

建築家の報酬에 대한 少考

李 丞 雨

(I) 建築家の報酬란 무엇인가?

(II) 建築家の報酬算定方法

(附) 報酬基準 改正案에 대한 說明

(III) 建築家の苦惱

(I) 建築家の報酬란 무엇인가?

建築家の報酬에 대하여 論議하기 전에 前提條件으로서 建築家は報酬에서는 서로 競争하여서 일을 獲得하지 않는다는 것이 明快하게 理解되어야 한다.

建築家は 資格, 能力 및 經驗에 따라서 고루게 되는 것이다. 그리고 建築家は報酬에 의하여 建築家 自身이 生活하고 事務所를 維持하고 또 다음의 建築制作에 옮겨간다. 때문에 建築設計事務所는 소위 營業을 위한 經營이 아니고, 또 하등에 부끄러워할 것도 없고, 천한 일도 아니므로 報酬를 堂堂하게 請求하여야 할 것이다. 또 契約이 成立되어 있으면 請求할 權利가 있다.

다만 建築家の報酬는 다른 自由職業의報酬와 약간 相違한 點이 있다면 建築家の 경우에는 어떤 金額 以下에서 일을 하여서는 안된다는 생각이 있다. 即 建築家 自身의 方針으로서 規定以上の 어떤 金額이 아니면 일을 맡지 않는다는 態度가 있는 것이다.

一般的으로 報酬를 割引하여 일을 해서는 안된다는지 또는 無償으로 일을 해서는 안된다는 鉄則이 어느 나라든지 있다. 即 報酬基準은 報酬의 最低를 나타낸다는 규정이다.

辨護士나 醫師와 같이 어떠한 경우의 사람이라도 自由職業의 顧客이 될 수 있는 것과는 달리 建築家인 경우에는 돈이 없는 사람이 建築을 세운다는 것은 생각될 수 없기 때문에 建築의 予算에는 當然히 그 設計監理를 위한 報酬가 포함되어야 한다.

予算이 없든지 모자란다는 理由로 建築家の 報酬를 깎는다는 것은 根本적으로 생각하는 방법이 틀렸다. 그러한 경우에는 規模를 줄인다는지 혹은 建築의 質의 程度를 떨어뜨려야 한다. 建築家 以外の 注文生産에도 完成한 物건을 사는 普通의 物건을 사는 方法에서도 物건값 속에는 반드시 그러한 費用이 포함되어 있다.

建築家の報酬란 建築家로서 專門的 業務에 대하여 支払되는 対價를 말하는 것이다. 이 보수의 金額은 通常 注文主와 建築家 사이에 合意에 따라서 미리 定해져야 한다. 建築家로서 責任을 갖고 충분히 그 業務를 遂行하기 위하여서는 그것에 要하는 全費用에 적당한 이윤을 예상한 金額이 報償되어야 한다.

우수한 專門家로서의 業務를 遂行하기 위하여서는 유능한 기술과 충분한 檢討를 必要로 하고 그 때문에 우수한 技術者와 그 노동에 충분한 費用을 들어야 한다. 設計料의 不足이 企劃이나 設計의 不備를 가져와서는 注文主의 손해를 말할 수 없을 만큼 크다고 할 수 있다.

싼 設計料는 一般的으로 진정한 뜻에서 경제적인 수 없고, 우수한 기획이나 設計가 될 수 있는 것을 생각하면 設計料 등은 대단히 싼 것이다. 또한 建築家の 보수는 무엇에 支払되는 것이냐를 理解하여야 할 것이다.

우리들의 設計監理의 일 중 가장 가치가 있고, 또 무제가 높은 것은 建築에 대한 자세 즉 다만 建築家의인 作業만 하면 된다는 간단한 이유가 아니고 보다 좋은 것, 보다 아름다운 것을 만들려는 자세 또 그러한 자세에 의하여 만들어진 設計圖, 그러한 것의 가치, 창이나 제안들에 대한 것이라 생각된다.

이러한 價置란 것은 확실히 숫자나 계산에 依하여 換算하기 어려운 面을 갖고 있다.

그리고 이렇게 숫자로서 표시할 수 없는 것이 있으므로 社会的인 認識, 社会的인 존경은 얻을 수 있고, 우리들이 제안하는 報酬도 높이 평가될 수 있다.

(II) 建築家の報酬의 算定方法

建築家の 보수를 산출하는 데는 여러가지 方法이 있다. 列記하여 보면

- (1) 工事費에 一定의 율을 곱하여 算定한다.
- (2) 實費計算에 一定의 報償을 加한다.
- (3) 建築家の 業務全般에 걸쳐 定額의 報酬를 定한다.
- (4) 業務委託料로서 月別로 定한다.
- (5) 業務에 從事한 職員の 時間數(日數)에 依하여 算定한다.

(1) 建築工事費의 총액에 율을 곱해서 報酬를 算定하는 方法

원래 이 料率에 依한 算出方法은 변호사나 計理士 등에서도 쓰여지나 算出이 簡單한 것이, 이것을 보급시키고 있는 큰 이유이고, 자유직업의 보수가 一部の 實費와 一部 그 사람의 能力, 經驗, 신용에 대한 보상(fee)으로 成立되고 상세하게 分析하는데 적합하지 않고, 또 그런 必要도 없는 性質의 것이기 때문이다.

建築家の 前史에 있어서 어떤 시기에 無名의 依說作成者가 建築家가 받아들여 할 최소 보수로서 建築工事費의 5%란 不可思議한 數字를 제시하였다.

그 후 몇世代間 歐美各國에서는 경제적·社会的 및 政治的 構造上的 모든 변화에도 不拘하고 이 数字가 기盤이 되어 왔다. 즉 이 方法은 長年에 걸친 經驗에서 考案된 것으로 가치가 있는 것으로 認定되어 왔고, 料率이 적절히 선택되기만 하면 建築家가 제공하는 業務의 所要經費에 대충 알맞게 될 것이다.

이 方法은 建築工事費만 判明되면 간단히 算定할 수 있고 會計經理上의 성가신 일도 거치지 않는다는 利點도 있으나 欠點도 있다. 오히려 不合理한 點이라 말할 수 있는 것이 있다. 우수한 設計를 하여 建築工事費를 低減시키는데 노력하면 오히려 보수가 削減되어 버린다. 또 서투른 設計나 감리의 業務가 建築工事費와 함께 보수도 증가시킨다. 또한 注文主에서 보면 어떠한 根拠로 이 料率의 数字가 定하여져 있는가? 아무런 理由도 없이 부당한 感을 갖는다. 그리고 一見 報酬金額이란 것이 高價로 보여 어떤 사람은 圖面 一枚가 몇萬원이 된다고 놀라는 사람도 있다.

또한 注文主 속에는 建築家가 不當하게 利益을 남기지 않는가 의심하는이도 있다. 그것은 대체로 建築家를 신뢰하는 정도가 알든지, 혹은 建築家의 運營이 잘 되어 設計가 곧바로 決定된 경우일 것이다. 또 建築家 쪽에서도 운영을 잘 할려고 하여도 注文主의 방침이 쉽사리 定해질 수 없는 경우에는 實費만으로 보수를 잊을 수 있다.

(2) 報價加算實費方式

建築家의 業務에 從事하는 職員の 給与의 總액 즉 人件費에 給与以外의 諸經費一체를 加한 것을 實費로 하여 그것에 一定의 報價를 加算하여 보수를 算定하는 方式이다. fee plus cost라고도 한다. 이 方式으로 보수를 算出하면 原則적으로 建築家는 損失을 보는 경우가 全無하다. 建築家에 不當하게 많은 보수를 支払한다는 疑心을 갖지 않아도 된다. 즉 原價計算을 行하여 適正利潤을 加하여 物品을 구매하는 것과 같은 것으로 理論적으로 가장 좋은 것이다. 다만 建築家의 設計監理業務의 運營과 實費의 기초가 되는 單價가 적정치 않다든지 間接경비를 定하는 方法이 적절치 않으면 어느쪽이든지 損失을 보게 된다. 따라서 이들 要素는 미리 注文主와 建築家가 충분히 조사·協議하여 납득할 수 있도록 意見이 一致하여 있는 것이 무엇보다 重要하다. 外國의 경우에서는 一般적으로 人件費 以外의 事務所의 諸경비는 人件費의 總액에 거의 같으므로 業務에 대한 實費는 직접 人件費의 2倍로 計算하는 것을 例로 한다. 또 보상의 額數는 實費(人件費+諸經費)의 20~30%, 平均 25% 정도가 適當한 것으로 되어 있다.

이 方式에 依하면 보수의 總액은 直接人件費의 總額의 2.5배가 된다.

$$\text{報酬} = \text{人件費} + \text{諸經費} + \text{報價} = 2.5 \text{倍} \times \text{人件費}$$

(3) 定額報酬

建築家의 業務全般에 걸쳐서 定額의 固定料金으로서 定하는 方法은 事務의 범위가 明確하게 한정되어 있을 때 적용된다. 이 固定料金에는 물론 기술자의 直接給料나 經費, 一般管理費, 적정한 利潤을 포함하는 것으로서 注文主에나 建築家에도 미리 정확한 報酬額이 定해져 있기 때문에 복잡한 會計를 피할 수 있다.

一般的으로 建築의 계획이란 미리 明確하게 決定하기에는 어렵지만 建築의 계획에 관한 調査 등 한정된 業務는 전문적 지식과 經驗을 必要로 하기 때문에 業務의 價值가 建築家가 消費한 時間과 반드시 관계가 없는 것으로 固定料金の 方法을 적용하기 쉬운 種류의 것이다.

(4) 委託料

委託料로서 月定으로 定額의 報酬를 建築家에 支払하는 方式으로 建築家의 給料뿐 아니라 事務所의 經費를 加한 것을 加算한 것이다. 建築家는 經濟的인 걱정에서 解放되기 때문에 좋은 業務를 기대할 수 있지만, 半面收入의 安定 때문에 生産性을 후퇴시키는 경우가 있다.

(5) 時間計算

建築家의 業務에 종사한 職員の 各人의 延時間(또는 日數)을 計算하여 그 費用을 支払하는 것으로 一般的으로 建築家의 報酬를 算定할 때 자주 쓰여진다. 이 경우 職員の 各者에 대해서 時間當(또는 1日當)의 報酬를 定해 놓고 計算하는 것으로 그 報酬에는 直接급료 以外에 經費, 일반관리비나 적당한 이익 등의 포함한다. 一般的으로 이들 經費, 일반관리비, 이익 등에 대해서는 直接급료의 2倍乃至 3倍정도가 推獎되어 있고, 平均 2.5倍 정도가 適當한 額數로 되어 있다.

建築家의 事務의 種류에 따라서는 미리 工事의 全貌가 明確하게 定할 수 없는 경우가 많고, 計劃의 內容이나 검토를 되풀이 하는 동안 大變更이 일어나는 일이 많고, 또 工事費의 總액도 예측하기 어려운 경우도 있으므로 이러한 業務일 경우에는 時間計算에 의하는 일이 많다. 이 時間計算에 依하는 경우는 알기 쉽기도 하고, 또 彈力的이지만 詳細하고 정확한 會計制度가 行하여 져야 하고, 注文主에 대한 청구도 少요시간과 原價를 明確하게 表示하는 것으로 뒷받침 하여야 한다. 따라서 이 方法은 會計作業이 신중하게 관리되어 있지 않으면 不信을 야기시킬 수 있다.

注文主는 建築家가 故意로 時間을 낭비한다든지 물자의 낭비를 묵인하고 있지 않은가 疑心을 일으키는 欠點이 있으나 보수산정의 公正한 方法으로 推獎될 수 있다.

以上 注文主와 建築家 사이의 보수를 定할 때의 方式에 대해서 여러 가지를 記述하였지만 이들의 선택에 대해서는 注文主와 建築家間의 協議에 依하여 定하는 것이 原則이다.

그러나 어느나라든지 協會가 실제문제로서 번거로운 交涉을 除外하여, 좋다는 方式을 권장하고 있다.

建築家が 注文主에서 業務의 委託을 받을 때 建築家が 하여야 할 業務의 종류로서 建築의 計劃設計, 基本設計, 실시설계, 공사감리 등과 같이 通常으로 일어나는 業務 (Normal Service)와 도시계획에 관한 것, 토지개발에 관한 것, 其他 특수한 調査든지 一般의 建築物에 언제나 일어난다 할 수 없는 특수한 업무(Special Service) 등이 있으나 通常業務에 대하여는 工事費에 요율을 곱해서 보수를 算定하는 方法을 적용하고 특수한 업무에 대해서는 時間계산에 의하여 보수를 산정하는 方法에 依하거나 報償加算費方式에 依하도록 定하고 있는 나라가 많다.

(II) - (附) 개정안에 대한 說明

참고로 이번에 成案한 建築士 業務 및 報酬基準 改正案에 대하여 說明하겠다.

우선 建築士의 主業務를 分析 整理하여 설계감리 업무란 것은 계획설계, 기본설계, 실시설계, 공사감리를 內容으로 한 것으로 定義를 내리고, 同一人의 建築士가 일관하여 遂行함을 原則으로 하였다. 따라서 會員은 이 기준에 의하여 注文主와 契約를 맺고 책임을 갖고 建築設計 및 도시계획 등을 설계하고 그 工事의 시공을 公正한 立場에 서서 감리를 行하는 것으로 한다. 그리고 會員이 業務를 行할 때 이 기준에 따라서 注文主와 契約를 맺고, 業務를 行한다는 것은 契約를 맺지 않고 業務를 行하는 것이 여러가지 폐해와 결점이 생기므로 契約를 먼저 成立시켜야 된다는 것을 強調한 것이다. 設計감리보수의 算出은 율에 依한 算出方法을 原則으로 하는데 建築士의 특수업무는 實비보상가산식으로 하였다.

다음에 율은 表에 나타난 것과 같이 建物の 種別과 工事金額에 依하여 변화한다. 建物の 種別의 분류는 대체로 설계의 소요시간, 수고나 기술적인 복잡함에 따르고, 이것이 단계로 되어 있다.

1種은 대단히 간단히 될 수 있는 것이고, 한국의 경제사정을 감안하여 서민주택 및 농어촌주택은 특히 포함시켰다.

2種은 보통으로 꽤 많이 세워지는 種別의 建築이고, 그리 복잡하지 않은 것, 또 그 속에는 같은 部分이 되풀이되는 것을 表示하고 있다.

3種도 비교적 많이 세워지나 2種보다 약간 적고 또 얼마큼 복잡한 것.

4種은 個人住宅과 教會 사찰 등.

5種은 記念性이 있는 것과 매우 복잡하고 특히 디자인이 必要로 하는 部分이 大部分인 것들이다. 그래서 古建築양식에 依한 新築도 이 속에 포함하였다.

대체적으로 이런 분류방식은 多少의 差異는 있으나 世界各國이 거진 共通的이다. 工費의 分類方法은 萬의 單位

로서 몇百萬, 몇千萬, 몇億원과 같이 分類하여 이것에 적합한 율은 대체로 小數點 以下 두자리 數字로 나타냈다.

서민주택은 200萬에서 시작해서 500萬까지로 보고 있다.

表 아래 的 注는 1)이 위에 말한 工事費區分의 中間部分에 대한 율을 求하는 法이다. 특히 報酬基準에 대해서는 最近의 建築界의 發展함에 因해서 建築士의 職能 (Profesion), 責任 擴大 및 經濟成長에 依한 人件費의 高騰 등에 따라 改正치 않을 수 없는 形便에 놓여 있다.

여기에 建築士의 義務라 할 수 있는 業務基準, 權利라 할 수 있는 報酬基準이 一應 成案되어 建設部에 承認 要請하게 이른 것이다.

이 建築士業務 및 報酬基準이 엄수되어야 비로소 建築士가 우리나라 建築界의 發展에 기여할 수 있고, 또한 그 社會的地位를 確保할 수 있을 것이다.

즉 建築士는 業務의 성실한 行위에 대하여 自信을 갖음과 동시에 적정한 보수를 받아야 한다.

기준의 내용도 보편타당한 것으로 확신하기 때문에 會員들은 이점에 특히 自信을 갖고 이 기준이 活用되기를 바라마지 않는다.

끝으로 建築士의 중대한 社會的使命을 달성하기 위하여 서라도 적정한 보수로 받아야 되고, 社會, 經濟의 推移와 더불어 적정화할 必要가 있다는 것을 다시 強調하는 바이다.

(III) 建築家의 苦惱

建築家が 그 業務를 성실하게 수행하고 自信을 갖고 적정한 報酬를 받는데 큰 장애의 하나는 住宅, 아파트, 投機的 事務所建築, 學校, 점포 등 반복가능한 格式대로 建築設計를 하고 있는 소위 許可代書的인 건축가로 불리워지는 이들의 일에 대해서다. 그들의 일의 量이 기준 율以下로 떨어져도 設計를 放出할 수 있다는 이유로 언제나 協會報酬基準 밑으로 내려가서 일을 한다. 不幸하게도 그들은 注文主의 맹점에 不부하고 있는 것이다. 특히 좋은 (Shopping)이란 것이 무엇인가를 결정하는 것은 價格만 이라고 믿고 있는 知識이 없는 公務員인 경우에 그렇다. 그러한 사람들은 陳腐한 建築을 손에 넣기 위하여 돈을 支払하고 있는 것이다.

價值以下의 建築家의 뒷전에서 있는 그들이나 집장수들은 建築工事費가 늘 上昇하고 있기 때문에 建築家의 율은 보다 복잡한 노력에 대해서 그를 보상하는데 충분할 만큼 金額上에서 올라가고 있다고 주장하고 있다.

이것은 그럴듯 하지만 전혀 거짓이다. 왜냐 하면 建築家의 業務를 행하는 基本的인 Cost가 그 역사적인 초기 단계보다 높아가고 있다.

우선 오늘날의 建築은 옛날 경우보다 대단히 많은 業務를 必要로 하고 있다는 사실이다.

또 建築設計事務所나 기타의 事務所간에 어쩌든 하나의 事務所를 경영하는 바에는 경비로 들게되는 중요한 요소를 옛날에는 알지 못했으나 現在에는 피할 수 없는 많은 간접경비가 있다.

即 福利厚生費, 有給病暇, 有給休暇 및 各種會費, 寄附金, 写真撮影費, 賞與 등이다.

오늘날의 建築家は 現場의 作業에서 發生한 負傷과 같은 뜻하지 않는 事故나 기타에 대해서 先輩 建築家들이 처치한 以上の 보상을 行하여야 할 立場에서 있다. 그리고 法律의 諸改正으로 建築家들은 지금에야 비로소 파오나 태만으로 자주 말해지는 큰 위험에 直面하고 있고 제 3者の 行위를 지켜야 할 義務를 짊어지고 있다.

이런 脆弱性 때문에 많은 建築家들은 자기자신을 지키기 위하여 많은 경비를 支払하고 있다.

다음에 建築家가 일을 하는데 통상 드는 經費를 免除되어 있는 象牙의 탑에서 일을 하는 것이 아님이 明白하다. 그 注文主와 같이 그는 事務所 所員 및 諸設備을 必要로 하고 其他의 사람과 같이 그는 이러한 必要諸經費를 支払하여야만 한다. 또한 注文主가 보수기준에 대해서 물어왔을 때 만족할만큼 설명하는데 가장 困難한 點의 하나는 直接기술자인건비 1원당 諸經費 項目 때문에 더 1원이 필요로 한다는 것이다.

이것은 貸室料, 光熱, 給水 등과 같은 通常事務所의 經費 以上の 것이다. 오늘날의 건축실무에 포함되는 費用은 P.R費, 세무법률고문료, 팜플렛작성료, 旅費, 도서구입비, 연구비 및 無償으로 공공봉사에 소비되는 많은 시간에 대한 費用을 포함하고 있는 것이다.

이런 것이 있음으로 해서 建築家は 오로지 自己뿐만 아니라 注文主에 대해서도 적정하고 合理的 基盤위에 건축가의 보수기준을 設定하려고 생각하고 있다. 이런 形式으로 設定되어야 비로서 建築에 훌륭한 才能을 갖고, 그리고 自己의 시간과 才能에 대해서 金錢的報償에 합리적인 關心을 갖는 많은 젊은이들이 Profession(직능)에 끌어들일 수 있다.

끝으로 建築이란 것은 注文主와의 관계가 非情한 것으로 거의 非個性的이란 점에서 다른 職能과 다르다.

醫師, 弁護士, 혹은 세무컨설턴트라든 환자나 顧客에 個人的이고, 情緒的일 수도 있는 水準에서 상담에 응하고 処置를 하는 것이다. 이 事實은 그들이 要求할 수 있는 보상에도 反映되어 이런 것들이 대개의 경우에는 어떠한 효율이라는 것으로 計測되는 것 以上の 형태를 취하는 것이다.

그러나 건축의 注文主의 경우에는 새로운 建築이 그의 이익을 배로 한다는 것을 알고 있을 때에도 그는 될 수 있는 한 그 報酬를 깎으려고 하는 경우가 허다하다.

그럼에도 그는 새로운 建築에서 製造되든지 판매되는 製品을 광고하는데 몇百萬원의 經費를 支出하는 것이다.

注文主와 金錢에 관해서 얘기를 할 때에 時間이라는 것이 또한 어려운 要素이다.

하나의 일에 대해서 진력나게 길게 끌고 싶은 建築家は 아무도 없다. 그 이유의 하나는 建築家가 그 일을 完成시켜서 다음의 일에 옮겨 갈려고 생각하기 때문이다. 그러나 많은 주문주들은 「주저」란 通常의 人間이 갖는 취향에 의하여 그 建設計劃을 孵化시키는데 엄청난 量의 時間을 消費하는 것이다.

그리고 제란이 孵化되면 그들은 設計圖가 곧 바로 만들어져, 建물이 문자 그대로 하룻밤에 세워지는 것을 기대한다.

筆者 本協會 理事