

건축제도의 정상화 방향

Normalization of The Architectural System

박순종 / 건축사사무소 예지
by Park Soon-Chong

모든 것의 해결점은 원리원칙으로 되돌아 가는 것이다.

시장, 군수, 구청장은 세금을 낸 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 건축현장조사검사업무를 직접수행하거나 이해 당사자가 아닌 사람에게 정당한 수수료를 주고 용역을 시켜야 한다. 설계, 감리자는 설계, 감리비를 준 건축주를 위하여 설계도 잘 하고 현장에 나가 설계의 이치, 공법의 이치를 설명 지도하는 감리일을 잘하여야 하며, 건축감독은 감독비를 준 건축주를 위하여 자재와 기능인력에 관하여 시공자를 감독하고, 시공자는 공사비를 준 건축주를 위하여 좋은 건축물을 만들어 낼때에 좋은 사회가 될 것이다. 우리 건축사 협회가 이러한 잘못된 일들을 바로잡는 건축제도 개혁을 하지 않으면 후세의 건축사들에게 준엄한 역사의 심판을 받을 것이다.

건축제도를 순리대로 되돌려야 한다.

중학교 사회교과서를 보면 현대국가론에서 국가는 국민의 생명과 재산을 보호하고 행복하게 하기위함 이라고 적혀 있다.

우리나라 헌법도 이를 기본으로 한 것으로 알고 있으며 건축법에서도 시장, 군수, 구청장의 건축허가, 현장조사, 착공검사, 중간검사, 건물사용검사업무를 통하여 국민의 생명과 재산을 보호한다고 할 것이다.

그러나 시장, 군수, 구청장은 이러한 공적이고 막중한 "건축현장조사검사"업무를 중소규모 건물에 한하여 개인 사업자인 당해 설계, 감리건축사에게 용역계약도 없이 무보수 강제로 잘못 대행 시키고 있다.

설계, 감리건축사는 예술작품도 추구하지만 우선적으로 개인이익을 추구하는 개인사업자이기에 이러한 공적인 업무를 대행하는 데는 적합치 않으며 커다란 부작용이 따르게 된다.

왜냐하면 세상의 모든 이치가 수요가 있는 곳에 공급과 경쟁이 있듯이 치열한 업무수주 경쟁을 하는 건축사들은 경쟁적으로 건축주에게 건축허가를 잘 받아주고 건물 사용검사도 잘 받아주어야 계속 설계일을 맡을 수 있기 때문이다.

또한 상품, 용역에는 대가가 있는것이 세상 이치인데 이미 건축주로부터 설계, 감리비를 받은 설계, 감리 건축사에게 시장, 군수, 구청

장이 무보수 강제로 건축주의 위법을 조사검사하라 하고 또한 감리를 잘못 하였다 하여 처벌한다고 해서 위법부실건축물이 없어질 리가 없는 것이다.

자유민주주의 시장경제원리대로 한다면

첫째, 시장, 군수, 구청장은 국민의 세금을 받고 건축현장조사검사업무를 통하여 국민의 생명과 재산을 보호하여야 하며, 둘째, 설계, 감리 건축사는 건축주의 설계, 감리비를 받고 건축주를 위하여 설계를 하고 글자 그대로 건축의 이치를 따져 보여주는 감리를 하며, 셋째, 건축감독은 건축주의 감독비를 받고 자재 기능인력에 관하여 시공자를 감독하고, 넷째, 시공자는 건축주의 공사비를 받고 성의를 다하여 건물을 지어주는 이와같은 근본적인 원리원칙이 무너졌기 때문에 삼풍도 무너지고 위법부실건축물이 없어지지 않는 것이라 볼 수 있다.

이는 시장, 군수, 구청장이 건축현장조사검사업무를 당해 설계, 감리 건축사에게 대행시켰다고 국민의 생명과 재산을 당해 건축사가 보호할 것이라는 기대를 갖는 것은 금물이라 할 것이며 위법부실건축물이 근절되지 않는 것으로도 알 수 있다.

설계, 감리건축사가 설계, 감리비를 주는 건축주를 위하여 우선적으로 일을 하게 되는 것은 너무 당연하며 건축주의 이익에 반하는 일을 할 수 없는 것은 세상이치 일 것이다. 예를 들면 건축현장에서 시장, 군수, 구청장을 대신하여 건축주에게 무엇이 범위반이고 무엇이 안된다라며 시정을 시켜보려고 하지만 되돌아 오는 말은 "소장님하고는 일 못하겠습니다."라는 말뿐이니 어찌 생업을 걱정하지 않을 수 있겠는가?

건축주의 입장에서 생각해 보아도 자기건물 자기가 시공하고 감리비를 감리건축사에게 주었는데 도움은 커녕 "안된다"는 소리와 감시만 당하려고 하겠는가? 불공정거래도 이와같은 불공정거래는 없을 것이다.

그럼에도 시장, 군수, 구청장이 건축현장조사검사업무를 용역계약도 없이 설계, 감리건축사에게 대행시키는데 이는 마치 남의 손으로 코를

풀려는 것과 같아 오히려 다음과 같이 일부 행정대서적인 건축사에게 악용만 당하는 부작용이 생기는 것이다.

도로여건 등으로 안되는 건축허가 받아주기, 건축허가 전 착공 목인하기, 따라서 중간검사 시기도 넘기고 서류 상으로만 중간검사하기, 미준공 상태에서 건물사용검사 받아주기, 다음 설계건을 고려하여 위법부실건물 사용검사 받아주기, 정당한 수수료외의 준공비 받고 유능한 양 떠버리기, 설계수집상과 동업하여 건축허가 남발하기 등으로 건축가적인 건축사의 설자리는 없어지고 말 것이다.

그럼에도 불구하고 대다수 건축사들이 “건축현장조사검사” 업무를 맡없이 대행하는 이유는 위의 부작용과 같은 눈앞의 이득 때문이며 솔직히 허가비 준공비가 많이 들지 않기 때문이다. 시장, 군수, 구청장 편하고 행정서 사적 건축사 돈안드는 식의 제도가 장기적으로는 모두를 못살게 만드는 것이며 크게는 국민의 생명과 재산을 위협하는 것이 되고 만다.

그런데도 시장, 군수, 구청장이 “건축현장조사검사” 업무를 당해 설계, 감리건축사에게 대행 시키는 이유는

첫째, 건축공무원이 모자란다. 둘째, 봉급체계상 고급기술자를 확보할 수 없다. 셋째, 건축허가 및 사용검사와 관련된 부정으로부터 공무원을 격리시켜야 한다. 넷째, 예산을 절약하여야 한다는 이유로 알고 있다.

시장, 군수, 구청장의 건축현장조사검사업무를 당해 건축사에게 무보수 강제로 시키고 처벌하는 것이 얼마나 잘못된 일인가 우리나라 헌법을 찾아보면,

첫째, 헌법에 타인의 행위로 인하여 불이익을 아니받을 권리가 있다. 그럼에도 건축사들은 시공자가 아닌에도 건축주+시공자 대신 위법부실공사의 책임을 지고 숙명처럼 처벌을 감수하고 있다.

둘째, 헌법에 강제노역을 아니받을 권리가 있다. “건축현장조사검사” 업무를 무료로 대행시키는 것은 강제노역이라 할 것이다.

셋째, 헌법에 자기에게 불리한 진술은 아니할 권리가 있다. “건축현장조사검사” 조서는 아무래도 당해 건축사 자신에게 유리하게 쓰게 되기 마련인데 나중 감사에 적발되면 허위공문서 작성으로 처벌을 받으니 자기에게 불리한 진술을 강요받는 결과라 할 것이다.

시장, 군수, 구청장은 설계, 감리건축사도 사람인 이상 자기에게 유리하게 건축현장조사검사조서를 쓰도록 업무를 대행시키고는 다시 전시효과로 행정처벌을 하는 사이 우리나라의 건축문화와 준법정신은 실종되고 위법부실건축물만 양산된다 할 것이다.

자기의 고객인 건축주의 위법을 시장, 군수, 구청장에 보고하지 않으면 불고지죄 아닌 불고지죄로 처벌을 받는다. 건축사들은 헌법에 보장된 인권조차 포기하며 얻은 것은 영세한 사무소와 사회적으로 지탄을 받으며 2등 국민으로 살아가는 것이다.

감리를 잘못 하였으면 업무상 배임죄가 성립되어야 함에도 시장, 군수, 구청장이 감리건축사를 배임죄로 다스리지 못하는 것은 감리비를 준적이 없기에 배임죄가 성

립되지 못한다 할 것이다. 따라서 감리 잘못하였다고 말할 사람은 건축주 밖에 없다.

감리, 감독, 건축현장조사검사업무를 모두 감리라고 부르며 모든 책임을 감리건축사에게 지우는 제도는 국가적으로도 득보다 실이 많을 것이다. 감리, 감독, 건축현장조사검사의 정의와 책임한계를 명확히 하여야 할 것이다.

건축물은 필수적으로 설계를 하고 공사를 하여 완성되는 것으로 설계나 공사를 잘못하면 처벌을 받아 당연하지만 감리는 시공행위도 아니고 필수가 아닌 선택행위임에도 감리가 모든 책임인 양 처벌을 받는 것은 너무 잘못된 일이다. 건축주+시공자는 대신 벌을 받아 주는 사람이 있으니 마음대로 위법부실공사를 한다 할 것이다. 마치 범법자 대신 변호사를 처벌하는 것이나 다름 없다.

설계, 감리건축사는 건축에 있어서 최고의 건축기술을 바탕으로 창조적인 예술작업을 하는 사람이라 할 수 있다.

이렇게 창조적인 작업에 끊임없이 몰두하여야 하는 건축가적인 건축사가 하급건축기술자도 충분히 할 수 있는 자재, 기능인력에 관하여 시공자를 감독하는 일에 수시, 상주, 책임감리라는 이름으로 위장된 시장, 군수, 구청장의 건축현장조사검사업무를 대행한다는 것은 국가적인 두뇌의 손실이라 할 것이다.

“감리”는 글자 그대로 건축주로부터 감리비를 받고 건축의 이치를 설명하는 행위이며,

“감독”은 건축주로부터 감독비를 받고 건축주를 위하여 시공자의 자재 인력 공법을 감시감독하고 건축주가 시공자인 경우 감독은 필요없으며,

“건축현장조사검사업무”는 국민의 세금을 받고 건축법의 목적인 공공복리 증진을 위하여 공공인이 건축물을 조사 검사하는 것이라 할 수 있다.

그래서 모든 것의 해결점은 원리원칙으로 되돌아 가는 것이다.

시장, 군수, 구청장은 세금을 낸 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 건축현장조사검사업무를 직접수행하거나 이해 당사자가 아닌 사람에게 정당한 수수료를 주고 용역을 시켜야 한다.

설계, 감리지는 설계, 감리비를 준 건축주를 위하여 설계도 잘하고 현장에 나가 설계의 이치, 공법의 이치를 설명 지도하는 감리일을 잘하여야 하며,

건축감독은 감독비를 준 건축주를 위하여 자재와 기능인력에 관하여 시공자를 감독하고,

시공자는 공사비를 준 건축주를 위하여 좋은 건축물을 만들어 낼 때에 좋은 사회가 될 것이다.

우리 건축사협회가 이러한 잘못된 일들을 바로잡는 건축제도개혁을 하지 않으면 후세의 건축사들에게 준엄한 역사의 심판을 받을 것이다.