

감리단 구성에 대한 소고

黃圭泰

1. 감리단의 필요성

건축자재 수급에 따른 건축 허가의 제한, 도시 계획을 위한 각종규정의 강화, 불경기에 따른 건축불황, 일부 대기업의 건축사 고용에 의한 설계사무소 운영행위, 설계비의 덤핑풍토, 소규모 건축물의 감리비를 받지 못하는 현실 등등.

건축사(회원)의 책임이든 아니든간에 업무의 위축으로 수난속에 있는듯 하다.

이러한 상황속에서 건축사법 개정으로 합동 사무소 제도가 생겼고 처벌은 등록취소, 사무소 폐쇄, 면허 취소등 더욱 강화되었다.

그동안 다수 회원의 주 업무가 되어온 주택의 위법 방지를 위해 국무총리 훈령으로 연대 책임 건축사제도가 실시되었으나 많은 회원들의 처벌을 낳고 큰 성과는 이루지 못한 듯 하다.

금년에도 몇 회원이 처벌되었었고 앞으로도 현재와 같은 여건이라면 건축사(회원)의 더 큰 희생이 따를 것이다.

이 시점에서 건축사(회원)들은 경제적인 개선책과 위법 건축물에 따른 건축사의 희생을 막기 위해서 자구책을 강구해야 할 시기라고 본다.

위법 건축물 발생의 주 원인을 본다면,

첫째는 감리비(주택 및 소규모 건축물)를 받지 못하는 데 있고,

둘째는 건축물(주택 및 소규모 건축물)의 위법 사항이 묵인될 수 있다는 건축주의 잘못된 사고방식에 있다.

이를 방지하기 위해서는 건축사 개개인의 노력도 필요하나 건축사의 통일된 힘 즉 감리단 구성이 필요하다.

감리단 구성은 건축사법 개정이나 건축사의 창작 활동의 침해, 건축사의 권한 축소가 되지 않는 범위내에서 이루어져야 할 것이다.

2. 감리단의 목적

첫째 : 건축사(회원)의 권익옹호

둘째 : 위법 건축물 방지 및 건축 부조리 일소

셋째 : 건축 발전

(1) 건축사(회원)의 입장에서 볼때 권익옹호란 가장 중요한 문제이다. 주택 및 소규모 건축물(250평 미만)의 감리비를 전 회원에게 배분하면 개략적으로 1년이면 1,500만원 상당된다고 한다. 이는 건축사의 생활안정에 도움이 되는 것이고 설계비 덤핑을 막는 중요한 역할을 할 것이다.

(2) 사회적인 측면에서 볼 때 위법 건축물 방지와 건축 부조리 일소는 건축 활동에 있어서 바람직한 일일 것이다. 감리단에서 감리 할 경우 건축물의 위법 사항이 발생하여도 건축주의 부당한 압력을 받을 이유가 없고 이를 강력히 시정시키고 보고 할 수 있을 것이다.

현재 건축의 풍토는 위법 사항이 발생할 경우 이를 처리 못하면 건축주간에 무능한 건축사로 인정되며 사무소 운영에 막대한 지장을 주게되며 이로써 건축부조리가 생기게 되고 건축사 처벌의 결과를 가져오게 된다.

감리단이 구성되면 이런 폐단이 없어질 것이고 위법 건축물 및 건축부조리가 사라질 것이다.

(3) 국가적인 차원에서 볼때 건축 발전이란 미래의 훌륭한 유산이 될 것이다.

건축 발전은 소수의 유능한 건축사에 의해서 보다는 전체의 건축사의 수준 향상에 있다고 본다.

건축 발전의 일부에 지나지 않겠지만, 감리단에서 설계 도서의 최저한도의 규모 및 규정을 정해, 이를 지도한다면 건축사 질적 향상에 기여할 것이다. 더욱이 감리단에서 감리한다면 설계자 입장으로 볼때 체면 및 여러가지 여건으로 설계 도서의 질적 향상을 위해 스스로 노력하게 될 것이다.

또한 건축사의 경제적인 안정은 훌륭한 창작 활동의 근원어 될 것이다.

3. 감리단에서 할 수 있는 감리 범위와 구성 방법

- (1) 감리단에 가입할 수 있는 자격은 건축사 협회 회원으로 한다.
- (2) 감리의 범위는 주택과 250명 미만의 건축물로 한다.
- (3) 감리단의 구성은 각 지부별로 하되 별도 기구를 두지 않고 협회 사무처를 활용하여 본회에서 관장하도록 한다.
- (4) 감리단의 가입은 회원이 자율적으로 하도록 하고 가입한 회원은 등록번호를 정한다.
- (5) 감리단에서는 회원의 등록 번호 순으로 지정된 건축물의 감리를 순번으로 행하도록 한다.
- (6) 감리단에 가입하지 않은 회원은 주택 및 250명 미만의 건축물의 감리는 감리단에 일임하도록 한다.
- (7) 감리 건축사로 지정된 회원은 건축사법에 의한 모든 책임과 권한을 행사한다.

4. 감리단의 운영방법

- (1) 감리비는 착공계 제출시 건축주가 감리단에 납부하도록 하고 감리단에서는 감리 건축사를 지정해 준다.
- (2) 감리 건축사로 지정된 회원에게는 감리비의 10%를 경비로 감리단에서 지불한다.
- (3) 감리비는 감리단 운영비를 제하고 2개월마다 감리단 회원에게 배분한다.

(4) 설계자가 원한다면 회원의 창작 활동이나 사무소 운영에 지장이 없도록 일정한 범위내에서 감리를 직접할 수 있도록 완화 규정을 둔다.

(5) 건축주가 설계자측의 감리 보조원의 상주를 원할 때에는 감리단의 감리자와는 별도로 하고 상주에 따른 보수는 감리단에서 관여하지 않는다.

(6) 감리단의 임원은 협회 임원들이 겸하도록 하고 가능한 기구 확장이나 인원 증가로 인한 불필요한 지출을 막도록 한다.

(7) 세계상의 문제등 운영의 세부사항은 감리 위원회에서 연구토록 한다.

5. 감리단 구성의 성과

(1) 감리단 구성으로 회원들이 경제적인 안정과 위법건축물 방지.

(2) 자립할 수 없는 건축사들이 기업에 고용되어 사무소 등록으로 회원의 권익에 막대한 손실을 주고 있는 실정인데 감리단 구성으로 경제적인 자립이 가능하여 이들을 유도하여 위법적인 고용을 막을 수 있을 것이며 이후에는 협회에서 회원의 권익 옹호를 위해서도 불법 고용을 막는 강경한 대응책을 마련해야 할 것이다.

(3) 감리단 구성은 회원들의 경제적인 안정으로 설계비의 덤핑을 막는 첩경이 될 것이다.

경제적인 안정 없이는 어떤 방법도 덤핑을 방지하기 힘들 것이다.

(4) 감리단 운영에 따른 설계도서의 교류로 회원들의 수준 향상을 이룰 수 있을 것이다.

극동종합건축공사 대표