

建築工事監理

李明煥

※ 本稿는 創立 13周年 紀念 學術討論 主題論文임

I. 序 論

1. 建築家の 位置

人間이 生活을 營為해 나가는데 있어 衣, 食, 住는 三大基本 要素이며 其中에서도 住에 屬하는 建築物이 차지하는 比率은 金錢的으로나 規模, 時間的 持續性 等에 있어서 衣나 食에 比해 越等히 크며, 그 時代의 政治, 經濟, 文化的 活動의 根據가 되기 때문에 時代性과 公益性 藝術性 等을 띄고 있음은 本人이 여기서 새삼스럽게 論하지 않아도 여러분이 잘 아는 문제라고 보며 이렇게 重要한 建築物을 建築하기 為해 設計 監理業務에 從事하는 建築家 여러분의 任務는 그만큼 重要하다고 보며, 또한 이에 못지 않게 矜持를 갖져도 좋으리라고 生覺합니다.

호랑이는 죽어서 가죽을 남기고 사람은 죽어서 이름을 남긴다는 俗談이 있습니다만은 建築家は 죽어서 이름도 重要하지만 建築物은 永遠히 남아 社會에 持續影響을 주게 된다는 點을 잊어서는 않되리라고 生覺합니다.

2. 建築士의 現實

그러나 오늘날 우리 建築士의 現實은 어떠한 것일까요. 建築主로부터 立地 및 建築的의 條件을 提示받아 제대로 設計를 했던 建築許可만을 얻어내기 為한 設計를 했던 이는 모두가 한개의 型式行爲 또는 具備圖書에 不過하다면 지나친 表現이라고 할지는 모르겠으나 各種 審議過程에서 果然 其 效果가 몇%나 있었는지, 버체는 建築主를 代身해서 園面보따리를 들고 굽실거리며 얻어낸 榮光스럽게 조차한 建築許可証을 찾아다 주면 그 다음부터 建築主되는 사람은 그렇게도 까다롭고도 어렵던 建築許可圖書 內容은 돌보지도 않은채 直接 마음대로 工事を 해치우거나 圖面도 없이 業者를 選定하여 扃億원짜리가 단 五千万 원에라도 建物만 된다면 하는식의 工事に 내가 그래도 工事監理者인데 하고 干涉를 하려한다고 工事의 質은 커녕 違法되었으니 是正해 달라고 하면 是正할 生覺은 故事하고 그것하나 適當히 못하는 無能한 建築士로 전략을 하게

될뿐 아니라 일많은 집장사는 干涉이 많다고 怨에 다시는 찾아주지도 않게되는 이러한 現實은 그 누구의 責任이며 原因은 어디에 있으며, 結果는 무엇이 되겠습니까?

才月은 멈추지 않고 흘러만 가고 오늘도 來日도 똑같은 타성에 젖어 是正되지 못한다면 머지않은 將來에 歷史는 가혹한 審判을 내릴것이며 오늘의 建築士됨을 탓만 한다고 되지않으리라고 生覺합니다.

우리는 한시 바빠 各自의 타성과 고집을 反省하고 建築主인 國民을 탓하기에 앞서 建築士나 當局이나 協議團結하여 새로운 覺悟로 이러한 矛盾點을 是正해 나가지 않으면 않되리라고 봅니다.

그러면 이러한 矛盾은 原因이 어디에 있는것일까?

干先 建築士의 業務는 무엇이며 責任의 限界는 무엇이며 하는식으로 하나 하나 찾아나가야 하리라고 生覺합니다.

3. 建築士의 業務範圍와 責任

建築士法 第19條 [業務內容] ① 建築士는 建築物의 設計와 工事監理에 관한 業務를 행한다. ② 建築士는 第1項의 業務를 행하는 외에 다음의 各號의 業務를 행할수 있다. 1. 建築物의 調査 또는 鑑定에 관한 事項 2. 建築에 관한 法會에 의한 範次履行 代理 등에 관한 事項」이라고 돼 있으며 또 同法 第20條 [業務上의 誠實等 義務] ① 建築士는 誠實히 業務를 수행 하여야 하며, 建築物의 美觀 機能 및 構造上 支障이 없도록 設計하고 建築物의 質의 向上에 努力하여야 한다(1977. 12. 31. 東項改正)② 建築士는 工事監理를 함에 있어서 工事が 設計圖書 대로 實施되고 있지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 그 工事施工者에게 注意를 주어야 하며, 工事施工者가 그 注意에 따르지 아니한 때에는 그뜻을 建築主에게 보고하여야 한다. ③ 建築士는 工事監理를 終了한 때에는 지체없이 그 結果를 書面으로 建築主에게 報告하여야 한다. 라고 되어 있

입니다.

以上에서 建築士의 業務範圍가 規定지어졌으며 책임의 範圍또한 大體的으로 規定지어졌다 하겠읍니다.

여기서 建築士의 主業務는 設計와 工事監理이며 附帶的으로 建築物의 調査 鑑定, 法令에 依한 節次履行代理라는 點에 留意를 하지않으면 誤되리라고 生覺합니다. 卽 다 시말해서 法會에 依한 節次履行代理가 主業務가 아니며, 우리가 흔히 建築物의 調査나 鑑定업무를 나는 하지않는다 하는式의 生覺을 해봄직하다고 生覺하며 建築許可나 받아들여 내는것이 建築士의 主業務가 아니라고 生覺할때 派生되는 問題는 때로는 代行만을 專担하는 建築士를 生覺할수도 있는가 하면 一律的으로 建築士는 節次代理業務를 必須的으로 해야하는것으로 生覺하고있는 現實과의 差異가 있을수도 있는것이 아니겠느냐 하는 問題도 惹起된다 고 봅니다.

다음으로 建築士法第20條의 [業務上의 誠實等 義務]에 있어서 「建築物의 美觀, 機能 및 構造上 支障이 없도록 設計하고 建築物의 質의 向上에 努力하여야 한다」라는 改正事項은 建築設計의 基礎的인 問題라고 生覺되며 同 2項 工事監理者의 責任의 限界는 뒤의 工事監理問題에서 說明됩니다마는 建築士의 工事監理業務責任限界는 終局的으로 建築主에게 報告함으로 끝나는것으로 規定하였으나 建築法을 볼것같으면 違反工事に 對하여는 當該官署에 報告하지않으면 그責任을 벗어나지 못하는것으로 되어있으며 同法大統領令別表12號에서는 工事監理者는 違反내지 構造安全上의 責任만을 強調한듯한 말하자면 一貫性이 欠如된 느낌을주는 이러한 것은 調整의 必要가 있는것이 아닌지.

II. 工事監理

(1) 工事監理의 定義

法에서는 「建築士法 第2條 [用語의 定義] 第4號 “工事監理”라 함은 工事が 設計圖表대로 實施되었는지, 與否의 確認과 設計圖書에 表示되어 있지 아니한 事項에 對한 施工方法의 指導 및 大統領이 定하는 事項을 確認하는 行爲를 말한다. (1977. 12. 31 本條改定)로 되어있으며 아직 施行令에서 무엇을 더 추가 하게될지모르겠으나, 이번 建築士法 改正에서 보다 明白히 밝혀졌다고 봅니다. 참고로 日本의 能井定義氏著 「建築의 工事監理」에 의하면 「建築工事を 建設業者가 諸負施工할 境遇, 建築主로 부터 依賴받아, 其工事を 設計圖書와 對照하여, 工事が 其設計圖書와 같이 實施되고 있는지의 與否를 其者의 責任아래 確認하는 業務를 工事監理라 한다. 이는 建築士로서는 設計와 共히 重要한 業務이며 建築士法에 工事監理의 定義로 規定되 있다」라고 說明 하고 있습니다. 또 工事監理와 設計監理로 区分하여 「設計監理란 設計는 建築士法에서 말하는 設計圖書의 作成이며 監理는 干先 業者選定에서 契約時까지 相湊에 協力하며 設計者의 立場에서 設計意圖를 分明히 하기爲해 詳細圖作成, 工事監理나 業者가 作成한

重要한 施工圖나 業者가 提出한 材料見本 其他의 承認, 設計變度의 處理等 外에 現場에 派遣된 工事監理者의 指揮監督, 工事費의 中間 또는 完拂의 承認等 모든일에 參與하는것이다. 그래서 日本建築家協會에서는 監理란 摘正한 工事契約에 協力하며 建築家의 設計意圖를 實現시켜 工事が 契約과 合致되도록 公正한 立場에서 業者를 指導하는데 있다」라고 말하며 「建築士法에서의 工事監理와 一般設計事務所에서 말하는 設計監理의 監理와는 多少意味가 다르다」라고 하고 있습니다.

위의 問題等を 比較해볼때,

여기서 가장 重要한것은 業者選定에서 “工事契約時 建築士가 協力を 한다”는 問題라고 봅니다. 日本建築士法의 業務內容에는 이러한 句節이 包含되어 建築士가 作成한 設計圖書에 遇合한 工事を 할수있으나 없느냐를 建築士立會下에 工事契約을 하게되므로 其設計圖書는 價值를 發揮하게되고 建築士의 責任도 더욱 무거워지게 됨으로 因한 建築士의 技術向上과 品位向上이 이루어지게 될뿐 아니라, 設計나 工事監理의 實을 期할 수 있다고 봅니다.

(2) 工事監理와 監督

日本鹿島研究所版 「建築의 實務」에서는 工事段階에 들어가서 建築家의 運營業務를 遂行하는 일을 一般的으로 施工監理라 부르며 이 안에는 지금 까지의 工事監督이라고 부르는 業務도 包含된다」 또 社団法人 當儀協會版 「建築工事監督要領」에서는 「建築士法的 根據에서 法的 監督員의 業務는 施工計劃의 範圍를 包含해서 다음 事項을 遂行하는것으로 본다.

- (1) 工程表의 檢討, 承認
- (2) 各工事 種別마다 施工計劃書의 檢討, 承認
- (3) 細部設計圖, 原尺圖의 作成 및 檢討, 承認
- (4) 材料의 檢査 및 試檢
- (5) 施工立會
- (6) 施工檢査

라고 하였으며 日本建築協會發行 「四會連合協定 “工事清負契約約款 解説” 中 監理技師의 自務를 (여기서 丙 이라 함은 監理技師를, 甲은 建築主, 乙은 業者를 말함)

① 丙은 다음과 같은 일을 甲에 代身하여 行한다.

- a. 乙의 提出하는 清負代金内訳書, 工程表 其他 仕様書에 明示한 書類를 調査 承認할것.
- b. 設計圖 仕様書에 依한 施工에 必要한 詳細圖, 現尺圖等を 만들어 工程表에 따라 適當한 時期에 乙에 交付한다.
- c. 乙이 作成하는 工作圖, 模型案을 檢査하고 承認한다.
- d. 施工一般에 對해 指導 立會한다.
- e. 工事材料와 施工의 檢査를 하고 試驗時 立會한다.
- f. 設計圖, 詳細圖, 現尺圖와 仕様書에 準하여 既成

樣査와 竣工檢査를 하며 引救時 立會한다.

g. 乙의 請求하는 既成高請求書를 現場과 對照하고 技術的으로도 調査한다.

h. 工期 또는 清負代金の 變及書類를 技術的으로 調査한다.

i. 當該工事와 關係있는 其他工事와의 綜合調整한다.

② 乙이 協議, 指導, 檢査, 立會, 意見, 承認等을 要淸할時는 丙은 곧 이에 應한다.

③ 工事に 關한 当事者間의 通知, 協議는 丙을 通해서 行한다.

④ 丙은, 甲이 承認하는 代理人 또는 監督員을 들수있다. 이럴때에는 事前에 乙에게 通知한다.

⑤ 監督者은 工事現場에 常駐하여 丙을 代理해서 施工을 監督한다"라고 規定되고 있는것과 같이 工事監督者는 監督業務를 包含한 工事進行에 技術的 總指揮役割을 하게된다고 生覺합니다.

(3) 工事監督의 位置

工事監督者는 누구를 爲해 있어야하며 窮極的으로 무엇을 爲해 있어야 하는 것일까? 日本의 建築学会, 建築士會 建築協會 全國建設業協會의 連會協定에 依한 工事清負契約約款에 依하면 (2-2 監督技師의 任務 参照) 建築主를 代身하여 工事契約戶行에 必要한 事務를 다루며 一般的으로는 法的으로 建築主가 技術的 事務를 委任시키기위해 工事に 介入시키는 建築主의 代理者이다. 그러나 工事監督者는 建築主의 代理者 役割만을 遂行하는것이 아니라 工事의 經過過程을 忠實히 記錄하는 公証人的 性格을 띠며 나가서 建築主와 業者사이에서 公平하게 契約을 尺行시키는 職務를 가진者라고 解釋한다. 위의 相反되는 立場이되는 矛盾은, 工事監督者가 技術的良心을 가지고 行動하는 學識과 技術, 人格等に 信賴를 받을수 있는 者라면 建築主는 理解를 할수있을것이라"라는 表現은 가장 適切한 表現이라고 할수있다.

또 다음으로 「工事監督者가 業務를 遂行함에 工事의 確認에 소홀함이있어 工事に 하자가 생겼다손 치드라도 이는 어디까지나 清負業者의 責任이지 工事監督者는 其判斷에만 責任이 있는것이다. 따라서 工事監督者는 設計圖書를 善理解하고 工事を 確認할때 誤判이 없도록 細心한 注意와 正當한 態度로 專問知識을 活用하도록 할것이며 이에 對備해야 한다"라고 한것 또한 빼놓을수없는 重要한 問題라고 봅니다. 以上の 內容은 建築士業務를 바로잡아 보기위한 既略的인 것이며 制限된 時間의 아쉬움을 남기며 省略합니다.

III. 結 論

(1) 改善되어야할 問題

a. 工事監督業務를 効率化시키고 建築物의 質의 向上과 建築主의 利益을 爲해 建築士가 監督業務에 들어가

前に 工事契約時 參與할수있는 法的 뒷받침을 工事監督의 用語의 定義만 가지고는 實施키 어려우므로 建築士法 第20條 [業務의 誠實等 義務] 內에 삽입되어야 합니다.

b. 設計費80%에 工事監督費 20%의 報酬比率은 實質的인 工事監督를 行할 境遇 設計期間과 工事期間의 比率에 비춰보거나 經費面에서만 보더라도 이만 저만한 予算이 있는것이 아니며 따라서 工事が 어찌되든 設計나 論하고 말겠다는 式의 生覺을 갖게되기 쉬워 建築士業務를 寄形化시키고 있는 原因의 하나라고도 生覺할수 있으며 現在 大部分의 建築士들이 얼마 안되는 監督費라고 經視하다보니 干洗도 못하는 工事監督의 責任만 지다가 処罰만 받게되는 要因의 하나라고도 生覺될수 있기때문에 이는 現實에 맞도록 調整이 되어야한다고 보며 建築士業務量을 呑먹는 結果가 되고있습니다. 그러나 이웃 日本같은 나라에서는 文明의 程度差異에서인지는 몰라도 이러한 予算이 나타나지 않는것은 기이한 일이라고 生覺됩니다.

c. 契約의 分離

設計와 工事監督의 契約은 分離되어야 한다고 봅니다. 其理由는 報酬의 現實化와 아울러 工事監督의 責任을 区分하는것이 工事監督者의 責任感을 더느끼게되며 建築主亦시같은 느낌을 갖게되며 現在의 建築士業務의 혼돈상태를 改善해나가는데 큰 도움이 되기 때문입니다.

d. 工事監督者報告는 着工時에 한때 서울市庁에서는 建築許可後 着工時에 建築主名義로 工事監督者와 業者選定報告를 한적이 있었는데 이좋은 方法이 왜 變更이 되었는지 모르겠으나 이는 위의 列挙한 問題도 問題이나 여기에는 此外에도 問題가 있습니다. 建築許可後 一個年까지는 着工을 얹어도 許可가 有効한데 着工도 延遲할지 모르는 狀態에서 建築許可도 나오기前에 業者를 選定하지 않으면 안되며 許可申請에 急하다보니 實地 工事は 乃終에 着工할때 다시 따지기로하고 干先 얼마간의 돈을주고 業者印章을 許可申請書에 捺印치 않을수없는 이러한 일은 着工時 큰 紛爭問題가 되기도 하는 웃지못할 일들이 發生한다는 겁니다. 따라서 業者의 選定과 工事監督者 選定報告는 工事着工届와 같이 하는것이 바람직합니다.

(2) 工事監督 專擔機構 設置

小規模工事에서는 別問題가 없다고 보나 漸次 建築技術의 發展과 各種科學의 發展과 規模가 커지는 建築工事의 工事監督도 이에 따라가야 한다고 보며 이에따른 各種 試驗機器의 備置와 高度로 專門化되는 技術要員 確保等 專門化된 工事監督機構가 必要하게 되리라고 보며 이에 對한 準備로서 建築士協會傘下에 公信力있는 專擔機構가 다만 몇個라도 設置되기를 希望하는 바입니다.