

특별조치법과

에누리행정

김 린 / 가전건축연구소

무허가 건축물과 위법 건축물에 합법적인 재산권을 부여하기 위하여 1981년 12월31일 당국에서는 특별법을 제정 공포한 바 있다. “특정건축물정리에 관한 특별조치법”이 그것이다.

이 법은 제정 공포 당시 1984년 6월30일까지 효력을 갖는 시한법이였다.

시행한 결과 법정기간 내의 신고실적이 예측했던 수준보다 부진하여 1983년 12월31일 법을 개정하였으며 효력시한은 1985년 6월30일까지 1년을 연장하고 있다. 개정의 주요한 내용은 수해대상의 규제범위를 파격적으로 완화시킨 한편 과태료의 기준역시 개정 전의 기준에 비하여 약 3분의 1밖에 되지 않은 수준으로 대폭 경감시켰다.

서울시의 경우 11만여동의 특정건축물 가운데 7만여동이 수해대상이 된다고 한다.

이번에 개정한 특별조치법은 까다롭기로 소문난 건축관계 법령에 거의 구애됨이 없이 규제하여 재산권을 보호해 주는 점이 전례없는 특징이다.

그야말로 특별한 건축물에 특별한 혜택을 부여하는 특별한 법이다.

이와 비슷한 법이 제정되고 시행된 것은 이번이 처음이 아니다. 20여년간 여러차례 제정되기도 하고 폐기되기도 하였는데, 그 제정시기와 시행시기에서 항상 공통점이 있었음을 우리는 잘 알고 있다. 정변이 있거나 정권의 주체가 바뀔 때마다, 그리고 중요한 선거가 있을 때마다, 이와 같은 법은 선거공약으로 혹은 선심행정의 수단으로 제정되고 집행되어 왔다는 점이다.

건축물의 설계를 업으로 하고 있는

건축가들은 이와 비슷한 특별시한법이 정치인들에 의하여 거론이 되고 제정·시행될 때면 예외없이 적잖은 배신감을 맛보게 된다.

건축관계 법령은 항상 성실하게 지키는 쪽에 이익을 갖어다 준다고 하는 사실에 분노마저 느끼게 된다. 이 불행한 사실을 확인시켜 주는 대표적인 표본이 이와 같은 특별한 법이라고 생각되어지기 때문이다.

이번에 개정한 특별조치법은 그 내용에 있어서 관대함이 그 예를 찾아볼 수가 없다. 도로를 침범하거나 타인 소유의 대지에 지어진 건물이 아니면 범법 혹은 위법사항이 아무리 과중하다 할지라도 대부분 구제의 대상이 되고 있다.

건축관계 법령이 지키지 않아도 되는 법에서 지켜야 되는 법으로, 오늘날 어느 정도로 정착되기까지는 오랜 전통이 있었음을 우리는 잘 알고 있다.

개발우선 정책을 표방해 왔던 60년대의 과도기와 안정기반을 정책기조로 해 왔던 70년대를 거치는 동안 수많은 시행착오와 오류를 범하기도 하였으며 참기 힘든 희생도 치러왔었다.

건축관계 법령은 제정 이후 여러차례 개정을 거듭하여 오는 과정에서, 대부분의 경우 규제의 범위와 정도가 강화되어 왔었다. 법 개정이 뒤따르지 못할 때에는 행정규제도 서슴치 않았었다.

급변하는 상황을 뒤쫓아 대처하는 방법으로 부분적인 개정과 행정규제를 계속해 오고 있는 형편이다.

결과, 관련 법령끼리의 불균형·모순·마찰 등 그 전체적인 면모는 형클어진 명주실 꾸러미를 연상할 만큼

복잡해졌다.

이러한 상황에서도 건축주를 설득해야 하는 대다수 정직한 건축가들은 외로운 인내를 숙명으로 감수해 왔다.

이같은 노력이 우리의 당연한 책무임에 그 공은 아랑곳하지 않는다 하더라도, 불량상품의 재고정리에 「바겐세일」하듯이 필요하면 언제든지 에누리 행정을 해도 되는 것인가?

지금까지 그래왔듯이 앞으로도 에누리 행정은 계속 되리라고 기대하는 건축주를 향하여 건축가는 무엇을 말해야 하는가?

우리 건축가들이 우려하는 것은 에누리 행정은 결코 없어지지 않으리라고 믿는 건축주의 일반적인 인식이다.

더욱 두렵게 생각되어지는 것은 이렇듯 지나치게 관대하고 특별한 법이 계속 제정되어지는 한 무허가 건축물이나 위법 건축물의 발생은 근절되지 않으리라는 불행스러운 예측이다.

지금까지의 악순환을 돌이켜 반성할 때, 특별조치의 시한법이 무허가 건축물과 위법 건축물의 발생을 앞으로 조장·촉진시키라고 하는 추리가 지나친 것일까?

개발정책이 수반하여온 도시화 산업화의 열기에 전도되었던 과도기적인 도시 행정이나, 일관성 없었던 건축행정이 이제 깊은 반성을 요하는 시점에 와 있음을 깊이 인식하여야 할 때이다.

특별조치법과 보통법(?)이 가지고 있는 이율배반적인 법정신이 동시대에 공존하고 있는 한 정직한 국민의 올바른 준법정신을 기대하기는 어려울 것이다.