주간건설 Review

552호 2018.10.5(금)

(사)한국건설경영협회
KOREA FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS
홈페이지 : http://www.kfcc.or.kr, 연 락 처 : 02-771-7936
주 소 : (121-916) 서울 마포구 공덕동 467 롯데캐슬프레지던트 101-2103

주간건설 Review

CONTENTS

▣ 업계 동향

- 포스코건설, 中企에 97건 특허권 무상 이전
- 계룡건설, 제99회 전국체육대회 선수단 격려
- ㈜한양, 입주단지 환경정비 활동
- GS건설, 그랑서울서 '로맨틱 핼러윈

▣ 건설경제 일반동향

- 광역교통개선대책 분담금 집행 논란
- 올해 3분기말 누계 공공사 19.1조원 집행
- 신탁사 사업 대행자 방식 확산

▣ 건설 제도정책 동향

- 도시 및 주거환경정비법 시행령 개정안, 10월13일 시행
- 사회기반시설에 대한 민간투자법 개정안 의원 입법발의 추진

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2018.9.29.(토)~2018.10.5(금)> 제552호 2018.10.5(금)

<업계 동향>

◈ 포스코건설, 中企에 97건 특허권 무상 이전

○ 10월2일 포스코건설은 중소기업과의 상생협력 정책에 발맞춰 자사가 보유 중인 97건의 특허를 중소기업에 무상으로 이전하는 '기술나눔 활동'을 진행한다고 밝힘

○ 중소기업이 친환경 기술 개발에 투자할 시간과 비용을 줄여 경영안정화와 기술경쟁력을 강화하는 대중소기업 간 상생협력 방안으로 추진되는 이번 특허 이전은 무료이며, 신청은 10월15일까지 접수할 예정

협력사를 방문해 기술지원 컨설팅 활동을 진행하고 있는 포스코건설 임직원들

○ 이전하게 될 특허는 철강·에너지·토목·환경·건축 등 다양한 분야로 구성되어 있으며, 특허 세부내용은 포스코건설 구매포탈 홈페이지에서 확인할 수 있음

○ 포스코건설은 특허를 이전받는 기업들은 기술개발에 투입되는 시간과 비용 등을 절감할 수 있게 된다며 특허 무상 양도는 매년 정기적으로 시행할 계획이라고 밝혔음

○ 한편 포스코건설은 지난 6월부터 협력사와 기술협력 강화를 위한 '상생협력 플랫폼'도 운영하고 있는데, 상생협력 플랫폼은 협력사가 포스코건설에 기술협력을 제안한 뒤 그 성과가 입증될 때에는 포스코건설이 협력사와 장기계약을 맺는 제도임

◈ 계룡건설, 제99회 전국체육대회 선수단 격려

○ 계룡건설이 오는 10월12일부터 10월18일까지 7일동안 전라북도 익산시 일원에서 열리는 제99회 전국체육대회에 출전하는 충남·세종·대전 선수단을 격려하였음

○ 한승구 계룡건설 회장은 10월2일 충청남도 예산 덕산리솜스파캐슬에서 열린 충청남도 선수단 출정식에 참석해 지역 선수들의 선전을 기원한데 이어, 10월3일 세종 금강스포츠공원에서 열리는 세종시 선수단 출정식과 10월8일 대전 한밭체육관에서 열리는 대전시 선수단 출정식에도 참석해 선수들에게 응원의 메시지를 전달하였음

충청남도 선수단 출정식에 참석해 지역 선수들의 선전을 격려한 한승구 회장(앞줄 오른쪽에서 두 번째)

○ 계룡건설은 해마다 전국체육대회에 출전하는 지역 선수단 출정식에 참석해 선수단을 격려하고 선전을 기원하고 있음

◈ ㈜한양, 입주단지 환경정비 활동

○ 9월28일 ㈜한양은 '안양 한양수자인 에듀파크' 단지를 방문해 내·외부 환경을 정비하고 입주민들의 주거환경 개선을 위한 의견을 청취하는 등 고객만족 프로그램을 실시하였음

○ 이날 ㈜한양 임직원들은 안양 한양수자인 단지 내부는 물론 단지를 둘러싼 외부 도로를 돌며 환경정화 활동을 한데 이어 입주민들의 의견을 토대로 단지내 헬스장에 심장제세동기를 설치해 응급상황에 대비할 수 있도록 하였음

'안양 한양수자인 에듀파크'에서 '입주단지 환경개선활동'을 실시하고 있는 한양 임직원들

○ ㈜한양은 입주고객들의 만족감이 지속적으로 이어질 수 있도록 사후 주거서비스 만족도를 높이는데 집중한다는 방침이며, 향후 천안청당 등 다른 지역 한양수자인 아파트 단지에서도 환경개선활동, 입주민 의견청취 등 고객만족 프로그램을 지속적으로 실시할 계획이라고 밝혔음

◈ GS건설, 그랑서울서 '로맨틱 핼러윈'

- 10월1일 GS건설은 오는 10월20일 서울 종로 그랑서울에서 싱글 직장인을 위한 '로맨틱 핼러윈(Romantic Halloween)'을 개최한다고 밝힘
- 이번 행사는 핼러윈 파티를 즐기며 인연을 찾는다는 의미로, 25~35세 싱글 남녀 150명씩 총 300명을 모집할 예정
- 행사는 오후 2~5시까지 진행되며, 참가자들은 2인 1조로 그랑서울 몰의 고급 레스토랑(다쯔미, 크레이지 후라이, 브리오슈도레, 아티제, 사보텐, 탭 퍼블릭 등)를 자유롭게 돌아다니며 식음료를 이용할 수 있음
- 이날 핼러윈 데이 기념 포토존 이벤트, 남녀 참가자들의 연락처 교환율을 높이기 위한 러브 커넥트 이벤트도 진행된다. 오후 5시부터는 럭키드로우 이벤트를 통해 핼러윈 데이를 기념한 다양한 선물을 추첨을 통해 제공됨
- GS건설은 그랑서울몰에서 개최하는 로맨틱 그랑서울 이벤트는 매회 조기 마감되고 있으며, 참가 신청은 새미프 홈페이지를 통해서 가능하다고 설명하였음

◈ 광역교통개선대책 분담금 집행 논란

○ 10월3일자 한국경제신문은 정부가 공공택지 교통망 건설을 위해 분담금 25조원을 걷고도 경제성 부족 등을 이유로 전철 도로 등의 건설을 외면해 김포 한강, 파주 운정 등 수도권 2기 신도시가 서울 인구 분산 역할을 제대로 하지 못하고 있다고 지적

<주요내용>

❒ **현황**

- 한국경제신문이 2000년 이후 개발계획을 수립한 수도권 36개 신도시·공공택지의 광역교통개선대책 분담금을 전수 조사 결과 총액이 25조7341억원 규모에 이름
- 광역교통개선대책 분담금은 신규 택지에 도로 전철망 등을 깔기 위해 LH 등 사업시행자가 용지 분양가에 반영해 걷는 돈으로 36개 택지 입주민(226만5888명)이 1인당 평균 1135만원을 부담한 것으로 나타남
- 하지만 수도권 공공택지 21곳에 계획된 철도망 27개 중 계획대로 진행된 것은 한 곳(1호선 덕계역 신설)에 불과
- 이처럼 교통망 신설을 명분으로 분담금ㅇ르 걷어놓고 경제성 부족, 예산 부족 등을 이유로 차일피일 미루는 사례가 거의 모든 공공택지에서 발생하면서 수도권 주요 공공택지에서 교통망 부족에 대한 주민들의 원성이 높아지고 있음

☞ **광역교통개선대책** : 부지면적 100만㎡ 혹은 수용인원 2만 명 이상 대규모 개발사업을 할 때 수립하는 교통망 대책. 이른 시일 내 해당 구역의 교통이 활성화되도록 도로, 철도, 접속시설 등을 확충하는 계획으로, 대도시권 광역교통관리에 관한 특별법에 따라 시행되며, 수립 대상지역은 수도권, 부산·울산권, 대구권, 광주권, 대전권 등 다섯 곳

❒ **광역교통망 건설문제의 배경과 문제점**

- 교통망 구축에 드는 돈을 누가 대느냐가 명확하지 않은 게 사업 무산 또는 지연의 근본적인 문제
- 광역교통망 구축에 드는 비용은 국가 지방자치단체 사업시행자 등이 나눠서 부담하고 있지만, 광역교통법에선 명확한 비용 부담 비율이 없어 정부와 지자체, 사업시행자가 그때그때 협의해 임의로 결정하는 구조여서 사업시행자와 지자체, 중앙정부

간 비용 분담 비율을 놓고 빈번한 갈등 발생

- 교통 수요자가 재원을 부담한다는 '원인자 부담 원칙'에 따르고 있지만, 사업지구마다 광역교통개선대책 분담 비율도 제각각이어서 사업시행자의 분담금이 커질수록 분양가는 높아질 수밖에 없는 구조
- 인천서창2지구는 사업시행자인 LH가 광역교통개선대책 분담금을 100% 냄으로써 분양자들이 교통시설 건설비를 모두 부담한 반면 화성봉담2지구에선 LH 분담금이 20.9%에 그치고 나머지 79.1%는 정부와 지자체가 부담하는 등 입주민이 내는 분담금이 개발지구마다 달라 형평성 논란

<주요 수도권 광역교통개선대책 부담비용>

개발지구	계획인구(명)	총사업비 (억원)	*개선대책 분담금(억원)	비율(%)	입주민 1인당 분담비용(원)
광교신도시	77,500	94,086	10,042	10.6	1,295만
수원호매실	46,207	19,014	4,300	22.6	930만
위례신도시	122,500	85,000	17,670	20.8	1,442만
김포 양촌	140,000	79,816	18,434	23.1	1,316만
인천 검단	230,000	139,756	28,300	20.2	1,230만
동탄2신도시	281,981	167,571	33,948	20.2	1,203만
파주 운정1·2	124,898	76,613	20,296	26.4	1,625만
남양주 별내	65,000	27,473	5,439	19.8	836만

*광역교통개선부담금은 사업시행자 부담액

자료 : 국토교통부 광역교통개선대책 평가센터(최초수립일 기준), 한국경제신문 10/3日字

◈ 올해 3분기말 누계 공공사 19.1조원 집행

○ 건설경제신문이 공공공사 입찰지원서비스 전문업체인 비드웍스(www.bidworks.net)에 의뢰해 분석한 '최근 5년간 입찰현황'에 따르면 올 3분기까지 집행된 공공공사 입찰건수와 기초금액은 총 2591건, 19조1307억원으로 각각 집계

○ 이 같은 공공공사 집행실적은 지난 2015년 이후 가장 저조한 수준일뿐만 아니라 최근 입찰공고를 내고 올해 안에 입찰을 마무리할 물량도 5조2196억원에 불과해 올해 연간 집행금액이 30조원을 넘어설 수 있을 지도 불투명하다는 평가

<3분기말 기준 공공공사 연도별 집행금액>

(단위 : 억원)

연도	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
금액	171,809	211,569	201,965	218,040	191,307

자료 : 비드웍스, 건설경제신문 10/2日字

◈ 신탁사 사업 대행자 방식 확산

○ 부동산신탁사들의 주택건설시장 진출이 확대되고 있는 가운데 신탁사가 조합을 대체하는 '시행자 방식'이 중심에서 최근에는 조합의 파트너로서 사업을 대행하는 '대행자 방식'이 빠르게 확산되고 있음

<주요내용>

❒ **현황**

- 정체된 사업에 활기를 불어넣기 위해 부동산신탁사와 손 잡는 정비사업 조합이 증가하고 있음
- 최근 서울 신길음1구역 재개발 조합은 사업대행자 방식을 적용해 사업을 추진하기로 결정하고, 신탁사 선정을 위한 총회를 추진 중
- 조합은 사업대행자 방식을 도입하면 신탁사에게 보수를 지급해야 하는 비용이 발생하지만, 원활한 사업비 조달과 함께 인허가 절차 등에서 발휘되는 전문성을 고려하면 충분한 가치가 있다고 판단
- 조합 내부 갈등이 발생하면서 사업이 5년 가까이 제자리걸음을 했던 서울 용산구 한강로구역 도시환경정비사업 조합의 경우에도 사업대행자 방식 도입을 추진 중
- 조합 사업에 대한 불신을 걷어내고 투명하게 사업을 추진할 수 있을 뿐만 아니라 인허가 절차가 까다로운 공공관리제의 적용을 받지 않기 때문에 빠른 사업 추진이 가능하다는 판단인데다 구역 내 주민들도 사업대행자 방식을 통해 사업을 정상화해야 한다는데 공감 확산
- 이밖에도 올 들어 인천 서림구역 재개발 조합이 한국자산신탁을, 인천여상주변구역 도시환경정비사업 조합이 한국토지신탁을, 충남 아산 모종1구역 재개발 조합이 코람코자산신탁을 각각 사업대행자로 선정하는 등 지방에서도 사업대행자 방식을 도입하는 조합이 증가하고 있음

❒ **신탁사 사업 대행자 방식 확산 배경**

- 조합방식에서는 시공사 선정 이후 사업의 주도권을 시공사에게 빼앗기는 경우도 많지만, 사업대행자 방식은 신탁사의 자금력과 전문성이 더해져 원활한 사업추진이 가능
- 신탁사가 자금조달과 분양을 책임지기 때문에 미분양에 대한 리스크도 상당 부분 완화 할 수 있음

◈ 도시 및 주거환경정비법 시행령 개정안, 10월13일 시행

○ 정부는 금품·향응 등을 제공한 건설업자에 대한 처벌 강화 등을 주요내용으로 하는 '도시 및 주거환경정비법 시행령' 개정안을 오는 10월13일부터 시행 예정

<개정안 주요내용>

❒ **용역업체를 통한 금품 등 제공시, 건설업자가 직접 제공한 것으로 간주**

- 건설업자가 금품 등을 직접 제공하지 않고 홍보대행사 등 용역업체를 통해 제공한 경우에도 건설업자가 직접 제공한 것과 동일한 기준으로 처벌

❒ **시공자 수주 비리에 대한 과징금 부과기준 상향**

- 시공자 수주 비리로 인한 피해가 다수의 조합원에게 전가되고 부동산 시장과열까지 유발하는 등 정비사업이 국민경제에 미치는 영향력이 큰 만큼, 최대 과징금 부과 기준을 3천만원 이상으로 설정

❒ **입찰참가자격 제한기간 강화**

- 입찰 참가 제한은 적용지역이 해당 시·도에 국한되고 대상 사업도 정비사업으로 한정되는 만큼, 입찰 참가 제한의 실효성을 확보하기 위해 제한 기간을 최소 1년 이상으로 강화하여 적용

	건설업자 또는 용역업체의 금품 등 제공	과징금	입찰참가 제한
위반 정도	3천만원 이상	20%	2년
	1천만원 이상, 3천만원 미만	15%	
	500만원 이상, 1천만원 미만	10%	1년
	500만원 미만	5%	

◈ 사회기반시설에 대한 민간투자법 개정안 의원 입법발의 추진

○ 최근 이인영 더불어민주당 의원은 민간투자사업 추진시, 사업 추진단계에서 해당지역 주민들에게 정보공개를 의무화하는 것을 주요내용으로 하는 '사회기반시설에 대한 민간투자법 개정안' 대표발의를 준비 중인 것으로 알려짐

○ 이는 사업시행을 위한 최종 인허가 前인 '사업시행자 지정 또는 사업시행자가 체결하는 실시협약 등 중간과정'에 대해 국민에게 미리 고지하지 않아 일부 주민의 경우 선의의 재산상 피해를 입는 등 문제가 발생함에 따라, 주민의 권리를 보호하고 민간투자사업의 투명성을 제고하기 위한 조치

<개정안 주요내용>

❒ 정보공개 의무화

- 주무관청은 사업시행자를 지정하고자 하는 경우 실시협약안 및 민간투자사업의 추진 계획 등을 20일 이상 예고하여야 함

❒ 주민의견 청취

- 주무관청은 실시계획을 승인 또는 변경승인하려는 경우 주민 등의 의견을 들어야 함