

2025 05호

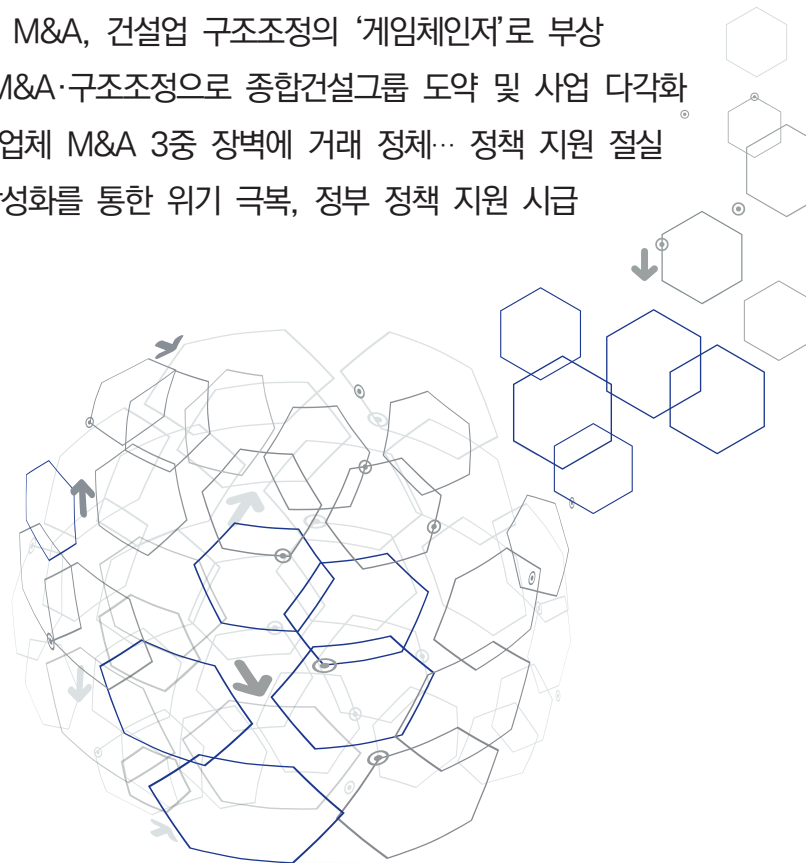
# CERIK

## 하이라이트

7.3.

### 건설업 M&A의 최신 동향과 시사점 : 신속한 경영정상화와 지속 가능한 성장 기반 마련

- 금융위기 이상의 침체, 건설기업 부실·시장 양극화 심화
- 줄도산 위기, 회생절차 신청 급증... 구조조정 장기화 조짐
- 회생기업 M&A, 건설업 구조조정의 '게임체인저'로 부상
- 혁신적 M&A·구조조정으로 종합건설그룹 도약 및 사업 다각화
- 중소건설업체 M&A 3중 장벽에 거래 정체... 정책 지원 절실
- M&A 활성화를 통한 위기 극복, 정부 정책 지원 시급



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

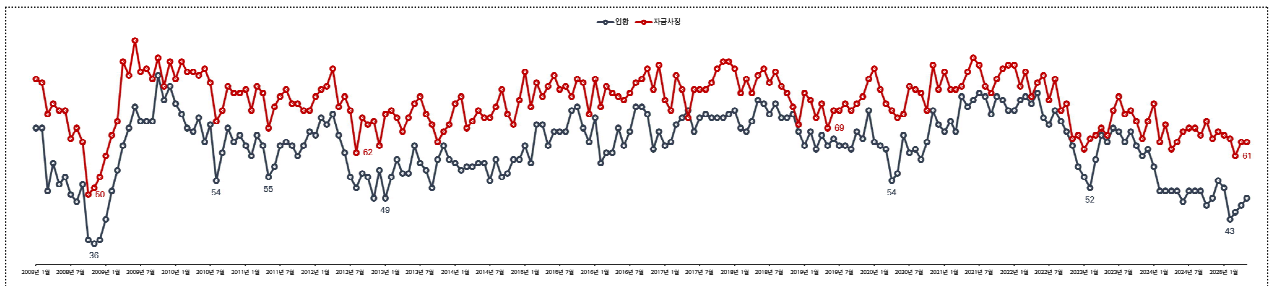




## 금융위기보다 깊어진 건설업 침체… 건설기업 부실, 시장 양극화 ‘최악’

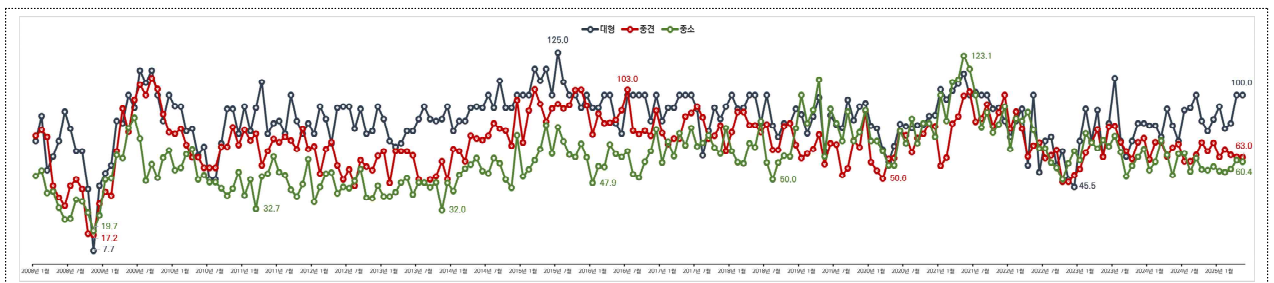
- ◎ 건설업 업황과 자금사정 BSI<sup>1)</sup>는 글로벌 금융위기와 2022년 이후 경기 둔화 등 외부 충격으로 두 차례 최저점을 기록했으며, 최근에는 대내외 불확실성과 건설경기 부진으로 장기적인 하락세가 이어지고 있음.
- 2008년 11월 글로벌 금융위기로 건설업 업황 BSI가 급락해 업계 체감경기가 극도로 위축되었으나, 이후 정부의 정책 지원과 부동산 경기 회복에 힘입어 2010년부터 2019년까지 BSI는 60에서 80 사이에서 안정적으로 상승함.
  - 2022년 하반기부터는 부동산 경기 침체와 원자재 가격 상승 등 복합적인 요인으로 업황 BSI가 급락했고, 일시적 반등에도 올해 BSI가 40 전후로 하락하면서 건설업 전반의 체감경기와 심리가 금융위기 이후 최저 수준에 근접함.
  - 자금사정 BSI는 2008년 글로벌 금융위기와 경제정책 변화 등 외부 충격에 민감하게 반응하여 급락과 회복을 반복하는 특성을 보였으며, 최근에는 대내외 불확실성의 심화와 건설경기 침체로 장기적인 하락세가 지속되고 있음.

〈그림 1〉 2008년 1월부터 2025년 5월까지의 건설업 업황·자금 사정 BSI 변동 추이



- ◎ 건설경기실사지수<sup>2)</sup>는 글로벌 금융위기 이후 빠르게 반등했으나, 대형 기업은 위기 상황에서도 높은 회복력을 보인 반면, 중견·중소기업은 오랜 기간 기준선(100) 이하에서 등락을 반복하며 상대적으로 낮은 회복력을 보임.
- 대형 기업은 전체적으로 중견·중소기업보다 지수가 높게 유지되며, 특히 경기 회복기에는 100을 자주 상회하고, 변동성은 크지만, 글로벌 금융위기와 코로나19 등 위기 상황에서도 빠르게 반등해 외부 충격에 대한 회복 탄력성이 높게 나타남.
  - 그러나, 2008년 이후 중견·중소기업의 CBSI는 장기간 기준선 이하에서 등락을 반복하며, 대형 기업과의 회복력 격차가 지속해서 확대되고 있어, 중견·중소기업의 경쟁력 저하와 건설시장 내 시장 양극화 현상이 심화하고 있음.

〈그림 2〉 기업 규모별 건설경기실사지수(CBSI) 장기 추이(2008.1~2025.5)



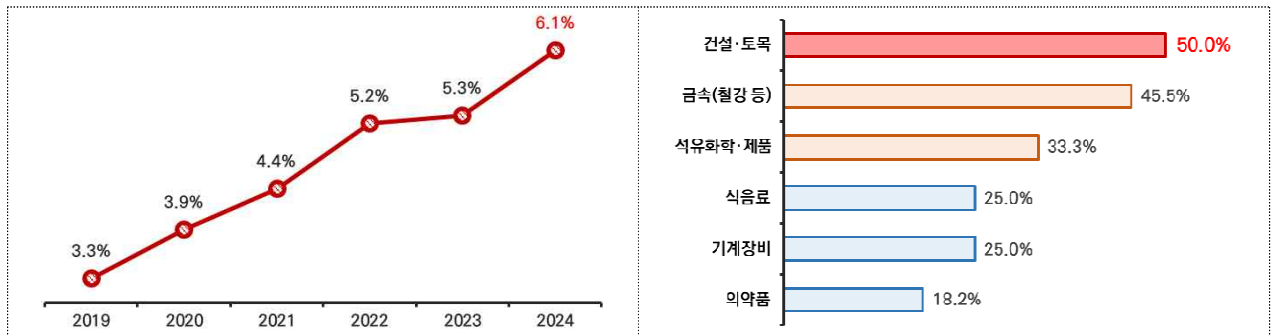
1) 한국은행 경제통계시스템(ECOS), “업종별 기업경기조사(BSI)”, <검색일자: 2025. 6. 2>

2) 한국건설산업연구원, “건설경기실사지수(CBSI)”, <조사 대상 기간: 2008. 1~2025. 6>

◎ 최근 5년간 건설업계는 부실 위험이 급증하고 자금 사정이 크게 악화하면서, 타 산업군에 비해 경영 안정성 측면에서 더욱 취약한 구조로 전환되며, 산업의 지속 가능성에 심각한 위협을 받는 상황임.

- 건설업의 부실 확률은 2019년 3.3%에서 2024년 6.1%로 최근 5년 사이 약 2배 가까이 급증함. 이와 같은 부실 확률의 급등 원인으로는 ‘고물가로 인한 건설 수주 부진의 지속, 작년 3분기까지 이어진 고금리, 부동산 PF 부실 등이 지목됨.
- 전체 산업군을 대상으로 한 전년 대비 올해 자금 사정 악화 응답 비율을 보면, 건설·토목 업종이 50%로 가장 높은 수치를 기록하여, 최근 어려움을 겪고 있는 석유화학 및 철강 업계에 비해 건설업계의 자금 사정이 더욱 심각한 상황임.

〈그림 3〉 건설업 부실 확률 추이 및 업종별 자금 사정 ‘악화’ 비중 변화



자료 : 한국경제인협회 보도자료(2025.3.23), “기업부실예측분석을 통한 2024년 부실기업 진단”; 한국경제인협회 보도자료(2025.3.6), “주요 기업 대상 자금 사정 인식 조사”

◎ 주요 신용평가사는 건설업이 경영 환경 악화와 공사원가 상승 등 복합적인 구조적 요인에 직면함에 따라 실적 개선이 제한적일 것으로 예상하며, 이에 따라 재무 건전성 저하와 업계 전반의 어려움이 지속될 것으로 전망함.

- 시장 양극화, 경기 침체, 미분양 증가, PF 우발채무 현실화 등으로 건설업계 전반에 신용위험과 재무 부담이 확대되며, 특히 지방 중견·중소 건설사의 부실이 빠르게 늘고 대형사로도 확산하는 등 구조적 리스크가 심화하는 상황임.

〈표 1〉 국내 주요 신용평가사의 올해 건설업 평가 및 전망 내용

구 분	주요 내용
나이스 신용평가 <sup>3)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 양극화 심화, 경기 침체, 미분양 물량 증가, PF 우발채무 현실화 등으로 인해 업계 전반의 신용위험 확대 전망</li> <li>지방 중견·중소 건설사를 중심으로 부실 리스크가 빠르게 증가, 부실화 위험이 점차 대형 건설사로 확산되는 추세</li> <li>건축하기면적 등 주요 선행지표의 부진과 민간공사 비중이 높은 산업 구조로 인해 신규 수주 둔화, 업황 저하세 지속 예상</li> <li>미분양 증가로 인한 운전자본 부담 확대, 분양률 하락 및 준공 후 미분양 물량 증가 등으로 건설사의 재무 부담 확대</li> </ul>
한국 기업평가 <sup>4)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양 부진이 장기화됨에 따라 건설사의 운전자본 부담이 가중되고 있으며, 미분양 물량 증가로 현금흐름 악화</li> <li>자금조달 환경이 점차 비우호적으로 전환됨에 따라 일부 건설사의 단기차입 비중이 확대되는 추세</li> <li>(중견·중소 건설기업) 지방 및 비수도권 지역에 사업장이 집중되어 있어 미분양, 미수금, PF 리스크에 가장 크게 노출, 실제로 이러한 기업을 중심으로 법정관리 신청과 신용등급 하락 사례가 집중적으로 발생</li> <li>(대형 건설기업) 유동성 및 사업포트폴리오 측면에서는 상대적으로 안정적인 모습을 보이고 있으나, 원가 상승과 미분양 리스크로 인해 수익성 개선에는 한계</li> </ul>
한국 신용평가 <sup>5)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(수익성 하락) 원자재 가격 상승 및 공사원가가 증가로 건설사의 수익성 저하 추세 지속</li> <li>(재무부담 증가) 영업실적 악화와 매출채권 누적 등으로 영업활동 현금흐름이 부진한 상황 → 건설사 차입 부담 점진적 확대, 분양경기 침체가 장기화되는 가운데 전반적인 재무부담이 가중되어, 건설사의 재무적 대응 역량 약화</li> </ul>

3) NICE 신용평가(2025. 4. 9), “NICE CREDIT SEMINAR 2025(심화되는 부동산 양극화, 확대되는 건설사 리스크)”

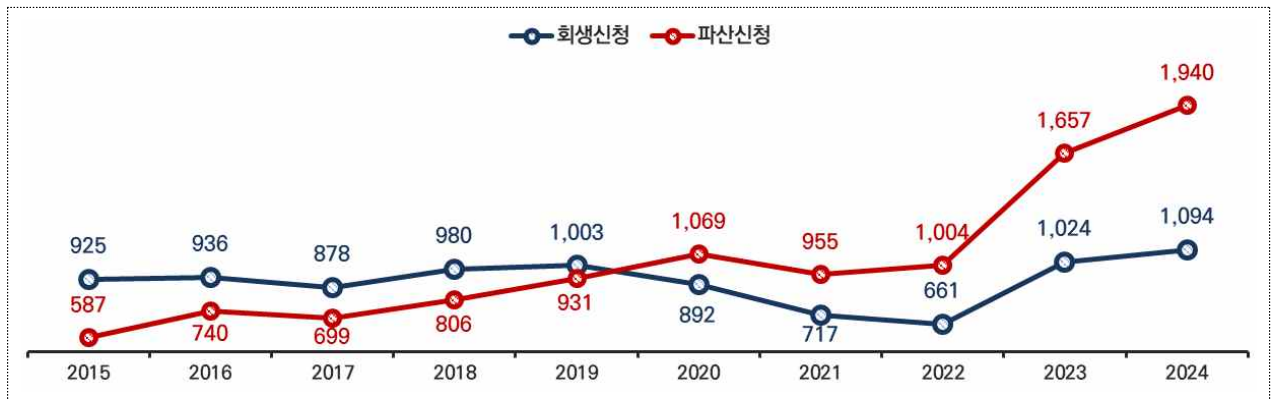
4) 한국기업평가(2025. 2. 25), “thebell Credit Forum 2025(건설산업 현황 및 2025년 신용도 전망)”



## 건설업계, 줄도산 공포 속 '회생절차' 러시... 구조조정 장기화 신호탄

- ◎ 최근 10년간 법인 회생 신청은 2019년 이후 감소하다가 2022년부터 급증하여 역대 최고치를 기록했고, 법인 파산 신청은 지속 증가하던 가운데 2022년 이후 가파른 상승세를 보여 지난해 사상 최고치를 경신<sup>6)</sup>함.
- 회생 신청 증가의 주요 배경으로는 △금리 상승에 따른 이자 부담 확대, △코로나19 금융지원 단계적 종료로 인한 상환 압박, △원자재·물류비용 상승, △내수 침체와 수출 감소에 따른 매출 하락 등이 꼽히며, 이로 인해 자금 유동성 확보에 어려움을 겪는 제조업, 건설업 등 다양한 업종에서 회생절차를 신청하는 기업이 증가한 것으로 분석됨.
  - 특히, 2025년 4월 기준 누적 법인 회생 신청 건수는 419건으로 집계되어, 전년 동기(331건) 대비 약 27% 증가한 것으로 나타남. 이러한 증가는 기업들이 겪고 있는 유동성 위기와 경기 침체의 영향이 반영된 결과로 볼 수 있음.
  - 올해 4월 기준 법인 파산 누적 신청 건수는 718건으로, 전년 같은 기간(635건)보다 약 13% 증가하였으며, 이 같은 증가세는 코로나19로 인한 여파와 정부 지원 정책의 점진적 종료로 기업 부실이 본격적으로 드러난 결과로 볼 수 있음.

〈그림 4〉 2015~2024년 연도별 법인 회생·법인 파산 신청 건수 변화 추이



- ◎ 최근 10년(2015~2024년)간 회생 신청 비중 변화를 보면, 2015년에 최고치를 기록한 후 2020년에는 50% 이하로 하락하였으며, 이후 지속해서 낮아지는 추세를 보여 작년에는 역대 최저 수준을 기록함.
- 2022년 이후 거시경제 환경 악화 등 경영 여건이 전반적으로 어려워지면서 회생에 대한 기대감이 저하되고, 사전계획안 마련의 부담과 회생절차 지연 등 제도적 한계가 복합적으로 작용<sup>7)</sup>함에 따라 회생 신청 건수 비중은 40% 미만으로 하락함.

〈표 2〉 최근 10년(2015~2024년)간 법인 회생 신청 건수 비중 변화 추이

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
회생 신청(A)	925	936	878	980	1,003	892	717	661	1,024	1,094
파산 신청(B)	587	740	699	806	931	1,069	955	1,004	1,657	1,940
회생 신청 비중(A/A+B)	61.2%	55.8%	55.7%	54.9%	51.9%	45.5%	42.9%	39.7%	38.2%	36.1%

5) 한국신용평가(2025. 4. 28), “건설: 장기화되는 업황 부진, 커지는 유동성 우려 - 매출채권 회수가능성 분석 및 PF Risk 재점검”

6) 법원 도산 관련 데이터는 산업별 분류 정보를 제공하지 않으므로, 전체 산업을 대상으로 기업 회생 신청 및 파산 건수를 집계함. ; 대한민국 법원 사법정보공개포털, “<https://portal.scourt.go.kr/pgp/index.on?m=PGP441M01&l=N&c=900>”, <접속일자: 2025. 6. 2>

7) 삼정KPMG 경제연구원(2024. 7), “기업회생시장 동향과 전망 - 기업회생, 재기의 발판으로 활용하기 위한 방향성은?”

◎ 올해 1월부터 5월까지 건설업계의 회생·파산 사건은 총 41건 공고<sup>8)</sup>됨. 이 중 회생 사례가 파산보다 많아 경영정상화 시도가 더 많고, 이러한 사례가 월별로 꾸준히 발생해 구조적 어려움이 이어지고 있음을 보여줌.

- 회생절차 개시 결정(25건)이 파산선고 결정(16건)보다 많아, 경영정상화를 시도하는 기업이 파산하는 기업보다 더 많은 것으로 나타남. 이는 건설기업들이 청산보다는 구조조정과 회생을 통한 생존을 우선시하고 있음을 시사함.
- 월별 회생 및 파산 건수는 다소 변동이 있으나, 특정 월에 집중되지 않고 전반적으로 꾸준히 발생하고 있음. 이는 건설업계 전반에 걸친 구조적 어려움이 일시적인 현상에 그치지 않고, 장기적으로 지속되고 있음을 의미함.

〈표 3〉 2025년 1월~5월 법인 회생 및 파산 사건 현황

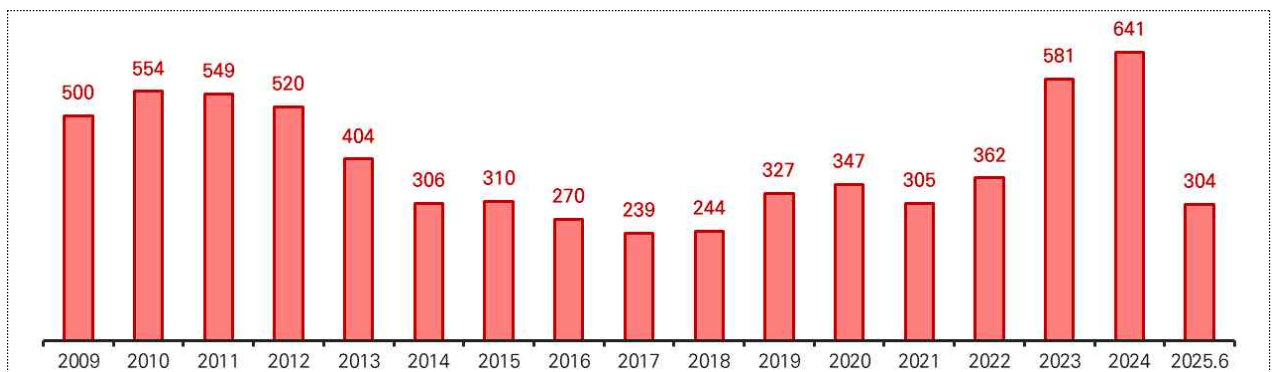
구분	1월		2월		3월		4월		5월		총계	
	회생절차	파산선고	회생절차	파산선고	회생절차	파산선고	회생절차	파산선고	회생절차	파산선고	회생절차	파산선고
서울회생법원	2	2	1	1	4	2	3	1			10	6
수원회생법원	1		1		2		1	2	1	2	6	4
부산회생법원	1		1		1				2		5	0
대구지방법원							1	1			1	1
대전지방법원	1			1		2					1	3
인천지방법원								1			0	1
전주지방법원							1		1		2	0
춘천지방법원		1									0	1
총계	5	3	3	2	7	4	6	5	4	2	25	16

\*회생절차 = 회생절차 개시 결정, 파산선고 = 파산선고 결정

◎ 종합건설기업은 2008년 글로벌 금융위기 이후 2009년부터 2012년까지 연간 500건이 넘는 폐업이 이어졌으나, 이후 안정세를 보이다 최근 4년간 폐업이 급증해 2024년에는 641건으로 최고치를 기록<sup>9)</sup>함.

- 2023년을 기점으로 폐업 공고 건수가 급격히 증가하여, 글로벌 금융위기 당시를 웃도는 수준에 도달함. 이는 건설경기 침체, 원자재 가격 상승, 미분양 증가 등 다양한 구조적 악재가 기업의 경영 환경에 중대한 부담으로 작용했음을 시사함.
- 올해 1월부터 6월까지 접수된 폐업 신고 중 ‘사업 포기’가 250건으로 전체의 82%를 차지하는 것으로 나타남. 여기에 회사 도산(8건)과 경영악화(5건)를 포함하면, 경기 침체로 폐업한 건설업체가 전체의 87%에 이르는 것으로 집계됨.

〈그림 5〉 2009년부터 2025년 6월까지 종합건설기업 폐업 공고 건수 변화 추이



8) 대한민국 법원 대국민서비스, “회생·파산(월별 공고 목록)”, <검색 일자: 2025. 6. 19>, 2025년 1월부터 5월까지 법인 회생·파산 사건 인터넷 공고 목록 중 ‘△회생절차 개시결정, △파산선고 결정’ 공고 제목에 해당하는 건설업 영위 기업을 선별하여 재정리함.

9) 건설산업지식정보 시스템(KISCON), “건설업행정정보(폐업신고)”, <접속일자: 2025. 6. 19>; 보유 업종 중 일부만 폐업 신고하거나 업종 전환(예: 종합→전문, 전문→종합)으로 인한 폐업 신고 건수도 포함되어 있어, 전체 폐업 업체 수를 정확히 반영하지는 않음.



◎ 2009년부터 2023년까지 종합건설기업의 영업이익률과 당기순이익률은 큰 변동성을 보였고, 영업 외 비용의 영향으로 두 지표 간 격차도 지속되어 업계가 외부 환경변화에 구조적으로 취약함을 시사함.

- 2021년 이후 영업이익률과 당기순이익률의 급락은 원가 상승과 일회성 비용 증가 등 여러 악재가 복합적으로 작용한 결과로, 이는 단순한 수익성 저하를 넘어 업계 전반의 경영 안정성마저 위협하는 심각한 위기 신호로 볼 수 있음.

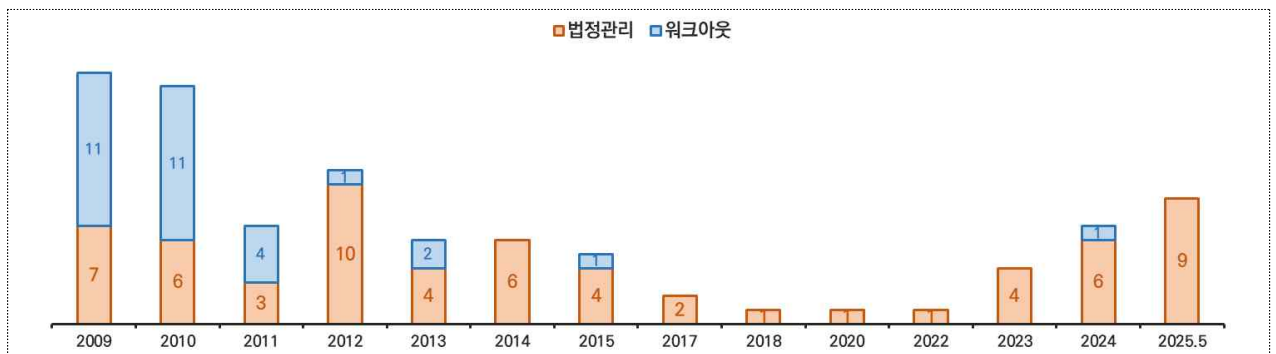
〈그림 6〉 2009년부터 2023년까지 종합건설기업 영업이익률과 당기순이익률 변화 추이<sup>10)</sup>



◎ 건설업계 구조조정<sup>11)</sup>은 2009~2012년 대규모 진행 후 감소세를 보이다가 최근 법정관리를 중심으로 재확대 되고 있으며, 워크아웃의 활용은 감소하고 중견 건설기업의 경영 위기가 업계 전반의 불안 요인으로 작용함.

- 2008년 글로벌 금융위기 이후 건설 및 부동산 경기 침체로 일부 건설기업의 재무 건전성이 크게 악화하였고, 건설사들은 운전자본 부족으로 PF 대출에 대한 보증 부담을 감당하지 못해 시공능력평가 상위 100대 건설사 중 45개사가 부도 또는 워크아웃에 처하는 등 심각한 경영 위기<sup>12)</sup>를 겪었으며, 이에 정부와 채권 금융기관 주도로 구조조정을 추진함.

〈그림 7〉 건설업계 구조조정 추이: 연도별 법정관리 및 워크아웃 현황(2009~2025년 5월)



- 2015년 이후 주요 건설기업의 구조조정 사례가 줄었으며, 2016년부터 2020년까지는 ‘△경기 호조, △정부의 경기 부양 정책, △저금리 기조’ 등이 복합적으로 작용해 구조조정 수요가 감소하면서 사실상 안정기에 진입함.
- 2023년 이후 건설업계는 ‘△미분양, △부채 급증, △자금 경색’ 등 복합적 위기 상황으로 인해 신속한 구조조정이 요구됨에 따라, 기업들은 자율적 구조조정(워크아웃)보다 법원의 강제적 구조조정(법정관리)을 선호하는 경향이 뚜렷해짐.

10) 한국은행, “기업경영분석(종합건설업, 손익계산서)”, <검색일자: 2025. 6. 18>

11) 2009년부터 2025년 5월까지 전 기간에 걸쳐 건설기업의 워크아웃 및 법정관리 현황을 포괄적으로 조사하는 데 한계가 있어, 금융감독원 보도자료와 주요 상장 건설기업의 투자설명서(투자위험요소: 주요 건설업체별 구조조정 진행상황)에 명시된 기업을 대상으로 분석을 시행함. 구체적으로, 전자공시시스템에 공시된 ‘회생절차개시신청, 채권은행 등 관리절차 개시 관련 공시사항, 사업보고서, 감사보고서’에 대한 조사를 바탕으로, 회생절차(법정관리) 또는 기업구조조정(워크아웃)에 진입한 건설기업을 선정하여 분석함<검색일자: 2025. 6. 12>.

12) 금호건설(2025. 4. 17), “투자설명서(투자위험요소)

〈표 4〉 기업 구조조정 절차별(워크아웃 vs 법정관리) 법적·운영적 비교

구 분	워크아웃(기업구조조정)	법정관리(기업회생절차)
근거법	「기업구조조정 촉진법」	「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」
개시요건	채권단 75% 이상 동의	법원 심의 후 개시
구조조정 주체	대출 은행 등 채권단	법원 및 법원이 선임한 관리인
적용 대상	금융회사 채권 (비 금융회사, 개인 제외)	모든 채권
회사경영통제	금융회사 채무만 통제, 상거래 채무 정상 결제	회사의 모든 경영 행위 통제
회사 정상화 기간	통상 3~5년	8~10년 등 장기간 소요
특징	채권단 간 협의를 통한 자율적 구조조정 추진 (단, 이해 상충 발생 시 조정 어려움) 신규 자금지원 및 출자 전환을 중심으로 구조조정 진행 채권단과의 협상 등을 통해 기존 경영권 유지 가능성 확보	법적 구속력과 강제성을 기반으로 절차 진행 (채권단 간 이해관계조정 용이) 채권 보존 및 채무감면을 중심으로 구조조정 법원에 의해 관리인 선임 및 절차 감독

자료 : 삼정KPMG 경제연구원(2024.7), “기업회생시장 동향과 전망 - 기업회생, 재기의 발판으로 활용하기 위한 방향성은?“, 국내 언론사 자료를 토대로 저자 재정리

◎ 특히, 올해 중견 건설기업의 회생절차 신청이 증가한 원인으로는 ‘△공사비 급등, △고금리 기조 지속, △부동산 경기 침체 장기화, △미분양 물량 증가’ 등 복합적인 요인들이 상호작용한 결과로 나타남.

- 서울회생법원은 최근 접수된 건설기업 회생 사건과 관련하여, ‘△코로나19 이후 지속된 금리 인상에 따른 금융비용 증가, △건설경기 침체로 인한 미분양 물량 증가 및 수익성 악화’를 공통적인 주요 원인으로 지적함.
- 이화공영(주)은 올해 4월 1일 서울회생법원에 회생절차 개시를 신청하였으나, 4월 18일 이사회 결의에 따라 회생절차 개시신청 취하서를 제출하였고, 4월 22일 서울회생법원으로부터 회생절차 개시신청 취하 결정문을 송달<sup>13)</sup>받음.

〈표 5〉 2025년 중견 건설기업 기업회생절차 신청 주요 원인 및 구조조정 배경

구 분	시공능력평가 (2024년 기준)	주요 내용
신동아건설	58위	● 원자재 가격 상승에 따른 수익성 악화, 분양시장 침체로 인한 사업 차질, 공사미수금 증가 등으로 인해 자금 유동성 악화
삼부토건	71위	● 최근 원자재 가격의 급등, 건설경기 침체로 인한 공사대금 및 대여금 미회수, 시공사의 책임준공 의무 미이행에 따른 PF 채무 부담, 반복적인 추가 사업비 발생 등으로 자금 유동성 악화
대흥건설	96위	● 코로나19 확산 이후 원자재 가격 및 인건비 급등으로 수익성 악화, 부동산 경기 침체로 수요 감소, 금융기관 차입금 원리금 부담 증가, 주요 사업 현장 준공 지연에 따른 채무 인수 발생
대저건설	103위	● 건설경기 침체, 금융시장 경색, 원자재 가격 급등 등 대내외적 복합 위기가 지속되면서, 단기 유동성 부족으로 인해 정상적인 경영활동의 지속이 어려운 상황에 직면
영무토건	111위	● 최근 급격한 금리 인상과 원자재 및 인건비 상승 등으로 대내외 경영 환경 악화
삼정기업	114위	● 건설경기 침체와 물가 상승 등으로 2,500억원의 미회수 채권 발생, 반안트리 리조트 공사 현장 화재로 1,000억원 이상의 잔여 공사비 채권 회수 불투명, 금융기관 추가 자금조달 중단
안강건설	116위	● 최근 건설 원가(원자재 가격 및 인건비)의 급격한 상승, 부동산 경기 침체, 금리 인상에 따른 금융비용 증가로 자금 유동성 악화, 채무자의 유동자산 중 상당 부분 회수 불가능 또는 단기간 내 회수 어려움
벽산엔지니어링	180위	● 화공 EPC 및 해외 시공 프로젝트에서 대규모 손실 발생, 신용등급 하락으로 자금조달 및 금융 부채 원리금 상환 어려움, 벽산파워 주식회사 등에 대한 지급보증채무 현실화 우려
대우조선해양건설	-	● 공동주택 신축공사 관련 대규모 손해배상청구 등으로 인한 자금 유동성 악화

자료 : ‘서울회생법원 보도자료(삼부토건, 안강건설, 벽산엔지니어링, 대흥건설), 국내 언론사 자료(신동아건설, 대저건설, 영무토건, 삼정기업, 대우조선해양건설)’를 토대로 저자 재정리

13) 이화공영(2025. 4. 22), “[기재정정] 주요사항보고서(회생절차개시신청)”





## 회생기업 M&A, 건설업 구조조정의 ‘게임체인저’로 부상

◎ 법원은 채무자의 재무구조 개선과 회생 채무의 조기 변제를 촉진하고, 회생절차의 효율적이고 공정한 운영을 위하여 관리인에게 신규 자본 투자 및 기업 인수·합병(M&A) 방안을 적극 추진하도록 규정<sup>14)</sup> 함.

- 회생기업 M&A 공고 현황<sup>15)</sup>에 따르면, 총 14개 업종에서 293개 기업이 등록되어 있음. 업종별로는 ‘기타’가 96개로 가장 많고, 이어 ‘제조업(기계·금속·중공업) 82개, 제조업(전기전자) 29개, 건설·엔지니어링·설계 24개’ 순으로 집계됨.
- 회생기업 M&A 공고 건수는 2020년 15건에서 2023년 65건으로 4배 이상 증가했으며, 올해 상반기에는 12건을 기록함. 이는 회생절차가 개시된 기업들이 한계 상황에 직면하면서 인수·합병(M&A)을 적극 추진한 결과로 보임.

〈표 6〉 2015년부터 2025년까지 공고된 회생기업 M&A 업종별 순위 (건수 기준)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	총계
기타	3	1	4	1	8	6	2	9	38	16	8	96
제조업(기계, 금속, 중공업)	10	14	6	4	6	2	7	15	12	4	2	82
제조업(전기전자)	1	1	3	2	6	2		7	1	5	1	29
건설, 엔지니어링, 설계		3	9	2	1	3		1	5			24
식품, 농축수산물	1		1	1	3	2	5	2	3			18
관광, 숙박, 레저, 서비스	1	2	5	2	2			1				13
제조업(석유, 화학)		1			2				3	2		8
제조업(섬유)					2		2	1	1	1		7
의류, 패션				1			2	1				4
가스, 에너지, 수도								2		1		3
운수, 창고			1						1		1	3
제조업(가구, 건설·건축자재)								1	1	1		3
약품	1						1					2
유통, 백화점			1									1
총합계	17	22	30	13	30	15	19	40	65	30	12	293

◎ 회생절차에서 인수·합병(M&A)은 외부자금의 유입을 통해 회생채권의 상환과 재무구조의 개선을 도모하며, 회생계획의 대안적 방안으로서 회생기업의 사업 계속성을 보장하는 회생 전략으로 활용<sup>16)</sup>됨.

- 통상적으로 회사의 존속을 전제로 한 회생계획의 수립이나 인가된 회생계획의 이행이 불가능한 경우, 인수·합병(M&A)은 회생계획의 대안적 이행 방안이자 회생절차의 조기 종결 수단으로 활용되며, 외부자금 유입을 통해 회생채권 변제 재원을 확보하고 재무구조를 개선함으로써 회생회사의 실질적이고 신속한 경영정상화를 가능하게 함.

14) 「서울회생법원 실무준칙(2025. 1. 10)」에 따르면, 회생절차에서의 인수·합병(M&A)은 ‘주식교환, 유상증자, 주식이전, 합병, 분할, 분할합병, 영업양도, 회사설립 등’ 다양한 방식으로 정의함.

15) 2015년 이후 대한민국 법원에 공고된 회생회사 M&A 기업(공고 URL: [https://www.scourt.go.kr/portal/notice/mainfo/MaSearch\\_work](https://www.scourt.go.kr/portal/notice/mainfo/MaSearch_work))을 대상으로 조사 및 정리함. <검색일자: 2025. 5. 28>

16) 서울회생법원(2018. 1), “관리위원 직무편람”

- 최근에는 회생절차 개시 전 인수 예정자를 확보한 후 회생절차를 신청하거나, 회생절차 개시와 동시에 M&A를 신속히 추진하는 사례가 증가하고 있으며, 이는 회생회사의 사업 계속성을 보장하는 전략적인 회생 방안으로 활용됨.
- 회생절차에서의 인수·합병(M&A)은 시행 시기와 방식에 따라 여러 유형으로 나뉘며, 그 중 대표적인 방법은 '제3자 배정 유상증자 방식'에 의한 M&A가 있으며, 실제 적용 시에는 상황에 따라 두 가지 이상의 방법이 혼용되기도 함.

〈표 7〉 시행시기 및 방식별 회생절차 M&A 유형 분류

구분	분류	주요 내용
시행 시기	회생절차 개시신청 전 진행된 M&A	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반적으로 인수 예정자가 채무자의 인수 의향은 있으나, 회사의 자산에 비해 부채 규모가 과도하고 잠재 부실 가능성이 있어 인수를 주저하는 경우, 회생절차를 통해 부채의 상당 부분을 담감받고 잠재 부실 우려를 해소하는 방법</li> </ul>
	회생절차 개시 후 회생계획 인가 전 M&A	<ul style="list-style-type: none"> <li>회생회사의 효율적인 회생을 위해 M&amp;A를 선택하여 인가 전 M&amp;A를 추진하거나, 또는 개시 결정 후 조사위원의 조사 결과 계속기업가치가 청산가치에 미치지 못하는 경우 M&amp;A를 통한 회생 방안을 모색하는 경우</li> </ul>
	회생계획 인가 후 M&A	<ul style="list-style-type: none"> <li>회생계획 인가 후 채무자의 영업실적이 회생계획에 미치지 못해 변제가 어려울 것으로 예상되어 M&amp;A를 통한 회생 방안을 모색하는 경우</li> <li>회생계획 인가 시 채권자의 요청에 따라, 인가 후 M&amp;A를 조건으로 회생계획이 인가된 경우</li> </ul>
방식	제3자 배정 유상증자 방식에 의한 M&A	<ul style="list-style-type: none"> <li>채무자를 직접 경영할 의사와 능력이 있는 제3자에게 신주를 배정·발행하여 지배주주로 만들고, 그가 납입한 유상증자 대금으로 회생채무를 일시에 변제함으로써 개선된 재무구조를 기반으로 채무자가 조기에 회생절차에서 벗어나는 것을 목표로 하는 방식</li> </ul>
	영업양수도 방식에 의한 M&A	<ul style="list-style-type: none"> <li>채무자 영업의 전부 또는 일부에 관하여 이를 해체하지 않고 조직화된 총체, 즉 인적·물적 조직을 그 동일성을 유지하면서 일체로서 제3자에게 이전하는 방식</li> </ul>
	제3자 배정 유상증자 + 회사채 발행 방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>회생절차에서의 M&amp;A는 대체로 제3자 배정 유상증자 방식을 기본으로 하며, 동시에 회사채 발행도 허용되어 실무상 가장 널리 활용되는 M&amp;A 방식</li> </ul>
	회사 분할	<ul style="list-style-type: none"> <li>회생회사의 사업 전부 또는 일부를 다른 회사에 승계시키는 방식으로, 이는 단순분할과 분할 합병으로 구분</li> </ul>
	신회사 설립	<ul style="list-style-type: none"> <li>회생계획에 따라 회생회사의 사업 전부 또는 일부를 신설회사에 양도하고, 신설회사가 해당 사업을 계속 영위하는 방식</li> </ul>

자료 : 서울회생법원(2018.3), “관리위원 직무편람”

- ◎ 2009년 이후 회생절차를 신청한 건설기업들은 경영정상화 과정에서 M&A를 핵심 전략으로 활용했으며, 이는 기업의 생존을 넘어 가치 창출과 지속 가능한 성장 기반 마련의 중요한 경영 전략으로 자리 잡음.
- 회생절차에서 M&A는 다양한 주체의 자본과 경영 역량이 유입되고, 법원의 제도적 유연성과 신속한 경영권 이전, 추가 구조조정이 결합하여 건설기업의 조기 정상화와 시장 신뢰 회복을 실현하는 데 핵심적인 역할을 하고 있음.
- 글로벌 컨설팅 기관은 건설기업들이 M&A를 새로운 성장 시장 진출과 고부가가치 사업 확대의 교두보로 적극 활용하고 있음을 강조<sup>17)</sup>하며, 이는 단기적인 재무 안정화는 물론, 장기적으로 기업의 혁신 역량 강화와 시장 지배력 확대에 이바지한다는 점에서, 회생절차 내 M&A의 전략적 중요성이 더욱 부각하고 있음을 시사함.
- ◎ 건설기업 회생절차에서 진행된 21건의 M&A 사례 분석 결과, SM그룹이 7개 건설기업을 인수하여 가장 많은 인수 실적을 기록하였으며, 세운건설이 3개 기업을 인수하여 그 뒤를 이은 것으로 조사됨.
- SM그룹은 ‘△신창건설, △동아건설산업, △성우종합건설, △경남기업, △삼한기업, △STX건설, △에이치엔아이엔씨’의 인수를 통해 국내 건설업계의 구조조정 및 회생절차 관련 인수·합병(M&A) 시장에서 가장 활발한 활동을 전개하고 있음.

17) McKinsey & Company(2025.3.4). “Engineering and Construction: Strategic M&A as a Catalyst for Growth”

- 세운건설은 비교적 소규모 자본으로 ‘△금광기업, △남광토건, △극동건설’ 등 3개 중견 건설기업을 인수하여 단기간 내 업계 입지를 크게 강화하였으며, 이는 중소·중견 건설기업의 성장 전략으로서 M&A의 효과적 활용 가능성을 시사함.

〈표 8〉 회생절차에서의 인수·합병(M&A)을 통한 건설기업 경영정상화 사례

구 분	주요 내용
신창건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2009년 3월 회생절차 개시신청 이후, 같은 해 9월 변경 회생계획안 인가를 받았으며, 이후 삼라마이다스·티케이 케미칼·진덕산업을 대상으로 유상증자를 실시하여 자금을 조달하고, 회생계획에 따른 채무변제를 대부분 완료함으로써 2011년 11월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> </ul>
금광기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2010년 4월 회생절차 개시신청 이후, 같은 해 12월 회사가 최종 제출한 회생계획이 인가되어 2012년 2월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 2011년 말 기준 최대주주인 세운건설 감사보고서(2011.12)에 따르면, 2011년 기업회생절차가 진행 중이던 금광기업의 인수를 신청한 결과, 동년 10월 법원으로부터 주식양수도계획이 승인되어 우선 출자전환채권 주주로부터 지분을 인수하였으며, 금융기관에 압류된 주식을 제외한 기존 주주의 주식을 2012년 중 전량 매입하기로 결정함.</li> </ul>
LIG건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2011년 3월 회생절차 개시신청 이후, 법원의 승인을 받아 제3자 인수 방식의 M&amp;A를 추진하였으며, 2014년 12월 현승건설소기업과 M&amp;A투자계약을 체결함. 이어 2015년 3월에는 법원으로부터 M&amp;A를 반영한 변경회생계획 인가 결정을 받고, 사명을 ‘건영’으로 변경함. 2015년 4월에는 회사채 발행과 유상증자 등을 통해 회생채무를 전액 변제하고, 법정관리 절차를 종결함.</li> </ul>
동양건설산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2011년 4월 회생절차 개시신청 이후 법원의 허가를 받아 M&amp;A를 추진하였으며, 2014년 10월에는 인수자(EG건설*)와 160억원 규모의 투자계약을 체결함. 이후 해당 투자계약을 반영한 회생채무 변제계획 변경안을 수립하여 2015년 3월 법원의 인가를 받았고, 같은 해 4월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 2017년 1월, EG건설(주택건설 및 분양공급업을 주업종으로 영위)은 핵심 경쟁력 강화를 통한 기업가치 제고를 목표로 동양건설산업에 흡수 합병됨.</li> </ul>
범양건영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2012년 6월, 회생절차를 재신청하여 법원으로부터 재개시 결정을 받음. 이후 2013년 8월, PCM건설*과 M&amp;A를 위한 투자계약을 체결하였으며, 같은 해 11월에는 변경회생계획안에 대한 인가를 받음. 이후 출자전환, 자본감소, 회사분할 및 유상증자 등의 구조조정 절차 이행과 현금변제 등을 완료하여 이듬해 5월 회생절차를 종료함.</li> <li>* 컨소시엄 대표자: 플라스코앤비 주식회사(부동산 매매 및 임대, 부동산 시행 등을 사업목적으로 설립)</li> </ul>
남광토건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2012년 8월 회생절차 개시신청 이후, 2015년 1월 변경회생계획 인가를 받았으며, 이후 공개입찰을 통해 세운건설 컨소시엄이 제3자 배정 유상증자에 참여하여 최대주주(세운건설 외 4인)로 변경됨. 2015년 12월 변경회생계획 인가 이후 회생담보권 및 회생채권의 대부분을 변제하였고, 2016년 2월 법원으로부터 회생절차종결 결정을 받음.</li> </ul>
한라산업개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2012년 10월 회생절차 개시를 신청한 후, 2013년 7월 법원으로부터 회생계획 인가 결정을 받았으며, 2014년 10월에는 JH건설소기업과 인수·합병(M&amp;A)을 위한 투자계약을 체결하였으며, 인수합병 대금으로 회생담보권 및 회생채권 대부분을 변제하여 2015년 4월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> </ul>
티이씨건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2014년 5월 법원에 회생절차 개시를 신청하여 인가를 받은 후, 2017년에 회생계획 변경안이 승인되어 회생채권을 변제하였으며, 이후 최대주주가 광문개발(양우건설 특수관계회사)로 변경되었고, 같은 해 3월 회생절차가 종료됨.</li> <li>* 2017년 6월 상호를 티이씨건설에서 양우종합건설로 변경함.</li> </ul>
동아건설산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2001년 5월 법원으로부터 파산선고를 받은 후 경영정상화를 추진하였으며, 2006년 11월 프라임-트라이덴트 컨소시엄과 M&amp;A 투자계약을 체결함. 이후, 2007년 10월 회생계획인가 결정을 받고, 이듬해 3월 회생절차가 종결됨.</li> <li>• 2014년 7월 회생절차 개시신청 후, 2016년 11월 우방건설산업컨소시엄이 인수하였으며, 인수대금 등으로 재조정된 회생채무를 조기 변제하는 조건으로 변경된 회생계획안이 승인되었고, 이에 따라 12월 회생절차가 종료됨.</li> </ul>
울트라건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2014년 10월 회생절차 개시신청 이후, 호반건설과 인수·합병(M&amp;A) 투자계약을 체결하였으며, 2016년 7월 변경회생계획안 인가 결정(호반건설로 M&amp;A 확정)에 따라 주식병합, 출자전환, 주식재병합 및 유상증자를 실시하여 최대주주가 (주)호반건설로 변경되었으며, 이후 같은 해 9월 회생절차가 종결됨.</li> <li>* 2017년 8월, 호반건설산업은 기존 사업 간 시너지 효과 극대화 및 관리 효율성 제고를 통한 경쟁력 강화 및 경영 효율성 향상을 목적으로 호반산업(구 울트라건설)을 흡수 합병함.</li> </ul>
동부건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2014년 12월 회생절차 개시신청 이후, 2015년 7월 회생계획안 인가를 받았으며, 2016년 9월 변경회생계획안 인가에 따라 감사 및 출자전환이 이뤄짐. 같은 해 10월에는 키스톤에코프라임(주)[최대주주: 한국토지신탁*]을 대상으로 유상증자를 실시하여 최대주주가 변경되었고, 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 「자본시장법」에 따른 투자목적 회사로서, 재무구조개선 기업이 발행한 증권의 매매, 재무구조개선기업이 채무자인 대출채권 등 채권 및 이에 수반되는 담보권과 기타 권리의 매매 등을 목적으로 2016년 6월 설립됨.</li> </ul>
쌍용건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015년 1월 두바이투자청(Investment Corporation of Dubai)과 인수·합병(M&amp;A) 투자계약을 체결한 이후, 회생채무를 변제하였으며, 같은 해 3월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>• 이후, 2022년 10월 두바이투자청(Investment Corporation of Dubai)이 아본데일 인베스트먼트(최상위지배기업: 글로벌세아)에 보유 주식을 매각함에 따라, 지배기업이 글로벌세아로 변경됨(국내 민간 대주주 체제로 전환).</li> </ul>
극동건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015년 12월 법원에 회생절차 개시를 신청하였으며, 2016년 5월에는 세운건설 컨소시엄*과의 M&amp;A를 포함한 회생계획안이 법원의 인가를 받음. 이후 회생담보권 및 회생채권에 대한 변제 의무를 조기에 이행하였고, 2016년 6월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 회생계획안에 따라 주식소각과 유상증자로 최대주주가 변경되었으며, 세운건설 및 특수관계인 4인을 포함한 지분율은 100%에 달함.</li> </ul>

〈표 8〉 회생절차에서의 인수·합병(M&A)을 통한 건설기업 경영정상화 사례 -(계속)

구 분	주요 내용
성우종합건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>2014년 12월 회생절차 개시결정에 따라, 2016년 4월 수익계약 방식으로 우방건설산업 및 경남모직 컨소시엄과 양해각서 및 투자계약을 체결하였으며, 이후 투자계약에 근거한 변경 회생계획안에 따라 채무변제 등 이행사항을 성실히 이행함으로써 2017년 11월 법원으로부터 회생절차를 종결 결정을 받음.</li> <li>* 2018년 3월, 성우종합건설은 안정적인 사업 기반 확보와 기업가치 증대를 위해 산본역사(현 에스엠중공업주식회사)를 존속법인으로 하는 흡수합병을 진행함.</li> </ul>
경남기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>2015년 3월 회생절차 개시신청 이후, 2016년 2월 회생계획 인가를 받았으며, 이후 인수·합병(M&amp;A)을 추진하여 2017년 6월 동아건설컨소시엄을 인수자로 선정하고 법원의 인가를 받아 653억원 규모의 투자계약을 체결함. 같은 해 10월, 확정된 회생채무 잔액 전액을 조기 변제하고, 미확정채무에 대해서는 향후 변제재원을 에스스로우로 설정하는 변경회생계획안을 법원으로부터 인가받았으며, 2017년 11월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> </ul>
삼부토건	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016년 2월 회생절차 개시 결정 이후, 2017년 DST컨소시엄과 인수·합병(M&amp;A) 계약을 체결하고, 인수대금을 활용하여 회생채무를 조기 변제함. 같은 해 10월에는 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 2022년 4월, 기존 최대주주인 휴림로봇(구 DST로봇)이 보유 주식을 장내 매도하여 최대주주가 휴스토리로 변경되었으며, 2023년 주식 및 경영권 양수도 계약의 이행에 따라 장외 매수를 통해 최대주주가 디와이디로 변경됨.</li> <li>2025년 2월에 중앙지방법원에 회생절차 개시를 신청하였으며, 이후 3월 6일자로 회생절차 개시 결정이 인가됨.</li> </ul>
한일건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017년 3월, 법원에 회생절차 개시를 신청하여 개시 결정을 받음. 이후 인가 전 M&amp;A를 추진하여 베라체홀딩스(주)*가 최종 인수자로 선정되었고, M&amp;A 인수대금은 회생담보채무 및 회생채무의 변제재원으로 활용하는 내용의 회생계획안이 9월 법원의 인가 결정을 받음. 이에 따라 회생계획안에 근거하여 회생담보채무 및 회생채무를 모두 상환하였고, 2017년 10월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 2017년 6월 설립된 베라체홀딩스(부동산 개발, 판매 및 임대업, 부동산 건설업, 부동산 관련 투자업 및 컨설팅업 등)는 인수 당시 고려제강의 계열회사인 흥덕(주)이 베라체홀딩스의 지분 40%를 보유하고 있었으나, 2021년 베라체홀딩스의 지배력행사자인 최대주주가 흥덕산업(흥덕 흡수합병)이 보유한 지분을 전량 인수함.</li> </ul>
삼환기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017년 9월 회생절차 개시신청 이후, 2018년 5월 회생계획안 인가를 받아 이에 감자, 출자전환 및 회생채무 잔액 전액을 조기 변제하였으며, 같은 해 6월 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음. 또한, 2018년 5월 M&amp;A를 통해 최대주주가 에스엠생명과학(주)로 변경되었고, 2019년 12월 삼환기업이 에스엠생명과학(주)를 흡수합병함.</li> </ul>
풍림산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018년 2월 회생절차 개시신청 이후, 같은 해 6월 M&amp;A를 위한 조건부 투자계약을 체결하였으며, 10월에는 법원으로부터 M&amp;A를 통한 회생계획안 인가를 받아, 대풍루첸*의 인수대금 565억원으로 회생계획안에 명시된 대부분의 회생담보권 및 회생채권을 변제함. 이후 11월에는 법원으로부터 회생절차 종결 결정을 받음.</li> <li>* 대영종합건설은 2018년 7월 설립된 건설업 및 서비스업 전문 기업인 대풍루첸을 통해 해당 인수를 완료함.</li> </ul>
STX건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>2021년 1월, 법원으로부터 회생절차 개시 결정을 받아 회생절차를 진행하였으며, 인가 전 M&amp;A 추진을 허가받아 관련 절차를 진행함. 이후, 삼라미디어스를 인수자로 하는 M&amp;A 계획이 포함된 회생계획안이 2022년 2월 인가되었고, 유상증자를 통해 확보된 자금으로 회생채권 변제를 이행하여, 같은 해 7월 회생절차 종결 결정을 받음.</li> </ul>
에이치엔아이엔씨	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023년 3월 법원에 법인회생을 신청하였으며, 4월 회생절차 개시 결정이 내려진 후, 인가 전 M&amp;A 절차에서 태초이앤씨가 인수 예정자로 선정되어 인수대금 150억원 전액을 납입함. 이후 해당 M&amp;A 내용을 반영한 회생계획안을 제출하였으나, 회생채권자 결의 요건을 충족하지 못해 부결되었으나, 법원으로부터 강제 인가 결정을 받음.</li> <li>* 2024년 8월, 태초이앤씨는 사업 간 시너지 극대화 및 경영 효율성 제고를 통한 기업 경쟁력 강화 및 주주가치 증대를 목적으로 에이치엔아이엔씨를 흡수합병하였으며, 합병 완료 후 사명을 에이치엔아이엔씨로 변경함.</li> </ul>

자료 : 기업별 사업보고서 및 감사보고서에 기재된 관련 사항에 대해 저자 재정리

◎ 회생절차 내 M&A는 건설업계 구조조정과 산업 재편을 촉진하고, 인수기업의 성장 동력 확보에도 중요한 역할을 하며, 특히 업종 내 인수자가 주도하는 M&A는 경영정상화와 업계 경쟁력 강화에 효과적임.

- 회생절차 건설기업의 M&A는 동일 업종 내 건설기업이 인수자로 참여하는 비율이 이종 업종에 비해 상대적으로 높은 경향을 보임. 이는 동일 업종 인수자가 해당 업종에 대한 높은 이해도와 풍부한 경험을 바탕으로, 경영정상화 과정에서 신속한 의사결정, 효율적인 구조조정, 그리고 시너지 창출이 가능하기 때문으로 이해할 수 있음.
- 일부 인수기업은 피인수 기업과의 합병을 통해 사업 포트폴리오를 다각화하고 사업 수행 역량을 강화하는 한편, 공동주택 브랜드 이미지 제고 등을 통해 시장점유율 확대 및 경쟁력 강화를 동시에 추진하는 것으로 나타남.





## 혁신적 M&A와 구조조정으로 종합건설그룹 도약 및 사업 다각화 추진

- ◎ 세운건설<sup>18)</sup>은 중견 건설사를 연이어 인수함으로써 ‘외형 성장, 사업 다각화, 구조조정 역량’을 확보하며, 종합건설그룹으로 도약할 수 있는 기반을 마련하였으며, 이는 건설업계 M&A의 대표적 사례로 평가됨.
- 세운건설은 자본력의 한계를 극복하기 위해 컨소시엄 구성, 유상증자 등 다양한 금융 전략을 적극적으로 활용하여, 매출 규모가 자사 대비 10~20배 이상 큰 기업을 성공적으로 인수하는 등 공격적이고 혁신적인 M&A 전략을 전개<sup>19)</sup>함.
  - 인수한 각 사는 토목공사뿐만 아니라 주택사업, 해외사업, 철도사업 등 다양한 분야에서 축적된 경험과 전문성을 보유함. 이를 통해 세운건설은 주택·건축·해외사업 등으로 포트폴리오를 확장하며 종합건설그룹으로의 경쟁력을 강화함.

〈표 9〉 세운건설의 금광기업·남광토건·극동건설 인수·합병(M&A) 개요

구 분		주요 내용
금광기업	시기	• 2011년 10월 (법원으로부터 주식양수도 계획 승인)
	금액	• 2012년 총 발행주식의 47.86%를 87.5억원에 인수
남광토건	시기	• 2015년 11월 (M&A 투자계약 체결: 세운건설 컨소시엄)
	금액	• 320억원 (제3자 배정 유상증자)
극동건설	시기	• 2016년 5월 (주식소각 및 유상증자로 최대주주 변경: 세운건설 외 특수관계인 4인)
	금액	• 297억원 (제3자 배정 유상증자)

자료 : 세운건설(2016.4.8), "감사보고서"; 남광토건(2015.11.4), "기타경영사항(자율공시)"; 극동건설(2016.8.16), "반기보고서"

- ◎ 주택건설 및 분양공급업을 주력 사업으로 영위하는 EG건설<sup>20)</sup>은 주택사업 간 시너지 창출과 토목 인프라 등으로 사업 포트폴리오를 다각화하기 위한 전략의 일환으로 2015년 동양건설산업을 인수·합병(M&A)함.
- 특히, EG건설은 동양건설산업 인수 이후 경영 효율성 제고와 사업 통합을 통한 시너지 효과 극대화를 목표로, 2017년 동양건설산업이 EG건설을 흡수합병하는 구조조정을 단행하여 기업 경쟁력 강화를 위한 전략적 기반을 구축함.
  - 두 기업 간 합병을 통해 '재무구조의 안정화, 브랜드 가치 제고, 대형 건설사로의 성장 기반 마련 등 다각적인 측면에서 긍정적 성과를 달성하였으며, 민간 아파트 시행에 주력하던 EG건설이 공공 부문 진출을 위한 전략적 교두보를 확보함.
  - 통합 동양건설산업은 고급 아파트 브랜드 '파라곤'과 '이지더원'을 모두 활용할 수 있게 되면서, 수도권 도시정비사업을 비롯한 주요 지역에서 우수한 분양단지 공급이 가능해졌고, 이를 통해 브랜드 경쟁력과 시공 역량을 동시에 강화함.

〈표 10〉 EG건설의 동양건설산업 인수·합병(M&A) 개요

구 분		주요 내용
인수	시기	• 2014년 10월 본계약, 2015년 3월 인수 완료
	금액	• 160억원 (유상증자: 108억원, 조세 채무 승계: 52억원)
합병	시기	• 2016년 10월 합병 계약, 2017년 1월 2일 (합병기일)
	목적	• 경영 효율성 증대, 사업 통합을 통한 시너지효과 극대화
	방법	• 주식회사 동양건설산업(존속법인)이 EG건설 주식회사(소멸법인)를 흡수합병하여 존속하고, EG건설(주)은 해산

자료 : 동양건설산업(2016.10.24), "[기재정정]주요사항보고서(회사합병결정)"

18) 1995년 4월 전남 화순군에 설립된 토목 및 건축공사를 주 사업으로 하는 중소 규모의 건설기업임<출처: 세운건설 감사보고서, 2024. 12>.

19) 프라임경제(2015. 9. 15), "금광기업 이어 남광토건 넘보는 '세운건설' 어떤 회사? ; 매경Economy(2016. 2. 22), "건설업계 M&A 귀재 떠오른 세운건설..." 금광기업·남광토건·극동건설 다 내 꺼"

20) 1998년 5월 설립되어 광주광역시에 본점을 두고 있으며, 주택건설 및 분양공급업을 주요 사업으로 영위함<출처: 감사보고서, 2014. 12>.

◎ 아파트 건설업을 주력으로 하는 호반건설은 2016년 토목 및 관급사업 분야에서 경쟁력을 갖춘 울트라건설을 인수·합병(M&A)함으로써, 사업 포트폴리오의 다각화와 이를 기반으로 한 경쟁력 강화를 추진함.

- 2017년 호반건설산업은 호반산업(구 울트라건설)을 합병하여, 기존 사업과의 시너지 효과를 극대화하고 관리 효율성을 향상함으로써 경쟁력을 강화하는 동시에, 전반적인 경영 성과 제고를 목표로 전략적 통합을 추진함.
- 호반산업 합병 전후의 호반건설산업 회사 개요를 살펴보면, 2016년에는 주된 사업으로 '주택건설 및 분양공급업, 부동산매매 및 임대업' 등을 명시하였으나, 2017년에는 기존 사업 외에 '건축, 토목, 터널공사업' 등이 추가<sup>21)</sup>됨.
- 2011년 12월 울트라건설의 자회사로 편입된 유원티비엠건설은 2014년 10월 회생절차 개시를 신청한 이후 2016년 1월 회생절차 조기 종결 결정을 받음. 이후 2018년 8월, 상호를 유원티비엠건설(주)에서 (주)호반티비엠으로 변경<sup>22)</sup>함.

〈표 11〉 호반건설의 울트라건설 인수·합병(M&A) 개요

구 분		주요 내용
인수	시기	• 2016년 2월 M&A 관련 양해각서(MOU) 체결 후 3월 M&A 투자계약체결, 같은 해 7월 법원으로부터 변경회생계획안을 인가받음으로써 (주)호반건설로 M&A 확정
	금액	• 200억원 (유상증자) / 제3자 배정 (주) 호반건설
합병	기일	• 2017년 8월 합병 (합병회사: (주)호반건설산업, 피합병회사: (주) 호반산업)
	목적	• 기존 사업 간의 시너지효과 극대화 및 관리 효율성 향상을 통한 경쟁력 강화 도모
	방법	• 주식회사 호반건설산업이 주식회사 호반산업(구, 울트라건설 주식회사)을 흡수합병

자료 : 호반산업(2016.12.06.), "주요사항보고서(유상증자결정)", 호반산업(2018.4.3.), "감사보고서(주식)"

◎ 한국토지신탁<sup>23)</sup>은 건설업의 후방산업인 부동산신탁 분야의 전문 기업으로, 사모투자 합자회사를 통해 출자를 진행하여 2016년 동부건설과 2021년에는 한진중공업(現 HJ중공업)의 지배주주로 등극함.

- 한국토지신탁은 사모투자 합자회사와 특수목적법인(SPC)을 활용한 전략적 투자를 통해 동부건설과 HJ중공업의 사실상 최대주주로 등극하였으며, 이를 바탕으로 건설업계 내 시너지 효과를 극대화하고 수주 경쟁력을 강화함.
- 동부건설과 HJ중공업은 한국토지신탁이 유익적 영향력을 행사할 수 있는 관계기업의 특수관계자로 사업보고서<sup>24)</sup>에 명시되어 있으며, 2024년 기준으로 동부건설이 시공사로 참여한 신탁사업이 3건이 있는 것으로 파악됨.
- 이들 기업은 한국토지신탁에 인수된 후 신속한 경영정상화를 이뤄내며, 구조조정 이전 수준의 공공공사 수주 역량을 회복함. 또한, 한국토지신탁의 최대주주 특수관계사인 신성건설과 컨소시엄을 구성해 다수의 공공공사를 수주<sup>25)</sup>함.

〈표 12〉 한국토지신탁의 동부건설·HJ중공업 인수·합병(M&A) 개요

구 분		주요 내용
동부건설	시기	• 2016년 6월 M&A를 위한 투자계약 체결 (키스톤에코프라임 주식회사)
	금액	• 2,600억원 (유상증자에 의한 신주발행)
HJ중공업	시기	• 2021년 9월 주식 매매계약 거래 종결에 따른 최대주주 변경 (에코프라임마린퍼시픽 유한회사*) * 주식 매매계약상 매수인(동부건설, 에코프라임마린기업재무안정사모투자)으로부터 매수인 지위 이전
	금액	• 3,257억원 (의결권 있는 주식에 대한 장외 매매계약)

자료 : 동부건설(2017.3.31.), "감사보고서(주식)"; HJ중공업(2021.9.6.), "주식등의대량보유상황보고서"; HJ중공업(2022.3.17.), "감사보고서(주식)"

21) 호반건설산업(2017. 4. 3), "감사보고서(2016. 12)"; 호반건설산업(2018. 4. 3), "감사보고서(2017. 12)"

22) 2018년 12월 31일 기준, 회사의 주주 구성 내역에 따르면, (주)호반산업이 지분의 98.77%를 보유한 최대주주임을 확인할 수 있음<출처: 호반티비엠 감사보고서, 2019. 4. 4>. 2024년 12월 31일 기준, (주)호반산업이 호반티비엠 지분을 100% 소유함<출처: 호반산업 감사보고서, 2024. 12. 12>

23) 1996년 4월, (구)신탁업법 제3조에 의거 금융감독위원회의 인가를 받아 설립되었으며, 토지신탁을 포함한 부동산 신탁업을 영위함<출처: 감사보고서, 2024. 12>.

24) 한국토지신탁(2025. 3. 18), "사업보고서"

25) 수도시민경제(2024. 6. 19), "한토신 계열 건설사 3형제, 공공수주 강자로 우뚝"





## 중소건설업계 M&A 거래, 거래 활성화 막힌 3중 장벽... 정책 지원 시급

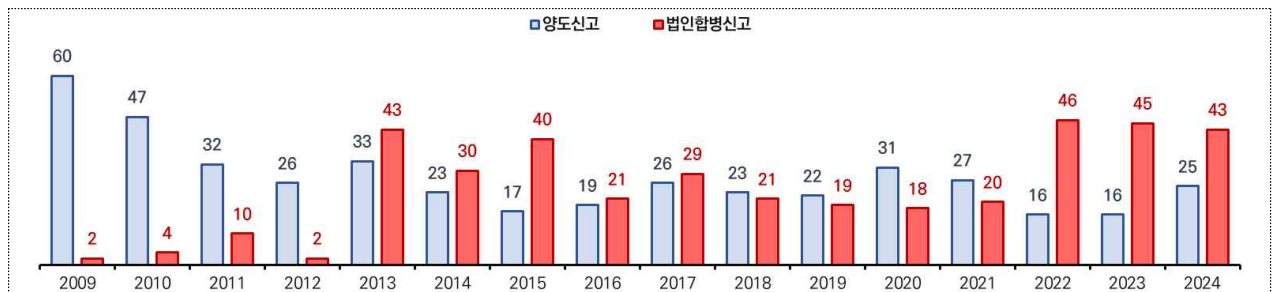
- ◎ 중소기업체<sup>26)</sup>도 다양한 경영 전략에 따라 인수·합병(M&A) 전략을 활발히 구사하나, 이들 기업 대부분 비상장 및 비공개<sup>27)</sup>기업이며, 거래 규모가 소규모인 경우가 많아 자율적 거래가 주를 이룸.
- 특히, ‘△기업 규모 확장, △사업 포트폴리오 다각화, △시장 내 경쟁력 강화, △신규 사업 진출, △인력 및 기술의 효율적 통합, △재무구조 개선’ 등 다양한 경영 목표를 달성하기 위해 법인 양도·양수와 분할합병 등을 추진함.
  - 이러한 거래는 공시 의무와 시장 규제적용이 제한적이며, 특히 소규모 비상장기업은 일정 요건 미만일 경우 기업결합 신고 및 공시 의무가 면제 혹은 완화되어 규제 부담이 적고, 상장기업에 비해 외부 평가와 공시 요구도 덜 엄격함.
  - 다만, 중소기업체의 사업 양도·양수 및 합병 거래 또한 「건설산업기본법」에 따라 신고 및 인가 절차가 적용되나, 관련 거래에 대한 정보 공개가 제한적이어서 구체적인 거래 내역이나 세부 조건을 파악하는 데 한계가 존재함.

〈표 13〉 「건설산업기본법령」 내 건설업 양도·합병 관련 사항

구 분	주요 내용
법률	제17조 (건설업의 양도 등) • 건설사업자가 건설업을 양도하고자 하는 경우에는 국토부령이 정하는 바에 따라 국토부 장관에게 신고하여야 함.
	제18조 (건설업 양도의 공고) • 건설업을 양도하고자 하는 자는 국토부령이 정하는 바에 따라 30일 이상 공고하여야 함.
	제19조 (건설업 양도의 내용 등) • 건설업 양도 시에는 양도하고자 하는 업종에 관한 다음의 권리 모드를 양도해야 함. - 시공 중인 공사의 도급계약에 관한 권리·의무 - 완성된 공사로서 하자담보책임기간 중인 사업의 당해 공사 하자보수에 관한 권리·의무
시행규칙	제19조 (법인합병의 신고 등) • 건설사업자 법인이 합병하고자 하는 경우 합병 전의 각 법인의 대표자와 합병 후 존속하거나 신설되는 법인의 대표자가 공동으로 합병 신고서를 작성하여 협회 또는 시·군·구 제출 - 건설사업자인 법인이 건설사업자가 아닌 법인을 흡수 합병하는 경우 제외

- ◎ 2009년 이후 건설산업지식정보 시스템에 등록된 양도 및 법인합병 신고 건수의 추이를 살펴보면, 양도는 총 443건, 법인합병은 총 393건으로 집계되었으며, 특히 최근 3년간 법인합병 사례가 급증함.

〈그림 8〉 2009년부터 2024년까지 건설업 양도 및 법인합병 신고 건수 현황<sup>28)</sup>



26) 2023년 기준으로 종합건설업체는 총 15,904개이며, 이 중 「중소기업기본법 시행령」의 업종별 평균 매출액(1,000억원 이하)에 따라 분류하면, 중소기업에 해당하는 업체는 15,636개로 전체의 98.3%를 차지함.

27) 기업의 주식이 일반대중에게 분산되지 않고 개인이나 소수 주주에게 집중되어 있어 폐쇄성을 띠고 있는 법인을 의미함.

28) 건설산업지식정보 시스템(KISCON), “건설업행정정보(양도신고, 법인합병신고)”, <접속일자: 2025. 6. 19>; 동일 기업의 ‘철회’ 또는 ‘변경’ 등으로 인한 중복 신고 건수는 제외한 후, 연도별 양도 및 법인합병 신고 건수를 산정함.

- 2008년 글로벌 금융위기 직후 조사 기간 중 건설업 양도가 가장 많았던 점과 최근 중소건설업계의 경영 여건이 급격히 악화되고 있는 점을 감안할 때, 올해를 기점으로 건설업 양도 수요가 급증할 것으로 예상할 수 있음.
- 과거에는 중소건설업체 간 양도 거래가 합병보다 더 많았으나, 최근에는 건설경기 침체와 경쟁 심화 등 외부 환경 변화에 대응하기 위한 전략으로 기업 규모 확대와 사업경쟁력 강화를 목적으로 한 합병이 점차 증가하는 추세임.

◎ 중소건설업계의 양도·양수 거래 시장 규모를 산출하기는 어렵지만, 해당 거래를 전문적으로 중개하고 거래를 지원하는 업체들이 다수 존재하는 점을 고려할 때, 관련 시장 규모는 상당할 것으로 예상함.

- 양도·양수계약 건수에 대한 공식 통계를 제공하는 기관은 부재하며, 거래를 중개하는 기업의 홈페이지에 양도 공고가 등록된 업체의 정보를 확인할 수는 있으나, 실제 거래가 성사된 건수 등 구체적인 현황 정보는 제공하지 않음.
- 국내 최초로 건설업 양도·양수 인터넷 플랫폼을 구축한 ‘건설114’가 2018년에 발표한 자료<sup>29)</sup>를 보면, 2017년 기준 양도 등록 건수는 268건이지만, 양수 계약 체결 건수는 11건에 불과하여 양수 계약 성사율은 매우 저조함.
- 2018년 이후 양도·양수 관련 정보가 제공되지 않아, 최근 계약 성사율을 확인할 수는 없으나, 올해 6월까지 경기 침체로 인한 건설업체 폐업 비중이 80%를 상회하는 점을 고려 시 계약 성사 비율은 저조할 것으로 예상<sup>30)</sup>함.

〈표 14〉 종합건설업 양도·양수계약 체결 건수 현황 (2015~2018년 10월)

[단위: 건, %]

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년 10월
양도 등록(A)	259	245	268	191
양수 계약(B)	12	21	11	4
계약 성사 비율(B/A)	4.6%	8.6%	4.1%	2.1%

자료 : 대한경제(2018.10.10), “종합건설업 양도·양수계약 저조” 기사자료를 참고하여 저자 재정리

◎ 한편, 다른 건설업 양도·양수 중개기업<sup>31)</sup>의 종합건설업체 양도 등록 공고 건수가 905건에 달한 점은, 건설업이 불황기에 접어들면서 중소건설업계를 중심으로 매각 수요가 급격히 증가했음을 시사함.

- 올해 발표된 건설경기실사지수(CBSI) 자료를 보면, 중소 건설기업이 대형·중견 건설기업에 비해 체감하는 건설경기가 상대적으로 더 저조한 것으로 나타남. 이러한 점을 감안할 때, 중소 건설기업의 인수 수요는 낮을 것으로 보임.
- 중소 건설기업의 매물 건수가 누적되어 시장에 쌓일 경우, 실제 기업 가치 대비 현저히 낮은 가격에 거래될 가능성이 커지며 이는 기업 가치의 훼손은 물론, 양도 거래의 활성화에도 심각한 제약 요인으로 작용할 수 있음.
- 다양한 양도 사유 중 경영악화 등 건설경기 침체로 인한 기업의 경우, 시간이 지남에 따라 재무구조가 악화하여 건설업 등록 기준을 충족하지 못하게 되고, 이 때문에 영업활동이 어려워지면서 결국 폐업에 이를 가능성이 높음.
- 폐업하는 기업은 보유한 공사 실적과 축적된 노하우의 소실은 물론 일자리 감소 등 사회적 손실이 크기 때문에, 이러한 상황에 직면하기 전에 중소 건설기업의 인수·합병(M&A) 활성화를 위한 정부의 지원책 마련이 필요할 것임.

29) 대한경제(2018. 10. 10), “종합건설업 양도·양수계약 저조”

30) 일반적으로 건설경기가 호황일 때는 양도·양수 거래가 활발하게 이루어지지만, 불황기에는 거래가 감소하는 경향을 보임. 최근 건설경기가 2008년 글로벌 금융위기 당시와 유사한 수준으로 평가되고 있어, 중소건설업계의 양도·양수 거래 역시 저조할 것으로 예상함.

31) 미래건설정보, “<http://www.imna.co.kr/>(건설법인 양도목록)”, <검색 일자: 2025. 6. 27>



## 건설업 위기 극복을 위한 M&A 활성화, 정부의 정책적 지원 시급

- ◎ 건설업은 경기 침체로 인해 회생절차를 신청하는 기업이 늘어나는 등 구조적 위기에 직면하였으며, 이러한 상황에서 인수·합병(M&A)은 신속한 경영정상화와 경쟁력 회복을 위한 핵심 전략으로 부상함.
  - 건설업 경기는 단기적인 경기 변동을 넘어 구조적 위기 국면에 진입하였으며, 자금조달 환경의 악화와 부실 위험 증가는 업계 전반의 체질 개선뿐만 아니라, 정부 차원의 건설업 정상화를 위한 정책적 지원이 시급함을 시사함.
  - 구조조정은 단순한 경기 대응을 넘어, 법적·제도적 개선과 금융기관 간 협력 강화가 필수적이며, 특히 중견·중소 건설기업에 대한 신속한 지원과 체계적인 관리가 업계 전반의 안정화에 있어 핵심적인 역할을 함을 시사함.
  - 회생절차 신청 기업이 증가함에 따라, M&A를 통한 신속한 재무구조 개선이 적극 추진되고 있으며, 이는 경영정상화의 핵심 전략으로 부상함. 이러한 조치는 건설업계의 생존과 경쟁력 회복을 위한 실질적인 해법으로 평가됨.
  - 회생절차에서의 M&A는 건설기업이 신속하게 재건되고 경쟁력을 회복할 수 있도록 지원하는 핵심적인 전략적 수단으로 작용함. 성공적인 M&A 사례는 업계 내 구조조정 및 지속 가능한 성장 전략의 모범적인 사례로 평가됨.
- ◎ 건설업은 수주 산업 특성상, 회생절차가 장기화하면 발주처 및 협력업체와의 신뢰 관계가 심각하게 훼손되어 영업 지속성에 중대한 위협이 초래될 수 있어 신속한 M&A 전략의 적극적 추진이 요구됨.
  - 최근 회생기업 M&A 시장에서는 스토킹호스 방식이 회생절차의 장기화를 효과적으로 단축하는 방안으로 주목받음. 특히, 시간과 자금 확보가 시급한 기업에 실질적인 대안이자 새로운 기회를 제공<sup>32)</sup>하는 방법으로 평가됨.

### 〈표 15〉 스토킹호스(Stalking Horse) M&A 방식 개요

- 서울회생법원은 2017년 5월 12일, 회생회사 M&A 준칙을 개정하여 미국 도산법상의 스토킹호스(Stalking Horse) 방식을 도입함. 이 방식은 조기에 투자자를 표명하고 실사 등을 통해 인수조건을 제시한 선제적 투자자에게 일정한 혜택을 부여하는 제도임.
- 이에 따라, 회생절차 내 M&A는 기존의 엄격한 경쟁입찰 방식뿐만 아니라 제한적 경쟁입찰 및 수의계약 방식으로도 진행이 가능해짐.
- 스토킹호스(Stalking Horse) 방식은 인수희망자(스토킹호스)와 우선적으로 조건부 인수계약을 체결한 후, 공개입찰을 실시하여 더 우수한 조건을 제시하는 인수자가 나타나면 해당 인수자에게 매각하고, 그렇지 않은 경우에는 스토킹호스가 인수하는 구조로 운영됨.

자료 : KIM & CHANG(2017.9.29.), "Stalking Horse 방식의 M&A 회생기업 M&A 절차 도입", 삼정KPMH(2024.7), "기업회생시장 동향과 전망 - 기업회생, 재기의 발판으로 활용하기 위한 방향성은?"

- 기존 회생절차는 통상 1~2년의 장기간이 소요되나, 스토킹호스 방식 적용 시 3~6개월 이내에 절차를 신속하게 완료할 수 있음. 이는 기업 가치의 급격한 하락을 방지하고, 채권자의 회수 가능성을 높이는 중요한 장점으로 작용함.
  - 실제로, 한일건설·풍림산업·STX건설·현진 등 회생절차 M&A 과정에서 스토킹호스 방식이 성공적으로 활용된 바 있음. 이에 따라 신속한 M&A가 요구되는 건설기업 회생절차에서 스토킹호스 방식의 적극적인 활용이 필요함.
- ◎ 회생절차 기업의 인수·합병(M&A)은 법원의 감독하에 진행되어 '인수 주체·거래 금액·절차' 등 관련 정보가 투명하게 공개되나, 반면에 중소 건설기업의 양·수도·합병 거래는 관련 정보 공개가 제한적임.

32) 윤교원 전문기자(2025. 6. 6), "스토킹호스 입찰, 회생 M&A의 새로운 패러다임", 미디어피아

- 해당 기업들은 대부분 비상장 및 비공개 기업으로, 거래 규모가 크지 않으며 양도·양수 관련 업무는 주로 전문 중개업체를 통해 이루어짐. 중소 건설기업 간의 M&A 및 사업 양·수도 또한 「건설산업기본법」에 따른 신고 및 인가 절차가 존재하지만, 실제 거래 과정의 세부 정보는 중개업체가 보유함에 따라 이를 확인하기는 어려움.
- 이러한 정보 비공개는 중소건설업계의 구조조정 과정에서의 투명성과 효율성 확보에 중대한 장애 요인으로 작용하며, 정부의 중소건설업계 대상 인수·합병(M&A) 지원 정책 수립 시에도 어려움을 초래하는 문제로 작용함.

◎ 이러한 상황을 고려할 때, 중소벤처기업부의 ‘M&A 활성화 지원사업’을 벤치마킹하여, 국토교통부 차원에서 중소건설업계의 인수·합병(M&A) 지원을 위한 전담 플랫폼 구축 방안을 모색할 필요가 있음.

- 구체적으로, 중소 건설기업을 위한 온라인 인수·합병(M&A) 정보망을 구축하여 양도·양수 기업과 자문기관의 정보를 통합 관리하고, 거래 매칭·상담·자문 등 M&A 전 과정을 지원하는 플랫폼을 운영함으로써, 체계적인 지원과 전문 자문을 통해 중소 건설기업의 지속 가능한 성장 기반을 마련하는 데 중요한 역할을 할 수 있을 것임.
- 이러한 지원 체계의 도입은 중소 건설기업의 구조조정과 경쟁력 강화는 물론, 시장 내 인수·합병(M&A) 거래의 원활한 활성화에도 이바지할 것으로 보임. 특히, 정보 비공개와 거래의 비 체계성으로 인한 시장의 비효율성을 해소하고, 기업 가치 하락 및 폐업 등 사회적 손실을 최소화하는 데에도 긍정적인 효과를 기대할 수 있음.

〈표 16〉 국토교통부의 중소건설업계 M&A 활성화 지원사업(안)

구 분	주요 내용
기업가치평가 비용 등 실질적 거래 비용 지원	● M&A를 추진하는 중소 건설기업에 대해 기업실사(가치평가) 등 거래에 소요되는 비용의 일부를 최대 1,500만원(평가수수료의 40%) 한도 내에서 지원함으로써, M&A 진입장벽을 낮추고 거래 활성화 도모
전문 자문기관 등록 및 매칭 체계 마련	● 회계·법무·세무·컨설팅 등 M&A 전문성을 보유한 자문기관을 등록 및 관리하며, 이들이 중소 건설기업에 맞춤형 자문과 실무 지원을 제공할 수 있도록 체계적인 지원 체계 구축
M&A 인식 개선 및 역량 강화	● M&A에 대한 인식 개선을 위해 사례집, 가이드북, 교육, 오프라인 행사 등 다양한 홍보·교육 프로그램을 운영하고, 업계 종사자 및 관계자의 실무역량 강화를 위한 맞춤형 교육 지원
정책적 연계 및 네트워킹 지원	● M&A를 희망하는 기업과 자문기관, 투자기관 등 다양한 주체 간의 온·오프라인 네트워킹 기회를 마련하여 정보 교류와 협업을 촉진하고, 정책 간담회 및 우수사례 홍보를 병행하는 프로그램 운영

주: 중소벤처 24의 M&A 활성화 지원사업을 바탕으로, 중소 건설기업에 적합하도록 내용을 수정함.

◎ 끝으로, 최근 ‘△부동산 경기 침체, △프로젝트 파이낸싱(PF) 부실, △미수금 증가’ 등으로 회생절차 및 중소 건설기업 인수에 대한 인수자들의 관심이 저하됨에 따라, 건설업계 M&A 시장 역시 위축됨.

- 최근 건설업계 전반의 침체로 일시적 유동성 위기 등으로 인해 건설기업의 가치가 저평가되는 상황을 고려할 때, 자사의 경영 전략에 부합하는 기업을 대상으로 한 인수·합병(M&A)에 대한 전략적 검토가 필요할 것임.
- 이들 기업 인수 시 세제 혜택 제공이나 임직원의 고용 승계에 대한 인센티브 부여 등 다양한 지원방안에 대한 추가 검토가 필요함. 이를 통해 건설업의 정상화는 물론, 지속 가능한 산업 생태계 구축에도 이바지할 수 있을 것임.





---

**Global Knowledge Hub & Partner**  
**Leading Beyond the Future**

**CERIK** 하이라이트는  
건설 관련 정책·제도 동향을 제공하며 수시 발간됩니다. (비매품)  
발행인: 이충재  
<http://www.cerik.re.kr>