

工事監理 ①

李明煥

서울合同技術開發公團
李明煥建築研究室

1. 序論
2. 工事監理의 定義 및 必要性
 - ① 工事監理의 定義
 - ② 工事監理의 必要性
3. 工事監理者의 位置

1. 序論

設計가 計劃이라면 工事監理는 其工事が 計劃대로 잘 進行되는지의 與否를 確認하는 行爲로서 建築士가 設計를 担当하였으면 工事監理 또한 當然히 重要な 業務中の 하나임은 言及할 必要 조차 없는 것이다.

그러나 우리나라의 建築士法이 制定된지 6년이 지나도록 法은 있으나 이의 適用이 제대로 되지 않았으며, 심지어는 一部 建築士마저도 이 當然한 業務를 기피 내지 反對하였던 것이 1970年 1월에 이 業務의 現實化를 爲하여 建築士法에만 있던 工事監理業務를 建築法 改正時 建築法 第六條에 插入케 된 것은 늦은 感은 있으나 多幸한 일이 아닐 수 없으며 그후 大然閣火災를 筆頭로 各種 事故가 連發하면서 이 業務의 重要性和 切實함을 痛感하게 되었으나, 以上과 같은 重要성에 비추어 業務의 限界, 責任의 限界等 規準이 없어 建築士協會에서 自体規約를 만든 것이 있으나 그 內容 또한 未備한 점이 많아 其間 이 規約의 基礎를 만들때까지 參考로 하든 書籍들을 基準으로 數次 協會의 권유도 있고 하여 不足하나마 붓을 들게 된 것을 未安하게 生覺하며 未備한 點은 鞭撻있기 바라며 上記한 바와 같이 하루 速히 業務에 關한 規準과 認識이 不

足하든 當時에 規定한 工事監理報酬의 適切한 變動이 當局에 依하여 調整되어야 할 것이며, 建築士의 業務上 또는 建築을 뜻하는 여러분을 위하여 多少나마 도움이 될까하는 마음에서 붓을들어 본다.

2. 工事監理의 定義 및 必要性

① 工事監理의 定義

建築士法 第2條3項에 『이法에서 工事監理라 함은 工事が 設計圖書대로 實施되는 與否를 建築士가 確認하는 行爲를 말한다』. 라고 되어있으며 日本의 態井安義著 建築의 工事監理에서는 「建築工事を 建設業者가 請負施工 할 때, 建築主로부터 依頼받아, 그 工事を 設計圖書와 對照하여, 工事が 그 設計圖書대로 實施되는지의 與否를 其者의 責任으로 確認하는 業務를 工事監理라 한다」로 되어 있으며 建設經營社發行 建築工事監督要領에서는 工事監理者와 監督員의 業務区分을 建築基準法에는 建築士法에 規定하는 建築物에 對하여 “建築主는 建築士인 工事監理者를 定하지 않으면 않된다”라 하고 또 上記한 “規定에 違反된 工事は 할 수가 없다”로 되어있으며, 建築士法에서는 工事監理란 “其者의 責任으로 工事を 設計圖書와 對照하여 그것이 設計圖書대로 實施되는지의 與否를 確認하는 것을 말한다”라고 規定하고 있다. 以上에 立却하여 法的인 監督員의 業務는 施工計劃의 範圍를 包含해서 다음事項을 遂行하는 것이다.

1. 工程表의 檢討, 承認
2. 各 工事種別 마다 施工計劃書의 檢討, 承認
3. 細部設計圖, 原尺圖의 作成 및 檢討, 承認

4. 材料의 檢査 및 試驗
5. 施工立會
6. 施工檢査

라고 建築士의 監理業務와 監督者의 業務를 明確하게 区分하고 있다.

또한 工事 監理를 더욱 区分하여 設計監理 施工監理로 区分한 것도 있다.

岡村宏著 建築設計, 施工監理의 「포인트」에서는 “設計監理는” 設計圖書를 明確하게 把握하기 爲하여는 現場施工에 必要한 工作圖 施工圖를 作成할 必要가 있다. 特히 일하는 사람들이 設計圖書를 充分히 理解를 하고 其意圖를 100% 表現하기 爲하여는 絶對 必要한 것이다. 왕왕 이것을 소홀히 하여 設計圖書와 다른 結果를 초래하게 되므로 注意해야 한다. “施工監理”는

첫째 請負業者로 부터 提出되는 圖書들을 신속히 檢査 處理하고

둘째 施工이 設計圖書 또는 工事監理者의 指示한 것과같이 實施되는지의 與否를 檢査하며

셋째 不意의 災災에 對하여 臨機應變의 措置를 신속히 한다라고 하였다.

以上에서 우리는 무엇을 工事監理라고 하겠느냐 또 監理者와 監督者의 業務区分과 建築設計만을 担当한 設計監理와 施工에만 臨하는 施工監理를 区分担当하였을 境遇의 損益問題를 考慮치 않을 수 없으며 工事監理의 重要性을 알 수 있을 것이다.

우리나라 建築士法에는 없으나 日本의 建築士業務中에는 建築主와 請負業者間에 工事契約이 이루어질 때는 建築士가 立會하여 技術的인 諮問과 協力を 하도록 되어있어 日本建築家協會에서는 工事監理란 「適正한 工事契約에 協力하며, 建築家의 設計意圖를 實現하며, 工事が 契約에 合致하도록 하며, 公正한 立場에서 施工者를 指導하는데 있다」라고 말하고 있다.

② 工事監理의 必要性

한개의 建築物을 建築하기 爲하여 建築主와 建築業者間에 定해진 地地條件 밑에 設計圖書대로 一定한 期間에 定한 工事費內에서 施工, 竣工檢査에 合格이 되면, 工事費의 支拂과 竣工된 建築物을 建

築主에게 引渡된다는 式의 注文生産物이나 其注文한 設計圖書가 제아무리 精密하게 作成되었다 하더라도 建築物 全般에對해 說明해 줄 수는 없을 뿐더러 時時刻刻으로 進捗되는 各種工程에서 이러나는 變化와 工事現場周邊의 狀況變化 및 各種資材의 變化 또는 質的差異等에서 惹起되는 問題들과 工事後에는 判斷하기 어려운 工事進捗中에만 確認할 수 있는 鉄筋配筋과 同 結果狀態나 各種 配合物의 配合程度의 確認等을 示方書에 일일히 明記할 수 있다면 勿論라도 工事進行中에 確認 또는 判斷處理치 않으면 안되는 것이며 以上の 必要하면서도 技術的인 判斷을 내려야 할 사람이 누구냐? 特히 서로 利害關係가 相反될 수 있는 建築主와 建設業者間에 있어서는 意見衝突이 發生되기 쉬운 問題인 同時에 훌륭한 建築物을 期待하기는 어려운 것이다. 이것을 公正한 立場에서 事前防止 乃至는 判斷을 해야 할 사람이 建築士인 工事監理者일 것이다.

普通 어떠한 注文品을 注文하였을 境遇라면 完成된 物件이 마음에 안든다고 했을 때, 契約의 無効 또는 契約金에 對한 損害를 보고 그만둔다는가 찾지 않는다고 하겠지만 크든 적든 不動의 地地(地上)에 注文한 建築物이 마음에 들지 않는 다해서이를 引受拒否할 수는 없을 것이며 어느 程度의 補修後 引受치 않을 수 없는 不動産인 建築物 이기 때문에 發注內容을 作成한 設計者인 建築士가 이를 未然에 防止키 위해 工事進行中 不斷한 努力을 하여야 할 것이며, 不得已한 何者가 發生하였을 境遇에는 工事費支拂等에도 關與調整치 않으면 안 될 것이다.

特히 適切한 工程에 依하여 圓滿히 工事が 進捗되어가고 있는지의 與否를 恒常 檢討하며 各種 工程의 管理까지도 行할 수 있는, 即 工事監督의 範圍까지도 할 수 있는 工事監理者가 바람직하다. 勿論 여기에는 보다 많은 報酬가 따라야 할 것이며 前述한 바와 같이, 建築主와 建設者間에 公正한 立場이 될 수 있는 境遇에 限해서의 意味인 것이다.

3. 工事監理者의 位置

工事監理者는 누구를 爲하여 있는 것이냐? 日本의 建築學會, 建築士會, 建築家協會, 全國 建設業協會의 連合協定에 依한 工事請負契約約款에 의하면 제 6條에 監理技師는 注文主를 代身하여 契

約履行에 必要한 事務를 取扱한다로 規定되어 普通 法的으로는 建築主가 技術의事務를 委任하기 爲하여 工事に 公入시키는 代理者이며 또한 建築主의 代理者로서 뿐 아니라 工事의 經過를 忠實히 記錄하는 公証人的 性格을 가지며 建築主와 請負業者 사이에서 公平하게 契約의 履行에 協力하는 職務를 맡은者란 해석도 있다.

以上の 다른 立場 即 建築主의 代理者인 同時에 公証人的이며 公平한 立場에 서야 한다는 것은 工事監理者가 技術的 良心을 가지고, 行動하며 또한 建築主가 工事監理者의 學識이나 技術, 人格等에 對한 信賴를 할 수 있다고 認定함으로써 成立되는 것이라고 生覺할 수 있다」라고 말하고 있으나 우리 나라의 現在의 狀態는 多少 差異가 있다고 生覺된다. 即 以上の 日本의 境遇는 建築主의 技術的 代理者이면서 契約의 忠實한 履行을 促進시키기 爲하여라는 面에서는 前記 定義에서도 言及한 바와같이 우리 나라 建築士法에는 工事契約時 立會나 技術的 諮問이나 協力을 해야한다는 業務上 規制가 되어있지않아 建築主의 理解가 없는 境遇 建築主와 建設業者만의 合意에 依한 契約이 이루어질 경우가 許多함으로 特別히 이와같은 面에 있어 工事의 進行, 建築物의 質 또는 契約履行 與否에 對한 建築主의 損失이 큰 點은 앞으로 建築士法을 改正하여서라도 是正되야할 問題이기는 하나 現在로서는 特別히 建築主가 理解를 가지고 協力を 要請받기 前에는 別道理가 없으며 이를 工事監理者가 曰可曰否할 境遇 建設業者와의 言爭밖에 생길 수 없으며 따라서 工事監理의 實質的인 面에서 效率이 半減되는 것이다.

以上과 같은 모순이 있기 때문에 現在 우리 나라에서 工事監理者를 最大限 活用, 特別히 建築物의 各種 事故防止를 爲하여 當局에서는 工事監理者에게 많은 義務와 責任을 지워볼려고는 하고 있으나

前記와 같이 工事監理者가 適한 契約이 이루어지지않은 條件下에 제아무리 努力을 해도 所期의 目的을 達成할 수가 없을 뿐더러 아울러 不實한 工사로 因한 責任은 追求해 봤자 돌아올 수 없으며 單至 設計上의 違法事項만이 主要視되고 따라서 工事監理者란 建築物을 建築함에 있어 最少基準인 建築法上의 違法設計가 없으면, 그리고 이에 對한 工事進行中 變動만 없었다면 그것으로 忠實한 工事監理者로서의 役割은 다한 것으로 되는 것이다.

建築士法 第2條2項에 「“設計圖書”라 함은 建築物의 建築工事實施를 爲하여 필요한 圖面 및 示方書를 말하고……」 되어 있으나 建築士 業務報酬基準 第2條3項에서는 「實施設計라 함은 基本設計에 依하여 工事實施에 必要한 다음 各 設計圖書를 作成하는 것을 말한다.

1. 設計圖面(以下省略)
2. 示方書(以下 省略)
3. 工事費內訳書
4. 構造計算書
5. 電氣, 電話, 가스, 給水, 排水, 換氣, 暖房, 冷房, 消火, 汚物處理의 設備, 其他 建築設備의 設計圖……」 라고 되어 있다.

그렇다면 工事監理者는 上記한 業務를 遂行함에 있어 의당 工事費內訳上의 確認 또한 當然한 業務中の 하나이며 建築主와 建設業者間에 이루어지는 工事契約에 當然히 關與하여야 할 것이며 이것을 또한 建築士法에 規制함은 當然한 일이며 이것이 이루어 짐으로서 工事監理者가 契約의 忠實한 履行을 圖謀하도록 하게됨은 勿論이려니와 一個의 建築物이 設計 라는 (計劃이라는) 假定에서 出發하여 所期의 目的物인 建築物을 現實化시키는데 名實相付한 工事監理의 實을 거두는 同時에 建築物의 發展이 이룩되어지는 것이라고 생각한다.

(계속)

〈바로 잡음〉

지난 三月號에 掲載된 「콘크리트의 高強度化 動向」 記事中(p. 49) 순서의 내용을 아래와 같이 바로 잡읍니다.

아 래

p. 49 左便 밑에서 7째줄 「……당연한 것으로

보아야 하겠다」에 계속해서 (p. 49) 右便 위에서 14줄 「하지만 高強度化를 期한다면…」로 이어지며 語尾에서 다시 左便의 밑에서 6째줄 「여기에 對하여 앞으로……(中略) …性格을 떠우게 될 것이다.」에서 右便 첫째줄 「따라서 構造物은…」으로 연결됩니다.