

건축공사 감리업무의 체계성 강화를 위한 법제도 개선안 연구

A Study on the Improvement of the Legal System for Digital Transformation of the Construction Inspection Works

김수나¹ · 김영진² · 이용종³ · 노영숙^{4*}

Kim, Su-Na¹ · Kim, Young-Jin² · Lee, Woong-Jong³ · Roh, Young-Sook^{4*}

Abstract : In this study, the legal and institutional status of construction supervising and construction inspector was identified. As a result of examining the definitions of construction supervision terms, focusing on domestic construction-related laws, it was found that there were no consistency between each laws regarding ‘terminology’ and ‘definitions’. In addition, the scope of construction inspector’s work continues to expand through the delegation provisions to lower statutes, however, responsibility, authority, and inspection cost are not taken into account properly. In addition in order to introduce digital technology to the smart construction site, which is currently active under way, it is judged that the law and institutional contents need to be improved further.

키워드 : 공사감리, 공사감리자, 법제도, 디지털 전환

Keywords : construction inspection, construction inspector, legal system, digital transformation

1. 서론

1.1 연구의 목적

건축공사의 감리제도는 대상건축물이 정해진 기간과 예산의 범위 내에 원하는 품질기준에 따라 완료되도록 감시·감독하고 모니터링하는 것이라고 할 수 있다. 프로젝트의 전반을 기획·계획하고 설계, 시공, 사후 유지관리까지를 망라한 건설사업관리(CM, PM)와는 그 범위가 다르다고 할 수 있다. 그러나 우리나라에서는 대상 건축물의 규모에 따라 건축공사 ‘감리’를 법정 감리, 비상주 감리, 상주 감리, 책임 상주 감리, 건설사업관리로 분리함에 따라, 범위보다는 규모의 차이로 인식되는 경우가 많다. 또한, 실정법상 근거가 되는 「건축법」, 「건축사법」, 「주택법」, 「건설기술진흥법」, 「건설산업기본법」 등의 법령에서도 감리 및 감리자에 관한 용어들이 ‘감리’, ‘공사감리’, ‘시공감리’, ‘시공관리’, ‘감리자’, ‘공사감리자’, ‘감리원’ 등으로 서로 다르게 표현되어 혼선이 야기되고 있는 실정이다 [1,2,3,4,5]. 최근 건축공사에는 디지털기기와 시스템을 도입하여, 보다 안전하고 효율적인 시공 및 현장관리를 시도하고 있으나 현장에서 수집되는 현장 데이터의 수집, 보관, 적용, 판단 등에 관한 제도적 뒷받침이 부족하여 건축현장의 디지털화에 저해요인으로 작용하고 있다. 이에 본 연구에서는 건축공사 감리업무에 관한 법제도 내용을 검토하고 이들의 일관성 및 체계성 개선방안을 분석하여 향후 디지털 공사감리를 위한 제도적 개선안 마련에 활용하는 것을 목표로 한다.

2. 건축공사 감리제도

2.1 건축공사 감리업무

실정법상 공사감리의 근거는 「건축법」, 「건축사법」, 「주택법」, 「건설기술진흥법」, 그리고 「건설산업기본법」에 나타나 있다. 건축공사를 감시·감독하는 감리 행위와 이러한 감리를 수행하는 행위자에 대한 정의와 명칭은 앞서 언급한대로 각 법령마다 조금씩 다르게 나타나 있다. 「건축법」 제2조에는 ‘공사감리자’에 대한 정의는 있으나 정작 ‘공사감리’에 대한 정의는 나타나 있지 않다[1]. 감리업무에 대한 사항은 제25조의 위임규정에 의거 동법시행령 제19조에 3개 항목(설계도서대로 적합시공여부, 건축자재 법령준수여부, 하위법령위임사항)으로 규정되며 위임사항에 따라 동법시행규칙 제19조의2에 9개항목으로 공사감리업무가 규정되어 있으나, 동법시행령 제19조제5항의 ‘공사감리자는 수시로 또는 필요할 때 공사현장에서 감리업무를 수행해야 하며’로 규정되어 있기 때문에 감리업

1) 서울과학기술대학교, 일반대학원 건축과, 박사과정

2) 한국콘크리트학회, 공학연구소, 소장

3) 한국콘크리트학회, 공학연구소, 책임연구원

4) 서울과학기술대학교, 교수, 교신저자(rohys@seoultech.ac.kr)

무가 형식적인 업무수행으로 이어질 문제점이 있다. 동법 제25조는 감리업무 내용을 대통령령으로의 위임과 동시에 세부기준은 국토교통부장관이 정하도록 하여 ‘건축공사 감리세부기준’에 단계별 감리수행 체크리스트와 감리중간보고서, 감리완료보고서, 공사감리일지 등이 지정되어 있다. 「주택법」에서도 제44조 감리자의 업무가 5개 항목(설계도서 준수확인 법령기준 자재확인, 품질시험 여부확인, 하위법 위임사항)으로 규정되고 위임사항에 따라 동법시행령 제49조에 6개항목(설계도서 지형적합, 설계변경적정, 시공도면검토, 주요공정 완료확인, 지연공정확인, 방수단열시공 및 재해예방)과 다시 하위부서 위임규정으로 구성되어 국토교통부장 고시 ‘주택건설공사 감리업무세부기준’이 마련되어 있다.

이렇듯 상위법에서 하위법으로 내려오면서 감리업무의 내용이 구체화, 세분화, 다양화 됨에 따라, 한 항목의 감리행위에 대해 다중의 행정기록(체크리스트, 일지, 중간보고서, 완료보고서 등)이 필요한 실정이다. 이렇듯 업무의 양은 증가하고 있으나 이에 따른 감리자의 권한과 책임, 대가 및 배치기준 등은 적절하게 고려되지 못하고 있는 실정이다.

2.2 감리와 감리자의 용어 현황

다음 표 1에 나타난 바와 같이 건축공사를 감시·감독하는 ‘감리’ 행위에 대한 용어는 주로 ‘감리’, ‘공사감리’, ‘시공감리’를 사용하고 있다. 「건축법」과 「건설기술진흥법」에서는 ‘감리’와 ‘공사감리’를 사용하며, 「건축사법」에서는 ‘공사감리’만을 사용한다. 「건설산업기본법」에서는 ‘감리’만을 사용하고 「주택법」에서는 ‘감리’, ‘공사감리’ 및 ‘시공감리’를 다양하게 사용한다. 감리를 수행하는 행위자에 대한 용어는 「건축법」에서는 ‘감리자’와 ‘공사감리자’를 병행해서 사용하고, 「건설기술진흥법」에서는 ‘감리원’을 사용하며, 「건설산업기본법」에서는 ‘감리자’를 사용한다. 「건축사법」에서는 ‘공사감리자’를 「주택법」에서는 ‘감리자’와 ‘감리원’을 사용한다. 이와 같이 각 법령에서 혼재되어 있는 ‘감리’ 및 ‘감리행위자’의 용어가 명확히 정의되고 체계적으로 정리될 필요성이 있다.

표 1. 각 법령에 나타난 감리 용어 및 감리업무 요약 비교

법명	건축공사 감리 행위 / 감리 행위자	건축공사 감리 업무 요약
건축법[1]	감리, 공사감리 / 감리자, 공사감리자	도서대로 시공확인, 품질관리, 공사관리, 안전관리
주택법[2]	감리, 공사감리, 시공감리 / 감리자, 감리원	설계도서 지형적합, 마감자재, 품질시험여부, 그 외 시공감리
건축사법[3]	공사감리 / 공사감리자	도서대로 시공확인, 품질관리, 공사관리, 안전관리
건설기술진흥법[4]	감리, 공사감리 / 감리자, 감리원	설계도서 적정관리, 시공관리, 안전관리, 품질관리

3. 결론

건축공사를 감시·감독하는 감리업무의 법제도적인 현황을 파악하고, 이들의 효율적이며 체계적인 개선을 위해 첫째, 각 법령에서 정의하고 있는 감리 용어 간에 상이점이 존재하므로 이에 대한 명료한 정의 및 동기화가 필요하며 둘째, 공사감리업무가 각 법령별로 차이가 있을 뿐만 아니라 그 업무 내용에서도 하위법령으로의 위임규정을 통해 행정업무의 양이 계속 증가하여 이에 대한 감리자의 책임과 권한 및 대가와 배치 등의 고려가 필요하다. 마지막으로 최근 활발하게 진행되고 있는 스마트 시공현장의 디지털 기술에 대응하여 감리업무의 효율성을 높이고 건설현장의 안전을 높이기 위한 디지털기반 건축감리에 관한 제도적인 장치 마련이 시급한 것으로 나타났다. 이를 위해 하위법 개정 검토와 더불어 지방자치단체 수준의 세부 계약 조건 등의 마련이 필요하다고 판단된다.

감사의 글

이 연구는 국토교통부/국토교통과학기술진흥원의 “디지털기반 건축감리 및 시공자동화 로봇 기술개발”(과제번호: RS-2022-00143493)의 지원으로 수행되었습니다.

참고문헌

1. 대한민국 건축법 [법률 제18508호, 2021. 10. 19., 일부개정] 제2조, 제25조, 제87조, 제106조 <https://www.law.go.kr>
2. 대한민국 건축사법 [법률 제18826호, 2022. 2. 3., 일부개정] 제2조, 제19조 <https://www.law.go.kr/법령/건축사법>
3. 대한민국 주택법 [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정] 제5조, 제43조, 제44조 <https://www.law.go.kr/법령/주택법>
4. 대한민국 건설기술진흥법 [법률 제18933호, 2022. 6. 10., 일부개정] 제2조, 제35조, 제46,53조, <https://www.law.go.kr>
5. 대한민국 건설산업기본법 [법률 제18823호, 2022. 2. 3., 일부개정] 제1조, 제22조, 제42조, <https://www.law.go.kr>