주간건설 Review

587호 2019.7.5(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

- 대우건설, 희망의 집 고치기 건설업 재능기부 봉사활동
- 롯데건설 과천 독거노인 주거환경 개선봉사
- 현대건설, 기술교육원·협력사 채용박람회 개최

▣ 건설경제 일반동향

- CERIK, 2019년 국내 건설수주 5.8% 감소 전망
- 분양가 상한제 민간 확대 논란

▣ 건설 제도정책 동향

- 민자사업 제안서 검토 전문기관 지정·발표
- 2019년 하반기 경제정책방향 주요내용
- 채용절차법 시행령 개정안 국무회의 통과
- 건설기술진흥법 시행령 개정·시행

◈ 대우건설, 희망의 집 고치기 건설업 재능기부 봉사활동



노후주택을 개보수하는 희망의 집 고치기 재능기부 봉사활동에 참여한 대우건설 직원들

○ 7월3일 대우건설은 서울 성북구 일대에서 '희망의 집 고치기' 봉사활동을 실시하였음

○ 이날 대우건설 토목사업본부·품질안전실·푸르지오서비스 임직원 10명은 성북구 일대 노후주택을 찾아 도배, 장판 및 싱크대 교체, 단열 작업 등 주거환경 개선 봉사활동을 펼쳤음

○ 대우건설은 지난해부터 한국해비타트와 함께하는 희망의 집 고치기 봉사활동을 확대하였으며, 올해 총 6회의 집고치기 봉사활동 계획 중 이번이 4회째였음

○ 희망의 집 고치기에는 대우건설 임직원들이 매달 급여에서 1000원 미만의 동전을 모아 마련한 '임직원 동전모아 사랑실천하기' 기금이 사용되었음

◈ 롯데건설 과천 독거노인 주거환경 개선봉사



홀몸 노인 가구를 찾아 주거환경개선 봉사활동을 펼치고 있는 롯데건설 '사랑愛봉사단'

○ 7월4일 롯데건설은 경기 과천시 과천주공 2단지 주택 재건축 정비사업 현장 임직원으로 구성된 롯데건설 '사랑愛(애)봉사단'이 최근 과천시 관내 별양동 홀몸 어르신 집을 찾아 3일에 걸쳐 집안 청소와 함께 싱크대 교체, 도배, 장판, 가구 청소 등 주거환경개선 봉사활동을 펼쳤다고 밝혔음

○ 특히 이번 봉사활동에는 과천시 공무원과 과천종합사회복지관 직원, 통신사령부 장병 10명도 일손을 보태 는 등 이웃사랑의 의미를 더했음

○ 한편, 롯데건설 '사랑愛(애)봉사단'은 지난 3월부터 매월 저소득층 가구 1곳을 찾아 300만원 범위 내에서 주거환경 개선 봉사활동을 펼치고 있으며, 이번이 네 번째 봉사활동이었음

◈ 현대건설, 기술교육원·협력사 채용박람회 개최

○ 7월1일 현대건설은 서울 영등포구 대림동에 있는 현대건설 기술교육원에서 '제3회 기술교육원-협력사 채용박람회'를 진행하였음



현대건설 기술교육원-협력사 채용박람회

○ 올해 3년차를 맞은 채용박람회는 기술교육원 재학생과 졸업생에게 양질의 일자리를 지원하고, 구인난을 겪는 협력사에게 우수인재 채용기회를 제공하고자 마련되었으며, 플랜트 품질·3D설계·전기, 건설공사관리 등 실무 과정을 수강한 교육원생 170여명과 협력사 25개사가 참여하였음

○ 현대건설 기술교육원은 1977년 개원 이후 현재까지 국가기간·전략산업직종(BIM건설관리, 건설장비관리, Global HSE, 플랜트설계관리, 플랜트전기, 건설품질관리, 빅데이터공정공사관리, 스마트에너지관리, BIM건설정보관리, 산업보건환경, 전기설비시공실무) 등 약 3만7000여명의 현장 밀착형 글로벌인재를 육성해왔음

◈ CERIK, 2019년 국내 건설수주 5.8% 감소 전망

○ 7월1일 한국건설산업연구원(원장 이상호)은 2일 「2019년 하반기 건설·주택 경기 전망」 보고서를 통해 올해 국내 건설수주가 전년대비 5.8% 감소한 145.5조원 수준에 그칠 것이라고 발표

<주요내용>

❒ **2019년 국내 건설수주 전년 대비 5.8% 감소, 하반기 수주 13.3% 감소 전망**

- 2019년 건설수주가 전년 대비 5.8% 감소함에 따라 2017년 시작된 건설수주의 감소세가 3년 연속 지속될 전망
- 특히 2019년 건설수주액은 2014년(107.5조원) 이후 5년래 최저치를 기록해 2015년 이후 지속된 건설수주 호황국면이 종료될 전망
- 2019년 국내 건설수주 감소는 공공 수주가 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가에도 불구하고, 건축부문을 중심으로 한 민간부문의 수주 감소세 확대에 따른 것

❒ **공공 수주 9.8% 증가, 민간 수주 11.8% 감소 전망**

- 공공수주는 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가, 전년도 기저효과 등의 영향으로 9.8% 증가
- 민간수주는 주택 수주를 비롯한 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 11.8% 감소할 전망, 2014년(66.7조원) 이후 5년래 최저치를 기록하며 부진할 전망

❒ **토목 5.1% 증가, 주택 12.0% 감소, 비주거 건축 8.9% 감소 전망**

- 토목 수주는 정부 SOC 예산 증가, 대규모 민자 토목사업 발주, 민간의 일부 대형 플랜트 발주 등 영향으로 전년 대비 5.1% 증가할 전망
- 주택 수주는 규제가 강화된 가운데, 신규 입주 물량 과다, 거시경제 회복 부진 등의 영향으로 전년 대비 12.0% 감소할 전망
- 비주거 건축 수주는 경제 침체, 오피스텔 공사 발주 감소, 전년도 수주 호조세로 인한 통계적 반락 효과 등의 영향으로 전년 대비 8.9% 감소 전망

<2019년 국내 건설수주 전망>

구분	2016	2017			2018			2019(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	47.4	21.9	25.3	47.2	17.2	25.1	42.3	19.9	26.6	46.5
민간	117.5	56.3	57.1	113.3	54.2	58.0	112.2	53.6	45.4	99.0
토목	38.2	23.2	18.9	42.1	21.4	25.0	46.4	24.1	24.6	48.8
건축	126.7	55.0	63.4	118.4	50.0	58.1	108.1	49.4	47.4	96.7
주거	75.9	31.1	37.4	68.5	25.5	31.0	56.5	26.5	23.2	49.7
비주거	50.7	23.9	26.1	49.9	24.5	27.1	51.6	22.8	24.2	47.1
계	164.9	78.2	82.3	160.5	71.4	83.1	154.5	73.5	72.0	145.5
증감률 (%, 전년 동기비)										
공공	6.0	17.3	-12.0	-0.4	-21.4	-0.7	-10.3	15.5	6.0	9.8
민간	3.7	11.8	-15.0	-3.5	-3.7	1.6	-1.0	-1.1	-21.7	-11.8
토목	-16.0	42.7	-13.8	10.3	-7.9	32.3	10.2	12.8	-1.5	5.1
건축	12.6	4.2	-14.2	-6.5	-9.0	-8.4	-8.7	-1.4	-18.4	-10.5
주거	12.2	0.2	-16.8	-9.8	-18.0	-17.1	-17.5	4.0	-25.2	-12.0
비주거	13.2	9.8	-10.1	-1.6	2.8	3.9	3.4	-6.9	-10.6	-8.9
계	4.4	13.2	-14.1	-2.6	-8.7	0.9	-3.7	2.9	-13.3	-5.8

주 : 2019년은 한국건설산업연구원 전망치; 자료 : 대한건설협회.

◈ 분양가 상한제 민간 확대 논란

○ 서울 아파트값 반등 조짐에 정부가 민간택지 분양가상한제 확대를 추가 규제 카드로 꺼낼 가능성을 내비치면서 시장에 논란이 확산되고 있음

<주요내용>

❒ 현황

- 최근 강남권 재건축 분양가가 오르면서 주변 아파트 시세와 신축 아파트 분양가를 끌어올리는 악순환이 반복되고, 재건축 단지들이 후분양으로 HUG의 분양가 규제를 회피하는 양상을 보이자 정부가 민간택지 분양가상한제 기준을 추가 완화해 적용 대상을 확대하는 방안을 검토하고 나섬
- 김현미 국토교통부 장관이 지난 6월26일 방송기자클럽 초청 토론회에서 민간택지 아파트의 고분양가 관리 대책으로 분양가상한가 확대 가능성을 언급한 것
- 이후 민간에 대한 분양가상한제 도입 가능성과 영향에 시장의 관심이 집중되면서, 일부에서는 서울 집값 상승을 이끄는 강남권 재건축 분양가를 잡는 데 유효할 거란 평가와 함께 수급불균형이나 '로또 아파트' 양산 등 부작용을 초래할 거란 우려가 동시에 나오고 있음

❒ **분양가상한제 운용 현황**

- 분양가상한제는 아파트 분양 시 땅값과 정부가 정한 건축비를 합산한 금액 이하로 분양가를 책정하도록 하는 제도로 민간택지에도 적용 가능하지만 현실적으론 공공택지에만 적용돼 왔음
- 2014년 주택경기 침체가 장기화하자 정부가 민간택지 분양가상한제 적용 요건을 대폭 강화하며 사실상 제도를 무력화했었지만, 2017년 다시 분양가상한제 적용 범위를 확대해 놓은 상태
- 현재 민간택지 분양가상한제 적용 요건은 최근 3개월간 주택가격 상승률이 물가상승률의 2배를 넘는 지역 중 △최근 1년간 평균 분양가 상승률이 물가상승률의 2배를 초과하거나 △분양이 있던 직전 2개월의 청약경쟁률이 일반주택은 5대1, 국민주택규모(85㎡) 이하는 10대1을 넘거나 △3개월간 주택 거래량이 전년 동기보다 20% 이상 증가할 때 등 세 가지 조건 중 하나를 충족하면 적용 가능
- 다만 그간 적정 분양가가 책정되지 않으면 주택도시보증공사(HUG)가 보증을 거절하는 방식으로 민간분양가가 통제됐고 지난해 이후 줄곧 집값이 약세를 보여 실제 민간택지에 적용된 사례는 없음

❒ **민간택지 분양가상한제 시행 가능성과 영향**

- 주무부처인 국토부가 국회 동의가 필요한 법 개정 없이 정부 소관인 시행령 개정만으로도 분양가 상한제 시행이 가능한 가운데 국토부는 제도 시행 여부에 대해 아직 검토 중이라 구체적으로 언급하기 어렵다는 입장
- 민간택지 분양가상한제는 선·후분양 모두에 적용되며, 분양가도 HUG의 심사 기준보다도 낮아질 가능성이 높다는 평가
- 일부에서는 강남 재건축 사업에 대한 투자 심리를 꺾는데 있어 분양가상한제만큼 효과적이고 강력한 수단이 없다고 평가
- 반면, 반대편에서는 정부의 인위적인 주택 가격 규제가 시장에 또 다른 부작용에 대한 우려가 높아지고 있음
- 사업성이 떨어질 것을 걱정한 민간사업자들이 분양가상한제 규제가 풀릴 때까지 분양을 미룰 경우 중장기적으로 공급이 부족해져 되레 주택가격 상승이 초래되면서 '규제의 역설'이 빚어질 수 있어, 결국 주택시장의 근본적인 수급 구조를 왜곡시킬 수 있다는 것
- 아울러 공급 부족이 새 아파트의 희소성을 높이면서 시세 차익을 노린 수요자들의 청약 과열을 더욱 심화시킬 가능성에 대한 우려도 높음

◈ 민자사업 제안서 검토 전문기관 지정·발표

○ 7월10일 기획재정부는 민간 제안사업에 대한 제안서 검토 수행기관 확대를 주요내용으로 하는 '사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령' 개정('19.5)에 따른 후속조치로 민간투자사업 제안서 검토를 수행할 15개 전문기관을 지정· 발표하였음

<주요내용>

❒ 민간 제안사업 제안서 검토 기관 확대 전 후 비교

구분	확대 前	확대 後
① 총사업비 2천억 원 이상 ② 총사업비 5백억 원 이상 & 국고 300억 원 이상	한국개발연구원 공공투자관리센터	공공투자관리센터, 예타 수행기관
③ 총사업비 2천억 원 미만 & 국고 300억 원 미만 **④ 총사업비 5백원 원 미만**		**기획재정부장관이 지정하는 전문기관**

❒ 제안서 검토 전문기관 지정 현황 (15개 기관)

- 공공 기관(9개) : △국토연구원 △수도권매립지관리공사 △한국철도시설공단 △한국교육개발원 △한국교통연구원 △한국문화관광연구원 △한국보건산업진흥원 △한국환경공단 △한국해양수산개발원
- 지방 연구원 등(6개) : △경기연구원(공공투자관리센터) △경남발전연구원(공공투자개발관리센터) △부산연구원(부산공공투자관리센터) △서울연구원(서울공공투자관리센터) △울산발전연구원(울산공공투자센터) △한국지방행정연구원

◈ 2019년 하반기 경제정책방향 주요내용

○ 7월3일 정부는 정부서울청사에서 '2019년 하반기 경제정책방향'을 발표

○ 정책방향은 경기 하방 리스크에 대응하고 민간 일자리 창출을 위해 투자 활성화를 최우선 과제로 삼음

<'2019년 하반기 경제정책방향' 주요내용>

❒ 6.7조원 규모 추경 신속 집행

- 추경의 신속한 국회통과를 적극 지원하고, 추경 효과가 조속히 나타날 수 있도록 통과 후 2개월내 70% 이상 집행 추진

❒ 10조원+α 수준의 투자 프로젝트 추진

- (3단계 기업투자 프로젝트) 행정절차 처리, 이해관계 조정 등을 통해 약 8조원 규모의 프로젝트 조기착공 지원

프로젝트명	주요내용
화성 복합 테마파크* 조성 (4.6조원 투자) * 테마파크, 워터파크, 호텔, 쇼핑몰, 골프장 등(127만평)	▸(애로해소) 신안산선 테마파크 역사 및 노선계획 미확정 → 역사개설을 통한 접근성 확보 및 인·허가 지원 ▸(향후일정) 개발계획 변경('19.12월) → 인·허가 완료(~'21년) → 착공('21년)
대산 산업단지 內 HPC 공장* 건설(2.7조원 투자) * Heavy-Feed Petrochemical Complex : 중질유 원료 석유화학단지(15만평)	▸(애로해소) 공업용수 부족으로 완공 이후 공장가동 차질 예상 → 공업용수 공급 확대 방안을 마련하여 적기 가동 지원 ▸(향후일정) 용수 공급방안 마련('19.下) → 공장 착공('19.下) → 완공('21.下)
양재동 現양곡도매시장 부지에 R&D 캠퍼스* 조성 (0.5조원 투자) * AI, 빅데이터 등 4차산업혁명 관련 연구기관, 기업 등 입주(1만평)	▸(애로해소) 양곡도매시장 이전부지 미확보로 R&D 캠퍼스 조성 착수 지연 → 인근 부지를 확보해 R&D 캠퍼스 조성계획 수립 ▸(향후일정) 양곡도매시장 이전부지 선정('19.7월) → R&D 캠퍼스 설계('21년) → 착공('22년)
수도권 소재 MICE 시설 건립 추진 * 회의(Meeting), 인센티브 관광(Incentive tour), 국제회의(Convention), 전시(Exhibition)	▸(애로해소) 경제성 검토 등 관련 절차 수행으로 사업 추진 지연 → 관련 절차를 조속히 마무리하여 조기착공 유도 ▸(향후일정) 사업 기본계획 수립 착수 등('19.下)

- (공공기관 투자) 공공주택, SOC 확충을 중심으로 `20년 이후 계획을 앞당겨 당초 대비 1조원 이상 추가 확대('19년 연간 53→54+α조원)

- (민간투자사업) 구도심에 위치한 노후 유휴 항만을 인근도심과 연계한 약 0.6조원 규모의 재개발 사업을 연내 추가 착공

※ '20년이후 착공 예정인 4.9조원 규모 항만배후단지 등 민간투자사업도 최대한 조기 착공 추진

▸인천내항 상상플랫폼(0.04조원, '19.10월 착공)
▸고현항 항만재개발 3단계(0.22조원, '19.12월 착공),
▸부산북항 재개발 지하차도 건설공사(0.3조원, '19.10월 착공) 등

- (재정사업) SOC 낙찰차액 재투자, 민간 선투자 사업 등 추진

❒ 지역 건설경기 활성화 유도

- 도시재생 뉴딜사업을 하반기중 148개(3,270억원) 이상 착공, 46개(540억원) 이상 준공 추진

* 연내 단위사업 200개 내외(3,880억원) 착공, 50곳 내외(550억원) 준공

▸(절차 간소화) 경미한 사업계획 변경의 범위 확대,
특별위원회 심의를 거친 도시재생사업은 지방재정투자심사 제외
▸(부지확보 지원) 매입가격 유연화, 공유재산 취득절차 간소화,
특별분양권 범위 확대(기초→광역내 아파트)
▸(예산집행 유연화) 사전 협의된 부지 매입은 지자체 매칭 투자금액으로 인정
▸(소규모 주택정비 활성화) 가로주택정비사업 면적 요건 완화(1→2만㎡)

- 생활SOC 사업의 사전절차를 최대한 단축하여 하반기 중 2.9조원 신속히 집행

  * 연내 총 8.6조원 → 상반기중 5.7조원 기 집행

❒ 국내기업의 원활한 해외 수주 지원

- 글로벌 플랜트 건설 스마트시티 펀드 조성금액* 중 3,000억원을 하반기 중 신속 투자

  * 총 1.5조원 (재정 1,500억 / 공공기관 4,500억 / 민간 9,000억원)

❒ 지역 투자 촉진

- 5조원 규모 '지역개발투자플랫폼'을 신설하여 도시재생, 노후산단 재생산업, 문화관광 인프라 등 지역개발사업에 집중 투자

▸(투자대상) 도시재생, 노후산단 재생사업, 문화관광 인프라 등 지역개발사업
(도로, 항만, 철도는 제외)
▸(참여기관) 산은, 연기금, 민간 금융기관 등(산은, LH, 캠코가 사업제안)
▸(투자 방식) MOU를 통해 예비투자재원 5조원 마련, 사업별 투자여부 자율 결정
▸(투자 인센티브) 정부출자기관 배당 인센티브 검토, 필요시 도시재생 PF보증(HUG) 등

❒ 국가균형발전 프로젝트 조속 추진

- 국가균형발전 프로젝트(23개 사업, 24.1조원)의 조속한 추진을 위하여 적정성 검토를 신속히 완료하고 기본계획 수립* 착수

  * 철도·도로사업은 '19년 예산으로 기본계획 수립 우선 추진,
  R&D, 공항 건설 등은 '20년 예산 반영 후 기본계획 수립 착수

❒ 지역별 차별화된 주택시장 여건에 탄력적으로 대응

- 부동산시장 모니터링을 위한 부동산시장 조기경보시스템(EWS, 국토연) 고도화* 추진(~'19.12월)

  * 예: 시나리오 설정, 부동산시장 소비심리지수 지역별 세분화, 분석권역 확대 등

- 주택 수급관리 강화를 위해 주택 재고수 대비 공급물량이 과도한 지역도 '미분양관리지역'으로 지정할 수 있도록 개선('19.12월)

- 급격한 주택가격 변동 충격을 완충하기 위한 Sale&Lease Back 제도 요건을 완화* 하고 홍보노력 강화, 필요시 지원물량 확대 검토

  * (현행) 도시근로자 월평균소득의 100% 이하만 신청가능 → (개선) 120% 이하까지 확대

❒ 지속적인 가계부채 안정을 위한 선제적 대응 강화

- 업권별 여건을 감안하여 DSR 규제를 제2금융권에 확대 적용하고, 은행권 가계부문 경기대응완충자본* 도입

  * 경제규모 대비 급격한 가계신용 증가시, 은행권에 추가자본 적립의무 부과

◈ 채용절차법 시행령 개정안 국무회의 통과

○ 고용노동부는 7월2일 열린 국무회의에서 '채용절차의 공정화에 관한 법률(채용절차법) 시행령 개정안'이 의결됐다고 밝힘

○ 개정안은 채용을 요구하면서 건설현장 출입구를 막는 등 공사 진행에 지장을 주는 행위에 대해 과태료를 부과하는 것을 주요내용으로 하고 있음

○ 이에 따라, 최근 건설현장에서 문제가 되고 있는 건설 관련 노조의 소속 조합원 채용 강요 행위도 법 적용 대상이 될 전망

○ 한편, 고용노동부는 7월초부터 개정 채용절차법이 성공적으로 자리 잡을 수 있도록 지방관서별로 법 적용 대상이 되는 상시 근로자 30인 이상 사업을 대상으로 미리 지도를 하고, 채용절차법의 주요 내용과 위반 시의 제재 사항 등을 국민들이 알기 쉽게 설명한 홍보물 등을 배포할 예정

<개정안 주요내용>

❒ 채용 강요 등의 행위에 대한 과태료 부과 기준 규정

- 7월 17일부터 누구든지 법령을 위반해 채용에 관한 부당한 청탁, 압력, 강요 등을 하거나 채용과 관련하여 금전, 물품, 향응 또는 재산상 이익을 수수·제공하는 경우, 1회 위반 시 1,500만 원, 2회 이상 위반 시 3,000만 원의 과태료 부과
- 구인자가 구직자에게 직무 수행과 관련 없는 용모·키·체중, 출신 지역·혼인 여부·재산, 구직자 본인의 직계 존비속 및 형제 자매의 학력·직업·재산에 대한 개인 정보를 요구할 경우, 1회 위반 시 300만 원, 2회 위반 시 400만 원, 3회 이상 위반 시부터는 500만 원의 과태료 부과

◈ 건설기술진흥법 시행령 개정·시행

○ 국토교통부는 7월1일부터 건설현장 안전사고 예방 및 관리 강화를 위해 개정한 '건설기술진흥법 시행령'의 시행에 들어간다고 밝힘

<주요 개정내용>

❒ 건설사고 신고 의무화

- 건설현장 사고 발생시 시공사나 감리사는 사고발생 장소 및 경위 등을 즉시 국토부로 신고해야 하고, 신고하지 않은 시공사나 감리사에게 과태료(300만 원 이하) 부과

  * 건설사고란 사망 또는 3일 이상의 휴업이 필요한 부상의 인명피해, 1천만 원 이상의 재산피해가 발생하는 사고를 의미(시행령 제4조의2)

❒ 공공 발주청의 건설사업관리(감리)계획 수립·이행

- 공공공사를 시행하는 발주청은 공사 착공 전에 감리·감독자 배치계획과 대가 산출내역 등을 포함하여 건설사업관리계획을 수립해야 함

- 특히, 예산에 맞추어 감리·감독자를 적게 배치하는 등 건설현장의 안전을 위협하는 행위를 원천적으로 막기 위해 국토부 기준*에 따라 적정 인원의 감리·감독자를 배치해야 함

  *「건설기술용역 대가 등에 관한 기준」 별표2 건설사업관리기술자 배치기준

- 또한, 계획을 수립하지 않거나 감리·감독자를 적게 배치하는 등 규정을 어기는 발주청에게는 과태료(2천만 원 이하)를 부과

  * 이 규정은 7월 1일 이후 설계용역을 입찰공고한 건설공사부터 적용

❒ 안전관리계획 승인 시기의 명확화

- 발주청이나 인·허가기관이 안전관리계획을 승인하기 전에는 착공할 수 없도록 안전관리계획의 승인 시기를 명확히 함

- 또한, 안전관리계획을 승인받지 않고 착공한 시공사에게는 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금이 부과되는 것은 물론, 안전관리계획의 승인 없이 착공한 것을 묵인한 발주청이나 인·허가기관에도 과태료(1천만 원 이하)를 부과토록 함