

보도시점 : 2024. 12. 23.(월) 15:30 이후(12. 24.(화) 조간) / 배포 : 2024. 12. 23.(월)

침체된 건설산업에 활력을 불어넣어 민생경제를 조기 회복한다

- 국토부·기재부·금융위 등 부처 협업으로 「건설산업 활력 제고 방안」 마련
- 공공 공사비 현실화, 민자사업 활성화를 통해 공공투자 확대
- 신속착공 지원, 공사중단 최소화, 투자여건 개선으로 민간투자 확대 유도

□ 정부는 12월 23일(월) 15:30 정부서울청사에서 산업경쟁력강화 관계장관 회의*를 개최하여 「건설산업 활력 제고 방안」을 발표한다.

* 경제부총리(주재), 국토교통부 장관, 금융위원장 등

- 국토교통부(장관 박상우)는 건설경기 회복과 차질 없는 주택공급을 위해 「건설경기 회복지원」(3.28일), 「주택공급 확대」(8.8일), 「건설공사비 안정화」(10.2일) 등을 발표하고 후속절차를 신속히 추진 중이며,
- 이번 「건설산업 활력 제고 방안」은 3월 발표한 「건설경기 회복지원」 중 ‘공공 공사비 현실화’와 관련한 후속조치로 건설산업 위축에 따른 지역경제 침체 방지, 취약계층 일자리 피해 최소화를 위해 마련되었다.

□ 국토교통부는 관계장관회의 종료 직후인 16:40 정부서울청사에서 기획재정부, 금융위원회 등 관계기관과 함께 건설업계 간담회를 진행한다.

* 정부 국토교통부 장관(주재), 금융위 부위원장, 기획재정부 재정관리관 / 업계 대한건설협회, 전문건설협회, 부동산개발협회, 건설사 / 관계기관 주택도시보증공사, 건설공제조합 등

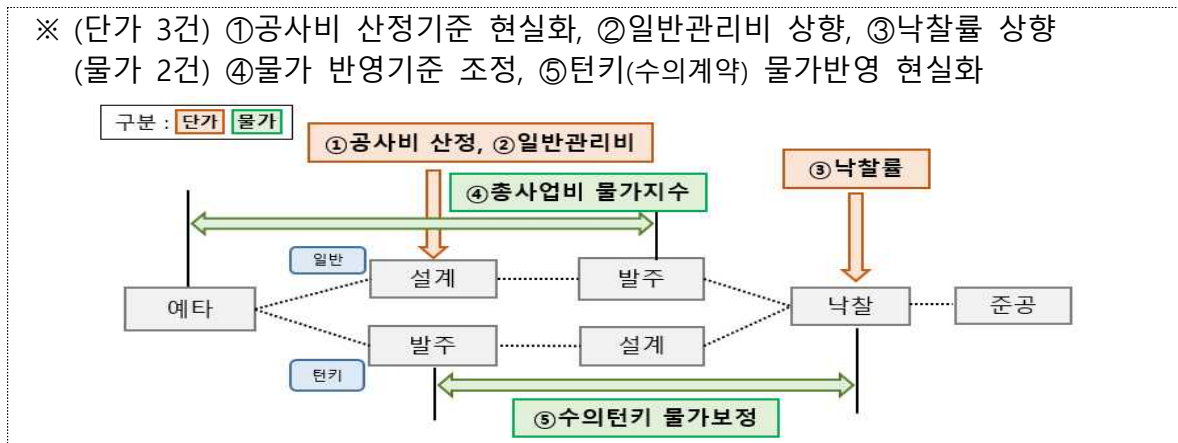
- 간담회에서는 「건설산업 활력 제고 방안」을 설명한 뒤 대책에 관한 업계의 진솔한 의견을 경청하며 추가 애로사항을 점검할 예정이다.

□ 「건설산업 활력 제고 방안」의 주요 내용은 다음과 같다.

□ 우선, 공공 부문에서 공공 공사비 현실화와 민자사업 활성화를 통해서 공공투자를 확대한다.

① 공공 공사비 현실화

- 국토부와 기재부는 지난 3월부터 공사비 현실화를 위한 합동작업반을 운영하며 공동 연구용역을 통해 검증을 진행하고 적정 단가확보(3개), 원활한 물가 반영(2개)을 위한 5가지 개선방안을 최종 확정하였다.



- 첫 번째로, 공사비 할증이 가능한 공사비 산정기준(표준품셈·시장단가)의 보정기준을 보다 시공여건(입지, 현장특성 등)에 맞게 신설·세분화한다.

* (예) 공동주택 층별로 구조가 달라지는 경우 거푸집 할증기준 신설

- 또한, 신기술 등 공사비 산정기준 개선수요를 발굴 및 검증할 수 있도록 정부·전문가·업계가 참여하는 ‘수요응답형 표준품셈 협의체’도 운영한다.

- 둘째, 1989년부터 30여 년간 고정되어 있던 일반관리비* 효율을 그간 산업여건 변화 등을 감안하여 중소규모 공사 대상으로 1~2%p 상향한다.

* 기업의 유지활동을 위해 필수적으로 발생하는 제비용(본사 임직원 급료, 교통·통신비 등)

- 셋째, 낙찰률 형성구조*와 업계 저가투찰 관행이 맞물려 80%대 초중반 수준으로 형성된 낙찰률**을 건설현장에 투입되는 ‘순공사비’는 보장될 수 있도록 1.3~3.3%p 상향한다.

* 낙찰제도는 공사수행능력, 가격을 평가하며 복수의 만점자 발생 시 입찰 평균가격에 근접한 자가 낙찰되는 구조 → 업계는 평균가격이 낮게 형성될 것을 예상하여 저가 투찰

** 입찰 시 ‘발주되는 금액’ 대비 최종 낙찰되어 ‘계약되는 금액’의 비율

- 넷째, 공사비 급등기의 물가 상승분이 공사비에 원활히 반영될 수 있도록 공사 발주 전 물가반영 기준도 합리화* 한다.

* (현재) 건설공사비지수, GDP디플레이터 중 낮은값 적용 → (개선) 기본적으로 GDP 디플레이터를 적용하고 공사비 급등(양 지수의 증가율 갭이 4%p 이상) 시 평균값 적용

- 마지막으로, 시공사가 설계-시공을 함께 수행하는 턴키 사업이 수의계약으로 진행될 때, 공사비에 반영이 불명확했던 설계기간(약 1년)의 물가도 원활히 반영될 수 있도록 정비한다.

② 민자사업 활성화

- 공사비 급등기의 물가를 추가 반영하는 ‘물가특례’*(10.2일 민자 활성화 방안)는 국토부 민자사업 11건(12조원) 추진과정에서 적극 반영(최대 0.5조원 투자효과) 할 예정이다.

* '21~'22 GDP 디플레이터와 CPI 상승분 차이(8.8%)의 50%인 4.4% 이내에서 추가 반영

- 또한, 현재 민자법인이 운영 중*인 평택-시흥, 제2용인-서울 등 도로 사업에 대한 개량(확장)·운영형 신규사업도 적극 발굴하여 추진한다.

* '민자사업 기본계획' 개정('24.10)으로 운영 중인 노선도 가능 (과거: 운영기간 만료된 경우만 가능)

- 다음으로, 민간 부문에서 신속착공 지원, 공사중단 최소화, 투자여건 개선 등을 통해 민간투자 확대를 유도한다.

③ 신속 착공 지원

- 정상사업장은 PF보증 확대(35 → 40조원), 책임준공보증이 발급 가능한 사업장 확대(현재 신탁(관리형) → 개선 非신탁 추가)를 통해 착공을 지원한다.

- 부실사업장의 경공매 자금 등을 대출해주는 신디케이트론은 현 1조원이 소진될 것으로 전망되는 내년 1분기 중 2조원으로 확충하고, 향후 최대 5조원까지 단계적 확대할 계획이다.

- 아울러, 부동산 PF 위기의 질서있는 연착륙을 위하여 건설업계와 금융업계 간 소통을 확대하는 등 협의체제도 강화할 예정이다.

④ 분쟁 조정 등 공사지연·중단 최소화

- 분쟁해결 시 효과가 큰 일정규모 이상의 정비 사업장을 중심으로 공사비 분쟁조정단(전문가) 파견을 의무화하여 사업 지연을 최소화한다.

- 아울러, 정비사업은 지자체에 있는 도시분쟁조정위원회를 국토부에도 신설하여 조정 기능을 강화하고, 정비 외 사업도 건설분쟁조정위의 개최 주기 단축(분기 → 격월), 전문기관(국토안전원) 위탁으로 분쟁을 신속히 해결한다.

⑤ 투자여건 개선

- 시장안정 프로그램(회사채·CP 매입 등)을 적극 가동(90+ a조원)하고, 중견 건설사 등에 대한 원활한 회사채 발행 지원을 위한 신규 프로그램도 내년 1분기 내에 마련할 예정이다.

- 아울러, 중소 건설사 대상으로 지방 건설현장의 보증 수수료를 할인(최대 20%, '25년 한시)하여 건설사의 유동성을 지원한다.

- 공사비 안정화를 위해, 지난 10.2일 발표한 「공사비 안정화 대책」을 차질없이 이행*하고 불공정 행위 실태조사(10~11월, 105건)를 토대로 관계부처 합동점검을 실시하여 '25년 상반기 내 제도개선안을 마련한다.

* 주요자재 안정적 수급 위한 민관 협의체 상시 운영(10월~) 등

- PF 사업에서 시공사가 부담 중인 책임준공 의무에 대해서는 국토부, 금융위, 업계가 참여하는 책임준공 개선 TF('24.12~)를 통해 내년 1분기 까지 합리화 방안을 마련하고,

- 시행사가 부담하는 수수료는 개편방안(32 → 11개로 통합·단순화 등)이 현장에서 제대로 적용되고 있는지를 '25.1분기부터 점검·관리할 계획이다.

- 아울러, 영업정지에 따른 선분양 제한을 일정수준 완화*하여 건설업계의 부담을 경감한다.

* 선분양 제한기간 단축(최대 50%) 등 (다만, 부실시공 등 중대한 위법행위는 완화 미적용)

□ 박상우 국토교통부 장관은 “대내외 불확실성이 증대되는 상황에서 민생 경기, 지역경제와 밀접한 건설산업의 활력 제고가 그 어느 때보다 중요한 시점”이라고 언급하며,

- “오늘 간담회처럼 정부와 민간이 소통하고 합심하여, 건설산업이 직면한 애로를 해소하고 건설경기가 조기 회복되도록 노력하겠다”라고 강조하였다.

국토교통부	건설정책국 건설정책과	책임자	과 장	이익진	(044-201-3504)
		담당자	서기관	나귀용	(044-201-3507)
		담당자	사무관	김효석	(044-201-4597)
		담당자	사무관	윤석진	(044-201-3512)
	건설정책국 건설산업과	책임자	과 장	전인재	(044-201-3538)
		담당자	사무관	박태현	(044-201-4585)
	기술안전정책관 기술혁신과	책임자	과 장	권미정	(044-201-3561)
		담당자	사무관	최승필	(044-201-3570)
	기술안전정책관 건설안전과	책임자	과 장	박동주	(044-201-3573)
		담당자	사무관	전미자	(044-201-3579)
	정책기획관 재정담당관	책임자	과 장	배성호	(044-201-3238)
		담당자	사무관	장인호	(044-201-3281)
	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	정수호	(044-201-3337)
		담당자	사무관	정태현	(044-201-3338)
	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장	김영아	(044-201-3364)
		담당자	사무관	이광우	(044-201-3369)
	주택정책관 주택정비과	책임자	과 장	박용선	(044-201-3383)
		담당자	사무관	윤종현	(044-201-3387)
	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범	(044-201-3411)
		담당자	사무관	황규오	(044-201-3415)
	도로국 도로투자지원과	책임자	과 장	김경현	(044-201-3897)
		담당자	사무관	이기세	(044-201-3898)
기획재정부	국고국 계약정책과	책임자	과 장	정동영	(044-215-5210)
		담당자	사무관	송성일	(044-215-5212)
	사회예산심의관 총사업비관리과	책임자	과 장	이철규	(044-215-7210)
		담당자	사무관	안성희	(044-215-7211)
	재산소비세정책관 재산세제과	책임자	과 장	박지훈	(044-215-4310)
		담당자	사무관	현원석	(044-215-4312)
행정안전부	지방재정국 회계제도과	책임자	과 장	서상우	(044-205-3771)
		담당자	사무관	홍성권	(044-205-3783)
	지방세제국 지방세특례제도과	책임자	과 장	서은주	(044-205-3851)
		담당자	사무관	박현정	(044-205-3856)
금융위원회	금융정책국 금융정책과	책임자	과 장	강영수	(02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암	(02-2100-2833)
	금융정책국 산업금융과	책임자	과 장	권유이	(02-2100-2873)
		담당자	사무관	김효빈	(02-2100-2867)
고용노동부	국제협력관 외국인력담당관	책임자	과 장	한은숙	(044-202-7157)
		담당자	사무관	이태진	(044-202-7148)
법무부	출입국정책단 체류관리과	책임자	과 장	이재형	(02-2110-4070)
		담당자	사무관	황민하	(02-2110-4067)
금융감독원	감독총괄국 감독총괄팀	책임자	국 장	김충진	(02-3145-8300)
		담당자	팀장	변재은	(02-3145-8001)

