

건설동향브리핑

CERIK

제938호
2023. 12. 29.

- | 2024년 건설산업 7대 이슈와 대응 방향
- | 국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태
- | 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2023년 12월)

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2024년 건설산업 7대 이슈와 대응 방향

- 경기 악화와 불확실성 확대, 건설산업의 필연적 위축 대비한 대책 마련 시급 -

■ 2023년 건설산업의 시장·정책·경영 동향

- 민간주택시장의 가파른 성장세에 따라 2019년 이후 4년 연속 상승했던 건설수주가 2023년 하반기에 접어들면서 급격히 둔화되었음. 이와 함께 기존 수주 물량으로 인하여 상승하던 건설투자 증가율도 감소세로 전환되는 등 시장의 위축이 본격화되는 양상임.
 - 한국건설산업연구원의 자료에 따르면, 2023년 건설수주는 190.1조 원으로 전년 대비 17.3%의 감소할 것으로 전망됨. 특히, 주거용 건축을 중심으로 한 민간부문의 수주실적이 급속히 감소한 것이 원인으로 지목됨.
- 2023년의 건설정책은 건설공사의 품질 및 안전 정책 강화에 중점을 두었고, 부동산정책은 부동산시장 활성화를 위한 규제 완화와 공급대책으로 이어졌음.
 - 2023.1월, 정부는 미분양 증가 및 부동산 거래의 급격한 위축 등에 대응하여 문재인정부 시절 강화된 부동산 규제를 완화하는 조치를 하였음. 하지만 기대효과가 충분히 나타나지 않자 정부는 9월 공급대책을 발표하였음.
 - 2023.2월, 관계부처 합동 ‘건설현장 불법·부당행위 근절대책’을 통해 그동안 지속된 노동조합 등의 불법행위에 대한 대책이 마련되었고, 5월 민·당·정 협의에 따른 후속 조치가 이어짐. 이와 관련하여 불법 하도급 개선 관련한 점검 및 관련 법률 개정 등 하도급 관련 정책 및 제도 강화가 추진됨.
 - 2022년 1월, 광주 아파트 붕괴사고, 2023년 4월, 인천 검단신도시 지하주차장 붕괴사고 등으로 인하여 「건설산업기본법」을 비롯한 품질관리 강화 관련 입법이 지속됨. 2023년 11월에는 ‘한국토지주택공사(LH) 혁신방안’이 발표되었음. 건설공사의 품질, 안전관리 관련 정책 강화 움직임은 2024년에도 지속될 것으로 예상됨.
- 건설기업의 경영여건은 2023년 들어 급속히 악화되는 양상이며, 특히, 중소건설기업들의 경영여건이 급속히 악화되고 있는 상황임.
 - 올 한해 종합건설기업 중 폐업신고를 한 건수는 530개사로 전년 대비 46% 급증하고 있으며 분양 보증사고는 11년래 최대를 기록하는 등 부도 위험에 처해 있는 기업들이 증가하고 있음.
 - 건설공사비가 2022년 10.8% 상승한 데 반하여 2023년에는 지난 8월까지 3.9% 증가하여 안정화되고 있으나, 높아진 자재 가격과 인건비 등이 고착화되는 양상을 보임. 이는 건설원가를 지속 상

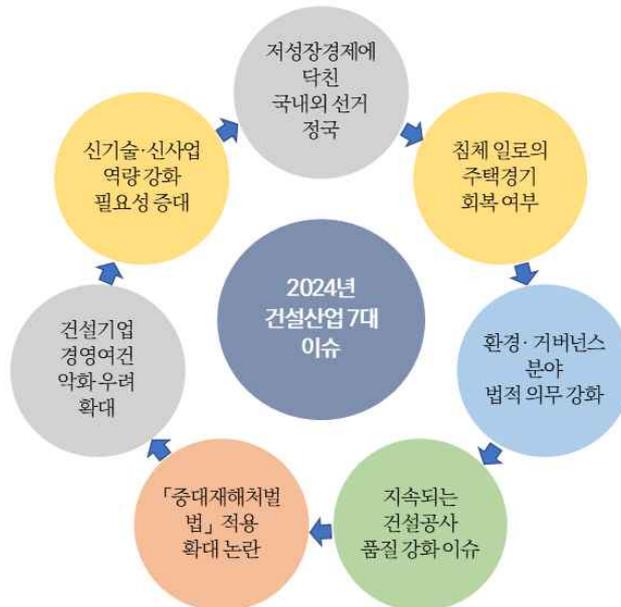
승시켜 건설기업 경영을 악화시키고 있음.

- 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF)의 부실 여파가 지속됨에 따라서 대형 건설기업들의 신용도 악화로 이어지고 있으며, 대형 건설기업의 재무적 안정성이 크게 위협을 받고 있음.
- PF 부실 우려와 지방의 미분양 확산, 건설원가 상승 등이 지속되고 있는 상황으로 건설기업 경영 여건의 개선은 단기적으로는 어려울 것으로 전망됨.

■ 2024년 건설산업의 7대 이슈

- 건설산업을 둘러싼 2024년 국내외 경제여건은 다른 어느 때보다 불확실성이 높아질 것으로 예측됨. 따라서 2023년 하반기 이후 지속되고 있는 국내 건설산업의 위축이 당분간 지속될 것으로 전망됨.
 - 대외적으로는 2024년 세계 경제의 저성장이 지속되고 유럽과 중동의 전쟁, 중국경제의 저성장 경로의 본격 진입, 미국·EU 등 세계 주요 소비시장의 위축 등 불안요인이 많은 상황임.
 - 국내적으로는 고물가가 장기화와 고금리가 당분간 계속될 것으로 예상됨에 따라 국내 경제성장을 저하가 불가피함.

<그림 1> 2024년 건설산업 7대 이슈



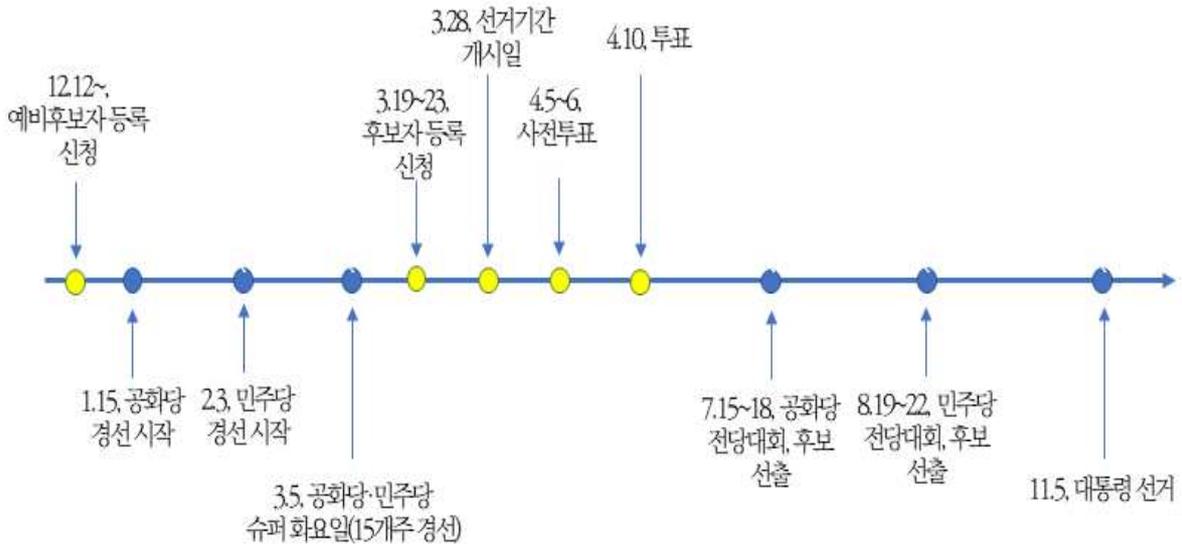
- 건설산업은 국내외 경제 상황 및 정부 정책, 그리고 시장 수요영향을 크게 받는 산업임.
 - 건설산업의 외적으로는 2024년에는 미국 대선과 우리나라의 총선이 있어 국내외의 정치·경제적 불확실성, 주택경기의 회복 여부, 환경·거버넌스 이슈의 부상 등이 영향을 크게 미칠 전망이다.

- 건설산업의 내적으로는 건설공사의 품질 강화 관련 이슈의 지속 증대, 「중대재해처벌법」 적용 확대에 따른 건설안전 논쟁 가속화, 건설기업의 경영 악화 심화, 신기술·신사업 확산 등이 주요한 이슈가 될 전망이다.

■ 이슈 1 : 국내외 저성장 경제에 닥친 선거 정국

- 2024년 4월에는 우리나라의 총선이 있고, 11월에는 미국에서 대선이 있음. 국내외적으로 선거 정국이 본격화됨에 따라 국가 경제에 미칠 선거의 영향에 관한 관심이 많이 증가하고 있으며, 2024년 한 해 동안 핵심적인 이슈가 될 전망이다.
- 총선을 100여 일 앞둔 연말이 되면서 국회는 본격적인 총선 정국에 들어서고 있음. 정당 창당 등 다른 어느 때보다 총선의 결과를 예측하기 어려운 상황이 되고 있음.
- 메가시티, 특검법 등 여당과 야당 모두 국민의 관심이 많은 굵직한 이슈들이 총선을 앞두고 더욱 부각되고 있으며, 정치권 내에서도 정당 창당 등 선거에 영향이 큰 이슈들이 속속 등장하고 있어, 금번 총선의 결과에 대한 예측은 더욱 어려움.

<그림 2> 한국 총선, 미국 대선 주요 일정



- 금번 총선에서는 최근 국내외 경제 상황을 감안할 때, ‘경제 회복’과 ‘지역균형발전’이 핵심적인 정책적 쟁점 사항이 될 것으로 보임.
- 코로나 이후 국내 경제의 빠른 회복세를 기대하였으나, 러시아-우크라이나 전쟁, 중동지역 전쟁 등 세계적인 분쟁이 발생하고 주요국의 경제 침체가 지속되면서 우리 경제는 좀처럼 회복되고 있지 못한 상황임. 고금리, 고물가 속에서 수출, 소비, 투자 등 실물경제의 위축까지 나타나면서 당

분간 향후 우리 경제의 저성장세가 지속될 전망이다.

- 이에 따라서 금번 총선에서는 민생 등 경제 분야의 활성화를 위한 중앙 정부 및 지방자치단체의 경제정책 및 경제 회복의 실질적인 효과를 기대케 하는 단기적인 조치 및 계획 등에 대한 것들이 핵심 공약으로 등장할 전망이다.
- 또한, 지방소멸이 가속화되고, 지역경제의 침체가 본격화됨에 따라 지역경제 활성화를 위한 경제 공약들에 지역민들의 관심이 집중될 것으로 보임. 특히, 지역 경제 활성화를 위한 구체적이고, 실현 가능한 실천 공약과 지역발전을 위한 핵심 인프라 공약들에 대한 지역민들의 평가가 선거에 직접적으로 반영될 것으로 보임.
- 2024년 11월에는 미국의 대선이 있을 예정인바, 미국 대선과 관련된 전 세계의 관심이 주목됨. 대선과정과 그 결과에 따른 글로벌 경제환경의 변화와 주요 관련 국가들의 리스크 증가 등 2024년 한 해 동안 세계 경제의 불확실성을 높이게 될 전망이다.
 - 특히, 현 바이든 대통령의 지지율이 지속 낮아지고 있고, 트럼프 전 대통령의 대선 출마 여부에 대한 논쟁이 가열됨에 따라 미국의 대선 결과의 예측이 어려워짐에 따라서 미국은 물론, 주변국의 경제 등 전반에 불확실성이 높아지는 양상임.
 - 미국과의 관계의 영향을 많이 받은 한국 경제의 특성상, 미국의 대선 결과에 따라서는 경제 회복을 위한 우리 정부 정책에 끼칠 영향이 불가피할 전망이다.
- 2023년 이후부터 위축되고 있는 건설산업에 총선은 지역 인프라에 대한 관심을 확대하고, 지역투자에 대한 기대감 등의 영향으로 인하여 긍정적인 측면의 평가도 가능함. 하지만 국내의 경제의 불확실성에 따른 뚜렷한 경제 회복을 위한 정책적 차별화가 쉽지 않고, 부동산 경기의 침체 가능성이 여전한 가운데, 정부의 재정투자 여력에 대한 우려가 여전하다는 측면에서 부정적인 영향도 우려가 되고 있음.

■ 이슈 2 : 침체 일로의 주택경기 회복 여부

- 최근 건설시장의 급속한 위축에는 민간시장 특히, 주택시장의 위축이 가장 큰 원인을 제공하고 있으나, 현재의 경제 여건상 주택경기의 악화는 당분간 지속될 것으로 전망되고 있어, 2024년 건설산업의 위축을 가속화시킬 것으로 예상됨.
 - 2023년 정부의 각종 규제 완화책으로 인하여 다소 회복세를 보이던 주택거래량은 여전히 과거 평균 대비 낮은 수준을 유지하고 있고, 최근 겨울로 들어서면서 주택 및 오피스텔 등의 거래량이 급감하고 있는 상황으로 당분간 이러한 추세는 지속될 전망이다.
- 주택경기 위축의 가장 큰 원인이 되고 있는 고금리가 지속되고 있는 양상으로 고금리 상황의 개선 없이는 당분간 주택경기는 위축이 불가피할 것으로 판단됨.

- 미국이 2022년 말 기준금리를 0.50%p 올리는 Big-step(빅스텝)을 밟은 이후 물가안정을 위해 기준금리 인상을 지속해 오며 따라 우리나라도 3.5% 수준에서 동결 조치를 지속하고 있음.
- 미국의 인플레이션 압력이 다소 진정되고 있어 금리 인하의 가능성도 제기되고 있으나, 고금리의 영향이 주택경기 에 미치는 시차를 감안할 때, 우리나라의 주택경기 위축 영향을 당분간 지속될 전망이다.
- 주택경기 위축은 건설기업 경영여건의 악화를 가속화시키고 있음. 이자 부담으로 주택매매 시장이 위축되면서 분양시장 역시 침체를 지속하고 있음. 올해 아파트 공급물량은 23만여 가구로 13년래 최저 수준을 기록하였음. 이러한 주택경기의 위축이 당분간 지속될 것으로 보여 건설기업은 더욱 보수적으로 주택사업에 접근할 수밖에 없고, 이는 주택경기를 더욱 위축시킬 것임.
 - 건설기업은 금리 이상 여파로 금융비용이 늘어나면서 분양사업 등 부동산개발사업이 원활하게 착수되지 못하고 있으며, 많은 건설기업이 자금난에 몰린 상황에서 주택 수요가 급감하면서 미분양 물량이 늘어나고 있는 상황으로 건설기업의 주택사업 축소를 야기하고 있음.
 - 재개발·재건축 시장도 마찬가지로 금융비용 부담과 부동산 PF 부실의 영향으로 인하여 신규 수주에 소극적이고, 사업 시기 조정도 불가피한 상황임.
 - 한국건설산업연구원의 2024년 부동산경기 전망에서 2024년 분양물량은 2023년 대비 소폭 증가하는 데 그칠 것으로 예상됨에 따라 건설기업들은 2024년 분양물량을 더욱 보수적으로 책정하고, 현재의 미분양 물량과 미분양 방어에 중점을 둔 사업전략을 전개할 가능성이 큰 상황임.
- 주택경기의 회복 여부가 2024년 건설산업의 중요한 변수가 될 것으로 전망됨. 또한, 주택경기 회복의 열쇠는 금리 인하 가능성 그리고 실질적인 주택 규제의 완화책 마련 여부 등에 달려 있다고 할 수 있음.

■ 이슈 3 : 환경 및 거버넌스 분야 법적 의무 강화

- 지난 12월 14일, 유럽연합(EU)에서는 환경과 인권 보호를 위한 「공급망 실사법」이 임시 합의되어 정식 승인·채택 단계를 앞두고 있으며, ‘탄소국경세’가 EU, 영국 등에서 본격적으로 도입되는 등 세계 주요국들이 기후변화 대응을 위한 환경정책을 본격적으로 강화하고 있는 상황임.
 - 2023년 EU에서 논의된 환경 관련 규제만 43개로 이러한 규제들이 본격 발효를 앞두고 있어 세계 경제에 미치는 환경규제 영향력이 크게 확대되었음.
 - 또한, 지난 12월 12일 폐막한 ‘유엔기후변화협약 당사국총회(COP28)’에서는 최종 합의까지는 이루지 못하였으나, 이견을 좁히고 있어 조만간 합의가 이루어질 것으로 보임.

- 우리나라의 경우, 2023년 3월 발표된 ‘제1차 국가 탄소중립·녹색성장 기본계획’의 2024년부터 이행이 본격 이행될 예정됨.
 - ‘제1차 국가 탄소중립·녹색성장 기본계획’에 의거하여 광역지자체 및 기초기자체에서도 탄소중립·녹색성장 기본계획을 수립이 2023년까지 마무리되고 2024년부터 본격 이행단계에 들어서게 될 예정임.
 - 건축물, 교통, 폐기물 등 분야에서 탄소중립 실현을 위한 세부 정책 이행에 따라 건설산업에도 영향이 불가피할 전망이다.
- 특히, 건설산업의 경우에는 2018년 수립된 ‘제로에너지 건축물 로드맵’에 의거하여 2024년부터 사업계획 승인을 새로 신청하는 30세대 이상 민간 공동주택에 대해 제로에너지 건축물이 의무화될 예정임.
 - 2020년 1,000㎡ 이상 공공건축물에 처음 도입된 제로에너지건축물 인증 의무화가 2024년부터 30세대 이상 민간공동주택으로 확대됨에 따라 2024년에는 민간공동주택 30세대 이상 건축 시 제로에너지건축물 5등급 수준을 인증받아야 함.
- 이와 함께 현재 자산 1조 원 이상 코스피 상장사에 대해 의무적으로 공시토록 하는 ‘기업지배구조보고서’가 2024년부터 자산 5,000억 원 이상 상장사로 확대됨에 따라서 공시 의무업체가 기존 366곳에서 500여 곳으로 증가될 전망이다. 코스피에 상장된 중견 건설기업들도 공시 의무 대상에 포함됨.
 - 공시 의무를 다하지 않으면, 한국거래소는 해당 회사를 불성실공시법인으로 지정해 벌점을 부과할 수 있고, 벌점 수준에 따라 매매거래 정지(10점 이상), 관리종목 지정(15점 이상) 등 후속 조치도 가능함.
- 건설산업의 경우, 건축물 및 건설생산과정에서 환경에 미치는 영향을 고려할 때, 환경 관련 규제의 영향을 많이 받게 될 것으로 전망되며, 그동안 상대적으로 건설산업 혁신 논의에서 많은 관심이 없었던 건설기업의 투명성 제고 및 정보 공개 확대 등 거버넌스 이슈들도 확산될 것으로 전망됨.

■ 이슈 4 : 지속되는 건설공사 품질 강화 이슈

- 인천 검단신도시 지하주차장 붕괴사고 등으로 촉발된 공동주택 등 건설사업 품질문제는 2024년에도 지속 제기될 것으로 전망되고, 관련한 건설정책·제도 정비가 지속될 것으로 보인다.
 - 국토교통부의 ‘LH 혁신방안’ 이후 행정안전부는 하도급만 주는 건설사와는 계약을 맺을 수 없게 하는 등의 건설현장 부실시공 및 사고 예방을 위한 지방자치단체의 건설 계약상대자 선정 기준을

강화하는 내용의 「지방계약법」 개정을 추진 중임.

- 또한, 별점제도의 확대를 통한 품질, 안전 관련 처벌을 강화하는 내용을 추진 중임. 행정안전부는 현재 100억 원 이상 공사 신인도 평가에만 적용하는 부실별점을 시공경험평가와 동일실적 경과 정도 평가에도 확대 적용하는 개정안을 검토 중이며, 이는 공공 발주기관들로 확대될 것으로 예상되고 있음.
- 또한, 서울시, 경기도 등 주요 지자체들도 아파트 건설공사의 품질 점검 강화와 분쟁 예방을 위한 다양한 제도적 개선을 모색하고 있음.

● 이러한 공공부문의 건설공사 품질 강화 노력과 더불어 개별 건설기업의 자체적인 건설공사 품질 강화 노력도 지속될 전망이다.

- 품질 및 안전 관련 사고로 인하여 제재대상이 된 업체들은 물론, 건설업계 전체에서 건설품질 강화를 위한 다각적인 방안을 모색하고 있음.

● 그러나, 아파트 건설공사의 부실시공 관련한 논란이 국민적인 관심사로 등장해 여전히 해소되고 있지 못하고, 아파트 부실시공 관련 민원이 지속 증가하고 있다는 점을 감안할 때, 건설공사 품질 관련한 논란은 2024년도에도 지속될 것으로 전망됨.

- 실제로 국민권익위원회에 따르면 2020년부터 2023년 5월까지 아파트 부실시공 관련 민원은 41만 8535건에 달하고 있음.
- 오래전부터 주택시장에서 부실시공에 대한 문제 제기가 지속되어 왔다는 점에서 보다 근본적인 대응 노력이 필요한 시점임.

■ 이슈 5 : 「중대재해처벌법」 적용 확대 논란

● 2022년 1월 시행된 「중대재해처벌법」에 의거하여 2024년 1월 27일부로 50인 미만(공사금액 50억 원 미만) 중소기업장으로 법 시행 대상이 확대될 예정임. 현재 관련하여 정부와 국회, 노동계 등이 함께 시행시기 및 지원책 등을 모색하고 있는 상황임.

- 여당과 정부는 소규모 기업 「중대재해처벌법」 적용을 2년 유예하는 입장이나 야당과 노동계에서는 반대 입장을 표명하고 있음.
- 지난 12월 27일 “중대재해 취약분야 기업 지원대책”을 통하여 중대재해에 취약한 50인 미만 사업장의 안전 실태를 점검하고, 안전보건관리 역량 확충과 작업환경 안전 개선을 지원한다는 대책을 발표하였음.

● 「중대재해처벌법」 확대 시행을 한 달 앞두고 있으나, 사실상 중소건설기업의 대응준비는 극히 미흡한 상황에 있고 상대적으로 안전사고에 노출되어 있는 건설업종의 특성을 고려할 때 중소건설업계에는 생존의 문제가 될 수 있음.

- 실제로 2022년 건설업의 중대재해 사망자 644명 중 35%가 50인 미만 중소건설기업에서 발생하

였다는 점에서 중소건설기업에의 확대 적용은 중소건설업계에 미치는 파급영향이 매우 큼.

- 한국경영자총협회가 최근 「중대재해처벌법」 적용을 받는 중소기업장 1,053개를 대상으로 설문 조사한 결과, 94%가 ‘법 적용 준비가 완료되지 않았다’고 답한 것으로 나타나, 사실상 준비는 거의 안 되어 있는 것으로 분석됨.
- 중소기업에 대한 지원책을 모색한다고 하나, 건설산업의 특성상 건설공사 안전관리에 현실적인 어려움이 존재하고, 충분한 안전관리시스템 구축을 위한 인적, 재무적 역량이 매우 부족한 상황이라는 점을 고려할 때, 실효성이 의문시됨.
- 아울러, 고금리, 고물가 및 주택경기 침체 등으로 어려움에 직면해 있는 중소건설업계에 「중대재해처벌법」 적용 확대까지 이루어질 경우, 중소건설기업의 경영은 심각한 위기 상황에 놓이게 될 것으로 보임.

■ 이슈 6 : 건설기업 경영여건의 지속 악화

- 장기화되고 있는 건설 생산원가의 증가, 주택경기 위축 및 전반적인 경기 악화에 따라 건설기업이 경영여건이 급격히 악화되고 있음. 중소건설기업은 물론, 대형건설기업까지 경영 위기에 놓이고 있음.
 - 2023년 한 해 동안 부도 처리된 건설사는 총 19곳에 이르면서 3년 만에 최대치를 기록하고 있으며, 올 한해 ‘건설산업지식정보시스템(KISCON)’에 폐업 공고(변경·정정·철회 포함)를 낸 종합건설업체는 509개사로 2012년 이후 최대치를 기록하였음.
 - 최근에는 1군 종합건설기업이 자금난으로 인하여 워크아웃 신청을 하는 등 부동산 PF 위기가 현실화되면서 중견, 대형 건설기업의 재무 건전성에 대한 우려가 커지고 있음.
- 2023년 9월 말 현재, 건설기업의 PF 보증 규모는 28조 3,000억 원으로 PF 차환 위험이 커지고 있어 건설기업의 유동성 압박이 심화되고 있음.
 - 지금까지는 지방 주택사업장 등의 공사대금 미회수와 PF 우발채무 리스크에 노출된 중견 이하 건설기업들의 유동성 위험이 큰 상황이었으나, 부동산경기 침체가 장기화 조짐을 보이면서 대형 건설기업까지 위험에 놓이게 된 상황임.
 - 우발채무 증가와 건설 경기 악화에 따른 신규사업장 착공 지연 등으로 신용평가에서 건설기업의 신용등급이 하향 조정됨에 따라서 더욱 자금조달에 어려움을 겪을 수밖에 없고, 이는 건설기업 전반의 재무적 위험을 가중시킬 우려가 커지고 있음.
- 다행히 해외건설시장의 수주 여건이 개선되고, 최근 신규 진출사업 및 비주택사업부문의 실적도 다소 개선되면서 대형건설기업들의 경우, 그나마 버티고 있는 상황이나, 그동안 상업

용 부동산, 주택 등의 비중이 높은 중견, 중소건설기업들은 심각한 경영 위기에 놓이게 된 상황임.

- 더 큰 문제는 여전히 부동산 PF 부실 위험이 커지고 있고, 총선 등 정치적 불확실성과 저성장 경제의 고착화 속에서 건설기업의 경영여건이 당분간 개선될 여지가 없다는 점에서 중견 이하 중소건설기업의 경영 악화는 더욱 가중될 것으로 보임.

■ 이슈 7 : 신기술·신사업 역량 강화 필요성 증대

- 최근 증대되고 있는 건설공사의 품질, 안전 관련 문제への 대응과 지속되고 있는 건설원가의 상승, 기술인력 부족 문제 등에 당면한 건설산업의 문제 해결을 위해 건설산업 전반의 혁신 필요성이 증대될 전망이다.
 - 건설산업을 둘러싼 내외부 현안이 증가함에 따라서 건설사업 추진에 있어 설계 등 기획단계에서 시공, 유지관리에 이르는 생애주기 상의 사업비용 절감 및 건설품질·안전관리 성과 향상과 건설생산성 향상 등 건설산업의 근본적인 혁신 필요성에 대한 논의의 확산이 예상된다.
- 스마트 건설기술이 본격적으로 건설산업 내 소개된 지 8년 가까이 되면서 본격적으로 건설생산 및 건설사업관리 전반에 활용에 대한 논의가 확산될 것으로 보임.
 - 스마트 건설기술은 건설산업 전반의 디지털 전환을 촉진을 통하여 건설산업의 경쟁력 향상을 위해 필수적인 기술임.
 - 특히, 스마트 건설기술의 활용은 전통적인 인력과 경험에 의존해 온 건설공사의 품질, 안전관리 활동에 새로운 관리기준과 관리방안, 정보의 활용을 촉진시킬 수 있을 것임.
- 또한, 주택사업 등 기존 건설사업의 수익성 저하와 환경·에너지 관련 시장의 성장 등에 따른 건설산업 분야의 신사업 진출 활동이 더욱 확대될 전망이다. 특히, 최근 건설시장의 환경변화로 인하여 대형, 중견 건설기업 중심으로 신사업 진출 필요성이 더욱 확대되는 상황임.
 - 최근 몇 년 동안 대형 건설기업을 중심으로 추진되어 온 신사업 진출 활동이 지속 추진됐으나, 전사 차원의 전략적 접근에는 한계가 있었음.
 - 그러나, 최근 주택사업 등 기존 건설사업의 수익성 저하와 시장 리스크의 증가에 대응 필요성이 증대됨에 따라서 신사업 진출이 본격적으로 확대될 것으로 보임.
- 이에 따라서 스마트건설기술 등 신기술 경쟁력 확보와 고부가가치 신사업 진출을 위해 건설기술의 신사업 육성 및 신기술 활용 활성화를 위한 건설기업 내부의 역량 강화의 필요성이 크게 증대될 전망이다.

■ 정부 건설업계 지원책 시급, 건설업계 재무안정성 강화 주력 필요

- 2024년 건설산업과 관련된 주요 이슈를 종합해보면, 2023년 하반기 이후 건설 경기가 급속히 악화되고 있는 상황에서 저성장 경제와 총선, 주택경기침체 등 대외적으로 불확실성이 높고, 내적으로 건설생산비용의 증가에 따른 건설사업의 수익성 저하와 자금조달 등 위기 징후가 높아지고 있어 2024년 건설산업은 많은 어려움이 예상된다.
 - 특히, 최근 건설업계 상황에 대해 금융당국은 위험성이 낮다고 평가하고 있으나, 대형건설기업의 워크아웃 신청을 계기로 건설업계 전반에 대한 자금경색 심화로 이어지고, 금융기관의 부담이 커짐. 위험부담이 건설기업에 전가되면 도산하는 건설기업이 증가하고, 관련 협력업체의 경영 위기를 초래하여 건설산업 전체가 심각한 위기 상황에 놓일 가능성도 큼.
- 정부의 건설업계에 대한 지원책이 다른 어느 때보다 절실한 상황으로 특히, 최근 건설업계의 상황을 감안할 때, 시의성 있는 지원책 제시가 중요할 것임.
 - 금융권 및 건설·주택 관련 부처들이 함께 건설업계를 지원하기 위한 지원 정책을 마련할 필요가 있음. 부동산 PF 위기의 연착륙과 단기적인 자금시장 경색을 위한 추가적인 시장안전 대책은 물론, 건설기업의 자구 노력에 대한 지원과 주택경기의 회복을 위한 규제의 완화, 건설기업의 물량 확보를 위한 공공공사의 조기 발주 확대 등 전방위적인 대책 마련이 필요함.
 - 이와 함께 정부의 지원대책이 실효성을 거두기 위해선 속도가 중요한바, 조소한 시일 내 대책이 마련되고 속도감 있는 추진과 정책효과에 대한 지속적인 모니터링 강화가 필요함.
 - 이 과정에서 최근 건설시장의 위기감이 커짐에 따라 직접적으로 피해를 받는 중소건설기업에 대한 선제적인 대책은 매우 시급함. 자금시장이 경색되면서 자금조달에 어려움을 겪고 있는 중소건설기업, 특히 지방 중소건설기업에 대한 직접적인 자금지원책은 매우 중요함.
- 건설기업은 최근 건설시장 변화에의 선제적 대응과 함께 경영의 안정성과 성장성 도모를 위한 사업구조 및 내실경영체제 마련을 위해 노력해야 할 시점임.
 - 단기적으로는 최근 건설업계에 대한 자금시장의 경색 국면에 대응하여 유동성 확보 등 재무안정성을 높이기 위해 재무관리에 집중할 필요가 있으며, 추진 중인 개별 건설사업들의 재무적 리스크를 최소화하기 위한 리스크 관리에 집중할 필요가 있음.
 - 또한, 중단기적으로 경영의 안정성과 성장성 확보를 위한 현 사업구조에 대한 재평가와 사업전략의 재편이 필요하며, 이 과정에서 수익성 있는 신규사업의 진출 모색과 시장 수요 변화에 맞춘 기존 사업의 차별화와 내부 경영의 효율성을 높이기 위한 경영관리혁신 노력도 중요함.

김영덕(선임연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태

- 시공능력평가액 순위 50대 기업 중 11개 기업이 탄소중립 선언 -

■ 국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태

- 국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태를 조사한 결과, 2023년 8월 기준 토목건축업 시평액 순위 50위 이내 기업 중 11개 기업이 탄소중립을 선언한 것으로 파악되었음.
 - 특히 4개 건설기업은 탄소중립 선언 시 Scope 1, 2 영역뿐만 아니라 Scope 3 영역까지 포함해 매우 도전적인 탄소중립 목표를 설정한 것으로 조사되었음.¹⁾
 - 탄소중립 달성 시기는 탄소중립 선언 기업들의 대부분인 8개 기업이 2050년으로 설정했으며, 나머지 3개 건설기업은 보다 빠른 2040~2045년에 탄소중립을 달성하는 것으로 시기를 설정하였음.

<표 1> 국내 건설기업의 탄소중립 선언 및 탄소배출 감축목표 설정 실태

구분	해당 기업 수	해당 기업 비율	
		시평액 순위 50위 이내 기업 중 비율	탄소중립 선언 기업 중 비율
탄소중립 선언 기업	11개 기업	22.0%	100.0%
Scope 3 포함 탄소중립 선언 기업	4개 기업	8.0%	36.4%
탄소중립 달성 시점	2040년 달성 기업	2개 기업	4.0%
	2045년 달성 기업	1개 기업	2.0%
	2050년 달성 기업	8개 기업	16.0%
탄소배출 감축목표 설정 기업	14개 기업	28.0%	100%

주 : 토목건축공사업 시공능력평가액 순위 50위 이내 국내 건설기업들의 2023년 8월 기준 지속가능경영보고서, ESG보고서, 탄소중립 보고서 등 관련 보고서와 이외 홈페이지 공시 내용을 기초로 조사한 결과임.

- 한편, 토목건축업 시평액 순위 50위 이내 기업 중 2023년 8월 기준 14개 기업이 구체적인 탄소배출 감축목표를 설정한 것으로 파악되었음.
 - 즉 탄소중립 선언을 하진 않았으나, 탄소배출 감축목표를 구체적으로 설정한 건설기업이 3개 사가 있었음.

1) Scope 1은 기업이 소유, 통제(운영)하는 발생원(보일러, 보유 설비/차량 등)에서 직접 배출한 온실가스, Scope 2는 기업이 구입 또는 소비한 에너지(전기, 열 등)의 생산(화력발전 등)으로 인해 간접적으로 배출한 온실가스, Scope 3은 기업이 소유, 통제하지 않지만, 기업 관련 가치사슬(원자재 생산 등)과 판매 제품/서비스의 사용으로 간접 배출된 온실가스를 말함.

■ 국내 일반기업과 건설기업의 탄소중립 선언 실태 비교 평가

- 국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태를 국내 일반기업과 비교해 보면, 국내 건설기업의 탄소중립 선언 실태는 비교적 양호한 것으로 판단됨.
 - 서스틴베스트에서 2022년 11월 기준 시총액 상위 1,045개의 국내 주요 상장기업을 대상으로 조사한 결과에 의하면, 동 기업 중 탄소중립 선언을 한 기업 수는 21.8%에 해당하는 228개사였음.
 - 한국건설산업연구원에서 2023년 8월 8일 기준 시총액 상위 1,057위 이내에 포함된 30개 상장 건설기업을 대상으로 조사한 결과, 탄소중립 선언을 한 기업 수는 30개사 중 30%에 해당하는 9개사였음.²⁾
- 세부적으로 살펴보면, 시총액 순위 200위 이내에 포함된 상장 건설기업은 총 9개사였는데, 이중 탄소중립 선언을 한 기업 수는 66.7%에 해당하는 6개사였으며, 이는 시총액 200위 이내 전체 상장기업의 탄소중립 선언 비율 49.0%에 비해 높은 비율임.
 - 반면, 시총액 200위 초과 상장 건설기업의 경우 21개 건설기업 중 3개 건설기업만이 탄소중립 선언을 해 시총액 200위 이내 건설기업에 비해 탄소중립 선언 비율이 훨씬 낮았음.
 - 결국, 국내 상장 건설기업이 전체 상장기업에 비해 탄소중립 선언 비율이 더 양호한 것은 시총액 200위 이내 상장 건설기업의 탄소중립 선언 비율이 더 양호하기 때문으로 분석됨.

<표 2> 국내 일반기업과 건설기업의 탄소중립 선언 실태 비교

구분		조사 대상	조사 대상 기업 수	탄소중립 선언 기업 수	탄소중립 선언 기업 비율
국내 기업	주요 상장기업	2022년 11월 1일 기준 시가총액 상위 1,045개 기업	1045개	228개	21.8%
	상위 상장기업	2022년 11월 1일 기준 시가총액 상위 200대 기업	200개	98개	49.0%
국내 건설 기업	50대 건설기업	2022년 기준 토건업 시평액순위 1~50위 종합건설기업	50개	11개	22.0%
	주요 상장 건설 기업	2023년 8월 8일 기준 시가총액 1,057위 이내 포함된 종합건설기업	30개	9개	30.0%
	상위 상장 건설 기업	2023년 8월 8일 기준 시가총액 1~200위 포함된 종합건설기업	9개	6개	66.7%
	하위 상장 건설 기업	2023년 8월 8일 기준 시가총액 201~1057위 포함된 종합건설기업	21개	3개	14.3%

주 : 국내외 일반기업 자료는 넷제로 트래커, 서스틴베스트의 2022년 조사 결과를 기초로 건설연이 재작성함.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

2) 2023년 8월 기준 코스피 상장기업 중 업종이 건물건설업, 토목건설업인 23개 상장 종합건설기업과 타 업종을 주된 업종으로 하면서 건설업을 겸업하고 있는 기업 중 토건업 시평액 순위 50위 이내에 포함된 7개 기업을 합하여 총 30개 기업을 대상으로 분석한 결과임.

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2023년 12월)

전영준 미래산업정책연구실장(yjjun@cerik.re.kr)

이슈 1 : 건설공사 현장의 정상화를 위한 첫 단추, 발주자 책무 강화

- ◎ 현행 건설산업과 관련한 「건설산업기본법」 및 「건설기술 진흥법」, 「국가 및 지방계약법」 등 관계 법령 대부분은 시공자(원·하도급자), 설계자 및 건설사업관리자(감리자)의 책무에 대해서는 구체적으로 규율하고 이를 위반할 경우 처벌 규정까지 촘촘히 마련해 있는 데 반해 건설 사업의 주요 구성원이자 의사결정 책임자인 '발주자'에 대해서는 그러지 않은 실정임.
- ◎ 특히 건설공사의 품질과 안전을 구체적으로 규율하는 법률인 「건설기술 진흥법」의 경우 적정공사비 책정과 관련한 발주자의 책무를 규율하는 내용은 부재한 상황이며, 적정한 공사기간의 설정만을 규율하고 있음. 이 또한 공공공사 발주자로 한정하여 공사기간 산정기준을 정하여 고시할 수 있는 임의규정만을 마련하고 있는 상황임(제45조의2).
 - 이와 관련하여 국회에 제정 법률로 계류 중인 「건설안전특별법」(의안번호 제10828, 3761호)의 경우 발주자에게 적정공기 및 적정공사비 지급 의무와 이를 확인하기 위한 절차를 규정하고 있으나, 「중대재해처벌법」 및 「산업안전보건법」 등 유관 법률과의 중복 규제 문제로 인한 추가 논의 필요성 등으로 21대 국회 통과가 불투명함.
- ◎ 이를 고려할 때 홍기원 의원이 지난 11월 30일 대표발의한 「건설기술 진흥법」 개정안은 발주자(공공·민간)의 적정 공사기간 산정 의무를 명확히 규정하고 이를 위반할 경우 벌칙 규정을 마련하여 건설공사의 품질 및 안전성 제고를 꾀한다는 점에서 진일보한 법안으로 평가할 수 있음.
 - 물론 적정공기 산정 의무 위반 시 처벌이 1천만원 이하 과태료에 불과하다는 점에서 적정공기 산정 의무를 위반하는 것이 더 큰 편익 발생이 가능하기에 처벌의 실효성 문제를 제기할 수 있음.
 - 하지만, 건설공사의 품질과 안전에 관련하여 발주자에게 명확한 의무를 부여하고 이를 위반할 경우 처벌 조항이 건설 관련 법률에 최초로 마련되었다는 점에 있어 큰 의의를 지닌 법안으로 평가할 수 있기에 얼마 남지 않은 21대 국회에서 조속한 통과를 희망함.

이슈 2 : 예비타당성조사 대상 사업 기준 상향, 조속한 입법 시급

- ◎ 1999년 마련된 예비타당성조사(이하 "예타") 제도는 지난 24년간 대상 기준금액(총사업비 기준 500억원(1999년 기준), 국비 지원 규모 기준 300억원(2006년 기준))이 변화 없이 운영되어 그 간의 경제·사회적 변화를 충실히 담고 있지 못하단 지적이 계속되어 옴.
- ◎ 이에 지난 4월 12일 국회 기획재정위원회 경제재정소위원회에서는 SOC와 국가R&D 사업에 대한 예타 대상 기준을 상향하는 내용의 「국가재정법」 개정법률안을 의결함.

- 당시 의결한 예타대상기준 상향은 총사업비 기준 500억원 및 국비 지원 규모 기준 300억원임.
- ◎ 허나 이에 대해 언론 등을 중심으로 총선을 1년여 앞둔 시점에서 국회가 국가 재정건전성 유지를 위한 재정준칙 도입은 미뤄둔 채 예타 면제 기준만 완화하는 것은 지역 표심을 겨냥한 총선 포퓰리즘이라는 비판이 제기되면서, 기획재정위원회의 전체회의 의결 등 이후 법안심의 절차는 잠정적으로 보류된 상황임.¹⁾
- ◎ 이러한 상황 속에서 최근 예비타당성 제도와 관련한 「국가재정법」 개정안 2건이 재발의됨.
 - 박덕흠 의원이 대표발의한 「국가재정법」 개정안(의안번호 제25907호)은 기존 기획재정위원회 소위원회에서 논의된 내용과 같이 예타 대상 기준은 그간의 물가상승률과 사업 규모의 확대 등에 부합하지 못한 실정으로 지역균형발전을 위한 SOC사업 등의 신속 추진을 저해하기에 총사업비 기준 500억원 이상, 국가 재정지원 규모 300억원 이상 신규사업으로 기준을 완화하는 안임.
 - 이에 반해 김영선 의원이 대표발의한 「국가재정법」 개정안(의안번호 제25585호)은 인구 50만 이상의 비수도권은 SOC 부족에도 불구하고 대규모 사업추진 시 수도권 지역과 동일한 경제적 중심의 예타 기준 적용은 부적절하기에 인구 50만 이상의 비수도권 광역교통시설 확충 사업에 대해 예타를 면제하는 안임.
- ◎ 분명, 예타제도 도입 이후 변화된 국가 경제 규모 및 재정 규모의 추세를 대상사업 기준에 반영하여야 함. 더욱이 예타 면제 건수 및 규모가 계속해서 증가하고 있는 상황에서 제도의 존속을 위해서는 합리적인 방안 마련을 더 이상 늦출 수 없는 상황임.
 - 현재 예타 대상 기준을 동일하게 유지할 경우 현실적으로 예타 수행 인력과 예산의 제약으로 예타의 품질 저하 또는 기간 지연의 문제 발생은 불가피하다는 점을 고려할 때 예타 품질 제고와 조사기간 단축을 통한 신속사업 추진을 위한 대상 기준 상향은 필수 불가결함.
 - 더욱이 「국가재정법」 제38조제2항제10호에 따른 예타 면제 사업이 2015년 13건(1.4조원)에서 2023년 35건(22.0조원)으로 급증하고 있는 것을 고려할 때 예타 대상 기준의 존속은 오히려 제도의 훼손을 가져올 수밖에 없음.
- ◎ 이를 고려하여 국회는 조속히 예비타당성조사 제도의 대상 기준 상향의 조속한 입법이 이루어지기를 희망함.

이슈 3 : 계속되는 혼돈 하도급대금 연동제, 규제 강화는 최소화·보완 입법은 빨리

- ◎ 지난 10월 4일 시행된 납품대금(하도급대금) 연동제의 경우 제도의 복잡성 등으로 인해 현업 적용에 여러 문제가 발생함에도 불구하고, 정부는 짧은 계도기간(2023.10.~12.) 운영 후 적극적 점검·단속을 통한 위반 사업자에 대한 제재를 강화하겠다는 방침임.
 - 연동제는 하도급 계약 기간 원재료의 가격이 변동할 경우 원도급자가 해당 변동분을 하도급자의 단가에 반영해 주는 제도로 원재료 가격 상승에 따른 하도급자 부담 경감을 위해 도입됨.

1) 이세진·박인환(2023. 6. 22), “예비타당성조사 대상사업 기준 조정의 쟁점과 과제”, 국회입법조사처 이슈와 논점, 제2104호.

- 제도의 복잡성으로 인해 그간 주무부처인 중소벤처기업부와 공정거래위원회는 별도 홈페이지 운영, 가이드북 제작 등 다양한 교육·홍보를 시행하였으나, 여전히 현업에서의 운용은 혼선이 계속되고 있으며, 자칫 위법행위에 따른 과태료와 벌점에 따른 영업정지의 위험에 노출된 상황임.
 - 특히 건설업의 경우 수주산업의 특성과 기존 운영되던 연관 제도·규정과의 충돌로 인해 현업 적용에 많은 애로를 안고 있음.²⁾
 - 그럼에도 불구하고 정부는 연동제 확산과 건설 분야 불공정행위 제재·예방을 위해 강도 높은 실태점검·직권조사 실시를 통해 연동제 위반 시 엄중하게 규율할 것을 발표함.³⁾
- ◎ 이러한 상황 속 최근 국회는 연동제 보완 입법과 관련하여 2건의 상반된 법안이 입법됨.
- 윤영석 의원이 대표발의한 「국가계약법」 개정안(의안번호 제25609호)은 연동제 시행에도 불구하고 발주자는 원재료 가격 상승에 따른 보상을 해주지 않아 원도급자 일방의 피해가 발생할 수밖에 없기에 공공발주자부터 연동제 발동 시와 마찬가지로 원자재 가격이 10% 범위 내에서 대통령령이 정하는 비율 이상 변동하는 경우 원도급 금액을 조정하는 법안을 발의함.
 - 반면, 최승재 의원이 대표발의한 「하도급법」 개정안(의안번호 제25887호)은 현행 연동제가 주요 원재료만을 대상으로 하고 있어 적용이 제한적이기에 주요 원재료뿐만 아니라 노무비, 경비 등도 포함하도록 확대하는 법안을 발의함.
 - 또한, 동법 개정안에서는 하도급대금 미연동 합의에 대해 기존 원·하도급자 간 합의가 아닌 하도급자가 요청하는 경우로 한정하는 내용을 포함하고 있음.
- ◎ 상기 「국가계약법」 개정안은 일반적 제조업과 달리 건설업의 경우 발주자와 원도급자가 분리된 수주산업의 특성을 감안하여 원도급자 일방의 피해 발생을 최소화하기 위한 첫 단추로 건설 사업 참여자 모두의 상생협력을 강화한다는 차원에서 환영할 만한 보완 입법으로 평가할 수 있음.
- ◎ 허나 「하도급법」 개정안의 경우 이미 △물가변동에 따른 계약금액 조정, △하도급대금 조정협의 의무, △원도급자의 물가변동에 따른 계약금액 시 동일한 비율과 내용으로 하도급자의 계약금액 조정 의무 부여와 같은 유사 제도가 중층적으로 존재한다는 점, 납품대금(하도급대금) 연동제가 급격한 원재료의 물가변동 시 하도급자를 보호하기 위한 제도인 점 등을 종합 고려할 때 과도한 규제 입법으로 볼 수 있음.
- 또한, 하도급 계약은 사인(私人) 간의 거래인 점을 고려할 때 공법을 통해 이를 규율하더라도 연동 합의와 미연동 합의 모두 계약당사자 간 상호 합의를 전제하는 것이 합당하며, 미연동 합의 시에도 그 취지와 사유를 명확히 서면을 통해 기재하도록 되어 있고 미연동 합의 강요와 하도급자의 이익에 반하는 불공정 내용인 경우에는 위법 사항임이 이미 분명하다는 점에서 하도급자 요청으로만 미연동 합의가 가능하도록 개정하는 것은 계약 상응성 원칙을 훼손하는 것임.
- ◎ 이를 종합 고려하여 연동제 도입 초기인 현시점 명백한 문제를 개선하기 위한 보완 입법은 최대한 빠르게, 규제 강화 입법은 최소화가 더욱 합리적일 것으로 사료됨.

2) 건설업의 하도급대금 연동제 적용의 문제와 개선 필요 상황에 대해서는 전영준(2023), “납품대금(하도급대금) 연동제 시행에 따른 건설업 피해 최소화 방안”, 건설이슈포커스, 한국건설산업연구원 참조.

3) 대한전문건설신문(2023. 12. 14), “공정위원장 ‘부당특약 무효 법제화 참여...유보금 설정행위 엄정 제재’”, 신문기사 참조.

■ 건설산업 주요 관련 법률안 의결 및 공포

법률명	주요 내용
「건설산업 기본법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25835호(국토교통위원장 대안 의안)] 하자담보책임 기간 명확화 및 면책요건 확대(‘23.12.8. 본회의 의결) <ul style="list-style-type: none"> - (개선①) 중복되는 하자담보책임 기산일을 본문에 일원화, 하자담보책임의 적용상 혼란 방지 목적 구조상 주요 부분에 해당하는 주요내력 담보책임기간 10년, 그 외 구조물 5년으로 규정(제28조제1항) - (개선②) 발주자 제공 재료 또는 지시가 적절하지 않은 것을 알고도 발주자에게 이를 알리지 않은 수급인의 하자담보책임 면제 금지, 하자담보책임 면책요건에 발주자가 제공한 재료의 성질로 인한 하자 포함(제28조제2항) - (개선③) 발주자가 하수급인에게 직접 지시하거나 재료를 제공한 경우 하수급인에게 하자담보책임 면책 규정 신설(제28조제4항) • [의안번호 : 제25985호(국토교통위원장 대안 의안)] 종합공사 수행을 위한 전문건설업 간 공동도급(컨소시엄) 시행 3년 연장 및 전문건설업 보호를 위해 상호시장진출 제한 대상 공사 4.3억 원 한시 확대(‘23.12.20. 본회의 의결) <ul style="list-style-type: none"> - (대상 확대·기한 연장) 2026년 12월 31일까지 공사예정금액(부가가치세와 발주자 제공 재료비 포함) 4.3억 원 미만 전문공사의 경우 종합건설업의 상호시장진출 금지(제16조제1항제4호) - (기한 연장) 종전 2024년 1월 1일부터 시행하기로 예정된 2개 이상의 전문건설사업자가 종합공사를 공동도급 받을 수 있도록 하는 전문공사 컨소시엄 제도의 시행일 3년 연장(부칙 제1조제3항)
「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25835호(국토교통위원장 대안 의안)] 공공택지 페이퍼컴퍼니 근절, 공동주택 공사 통합심의 명확화, 공동주택 바닥두께 강화 시 높이제한 완화, 공동주택 감리자 하도급자 관리 확대 등(‘23.12.20. 본회의 의결) <ul style="list-style-type: none"> - (변경①) 사업계획승인권자로 하여금 사업계획의 특성, 사업의 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 통합심의 의무 부여(제18조) - (변경②) 대통령령으로 정하는 두께 이상의 바닥구조를 시공하는 경우 높이제한 완화(제41조제8항) - (변경③) 사업주체에게 바닥충격음 성능검사 결과 및 조치결과를 입주예정자 고지 의무 부여(제41조의2 제8항) - (변경④) 성능검사기관으로 하여금 매년 성능검사 결과를 토대로 우수 시공사를 선정·공개 권한 부여(제41조의2제10항) - (변경⑤) 민간 주택건설관련협회가 상호 합의하여 정한 주택건설공사 감리비 지급기준에 대해 국토교통부장관 승인 의무 부여(제43조제2항) - (변경⑥) 주택 감리자에게 하수급인이 시공자격을 갖추었는지 여부를 확인하는 의무 부여(제44조제1항) - (변경⑦) 감리자가 감리업무를 소홀히 하여 사업계획승인권자로부터 시정명령을 받은 경우, 사업계획승인권자는 감리자가 시정명령을 이행할 때까지 감리비 지급을 유예할 수 있도록 규정(제44조제7항) - (변경⑧) 등록증을 빌리거나 허락없이 타인(등록사업자)의 성명이나 상호로 「주택법」에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 시공하는 행의 금지(제90조제2항) - (변경⑨) 지자체에게 관할구역에서 공공택지를 공급받은 자에게 보고하게 하거나 관계 공무원이 관련 사업장을 조사할 수 있는 권한 부여, 한국토지주택공사 등이 공공택지를 공급하기 위해 등록사업자에 대한 검사를 요청하는 경우 30일 이내에 검사결과 통보 의무 부여(제93조제1항) - (변경⑩) 지자체에 보고·검사 등에 필요한 자료를 제공받을 수 있도록 자료요청 권한 부여 및 4대 보험 운영기관, 건설근로자공제회, 국세청, 대법원 등이 가진 기술인력 겸직정보 공유 규정(제93조의2)
「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25834호(국토교통위원장 대안 의안)] 가덕도신공항 PgM 발주 근거 마련 및 신공항 건설에 따른 장애물의 존치 등에 관한 검토 및 처리절차 명확화(‘23.12.8. 본회의 의결) <ul style="list-style-type: none"> - (PgM 발주 근거 마련) 가덕도신공항 건설사업의 성공적 수행을 위한 종합적 사업관리 용역 발주 근거 마련 및 개별 건설공사에 대한 건설사업관리와 감리 업무 중복 해소(제9조의2)

법률명	주요 내용
「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> - (장애물 처리 절차 명확화) 가덕도신공항 건설사업 기본계획 수립 및 변경 시 장애물 제한표면 높이를 넘어서는 장애물 중 존치할 장애물의 국토교통부 검토·결정 권한 부여, 존치 장애물 현황 기본계획 고시 및 고시 이후 장애물의 설치·재배·방치 및 금지 대상 명확히 규정을 통한 「공항시설법」 관련 조항 준용(제5조제2항, 제8조제2항제3호의2 및 제5항)
「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25824호(산업통상자원중소벤처기업위원장 대안 의안)] 기술탈취 징벌적 손해배상액 5배 상향, 납품대금 연동제 탈법행위로 인한 분쟁 시 위탁기업 입증책임 부여 등(23.12.8. 본회의 의결) <ul style="list-style-type: none"> - (변경①) 정부가 대기업과 중소기업 간 복지격차 완화를 위해 필요한 시책을 수립·시행할 수 있도록 신설(제18조제2항) - (변경②) 공급원이 변동으로 납품대금 조정이 불가피하여 수탁기업이 중소기업협동조합 등에 조정에 관한 대행협의를 신청하려는 경우 그 신청요건 삭제(제22조의2제2항) - (변경③) 납품대금 연동 관련 탈법행위로 인한 분쟁 발생 시 위탁기업에게 입증책임 부여(제25조의2) - (변경④) 손해배상청구의 소가 제기된 경우 법원이 중소벤처기업부에게 요구하는 해당 사건의 기록 종류 명확화(제40조제4항) - (변경⑤) 위탁기업의 부당한 기술자료 유용행위 등에 대한 손해배상 금액 상한 5배(현행 3배)로 확대 및 징벌적 손해배상책임 적용 대상 확대(제40조의2제2항)

■ 건설산업 주요 관련 법률안 발의 및 입법예고 현황(11.18.~12.26)

법률명	주요 내용
「국가재정법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25585호(김영선 의원 등 11인)] (23.11.23. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 인구 50만 이상의 비수도권(창원, 천안, 전주, 김해 등) 지역의 경우 인구는 증가하나 재정이 취약하여 수도권에 비해 적절한 사회간접자본이 부족하고 이로 인한 경제발전 부진으로 대규모 사업 추진 시 경제적 타당성을 입증하기 어려운 상황이나, 이를 고려치 않고 다른 지역과 동일한 경제성 중심의 예비타당성 조사 적용은 부적절 - (제안방향) 인구 50만 이상의 비수도권 광역교통시설 확충사업에 대해 예비타당성 조사 면제(안 제38조제2항제11호 신설) • [의안번호 : 제25907호(박덕흠 의원 등 10인)] (23.12.13. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현재 예비타당성 조사 사업비 기준(총사업비 500억원 이상, 국가 재정지원 규모 300억원 이상 신규사업)은 1999년 수립된 것으로 그동안의 물가상승률과 사업 규모의 확대 등에 부합하지 못한 실정(지역균형발전을 위한 SOC사업 등의 신속 추진 저해) - (제안방향) 예비타당성 조사 사업비 기준 상향(총사업비 1천억원 이상, 국가 재정지원 규모 500억원 이상) 및 사업추진 과정에서 해당 기준을 초과한 사업에 대한 타당성 재조사 실시 시 상향된 예비타당성 조사 기준 적용(안 제38조 개정)
「건설산업기본법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25543호(민홍철 의원 등 10인)] (23.11.21. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에 따른 건설사업관리 업무는 건설기술 외 법률·금융·회계 및 정보통신 등 건설사업에 필요한 모든 영역을 포괄함에도 현행 제도는 건설기술에 편중되어 있으며, 건설사업관리자의 능력을 평가하는데 엄격하지 않아 발주자가 유사 건설사업관리자를 배제하고 적절한 건설사업관리자를 선정하는데 문제 발생 - (제안방향) 발주자의 적절한 건설사업관리자 선정에 기여하고 건설사업관리자의 분야별 전문화, 공정 경쟁 유도 및 업 균형발전을 위해 건설사업관리능력의 평가제도를 건설사업자의 시공능력평가제도와 동일하게 개선(안 제26조제2항 신설 등)

법률명	주요 내용
「건설기술 진흥법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25660호(홍기원 의원 등 12인)] (23.11.30. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 현행법은 무리한 공사 일정으로 인한 품질 및 안전성 저하를 방지하기 위해 발주자가 적정 공사기간을 산정하도록 하고 불가항력 등 정당한 사유가 발생한 경우에는 조정을 검토하도록 규정하고 있으나, 발주자가 적정 공사기간을 산정하지 않거나 조정을 검토하지 않더라도 이를 제재할 수 있는 근거가 없어 무리한 공사기간 단축 및 시공을 효과적으로 방지하는데 한계 발생 - (제안 방향) 발주자의 적정 공사기간 산정 등 의무(제45조의2제1항) 위반 시 과태료(1천만원 이하) 부과 근거 마련을 통한 건설공사의 품질 및 안전성 제고(안 제91조제2항제1호의2 신설)
「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25609호(윤영석 의원 등 10인)] (23.11.24. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 2023년 10월 4일부터 「상생협력법」과 「하도급법」에서 규정한 납품대금(하도급대금) 연동제가 시행되기에 위탁기업은 수탁기업에 원재료 가격 상승분을 지불함에도 공공발주자는 원재료 가격 상승에 따른 보상을 해주지 않는 불공정한 사례가 발생할 수 있는 상황 - (제안 방향) 발주청에게 연동제와 마찬가지로 원자재 가격이 10% 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상 변동하는 경우 그 변동분에 연동하여 계약금액을 조정하도록 하며, 1년 이상의 계약에 대해 대통령령으로 정하는 특별한 사유 이외에 계약금액을 고정하는 특약이나 조건 설정 금지(안 제19조제2항 및 제3항 신설)
「동남권 순환 광역철도 건설을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25657호(윤영석 의원 등 32인)] (23.11.30 법률 제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 최근 부울경 지역의 경제 상황 악화와 광역교통망 미완성으로 인한 지역 간 이동 난해, 수도권 인구 유출 해소와 가덕도신공항 접근성 개선을 위해 동남권순환광역철도 건설 필요 - (제안 방향) 동남권 각 도시에서 가덕도신공항으로 연결성을 높여 가덕도신공항의 경제성 향상 유도과 함께 국토의 균형발전, 동남권 생활경제권 형성을 통한 미래 첨단 산업벨트 조성 및 국가경쟁력 강화 이바지를 위해 동남권순환광역철도 건설에 관한 절차, 국가의 행정적·재정적 지원, 예비타당성 조사 면제, 동남권순환광역철도건설추진단의 신설 등 규정(법안 제정)
「동남권 순환 광역철도 건설 및 운영에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25600호(민홍철 의원 등 10인)] (23.11.27 법률 제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 동남권 균형발전을 위해 부울경의 상생발전과 주요 도시 간 연결로 하나의 생활권 실현을 위해 동남권순환 광역철도의 조속 추진 필요 - (제안방향) 동남권순환광역철도 건설에 관한 절차, 국가의 행정적·재정적 지원, 예비타당성 조사 면제 등을 규정함으로써 동남권순환광역철도 건설사업이 효율적이고 신속하게 추진되도록 법안 제정 - 또한, 현행 권역별 광역경제권 형성을 위한 광역철도 인프라 확충은 운영비를 지자체가 100% 부담토록 되어 있어 열악한 지방재정 여건으로 사업추진에 많은 어려움이 예상되기에 동남권순환광역철도에 대해 국가가 건설·운영하고 운영비용은 국가가 부담하도록 규정
「하도급 거래 공정화에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25638호(송석준 의원 등 11인)] (23.11.28. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 현행법은 대기업 등(원사업자)이 중소기업(수급사업자)의 기술자료를 취득한 후 자기 또는 제3자를 위하여 사용하거나 제3자에게 제공하여 중소기업이 손해가 발생하면 3배의 범위 내에서 배상 책임을 지도록 하고 있으나, 기술자료의 사용 또는 제공으로 인한 중소기업의 손해를 정확히 산정하기 위한 근거 규정이 없어 손해에 대한 적절한 배상이 이루어지지 못하고 있는 실정 - (제안 방향) 「특허법」에 도입되어 있는 손해액 추정 규정을 「하도급법」에 도입하고, 「기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률」에 따른 기술평가기관의 손해액 산정을 법원이 참고할 수 있도록 규정(안 제 35조의6 신설) • [의안번호 : 제25887호(최승재 의원 등 11인)] (23.12.12. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유①) 2023년 10월 4일 이후 하도급대금 연동제가 시행되고 있으나, 현행법상 연동제는 하도급대금의 10% 이상을 차지하는 주요 원재료만을 대상으로 하고 있어 노무비, 전기요금 등 경비의 경우 10% 이상을 차지하더라도 조정 대상에서 제외되기에 현행법상 주요 원재료 정의 개정 필요

법률명	주요 내용
「하도급 거래 공정화에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유②) 원사업자가 추가 하도급거래를 구실로 수급사업자에게 미연동 합의를 요구하는 사례가 발생하기에 현행법을 개정하여 수급사업자가 연동제 적용을 받지 못할 위험의 사전 방지 필요 - (제안 방향①) 하도급대금의 조정 대상이 되는 '주요 원재료'를 재료비뿐만 아니라 노무비, 경비 등 하도급대금의 10% 이상을 차지하는 비용을 포함하는 '주요 재료비 등'으로 개정(안 제2조제16항 및 제17항, 제3조제1항제3호 개정) - (제안 방향②) 수급사업자가 요청하는 경우에 한하여 하도급대금 미연동 합의가 가능하도록 개정(안 제3조제4항제4호 개정)
「환경영향평가법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제25588호(노웅래 의원 등 10인)] (‘23.11.24. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 현행 환경영향평가제도는 사업 규모가 일정 규모 이상이 되어 환경영향평가 등의 대상이 되는 경우 사업 특성이나 사업 시행에 따른 환경영향 정도에 상관없이 일률적인 절차로 환경영향평가를 진행하는 등 제도의 경직성으로 인해 비효율 발생 - (제안 방향) 환경영향 정도에 따라 평가 및 협의절차를 맞춤형으로 적용할 수 있도록 개선(안 제8조제1항제5호, 제52조의2 및 제52조의3 신설, 제53조제1항제1호 및 제4호, 제73조, 제74조, 제76조 개정) <ul style="list-style-type: none"> ▪ 환경영향평가 대상 사업 중 환경영향이 중대할 것으로 판단되는 사업은 심층평가 대상으로 구분하여 공청회를 의무화하는 등 의견수렴 절차 강화, 환경부에게 환경영향평가에 필요한 환경정보를 제공하여 내실있는 환경영향평가가 진행될 수 있도록 변경, 심층평가 대상 사업 결정은 승인기관의 장 등이 주민대표 등 다양한 이해관계자가 참여하는 환경영향평가협의회 심의를 거쳐 결정하도록 규정 ▪ 환경영향평가 및 소규모 환경영향평가 대상 사업 중 환경영향이 경미하다고 판단되는 사업은 신속평가 대상으로 구분하여 주민 등 의견수렴 및 평가서 작성 등 절차를 생략하되, 사업시행에 따른 환경보전방안을 마련하여 환경부장관의 의견 청취 절차 마련, 신속평가 대상 결정은 환경부장관이 주민대표 등 다양한 이해관계자가 참여하는 환경영향평가협의회 심의와 주민 의견수렴 절차를 거쳐 결정토록 하여 신속평가 대상 결정에 대한 공정성 강화 ▪ 이 외 신속평가 대상 사업 시행을 위해 수립하는 환경보전방안에 대한 적절한 이행 관리를 위해 협의내용 이행 관리 등을 위한 준용 규정 및 벌금·과태료 조항 신설
「전기공사업법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25903호(이재정 의원 등 11인)] (‘23.12.13. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안 이유) 현행법은 전기공사로 인해 발생한 손해에 관한 배상 규정 미운영 중이어서 2021년 기준 손해 배상 관련 보험 또는 공제의 가입률이 14.3%에 불과하기에 관련 사고 발생 시 공사의 목적물에 대한 완성을 기대하기 어렵고 제3의 피해자는 충분한 배상을 받기 어려운 상황 - (제안 방향) 전기공사업자에게 고의 또는 과실로 제3자 또는 해당 전기공사의 목적물에 대해 손해를 입힌 경우 그 손해를 배상하도록 하고, 손해배상책임을 보장하기 위한 보험 또는 공제에 가입 의무 부여 및 이를 위한 공공발주자에게 도급비용에 보험 등의 가입비용 계상 의무 부여(안 제22조의3 신설)
「소방시설공사업법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호 : 제25719호(김교흥 의원 등 12인)] (‘23.12.1. 개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 소방시설공사와 달리 소방시설설계 및 소방공사감리의 경우 분리발주 의무 규정이 미존재하기에 해당 분야의 기술투자 위축, 영세화, 기술 및 인력양성 저해 발생 - (제안 방향) 소방시설설계 및 소방공사감리 용역을 다른 업종의 설계감리 용역과 분리도급하도록 하여 수주 기회를 확대하고, 설계·감리업의 기술력, 책임성 및 전문성 강화 유도(안 제21조 신설)