

KICEM

## 해외건설 진출기반 구축사업 소개 「캄보디아 CM 공급 추진 사례를 중심으로」

**장현승** 서울과학기술대학교 건축학부 교수  
**김화랑** 서울과학기술대학교 U-건설관리공학연구소 연구원



### 1. 서론

최근 해외건설 누적 수주 6천억 달러를 달성하는 등 해외 건설시장 진출의 새로운 전환기를 맞이하고 있다. 특히 2013년 해외건설 수주실적을 살펴보면 아시아시장에서 약 276억 달러를 수주하여 약 261억 달러를 수주한 중동시장보다 더 커진 특징이 있다. 이 같은 아시아 지역의 건설시장 성장세는 여러 보고서에서도 확인해 볼 수 있겠다. Global Insight(2012)는 동남아시아 건설 시장 규모를 2013년 3,600억 달러에서 2018년 6,238억 달러로 약 73% 정도 증가할 것으로 전망하고 있으며, 이들 지역 국가들의 건설 시장 규모는 2013년 이후 연평균 11.6%의 성장세를 나타내며, 동 기간 전 세계 건설시장 연평균 성장률인 8.84% 보다 높은 성장세를 나타낼 것으로 전망하고 있다. 또한, GCPOE(Global Construction Perspectives and Oxford Economics)의 Global Construction 2025 Report는 아시아 이머징마켓의 건설 경기 활황(2025년 까지 인도네시아 건설시장의 경우 연평균 6%, 베트남 필리핀도 동기간 연평균 5%의 건설업종 성장을 달성할 것으로 전망)이 두드러질 것으로 전망하는 등 글로벌 컨설팅 기관들은 글로벌 건설 시장에서 아시아 지역 국가들이 차지하는 비중이 향후 증가하며 그 성장세 또한 클 것으로 전망하고 있다.

이처럼 동남아시아 지역 건설시장의 성장세가 높아짐에 따라 주요 선진국들의 동남아 국가 건설시장 진출 또한 가속화되어가고 있다. 특히 이들 국가들은 단기적 성과 중심의 진출이 아닌 중장기적인 시장 선점을 위한 방안으로 정부차원의 다양한 지원을 통한 접근을 하고 있다.

이렇듯 동남아시아 지역 국가들의 건설 시장에 대한 주요

선진국의 관심이 증가하고 있는 상황에서 캄보디아는 최근 급격한 경제 성장에 따라 건설 산업 규모가 확대되자 이를 효율적으로 관리할 수 있는 방안을 모색하는 과정에서 2010년 12월 캄보디아 정부는 국토의 효율적 개발과 건설시장 시스템의 선진화를 이루고자 캄보디아 건설부(MLMUPC: Ministry of Land Management, Urban Planning & Construction)에서 한국의 CM 도입을 요청하게 되었다.

이를 계기로 캄보디아 건설부 장관과 한국CM협회장은 1차 협력회의(2011.1.19) 및 2차 협력회의(2011.7.27.)를 통해 CM도입을 확정하였고 실무TF팀 구성을 합의하고 MOU를 체결(2012.6.21.)함으로써 캄보디아에 한국형 CM 공유사업이 시작되었다.

### 2. 캄보디아 건설 사업 수행환경 분석

캄보디아 건설 시장 특징 및 국내 관련 기업들의 진출 가능성에 대한 분석을 위하여 현지 건설 시장과 관련된 국내·외 기관의 자료와 현지방문을 통해서 수집된 다양한 자료들을 활용하여 우리나라 기업의 캄보디아 건설시장 진출 시의 강점(Strength), 약점(Weakness), 기회(Opportunities), 위협(Threats) 요인 분석을 실시하였다.

캄보디아 건설 시장에 대한 SWOT 분석 결과 시사점은 다음과 같이 정리 할 수 있다.

현지 건설 시장 규모의 경우 인접 국가 대비 규모는 상대적으로 작으나 높은 경제 성장률을 바탕으로 향후 시장 규모가 확대될 것으로 전망할 수 있으며 다양한 국제기구의 지원 확대와 함께 외국 기업들의 활발한 진출과 정부 차원의 인프라 구축 및 개선 사업 정책은 건설 시장 규모 증가에 있어서

표 1. 캄보디아 건설 산업 SWOT 분석

외부적 요인	O (기회)	T (위협)
내부적 요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>현지의 높은 경제 성장률</li> <li>정부의 인프라 관련 사업 확대</li> <li>ODA 중점협력국가 선정</li> <li>각종 국제기구의 원조 증대</li> <li>해외 전문가 참여 범위 확대</li> <li>우리나라에 대한 우호도 형성</li> <li>국내 기업에 대한 높은 신뢰도</li> <li>한류 문화 확산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>외국 자본 위주의 건설 사업</li> <li>재정수지 적자 규모 확대</li> <li>현지 정부의 열악한 재정 여건</li> <li>인력 및 자재조달의 어려움</li> <li>외국 건설 기업의 활발한 진출</li> <li>건설관련 법규 및 제도 미흡</li> </ul>
<b>S (강점)</b>	<b>SO 전략 추진방향</b>	<b>ST 전략 추진방향</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>동남아 건설 시장의 풍부한 사업 경험 보유</li> <li>다양한 공종의 프로젝트 수행 경험 보유</li> <li>높은 시공 및 관리 기술 보유</li> <li>프로젝트 파이낸싱 조달 역량 확보</li> <li>국내·외 기업과의 제휴 및 협력을 통한 해외 사업 경험 보유</li> </ul>	<p>SO<sub>1</sub> 우리나라 및 국제기구의 현지 ODA 지원 전략 분석 및 대응</p> <p>SO<sub>2</sub> 시공 중심의 진출에서 사업관리 및 유지관리 분야로의 진출 확대</p>	<p>ST<sub>1</sub> 주변 국가를 활용한 자재 및 장비와 인력 부분의 공급</p> <p>ST<sub>2</sub> 국내·외 자본을 활용한 투자개발사업 진출 확대</p>
<b>W (약점)</b>	<b>WO 전략 추진방향</b>	<b>WT 전략 추진방향</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>현지 언어 사용 인력 부족</li> <li>현지 문화에 대한 낮은 이해</li> <li>국내 기업 간 정보교류 미흡</li> <li>기존 프로젝트 실패 사례증가</li> <li>하도급 업체 및 기업과의 네트워크 구축 미흡</li> </ul>	<p>WO<sub>1</sub> 사회공헌활동(CSR)을 통한 현지화 방안 모색</p> <p>WO<sub>2</sub> 기업 차원의 현지 인력에 대한 교육 및 숙련공들의 지속적 관리</p>	<p>WT<sub>1</sub> 현지 건설기업 및 기 진출 외국 건설기업과의 협력체계 구축</p> <p>WT<sub>2</sub> 국내 건설 기업 간 현지 하도급 업체 및 숙련공에 대한 데이터베이스 구축 및 공유</p>

긍정적인 요소로 작용 할 것으로 판단된다.

반면, 건설 사업 수행환경은 전반적으로 열악한 것으로 분석되었으며 자재 및 장비 부문과 일정 수준 이상의 기술 역량을 보유한 인력공급 등의 어려움과 함께 전반적인 관련 인프라 시설의 열악함은 국내 건설 기업들의 캄보디아 건설 시장 진출 시 주요 장애요인으로 작용할 것으로 분석되었다.

향후 캄보디아 건설 산업의 발전 과정에서는 위와 같은 시장 측면의 장애요소 개선과 함께 현지 정부의 미흡한 건설 제도 및 법규 체계의 구축이 시급하며 정부의 건설 제도 및

법규 체계 구축이 이뤄질 경우 캄보디아 건설 시장은 현재보다 더 높은 진출 매력도를 보유할 것으로 판단된다.

### 3. 캄보디아 건설제도 정립 지원

현재 캄보디아 건설관련 법령 및 제도를 살펴보면 건설법은 미흡하고 초안(Draft) 수준에 머물러 있으며 하위 시행령 수준의 건설관련 법령만 존재하고, 건설 관련 상위 법률(Law Level)은 거의 없는 실정(토지법 정도만 있음)이다. 이에 따라 한국 CM협회는 캄보디아 건설 법 구축을 위하여 작성되어 있는 초안(Draft)을 중심으로 관련 법령을 구축하고자 하였다.

건설부의 초안(Draft)을 분석한 결과 각 장에서 필요로 하는 내용의 범위 조정 및 구성 내용의 완성도 보완과 함께 체계적인 구성이 필요한 것으로 분석되어 우리나라

의 건설산업기본법과 건설기술진흥법의 내용을 포함시켜 캄보디아 CM제도를 개선하는데 주력 하였다.

한국 CM협회는 캄보디아 건설법 프레임워크 구성과정에서 다음과 같은 주안점을 두고 관련 프레임을 작성하였다.

#### ○ 하나의 법체계에 가능한 모든 건설관련 법령을 수록(캄보디아 정부의 요구사항)

– 현재 캄보디아는 건설관련 법령 체계가 제대로 갖추어지지 않은 상태로서, 건설관련 법령의 체계를 구축해가는 과정에 있으므로 건설관련 법령의 다양한 내용을 여러 법령에 분산시키기 보다는 하나의 법령 체계에 묶어 둬으로써 관련 법령의 유기적인 개발과 발전을 도모하는 것이 법의 분산에 따른 업무의 혼선과 구조적 불균형을 해소하는데 도움이 될 것이라 판단하였다.

#### ○ 향후 확장성을 고려

– 향후 캄보디아 국가 경제 발전과 이에 따른 건설 산업의 질적 발전 및 양적 성장을 감안하여 다양성을 확보할 수 있

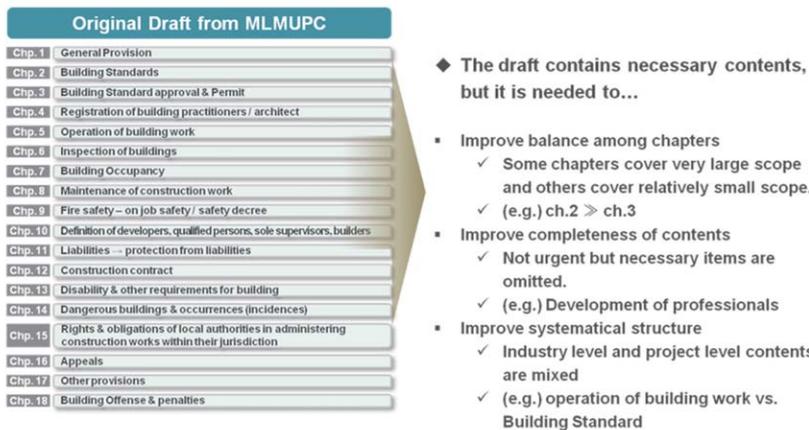


그림 1. 캄보디아 건설법 프레임 기존 캄보디아 건설부(안) 분석

도록 건설법령이 바로 장(chapter)으로 구성되는 것이 아니라, 장(chapter) 위에 편(part)을 두어, 향후 법령의 내용 확장 시 각 편(part)을 또 다른 법령으로 분화시킬 수 있도록 고려하였다.

○ 내용적 연관성과 법령의 관리(수립 및 집행) 주체를 고려  
 - 건설관련 법령은 크게 건설산업의 구성 주체와 관련된 내용, 각종 설계 및 엔지니어링 기준에 관련된 내용, 건설 참여주체 간의 계약관계에 관한 내용, 건설사업의 조달 및 수행에 관한 내용, 그리고 조달된 건설물의 유지관리에 관한 내용 등으로 구분하였다.

- 건설관련 법령의 주요 구성내용을 산업차원, 프로젝트 차원, 시설물 차원으로 분류하였으며 각각의 분류에 대한 관리 주체도 각 영역에서 차별화된 전문성을 가질 수 있도록 고려하였다.

- 내용의 연관성과 수행주체를 고려하여 개별 건설 산업 관련법령들의 통폐합을 통한 체계적이고, 구체적인 법령의 정비를 바탕으로 캄보디아 건설법령 프레임워크를 구축하고자 하였다.

캄보디아 건설법 및 CM 시스템 제안을 협의하면서 한국 CM협회는 캄보디아 건설법 및 CM 시스템을 정식 공문으로

작성하여 캄보디아 건설부 측에 제안하였다.

특히 한국CM협회는 캄보디아 건설법에 CM관련 조항이 들어가고 특정 시설물에 대해서는 CM을 의무화하는 방향을 제안하였으며, 그 범위와 대상은 캄보디아 건설부 측에서 결정해야 됨을 전달하였다.

또한 한국 CM협회는 캄보디아 건설법이 제정되기 전이라도 CM관련 내용을 부령으로 만들어 시급히 정착시킬 것을 권유하였으며 “법-총리령-부령 등의 법체계” 중 법에는 CM을 시행하는 내용을 담고, 하위규정에서는 상세내용이 담겨 질 수 있도록 할 것을 제안하기도 하였다.

#### 4. 시범사업 추진 및 기술교류회 계획

캄보디아 건설부의 Im Chhun Lim 장관, 캄보디아 건설 협회의 Pung 회장, 한국 CM협회 배영휘 회장은 CM 시범사업 협의를 위한 3자 회의를 진행하였으며 CM 시범사업을 위한 합의문에 3자가 서명하였으며 캄보디아 건설부 Im Chhun Lim 장관의 주요 의견은 다음과 같다.

“Olympia City Project의 CM 시범사업은 캄보디아 건설시장에 있어 새로운 것이므로 캄보디아 건설부에서

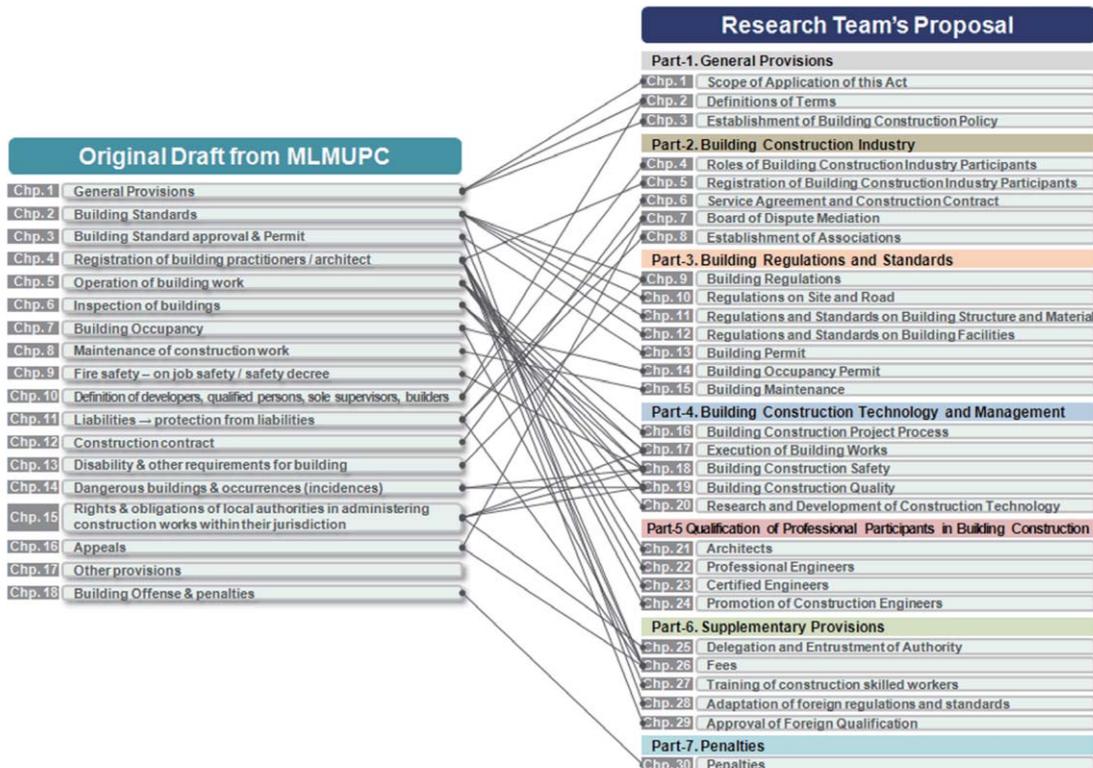


그림 2. 캄보디아 건설법 프레임 연구진(안)과 기존 캄보디아 건설부(안) 매칭작업

많은 관심을 가지고 있습니다. 이번 시범사업이 성공하여, CM의 중요성을 일깨우는 계기가 되고 체계적인 CM 시스템이 구축되길 바랍니다.”

- Im Chhun Lim -

또한 한국 CM 협회는 국내 CM 기업의 캄보디아 진출을 위한 방안으로 캄보디아-한국 CM 컨퍼런스를 2014년 4월 말에 개최하기로 하였으며, 이는 한국형 CM을 널리 홍보하고 기술교류를 통한 캄보디아 시장진출의 교두보가 될 수 있을 것으로 판단된다.

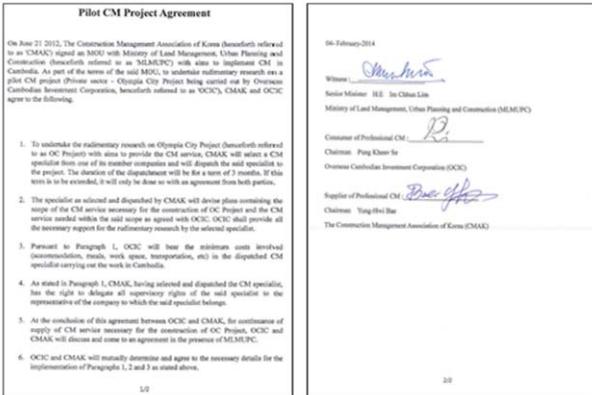


그림 3. CM 시범 사업에 대한 합의문

협약된 시범사업에 대한 프로젝트 개요는 다음과 같다.

- 사업명 : Olympia City Project 의 수행에 필요한 CM 업무
- 현장소재지 : 캄보디아 프놈펜 시내 소재
- 공사개요 : 주거·생활편의시설 등을 포함한 다중이용시설물
- 건축면적 : 약 700,000 m<sup>2</sup>
- CM시범사업 수행을 위한 현지 개발사업 및 건설 주체인 OCIC(Overseas Cambodia Investment Corporation) 의 Olympia City Project 정보 및 자료 수집

## 5. 맺음말

본 사업은 1차년도 지원 사업이 현재 마무리 단계에 있으며 올해 2차년도 사업이 착수될 계획이다. 1차년도 사업은 캄보디아 건설 환경에 적합한 건설 및 CM제도 프레임워크와 CM 매뉴얼의 프레임 워크 구축을 중심으로 수행되었으나 2차년도 사업은 한국형 CM 모델의 수출이라는 궁극적 목적을 달성하기 위한 방안으로 건설제도 및 CM 체계의 정립, CM매뉴얼의 제공, CM 교육프로그램을 통한 실질적인 기술이전의 내용을 중심으로 수행될 예정이다.

본 사업이 갖는 궁극적 의의는 다음과 같이 정리할 수 있다.

우리나라의 선진화된 건설제도 및 지식을 캄보디아와 공유함으로써, 캄보디아는 경제개발의 초석이 되는 건설 산업의 발전을 기할 수 있으며, 우리나라는 캄보디아와 공고한 협력관계를 구축함으로써 향후 주변국가로의 한국 CM 기업 진출 확대와 함께 국내 기업의 신규 시장 개척과 공중다변화를 가질 수 있는 교두보 역할을 할 수 있을 것으로 기대된다.



그림 4. Olympic City Project 조감도