



“건설의 미래, CM이 설계합니다.”

한국CM협회

수신자 발주기관장, 회원사 대표이사

참 조 CM 담당 부서장

제 목 건설사업관리(CM) 제도의 실효성 진단 및 발전 방향에 관한 전문가 인식 조사

1. 귀 기관 및 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 우리 협회는 최근 국내 건설산업 분야가 직면하고 있는 중대재해 예방, AI 등 디지털 기술의 확산, 해외 진출 역량 강화 등 새로운 환경 대응에 앞서 현행 제도의 작동 실태에 대한 실증적 진단을 선행하고자 합니다.

3. 이에 본 설문조사를 통해 발주자와 건설사업관리자 양측의 시각에서 건설사업관리 업무의 중요도와 실제 성과 수준을 진단하고 제도 개선의 우선순위를 도출하고자 하오니 아래의 정보를 참고하신 후 소속 임직원의 참여 독려를 부탁드립니다.

- 아 래 -

가. 조사기간 : 2026. 8. 19.(수) ~ 8. 31.(월)

나. 조사대상 : 발주기관 및 회원사 소속 임직원

다. 설문구성 : 총 46문항(붙임 참조)

구분	질문 구성	비고
응답자 개인정보(선택 응답)	- 주관식 4문항	추첨 및 경품 수령 이벤트 희망자 대상
I. 응답자 및 프로젝트 일반사항	- 객관식 6문항	
II. 건설사업관리 업무의 중요도	- 리커트 척도 5단계 10문항 - 주관식 1문항	
III. 건설사업관리 업무의 성과	- 리커트 척도 6단계 10문항	
IV. 건설사업관리 제도의 진단 및 발전 방향	- 리커트 척도 5단계 12문항 - 주관식 1문항	
V. 자유 응답	- 주관식(서술형) 2문항	

라. 참여방법 : 네이버폼 온라인 설문 페이지 URL 또는 QR코드 접속

- URL : <https://naver.me/FYrdMyFC>

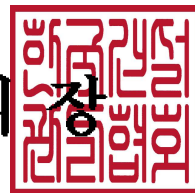
- QR코드 :



마. 참여자 혜택 : 추천을 통해 「CM 업무 가이드북」 증정
바. 문의 : 정책사업본부 박지훈 과장
(전화: 070-7510-1226, 이메일: jhpark@cmak.or.kr)

붙임 : 전문가 인식 조사 설문지 1부. 끝.

한 국 C M 협 회



과장 박 지 훈

실장 한 병 진

상무이사 천 금 자

시행 정책사업본부 - 81 (2026. 8. 19.)

우 06673 서울시 서초구 서초대로 88 유니온빌딩 4층

전화 070-7510-1226

전송 02-585-2689

www.cmak.or.kr/
jhpark@cmak.or.kr

건설사업관리(CM) 제도의 실효성 진단 및 발전 방향에 관한 전문가 인식 조사

안녕하십니까? 바쁘신 중에도 귀중한 시간을 내어 주셔서 깊이 감사드립니다.

우리나라의 건설사업관리(CM) 제도는 1996년 「건설기술관리법」 개정을 통해 도입된 이래 30여 년에 걸쳐 확대되어 왔으며, 현재는 「건설기술 진흥법」 체계 아래에서 공공 건설사업의 품질·안전·공정 관리를 담당하는 핵심 제도로 자리 잡았습니다. 그러나 제도의 외형적 확대에도 불구하고 건설사업관리자가 현장에서 실질적인 권한을 행사하고 있는지, 그리고 그 성과가 발주자와 국민이 기대하는 수준에 도달하고 있는지에 대해서는 지속적인 문제 제기가 이어지고 있습니다.

아울러 최근 건설산업은 중대재해 예방에 대한 사회적 요구 증대, BIM·AI 등 디지털 기술의 확산, 해외 건설시장에서의 사업관리 역량 요구 등 새로운 환경에 직면해 있습니다. 이러한 변화에 대응하기 위해서는 현행 제도의 작동 실태에 대한 실증적 진단이 선행되어야 합니다.

본 설문은 이러한 문제의식에서 출발하여, 건설사업관리 업무의 중요도와 실제 성과 수준을 진단하고 제도 개선의 우선순위를 도출하기 위하여 실시됩니다. 특히 발주자와 건설사업관리자 양측의 시각을 함께 확인하고자 합니다.

귀하께서 현장에서 축적하신 경험과 판단은 어떠한 통계자료로도 대체할 수 없는 소중한 자료입니다. 정답이 있는 조사가 아니오니, 평소 느끼신 바를 있는 그대로 응답하여 주시면 감사하겠습니다.

2026.08.19.

■ 조사 개요

조사 목적	건설사업관리 업무의 중요도-성과 진단 및 제도 개선 우선순위 도출
조사 대상	공공·민간 건설사업관리 업무를 수행 중이거나 수행한 경험이 있는 발주자 및 건설사업관리기술인
조사 내용	I. 응답자 일반사항/ II. 업무의 중요도/ III. 업무의 성과/ IV. 제도의 진단 및 발전 방향 / V. 자유 응답
소요 시간	약 10~15분
조사 기간	2026년 8월 19일 ~ 8월 31일
결과 활용	학술 연구 및 건설사업관리 제도 개선을 위한 정책 자료

■ 개인정보 및 응답자료의 처리

- 본 설문에서 개인 식별 정보는 추첨을 통한 경품 증정을 위한 목적으로만 수집됩니다.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- 수집 및 이용하는 개인정보 항목: 이름, 연락처, 거주지 주소- 수집 및 이용 목적: 추첨을 통한 「CM 업무 가이드북」 증정 및 당첨자 안내- 보유 및 이용기간: 당첨자 발표 후 1개월 보관 |
|---|

- 수집된 자료는 「통계법」 제33조에 따라 비밀이 보장되며, 개별 응답 내용이 공개되거나 특정 개인·기관의 평가 자료로 사용되지 않습니다.
- 모든 응답은 통계적으로 처리되어 집단 단위의 분석 결과로만 제시되며, 연구 목적 외의 용도로는 사용되지 않습니다.
- 응답 중 언제든지 참여를 중단하실 수 있으며, 이로 인한 불이익은 발생하지 않습니다.

■ 문의처

설문 담당자	한국CM협회 정책사업본부 박지훈 과장
연 락 처	전화: 070-7510-1226 / 이메일: jhpark@cmak.or.kr

I. 응답자 및 프로젝트 일반사항

항목	보기(해당란에 V 표시)
현재 참여 중인 프로젝트 유형	☐ ① 「건설기술 진흥법」에 따른 공공부문 건설사업관리 ☐ ② 민간부문 건설사업관리
현재 참여 중인 프로젝트의 시설물 유형	☐ ① 도로 및 교통시설 ☐ ② 수자원시설 ☐ ③ 단지개발 ☐ ④ 건축시설 ☐ ⑤ 환경 및 산업설비시설
현재 참여 중인 프로젝트의 공사비 규모	☐ ① 100억원 미만 ☐ ② 100억원 이상~300억원 미만 ☐ ③ 300억원 이상~500억원 미만 ☐ ④ 500억원 이상
소속 구분	☐ ① 발주자(발주청·공공기관) ☐ ② 건설사업관리자
관련 분야 경력	☐ ① 5년 미만 ☐ ② 5년 이상~10년 미만 ☐ ③ 10년 이상~20년 미만 ☐ ④ 20년 이상~30년 미만 ☐ ⑤ 30년 이상
전문 공종	☐ ① 건축 ☐ ② 토목 ☐ ③ 기계 ☐ ④ 전기 ☐ ⑤ 기타()

II. 건설사업관리 업무의 중요도

- 다음은 건설사업관리의 주요 업무 10가지입니다. 각 업무가 건설 프로젝트의 성공적 수행을 위하여 얼마나 중요하다고 생각하시는지 표시하여 주십시오.

건설사업관리업무	① 전혀 하지 않다	② 중요 하지 않다	③ 보통 이다	④ 중요 하다	⑤ 매우 중요하다
설계변경 및 원가 통제 설계도서 검토 및 정합성 검증 활동을 통해 시공 중 발생하는 불필요한 설계변경을 억제하고 전체 공사비 증가를 예방					
VE를 통한 원가 절감 시공 전 또는 시공 중 수행한 설계VE 등이 공사비 절감에 기여					
공기 준수 및 만회 공정 수립 체계적인 공정관리 및 지연 만회 공정 수립이 프로젝트 준공 기한을 준수하는 데 기여					
시공성 검토를 통한 재시공 예방 시공상세나 시공계획의 오류를 조기에 발견하여 현장의 재시공 또는 품질하자를 예방					
품질관리계획 이행 및 품질관리 시공품질 검증, 자재품질 모니터링, 품질관리계획 이행 확인 등이 시공사의 부실시공을 차단하고 최종 목적물의 완성도 향상					
안전관리 활동의 현장 작동성 보장 안전관리 업무는 서류 작업에 그치지 않고, 실제 현장 근로자의 안전사고 및 중대재해를 예방과 시설물의 안전확보에 기여					
재시공 또는 공사중지권한을 통한 안전관리 현장의 무리한 공사 강행을 제어하고 올바른 안전 문화를 정착시키는 데 기여					
의사결정 주기 단축 및 발주자 대행 기술 검토 및 조정을 통해 인허가 협의, 민원 대응, 설계변경 승인 등 복잡한 행정 절차 과정에서 발주자의 의사결정 시간 단축 및 시공자의 대기 시간 감소					
이해관계자 조정 및 클레임 예방 발주자, 설계자, 시공자, 하도급사 등 다양한 이해관계자 간에 발생하는 계약적 이견이나 공정 간섭 문제를 조정하여, 클레임이나 분쟁으로 확대되는 것을 방지					
프로젝트 통합 관리 원가·공정·품질·안전을 아우르는 통합적인 건설사업관리 체계 적용을 통해 프로젝트의 성공적 완수에 기여					

※ 위 10개 업무 중 귀하가 가장 중요하다고 생각하는 업무 3가지를 번호로 기재하여 주십시오.

1순위() 2순위() 3순위()

Ⅲ. 건설사업관리 업무의 성과

- 귀하가 현재 참여 중이거나 최근 수행한 프로젝트를 기준으로, 건설사업관리자가 각 업무에서 실질적인 성과를 달성하였는지 평가하여 주십시오.

건설사업관리업무	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않다	③ 보통 이다	④ 그렇다	⑤ 매우 그렇다	해당 없음 (용역 범위 미포함)
설계변경 및 원가 통제 설계도서 검토 및 정합성 검증 활동을 통해 시공 중 발생하는 불필요한 설계변경을 억 제하고 전체 공사비 증가를 예방						
VE를 통한 원가 절감 시공 전 또는 시공 중 수행한 설계VE 등이 공사비 절감에 기여						
공기 준수 및 만회 공정 수립 체계적인 공정관리 및 지연 만회 공정 수립 이 프로젝트 준공 기한을 준수하는 데 기여						
시공성 검토를 통한 재시공 예방 시공상세나 시공계획의 오류를 조기에 발견 하여 현장의 재시공 또는 품질하자를 예방						
품질관리계획 이행 및 품질관리 시공품질 검측, 자재품질 모니터링, 품질관 리계획 이행 확인 등이 시공사의 부실시공 을 차단하고 최종 목적물의 완성도 향상						
안전관리 활동의 현장 작동성 보장 안전관리 업무는 서류 작업에 그치지 않고, 실제 현장 근로자의 안전사고 및 중대재해 를 예방과 시설물의 안전확보에 기여						
재시공 또는 공사중지권한을 통한 안전관리 현장의 무리한 공사 강행을 제어하고 올바 른 안전 문화를 정착시키는 데 기여						
의사결정 주기 단축 및 발주자 대행 기술 검토 및 조정을 통해 인허가 협의, 민 원 대응, 설계변경 승인 등 복잡한 행정 절 차 과정에서 발주자의 의사결정 시간 단축 및 시공자의 대기 시간 감소						
이해관계자 조정 및 클레임 예방 발주자, 설계자, 시공자, 하도급사 등 다양 한 이해관계자 간에 발생하는 계약적 이견 이나 공정 간섭 문제를 조정하여, 클레임이 나 분쟁으로 확대되는 것을 방지						
프로젝트 통합 관리 원가·공정·품질·안전을 아우르는 통합적 인 건설사업관리 체계 적용을 통해 프로젝 트의 성공적 완수에 기여						

Ⅳ. 건설사업관리 제도의 진단 및 발전 방향

- 다음 각 문항에 대하여 귀하가 동의하시는 정도를 표시하여 주십시오.

1. 권한의 독립성과 행정 제도 혁신

1) 권한의 독립성과 책임

번호	문항	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않다	③ 보통 이다	④ 그렇다	⑤ 매우 그렇다
1	안전·품질 감독의 독립성 한계 현행 제도에서 건설사업관리자는 발주자의 무리한 공기 단축이나 비용 절감 요구에 맞설 수 있는 제도적·실질적 권한이 결여되어 있다.					
2	감독 독립성 확보를 위한 제도적 보완 안전·품질 감독의 독립성을 확보하기 위한 제도적 장치(권한의 명문화, 발주자 부당 지시에 대한 거부권 등)의 보완이 필요하다.					

2) 행정 절차 및 대가 체계

번호	문항	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않다	③ 보통 이다	④ 그렇다	⑤ 매우 그렇다
3	과도한 문서 중심 행정업무 현행 건설사업관리자가 수행하는 현장 업무 중 상당 부분이 실질적인 건설관리 업무보다 발주자 감사 대비용 행정서류 완비에 치중되어 있다.					
4	행정업무 간소화의 시급성 과도한 문서 중심 행정업무의 간소화가 시급하다.					
5	건설사업관리자 선정 평가의 한계 현행PQ 및 기술제안서 평가는 건설사업관리 용역사 간 기술력의 차이를 충분히 변별하지 못하고 있다.					
6	투입인력 기반 대가 체계의 모순 현재의 기술인 투입량(man-day 또는man-month) 중심 대가 산정체계는 DX·AX 등 기술 투자를 통한 건설사업관리 업무의 효율성 향상 노력을 저해하고 있다.					

2. 업무 영역 확장 및 글로벌 스탠다드

1) 업무영역 확장 및 디지털 전환

번호	문항	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않다	③ 보통 이다	④ 그렇다	⑤ 매우 그렇다
7	초기단계 건설사업관리 기능 확대 공공 건설사업관리를 기획·타당성조사 등 사업 초기단계 업무까지 확장하는 것이 필요하다.					
8	CM 업무에 따른 데이터 자산화 부재 건설사업관리 수행 과정에서 발생하는 주요 데이터(설계변경이력, 검측 결과, 공기 지연 및 클레임 원인 등)가 개별 기술인의 단편적인 경험이나 서류에 머물러 있다.					
9	통합 디지털 플랫폼을 통한 자산화 건설사업관리 데이터는 통합 디지털 플랫폼 등을 통해 체계적으로 자산화되어야 한다.					
10	현장 고령화 대응 및 미래 청년 인재 육성 건설사업관리기술인의 고령화에 대응하고 디지털 기술(BIM, AI 등) 활용 역량을 갖춘 차세대 융합형 청년 인재가 유입될 수 있도록, 근무 환경과 교육 체계의 혁신이 시급하다.					

2) 글로벌 스탠다드 정합성

번호	문항	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않다	③ 보통 이다	④ 그렇다	⑤ 매우 그렇다
11	행정 규제 중심의 실무 지침 「건설기술 진흥법」 기반의 국내 건설사업관리 실무 지침은 행정 규제에 치우쳐 있다.					
12	글로벌 스탠다드 정합성 부족 국내 건설사업관리 실무 지침은 FIDIC 등 글로벌 스탠다드에 미치지 못하고 있다.					

※ IV장의 전체 문항(1~12번) 중 가장 시급히 개선되어야 한다고 생각하는 사항 3가지를 번호로 기재하여 주십시오.

1순위() 2순위() 3순위()

V. 자유 응답

1. 현행 건설사업관리 제도에서 가장 시급히 개선되어야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까? (자유 기술)

2. 귀하가 직접 경험하신 건설사업관리의 실질적인 성과 사례 또는 한계 사례가 있다면 기술하여 주십시오.
(자유 기술)

설문에 응해 주셔서 진심으로 감사합니다.