

건축감리의 올바른 방향 모색

The Course of Exhaustive Supervision

金奎泰/건축사사무소 예일

by Kim, Kyu-Tae

건축물에 대한 건축감리는 건축물의 품질향상을 위해서는 필수적이며 건축주, 설계자, 시공자에게 모두 도움을 주는 업무이며, 궁극적으로는 국민 모두를 이롭게 하는 것임에도 불구하고 감리에 따른 이해 당사자간의 불만과 갈등이 쌓여가고 있는 것이 현실이다.

이는 아직까지 우리 사회가 감리를 감독으로 잘못 알고 있는 등 건축설계의 연장행위로써 감리업무의 중요도에 대한 인식 부족 탓으로 그 이유를 돌릴 수도 있겠지만 무엇보다도 건축종사자 및 행정부가 감리업무개선을 위한 진지한 노력을 등한시 해왔다는데 그 일차적 원인을 찾는 것이 현명한 문제해결의 출발이라 여겨진다.

먼저 실무자 조차도 혼동하고 있는 감리 및 감독의 용어를 살펴보면 국어대사전에 감리는 “감독하고 관리함”이라 기술하고, 감독은 “어떤 사람이나 기관이 다른 사람이나 기관이 잘못되지 않도록 감시하고 필요한 경우에는 지휘, 명령, 제지하는 행위다”고 기술하고 있다.

단순한 사전적인 의미에서 본다면 감리와 감독의 구별 자체가 애매할 수도 있다. 그러나 건축전문용어로서 감리와 감독은 단순한 어감상의 차이를 넘어 상당한 차이가 있음을 알 수 있다.

건축사법 제2조 4호를 보면 감리라 함은 대통령이 정하는 바에 따라 건축사가 자기 책임하에 설계도서대로 시공되는가의 여부를 확인하고, 공사시공자를 지도하는 행위를 말한다고 규정하고 있다.

그리고 감독에 대한 규정은 공사감독관 복무규정(건설부 훈령 제 68호)에 명시되어 있는데 그 내용을 살펴보면 “감독관이 당해 공사를 발주한 관서의 장(소속기관장)을 대리하여 현장에 주재하며 공사 전반에 관한 감독업무에 종사하는 자를 말한다”고 정의하고 있다.

이상의 개념정리에서 알 수 있듯이 건축에서 감리와 감독은 행위의 주체뿐만 아니라 행위의 내용도

근본적으로 다르다는 것을 알 수 있다. 다시말해 설계감리와 시공감리로 대별되어 통칭되는 감리는 광의의 설계로서 사무소에서 건축허가를 위한 설계도서 뿐만 아니라 건축물의 사용검사를 완료하기까지(때로는 사후 평가를 위한 작업까지)시공과정에서 현장설계 또는 보완설계로서의 역할을 하는 것이다. 따라서 감리는 시공과정에서 설계의 연장작업이며, 건축물이 완공되기까지 설계자의 설계의도를 시공과정에 충분히 반영될 수 있도록 하는 일련의 작업이다.

그리고 시공관리로 대변되는 감독은 착수전 시공계획 수립부터 기업이윤확보를 위한 원가계산, 소요자재의 규격 및 자질검사 그리고 품질관리, 공기단축과 신공법채택과 개발 등 공정관리, 자재관리, 안전관리, 장비관리, 준공 및 정산에 이르기까지 시공의 전과정과 운영에 관한 업무로서 시공자가 담당하는 업무이다.

이러한 사실로 미루어 볼 때 건축사가 담당하는 “감리”는 시공자 및 발주처가 담당해야 할 “감독”과는 근본적으로 다르다는 것을 알 수 있다. 따라서 최근 감리에 따른 문제점이 계속적으로 제기되는 것도 감리와 감독이 갖는 개념정리의 불분명함과 이 불분명함에 가리워 자행되고 있는 힘의 논리에 따른 행정부의 책임전가 및 시공자의 책임회피에서 그 근본적인 문제점을 찾아 볼 수 있다.

물론 감리에 대한 일반인의 인식부족으로 관행화되어 있는 감리비 책정에 따른 불합리성과 수주에 따른 현실적인 어려움으로 인해 암묵적으로 일부 이를 수용하여, 결과적으로 감리구조의 왜곡을 방기한 건축사의 현실타협적 자세의 문제점을 부정하지는 않지만 감리업무에 따른 문제해결의 해법은 힘의 논리에 바탕한 제도적, 관행적 불합리성에서 찾는 것이 타당할 것 같다.

먼저 정부의 행정편의주의로 생겨난 별도감리제도에 따른 문제점을 지적할 수 있다. 구청이나 시청의 해당공무원이 과다한 업무량으로 모든 건축현장을 관리, 감독할 수 없으니까 건축사에게 준공무원의 자격을 주어

특히 미래사회에서 국민은 단순한 양적 행복을 추구하는 단계를 지나 질적 행복을 추구하면서 삶의 질을 높이려고 하기 때문에 이에 부응한 업무에 따른 건축사의 의식전환이 따라야 한다. 결론적으로 건축감리는 한차원 높은 건축의 질을 요구하는 미래사회에서 더욱 강조되고 보장되어야 할 건축행위이다. 건축감리제도의 합리적인 개선 및 보완이 요구된다.

행정적인 관리, 감독까지 하도록 한 이 별도감리제도는 근본적으로 행정편의로 만들어진 것으로 건축을 설계하는 사람의 입장에서 보면 옥상옥 차원을 넘어 커다란 멍에로 작용하고 있다. 건축사는 감리업무만 해야 하는데 공무원이 해야 할 조사업무까지 하도록 되어 있기 때문에 법적인 규제가 많이 있고, 규정상에 감리자의 권리나 의무가 규정되어 있으나 권리를 제대로 행사하지 못하고 시공자나 건축주가 건축한 불법건축물들에 의해 우리 건축사들이 자꾸 행정 조치를 당하고 있다. 건축사 본래 업무가 아닌 별개의 규정으로 건축사 고유업무가 원천적으로 침해당하고 있는 현실을 감안할 때 이 제도는 하루 빨리 시정되어야 한다. 객이 주인을 밀어내고 안방을 차지하는 모순은 없어야 한다.

다음은 감리와 감독이라는 개념의 모호함에 가려진 시공자의 책임회피의 사례를 살펴볼 필요가 있다. 누차 거론되었지만 감리는 기본적으로 설계의 연장으로 건축의 질을 높일 수 있는 가이드라인을 정하는 것이다. 즉 감리자는 설계도서의 시방서에서 불확실한 부분을 발견하고 설계의도가 이러한 것이니 이렇게 해달라고 지도하는 것이다. 그런데 현실적으로 건축사 보다 힘의 우위를 점하고 있는 시공업자의 교묘한 책임전가로 인해 건축사가 시공자가 수행하고 책임져야 할 감독업무를 강요받고 책임을 지고 있는 실정이다. 실례로 건축사가 감리자의 자격으로 시공자에게 건축시 50mm단열재를 쓰라고 했는데, 확인시에는 50mm를 쓰다가 자리를 비운 사이 30mm짜리의 단열재를 썼을 경우 건축사에게 그 책임을 추궁하고 있다.

현행 법이나 제도가 공사의 1차적인 책임을 시공업자가 지도록하고 있고, 건설업법에도 해당공정의 기술은 자격증소지자가 현장에 상주하여 공사의 감독을 하도록 규정하고 있음에도 불구하고 건설업자가 비대해지자 그들의 입김이 작용하여 모든 책임이 건설업자가 아닌 설계, 감리를 하는 건축사가 지는 잘못된 방향으로 가고 있다.

현재 건설부가 이러한 문제의 해결을 위해 특정의

한시적인 기구를 만들어 감리를 강화하겠다는 발상을 가지고 각 지역의 건축과나 주택과에 감리과를 두어 건축사의 감리업무를 강화하려는 방향으로 집중적인 검토가 이루어지고 있는 것으로 알고 있는데, 이는 감리의 근본적인 문제를 치유하기 보다는 감리자인 건축사의 의무를 강화하고 책임만을 확대하려는 의도로 생각되는 바 적극적인 대응이 필요하다고 본다.

마지막으로 감리업무를 수행해온 건축사의 안이함도 자성해 볼 필요가 있다. 수주에 급급하느라 감리에 대한 올바른 인식을 건축주나 시공자에게 심어주지 못하고 현실적인 이윤추구에 매달려 건축사의 고유업역으로서 감리를 등한시하거나 방기하여 감리구조의 왜곡을 가져오게 한 점도 인정해야 할 것이다. 또한 금년초 어렵게 마련된 설계 및 감리 보수요율 현실화가 건축사 자체의 수주경쟁으로 인해 일부 왜곡되고 있음은 모든 건축사가 깊이 반성하고 시정해야 할 일이다.

모든 사회부문이 그러하듯이 건축문화부문도 문명적 사상이 하나 하나 변할 때마다 같이 대응하여 변천하였고, 그 중 건축법 및 그 관계법은 건축문화의 하드웨어 시스템으로서 국민의 주거생활을 책임지고 있다는 중요성 때문에 민감한 대응을 하면서 변천을 거듭해 왔다.

이와 더불어 건축의 한 축을 책임지고 있는 건축사의 역할도 시대에 맞는 질적, 양적 변화를 해온 것도 사실이다. 특히 미래사회에서 국민은 단순한 양적 행복을 추구하는 단계를 지나 질적 행복을 추구하면서 삶의 질을 높이려고 하기 때문에 이에 부응한 업무에 따른 건축사의 의식전환이 따라야 한다. 결론적으로 건축감리는 한 차원 높은 건축의 질을 요구하는 미래사회에서 더욱 강조되고 보장되어야 할 건축행위이다. 건축감리제도의 합리적인 개선 및 보완이 요구된다.