

공공기관의 중심은 주로 관할관청이며 관청은 민간이 개발하기 쉽도록 토지의 취득, 건축물의 정리, 가로 및 공원 등 공공시설의 정비와 그 과정에서 부수되는 토지의 민간개발업자의 공매 및 재개발 지구의 정비와 택지 조성에 힘써 주는 것이 특징이다.

10. 결론적인 제안

우리는 엄청난 시련인 IMF 경제위기와 사상 유례 없는 수해를 입고 다시 일어나려 애쓰며 살아가고 있다. 어느덧 연말이 다가와 '건축문화의 해'를 서둘러 준비해야 할 시점이다. 우리 건축계에서 주도적인 입장을 나타내야 하는 건축가들은 그 어느누구보다 IMF한파에 거의 기력을 상실해 가고 있는 현실이라 더욱 안타깝다.

앞에서 제안한 바와 같이 도시의 재건설에는 충분한 시간을 갖고, 또한 사례연구 분석을 통해 시행에 착수해야 하나, 기회로 다가온 전국민 홍보의 장을 어떤 방식이건간에 실시해야만 하겠다. 그래서 적극적으로 다시 제안한다. 국가는 국가대로, 지방자치단체는 지역별로 나름의 특색과 성격을 살리는 시범적인 행사를 조속 기획하고 공청회를 통해 각개의 의견을 수렴해서 건축이 '문화'이지 경제적 가치 평가기준에 따

른 장사' 속의 분야가 아니라는 대국민 홍보의 결실을 맺어 건축의 역사에 일대획을 긋는 성과를 반드시 거두어야 할 것이다.

공공건축물의 답장을 혈어 그나마 확보한 녹지 및 휴식공간을 시민과 공유해야 할 것입니다. 그리고 오래된 상가의 골목길은 독특한 상업적 구조물을 세우게 하여 볼거리와 구매관광의 거리로 탈바꿈시켜야 하겠다. 건물과 건물사이의 틈새를 쓰레기 버리는 곳에서 시정 홍보물이나 동네의 안내판, 그리고 그 동네 예술가들이 자유롭게 신고만 하면 설치할 수 있는 도시가 함께 공유하는 가로변이 되도록 하여야 하겠다.

넓게는 현재 시행하고 있는 불합리한 자전거 전용도로 설치라든가 칼라보도블럭 교체 같은 근시안적인 예산 집행을 중지하고 꼭 필요한 동네별 사안을 주도 면밀하게 검토하여 재편성해야 할 것입니다.

공장지대와 불량주거지에 장기 미매각 국·공유지가 있다면 매각이라는 장사를 피하고, 이곳에 대기업 문화 홍보관을 짓도록 무상 제공하고 대신에 주민이 상시 출입이 가능하도록 단순한 준법서약을 맺어 주는 역할을 관할관청이 적극 나서야 하겠다. 이러한 장소는 계획부터 사전 공표하여 주민과 학생들을 다양한 지역 프로그램에 참여시키고 이에 따른 공약수를 반드시 실천하는 단체장들이 되었으면 하는 강력한 메시지를 전하고 싶다.

현실에 안주하지 말자

Do not Be Content With Today's Situation

박순종 / 예지건축사사무소
by Park Soon-Jong

전국의 각 시·도·구청장은 위법부실아파트를 방지하기 위하여 주택건설촉진법 제33조의6에 의하여 아파트 건축주에게 "감리를 이 감리전문회사에서 해라 저 감리사무소에서 해라" 하며 헌법에 자유계약권이 있음에도 불구하고 건축주와 감리자를 강제계약을 시켰고, 전국의 각 시·도건축사회도 이를 본떠서 1998년초 소규모 건물의 건축주들에게 "감리를 이 건축사사무소에서 하시오 저 건축사사무소에서 하시오" 하는 규정을 만들어 위법부실건축방지 및 건축사들의 행정처분 위험에서 벗어나게 했다.

그런데 이에 대하여 공정거래위원회가 불공정거래라고 전국의 각 시·도건축사회에 시정명령을 하고 8억여원의 과징금과 일간신문에 사과문 게재 및 검찰에 고발조치를 하였는데 시·도·구청장이 감리자를 지정하면 공정거래이고 건축사협회가 감리자를 지정하면 불공정거래라라는 논리는 있을 수 없다.

집이란 설계를 하고 공사를 하여 집을 짓는 것으로 감리만 하여 집을 지을 수 없다. 설계를 잘못하면 벌을 받고, 공사를 잘못하면 벌을 받는 것은 너무나 당연하지만 감리는 공사행위의 주체행위가 아니고 자문행위인데 집을 잘못 지었다

고 시공자 대신 감리자가 벌을 받는 것은 있을 수 없는 일이다.

국가는 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 존재한다. 그러기에 건축허가 과정을 두어 위험한 대지나 영터리 설계를 걸러내고 착공검사·중간검사·사용검사·과정을 두어 위법부실시공을 막아 국민의 생명과 재산을 보호한다. 구체적으로 시·도·구청장은 건축허가도면검토·건축현장검사·건물착공검사·1차, 2차, 3차 중간검사·사용검사 업무를 하는데 이를 “건축현장조사·검사” 업무라 한다.

이 “건축현장조사·검사” 업무는 시·도·구청장의 고유업무임에도 불구하고 이해당사자 건축사에게 떠넘겨, 자기설계 자기가 검토 하는등 마는등, 자기가 설계하는 건축현장 자기가 조사하는등 마는등 허가번호 따서 건축허가 받아주고, 자기가 감리하는 건축물 건축주·시공자가 위법부실 건축을 하든말든 사용검사 해주어, 다음 설계 따기에 급급하니, 그 집에서 사는 국민의 생명과 재산은 서울의 삼풍백화점 무너지 듯하고 인양의 연립주택 무너지 듯하고 인천의 다지구 주택 안방에 정화조 묻는 것과 같다.

시·도·구청장의 고유업무인 건축현장조사·검사 업무를 건축사의 감리업무에 얹어 강제로 공짜로 시키는 위헌적인 “주택건설촉진법 33조의6”, “건축법 제23조” 등은 자유민주주의 시장경제원리주의 국가답게 빨리 고쳐야 한다.

감리는 건축기술이 없는 건축주가 건축사에게 자문을 구하는 행위로 자유로운 계약에 의하여야 하며, 감리를 잘못 하였다고 추궁할 사람은 감리비를 준 건축주 밖에 없다. 국민간의 상거래행위에 시·도·구청장의 업무를 공짜로 강제로 시키고 감리를 건축현장조사·검사행위로 오인받게 하고, 위법부실건축공사의 주범 시공자도 아닌 감리자를 대신 처벌하는 것은 헌법의 “타인의 행위로 인한 불이익을 아니 받을 권리”, “강제노역을 아니받을 권리”의 인권침해인 것이다.

그런데도 건축사들이 노예와 같은 건축현장조사·검사 업무를 대행하는 바보같은 이유는 건축허가는 금지된 행위에 대한 해제행위로 건축허가를 받는 것만으로도 법률적 경제적 커다란 이익이 발생하는 행정행위이며 더군다나 건축허가를 받을 수 없는 땅에 건축허가를 받으면 일확천금을 버는 것으로 대부분의 건축주는 설계 잘하는 건축사보다 허가 잘받아주고 준공 잘해주는 건축사를 찾는 것은 너무나 현실적이다. 그런 현실에서 자칭 숙물사업가 건축사는 건축현장조사·검사의 반허가권·반준공권을 이용 설계건수를 올린다. 어차피 건축허가 받아주기 준공받아주기 경쟁인데 당장 돈 적게 들고 허가·준공받기가 쉽기 때문이다.

초등학교에서 배우는 헌법의 국민 4대 의무와

권리를 모를 시·도·구청장, 건축공무원, 건축사는 없을 것이다. 극단적인 이기주의로 남의 인권을 침해하면 자기의 인권도 침해당할 수 있다는 것을 알아야 할 것이다.

건축공무원의 실수는 징계로 끝나지만 건축사는 2년이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금, 허가와 관련 뇌물은 공무원의제로 과중한 형법적용, 건축사법에 의한 업무정지, 재산상 손실을 가한 경우는 민사상 책임을 지는 것이 현실이지만 적지않은 수의 숙물적인 유능한(?) 건축사는 수단방법 안가리고 허가를 받아주고 설계비 허가비도 많이 받는다. 그들은 정치가처럼 로비력도 강하여 처벌도 면하고 날로 부정경쟁을 심화시켜 서로 못살게 되고, 따라서 국민의 생명과 재산은 무너지는 삼풍백화점안에 있게 되고, 사회는 점점 부정부패가 만연하여 나라의 앞날이 걱정되는 것이다.

건축사협회가 이러한 점을 감안하여 이해관계가 적은 제3의 건축사에게 감리를 배정하려고 한 규정은 약간의 합리성이 있었던 것이다.

건축법의 목적은 건축문화의 창달과 공공복리 증진에 있음에도 불구하고 위헌적인 법조문들로 가득차 있어 위법부실건축만 창달되고 국민의 생명과 재산은 토탄에 빠져 허우적거리니 건축사협회는 꼭 헌법소원을 하여야 한다. 건축사협회가 공정거래위원회에 낼 과징금 8억여원을 마련하기 위하여 신입회원들의 입회비를 전용하려는 속수 보다는 시·도·구청장의 감리자지정은 공정거래고 건축사협회의 감리자지정은 불공정거래라는 위헌적인 주택건설촉진법 및 해당 건축사에게 건축현장조사·검사 업무를 강제로 공짜로 시켜 부당경쟁을 유발시키는 건축법에 대한 헌법소원을 정당당당하게 하여 8억여원의 과징금도 취소받고 건축사들이 오로지 설계실력으로 경쟁하여 건축문화창달과 공공복리가 증진되게 하여야 한다.