

# 건설회사의 설계 · 시공 겸업요구에 대하여

## About the Integration of Design and Construction

최찬환 / 서울시립대학교 교수  
by Choi Chan-Hwan

### 1. 서론

건축물의 설계는 건설교통부장관에게 건축사사무소개설을 등록한 건축사(사무소대표는 건축사)만이 수행할 수 있다는 건축사법 제23조 규정이 건축사 사업활동을 제한하는 진입 규제에 해당하는 것일 뿐 아니라 건설회사가 소속 건축사를 보유한 경우에도 설계업무 수행이 법적으로 불가능하여 설계용역시장에서의 경쟁을 제한하게 되고 이는 종합적인 건설기술 축적이 이뤄지지 못하고 시공과정에서 경험 및 기술이 설계과정에 환류(feed-back) 되지 못하여 건설시장의 개방에 맞추어 건설업계의 경쟁력 제고에 큰 걸림돌이 된다는 제기가 발단이 되고 있다. 이는 우리나라 대형 건설업체의 모임인 한국건설업체연합회(이하 "한건연" 이라 한다)가 주도적으로 오래 전에 그리고 여러번 계속해서 요구하고 제도개선을 시도해 왔던 종합건설업면허, 설계와 시공의 겸업 또는 통합 수행, 건설회사의 설계권부여 등으로 일컬어지는 일련의 법제도개선요구는 모두 같은 개념속에서 새로운 명칭으로 사용된 것이다.

### 2. 경위

지금까지 설계와 시공이 분리 발주하여 왔던 규정을 설계 · 시공 · 감리등 종합서비스가 가능하도록 개선해 달라는 일반 건설회사의 종합건설업면허(설계권획득)요구가 정부에 접수되었으나 검토결과 반려된 바 있으며, 이어 국회에서 법개정을 위한 시도와 함께 몇 차례의 정책토론회를 거친결과, 한건연의 주장과 요구는 계속 받아들여지지 않았다. 또다시 94년에 한건연에서 국민제안형식으로 신청한 설계겸업 허용에 대해서 여러차례 논의를 거듭한 결과 행정쇄신위원회 실무위원회에서 설계와 시공은 분야별로 전문성을 높이는 것이 타당하다는 이유로 부동의(不同意)하고 이어 행정쇄신위원회에서도 부동의 확정으로 설계와 시공의 분리방식이 결정되었다.

삼풍백화점 붕괴사고 이후 1995년 발족한 건설교통부의 "건설제도개혁기획단"에서 이 문제가 다시 논의되었고, 건설분야를 포함한 관계전문가의 수차례에 걸친 협의 결과, 1996년 2월에 건설사업관리제도를 도입하기로 하고 건설사업관리회사(PM 또는 CM)가 직접 설계 · 시공할 수 있는 범위를 공항, 고속철도, 발전소, 댐, 플랜트 등 대규모 복합공종으로 한정하게 되었으며, 96년 11월 건설산업기본법(제25조)에서도 이를 규정하고 있다. 이와같이 이 문제는 이미 여러 경로를 통해 수차례 논의 · 검토 되었고 그 부당성이 입증된 사항임에도 불구하고 또 다시 96년 8월 경제행정규제개혁위원회에서 설계 · 시공 일괄수행을 허용해 달라는 한건연의 요구에 대해 공정거래위원회(이하 "공정위"라 한다)가 마련중인 「경쟁제한 법령개선방안」에 포함시켜 상정처리 하도록 함으로써 이번에 다시 공정위에서 거론되게 되었다. 물론 새로운 건설사업관리제도가 시행되는 건설산업기본법이 확정되기 전에 제기된 사안이어서 상당한 여건변화에 따라 한건연의 입장과 태도가 달라질수 있음에도 현안의 문제로 계속 남아있다.

### 3. 관계부처와 관련단체의 의견

#### 3-1. 건설교통부 의견

주관부처인 건설교통부는 행정쇄신위원회의 검토결과와 같이 건설회사가 설계·시공업무를 겸업할 경우 여러 가지 부작용과 폐해가 우려되는데 특히 상호견제기능(check & balance)이 상실되어 부실시공의 은폐와 부조리의 조장이 염려되며, 건설회사는 기본적으로 기업이익의 극대화를 통한 경제활동이 주가 되므로 시공편의 위주의 설계로 건축사의 창의력(design, idea)이 상실되어 건축문화 발전을 저해한다는 점과 건축설계비가 총사업비의 3~4%에 불과하므로 설계가 공사수주와 입찰의 수단으로 이용되면 설계의 독창성이 없어진다는 생각과 정부시책인 경쟁력강화를 위해서는 부문별 전문화가 필요하므로 설계와 시공의 겸업은 전문화와 설계업의 지원육성에 역행되는 것으로 업역구분의 필요성, 건축문화와 건축경제라는 두 가지 측면을 함께 균형있게 발전시켜야 한다고 판단하고 있다.

#### 3-2. 대한건축사협회의 의견

건축사협회는 건설교통부의견에 동의하면서 설계와 시공의 특성과 차이점에 따른 역할분담 그리고 독립성과 분권화의 필요성, 특수분야의 전문성, 사회적인 일반관행, 여러 외국에서의 사례와 제도 운영, 대기업이 중소기업영역의 침해와 잠식으로 인한 설계업체의 도산, 건설회사와 설계사무소의 지배와 종속관계의 폐해와 부작용이 있고, 건축문화의 발달 및 전문성과 협력설계의 필요성 등을 들어 설계·시공의 겸업을 근본적으로 강하게 반대하고 있다.

#### 3-3. 한건연의 의견

한건연에서는 설계·시공의 분리는 건설업체가 시공과정에서 획득한 신기술이 설계과정에 환류되지 않아 건설업체의 기술력 제고에 장애요인이 되고 있으며 건설회사에 소속된 건축사가 있어 실질적으로 자체에서 설계하더라도 법규정 때문에 건축사사무소의 형식적인 확인을 받게되어 경제적·행정적으로 이중부담이 된다고 주장하며 그리고 건축사사무소가 대부분 영세하여 장기적이고 계획적인 투자에 의한 기술개발이 이루어지지 않아 고도의 첨단기술을 요하거나 대규모 건축설계는 수행이 곤란한 실정인 점을 지적하며 이를 보완하는 새로운 건설시스템을 구축하려 하고 있다. 또한 국내 건설회사는 단순시공능력 위주로 성장하여 왔으며, 건설시장 개방과 함께 설계·시공 등 종합적 기능을 보유한 선진 외국업체들의 국내건설 및 설계용역시장 잠식이 우려되고 현재로는 경쟁력이 상대적으로 취약할 수밖에 없다는 문제를 제기하고

이를 개선하기 위해서 설계·시공 겸업을 허용해야 한다는 의견이다.

#### 3-4. 공정거래 위원회의 의견

현행제도가 건축설계시장에서 진입규제 및 건축사의 사업활동을 제약하는 경쟁제한 측면이 크므로 개선이 필요하다고 한건연의 입장에 동조하고 있는 셈이다. 건설교통부에서 제기한 상호견제기능의 상실 우려에 관련하여서는 건설분야에서의 설계·시공은 일련의 작업과정으로써 기술발전을 위해서는 상호보완과 조화가 필요하다고 보며 선진국의 경우 두 분야의 분리를 법적으로 규정하는 사례는 거의 없고 오히려 건설업체의 대형화, 종합화 추세에 있음을 내세우고 있다.

또한 시공편의 위주의 설계로 인한 건축설계의 창의성 및 건축문화발전저해 우려와 관련하여서는 모든 건축물이 창의성·예술성을 고도로 요구하는 것이 아닐 뿐만 아니라 창의성 등에 의한 기술발전은 경쟁을 통한 소비자의 자유로운 선택이 보장될 때 촉진된다고 보고 있다. 또한 부문별 전문화를 통한 경쟁력 강화에 대해서는 건설공사의 대형화, 국제화, 고도화 추세를 감안할 때 시장개방으로 설계·시공 등 종합적 기능을 보유한 선진외국업체들과의 경쟁력강화를 위해서는 국내 건설업체의 시공·설계 등 종합적인 기능수행이 필요하며 시공업체에 건축사를 고용하여 설계전담부서를 설치하면 설계시장 참여를 허용하되 예상되는 충격을 완화하기 위하여 98년에는 설계, 시공일괄입찰(Turn-Key) 대상인 대형 공공 건설공사(100억원이상)에 우선적으로 허용하고 99년도에는 제한없이 허용하는 등 단계별로 추진한다는 내용으로 되어 있다.

#### 3-5 의견의 종합

앞에서 언급한 바와 같이 여러차례 논의결과 지금까지는 주무부처인 건설교통부와 대한건축사협회의 의견이 보다 타당하다고 받아들여졌었으나, 이번 공정거래위원회의 대체적 의견은 종전과 달리 한건연의 의견에 거의 동조하고 있는 점이 특징적이다. 물론 건설교통부는 여러차례 이 문제를 다루면서 행정쇄신위원회, 국회, 건설제도개혁기획단, 경제행정규제개혁위원회 등을 거치면서 주무부처의 입장을 결정한 것이며, 공정거래위원회는 위원회의 성격이나 구성 등에서 입장차이가 있는 것으로 생각된다.

## 4. 설계와 시공의 겸업에 대한 의견

### 4-1 현황내용

#### 1) 대형건설회사 계열 설계사무소

우리나라에서는 설계와 시공의 분리발주를 원칙으로 하기 때문에 대형건설업체는 대부분 별도의 독립된 설계사무소를 계열회사의 하나로 운영하고 있으며, 설계업무를 독점하고 있을 뿐 아니라 외부 설계용역도 맡아서 업무수행하고 있는데 이것 역시 건설회사의 공사수주에 큰 도움이 된다고 보아 상호 공생하고 있는 셈이다. 따라서 이와같은 설계사무소와 건설회사는 현행법 규정안에서 외형적으로 독립된 등록 건축사사무소 형식을 갖추고 있지만 실제로는 건설회사에 종속된 경우도 많아 법상으로는 설계와 시공이 분리되었지만 설계시공의 겸업과 마찬가지로이다.

이와 같은 현상을 놓고 두가지 의견이 있을 수 있다. 한건연의 논리는 기왕에 설계사무소를 변칙적인 형태로 운영하고 있는데 이를 양성화하여 법적인정을 해주고 더 나아가 계열 설계사무소 보다는 설계전담부서로 건설회사안에서 등록할 수 있게 해달라는 것이며, 건축사협회에서는 건설회사가 지금과 같이 요건에 맞추어 설계사무소를 등록, 운영할수 있는 데 무슨이유로 건설회사의 설계전담부서에서 꼭 해야 하는지에 대한 의문이 있으며, 그렇지 않아도 건설회사가 설계업무에 관여하고 있는 것조차 못마땅한데, 인사, 예산, 회계 등을 함께 하겠다는 것은 건설회사가 건축사를 고용하여 설계를 독점·지배하고 시공을 위주한 설계를 하겠다는 것이 아니냐는 의심을 가지고 있다. 만일 설계·시공겸업을 허용한다면, 3가지 유형의 회사로 구분된다. 설계와 시공을 겸업할 회사(대형건설업체)와 설계를 하는 회사(건축사사무소), 시공만을 하는 건설회사(일반건설회사 및 전문건설회사) 등이다.

이렇게 되면, 중무장한 덩치 큰 종합건설업체가 설계회사나 중소 시공건설회사를 지배, 종속할 수 있고, 현재보다 격차가 더욱 커져 경쟁상대자가 되지 못한다. 또한, 설계업무를 시공수주와 입찰을 위한 수단으로 하거나, 시공을 위주한 설계를 하게된다는 점 때문에 기존 사무소는 거의 도산할 위기에 있다는 절박한 상황으로 인식하고 있으며, 이것은 매우 중대한 대목이다. 아울러 건축경제에 밀려 건축문화는 뒷전에 밀린다는 논리이다.

#### 2) 편법적인 허가대행

건설회사에 설계부서를 두고 실제로 설계를 한 뒤 등록건축사사무소의 허가를 받아야 하는 법적 확인절차

때문에 행정적, 경제적 이중부담이 되고 불편하다는 주장을 공공연히 하고 있는 것은 매우 부끄러운 일이다. 이 것 자체가 명의 대여행위로서 법규정에 위반된다. 건설회사는 설계를 요식절차로 생각하여 허가를 위한 설계로 인식하게 되며 허가를 위탁받은 건축사는 자기가 설계하지 않은 설계에 대해 법적 책임을 지고 처벌받아야 된다는 점은 극히 불합리 할 뿐아니라 설계의 실명제(實名制)에 어긋나는 명의대여 행위이므로 설계의 부실을 조장할 수 있으며, 행위자 모두를 엄하게 다스려야 할 문제이다.

### 4-2 문제의 제기

1) 건축설계와 시공의 겸업여부에 대한 문제는 건축계에서 결정할 사항이다. 건설회사의 설계·시공겸업 문제는 건축계의 명운(命運)과 장래를 좌우할 중대한 사안이므로 건축계의 3단체(대한건축학회, 대한건축사협회, 한국건축가협회)와 건설사업단체(건설협회, 한건연 등)의 의견 및 행정주무부처인 건설교통부의 충분한 협의와 의견조정을 거쳐 결정하는 것이 당연한데 대한건축사협회와 한건연이 관련당사자로 되어 두단체만의 공방전으로 해결할 문제도 아니거니와 더욱더욱 비전문가가 모인 각종 위원회 등에서 쉽게 결정될 문제가 아니라고 본다.

2) 경쟁제한과 진입규제개선은 동일 업종이나 업역에서 이루어져야 하며 공정한 경쟁을 위한 규정(rule)을 경쟁제한으로 보거나 진입규제 등의 불평등한 규정으로 보는 것은 부당하다. 건설회사는 건설회사와 경쟁을 그리고 설계사무소는 설계사무소간의 전문업역에서 합리적 경쟁을 유도해 가야한다. 경쟁제한을 개선한다는 이유로 건설회사의 설계·시공겸업과 종합화는 생각하기에 따라서는 마치 규정을 무시한채 같은 종목이라고 어린이 씨름경기에 덩치 큰 어른이 함께 참여하겠다는 것과 같고 자전거경주에 종목이 다른 자동차를 가지고 경쟁하려는 것과 다름없다. 설계가 전문업역인 설계사무소와 시공이 전문업역인 건설회사는 역할분담이 이루어져 상호보완 해야할 협력자(Team Play Partnership)이지 경쟁제한 대상이 아니다. 예를 들면, 환자의 진단과 치료를 하는 같은 업역의 동일 목표를 가진 의사와 한의사가 개념과 방법이 다르기 때문에 통합과 분리의 논란이 끊임없이 제기되고 갈등이 속출하고 있는 마당에 설계와 시공은 큰 특성차이가 있음에도 불구하고 건설과정에 있다하며

3) 외국의 대형건설회사는 건설사업관리(PM 또는 CM)회사이지 우리나라와 같은 일반건설업체

(General Contractor)가 아니다. 건설사업관리는 기획, 설계, 시공, 감리, 운영 등 고도의 전문성과 기술을 가지고 여러 전문업체와 긴밀한 협력을 하면서 Know-How를 가진 특수 분야에서 업무를 하는 것이지 단순히 업역을 키운 대형화와 종합화 와는 거리가 멀다. 우리나라에서 지금까지 단순시공회사로 성장해온 건설회사로서는 외국의 우수한 건설관리회사가 국내건설시장개방에 따라 국내 진출하게 됨으로써 위기감을 가지고 새로운 전환과 변신을 시도하는 것은 의의가 있다. 그러나 기획, 기술력을 보강하고 Know-How를 축적하는 등 내부의 기능보강을 우선해야지 거대한 자본과 조직을 배경으로 진입규제개선을 명분으로 내세워 기존의 영세한 설계용역시장의 여건과 질서를 무시하고 종합화로 설계·시공을 겸업내지는 통합하겠다는 것은 쉽게 이해가 되지 않는다.

외국의 CM회사는 일반건설회사가 할수 없는 특수분야의 특수 복합공종에 국한하여 진출하고 있기 때문에 일반적인 설계회사와는 긴밀한 협조와 보완적 유대관계를 가질 수 있다. 즉, 전문화와 협력설계를 전제로 하고 이를 활성화할 수 있는 system이 갖추어져 있다. 우리나라 건설회사도 단순시공회사에서 벗어나 건설관리회사로 E·C화(Engineering Construction)해야 하는 것은 당연하며 하루 빨리 이를 실현함으로써 경쟁력을 가지도록 체계를 바꾸고 지원을 해야 한다. 건설교통부의 건설제도개혁기획단에서 CM의 필요성을 인정하여 건설업법을 건설산업기본법을 개정하여 건설사업관리회사가 공항, 고속철도, 발전소, 댐 또는 플랜트공사와 같은 대규모 복합공사는 건설사업관리업무를 위탁받아 설계 또는 공사감리업무를 함께 수행할 수 있도록 규정하고 있기 때문에 늦었지만 제도적 준비를 한셈이다. 그러므로 이제 외국 대형건설회사에 대응할 수 있는 최소한의 여건을 마련하였으니 기술개발과 전문화, 고도화 등에 주력하는 것이 필요하다.

#### 4-3. 건축설계와 시공의 특성

건설분야에서 건축설계와 시공은 일련의 작업과정으로만 인식하기 쉬우나 지향하는 목표, 추구하는 가치, 업무특성이나 성격, 인원구성, 조직 등에 큰 차이가 있으며, 디자인과 기술력, 예술성과 실용성, 문화논리와 경제논리가 공존하기 때문에 특성에 따라 어느쪽이 더 강한지의 구별은 할 수 있지만 가부(可否)의 선택(all or nothing)을 하기 보다는 각 특성을 최대한 살릴 수 있고 보완적 조화를 가질 수 있도록 설계와 시공부문이 분리되어 독자적으로 전문화하는 것이 필요하다. 시공회사가 시공을 수주하기 위한 수단으로 설계를 할 경우 건축물의 공공성이나 예술문화성은 도외시되고 이익 극

대화에 치중할 가능성이 아주 크다. 건설회사가 설계·시공겸업을 원하는 것이 설계를 위한 디자인과 첨단기술을 개발하겠다는 의도인지 아니면 시공을 위한 사전정보와 연고권을 확보하기 위해 설계가 필요한지를 분명히 해야한다. 건설회사는 시공분야의 시장개척과 기술개발 그리고 시공관리에 전념하여 진력하여야 하며 전문업종인 설계분야(용역금액 3~4%)에 새로이 참여하겠다는 것은 단순한 업역확대로 인식될 수 있다. 외국의 건설회사(CM)와 마찬가지로 일반설계회사가 할수 없는 특수전문분야 설계에 국한(건설산업기본법 규정)하는 것이 바람직하다.

#### 4-4. 외국의 사례

##### 1) 미국의 Bechtel 회사

대규모 세계적, 다국적 용역관리 회사(consulting)또는 건설기술관리(PM 또는 CM) 회사로서 우리나라의 일반건설업체와는 다르다. 주된 사업은 원자력 및 발전사업, 석유화학, 비료, 정밀사업, 자원개발사업, 통신, 우주항공사업, 공항사업, 항만사업, 군전략사업 등의 사회간접자본과 특수 플랜트 등 고도의 기술이 필요한 대규모 복합공사에 Know-How를 가지고 있으며, 이와같은 업무수행을 위해서 종합설계실에 여러개의 전문설계부서(Division)를 두고 있고 EC화를 하고 있다. 사업의 특성을 보면 기초연구가 필요하고 많은 시간과 비용이 들어가는 용역과 일반설계용역회사에서 할 수 없는 것으로 전문적, 특수한 고도기술이 요구되는 설계와 용역을 수행하게 되며 건설회사라기보다는「Engineering + Consulting + Project Management」회사이다. 기술관리체계는 PM 또는 CM관리 전문인에 의해 품질관리, 정보관리, Engineering, 전산관리 등 기획에서 유지보수 등을 일괄수주할 수 있으며, 수많은 전문회사와의 협력하에 업무가 수행된다. 일반건축물은 그 성격과 규모에 따라 전문설계회사, 예를 들면 S, O, M 등에 설계를 위탁하고 공사는 건설회사에 발주로 하청 운영하고 있다. 우리나라 대형건설업체는 거의 대기업(재벌)에 속해 있는 것이 외국과는 다른 특징이며, 기획, 운영 등의 기술력보다는 수주와 하도급(하청)에 의존하고 있고, 단순 시공능력위주로 성장해 왔고 최근에 Engineering회사를 설치하여 기술력을 강화하고 있다.

##### 2) 일본의 大成建設과 三稜建設

건설회사에 종합설계실을 운영하고 있으며, 설계·시공을 겸업하는 것으로 되어 있으나 설계사무소와 협력공존하고 있는 독특한 형태를 취하고 있다. 주된사업은 CM 회사와 마찬가지로 화학 플랜트, 원자력 발전소, 기하도시건설

프로젝트, 지진구조 연구 및 설계, 공항 등 대규모 복합공사의 건축물로 건축설계사무소에서 설계용역이 어려운 특수한 것이 대부분이며, 독립된 설계실 인력을 운영하고 있다. 그러나 대부분의 일반건축물의 설계는 전문설계회사에 외주처리하고 있다. 특히, 건설회사에서 종합설계실을 두고 설계와 시공조직을 이원적으로 운영하고 있으나 별도의 기술사자격제도가 없으므로 건축사가 기술사의 업무까지 수행해야 한다. 그리고 공공공사에서는 건설회사가 설계입찰을 할 수 없으며 설계경기(현상설계)에 당선될 경우 설계한 건축물의 공사를 동일업체 또는 계열회사에서는 시공을 금지하는 등 설계와 시공을 분리함으로써 상호견제기능과 공공성 유지가 가능하고 시공편의 위주의 설계를 하지 못하는 장치가 마련되어 있다.

### 3) 독일과 프랑스

설계와 시공의 분리가 필수적이며 매우 엄격하게 되어있다. 독일은 건설회사가 일체의 설계도면을 작성할 수 없으며, 거의 모든 설계도면은 설계사무소에서 분담하고 건설회사는 설계도면에 따라 시공한다. 프랑스는 계획설계 및 기본설계를 설계사무소에서 하고 실시설계와 시공에 필요한 상세설계 등은 건설회사가 분담하도록 되어 있어 분담의 범위가 다르나 설계와 시공은 상호보완적 협력관계를 유지하면서 각기 독립성과 전문성을 가지고 역할분담을 철저하게 하고 있다. 특히, 서구에서는 훌륭한 건축문화유적을 가지고 뛰어난 건축문화를 계승 발전시키고 있기 때문에 디자인, 예술, 창의성, 아이디어 등에 대한 일반국민의 관심과 수준이 높다는 점에서 우리나라의 건설조직과 운영방법에 좋은 참고가 될 것으로 생각한다.

## 4-5. 건설회사의 설계·시공 겸업허용시 부작용

### 1) 설계업의 도산우려

대기업이 중소기업을 잠식하여 중소기업체의 도산이 우려된다. 우리나라 전체 연간 건축설계용역비는 96년도의 경우 1조5천억원 정도로 추정되고 있는데 이는 상위그룹

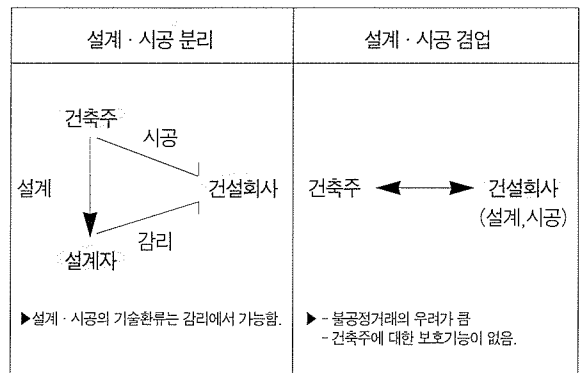
구분	내용	비고
설계사무소	▶전체 건축설계사무소 4,620개 ▶등록 건축사 수 6,259명 ▶근무종업원 수(보조원) 50,000여명	'96년 11월 기준
건설회사	▶일반 건설회사 수 3,798개 ▶전문 건설업체 수 20,000여개	'96년말 기준

1개 건설회사의 연간 수수료액이나 매출액 각각 5조원~7조원의 1/4에 불과하여 설계용역업이 특수전문화 중소기업종으로 대기업인 건설회사와의 경쟁은 도저히 상대가 될 수 없으며 부당하다. 덩치로만 예를 들어 본다면, 건설회사는 코끼리 종대(한견연)가 설계사무소라는 개미사단(대한건축사협회)과의 힘 겨루기(업역다툼)같기도 하다.

따라서 건설회사의 설계·시공겸업허용은 설계시장을 쉽게 독과점하게 되며 설계사무소는 건설회사에 종속되거나 무더기로 도산될 우려가 있으며 결과적으로 설계업(용역비 3~4%)이 시공(사업비 100% 전액)에 통합되어 그 존망이 위태롭다. 또한 31개 대형건설업체(한견연소속)가 설계를 겸업할 경우 우월적 지위로 중소기업회사(한견연에 소속되지 않은 3,767개 건설회사와 20,000개의 전문건설회사)와의 격차가 더욱 심화되고 중소기업회사는 수주에 타격이 예상된다.

### 2) 상호견제기능 상실

설계·시공의 겸업이나 통합은 상호견제기능(Check&Balance)이 상실되고 감리가 어려워 부실공사의 은



폐와 조장의 우려가 있다. 예를 들면, 국가조직에서 입법 - 행정 - 사법의 3권분리와 독립성보장은 상호견제기능과 역할 분담을 위해 필요한 것과 마찬가지로이다. 편의성과 효율성만을 따진다면 조직체계는 일원화되는 것이 좋겠지만, 견제기능과 역할분담이 없다면 독주와 전횡의 가능성이 크다.

### 3) 건축주의 보호문제

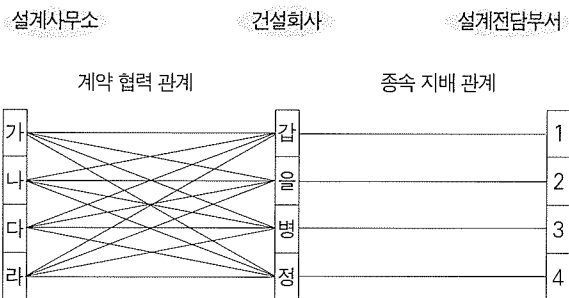
전문성이 없는 건축주를 건설회사로부터 보호할 장치가 없어진다. 설계자는 건축주를 위한 전문협력자로서 감리를 통해 건설회사에 대응해야 하나 설계와 시공을 겸업할 경우 건축주 보호가 구조적으로 어렵게 되는 문제가 야기된다.

#### 4) 전문화역행

전문화에 역행하고 국제경쟁력을 상실할 우려가 크다. 설계사무소나 건설회사는 모두 분야별로 전문화, 고도화하여 경쟁력을 확보해야 한다. 설계·시공의 겸업과 다른 업종간의 종합화는 전문화에 역행되며 설계부분에서 대형화와 종합화 및 계열화와 하청이 경쟁력을 강화시키는 일은 결코 아니다. 역할분담과 전문화 및 상호보완과 협력을 통해 경쟁력이 갖추어 질 수 있다. 오케스트라에서 독특한 서로 다른 악기소리로 화음을 이룰 때 아름다운 음악을 연주할 수 있듯이 전문화와 협력의 중요성을 새삼 인식할 필요가 있다.

#### 5) 비효율적 조직과 중복투자

건설회사에서 설계전담부서를 설치하는 경우에는 시공을 위한 도면작성(시공상세도면) 등의 업무를 위한 것 일뿐 성격이 다른 설계업무와 시공을 함께 둠으로써 조직의 2원적 운영과 중복투자의 비효율이 우려된다. 전문화업체를 육성하고 효율적 운영을 위해서는 독립된 회사로하여 서로 공유하여야



- ▶설계·시공 분리
- 전문화 촉진
- 성격에 따라 협력설계
- 설계사무소 및 건설회사가 독립 회사로 상호 공동이용 가능
- 프로젝트의 성격 규모 등에 따라 계약으로 적절한 사무소를 선정

- ▶설계·시공겸업
- 건설회사가 전속 설계전담부서를 운영
- 전문화저해, 공동의 어려움
- 한정된 인원으로 전문설계의 어려움
- 시공편의위주 설계 우려
- 업무처리, 인력운영 등에서 비효율
- 건설회사의 수주에는 도움

하며 여건에 따라 최상의 협력자를 선택할 수 있도록 개방하는 것이 필요하다. 1개업체에 전문부서로 소속하는 것은 업체간의 경쟁을 심화시키고 발전을 저해하며 중복투자가 된다.

#### 6) 운영관리문제

소속 건축사의 등록과 책임한계가 불분명하고 불평 등의 우려가 있다. 등록건축사는 행정위임업무를 수행하고 법적 책임을 진다(처벌). 그러나 소속건축사의 등록 그리고 법적책임한계의 불명료성과 불평등문제가 발생될 수 있다.

#### 7) 건설사업관리(CM)회사의 업무한계

건설산업기본법에서 규정한 건설사업관리(CM)업무수행시 5개 대규모 복합공사( 공항, 고속철도, 발전소, 댐, 플랜트)의 설계·감리업무를 허용하도록 규정하고 있으며, 대규모 경기설계(현상설계)에는 건설회사 소속 건축사와 설계부서가 있는 경우 응모할 수 있고 당선될 경우 설계권(설계 및 허가)을 인정한다. 단, 설계한 건축물의 공사는 동일업체 또는 계열회사에서는 시공을 금지한다(설계와 시공의 분리와 상호견제기능 부여). 예를들면, 일본에서는 공공공사와 경기설계에서는 설계와 시공을 철저히 분리한다. 경기설계과정을 거치면 설계의 수준과 능력을 인정 받을 수 있으며 설계와 시공을 분리함으로써 공공성유지가 가능하고 시공편의 위주의 설계를 방지할 수 있다.

### 5. 결 론

시장개방과 더불어 건설분야의 생존과 발전을 위해 국제경쟁력확보가 최우선의 과제이며, 기획, 설계, 감리, 시공, 유지보수, 운영 등 일련의 건설과정에서 새로운 환경변화에 적응할 수 있는 시스템의 구축이 시급한 문제로 대두되고 있다. 특히, 설계업과 시공업은 상호발전에 대한 견해와 시각차가 있어 여러차례 논쟁이 벌어졌으며, 설계와 시공을 겸업하는 소위 종합화를 주장하는 일부 건설회사의 요구와 설계와 시공의 분리 및 전문화를 내세우는 건축사협회의 주장이 대립되어 있다. 이는 업역의 특성에 따른 역할분담문제, 상호보완적이고 동반자로서의 협력관계의 구축과 공존공생의 방법 등을 뚜렷하게 설정하거나 인식하지 못하고 제갈 길이 어디이며 무엇을 어떻게 해야하는 지에 대한 좌표도 분명하지 않은 결과로 보여진다. 건설회사와 설계사무소가 경쟁력을 가지기 위해서는 우선 전문화와 협력화가 이루어져야 한다. 그리고 그 속에는 기획이라는 전력과 기술, 고도의 정보력, 뛰어난 디자인, 첨단 기술, 운영을 위한 홍보, 마케팅 등이 고루 갖추어져야 한다.

건축의 문화예술성과 경제성은 어느쪽도 무시할 수 없는 수레의 두 바퀴와 같다. 대형건설회사는 CM회사의 업무에 주력하면서 경쟁력을 키워 가는 것이 바람직하며 설계사무소는 본연의 설계업무에 내실을 기하고 보다 전문화해야 한다고 생각한다. 종합화가 업무영역을 넓힌다고 생각하기 쉬우나 경쟁이 치열해져 업역이 좁아지는 결과를 가져올 수 있으며, 이와 반대로 전문화는 상호불필요한 경쟁이 적고 업무영역도 상대적으로 넓어지게 되며, Know-How를 축적할 수 있고 이를 통해서 효율적 운영이 가능해져 경쟁력을 가질 수 있다.