

시설물유지관리업체
대표님의 재산보호를 위해
시설물건설공제조합은
반드시 설립되어야 합니다

▲
조합원 수혜는 UP
조합원 부담은 DOWN
▼

시설물건설공제조합
설립추진위원회
설립대표발기인

01 시설물공제조합 가입은 최고의 선택입니다



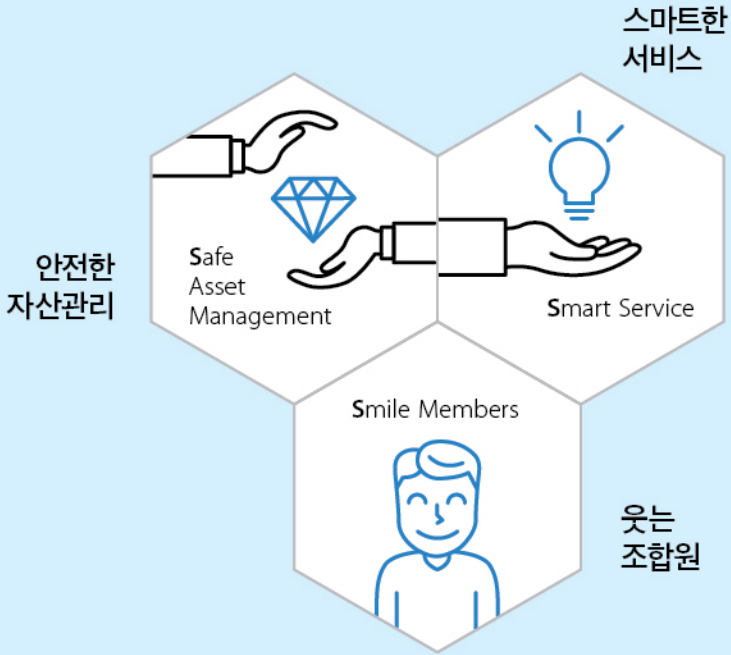
자본금 4조원인 보증기관(전문건설공제조합)이
보증사고금으로 5년간 1조원을 지급했습니다
이렇게 부실화 되고 있는 전문건설공제조합에
계속 남아 계시겠습니까?

대한민국 최고의 건전한 공제조합이자
세계 최고의 보증기관을 지향하는
시설물건설공제조합의 가입은 이제 필수적인 선택입니다.
앞으로 시설물유지관리업종은
국내 건설산업의 새로운 시대를 여는
중추적인 역할을 담당할 것입니다.

따라서 앞으로 발전을 거듭할
시설물유지관리업종의 미래를 생각한다면
자체 공제조합인 시설물공제조합에 가입신청을 하는 것이
조합원의 이익창출을 위해 지극히 당연한 사실입니다.

02 시설물공제조합은
경제적 이득을 약속합니다

‘조합원을 위한 조합’을 최우선으로 하고
조합원과의 행복한 동행 3가지 약속(3S)을 실천합니다



조합원에게 경제적 이득 지속적 제공

- 매년 배당금 지급
- 각종 수수료 인하로 비용 절감
- 행정편의 제공을 위한 온라인 서비스
- 약정 체결시 조합에 오지 않고 찾아가는 대면 보증서비스 제공

조합 설립시 시설물유지관리업종 위상 강화

- 부설연구소 설치로 시설물 업역 확대 추진
- 독자적인 건설공제조합 설립에 따른 시설물업종 위상 제고
- 미래의 건설산업인 시설물유지관리업의 육성·발전에 기여
- 시설물유지관리업의 기술개발 촉진

03

공제조합의 설립은
건설산업기본법 개정으로부터 시작됩니다

전문건설공제조합은 건설공제조합으로부터 분리시
출자금을 모두 이체받아놓고도
조합원인 시설물유지관리업체의
자체 공제조합 설립을 방해하기 위해
지속적으로 건설산업기본법 개정을
반대해 왔습니다



건설관련 공제조합 및 법적 이체방법

| | 관계 법률 | 출자금 이체방법 | 설립 |
|--------|-----------|--------------------------------------|----------|
| 건설공제조합 | 건설공제조합법 | 국가에서 관리하는 예치금에서 종합건설업 출자금 모두 이체받음 | 1963년 설립 |
| 전문조합 | 전문건설공제조합법 | 종합건설업에서 전문건설업 출자금 모두 이체받음 | 1988년 설립 |
| 설비조합 | 전문건설공제조합법 | 전체 전문건설업에서 설비건설업 출자금 모두 이체받음 | 1996년 설립 |
| 시설물조합 | 건설산업기본법 | 가입신청서 제출 및 기존 조합의 출자금 이체 동의 | 설립 추진 중 |

시설물유지관리업계에서는
출자지분을 모두 이체받은 기존 3개 공제조합의 운영사례에 따라
건산법 통폐합시 누락된 출자금 이체 규정을 복원하여
시설물업종의 출자지분을 이체받으려 하였으나
전문조합은 법 개정 저지를 위한 탄원서 등을 통해 지속적으로 방해한 바 있으며
특히 기존 공제조합의 출자금 이체 동의를 빌미로
우리 재산권 보호를 위해 추진하는 공제조합 설립을
전문조합이 저지할 경우 엄청난 저항에 직면하게 될 것입니다.

“우리는 기필코 공제조합 설립을 관철시켜 대표님의 재산을 지켜드리겠습니다!”

04

전문조합의 부실은 리스크관리 실패에 기인합니다
이제 이를 심판해야 합니다

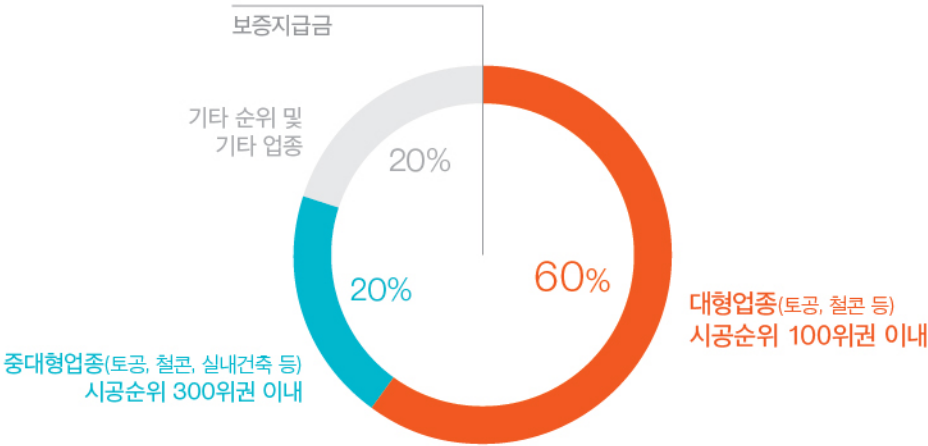
시설물유지관리업계가 자체 공제조합을 설립하려고
혼신의 힘을 다한 이유를 아십니까?

보증지급금을 1조원 이상(5년간) 지급하고
1억원 이상의 연봉잔치를 하는 등의 방만경영으로 인한 손실을
우리 시설물업종과 같은 건실한 업종이 고스란히 떠안아 왔고
이로인한 재산상 피해 등 권익을 보호받지 못했습니다



전문조합의 리스크관리 실패

- 전문조합은 이사장의 총회 개회사(2015년 11월 총회)에서 리스크관리 실패를 자인한 바 있습니다.
“... 우리 조합(전문조합)은 5년간 총 1조원의 보증지급금을 지급하였습니다...”
- 이는 대부분 전문건설업의 주력업종인 토공, 철콘, 실내건축 등 시공순위 상위권업체 리스크관리 실패가 그 원인입니다.



05 전문조합의 방만한 운영은 멈춤이 없습니다

전문조합은 그동안 공제조합을
지속적으로 방만하게 운영하여 왔습니다

오죽하면 정부 담당부처에서
공제조합 감독에 관한 기준을 제정하여
공제조합 부실과 방만 경영시
영업권을 양도시키는 기준을 만들었겠습니까?

새로운 시설물건설공제조합이 설립되어야 현 전문조합도
경쟁력 제고를 위해 방만경영과 부실경영을 멈출것입니다.



전문조합 방만경영·부실경영 사례

- 본부부서 20여개, 지점 32개
- 440명 직원 인건비(경비성 인건비 포함) : 440억원 이상으로 1인당 평균 인건비 1억원 이상
- 골프장 투자 부실로 인한 적자 누적
- 국제신용평가기관(무디스)의 과시용 신용등급 획득
> 공제조합 성격상 금융기관의 부채가 없어 부실 운영시에도 신용등급은 좋을 수밖에 없음
- 부당대출 등 내부 부조리 발생

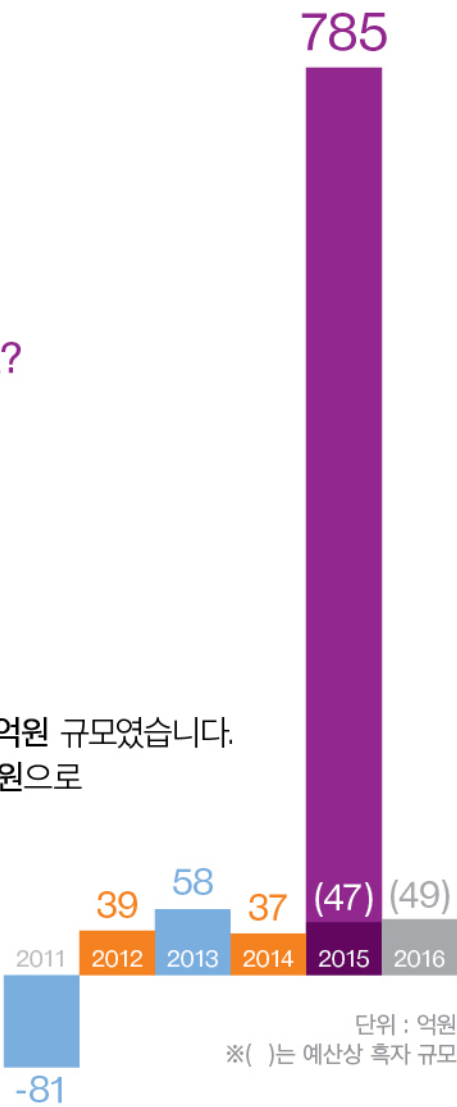
이러한 방만경영, 부실경영 등으로
출자 지분가가 최근 10여년간 변동이 거의 없었고
8년만에 배당을 받는 등 막대한 손해를 보아 왔습니다

특히 보증손해율 및 보증금지급률이 수십~수백배 낮은
우리 시설물유지관리업종에 대해 별다른 조치를 취하지 않고 있다가
시설물공제조합 설립 추진이 가시화되자
전문조합은 보증수수료에 대한 선심성 할인을 시행하였습니다
그러나 전문조합의 방만한 운영이 계속되는 가운데
선심성 할인이 지속적으로 가능한지 궁금합니다

06 전문조합은 왜
급하게 배당을 시행했을까요?

전문조합은 금년에 왜
갑자기 배당(8년만의 배당)을 추진하고
출자지분가를 대폭(7천4백원) 올렸을까요?

전문조합의 당초
2015년도 예산상 흑자금액은 47억원 규모였습니다.
그러나 갑자기 흑자규모가 785억원으로
대폭 늘어났습니다.



그 이유는 이렇습니다

- ① 2015년도 당기순이익 예산상 47억원 → 결산상 785억원
> 예산대비 1,670% 폭증
- ② 총당금(대손상각 및 구상채권상각 관련) 예산상 1,496억원 → 결산상 701억원으로 감소
> 예산대비 53% 대폭 감소
- ③ 매도가능증권처분이익 예산상 231억원 → 결산상 479억원으로 증가
> 예산대비 107% 대폭 증가

지난해 전문조합의 배당금과 출자금 인상은
시설물공제조합 설립에 따른
회원사의 가입신청서 제출을 저지하기 위한 회유책으로 보입니다
2016년도 예산상 당기순이익이 49억원인데
내년에도 배당이 가능할지 의문입니다

07

이제는 맞춤형 공제조합이
대세입니다



지금은 **맞춤형 공제조합**이 대세입니다
자본금 1백억원~3천억원의 맞춤형 공제조합이
지속적으로 설립되고 있으며 **알차게 운영되고** 있습니다
최근에도 **건축사공제조합**이 국토교통부의 인가를 받아
별도 법인으로 독립하게 되었습니다

맞춤형 공제조합 유형

| 명칭 | 설립주관기관(협회) | 자본금(억원) | 설립년도 |
|-------------|-------------|---------|--------------|
| 정보통신공제조합 | 한국정보통신공사협회 | 990 | 1988년 |
| 엔지니어링공제조합 | 한국엔지니어링협회 | 3,600 | 1993년 |
| 소프트웨어공제조합 | 한국소프트웨어산업협회 | 2,100 | 1998년 |
| 대한건설폐기물공제조합 | 한국건설자원협회 | 100 | 1999년 |
| 한국골재협회공제조합 | 한국골재협회 | 320 | 2003년 |
| 소방산업공제조합 | 한국소방시설협회 | 1,300 | 2009년 |
| 건설기술융역공제조합 | 한국건설감리협회 | 230 | 2014년 |
| 건축사공제조합 | 대한건축사협회 | 150 | 2015년 별도 법인화 |

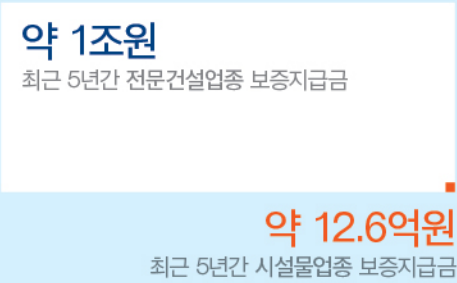
※ 건설기술융역공제조합 2015년도 당기순이익 10억원 시현 등,
상기 공제조합 모두 흑자경영

08

시설물유지관리업은
보증사고가 없는 건실한 업종입니다

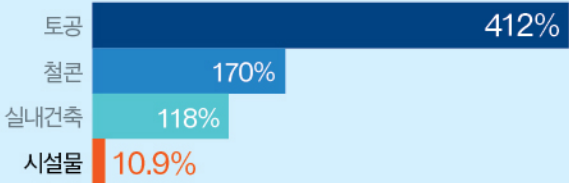
시설물유지관리업종은
전문건설업 및 기타 건설업종 중
보증지급률 및 보증손해율이 최하이며
리스크 관리가 거의 필요없을 정도로
보증사고가 없는 최고 건전업종입니다

보증지급금 비교



※ 전문건설업종은
시설물업종 보증지급금의 약 800배

보증손해율 비교



※ 전문건설업종 중 최고 보증손해율 업종은
시설물업종 보증손해율의 약 40배

전문건설업종의 보증지급률 비교 (출처 : 한국생산성본부 용역자료)

| | 부도업체수 | 부도율(%) | 보증금지급률(%) |
|--------------|-------|--------|-----------|
| 실내건축공사업 | 20 | 0.438 | 1.07 |
| 토공사업 | 34 | 0.744 | 4.77 |
| 미장·방수·조적공사업 | 5 | 0.109 | 1.03 |
| 석공사업 | 2 | 0.044 | 0.92 |
| 도장공사업 | 7 | 0.153 | 0.17 |
| 금속구조물창호공사업 | 28 | 0.613 | 0.52 |
| 지붕판금건축물조립공사업 | 3 | 0.066 | 0.35 |
| 철근콘크리트공사업 | 18 | 0.394 | 4.02 |
| 상·하수도설비공사업 | 11 | 0.241 | 0.68 |
| 포장공사업 | 2 | 0.044 | 0.48 |
| 조경식재공사업 | 4 | 0.088 | 0.43 |
| 시설물유지관리업 | 3 | 0.066 | 0.04 |

※ 전문건설업종 중 최고 보증지급률 업종은 시설물업종 보증지급률의 약 100배

09 시설물공제조합만의
장점과 혜택이 있습니다



시설물건설공제조합이 설립되면
시설물유지관리업종에 맞는 보증상품을 개발하고
보증수수료 인하, 출자지분가 상승, 정관상 보증한도 상향조정,
대기성자금을 이용한 담보특별용자, 현금배당 등을 즉시 실시합니다

시설물공제조합은
안전한 자산관리와 지점없는 조직, 합리적 경영 프로세스 도입 등
철저한 운영으로 이를 충분히 현실화할 수 있습니다

보증상품 즉시 개발 및 새로운 공제상품 추진

- 시설물 안전점검 등에 관한 용역 상품
- 시설물 안전진단 등에 관한 용역 상품
- 시설물 자재납품 등에 관한 상품
- 시설물 필수장비 손실보상 상품 및 고수익률 보유공제 도입

매년 현금배당 실시

대기성자금을 이용한 담보특별용자 확대 실시

출자지분가 상승 및 보증거래한도 상향조정

- 위 배당과 연계하여 출자지분가 상승 추진
- 출자지분가 상승에 따른 보증거래한도 상향조정

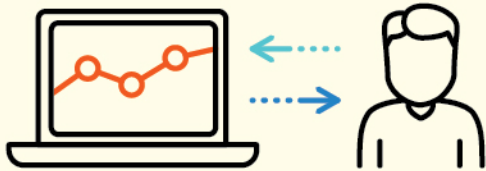
보증거래한도 확대 및 보증수수료 인하

| | 전문조합 | 설비조합 | 시설물조합 |
|------------|--------|--------|--------|
| 보증배수(정관상) | 최대 38배 | 최대 30배 | 최대 50배 |
| 보증수수료율(평균) | 0.88% | - | 0.48% |

※ 출처 : 각 조합 정관 및 용역결과

10

시설물공제조합은
효율적인 운영이 가능합니다



시설물건설공제조합은
알뜰하고 건전하게 운영되어 충분한 수익을 보장하며
편리하게 조합원에게 다가가겠습니다

시설물공제조합의 경영손익

| | | |
|----------------|---------|---------|
| 출자금(자본금) | 2,500억원 | 3,100억원 |
| 경영손익(세후 당기순이익) | 22억원 | 25.2억원 |

※ 위 자료는 1차년도 창업비용을 감안한 것이며, 2차년도 이후 지속적인 조합원 증가로 출자금 및 경영손익 증대 예상

온라인 서비스 구축

- 각종 보증, 융자, 공제, 신용평가 업무를 온라인으로 처리
- 약정 업무는 찾아가는 서비스로 금융기관(공제업무 협약 손보사 등)에 대면보증위탁 처리
 - ※ 약정 업무를 위한 조합원의 조합방문을 없앴으로써 불편 해소

부서별 인력계획 (타 조합 대비)

| | 본부 부서 | 지점 등 | 인원 |
|-------|----------|---------------|------|
| 시설물조합 | 3개 부서 2팀 | 6개 영업소 | 42명 |
| 전문조합 | 21개 부서 | 32개 지점 | 444명 |
| 설비조합 | 5실 2팀 | 6개 지점 11개 사무소 | 106명 |

※ 시설물공제조합은 최첨단 System 도입을 통한 관리운영체계를 구축함으로써 많은 인력이 필요치 않음

대표님들께 정중히 묻습니다

그동안 전문건설공제조합에서 어떤 혜택을 받으셨습니까?
조합 임직원들이 대표님의 소중한 자산을 소중히 다루었을까요?
대다수 업무를 온라인으로 처리하면서
과다한 지점을 축소하지 못하는 이유는 무엇일까요?
조합원 배당을 못하다 지난해 8년만에 배당한 것이 자랑일까요?

전문건설공제조합 예산서 한 번 보셨습니까?
임직원 440명의 인건비(경비성 인건비 포함)가 440억원 이상이면
도대체 평균 인건비가 얼마인가요?
'억소리' 나지 않습니까?

작년부터 전문건설공제조합이 시설물공제조합 설립을 막기 위해
사활을 거는 모습 어떻게 보이십니까?
시설물공제조합 설립 반대를 위해 조합원의 이익은 생각하지 않고
누구 배만 채워주고 있는 걸까요?

시설물공제조합설립 추진사업을 반대하는 측은 조합원일까요, 조합임직원일까요?

자료에서 안내한 시설물공제조합의 청사진, 어떻게 보셨습니까?
새롭게 탄생할 시설물공제조합은 미래가 정말 밝습니다.

그동안의 언론보도에 따르면
전문건설공제조합은 '신도 부러워하는 직장' 등과 같은
방만경영에 대한 지적을 수차례 받아왔습니다.

크지만 불안한 공제조합과
작지만 건실한 공제조합 중
대표님은 어떤 조합을 선택하시겠습니까?

시설물공제조합이 대표님들을 가족으로 모시겠습니다.

