

건축사공제조합을 설립하자

The Necessity of Architects Mutual-aid Association

대한건축사협회 공제조합설립추진위원회

1. 건축환경의 변화

직업인으로서의 건축사의 삶은 점차 그 중요성을 더해가는 일련의 법률에 의해 규정되고 조정되고 있다. 따라서 건축사에 대한 교육과 연수, 면허의 부여 및 직업적 행동까지도 법률에 의해 규정되어진다. 사무실을 경영하면서 건축사는 공급자의 입장에서 끊임없이 직업적인 서비스계약을 체결하게 된다. 서비스의 요구는 도면과 내역서, 시방서 등이며 이것들은 계약의 한 부분으로 된다. 또한 이런 계약들은 건축에 대해 일정한 법률적 의미를 갖게되며, 따라서 법의 한도를 침범치 않고 업무를 훌륭히 수행하는 것이 문제가 된다. 이러한 전문적인 사업수행에 대해 높은 기대를 갖는 사회에서 태만으로 인해 연유하는 제반실수와 부실함은 전문적인 직업인에게 항상 부단한 책임을 강요하는 것이다. 그러나 우리는 그동안 수요가 공급보다 많은 너무나 안정된 건설 분위기에 안주하여 있는 동안에 건축관련제도 변화의 분기점인 독립기념관 화재사건 이후 최근 성수대교·삼풍백화점 붕괴사고 등 예기치 못하는 대형사고가 잇달아 발생되고 있어, 급기야는 건기법에서 시공분야에 한정됐던 보증제도가 설계·감리분야로 까지 확대되어 부실설계·감리에 따른 경제적 손해를 배상해주는 손해배상보증제도가 98년 8월부터 새로 도입되고 현재 사용중인 표준계약서에는 이행보증 증서의 제출과 손해배상 청구가 가능하도록 하고 있다. 이외에도 건축사법 제20조(업무상의 성실의무 등)에서 의뢰인에 대한 손해배상 책임의무가 명시되어 있고 민법에서도 불법행위로 타인에게 손해를 가한자가 그 손해를 배상하도록 하고 있다. 우리사회도 선진국 형태인 공급자보다 수요자가 우위이고 소비자가 평가하고 거부하며 문제를 제기하고 손해배상을 청구하는 사회로 급속히 변해가고 있다. 이제 건축설계를 우리만이 강조하는 창작예술품으로 소비자에게 강요하던 시대는 지나간 것이다. 급기야 건설업체에서 우리의 업역을 넘보고 이를 진입규제 완화라는 이름으로 합리화하려 하고 부실공사 추방이라는 시대적 요구에 의해서 설계·감리부실도 책임지우려 하며 그 책임을 경제적인 논리로 접근하고 있다. 경쟁력강화와 부실방지대책을 위하여 이번에 새롭게 시도하는 공사완성 보증제도가 시행되면 보증기관이 업체의 신용상태나 설계·감리능력을 따지지 않고 보증서를 발급하던 관행에서 벗어나 신용평가를 강화할 수밖에 없어 타기관에서의 보증이 어려워 보편적인 사무실에서는 설계참여가 원칙적으로 배제될 수도 있는 상황이다. 이렇게 우리 건축환경은 급격히 변화되었고, 이미 선진 외국의 경우 오래전부터 전문직업인의 과실에 대한 건축사책임배상보험이 발달되어 왔다.

1) 외국 건축사의 보험과 보증금제도

미국의 경우 1957년이래 미국 건축가협회(AIA)에서 CNA의 Insurance/continental casualty co. 프로그램인 직업상의 배상 책임보험을 주관해 왔고 이 유형의 보험은 작업의 수행에서 발생하는 실수나 태만, 또는 태만행위의 결과로부터 건축사를 보호하기 위해 직업상의 배상보험이 채택되어야 하며, 이 보험은 1981년부터 미국 건축가협회가 주관하는 것을 포함하여 총 9개의 독립적인 보험회사로부터 이용가능 하도록 하고 있다. 영국의 경우는 건축사의 과실이나 부주의로 인한 부실설계감리의 경우 민법상 불법행위로 인한 손해배상 책임이 발생하며, 발주자에 대하여는 계약상 손해배상 책임이 발생한다. 영국의 공인회계사협회가 고안한 표준계약서에서는 배상책임 이행을 보증할 수 있도록 전문직업 배상책임 보험가입 조항을 두고 있다. 독일은 정부의 건축법에 따라 관계당국에 설계도서를 제출해야 하는 건축사는 전문직업 책임보험가입 사실을 입증하도록 하고 있다. 일본에서는 건축사의 부실설계로 인한 손해배상 책임을 민법상의 하자 담보책임, 채무불이행책임, 불법행위책임 조항에 근거를 두고 있으며, 강제하는 법규나 제도는 없으나, 신일본 건축가협회나 일본건축사 사무소연합회를 통하여 가입하고 있다. 계약연수는 3,800여건이며, 평균 한도액은 사고당 약4억원 정도이다. 특히 프랑스의 경우는 건설공사와 관련된 모든 업체가 시공후 10년간을 담보하는 배상책임보험을 강제로 부보토록 하는 제도를 운영하고 있다.

2) 우리나라의 배상책임보험 및 보증

우리나라에서는 1987년 이전에 영문배상 책임보험증권인 CGL(Commercial General Liability) Policy의 특약으로 건축사와 엔지니어링 전문직업 배상 책임보험 상품이 있었지만 이용실적이 거의 없어 1987년 배상책임 보험 약관정비시 폐지된 바 있다. 그러나 1990년 이후 일부 손해보험 회사에서 해외보험 약관을 국내에 도입하여 개발 판매하고 있으며, 실적은 3~4건 정도이나, 최근 정부발주 대형공사가 늘어나고 부실설계 및 감리로 인한 손해에 대해서 행정적 제재 외에 경제적 배상이 이루어지도록 하는 손해배상 보증제도의 도입을 정부에서 추진함에 따라 새로운 보증제도의 정립이 이루어질 전망이다. 보증은 대한보증보험과 한국보증보험이 있으며, 일반적인 입찰, 계약, 하자 등의 보증업무를 취급하고 있다.

3) 공제조합 추진의 필요성

국·내외의 전문직업(건축사)배상책임 보험을 살펴본 바와 같이 외국에서는 이미 다양한 종류의 보험과 비용이 제시되어 있어 이들중 적어도 하나는 특정개인의 고유한 업무기준을 충족시켜줄 수 있는 사항이나 우리의 경우는 최근 건설관련사고와 부실공사가 계속되어 안전상에 대한 사회적 관심이 고조되고 있어 이제까지 성역시 되어온 전문직업에 대한 배상청구가 많을 것으로 보고 보험제도의 정립이 이루어질 전망이다. 그러나 개별 전문직업인의 업무자체에 내재하는 특수성과 전공분야 과거경험, 공사규모 및 계약상 가중책임정도로 보험요율 책정의 어려움과 약관 등이 초보적인 개발단계에 있고 각종 보증도 보증보험회사에서의 높은 보증 수수료와 행정절차의 번거로움 등이 있어 이용에 부담이 큰 형편이다. 이러한 이유로 건설관련 단체에서는 자체적으로 공제조합(뒷 쪽 도표 참조)을 설립하여 자주적인 경제활동과 경제적 지위향상을 도모함은 물론 사회적 공신력을 공여받아 자신의 영업활동에 직접적인 이익을 향유하고 그 위험을 상호분담하여 손해를 최소화하려고 하고 있는 것이다. 서울시에서는 건설기술 관리에 설계·감리 손해배상보증의 의무화 제도가 법제화되었음을 강조하고 건축사법 제31조의 2의 규정에 의하여 공제사업을 조속히 추진 시행해 주도록 협조 요청 한 바 있고, 또 우리 건축사도 업무에 대한 권한과 책임을 지는 신용사회가 되었기 때문에 그 실정에 맞는 공제제도를 도입 활용하여 권리보호와 신용사회의 풍토가 정착될 수 있도록 협회에서 추진하여야 한다.

2. 건축사공제조합 추진방향

우리 협회에서는 공제조합에 대한 회원의 관심이 높고 필요성이 강조되어 92년에 설립추진을 위한 설문조사를 실시한 바 84%가 필요한 것으로 나타났고, 한종언, 강기세 회원에 의해 '건축사' 지에 공제조합설립 연구의 필요성이 제안된 바 있다. 또한 1995년 1월에는 공제사업의 필요성에 대한 좌담회를 실시하여 회원들이 높은 관심을 갖게 되었다. 공제사업을 추진함에 있어서는 먼저 공제회와 공제조합의 성

격 및 목적, 사업내용을 명확히 구분하여 우리 협회가 실현하고자 하는 공제사업 목적에 적합한 방향으로 추진하여야 할 것이다. 공제회는 대부분이 법인(협회 또는 회)내에 조직된 임의단체(예외:공무원은 별도 법인으로 조직)로 동종 직업인들간 상호부조를 통한 친목도모 복지증진을 목적으로 하며, 그 사업 영역은 경조비 지급, 연금성급여 지급을 위주로 하고 극히 제한된 범위내에서 대출사업을 시행하고 있다. 반면, 공제조합은 공제조합법령 등에 근거하여 협회와는 별도 법인인 조합을 설립하여 조합원의 자주적 경제력확보, 책임경제 실현에 따른 조합원의 법적, 사회적 공신력 제고를 목적으로 조직된 조합원 전담 금융기관의 역할을 수행하고 있다. 이런 차이점에서 볼 때 우리 협회가 공제사업을 추진함에 있어서는 협회내에 복지회, 신탁회 그 목적 및 사업성격이 중첩되어 있고 또한 회원 전담금융기관으로서 역할을 수행함에 있어 법적, 제도적 한계가 있는 공제회 설립보다는 건축사의 자주적인 출자를 위한 장기적이고 미래지향적인 관점에서 건축사의 자주적인 출자금(자본금)을 조성, 이를 활용, 유효적절한 자금용자 및 각종 보증기능을 수행하여 영세한 건축사의 자주적인 경제력을 확보하고, 책임경제의 원리에 입각한 경제행위로 건축사의 사회적 위상이 높아져 국민속에서 신뢰받는 전문인으로서의 기반구축이 용이한 건축사 전담금융기관인 건축사 공제조합을 설립하는 방향으로 공제사업을 추진하는 것이 바람직한 사업방향으로 판단된다.

1) 건축사 공제조합 설립목적

건축사업무에 필요한 각종 보증과 자금용자 및 공제사업을 지원하는 자주적 건축사 전담 금융기구를 운영하고 설계, 교육기회를 제공하여 건축사의 자질향상을 꾀하는 한편, 건축업무와 관련하여 책임경제원리에 입각한 건전한 경제활동 풍토가 조성되도록 각종 지원기능 및 개개인의 건축사가 직면하는 위험(경제적·법적·사회적위험)에 건축사들 공동으로 대처하는 기능을 지닌 건축사 공제조합을 설립, 전문인인 건축사의 자주적인 경제력을 확보하고, 법적·사회적·경제적 지위 향상을 도모하여 국민경제의 균형있는 발전에 기여하는데 그 목적이 있다.

2) 공제조합의 기능 및 효과

가. 제 보증의 지원기능 수행

- ① 제 보증에 업계의 자주적 지원체제 확립됨
- ② 제 보증 수수료 부담이 경감됨

나. 자금 지원기능 수행

- ① 무담보 신용대출에 의한 운영자금 등 각종 자금지원
- ② 고리사채 이용에 따른 금융비용 절감으로 수익성 저하의 점진적 개선
- ③ 수취어음 할인에 따른 신속한 유동자금 확보 및 금리부담 경감

다. 기자재 공동구매 알선

기자재의 공동구매 알선 기반구축

라. 업체(건축사사무소)체질개선

- ① 금리 및 수수료 부담 경감으로 업체의 수익성이 제고됨
- ② 경영합리화의 도모로 기업의 영세성 탈피

마. 조합원의 자산증식

조합의 효율적 경영에 따라 수익이 발생되어 조합원의 출자 지분액이 상승, 조합원의 자산이 증식됨.

바. 해외진출 기반조성

조합을 통한 선진설계·감리기술의 도입 개발·교육을 통해 건축사의 질적향상을 꾀하고, 이와함께 조합의 자본력 및 공신력을 바탕으로 능력있는 조합원의 해외설계감리업무 수주에 공동대처하는 등 조합원의 해외시장 진출기반 조성이 용이해짐.

3) 건축사 공제조합 사업

가. 제보증사업

- ① 설계감리계약 이행보증
- ② 하자보수보증
- ③ 손해배상보증
- ④ 지급보증
- ⑤ 선급금, 계약금액에 대한 보증
- ⑥ 기타 보증(입찰 등)

나. 자금융자사업

- ① 설계,감리에 필요한 자금의 융자
- ② 사무소 운영자금 융자
- ③ 기자재 구입자금 융자
- ④ 기타 자금융자(주택자금, 기술도입자금 등)

다. 공제업무

조합이 공제계약자로부터 공제료를 받아 일정기간안에 미리 약정한 사고의 발생에 대하여 공제금을 교부하는 사업

- ① 공제제도 목적
조합원의 도산방지를 위한 공제 및 조합원에게 고용된자의 복지향상을 위한 공제사업을 행하여 조합원의 신용증대 및 자금의 지원을 도모
- ② 공제계약자의 범위
조합원 및 조합원에게 고용된자로서 공제계약을 체결한 자
- ③ 공제사업의 종류
· 기금설치 : 조합내 공제복지기금
· 기금운영 : 도산 방지를 위한 공제금의 대출
공제계약자의 복지개선을 위한 대출

라. 기타사업

- ① 대금을 수령한 어음의 할인
- ② 조합원의 설계,감리와 관련된 기술의 개선 향상 및 교육에 관한사업
- ③ 공동 이용시설의 설치 운영 및 관리
- ④ 조합의 목적달성에 필요한 관련사업시의 투자
- ⑤ 기타 위 사업 등에 필요한 부대사업

4) 공제조합 출자금(자본금) 조성

출자금 모집방법은 여러 가지 생각될 수 있으나 다음 방법

이 있을 수 있다.

- ① 신규출자
조합가입 건축사는 필요한 각종 보증한도에 따라 본인 출자범위를 정하여 신규출자하여 조성하는 방안
- ② 출자금 적립
공제조합 설립준비기간에 각자 설계,감리 실적에 따라 일정비율을 적립하였다가 공제조합설립시 개인 출자금으로 전환하여 조성하는 방안
- ③ 기존 복지회 이용
전국 건축사복지회 및 신탁에서 공제조합 출자를 위한 특별우대 대출 상품을 개발하여 출자금으로 조성하는 방안

5) 공제조합 설립근거 및 추진일정

가. 설립근거 마련

① 건축사법 개정

현행 건축사법 제31조 2 제1항 7호에 규정된 공제사업의 조항을 개정하여 제31조에 "건축사협회는 건축사의 자주적인 경제활동과 경제적 지위향상을 도모하고 건축문화의 발전에 필요한 보증과 자금 등을 원활하게 하기 위하여 건축사 공제조합을 설립할 수 있다"라는 조항 등을 신설하고 건축사법시행령에 건축사 공제조합의 주요사항을 규정하는 조항을 신설하여 건축사법 및 동법시행령 개정안을 건설교통부에 건의 개정된 법령을 근거로 설립할 수 있으며, 유사단체인 엔지니어링기술진흥법에서도 협회와 공제조합 설립을 함께 다루고 있다.

② 공제조합법 제정

별도의 건축사 공제조합법을 신설하기는 어려우나 집권당 당정협의의 거쳐 당무회의에서 의원 입법을 발의하거나 야당의 의원 입법도 가능하며, 혹은 정부입법으로 설립근거를 마련하는 방법이 있으나, 이 경우는 상당한 시간과 정치적인 문제가 있어 많은 시간이 필요하다.

나. 추진일정

- ⇒ 1 단계 (97년도 하반기)
 - 공제 조합설립근거법 마련
 - 공제조합법 및 시행령 시행규칙, 정관정리
- ⇒ 2 단계 (98년도~)
 - 건축사 공제조합 설립기구 구성
 - 설립자금 모집
- ⇒ 3 단계 (98년도 하반기 또는 99년도 상반기)
 - 창립총회 개최
 - 설립등기 및 업무개시

3. 결론

21세기는 선진국으로 진입하는 새로운 시작이나 시험무대가 될 것이며, 지난 반세기동안의 고속성장에 따른 부작용을 극복하고 새로운 발전의 동기를 모색하는 시기가 될 것이다. 고객은 더 복잡해지고 요구사항이 많아져 가고

고객은 선택대안이 많으며, 자신의 필요에 대한 지식이 높고 공급자에게 압력을 가하여 예전의 지역적이고 상대적으로 신사적이었던 경쟁은 점점 더 치열해지고 그 범위가 전 세계적으로 확산되어 가고 있다. 그래서 우리의 경우도 업무에 대한 보상문제 등 건축활동에 따른 건축사들의 책임이 점차 증대되고 있는데 반해 이를 뒷받침해 줄 수 있는 제도적 장치가 미약한 실정에서 공제조합추진과 관련하여 건축사의 역할과 책임, 외국의 보험사례, 국내의 보험현황, 유관단체의 공제조합에 대하여 살펴보았으며 우리에게는 어느 제도가 필요하며, 운영방향과 자원의 확보와 설립근거에 대해서도 살펴보았다. 이를 정리하면,

- ① 사회가 복잡해지고 다양해짐에 따라 전문직업인으로서 여러 가지 위험에 대한 적극적인 대처가 요구되고(사회적요구)
- ② 경쟁력과 부실공사추방을 위한 정부의 손해배상 보증제도 도입과 관련 법령이 강화되고(법률적요구)
- ③ 경제활동을 뒷받침하고 하자 및 배상문제를 해결할 기구의 필요성이 있으며 (회원의 요구)

이러한 요건이 충족되어 공제조합 설립추진

이 필요하게 되었다. 공제사업의 시작으로

- ① 계약행정의 선진화로 위험부담의 감소
- ② 기술개발로 질적향상을 가져와 수준의 평준화
- ③ 경제손실을 막아 수익의 증대효과
- ④ 설계·감리기술 보급 및 경제적지원
- ⑤ 공동구매 등 사업으로 자주적인 경제활동과 자기보호 차원에서 필요성은 절실한 과제이며, 사회에 책임과 권리에 대한 공약을 할 수 있는 기회가 될 것으로 보아, 공제조합은 법률적인 혜택을 받을 수 있으며, 우리의 조합은 전문적인 건축사들의 상호유대관계 역할을 할 수 있으므로 외부와의 대항에도 유리할 뿐만 아니라 내부적으로도 유·무형의 이익도 많음을 알 수 있다.

왜 우리가 공제조합의 사업추진을 하여야 하는지, 어떤 방법과 방향으로 운영되어야 되는지, 각 시·도에서 운영하고 있는 복지회와 실험과 공동발전을 위해 무엇이 검토되어야 하는지 등 여러 의견을 폭넓게 수렴할 수 있는 설문조사, 타당성검토, 설립에 대한 토론회를 거쳐 늦어짐은 있으나, 우리에게 꼭필요한 공제조합이 설립되도록 회원 여러분들은 깊은 관심을 가져줘야 할 것이다.

유관단체 공제조합 보증/융자 사업내용(한도/수수료 기본요율)

구 분	건설공제조합	전문건설공제조합	설비공사공제조합	엔지니어링 공제조합	전기공사공제조합	대한/한국보증보험
1. 보증업무						
· 일반보증						
- 입찰보증	지분액의 12배/건당 0.01%	지분액의 12배/건당 0.01%	지분액의 12배/건당 0.01%	지분액의 15배/건당 0.03%	지분액의 10배/건당 1000원	건당 0.17%/건당 0.8%
- 계약보증	지분액의 22배/년 0.15%	지분액의 22배/년 0.15%	지분액의 22배/년 0.15%	지분액의 25배/년 0.3~0.4%	지분액의 12배/년 0.05%	년 1.2%
- 차액보증	-	지분액의 22배/년 0.8%	지분액의 22배/년 0.8%	지분액의 25배/년 0.3~0.6%	지분액의 12배/년 0.3%	년 0.8%
- 손해배상보증	지분액의 22배/건당 0.24%	지분액의 22배/건당 0.24%	지분액의 22배/건당 0.24%	지분액의 25배/건당 0.6%	지분액의 12배/건당 0.7%	
- 하자보수보증	지분액의 22배/년 0.22%	지분액의 22배/년 0.22%	지분액의 22배/년 0.22%	지분액의 25배/년 0.5~0.3%	지분액의 6배/년 0.1%	년 1.0%
· 지급보증						년 1.2%/년 1~1.5%
- 선급금지급보증	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 15배/년 0.4~0.6%	지분액의 7배/년 0.2%	
- 유보기성수지급보증	지분액의 12배/년 0.19~0.24%	지분액의 12배/년 0.19~0.24%	지분액의 12배/년 0.19~0.24%	지분액의 4배/년 0.6%	지분액의 7배/년 0.2%	
- 지급보증의 보증	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 12배/중별 해당요율	지분액의 12배/중별 해당요율	지분액의 4배/년 0.6%	지분액의 7배/년 0.2%	
- 보증보험의 보증	지분액의 12배/중별 해당요율	지분액의 12배/중별 해당요율	지분액의 12배/중별 해당요율	-	지분액의 7배/년 0.2%	
- 대출보증	지분액의 12배/년 0.8%	지분액의 12배/년 0.8%	지분액의 12배/년 0.8%	지분액의 1배/년 1.0%	지급보증범위내 지분액의 0.7배/년 1.0%	
- 선급자재지급보증	지분액의 12배/년 0.45%	-	-	지분액의 4배/년 0.6%	지분액의 7배/년 1.0%	
· 하도급이행보증 (입찰, 계약, 손해배상 하자보수 등등)	중별 해당 보증한도내/ 중별 해당요율 적용	중별 해당 보증한도내/ 중별 해당요율 적용	-	중별 해당 보증한도내/ 중별 해당요율 적용	중별 해당 보증한도내/ 중별 해당요율 적용	
· 기타보증						
- 인·허가보증	지분액의 22배/년 0.45%	지분액의 22배/년 0.8%	지분액의 22배/년 0.8%	지분액의 4배/년 0.6%	지분액의 4배/년 1.0%	
- 자재구입보증	지분액의 12배/년 0.45%	-	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 4배/년 0.6%	지분액의 4배/년 1.0%	
- 부지매입보증	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 12배/년 0.8%	지분액의 12배/년 0.8%	-	-	
- 임시전력수용예납보증	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 22배/년 0.45%	지분액의 22배/년 0.45%	-	지분액의 4배/년 1.0%	
- 분양보증	지분액의 12배/건당 0.2%	-	-	-	-	
- 리스보증	지분액의 12배/년 0.45%	지분액의 12배/년 0.6%	지분액의 12배/년 0.6%	-	-	
- 하도급대금지급보증	지분액의 12배/년 0.45%	-	-	-	-	
2. 융자(대출) 업무						
· 자금(대출)융자	시공·운영·자재대금융자 (지분액 범위내/년 2%)	시공·운영·자재대금융자 (지분액 범위내/년 2%)	시공·운영·자재대금융자 (지분액 범위내/년 2%)	시공·운영자금융자 (지분액 범위내/년 6%)	시공·자재자금융자(지분액의 1.5배/년 8%), 운영자금 (지분액의 80%/년 5.5%)	현행 대출이자율 12.5~15% 수준
· 여음할인						