

# 건설동향브리핑

CERIK

제593호  
2017. 1. 9

## 정책동향

- 하자담보책임제도의 합리적 개선 방안
- 2017년 건설기업의 인적자원관리 방향

## 시장동향

- 2015년 주택보급률과 천인당 주택수 현황
- 2016년 해외건설 수주 실적 분석

## 산업정보

- 2017년 건설업체 신년사를 통해 본 경영 화두

## 건설논단

- 공동도급, 손실금 분담하는 현실 개선해야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 하자담보책임제도의 합리적 개선 방안<sup>1)</sup>

- 하자 보수와 관련된 보증(보험) 수수료의 공사 원가 반영 필요 -

### ■ 수급인에게 편향(偏向)된 하자보수 요청은 경제적 부담으로 직결

- 건설공사의 하자 원인은 크게 설계, 시공, 유지관리상 하자로 구분되나 하자가 발생할 경우 발주자(소비자)는 하자의 원인에 대한 합리적인 규명 없이 수급인에게 하자의 보수를 요청하는 것이 일반적임.
  - 설계의 하자는 입증의 어려움과 설계자의 영세함 등을 이유로 하자의 청구 대상에서 제외되고 있음.
  - 공종별 하자담보 책임 기간 종료 후 유지·보수의 오류로 인한 하자는 관리주체에게 있음에도 불구하고 하자담보 책임기간 이후의 유지·보수를 수급인에게 요청하는 경우도 있음.
- 목적물의 하자보수 책임이 하수급인에게 있음에도 불구하고 하수급인이 폐업 등으로 하자보수 의무를 다하지 못한 경우 수급인은 하수급인을 대신하여 목적물의 하자를 보수하고 있음.
  - 수급인이 하수급인을 대신하여 목적물의 하자를 보수한 경우, 실제 보수비용이 하수급인이 제출한 하자보증보험증권의 보증 금액을 초과하였더라도 수급인은 그 차액을 보상받지 못함.
- 하자의 발생 원인에 관계없이 하자보수 기업은 보수비용의 증가로 인한 경제적 부담과 하자보수 기업을 바라보는 사회의 불편한 시선을 감내하여야 함. 따라서 하자보수 관계자가 동의할 수 있는 새로운 대안의 모색이 필요함.

### ■ 하자담보책임제도의 합리적 개선을 위한 제안

- ‘건설 설계하자보증제도’ 도입 : 대부분의 설계자가 영세함으로 인해 건설공사의 하자가 설계상 오류에 기인됨이 증명되었다 하더라도 목적물의 고품질 보수에는 한계가 있음. 이에 <표 1>과 같이 건설 설계자를 위한 하자보증제도 도입을 제안함

1) 본고는 우리 연구원에서 발간한 임기수·두성규(2016), 「하자담보책임제도의 합리적 개선방안」, 건설이슈포커스-35호를 요약·정리한 것임.

&lt;표 1&gt; 건설설계하자보증제도 도입(안)

| 구분         | 내용   |
|------------|--|
| 보증 대상      | - 계약금액이 5,000만원 이상인 시설공사 설계용역<br>- 기타 기관장이 필요하다고 판단하는 사업 |
| 보증 금액      | - 설계용역 금액의 5~10%   |
| 하자담보 책임 기간 | - 「건설산업기본법」에 의거 세부 공종별로 1~10년 이내                         |

- 민간공사를 포함한 모든 하자 관련 보증 및 보험에 대한 수수료는 공사 이행에 있어 필수적 비용이며 발주자가 곧 수혜자가 될 수 있으므로 공사원가에 반영되는 것이 전제되어야 함.
- ‘건설 하자책임보험제도’ 도입 : 목적물의 하자 보수에 투입된 실 보수 금액과 보증증권 대급 금액의 차이를 보완하여 수급인의 경제적 손실을 보완하기 위한 수단으로 ‘하자책임보험제도’의 도입을 제안함.
  - 하자책임보험제도는 수급인이 하수급인을 대신하여 목적물의 하자를 보수한 경우 하자보수에 소요된 실지급액과 보증보험회사로부터 인수한 대급금의 차이에 대한 손해를 보상받기 위한 보험제도임.
- ‘하자 진단 기관의 전문화’ 추진 : 하자 진단 기관의 전문화 및 하자 조정에 대한 법률적 권한을 부여한 가칭 ‘건설 하자분쟁 조정단’의 설립을 제안함.
- 시공자 면책 조항의 개정 : 다양한 시설물의 신속하고 품질 높은 하자보수를 위해서는 설계 및 유지관리자의 과실로 인한 하자에 대해서는 시공자의 보수 책임이 면책될 필요가 있어 아래와 같이 「건설산업기본법」 28조 개정을 제안함.

&lt;표 2&gt; 「건설산업기본법」 28조 2항 개정(안)

| 현행   | 개정(안)   |
|--|---|
| ② 수급인은 다음 각 호의 어느 하나의 사유로 발생한 하자에 대하여는 제1항에도 불구하고 담보 책임이 없다              | - 좌동  |
| 1. 발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격 등이 기준 미달로 인한 경우                                  | - 좌동  |
| 2. 발주자의 지시에 따라 시공한 경우  | - 좌동  |
| 3. 발주자가 건설공사의 목적물을 관계 법령에 따른 내구연한(耐久年限) 또는 설계상의 구조 내력(構造耐力)을 초과하여 사용한 경우 | - 좌동  |
|  | - 신설) 목적물의 인도 후 천재지변 등 불가항력에 의한 경우                |
|  | - 신설) 발주자 및 유지관리자의 과실에 의한 경우(자연 마모 등 유지관리상 하자 포함) |

임기수(연구위원 · kslim@cerik.re.kr)

## 2017년 건설기업의 인적자원관리 방향

- 시장의 불확실성 및 위기에 대응한 전략적 인적자원관리 실행 필요해 -

### ■ 2016년 건설산업 노동시장·정책 동향 및 2017년 전망

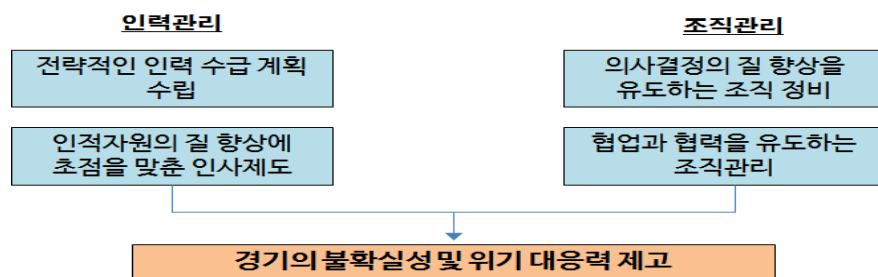
- 건설산업의 고용 여건은 2015년 하반기 이후 분양시장의 활성화에 따라 건설공사의 착공시점인 2016년 하반기부터 본격적으로 개선되고 있는 상황임.
  - 건설산업 고용시장은 2016년 8월에 전년 대비 5만 명 내외의 고용 증가를 보이기 시작하여 증감 폭은 있으나, 개선 기조를 유지하고 있음.
  - 종사자의 지위별로는 상용직의 경우, 2015년 말부터 증가하기 시작한 반면, 일용직의 경우 분양된 주택의 착공 시점인 2016년 8월 이후부터 본격 증가하기 시작하여 고용 여건이 개선되고 있음.
  - 다만, 이 기간 연령별로는 50대와 60세 이상인 인력의 고용이 증가한 반면, 30~40대의 고용은 오히려 감소하였음. 또한 일용직 중 단순노무종사자가 대부분 증가한 것으로 나타나 질적인 측면에서는 고용 여건이 개선되었다고 보기는 어려움.
- 최근 주택 분양시장이 다소 위축되고 있는 양상을 보이고는 있으나, 기 분양 물량 공사가 올해까지 이어지면서 건설업의 고용 증가는 어느 정도 지속될 전망이다.
  - 2016년 하반기의 고용 증가세가 2017년 상반기까지는 유지될 것으로 전망됨. 다만, 본격적인 주택 물량 감소세가 예상되는 2017년 하반기부터는 고용 증가세가 약화될 것으로 전망됨.
- 2017년도에는 경제성장률의 저성장이 지속되고 조선업 및 해운업 등 구조조정 여파와 정국 혼란에 따른 정치·사회불안까지 가중되면서 전반적인 수요 둔화가 전망됨에 따라 노동시장의 고용 여건은 악화될 가능성이 높음.
- 노동정책 및 노사관계 측면에서는 60세 정년이 모든 사업장으로 확대되고, 올해와 마찬가지로 성과연봉제와 공정 인사 관련한 노·사간 갈등이 심화될 가능성이 높음. 또한 한국경제의 새로운 돌파구로서 노동시장 개혁이 지속적으로 논의될 전망이다.
  - 이러한 여파는 건설산업의 노동 여건에도 영향을 미칠 것으로 예상되는 바, 건설경기의 불확실성 증가와 함께 건설산업 노동계도 비정규직 문제, 현장의 건설근로자의 처우 문제 등 여러 노동 관련 이슈들을 제기할 것으로 보임.

## 2017년 건설기업의 인적자원관리 환경 전망

- 2017년에는 국내적으로는 정국 혼란으로 인한 정치, 경제, 사회적 침체가 예상되고, 국외적으로는 미국 및 영국 등의 자국 이익 우선주의와 세계경제의 저성장 기조 가속화 속에서 건설기업의 경영 여건은 불확실성이 높아질 것임.
- 올해는 건설기업의 경영 여건 악화가 불가피하여 건설기업들은 내부 경쟁력에 초점을 맞춘 '내실 경영'과 '위기관리 경영'을 유지할 가능성이 높음. 이는 인적자원관리에 있어서도 마찬가지로 사업성과 중심의 전략적인 인적자원 배분과 인적자원의 역량 극대화에 초점을 맞춘 인적자원관리의 필요성이 증대될 전망

## 2017년 건설기업의 인적자원관리 방향

<그림 1> 2017년 건설기업의 인적자원관리 방향



- 우선, 불확실성이 많은 건설시장의 상황 변화를 감안하여 안정적인 인력 운용이 가능하도록 인적자원의 수급 예측을 보다 정밀하게 할 필요가 있음.
  - 다만, 경기 악화를 예상한 무분별한 인력 수요의 긴축적 운영은 내부 인적자원의 경쟁력을 약화시킬 우려가 있는 바, 충분한 시장 및 사업 성과를 감안한 전략적인 인력 수급 계획이 요구됨.
- 다음으로 인적자원의 질적인 측면의 공급 여력을 확충할 필요가 있음.
  - 효율적인 사업관리 및 경영관리 역량을 갖춘 인력의 안정적 공급을 위한 인적자원의 질 향상에 초점을 맞춘 인적자원관리의 실행이 필요함.
  - 역량 중심의 성과관리체계의 강화와 중장기적인 인력 수요에 대응한 교육·훈련 설계 등 인적자원의 역량 강화 프로그램을 시행할 필요가 있음.
- 조직 측면에서는 추진 중인 사업의 효율적인 관리와 위기 상황에 적절히 대응하기 위한 의사결정의 질 향상에 초점을 맞춘 조직체제 정비 및 협업과 협력에 초점을 맞춘 조직관리가 중요해 질 것임.

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

## 2015년 주택보급률과 천인당 주택수 현황

- 주택보급률과 천인당 주택수, 선진국 수준에 못미쳐 -

### ■ 2015년 주택보급률, 102.3%

- 2015년 주택보급률 및 천인당 주택수는 현장조사 없이 행정 자료를 이용한 등록 센서스 방식으로 집계한 ‘2015년 인구주택총조사 결과’를 활용하여 산출함.
  - 현장조사를 실시한 2010년 인구주택총조사 결과와 등록 센서스 방식으로 산정한 결과와 차이가 발생됨에 따라 2010년부터 2014년의 주택보급률도 재산정함.
  - 주택수는 통계청의 인구주택총조사를 기준으로 삼음. 용도상 주택으로 사용되더라도 오피스텔 등 준주택과 비닐하우스 등 비주택은 주택수에 포함되지 않음.
- 2015년 전국 주택보급률은 <그림 1>과 같이 102.3%이며 전년 대비 0.4%p 상승함.
  - ※ 1인가구 및 다가구 주택의 소유권을 반영한 신주택보급률 기준임.
  - 2014년은 전년 대비 0.6%p 상승함. 2015년은 증가세가 둔화되었으나 예년 수준은 유지함.
  - 등록 센서스 방식으로 집계한 주택보급률은 기존의 주택보급률에 비해 소폭 낮아짐. 등록 센서스 방식의 인구 및 가구의 규모가 현장조사 방식에 비해 확대되었기 때문임.
- 서울(96.0%)과 경기(98.7%)는 여전히 주택보급률 100%에 미치지 못함.
  - 주택보급률이 높은 지역은 세종(123.1%), 경북(112.5%), 충북(111.2%), 전남(110.4%) 순임.
  - 한 해 동안 주택보급률 개선이 두드러지게 나타난 곳은 제주(2.0%p) 충북(1.7%p), 경북(1.3%p), 대구(1.1%p)임. 하락한 곳은 광주(-0.4%p), 대전(-0.4%p), 인천(-0.3%p)임. 특히, 인천은 3년 연속 하락하고 있어 가구 유·출입과 주택 재고 변화에 대한 모니터링이 필요함.

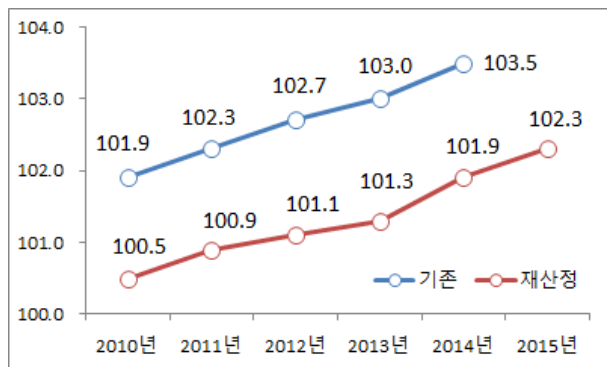
### ■ 2015년 천인당 주택수, 383.0호

- 2015년 천인당 주택수는 <그림 2>와 같이 383.0호로 2010년 363.8호 대비 19.2호 증가함.
  - 2000년 천인당 주택수는 248.7호, 2005년 330.4호로 5년 동안 81.7호 증가함. 2010년 363.8호로 33.4호 증가함. 장기적 관점에서는 천인당 주택수 증가세가 둔화되고 있음.
- 제주를 제외한 도 지역들과 세종은 2015년 현재 천인당 주택수가 400호를 상회함.
  - 세종(453.7호), 경북(446.0호), 전남(442.4호), 강원(426.1호), 충북(424.2호), 전북(420.3호)

호), 충남(409.2호), 경남(401.4호) 순임. 반면, 경기(346.9호), 인천(365.1호), 제주(366.4호), 서울(366.8호)은 천인당 주택수가 적은 곳임.

<그림 1> 주택보급률 추이

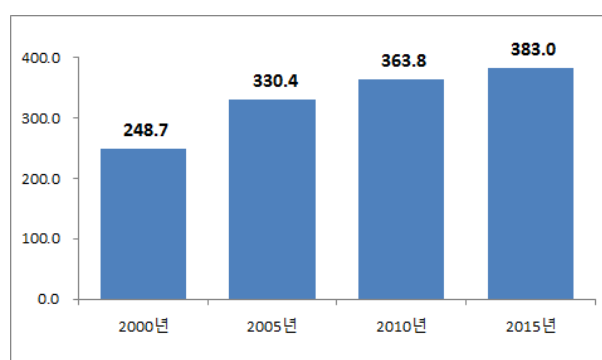
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, 통계청.

<그림 2> 천인당 주택수

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부, 통계청.

- 2015년 기준 우리나라의 주택보급률과 천인당 주택수가 2010년 기준 선진국의 지표에 여전히 미치지 못함.

※ “진미윤, 김종립(2012), 해외 6개국의 주거실태조사 비교 분석 및 국내 시사점, LHI 저널, 제3권, 제3호”에서 각국의 센서스 조사 및 주거실태조사 결과에 기반하여 산출한 주택보급률과 천인당 주택수임.

- 선진국 주택보급률은 미국 112.8%(2010년), 영국 101.9%(2010~2011년), 프랑스 123.5%(2011년), 호주 105.5%(2010년), 일본 115.2%(2008년)
- 천인당 주택수는 미국 438호(2010년), 영국 446호(2010~2011년), 프랑스 518호(2011년), 호주 391호(2010년), 일본 453호(2008년)임.
- 다만, UN 등 국제기구의 권고항목은 존재하지만 각국의 주택 및 가구의 개념 및 정의가 달라 일률적인 비교는 신중하게 접근해야 함.

## ■ 주택 관련 지표 개선 노력 필요

- 등록 센서스 방식으로 이루어진 2015년 인구주택총조사 결과에 대한 논란 존재하고, 오피스텔의 주택 포함 여부 등 지표 생산의 정확성 제고를 위한 노력이 지속되어야 할 것임.
- 등록 센서스가 전반적인 조사의 중복·누락, 고비용 구조는 완화할 수 있으나, 행정자료로 파악되지 않는 계층이나 물건은 전수조사방식보다 통계에서 누락될 가능성이 높음.
- 오피스텔은 실제 주택으로 사용되는 경우가 많으나, 주택에서 제외되어 양적 지표를 하락시키는 요인으로 작용하고 있음. 보조 지표 개발 등을 통한 보완 방안을 검토할 필요성이 있음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)



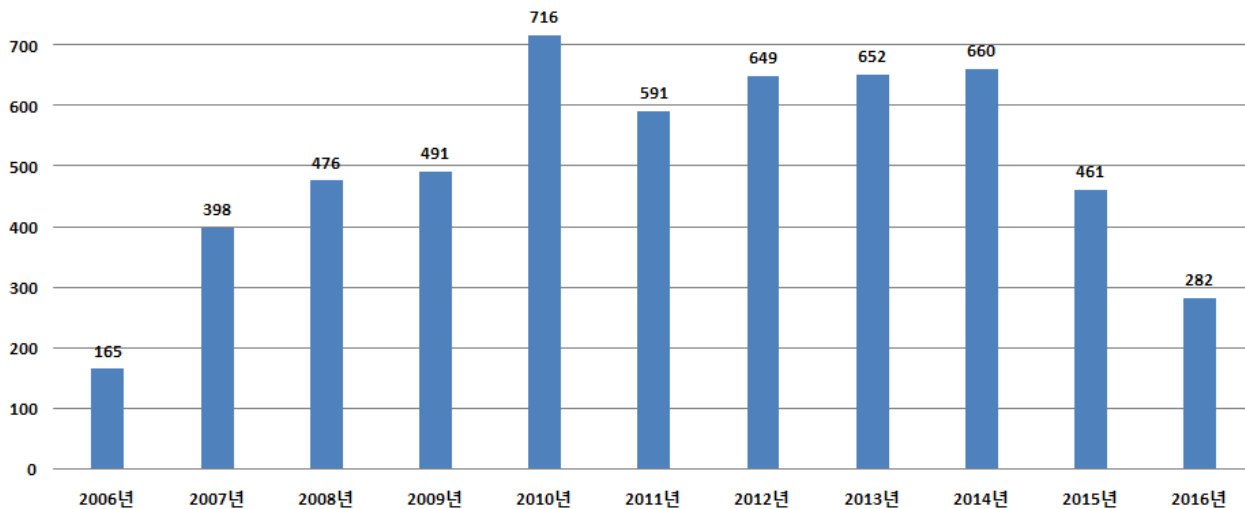
## 2016년 해외건설 수주 실적 분석

- 2년 연속 급감한 해외건설 수주, 10년 전 수준으로 회귀 -

### ■ 2016년 해외건설 수주, 전년대비 39% 감소한 282억 달러로 2006년 이후 최저치

- 282억 달러는 10년 전인 2007년 398억 달러보다 100억 달러 이상 낮은 실적임(<그림 1> 참조).
  - 수주 급감은 국제유가 하락에 따른 중동 시장 및 플랜트 부문에서의 부진이 직접인 영향 요인으로 평가됨.
  - 플랜트와 중동시장에 대한 의존도가 높은 우리나라의 기형적인 수주 구조 안에서 국제유가의 하락은 수주 근간을 흔드는 요인(swing factor)로 작용하고 있음.

<그림 1> 해외건설 수주 실적 추이



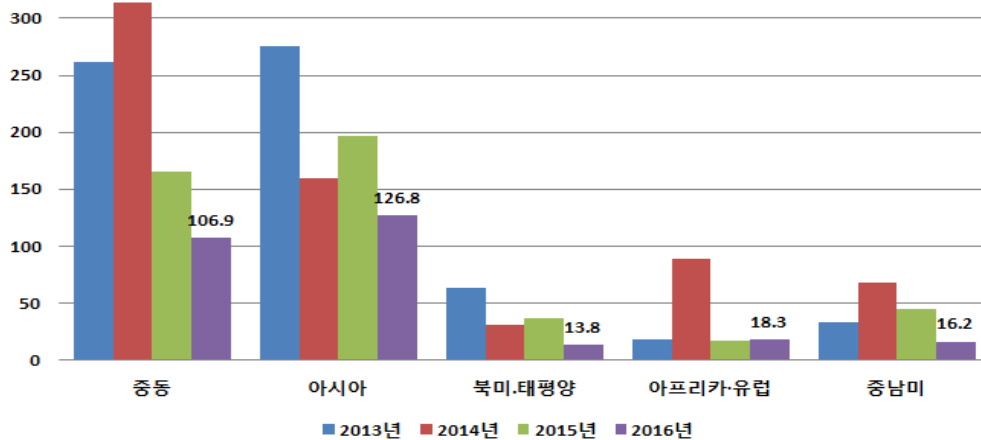
자료: 해외건설종합정보서비스

### ■ 중동 시장과 플랜트 부문의 수주액은 전년대비 각각 36%와 50% 감소

- 2015년 165억 달러를 기록했던 중동 시장은 36% 감소한 106.9억 달러를 기록하며 연간 100억 달러 수주도 위협받게 됐음(<그림 2> 참조).
  - 2015년 197억 달러로 전년대비 24% 증가했던 아시아 시장도 70억 달러가 감소한 126.8억 달러로 부진을 면치 못함.
  - 전체 수주 실적이 급감한 상황임에도 불구하고 중동과 아시아 시장이 전체 수주에서 차지하는 비중은 오히려 전년대비 5% 증가한 83%(중동 38%, 아시아 45%)를 기록함.

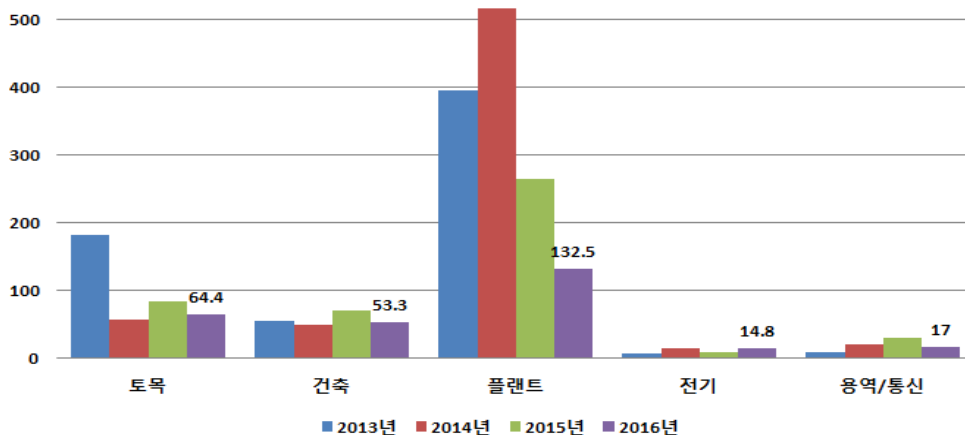


<그림 2> 최근 4년 지역별 해외건설 수주 실적



- 공종별로는 플랜트 수주액이 132.5억 달러로 전년대비 50% 감소했는데 이는 지난 2007년의 252억 달러보다도 약 120억 달러가 적은 수준임(<그림 3> 참조).
- 토목과 건축 부문의 수주액도 전년대비 각각 24%와 25% 감소한 64.4억 달러와 53.3억 달러를 기록함.

<그림 3> 최근 4년 공종별 해외건설 수주 실적



## ■ 국제유가 상승 등 수주 환경 개선의 가능성 높으나 과도한 낙관은 금물

- 변동성이 확대된 국제유가의 상승을 전제로 2017년 해외건설시장은 전년대비 개선될 것으로 예상됨.
- 유가의 상승 및 하락 요인이 상존하고 있지만 점진적으로 회복될 가능성이 높은 만큼 중동 및 산유국 중심의 발주 시장은 전년대비 개선될 것임.
- 시장 환경 개선과 더불어 기업 역량 강화와 정부 차원의 건설 외교 확대 및 금융 지원 강화 등이 요구됨.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

## 2017년 건설업체 신년사를 통해 본 경영 화두

- 2017년 건설업체 화두는 '생존', 경영자는 조직 내 '핵심 역량' 구축해야 -

### 2017년 건설업체의 키워드는 '수익성 중심 사업'과 '리스크 관리'

- 2017년 경영 환경은 미국의 금리 불확실성 증대, 국내의 불안한 정치 상황, 저성장세 지속에 따른 소비 심리 위축 등으로 인해 더욱 어려워 질 것으로 예측되고 있음. 특히, 건설업의 경우 국내 SOC 물량 감소, 해외 수주 급감, 부동산 시장 규제 강화 등으로 인해 올 한 해의 시장 상황은 좋지 못할 것으로 전망되고 있음.
- 이에 따라 국내 주요 대형 건설업체의 경영자들은 신년사를 통해 2017년은 '수익성 중심의 사업'과 '리스크 관리'에 중점을 두겠다고 입을 모았음.
  - <표 1>에서와 같이 국내 대형 건설업체의 경영자들은 올 해 건설시장의 불확실한 환경에 대응해 무분별한 수주를 지양하고 '수익성 위주의 선별 수주'를 해야 한다고 언급하였음. 이를 위해서는 손실을 최소화하기 위한 '리스크 관리 시스템'의 필요성을 언급함.
  - 또한, '역동적인 조직 문화'와 '인재 육성'이 전제되어야 한다고 언급하였으며, 그 밖에 '윤리 경영 강화', '미래를 위한 새로운 사업 준비'의 중요성에 대해서도 말함.

<표 1> 국내 주요 대형 건설업체의 2017년 신년사 내용<sup>1)</sup>

| 업체 명      | 주요 내용  |
|-----------|--|
| 현대건설      | ■ 불확실한 환경에 대비한 '스마트(SMART)' 경영으로 경쟁력 강화<br>- Speed : 급변하는 환경에 대응하기 위해 '스피드' 필요(신속 정확한 공정관리 등)<br>- Measurable : 선제적인 위기관리를 위한 매뉴얼 작성 및 시스템화<br>- Attainable : 달성 가능한 목표의 설정<br>- Realize : 지금까지 수행해 온 미래 성장 동력 확보를 위한 노력의 가시화 및 인재 육성 필요<br>- Timeless : 시간을 초월해 집중적으로 관리해야 할 가치인 '안전'의 매뉴얼화 |
| 포스코<br>건설 | ■ 수익 창출 극대화를 통한 지속 성장<br>- 첫째, 우량한 수주 풀(pool)의 적극적 확대 및 미래를 위한 새로운 먹거리 준비<br>- 둘째, 프로젝트 수행 역량의 업그레이드를 통한 수익력 제고<br>- 셋째, 소통을 통한 활기찬 조직 문화 구축   |
| 대우건설      | ■ 수익성 중심의 내실 경영                      ■ 핵심사업의 선별 추진을 통한 수익 극대화 및 재무 안전성 확보  |

1) <표 1>은 대한건설협회에서 발표하는 2016년도 시공능력평가를 기준으로 상위 10위권 이내, 7개 종합건설업체의 신년사를 요약·정리한 것임.

| 업체 명       | 주요 내용  |  |
|------------|--|--|
|            | <div>■ 중장기 신성장 동력 개발</div> <div>■ 변화에 대한 주도적 자세</div>  |  |
| 대림산업       | <div>■ 손실 제로 리스크 관리</div> <div>■ 절대 경쟁력 확보</div> <div>■ 현금 흐름(Cash-flow) 중심 경영</div> <div>■ 최적의 인재 양성</div> <div>■ 기본이 혁신인 의식 개혁</div>   |  |
| 지에스<br>건설  | <div>■ 선제적 전략 수립을 통한 성장</div> <div>■ 적극적 의견 개진을 통한 역동적인 기업 문화 구축</div> <div>■ 윤리 경영 강화</div>   |  |
| 롯데건설       | <div>■ 미래 가치 제고</div> <div>- 수주 총력을 통한 생존 기반 확보, 미래 경쟁력 강화, 전사 가치 사슬(value chain) 고도화를 통한 사업 구조 변혁, 부문별 상품 경쟁력 차별화</div> <div>■ 기업 가치 제고</div> <div>- 재무구조의 내실화, 안정적인 포트폴리오 구축, 현금 흐름(Cash-flow) 경영 추진</div> <div>■ 사회적 가치 제고</div> <div>- 사회공헌활동 내실화, 지속가능 문화 정착, 주주가치 제고 및 책임경영, 고객 중심의 신뢰받는 문화 정립</div> |  |
| 에스케이<br>건설 | <div>■ 흑자 구조 견고화</div> <div>■ 성장 프로그램 실행 가속화</div> <div>■ 지속적인 인재 육성</div> <div>■ 리더십 혁신</div> <div>■ 차별화된 경쟁력</div> <div>■ 실질적 성과 창출</div>  |  |

## ■ 조직 내 '핵심 역량' 구축 필요

- 지속되는 경기 불황으로 인해 올 한 해 건설업체의 키워드는 '생존'이라고 할 수 있음. 따라서 급변하는 시장에서 살아남기 위해 경영자는 조직 내 '핵심 역량'을 구축하기 위한 노력을 해야 함.
  - 핵심 역량이란 기업 내부에서 보유하고 있는 경쟁 우위의 원천이 되는 경영자원으로 기업 내부에 축적된 지식이나 학습, 경험 등을 의미함.
- 이러한 핵심 역량이 지속적인 경쟁 우위를 가지기 위해서는 다음의 4가지 특징을 가져야 함.
  - 첫째, 가치(value)로서 이는 조직에 적극적인 가치를 부여할 수 있는 자원이어야 함.
  - 둘째, 희소성(rarity)으로 다른 기업이 가지고 있지 않은 독특하거나 희소하다고 여겨지는 자원이어야 한다는 것임.
  - 셋째, 모방 가능성(inimitability)으로 경쟁 기업에서 단기간에 모방할 수 없는 자원이어야 함.
  - 마지막으로, 조직(organization)은 조직 내 이용되는 자원이 경쟁 관계에 있는 회사가 다른 자원으로 대체 불가능한 것이어야 한다는 것임.
- '기업은 단순히 사업부의 집합이 아닌 역량의 집합'이라는 말처럼 조직의 유지, 발전, 존속을 위해서는 조직이 가지고 있는 핵심 역량을 파악하고 이를 지속적으로 키워가야 할 것임.

## 공동도급, 손실금 분담하는 현실 개선해야

건설공사의 공동도급 방식은 입찰자 상호간 공사수행 능력을 보완하여 최적의 기술력을 도모하고, 시공 과정의 리스크 분담, 대기업과 중소기업의 협력 및 기술 이전 등을 목적으로 지난 1983년에 도입된 바 있다.

그런데 공동도급의 운영 실태를 보면, 공동도급에 참여한 지역중소업체가 이익은 커녕 손실을 분담하는 사례가 늘어나고 있다. 그 이유는 공공공사 입찰에서 최저가낙찰제는 물론 기술형 입찰에서도 가격 경쟁이 심화되면서 적자로 준공되는 현상이 늘어나고 있기 때문이다. 이러한 손실 분담금의 처리와 관련하여 최근에는 가압류와 소송까지 이어지는 사례도 많다.

공동도급 과정에서 손실이 발생한 경우, 공동도급 구성원은 공동으로 손실을 분담하는 것이 원칙이다. 그런데, 만약 공동도급 대표사가 공사 수주를 위하여 전략적으로 저가나 덤핑 낙찰을 선택하였고, 그로 인하여 심각한 손실로 이어진 경우는 대표사의 책임을 강화하는 것이 바람직하다.

덤핑 투찰에 의한 손실에 대하여 공동도급 대표사의 책임을 강화해야 하는 논거는 공사 원가나 실행 내역 등에 대하여 대표사와 구성원 간에 상당한 정보비대칭이 존재하기 때문이다. 일례로 공동수급체 대표사가 저가로 수주한 후, 실제 시공 과정에서 공법 변경 실패나 공사 지연 등으로 손실이 늘어났으나, 이러한 손실을 공동도급

사인 지역중소업체에 과도하게 전가시키는 사례가 있다. 더구나 대형 공사에서 과도한 손실 분담금이 발생할 경우, 지역중소업체는 심각한 경영 위기에 봉착할 우려가 높다.

한편, 공동수급체 구성원의 일부가 부도 처리된 경우, 해당 구성원의 공사대금채권이 압류 처분되는 사례가 있다. 이 때문에 공동도급 구성원 간에 피해가 전가되고, 공사의 원활한 진행이 곤란해지는 사례가 많다. 이를 예방하려면, 「민법」상 ‘조합(組合)’의 법리에 부합되도록 공동수급체 구성원의 권리나 의무를 명시하는 것이 바람직하다. 즉, 조합재산 처분 시 다른 조합원의 동의를 전제로 해야 한다.

또한, 부도나 파산 처리된 구성원의 경우, 손실이 예상되는 현장에서는 공동수급체에서 탈퇴하지만, 이익이 예상되는 현장에서는 구성원으로 잔존하여 피해를 유발하는 사례가 많다. 따라서 부도 처리된 구성원에 대한 탈퇴 절차도 간소화해야 한다.

끝으로 공동도급 과정에서 손실금 분담에 대한 분쟁이 발생하는 것은 공공공사 입찰에서 가격 경쟁이 매우 심각하다는 것을 반증하는 것이다. 공동도급 제도가 대·중소업체간 상생협력 제도로써 기능하려면, 공공공사에서 적자 시공이 이루어지는 현실을 하루빨리 개선해야 할 것이다.