FKI 한국경제인협회

건설 분야 규제개선과제 건의

보도일시: 7월 9일(수) 석간 (온라인 : 7월 9일(수) 06:00 이후)

내용문의 : 기업제도팀 김준호 팀 장(02-3771-0455)
기업제도팀 김시영 연구원(02-3771-0489)

한경협, 경기 활성화를 위한 건설 분야 제도개선 과제 20건 건의

- [❶ 예비타당성 조사[주1)]] 대상 사업 기준, 26년간 동결 → 기준 상향 필요
- [❷ 도심 재정비 사업] 복잡한 인허가 절차로 지연 → 간소화 필요
- [❸ 비숙련 외국인노동자(E-9)[주2)]] 인력난 가중 → 이동 기준·업무 범위 완화
- [❹ 정부 발주 장기계속공사[주3)]] 공기연장에 따른 추가비용 지급 근거 마련

* 주1) 건설공사 또는 사회복지, 보건 분야 등의 사업에 대한 예산을 편성하기 위하여, 사업의 경제성, 정책성, 지역균형발전, 기술성 등을 판단하여 타당성을 검증하는 제도
* 주2) 비전문취업비자로, 고용허가제를 통해 제조업, 조선업, 건설업, 농축산업, 어업, 서비스업 등 외국인력정책위원회에서 정하는 업종에서 근무할 수 있는 비자
* 주3) 이행에 수년이 걸리고 설계서 등에 의해 전체 사업 내용이 확정된 공사에 대해, 총 공사금액으로 입찰하고 각 회계연도 예산 범위 안에서 계약 체결 및 이행하는 계약 방식

최근 고금리·고물가로 인한 공사비 급등(4년 간 30%)[주4)], 주택 준공[주5)] 및 착공[주6)] 물량 급감 등으로 건설업 전반의 침체 우려가 커지고 있다.

한국경제인협회(이하 한경협)는 건설업 활력 회복 및 경기 활성화를 위해 ▸주택공급 활성화 및 건설투자 촉진, ▸건설 현장 안전 및 환경 규제 합리화, ▸건설 계약 및 입찰 제도 합리화, ▸건설 생산성 향상 및 지원 강화 등 4개 분야에 걸친 '건설업 규제개선과제' 20건을 국무조정실과 기획재정부에 건의(7/8)했다고 밝혔다.

* 주4) 건설공사비지수: 130.12('24.12월), 5년 전('20년=100) 대비 30% 이상 상승
* 주5) 전국 주택 준공 실적: ('19) 518,804호 → ('24) 449,835호 (△13.3%)
* 주6) 전국 주택 착공 실적: ('19) 478,949호 → ('24) 305,331호 (△36.2%)

[❶ 예비타당성 기준] 26년간 그대로… 적기 인프라 투자 지연

국가재정법에서는 총사업비가 500억 원 이상이고 국가 재정지원 규모가 300억 원 이상인 사업에 대해 예산 편성을 위한 예비타당성조사(이하 '예타')를 의무화하고 있다. 이 기준은 1999년 제도 도입 이후 26년째 유지되고 있다.

1999년 이후 명목 GDP는 약 4.2배 증가('99년 613조 원 → '23년 2,556조 원)했음에도 예타 기준은 경제 규모 확대를 전혀 반영되지 못하고 있어, 예타

대상 사업이 과도하게 늘어나고 있다. 그로 인해 심사자원이 분산되면서, 중요한 대형·중장기 인프라 사업의 추진이 지연되고, 적기 투자가 어려워지는 사례가 반복되고 있다. 예타 조사 소요 기간도 평균 17.6개월[주7]로, 운용 지침상 기한(9개월)의 두 배 가까이 소요되며 사업 착공을 지연시키고 있다.

* 주7) 최근 5년(2019~2023년)간 예타 연평균 조사 기간 (기획재정부, '24)

한경협은 경직적인 예타 기준과 과도한 심사 기간이 인프라 투자 시기를 놓치는 원인이라고 지적하며, ▸예타 기준을 총사업비 1,000억 원, 국가 재정지원 규모 500억 원으로 상향하고, ▸간소화된 '신속 예타(Fast-Track)' 제도를 활성화해 심사 효율성을 높여야 한다고 밝혔다.

[❷도심 재정비사업] 인허가 장벽에 10년 지연… 공급 절벽 현실화

전국 노후 주택 비중[주8]이 25%를 넘어서는 등 주택공급 부족이 심화되고 있지만, 복잡한 인허가 절차와 과도한 규제가 도심 재정비사업의 발목을 잡고 있어 주택 공급 절벽이 현실화되고 있다.

* 주8) 노후주택비율(전체 주택 중 30년 이상 된 주택의 비율): 25.8% ('23년, e-지방지표)

재정비사업은 현재 정비구역 지정부터 사업시행인가, 관리처분계획인가, 착공 및 준공에 이르기까지 평균 10년~15년 정도가 소요되고 있으며, 이 과정에서 용적률 제한, 녹지 확보 기준 등 각종 규제가 사업성을 저해하고 있다.

한경협은 "'재건축·재개발 촉진 특별법'을 제정해[주9] ▸사업시행계획인가와 관리처분계획인가 동시 처리 등 절차 간소화 ▸용적률 및 건축물 높이 등 규제 완화를 통해 사업성을 확보하고 재정비사업의 속도를 높여야 한다"고 강조했다.

* 주9) 안전진단 제도개선, 조합설립 요건 완화 등 정비사업의 신속한 추진을 위한 「도시 및 주거환경정비법」이 개정('24.12)되었으나, 재개발·재건축 특례법은 미제정 상태. 신정부의 '서울시 10대 공약'으로 재개발·재건축 활성화 내용이 포함된 바 있음

〈 재건축 · 재개발 촉진 특별법 주요 내용 〉

	주요 내용
절차 단축	● 기본계획의 수립과 정비구역의 지정·정비계획 결정 절차 병행 허용
	● 사업시행계획인가와 관리처분계획인가 동시 신청 허용
	● 관리처분계획인가를 받은 사업 시행자는 시장·군수에 건축물 해체 허가 신청 가능(이주가 완료되기 전에도 필요한 해제 허가 절차 진행)
규제 완화	● 역세권 등에서 용적률 완화
	● 건축물 높이 제한, 도시공원·녹지 확보 기준 심의 거쳐 완화 허용

※ 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안('24. 9. 2 발의)

[❸ 비숙련 외국인력] '현장 이동 제한 · 업무 한정' … 인력난 가중

건설업계의 고질적인 인력난 해소를 위하여 비숙련 외국인력(E-9) 제도가 운영되고 있으나, '현장 간 이동' 제한 등으로 인력 운용의 유연성이 떨어진다는 지적도 제기되었다.

현행 제도 상, 동일 사업주 내 공사 현장 간 이동조차도 제한적인 사유에서만 허용되며[주10], 고용지원센터의 승인을 받도록 되어있다. 이 과정에서 신규 고용허가 신청에 준하는 서류 제출이 필요해[주11], 현장의 부담이 가중되고 있다.

* 주10) (자사 간 이동 허용 사유) ①공사현장 종료 또는 특정 공기 만료 ②자재 수급 차질, 공정의 변경, 천재지변 등 발주처 및 원청 사정에 따른 일시적 중단
* 주11) 신고서, 외국인력현황표, 사업자등록증, 원/하도급계약서, 건설업등록증, 여권/외국인등록증 사본, 새 표준근로계약서 사본 등 7종 + 공사중단 입증 서류

현장에서는 독자적 판단 및 기술이 필요하지 않은 '단순 노무'에 한하여 비숙련 외국인력에 대한 이동을 허용하는 것도 문제라고 지적한다. 최근 숙련 기능공 보조 업무까지 비숙련 외국인력 이동을 허용하는 방안이 추진[주12]되고 있으나, 구체적인 가이드라인이 마련되지 않아 현장의 어려움은 여전하다.

* 주12) 기능등급제와 연계하여 공종별 초급 수준의 업무까지 수행할 수 있도록 가이드라인을 마련하겠다고 발표('24, 「건설공사비 안정화 방안, 관계부처 합동)

한경협은 "동일 사업주 내에서의 현장 간 이동을 간소화하고, 업무 범위를 현장 수요에 맞게 확대함으로써 건설 현장의 인력 운용 유연성을 높여야 한다"고 강조했다.

[❹ 정부 발주 장기계속공사] 공기연장에 따른 간접비 추가 지급 근거 미비… 민간사업자 피해 반복

정부 발주 장기계속공사는 총공사금액을 입찰하지만, 계약은 연간 단위로 매년 확보되는 예산 범위 안에서 순차적으로 계약을 진행[주13]한다. 그 결과 연차별 차수 계약 종료 후, 다음 계약 체결 시점까지 휴지기간이 발생한다. 하지만, 휴지기에 발생하는 인건비, 장비 유지비 등 현장 유지·관리를 위한 간접비를 보전할 명확한 법적 근거가 없어 시공사가 손실을 떠안는 사례가 반복되고 있다.

* 주13) 계약상대방에게 지급할 공사대금의 범위, 계약의 이행 기간 등은 모두 연차별 계약을 통하여 구체적으로 확정된다 (대법원 2018. 10. 30. 선고 2014다235189 전원합의체판결)

한경협은 "장기계속공사의 특수성을 반영해, 총 계약기간 변경도 계약 금액 조정의 대상이 됨을 명시하여 추가 인건비·장비비 등 간접비를 합리적으로 보

전받을 수 있도록 해야 한다"[주14]고 강조했다.

* 주14) 동 내용의 민주당 복기왕 의원 발의안 ('24.12) 22대 국회 계류 중

이상호 한경협 경제산업본부장은 "건설업은 생산 및 고용 창출 효과[주15][주16]가 높은 대표적인 경기 견인 산업"이라며, "건설규제를 과감히 정비해 경제 전반에 활력을 불어넣어야 한다"고 강조했다.

* 주15) 생산유발계수('22년 기준, 한국은행): (건설업) 2.006 > (전산업) 1.818
* 주16) 고용유발계수('22년 기준, 한국은행): (건설업) 7.2명 > (전산업) 6.1명

※ [별첨] 건설 분야 규제개선과제 건의서