

건축시장의 일그러진 모습

The Dark side of the Architectural Market

백민석 | (주)건축사사무소 더블유 대표이사

1980년 이후 수년 동안은 시장에 관한 신념과 규제완화로 특징지을 수 있는 '시장지상주의' 시대였다. 하지만 2008년 금융위기가 발생하자 시장이 도덕에서 분리되고 있다는 인식이 널리 퍼지면서 시장과 도덕을 다시 연결해야 한다는 목소리가 커졌으며 시장과 도덕의 분리의 원인을 '시장경제를 가진 시대에서 '시장사회를 이룬' 시대로 휩쓸리게 된 것에서 찾았다. '시장경제(market economy)'는 생산 활동을 조직하는 소중한 효과적인 도구지만 '시장사회(market society)'는 시장가치가 인간활동의 모든 영역에 스며들어난 일종의 생활방식으로 시장사회에서는 시장의 이미지에 따라 사회관계가 형성되기 때문이다.

지난 2월 말 경기도 성남시가 올해부터 소규모 신고대상 건축물의 설계를, 무료로 해주기로 했다고 언론에 보도됐다.(현재 시행되고 있다) 건축법 제23조 규정에 의거 건축사가 설계해야 하는 의무대상 건축물이 아닌 건축물에 대해 공무원이 재능기부하는 형태의 무료설계 서비스를 운영하는 것이 주요 골자이며 이 같은 소규모 건축물 무료설계 서비스 시행 이유로 대부분 시민들이 건축 설계에 대한 일반지식이 부족해 무조건 건축사를 통해야 한다는 인식이 팽배, 이에 따른 시간적·경제적 부담이 가중되는 등 불편을 겪기 때문에 시민들의 불편과 경제적 부담을 최소화하기 위한 것이라고 밝혔다.

이 문제를 시장의 이미지에 따른 사회관계, 즉 시장사회 관점에서 바라보자.

우선, 건축사의 업무를 시민들의 '불편'으로 인식하고 업무대가를 불편부당한 비용지출로 보는 지자체의 시각을 드러낸다. 건축사를 악덕업자처럼 보는 것이다. 거래의 기본인 업무수행에 따른 대가를 인정하지 않음과 정상적인 개인적 업무대가를 시민의 세금으로 대신 지불하겠다는 행태는 시장경제를 왜곡시키는 것이다. 전담 공무원을 따로 배치하여 근무시간에 '재능기부'를 한다는 것 또한 모순이다. 그들의 시간은 시민들의 세금이므로 공적인 자산, 시간 등을 '재능기부'로 보는 것은 언어도단(言語道斷)이다. 특정 소수를 위해 불특정 다수가 비용을 지불하는 것 역시 문제다. 특히 건축신고라는 건축행위 주체인 건축주들이 재능기부를 통해 도와드려야 할 사회취약계층은 더욱 아니다. 규모의 문제지 건축물을 소유한 사람들이다. 설계 대가를 지불할 비용이 없어 건축행위를 못하는 건축주는 없다. 고비용의 공사비는 지불하고 저비용의 설계 대가를 지불하기 싫어하는 것은 건축주들의 왜곡된 건축시장 이미지 때문이다.

이러한 현상은 소규모 건축 감리에서도 드러난다. 눈에 보이는 건축물의 시공비용보다는 무형의 서비스인 감리비용을 아까워 하는 건축주들이 많다. 특히 사용승인 후 매각을 목적으로 하는 건축주들은 경우 노골적으로 차후의 일감을 담보로 건축사의 정당한 감리업무의 수행을 방해하고 있다.

설계는 무료로 받아도 좋다는 예가 지자체에 의해 만들어지고, 정당한 대가지불은 고사하고 감리의 역할을 무시하는 건축주들이 만연하고 있는 이때, 제도권의 역할이 필요하다.

작년 경기도건축사회 소속 건축사 843명이 2,296개의 신고대상 건축물을 대상으로 무료 감리를 수행, 20억 6,000만원의 감리비용을 재능기부하였다. 건축시장의 올바른 이미지에 따라 사회관계를 형성하고자 노력하는 건축사들의 모습을 마음에 담아 국가와 지자체들의 화답을 갈망한다. ■

필자는 한양대학교 건축학과를 졸업하고 동대학원에서 석사 취득, 박사 수료했다. 대한건축사협회 이사와 건축문화신문 편집국장을 역임했으며, 현재 서울특별시건축사회 이사와 대한건축사협회 BIM TF 위원장을 역임 중이다.