

건설동향브리핑

CERIK

제896호
2023. 3. 3.

- | 튀르키예 재건과 건설산업의 역할
- | 불안정한 국내외 건설환경, K-건설 재도약을 위한 준비 철저
- | 2022년 건설수주, 전년비 8.4% 증가한 229.7조 원
- | 건설 분쟁의 효율적 관리를 위한 제언

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

튀르키예 재건과 건설산업의 역할

- ‘긴급구호-재건복구-개발’의 연계성 확보 위한 건설산업의 역할 중요 -

■ 튀르키예 지진 사망자 5만 명, 전소 혹은 붕괴 건물 10만 채 이상

- 2023년 2월 6일 튀르키예 남동부 지역에서 강도 7.8의 지진이 발생해 5만 명이 넘는 사망자와 63만 명 이상의 이재민이 발생했으며, 최소 10만 채에 이르는 건물이 전소되거나 심각하게 파괴됨(2023년 2월 24일 기준).
 - 지진으로 인한 튀르키예의 경제 피해 규모는 2021년 국내총생산(8,190억 달러)의 최소 2.5%에서 최대 10%(840억 달러)에 이르는 것으로 분석됨.
 - 세계은행(WB)은 튀르키예 재건복구 비용을 최소 700억 달러로 추정하며 국제사회의 지원이 없다면 완전복구까지 수년이 걸릴 것이라고 분석함.
 - 최초 지진 이후의 시작된 인명 긴급구호는 이제 완료 단계로 평가되지만, 최근 6.4 규모의 지진이 발생하는 등 위험한 상황이 지속되고 있음.

■ 재건복구 방식은 피해 규모와 국제사회 지원 여부 및 해당 국가의 상황 등에 따라 결정

- 지난 2010년 아이티 대지진의 재건복구는 정치적 불안과 극심한 경제난 등으로 인해 국제사회의 원조를 중심으로 추진됨.
 - UN 산하의 인도적지원조정실(UNOCHA)과 재난평가조정단(UNDAC)이 공여국 및 기관 간 전반적인 재건복구 사업의 조정 역할 담당함.
 - 지진 발생 10년이 경과했지만 완전히 복구되지 않은 상황으로 피해 주민 대부분이 NGO가 건립한 난민촌에 거주하고 있음. 완전복구 지연의 주요 원인으로서는 지원금 부족, 정치적 불안 지속, 기존 인프라 열악 등이 있음.
- 약 980조 원의 재원이 필요한 우크라이나 재건사업의 경우, 2022년 4월 대통령 산하 ‘국가 재건회의(The National Council for the Recovery of Ukraine form the War)’가 창설됨.
 - 국가재건회의의 핵심 역할은 전후 복구·개발 계획 수립, 개혁 과제 발굴·수립 및 이행 준비, 과제 이행을 위한 규정 수립·채택·시행 등임.
 - 3대 재건사업 추진 방향(① 회복력 강화, ② 복구 추진, ③ 현대화 지향)을 근간으로 15개 세부

이행 과제 추진할 예정임.

<표 1> 우크라이나 재건사업의 15대 세부과제

국방력 강화	긴급자금 확보	인프라 재건
EU 편입 가속화	정부 재정 건전성 확보	교육시스템 개선
청정 안전환경 구축	산업 경쟁력 강화	보건의료재정 개혁
EU와의 에너지 통합	EU와의 물류망 통합	문화체육 시스템 개발
비즈니스 환경개선	주택 재건	정부 지원금 시스템 개선

자료 : 대외경제연구원

- 우크라이나 재건사업에 대한 국제적 관심이 큰 상황이지만, 최대 지원국인 미국과 EU가 사업 추진에 있어 유리한 위치를 차지하고 있음. 길세계경제연구소에 따르면, 올해 1월까지 전 세계 각국이 지원한 규모(재정·군사·인도)는 약 217조 원으로 이 중에 미국은 군사지원(61.6조 원), 재정지원(34.9조 원), 인도적 지원(5.1조 원)을 포함해 전체 지원액의 절반에 이르는 101.6조 원을 지원함.

■ 튀르키예 재건복구를 위한 건설산업의 역할은 매우 중요할 뿐만 아니라 핵심적인 요소

- 재건복구 참여 의지에 앞서 국가 차원의 인도적 지원 선행 필요한 상황으로 정부는 튀르키예에 지진 긴급구호 민관합동 TF 가동 중임.
 - 튀르키예 정부는 이번 지진으로 인해 직접적으로 영향을 받은 인구를 1,300만 명으로 추정하고 있음. 때문에, 철거와 이재민 지원 등을 위한 건설 및 의료 장비·시설, 발전용 설비 등 인도적 지원이 지속될 필요성이 큼.
 - 세계은행은 재건복구를 위해 약 18억 달러 지원책을 발표(2023. 2. 9.)하는 등 재건복구를 위해서는 국제원조(WB, UN 등)가 필수적인 상황임.
- 튀르키예 지진 재건복구 방식과 기간 등에 따른 우리 기업 참여를 위한 세밀한 방안이 필요함. 특히, 긴급구호-재건복구(건물평가·건물복구)-개발(지역재건)의 연계성 확보가 중요함.
 - 튀르키예는 ODA 일반협력국으로 최근 3년 연평균 400만 달러를 지원했으나 대부분이 인도적 차원임. 국토교통 분야 ODA 활용을 통해 재건복구에 필요한 양자 협력사업 제안도 검토해 볼 필요가 있음.
- ENR 해외매출 순위에서 4.6~5.5%의 점유율로 6~7위인 건설 강국인 튀르키예의 현지 건설기업과 협력을 통한 복구 참여도 고려할 필요가 있음.
 - 세계 최장 현수교인 차나칼레 1915 대교 건설사업을 비롯해 국내 기업은 튀르키예에서 총 57.7억 달러의 누적 수주를 달성함. 현지에서 인정받은 기술 경쟁력을 바탕으로 현지 기업과의 전략적 제휴를 통한 참여도 고려할 수 있는 선택지임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

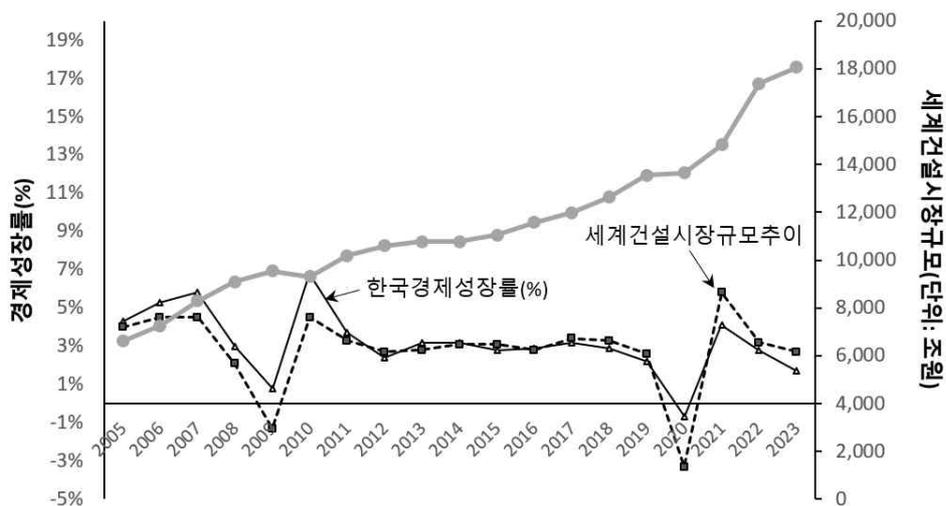
불안정한 국내외 건설환경, K-건설 재도약을 위한 준비 철저

- 디지털 기술력 향상 및 전문인력 육성은 해외시장 경쟁력 회복의 시작 -

■ 불안정한 세계경제성장률 지속 예상, 하지만 해외건설시장 규모는 꾸준한 성장 전망

- IMF, World Bank 등 글로벌 전문 전망 기관들은 2023년에도 고금리, 물가상승 등으로 경제성장 하락 기조가 유지될 것으로 전망함(<그림 1> 참조).
 - 코로나 시대에 전개된 양적 완화로 인한 불안정한 세계 경제 여건과 강대국 간 정치적·경제적 갈등 심화 등으로 2023년 세계경제성장률은 3% 내외 수준일 것으로 예상됨.
- 하지만 IHS Markit 보고서 의하면, 세계 건설시장은 매년 4~6% 수준으로 증가하고 있으며, 2023년에도 약 4% 증가한 1경 8,065조 원의 시장이 형성될 것으로 전망함.
 - 세계건설시장 규모는 경제성장 여건에 따라 증가 폭에서 차이가 있지만, 절대 규모는 지속적으로 증가할 것으로 예상됨.
 - 권역별 건설시장 성장 규모는 발주국의 재정 상태, 국제 유가 등의 주요 요인에 의해 차이가 있으나, 세계건설시장 전체 규모의 증가는 한국 건설기업이 디지털 기술 기반의 경쟁력 확보가 준비되면 여전히 긍정적인 신호로 작용할 것임.

<그림 1> 세계건설시장 규모 및 경제성장률 추이

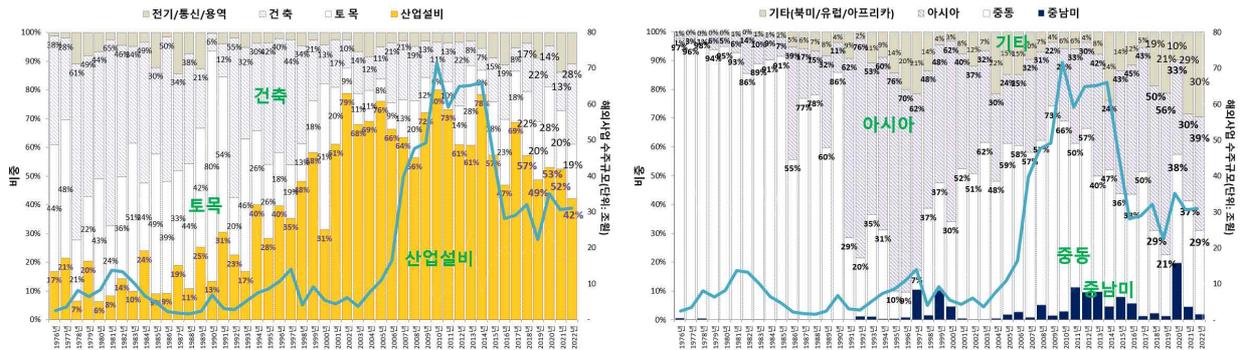


주 : 세계건설시장 규모는 연간 평균 환율을 적용하여 원화로 산정함.

자료 : IMF, "2022 World Economic Outlook" ; 한국은행(2022), "경제보고서" ; IHS Markit, "2022년 Global Construction Outlook Executive Summary".

과거 대규모 손실 경험으로 축소된 해외건설 경쟁력, 회복을 위한 'K-건설' 전략 절실

<그림 2> 국내 건설기업의 해외사업 수주 특성(왼쪽 : 공종별, 오른쪽 : 권역별)



주 : 해외건설협회의 해외건설종합정보서비스에서 제공하는 데이터를 재구성하여 분석함.

- 국내 건설기업은 중동 지역에서 산업설비 사업 중심으로 수주 비중이 컸지만, 2015년 전후로 대규모 손실과 빅배스(Big Bath)를 경험하면서 해외시장 점유율이 감소함.
 - 최근 5년간 건축, 토목, 산업설비 사업의 수주 비중이 과거보다 다양화된 경향이 있으나, 중동 지역의 산업설비 사업 수주 규모가 과거에 비해 크게 감소한 영향이 큼.
- 아시아, 중동, 중남미 지역 중심으로 수주 시장의 다각화되고 있는 현상은 국내기업의 경쟁력 강화 관점에서 긍정적인 신호이지만, 수주사업의 절대 규모 증가로 시장 점유율 증가가 병행되어야 실질적인 경쟁력 강화로 이어질 것임(<그림 2> 참조).
 - 전체 중 중동 지역의 수주사업 비중은 2022년 기준 약 30% 수준으로 크게 하락했지만, 중동 지역의 시장 규모는 여전히 증가하고 있음.

디지털 기술 경쟁력 확보와 전문인력 육성은 새로운 K-건설 재도약의 시금석

- 선진 기업들보다 상대적으로 취약한 디지털 기술력, 사업기획 및 개발 역량, 금융조달 능력 등에 대응한 발 빠른 보강이 새로운 K-건설 경쟁력 확보의 기본과제임.
 - 정부의 지원을 사업 수주로 현실화하기 위해서는 건설기업들의 자체적인 경쟁력(디지털 건설기술, 지능형 리스크관리 등) 강화를 위한 선제적 준비가 요구됨.
- 과거 대규모 손실 이후 크게 축소된 전문인력 육성은 국내기업의 해외시장 점유율 제고를 위한 필수 과제로 발주처의 새로운 요구사항에 대응할 수 있는 역량이 절실함.
 - 해외건설시장에서 융복합된 디지털 건설기술의 수요가 급증하면서 사업기획 및 계획, 건설, 운영 단계에 걸쳐 부가가치가 큰 분야에 건설인력의 집중적인 교육 및 훈련이 중요함.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

2022년 건설수주, 전년비 8.4% 증가한 229.7조 원

- 4년 연속 증가, 공공수주가 양호한 가운데 민간수주가 역대 최대 실적 경신 -

■ 2022년 건설수주 229.7조 원, 역대 최대치 기록

- 2022년 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 늘어 전년 대비 8.4% 상승한 229.7조 원을 기록, 4년 연속 증가함(<그림 1> 참조).
 - 건설수주는 2019~2022년까지 해마다 7.4%, 16.9%, 9.2%, 8.4% 증가하면서 4년 연속 양호한 모습을 이어감.
 - 특히, 2022년 수주액 229.7조 원은 통계가 작성된 1994년 이래 가장 높은 금액으로, 경상금액 뿐만 아니라 불변 금액상으로도 역대 최대 실적임.
- 2022년에 국내 건설수주가 역대 최대치를 기록한 것은, 공공수주가 전반적으로 양호한 가운데 민간수주가 역대 최대 실적을 경신했기 때문임.
 - 공공수주의 경우 1~9월까지만 해도 전년 동기 대비 8.5% 증가해 양호했지만, 4/4분기에 공사발주가 감소하고 유찰된 공사들이 증가한 영향으로 결국 전년 대비 1.5% 증가에 그침.
 - 한편, 민간수주는 비주택 건축, 토목 그리고 주택 수주 순으로 전년 대비 증가 폭이 컸음.
 - 특히, 민간 비주택 건축 수주의 경우 전년 대비 8조 원 가까이 금액이 증가하였는데, 대단지 반도체 공장 수주의 영향이 컸던 것으로 분석됨.

<그림 1> 국내 건설수주 추이



자료 : 대한건설협회.

■ 공공수주 : 전년 대비 1.5% 증가한 56.9조 원

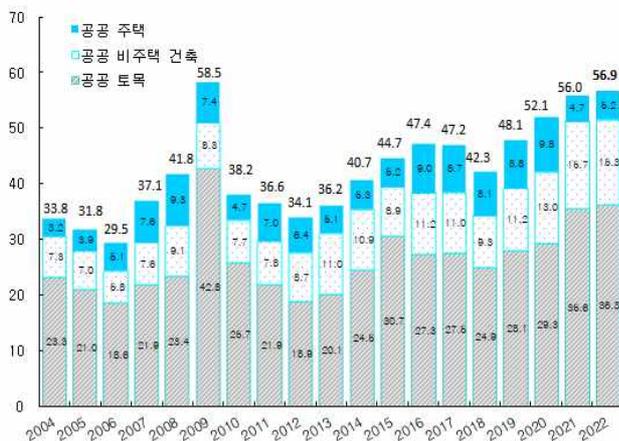
- 공공수주의 경우 역대 두 번째로 양호한 56.9조 원을 기록하였고, 토목과 주택 수주도 전년 대비 양호한 모습을 보임(<그림 2> 참조).
 - 토목 수주는 역대 두 번째로 높은 38.3조 원을 기록, 전년 대비 13.7% 증가함. 도로 수주는 부진하였지만, 철도와 상하수도 수주가 양호했던 것으로 분석됨.
 - 주택 수주는 전년 대비 11.4% 증가한 5.2조 원을 기록함. 비록 전년 대비 증가하였지만, 예년 수준에는 미치지 못함.
 - 한편, 비주택 건축 수주의 경우 관공서 수주가 줄어 전년 대비 2.6% 소폭 감소한 15.3조 원을 기록함.

■ 민간수주 : 전년 대비 10.8% 증가한 172.9조 원, 역대 최대치 기록

- 민간수주의 경우, 주택 수주가 양호한 가운데 비주택 건축과 토목이 역대 최대치를 경신해 매우 높은 실적을 기록한 것으로 나타남(<그림 3> 참조).
 - 토목 수주는 반도체 설비와 관련된 기계설치 공사가 증가하고 석유화학 플랜트 수주 또한 증가해 전년 대비 37.0% 상승, 역대 최대 실적인 24.6조 원을 기록함.
 - 주택 수주는 재건축 수주가 활발해 전년 대비 2.9% 증가한 80.8조 원으로 역대 두 번째로 높은 실적을 보임.
 - 비주택 건축 수주도 전년 대비 13.5% 증가한 67.6조 원으로 역대 최대 실적을 경신함. 상업용 오피스 건물 수주가 부진하였지만, 공장 및 창고 수주가 크게 증가한 것으로 나타남.

<그림 2> 공공 건설수주

(단위 : 조 원)



자료 : 대한건설협회.

<그림 3> 민간 건설수주

(단위 : 조 원)



자료 : 대한건설협회.

■ 세부 공종별로, 건축 공종의 경우 재건축과 공장 및 창고 수주가 전년 대비 증가

- 건축 중 특히, 재건축 수주가 전년 대비 세배 이상 증가한 것으로 나타남(<표 1> 참조).
 - 신규주택 수주는 59.5조 원으로 전년 대비 11.6% 감소했으며, 재개발 수주도 0.7% 소폭 줄어든 15.0조 원을 보여 전년 대비 다소 부진한 모습을 나타냄.
 - 반면, 재건축 수주의 경우 정권 변화 이후 규제 완화에 대한 기대감으로 수주가 활발해 전년 대비 226.5% 급등한 19.5조 원으로 역대 최대치를 기록함.
 - 사무실 및 점포 수주는 전년 대비 2.3% 감소한 28.4조 원을 기록하였으며, 공장 및 창고 수주는 반도체 공장 공사 및 지식센터 수주 증가의 영향으로 역대 최대치인 35.2조 원을 기록해 전년 동기 대비 32.8% 증가함. 한편, 관공서와 기타 건축 수주는 각각 전년 대비 3.7%, 14.8% 감소해 부진하였음.

<표 1> 2021~2022년 건축 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 조 원, 전년 동월비 %)

구분	주택			사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서 등	기타 건축
	신규주택	재건축	재개발				
2021년	67.3	6.0	15.1	29.1	26.5	7.5	3.6
2022년	59.5	19.5	15.0	28.4	35.2	7.2	3.1
증감률	-11.6	226.5	-0.7	-2.3	32.8	-3.7	-14.8

주 : 잠정치로 정확한 수치는 향후 변경될 수 있음.
자료 : 통계청

■ 토목은 기계설치와 토지조성, 상하수도, 철도 및 궤도, 치산 및 치수 등이 양호

- 토목 공종에서는 기계설치 수주가 매우 양호했던 것으로 나타남(<표 2> 참조).
 - 기계설치 수주는 반도체 공사 수주의 영향으로 역대 최대치인 21.3조 원을 기록, 전년 대비 86.8% 증가함. 발전 및 통신, 도로 및 교량 수주는 각각 0.6%, 24.8% 감소해 부진하였으며, 항만 및 공항 수주도 15.1% 줄어들음.
 - 토지조성과 상하수도, 철도 및 궤도 수주, 치산 및 치수 수주, 그리고 기타 토목 수주는 각각 14.6%, 22.0%, 8.8%, 21.6%, 35.7% 증가해 양호했음.

<표 2> 2021~2022년 토목 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 조 원, 전년 동월비 %)

구분	기계설치	발전 및 통신	도로 및 교량	토지조성	상하수도	철도 및 궤도	치산 및 치수	항만 및 공항	그 외 기타 토목
2021년	11.4	6.3	7.5	5.8	2.1	3.8	1.1	2.2	1.9
2022년	21.3	6.3	5.6	6.6	2.5	4.1	1.3	1.8	2.5
증감률	86.8	-0.6	-24.8	14.6	22.0	8.8	21.6	-15.1	35.7

주 : 잠정치로 정확한 수치는 향후 변경될 수 있음.
자료 : 통계청

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

건설 분쟁의 효율적 관리를 위한 제언

- 건설 분쟁 기구의 컨트롤타워, ‘건설분쟁전문관리기구’ 설립을 통한 체계적 관리 필요 -

■ 다양한 이유로 발생하는 건설 분쟁(紛爭), 협의·조정·중재·소송 등의 방법으로 해결

- 건설 분쟁이란 건축주, 도급업자, 하도급업자, 건축가, 엔지니어, 공급업체 등 건설 프로젝트에 관련된 모든 당사자 사이의 의견 불일치 또는 갈등을 의미함.
 - 이러한 건설 분쟁은 계약조건에 대한 오해, 건설비용 초과, 건설 지연, 작업 불량, 디자인 불량, 대금 지급 등 건설공사의 수행과 관련한 다양한 이유로 발생할 수 있음.
- 건설 분쟁의 해결은 일반적으로 협의(알선), 조정, 중재 그리고 소송 등의 방법이 활용됨.
 - 협의 및 조정은 당사자 간 협상에 의하므로 자율적 해결 방법이며, 중재 및 소송은 제3자가 개입되며 법적 구속력을 가지는 타율적 해결 방법임.
 - ‘협의’의 사전적 의미는 여러 사람이 모여 의견을 조율하는 것으로 법적인 효력을 갖지 않음.
 - ‘조정’은 분쟁 당사자 사이에 제3자가 중재하여 화해에 이르도록 함으로써 분쟁의 해결을 도모하는 제도를 말함.
 - ‘중재’는 “제3자가 분쟁 당사자 사이에 들어 분쟁을 조정하고 해결하는 일”로 구속력을 가짐을 말하며 「중재법」에 의한 중재판정¹⁾은 법원의 확정판결과 동일한 효력을 가짐.

■ 건설 분쟁만을 위한 컨트롤타워 부재로 효율적 분쟁 관리 어려워

- 건설 분쟁에 대한 합의 도출을 도와주는 대표적인 조정 처리기구로는 ‘건설분쟁조정위원회’, ‘하자심사·분쟁조정위원회’ 그리고 ‘건설하도급분쟁조정협의회’ 등이 있음.
 - ‘건설분쟁조정위원회’는 건설업 및 건설용역업에 관한 도급계약의 내용과 시공상의 책임 등에 관한 분쟁의 조정을 위한 기구로 발주자와 시공사 간의 분쟁을 주요 조정의 대상으로 삼고 있으며, ‘하자심사·분쟁조정위원회’는 공동주택의 하자 분쟁의 해결을 위하여 실질적으로 가장 활발하게 운영되고 있는 조정 해결기관임.
 - 이 외에 원도급자와 하도급자 간의 건설공사하도급거래에 관한 분쟁을 처리하기 위한 기구로 ‘건설하도급분쟁조정협의회’가 있으며, 환경오염의 피해로 인한 민사상의 분쟁을 조정하기 위한 ‘환경분쟁조정위원회’, 건축공사 과정에서 발생 되는 각종 분쟁의 조정과 재정을 위한 ‘건축분쟁전문

1) 「중재법」 제35조(중재판정의 효력) 중재판정은 양쪽 당사자 간에 법원의 확정판결과 동일한 효력을 가짐. 다만, 제38조에 따라 승인 또는 집행이 거절되는 경우에는 그러하지 아니함.

위원회’ 등이 있음. 또한, 건설 분쟁과 관련하여 법적 구속력이 있는 중재 기관으로는 국내 유일의 상설 중재 기관인 ‘대한상사중재원’이 있음.

<표 1> 주요 건설 분쟁 해결기구

구분	기구	
	명칭	주요 업무
조정기구	건설분쟁조정위원회	발주자와 시공사 간의 분쟁을 조정(건설산업기본법)
	하자심사분쟁조정위원회	공동주택의 하자 분쟁의 해결(공동주택관리법)
	건축분쟁전문위원회	건축물의 건축 등과 관련되어 건축 과정에서 피해를 본 건축관계자, 관계전문기술자 및 인근 주민 간의 각종 분쟁을 조정 및 재정(건축법)
	건설하도급분쟁조정협의회	원도급자와 하도급자 간의 건설공사하도급거래에 관한 분쟁을 처리(하도급거래 공정화에 관한 법률)
	집합건물분쟁조정위원회	집합건물 하자과 관련한 분쟁 해결기구. 실질 구제기능 미흡(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률)
	소비자분쟁조정위원회	사업자가 제공한 물품 등의 사용으로 인한 피해 구제(救濟) 및 제조 물품의 소비자 피해 구제(소비자기본법)
	환경분쟁조정위원회	환경오염의 피해로 인한 민사상의 분쟁조정기구로 환경부에 중앙환경분쟁조정위원회, 특별시·광역시 또는 도에 지방환경분쟁조정위원회 설치(환경분쟁조정법)
중재기구	대한상사중재원	국내의 상거래에서 발생하는 분쟁을 예방하고, 발생한 분쟁을 중재, 조정, 알선을 통한 해결하는 국내 대표 중재 기구(중재법)
국가기구	법원	소송사건에 대한 원고와 피고의 주장을 듣고 분쟁에 대한 법적인 판단 선고

자료 : 저자 작성.

- 건설 분쟁의 해결을 위해 정부 부처에서 다양한 조정 및 중재 기구를 운영하고 있으나 분쟁 조정기구 간 정보교류의 미흡으로 건설 분쟁의 효율적 관리를 위한 기초 자료조차 파악하기 어려운 것이 현실임.
 - 협의 단계에서 해결되는 대부분의 건설 분쟁에 대한 자료는 접근조차 매우 난해하며 조정 및 중재 소송을 통한 분쟁의 해결도 통합관리 제도의 부재로 건설 분쟁의 발생 규모 및 유형 등의 자료가 관리되지 못하고 있음.

■ 건설 분쟁의 재발 방지 제도를 마련을 위한 “건설분쟁전문관리기구” 설립 필요

- 개별 조정기구에 조정 신청된 분쟁의 해결에 집중된 현(現) 건설 관련 분쟁조정기구는 건설 분쟁의 재발 방지에 대한 노력이 미흡한 실정임.
- 이에 ‘건설분쟁전문관리기구’를 설립하여 다수의 건설 분쟁조정 및 중재 기구의 컨트롤타워 역할과 함께 건설 분쟁의 재발 방지를 위한 제도를 마련한 것을 제안함. ‘건설분쟁전문관리기구’의 주요 역할은 다음과 같음.
 - 다양한 건설 관련 분쟁조정기구를 위한 통일된 분쟁조정 규약 마련 및 관리
 - 협의와 소송 데이터를 포함한 건설 분쟁에 대한 데이터 관리
 - 건설 분쟁 감소를 위한 제도·정책·기술 관리 등

임기수(연구위원 · kslim@cerik.re.kr)