

현장조사 · 검사 및 확인 대행업무 확대 실시 이렇게 생각한다

설계 감리 분리 확대 실시에 신중대처를...

崔東奎 / (주)서인종합건축사사무소
by Choi, Dong - Kyu

건축사 협회에서 주관한 4층이하 2,000㎡미만 건물의 설계 감리 분리 확대 실시에 따른 토론에 참가하여 찬성하는 쪽과 반대하는 쪽의 의견을 충분히 듣고 이 글을 쓰게 되었다. 당당히 반대의 입장을 피력하기 위하여 그자리에 나갔었고 지금도 그입장엔 조금도 변화가 없다. 단지 4층이하 2,000㎡미만 건물의 설계 감리분리 확대 실시는 이미 건설부에서 범례화 되었고 건축사협회에서 세부시행지침만 만들면 끝나는 상황이기 때문에 왜빨리 시행하도록 하지 않느냐는 찬성론자들의 주장은 법적 뒷받침을 얻어 더욱 기세가 당당하였다. 나는 이자리에서 즉각적으로 느낀점은 건축사들에게 일거리가 부족한 것이 아닌가? 하는 것을 느꼈다. 설계건수에 비해 설계할 사람은 많다는 이야기 아니겠는가? 단군이래의 건설호황에서 하루아침에 불황으로 떨어진 건축경기가 피부로 느껴진다. 나는 그자리에서도 피력하였듯이 3층이하 1,000㎡미만 건물의 설계 감리분리가 실시되었던 당시는 특히 소규모 건물에서 건축주의 준법정신이 형편없었던 시절이어서 한단계 더 제재를 가하기 위해 분리실시가 되었었다고 알고 있다. 당당히 나는 이제라도 찬성할 편이었다. 심지어 당당히 내가 설계한 친척의 주택은 아들이 판사인 법조인 집안이었는데도 불구하고 단 몇평을 무단 증축하기 위해 가짜벽을 쌓고 결국 이것이 나중에 적발되어 나도 약간의 피해를 입게 되었다. 이러한 사례까지 있었던 것을 보면 설계감리 분리실시는 오히려 설계자에게 도움이 될 수도 있었다고 생각된다. 그러나 그이후 오랜시간이 흘러 소규모의 건물도 성실하고 꼼꼼하게 지어지는 건물들이 증가추세에 이르고해서 먼저 생겼던 제도는

오히려 원래대로 환원되어 설계자에게 다시 감리권한이 돌아갔어야 할터인데 역으로 확대 실시 된다고 하니 어이가 없어진다. 확대실시를 찬성하는 쪽의 인식에 분명한 잘못이 있다면 원래부터 설계 감리는 분리되어 있었고 또 앞으로도 분리되어야만 한다는 너무나 당연한 인식이다. 그리고 또 하나는 감리가 설계의 연장이라는 개념은 전혀 없다는 점이다. 어떻게 설계가 완벽해서 설사 타인이 감리할 때 잘못이 하나도 없도록 해야한다는 발상은 도대체 어디서 나온 것인가? 그러면 똑같은 자격의 건축사가 하나는 줄지에 피조사자의 입장이 되고 하나는 조사자의 입장이 되는 이 모순은 어떻게 설명해야 되는가? 그리고 설계자가 감리가 분리되었다고 해서 일체 현장을 나가지 않게 된다면 설계자는 현장에서 발생하는 현실을 점점 모르는 옛날의 감각과 예전의 시공기술과 예전에 쓰던 재료만 가지고 설계를 하란 말인가? 결국 현장도 모르는(설계자가 제일 듣기 쉬운 소리이다) 설계자를 만드는 것은 아닌가? 주어진 설계기간 동안 성실히 설계를 하고 착공이후부터는 준공때까지 정기적으로 현장에 나가서 설계시에 미처 생각하지 못했던 부분을 보완해가면서 100점짜리 건물을 만들어야 하는 것이 아닌가? 설계자가 온갖 노력을 들여서 수주한 설계비에서 일정금액을 강제로 지불하게 하여 똑같은 자격의 건축사가 흡사 공무원에 준하는 권한을 갖고 대한다면 무언가 잘못되어가고 있는 것은 아닌지 우려된다. 또한 서글픈 일은 이 문제를 가지고 같은 건축사끼리 의견이 엇갈리는 것이 흡사 솔로몬 앞에서 한아이를 가지고 서로 자기아이라고 다투는 두여인 생각이 나서 고소를 금지 못하게 한다. 그러나 여차피 분리 실시 시행을 당장 안할 수 없는 노릇이라면 이런 제안을 해본다.

첫째, 원칙적으로 설계자는 자신이 설계한 건물을 감리할 수 있는 권한이 우선적으로 부여되어야 한다. 그것이 어떠한 방법이 되든 말이다. 그렇지 않으면 가뜩이나 기술관리법 등으로 해서 건축사의 입지가 줄어들어는 판인데 이리다가 설계만하고 감리는 숫제 하지도 못하게 되는 기상천외의 법이 등장하지 않을까 걱정이 된다.

둘째, 설계자는 본인이 감리를 원하지 않을 때라도 감리자를 선정할 수 있어야 한다. 감리를 정말 잘한다고 정평이 있는 건축사를 골라 본인이 설계한 건물의 질을 높이고자 함이다. 그러면 또 감리건축사들에게도 선의의 경쟁이 되지 않을까 생각해본다.

셋째, 분리실시가 어쩔 수 없더라도 감리자는 현장에서 법적인 사항만 체크하도록 하며 그 행위에 적절한 수입료만 받도록 한다.

상기사항이 적절하게 수렴만 된다면 설명 분리실시가 된다고 해도 큰 무리가 생기지 않을 것이라고 생각된다.

과감한 수임태세를 갖추도록

梁元永 / 건축사무소 신태양
by Yang, Won - Young

현재 시행중인 설계 감리 분리 시행을 처음 제창한 서울 강동구 건축사 협의회는 혁신적인 감리 개선방안을 제안하여 강동구에서만 시행해 보고자 마련하였던 것이다. 결코 타 지역에까지 확산 시행되리라고는 미처 생각할 겨를이 없었다. 당시 서울의 건축사 수가 1,000명을 상회하고 있을 때, 1년간 행정 처문을 받는 회원의 수가 1,000건을 돌파하여 우리의 고충은 대단하였던 기억이 새롭다. 소규모 건축물의 대부분이 저질 집장사들의 손에 맡기어져 지하실의 옹벽을 시멘트 벽돌로 쌓아 올리고, 단열재는 고사하고 내력벽의 두께도 멋대로 시공하여 도처에서 부실 건축물에 대한 원성이 비등하였던 시절이었다. 감리비는 고사하고 행정처분의 남발로 건축사의 위신과 권익이 지리멸렬하고 있던 한심한 시기에 강동 건축사 협의회에서는 그 자구책으로 강동구에서나마 설계 감리 분리 시행을 하여 건축행정 질서를 바로 잡아 보고자 서울시 건축지도과를 쫓아다니던 기억이 난다.

서울시에서도 처음에는 말도 안되는 소리 하지말라는 식으로 나오다가 몇차례의 설득력있는 토론을 거쳐 그 타당성을 인정하게 되었다. 즉 부실시공을 방지하는 길은 설계 건축사가 아닌 타 건축사가 객관적으로 감리함으로써 만이 그 예방이 가능할 것이라는 결론에 이르렀던 것이다.

1983년 3월 1일, 우리의 요구에 의하여 강동구에 한하여 전후후무한 설계 감리 분리 시행 방안을 실시하기에 이르렀다. 당시 사상 처음으로 감리반을 구성하고 건축사를 우습게 알고 있는 집장사들의 콧대를 꺾어 버릴 방안을 마련하여 일사불란하게 밀고 나아가니 그 기세가 대단하였으며, 불과 몇개월만에 지하 옹벽을 벽돌이 아닌 콘크리트로 구축하는 숙원사업이 일시에 성취되었던 것이다. 그뿐만 아니라 단열재 시공을 비롯하여 고질적인 위법 시공의 상당한 부분이 개선되었으며, 그 이후 강동구에서는 건축사 행정처분 건수가 거의 자취를 감출 정도로 건축행정 질서가 정립되어 나아갔던 것이다.

당해년도의 시범실시에 혁신적인 성과를 인정한 서울시에서는 이를 건설부에 건의하여 동년 10월 1일자로 서울시 전역에 확대 실시하기에 이르렀다. 현재는 전국에 이 제도가 보급되어 소규모 건축물의 질적향상에 지대한 공헌을 남겼음은 자타가 인정하고 있는 실정이다. 건축 행정의 개선이외에도, 받지 못하던 감리비를 수령하여 영세한 건축사 사무실에 일익을 담당하였음은 주지하는 바와 같다.

사회가 발전해 나아가는 데는 부단한 시행착오와 갈등을 거듭하며 이루어지듯이, 미천한 역사를 가진 우리의 건축관련 제도도 누더기 같은 법 개정의 발자취가 그 어려움을 웅변해 주고 있다. 제도를 개선해 나아가는데 따른 두려움, 위험부담, 이해 득실을 도외시킬 수 없는 현실 속에서 그 누가 최고의 방안이라고 주장할 수 있을 것인가. 400여 회원들의 다수가 바라는 바, 집약된 방안이라면 그 방법이 비록 완벽하지는 못할지라도 다듬어서 쓸 수밖에 없는 현실일 것이다.

건축사가 자기의 작품을 완성하기 위하여 준공의 순간까지 감리에 참여하여야 한다고 하는 희망 사항은 우리 회원 누구나 바라는 바이며 지고의 과제일 것이다. 그러나 오로지 이익 추구만을 목적으로 하고있는 소위 집장사들의 시공에서 우리가 작품을 꿈꾼다고 한다면 이는 산에서 고기를 구하려 하는 것과 무엇이 다를까. 우리의 현실은 고매한 이상만을 추구하기에는 너무나 살벌하고 무례한 환경들이 에워 싸고 있는 것이다.

당국에서는 지방자치단체 제도의 실현을 앞두고 건축행정에서도 그 권한의 상당부분을 지방자치단체에 위임하고 있으며, 우리 건축사에게도 건축에 관한 건축관련 심의권, 건축허가권, 조사검사업무를 비롯한 준공권까지도 순차적으로 건축사 협회에 위임하고자하는 연구가 목하 진행중인 것으로 안다.

이미 몇 년전에 서울시에서는 일정규모 이하의 모든 건축물의 건축허가를 위임하고자 한 바 있으나, 우리의 수임태세가 부족하고 수임을 거부하고자 하는 여론에 밀려 엄두도 못내고 만 사실이 있음을 알고 있다.

우리가 설계 사무소를 운영하면서 항상 느끼는 실망, 비애, 자포자기 등 젊은날의 우리들의 꿈과는 동떨어진 현실에 얼마나 많은 실망들을 하였던가. 건축사가 젊은 자식같은 공무원들에게 아부를 떨어야하는 우리현실을 언제까지 끌고 나아가야 하나? 각종 부조리의 온상이라고 하는 건축행정에 우리가 초연할 수가 있을까? 어렵도 없는 일이다. 불가능한 일이다. 설계 사무소의 문을 닫아 걸기전에는 불가능한 일이다. 이처럼 처절한 괴리속에서 살아가는 우리들이, 우리들의 자구책에는 무책임하고 무관심한 데는 놀랍기만 하다. 정부가 부조리 척결 차원에서, 행정제도 개선차원에서 모든 권한을 준다고 하여도 수임 능력이 없다면 우리의 앞날은 캄캄하다고 보아야 할 것이다.

개정령에 의하여 2,000m²이하, 4층 미만의 건축물이 조사 검사업무 위임 조정이 상향조정되었지만 차후에는 또 한차원 높은 범위내에서 상향조절될 것이라는 소식을 듣고 있다 정부가 우리에게 행정권의 일부를 위임하고자 하나 우리 협회가 수임능력이 없어 갑론을박만 한다면 이는 우리 회원들의 크나큰 불행임에 틀림없을 것이다.

따라서 우리는 급변하는 시대변화에 슬기롭게 대처할 수 있는 능력을 배양해 나아가야 할 것이며, 당국의 과감한 권한 이양 정책에 발맞추어 과감한 수임태세를 갖추어 나아가야 할 것이다.

또한 건기법 등의 권익침해 사항에 총력을 기울여 대항해 나아가야 할 것이며, 상설 연구 기관을 설립하여 체계있는 대응책을 강구해야 할 것이다.

그리고 상향 조정된 1,000m³이상 4층 미만의 건축물에 대해서는 설계자가 감리에 공동 참여할 수 있는 방안을 마련하여 결코 예술성을 배제하는 일이 없도록 조정하여야 할 것이다.

설계자는 감리에 어떤 형태든지 참여해야 한다

金瑛燮 / 종합건축사사무소 건축문화
by Kim, Young - Sub

약 한 주일전 쯤인가 우리 사무실에 실제 점검이라는 명목으로 중랑구청 건축직 공무원 두분이 조사차 내방하였다. 그분들 손에 들려 있는 점검사항은 주로 건축사 면허 대여, 건축사보의 등재 여부 등의 건축사 사무실이 기본적으로 갖추어야 할 법적 요건 내지는 양식 비치여부 확인이었으며, 소위 부조리 척결차원에서 관할 구청을 바꾸어가며 시행한다는 설명을 덧붙였다.

가끔 이러한 방문은 나를 매우 당혹하게 하고 심한 모멸감에 빠지게 하는데, 이것은 입회시나 건축사 대회때마다 등장하는 “소위 부조리 척결에 앞장선다”라는 구호와 오버랩되어 더욱 좋지 않은 기본이다.

사무실을 떠나기 전 조사 공무원은 나중에 올해 설계 감리 수급대장을 내놓으라고 내게 말했는데, 나는 그 순간 더욱 창피함을 금할 길이 없었다. 올해 설계 수주 계약이 전무하였기 때문이었다.

나는 공동 감리단을 1986년 첫 시행년도에 한달을 하고 나서 탈퇴한 경험이 있는데 공동 감리업무는 내가 설계해서 낳은 자식 기르느라 너무 바빠서 남의 자식 맡아 키울 처지가 못되어 아예 생각조차도 못하고 있다. 가난한 살림에 남의 아이라도 대신 맡아 키워 생활비에 보태 쓰겠다고 위탁양육비가 많은 지역으로 사무실을 옮겨다니는 후배들을 만날 때마다 나는 큰 소리로 꾸짖는다. “建築士の‘士’字는‘선비士’字일세!”

본론으로 들어가서 현장조사, 검사 및 확인업무를 건축사가 대행한다는 것 그것도 한시적으로 거의 무료로 한다는 것은 세상이 웃을 노릇이고, 소도 웃을 노릇이다. 도대체 세계 어느나라의 건축사가 지적도의 확인과 지하매설물, 도로 경계나 고저차의 확인 업무를 무한 책임을 지고하는 나라가 있단 말인가. 또 세계 어느나라 행정부서가 이 업무를 민간 단체에게 위임하는 법이 있단 말인가. 아무리 능력편의주의 발상도 좋고 책임전가 발상도 좋지만, 공공기관이 해야 할 소위 고유업무라는 불가침, 불양도성의 영역이 분명 있는 것이다. 미국과 일본의 경우를 보더라도 현장 조사업무는 당연히 정부기관이 한다. 그것도 말썽의 소지 없이 철저하게! 재료의 품질보증, 부분별 시공의 인증은 각종 협회의 인증이 선행되고 시공감리를 위하여 검사기관 내지는 엔지니어링 회사를 별도 선정 계약한다.

즉 건축사가 하는 일은 고유의 업무인 설계의 보완, 설계 변경 등 주로 디자인에 관한 일인 것이다. 그리고 소규모 건축일 경우 이상의 일들을 총괄하는 General Contractor로서의 역할을 하게 되지만 그렇다고 해서 월경과 월권을 하거나 또는 반대로 무한 책임을 지거나 하지 않는다. 본인은 이번에 제기된 현장조사 검사 및

확인업무를 건축사가 대행하는 문제는 사실 그 이면에 감리제도 개선 문제라는 본질을 호도하기 위한 문제 제기이거나, 적어도 설계 감리를 분리시키기 위한 누군가가 던진 낚시밥이라는 생각을 지울 수가 없으므로 현장조사, 검사 및 확인 업무의 건축사 대행은 ‘절대 불가’로 못을 박고 소위 감리제도 개선 문제의 복마전에서 넘어가야겠다.

허울좋은 감리제도 개선이라는 미명하에 저질러지는 양육권 포기 내지는 자기 자식버리기 캠페인의 실상은 다음과 같다.

1985년 6월 15일 건축사법 시행령 5차 개정 중 규칙 제 18조 1항이 1992년 6월 1일 9차개정을 통하여 그 범위가 확대되었으므로 지금까지 법적 근거없이 단독주택, 다세대 주택, 근린생활시설 등에 대하여 각 분소의 공동 감리단이 시행하여왔던 공동 감리수수 및 실시 업무를 4층 이하 연면적 2천 제곱미터 건물(실제 건수의 93%가 이에 해당된다) 모두에 확대 적용시키자는 발상에 그 근원지를 두고 있다. 개정된 건축법 23조에는 현장조사, 검사 및 확인업무 만을 건축사 사무소를 등록한 자에게 다만 대행하게 할 수 있다라는 규정만 나타나고 있는데, 일부 양육비에 눈이 어두운 인사들이 이 규정을 1985년 때와 같이 확대 적용시키려 하고 있는 것이다.

물론 대부분의 건축주가 양육비(감리비)를 주지 않았기 때문이고, 정부 쪽에서 보면 아이(건축)를 어머니(건축사)와 아버지(건축주)가 불법으로 낳아 부실하게 키울 우레가 있는 소규모 서민용 다세대, 다가구 주택(이 경우 대부분 건축주는 실수요자라기 보다는 영세 주택 시공업자이다) 등의 부조리를 방지하기 위하여 공동 감리단을 사실상 묵인해 놓은 셈이다. 그러나 이것은 한시적인 발상이고, 개방화·국제화 시대에 역행하는 발상이었다. 1994년 우루과이 라운드가 발효될 때는 어차피 슬쩍 치워버려야 되는 부끄러운 시행과정 상의 편법인 것이다.

이 과정 중 남의 아이 키우는 양육비에 맛을 들인 대리모들이 이번 개정 건축법의 개연성을 빌미 삼아 설계감리를 본격적으로 분리하여야겠다고 앙케이트까지 동원하여 대대적인 공세적 주장을 펼치고 있는데, 이는 전체 감리단 인원이 전체 회원의 37.2%인 631명(1992년 기준)이고 소위 설문조사자는 전체회원의 50%에 국한, 그 중 46.8%의 지지를 받았으니 결국 전 회원의 1/4의 찬성도 되지 않는 것이지만 이를 마치 전체 회원의 의견인양 호도하고 있다.

그러나 잠깐 아무리 배가 고프더라도 나처럼 1년 내내 쭈뼛 굼은 사람의 말도 잠깐 귀 기울여 주시길 바란다.

첫째, 양육비에 눈이 어두어 이 일을 꼭 추진하려면 몰래 숨어서

현행 감리제도의 조속한 확대 실시를 ...

李京鎬 / (주) 제일 건축사사무소
by Lee, Gyeong - Ho

하기를 바란다. 외국에서 보면 웃을 일이고, 국내에서도 공정거래법에 위배될 일이고, 건축주들이 이 내용을 알면 겨우 최소한의 법규정 준수 여부만을 검토하는 감리 업무가 뻔히 예상되는 터에 총 용역비의 25%를 편한 마음으로 내놓겠는가?(2,000m²의 평균 감리비는 7, 8백만원이 될 것이다.)

둘째, 자기가 낳은 자식을 자기 손으로 애비가 양육비를 주던 말던 내 품에서 키우겠다는 가혹한 어머니에게 그 아이를 먼저 돌려주어야 한다. 부득이한 경우라면 설계자가 부탁하여 위임한 감리자를 1차로 지정하고 이 경우도 불가능한 경우 공동 탁아소가 말을 일이다.

셋째, 일부 분소에서 자행되고 있는 감리단의 적립금이 분소 신입회원에게 입회금으로 수천만원 대에 이르게 되어 신입 회원들의 거주 이전의 자유를 막고 있으므로 만약 이를 계속 시행하려면 감리단 적립 및 분소 입회비는 철회되어야 할 것이다. 분명히 위법이기 때문이다.

넷째, 이러한 발상이 우리나라 건축사 현장 “건축은 조형 창작 예술품”이라는 대 명제를 유지하는 모든 권리 즉 저작권 일부를 포기하는 결과를 낳는다는 생각을 하여야 한다. 저작권 법의 건축관련 부분을 다시 상기시키면 저작권자는 자신의 설계 작품을 한 상태로 유지하는 권리 즉 동일성 유지권을 갖는다고 되어있다. 즉 설계 감리 분리는 저작권 보호를 받지 못한다는 것을 상기하여야 한다.

다섯째, 무릇 모든 일에는 원칙과 정도가 존중되어야 한다. 이것은 아무리 먹고 살기 위하여 자신의 명예라는 제살을 깎아먹고 독초를 양식이라고 먹고 허기를 면해 보려는 즉 너무 굶어서 헛것이 보이는 기아선상에서 나온 발상이 아닌가 다시 한번 생각해 보기를 바란다. 공산주의가 실패한 이유는 소득의 평준화는 됐으며, 하향 평준화라는 결과였기 때문 아닌가?

본인은 지금까지 건축사를 생활수단으로써 보다 건축문화를 구축하는 일단 명예와 긍지의 자격으로 우선 생각하여 왔다. 선배들이 각고 끝에 마련한 이 명예스러운 일터에 한점 오점을 더하지 않기를 소망하여 왔다.

하여 십년동안 문전 옥답을 팔고 버티면서 세끼불을 쪼지 않는다는 선비정신을 추구하여 왔다.

우리는 우리 시대 뿐만 아니라 우리 다음세대가 우리의 행동과 양식을 지켜본다는 것을 잊지말아야 한다.

현행 감리제도는 우리 건축사에게 4층이하 2,000m²이하의 건축물을 조사, 검사 및 확인하는 업무가 부여되도록 법제화됐는데, 우리에게 주어진 의무만 가지고는 건축물의 질적향상을 도모하기 어려운 실정이다. 그러므로 지금까지 수납하지 못한 많은 부분의 감리비를 전액 수납하며, 감리비 정상화를 위해서는 현행 대행 건축물 감리제도를 확대 실시(건축법시행령 개정 92. 5. 30) 하는 것만이 최선이라 생각한다.

현행 제도를 확대 실시할 경우, 교환감리로 인하여 건축주와의 담합이 배제되고, 기술정보의 교환이 이루어져 부실설계가 감소된다. 또한 창구의 단일화로 덤핑행위가 배제되고, 더욱 노력하는 건축사상이 확립될 수 있다. 반면에, 창작 예술작품을 타인이 감리한다는 모순이 생키며, 설계자와 감리자의 마찰이 일어 책임한계가 불분명해 질 수 있다. 그리고 예상되는 업무는 최근 2년간의 도서신고현황으로 보아 현행 감리 업무외에 현저한 증가가 예상되며, 아울러 현재인원으로는 업무과다 현상 및 부실감리를 초래할 우려가 있어 적정인원의 증원편성이 필요하다.

현재 건축물의 질적 향상을 목표로 하고 있는 감리제도에서, 더욱 더 질적향상을 피하기 위해서는 몇가지 문제를 고려해야 한다.

첫째는 현행 건설법과 상충되지 않는 범위내에서 소형건물 건설업 면허도입이 긴급한 상태이다. 둘째로 주택난 해소에 큰 몫을 하는 반면, 환기와 자연배수 등의 문제점이 많은 지하층 설치기준의 개선이 필요하다. 셋째로 현재로는 전혀 가치없는 종합사무소의 일원화 조직을 폐지하고, 일정 규모 이상의 설계 계약시에는 연대 계약 등의 방법을 강구할 필요가 있다.

따라서, 그동안 상호 교체 감리로 인하여 기술 교환 및 부실 설계 감소로 건축물의 질적향상과 설계·감리 보수의 현실화, 과당 경쟁 방지로 건축사의 품위제고 등을 도모한 현행 감리 제도를 10년간 운영한 결과 많은 경험이 축적되었으며, 운영상의 문제점 등이 누차 보완되어 왔고, 그 결과 불법·위반 건축물이 현저히 감소되었다. 이러한 축적된 경험을 살려 현행 감리제도의 법에 정해진 2,000 m²이하 4층이하의 모든 건물(아파트 제외)의 감리업무를 확대·흡수·운영해야 할 것으로 사료된다.