

# Delphi 기법을 통한 건설기술진흥법 개정에 따른 CM사 대응방안에 관한 연구

## The Corresponding Plan of Construction Management Enterprise for the Introduce of Construction and Technology Promotion Law with Delphi Method

김 성 식\*      박 정 로\*\*      김 주 형\*\*\*      김 재 준\*\*\*\*  
Kim, Sung-Sik      Park, Jung-Lo      Kim, Ju-Hyung      Kim, Jae-Jun

### Abstract

It has been passed around two decades since the CM is introduced in December 1996. And 20 years have passed, Construction Technology Management Act is the enacted of 1987, since Independence Hall fire in 1986. In the meantime, basic background and operational rather than the development of regulations that skewed had a voice of concern. Accordingly, Ministry of land is promoting a full-scale revision that Construction Technology Promotion law as switching to promote and support the necessity from Regulatory and management-oriented paradigm. In this paper, according to the Construction and Technology Promotion law amended in the course of doing business, was conducting research for drawn counterstrategy through SWOT analysis that was not the side of owner but CM company.

키 워 드 : 건설기술진흥법, CM사, 대응방안  
Keywords : construction and technology promotion law, construction management company, corresponding plan

## 1. 서 론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

국내 CM(Construction Management)이 1996년 12월에 도입 되었고, 그 이전의 CM에 관련된 제도인 건설기술관리법은 1986년 독립기념관의 화재사건 이후 1987년에 제정이 되었는데, 그 동안 기본적인 배경과 운영이 발전보다는 규제로 치우쳐져 있었다(박하준, 2012). 이에, 국토해양부에서는 올해 초 규제 · 관리 중심의 패러다임을 진흥 · 지원으로 전환하려는 필요성에 따라 건설기술관리법을 건설기술진흥법으로 전면개정을 추진하고 있다(국토해양부, 2011). 하지만 이에 대한 CM사들의 대응 전략은 아직 미흡한 편이다. 이에 본 논문에서는 건설기술진흥법 개정에 따른 추진과정에 있어 발주자 측면이 아닌 직접적으로 사

업을 수행하는 CM사 측면에서의 대응전략 도출을 목적으로 연구를 수행하였다.

### 1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구는 다음과 같이 진행하였다.

첫째, 건설기술진흥법에 대한 현재까지의 개정안에 대해 파악하고, 관련 법안에 대한 이론적 고찰을 하였다.

둘째, CM사의 실무진을 상대로 전문가면담을 실시하여 건설기술진흥법에 대한 사업자측면의 의견을 조사하였다.

셋째, 수집된 데이터를 통하여 전략도출에 적합한 SWOT 분석을 통해 요인들을 추출하고, 그에 따른 대응방안을 도출하였다.

넷째, 결론을 도출하고 향후 진행방향에 대해 제시하였다.

## 2. 본 론

### 2.1 건설기술진흥법에 대한 개정사항

현재 추진되고 있는 건설기술진흥법의 중 CM사와 관련되는 대표적인 개정안은 다음 표 1.과 같다.

\* 한양대학교 대학원 건축환경공학과 석사과정  
\*\* 한양대학교 대학원 건축환경공학과 석 · 박사통합과정  
\*\*\* 한양대학교 건축공학부 부교수, 공학박사  
교신지자(kcr97jkh@hanyang.ac.kr)  
\*\*\*\* 한양대학교 건축공학부 교수, 공학박사  
이 논문은 2012년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(No. 20120000729).

표 1. 건설관리진흥법 개정사항

	개정 전	개정 후
업역	설계·감리 업역 분리	설계·감리 업역 통합
사업관리	감리·건설사업관리 분리	감리를 건설사업관리로 통합
책임감리 (종합보고)	감리원이 작성	건설기술용역업자가 작성

2.2 건설기술진흥법 도입에 따른 SWOT분석

건설기술진흥법 도입에 따른 대응방안에 관한 조사를 하기 위해 CM관련 실무진을 중심으로 일반 사항 및 인식도, 내외부적인 요인, 요인별 대응전략 방안에 대해 2주간에 걸쳐 전문가 인터뷰 및 설문조사를 실시하였다. 조사결과, 건설기술진흥법 도입에 따른 CM사의 외부환경 분석을 통한 기회와 위협요인을 파악하였고, 세부내용은 다음 표 2.와 같다.

표 2. 외부환경 분석을 통한 기회, 위협요인

구분	기회(Opportunity)	위협(Threats)
제도변화에 따른 요인	통합화에 따른 해외사업에서의 경쟁력 강화 대형업체를 시작으로 CM에 대한 인식이 향상될 것으로 기대	설계·감리·CM 등 업종과 대·중소기업간 이해관계 상충 문제 관리부서의 미흡한 통합화에 따른 이해 대립 문제
건설 산업 영역	선진국과의 기술 분야의 거리가 좁혀질 것으로 기대 해외사업 관련 전문합작회사 설립으로 해외진출 확대	대기업에 맞는 시스템으로 인한 중소기업의 생존 위협 통합화에 따른 각 업종별 업체의 시장 확보에 따른 충돌
수주 환경 변화	해외 Project의 수주기회 확대 기술 인력의 해외진출 확대	소규모 업체의 수주기회 축소 수주 양극화에 따른 업체규모의 빈부격차 발생

또한, 건설기술진흥법 도입에 따른 CM사의 내부환경 분석을 통한 강점과 약점요인을 파악하였고, 세부내용은 다음 표 3.과 같다.

표 3. 내부환경 분석을 통한 강점, 약점요인

구분	강점(Strength)	약점(Weakness)
기술경쟁력	간막이식 업역·업종·업무 분절에 의한 비효율적인 요소의 문제발생의 감소 설계·시공의 오류발생을 줄일 수 있음	업종과 기업 간의 기술력 차이에 의한 통화에 따른 시행착오 기술인력 과잉으로 인한 통합화의 거부문제 발생
사업관리 시스템	감리업무와 CM업무의 통합관리가 가능 감리원과 건설사업관리자의 통합관리가 용이	주무관청의 권한행사 축소로 강행에 대한 실현의 문제 발생 발주자와 사업자의 사업관리 시점차이에 따른 문제
조직운영	감리부와서와 CM부서의 통합관리가 가능	각 부차업종 간의 이해관계 충돌로 인한 통합화의 문제 발생

2.3 SWOT분석을 통한 전략수립

앞에서 분석한 SWOT분석의 외부적 요인과 내부적 요인들은 매트릭스 작성을 통해 그 전략이 구체화 되는데 분석한 데이터를 바탕으로 표 4.와 같은 건설관리진흥법 도입에 따른 CM사의 대응전략을 도출하였다.

표 4. SWOT분석 매트릭스

SO(Maxi-Maxi)전략	WO(Mini-Maxi)전략
통합화에 따른 국내시장의 축소와 해외 프로젝트의 증가로 개정에 따른 사전준비가 필요 감리업무와 CM업무의 통합화에 따른 통합적인 인력관리에 대한 시스템구축이 필요 비효율요소를 제거해 글로벌 경쟁력으로 연결되는 제도 환경을 구축해 용역업체의 해외진출을 촉진	통합운영에 따른 관련 조직의 설립 및 운영이 필요 사업기회가 상대적으로 적은 소규모 업체의 대책마련 시급 변화하는 CM업무에 생소한 인력의 기술 관리에 대한 교육이 필요 근본적 변화를 유도하는, 파급효과가 큰 방안 특성상 각계 의견을 충분히 수렴해 정제된 개선안을 도출하여 시행
ST(Maxi-Mini)전략	WT(Mini-Mini)전략
해외시장 진출을 위한 보다 구체적인 개정안 수립이 필요 CM의 국가자격 기준을 마련하여 우수한 기술 인력에 해외진출을 위한 체계적인 관리 해외진출을 위한 정부의 지원 근거를 관련법령에 명시	용역입찰에 대한 명확한 기준이 부재됨에 따라 구체적인 사항의 계획이 필요 대·중소업체 간 대립을 완화하기 위해 규모별 프로젝트의 한도액을 정하여 시행 용역입찰체계의 통합화 가이드라인 제시나 용역대가 기준 통합안 등의 대책 마련

3. 결 론

건설기술진흥법 개정에 따른 CM사 측면에서의 SWOT분석 요인 및 대응방안을 도출한 결과, 개정으로 인한 해외시장의 진출과 통합화에 따른 국내 건설시장의 변화에 대해 관심이 많은 것으로 나타났다. 향후 연구에서는 요인 및 대응방안에 따른 구체적인 요인들을 추출하여 중요도 조사 및 분석을 통한 법 개정 추진에 있어 사업을 수행하는 CM사 측면에서의 입장을 알아보기 위한 보다 구체적인 연구가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 국토해양부, 건설기술관리법 전면개정안 입법예고, 2011
2. 김종근, CM at Risk방식 도입에 따른 건설업체의 대응방안, 대한건축학회지회연합회, pp.159~166, 2009
3. 진경호, 박하준, KICEM FORUM 제39회 회의안건, 한국건설기술연구원, 2012.4