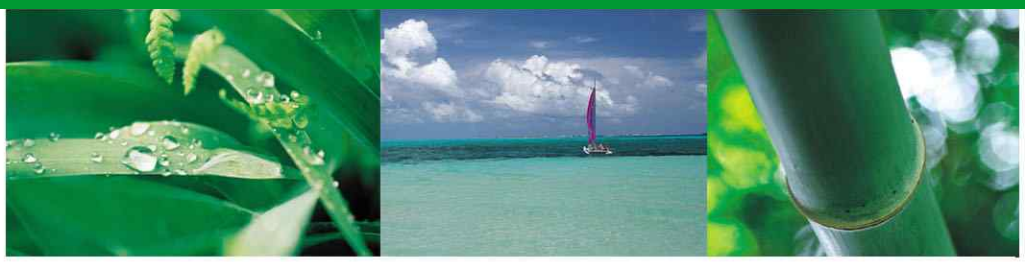
주간건설 Review

623호 2020.4.17(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, 인하대와 건설 분야 스타트업 지원
- 금호산업, '금호어울림' 카카오톡 채널 출시
- SK건설, 행복한 놀이터 콘셉트 단지 적용
- 포스코건설, 코로나19 확산 방지위해 방역 활동

▣ 건설경제 일반동향

- 공모인프라펀드, SOC 활성화 대안 가능성

▣ 건설 제도·정책 동향

- 국가계약법 시행령 개정안 입법예고
- 재개발 사업의 임대주택 비율 상향 법안 규제개혁위 통과
- 건설기술진흥법 시행령 개정안 규제개혁위 통과

◈ 포스코건설, 인하대와 건설 분야 스타트업 지원



건설 분야 스타트업 경진대회

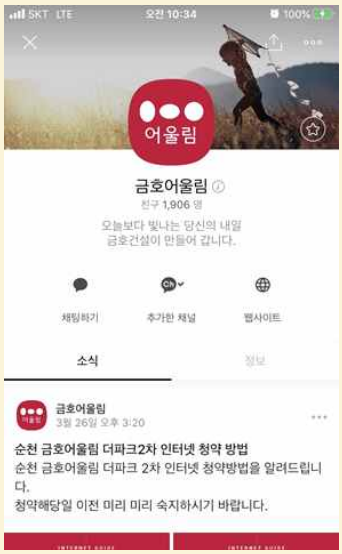
○ 포스코건설은 최근 인하대 창업보육센터와 함께 차세대 건설 분야 스타트업 경진대회 열어 3개팀을 선정하고 각각 300만원의 창업지원금과 센터 입주 기회를 제공했다고 4월16일 밝혔음

○ 이 사업은 포스코건설이 건설 현장의 안전과 품질 향상을 촉진하는 데 참신한 아이디어를 활용하고 청년 일자리를 창출하기 위해 지난해부터 추진하고 있음

○ 이번에 지원 대상으로 선정된 스타트업 3개팀은 앞으로 3개월간 인하대 창업보육센터에 입주해 창업 컨설팅을 지원받게 되며, 포스코건설은 이들의 성과가 입증될 경우 실제 현장에 적용할 수 있도록 지원할 방침

○ 포스코건설은 앞으로도 건설산업 발전에 새로운 활력을 제공하고 청년 일자리 창출에도 기여할 수 있도록 차세대 건설분야 스타트업 지원사업을 지속할 계획이라고 설명

◈ 금호산업, '금호어울림' 카카오톡 채널 출시



금호어울림 카카오톡 채널

○ 4월16일 금호산업은 고객과의 소통의 창구를 확대하기 위해 '금호어울림' 카카오톡 채널을 출시했다고 밝혔음

○ 금호산업은 스마트시대를 맞아 모바일을 이용해 접근성과 편의성을 한층 높인다는 전략으로, 분양시장의 주요 고객층으로 자리 잡은 2030세대에게 친숙하게 다가서기 위해 카카오톡 채널을 선택하였음

○ '금호어울림' 카카오톡 채널은 구독자들에게 분양단지의 정보 및 일정 등을 신속하게 전달할 예정

○ '금호어울림' 채널은 카카오톡 친구찾기에서 '금호어울림'을 검색 후 채널추가를 별도의 앱 설치가 없이 카카오톡만 있으면 누구나 접속이 가능하며, 금호어울림 홈페이지

(https://www.khapt.co.kr/oullim/main)에서 제공하는 분양정보를 이 채널 안에서 손쉽게 확인 할 수 있음

◈ SK건설, 행복한 놀이터 콘셉트 단지 적용



SK건설이 도입하는 지구를 지키는 행복한 놀이터 이미지

○ 4월13일 SK건설은 지구를 지키는 행복 놀이터라는 콘셉트로 어린이 특화 놀이터를 개발해 SK뷰 단지에 적용한다고 밝혔음

○ 행복한 놀이터는 황제펭귄, 대왕판다, 레서판다 등 멸종위기 동물을 주제로 꾸며지며, 4차 산업시대에 맞게 증강현실(AR)도 즐길 수 있도록 놀이터 곳곳에 새겨진 QR코드를 스마트폰 카메라로 스캔하면 화면에 멸종위기 동물의 설명과 함께 증강현실 캐릭터가 나타나 함께 사진을 찍을 수 있음

○ 실시간 미세먼지 농도와 대기질 상태를 알려주는 신호등도 설치해 어려운 수치 대신 색깔로 미세먼지 농도를 표현해 어린이도 쉽게 이해할 수 있도록 하였고, 이외에도 미세먼지 측정 LED, 음악감지형 LED 이퀄라이저, 스마트폰 살균 충전기 등이 설치된 휴게시설과 사물인터넷(IoT)을 결합한 주민운동시설도 새롭게 선보일 예정

○ SK건설은 놀이·휴게시설의 경쟁력을 확보하기 위해 해당 개발시설물에 대한 저작권 등록을 마쳤으며 디자인 출원을 진행하고 있으며, 작년 7월에 분양한 대전 신흥SK뷰를 시작으로 올해 분양예정 단지에 적용할 예정

◈ 포스코건설, 코로나19 확산 방지위해 방역 활동



방역활동을 펼치고 있는 포스코건설 임직원들

○ 포스코건설이 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산을 방지하기 위해 인천지역 공원과 다중이용시설에 대한 방역활동을 펼쳤음

○ 포스코건설은 인천시설공단과 지난 4월10일 인천지역 명소인 송도 센트럴파크 등 공원 세 곳과 부평역에 있는 지하상가의 시설물에 대한 소독작업을 실시하였음

○ 포스코건설 임직원들은 송도 센트럴파크와 미추홀공원, 해돋이공원에 있는 공중화장실 출입문 손잡이와 어린이놀이터 놀이기구, 벤치 등을 소독액으로 닦고 화장실에 손 소독제를 비치하였음

○ 인천 지역 최대 지하쇼핑몰로 알려진 부평역 내 지하상가

는 유동인구가 많고 짧은 시간에 기술적인 방역이 이뤄져야 하는 점을 감안해 전문 방역기관에 의뢰해 방역활동을 실시하였음

○ 포스코건설은 이번 방역을 시작으로 코로나19가 종식될 때까지 정기적으로 공원 방역 활동을 펼칠 계획임

◈ 공모인프라펀드, SOC 활성화 대안 가능성

○ 철도와 도로 등 SOC에 투자하는 공모인프라펀드가 막대한 유동자금과 바닥 난 정부 재정 간의 '미스매치'를 해소할 수 있는 대안으로 부상하고 있어 주목받고 있음

○ 세제혜택과 민간사업자 가점부여 등으로 공모인프라펀드 활성화시켜 경기부양과 균형발전을 촉진하는 동시에 부동산에 쏠린 투자금을 건전한 방향으로 분산해야 한다는 주장

<주요내용>

❒ **현황**

- 정부 및 지자체가 정책금융지원을 비롯해 재난지원금 등 직접 지원까지 확대하고 있지만, 늘어나는 부채와 세수 감소세 등을 고려하면 경기부양이나 내수진작 효과는 제한적이고 전례없는 경제위기에 대응하기에는 정부 재정만으로는 한계가 있음
- 특히, 정부가 생활SOC를 비롯해 국가균형발전인프라 및 노후SOC 안전강화, 수도권광역교통대책 등 잇따라 추진하고 나섰지만 턱없이 부족한 재정 현실과 함께 앞으로도 계속될 코로나19에 따른 정책적 재정소요를 고려하면, 일자리 등 가장 큰 파급효과를 기대할 수 있는 SOC 재원은 후순위로 밀릴 가능성이 높음
- 이런 가운데 건설 및 금융업계는 개인투자자 등 적절한 투자처를 찾지 못하고 있는 시중의 풍부한 유동자금을 적극 활용할 필요성 제기
- 실제 문재인 정부 들어 20차례에 부동산 규제에도 막대한 시중 유동자금은 상대적으로 규제가 덜한 지역 중심으로 집중투자되는 등 풍선효과를 일으켰고, 역대급 대폭락을 거듭했던 증시도 개인들의 강력 매수세에 힘입어 단기간에 전세계적으로 가장 빠른 반등세를 보이고 있음
- 이에 따라 정부도 시중의 막대한 유동성을 부동산 간접투자, 공모리츠 등 건전한 방향으로 돌리는 정책 마련에 착수
- 정부는 앞서 공모리츠 배당세에 대한 세액우대 제도를 마련했고 5000만원 한도에서 이자소득세율 인하 및 분리과세도 도입했으며, 리츠 신용평가 등 다양한 투자자 안전장치도 마련 중

❒ **향후 전망**

- 정부의 민간투자 활성화 방침에도 불구하고 실제 유동자금이 관심을 가질만한 투자처를 찾기 어렵고 철도와 도로 등 꼭 필요한 인프라는 일자리 등 경기부양은 물론 균형발전정책에도 부합하다는 점에서 세제혜택 등을 통한 공모인프라펀드 활성화 방안에 대한 논의 필요성 확산
- 특히 장기 프로젝트인 인프라는 연 4~5%의 안정적인 수익을 제공할 수 있기 때문에 각종 민자사업에 공모인프라펀드 가점 등을 부여하고 세제혜택 등이 동반된다면 막대한 유동자금을 흡수하는데 크게 기여할 것이란 전망
- 관련 정부부처인 기획재정부와 국토교통부 등도 공모인프라펀드 활성화와 취지에 대해 긍정적인 공감대 형성
- 다만, 과거 특정 인프라펀드에 대한 과도한 혜택으로 인해 부정적인 사회인식이 남아 있고 그간 지속해온 인프라 공공성 강화정책과의 상충관계를 해소해야 한다는 점, 그리고 현 정부의 인프라 공공성 강화정책과도 일부 충돌할 수 있다는 점이 향후 장애요인으로 작동 가능성

◈ 국가계약법 시행령 개정안 입법예고

○ 기획재정부는 4월13일 코로나19 사태 등으로 인한 국가 경제위기 극복 및 조달업체의 경영상 부담 완화를 위해, 수의계약 체결 기준 완화와 계약보증금 인하 등을 주요내용으로 하는 '국가계약법 시행령 개정안'을 입법예고함

○ 이에 따라, 간이 종합심사낙찰제(100억~300억원 미만)와 적격심사 대상공사(100억원 미만)는 계약보증금을 납부하는 방법으로 계약이행을 보증토록 하고 있어 계약보증금 인하로 인해 중소건설사의 부담이 크게 줄어들 전망

○ 그러나 추정가격 300억원 이상인 대형공사와 기술형입찰 대상공사의 경우, 통상 계약보증금을 직접 납부하는 대신 공사이행보증서를 제출하는 방법으로 계약이행을 보증토록 하고 있는데, 금법 개정안은 공사이행보증 부담 완화 혜택을 제외하면서 형평성 논란이 우려됨

○ 이는 대형공사와 기술형입찰 대상공사의 경우, 공사이행보증수수료를 원가에 반영하고 있다는 이유 때문으로 해석되는데, 원가에 공사이행보증수수료가 제대로 반영되지 않고 있음에 따른 것

<주요내용>

❒ 긴급 수의계약 사유 추가 등 수의계약 관련 조항 정비

- 긴급 수의계약 사유에 "감염병 예방 및 확산 방지" 추가
- "1회 유찰" 시에도 수의계약 허용

❒ '긴급 입찰 사유' 추가

- 긴급 입찰 사유에 "국가의 재정정책상 예산의 조기집행 효율적 운영을 위하여 필요한 경우" 추가

❒ 조달업체 부담경감을 위한 보증금 인하 및 절차 단축

- 입찰보증금을 현행의 50% 수준으로 인하 (5% → 2.5%)
- 계약보증금을 현행의 50% 수준으로 인하 (10% → 5%)
- 계약 이행 완료 후 검사기간 단축 (14일 → 7일)
- 계약 이행 완료 후 대가지급 기한 단축 (5일 → 3일)

◈ 재개발 사업의 임대주택 비율 상향 법안 규제개혁위 통과

○ 4월10일 규제개혁위원회에서 재개발 단지의 임대주택 의무 공급 비율 상한을 높이는 내용의 '도시 및 주거환경정비법 시행령 개정안'이 통과됨

○ 주택업계는 이에 대해, 재개발 사업의 임대주택 비율이 높아지면 수익성이 더 떨어질 수 있고, 재개발 사업 추진이 어렵게 되면 주택 공급량 자체도 줄어들 것이라고 우려함

○ 국토부는 늦어도 6월까지 법제처 심사와 차관회의, 국무회의 등의 절차를 거쳐 개정안을 공포한다는 방침이며, 다만 지자체의 조례 제정 등에 걸리는 시간을 감안해 시행시기는 공포 후 3개월 뒤로 늦추기로 함

○ 이에 따라, 오는 8월이나 9월부터 재개발사업에서 상향된 임대주택 공급 비율이 적용될 예정

<주요내용>

❒ 상업지역에의 임대주택 건설 의무화

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제30조제2호에 따른 상업지역에도 임대주택 건설을 의무화하도록 함

❒ 재개발사업의 임대주택 건설 상한 비율 상향

- 재개발사업을 통해 건설하는 주택 전체수의 100분의 15 이하로 되어있는 임대주택 건설상한을 100분의 20 이하로 상향하도록 함

❒ 지자체 별도 조정 임대주택 비율 상향

- 지방자치단체가 별도로 조정하는 임대주택 추가 건설비율의 상한을 100분의 5에서 100분의 10으로 상향하고, 추가 건설비율의 판단 기준에 세입자 수 등을 포함한 주택수급상황을 고려하도록 함

◈ 건설기술진흥법 시행령 개정안 규제개혁위 통과

○ 4월10일 규제개혁위원회에서 중대 건설사고에 대한 벌점 부과(3점) 등을 주요내용으로 하는 '건설기술진흥법 시행령 개정안'이 통과됨

○ 이에 대해 건설업계는 벌점 산정방식이 누계 평균에서 합산 방식으로 변경될 예정이어서 '벌점폭탄'을 맞을 수 있을 뿐만 아니라, 그에 따른 주택 선분양으로 이어질 수 있어 우려하고 있음

○ 한편, 개정안은 법제처 심사와 국무회의 의결 절차를 거쳐 6월경 공포될 예정

<주요내용>

❒ 중대건설사고 유발 시 벌점 신설

- 제105조제3항에 따른 중대한 건설사고*가 발생한 경우 건설업자, 주택건설등록업자 및 건설기술자에 대하여 벌점 3점을 부과하도록 정함

  * △사망자가 3명 이상 발생한 경우 또는 △부상자가 10명 이상 발생한 경우 또는 △건설 중이거나 완공된 시설물이 붕괴 또는 전도(顚倒)되어 재시공이 필요한 경우

❒ 국토교통부장관 등의 건설공사 현장점검 근거 명확화

- 건설공사 현장 점검 대상에 부실공사 방지 및 품질확보를 위한 경우를 포함

❒ 점검기관의 공사 중지 요건 확대

- 부실시공에 대한 제재의 실효성 확보를 위해 점검기관의 공사 중지 요건을 '공사장 안전 및 환경관련 위험이 예견되는 경우', '품질관리 미흡으로 부실시공이 우려되는 경우'로 확대

❒ 품질관리.시험계획 수립 및 이행 강화

- 품질관리.시험계획 수립 및 이행 강화를 위해 발주자가 품질관리계획 또는 품질시험계획 승인시 심사결과를 판정하여 서면으로 인 또는 보완하도록 명시

❒ 품질관리 건설기술자의 업무 제한

- 품질관리 건설기술자는 시행규칙에서 정한 품질관리 건설기술자의 업무 외에 공사현장의 다른 업무 수행을 제한하여 시행령으로 상향하고, 위반한 자에 벌점 부과

❒ 불량자재의 반입·사용 차단

- 건설공사에 불량자재의 반입·사용 차단을 위해 품질관리 대상 건설자재.부재의 범위 확대