우 입찰제도가 경쟁력을 가진 사업자를 선별하는 본래의 기능을 제대로 수행하지 못하고 있어 문제가 발생하고 있음.
 - 공공공사 입찰방식의 하나인 적격심사제도가 효율적 사업자의 선별기능을 상실하고 제비뽑기 방식과 유사하게 낙찰자를 선정하게 되면서 낙찰확률을 높이기 위한 Paper company의 설립을 증가시켰음.
 - 또한, 소규모 공사의 입찰시 과거 공사실적을 고려하지 않는 점도 신규업체의 증가를 부추기고 있음.
- 낙찰후 수주공사를 일괄 재하도급하는 관행의 존속도 업체수 증가의 요인이 되고 있음.
- 소규모 부실업체의 경우 기업의 유지비용이 낮기 때문에 퇴출이 지연되고 있음.
 - Paper company의 경우 특히 기업 유지비용이 낮을 뿐만 아니라, 시장에 잔류하면서 한 건만 수주하면 그동안의 비용을 상쇄하고도 이윤이 남을 수 있다는 인식이 팽배해 있어 다른 산업에서 보듯이 원활한 퇴출이 이루어지지 않음.
- 또한, 건설업계 퇴직 임직원들에 의한 신규 업체 설립이 급증하고 있으며, 건설업 등록 기준을 위장 충족시켜주는 건설업 등록 컨설팅 업체의 존재 또한 부실업체의 난립을 조장하는 원인이 되고 있음.

업체수 급증의 영향

- 특정 산업의 업체수가 증가하는 것은 소비자에게는 바람직한 현상임. 업체간의 경쟁이 치열해지면서 가격이 인하되어 소비자는 그만큼 혜택을 볼 수 있기 때문임.
- 그러나, 건설산업의 경우 그 특수성 때문에 최근과 같은 업체수의 급증은 역기능을 불러오고 있음.
 - 시장규모는 IMF 외환위기 이전 수준을 회복하지 못하고 있는 실정인데도 불구하고 업체수의 증가는 수주난을 가중시켜 건설업체의 수익성을 악화시키고 있음.
- 건설업체수의 급증을 우려할 수밖에 없는 또 다른 이유는 시공물의 품질이 저하될 가능성이 있기 때문임.
 - 건설업체수가 급증하면서 수익성이 악화되는 부실업체와 실제 시공능력이 결여된 부적격업체 또한 늘어나고 있음.
 - 이들 업체들이 공사를 수행할 경우 부실공사의 가능성이 높아지며 그 피해는 소비자에게 돌아가게 됨.
- 따라서, 본 연구에서는 2000년도의 상황을 가정하여 건설산업에 있어서 적정 건설업체수를 추정해 보고 시사점을 도출해보기로 함.

■ 적정 건설업체수의 추정

- 적정 업체수를 포함한 효율적인 산업구조는 시장에서 기업간 경쟁을 통하여 자연스럽게 형성되는 것임.
 - 일반적으로 한계기업이란 경제여건의 변화로 인하여 경쟁력을 상실하고 더 이상의 성장을 기대하기 어려운 기업으로서 시장 메커니즘에 의하여 자연 도태되는 것이 바람직함.
- 산업구조에 대한 정부의 개입(규제)은 시장기능이 실패하거나 또는 산업이 자연독점적(natural monopoly)인 특성을 가지는 경우에 한해 예외적으로 이루어지고 있음.

- 과거 자연독점적인 성격 때문에 규제 대상이었던 산업들도 1980년대 이후에는 자유화되는 추세에 있음.
- 그러나, 건설산업의 경우에는 앞서 살펴보았듯이 정상적인 진입과 퇴출을 통하여 업체수가 효율적으로 조정되지 못하고 있음.
- 따라서, 적정 건설업체수를 추정해 보는 작업은 향후 구조조정의 방향을 제시해 줄 수 있다는 점에서 그 의의가 있음.

연구방법론의 검토

○ 기업의 평균비용곡선 추정을 통한 적정 건설업체수의 산정

- 기업의 평균비용곡선(AC Curve : Average Cost Curve)이 최저점인 수준에서 생산하는 것이 효율적이라는 관점에서 개별 건설기업의 평균비용곡선을 추정하여 효율적인 수주량을 도출하는 방식
- 건설산업을 group별로 구분한 다음 각 group에서 정상적으로 운영되고 있는 대표적인 기업(representative firm)을 선정 → 각 group 대표기업의 평균비용곡선을 추정하여 최저 수준인 적정 계약규모 도출 → 건설시장을 건설업체 group별로 분할한 다음 적정 계약규모를 이용하여 분할된 시장에서의 적정 업체수 도출
- 완성공사 원가통계를 이용하여 분석한 결과 수주 공사 건수가 많은 일부 대형건설업체의 경우 AC Curve의 추정이 가능하나 여타 기업에 대해서는 개별기업 차원에서의 AC Curve 추정이 불가능함.
- 생산효율성에 입각한 적정 업체수 산정은 논리적 타당성을 지니고 있으나 각 group 대표기업의 비용곡선 추정이 어려워 현실적으로 적용하기 어려움.

○ 적정 공사규모의 추정을 통한 적정 업체수 산정

- 일정기준 이상의 수익성을 기록하고 있는 업체들의 공사계약액 규모를 분석하여 업체당 적정 공사계약규모를 추정한 다음 이 수치와 전체시장규모를 고려하여 적정 건설업체수를 산출하는 방법

- 이 방법은 입수 가능한 데이터를 가지고 비교적 쉽게 적용할 수 있는 장점을 지니고 있음. 그러나, 상당수의 건설기업이 평균생산비용을 최소화하는 공사계약 수준에 이르지 못하고 있다는 점에서 적정 건설업체수를 과다 추정할 가능성을 지니고 있음.

○ 재무비율 분석을 통한 한계기업의 배제 방법

- 건설기업의 재무비율을 분석하여 한계기업을 선정한 다음 이를 배제하고 남은 정상기업수가 적정 업체수에 근사하다는 접근방식
- 이 방법은 건설기업의 재무구조를 반영해주는 장점을 지니고 있으나 특정 시점에서 한계기업을 배제한 정상 업체수가 과연 적정 업체수인지에 대해서는 의문이 제기될 수 있음. 즉, 정상 업체수를 적정 업체수로 간주할 경우 적정 업체수를 과소 추정할 가능성이 높음.
- 한계기업이 퇴출될 경우 잔류하는 정상기업의 수익성에 긍정적인 효과를 미친다는 점에서 이 방법을 이용할 경우의 적정 업체수는 정상 기업체수보다 큰 수치가 될 것임.

적정 건설업체수 추정

○ 업체당 적정 공사계약액 추정을 통한 방식

① 추정 절차

- 일정 기준 이상의 수익성을 기록하고 있는 일반건설업체를 대상으로 계약실적을 조사하여 자본금 규모(group)별 업체당 적정 계약규모를 추정해 낸 다음 group별 시장규모와 적정 계약규모를 이용하여 group별 적정 업체수를 도출함.
- 일반건설업체를 자본금 규모별로 다음과 같이 다섯 group으로 분류하였음.
 - group I. 자본금 1,000억원 이상
 - group II. 자본금 100억원 이상 1,000억원 미만
 - group III. 자본금 50억원 이상 100억원 미만
 - group IV. 자본금 10억원 이상 50억원 미만
 - group V. 자본금 10억원 미만

- 기업의 수익성 관련 지표 가운데 대표적인 지표인 매출액영업이익률을 기준으로 하여 대상 기업을 선정하고 공사계약규모를 분석하였음.
- 공사계약규모는 기업의 수익성에 직접적인 영향을 미치고 있으며 재무제표에 나타나지 않는 미래의 경영성과를 어느 정도 예측하게 해 주는 대용변수(proxy variable)의 성격을 지니고 있음.
- 건설업체의 재무비율은 외환위기를 거치면서 심한 변동을 보여주고 있으나 매출액영업이익률 지표는 상대적으로 안정적인 움직임을 보여주고 있음(<표 3> 참조).
 - 매출액영업이익률 지표는 건설경기 변동에 따른 영향이 상대적으로 적은 지표임.

<표 3> 건설업의 재무비율 변화추이

(단위 : %)

	매출액 영업이익률	매출액 경상이익률	총자산 경상이익률	자기자본 경상이익률
1995	5.51(8.33)	1.14	1.17	5.82
1996	5.13(6.54)	0.67	0.67	4.35
1997	4.67(8.25)	-0.05	-0.05	-0.37
1998	2.02(6.11)	-4.59	-3.55	-25.61
1999	2.38(6.62)	-3.07	-2.34	-13.16
2000	3.03(7.40)	-3.92	-3.54	-21.12

주: ()안은 제조업의 매출액영업이익률
 자료: 한국은행, 「기업경영분석」, 2001.

- 한국은행의 기업경영분석 자료¹⁾에 따르면 건설업의 매출액영업이익률은 2000년에 3.03%를 기록하고 있음. 본 연구에서 계산한 일반건설업체의 매출액영업이익률은 각 건설업체의 매출액영업이익률을 단순 평균한 경우에 -18.44%, 각 업체의 실적을 누계하여 계산한 경우에 3.84%로 나타나고 있음.
- 건설업체를 자본금 규모에 따라 분류해보면 자본금 규모가 큰 group일수록 평균 매출액영업이익률이 높게 나타나고 있음.
 - 자본금 100억원 미만 group들(III, IV, V)의 매출액영업이익률 평균은 마이너스를 기록하고 있음.

1) 한국은행에서 발표하는 「기업경영분석」에서는 건설업의 경우 매출액이 20억원 미만인 영세 업체를 제외한 일반건설업과 전문건설업체 6,130개사를 모집단으로 하여 이중 193개사를 표본으로 추출하여 산정한 수치임.

- 각 group에 속한 기업들의 실적을 누계하여 group별 평균 매출액영업이익률을 계산하는 경우 모든 group에서 매출액영업이익률은 플러스(+)의 수치를 기록하고 있음.
 - group III(자본금 50억원 이상 100억원 미만)의 평균 매출액영업이익률이 가장 높게 나타나고 있음(5.97%).

<표 4> 일반건설업체 group별 매출액영업이익률 비교

(단위 : %)						
group	I	II	III	IV	V	전 체
단순평균	1.09	1.20	-10.08	-11.16	-29.04	-18.44
실적누계평균	3.97	2.82	5.97	3.78	0.99	3.84

- 본 연구에서는 다양한 매출액영업이익률 기준을 사용하여 이들 기준을 충족시키는 일반건설업체들의 2000년도 공사수주액(group별)을 분석하였음. 이를 토대로 각 group의 업체당 적정 수주액규모를 추정하였음.
- 2000년도의 시장규모(공사수주액 기준)를 수주한 건설업체의 자본금규모에 따라 분할한 다음 위에서 구한 업체당 적정 수주액 규모를 이용하여 group별 적정 업체수를 산출하였음.

② 추정 결과

- 0%에서 5%까지의 다양한 매출액영업이익률 기준을 설정한 다음 각 group에서 이들 기준을 충족시키는 일반건설업체수와 이들의 수주액 평균을 분석한 결과는 <표 5>와 같음.
 - 건설업은 1990년대 중반 이후 2~5% 대의 매출액영업이익률을 기록하고 있음.
- 매출액영업이익률 기준이 높아짐에 따라 기준을 통과하는 업체수는 감소하고 있으나 업체당 평균 수주액규모는 크게 변동하지 않고 있음 (<표 5> 참조).

<표 5> 매출액영업이익률 기준에 따른 업체수와 업체당 평균수주액(2000년)

(단위 : 개사, 백만원)

매출액영업이익률 기준 group	0% 이상	1% 이상	2% 이상	3% 이상	4% 이상	5% 이상
I	29 (513,910)	28 (454,565)	27 (406,472)	26 (412,598)	21 (415,671)	19 (429,353)
II	88 (101,897)	82 (103,763)	81 (104,333)	72 (110,787)	62 (116,302)	53 (114,887)
III	83 (32,621)	79 (30,995)	75 (31,468)	70 (32,405)	64 (32,781)	54 (34,896)
IV	2,156 (6,360)	1,929 (6,711)	1,648 (7,018)	1,322 (7,144)	971 (7,119)	690 (7,032)
V	1,273 (2,174)	1,027 (2,254)	807 (2,194)	581 (2,108)	410 (1,838)	286 (1,853)
합 계	3,629 (11,865)	3,145 (12,383)	2,638 (13,314)	2,071 (15,278)	1,528 (16,822)	1,102 (19,522)

주 : 합계년의 평균 수주액은 기준에 해당하는 전체 건설업체 평균 수주액규모임.

- 본 연구에서는 각 group의 업체당 적정 수주액 규모를 <표 6>와 같이 추정하여 각 group별 적정 업체수를 산출하였음. 적정 건설업체수는 2000년 기준으로 5,373개사로 나타남.

<표 6> Group별 건설업체의 적정 수주액 규모와 적정 건설업체수(2000년 기준)

(단위 : 백만원, 개사)

group	총수주액 규모(2000년)	업체당 평균 적정 수주액 규모	업체수
I	17,401,028 (34.1)	400,000	44
II	9,377,579 (18.4)	100,000	94
III	2,855,013 (5.6)	30,000	95
IV	15,534,046 (30.4)	7,000	2,219
V	5,841,655 (11.5)	2,000	2,921
합 계	51,009,321 (100.0)	-	5,373

주 : 1. 업체당 평균 수주액 = 94억 9,400만원
2. ()안은 비중

- 여기에서 도출된 적정 건설업체수는 비록 평균의 개념에 입각하여 산출되었지만 과다 추정의 가능성을 지니고 있음.
 - 대형 건설업체(group I)를 포함한 상당수의 건설업체가 아직도 생산비용최소화를 이루는 공사계약규모에 도달하지 못하고 있다고 평가되고 있음.
- 과다추정 가능성을 고려할 경우 2000년 기준으로 적정 건설업체수는 5,000개사 내외가 될 것으로 분석됨.

○ 재무비율을 이용한 한계기업 선정방식

① 재무비율을 이용한 한계기업의 정의

- 업체의 존립 유무를 가늠할 수 있는 지표로는 그 무엇보다도 수익성과 안정성을 들 수 있음.
 - IMF 이후 정부와 금융기관에서 기업의 퇴출여부를 판단하는 지표로 부채비율과 이자보상배율이 중시되고 있음.
 - 1998년 말 정부는 30대기업 구조조정의 기준으로서 기업의 안정성 지표인 부채비율 200%를 제시하였음.
 - 그러나, 2001년 8월말 경기회복의 조짐과 더불어 경제에 활력을 제공한다는 차원에서 상기 규제를 완화하기로 결정하고, 수익성 지표인 이자보상배율이 3이상인 기업에 대해서는 부채비율이 200%를 상회할지라도 그 예외를 인정하기로 하였음.
 - 또한, 산업의 특성상 자본회임 기간이 긴 종합상사(유통업), 해운, 항공, 건설업 등의 경우에는 이자보상배율이 1이상인 기업에도 예외를 인정하기로 하였음.
- 본 연구에서는 건설기업의 부채비율과 이자보상배율을 이용하여 정부의 부실기업 규제 대상이 되는 업체의 수를 먼저 파악해 본 다음 이를 고려하여 적정 건설업체수를 산출해보고자 함.
 - IMF 이후 대부분의 건설기업이 부채비율을 낮추기 위한 노력을 기울였고(<표 7> 참조), 시중 금리의 하향 안정세와 더불어 기업들의 이자부담이 상당히 완화되었음.
 - 본 연구에서는 2000년 대한건설협회에 재무제표를 제출한 6,826개 사를 대상으로 자본금 규모별로 분석을 실시함(<표 8>참조).

<표 7> 건설기업의 안정성 지표 추이

(단위 : %)					
구 분	1996	1997	1998	1999	2000
부채비율	476.3	569.3	437.7	605.9	291.7
자기자본비율	17.4	14.9	18.6	14.2	25.5

자료 : 대한건설협회, 「건설업 경영분석」, 2001.

<표 8> 건설기업의 자본금 규모별 업체수 분포(2000년)

(단위 : %)						
구 분	I	II	III	IV	V	합계
업 체 수	37	116	120	3,201	3,352	6,826
구 성 비	0.5	1.7	1.8	46.9	49.1	100.0

② 접근방법

- 첫째, 부채비율 200%를 기준으로 하여 건설기업의 분포를 파악함.
 - 부채비율은 다음과 같이 계산됨.

$$\text{부채비율}(\%) = \frac{\text{부채}}{\text{자기자본}} \times 100$$

- 기본적으로 자기자본이 모두 잠식된 업체는 부채비율을 산정하는 것이 불가능하므로 분석대상에서 제외하였음.
- 둘째, 이자보상배율 1을 기준으로 하여 건설기업의 분포를 파악함.
 - 이자보상배율은 다음과 같이 계산됨.

$$\text{이자보상배율(배)} = \frac{\text{영업이익}}{\text{금융비용}}$$

- 이자보상배율을 산정하는 것이 불가능한 영업이익이 마이너스인 업체는 분석대상에서 제외하였음.
- 셋째, 자본잠식 업체와 영업이익이 마이너스인 업체를 제외한 업체를 대상으로 하여 부채비율이 200% 이하인 업체는 이자보상배율 수치에 관계없이 정상기업으로 판정하고, 부채비율이 200%를 초과하는 업체는 이자보상배율이 1을 초과하는 경우에만 정상기업으로 판정하였음.

③ 한계기업수 추정 결과

- 전체 6,826개사 가운데 위에서 설정한 정상기업 기준을 충족시키는 업체의 수는 3,674개사로 나타났음(<표 9> 참조).
 - 이는 IMF 구제금융 체제에 들어가기 이전인 1997년 10월말 업체수와 유사한 수준임.
 - 1997년의 건설계약액의 규모가 사상 최대를 기록한 74조 9,000억원이었고, 2000년의 건설수주 49조 9,000억원(「건설업 통계연보」, 확정치 기준)인 것을 감안하면, 건설산업의 경영 환경 악화를 미루어 짐작할 수 있음.
- 분석대상 기업 6,826개사 가운데 자본잠식 상태에 있는 업체는 75개사이며 영업이익이 마이너스인 업체는 3,033개사임.

<표 9> 정상기업과 한계기업의 분포(전체, 2000년) : 정상기업 = 3,674개사

(단위 : 개사, %)

구 분		영업이익 마이너스	이자보상배율		계
			0 이상 ~1 미만	1 이상	
자본잠식		51 (0.75)	15 (0.22)	9 (0.13)	75 (1.10)
부채비율	200%이하	2,837 (41.56)	902 (13.21)	2,475 (36.26)	6,214 (91.03)
	200%초과	145 (2.12)	95 (1.39)	297 (4.35)	537 (7.87)
계		3,033 (44.43)	1,012 (14.83)	2,781 (40.74)	6,826 (100.00)

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■ 정상기업을 의미함.

- 부채비율이 200%를 초과하는 업체는 537개사이며 200% 이하인 업체는 6,214개사임.
 - 이와 같이 부채비율이 200% 이하인 업체의 비중이 크게 나타난 것은 <표 10>에서 보는 바와 같이 자본금 규모가 작은 소규모 기업(group IV/V)일수록 열악한 경영 환경과 시장 상황으로 인해 공사 수주실적이 저조하여 부채의 규모가 대기업에 비하여 작게 나타났기 때문임.
- 마이너스의 영업이익을 기록한 업체의 대부분은 소규모 건설업체임.
 - 마이너스 영업이익을 기록한 업체 3,033개사 가운데 2,981개사가 소규모 그룹(group IV/V)에 속해있음.

<표 10> 정상기업과 한계기업의 분포(자본금 규모별):2000년
Group I. 자본금 1,000억원 이상 : 정상기업 = 24개사

(단위 : 개사, %)

구 분		영업이익 마이너스	이자보상배율		계
			0 이상 ~1 미만	1 이상	
자본잠식		3 (8.11)	2 (5.41)	0 (0.00)	5 (13.51)
부채비율	200%이하	0 (0.00)	3 (8.11)	10 (27.03)	13 (35.14)
	200%초과	3 (8.11)	5 (13.51)	11 (29.73)	19 (51.35)
계		6 (16.22)	10 (27.03)	21 (56.76)	37 (100.00)

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■ 정상기업을 의미함.

Group II. 자본금 100억원 이상 1,000억원 미만 : 정상기업 = 74개사

(단위 : 개사, %)

구 분		영업이익 마이너스	이자보상배율		계
			0 이상 ~ 1 미만	1 이상	
자본잠식		11 (9.48)	2 (1.72)	1 (0.86)	14 (12.07)
부채비율	200%이하	4 (3.45)	4 (3.45)	40 (34.48)	48 (41.38)
	200%초과	8 (6.90)	16 (13.79)	30 (25.86)	54 (46.55)
계		23 (19.83)	22 (18.97)	71 (61.21)	116 (100.00)

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■ 정상기업을 의미함.

Group III. 자본금 50억원 이상 100억원 미만 : 정상기업 = 85개사

(단위 : 개사, %)

구 분		영업이익 마이너스	이자보상배율		계
			0 이상 ~ 1 미만	1 이상	
자본잠식		8 (6.67)	4 (3.33)	0 (0.00)	12 (10.00)
부채비율	200%이하	6 (5.00)	7 (5.83)	43 (35.83)	56 (46.67)
	200%초과	9 (7.50)	8 (6.67)	35 (29.17)	52 (43.33)
계		23 (19.17)	19 (15.83)	78 (65.00)	120 (100.00)

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■ 정상기업을 의미함.

Group IV. 자본금 10억원 이상 50억원 미만 : 정상기업 = 2,206개사

(단위 : 개사, %)

구 분		영업이익 마이너스	이자보상배율		계
			0 이상 ~ 1 미만	1 이상	
자본잠식		19 (0.59)	3 (0.09)	5 (0.16)	27 (0.84)
부채비율	200%이하	865 (27.02)	373 (11.65)	1,693 (52.89)	2,931 (91.57)
	200%초과	71 (2.22)	32 (1.00)	140 (4.37)	243 (7.59)
계		955 (29.83)	408 (12.75)	1,838 (57.42)	3,201 (100.0)

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■ 정상기업을 의미함.

Group V. 자본금 10억원 미만 : 정상기업 = 1,285개사

(단위 : 개사, %)

구 분	영업이익 마이너스	이자보상배율		계	
		0 이상 ~ 1 미만	1 이상		
자본잠식	10 (0.30)	4 (0.12)	3 (0.09)	17 (0.51)	
부채비율	200%이하	1,962 (58.53)	515 (15.36)	689 (20.55)	3,166 (94.45)
	200%초과	54 (1.61)	34 (1.01)	81 (2.42)	169 (5.04)
계	2,026 (60.44)	553 (16.50)	773 (23.06)	3,352 (100.00)	

주 : 1. () 안의 수치는 구성비임.
2. ■■■ 정상기업을 의미함.

- 자본금 규모별로 2000년의 정상기업과 한계기업 분포를 정리하면 다음 <표 11>와 같음.

<표 11> 자본금 규모별 정상기업의 분포(2000년)

(단위 : 개사, %)

구 분	I	II	III	IV	V	합계
업 체 수	37	116	120	3,201	3,352	6,826
정상기업수	24	74	85	2,206	1,285	3,674
구 성 비	64.9	63.8	70.8	68.9	38.3	53.8

④ 한계기업수를 고려한 적정 업체수 추정

- 위에서 도출된 정상 기업체수를 적정 업체수로 간주할 경우 적정 업체수를 과소 추정할 가능성이 높음.
- 한계기업으로 선정된 기업들이 퇴출되는 경우 잔류하는 정상기업들은 공사수주액의 증가로 수익성 측면에서 긍정적인 혜택을 보게 될 것임.
- 본 연구에서는 한계기업 퇴출시 잔류기업(정상기업)에 미치는 영향을 분석하여 보았음. 동태적 효과의 분석을 위하여 다음과 같은 가정을 도입하였음.
 - 퇴출되는 한계기업의 2000년도 공사수입액을 group별로 합산한 다음 각 group의 잔류기업에 배분
 - 배분비율은 각 group내 잔류기업의 시장점유율을 적용
 - 잔류기업에 추가적으로 배분되는 공사수입에 대해서는 일률적으로 3%의 영업이익이 발생한다고 가정

- 한계기업이 퇴출되는 경우 잔류기업에 미치는 수익성 효과는 <표 12>와 같음.
 - 업체당 평균 영업이익은 6.5% 증가하는 것으로 나타남.

<표 12> 정상기업의 평균 영업이익 변화(2000년 기준)

(단위 : 개사, 백만원, %)

group	정상기업수	한계기업 퇴출전 평균 영업이익	한계기업 퇴출후 평균 영업이익
I	24	179,441	191,044(6.5)
II	74	15,288	16,272(6.4)
III	85	4,813	5,073(5.4)
IV	2,206	336	357(6.3)
V	1,285	67	81(20.9)
전 체	3,674	1,817	1,936(6.5)

주: ()은 증가율

- 한계기업의 퇴출로 가장 큰 폭의 영업이익 증가를 기록하는 group은 소규모 업체 group임.
 - group V는 영업이익이 평균 20.9% 증가하는 것으로 나타났음.
- 한계기업의 퇴출은 잔류기업에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타나고 있음. 이러한 측면을 감안하면 적정 업체수는 정상 기업체수보다 큰 수치가 될 것임.
- 한계기업의 퇴출이 잔류기업에 미치는 영향을 고려할 때 2000년 기준으로 적정 업체수는 4,000개 이상이 될 것으로 추정됨.

■ 건설업체 퇴출 관련 정책 동향 및 평가

퇴출관련 정책

- 정부는 건설업체의 난립을 방지하고, 건전한 건설산업 질서의 정착 등을 목표로 부실·부적격업체에 대한 실태조사를 실시하여 부실건설업체를 퇴출시키고 있음.

- 현재까지 두 차례에 걸쳐 부실 건설업체 실태조사가 실시되었으며 금년에는 4월부터 실태조사가 실시될 예정임. 두 차례의 실태조사를 통하여 등록이 말소된 일반건설업체는 189개사, 등록을 자진 반납한 일반건설업체는 193개사임.
- 정부는 부실·무자격업체의 진입을 억제하기 위하여 건설업 등록기준을 강화하고 건설업 등록사항을 3년마다 갱신 신고하도록 하는 등록갱신제를 도입하였음.
- 서류상으로만 등록기준을 갖추어 등록을 하는 Paper company 등 부실업체의 진입을 원천 방지하기 위하여 업종별로 일정 면적 이상의 사무실 보유를 의무화하고 기술자보유기준을 강화하였음.
- 또한, 자본금을 위장 납입하여 건설업을 부정 등록하거나, 건설업 등록 후 자본금을 유용하는 등의 문제를 해소하기 위하여 보증기관으로부터 보증가능확인서를 발급받아 매년 등록관청에 제출하도록 하고 있음.
- 한편, 정부는 입찰제도의 개선을 통하여 부적격·비효율적 업체의 구조조정을 유도하고 있음.
 - 50억원 미만 공사의 적격심사시 등록기준상 기술자보유 미달여부 확인
 - 시공실적 없어도 입찰에 참여할 수 있는 소규모 공사를 10억원에서 3억원 미만으로 축소
 - 1,000억원 이상의 PQ대상공사에 대하여 최저가낙찰제도 도입
- 정부는 「건설산업기본법」 시행령의 개정을 통하여 금년 하반기부터 건설공사 실적기준을 상향 조정할 계획임.
- 현행 법령은 건설업을 등록한 후 최근 2년간의 건설공사실적의 연평균액이 일정 금액에 미달할 때 영업정지(6개월 이내)나 과징금(5,000만원 이하)을 부과할 수 있도록 규정하고 있음.
 - 토목공사업 또는 건축공사업의 경우: 2억 5,000만원
 - 토목건축공사업의 경우: 6억원

평가

- 부실·부적격업체의 퇴출을 유도하기 위하여 등록기준 강화, 실태조사 등을 실시하고 있으나 일반건설업체수는 계속 증가하고 있음
- 실태조사를 통하여 퇴출된 일반건설업체수는 미미한 편이고 등록기준이 강화되었음에도 불구하고 등록 건설팅업체를 이용한 신규등록은 계속되고 있음.
- 금년부터 실시되는 보증가능금액확인제에 따라 2,000여개사가 보증가능금액 확인서를 발급받지 못해 퇴출될 것으로 전망되고 있음. 이는 당초 예상보다 줄어든 수치임.
 - 시중자금사정이 원활하여 기존업체가 보증가능금액의 예치에 큰 부담을 갖지 않는데 기인하고 있음.
 - 또한, 다수의 퇴출대상 업체들은 건설업 등록 건설팅업체들이 예치금을 대납하는 방법을 이용하여 퇴출을 면한 것으로 알려지고 있음.

■ 결론 및 시사점

- 외환위기 이후 공사발주 물량이 감소하고 건설업체의 수익성이 전반적으로 악화되고 있는 상황에서 건설업체수가 급증하는 비정상적인 현상이 지속되고 있음.
- 건설업체수가 급증하고 있는 요인으로는 다음을 들 수 있음.
 - 운에 의해 낙찰자가 결정되는 공공공사 입찰제도
 - 낙찰 후 수주공사를 일괄 재하도급하는 관행의 존속
 - 건설업계 퇴직 임직원들의 신규 업체 설립 증가
 - 낮은 기업유지 비용으로 인한 한계기업의 잔류
 - 건설업 등록기준을 위장 충족시켜주는 기능을 수행하는 등록 건설팅업체 존재
- 본 연구에서는 두 가지 방법을 사용하여 적정 건설업체수를 추정하였음. 일반건설업체수가 8,000개였던 2000년도 기준으로 적정 건설업체수는 대략 4,000-5,000개사임.
 - 업체당 적정 공사수주액을 추정하여 산출된 적정 건설업체수는 5,000개사 내외 수준임.

- 재무비율을 이용한 한계기업 선정방식을 적용할 경우 적정 건설업체수는 4,000개사 내외 수준임.
- 단, 본 연구에서 사용된 기초 데이터가 시계열 자료가 아니라 2000년 한해로 한정되어 있어 여기서 제시된 기준이 적합한지에 대한 논의의 여지가 있을 수 있음.
- 건설업은 타산업과는 달리 자본회심의 기간이 상당히 소요되는 특성이 있는데, 과연 부채비율과 이자보상배율이 건설업체의 적격 여부를 판단할 수 있는지에 대한 논의 또한 제기될 수 있음.
- 적정 건설업체수는 건설시장 규모가 확대됨에 따라 증가하게 될 것임. 금년의 건설시장 전망을 감안하더라도 현재 12,000개사 수준인 일반건설업체수는 지나치게 많은 것으로 평가됨.
- 보증가능금액확인제에 따라 2,000여개사가 퇴출되어도 여전히 업체수가 과다하다고 (overcrowded) 평가됨.
- 적정 업체수를 실현하는 최선의 방법은 정부가 공공공사 입찰제도의 개선을 통하여 시장기능을 복원시키는 것임.
 - 현행 입찰제도의 운찰제적 요소를 개선하여 비효율적인 사업자가 더 이상 공사를 수주하지 못하여 퇴출될 수밖에 없는 환경을 조성해야 할 것임.
- 입찰제도의 개선이 단기적으로 이루어지기 힘들 경우 시장실패를 보정한다는 차원에서 정부 주도의 구조조정이 필요하다고 평가됨.
 - 소형 업체수가 과다한 것으로 나타나는 만큼 정부의 퇴출 유도 노력은 이들 업체에 집중되어야 할 것임(group IV, V).
 - 신규 등록요건 및 기업 유지요건을 강화하여 한계기업의 퇴출을 적극 유도하여야 할 것임.
- 건설산업의 구조조정을 시장기능에만 맡길 수 없는 또 다른 이유는 건설생산물이 국민의 안전과 직결되기 때문임.
 - 부실·부적격업체가 공사를 수행할 경우 부실공사로 이어져 국민의 안전을 위협
 - 과다한 업체수로 인하여 수주경쟁이 치열해지면서 적정 공사비에 못 미치는 가격에 공사를 수주하여 공사 부실의 가능성이 높아지고 있음.

- 적정 공사비 이하의 공사수주가 만연하고 있는 것은 마이너스의 매출액영업이익률을 기록하고 있는 건설업체가 상당수 존재하는 사실에서도 잘 드러나고 있음.

유진근(연구위원·jyu@cerik.re.kr)

이선희(책임연구원·sunny@cerik.re.kr)