

문서번호 :

회 장

|                                                                                                                                                                       |        |                                                                              |                      |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>한국CM협회</b><br><small>The Construction Management Association of Korea</small> |        | <b>보 도 자 료</b>                                                               |                      | <br><b>CM은 선택이<br/>아닙니다</b><br><small>Construction Management</small> |
| 배포일                                                                                                                                                                   |        | 2025. 8. 28. / 총 9매                                                          |                      |                                                                                                                                                          |
| 담당<br>부서                                                                                                                                                              | 사업지원본부 | 담당자                                                                          | 한병진 실장 ☎(02)585-4714 |                                                                                                                                                          |
| 보 도 일 시                                                                                                                                                               |        | 2025년 8월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷은 8. 28.(목) 11:00 이후 보도 가능 |                      |                                                                                                                                                          |

## '25년도 건설사업관리(CM) 능력평가 공시

- 삼우씨엠 1위... 건원엔지니어링, 무영씨엠 뒤이어

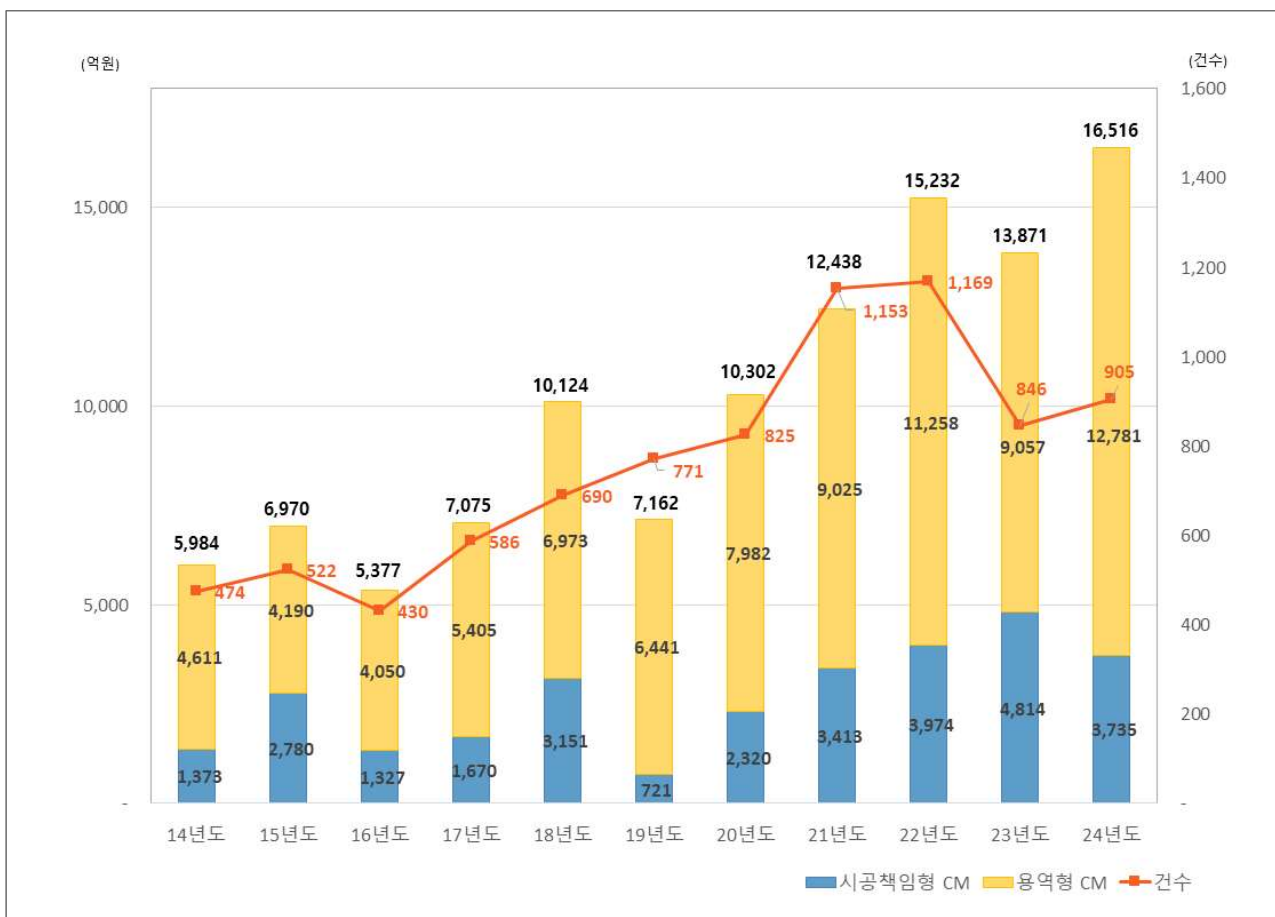
- ☐ 한국CM협회(회장 배영휘)는 2025년도 건설사업관리자 건설사업관리(CM)능력을 평가한 결과, (주)삼우씨엠건축사사무소가 1,016억 원으로 1위를 차지하였다고 밝혔다.
- 2위는 (주)건축사사무소건원엔지니어링(932억 원)이, 3위는 (주)무영씨엠건축사사무소(879억 원)가 차지했다.
- ☐ '건설사업관리(CM)\* 능력평가·공시'는 발주자가 적정한 건설사업관리자를 선정할 수 있도록 건설사업관리자의 신청이 있는 경우 전년도 건설사업관리(CM) 실적 및 재무상태 등 해당 업체의 건설사업관리(CM) 능력에 관한 정보를 매년 8월말까지 평가·공시하는 제도이다.

\* 건설사업관리[Construction Management / 용역형 건설사업관리(CM for Fee)]: 건설사업관리자가 발주자를 대신하여 건설공사에 관한 기획단계부터 설계, 시공, 사후관리단계까지 종합적·체계적인 관리업무를 수행

□ 올해 건설사업관리(CM) 능력 평가는 신청업체 47개 대상으로 실시하였으며, 평가결과 ‘용역형 건설사업관리(CM)’ 실적은 총 12,781억 원을 기록하였다.

- 발주 주체별로는 공공 부문 7,920억 원(62%), 민간 부문 4,861억 원(38%)으로 나타났으며, 공종별로는 건축 부문 12,257억 원(96%), 토목 부문 365억 원(3%), 산업환경설비 등 기타부문 159억 원(1%)으로 건축 부문이 주종을 이루고 있는 것으로 나타났다.

< 연도별 CM실적 현황 >



□ 한편, ‘시공책임형 건설사업관리(CM)\*실적’의 경우 총 3,735억 원으로 극동건설(주)(2,347억 원), 금광기업(주)(640억 원), 남광토건(주)(465억 원)순으로 나타났다.

- 발주 주체별로는 공공 분야 3,546억 원(95%), 민간 분야 189억 원(5%)

으로 공공분야에서 활발하게 활용되고 있는 것으로 나타났으며, **종별로는 건축 부문 2,389억 원(64%), 토목 부문 1,346억 원(36%)**으로 **건축 부문이 주종을 이루고 있는 것으로 나타났다.**

\* 시공책임형 CM(CM at Risk) : 종합건설업자가 건설사업관리와 시공을 병행

- CM관련 **전문인력 보유현황**(2024.12.31현재)을 살펴보면, **100명 이상** 업체가 **33개사(70%)**로 대부분의 CM사들이 CM서비스 고급화를 위해 전문인력을 많이 갖추고 있는 것으로 나타났으며,
  - **업체별 자산규모는 100억 원 이상 업체가 41개사(87%)**로 주로 대형용역업체 및 건설업체들이 CM사업에 참여하고 있는 것으로 나타났다.
- 2025년도 CM능력 평가·공시에 대한 자세한 내용은 한국CM협회 누리집([www.cmak.or.kr](http://www.cmak.or.kr))이나 건설산업지식정보시스템([www.kiscon.net](http://www.kiscon.net))에서 국민 누구나 확인할 수 있다.

※ 참고자료

1. 건설사업관리자 CM능력 평가·공시 개요
2. '24년 CM실적 상위 업체 현황
3. '24년 주요 CM 프로젝트 현황
4. CM실적 현황

## 참고 1

## 건설사업관리자 CM능력 평가 · 공시 개요

### ☐ 목 적

- 발주자가 적정한 건설사업관리자를 선정할 수 있도록 전년도 건설사업관리 실적 및 재무상태 등에 따라 건설사업관리능력에 관한 정보를 제공(건설산업기본법 제23조의2)

### ☐ 평가공시 주체 : 한국건설관리협회(한국CM협회\*)

\* 국토교통부로부터 업무 위탁(건산법시행령 제87조)

### ☐ 평가공시 절차 : 매년 2월 15일까지(재무정보현황표 등은 4월 15일까지) 제출받아 8월 31일까지 공시

### ☐ 주요 공시내용

- 상호 및 성명
- 주된 영업소의 소재지 및 연락처
- 건설사업관리실적
- 건설공사실적·엔지니어링사업실적·감리용역실적 및 건축설계실적
- 건설사업관리관련 인력보유현황
- 등록업종
- 자본금 및 매출액순이익률 등 재무상태현황
- 신용정보회사가 실시한 신용평가를 받은 경우에는 그 신용평가내용

### ☐ 공시방법

- 건설산업지식정보시스템([www.kiscon.net](http://www.kiscon.net)) 및 한국CM협회([www.cmak.or.kr](http://www.cmak.or.kr)) 누리집에 공시

## 참고 2

## '24년 CM실적 상위 업체 현황

### 1. 용역형 CM 실적

(단위 : 백만원)

| 순번 | 업 체 명              | 총액 |         | 공공 |        | 민간 |        |
|----|--------------------|----|---------|----|--------|----|--------|
|    |                    | 연번 | 금액      | 연번 | 금액     | 연번 | 금액     |
| 1  | (주)삼우씨엠건축사사무소      | 1  | 101,601 | 8  | 44,345 | 2  | 57,256 |
| 2  | (주)건축사사무소건원엔지니어링   | 2  | 93,196  | 11 | 34,286 | 1  | 58,910 |
| 3  | (주)무영씨엠건축사사무소      | 3  | 87,864  | 1  | 73,149 | 13 | 14,715 |
| 4  | (주)포스코에이앤씨건축사사무소   | 4  | 87,021  | 13 | 31,363 | 3  | 55,658 |
| 5  | (주)희림종합건축사사무소      | 5  | 80,691  | 14 | 27,440 | 4  | 53,251 |
| 6  | (주)에이치케이건축사사무소     | 6  | 78,200  | 5  | 52,551 | 9  | 25,649 |
| 7  | (주)선엔지니어링종합건축사사무소  | 7  | 69,469  | 3  | 64,265 | 16 | 5,204  |
| 8  | (주)아이티엠건축사사무소      | 8  | 67,230  | 4  | 63,891 | 17 | 3,339  |
| 9  | (주)선진엔지니어링종합건축사사무소 | 9  | 66,207  | 2  | 66,207 | -  | -      |
| 10 | (주)토펙엔지니어링건축사사무소   | 10 | 60,073  | 15 | 26,238 | 6  | 33,835 |
| 11 | (주)종합건축사사무소동일건축    | 11 | 51,702  | 9  | 42,990 | 14 | 8,712  |
| 12 | (주)한국종합건축사사무소      | 12 | 50,827  | 7  | 45,000 | 15 | 5,827  |
| 13 | (주)행림종합건축사사무소      | 13 | 50,310  | 6  | 50,310 | -  | -      |
| 14 | (주)정림씨엠건축사사무소      | 14 | 48,173  | 19 | 14,908 | 7  | 33,265 |
| 15 | (주)해안종합건축사사무소      | 15 | 47,864  | 16 | 23,312 | 10 | 24,552 |
| 16 | (주)전인씨엠건축사사무소      | 16 | 41,124  | -  | 5,210  | 5  | 35,914 |
| 17 | (주)신화엔지니어링종합건축사사무소 | 17 | 38,219  | 10 | 38,219 | -  | -      |
| 18 | (주)토문엔지니어링건축사사무소   | 18 | 38,154  | 17 | 20,834 | 11 | 17,320 |
| 19 | (주)나우씨엠건축사사무소      | 19 | 34,891  | -  | 7,262  | 8  | 27,629 |
| 20 | (주)다인씨엠건축사사무소      | 20 | 34,004  | 12 | 34,004 | -  | -      |

### 2. 시공책임형 CM 실적

(단위 : 백만원)

| 순번 | 업 체 명   | 총액 |         | 공공 |         | 민간 |    |
|----|---------|----|---------|----|---------|----|----|
|    |         | 연번 | 금액      | 연번 | 금액      | 연번 | 금액 |
| 1  | 극동건설(주) | 1  | 234,747 | 1  | 234,747 | -  | -  |
| 2  | 금광기업(주) | 2  | 63,964  | 2  | 63,964  | -  | -  |
| 3  | 남광토건(주) | 3  | 46,518  | 3  | 46,518  | -  | -  |

### 참고 3

### '24년 주요 CM 프로젝트 현황

#### □ 용역형 CM

| 공종 | CM프로젝트명                                                 | 발주자           | 용역기간                      | 지분금액<br>(백만원) | 건설사업관리자           |
|----|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-------------------|
| 건축 | 1 서울역 북부역세권 개발 사업 건설사업관리용역                              | (주)서울역북부역세권개발 | 2024-10-28<br>2029-08-31  | 21,010        | (주)에이치케이건축사사무소    |
|    | 2 포항 4세대 방사광가속기 Beamline 개량사업 사업관리용역(PALEXFEL)          | 포항가속기연구소      | 2024-06-10<br>준공 후 1개월    | 13,245        | (주)행림종합건축사사무소     |
|    | 3 500kV 동해안변환소 토건공사 감독권한대행 등 건설사업관리용역                   | 한국전력공사        | 2024-05-01<br>2027-11-30  | 10,163        | (주)선엔지니어링종합건축사사무소 |
|    | 4 용인클러스터 생산시설 Y1 Ph-1 건설공사 종합 CM 용역                     | 에스케이하이닉스 주식회사 | 2024-10-17<br>2027-08-31  | 10,120        | (주)삼우씨엠건축사사무소     |
|    | 5 남양주 와부읍 월문리 아파트 조성사업 건설사업관리(CM)용역                     | 신의종합건설(주)     | 2024-09-06<br>착수일로부터 60개월 | 8,881         | (주)토펙엔지니어링건축사사무소  |
|    | 6 도청이전신도시 RH12BL 건설공사 5공구 시공단계 감독권한대행 등 건설사업관리용역        | 한국토지주택공사      | 2024-12-20<br>2028-07-10  | 8,867         | (주)무영씨엠건축사사무소     |
|    | 7 양산사송 A-7BL 아파트 건설공사 시공단계 감독권한대행 등 건설사업관리용역            | 한국토지주택공사      | 2024-12-30<br>2020-03-31  | 8,039         | (주)아이티엠건축사사무소     |
|    | 8 통영 동달리 주상복합 MXD 신축공사 건설사업관리 용역                        | 마린원개발(주)      | 2024-07-29<br>2029-07-06  | 7,700         | (주)토문엔지니어링건축사사무소  |
|    | 9 남양주왕숙 A-3, B-1, B-2BL(민간참여) 시공단계 감독권한대행 등 통합 건설사업관리용역 | 한국토지주택공사      | 2024-12-02<br>2028-01-02  | 7,369         | (주)무영씨엠건축사사무소     |

| 공종               | CM프로젝트명                                                            | 발주자                                     | 용역기간                                     | 지분금액<br>(백만원) | 건설사업관리자            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------|--------------------|
| 건축               | 10 서산시 양대동 도시개발<br>사업 A블럭 건설사업관<br>리 (CM)용역                        | 신의종합건설(주)                               | 2024-10-18<br>~<br>착수일로부터 50개월           | 7,144         | (주)토펙엔지니어링건축사사무소   |
|                  | 11 광진구 중곡동 공공임대<br>주택 개발사업 건설사업<br>관리(CM)용역                        | 신의종합건설(주)                               | 2024-11-22<br>~<br>착수일로부터 50개월           | 6,970         | (주)토펙엔지니어링건축사사무소   |
|                  | 12 남양주진접2 A-1BL,<br>A-4BL 및 B-1BL 시공<br>단계 감독권한대행 등 통<br>합건설사업관리용역 | 한국토지주택<br>공사                            | 2025-01-15<br>(2024-11-27)<br>2028-03-06 | 6,138         | (주)행림종합건축사사무소      |
|                  | 13 공주 온천리조트 개발사<br>업 건설사업관리용역                                      | (주)다훈디앤씨                                | 2024-09-25<br>~<br>착수일로부터 64개월           | 6,096         | (주)희림종합건축사사무소      |
|                  | 14 에코11,24BL 민간참여 공<br>공분양주택 감독권한대행<br>등 건설사업관리용역                  | 부산도시공사                                  | 2024-12-30<br>~<br>2028-02-12            | 6,047         | (주)에이치케이건축사사무소     |
|                  | 15 신광교 자족용지 지식산<br>업센터 개발사업 신축공<br>사 건설사업관리(CM)형<br>공사감리 용역        | (주)하나자산신탁                               | 2025-03-01<br>(2024-10-21)<br>2029-04-30 | 6,047         | (주)전인씨엠건축사사무소      |
| 토목 • 산업환경설비 • 조경 | 1 동서울 복합개발 공공기<br>여 복합CM 및 QS 용역                                   | 주식회사<br>신세계동서울<br>피에프브이                 | 2024-05-31<br>~<br>2031-07-31            | 3,831         | (주)건축사사무소건원엔지니어링   |
|                  | 2 충남지역 전기공급시설<br>전력구공사(당진화력-신<br>송산1차) 감독권한대행<br>등 건설사업관리용역        | 한국전력공사<br>중부건설본부                        | 2024-06-10<br>~<br>2027-09-22            | 3,058         | (주)선진엔지니어링종합건축사사무소 |
|                  | 3 하남교산 본단지(1공구)<br>및 기업이전단지(상산곡)<br>조성공사 통합 건설사업<br>관리용역           | 경기주택도시<br>공사                            | 2024-06-04<br>~<br>2030-04-30            | 2,946         | (주)선진엔지니어링종합건축사사무소 |
|                  | 4 1권역(관내 도로) 도로운<br>영사업 통합건설사업관리<br>용역                             | 국토교통부<br>부산지방국토<br>관리청<br>포항국토관리<br>사무소 | 2025-01-02<br>(2024-11-26)<br>2027-12-17 | 2,933         | (주)선진엔지니어링종합건축사사무소 |
|                  | 5 평택역 복합문화광장 조<br>성 건설사업관리(시공단<br>계) 용역(건설, 통신, 소<br>방)            | 경기도 평택시                                 | 2024-06-14<br>~<br>2026-08-02            | 2,891         | (주)선진엔지니어링종합건축사사무소 |

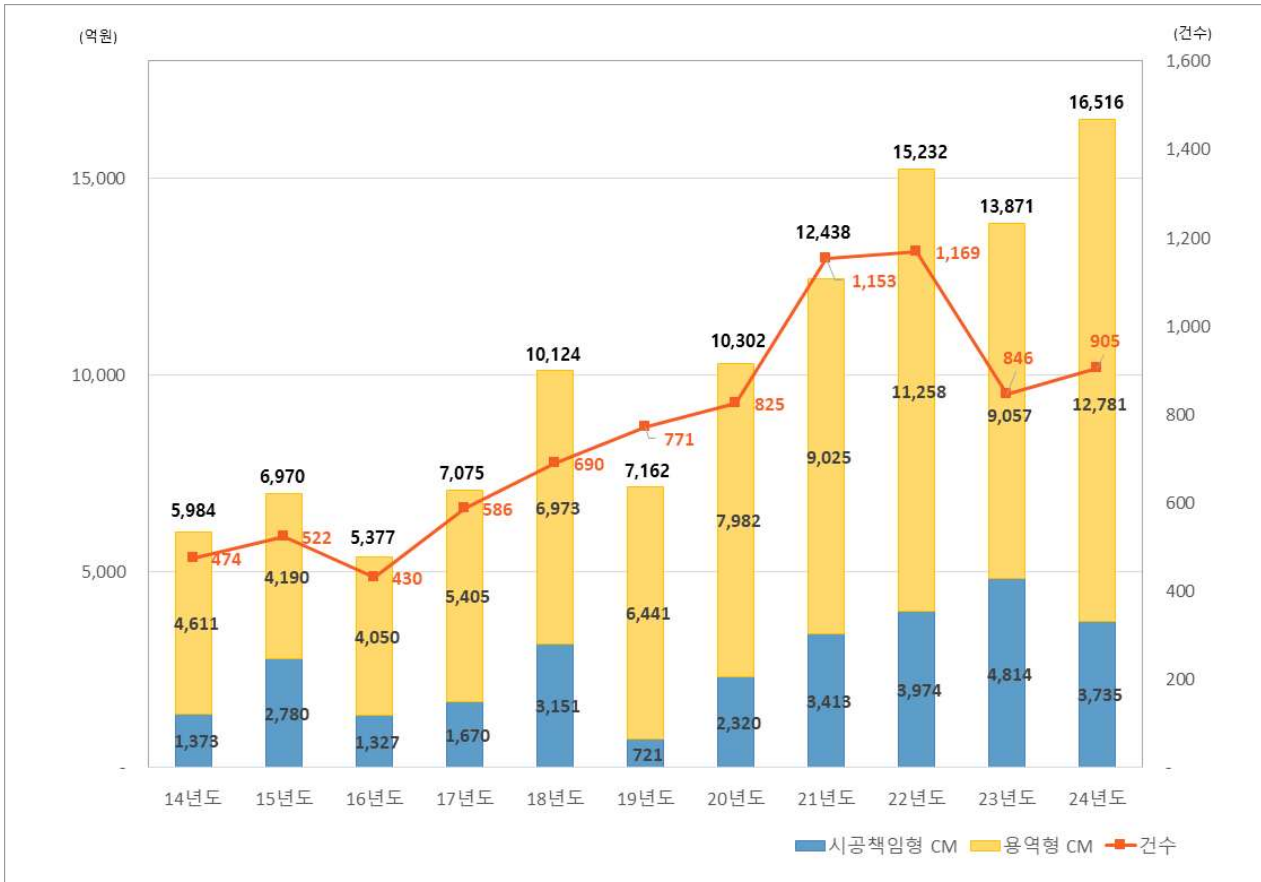
□ 시공책임형 CM

| 공종 | CM프로젝트명                                                | 발주자                         | 용역기간                                          | 지분금액<br>(백만원) | 건설사업관리자                       |
|----|--------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| 건축 | 1 구리갈매역세권 A-1BL<br>아파트 건설공사 - 시공<br>책임형 CMR 사업관리계<br>약 | 한국토지주택<br>공사                | 2024-03-26<br>(2024-12-30)<br>~<br>2027-11-24 | 138,800       | 극동건설(주)                       |
|    | 2 성남금토 A-4BL 아파트<br>건설공사 2공구 - 시공<br>책임형 CM 사업관리계약     | 한국토지주택<br>공사                | 2023-04-21<br>(2024-09-30)<br>~<br>2024-04-30 | 81,155        | 극동건설(주)                       |
|    | 3 세계로금란교회 신축공사<br>시공책임형 건설사업관리                         | 기독교대한감<br>리회<br>세계로금란교<br>회 | 2024-03-11<br>~<br>2025-05-31                 | 10,978        | (주)사당다리종합건설                   |
| 토목 | 1 안산신길2 공공주택지구<br>조성공사 - 시공책임형<br>CM 사업관리계약            | 한국토지주택<br>공사                | 2023-12-04<br>(2024-10-07)<br>~<br>2029-03-14 | 65,984        | 금광기업(주)<br>극동건설(주)<br>남광토건(주) |
|    | 2 남양주왕숙 공공주택지구<br>조성공사 2공구 - 시공<br>책임형 CM 사업관리계약       | 한국토지주택<br>공사                | 2024-02-06<br>(2024-12-11)<br>~<br>2030-03-05 | 59,161        | 금광기업(주)<br>남광토건(주)            |

## 참고 4

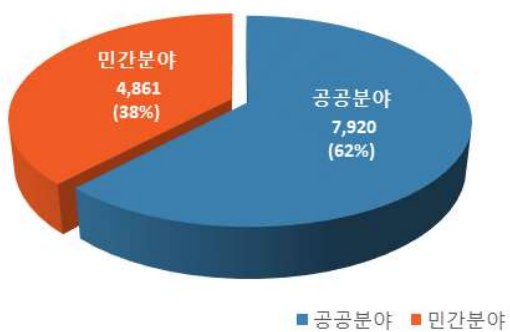
## CM실적 현황

### 연도별 현황



### 2024 CM(용역형) 분석현황

#### 〈분야별〉



#### 〈공종별〉

