

다세대주택의 발전책은 ?



일 시 : 1986. 8. 9

장 소 : 본협회 회의실

참석자 : 오용석(본협회 회장)

이춘상(본협회 서울특별시지부장)

안장원(편찬위원장, 본협회 이사)

배종명(건설부 건축과장)

변영진(서울시 건축지도과장)

성도영(성도영건축사사무소 대표)

인영배(서울시립대학 교수)

이현삼(시온건축사사무소 대표)

정희수(국토개발연구원, 책임연구원)

사 회 : 이문우(본협회 홍보위원장)

TABLE TALK

Direction of Development on the Multi-Family Housing Units

다세대주택을 재조명하고 바람직한 유도방법과 발전적인 행정제도를 모색해 보고, 나아가 회원들의 임무와 책임을 재정립하여 올바른 다세대주택 건축문화를 정착시켜 보고자 본 좌담회를 개최하였다.

사회 : 바쁘신 일과에도 불구하고 귀중한 시간을 할애하시어 오늘 좌담회에 참석해 주신 여러분께 감사드립니다.

그럼 지금으로부터 좌담회를 개최함에 있어 본협회 회장님의 인사말씀이 있겠습니다.

회장 : 오늘 이렇게 바쁘신 중에도 본협회가 개최하는 좌담회에 참석하여 주신데 대하여 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 이자리에 모신 분들은 모두 사계에 권위자이신분, 행정관서의 막중한 책임자 되시는 분, 실무에 큰 비중을 차지하시는 분들을 모셨습니다.

다세대 주택은 법이 제정된 후에 많은 분량의 건축물의 건립으로 주택공급에 큰 도움이 되었다고 생각합니다.

그러나 반면에 많은 문제점도 발생시켰고 또한 그것은 우리의 주의환경을 저해했다는 점, 이웃집과의 문제점, 그리고 다세대 주택이 집단화 되었을 때의 문제점 등을 파생시켰습니다.

우리가 돌이켜 생각해 본다면 법이 제정되기 이전에 단독형(그 당시에는 다세대 주택이란 말이 없었음) 주택의 지하실 또는 2층에 세를 내어주고 대지의 활용도를 높이고 건립비를 충당하는 방법으로 많이 지어진 예가 있어 그당시에는 합법적이 아니라해서 건축사들이 많은 처벌도 받았습니다.

그러나 주택이 부족하고 택지가 부족한 우리나라 현실을 감안해서 이러한 것들을 양성화해주시는 취지에서 다세대 주택이 입법화되어 오늘에 이르렀던 것 같습니다. 아무쪼록 오늘 이 모임에서 우리가 당면한 문제점 등을 분석하고 올바른 다세대 주택에 대한 성격을 정립하고 향상방안을 설정하는데 도움이 되었으면 합니다. 좋은 말씀 많이 해주실것을 부탁드립니다. 이만 인사말씀을 마치겠습니다.

사회 : 오늘 좌담회의 목적은 우선 다세대 주택에 대해서 재조명하고 바람직한 유도방법과 발전적인 행정제도, 나아가서는 저희 건축사들의 임무와 책임 등을 재정립하여 올바른 다세대주택 건축문화를 정착시켜보자는 취지에서 좌담회를 개최하게 된 것입니다.

우선 다세대주택의 탄생배경과 제도 등에 관해서 건설부의 배과장께서 말씀해 주시면 고맙겠습니다.

배종명 : 대도시에서는 단독주택이면서도 실제로 2~3세대가 살 수 있는 공간 확보, 다시 말씀드리어서 하나의 주택에 몇 세대가 살면서 주거자에 대하여 독립주거공간이 적절하지 못하다 하여 단독주택이면서도 실질적으로 공동주택의 역할을 하는 경우에는 공동주택의 범주에

넣어서 여러세대가 공동으로 거주케 하는 것이 좋겠다고 판단했고, 2세대이상 거주하는 공동주택이라면 건축의 규제가 단독주택보다는 상당히 강화되어야 하지 않나가 생각되었던 것입니다.

예를들어서 인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리라던가 일조권의 확보, 소음과 내화구조 등 건축의 기본적 요소에 관한 전반적인 사항이 단독주택보다는 공동주택이 엄격해서 법을 지키지 않는 측면에서 단독주택으로 허가 받아서 사실상은 다가구주택으로 사용했을 경우가 허다합니다.

여기 서울시의 관계지도 참석해 계시지만 건축행위 중도에 용도변경을 해서 건축사나 혹은 건축주가 건축법에 위반되는 행위를 하는 사례가 전국적으로 허다한 실정입니다. 다시말해서 순수하게 하나의 주택에 한세대만 사는 주택보다는 여러가구가 사는 경우가 훨씬 많습니다.

그래서 우리나라 실정을 감안해서 현실을 고려하여 단독주택보다는 강화하고 공동주택보다는 완화된 중간개념의 주택형태가 필요하지 않겠나 해서 그에 대한 법적 뒷받침이 따르게 된 것입니다. 그러므로 초기의 시작단계에는 도시의 일부 재개발해야할 낡은 주택의 개선과 지투리 땅에 대한 활용도를 높이고자 다세대주택을 지어서 주택보급률을 향상시키는 주택정책의 일환으로 또는 실질적으로 도시 중산층 이하의 소득자에게 주택을 마련해 주자는 뜻에서 추진되었고, 또한 법적 보장에 대하여는 '84년 12월 31일로 법을 공포하고 그에 따르는 시행령은 '85년 8월 16일로 공포함에 따라 사실상 그에 대한 제도가 탄생되었다 할 수 있었습니다. 이과정에서 초기단계로 부터 현재까지 다세대주택의 제도를 만드는 전체과정에서 제가 상당히 관여를 해왔습니다. 그런데 최근에 지어지는 형태는 초기의 예상과는 달리 하나의 단지형태도 생겨나고 일반 공동주택보다는 다세대 주택이 더 많은 수로 건물이 지어졌고 통계적으로는 9월부터 12월까지 약 일만여세대가 지어져서 주택 전체 지어진 동수의 약 10%에 상당하고 금년 1월부터 6월까지 약 4만 4천세대로 약 30%에 달하고 있어 이 제도가 생긴이후 작년과 금년 사이에 일반 단독주택이나 아파트 등과의 비율을 본다면 약 23%에 달하고 있습니다.



이문우

바꾸어 말씀드리면 약 30%가 다세대 주택으로 지어진 것입니다. 공동주택을 제외하고 단독주택과의 비율로 본다면 다세대 주택의 건축동수가 훨씬 많을 것입니다.

이러한 측면에서 볼 때 대도시에서 다세대주택의 기호도가 높지 않았나 생각해서 앞으로도 다세대주택의 전망이 매우 크다고 보고 있습니다.

최근에 와서 다세대주택을 짓다보니까 이웃과의 마찰이 많이 야기되고 있는데 인접건물과의 사생활침해 문제가 크게 대두되고 있고 좋은 주거환경의 단독주택단지에 그보다는 저소득층인 다세대주택 거주자와의 불협화음을 들 수 있었습니다. 이는 거주자들의 생활수준 차이에 기인하는 것으로서 기존 고급 주택자들의 거주자들이 혹시 집값이 하락하지 않을까 하는 점과 생활수준 차이에서 오는 갈등이 야기되고 있습니다. 어쨌든 상린관계에서 조화되지 못하는 데에서 마찰이 일고 있습니다.

저희가 최근에 주택국내 관련부서와 주택은행과 당해지역을 협조를 얻어 서울경기일원에 대해서 현장점검을 실시했었는데 그결과 넓은땅에 집단으로 다세대주택이 지어진 예도 있어 저희도 우려되는 것이 주거환경의 질저하 문제가 야기되지 않을까 우려되었습니다. 이러한 것들을 좀더 좋은 방향으로 유도하기 위해서 저희 건설부가 7월 22일 다세대주택 시설기준을 만들어서 발표했었는데 그 내용을 간단히 말씀드리면 인지 경계선에서 외벽으로 부터의 거리를 1m에서 2m로 행정지시 했고 이번 시행령개정안이 통과되는데로 법적보장을 갖겠으나 우선 행정지시를 했고, 전에 해석상 문제점이 되었던 발코니, 외부계단도 경계선으로 부터 띄도록 했으며



배종명

2층만이 있는 일단의 단지에 3층이 들어서면 이웃과 사생활침해 문제가 야기되는 예가 있어 이웃과 조화가 되도록 행정지도할 생각입니다.

그리고 K.S 품목을 의무화 보다는 주택의 질을 향상시키기 위해서 권장해 나가고자 합니다.

또 세대별 주거편의시설인 부엌, 화장실, 독립된 현관을 반드시 갖추도록 할 것입니다.

그다음 지하실을 주거화하는 문제에 있어서 경사지의 자연배수가 되는 경우를 제외하고는 반드시 지상에 따로 화장실을 설치하도록 강력하게 지시했습니다.

왜냐하면 우수가 많이졌을때 하수가 역류해서 주변지역에 오물로 오염되는 경우를 배제하고자 함이었습니다.

이상 제가 몇가지 말씀드린 것이 다세대주택에 대해서 일부 시설을 9월 1일부터 보완시행하도록 행정지시한 사항을 요약한 것입니다.

사회 : 말씀 잘 들었습니다. 다세대주택의 탄생배경과 법적 보장문제, 시행과정상의 문제점 그리고 개선방향에 대해서 적나라하게 요약설명이 된 것 같습니다.

다음은 자료에도 간단히 약속되어 있지만 자료의 내용외에도 다세대주택의 문제점에 대해서 특히 설계와 공사감리를 행하는 저희 건축사들의 측면에서 어떠한 점을 고려해야 하겠는가 하는 점에 대해서 그동안 많은 체험을 하셨던 이현삼 회원께서 말씀해 주셨으면 좋겠습니다.

이현삼 : 배과장님께서 말씀이 계셨듯 다세대주택의 문제점과 개선방향에 대한 행정지도 사항을 말씀하셨지만 그중에 발코니를 인접건물과 바짝붙여 건축되는



이현삼

문제는 좀 심각하다는 것을 저도 느꼈고
진정건도 많다고 알고 있습니다. 지금
그 사항때문에 각 구청에서도 발코니에서
1m 정도를 띄라고 했지만 그것도
부족하다고 봅니다. 실제 허가상에는
약 30cm 정도지만 실제 1m를 내고 나면
인접건물과는 20~30cm 정도 밖에 안됩니다.
그리고 추녀에도 문제가 됩니다. 특히
북쪽방향에 대해서는 추녀가 30cm 밖에
안나오고 또 실제 시공에 있어서는
60cm 정도로 내밀기 때문에 우수의
낙하문제가 있고 지하실의 하수도에 배수가
문제가 되며 장마철에 배수가 역류되어
지하실에 물이 찰 예가 많습니다.
그리고 건축연면적을 330㎡로 제한을
두었는데 소정거리 2m를 둔다면 주차의
문제가 있습니다.
왜냐하면 75평 이상이 되면 주차대수
2대가 들어가도록 되어 있는데 서민인 경우
주차가 꼭 필요한 것이 아니므로 소정거리
2m를 두면 주차공간 확보에 큰 문제가
있어 이의 해결 방안이 강구되어야 할
것입니다. 또 하나 하수에 대한 문제에서
파생되는 것으로서 감리자가 감리를
시행했는데, 도면상 문제가 없었고
시공상의 문제일지도 모르고 거주자가 자주
바뀔므로 해서 누수가 되는 경우도 이의
책임한계가 감리를 한 건축사에게만
귀속될게 아니라 근원적 해결방안으로서
하수의 전문기능인이 책임시공하는 문제를
고려해 주었으면 합니다.
그리고 이전에도 말씀이 있었지만 주변
건물이 도로인쪽에 2층의 기존주택이 있는
경우 도로에 면해서 3층의 다세대주택을
짓는 경우 일조권과 프라이버시 침해의
결과를 초래하게 됩니다.
또 지붕관계에 있어 아파트식의 단순한
지붕만 있고 우리 고유의 경사지붕은 별로
없으므로 설계시 고려해야 할 점이 아닌가



성도영

생각합니다.

사회: 앞으로 우리가 지양해 나가야 할
문제점을 많이 노출되었는데 이의 개선을
위하여 다각적 노력이 있어야 할 것으로
생각합니다.
이외에 또다른 문제점은 어떤점이 있을까요.
성도영회원님 한 말씀 해 주시지요.

성도영: 중복되는 이야기이겠지만 단독주택
사이에 다세대주택이 들어서는 문제에
있어서 주거환경의 저하, 기존 주택가격의
하락추세, 일조권 및 프라이버시의 침해
등의 문제에 대해서 단독주택의 거주자로
부터 민원이 제기되고 있는 현실입니다만
그러나 중산층 이상의 주거환경만 생각할
것이 아니고 지하실방 등 별로 좋지 않은
주거환경의 거주자에게도 보다 개선된
주거환경이 주어지게 하는 것도 중요한
것이라 생각해서 저는 건설부에서 새로
발표한 지도사항에 대해 약간 반대의견을
갖고 있습니다.
현재 내용을 살펴보면 단독주택의
이격거리 라든가 일조권 등에 대해서 더
제한이 많아야 한다고 생각합니다.
그들은 생활이 부유하고 대지에도 여유가
있는데도 다세대 주택의 건축규제조건이
더 강화되어 있습니다.
이는 시민층의 주택확보를 위해서는
공사비의 큰 비중을 차지하는 지가가 우선
저렴해야 건축이 용이할텐데 더 강화시키면
서민층의 주택보급이 더 어려워 질
것입니다.
이러한 점을 감안하셔서 다세대주택도
소규모의 집합주택으로 봐야되는데 일종의
저소득층의 사람들의 생활환경을 빨리
개선해 주는것이 중요하다고 생각해서
다세대주택에 대한 법률강화는 그 탄생의
배경에도 역행하는 것이 아닌가하고

생각합니다.

사회: 이상 많은 문제점이 노출되고
바람직한 개선방향 등도 제시되었는데
안영배 교수님께서 총괄적인 문제점과
그 해결방안 등은 어떤것일까 말씀해
주셨으면 좋겠습니다.

안영배: 저는 다세대 주택의 탄생의
동기와 이를 창출해낸 아이디어를 상당히
높이 평가하고 싶습니다.
도심지에서 연립주택을 짓기엔 조금
대지가 부족하고 그렇다고해서 단독주택을
짓기엔 경제적 여건이 어려운 상태에서
살 수있으면서 단독주택과 비슷한 다시
말씀드려서 단독주택과 연립주택의
중간형태인 다세대 주택의 안이 제시되고
이의 보급을 위해서 법적 뒷받침이 된것을
참 좋은 것이라 생각합니다만 그대지의
규모가 반드시 100평 이내라고 규정한
것은 조금 문제가 될것 같습니다.
구태여 100평이란 규제가 어디에
근거하는가가 생각해 하고 세대수도
9세대 미만으로 규정하기 보다는 조건에
따라서 다양한 변화를 유도하면 어떠
했을까 생각합니다.
예를들어 규제조건을 어느 회사로 못박지
않고 면평수의 크기에 따라 지역적 여건에
따라 각각 조건을 달리하면 부작용도 더
작아지지 않았을까 생각합니다.
그리고 다세대 주택의 수요가 갑자기
늘어난 것은 다장단점이 있겠으나 그동안
규제가 루즈(loose)했다던지, 또는
용지의 혜택이 주어지지 않았던지, 주택의
건축에선 다 마찬가지로인데 다세대 주택만
특혜가 주어졌다는 것도 문제 될것입니다.
그리고 건축의 층수문제인데 우리나라에선
주로 경제적 이익만을 추구하여 자꾸
고층화하는데 넓은 의미에서 볼 때
저층건물의 완충역할이 상당히 중요하다고
봅니다.
그래서 고층건물과도 조화되는 저층건물을
조밀화하는데에 다양한 모델 제시 연구가
빨리 이루어 졌으면 합니다.
세부적으로는 인접대지와의 띄어야할
거리문제에 있어서도 거리를 획일적으로
규정지을 것이 아니라 인접건물 방향에
대하여 개구부가 있는가 없는가에 따라서
달라야 할 것으로 생각합니다. 개구부가
없으면 50cm정도만 띄어도 괜찮고 심지어

붙일수 있으면 붙여도 무방하겠고, 개구부를 내는 경우에 조건을 달리 구분해서 규제하면 더 바람직하지 않을까 생각합니다. 그리고 지붕 형태에 관해서는 규제하면 더 바람직하지 않을까 생각합니다.

그리고 지붕 형태에 관해서는 저는 약간 이견을 갖고 있습니다. 물론 지붕형태를 갖는 것도 저도 상당히 좋게 생각하지만 별로 변화가 없는 지붕이 높게만 되는 것은 문제가 있다고 봅니다. 지붕형태를 갖는 것은 단열을 위해서 필요한 것인데 굳이 단열을 할 필요가 없는데도 모양을 위해서 지붕형태를 갖는 것은 좋다고 볼 수 없습니다. 오히려 공사비의 상승요인도 되는 것입니다. 이로 인해 옆집의 시선도 가리게 되므로 프레임구조로 해서 최소한의 공간으로 처리하면 2층이라 하더라도 그렇게 높아보이지도 않고 인접건물의 일조권 침해도 되지 않을 것입니다. 오히려 창문을 낼 수 없는 경우에 톱라이트라도 할 수 있을 것이고 이것을 기술적으로 처리하면 개구부의 지장도 없이 주택의 일조도 높일 수 있는 것입니다.

일본의 경우에는 우리보다도 더 밀도를 높였으면서도 플라이버시와 일조권의 침해등이 없이 건축적으로 훌륭한 다가구 주택이 많이 있는 것으로 알고 있고 그에 따른 연구도 활발한 것으로 알고 있습니다. 심지어 15평, 17평짜리 주택도 건축적으로 우수한 작품이 많이 나오고 있고 어느 건축가는 아주 소주택만을 다루고 있는데도 일본내에서 인기도 높을 뿐 아니라 세계적으로도 명성이 높아지는 건축가가 되어가고 있는 젊은 건축가도 있습니다. 우리나라에서도 작은 작품을 하면서도 건축가들이 여유를 가지고 훌륭한 작품성을 갖는 작품이 나왔으면 좋겠습니다.

종합적으로 말씀드려서 어느 특별한 한가지로 법적으로 규정하고 그런쪽에만 집중적으로 재원을 지원해 주는 획일적이 아니라 건축사들이 다양한 형태를 창조할 수 있도록 법적제한에도 탄력성이 있어야 할 것으로 느껴집니다.

사회: 말씀 감사합니다. 안교수님께서 다각적 방면에 현실에 내제된 문제점과 외국의 예를 비교해서 새로이 개선해



안영배

나가야 할 방향에 대해서 말씀해 주신것 같습니다. 다음에는 정희수 박사님의 말씀을 들어보고 싶습니다.

정희수: 저는 다세대 주택의 종합적인 사항을 주택정책과 관련해서 말씀드리고자 합니다.

애당초 이 다세대 주택은 저희가 '84년도에 귀국하자 바로 추진한 사항입니다. 그런데 요점은 주택 보급률이 자주 떨어지다 보니까 보급률을 높이기 위해서였고 고밀도의 주택 형태를 창출해보자는 연구로서 다세대 주택을 창안한 것입니다. 그리고 이 에는 문제점이 없겠는가 하는 분석에서 세가지의 문제점이 표출되었는데 건축의 질, 환경, 각계층간의 갈등 문제였는데 제일 문제되는 것은 원래 이것을 서민용으로 유도하는 과정에서 문제점이 파생된 것입니다. 상하수도의 문제도 있겠으나 인동간의 거리문제는 유럽에서도 문제가 되지 않는 사항이므로 별 문제가 없다고 보고 주로 설계상의 문제이고 융통성의 문제라고 생각합니다. 이러한 것은 시행상의 과도기적인 문제지만 근원적으로는 다세대 주택에 관련한 정책방향에 초점에 있다고 봅니다.

첫째, 다세대 주택의 개념인데 우리나라에서 잘못 인식되어졌는데 원래 자식과 부모, 조부모와 함께 거주하는 3세대의 다가구 주택이 맞는 것입니다. 원래 주택의 개념에는 고층아파트, 중층아파트, 연립, 듀플렉스형, 트리플렉스형, 단독주택이 있는데 우리나라의 다세대 주택은 주로 서구의 듀플렉스형 입니다.

그리고 이러한 다세대 주택은 장기적 안목으로 보아도 반드시 필요한 형입니다. 그래서 우리가 정책적으로 어느 한계를



정희수

정해 놓고 이에 쬐어 주는데 문제가 있는 것입니다. 어떻게 보면 원래 이것은 당당하고 올바른 주택형태이지 서민용의 주택형태만은 아닙니다.

그러므로 대상계층은 우리나라 총인구의 25%의 저소득층이 아니라 중간의 약간 이상의 계층을 대상으로 해야 할 것으로 판단합니다.

그래서 이대로 가다가는 기존단독주택의 문제점을 그대로 답습하는 결과를 초래하므로 이의 개선 보완조치에 신중을 기하여야 할 것입니다.

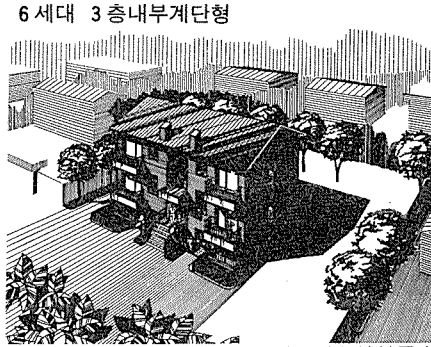
둘째, 다세대 주택의 밀집화에 관한 사항인데 유럽에서는 집단화해서 별로 질저하를 초래하지 않았습디다. 왜냐하면 대단위 단지를 조성하면서도 질적 향상을 추구했기 때문입니다. 집단화하더라도 여러형태의 융통성을 갖도록 유도하고 법적으로도 제도화해서 지도해 나간다면 큰 문제가 없을 것으로 압니다. 그래서 결론적으로 말씀을 드려서 일시적인 주택 보급률을 높이기 위한 방편이라면 규모를 다양화시키고, 건축되는 대지의 위치에 있어서도 규모에 따라 인접과 조화되는 질 좋은 다세대 주택이 지어지면 될 것이므로 위치도 다양화 시키고, 토지의 이용문제에서도 자투리땅에 안된다면 큰 일단의 대지에 다세대 주택의 질을 높여 건축시키는 것도 괜찮을것 같습니다.

그러나 가장 중요한 것은 다세대 주택보다도 기존주택의 개보수문제라고 생각합니다. 큰 범위내에서 생각하면 우리나라의 약70% 다가구 주택인데 기존주택의 부업과 변소 그리고 기타의 사항도 시급히 개보수하여 기존주택의 질도 보장해야 할 것입니다.

기술수준에 따라서 설계전문가도 계시지만 저는 전문가가 아니니까 추리는



이춘상



6세대 3층내부계단형

김석민 작 / 대호건축사사무소

못하겠습니까만 선진국가의 예를 보더라도 이것은 규모가 적은 집이라도 설계만 잘하면 집이 좋은 집이 될수도 있다. 그래서 결론적으로 한마디 더 추가한다면 다세대 주택을 임시적인 정책의 주택으로 생각하지 말고 이것을 정상적인 주택의 하나로 받아들이자 거기에 따라서 여러가지 측면에서 융통성있는 그러한 대책을 세우라는 것입니다. 감사합니다.

이춘상 : 다세대주택이 처음 시행될 때 먼저 이러한 기회가 있어서 건축사에게 알리고 대국민에게 홍보가 있었으면 아마 이렇게까지 문제가 확대되지는 않았을까 생각합니다. 현재 서울에서 볼 때 다세대주택의 동기는 독립성을 추구하는 단독주택인데, 다시 말해서 여러 가구가 주거환경에 대한 미비성을 보완하고 불법 건축물에 대한 관례를 해소하고 영세민에 대한 해결책의 하나이었는데 시행된 상태를 보니까 전부가 임대가 아닌 분양을 하는 즉 집장사들이 분양하는 형태로 나와 있습니다. 현재 지어진 다세대주택을 분석하여 보니 방 몇개, 부엌 하나, 변소 이렇게 나오니까 문제가 상당히 심각하게 나오는 것 같습니다. 이격거리의 법에 맞도록 지어봐도 문제가 생기고, 거기에 따라서 지금 나온 것이 이격거리를 2m 띄우라고 하는데 2m라면 다세대 전체적으로 모두 2m로 하지 마시고, 다세대라도 단층이 있을 것입니다. 이럴할 때는 2m 까지도 필요없지 않느냐? 그리고 개구부가 있을 때는 띄고, 개구부가 없을 때는 안띄고 하는 문제도 생각할 수 있습니다. 남의 집의 사생활이 침해당할 수 있으니 이격거리를 꼭 2m 띄어야 한다? 이런 시행령 보다도 도리어 이격거리 문제는 2m 이내로서 각시도 조례에

준한다고 하면 전국이 실정에 맞춰서 2m를 띄우던가 1m를 띄우던가 층별로 띄우는 거리가 달라진다는가 하는 것이 발전적이고 바람직할 것 같습니다. 그리고 다세대를 지어놓고 보니까 예전에 물이 스며들지 않는데 물이 스며든다 하는 진정이 간혹 들어오는데 이건 무었이나 하면 지하층의 배수가 안되니까 그냥 땅을 파서 배수로를 만들고 위에다 잡석 다짐해서 배수시킵니다. 그러니까 물이 없던 지역에 물이 생깁니다. 그래서 협회에서는 도서검토할 때 다세대 주택인 경우 지하실에 배수가 안될 때는 옥외배수를 위해 경사지의 대지를 활용하여 배수가 이루어지도록 하여야하지 않겠느냐고 생각합니다.

그리고 큰 집은 매매가 안되므로 집장사들이 싸게 사서 다세대를 지어 분양을 합니다. 그렇지만 다세대가 이런식의 분양이 이루어지기 보다는 임대방향으로 유도해 가는 방법이 없겠느냐? 그렇게 된다면 좀 더 건축물이 좋아지고 소홀한 건축물이 생기지 않을 것입니다. 그리고 또 한가지는 모든 법이 시행 때마다 자주 바뀌고 하는데 그렇게 서두르지 않으시고 좀 더 검토 후 보도가 나가든지 해야 국민들이 안심하고 생활을 영위할 수 있습니다. 이런 것도 정책적인 면에서 많이 감안해 주셨으면 하고, 서울특별시에 대해서 번과장게 말씀드릴 사항은 시에선 너무 경직된 시행보다 우리시에 적용될 수 있도록 다세대주택에 대한 조치안의 강구를 부탁드립니다. 또 한가지 국가의 정책적인 차원에서 국민주택을 해결하기 위해서 시작을 했는데 규제가 많은 조건이 나온다면 다세대 주택에 대한 정책이 도입되나마찬한 것이 되지 않겠는가 해서 앞으로 부탁드립니다.

말씀은 강화만 시키지 마시고 건축사 협회에서 설계를 좀 더 잘 될 수 있도록 지침도를 만든다면가 해서 개선책을 만들어야 할 것입니다. 너무 법으로만 강압되지 않는 방법을 부탁드립니다.

변영진 : 제 생각은 그렇습니다. 다세대 주택을 다루면서 그사이 건축하시는 분 설계하시분 실제사업하시분, 도시설계하시는 분 등 여러말씀을 들었는데 제각기 반응이 조금씩 다른데 건축하시는 분이나 도시설계하시는 사람들의 반응은 지금 지어 지고 있는것이 우리가 생각했던 다세대 주택은 아니다. 그 말씀을 제가 어떻게 해석을 했느냐 하면 실제 일어나고 있는 건축활동이 건축가가 생각한대로 도시설계자가 생각한대로 주택정책과가 생각한대로 행정하는 사람이 생각한대로 되어지지 않고 문제는 실제 집장사들이 어떻게 받아들이냐가 우리가 더 눈여겨 봐야 할 것이 아니냐고 봐집니다. 그런데 그 사람들의 안목은 그야말로 장사거든요. 어떤 규정을 만들든 건축가가 어떤 제안을 하든 실제로 안어울려 집니다. 환경청에서 보았을 때는 실제 일어나는 문제점을 최소한의 임시방편으로 밖에는 방법이없다. 쉽게 말씀드려 전진주의적인 방침밖에 방법이없다. 라고 봐져서 그리고 다세대 주택이라고 벌어지는 형태가 그 모양이니까 행정하는 사람으로서는 거기에 대처하는 수 밖에 없다. 그래서 아까 지부장이 말한것과 같이 건설부에서 시행하는 방침보다 더욱 더 강하게 제재할 것을 검토하고 있습니다. 그리고 그것을 내주중에 저희를 서울시(안)을 붙여가지고 공청회까지 갈려고 하는데 공청회에 상정될 서울시(안)을 우선 잠정적으로 간단히 말씀드리면 두가지로 생각했습니다. 다세대 주택이 어디에 들어가냐에 따라서 그 대처하는 방법이 달라야 하겠다고 생각해서 제목이 2가지로 나왔습니다. 하나는 상당히 누스하게 저희들이 받아 들이고 두번째는 좀 강하게하면서 건설부기준 기준이외에 평균층수제, 평균 세대규모제로 나눠보았습니다. 이 얘기는 도시 계획과 도시설계가 해줘야 될 일을

지금 못하는 형편에서는 건축행정 하면서 비슷한 제도를 얹어맨 것으로 생각해 주셨으면 합니다.

그래서 기존주택과 용어정리가 가장 어려운 문제인데 우선 저희가 생각하기를 짓고자하는 위치에 30M 정도 원을 그려서 집의 세대수를 해아려서 주거용이 70%를 넘으면 이것을 기존주택가로 보겠다. 이러한 경우에 추수제나 평균 세대규모제를 적용 시켜보는데 아까 말씀드린대로 일률적인 기준을 가지고 있는 것을 아주 근본적인 문제이니까 위원회를 거쳐 그 일률적인 규제기준이 어렵다고 봐지는 기준이 것은 우리 경우에는 구청장한테까지 올라가서 예외적으로 생각하겠다. 라고 되어 있고 서울시에서는 거의 의사를 결정했습니다만 아직 시행은 하고 있지 않습니다. 한번더 살펴봐 가지고 좀 조정을 할까 싶어서요. 설명이 길었습니다만 요점을 말씀드릴 때 행정하는 입장에서 봐서는 문제의 대응적인 대책밖에 내세울 수 없는 입장이고 왜냐하면 현재 건축형태가 원래 도시계획이라는데 기존환경의 보호가 더 큰 역할을 하고 있지 않습니까? 그런 차원에서 두가지로 나눠서 생각해 볼 것입니다. 그것은 한번 공개토론을 해보셔 시민들이나 전문가 얘기를 한번 들어보셨다 생각하고 있습니다. 서울 시가 생각하고 있는 문제의 본질을 지부장님이 안만 회원들의 역할과 곤욕을 보장하셔도 실재는 그렇게 안됩니다. 행정가가 안만 법으로 해도 그렇게 이루어 진다는 보장은 없습니다.

인장원 : 앞에서 좋은 말씀들을 해주셔서 중복되는 것을 피하고 다세대 주택에서 파급되는 문제점 몇가지만 말씀 드리겠습니다. 도시계획 후 기형성된 기존주택 지구에 다세대 주택인 신축될 때 평지에서 (소위 자투리땅을 이용한다 했을 때) 기존주택 1층층고와 다세대 1층높이는 1미터 이상 차이가 나게됩니다. 정남향의 대지는 뒤쪽의 기존주택 남향을 (인방을) 들여다보게 됩니다. 소위 사생활 침해가 발생하는 것입니다. 건물 4면중에 사생활 침해가 되는 1-2면은 개구부 제한을 주고 발코니등으로도 미주보게 되는 평면계획은 건축법 이전에 우리



변영진

건축사 자신이 그것을 해결해야 한다고 봅니다. 우리 자신도 여러각도로 연구 개발하고 그러한 연구도 필요하겠다는 말입니다. 그래서 실제로 기존 주거환경을 살리면서 다세대도 살리는 것이 가장 중요한 직접적인 원인해결의 요인이 될 수 있고 그 다음에 아까 지붕애기가 나왔는데 저는 이런 생각을 해봅니다. 지붕층 옥상 정원이라든가 해서 적극활용이 됐으면 합니다. 실제 지어진 것을 보면 이격거리를 띄운다던가 하면 사실 조정할 곳도 없습니다. 그렇다면 지붕(옥상)을 이용하여 할수 있는 그런 여건이 이루어져야 하겠습니다. 지하실 층고 1/2를 지상에 노출시킨다는 얘기는 1/2이 지중열을 이용한 복토주택이 되고 지상 2개층이라 할 때 중간층 즉 1층이 자연적으로 단열, 단냉되는 페열이용 층이되고, 2층(최상층)도 바닥은 페열(자연획득)이 가능한, 그래서 옥상층에 태양열 이용의 장치만 둔다면 에너지 절약형 주택으로 할 수 있지 않겠느냐 하는 점입니다. 옥상에 정원과 태양열 집열장치(액티브 든가, 패스브 시스템 등)을 허용내지, 강제 규정을 둔다면 좀 더 이상적인 다가구 주택의 아이디어가 되지 않을까요? 또 한가지는 갑자기 다세대 주택으로 인하여(기존 9가구 단독주택지구에 하나의 다세대 주택이 신축되면 인구는 바로 배가 됩니다.) 인구가 불었다 했을 때 기존 상하수도 시설과 주차장 시설, 어린이 놀이터시설 등은 바로 도시계획상의 문제가 됩니다. 이런 문제등이 있는데 가능한 복합적인 단지조성 계획으로 환경이 좋아질 수 있는 서울시 변과장님 말씀과 같이 제도적인



안장원

방침이 필요하지 않나 생각합니다. 또 한가지는 서로 다른 사람이 모여살다 보니까 서로 자기공간 확보에 애를 씁니다. (서로 친밀한 사람끼리 시는 경우, 즉 중소기업 사원끼리라든가, 직업동호인, 친척등과 함께 산다면 경제적으로 시공자선택도 더 낫은 차원에서 선택할 수 있겠고, 공용면적 확대도 가능해 문제는 다르겠지만) 발코니를 만들어 놓고 그곳에다 보이라 등 등을 설치해 자기공간을 만들고 해서 미관을 해치는 경우가 있는데 이러한 것도 제도적으로 공동시설을 확보할 수 있는 조항의 바람직 하다고 생각합니다. 그리고 다세대 주택의 규모에 대해선 핵가족을 위해서 규모가 작더라도 질적인 문제가 향상된다면 오히려 더 바람직 하다고 생각합니다. 그래서 세대의 규모도 어떻게 하라 하는 법으로 규제가 되지 않았으면 합니다.

배중명 : 여러말씀 많이 계셨습니다만 제가 몇가지 집고 넘어 가야할 몇 말씀이 드리겠습니다. 우선 다세대 주택의 사용자 계층은 어디다 놓아야 될것이나 부터 생각해 되겠는데 아까 정희수 박사님 박사님께서 말씀하신 중산층이상이다 라고 말씀을 하시는데 그것에 대해서는 저금 조금이라는 견해를 가지고 있습니다. 다세대 주택이 저소득층을 위한 것이라고는 물론 생각치 않습니다. 서민층으로 타켓트를 보아야 되지 않느냐 생각합니다. 중산층이라면 APT에 살고 고소득 층이라면 단독주택에 살고 다세대 주택이라면 서민층 정도로 보면 되고 여하의 사람들은 남의 집에 세들어 사는 것으로 보면 될것 같다. 지금 주택의 보급율은 50~60% 정도되고 농촌인 경우에는

죽지만 있고 그렇다고 길거리에서 자는 사람은 없고 어딘가는 모두가 방에서는 자고 있는데 방자체가 정상적으로 독립 공간이 못되는 상태에서 잔다. 이렇게 생각할 수 있다. 그러니까 우리가 주거문제를 결론적으로 바꿔서 얘기한다면 주거수준의 향상을 어떻게 할 것이냐가 문제인 것이지 우리가 집이 없어서 다리뻘을긋이 없다는 얘기는 아니다. 물론 방이 2평짜리를 3평으로 늘인단거나 화장실이 없는 것을 있게 한단거나 재래식 화장실을 수세식으로 한단거나 부엌도 무연탄만 사용하던 사람이 가스를 사용한다든가 입식으로 한단거나 또 여기저기 떨어져서 있던 방도 통합하여 하나의 독립된 공간을 이루게 한단거나 여름에 바지를 긴것만 입고 지냈던 공간에서 뺄스만 입고 있어도 지장이 없는 독립된공간을 이룬다는것, 또 자기 전용 면적이 좁은데도 넓게한다든가 정원이 있게 한단거나 할때 전반적으로 보면 주거수준의 향상을 어떻게 할것이나에 포커스가 있는 것이지 현집도 집이요, 새집도 집이요, 적은집도 집이고 큰집도 집이다. 그러면 우리가 전체적으로 나열해놓고 볼때 우리가 살고 만약 거지가 있는데 거지는 파이프에서 산다 했을 때 그것도 집이에요! 또 부유층은 200평 넘는 집에서 산다 말입니다. 결론적으로 보았을 때 다세대 주택의 그레이드를 어디다 두느냐 보았을때 상·중이라고 보기에는 좀 뭐하고 서민주택으로 보아야 되지 않겠는가? 그렇게 놓고 우리가 어딘가에는 방향전환을 해놓고 거기에 대한 규제를 한단거나 푼단거나 해야 할것입니다.

선생님들이나 또 실제 높은신수준을 가지신 건축사 분들이 설계하는 것들은 그런 문제가 좀 적은것 같은데 건축사가 자기의 수주에 더 급급해 가지고 작품이라기 보다는 생업에 바빠서 작품을 좀 등한시하며 나타나는 형태가 실질적으로 많다. 바꿔서 말씀드리면 이론의 문제보다는 현실의 문제가 더 크지 않느냐? 전 그렇게 보고 싶습니다.

저희 직원들을 동원해서 현지 답사를 통해 돌아와서 하는 말이 거의 다세대 주택의 필요성을 인정한다 하는 것이 첫째 공통된 견해이고 두번째는 그러나 부분적으로 보완을 해야겠다 하는 것이 갖다온

사람들의 견해입니다. 그래서 저희들이 최초의 7~8가지를 공동주택 보다는 쉽게 얘기해서 연립주택이나 아파트 보다는 규제를 단독주택쪽으로 많이 해봤던 것을 그냥와서 현 상태로 한다고 하면 설계를 잘하면 그런것이 없어 지리라고 저희들도 기대를 해보고 금년초 부터 이런 문제가 많이 나와서 한 6개월 동안은 저희들이 계속 보와왔지만 국회서 정치문제와 관련된것도 사실이고 또 저희 과에 하루에 5~6건 정도는 다세대 주택에 대한 문제가 계속 민원문제가 많이 일어나고 있고 또 문서는 뿐만아니라 구두로 오는것도 상당수에 달하고 이러한 문제가 지꾸 말이 된다는 것은 현실의 문제라고 받아들여질 수 밖에 없는 것입니다.

이중에서 실제 우리가 법적으로 보완을 할려고 하는 것은 이격거리 띄는 것을 공동주택은 3M로 되어 있는데 처음에는 1M로 갔다가 2M로 다시 공동주택으로 가까운쪽으로 갔습니다. 나머지 일조권 적용하는 문제는 그렇지 않은 걸로 되어 있는데 많은 조항들이 일부분만 2M로 적용하고 그러니까 인동거리는 다만 인접대지 경계선에서 문제지 도로를 면하고 있다던가 자체에서는 문제가 단지 않을 것으로 알고 있습니다.

2M에 대한 것이 조금 저항감을 느끼고 있는 것 만은 사실인데 또 2M에 대한 것도 서울시와도 많은 토의를 해봤고 실제 현장을 확인한 사진을 보니까 그냥 두기에는 어려운 사항이 아니냐 생각합니다.

지금 사진에서 본 현장도 지하 1층에 지상 3층인 다세대가 이격거리도 없이 196여 세대가 죽들어가 있습니다. 196세대라 하면 세대당 5명씩 잡아도 1000여명 이에요. 1000여명이 사는데 아무것도 없이 집만 다닥다닥 붙여 있어요. 그렇다면 이 설계를 아무나 했다고 생각하십니까? 바로 건축사 여러분이 했습니다. 건축주가 어떠한 요구를 했는지 모르겠지만 설계한 사람은 여러분들의 회원입니다. 그렇다면 우리가 여러분들의 설계에 대한 것을 라이선스를 받고 작년 9월부터 금년 7월까지 적어도 10개월 동안 보아온 결과는 좋을것이 없다 이겁니다. 그렇다면 우리는 어떻게 해야 되겠느냐?

행정당국으로서는 이걸 그냥 계속 방치하는 것은 조금어렵다. 그러니까 적어도 나머지 여타것은 불문에 붙이더라도 그렇게 지어지는 것은 4M를 떨어져야 되겠다는 것입니다. 왜 그런 말씀을 드리냐 하는 것이 건축대지를 분할하게 되면 4M를 띄어야 된다는 얘기입니다. 왜냐만 건물이 길다란 장방형이니까 양쪽에 발코니가 없으면 사실상 집의형태가 생기기 어렵다 이겁니다. 통풍이라든가 기타 화재 등으로 인하여 다음은 제가 규모문제에 대해서 조금 말씀드리겠습니다.

다세대 주택은 30M² 이하에는 살수가 없다 하는(안)을 만들었었습니다. 서울시 의견을 물어서 서울시에서 좋다하는 의견까지도 냈는데 이것은 좀 지나치다고 말씀드리고 싶습니다. 왜냐하면 거실하나 부엌하나 화장실하나 3개를 합치면 30M² 이하로 설계할 때에는 좀 어려운 점이 있지 않나 생각해서 면적의 크기에는 제한하지 않았었습니다.

그런데 일정규모를 요구해야 할 단계가 올런지도 모르겠습니다. 왜냐면 구로구에가면 단독주택 같이 생겼는데 90세대가 있는데 이것을 보면 과연 독립된 공간으로 봐야할 것이냐 하는 문제가 대두됩니다. 얼마전에 제가 보았는데 세대가 6세대가 있는데 방, 부엌... 형태로 6세대가 되어 있고 옆에 화장실이 한테모아져 있는데 이것을 6개로 쪼개왔어요. 그렇다면 독립된 공간을 요구하는 다세대 주택으로 보아야 될 것이냐 하는 것이 저로서는 참 의문이 왔습니다. 그러니까 범문구를 보면 말에 상당히 일치해요. 화장실을 보더라도 독립된 개개인이 화장실이 있으니까요. 그러니까 이런 설계를 하는 사람이 우리 서울시내의 회원중에 있다 이겁니다. 그럼 이걸 현실입니다. 좋은 설계를 하면 문제가 안되요. 이웃집에 문제가 왜 생깁니까? 민법에도 2M이내에 집이 들여다 보이면 막어나 이렇게 되어 있습니다. 개구부가 나오더라도 막으면 이웃집하고의 프라이버시 문제는 안됩니다. 그런데 이 프라이버시 문제는 상호문제라 볼 수 있습니다. 저 사람이 나를본다 이거예요. 그러면 자기는 안됩니다. 우리 이거는 상당히 깊이 생각해야 됩니다. 자기도 그 사람을

보면서 그 사람이 나를 보는 것을 가지고 시비를 건다이거예요. 이 문제에 대해 우리가 많이 생각해야 합니다. 왜냐면 저사람이 나를 보는 것은 잘못된 것이고 내가 그 사람을 보는 것은 괜찮다. 하는 생각을 많이 가지고 있어요. 특히 돈 많은 사람들이 돈적은 사람옆집에 와서 쳐다보면 감정이 상합니다.

그래서 프라이버스문제 층수문제에 대해서 자주 얘기하는데 2층지역에 5층 못짓게 한다는 것에 대해선 저 개인적인 생각으로, 반대입니다. 왜냐면 2층짜리 집이었다고 가정합시다. 그사람 3층짜리 집 지을 권리 가지고 있습니다.

3층짜리 집을 지을 권리를 가진 사람이 3층집을 지을 권리행사를 못하게 하고 있습니다. 그것이 정당한 것이냐 우리한테 생각해 봐야 할 것입니다. 왜냐면 내 땅에 내 집을 짓는데 남의 땅에 침해를 주지 않는한 왜 간섭을 받아야 하느냐? 이 문제는 우리가 사회적으로 생각한 문제인 것입니다. 그래서 3층짓는 문제를 저희는 조화있게만 하도록 행정지시를했던

근본원인이 거기에 있습니다. 막자는 저의는 없습니다. 왜 막습니까? 서울시에 3층짜리 단독주택이 많습니다. 단독주택 3층지를 때는 말 안하던 사람이 다세대 3층짜리를 지으면 왜 말을 합니까?

단독주택은 소유자가 한사람입니다. 다세대 주택은 대부분의 경우 소유자가 여러사람입니다. 바꿔서 얘기하면 단독주택 주인은 1억원~2억원짜리 재산을 가진 사람이고 다세대 주택 주인은 2000만원~3000만원

짜리 재산을 가진 사람입니다. 그러면 돈에 의해서 그 사람 가치를 달리 평가 해야 하는지 의문이 생깁니다.

이 문제는 여러가지 측면 사적적측면에서 깊이 생각해야 할 것입니다.

이 프라이버시 문제는 상대적인 문제가 많이 있는 것이기 때문에 일방적인 생각을 하기에는 문제가 있습니다.

또 다세대주택이 나온지가 만 1년이 되는데 인제는 이 문제를 다시한번 한번쯤은 보고 견고 넘어가야 할 때가 온것 같습니다.

그러나 실질적으로 지어져서 들어가서 사는 사는 경우가 많지는 않습니다. 지어지는 과정에서 1층만 지어놓고 시비가 일어나고

당만 파놓고 시비가 일어나 있는 경우가 굉장히 많이 있습니다. 그러면 다세대 주택이 왜 인기가 있는 것이냐 하는 것을

한번쯤은 짚고 넘어 가야하겠습니다. 사람은 지역의 영역성이 있습니다. 예를 들어 누가 어느 지역에 사는데 그 장소를 뜨기 싫어하는 성질을 가지고 있습니다. 그렇다면 자기영역 근처에 자기가 가지고 있는 전세돈 정도를 가지고 자기의 직장생활에 커다란 영향을 미치지 않는 범위내서 집을 살려고 하면 다세대 주택밖에 없습니다. 왜냐? 남의 집에 살다가 조금의 돈을 융통하면 타인의 집에서 자기의 집으로 변경된다는 위치는 서민층에 대한 자기소유에 대한 만족감을 충족시켜 주고 있는 즉 자기 지역의 자 영역성과 경제성의 문제가 부합되어

나타나는 다세대 주택의 선호도가 나타난 것이지 다세대 주택은 누가 사라고 강조해서 인기가 올라간 것은 아닙니다. 결론적으로 다세대 주택이라 함은 실질적으로 살고 있던 세대가 늘어나는 것은 아닌데 소유가 바뀌고 독립공간에 대한 확보가 바뀌는 2가지 형태가 일어난 새로운 주거 형태가 나타난

것이죠 실제로 주거공간의 숫자가 늘어난 것은 아닙니다. 그래서 현 상태로 보았을 때 너무 주거공간에 대한 질이 떨어지는 문제는 우리가 좀더 재고해야 되겠다는 것입니다. 그래서 다세대 주택은 자기돈이 조금 있어서 생활영위할 수 있는 중산층에 해당하는 문제이지 아주 저소득층에 해당하는 문제는 아닙니다.

저소득층에 대한 문제는 복지국가 문 문제에서 다뤄질 차원의 문제이지 개인의 돈으로 자기의 집을 갖고 하는 문제는 아니다. 즉 해결할 수 있는 문제를 임대 주택이라든지 하는 방식의 별개의

아이템으로 다뤄져야 하지 돈으로 해결되어야 될 문제는 아니라고 생각합니다. 그리고 다세대주택의 질을 향상하는 의미에서 내년부터는 동주택에 대한 용자 지침을 주택국에서 좀 봐줄려고 생각하고 있다.

일정규모의 시공기능을 가진 사람이 집을 짓게 될 경우를 우선 순위를 두겠다. 두번째는 건축사협회에서 연구하고 금년 내지 혹은 내년초까지 나오리라고 생각하는 다세대주택 지침도가 나오게되면 그 모델을 적용해서 짓는데 용자의 우선

순위를 두겠다. 하는 것입니다. 즉, 결론적으로 시공의 질을 어느 정도

확보할 수 있는 사람. 두번째 설계가 어느 정도 합리성이 있는 경우 이에 적용이 된다면 우선적으로 용자를 해주는 그런 방침으로 굳어져가고 있고 금년도에 240억 정도를 추가지원에서 약 6000세대에 금년도에 자금지원을 해서 기존다세대를 포함하여 약 18,000세대를 용자해주려고 하고 있습니다. 현재 국민주택 자금을 대하여는 자금

출금이 어려운 상태인데 출금이 되면 자금지원을 할려고 생각하고 있습니다. 하나 지금 다뤄질 문제는 다세대 주택이 집단화하게 되니까 어린이나 노인 등 사람이 필요한 공간이 필요한데 현 단계로는 어린이 놀이터에 대해서는 20세대가 넘어서 사업승인을 받을 경우 의무화 하는 것으로 방향을 정했는데 노인정에 대한 문제도 동시에 추가적인 검토를 해서 이루어질 수 있도록 하겠고 기타 판매시설에 대한 문제는 자율화해도 지어지지 않을까 생각합니다.

사 회 : 종합적으로 볼 때 다세대주택이라 함은 3가지로 의견이 분류되었는데 국토개발연구원에 계신 정희수박사께서는 다세대주택의 그레이드를 단독주택 다음

정도가 되지 않았느냐 하는 생각이요 안영배 교수께서는 어떠한 그레이드를 정하는 것 보다도 건축주 자율적으로 맡기어 뒤도 될것이 아니냐 하는 것이고 건설부측은 서민주택이 될 것이 아니냐 하는 것인데 이는 우리 건축사가 각기 해석을 해서 주택의 질을 높여야 할 것입니다. 우리가 혹시 대관청에 행정제도로라든가 바라는 건의사항, 우리건축사에 대해서 바라는 사항이 있다면 말씀부탁 드립니다.

끝으로 다세대주택에 행정적인 규제가 강화되면 다시 단독주택 형식의 다가구 주택에 선호도가 떨어지지 않을까 하는 염려도 회원들께서는 많이 말씀해 주셨습니다.

오늘 토요일인데 예정시간보다 좀 늦게 시작했습니다. 오늘 좌담회는 여기서 끝내는 것으로 하고 또 다른 의견 사항 있으시면 개별적으로나마 좋은 말씀 부탁드립니다.

감사합니다.

오늘 토요일인데 예정시간보다 좀 늦게 시작했습니다.

오늘 좌담회는 여기서 끝내는 것으로 하고 또 다른 의견 사항 있으시면

개별적으로나마 좋은 말씀 부탁드립니다. 감사합니다.