



監理業務의 責任과 制度改善에 関한 小考

吳 雄 錫 新潮建築研究所

우리 建築士들이 時急하게 解決해야 할 當面問題中에서 가장 火急하다고 생각되는 課題인 監理業務에 따르는 責任과 制度上의 改善, 또한 運營等에 對하여 本人의 생각을 말씀드리고 會員 여러분들의 뜻을 물어 多少라도 우리들 業務遂行에 도움이 될까 싶어 몇字 적어 보겠습니다.

□ 監理報酬의 正常化를

우리 建築士들에게는 建築士法·建築法 및 建築行政 業務規定 등 規制에 따라 工事監理業務를 受任하고 맡은바 責任을 다 하도록 法과 制度上 任務와 責任이 지워져 있습니다. 그러나 事實上 施行過程에서 많은 問題點 등을 일으키게 하고 있는 實情에 있는 것 같습니다. 그 中에서도 建築士法 施行規則 第18條 規定內容에 依한 單獨住宅 및 近隣生活施設(2層以下로서 延面積 1千제곱미터 未滿)建物を 主로 受任하고 있는 一部 會員들은 監理費를 못받거나 거의 有名無實한 程度의 報酬로서 形式的인 監理를 하고 있는 實情인 것으로 알려지고 있습니다. 이러한 事實은 1次的으로 受任 建築士 本人의 責任이라고는 하겠으나 建築主들의 認識不足과 우리 建築士들의 社會 不景氣로 因한 過當 競爭 속에서 業體의 命脈을 維持해 나가기 爲한 不可分한 手段으로 할 수 없이 받아 들여지고 있는 現實인 것으로 생각됩니다. 그러나 이러한 事實의 結果는 엄청난 社會的인 無理를 일으키게 하고 結局은 建築士들의 責任으로 되돌아 와서 自己自身을 自縛 自縛하여 점점 窮地에 몰아 넣는 딱

한 實情에 놓이게 하고 있는 것입니다.

우리들은 이러한 與件 속에서 誠實한 監理業務를 遂行하기가 어렵다고 하는 것은 當然한 일이라고 하겠습니까.

우리들은 制度的인 뒷받침을 받아 正常的인 報酬를 받고 正常的인 監理業務를 履行할 수 있는 受任者의 姿勢와 社會的인 與件이 保障되어야겠습니다.

□ 沒知覺한 建築主들을 覺醒시켜야

上述한 境遇의 建築主들은 監理業務의 必要性을 전혀 認識하지 못하고 있을뿐 아니라 오히려 自己의 過慾한 施工意圖를 干涉받으며 報酬까지 주어야 하는 妨害의 存在인 것 같이 錯覺을 하고, 建築士들의 競爭意識을 刺戟하고 그 弱點을 惡利用하여 建築許可를 내고 竣工檢査나 말아 주는 型式上의 利用物로 轉落시키고 있는 것입니다. 또한 어떤 境遇에는 不當한 建築主들의 過慾한 要求에 응하지 않을 수 없는 方法까지 動員하여 竣工檢査와 關聯시켜 報酬의 殘金支拂條件 等を 내세워 結局은 그들의 意圖에 協力하지 않을 수 없는 쓰라린 生態 속에서 우리들을 해매이게 하고 있는 것입니다. 結局 違法建物は 建築主가 自己의 意圖와 自己의 資本과 自己가 指揮하는 施工者를 시켜 發生시키고 있는데도 不拘하고, 事實上 일에 介入되지 않는 建築士가 그 莫重한 責任을 져야 하는 立場에 놓이게 되는 境遇가 되고 있는 것입니다. 또한 極少數의 一部 建築士들은 이러

한 建築主들의 心理를 利用하여 解決을 自請하고 나서서 일을 受任하고 있는 좋지 못한 境遇의 일도 일어나고 있다고 들었습니다.

□ 우리들의 主觀은 分明해야

그러나 이러한 條件과 社會적인 인식부족과 不景氣 속에서 우리는 生存해 나가야 되겠고, 一部 沒知覺한 建築主들을 相對로 해야한다고 하지만, 우리들은 恒常 어떠한 惡條件 속에서도 흔들리지 않는 精神力을 가지고 우리 建築士들이 맡은 社會的 使命을 認識하고, 誠實한 業務履行을 다 함으로써 우리들은 尊敬스럽게 社會에 認識되고, 우리가 主張하지 않아도 待接받는 地位가 確保되어 나갈 수 있도록 스스로 실천해 나가야 할 것입니다.

모든 建築士가 한사람도 빠짐없이 이러한 자세로 徹底하게 우리들의 所任을 한다면 沒知覺한 建築主들의 意圖에 끌려 들어가 意味한 責任을 져야 할 일도 發生될 수가 없는 것입니다. 또한 우리들은 自己가 맡아서 責任을 지고 處理할 수 있는 限度內에서 業務를 受任하여야 하겠습니까. 듣기로는 일부 會員들께서는 어느 해엔가에 年間 2百餘件의 設計와 監理를 한 분들이 제셨다고 들었습니다.

우리들 個個人의 力量에는 限界가 있다고 생각됩니다. 또한 남의 貴重한 財産을 다루는 精誠과 責任感이 恒常 우리 業務履行을 通하여 表現이 되어야 하겠으며, 隣近이나 都市計劃의 側面에서는 國家와 社會的인 責

任이 따른다는 점을 痛感하여야 하겠읍니다.

우리들은 지금까지 말씀드린 狀況을 現實적으로 解決해 나가기 爲하여는 多角度로 연구가 있어야 하겠으며, 이것이 制度的으로 補完이 되고, 우리 會員 全員은 한사람의 離脫者도 없이 一致團結하여 우리들의 規約를 스스로 지켜나가야 하겠읍니다.

□ 違法建物は 申告되어야

現行 建築士法の 規定內容에는 設計圖書의 申告, 檢討 等に 關하여는 相當히 具體的 規制가 되어 있으나, 監理業務에 對하여는 制度上의 뒷받침이 未備하여 거의 自律적으로 受任 建築士의 責任下에 業務履行이 되도록 되어 있으며 同時에 莫重한 責任이 賦課되어 있고, 前述한 施行規則 第18條에 依한 現場調査 및 檢査業務 代行 등으로 因하여 發生되고 있는 責任에 對하여는 建築士法 第43條에 規定된 바에 依하여 “刑法 其他 法律에 依한 罰則의 適用에 있어서 公務員으로 본다”고 하는 嚴罰 原則下에 相當數의 會員들이 困辱을 치루고 있는 實情에 있는 것입니다. 勿論 嚴格하게 이야기해서 受任 建築士가 建築主 또는 施工者의 一方의인 橫暴한 違法建築을 敢行하였을 時에 그 事實을 許可官署에 申告하고 受任業務를 拋棄한다면 우리 建築士들은 責任을 질 理由가 없는 것입니다.

建築主와의 雇客關係, 長期間知面을 通한 人情이나 業體維持와 生存를 爲하여 不可分 하였다고 하는 辨明은 있겠으나 우리들은 우리들에게 주어진 建築士의 資格이 주어진 權利 以上으로 莫重한 社會的인 使命과 責任이 뒤따르고 있다고 하는 것을 새삼 深刻하게 再認識하고 處事하여야 하겠읍니다.

□ 建築士의 責任과 罰則은 過重하다

但只 같은 建築士의 一員으로서 上述한 責任發生 過程이 同情스럽게 느껴지고 우리에게 負課된 責任과 罰則이 過重하다고 생각이 됩니다. 그것은 모든 違法行爲는 大部分의 境遇에

建築主의 過慾에 따르는 工事 施工 實權行事に 依한 것인 데에도 不拘하고 우리 建築士들이 監理責任이 있다 하여 마치 우리들이 違法施工을 指揮라도 하였던 것처럼 잘못 認識된 듯이 處罰되고 있다고 하는 點과 또한 우리들 監理業務가 常駐監理가 아닌 한, 現場에서 일어나고 있는 問題 등을 隨時로 點檢한다고 하나, 建築主의 自意에 依한 協力없이 現場에서 일어나고 있는 일을 “힘”으로 막아낼 길은 없는 것입니다.

또한 그 罰則適用이 違法된 微小한 點인 境遇나 錯誤로 發生될 수 있는 境遇나 또는 現實적으로 肯定할 수 있는 點까지도 法의 規定關係로 指摘이 되어야 할 境遇, 또한 點檢·現場調査 過程에서 檢尺方法의 差異로 因하여 發生될 수 있는 境遇 等に 對하여는 法運營의 融通性과 寬大한 아량으로 容認이 되어야 겠다고 생각합니다.

勿論 受任 建築士가 意圖적으로 違法事實에 介入되었고 그 內容의 改善이 不可能한 境遇로서 特히 이웃이나 都市計劃 側面에 크게 支障을 주었다고 하는 境遇라면 罰을 받아도 아무도 同情할 사람이 없을 것입니다.

□ 制度上의 支援方案 研究되어야

建築士法 第22條 規定에 依하여 設計圖書는 一但 協會에 申告되고 檢討를 받게 되었으나 그 後의 許可處理 結果與否는 알 수 없게 되어 있으며, 持히 착공계의 경우 제도 등이 없는 관계로 工事着工이나 竣工 또는 工事期間中 正常的인 監理業務가 履行되고 있는지 與否도 受任 建築士外에는 確認할 수 없는 形便에 있는 것입니다. 이러한 事實이 近間 發生되고 있는 違法建物 摘出 等과 有關하여 前述한 內容과 같은 建築士와 建築主間의 關係를 正常化하는 過渡의 方法으로 制度的 改善이 再檢討 되어야 할 것으로 생각합니다. 萬若 착공계의 경우가 義務化되고 그 經由時에 監理契約書가 提示된다면 그 內容을 通하여 責任業務나 報酬 等이 正常化 될 것을 期待할 수 있을 것이며 또한 建築主의 違法施工에 對한 責任을 分明히 明文

化하여 監理의 拒否나 許可官署에 對한 申告 또는 建築主에 對한 處罰 等, 內容을 周知시키고 違法發生으로 因하여 不可分한 關係로 建築士에게 處罰措置가 되었을 時에는 建築主가 그 에 相當한 損害賠償을 하여야 한다고 하는 點 等이 明記되어야 할 것으로 생각합니다. 또한 建築士法 第23條 2項(施行規則 第18條의 境遇)에 依한 우리 會員의 調査 및 檢査業務 代行에 關하여는 正確한 責任履行의 再確認과 萬若의 錯誤로 因한 失手를 未然에 防止하기 爲하여 調書提出 過程에서 許可內容과 法的인 抵觸與否를 現場確認하는 機構 等を 協會나 各 連絡地域單位 등으로 自律構成하여 監理를 受任한 會員을 補助하는 役割을 하게 하는 方案도 研究가 되어야 겠읍니다. 勿論 우리 建築士 業務는 法에서도 言及되어 있듯이 設計로부터 監理業務에 이르기까지 本人 自身의 責任下에 始終 業務를 遂行하게 되어 있습니다. 또한 이것이 實現될 때에는 建築士協會도 可及的 업무를 簡素化하여, 經費를 節減하고 보다 큰 뜻을 爲한 前進的인 對内外活動을 通하여 地位向上이나 品位保存 等과 相互間의 親睦단을 爲하여 專念하도록 하는 것이 原則이라 하겠으며, 하루 빨리 그러한 時期가 來到할 것을 期待하며, 建築士業務의 重要性이 社會에 認識되고 마땅한 待接을 받을 수 있게 될 때까지, 우리 建築士만으로 이루어지는 業務가 아닌 關係도 不可分한 現實的인 必要를 甚案하여 上述한 바와 같은 過渡的인 制度的 措置가 必要한 것이 아닌지 研究되어야 하겠읍니다. 또한 一部 沒知覺한 建築主들에 對한 汎社會的 弘報活動 等を 通한 認識化 방안이 提唱되어야 겠으며, 未備된 一部 法의 改善과 運營上의 問題點 等이 하루빨리 補完되어야 하겠다고 생각이 됩니다. 끝으로 今番 違法建物 摘出로 問題가 되었던 一部 會員 여러분들의 苦心奮闘하시는 勞苦에 激勵과 慰勞의 말씀을 드리는 한편, 밝은 앞날이 하루속히 오기를 期待하면서 이 글을 맺읍니다. (*)