'소형건축 관련법 개정 잘못됐다'에 대한 반론

조선일보 8월 23일자 오피니언 면에 실린 '소형건축 관련법 개정 잘못됐다'는 의견에 대하여 이해를 구하거나 반론을 제기하고자 한다.

최근 두 평 정도의 창고를 신축하기 위해 도면을 직접 그려 관청에 신고하러 갔다. 그런데 담당공무원이 "건축법이 개정돼 아무리 작은 건축면적이라도 건축사의 설계도면이 있어야 건축신고나 허가를 내줄 수 있다"며 서류를 반려했다.

알고 보니 지난 5월 26일 국회가 건축법 제19조를 전면 개정, 건축사 설계도면이 없으면 건축할 수 없도록 바뀌었다. 그래서 건축설계사무소에 문의하니 설계비로 50만원을 요구했다. 두 평 창고를 신축하는 데 드는 공사비가 100만원 정도인 것을 감안하면 너무 많은 액수였다.

그동안 정부는 행정규제 완화 차원에서 건축주가 직접 건축할 수 있는 건축물 규모를 계속 확대해 왔다. 그런데 이제 와서 갑작스럽게 일체의 건축설계를 반드시 건축사만이 할 수 있도록 강제하다니 시대에 역행하는 게 아닌가 생각된다. 명분은 건축물 안전을 위해서라고 하지만, 특정집단 밥그릇 챙겨주기가 아닌지 의심스럽다.

건축주가 직접 설계해 만든 소규모 건축물에서 심각한 안전사고가 발생했다는 소식을 접한 적이 없다. 삼풍백화점이나 성수대교 붕괴에서 볼 수 있듯, 유명 건축설계자나 대형건설사가 담당한 대형 공사에서 부실공사로 큰 사고를 내 오지 않았는가.

이 법이 빨리 시정되지 않을 경우, 비싼 건축설계비용을 회피하기 위해 신고나 허가를 받지 않은 불법건축물이 급속히 증가하지나 않을까 걱정된다.

– 8월 23일자 조선일보 오피니언 기사

건축물은 사유재산인 동시에 공익을 위한 공공재이다. 음식이나 옷은 잘못 먹거나 입을 경우 자기 혼자 감수하면 그만이지만 건축물은 다르다. 아무리 작은 건축물이라도 잘못 지어지면 당사자는 물론 다른 사람들에게 여러 가지 피해를 주게 된다.

예를 들어 남의 땅에 바짝 붙여 집을 짓거나 (민법상 50cm 이상 띄워야함) 이웃집의 햇빛을 가리고 사생활을 침해하는 우를 범할 수 있다. 그리고 용도가 다른 건물을 인접해서 짓거나 조경 및 주차장 문제, 위생적인 면과 기능적인 면, 단열 성능확보 규정 등 제대로 지키지 않으면 곤란한 것이 수 없이 많다. 무엇보다 중요한 것은 막대한 재산 손실과 인명피해의 원인이 될 수 있는 구조안전과 화재 등에 대한 사항이다.

매년 되풀이되는 풍수해 및 눈피해와 크고 작은 화재로 부실하게 설계되고 지어진 축사, 계사, 유리온실, 비닐하우스, 영세 공장, 서민 주택들이 도처에서 붕괴되고 있는 것은 주지의 사실이다. 의료사고는 당사자에 국한되지만 건축으로 인한 사고는 불특정 다수인에게 엄청난 인적, 물적 피해를 가져다준다. 그래서 무자격 의료행위 못지않게 엄격하게 자격을 따져야 하는 것이 건축분야이다.

미관은 또 어떠한가. 건축은 문화 · 예술이라고 하는데 우리나라 농어촌 지역의 70~80%이상이 소형건축물(100㎡)로 대부분 샌드위치 패널 제품의 창고형 주택이거나 국적불명의 야릇한 형태의 집들이 자연경관과 어울리지 않게 지어지고 있다.

이러한 것들은 문민정부시절 충분한 검토 없이 규제완화, 행정간소화 라는 명목으로 건축허가 대상에서 제외됐다가 지난 5월 국회 의원입법으로 환원되어 종전대로 건축사의 책임 하에 건축행위를 하도록 한 것이다.

건축사는 국가에서 공인한 건축 전문가이다. 그리고 국가로부터 국민이 안전하고 쾌적한 생활을 할 수 있는 건축 환경 조성을 위한 공적업무를 위임받아 일하고 있다.

최근 제반 건축여건의 악화로 생계는 물론 생존마저 어려운 상황 속에 치열한 가격경쟁을 벌여야하는 입장에서 과다한 설계비 요구는 터무니없는 일다.

그리고 작은 건축물이라고 해서 아무나 함부로 해도 된다는 생각은 지극히 위험한 발상이다.

〈이종호 건축사/(주)시원건축사사무소/ID : se3329〉

이 난은 우리협회 홈페이지(kira.co.kr) 회원전용게시판 내용을 발췌하여 게재하고 있습니다. 〈편집자〉

건축법 제23조와 건축설계, 공사감리를 연계한 개선방법 제시

필자는 건축법 제23조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행)와 건축설계와 공사감리를 연계하여 그 개선방법을 제시코자 합니다.

1. 우선 민법이나 형사법에 따른 사건에 대한 조사 또는 수사를 누가 합니까?

결코 변호사가 할 수 없는 범위로서 정부기관인 경찰청 또는 검찰청에서 조사 또는 수사를 하게 된다. 이를 변호사가 조사 또는 수사를 한다면 과연 얼마나 정직한 결과가 나올까?

건축법 '제23조의 현장조사 및 검사의 확인업무 대행'도 결과적으로 '부실한 조사 및 검사'라는 결과가 나올 가능성이 많다. 이는 결코 건축사가 대행할 업무라 할 수 없다. 민법이나 형사법과 같이 이 또한 정부기관인 해당관청에서 시행하여야 할 업무이다.

다만, 건축허가 신청 시 지적공사(또는 측량사사무소)를 통하여 현황측량 성과도를 첨부토록하고 그 결과가 잘못된 것이라면 그에 따른 책임도 지적공사(또는 측량사사무소)의 몫이며 건축법 제23조의 현장조사에 대한 건축사의 행정처분도 사라져야 될 것이다.

2. 검사업무도 위와 같이 건축사의 업무대행이 되어서는 안 될 것이다.

위에서도 언급한 것처럼 검사업무도 정부기관인 해당관청에서 시행해야만 된다. 다만 해당관청 공무원의 현장출입 제한과 당초 위법건축물의 방지를 목적으로 제3의 건축사 사용검사 방법이 일부 건축물에서 적용되고 있으나 건축주, 시공자, 감리자간 불법행위를 견제한다는 차원이라면 이를 보완하여 모든 건축물에 대하여(신고는 제외) 제3의 건축사 및 담당공무원이 함께 검사 및 복명을 하여 연대 책임을 갖도록 한다면 위법 건축물은 현재보다 확연히 줄어 들 것이다.

3. 공사감리의 경우도 건축설계와 이를 분리하여 감리자가 설계도서에 의하여 시공 및 품질관리를 하고, 사용검사는 위의 2항에서 지적한 것과 같이 제3의 건축사 및 담당공무원이 함께 검사 및 복명을 하여 연대 책임을 갖도록 한다면 시공 중에 공사감리자도 설계도서를 바탕으로 선의의 감리자로서의 역할에 충실할 것입니다.

이처럼 설계자와 감리자를 분리함으로서 공사감리 본연의 취지에 맞는 품질확보가 더욱 더 강화될 것이다. 이로 인하여 건축의 부실방지는 물론 건축계의 업무영역(설계와 감리)도 확보가 된다.

일부에서 건축설계와 감리를 분리할 경우 작품에 대한 건축사의 의도가 제대로 반영되기 어렵다는 주장도 부인할 수 없는 사실이다. 그러나 현행방법으로 인한 건축계의 피해를 감안한다면 우리 건축인들이 마음속 깊이 재고할 가치가 있다고 생각한다.

다만, 건축설계와 감리를 분리함으로서 건축사의 의도 전달이 부족하다면 이는 설계의 완성도가 부족하여 공사(감리)진행 중에 건축사의 의도대로의 변경 등 어려움이 따를 것이나 이는 건축주, 시공자, 감리자가 설계자와 협의가 불충분한 결과에 의하여 변경된 경우로서 작품을 완성하겠다는 건축주와 설계자의 의중만 분명하다면 얼마든지 극복할 수 있다.

따라서 건축설계와 감리를 분리하는 경우, 건축설계의 작품수준 설계 완성도 향상은 물론 일반적인 건축설계의 품질향상도 이룰 수 있을 것이다.

위의 내용과 같이 개선이 된다면 건축사가 현장조사, 검사의 확인으로부터 자유로울 수 있으며, 현장조사를 게을리 하거나 현장의 현황을 왜곡하는 경우도 방지가 가능하므로 설계 초기부터 불법행위를 차단할 수 있을 뿐더러 합법적인 처리로 일반 국민들의 건축에 대한 곱지 않은 시선도 해결이 될 것이다. 또한 해당관청 및 제3의 건축사(조사 및 검사업무), 건축설계자(설계), 공사감리자(품질관리)의 3권 분립이 확실하게 형성됨으로서 우리 건축계의 미래가 발전해 나갈 것이다.

〈홍순정/기림 건축사사무소/ID : keerim〉

'건축사' 정말 우습지요? 누가 이렇게 만들었습니까? 답은 '우리' 겠지요.

대한민국국회 건설교통위원회 자유게시판의 박순종 선배님의 글 '건축신고와 건축허가 경계선에 대하여/2005년 07월 29일'을 읽어보고.

먼저 이 글을 읽어보고 난 후 필자의 심정의 글을 게시판에 올려야 하나에 갈등이 쌓였다. 단 합을 해도 어려운 시기에 논쟁으로 비추어지는 것이 염려가 되었기 때문이다. 허나 많은 회원들의 견해가 묵살되어서도 안 되겠다는 생각이 훨씬 크다는 것을 금세 깨닫고 느낀 바의 글을 쓰기로 한다.

"건축사들은 설계 건이 늘어났다고 좋아했는데 한 달여 만에 다시 설계 건이 줄어들게 입법예고를 한 것이라 반대하는 것이라 할 것입니다."(박순종 선배님의 글)

많은 건축사들이 설계 건이 줄게 되어 반대한다는 논리에 모욕감을 참을 수 없다. 왜냐하면 설계에 대한 기본 권리를 건축사에게 수년 만에 되돌려 준 것에 환영을 했기 때문이다. 그동안에 건축신고 규모의 확대로 인해 폐단이 발생되는 것을 너무도 많이 목격했기 때문에 안타까움과 자기반성도 필요했었다.

건축사들의 글을 보면서 "나와 같이 느끼신 분들이 많아 다행이다" 했는데 그 분들과 함께 매도를 당하는 느낌이다. 대한건축사협회의 회원전용게시판에 쓰신 글이라면 이해할 수 있지만 주관적인 논리로 이런 글을 대한민국국회 건설교통위원회 자유게시판에 쓴 것은 옳은 방법이라 할 수 없다. 백번 양보해서 건축법 개악을 반대하는 건축사들이 틀렸고 박선배님의 주장이 맞는다 하더라도 우리의 치부를 내보이면서까지 국회사이트에 글을 올린 것은 파괴적인 전술로 밖에 이해가 안 된다. 결국 공멸의 전략이 될 수 밖에 없을 것 같다.

정말로 본 협회의 워크숍에서 추진하기로 한 사이버건축정책팀이란 것이 한 회원의 지휘아래 조직적으로 건교부, 청와대, 국회 건설교통위원회

게시판을 어지럽히는 장난으로 보시는지요? 그 많은 건축사가 건축법 개악에 반대하는 글을 올린 것도 그 장난에 놀아나는 한심한 건축사들이 그리 많다는 말인지요? 절대 아니라고 본다.

건축사들의 글을 보면 그간의 폐단을 여러 각도에서 분석하고 주장하는 것을 볼 수가 있었다. 날카로운 지적에 공감을 하는 내용이 많아 반가웠다. 그럼 7월 27일 이전에 올라 온 글들도 유사한 내용들인데 그 건축사들은 먼저 장난질을 했다는 말이 된다고 이해해야 되는지요? 아니라고 생각된다.

소탐대실하지 말자는 글도 읽어 봤다. 작은 것에 욕심이 나서 탐하려 많은 건축사들이 개정안에 반대하는 것이 아니다. 수년 만에 찾은 작은 권리를 공포 한 달 만에 시행착오나 폐단에 대한 아무런 데이터의 분석도 없이 원위치 시키겠다는 건교부의 개정에 반대하는 것이다. 일일이 열거할 필요도 없는 다른 중요한 사안도 많다. 그렇지만 작은 것(건축신고)도 중요하다. 과거를 돌이켜 보면 누누이 설명할 필요가 없다.

"28일 본 게시판을 보면 실로 지금까지의 건축사들 행태라 할 수 없는 건축사들의 반대 아우성입니다."(박순종 선배님의 글)

그동안의 협회 홈페이지에 올리신 박선배님의 많은 글들의 주장을 이 정도의 견해로 쓰신 글이라고 이해해야 됩니까? 언제 건축사들이 법 개정 시에 이번과 같이 적극적인 의견 제시하는 것을 보셨는지요? 저는 못 봤습니다.

작은 것에서부터 조금씩, 기본에 충실할 수 있도록 노력을 해야 한다는 생각을 갖고 있는 건축사들이 많아서 그나마 위안이 되었는데, 실로 지금까지의 건축사들 행태라 할 수 없는 건축사들의 반대 아우성으로 보실 수가 있는지요? 왜 건축사들 행태라고 저질 취급하시는지요? 그렇지 않은 분도 많이 있으며, 그러질 않으려고 애쓰는 분도 많습니다. 왜 건축사들의 반대 아우성이라 하시는지요? 아우성으로만 보이시는지요? 정말 어렵고 힘들지만 꿋꿋이 건축사의 자존심을 지키는 분도 많이 봅니다. 정말로 다행이지요. 그 분들의 자존심에 상처를 내는 이런 글은 사양합니다.

좋은 의견이나 주장은 협회 발전이나 회원의 권익에 꼭 필요하다. 회원전용게시판에서는 건축사들의 의견을 누구의 눈치도 볼 필요 없이 개진할 수 있다고 본다.

협회 내에서 회원들의 힘을 모아 어려움을 이기고, 건축사다운 건축사로 활동할 수 있는 세상이 되도록 이끌어 주시기를 부탁드린다.

〈김희곤/유성 건축사사무소/ID : hope3205〉

똘레랑스(차이 혹은 다름)

건축사!

우리는 언제인가부터 "스스로 단결이 안 된다.", "뭉칠 줄 모른다."라는 자괴와 자조(스스로 자신을 조롱함)의 시절을 지내왔다. 대한건축사협회의 최대 화두(話頭)이며, 선배 건축사들로부터 과거의 실례들을 들을 때마다 깊은 번민에 빠져 헤매었다. 왜일까?

2005년 어느 여름날 부산 BEXCO에서 필자는 희망을 발견했다. 4,200여명이 모였었다. 바로 이거다! 희망이 있다.

또 다른 무진장 더운 여름날, 경기도 광주의 한 호텔…바로 이거였구나! 득도의 순간이었다. 비로소 원인을 찾아내고야 말았다. 두 번째 환희의 순간이었다.

동질의 인간들이 동질의 업무를 수행하면서 분열이라니?

지향하는 바가 같음에도 불구하고 뭉쳐도 어려운 시국인데 단결이 안 된다니? 이유는 의외로 단 한가지였다.

'똘레랑스!'

우리는 우리 안에서 똘레랑스를 가지고 있는 것이었다. '차이 혹은 다름'을 태생적으로 가질 수밖에 없으며, 가지고 있다. 라는 현실을 이제야 감지를 한 것이었다.

지역적 편차, 업무 행태상의 편차가 바로 그것이었다. 건축사가 건축사를 남으로 여길 수 있는 원천적인 요소들….

최근에도 우리는 여러 가지의 똘레랑스를 겪고 있다.

첫 번째가 건설사의 설계겸업 요구 문제이며, 두 번째가 정부의 민간투자법에 의한 BTL발주방식의 도입문제이며, 그 세 번째로 신고건축물에 대한 건축사 설계요구 문제이다. 이외에도 수년 전부터 야기된 소규모건축물의 감리분리 요구문제들도 있다. 모두 하나가 될 수 없는 난제들이다.

첫째, 건설사의 설계겸업 요구문제는 아파트나 주상복합, 오피스텔, 대규모 상가 등의 분양건축물을 설계, 감리하는 건축사들에게는 심각한 문제이다. 그러나 서울이나 대도시에서 소규모 근생, 다세대, 다가구를 주로 다루는 건축사들이나 지방의 중소도시 건축사들에게는 그저 남의 이야기에 불과하며, 겸업을 하든 말든 상관할 일도 아니다. 평생 한번이라도 설계를 할 기회가 있을까 말까하니….

둘째, 정부의 기간시설 또는 공공시설의 BTL방식에 의한 공사발주방식도 마찬가지다. 중소형의 현상설계를 주로 하거나 입찰로 설계를 수주하는 건축사들에게는 치명적이다. 대형사무소에서 설계를 한꺼번에 독식을 하게 되니 여간 심각한 문제가 아니다. 그러나 역시 민간공사의 설계를 주로 하는 건축사들에게는 남의 이야기일 수밖에 없고, 도입되거나 말거나 신경 쓸 일이 아니다.

셋째, 신고대상건축물의 건축사 설계요구 건이다. 대부분의 대도시에서 업을 하는 건축사들과 마찬가지로 필자도 역시 누가 돈을 안겨 주며 시켜도 꺼려하는 일이다. 어쩌다 마지못해 인사치례로 하는 정도의 일이다. 관심이 없을 수밖에 없고, 오히려 귀찮고 번거로운 일이다. 그러나 지방의 중소도시나 농, 어촌 근처에서 업을 하는 수많은 건축사들에게는 대단히 중요한 업무의 한 영역이고 반드시 실현시켜야 되는 안건이다.

넷째, 감리분리 요구 건이다.

인천의 박순종 전회장님은 잘 아실 것이다. 설계(허가)에서는 선진국들과 같이 국가에서 건축이 가능한 대지에 미리 모든 사항(법규, 규정 및 기반시설)을 조사(검사)하여 민원인에게 제공하는 건축 가이드(뉴질랜드의 경우 LIM REPORT라고 함)시스템 및 이의 이행여부 확인 제도는 국가의 형편상 요원하지만… 감리에서는 결국 선진국들처럼 INSPECTION제도의 도입과 정착화가 최선의 방법임임을.

현재의 조사, 검사 및 확인 대행제도를 조기에 정착시키고 비용의 확립 방법을 개선하며, 나아가 착공 시, 중간 검사(매회)시, 사용검사(예비검사 포함)시로 발전시키면 감리(진짜, 순수)도 살고 더불어 공사용도서의 관리, 통제 시스템도 강화될 터이니 설계도 함께 살 길이 열릴 것이다.

그러나 불행하게도 2005부산건축사대회의 설문조사에 의하면 설계자가 감리를 하여야 하는 것이 좋다. 라는 대답이 훨씬 우세한 반면 조사, 검사 및 확인제도의 정확한 의미를 전 응답자의 4분지 3이나 잘 알지 못했다. 먹고살기 어렵다고 막연히 가당치도 않은 과거의 교체감리제도(감리를 빙자한 조사, 검사 및 확인업무)를 생각하는 건축사들이 상당수 있음이 또한 똘레랑스다. 더 많지만 생략하기로 하고, 이렇듯 우리는 우리끼리 똘레랑스를 항상 가슴에 껴안고 살아왔다. 합심할 일이 없고, 단결할 이유가 없을 것 같다.

우리는 과거에 이 똘레랑스를 극복하지 못하여 건축사의 엄청난 업역을 상실한 바 있다. 생전에 아파트 감리, 다중이용시설의 감리를 할 일이 있으랴? 하는 소형 사무소 건축사들의 무관심 속에 건기법에 의한 책임감리제도의 탄생을 방관만 하여 건축물의 감리 현장에서 엉뚱한 사람들(시공사 특급경력자, 고위 공직자 출신 등)만이 활개 치는 현재의 지경에까지 이르게 한 경험이 있다. 과연 책임감리 현장에서 설계자(건축사)의 할 일은 없던가. 할 수 있는 일은 또 무엇이던가. 해야 할 일은 또 무엇이던가.

우리는 너나없이 지금 현재 무진장 어렵다. 우리는 이 똘레랑스를 반드시 극복해야만 한다. 다시는 우리안의 우리의 똘레랑스로 하여금 우리가 우리 것을 잃지 않도록 정신을 바짝 차려야만 한다. 똘레랑스를 극복해야 만이 우리가 우리 것을 다시 찾을 수 있다. 그래야 우리가 살 수 있다.

어찌 보면 제로섬(ZERO SUM)으로서 결국 행위자가 바뀔 뿐 우리 건축사들의 안에서 우리끼리의 다툼이 아니겠느냐? 하는 질문이 있을 수 있다. 그러나 답은 단호히 '아니다' 에 있다.

남의 일이라고 좌시하는 사이 그 파급효과가 자신에게 곧바로 닥쳐옴을 우리는 쉽게 깨달아야 한다. 설계겸업으로 할 일을 잃은 건축사는 기존의 다른 업무행태에 손을 뻗을 수밖에 없을 것이고, 현상, 입찰이 불가능해지면 역시 또 다른 업무행태에 욕심을 부릴 것이다. 신고 건이 생기지 않으면 그 상위(크기로)의 일들에 도전을 할 수밖에 없고, 결국엔 치열한 경쟁 속에 덤핑만 난무할 것이고 시장의 교란된 질서는 오늘날보다 더 심각하게 될 것이다.

여기서 협회의 역할이 필요한 것이다. 협회의 기능이 필요한 것이다. 이 똘레랑스를 바로 잡아주는 것이다. 협회이외에는 할 수 있는 기구도 사람도 없다.

이 똘레랑스에 나의 일이 아닌듯한 것에도 관심을 갖고 서로 돕도록 해야 된다는 것이다.

금번 신고건축물의 인터넷 시위처럼 지방건축사들만이 자기의 일이니 열심히 할 것이 아니라 서울을 비롯한 대도시의 건축사들도 함께 거들도록 해야 함이며, 설계겸업이든, BTL이든 지방건축사들도 관심을 갖고 문제의 타개에 동참하여야 한다는 것이다.

나의 일 같지는 않지만 다른 건축사가 살아야 나도 살고, 내가 살아야 다른 건축사들도 살 수 있음을 우리는 명심해야 할 것이다.

지방에서는 본부에서 자기들(서울회원)끼리 수억 원 예산으로 자기들 일만 다루고 있다고 원망하고, 본부(서울)에서는 지방회원들의 협조가 없다고 한탄하고… 이것이 곧 똘레랑스이니, 이 어찌 극복할 수 있으리요?

'뭉치자' 라는 구호로만? 개혁이라는 구호로만? 종로복판 노인들 상대의 이벤트로? 설계, 감리비 제값 받자고 말로만? 계획설계비 유료화 하자고 아우성으로?

"극복할 수 있습니다!"

〈임두기/다공종합 건축사사무소/ID : dagong〉