

건설기업 법정관리의 실태와 향후 과제

Actual Condition and Extended Suggestions of Legal Management of Construction Enterprise in Korea

김진호*

Kim, Jin-Ho

Abstract

In recent times, the legal management of construction enterprise has become one of important theme in the domestic construction industry. Therefore, the objective of this paper is to consider rational methodology of legal management of construction enterprise. To achieve this objective, this paper performs a case study about the major cause and significant characteristic of the legal management. In conclusion, the following factors are systematized : 1) actual condition of legal management of construction enterprise in korea, 2) the influence and extended suggestions of legal management.

키 워 드 : 건설기업, 법정관리

Keywords : Construction Enterprise, Legal Management

1. 서 론

전 세계에 걸쳐 글로벌 경제불황이 2008년에 도래하자 국내의 경우는 100대 건설기업 중, 45개사가 법정관리나 워크아웃 또는 폐업이 되어 건설업계는 회사의 존립을 염려해야 하는 상황에 직면하게 되었다. 게다가 글로벌 금융위기로 해외시장의 발주량의 갑작스런 감소는 국내 건설기업의 자금 유동성을 악화시키는 악재가 되었다.

이런 점에서 국내에서 최근 발생한 건설기업의 법정관리 동향을 분석하여 기업 경쟁력을 강화할 수 있는 방법론을 고찰할 필요가 있다. 따라서 본 연구에서는 건설업체 기술영업부 및 건축팀 근무자를 통해 법정관리 신청(개시)의 주요 원인을 도출하였고, 법정관리를 예방할 수 있는 제도 개선을 위한 기초자료를 확보하고자 하였다. 또한 법정관리가 초래하는 문제점을 토대로 원도급과 하도급을 포함한 피해주체의 관점에서 손실을 최소화할 수 있는 방안을 고찰하는 것이 연구의 목적이다.

2. 건설기업 법정관리의 최근 동향

2.1 법정관리 신청의 주요 원인 및 특징

표 1에 의하면 법정관리 신청의 주요 원인은 미분양 증가, 부채(지급보증 포함) 증가, PF대출 부담, 해외사업 부진, 만기어음 미결제 등으로 나타났다.

사례 4는 해외사업의 극심한 부진으로 자산을 현금화 할 수 있는 유동성이 악화되고, PF사업의 대출부담이 가중되어 미수채권과 대여금이 증가하여 출자전환과 유상증자를 통해 부실채권의 발생을 억제하면서 신주 발행으로 자본증식을 도모하였지만, 대주주와 채권단 합의에 이르지 못해 법정관리를 신청한 사례이다.

사례 5에서 '채무보증'은 신용이나 담보가 없는 법인이 차입할 때 신용 있는 제3자가 미래의 채무에 대해 보증하는 것을 의미한다. 공정거래위원회에서는 경제력의 집중을 억제하기 위해 자산 5조원이상 소유한 대기업 집단 소속 계열사의 차입에 대한 채무보증은 금지하고 있다. 사례 5의 경우는 만기일에 어음을 결제하지 못해 법정관리를 신청한 건설사에 채무보증에 있는 기업도 연쇄적으로 법정관리를 신청한 것이다. 통상적으로 채무보증의 경우 모회사가 자회사에 대해 채무보증 한 부분은 재무제표에는 채무계정으로 표시되지는 않지만, 보증한 부분의 상황이 불가능하면 모회사가 채무를 상환해야 한다.

* 동명대학교 건축공학과 조교수, 공학박사, 교신저자(jhkim386@tu.ac.kr)

2.2 법정관리 신청(개시) 이후의 영향 및 향후 과제

표 2에서는 법정관리 신청(개시)으로 인한 영향(문제점)을 피해주체별로 구분하여 기술하고, 향후의 검토과제를 나타내었다. 원도급에 계는 건설공제조합의 보증제한과 대한주택보증의 PF보증 수령이 큰 부담으로 작용하며, 하도급의 경우는 B2B(외상매출채권 담보대출) 전자어음으로 인한 금융권 대출부담과 하도급대금의 후순위변제 등이 문제점으로 나타났다. 뿐만 아니라, 기업어음(CP)의 발행을 억제하여 일반투자자의 피해를 예방할 수 있는 제도개선이 필요한 것으로 생각된다.

표 1. 법정관리 신청의 주요 원인 및 특이사항

사례	주요 원인	특이사항	비고
사례 1	- 미분양 APT 자금난(입주율 저조)	토지등기부등본상 채권총액 60억대 토지 경매	
사례 2	- 부채(지급보증 포함) 증가 유동성 위기	주거래은행에 워크아웃신청->모그룹 지급보증 거부->워크아웃 부결->법정관리 신청	
사례 3	- PF대출 부담(미수채권 및 대여금 증가) - 주택경기불황	APT현장은 대한주택보증의 분양보증대상 사업장이므로 법정관리 개시로 인한 피해 최소화	APT 매매계약자 피해 최소화
사례 4	- 해외사업부진 유동성 위기 - PF대출 부담(미수채권 및 대여금 증가) - 미분양 APT 자금난(입주율 저조)	워크아웃(3년) 이후 법정관리 신청(채권단, 대주주 간 채권단 출자전환, 대주주 유상증자 논의->합의 실패)	법정관리신청 이전 APT신규 사업 중단
사례 5	- 만기도래어음 미결제 - 금융기관 대출금(운영자금) 연체	법정관리 신청 건설사와 시행사에 채무보증 있는 기업도 법정관리 신청	
사례 6	- 미분양 APT 자금난(입주율 저조)	기 분양 APT 분양대금반환소송에서 일부 패소(APT 기반 시설미비로 계약취소 소송)	분양예정사업은 시행사가 시공사 교체예정

표 2. 법정관리 신청(개시) 이후의 영향 및 향후 과제

법정관리 신청(개시)의 이후의 영향	피해주체	향후 과제
대한주택보증의 PF보증 수령 곤란->사업추진 지연	원도급	- PF보증제도 일부 개선
건설공제조합의 보증(한도, 건수) 제한->사업추진 리스크 상승		- 원도급 보유자산 적극 매각 - 건설공제조합의 보증제한 완화 - 공공공사 입찰 시 입찰참여 배제 완화
원도급이 B2B 전자어음 만기일 미결제 시->하도급은 금융기관 대출(전자어음 금액만큼 대출)로 인한 연체리스트 등재	하도급	- B2B 전자어음 보험제도 적극 추진 - B2B 전자어음 발행기업의 신용등급 강화(어음발행억제)
하도급 공사대금은 타 채권에 비해 후순위 변제 가능성		- 하도급 공사대금의 공익채권화(원도급의 법정관리 하에 서도 하도급대금 수시 변제 용이)
원도급의 기업어음(CP) 발행 다수->일반투자자나 하청 중소기업 피해	하도급 / 일반투자자	- 기업의 자체 금융사(증권사 등)를 통한 CP 판매 금지 - 기업어음 발행도 회사채 처럼 금융감독원 신청 추진 - 기업어음 발행 이전 법정관리 신청 계획 공지
원도급의 법정관리->APT 입주예정자 계약 피해	입주예정자	- APT 현장(사업장)의 대한주택보증의 분양보증 강화
원도급의 법정관리->사업 우선협상대상 계약 해지->사업지연	사업시행사	- 계약해지로 인한 사업지연 최소화 방안 모색

3. 결 론

2008년 글로벌 금융위기 이후, 국내외의 건설 산업은 현저하게 위축되어 왔으며, 국내의 경우 시공능력 100위권 이내 건설기업의 법정관리가 꽤 증가하였다. 따라서 향후의 과제는 법정관리의 사례연구를 늘려 문제점의 개선방안을 구체적으로 고찰하고자 한다.

참 고 문 헌

1. 이종선 외 1명, 건설기업 내부마케팅 구성요인과 기업성과 간의 관계 연구(-시공사 임직원을 대상으로-), 한국건설관리학회 논문집 제14권 제2호, 2013.3
2. 정규재, 기업최후의 전쟁 M&A, 한국경제신문사, 1997.12