특별기고

FEATURE

현장조사 검사 확인업무대행제도 개선방안

姜錫俊 / 동아건축사사무소
by Kang, Suk - Joon

우선, 아직도 일부건축공무원이나 건축사까지도 혼동하고 있는 공사감리업무와 조사 및 검사업무에 관한 근원적인 책임한계를 명확히 구분하여 두고자 한다.

공사감리는 설계 도서대로 시공되는지를 확인하고 지도하는 행위로서 건축사 본연의 업무이며, 조사 및 검사업무는 시장 군수가 허가처분한 건축물이 허가대로 되고 있는가를 확인하는 행정행위로서 현재도 2층 이상이거나 연면적 1,000㎡이상인 건축물에 대한 조사 및 검사업무는 시장, 군수가 직접 담당하고 있음이 시장 군수의 본연의 업무임을 입증하는 것이다.

따라서 시장, 군수의 본연의 행정업무를 타인(건축사)에게 위탁 대행 시킴에 있어서는 보수의 지급은 필수적인 것이다.

예를 들어 건축사가 전기, 기계, 소방설비 등의 설계를 타전문인에게 위탁시켰다면 상당한 보수의 지급은 지극히 당연지사일 것이다.

그러함에도 불구하고 우리 회원은 17년간 ('75~'91)시장군수의 본연의 건축행정업무인 조사 및 검사업무의 무료대행으로 그간 얼마나 많은 회원이 행정 및 형사처분으로 인한 전과자가 되고 사회로부터는 건축사회는 건축부조리양산의 본산인양 부정적인 시각의 멸시로 우리들의 사회적 위상에 얼마나 많은 손상을 가져왔는가.

이웃 일본국 건축사의 경우는 의사와 함께 선생님으로 존경받고 사는데 반하여, 이는 일본에서는 건축행정(조사 및 검사)업무는 시장, 군수 소속하의 건축공무원(건축주사와 건축감시원)이 전담하고 건축사에게는 조사 및 검사업무를 일절 대행시키지 아니하고 있을 뿐만 아니라, 공사감리업무에 있어서도 건축주와 시공자에게만 처벌이 가해질 뿐 감리자는 처벌을 받지 아니하도록 제도적으로 보장이 되어 있음으로 해서 존경을 받을 수가 있게 되어 있는 것이다.

우리 본연의 업무가 아닌 무료강제 대행으로 인하여 17년간 부당하게 입은 피해와 손실을 살펴보면서 심각하게 반성해 보아야 하겠다. (과연 우리 본연의 업무로 입은 것인가? 아니면 시장군수의 어거지 보조공무원격으로 입은 부당한 피해인가)

이 피해및 손실액은 건축사 본연의 수입인 설계비 또는 감리비 중에서 부당하게 희생된 금액으로서 만약 대행을 하지 아니하였다면 이 손실액은 우리 회원들의 재산축적의 일부가 되었을 것이다.

공무원이나 건축주보다도 대행건축사의 불이익이 2내지206배에 달하고 있음은 헌법11조의 평등의 원칙에 크게 위배되는 것이며, 법리상 처벌불이익의 경중을 가리자면 직접위법행위자인 건축주가 첫째이고, 둘째는 국민의 수임자인 공무원이며, 셋째가 대행건축사의 순으로 차등되는 것이 순리임에도 현실은 이와는 완전역순의 모순이다.

대행업무로 인한 처벌은 행정처분만으로 택일이 되어야하며 업무정지의 기간은 1월이내(현행12월)로 단축함을 전제로한다. (그래도 1개월간 피해액은 17,000,000원으로 관련당사자중 불이익 피해의 비중은 면할 수가 없음)

〈표1〉 피해 및 손실금 현황

구 분	처분회수		처 분 량		금 액(원)	
	연	회원당	연	회원당	총	회원당
경 고	9,329 회	5회				
업무정지 등록및 면허취소로 인한 처분	5,171 명	2.2회	11,390월	6.1월	1,934억	1억3천6십만원 (103,642,000)
벌 금 (전과자)	328명	18회			3억2천8백만원) (328,000,000)	17만6천원 (175,777원)
대행업무 출혈액	(지출비용)				3,250억	1억7천4백만원 (174,156,000)
합 계	구속자 30명				5,187억	2억7천8백만원 (277,948,000)

※처분회원당이란 17년동안의 1년간 평균회원수를 기준한 것임.

〈표2〉 무료대행봉사자에 대한 편중피해비교
(대행건축물 1건당 직간접관련당사자 3인중에서)

조사검사건축 공무원	직접위법행위자건축주	대행건축사(간접지도자)
징계회분 감봉1월 500,000원	벌금만으로 1,000,000원	벌금 1,000,000원에 더하여 업무정지 6월 (월당17,000,000 원씩 102,000,000원) 계 103,000,000원
1:	2:	206

보는 바와 같이 무저항무관심 속에서 굴종만을 감수한 우리들의 피해와 손실은 상상이외로 막대함을 자각하게 되었음에 면시지탄을 금할 수가 없다.

지금까지 억울하게 일방적으로 우매하게 당해온 피해손실에 대한 보상을 위한 협회차원에서의 대정부대책도 강구되어야 하겠지만 이미 시기를 일실한 사후약방문에 불과하게 되었다.

이제 우리는 시장, 군수의 책무인 건축행정업무의 대행으로 인하여 17년간의 막대한 자기비용출혈과 2중3중(형사행정, 민사)의 처벌만이 누적되어가고 있는 대행업무는 다음과 같은 대행업무관계제도의 개선 없이는 건축사업계의 경제적 상황 등으로 볼때 이 이상 더 지속해 나갈수 없는 절박한 시절에 놓여있음을 감안하여 협회임원진과 대의원께서는 오는 92년 11월 정기총회에서 93년 1월말을 시한부로 대행업무의 지속여부를 제1과제로 채택하여 그간의 손상된 권익보호와 추락된 사회적 위상확립을 위해 다음에서 열거하는 대행제도개선사항들에 대한 강력한 대정부건의와 무료대행봉사에 대한 2중처분의 법리적 부당성에 대한

협회차원에서의 헌법소원제기도 아울러 결의하여 주실것을 간절히 당부 드리는 바이다.

건축행정업무의 대행규정인 건축법 23조1항의 규정은 강행규정이 아니므로 우리 회원단체의 의사결정여하에 따라 아니할 수 있는 것이며, 대행업무를 아니하게되면 사법 처분 및 행정처분과 대행업무수행을 위한 비용출혈도 불필요하게 되고 전과자의 신세도 면하게 될 것이다.

다음에서 제시하는 대행업무관계법령들의 개정건의내용들은 1989년 12월 28일에 있었던 건설부와 본 협회간의 개정실무협의석상에서 건축법과 건축사법이 동시에 토론된 바 있으며, (개정내용설명은 부천의 강석준회원이 직접하였음)건축법에 대한 건의 내용은 1990년도의 건축법 개정시에 90%이상이 개정되었으나 당시에 건의된 건축사법은 그간 개정기회가 미루워진 관계로 현재 건설부에서 계속 검토중에 있는 사안들임을 첨언하는 바이다.

건축사법에서는

①제 19조 (업무내용)1항3호로 현장조사, 검사 및 확인업무대행을 신설하여 현실비용에 상응하는 대행료를 건축주로부터 건축사가 직접수령할 수있는 규정을 신설 (※ 따라서 건축사법 부칙에서 건축법23조의 3항을 삭제한다로 다른 법률의 개정을 추가)

②대행업무의 수수료는 연면적㎡당 3,000원 (250㎡기준 경우는 75만원으로 책정 이는 1건당 4회 현장점검에 2회의 시정확인점검이 추가되었으며 1회 현장출장 점검소요 시간은 건축사와 건축사보 2인이 교통체증 등을 고려하여 4시간 (반나절)을 잡았으며 건축사와 사보의 일당은 다음과 같다. (92년 1월 협회이사회 결정임)

〈표3〉건축사 및 사보의 1일당 보수료 (보상비제외) 〈원〉

구 분	직 접 비	간 접 비	일당합계
건축사	87,700	직접비×85% 74,545	162,245
사 보	51,600	43,860	95,460
합 계	138,300	118,405	257,705

우리와 유사하게 정부업무를 대행하고 있는 자동차 검사대행 (검사대비정비업무겸)업소나 적성검사대행자인 의사와 국가자격시험공단 (100%정부지원)등은 현실적인 상당수수료를 수령하게 하면서도 우리에게만 유독 무료대행만을 강제하여 왔다. (개정된 법에 의하면 93년 6월부터 1건당 6회 현장출장점검에 단돈1,000원지급 예정임. 이는 명분일뿐 무료대행이나 다를 바가 없음)

※ 이는 현장출장도 없이 자동차검사를 위한 기계식으로 하는 15분간의 점검비가 45,000원임을 감안할때 건축사의 6회 현장출장 검사비는 결코 비싼 것은 아니다.

③제28조1항의 업무정지 기간은 현행 12월에서 1월로 단축하고 건축법 80조2호에서 제23조 2항의 "조사및 검사자의 업무부실의 경우 200만 벌금"을 삭제하여 전과누적면제토록

※ 현행사법처분과 행정처분의 2중처분제중 행정처분만의 단일회분제로 완화

④제28조의 2 (행정처분사유의 시효 등)로 업무정지의 사유가 2년을 경과되었을 경우에는 이를 사유로 처분할 수 없도록 신설 (변호사법 74조, 검사징계법 25조, 국가공무원법 83조의 2에서도 2년 경과면 처분 못하도록 규정되어 있음)

⑤건축법 제23조의 4항으로 대행업무대상 건축물에 대하여는 강화되는 공사감리업무의 철저를 기하기 위하여 설계자와 공사감리를 하고 각종중간검사 및 사용검사를 할 자를 현행대로 각각 달리 지정할 수 있도록 하는 규정 신설

⑥제20조 4항으로 건축사의 공사감리결과에 대한 민형사상의 책임년한은 국가형벌의 공소시효년한인 3년으로 신설

⑦건축법시행령 제115조 (위반건축물에 대한 조사 및 정비)에서 매년 정기적으로 위반건축물에 대한 실태조사는 3년마다 하는 것으로 완화 (매년정기조사로 대행건축사만 적발처벌되고 있음)

⑧건축사법 시행령 제25조 5항에서 건축사가 조사 및 검사업무를 대행한 건축물에 대하여는 정기 또는 수시로 현장점검토록 되어 있는 규정도 삭제 (전항사유와 동일)

⑨제23조 (등록) 5항의 건축사보를 두어야 한다는 강행규정을 둘 수 있다로 완화 (변호사법18조 법무사법21조 부동산중개업법 6조 공인노무사법 11조 등에서는 둘 수 있다로 되어 있으며, 일본 건축사법에서는 사보에 대한 규정은 아예 없음. 또한 건축사업계의 불황으로 92년 10개월간 1건의 설계수주도 못한 건축사가 전체의 20%이상임)

⑩제9조 3호에서 형집행을 종료하였거나 받지 아니하기로 확정된 후 3년 경과란 문항을 삭제

※ 이로 인하여 건축사는 집행유예처분만 받아도 자동적으로 면허가 취소되어 5년후에 재시험을 보도록 되어있음.

⑪면허가 취소된 자라도 취소사유가 소멸 되었거나 개전의 정이 있을 때에는 시험없이 재교부할 수 있도록 신설 (의료법52조2항참조)

⑫제11조 (면허취소등) 1항 5호의 등록취소 3회 및 동6호의 최근 10년간의 업무정지통산기간이 36월이면 면허취소한다는 가중처분규정 삭제

⑬제28조 1항 5호 년2회이상 업무정지기간통산이 12월이면 등록취소한다는 규정 삭제

⑭제24조 (등록거부사유) 4호 벌금형 받고 1년 미경과자는 삭제 (대행건축사가 벌금형 받는 것은 경직된 현행규정상 불가피한 사안으로 되어 있음.)

⑮제7조 및 제8조에서 규정한 건축사면허제도는 이를 자격과 면허제로 구분하여 자격시험합격후 2년간의 연수를 거친 다음에 면허하도록 하여 면허취소는 있어도 자격취소는 없도록 개정

이상의 사항들은 건축사들의 대행업무제도에 있어서 관계법령의 개선대책으로 사료되는 바, 시급한 조치가 뒤따르기를 바란다.

대행업무개선안 건의에 있어서 대행업무의 계속가부를 건설부와 시급히 협의개선할 것을 우리 회원각자는 협회장은 물론 관계당사국에 강력히 촉구함과 동시에 우리 회원이 지금까지 시장, 군수의 책무을 무료대행봉사하여 주고 비중적으로 부당하게 처벌만을 받아 왔다는 우리 건축사의 현실적 입장과 해명을 위한 관계 대관 대민 홍보에도 힘써 주실 것을 당부드린다.

아울러 대행관계당사국 및 회원들의 제도개선 필요성에 관한 이해에 도움을 드리고자 17년간의 무료행정 업무대행으로 우리건축사가 입은 인권적 침해상황과 이에 따른 재산적인 피해손실에 대한 분석자료 및 개선대책을 다음과 같이 첨가하는 바이니 개관하시고, 우리의 손상된 권익보호와 추락된 사회적 위상정립을 위해 가일층 노력하여 주셨으면 하는 간절한 바램이다.

• 전국 건축사의 17년간 ('75-'91) 건축행정 업무무료대행으로 인한 피해 및 손실, 추정 개요와 개선대책

본 개요 설명에 앞서 아직도 일부공무원이나 건축사까지도 혼돈하고 있는 공사감리 업무와 조사 및 검사업무에 관한 근원적인 책임한계를 명확히 구분하여 두고자하며 공사감리는 설계도서대로 시공되는지 확인하고 지도하는 행위로서 건축사의 본연의 업무이고 조사 및 검사업무는 시장, 군수가 허가처분한 건축물이 허가대로 되고 있는가를 확인하는 행정행위로서 현재도 2층이상이거나 연면적 1,000㎡이상인 건축물에 대한 조사 및 검사업무는 시장, 군수가 직접 담당하고 있음이 시장, 군수의 본연의 업무임을 입증하는 것이다. 따라서 시장, 군수가 자기의 행정업무를 타인(건축사)에게 위탁 대행시킴에 있어서는 보수의 지급은 필수적인 것으로 예를들어 건축사가 전기, 기계, 소방설비 등의 설계를 타전문인에게 위탁 외주시켰다면은 상당한 보수의 지급은 지극히 당연하다. 그러함에도 불구하고 우리 건축사가 17년간(75-91)무료봉사하여 주고 받아온 피해와 손실을 살펴보면 사법처분 전과자는 총328명에 벌금 총액은 3억2천8백만원으로 1인당1백만원이고 행정처분전과자는 총5171명(1인당 2.2월)에 추정 피해 불이익금은 총1,934억원으로서 년평균 전국대행자(1,866명)1인당의 패해액은 1억3백60만원으로서 사법 및 행정 피해 추정 불이익금은 1,937억원에 년평균 전국대행자(1,866명)1인당1억3백80만원 피해이고 대행업무 수행을 위해 출혈된 총추정액은 약3,250억원에 년평균 전국대행자(1,866명) 1인당 출혈액은 1억7천4백만원으로서 년평균 전국 대행자(1,866명)1인당 총 추정손실액은 2억7천800만원 으로서 대행업무 직,간접 관련 당사중 각종처분(사법 및 행정)에서 대행 건축사에 대한 편중처분현상을 보면 다음과 같다.

가. 피처분대행 건축사 1인당의 사법처분 불이익금과 행정처분 불이익금의 불균형 대비표

사법처분 불이익금액	행정처분 불이익금액	대 비	비 고
1,000,000원	37,400,000원	1 : 37.4	

* 위표에서 보는 바와 같이 행정기관의 건축사에 대한 감독처분(행정처분)불이익이 국가형벌 불이익의 37.4배나 되고 있음은 헌법 제 37조의 비례처분의 원칙에도 크게 위배된다.

나. 건축물 1건당의 직,간접 관련 당사자 3인중(건축공무원, 건축주, 건축사)의 불이익 편중 처분대비(부실공사및 조사검사 당사자의 경우)

조사 및 검사 건축공무원	건축주(직접위법 행위자)	대행건축사(간접지도자)
징계처분(감봉1월경우) 불이익금 약500,000원	벌금만으로(17년간 평균) 1,000,000원	벌금1,000,000원에 더하여 업무정지 6월분의 피해액 (A) 102,000,000원(6월 ×17,000,000원) 계103,000,000원
1 :	2 :	206(불이익처분 대비표)

* 같은 사건관련자중 공무원이나 건축주보다도 대행건축사 1인당 불이익이 여타 관련자(건축공무원 및 건축주)1인당 불이익의 2내지 206배에 달하고 있음은 헌법 제 11조의 평등의 원칙에도 크게 위배되고 있다.

결과적으로 년평균 대행자 1인당 총손실액은 2억7천800만원(행정 및 사법피해액103,818,000+대행업무수행 총출혈액174,156,000원) 인바 무료대행을 아니하였다며는 이러한 피해는 없었을 것이다. 건축사와 동일 행정업무를 대행하고 있는 자동차 검사대행(1급 정비사)이나 운전자의 적성검사 대행자(의사)와 한국국가 자격시험 대행 또는 청소대행의 경우 대행수수료는 현실적인 상당액(시험공단의 경우 국가100%지원)을 수령하면서도 이에 따른 위험부담(사법 및 행정처분)은 전무한 상태이며, 사회악 발원의 온상으로 우리사회에 크나큰 피해를 가장많이 주고있는 복표발행 현상 기타 사행행위 단속법 시행령 20조의 4(행정처분) 2항에서는 영업정지의 기간은 60일내로 제한되고 있으며 미성년자 보호법에서는 업소에 대한 형사처벌만 있을 뿐 행정처분은 아예 없음도 참고바라며 유첨한 행정처분과 관련된 대법원 및 헌법 재판소의 판례 등을 참고 하면, 위법 원인 행위자인 건축주와 종범 자격인 건축사들에 대한 벌금처분에 의한 불이익과 똑같은 건축행정 (조사 및 검사)업무 수행자인 건축 공무원에 대한 행정처분 불이익량의 형평을 위하여서도 건축사에 대한 행정처분 (업무정지)의 기간은 현행 12월에서 1월로 단축되어야 하며 단축되는 경우에도 건축사에 대한 불이익(건축사17,000,000원)의 편중은 면할 수가 없는 실정이다. 아울러 현행 업무정지기간의 12월은 행정기관의 감독권에 근거한 것인바, 이는 통상적인 고정관념에 의한 것으로서 건축공사 관련당사자간의 죄형 법정주의에 입각한 비례적인 균형 설정이 결여된 무원칙적인 기간에 지나지 않는다고 보면, 유독 건축사에게만 일방적으로 편중되어있는 관계당사자들간의 불균형은 헌법 제11조 제2항의 평등의 원칙과 동법 12조 일사부조리의 원칙 및 동 제 37조 제2항의 비례의 원칙에도 위배되므로 사법 및 행정처분과 피해손실액만이 누적되어가는 건축행정의 무료대행(1993. 6월 부터는 현장6회 출장 검사에 약1,000원의 명분 수수료 지급예정)은 다음과 같은 획기적인 대행업무 제도의 개선없이는 더이상 감당될 수 없다할 것이다.

결론적으로 대행수수료의 현실화(현행감리비의50%)지급(이는 건축사의 대행업무를 과거 건축공무원들이 수행 할때의 조사 및 검사 업무에 소비된 외근 업무량의 비율은 전체 건축행정업무량의 80%정도 였으므로 대행업무 수임당시 정부로부터 협회가 지원 받았어야할 예산이었음)이 되어야 하겠으며, 앞으로 정부에서는 건축사 자격시험과 건축허가 행정을 건축사협회로 하여금 대행케 할 방안이 검토중에 있다고 하는바, 이들 행정업무대행을 위임받게 될 경우에는 반드시 이 업무에 소요되는 예산의 지원이 전제되어야 할것이다. 특히, 현행건축관련 직간접당사자간의 사법 및 행정처분에 의한 불이익의 비례가 공무원(1) : 건축주(2) : 건축사(206)으로 현격하게 건축사에게만 편중되어 있는 것을 사회규범상이나 헌법상의 평등 원칙 및 처벌비례의 원칙 등에 부합되도록 이를 건축사(1) : 건축주(2) : 건축공무원(206)의 비례가 되도록 함이 법리상 순리적일 것이며 또한 현행 유독

건축사에게만 사법처분과 행정처분이 편중 병과되고 있는 모순을 지양하고 양자처분중 단일처분제로 시급히 전환되어야 하므로 현행 대행 업무부실로 연유하는 업무정지기간 12월은 1월로 단축되어야겠고, (그리하여도 관련당사자 3인중의 건축사에 대한 처분 불이익의 편중은 변할 수가 없음) 대행건축물에 대한 유자격 전문 시공업자 (또는 등록)에 의한 시공제도의 도입이 필요하며 17년간 대행 건축사의 피처분 사유중 90%가 일조권 (지하층 노출) 위반 인것을 감안할때 고질적인 위법다발 요인의 과감한 개선이 선행 되어야 하겠다.

• 전국 건축사의 17년간 ('75-'91) 건축행정 업무무료 대행으로 인한 피해 및 손실 추정 통계

이 분석표는 17년간 (1975-1991)의 전국건축사 (이하 대행자라 한다)가 시장, 군수의 건축행정 업무인 조사 및 검사업무를 무료 대행하여 주고 그 대가? 로 받은 사법 및 행정처분 전과에 따른 추정 피해액과 손실액 (대행 업무수행을 위해 지출된 비용)을 추정해 내는데 목적을 두었으며, 전국대행건축사가 17년간 (75-91) 행정 및 사법 처분 총괄통계표 중에서 7년간 (83-89)의 통계수치는 사실이고 91년 통계는 3년간 (89-90)의 사실 합산통계의 1년간 평균 수치이며 동표중 8년간 (75-82)의 통계는 9년간 (83-91) 합산통계의 1년간 평균 수치로 8년간의 합산 통계를 추산한 것으로 업무정지의 총개월수는 17년간 (75-91)의 경기도 피처분 대행자들의 1년간 평균정지월수별 사실 개월수에 전국 91년도 정지월수별 사실 개월수를 더한 2년간의 1년간 평균 수치를 기준으로하여 전국 피처분 대행자에 대한 총개월수를 산정한 것이며, 17년간 (75-91)의 사법 (형사)처분에 따른 벌금총액 역시 5년간 (87-91)의 경기도 피처분 대행자가 사실 납부한 총금액에 대한 1인당 평균 벌금액을 기준으로 전국 피처분 대행자의 총벌금액을 추산한 것이다.
따라서 이 통계는 약80%는 사실통계 수치이며 20%는 이80%의 사실통계를 근거로 추산된 것이므로 행정 또는 민형사상의 쟁송 (보상 또는 배상)자료로는 사용될 수 없다.

• 17년간 ('75-'91) 대행자가 전국행정 (조사 및 검사)업무의 무료봉사 대가로 받은 행정 및 사법처분 피해액과 대행업무 수행을 위해 총출혈된 손실액의 산정기준

가. 17년간 ('75-'91) 경기도 대행자의 행정 및 사법처분 사실통계표

처분구분	년평균대행자수	대 행 총피처분자	대 행 총피처분량	대행자 1인당 처분량		적 요
				피처분644인당	년평균대행198인당	
경 고	198인	(702 × 0.9) 632인	1회	1.0회	3.19회	1. 년간 평균전 건축사의 100%가 대행업무에 참여하고 총행정 및 사법처분량의 90%를 대행업무의 부실사유로 봄 2. 총업무정지 처분량에는 등록취소자 9인 (216월) 분이 포함 되었음. 3. 벌금통계는 5년간 ('87-'91)의 경기도대행자의 80%응답분임.
업무정지	198인	(715 × 0.9) 644인	(1,435 × 0.9) 1,292월	2.01월	6.53월	
벌 금	198인	(45 × 0.9) 40인	(100,600,000×0.9) 90,540,000원	2,263,500원	457,270원	

* 참여전 건축사는 198인을 기준한 것임.

나. 전국 대행건축사 행정 및 사법처분 (월수별)통계표 (위"가"항을근거)

처분구분	년평균대행 건축사수	대 행 총피처분자	대 행 총피처분자	대행자 1인당 처분량		적 요
				피처분5,171인당	년평균대행1,866인당	
경고	(2,333×0.8) 1,866인	(4,717×0.9) 4,245	1회	1.0회	2.28회	1. 년간평균 건축사의 80%가 대행업무에 참여하고 총행정및 사법처분량의 90%를 대행업무의 부실사유로 보았음 2. 총업무정지 처분량에는 등록취소가 81인 (1944월)과 면허취소자 7인 (420월)분이 포함됨. 3. 경기도 대행자의 5년간 ('87-'91)벌금처분자 1인당 금액은 2,263,500원 (전대행건축1인당의 경우는 457,270원임)이나 전국대행의 경우는 1인당 평균 1,000,000원의 벌금으로 추산한 것임.
업무정지	1,866인	5,745 × 0.9 5,171인(D)	(12,655 × 0.9) 11,390월	2.2월	6.1원	
벌 금	1,866인	364 × 0.9 328인(A)	(328 × 1,000,000) 328,000,000 (B)	1,000,000원 (C)	138,571원	

다. 전국대행 건축사 사무소 월당 평균 규모와 운영비는 다음표와 같음 (중하위 규모)

구 분(인)	일 당 (원)				월간 운영비 합계
	직접비	간접비	보상비	계	
건축사(1)	87,700	(직접비 × 50%) 43,850	(직접 + 간접) × 25% 164,438	394,650	월당25일 근무기준
사 보(2)	(51,800 × 2) 103,600			103,600	월간 총 운영비는
보조원(5)	(36,000 × 5) 180,000			180,000	16,956,250원으로서
계(8)	371,300	43,850	164,438	678,259	약17,000,000원임 (A)

* 이 보수 일당 금액은 1992. 1월에 대한건축사협회 이사회에서 결정된 금액임.

• 17년간 ('75—'91)전국대행건축사가 행정및 사법처분으로 입은 피해액

구 분	년평균대행자수	연피처분자 수	피 처 분 량			피 해 액		
			연처분량	피처분1인당	년간평균대행자1인당	연 피해금액	피처분1인당	년간평균대행자1인당
경고	1866인	9329인						
업무정지	1866인	5171인(D)	11,390월	2.2월(E)	6.1일	(약1,934억원)(F) 193,395,400,000원	37,400,000원	(G) 103,642,000원
벌 금	1866인	(A) 328인	(B) 328,000,000원	(C) 1,000,000원	175,777원	328,000,000원	63,300원	175,777원
합 계						(약1937억원(H)) 193,723,400,000원	(J) 37,463,300원	(I) 103,818,000원

*대행자 월당 운영비는 17,000,000원으로 계상함.

• 17년간 ('75—'91)전국대행장 무료 대행업무수행을 위해 출혈된 총금액

기 간 (17년간)	총 건축물 신고 건수	대행 건축물건수 (전체의 70%)	건당지출비용	출 혈 금 액		
				총출혈금액	피처분 1인당	년간평균 대행자 1인당
75—91	2,321,349건	1,624,874건	200,000원	(3250억원)(A) 324,974,800,000원	(B) 약63,000,000원	(C) 174,156,000원

*총건축물신고 건수 중 70%를 대행 건축물로 보았음 (년평균 대행자는 피처분자 5,171인 기준임 1,868명임)

• 17년간 ('75—'91)전국 대행자 (1,866명)가 무료대행 업무로 입은 총피해 및 손실금액 총괄표

손 실 금 액	손 실 금 액			비 고
	총금액	피처분자1인당	년간평균 대행자1인당	
행정 및 사법 피처분 피해액	(약1,934억원) 193,723,400,000원	37,463,300원	103,818,000원	전항 H, J, I참조
대행 업무수행 출 혈 액	(약3,250억원) 324,974,800,000원	63,000,000원	174,156,000원	전항 A, B, C, 참조
총 손 실 액	(약5,187억원) 518,698,200,000원	100,463,300원	277,974,000원(A)	

• 전국대행건축사 17년간 ('75—'91)행정 및 사법처분 총괄통계표 (추산)

※ 17년간 전국 피처분 횟수중 약90%는 조사 및 검사대행 업무의 부실사유로 추산함.

구분 / 년도	회원수 총회원수 / 처분회원수	행 정 처 분						형 사 처 벌				비 고
		경 고	업무정지	등록취소	면허취소	건 수 개	비 율 (%)	벌 금	구 속	건 수 계	비 율 (%)	
83	2,062 / 3,125	2,483	657	15		3,155	153	1	3	4	0.2	○구속자 19명중 서울 : 4명 부산 : 2명 경기 : 13명
84	2,242 / 1,883	1,101	775	15	2	1,893	84.4					
85	2,376 / 3,108	2,620	493	6		3,119	131.7	1		1	0.04	
86	2,548 / 1,049	672	373	12		1,057	41.4	1		1	0.04	
87	2,753 / 520	281	243	2	1	527	19	1		1	0.04	
88	2,989 / 442	180	266	3		449	14	143	3	146	4.90	
89	3,205 / 445	141	306	3		450	15	57	13	70	2.20	
90	3,475 / 874	201	667	1	0.33	874	25.1	70	5	75	2.20	
91	3,745 / 590	174	413	2	0.11	590	15.7	90	6	96	2.60	
75—82	11,956 / 3,716	2,513	1,174	26	3	3,716	31	8	3	11	0.09	
계	39,662 / 15,821	10,366	5,367	81	7	15,821	30.5	364	30	394	1.00	

※ 2,333 (1년간평균 회원수 2,333명중의 80% 1,988명을 대행자로 봄)

• 17년간 경기도 건축사법 및 행정처분 (월수별) 사실통계

1992. 6. 30.

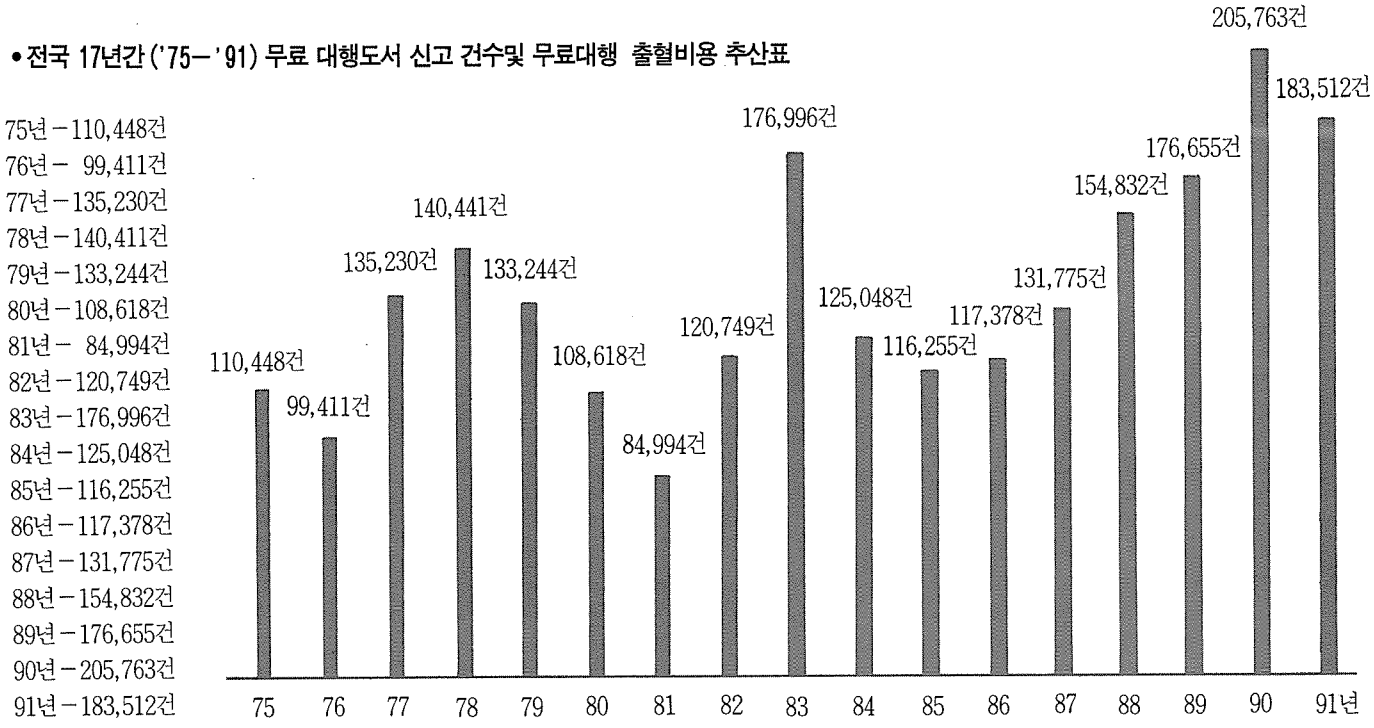
구분	처분별 / 년도별		경고	업무정지(피처분자) 1월	2월	3월	4월	5월	6월	8월	계	등록취소	업무정지 등록취소	년도별 회원수	처분(%)	벌금 처분인원	벌금 금액
75~82 (8년간 28%피처분)	1975			1							1		1	97	1	벌금통계는 75-86까지는 통계	
	1976		1	1							1		1	106	6	미비이고 87-91까지의 통계는	
	1977		1	1	1						2		2	132	2	약80%의 사실통계임	
	1978		14	39	3	1					43		43	147	47		
	1979		10	8	21	26					55		55	166	39		
	1980		19		3						3		3	189	1		
	1981		85	39	15	4					58		58	150	95		
	1982		25	16	11	2					29		29	156	35		
	계	인원수	155	105	54	33					(192)		(192)	(1,143)			
		처분월수	155	105	108	99					(312)		(312)				
83~91 (7년간 72%피처분)	1983		70	44	41	1			6		92	4	96	161	103		
	1984		43	26	10	4			7		47	2	49	196	47	1	8,400,000,000
	1985		46	18	17	10	4		2		51	1	52	218	45		
	1986		30	20	4		2	1			27		27	235	24		
	1987		65	21	3	1					25		25	244	33	2	5,300,000
	1988		43	59	1	3		1		1	65		65	264	41	16	17,300,000
	1988		43	59	1	3		1		1	65		65	264	41	16	17,300,000
	1989		68	45	13						58		58	277	45	9	27,700,000
	1990		86	57	13	7	3	1		1	82	1	83	301	55	6	19,100,000
	1991		96	28	7	9	15	3	3	2	67	1	68	321	51	11	22,800,000
피처분인원합계			702	423	163	68	24	6	18	4	706	9	715	(198)	361	45	100,600,000
피처분월수합계			0	423	326	204	96	30	108	32	1,219	216	1,435	3,360			

• 17년간 대행자의 행정 및 사법처분 (월수별)통계표 (사실통계수치기준)

1992. 6. 30.

구분	년도별	년간 평균 회원수	구분	경고	업무정지 (처분월수별) 1	2	③	4	⑤	6	⑦	8	12	계	등록취소	면허취소	합계	비고
A	경기도 17년간 (75-91) 1년평균	198	인원	(41)	(24.88)	(9.6)	(4)	(1.4)	(0.35)	(1.06)		(0.24)		41.53	0.53		42.06	1. 등록취소 정지기간은 1인당 24월정지로 2. 면호취소정지기간은 1인당 60월정지로 보았음
			월수		24.88	19.18	12	5.65	1.76	6.35		1.88		71.71	12.71		84.41	
B	전국 91년 (1년간)	3,745	인원	514	360	166	(9)	71	(3)	9		5	1	624			624	전국수치에서는 A란의 경기도 1년분의 평균수치가 제외된 수치임.
			월수		360	332	27	299	15	54		40	12	1,139			1,139	
C	1년간 합계 (A+B)		인원	555	384.88	175.6	13	72.4	3.35	10.06		5.24	1	665.53	0.53		666.06	1. 이표에서 별첨7호의 경기도 17년간 피처분 사실통계표상의 1년간 평균사실통계치수(A란)와 전국 91년도 1년간의 사실통계치수(경기도 91분은 제외한B란)를 합산(C란)하여 평균한 1년간의 수치(D)를 기준으로 17년간을 추산한 전국통계(E란)수치와 2. 별첨6호의 전국 17년간을 피처분통계표상의 9년간(83-91)의 사실 년간수치를 기준으로하여 8년간(75-81간의 통계미비로)의 통계를 년도별 건축사등록증가율의 가중치를 곱하여 산출한 17년간의 추정통계수치(F란)를 비교해 보면 3. E란의 수치가(F)란의 수치보다 평균3%가 많은 근소차이므로 (E)란의 통계치수(97%의 적중성)를 채택하여 전국 17년간의 건축사가 입은 피해및 손실액의 산출기초로 하였음.
			월수		384.88	351.18	39	304.65	16.76	60.35		41.88	12	1,210.65	12.17		1,222.82	
D	전국 1년간 평균 (A+B)/2	2,333	인원	277.5	192.44	87.80	6.5	36.2	1.68	5.03		2.62	0.5	332.77	0.27		333.04	
			월수		192.44	175.6	19.5	152.33	8.28	30.18		20.9	6	605.37	6.1		611.47	
E	전국17년간 사실 총계 (17×D)	별첨7 호통계 기준	인원	4,717.5	3.271.5	1.492.6	110.5	615.4	28.56	85.51		44.54	8.5	5.657	81	7.0	5.745	
			월수		3,271.5	2.985	331.5	2,589.6	142.46	513		356	102	10,291	1,944	(5년) 420	12,655	
F	전국추정 평균 총계	별첨6 호통계 기준	인원	10,366	2.960	15.51	70.72	640	6.24	1,453.5		46.32	17.68	5.367	81	7.0	5,455	
			월수		2,960	3,104	212	2,560	31.2	533.52		370.24	212.16	10,118	1,944	420	12,482	

• 전국 17년간('75－'91) 무료 대행도서 신고 건수및 무료대행 출혈비용 추산표



1. 17년 계2,321,349건 (이중 조사 및 검사 대행건축물 건수는 총건수의 약70%보아 1,624,874건으로 추산)
2. 조사검사업무 1건당 비용산정내용
   가. 조사검사회수 2회 (1. 허가전현장조사 2. 준공검사)
   나. 1회당 조사검사비용 : 건축사 일당87,700원＋건축사보51,600원 합계 반나절 인건비 14만원 1/2일 7만원에 자동차 연료비 기타 비용30,000원＝10만원
3. 1년 평균 무료대행 업무수행에 소요된 비용 (출혈액)
   95,581건 (135,341 × 70%) × 200,000원＝19,116,164,000,000원 (19억원)
4. 17년간('75－'91) 무료대행업무 수행에 소요된 비용 (출혈액)
   1,624,874건 × 200,000＝324,974,800,000원 (3,249억원)

• 건축허가수수료의 범위 (시행규칙9조 관련)

면적		금액 (원) 건축허가	금액 (원) 용도변경허가
1. 200제곱미터 미만은 수임100 건중의 20%차지	가 90%	단독 2,000이상 / 주택 3,000이하	단독 1,000이상 / 주택 1,500이하
	나 10%	기타 5,000이상 / 7,000이하	3,000이하
2. 200제곱미터 이상 1천제곱미터미만은 수임100 건중의 77%차지	가 90%	단독 3,000이상 / 주택 4,000이하	단독 1,000이상 / 주택 2,000이하
	나 10%	10,000이상 / 15,000이하	기타 5,000이상 / 8,000이하
3. 1천제곱미터이상 5천제곱미터 미만은 수임건수 400건중의 3%차지		25,000이상 / 40,000이하	10,000이상 / 15,000이하

*1. 조례가 정해질때까지는 허가수수료는 위표의 하한금액을 징수하도록 하고 있으며
2. 조사 검사및 확인업무의 대행료는 하한금액의 30%범위안에서 지급하도록 하고 있음.

• 허가수수료 범위표에 의한 1건당 대행업무수수료의 산정표

가. 100건을 기준한 평균허가 수수료 산정 (조례가 정해질때까지는 하한금액기준)

(1)1－가, 2,000 × 20% × 90%＝18건 (2,000 × 18건)
＝36,000원

(2)1－나, 5,000 × 20% × 10%＝2건 (5,000 × 2건)＝10,000원

(3)2－가, 3,000 × 27% × 90%＝69.3 (3,000 × 63.3)＝207,900

(4)2－나, 10,000 × 77% × 10%＝7.7 (10,000 × 7.7건)
＝77,000원

(5)3 25,000 × 3% × 100%＝ 3 (25,000 × 3건)＝
75,000원

계 100건

(6)100건에 대한 총수수료의 금액……405,900원

(7)100건중 1건당 허가수수료금액 405,900 ÷ 100＝4,59원

(8)97건중 1건당 허가 수수료금액 330,900 ÷ 97＝3,411원

(*97건은 위3의 25,000원 수수료규모는 극소이므로 이를 무시하고 보편적인 평균산출을 위함)

나. 대행수수료1건당 평균금액 (허가수수료의 30%)

(1) 100건중 1건당 대행수수료 평균금액 4,059 × 30%
＝1,217

(2) 97건중 1건당 대행수수료 평균금액 3,411 × 30%
＝1,023원

(3) 197건중 1건당 평균허가 수수료 $\left(\frac{405,900 + 330,900}{197}\right.$
＝3,740원

(4) 197건중 1건당 대행수수료 3,740원 × 30%＝1,122원

'93 한국건축전 작품공모

■ 개최시기 및 장소

– 1993년 3월 18일부터 3월 22일까지 "한국종합전시장"에서 '93한국건축대제전과 병행하여 개최
– 1993년 4월부터 부산, 대구, 광주, 대전 등 주요도시 순회전시 예정

■ 출품자격

◆ **건축사부문** : 1993년 1월 현재 개업 건축사

◆ **신인부문** : 일선 설계업무에 종사하고 있는자 및 건축전공 대학원 재학생

◆ **학생부문** : 대학 및 전문대학 건축전공 재학생(전문대학 졸업후 2년 이내인자도 응모할 수 있음)

■ 출품내용

◆ **건축사부문** : '90년 ~ '93년 2월까지 준공된 작품으로서 준공검사를 필한작품

◆ **신인 · 학생부문**

⊙주제 / 만남

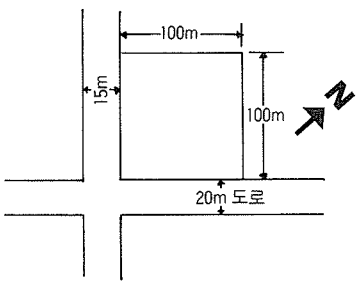
인간의 만남을 주제로 건축의 기능과 형태와 상징을 창의력있게 해석하고 표현하여 감동적으로 건축적 성과를 달성하도록 함

• **신인부문**

· 제목 : 이산가족 상봉센터
· 조건 : 대지규모 – 20,000m²
연 면 적 – 10,000m²
위 치 – DMZ(비무장지대)내 자연경관이 수려한 곳
· 개요 : 통일을 대비한 남북이산가족 만남의 장소로서 숙식시설, 관람집회시설 및 오락시설등이 복합된 내용으로 작가가 프로그램을 설정하고 현행건축법에 준하여 계획할 것.

• **학생부문**

· 제목 : 국제박람회 "한국관"
· 조건 : 대지규모 – 10,000m²
연 면 적 – 3,500m²
위 치 – 박람회장내에



· 개요 : 세계속의 만남을 상징적이며 기능적으로 표현하되 세부프로그램은 작가가 설정하여 전개시킬 것

■ 작품접수

◆ **건축사부문** : 1993년 2월 15일부터 18일까지 패널제출
(작품제출시 작품집제작에 필요한 자료 제출 – 슬라이드 또는 칼라 사진 5 ~ 6매, 잉킹도면, 설계개요첨부)

◆ **신인 · 학생부문** :
· 일자:1993. 3. 5(금)~3. 6(토)09:00~18:00
· 장소:대한건축사협회강당

■ 작품규격 및 제작요령

◆ **건축사부문** : 90cm × 90cm의 규격 패널 1 ~ 4매
(모형출품도 가능함)

◆ **신인 · 학생부문** : 120㎝ × 120㎝규격패널 1매 및 100㎝ × 100㎝이내의 모형 1점 (작품접수시 200자 원고지 3매 분량의 간략한 작품 설명서 첨부)

■ 출품규정

– 동일작품의 작가 명의는 2인을 초과 할 수 없음(신인 · 학생부문)
– 패널제작시 유리, 플라스틱, 비닐 등 반사재료의 사용은 금할 것
– 규격을 위반한 작품은 심사대상에서 제외함(신인 · 학생부문)

■ 시상내용

◆ **건축사부문** :
* '93한국건축대상(7) : 상장 및 트로피

◆ **신인부문**
* 최우수상(1) : 상금 500만원 및 상장 (해외연수비 200만원 포함)
* 우 수 상(1) : 상금 200만원 및 상장
* 장 려 상(3) : 상금 50만원 및 상장

◆ **학생부문**
* 최우수상(1) : 상금 300만원 및 상장
* 우 수 상(2) : 상금 150만원 및 상장
* 장 려 상(10) : 상금 50만원 및 상장
* 각시 · 도시 건축사회장상(다수) : 상금 30만원 및 상장
* 입선(다수) : 상장

※ 학생작품 최우수상 수상자는 ARCASIA 학생잼버리 파견특전 부여

■ 문의

대한건축사협회 출판사업부
서울시 서초구 서초동 1603 – 55
☎ 581 – 5711 ~ 4, 587 – 8504