

建築物의 品質保證과 安全管理(P.L法)에 對하여

佐藤和久 技術士(建設)

1. 缺陷 建築物의 현황과 분석

결합 상품에 대한 앙케이트 分析에 따르면 電氣 製品, 自動車 다음에 住宅·建物이 不滿 순서 3위 에 해당된다.

(1) 1996年 3月 阪神大震災時 建築관계의 피해에 對한 566건의 발췌자료에 의한 결합 내용은 아래와 같다.

이상의 결합 원인은 소비자가 건물을 구입할 때 에 발견할 수 있는 결합 사항은 아니고 어느 기간 살아 본 후 나타나는 결합 사항이기 때문에 일반인

은 그들이 가지고 있는 지식이나 정보로서는 어떻게 할 수가 없다.

소비자는 결합건물을 모르고 구입하였을 때는 나중에 法的 대응시에도 일단 불리한 위치에 놓이게 된다. 따라서 일반 상품보다 건축물쪽이 더 PL法(製造物責任法)이 必要하다고 생각된다.

결합인원	설계	구조	시공	회사자체	계
건수	9	6	26	1	42

(2) 設計圖書의 부실정도 분석

아래 표는 건축설계도서의 부실(不實) 내용을 조사한 결과이다.

NO.	분류 항목	점 수	%	%				
				10	20	30	40	50
1	지반의 부동 침하에 대한 대비가 없다.	42	4.6					
2	방수공법이나 그 마무리가 부적당하다.	356	39.0					
3	콘크리트의 균열에 대한 대비가 없다	171	18.7					
4	콘크리트블럭의 균열에 대한 대비가 없다	32	3.5					
5	마감모르터, 프라스타의 균열 이탈에 대한 대비가 없다	44	4.8					
6	돌, 타일의 떨어짐에 대한 염려가 있음	59	6.5					
7	결로 대책이 미흡함	37	4.1					
8	차음(遮音)에 대한 설계가 부적당하다	35	3.8					
9	기타	137	15					

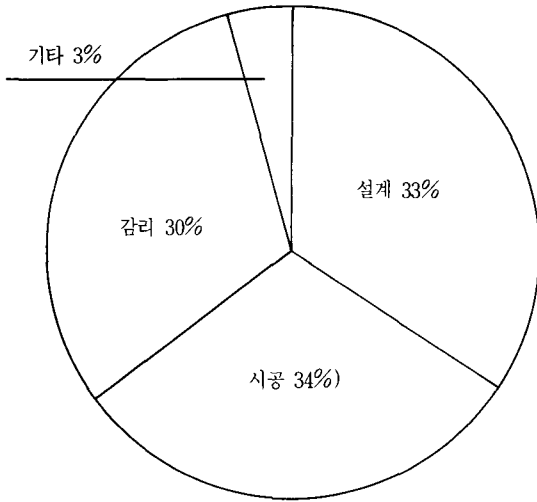
자료 : 「준공 후의 품질보증을 어떻게 할 것인가」 1974년 6월호 건축잡지에서 발췌

(3) 建築業協會 發行 「하자·크레임에 대한 앙케이트」 결과

아래 그림은 「하자·크레임에 대한 앙케이트」 결과이다.

建設業界 自體에서는 이상과 같은 하자 등을 없앨려고 노력하고 있는 것은 사실이나 개중에는 惡

質業者가 있는 것도 사실이다. 建築物은 PL法의 대상물은 아니지만 그 部品은 PL法의 대상물이다. 이상과 같이 建築物은 복잡한 하자 責任限界가 있어 피해자 구제는 어떻게 해야 할 것인지에 대하여 아래와 같이 생각해보았다.



2. 결합 建築物의 조직적 해결책

PL法은 法律이므로 法律의 專門家인 변호사의 分野라 할 수 있다. 同時에 PL法은 技術에 대한 法律이기도 하다. 技術의 問題가 개입된 法律問題는 변호사와 기술자가 협력하여 問題해결에 임하는 것이 理想的이다. 이러한 의미에서 技術士는 그 任務에 적극적으로 임해야 할 것이다.

技術士가 이러한 社會正義를 위하여 활약한다면 技術士의 社會的 地位向上과 知名度向上에 多大한 공헌을 할 수 있을 것이다.

技術士는 技術의 專門家로서, 변호사는 法律의 專門家로서 被害者구제 또는 被害를 最小化하기 위하여 連絡會나 協議會와 같은 會社를 가져야 할 것이다. 이러한 會社이나 協議會는 中央에서 크게 벌리는 것 보다 縣單位, 市單位 등 지역에 密着한 會社가 理想的이다. 이렇게함으로써 被害者를 돕고 또 구제도 할 수 있다. 미국에서는 이미 法律에 技術이 關여하는 問題를 法律家와 技術者가 連대할 수 있는 專門家시스템이 되어 있다.

한편 消費者는 結合建築物의 被害者가 되지 않기

위해서는 現代의 情報社會의 여러 가지 서비스 시스템을 잘 利用하여 정보의 취사선택을 活用할 줄 알아야 할 것이다.

建築物에는 專門家가 아니면 알 수 없는 사항이 많이 있다. 소비자는 건축물과 같이 高額商品을 구입할 때는 設計士, 施工會社와는 다른 第三者의 專門家에 設計圖書, 施工方法 등의 檢討를 받아서 구입하여야 할 것이다.

이상과 같은데에 돈을 쓰는 것은 消費者가 被害를 입지 않기 위한 必要經費라는 認識을 가져야 하며 이러한 經費는 稅控除 혜택을 주어야 할 것이다.

3. 效果

위와 같은 제사항이 實現이 되면 消費者의 結合 건축물 구입 피해가 줄어들 것은 當然하나 아래와 같은 效果도 거둘 수 있다.

- ① 惡質業者의 축출
- ② 全體的 建築技術士의 質 向上
- ③ 消費者의 建築物에 對한 信賴回復
- ④ 建築物의 品質向上에 依한 資源절약

4. 結言

日本의 建築業界는 戰後, 品質에 對하여는 소홀한채 빨리 大量으로 住宅, 빌딩, 공장 등을 만들어 왔다. 그 結果 建物の 수명이 대단히 짧아지고 있다.

한편 高度한 技術力을 발휘하여 海外의 建築會社와 경쟁할 수 있는 技術을 가지고 과시하고 있기도 하다.

良質의 建築物을 生産하여 오래동안 사용한다는 것은 資源의 절약과 더불어 PL法의 精神에도 맞는다. 技術士는 이런 重要한 역할을 다하는 데 勇氣를 쏟아야 할 것이다.