

## 제349호 (2012. 2. 27)

---

### ■ 경제 동향

- 2011년 국내 건설수주 7.2% 증가

### ■ 정책 · 경영

- 건설 하도급 법령 체계의 합리적 개편 방안
- 고착화된 업역주의가 정부 지향적 행동 양식 유발

### ■ 정보 마당

- 필리핀의 경제 및 건설산업 현황과 전망

### ■ 업계 · 연구원 소식

### ■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

### ■ 건설 통계

### ■ 건설 논단 : 반쪽 부동산정책 살리려면

## 2011년 국내 건설수주 7.2% 증가

- 4/4분기 공공수주 증가가 결정적, 공종별로는 주택수주 증가 두드러져 -

### ■ 4/4분기 공공수주 급등세로 전년 대비 7.2% 증가

- 2011년도 국내 건설수주는 민간 부문의 증가로 전년 대비 7.2% 증가한 110조 701억원을 기록함.
  - 공공 부문은 토목공종의 부진으로 전년 대비 4.2% 감소한 36조 6,248억원을 기록함.
  - 민간 부문은 토목과 건축 모두 증가해 전년 대비 14.0% 증가한 74조 762억원을 기록
  - 결국 2011년 건설수주는 전년 대비 7.2%가 증가해 4년 만에 증가함. 그러나, 금액 자체는 최근 5년 간 두 번째로 낮아 실질적으로 건설 경기가 회복된 것으로 보기는 어려움.
- 2011년도 수주가 당초의 예상보다 양호한 것은 기획재정부 주도의 잔여 예산을 활용한 경기 부양책과 LH공사 발주 물량 증가의 영향으로, 공공수주가 4/4분기에 전년 동기 대비 45.7%나 급등했기 때문임.
  - 공공수주는 재정 출구 전략으로 발주가 위축되면서 2009년 4/4분기부터 2011년 3/4분기까지 전년 동기와 비교하여 8분기 연속 감소하였음.
  - 이후 공공수주는 2011년 4/4분기에 45.7% 증가하며 강한 반등세를 시현함.
  - 공공 토목수주의 경우 3/4분기까지 전년 동기 대비 20% 이상 감소하는 등 극심한 침체를 보였으나, 4/4분기에 도로와 철도 관련 발주가 증가하며 32.6%나 증가함.
  - 재정난으로 극심한 위축을 나타내던 LH공사의 발주가 하반기, 특히 연말에 집중됨에 따라 공공 주택수주가 3/4분기의 118.8% 증가에 이어 4/4분기에 172.7% 급등함.

### <2011년 건설수주 추이>

(단위 : 전년 동기비 %, 백억원)

구 분	총계	공공						민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택				
증감률	1/4	-4.5	-42.0	-50.0	-16.8	-35.3	-7.6	30.2	139.5	9.6	11.8	7.4	
	2/4	0.8	-13.3	-11.8	-15.7	-53.9	13.3	7.9	7.6	8.0	0.6	16.8	
	3/4	6.6	-5.8	-24.2	31.3	118.8	-19.3	14.4	24.6	11.5	-5.3	38.1	
	4/4	22.1	45.7	32.6	69.5	172.7	9.8	11.1	-30.7	32.1	64.1	-2.9	
	1/4~4/4	7.2	-4.2	-15.0	18.1	47.0	0.4	14.0	8.3	15.8	18.1	13.0	
금액	1/4~4/4	11,070.1	3,662.5	2,188.2	1,474.3	696.3	778.0	7,407.6	1,692.7	5,714.9	3,174.3	2,540.6	

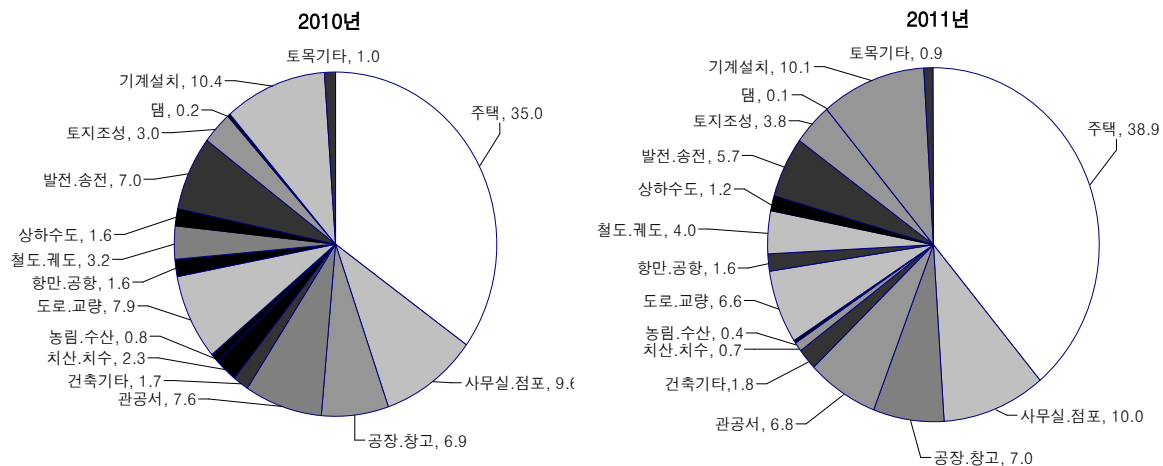
자료 : 대한건설협회

■ 건축에서는 주택수주 증가 두드러져, 토목에서는 도로·교량 및 치산치수가 크게 감소

- 세부 공종별로 나눠볼 때 건축공종의 경우 관공서를 제외하고 전년보다 모두 증가함.
  - 주택수주는 공공과 민간 모두 증가해 전년 대비 14.6%가 증가함. 다만, 수주액 자체는 2009년 수준에 미치지 못해 예년 수준을 회복했다고 보기는 어려운 것으로 판단됨.
  - 사무실 및 점포 수주와 공장 및 창고 수주는 각각 8.2%, 5.1% 증가해 양호했음.
  - 관공서 수주는 역대 최대 실적을 보였던 2010년에 비해 8.5% 감소하였으나 금액상으로는 두 번째로 높은 실적인 6조 1,963억원을 기록함.
- 토목공종의 경우 도로 및 교량과 치산치수 수주가 각각 14.3%, 57.0% 감소함.
  - 특히, 도로 및 교량 수주 금액은 6조 57억원으로 12년 만에 최저치를 기록함.
  - 반면, 철도 및 궤도와 토지조성 수주는 각각 32.7%, 29.9% 증가함.
- 2010년과 2011년 세부 공종별 수주 비중의 차이를 살펴보면 4대강 사업의 완료로 치산치수 수주의 비중이 가장 크게 감소(-1.6%p)했음.
  - 다음으로 도로 및 교량, 발전 및 송전 수주 비중이 각각 1.3p씩 감소함.
  - 주택수주 비중의 경우 전년 대비 3.9%p 증가해 가장 큰 폭으로 증가했으며, 다음으로 철도 및 궤도와 토지조성 수주의 비중이 각각 0.8%p씩 증가했음.

<2011년 주요 세부 공종별 수주 증감률 및 비중 변화>

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	치산 치수	토지 조성	발전 및 송전	기계 설치
2011년	14.6	8.2	5.1	-8.5	29.1	-14.3	32.7	-57.0	29.9	-15.7	0.3



자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

## 건설 하도급 법령 체계의 합리적 개편 방안

- 건설 하도급 규정 「건설산업기본법」으로 일원화해야 -

### ■ 문제 제기

- 우리나라에서는 건설 하도급과 관련하여 「하도급 거래 공정화에 관한 법률」(이하 「하도급법」)과 「건설산업기본법」(이하 「건설법」)에 각각 규정되어 있음.
  - 「하도급법」은 건설산업뿐만 아니라 제조업·서비스업도 적용 대상이지만, 「건설법」에 규정되어 있는 하도급 관련 규정은 건설산업에만 적용됨.
  - 따라서, 건설기업은 건설 하도급과 관련 「하도급법」과 「건설법」 규정을 모두 준수해야 하며, 법 규정을 준수하기 위한 내용 파악에도 두 배의 노력이 필요한 실정임.
- 또한, 동일한 취지의 규제라 하더라도 두 개의 법에서 규정하고 있는 제재의 내용이 상이하여 처분 내용의 형평성이 문제가 되기도 함.
- 「하도급법」은 산업별로 차이가 있는 하도급의 특성을 고려하지 않고 제조업·서비스업·건설산업을 동시에 규제하고 있으므로 제조업에서 필요성이 제기되어 규제를 하는 경우 건설산업에는 적용하기 곤란한 경우가 발생하기도 함.

### ■ 「하도급법」에서 건설 하도급 규제의 타당성 문제

- 하도급 거래에서 ‘우월적 지위의 남용’으로 인한 불공정 행위가 성립되기 위해서는 먼저, 원사업자가 수급 사업자에 비해 우월적 지위가 존재해야 함.
- 원사업자가 우월적 지위에 있는 경우란 원사업자가 수급 사업자에게 크게 불리한 요청을 해도 수급 사업자가 받아들일 수밖에 없는 경우를 의미하는 것으로 해석할 수 있음.
  - 일본 공정거래위원회는 우월적 지위 여부의 판단을 수급 사업자의 원사업자에 대한 거래 의존도, 원사업자의 시장에 있어서의 지위, 수급 사업자의 거래처 변경의 가능성, 거래 당사자 사이의 규모의 격차, 시장의 수급 관계 등을 종합적으로 판단하여 결정함.
- 건설 하도급은 특정한 하도급자는 수많은 원사업자와 거래하고 있고, 어느 원사업자도 시장의 독과점적 위치를 차지하고 있지 않으며, 원사업자가 항상 규모가 큰 것도 아님.

- 또한, 산업 전체에서 판매자가 독과점적 지위가 있으면(공급 독과점) 판매자는 가격을 결정할 때 구매자에 비해 우월적 지위가 있고, 수요자가 독과점적 지위에 있으면(수요 독과점) 구매자는 가격을 결정할 때 판매자에 대해 우월적 지위에 있다고 할 수 있음. 그러나, 건설산업의 경우 완전 경쟁 시장에 가까운 시장 구조이므로 수요자인 원도급자가 우월적 지위에 있다고 할 수 없음.
- 따라서, 건설 하도급을 「하도급법」의 적용 대상으로 하는 것은 원사업자의 우월적 지위를 전제로 한 하도급 거래를 불공정한 거래로 인정하고 규제하는 「하도급법」의 제정 취지에 부합하지 않음.

### ■ 건설산업 생산의 특성

- 건설산업은 일정한 장소에서 생산이 이뤄지는 특성을 가지고 있어 건설 하도급은 제조업이나 서비스업의 하도급과 동일한 규정으로 규제하기보다 건설산업의 특성을 고려하여 차별적으로 「건산법」에서 규제하는 것이 타당함.
  - 예를 들어, 원도급자가 하도급자에게 하도급 대금을 지급한 이후 하도급자의 부도 등으로 자재 공급자나 장비업자에게 자재비나 장비 대금을 지급하지 않는 경우 대금을 지급받지 못한 자재 공급자나 장비업자가 공사 현장 등을 점거함으로써 원도급자는 이를 해소하기 위해 이들 대금을 이중으로 지급하는 현상이 일반적임.

### ■ 「건산법」 규정이 「하도급법」 규정을 거의 포함

- 현행 「건산법」은 현행 「하도급법」에서 규정하고 있는 사항 중 현금 결제 비율 유지 의무, 어음 만기일 유지 의무 및 원도급자의 금지 사항만이 제외된 실정임.
  - 「하도급법」에서 규정하고 있는 원도급자의 금지 사항도 「건산법」에서 발주자가 하도급 계약의 적정성 심사를 할 수 있게 하여 「하도급법」에서 규정하고 있는 원도급자의 금지 사항으로 인한 효과를 기대할 수 있음.
- 따라서, 건설 하도급을 「하도급법」의 적용에서 제외시키고 「건산법」으로 일원화하여 규제하는 방안이 합리적이라고 판단됨.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

## 고착화된 업역주의가 정부 지향적 행동 양식 유발

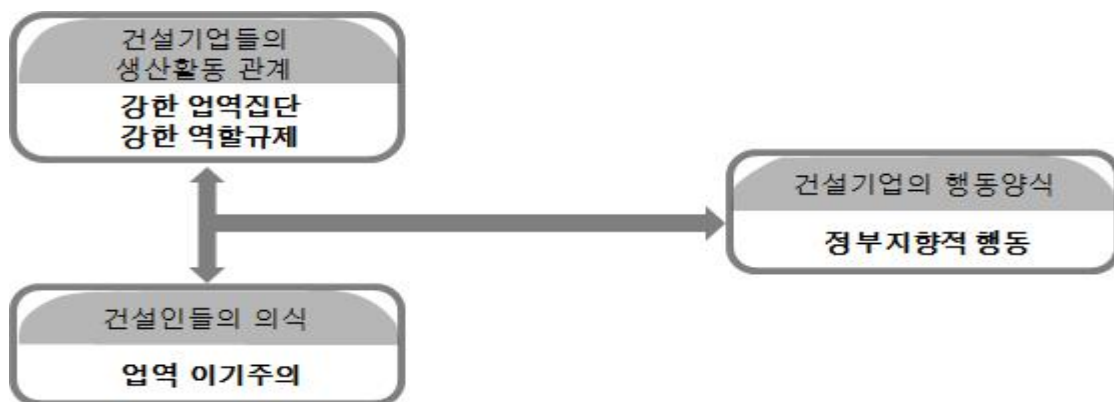
- 문화적 관점에서 본 한국 건설산업의 업역주의 -

- 한국의 건설산업은 칸막이식 업역제도에 갇혀 있으며, 업역 이기주의가 강하여 선진화가 어렵다는 말이 설득력을 얻고 있음.
- 선진 외국의 건설산업은 우리와 같은 강력한 업역 중심의 제도와 문화를 형성하지 않고 있는 것으로 알려지고 있음.

### ■ 생산 활동 관계와 의식의 상호 작용 과정에서 정부 지향적 행동 양식 표출

- 문화 이론\*의 분석 틀을 통해 살펴본 한국 건설산업의 업역주의는 건설기업들의 생산 활동관계와 건설인들의 의식이 상호 작용 과정을 통하여 강화되는 특징을 보임.

<한국 건설산업의 업역주의 문화의 특성>



- 한국의 건설기업들은 면허 등 진입 규제를 중심으로 하는 법·제도에 의하여 ‘강한 업역 집단과 강한 역할 규제’를 특성으로 하는 생산 활동 관계를 형성
- 집단(group)의 관점에서 보면, 업종 또는 기능별 면허 및 등록제도는 건설산업 내부에 강력한 업역별 집단을 형성하게 하는 기제로 작용
- 역할(role)의 관점에서는 면허 및 등록제도를 근간으로 하는 건설 제도들은 건설기업들로 하여금 불가피하게 업역을 중심으로 복잡하고 많은 규제의 틀에 묶이게 만들.

\* 문화 이론은 정치학 및 행정학 분야에서 신제도주의 접근의 일환으로 소개된 이론으로서 사회적 관계, 문화적 편향, 삶의 양식 등의 개념을 활용하여 사회 현상의 유지와 변화를 설명함.

- 한국의 건설인들은 건설산업의 생산 활동 관계와 한국인의 보편적 가치관으로부터 영향을 받아 ‘업역 이기주의’ 의식을 강하게 형성
  - ‘강한 업역 집단과 강한 역할 규제’로 규정되는 한국 건설기업들의 생산 활동 관계는 건설인들로 하여금 상호 양보할 수 없는 ‘업역 기득권’ 의식을 형성하게 만들.
  - 또한, 압축적 고도 성장기를 거쳐 오면서 한국인들은 시장의 경쟁 원리를 수용하는 가운데 소집단 중심의 배타적 이기주의 가치관을 키워 왔는데, 이러한 보편적 가치 의식은 건설인들의 의식에도 그대로 반영되어 왔음.
- 강한 업역 집단과 강한 역할 규제의 생산 활동 관계는 건설인들의 업역 이기주의와 상호 작용하면서 더욱 견고한 시스템을 형성
  - 건설기업들의 생산 활동 관계가 업역 이기주의를 유도하고, 건설인들의 업역 이기주의는 다시 제도적으로 강한 업역 집단과 강한 역할 규제를 요구하는 선순환적 구조를 형성
- 상호 작용 과정을 거치면서 강화된 건설기업들의 생산 활동 관계와 건설인들의 의식은 한국 건설산업 특유의 ‘정부 지향적’ 기업 행동 양식을 유도
  - 건설기업의 정부 지향적 행동 양식은 제도 형성의 초기 단계에서는 정부가 유도하였으나 제도가 기득권으로 변질, 고착화된 이후에는 건설업계가 주도하는 성격을 띠.
  - 건설기업의 ‘시장 지향적’ 행동을 유도하려는 노력이 지속되어 왔으나 강한 업역주의와 강자 대 약자의 논리가 크게 작용함으로써 기대만큼 성과를 거두지 못하고 있음.
  - 시장 지향적 행동 양식으로의 이행이 순조롭지 않은 가운데 한국의 건설기업은 부분적으로 ‘연고 지향적’ 행동 특성을 표출하기도 함.
  - 한편, 최근 상생 협력 등 ‘공동체 지향’의 행동 양식을 추구하려는 움직임이 나타나고 있으나 아직은 초보적이고 실험적인 단계를 벗어나지 못하고 있음.

## ■ 시장 지향과 공동체 지향을 공유한 문화 구축 요망

- 견고한 업역주의를 해소하는 방안으로서 시장 경쟁 원리를 기본으로 하되 협력의 원리를 보완적으로 공유하는 방식의 제도와 문화를 구축하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.
  - 이를 위해서 공공 발주자가 자발적 리더십을 발휘토록 하는 등의 여건 조성이 요구됨.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

## 필리핀의 경제 및 건설산업 현황과 전망\*

- 경제는 향후 4~5%, 건설시장은 10~11% 성장 예상 -

### ■ 경제 : 2010년에 7.6%의 고성장, 향후 4~5% 성장 전망

- 필리핀의 2009년 경제는 세계 경제 침체의 영향으로 GDP 성장률이 1.1%를 기록하면서 마이너스 성장을 겨우 모면함. 그러나, 2010년에는 물가승승률과 단기 이자율, 그리고 환율의 안정으로 7.6%의 고성장을 기록
- 그러나, 2010년 이후 중국 등 아시아 경제 신흥국들의 수요 증대와 산유국들의 원유 공급 불안, 그리고 일본을 강타한 쓰나미 등으로 세계 시장의 물가가 상승하면서 물가승승률이 상승하고, 중동 및 북부 아프리카의 정정 불안으로 인한 투자 감소로 필리핀 경제가 2010년의 호황을 이어나가는 것은 어려울 전망이다.
- IMF, 아시아개발은행(ADB), 세계은행(World Bank) 등 3개 기관은 필리핀 경제의 2011년 및 2012년 GDP 성장률을 각각 4.7%, 5.1%로 전망함.

연도	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
GDP 성장률(%)	5.2	6.6	4.2	1.1	7.6	4.7	5.1

주 : 1) 2006~10년 통계는 필리핀 국가통계조정위원회(NSCB)

2) 2011~12년 전망치는 IMF, ADB, WB의 평균치임.

### ■ 건설 : GDP 대비 비중 지속 증가, 경제 성장에 중요한 역할

- 필리핀의 건설산업이 GDP에서 차지하는 비중은 2006년부터 2010년까지 지속적으로 증가하여 필리핀의 경제 성장에 중요한 역할을 해 왔음.
- GDP 대비 건설산업의 비중은 5년 간 평균 5.2% 수준임. 필리핀 건설시장은 글로벌 및 필리핀 자국 내 경제의 침체로 2008년과 2009년에는 성장이 둔화됐으나, 2010년에는 건설 투자 활성화로 14.3%라는 고성장을 시현. 2011년에도 건설산업의 성장은 계속되어 1/4분기에 5.9%, 2/4분기에 10.5%의 성장률을 기록하였음.

\* 본고는 IFAWPCA 제39차 대회(2011. 11.15~18, 홍콩)에서 필리핀건설협회(PCA)가 제출한 국가보고서(Country Report) 중 주요 내용을 발췌, 정리한 것임.



<건설공사 계약 실적과 GDP 대비 건설산업 비중>



자료 : 필리핀 국가통계조정위원회(NSCB).

■ 건설시장, 향후 3년 간 10% 이상의 성장률 기록 전망

- 필리핀의 건설시장은 향후 3년 간 10~11%의 성장률을 기록할 것으로 전망됨.
  - 관광산업의 성장에 따른 리조트 개발 사업의 증가와 호텔 및 콘도 건설 물량의 증대, 공정상 외주 비율이 높은 산업(IT산업 등)의 확대에 의한 상업용 건물의 건설 수요 증대, 필리핀 지하 자원의 개발을 위한 국·내외 투자(2011~13년, 920억 달러 예상)에 따른 대규모 건설 물량, 해외 필리핀 근로자들의 주택 매입 확대에 의한 주택 건설 물량 증대, 아키노 정부가 계획하고 있는 대규모 공공 민간 합작(PPP : Public-Private Partnerships) SOC 및 교육 시설 프로젝트\* 등의 영향으로 비교적 높은 성장세를 실현할 것으로 예상
- 필리핀 건설기업의 수는 2010~11년 기준 3,325개 사이며, 건설산업 취업 인구는 2009년에 감소한 이후 2010년에 14.0%가 증가하여 거의 200만 명에 육박하고 있음.
  - 이는 필리핀 총 고용 인구의 5.3%에 해당되며 이러한 수준은 2011년 상반기에도 유지되고 있음.

연도	2008	2009	2010	2011
건설업 취업 인구(인)	1,833,000	1,721,000	1,963,000	1,966,000

자료 : 필리핀 노동 및 고용 통계청(BLES)

김영덕(연구위원 · kyoduk@cerik.re.kr)

\* 2011년 PPP 프로젝트는 공항, 철도, 도로 등 11개 프로젝트로 규모는 3억 3,600만 달러이며, 2012년에는 25개의 PPP 프로젝트가 계획되어 있음.

### ■ 두산중공업, 인도에서 1조 5,000억원 규모 발전 설비 수주

- 두산중공업은 인도의 자회사인 두산첸나이웍스가 현지 국영 전력회사인 NTPC로부터 1조 5,000억원에 달하는 발전소용 보일러 5기를 잇따라 수주했다고 밝힘.
- 인도 남서부 카르나타카주의 쿠드기발전소용 보일러 3기에 더해 올 상반기 중으로 2기의 보일러 수주 통보서도 받을 예정으로 이들 설비를 2016년까지 순차 공급할 계획임.

### ■ 동양건설산업, 기업 회생 계획 인가 결정

- 서울중앙지방법원은 지난 21일 관계인 집회를 열어 동양건설산업이 마련한 기업 회생 계획안에 대한 채권단 의결을 거쳐 기업 회생 절차 개시 결정 7개월 만에 기업 회생 계획 인가를 결정했다고 밝힘.

### ■ GS건설, 소형 주택 브랜드 ‘자이엘라’ 도입

- GS건설은 소형 주택 브랜드 ‘자이엘라(Xi-ella)’를 도입, 향후 분양하는 소형 주택 사업에 적용할 예정이라고 밝힘.
- ‘자이엘라’는 세련되고 고급스러운 이미지의 아파트 브랜드 ‘자이’에 효율적이고 E(Efficient), 활기있고 L(Lively), 선도적이며 L(Leading), 매력적인 A(Attractive) 단어의 첫 글자를 따라 만든 ‘엘라’를 합성해 새롭게 런칭하는 브랜드임.

### ■ 대림산업, 세종시 금강2교 준공

- 대림산업은 자사가 건설한 금강2교가 발주처인 LH로부터 준공 승인을 받았다고 발표
- 금강2교는 세종시 대중교통의 중심축에 위치하고 있으며, 새롭게 건설되는 7개의 교량 중 가장 큰 규모로 설계되어 세종시를 대표하는 랜드마크 교량으로 평가받고 있음.

### ■ 현대건설, 사우디 변전소 건설공사 수주

- 현대건설은 사우디 전력청이 발주한 1억 2,800만 달러 규모의 380kV 변전소 신규 건설 공사 및 기존 변전소 개·보수 공사를 수주했다고 발표

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요내용
2. 21	공정거래위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 시장구조개선과 주최, 건설업 보증기능금액확인서제도 개선 회의에 건설정책연구실 최민수 실장 참여</li> <li>- 건설보증금액 감액 추진과 관련, 보증의 기능에 대한 자문</li> </ul>
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획조정실 주최, 재정사업 자체 평가위원회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 재정사업성과관리제도 개요, 2011년도 재정 성과 보고서 심의 및 재정 사업 자율 평가(59개 사업)에 참여</li> </ul>
2. 22	한국감정원	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2012년 공동주택 공시가격 심의회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 전국 차원에서 공동주택의 가격 수준에 관한 사항(인근 공동주택 가격과의 균형 유지 등)에 대한 자문</li> </ul>
2. 23	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주택건설공급과 주최, 하자심사분쟁조정위원회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 공동주택 하자 심사 기준 평가 참여 및 개정 자문</li> </ul>
	한국엔지니어링협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획위원회에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 엔지니어링/플랜트 기술지원센터의 고도화를 위한 예비 타당성 조사 사업의 추진 내용 및 기술성 검토 자문</li> </ul>
2. 24	건설근로자공제회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 건설근로자단체보험심사위원회에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 건설 근로자 단체보험 운영을 담당할 보험회사 심사 및 선정</li> </ul>

■ ‘프로젝트 파이낸싱 실무 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 3. 13(화)~15일(목), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 프로젝트 파이낸싱(PF)에 대한 전망과 동향/자금 조달/PF 사례 연구/현금 흐름 분석 등 실무를 중심으로 구성
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ ‘최근 도시정비사업의 진단과 과제’ 세미나 개최

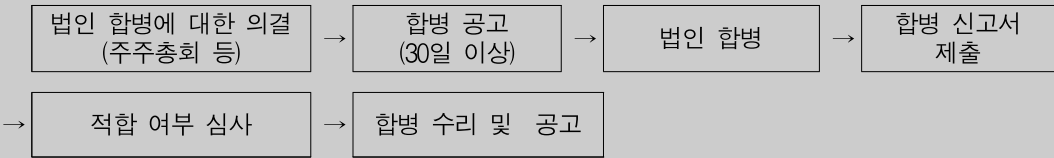
- 연구원은 3월 5일(월), 건설회관 2층 중회의실에서 주택산업연구원과 공동으로 ‘최근 도시정비사업의 진단과 과제’ 세미나를 개최할 예정임.
- 이번 세미나는 최근 주택시장의 어려움과 함께 서울시의 뉴타운 출구 전략 발표로 시장의 불확실성이 더욱 커지고 있는 상황에서 최근 도시정비사업의 정책 변화를 정책적인 측면과 시장적인 측면에서 진단하고, 이에 따른 과제를 제시하고자 기획하였음.
- 문의 및 참조 : 기획조정실(02-3441-0815), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

일자	주요 내용
2. 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2012년 1월 수출입 물가지수」 발표                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2012년 1월 수출 물가는 승용차를 중심으로 운송장비 제품이 내렸으나 국제 유가 상승을 반영해 석유화학·고무제품 등이 올라 전월 대비 1.1% 상승(전년 동월 대비 4.6% 상승)</li> <li>- 수입 물가는 원유·비철금속 등 국제 원자재 가격이 오르면서 전월 대비 0.8% 상승(전년 동월 대비 7.9% 상승)</li> </ul> </li> <li>▪ 고용노동부, 「2012년 1월 고용 동향」 발표                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2012년 1월 취업자가 전년 동월 대비 53만 6천명이 증가하는 등 호조세 지속, 고용률(57.4%, 전년 동월 대비 +0.6%p)과 경제 활동 참가율(59.5%, 전년 동월 대비 +0.5%p)이 상승하는 등 주요 고용 지표가 개선</li> <li>- 서비스업(전년 동월 대비 +54.3만명) 중심의 취업자 증가세가 지속된 가운데, 건설업 고용이 회복세(전년 동월 대비 +8.6만명). 청년 고용률(40.8%)이 상승(전년 동월 대비 +0.2%p)하고 실업률(8.0%)이 하락(전년 동월 대비 △0.5%p)하는 등 청년 고용도 개선</li> </ul> </li> </ul>
2. 16	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국토해양부, 「2011년 건축물 현황」 공개                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 말 전국 건축물은 673만 1,387동, 면적은 32억 9,510만㎡(서울 면적의 약 5배)로 집계</li> <li>- 용도별로는 주거용이 전체의 67.3%인 452만 9,464동, 상업용이 17.0%인 114만 2,766동, 공업용이 3.8%인 25만 8,744동, 문교·사회용이 2.5%인 17만 284동으로 나타남.</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「2011년도 해외 직접투자 동향」 공개                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 글로벌 재정 위기 등 세계 경제의 불확실성에도 불구하고 대규모 자원 개발 투자 등으로 인해 2011년도 해외 직접투자는 전년(343.6억 달러) 대비 29.5% 증가한 444.9억 달러임.</li> <li>- 2011년도 최대 투자 대상국은 미국(164.3억 달러)이며, 이어 중국(48.7억 달러), 호주(41.1억 달러), 캐나다(18.9억 달러), 홍콩(15.4억 달러) 순임.</li> </ul> </li> </ul>
2. 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부, 「물가 관계 장관 회의」 개최 결과 발표                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농협 안심축산물을 협동조합형 packer(수집상+도축상+도매상)로 육성하여 축산 계열화를 촉진, 현재 83개에 이르는 영세 도축장을 2015년까지 36개로 구조조정하여 규모화·현대화, 농협 정육점식당 확대, aT센터의 온라인 거래 등 신유통 채널 활용, 직거래 장터 개설(약 20개) 등 축산물 유통 구조 개선 방안 및 개인 서비스 요금 안정 관리 방안 등에 대해 논의</li> </ul> </li> <li>▪ 금융감독원, 「2011년 자산유동화증권 발행 실적」 공개                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 자산유동화증권(ABS) 발행 총액은 32.4조원으로 전년도 대비 15.7% 증가(+4.4조원)</li> <li>- 이 중 금융회사는 전년도 대비 24.6% 증가한 17.7조원(전체의 54.7%), 공공법인은 9.3% 증가한 11.6조원, 일반 기업은 3.0% 감소한 3.1조원의 ABS를 발행</li> </ul> </li> </ul>
2. 19	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2012년 1월 중 어음 부도율 동향」 발표                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전국 어음 부도율은 0.02%로 전월과 동일, 부도업체 수(법인+개인사업자)는 103개로 전월(128개)에 비해 감소</li> <li>- 신설 법인 수는 6,005개로 전월(128개) 대비 감소, 부도 법인 수에 대한 신설 법인 수의 비율은 81.1배로 전월(73.8배) 대비 상승</li> </ul> </li> </ul>
2. 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 외교통상부, '한·미 FTA 3월 15일 발효' 합의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한·미 양국의 한·미 FTA의 국내 비준 절차 완료 후 진행돼 왔던 양국 간 협정 이행 준비 상황 점검 협의가 모두 완료됨에 따라 한·미 양국은 2012년 3월 15일에 한·미 FTA를 발효기로 합의</li> </ul> </li> </ul>

<건설업의 양도 · 합병 · 상속제도 II>

② 건설업의 합병

- 합병의 신고
  - 건설업자인 법인과 건설업자가 아닌 법인이 합병하고자 하는 경우(건설업자인 법인이 건설업자가 아닌 법인을 흡수 합병하는 경우를 제외함) 합병 전의 각 법인의 대표자와 합병 후 존속하거나 신설되는 법인의 대표자가 공동으로 작성하여 협회 또는 시·도·군청에 제출
- 합병의 효력
  - 합병에 의해 설립되거나 존속되는 법인은 합병에 의하여 소멸되는 법인의 건설업자로서의 지위를 승계함. 따라서, 소멸되는 건설업 법인의 공사 실적, 건설업 영위 기간 등이 모두 포괄적으로 합병 후 존속 회사로 승계됨.
- 합병 절차

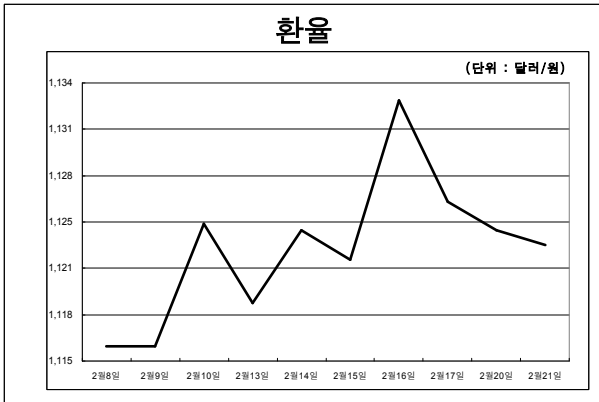


- 처리 기관 : 종합건설업은 피합병 법인을 관할하는 대한건설협회 각 시·도회(접수, 심사), 시·도지사(수리)
  - ※ 처리 기간 : 7일
- 합병 신고의 심사
  - 「상법」에 따라 이행된 합병 계약 등의 내용과, 합병 후 존속 법인이 건설업 등록 기준을 구비하고 있는지에 대해 심사
  - 건설업의 합병 신고를 하지 아니하거나, 부정한 방법으로 신고를 하고 건설업을 영위한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 부과

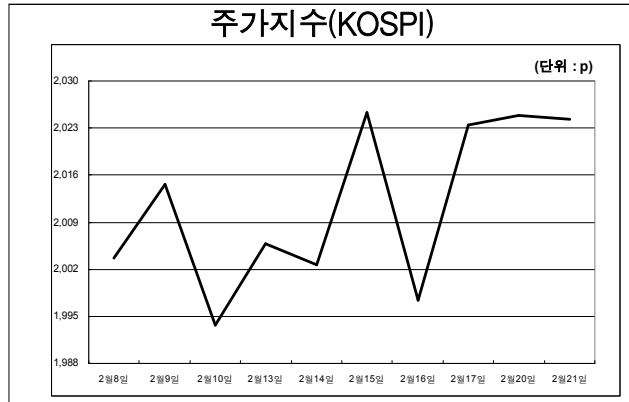
③ 건설업의 상속

- 상속의 신고
  - 건설업을 상속받고자 하는 경우에는 상속 신고를 하여야 하며, 상속 개시일로부터 60일 이내에 대한건설협회(해당 시·도회)에 건설업 상속 신고서를 제출
  - 제출 서류 : 상속인을 확인하는 서류, 상속인에 대한 건설업 등록 구비 서류
- 상속의 효력
  - 상속인은 피상속인의 건설업자로서의 지위를 승계함. 다만, 상속인이 건설업 등록의 결격사유에 해당하는 때에는 3월 이내에 그 건설업을 다른 사람에게 양도하여야 함.
- 기타 처리 기관 등은 양도 · 합병 절차에 준함.

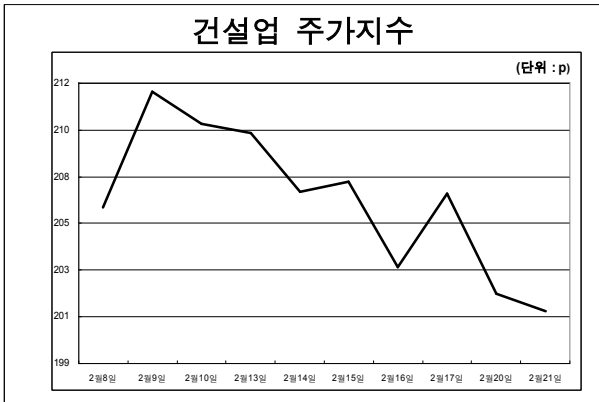
■ 주요 거시경제 지표(2012. 2. 8~21)



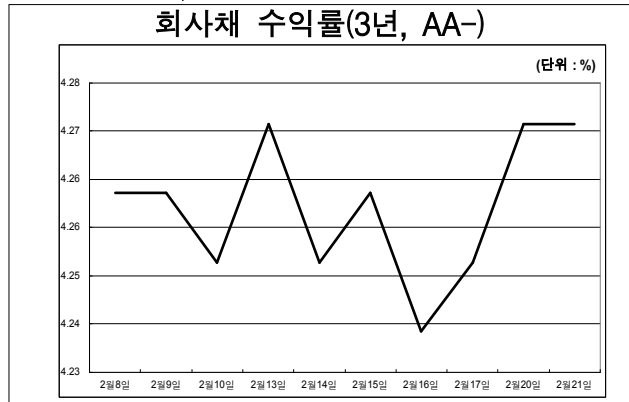
- 전주 대비 1.0원 하락



- 전주 대비 21.6p 상승



- 전주 대비 5.6p 하락



- 전주 대비 0.02%p 상승

■ 주택 가격 동향

(2011. 6 = 100.0)

구 분	2011년										2012년
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월
매매가격지수	98.0	98.8	99.5	100.0	100.4	100.9	101.5	101.9	102.3	102.4	102.6
서울	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	99.9	99.9	99.8	99.7	99.6	99.5
6개광역시	96.5	97.9	99.1	100.0	100.8	101.6	102.5	103.1	103.8	104.1	104.4
전세가격지수	97.4	98.5	99.3	100.0	100.8	101.9	103.3	104.2	104.8	104.9	105.1
서울	98.5	99.2	99.6	100.0	100.8	102.1	103.8	104.7	105.0	104.9	104.9
6개광역시	96.7	98.1	99.2	100.0	100.7	101.6	102.6	103.4	104.3	104.5	104.9

자료: 국민은행

■ 지가 지수

(2010. 9. 1 = 100.0)

구 분	2011년										
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
지가지수	100.2	100.4	100.5	100.6	100.7	100.8	100.8	100.9	101.0	101.1	101.2
변동률(%)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0

자료: 국토해양부

## 반쪽 부동산정책 살리려면

정부가 지난해 말 ‘주택시장 정상화와 서민주거 안정지원 방안’을 발표했다. 정부는 이 대책을 통해 과도한 규제가 해소돼 주택시장이 정상화되고 전·월세 시장이 안정되기를 기대했다. 속내는 가격이 뛰지 않으면서 거래가 활발해져 시장에 활기를 불어넣어 주기를 간절히 바랐을 것이다.

정부의 후속 조치와 국회 입법이 뒷받침돼야 하므로 대책의 효과가 가시화하는 데는 시간이 더 필요하지만 죽은 시장이 쉽게 살아날 것 같지는 않다. 현 정부 들어 4년 간 21번의 부동산대책이 발표됐지만 원하는 결과를 얻지 못하는 이유는 무엇일까. 아마도 가격 상승이 없는 거래 활성화는 애초부터 달성할 수 없는 이율배반적인 목표이기 때문일 것이다. 과거 부동산 투기 열풍이 재연될까 조심스러운 행보를 하다보니 한 방에 살릴 수 있는 환자에게 미흡한 연명 조치를 한 템포 늦게 취해 혼수 상태에 접어들었고, 이제는 무엇을 하면 회생시킬 수 있을지 고민해야 하는 단계까지 온 것이다.

내심 경기 부양을 원하면서 굳이 대책에 ‘활성화’라는 표현을 꺼리는 어중간한 자세가 이해되는 측면도 있지만 한편으로는 자라 보고 놀란 가슴 솥뚜껑 보고 놀라는 격으로 보인다. 우리나라의 주택 공급 현황, 인구 추세나 가구 구성을 보면 개발 연대와 같이 주택 가격의 급상승은 크게 걱정할 필요가 없다. 오히려 자산 디플레이션의 피해를 피하면서 주택도 일반 재화처럼 물가상승률과 같은 궤도를 그리는 정상적인 모습을 보여줘야 경제가 제대로 돌아갈 수 있다.

지금 우리 경제의 대표적인 고민은 성장 잠재력 확충, 내수 증대, 금융 건전성 유지를 꼽을 수 있다. 부동산 가치의 완만한 상승은 건설 투자 확대와 경제 성장, 자산 효과에 따른 소비 증대, 부실 가계 부채 문제 완화를 가져와 거시경제의 부담을 덜어줄 수 있는 것이다. 다시 말해 건설 경기 부양이 아니라 실물 경기를 살리기 위한 목적 아래 주택시장의 추락 속도를 늦추기 위한 과감한 대책과 규제 개혁이 이뤄져야 부동산시장은 물론 경제도 연착륙할 수 있다는 것이다.

국회에 계류 중인 법률들이 조속히 처리돼 분양가상한제 폐지, 각종 세금 관련 정부 조치들에 대한 현실화가 이뤄져야 한다. 심지어 다주택자들의 시장 참여를 더욱 장려해 부차감세라는 단기적인 비난에도 불구하고 서민 전·월세 안정이라는 장기적 목표를 달성해야 한다. 정부는 역사적 평가를 염두에 뒤편 할 것이다. <매일경제, 2012. 1. 16>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)