

건설금융 위기 극복을 위한 정책토론회 개최



▲ 건설금융 위기 극복을 위한 정책토론회가 지난 11월 18일 국민일보 사옥에서 개최됐다.

■ 건설금융 위기 극복을 위한 정책토론회 개최

국제금융 위기로 촉발된 국내 건설금융의 위기실태에 대한 긴급진단을 통해 건설산업의 애로해소 및 금융위기의 타개방안을 모색하기 위한 건설금융 위기 극복을 위한 정책토론회가 김영선 국회 정무위원회 위원장, 국제 지식경제와 나눔포럼, (사)민주정보경영포럼 주최로 지난 11월18일 국민일보 사옥 메트로홀에서 정부, 건설업계 및 건설단체 임직원, 학계 인사 등 150여명이 참석한 가운데 개최됐다.

김영선 국회 정무위원회 위원장은 개회사를 통해 “최근 미국에서 시작된 금융위기가 국내 금융시장으로 확산되면서 실물경제 침체로 전이되고 있으며, 글로벌 금융위기와 미분양 사태로 건설업계가 당면하고 있는 어려움은 외환위기 때보다 더 혹독한 것으로 알고 있다”고 밝혔다.

또한 “정부는 미분양주택 매입, 회사채 유동화 지원 등 건설부문 지원을 통해 금융위기가 실물경제로 전이되지 않도록 건설업 유동성 지원대책을 마련하고 있다”

고 강조하며 “오늘 정책토론회에서 보다 심도 있는 논의를 통해 건설 금융 위기를 극복할 수 있는 계기가 되길 바라며 국회에서는 실물경제 동향을 주시하면서 필요한 경우 추가적인 지원대책을 마련해 건설산업은 물론 우리 경제가 조속히 안정되도록 노력할 것”을 다짐했다.

공성진 한나라당 최고위원은 축사를 통해 “미국발 서브프라임 사태로 촉발된 금융위기가 실물경제의 위기로 옮겨가고 있으며 특히 건설업계를 휩쓸고 있는 ‘부도 도미노’ 공포가 진정될 기미를 보이지 않고 있어 건설인들의 시름이 날로 깊어만 가고 있다”고 밝혔다.

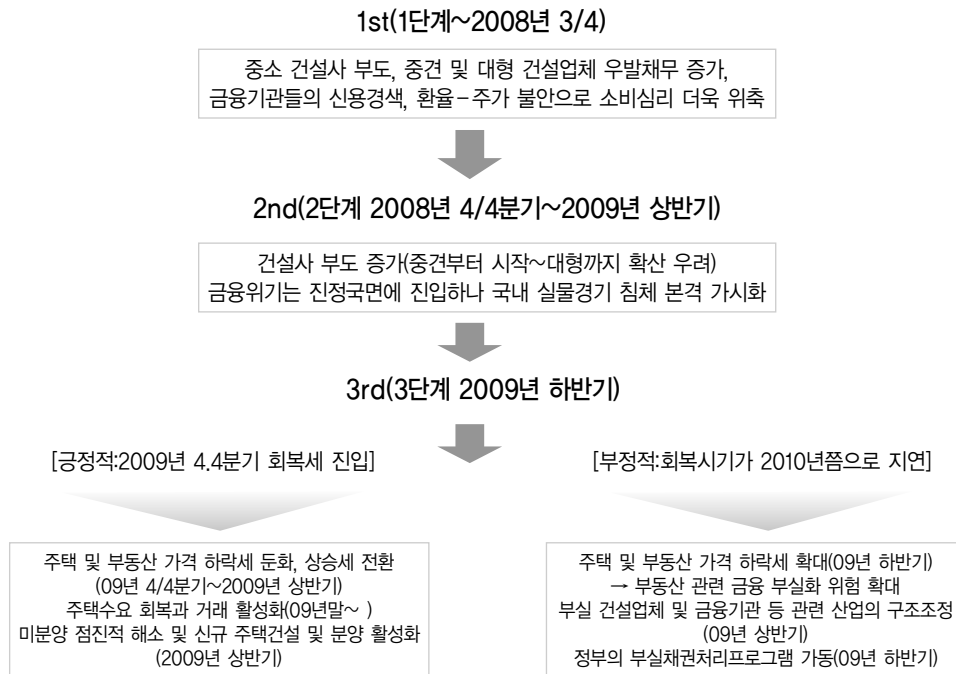
또한 “세계 금융위기가 해소되지 않은 상황에서 건설업 대출 부실이 심화되고 도미노 부도가 현실화 되면 금융시장의 불안이 커지게 되므로 이를 차단하는 것이 무엇보다 시급하다”고 강조하며 “오늘 이 자리에 함께 한 분들이 함께 고민하여 우리 건설업계의 금융위기 극복을 통해 건설업이 경제살리기의 선두에 서 줄 것”을 호소했다.

이날 토론회에서는 △성열구 대한설비건설협회 부회장 △박상우 국토해양부 건설정책관 △구본진 기획재정부 정책조정국장 △김주현 금융위원회 금융정책국장 △고성수 건국대학교 교수 △최기의 국민은행 부행장 △김탁경 한국기업평가 본부장 △강민석 메리츠증권 수석연구원 △박준홍 우림건설 상무 등이 토론자로 참석해 건설금융 위기에 대해 열띤 토론을 펼쳤다.

■ 주제 발표 : 건설금융, 왜 위기인가?

발표자 : 김연아 한국건설산업연구원 연구위원

이날 김연아 건설산업연구원 연구위원은 ‘건설금융, 왜 위기인가?’ 라는 주제 발표를 통해 건설금융의 위기 요인으로 △건설금융 규모 확대와 유동화 △가계와 금융기관의 부채 급증 △동조화와 악순환 △실물경제 침체 가속 △금융기관의 부실 △자산 디플레이션과 가계대출의 부실 현실화 등으로 진단했다.



▲ 2009년 토지 및 주택가격을 위한 시나리오

김 연구위원은 “현재 건설기업의 유동성 위기는 정상 수준을 벗어난 상황”이라며 “정부는 직접적인 유동성 지원으로 정책을 선회해야 한다”고 주장했다.

또한 “건설업체들의 부도압박 심화가 현실화 될 경우 건설업계가 부도 도미노 위기에 휩싸일 우려가 있다”고 밝히며 “미분양주택 해소가 지연될 경우 시행사에 대한 자금 대여나 일부 PF 우발 채무인수 위험이 증가돼 부도 도미노에 휩쓸릴 것”으로 예상했다.

■ 성열구 대한설비건설협회 부회장, 설비건설업계 대표로 정부의 실질적 지원책 마련 건의



▲ 성열구 부회장은 “건설경제의 근간을 이루는 설비건설 등 전문건설업체에 대한 정부의 실질적 지원책을 마련해달라”고 건의했다.

한편 이날 토론회에 설비건설업계를 대표해 토론자로 참석한 성열구 대한설비건설협회 부회장은 설비건설 등 전문건설업계 현황과 **자재가격 폭등에 따른 고충**, 자금 유통 현황을 설명하면서 “금융위기가 실물경제로 이동하면서 설비건설 등 건설경제의 근간을 이루고 있는 전문건설업체들이 힘겹게 공사를 수행하고 있다”고 강조

하며 “정부는 건설산업 지원대책에 **설비건설업체의 전면 계약분의 자재가격 폭등 대책부터 반영되주실 바란다**”고 건의했다.

성열구 대한설비건설협회 부회장이 발표한 내용은 다음과 같다.

□ 설비건설 등 전문건설업계 현황

- 작년 말 부터 발생한 **국제원자재·원유가 폭등**으로 건설자재 급등, 특히 철재류 가격은 50% 이상 폭등
- 최근 세계적 금융위기 및 실물경기 위축으로 자재 폭등 문제를 미온적으로 보는 분위기 형성
- **설비건설 등 철재류를 주자재**로 하는 전문건설 업종은 이제부터가 문제임
- 전년 계약분의 주요자재가 **이미 공사현장에 투입**되어 전체 공사비의 **20% 이상이 손실**로 이어지고 있음
- 정부에서 건설업체에 대한 지원방안을 연이어 발표하고 있고 지난 11월 10일에는 대통령께서 중소기업 대책회의도 주재했으나, **지원방안이 대기업 혹은 제조업 위주**이며 설비건설 등 전문건설업계에 대한 지원방안은 전혀 없음

□ 설비건설 등 전문건설업계의 자금유통 현황

- 설비건설 등 전문건설업계의 자금은 대부분 **하도급 공사대금**으로 기성율을 산정해 세금계산서 발행까지 2개월 정도가 소요됨
- 대금을 어음으로 받은 경우에는 **현금화되기 까지 5~7개월 소요**
- 만기일까지 기다릴 여력이 없는 하도급업체 대부분은 어음을 할인해 현금화하고 있으며, **제2금융권**은 물론이고 **사채시장까지 전전**하고 있는 실정임

▲ 설비건설 등 전문건설업계의 문제점 및 대책

	문 제 점	대 책
자재가 폭등	철재류 등 설비자재 대부분이 50% 이상 폭등 하면서 작년에 계약한 설비공사의 주요자재는 공사현장에 이미 선투입된 상태로 천재 지변 같은 자재가격 폭등에서부터 설비건설업 등 전문건설업계의 금융위기가 시작	- 설비건설 등 전문건설업계의 금융위기를 촉발시킨 자재가격 폭등에 따른 설비건설업계의 손실금액을 보존할 수 있도록, 정부의 건설업계 지원금이 폭등 자재에 대한 하도급 계약금액 조정부터 우선적으로 시행 될 수 있도록 조치 - 해당공사에 대한 선수금, 기성대금 특히 미분양아파트 매도대금 등 정부의 건설업계 지원금 이 우선적으로 하도급업체부터 지원 할 수 있도록 조치 - 선수금, 기성대금, 미분양아파트 매도대금 등에서 우선적으로 만기가 지난 후 연장된 전자어음 이행의 조속한 조치 필요 - 전자어음 발행자인 종합건설사에 문제발생(채권·채무정지)시 전자어음 등 만기어음과 미지급 공사비에 대한 긴급대출 로 전문건설업체의 연쇄부도 방지
전자어음	- Big 10 정도의 대형건설사를 제외하고, 대부분 종합건설사의 전자어음은 문제 발생시 은행이 하도급자에게 상환청구를 하고 있음 - 전자어음은 배서유통이 불가능 하고 발행자의 유동성 문제 발생시 만기 이후에도 현금화 불가능 - 전자어음 할인사용시 채무자의 유동성 문제가 발생하면 은행에서는 채무자 상환은 일방적으로 연기해준 채 하도급자에게 상환요구 와 함께 금융제재가 이루어지며 이는 채무자가 부도나기 전에 하도급자가 먼저 쓰러지는 가장 큰 이유임	- 실물어음의 단점을 보완하기 위해 마련된 전자어음제도 는 오히려 약자에게 터무니없이 불리한 제도로 근본적 개선 필요 - 하도급자에게 은행의 상환청구권이 없는 전자어음으로 전면 교체(은행 상환청구권제 폐지) - 채무자(종합건설사)의 문제발생시 은행의 청구권 있는 전자어음을 보유한 하도급업체에게는 1년이상 상환을 유예 해 주는 시스템 필요(상환유예 소급적용)
지급보증서	- 서울보증의 하도급지급보증서 발급시 일반적인 이행(지급)보증서 약관 사용으로 지급 범위가 명확치 않음 - 공사금액 변경 또는 공사기간이 연장되어도 원도급자의 우월적 지위 때문에 추가 하도급 지급보증서를 받기 곤란 한 것이 현실임	- 민간공사에 대해서도 하도급 지급보증을 100%의 무화 하는 제도 도입 시급 - 최초 지급보증서 발행 후 공사금액 변경이나 계약기간 변경시 변경계약서만으로도 지급보증서가 자동으로 변경될 수 있도록 제도 개선 시급 - 하도급지급보증서에 대한 서울보증 등의 일반 약관과 건설공제조합 약관이 동일하게 수혜자인 하도급자편에서 시행 될 수 있도록 개선해 하도급업체 보호(서울보증의 지급보증서 약관이 건설공제조합의 약관에 비해 하도급자에게 불리)

	문 제 점	대 책
대출중단 · 하도급직불금 지급동결	- 정부의 의지와는 전혀 다르게 설비건설 등 전문건설업체인 하도급업체에 대한 대출이 전면 중단된 상태임 - 채무자 기업회생절차 신청(법정관리 신청 등)시 채무자 상환연기기간 중 발생한 관급 공사의 하도급직불금까지 동결 시키는 것은 하도급자를 두 번 죽이는 행위임	- 기업회생절차(법정관리 등) 신청시라도, 채무자 상환연기 기간 중에 발생한 하도급직불금 지급동결을 즉시 해제 하여 하도급자 보호



거꾸로 가는 ○○, 뱀처럼 꼬리 트는 ○○가 있다

답은 기차입니다. 황당하게 들리시겠지만 우리나라에 이런 기차도 있습니다. 혹시 청량리에서 강릉으로 가는 기차를 타본 적이 있으신가요? 새해 가장 먼저 뜨는 아침 해를 보기 위해 정동진역행 기차를 탔거나, 학창시절 MT를 가기 위해서였겠죠? 아니면 겨울에 태백산 눈꽃을 보기 위해서라도 아마 한번쯤은 타본 기억이 있을 지도 모르겠습니다.

그런데 이 강릉 가는 열차는 특이한 것이 하나 있는데, 열차가 거꾸로 가는 구간이 있다는 거죠. 바로 영동선 흥전역에서 나한정역 사이의 구간입니다. 열차를 타고 가다 잠깐 잠이 들었다 깬 사람은 뒤로 가고 있는 열차를 깨닫고 깜짝 놀라게 될지도 모릅니다.

이렇게 기차가 뒤로 가는 이유는 무엇일까요? 과거 영동선을 건설할 당시의 기술로는 험준한 태백산맥을 넘기 위해서는 이러한 방식밖에 없었기 때문입니다. 스위치백(switchback)이라고 불리는 이러한 운행방식은 낮았이 차이에다 경사진 태백산맥을 넘기 위한 교육지책입니다. 산길을 오를 때 직선이 아니라 지그재그로 왔다갔다하며 오르는 빗면의 원리를 이용한 것입니다.

하지만 영동선의 명물인 스위치백을 몇 년 후면 더 이상 볼 수 없을 것 같습니다. 통리~심포리간 산골터널(1,080m)은 지은 지 오래돼 터널붕괴가 우려돼 열차운행의 안전을 확보하기 위해 영동선 철도 이설사업을 하고 있기 때문이죠.

그러나 아쉬워할 것만은 아닙니다. 대신 루프터널(loop tunnel)이라는 새로운 명물이 나타났으니까요. 루프터널이란 높은 고도 차이를 뱀처럼 꼬리(나선형으로 빙빙 틀어놓은 모양)를 트는 형태로 극복하는 방법입니다. 현재 우리나라에는 중앙선 금교~치악 사이에 치악터널이라는 루프터널이 설치돼 있습니다. 이 387m의 고도차이 구간을 통과하는 새로운 루프터널의 이름은 술안터널이라고 합니다. 국내최장터널(16.2km)인 술안터널은 5년 6개월의 공사를 마치고 마침내 2006년 12월 7일 관통됐습니다.

영동선 철도이설사업이 끝나면 기존 선로는 없어져 뒤로 가는 기차는 역사의 뒤편길로 사라지게 됩니다. 다음 휴가는 기차를 타고 강릉으로 가보는 건 어떨까요? 뒤로 가는 기차를 타는 재미를 덩으로 얻으실 수 있으니까요.