

# 건설산업붕괴현상의 원인과 재할방안에 대한 고찰

한국산업안전공단  
기술위원 공학박사 정기택

## 1. 서 언

2000년 11월 3일, 국내유수 건설업체인 동아건설이 채권단의 최종판결에 따라 부도처리가 되었다.

건설업체 제일의 규모로 운영되어온 현대건설도 부도위기에 직면하고 있다는 보도가 잇따르고 있는 현실이다.

건설산업은 GDP(국내 총생산)의 20%를 점유하고 있으며, 이 거대한 경제의 한 부분이 물리적으로 붕괴되어가고 있는 현실을 직면하고 있는 우리의 현실은 분명히 위기에 돌입하고 있음을 입증하고 있다.

이에 건설산업의 붕괴현상을 진단하고 재생부활 하여야 하는 우리의 필연적 돌파구를 모색함이 본고의 의의라 할 수 있다.

### 1-1. 건설산업 규모의 현황

〈보도자료 기준〉

연도별 사항별	2000년 현재기준	IMF(1998년)년도 기준	증 감
건설업체수	○ 상장업체 7,000개사 ○ 건설회사수 36,000개사	○ 상장업체 4,000개사 ○ 24,000개사 (퇴출 회사 2,847개사 포함)	+3,000개사 +12,000개사
건설인력	○ 162만명	○ 100만명	+62만명
건설실업 인 력	○ 38만명 (총 실업인력의 46.8%)	○ 30만명	+8만명
부도처리 현 황	○ 2000년 전반기 부도처리 - 278개사  ○ 법정관리, 청산업체 - 37개사	○ 미확인	

- 도표에서와 같이 2000년 전반기(7월 기준) 부도처리 건설업체는 278개사로서 법정관리, 청산, 화의 등 절차에 의해 퇴출정리 단계에 있으며, 향후 더욱 큰 비율로 확대될 것으로 전망되고 있는 실정이다.  
가장 심각한 문제로서 건설시장의 규모는 축소(40% 감소)되어 있는 반면, 건설업체수는 60% 이상 증가되어 건설수주 모델이 역 피라미드 현상의 기형이 되어 버린 점이다.  
건설업체당 평균 수주액을 고찰해보면 '90년 287억, '97년 192억원, '99년말 98억원으로 평균 수주액은 50% 감소된 사실을 알 수 있다.
- 동아건설의 경우 현재상태로서 부도에 따르는 공사포기 대상은 리비아 대수로공사 1, 2단계 69억불, 캐나다 주택사업, 말레이시아 댐건설사업, 일본, 베트남, 사우디아라비아 등을 합하여 약 6억불로서 천문학적 해외 수주물량이 Dead Line(사선)에 놓여 있는 현실이다.
- 현대건설의 경우 해외 수주예정공사로서 20건 이상이 계획 및 수주진행 중에 있으나, 발주국가로부터 낙찰 조건으로서 세계적 지명도를 지닌 은행으로부터 보증 및 정부지원 확약서를 요구하고 있기 때문에 이 또한 우리나라의 현실로서 불가한 사실이기 때문에 불이행 가능성이 지배적이다.
- 신화건설의 경우 원유전송, 가압장 건설공사 등 2건의 쿠웨이트 플랜트 공사(1억 5천7백만 \$)도 중도에 정지된 사태로서 우리를 안타깝게 하고있는 실정이다.

## 1-2.

- 이에 건설교통부에서 실시한 부실건설업체 즉, 부적격 업체 조사현황을 고찰해보면 총대상 업체 37,000개사에서 조건미달 2,964개사, 실적미달 3,640개사, 연락두절 2,284개사, 대표자 동일업체 839개사 등 합 9,727개사(약 10,000개사)로서 현 등록업체의 약 1/3정도가 부실업체로 판명되고 있다.  
바로 이러한 현상이 건설시장의 유통질서 교란의 제1원인이며, 이에 파생되는 제반 문제점이 우리 건설시장 붕괴의 핵심적 역할을 하고 있음을 알 수 있다.
- 요약하여 분석하건데 IMF 이후 공사물량은 감소(40% 이상)하였으나, 건설업 자체의 구조조정 기능이 지연되어 극심한 자금난이 동반되는데도 건설업 등록체계는 국가적 통제기능을 완전히 완화하여 자율화함으로써 기술인력과 재정구조 능력이 전혀 없는 업체들이 대거 등록되어 수주경쟁은 200% 이상 증가되고 치열한 경쟁률은 결국 공사원가를 절하하고 덤핑수주가 관례적으로 시행되어 채산성 약화의 결과를 가져오는 악순환의 고리속에 갇히게 되어 버린 것이 그 결론이라 하겠다.

## 2. 붕괴원인의 핵심적 문제 분석

- 우리 건설시장의 기능상 가장 큰 문제점으로서 국가 및 경제구조상의 통제 기능이 없다는 점이다.

현대건설, 동아건설, 신화건설, 우방주책 등 근간의 대표적 건설기업의 현실을 고찰해보면 수주단계-시공단계-사후관리 단계에 있어 국가기관이나 경제구조에서 제3자(The third party)의 위치에서 견제·통제의 기능과 동시에 자금책임(Fund Authority) 및 보증의 기능이 없다는 점이다.

예로서, 해외중요 Plant 등 국내외의 대형 Project 수주시 국가 및 제3경제 기능의 기구에서 사전 안전성을 판단하여 설계·시공·사후관리에 대한 기술적 책임·시공상의 자재·인력·장비투입 비용에 대한 보증, 사후관리상의 기술적·관리적 Know-How 보전에 대한 책임을 그누가 보증하여 줄 것인가?

### 2-1.

- 건설기업은 임의의 경제활동 기능이 가능하였으며, 부도 등 위기에 대처하여 덩핑수주라도 감행하면 연명할 수 있었고 자금지원 채권단(은행기능)은 무한자금 대출기능으로 오늘의 부채한도 초과 건설기업을 양산할 수 밖에 없었던 우리의 경제구조를 직시하여 과감히 이에 대한 구조변경과 조정을 통하여 건설시장의 총체적 정비가 요구되고 있으며, 국가 경제의 큰 부분을 담당하는 기간 사업으로서 국가경제 부흥에 절대적 역할을 다해야 할 것이다.

### 2-2. 건설산업의 구조조정 방향과 대책개요

- 무엇보다도 먼저 부실업체 정리는 현실적 문제 해결의 물리적방식 제1호 과제라 할 수 있다.

예컨대 등록제도를 다시 강화하여 소위 이동건설회사(Phone company)-사무실, 기술인력, 자본금 기술실적 없이 수주중계비만 목적으로 하는 이동식 중개 건설회사-는 물론 실적미달, 자본금, 기술인력 미달 업체는 일시에 제거 정리, 퇴출하여야 함이 당연한 수순이다.

만약 이를 방치, 지연한다는 것은 암환자에게 유독성 약물을 지속적으로 투여하는 것과 이론이 일치하기 때문이다.

- 계약방식의 개선과 불투명한 경영관행, 불합리한 하청구조, 단순 시공위주운영 등 경쟁력상실 Factor를 과감히 제거, 개선하여야 함도 급선무 중의 급선무라 할 수 있다.

현재 해외공사의 경우 단순시공은 중국과 동남아에 비해 우리는 경쟁력을 상실

하고 있다.

이는 단순 시공성 공사는 인력투입이 관건이며, 인건비는 우리의 경우 이제 세계 어느 나라와도 불리한 것이 현실이기 때문이다.

고부가가치 건설사업, Plant, 첨단기술시공은 일본에 완전히 제압당하고 있음이 또한 사실이다.

이에 더하여 국가의 제3차적 금융보증기구도 취약하다는 약점이 더욱 해외시장을 외면하게 하고 있는 이유를 증대시키고 있다는 사실을 인지하여야 한다.

### 3. 결론

위에서 언급한바 우리의 건설시장이 붕괴되어 재생이 지연되거나 정도가 미약할 경우 우리 나라 전체 산업에 미치는 직간접 악영향은 불을 보듯 투명하게 보여진다. 경제위기의 대란이 예약될 수밖에 없기 때문이다.

#### 3-1.

- 건설인력 실업율을 극복하고 건설산업의 전체적 1차 생산수단능력-씨멘트, 철강, 유류, 장비, 기타 건설자재 생산-을 확대할 수 있는 방안을 모색하여야 한다. 전 산업인력의 1/3을 점유하는 건설인력을 유지하여야 경제 Balance 등식을 만족시킬 것으로 판단되기 때문이다.

#### 3-2.

- 공적자금 투입이 불가피하게 되어 경제시장의 공황이 우려되는 현시점에서 과감하게 처리할 일은 건설기업의 과감한 구조조정이 즉시에 실행되어야 하며, 국가 및 제3경제 구조에 의해 공사별 자금보증제도가 강화되어야 한다. 이는 국내외 공사의 경우 동일한 전제조건이어야 한다. 설령 APT공사의 경우, 선계약 및 분양 제도를 개선하여 공사후 분양금 납부제도로 변경할 경우 부도·퇴출 은행관리에 의한 공사중단 사태 및 부도처리 업체에 의한 선의의 입주자 피해는 보증될 수 있지 않는가? 바로 이시점에서 개선되어야 할 문제라 할 수 있다.

#### 3-3.

- 퇴출기업 발행 상업어음 보유협력업체에 대하여는 신용보증기관의 특례보증 형태로 한도금액 지원을 보증할 수 있는 제도를 육성하여야 한다. 대형회사의 경우 예로서 현대건설의 협력업체는 2,500개사, 동아건설 1,200개사,

우방주택 600여개사 로서 원청업체의 부도·퇴출시 이에 파생되는 협력업체의 손실금액 총당은 누가, 어느곳에서, 어떻게 책임을 질 수 있을 것인가?

이에 대한 특단의 보증기금이 제도화되어야 함은 어느 누구라도 이의가 없을 것으로 판단되어진다.

즉, 국가기관이나 국가가 인정하는 제3금융기관이 확실하게 정립되어야 한다는 의미이다.

### 3-4.

- 고부가가치의 건설산업육성이 장기적 건설시장의 목표가 되어야 한다.

위에서 기술한바 단순시공의 Pattern은 이미 구시대적 체제이다. 멀티넷 산업을 기초로한 제3단계 건설공학에 접근하는 인제의 육성과 신공법 개발, 첨단기능의 설계 Pattern을 가속화하여 세계적으로 경영우위를 확보하는 노력을 가속화하여야 한다.

이는 고부가가치를 부여함과 동시에 건설공사의 품질보증과 사회경제구조에 역행하는 파행을 예방하는 효과도 동시에 확보할 수 있는 방안이기 때문이다.