

監理業務와 問題點

金正湜

工事監理라 함은 建築家가 構想하여 遂行한 記計圖書대로 施工이 이루어지고있는가를 確認하며 設計意圖의 反映과 圖書問의 모순點, 改善해야 될點, 安全에 關한 點 및 工程 管理 等을, 建築主와 施工者사이에서 公正하게 行하며 關係官庁에 事實如否를 報告하는 行爲의 業務를 말한다.

그러나 現在 우리나라에서 建築家가 監理를 훌륭하게 遂行하기엔 여러가지 어려운 問題들이 가로 놓여있는 것 같다. 그 첫째는 亦是, 建築主가 마련코자하는 創作物의 企圖의 檢討의 不在와 建築家를 全的으로 신뢰치 아니하고 또 行政官署는 施工者를 不信하는데, 根本的 問題가 있는 것이며, 이런 不信을 막기 爲하여 行政 當局에서는 계속 規制만 強化하게되고 規制가 強化될수록 建築家 本然의 役割보다는 行政의 問題에까지 부담을 걸머지게 되어 가끔 本意아닌 違法이 發生되는 惡순환이 되풀이 되는 것 같다. 이제 各己의 問題點들을 생각해 보기로 하자.

建築施工者의 경우를 생각해 보면, 아직 品質管理(特히 concrete)가 소홀하며 安全 對策에 關한 개념이 희박하며 管理上의 科學的 運營이 不實하며 도괴사건, 人命피해, 인근 建物의 피해는 勿論 cement, 鉄筋의 基本的 配置使用도 제대로 이루어 지지 않고 있는 실정인데, 이런 現象은 8.15 解放后 또는 6.25 戰亂 等を 通하여 빨리, 적당히 하며 材料 品費 및 最低落札方式에 受注의 惡순환으로 材料를 빼어먹는 왕년의 習性이 뿌리 깊이 남아 있어, 아직까지 이 社會에서는 監督 또는 監理者가 conc. 工事に 立會하여 監視를 해야 하는 것이 마땅한 것으로 認識되어 있다는點이며, 特히 conc. 의 認識이 적당히 비벼 놓으면 절대 무너지지 않는 집이다'하는 通念을 가지고 아무렇게나 取扱하여도 된다고 생각하는 點이다. 卽 다시 말해서 施工者들 自身이 品質 管理는 勿論 工法 研究의 不在이며 圖書의 內容을 어떻게 하면 經濟的으로 견고하게 빠른 時日안에 施工할 수 있는가에 對한 研究가 不振하다는 것이다. (勿論 이것은 設計者에게도 責任이 많지만)

監理 制度 및 對官庁 問題,

첫째, 建築許可上 基本이 되는 關係法 및 施行令의 變은 變更이며 둘째로 이들 變更의 소급 適用이다. 이런 變

更과 소급 適用은 建築主나 建築家는 勿論 社會的 混亂 國家的 經濟 損失도 莫大한 것 같다. 세계 監理上 建築家의 裁量權이 너무없어 工事上 不可避한 驚미한 變更일지라도 다시 번거로운 設計 變更 節次를 받아야 된다는 點이다. 大型 工事의 경우 二~三年이 걸린 施工 期間에는 材料의 品費 現象에 의한 不得已한 變更도 發生되며, 關係法의 改正, 都市計剛의 變更 等に 依하여 同一件의 設計 變更 許可를 四, 五차례에 걸쳐 得하지 않으면 안되는 경우도 있어 建築家의 不必要한 努力은 勿論 關係當局은 業務量만 폭주시키는 結果를 가져 오는 것 같다. 이런 경우 最終的으로 竣工 申告書를 作成할 때 建築家가 어떤 範圍內에서는 報告만 하고 이것을 當局에서 받아서 처리가 된다면 얼마나 많은 不必要한 努力이 除去될까? 고 생각해 본다. 또 한가지 重要한 것은 法의 소급 適用이다. 當局이 까다로운 許可를 得하여 資料를 준비하여 거의 完成되어 가는 建物이 紙上 發表된 施行令(?)으로 因하여 施工할 수도 안 할수도 없는 딱한 처지에 놓이게 되며 工事지연은 勿論 國家的으로 莫大한 損失을 招來하고 있는 例는 비일 비재하다. 그러므로 官이 許可해준 事實을 事後에 法의 改正으로도 소급 適用시켜서는 안될 것이며 萬一 반듯이 適用시키지 않으면 안된다면 個人의 資產上의 損害에 對하여 充分한 보상을 해 줌이 原則이라고 생각된다.

다른 몇가지 監理의 애로는 監理의 포기의 權限이 建築家에게 없으며 建築主가 代身할 監理者를 選定해 주어야 交替가 된다는 것은 커다란 모순點을 안고 있으며, 監理의 상응한 費用을 받지 못하면서도 監理者의 指示가 무시되어도 監理를 포기할 수 없다는 點과 분명히 施工者의 失手 또는 過誤로 因하여 인근 住民 또는 事故가 發生했을 경우 그 경위를 따지기 以前 監理者에게도 문책을 하는 경우가 허다하여 앉아서 날벼락을 당하는 수가 많다는 點이다. 以上과 같이 여러 問題點들이 대두되는데 本人이 몇가지 提案하고 싶은것은 (1)수많은 건축 關係法 또는 소방 및 都市計剛法等에 對하여 書面 確認 制度가 있어서 일단 確認된 것을 근거로 設計가 되어 공사를 할 경우 法의 改正 또는 기타에 의하여 變更을 要求할 수 없도록 하는 것이 業務를 신속히 처리하게 되며 不必要한 努力을

除去하여 国家的으로 많은 利益을 가져 오리라 確信되며,
 (2) 建築 許可制로 부터 確認制로 바꾸어 基本的 設計로
 써 当局에서 確認하면 建築家와 建設業者가 재료 선정 構
 造工法等을 最大로 研究하여 가장 經濟的인 方法으로 施
 工케 되면 工法도 發達될 것이며 工事의 質的 追求가 合
 理的으로 수행되어 裁量權에 依한 現場에서의 變更이 自
 然히 許容케 되어 많은 上昇 效果를 가져오리라 생각된다.

다음 監理를 하는 우리 建築家 스스로를 生覺해 볼때
 부끄러운 경우가 한두가지가 아닌것 같다. 于先 社會와
 当局으로 부터의 信義回復이 가장 急先務이며 그러기 為
 해서는 첫째 우리들 自身의 資質 向上이며 둘째 建築家의
 姿勢 確立 및 所信을 가져야 되며 셋째 遵法 精神을 철저
 히 가져야 될 것 같다. 一般的으로 建築家들이 돈을 받는
 建築主 側에 너무 弱하여 非合理的 不法 要素를 알면서도
 指摘하지 못하여 심지어는 은폐하거나 눈을 돌려 버리는
 경우가 많으며, 차마 建築主의 行패를 当局에 告發을 못
 하고 結局 自己가 當하는 경우가 많으며 当局에서 무리한
 要求를 해올때면 正正當當하게 맞서 理論的으로 따져 法
 을 지키는 버릇을 길러나아가야 될 것 같다. 또다른 側面
 에서 볼때 우리 建築家가 現實에 적합한 設計를 하고 있

는가? 例를 들어 人力 不足에서 허덕이는 이때 不必要한
 要素로 因하여 不必要한 經費를 建築主에게 부담시키고
 있지는 않는가? 工法등 充分한 Engineering 을 通하여
 좀더 經濟的이며 合理的인 方法은 없었는가? 時間과 努
 力이들 드라도 現場에서 改善할 點이 있다면 事前에 發見
 하여 더욱 價值있는 建築物을 만들도록 努力하고 있는가?
 建築主의 立場만이 아니라 国家的 次元에서 Energy를 節
 約할 수 있는 方案을 고려하여 보았는가? 即 建物의 作品
 性도 重要하지만 철저히 建築主의 立場과 社會 環境에 어
 떻게 기여하는 가를 生覺하는 우리들이 되어야 할 것 같
 다. 다음 建築主에게 關한 것을 생각하면 아직도 중의와
 연필값으로 생각하는 습성을 버리고 일단 自己가 選정한
 建築家에 對하여도 最大限의 誠意를 보여 주고 좋은
 idea 를 要求하는 風土가 있어야 될 것이며 法을 無視하
 적당히 處理하려는 思考를 버려야되며 責任과 權限을 同
 等하게 건축가에게 위임하여야 될 것이다.

以上과 같이 各者가 할 일은 最善을 다하여 遂行할 때
 또, 建築主, 建築家 및 施工者가 三位一本가 되어 建物위
 주로 眞正 誠意를 다 할때 훌륭한 創造物이탄 生하는 것
 은 당연한 理致인 것 같다.

正林建築研究所

지난 4월26일 서울인덕공업전문대학 강당에서 약500명
 학생이 참석한 건축강연회가 있었다. 이날 강사는 본협
 회원인 김중업씨가 담당. 건축가의 가치관이라는 제하에
 젊은공학도들에게 손에땀을쥐게 하는 열강을 하였다.

