

건설산업기본법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 8.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 10월 30일, 엄태영의원 등 10인

나. 회부일자 : 2024년 10월 31일

다. 상정 및 의결일자 :

제420회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2024.12.23.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

제427회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(2025.7.15.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제427회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2025.7.21.)

상정 · 소위심사보고 · 찬반토론 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 임태영)

실손의료보험금 청구에 있어 국민의 편의성을 제고하고자 보험회사로 하여금 실손의료보험의 보험금 청구를 위한 전산 시스템을 구축·운영하도록 하고, 보험계약자나 피보험자 등이 요양기관에게 보험금 청구와 관련된 서류를 보험회사에 전자적으로 전송해 줄 것을 요청할 수 있도록 「보험업법」(법률 제19780호, 2024. 10. 25. 시행)이 개정됨.

그런데 개정 「보험업법」의 내용은 「보험업법」에 따른 보험회사에만 해당되는 것으로, 이 법에 따른 공제조합실손의료공제의 계약자나 피공제자 등은 실손공제금 청구 간소화 서비스를 이용할 수 없어 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 공제조합실손의료공제의 계약자나 피공제자 등도 전산시스템을 통하여 실손의료공제계약의 공제금을 청구할 수 있도록 법적 근거를 마련하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고 요지

개정안은 건설사업자 공제조합의 사업 대상에 ‘조합원과 도급계약을 체결한 발주자로서 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업자 등 대통령령으로 정하는 자에 대한 보증’을 추가하려는 것으로, 즉 공제조합이 보증상품을 제공할 수 있는 대상에 시공사 외에 시행사를 추가하려는 것임.

현행법 제54조에서는 건설사업자 상호간의 협동조직을 통하여 자율적인 경제활동을 도모하고 건설업 운영에 필요한 각종 보증과 자금 융자 등을 위하여 건설사업자로 하여금 공제조합을 설립할 수 있도록 하고, 같은 법 제56조에서는 공제조합의 사업 범위를 조합원(건설사업자)이 건설업 운영에 필요한 경우 또는 조합원이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업 등을 수행하기 위하여 출연한 법인 등에 대한 보증 및 융자 등의 업무로 규정하고 있음.

그런데, 최근 러시아·우크라이나 전쟁, 물가 상승 및 금리 인상 등으로 건설경기 악화가 가속화됨에 따라 시행사가 PF대출을 통해 주택 공급사업을 추진하고 있는 주택 건설사업장에서의 주택 미분양 물량이 급증하는 등 건설시장에서의 자금 순환이 원활하게 이루어지지 않고 있음.

이러한 건설시장에서의 자금 경색은 시행사의 수익성 악화 ⇨ 기존 PF 대출금 연체 ⇨ 시행사 부도 ⇨ 분양 계약금 손실의 결과로 이어지는 등 결국 시행사뿐만 아니라 시공사(건설사업자) 및 공사 자재, 설비 등 관련 하도급 업체의 공사 대금 확보에 문제를 발생시키는 한편, 대출을 실행한 금융권의 부실 및 국민 피해를 초래할 가능성이 있음.

이와 같은 상황속에서 현재 아파트 등 주택사업장의 경우에는 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF)가 시행사를 대상으로 하는 PF대출금 보증상품을 출시하여 운영하고 있는 관계로, 비록 주택분양시장에서 분양이 원활하지 못하더라도 주택사업장 PF대출금에 대한 부실 발생 가능성은 사전에 차단 또는 완화될 수 있는 소지가 있어 보이나,

오피스텔, 지식산업센터 분양사업장 등과 같은 PF대출 비주택 사업장의 경우에는 관련 보증상품이 없어 건설 경기 악화로 인한 분양 실적의 지속적으로 저조할 경우 관련 PF대출의 부실화로 인한 금융권, 시행사, 시공사 및 관련 업계 전반에 연쇄적인 금융 리스크가 발생할 여지가 있어 보임.

개정안은 이와 같은 비주택 사업장의 금융리스크 제거를 위해 시행

사가 주도하는 비주택 사업장에 대한 PF대출 보증 상품을 건설사업자 공제조합인 건설공제조합으로 하여금 개발·판매할 수 있도록 하려는 것으로,

PF대출 비주택 사업장에 대한 안정적 자금 공급 및 사업 추진과 기존 분양자의 피해 방지 등 비주택 사업장의 PF대출 부실화 문제를 미연에 방지하기 위해 그 필요성은 인정되어 보임.

개정안의 내용을 추진하기 위해서는 보증상품의 개발 및 제공 주체인 건설공제조합의 재정건전성 여부가 선행적으로 검토될 필요가 있는데, 2023년 12월말 기준 건설공제조합의 자본금(출자금 및 준비금)은 총 6조 5,600억원으로 나타남.

관련 법령에 따르면, 건설공제조합이 실행할 수 있는 총 보증한도는 자본금의 30배인 총 196조 8,000억원으로 나타났는데, 2023년 12월말 기준 건설공제조합이 보증을 실행한 금액(보증잔액)은 약 167조 1,000억원임.

이에 따라 건설공제조합이 추가적으로 보증을 실행할 수 있는 금액은 29조 7,000억원으로 보이고, 건설공제조합의 리스크기준 자기자본 비율 및 당좌자산 유동성 비율의 경우에도 각각 225.3% 및 1,788%인

점을 감안해 본다면, 개정안과 관련한 건설공제조합의 추가적인 보증 상품 제공의 여력은 있을 것으로 판단됨.

그런데, 우리나라 PF대출 건설사업장 대부분의 사업 구조는 총 사업비 대비 시행사의 자기자본 투입 비율이 매우 낮은 수준으로 해당 사업 추진에 필요한 토지매입비, 인·허가비 및 본 공사 비용의 대부분을 금융권 대출을 통해 조달하는 고위험 사업인 점을 감안해 볼 때,

불확실한 대·내외 경제적 여건 등으로 PF대출 건설사업장에 대한 사업 연기·중단 또는 파산 등이 발생할 경우 과도한 보증 지출로 인한 건설공제조합의 재정건전성이 훼손되어 결국 13,295개사(2024년 12월 12일 기준)의 건설공제조합원에게 막대한 피해가 발생할 소지가 있으므로, 관련 보증 상품 개발 시 건설공제조합의 현금 유동성 및 보증 한도액을 고려하는 한편, 연간 인수한도 제한, 신용도 우량사업 한정 인수 및 사업 초기 자기자본 비율 확대 등 PF대출 보증 상품에 적용되는 보증 조건을 철저하게 구성하여 보증 대상 사업시행자의 도덕적 해이를 미연에 방지할 필요가 있어 보임.

4. 대체토론 요지

(생략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 박용갑의원 및 임태영의원이 각각 대표발의한 두 건의 ‘건설산업기본법 일부개정법률안’을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생략)

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 건설산업기본법 일부개정법률안(대안)에 내용을 반영함.