

# 공제조합 설립 연구의 필요성

Necessity of Mutual Benefit Association

姜基世/종합건축사사무소 범건축

by Kang, Ki-Se

한국사회는 바야흐로 수직적 사고에서 수평적 사고로 변하여 가고 있는 느낌이다.

특히 경제분야는 현저하게 달라져 가고 있다. 공급자보다 수요자가 우위에 놓이며, 소비자가 평가하고 거부하며 문제를 제기하고 손해배상을 청구하는 선진국 사회 형태로 변하여 가고 있다. 그동안 우리 건축사들은 수요가 공급보다 많은, 너무나 안정된 건설 분위기에서 자라왔기 때문에 실감을 못할 수도 있다. 그리하여 건축사협회는 사실 건축사들의 경제활동에 따른 기능보다는 창작예술, 저작권, 도서등록, 건축사법 등에 관여하면서 양자의 균형발전에 다소 미흡하지 않았나 생각된다. 이제 건축설계를 건축관계법과 우리만이 강조하는 창작예술품으로 소비자에게 강요하던 시대는 지난 것이다. 좋은 창작품을 얻기 위해 현상에 붙이는 경우가 다반사 되었고, 설계가 늦어지면 지체보상을 요구하며, 설계가 부실하면 손해배상을 청구하는 사회로 변해 가고 있음을 우리 회원들 누구나 실감하면서도 이러한 사실을 부끄러움으로 알고 속앓이를 할 뿐이다. 뿐만 아니라 국가시책도 부실공사 추방이라는 캐치프레이즈를 내걸고 설계부실로 책임지우려 하며, 책임을 경제적인 논리로 접근하려고 하고 있다. 선진국은 이미 오래전부터 설계하자로 인한 보험이 있고, 계약행위에 뒤따르는 각종 Bond 들이 있는 것이다. 그뿐만이 아니다. 우리는 금융실명제 이후 탁월 경제활동의 선명성을 예측하여야 할 것이다. 설계감리비 수수료의 노출문제, 지출비용의 정당성 등 무엇 하나도 등한시할 수 없는 사회로 접어든 것이다.

이러한 시기에 우리 회원들은 전문인으로서 어떻게 대처할 것인가. 개인적으로 처리할 것이냐, 아니면 단체적이고 조직적으로 대처할 것인가라고 하는 심각한 문제들을 왜 우리는 등한시하는지 모르겠다. 우리는 단기적으로는 회원들에게 저리(6% 수준)의 운영자금의 대출, 설계감리 이행보증, 선급금 또는 계약금 보증 등을, 장기적으로는 설계감리 하자에 대한 전문적이고 법률적인 공동대처 및 배상처리 등에 대해 연구하고 법률화 시켜야만 우리 회원들이 안심하고 안정되게

설계감리 업무에 전념할 수 있을 것으로 믿는다.

이러한 대처행위는 사회를 보다 밝고 신뢰할 수 있는 바탕으로 마련해 주는 계기가 될 수 있을 것이다. 소비자가 요구하든 안하든 영수증을 주고받는 풍토, 잘못되면 스스로 보상해 주는 사회로 변할뿐더러 개인간의 거래든 조직간의 거래든 재판을 전제로한 거래가 이루어질 것이다. 우리는 이러한 사회분위기 속에서 이제 무엇을 할 수 있으며 또 무엇을 해야 할 것인가.

이미 전문분야의 협회들은 건설분야만 해도 엔지니어링협회, 건설협회, 전문건설협회 등이 공제조합을 설립하여 대처하고 있다는 사실을 관심있는 회원이라면 기히 알고 있을 것이다.

이제라도 늦은감이 없지 않지만 우리 건축사들도 공제조합을 설립하여 변화되는 사회를 맞이함이 어떨지 제안해 본다. 나는 이전에도 회원들 간에 공제조합에 대한 개인적인 논의를 해본적이 있다.

어떤 회원은 처음부터 긍정적이고 어느 회원은 자세한 설명을 들은 후 반대의사를 철회하는 경우도 있었으며, 어떤 회원은 소형사무실이 대형사무실을 돕는 격이라며 반대의견을 표명하는 경우도 있었다. 그러나 전체적으로 요즘 몇년사이에 긍정적인 방향으로 선회하고 있음은 천만 다행으로 생각된다. 더군다나 건축사법개정에 설계하자로 인한 보상이 법으로 대두되고, 공제조합의 설립기반이 법으로 뒷받침됨으로써 본격적인 논의의 대상이 되고 있는 실정이다. 다만 어떠한 형태의 공제조합이 될 것이며 어떤 방법으로 운영할 것이냐 하는 본격적인 논의를 시작함으로써 시기를 놓치지 말아야겠다는 생각에서 지면을 통하여 개인적인 의견을 몇자 적어보기로 하였다.

## 공제조합의 역할

첫째, 설계감리계약상 건축주에 대한 계약내용대로 이행하지 못할 경우 조합측이 책임지겠다는 이행보증 업무로서, 현재 정부, 정부투자기관 및 일반 기업체와

늦은감이 없지 않지만 우리 건축사들도 공제조합을 설립하여 변화되는 사회를 맞이함이  
어떨지 제언해 본다. 공제조합의 설립필요성은 사회 분위기나 건설업계의 당면과제인 부  
실공사 방지 대책면이나 우리 건축사들의 활동입장에서 볼 때 늦출 수 없는 과제이다.

건축사간에는 이러한 보증이 시행되고 있으며, 이는  
비전문 일반 보증보험회사를 이용할뿐 아니라 수수료도  
전문집단의 공제조합들 보다 2배 가까이 된다. 또한  
그러한 수수료 자체가 외부로 유출되고 있는 실정이어서  
참으로 안타까운 심정이다.

또한 개인간의 거래에 있어서도 이행보증을 하게 되면  
신용도의 상승, 저작권의 보호, 법률상 계약행위의 인정  
등 무형의 이익이 뒤따를 것이다.

둘째, 설계감리업무는 계약서 작성으로 건축주의  
건설의지를 확인할 수가 없으며 그간의 형태로 보아  
여러 사무실에 건축계획설계를 의뢰하고, 보수를  
고의적으로 지불하지 않았던 예로 보아, 선급금이나  
계약금을 받지 않고는 설계에 임할 수가 없다는 것이다.

그러므로 건축사는 선급금 또는 계약금을 받아야 할  
경우 지불자(건축주)는 건축사를 법률적으로 신용할 수  
없는 경우가 발생하게 되며, 일반적으로 계약행위에  
있어 선급금 또는 계약금에 대한 보증서(계약이행되지  
않을 경우 변상하겠다는 내용)를 건축주에게 주는 것이  
상행위인 것이다.

셋째는, 설계감리하자에 대한 보증 및 보상문제로  
이는 회원들 간에 가장 첨예화된 문제다.

설계감리비 2~5%의 금액으로 충실히 설계를 하고,  
공사 도중이나 완공후 설계감리의 하자로 거액의 보상을  
감당하기란 너무나도 엄청난 정신적 물질적 피해를 보게  
되는 것이며, 이로 인하여 사무실이 폐쇄되고 가정이  
파산되는 경우도 발생할 것이다. 이러한 경우를  
방지하기 위하여 미국의 경우는 연간 외형금액의  
일정비율을 보험금으로 지불하고 사무실의 위험 부담을  
제거하고 있는 것으로 알고 있다. 일반적으로 설계자에  
대한 하자보상 요구 소송은 건축주들 뿐만이 아니라  
시공자측에서 보다 빈번히 제기될 수 있을 것이다.  
우리는 이에 대비하여 공제조합을 구성하고 정부당국에  
하자 보상에 대한 종류와 경제적인 한계등을 승인받아,  
사회에 공표하고, 자신감 있고 신뢰성 있게 대처하여야  
할 것이다. 또한 전문가들로 구성하여 법률적인 투쟁과  
사고가 사전에 예방될 수 있도록 조합측이

연구검토함으로써 위험 부담을 줄일뿐더러 건축물의  
부실을 방지하고 양질의 시공결과를 얻을 수 있다고  
확신한다. 넷째로, 공제조합에서 회원들에게 금융  
혜택을 제공하여, 설계활동을 하는데 유효유 역할을  
하는 것이다. 실제 일반제일금융계에서는 설계감리  
서비스 업종으로 구분돼 금융 혜택을 받기도 어려울  
뿐더러 이자율도 높기 때문에 타분야의 공제조합에서와  
같이 일반금융의 1/2 수준의 이자율로 대출을 받을 수  
있도록 한다면 회원들에게는 최상의 혜택이 아닐 수 없다.

다섯째로는, 전문집단으로서의 모임이기 때문에  
공동의 과제를 깊이있게 연구하고 연구된 결과를  
활용하는 일과 설계자가 필요로 하는 Data Bank의  
운영, 설계 소모품 등의 저가 구입판매, 정보제공 등의  
역할을 담당하게 될 것이다.

### 공제조합과 회원들과의 관계

공제조합은 설계감리를 영업으로 하는 업체단위가  
회원이 되며 이 회원은 개인이거나 법인이거나 관계가  
없다. 다시말하면 차후 개정될 건축사협회의 회원자격은  
개인단위의 건축사 자격자들로 구성되어야 할 것이며,  
공제조합은 자격증을 갖고 영업에 종사하는 영업단위의  
구성이라고 생각하면 될 것이다. 더 간단하게 설명하면  
세무서에 신고된 사업등록자로 구성된다고 생각하면  
편리하다. 이들은 각자 동일한 출자를 하든, 차등 출자를  
하든 간에, 외적으로 인정받을 수 있는 한도의 출자금을  
조성하고, 정관 및 운영세칙을 만들고 회원들로 구성된  
운영위원회와 집행부서가 업무를 맡게 될 것이다.  
절차상으로는 정부의 관계부처(경제기획원, 건설부,  
재무부, 법제처)를 거쳐 각료회의와 입법부를 통과하여  
설립됨으로써 우리가 그간에 참여하여 왔던 복지회나,  
연금과는 근본적으로 차이가 있는 것이다. 즉, 복지회나  
연금같은 것은 당사자들 간에 약속에 불과하며  
공제조합은 법률로써 보호받는 동시에 법률로써  
책임지는 조직적인 것이므로 일시적이거나 단편적인  
것이 아니고 영구적인 것으로 간주하여도 된다.

우리는 공제조합을 운영함으로써 사무실 운영면이나 설계 감리의 질 향상뿐 아니라, 사회적인 지위확보는 물론 건축사들의 안정된 활동, 노후의 대책까지도 효과를 거둘 수 있다고 생각된다.

이를 추진하기 위해서는 먼저 깊이있는 연구가 필요하며 시간과 자금과 사람을 필요로 하기때문에 무엇보다도 기한부추진위원회를 조직할 필요가 있다.

또한 회원들이 출자한 금액과 배당액 등은 누적되어 영업을 포기하게 될때에는 그 당시의 평가기준에 따라, 회원간에 양도·양수가 될수 있으며, 조합에서 지불받을 수도 있다.

공제조합은 출자된 자본금의 일정비율은 회원금융으로, 일정비율은 금융 및 증권계에서 증식하게 될 것이며, 운영수수료도 수입이 될 것이다.

그리고 비용으로는 운영비와 연구비 및 조사비, 조합의 위험 부담을 방지하기 위한 재보험비가 발생할 것이며, 폐소보상비용이 발생할 것이다.

이러한 관계들을 명료하게 표현하면 출자자도 회원이며 이용자도 회원들인 관계와, 정신노동으로 영업하는 것들을 감안하면서, 보이는 이익과 보이지 않는 이익을 기술적으로 운영될 수 있는 방안을 연구하여야 할 것이다.

## 문제점

우리 조합은 물질을 취급하는 업종이 아닌 정신노동으로 영위되는 분야이다. 그러므로 회원간에 실력차도 있을 수 있다. 이 실력차는 공제조합 운영에 막대한 지장을 초래하게 될 것이다.

운영면에서 타회원의 지분과 연계된 보험성 운영제도를 도입할 것이나, 회원 각자가 자기 지분한도 및 자기 자산 한도내에서 책임지는 운영방식을 채택하느냐의 문제가 대두될 것이다.

필자의 의견으로는 단기적으로는 후자의 방법과, 장기적으로는 전자의 방법을 선택함이 바람직하다고 생각된다. 장기적으로 조합이 운영되면 회원들도 평준화되고 조합이 위험부담을 대처할 수 있는 실력이 배양되며, 자본이 증대되어 건실한 조합으로 운영될 것이 틀림없기 때문이다.

## 건축사협회와 공제조합의 관계

장차 건축사법 개정후 벌어질 징후들을 살펴봐야 알수 있듯이, 도서등록 과정을 통하여 연금회비와 실적회비를 징수하기란 어려울 것으로 판단된다.

또한 공제조합이 탄생하게 되면 자연스럽게 건축사협회와 공제조합은 공생하게 될 것이다.

건축사협회는 자격증소지자의 모임으로 될 것이며 이들중 영업하는 회원들은 공제조합에 또다시 가입하게 될것이다.

그리하여 건축사협회는 자격자들의 신상과약, 회원들간의 친목, 회지발간, 대정부건의, 자격시험관리, 회원들의 재교육, 외국과의 유대, 저작권 문제 등을 주로 담당할 것이며, 공제조합은 설계감리업의 경제활동(계약이행보증, 선금금보증, 하자보증, 대출)과 설계감리의 하자 방지를 위한 연구 등을 담당하게 될 것이다.

운영비도 건축사협회는 월정회비만으로 운영될 것이며, 사업비 등은 관련기업체 또는 공제조합에서 보조받아 사업을 하게 되므로 건축사협회와 공제조합은 불가분의 관계로 정립될 것이다.

당분간 공제조합이 설립되면 실적회비 정도의 금액은 건축사회로 납부되는 것이 아니고 공제조합으로 일정기간(목표자본금까지) 납부되어야 할것이며, 이 납부된 금액은 소비성 비용에서 생산성비용, 자기지분의 비용으로 전환될 것이다.

## 맺는말

공제조합의 설립 필요성은 사회 분위기나 건설업계의 당면과제인 부실공사방지 대책면이나 우리 건축사들의 활동 입장에서 볼 때 늦출수 없는 과제이다.

우리는 공제조합을 운영함으로써 사무실 운영면이나, 설계감리의 질향상 뿐 아니라, 사회적인 지위확보는 물론, 건축사들의 안정된 활동, 노후의 대책까지도 효과를 거둘수 있다고 생각된다.

이를 추진하기 위하여는 깊이있는 연구가 필요하며 시간과 자금과 사람을 필요로 하기때문에 무엇보다도 기한부추진위원회를 조직할 필요가 있다.

다행히 현재 건축사협회는 영업을 하는 건축사들로 구성되었으므로 공제조합에 대한 토론회, 설문조사, 전문기관의 자문들을 받아야 하며, 아울러 전문기관에 타당성 검토를 용역할 수 있도록 11월 정기총회에서 추진 결의와 동시에 새로운 회장, 이사진 들에게 과제를 부여하는 것이 어떨지! 이 글을 읽는 회원들의 건전한 양식으로 판단하여 주기 바라며 나의 개인적 의견을 피력하였음을 이해하여 주기 바란다.