

주간건설 *Review*

555호 2018.10.26(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

■ **업계 동향**

- ▶ 포스코건설, 부산 화재 취약 가정 '화재예방 봉사활동'
- ▶ 삼성물산, '주니어 물산 아카데미' 현장체험 학습
- ▶ 금호산업, 1사 1촌 마을 일손돕기 활동

■ **건설경제 일반동향**

- ▶ 재건축 위축에 대형사 수주난 심화
- ▶ 예비타당성 면제 사업 5년간 Zero

■ **건설 제도 정책 동향**

- ▶ 혁신성장과 일자리 창출 지원방안 발표
- ▶ 재정 지출구조조정 방안 마련 추진
- ▶ 민간임대주택에 관한 특별법 개정안, 의원 입법발의

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2018.10.20.(토)~2018.10.26(금)>

제555호 2018.10.26(금)

<업계 동향>

◆ 포스코건설, 부산 화재 취약 가정 ‘화재예방 봉사활동’

- 포스코건설의 부산지역 현장 임직원들이 화재취약 가정을 대상으로 화재예방 봉사활동을 펼쳤음
- 포스코건설은 지난 10월15일부터 10월말까지 부산소방본부, 해운대소방서, 강서소방서와 함께 화재취약계층을 대상으로 화재예방 안전 점검과 주거환경개선활동을 진행하였음
- 앞서 포스코건설은 지난 5월 인천 주거환경개선활동에 참여한 포스코건설 봉사단원들 지역을 시작으로 경기, 대전, 부산 등지에서 총 596가구를 대상으로 화재예방 주거환경개선 활동을 펼쳐오고 있음
- 포스코건설은 화재에 취약한 100가구에 화재예방 소방시설을 설치하고, 주거환경이 열악한 6가구에는 벽지·장판 교체·전기 배선 수리 등의 집수리 봉사활동을 펼쳤음



◆ 삼성물산, ‘주니어 물산 아카데미’ 현장체험 학습

- 삼성물산은 지난 10월12일부터 18일까지 총 3회에 걸쳐 건설 래미안 갤러리, 상사·패션 사옥, 리조트 서비스아카데미 등 각 부문 사업장에서 ‘주니어 물산 아카데미’ 현장체험 학습을 진행하였음
- 주니어 물산 아카데미는 중학교 자유학기제와 연계해, 미래세대의 직업체험, 진로 개발을 지원하는 삼성물산의 대표 사회공헌 프로그램임



삼성물산 주니어 물산 아카데미 현장체험학습에 참여한 중학생들

- 지난해 시범 사업을 거쳐, 올해 공모를 통해 선정된 농산어촌 중학교를 대상으로 본 과정을 운영 중이며, 이번 학기에는 전국 10개교, 380명의 학생들이 프로그램에 참여하고 있음
- 학생들은 건설, 상사, 패션, 리조트부문 각 사업장에서 진행되는 이번 체험학습을 통해 직업 퀴즈, 건축모형 제작, 트레이딩 게임 등 함께 활동하는 시간을 가졌음
- 특히 현업에서 활동 중인 삼성물산 임직원 30여명이 체험 학습에 지도선배로 참여해 학생들의 생생한 직업 이해를 도왔음

◆ 금호산업, 1사 1촌 마을 일손돕기 활동

- 금호건설 임직원들로 구성된 ‘아름다운 어울림 자원봉사단’ 30여명은 지난 10월18일~19일 1박 2일 동안 1사1촌 자매결연을 맺은 사곡리 마을을 방문하여 일손이 부족한 농가에 직접 찾아 봉사활동을 실시하였음



1사 1촌 사곡리 마을 ‘아름다운 어울림 자원봉사단’

- 이번 봉사활동에서는 가을 추수철을 맞아 일손이 부족한 농가를 돕기 위해 마을에 직접 방문하여 벼 추수 및 고구마 캐기 등 다양한 일거리를 받아 마을에 도움을 주었음
- 2014년 6월 금호건설과 인연을 맺은 사곡리 마을은 350여 명의 150가구 주민들이 거주하고 쌀과 옥수수, 고구마, 감자 등 다양한 농작물을 재배하는 마을로 1사 1촌을 맺어 현재까지 꾸준한 인연을 지속해오고 있음
- 일손돕기 이외에도 외벽 균열 보수, 낡은 도배지 및 장판지 교체 등 주민들의 불편을 해소 할 만한 보수공사도 실시하였음
- 금호건설은 ‘이번 봉사활동이 일회성이 아닌 직원들의 자발적인 참여로 지속가능한 사회공헌 활동으로 발전시켜 나갈 것’이라고 밝혔음

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2018.10.20.(토)~2018.10.26(금)>

제555호 2018.10.26(금)

<건설경제 일반동향>

◆ 재건축 위축에 대형사 수주난 심화

- 정부와 지자체가 올해 들어 재개발·재건축 사업에 대한 규제를 더 강화함에 따라 대형 건설사의 올해 도시정비사업 수주 실적이 전년에 비해 11조원 가까이 급감한 것으로 나타남
- 이처럼 도시정비시장 환경이 악화된 가운데 연말까지 시공사 입찰을 앞둔 주요 도시정비 단지도 인가가 지연되거나 규제의 여파를 가늠해보기 위해 사업을 미루고 있는 경우가 속출하고 있음

<주요내용>

□ 현황

- 10월22일자 서울경제신문은 주요 건설사 9곳을 대상으로 조사한 결과 올 들어 현재까지 도시정비사업 수주 금액은 7조3,056억원으로 지난해 18조 4,417억원의 절반에도 미치지 못한 것으로 나타났다고 보도
- 동 보도에 따르면 주요 9개사 중 현대건설, GS건설, 대우건설, HDC현대산업개발, 롯데건설, SK건설 등 6개사가 도시정비사업 수주실적이 큰 폭으로 감소하였고, 대림산업, 포스코건설, 현대엔지니어링 등 3개사만 전년대비 수주실적 증가를 보였음

<주요 건설사 정비사업 수주실적>

(단위 : 억원,%)

업체명	2017년	2019년	증감율
현대건설	46,467	5,815	-87.5
GS건설	37,165	9,187	-75.3
대우건설	28,744	5,295	-81.6
HDC현대산업개발	23,082	5,203	-77.5
롯데건설	18,511	10,237	-44.7
SK건설	9,648	5,872	-39.1
대림산업	7,866	15,297	94.5
포스코건설	9,730	11,789	21.2
현대엔지니어링	3,204	4,961	54.8
합계	184,417	73,656	-60.1

자료 : 서울경제신문 10/22日 字 보도

□ 향후 전망

- 아직 연말까지는 추가 수주 가능성이 남아 있지만, 올해 재건축 사업의 대어로 손꼽히던 단지들의 사업이 미뤄지고 있어 전년도 수준의 실적 확보는 어려울 전망
- 실제 강남구 대치동 쌍용1차의 경우 재건축 초과이익환수제로 인해 조합원들이 환수금 추정액을 고려해 사업 추진 여부를 판단해야 한다고 요청하면서 시공사 선정을 중단하고, 옆 단지인 대치쌍용 2차 아파트의 재건축 초과이익환수금 추정액이 확정된 후 시공사 선정을 재추진할 예정
- 사업시행인가를 앞뒀던 여의도 시범아파트도 서울시의 용산·여의도 마스터 플랜이 무기한 보류되면서 사업추진이 방향을 잃고 있음

◆ 예비타당성 면제 사업 5년간 Zero

- 국토교통부에 따르면 지난 2014년 이후 예비타당성조사를 면제받은 사업은 단 1건도 없는 것으로 나타났음
- 재난 예방과 시설 안전성 확보 등 추진이 시급한 사업, 국가 정책적으로 필요한 사업 등에 대해 예비타당성조사를 면제해주는 이른바 ‘예타 면제’가 무의미한 제도로 전락하고 있다는 비판이 높아지고 있음

<주요내용>

□ 현황

- 예비타당성조사 면제 요건에 충족할 경우 예비타당성조사에서 제외하도록 국가재정법에 분명히 규정하고 있지만, 지난 2014년 이후 예비타당성조사를 면제받은 사업은 단 1건도 없음

<국가제정법상 예비타당성 면제대상 사업>

- △ 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설의 신·증축 사업
- △ 문화재 복원사업 △ 남북교류협력에 관계되거나 국가 간 협약·조약에 따라 추진하는 사업
- △ 도로 유지보수, 노후 상수도 개량 등 기존 시설의 효율 증진을 위한 단순개량 및 유지보수사업
- △ 재난 복구 지원, 시설 안전성 확보 등으로 시급한 추진이 필요한 사업
- △ 재난예방을 위해 시급한 추진이 필요한 사업
- △ 법령에 따라 추진해야 하는 사업
- △ 지역 균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위해 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업 등

- 2014년 이전만 해도 제2외곽순환선 고속도로(김포~파주~포천)와 제2서해안 고속도

로(평택~부여) 신설이 30대 선도프로젝트, 국도 6호선 용량보강과 주택재정비 촉진 지원이 각각 유지보수와 법령에 의거, 옥회천 지방하천 정비사업·도시철도 내진보강 지원 등이 안전강화, 진도 팽목항 접근국도(포산~서망) 사업이 정책적 추진이라는 이유로 예비타당성조사에서 제외된 사례가 있음

□ 업계 주장

- 예비타당성조사 면제라는 제도를 만들어놓고 제대로 활용하지 못하고 있다고 지적
- 예비타당성조사 면제 제도는 요건에만 맞으면 예비타당성조사를 실시하지 않아도 되도록 한 것이므로, 예비타당성조사 면제의 적극적인 적용을 통해 현실과도 동떨어진 예비타당성조사 과정에서 발목이 잡히는 사례가 발생하지 않도록 해야 한다는 것
- 이에 따라 예비타당성조사 면제를 보다 적극적으로 적용할 필요성이 있다는 문제제기와 함께, 특히 시설 안전성 확보와 유지보수 등 국민의 안전과 직결된 사업, 지역 균형발전이나 남북교류 협력과 관련된 사업 등에 대해선 예비타당성조사를 면제해 추진 속도를 높이고, 낮은 경제성으로 인해 사업이 중단되는 일이 없도록 해야 한다는 의견이 확산되고 있음
- 수도권외의 극심한 교통 혼잡을 획기적으로 개선할 수 있는 데도 예비타당성조사에 묶여 있는 GTX(수도권광역급행철도) B·C노선, 지역경제 활성화와 일자리 창출 등에 큰 역할을 할 수 있지만 지난해 예비타당성조사의 문턱을 넘지 못한 남부내륙선 철도건설 등도 제2외곽순환선이나 제2서해안선 고속도로처럼 ‘국가 정책적’으로 예비타당성조사에서 제외해야 한다는 게 시장의 공통된 시각

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2018.10.20.(토)~2018.10.26(금)>

제555호 2018.10.26(금)

<건설산업 제도·정책 동향>

◆ 혁신성장과 일자리 창출 지원방안 발표

- 10월24일 정부는 제18차 경제관계장관회의에서 ① 민간·공공투자 확대를 통해 시장·기업 활력 제고 ② 원격협진·공유경제 등 핵심규제 해결 통한 혁신성장 가속화 ③ 근로시간 단축 등 노동현장의 애로를 적극 해소 등을 주요내용으로 하는 「혁신성장과 일자리 창출 지원방안」을 논의·확정
- 기획재정부는 이번 대책에 이어 일자리 창출, 혁신성장, 경제 활성화 등을 포함한 종합적인 내년도 경제운용방향 오는 12월 중 발표할 예정

<건설투자 관련 주요내용>

□ 민간투자 활성화

- 신속한 행정처리, 이해관계 조정 등 투자애로 해소를 통해 막혀있던 민간 투자프로젝트의 조기 착공 추진
- 1단계로 '19년 상반기까지 2.3조원+ α 착공 지원(2단계 포함시 6조원+ α 예상)
<주요 프로젝트> : ① 포항 영일만 공장증설(1.5조원), ② 여수 항만배후단지 개발·공급(0.35조원+ α), ③ 여수 국가산단 입주기업 공장증설(0.45조원)
- 올해 안으로 5조원 규모의 환경·안전투자 지원 프로그램 마련하는 등 투자 촉진을 위한 금융·세제지원 강화
- 중소 중견기업의 환경 안전 분야 시설투자, 노후설비·건축물, 생활 SOC 개선 등에 대한 지원을 대상사업으로 산은과 기은이 소요자금을 저리(금리 1%p 인하) 지원하는 방식

□ 공공투자 확대

- 국가균형발전 기반 구축사업 추진 : 지역경제 파급효과가 큰 광역권 교통·물류 기반, 전략산업 등 공공투자 프로젝트 추진
- 국가균형발전 및 지역경제 활성화에 기여하는 사업으로 연내 선정·지원(관계기관 TF 구성(10월말) → 지자체 의견수렴 등 추진방안 마련(11월) → 국가균형발전 5개년 계획('18~'22)에 반영·확정(12월)
- 선정된 신규사업은 예비타당성조사 면제를 포함한 신속 추진방안 강구

- 낙후 접경지역 개발을 위한 규제혁신 및 부담완화, 개발제한구역내 체육시설 등 생활 SOC시설 설치제한 완화 등 추진
- 국민체감형 공공인프라 투자 확대 : 주거, 환경 안전, 신재생에너지 분야에 주요 공공기관 투자 8.2조원 확대('18년 17.9조원 → '19년 26.1조원)

<분야별 공공기관 투자 확대>

'18 → '19년(조원)	주요내용
주거(10.8 → 15.2)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공공임대주택 건설, 신도시·택지 개발, 주거복지 등 - 공공주택 지구 등 확대('17년말 245개, '19년 17개 지구 확대) - 임대주택 운영 물량 확대('18년 113.5 → '19년 계획 123.1만호)
환경·안전(5.7 → 6.5)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 노후 발전소(미세먼지 저감 등), 댐·상수도, 철도시설 등 시설 보완 - 당진화력 1~4호기, 태안화력 3~4호기, 환경설비 개선, 한울 1,2호기 설비보강 사업 등
신재생에너지(1.4 → 4.4)	▶ 연료전지, 태양광 등 신재생에너지 투자

※ 공공기관의 생활 SOC시설 투자·개방도 경영평가 반영 등 통해 확대 유도

- 노후상수도 정비 지원 대상을 군 → 시지역까지 조기 확대(당초 '21년부터 시지역으로 확대할 계획이었으나 '19년부터 조기 확대, 산업·고용위기지역(군산, 목포, 거제, 창원) 우선 지원 추진, 상수도 사업 경영개선 실적 등이 우수한 지자체에 국비 보조율 인센티브 확대)
- 지자체가 민자 등 통해 하수처리장을 지하화하고 지상공간에 생활 SOC 조성시, 지상시설에 대한 재정 인센티브 제공 추진
- 도심의 노후청사 재개발시 체육시설, 주차장 등 생활 SOC 시설을 포함하여 추진 (선도사업으로 舊부산남부경찰서, 舊충남지방경찰청, 舊천안지원·지청 등 3건 우선 추진 및 국방부 필승아파트 등 추가검토)

□ 근로시간 단축 등 노동시장 현장애로 해소

- 사회적 대화를 통해 탄력근로 단위기간 확대(현행 최대 3개월) 등 근로시간 단축 연착륙 방안 연내 구체화
- 기업의 근로시간 활용 유연성과 근로자 노동권 보호가 조화 되도록 단위기간 확대 및 임금보전 방안 등 제도개선
- 시장과 긴밀히 소통하면서 노동현장 애로사항을 지속 해소

◆ 재정 지출구조조정 방안 마련 추진

- 기획재정부는 10월23일 김용진 제2차관 주재로 지출구조개혁단 회의를 열고, 「지출혁신 2.0」의 세부 추진방안에 대해 논의함

- 이 날 회의에서는 지난 9월 경제관계장관회의에서 확정된 △사회안전망 확충 △재정 지출 재구조화 △재정시스템 혁신 등 3개 분야 16개 과제별로 관계부처와 함께 마련한 추진방안에 대해 협의함
- 이 중 눈에 띄는 것은 재정지출 재구조화 분야의 ‘교통세 재원운용 방안 검토’ 과제와 재정시스템 혁신 분야의 ‘예타 종합발전방안 수립’ 과제

<주요내용>

□ 교통세 재원운용 방안 검토

- 교통세는 철도와 도로 등 SOC 확충을 위해 도입된 대표적인 목적세로, 세수의 80%는 SOC 재원으로 활용토록 규정돼 있음
- 그러나 지난 1994년 제도 도입 이후 SOC 스톡이 대폭 확충된 만큼, 기재부는 관계 부처 및 이해관계자 의견 수렴 등을 거쳐 SOC 투자비중을 낮추고 미세먼지 저감 등 환경분야나 기타 투자비중을 늘리는 방안을 검토할 예정

□ 예타 종합발전방안 수립

- 기재부는 그간 여러차례에 걸쳐 예비타당성조사제도 개편을 추진했으나, 실효성 있는 결과물을 내놓지 못한 만큼, 2019년 예비타당성조사제도 도입 20년을 맞아 대상사업 기준 및 조사기간, 평가항목·비중 등을 원점에서 재검토해 늦어도 2019년 상반기 중 종합발전방안을 내놓을 계획

◆ 민간임대주택에 관한 특별법 개정안, 의원 입법발의

- 10월22일 더불어민주당 박홍근 의원은 민간임대주택으로 등록된 단기 및 장기 민간임대주택의 임대료 상승 규제 강화 등을 주요내용으로 하는 ‘민간임대주택에 관한 특별법’ 개정안을 대표발의함

<주요내용>

□ 임대사업자 등록 당시 임대차계약이 있는 경우의 최초 임대료 기준 설정

- 임대사업자 등록 당시 존속 중인 임대차계약이 있는 경우 종전 임대차계약에 따른 임대료를 민간임대주택의 최초 임대료로 보도록 함

□ 임대 의무기간 경과 후에도 임대료 증액기준 적용

- 민간임대주택의 임대 의무기간이 경과하더라도 임대등록을 유지하는 경우에는 임대료 증액기준을 적용받도록 함

□ 임대조건 위반시 과태료 부과기준 상향조정

- 임대사업자가 임대 의무기간 중에 임대사업자 본인이 거주하는 등 민간임대주택을 임대하지 않거나, 임대사업자가 아닌 자에게 시장·군수·구청장의 허가 없이 양도하는 경우와 임대료 증액 기준을 초과하는 등 임대조건을 위반하는 경우에 과태료 3

천만원을 부과함

□ 임대사업자가 임대 의무기간 중 신고하지 않고 양도시 과태료 부과

- 임대사업자가 임대 의무기간 중에 시장·군수·구청장에게 신고하지 아니하고 민간임대 주택을 다른 임대사업자에게 양도하거나, 임대 의무기간 이후에 시장·군수·구청장에게 신고하지 아니하고 다른 사람에게 양도하는 경우에 과태료 100만원을 부과함