

判例情報 ● 日本

建築家の地盤調査義務

建築家란 주어진 자료를 가지고 그것에 국한된 일만 하면 자기 책임을 다 했다고 말할 수 있을까? 아니다. 아무도 yes라는 대답은 차마 하지 못할 것이다. 予定敷地로 직접 나가 보게 될 것이다. 나가서 그 땅의 조건에 알맞는 建築計劃을 연구할 것이다. 그렇다면 과연 어느 정도로 調査를 해야 할 것인가?

여기 건축가의 地盤調査義務違反이 문제된 실례를 들어 이것을 생각해 보자.

● 不同沈下로 인하여 建物が 찌그러진다.

A건축설계사무소는 東京 大阪에 사무소를 가진 큰 설계사무소이다. A사무소는 어떤 사람의 소개로 Y씨의 自宅 설계·감리를 맡게 되었다. 때는 1964년 11월. 計劃은 木造기와 2층 집. 총공비 670万円. 설계·監理報酬는 10万円이었다.

부지는 그 공장業者가 같은 해 1월부터 여름에 걸쳐 造成한지 얼마되지 않는 砂層으로 돼 있는 땅이며 그 범위와 建築位置는 地図와 같다.

工事は 다음 해 1965년 4월 말에 완성하고 Y씨는 곧 다음 달 5월에 入住了.

그런데 그 달 26일의 暴雨로 말미암아 그 건물의 기둥과 바닥, 벽 사이 등에 서서히 틈이 생기고 건물 전체가 東南方向으로 찌그러지기 시작했다.

이렇게 되니까 Y씨는 그 원인의 하나로 設計 미스에 의한 不同沈下를 문제 삼아서 490万円の 손해배상을 청구하는 소송을 제기했다.

設計 미스라고 주장하는 근거는 이렇다. 즉, 本件敷地는 切土한 硬質地盤과 盛土한 軟弱地盤의 兩便에 걸쳐 있다. 이러한 경우, 不同沈下가 발생

할 위험이 있다는 것은 충분히 予見할 수 있었을 것이 아닌가. 전문가로서는 이와 같은 위험을 피하기 위하여 地質調査를 충분히 한 다음 建物の 위치나 基礎構造를 결정하는데 주의할 의무가 있다. 그것을 태만히 하고 設計하였다라는 것은 과실이 아닐 수 없으며 그로 말미암아 발생한 不同沈下에 의한 손해를 배상하지 않으면 안된다.

● 設計者로서 不可抗力이었을까?

訴를 당한 측은, 말할 나위도 없이 A설계사무소와 그 担当者이다. 被告인 兩者는 다음과 같이 反論을 폈다. 즉, 不同沈下한 원인으로 建物에 결함이 발생한 것은 인정한다. 그러나 予備調査의 범위 내에서 地質의 상황을 살피고 결함이 없다는 것을 판단하고 설계를 진행했다. 결함의 원인은 造成業者의 擁壁工事が 不完全한 데에 있는 것이다.

다시 말해서 擁壁의 排水孔이 부족한 데서 폭우로 내린 水量을 포함한 上圧에 의하여 東側擁壁이 移動·損傷되어 本件 땅의 흙이 중전 위치로부터 擁壁 밖으로 流出하여 그分量만큼 흙의 감소로 인하여 地盤이 沈下한 것이다. 때문에 이것은 설계자로서는 不可抗力이라고 하지 않을 수 없다.

이 사건을 심의한 大阪地法은 1978년 11월 2일 原告의 주장을 전면적으로 인정하고 被告에게 465万余円の 지불을 명하는 판결을 내렸다(判例타임스 387호 P. 86).

法院의 판결은 다음과 같다.

먼저 不同沈下한 원인에 대하여, 설계사무소측의 主張과 같이 擁壁이 移動한 사실은 없다고 판단했다. 동측과 남측의 옹벽에 균열은 있다. 그러나 敷地와 擁壁 사이에 옹벽이 이동하거

나 沈下함을 나타내는 間隙은 없었으며 부지내의 上砂가 擁壁 밖으로 流出된 흔적도 없었기 때문이다.

그리고 法院은 地盤의 狀況, 건물의 위치, 건물이 찌그러진 정도와 그 과정 등을 관찰하여 本件 건물결함의 주된 원인은 硬·軟 兩地盤에 걸쳐 있는 위치의 지반에 대한 각별한 배려없이 建物を 세운 것에 따른 不可沈下이다- 이렇게 결론을 내리게 된 것이다.

● 予定地를 충분히 조사할 의무가 있다.

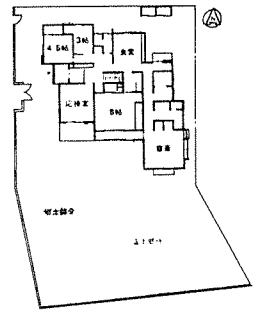
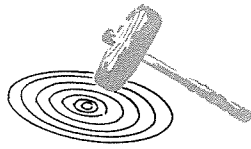
그러면 설계를 담당한 建築家は 어떻게 했더라면 좋았을 것인가. 判決은 다음과 같이 말한다.

건축사법 18조 2항은 건축사는 設計를 행할 경우 法令이나 條例가 정하는 건축물에 관한 기준에 적합하게 하지 않으면 안된다고 규정하고 있다. 建築基準法 施行令 38조 1항은 건축물의 기초는 건축물에 작용하는 荷重 및 外力을 안전하게 地盤에 전하여 地盤의 沈下나 變形에 대하여 構造耐力上 안전한 것으로 하지 않으면 안된다고 규정하고 있다. 따라서 설계자로서는 設計에 있어서 現地를 충분히 조사하여 敷地上에 완전한 건축물이 건축되게 기초구조를 충분히 검토해서 設計하여야 할 注意義務가 있다.

A建築設計事務所가 設計·監理를 위탁 받았을 때 담당자는 현지에 나가 있다. 그래서 本件 土地圖面을 入手하고 주의상황에 대한 설명을 들었다.

당시는 造成工事中이었으며 아직 전체적으로 盛土가 돼 있지 않은 상황이었다. 南側擁壁의 下部 콘크리트부분은 완성되어 盛土돼 있긴 했지만 上部 블럭部分을 쌓고 있지 않았으며 盛土도 아직 끝나고 있지 않았었다.

따라서 설계자로서는 건축예정지가



硬·軟 兩質의 地盤으로 구성돼 있다는 것을 알고도 남음이 있었을 터이다. 때문에 判決은 이와 같은 地盤이라는 것을 周知한 이상, 거기에 알맞는 建築位置와 基礎構造를 고려하지 않으면 안되는 것이다.

그런데 A建築設計事務所의 담당자는 어디까지가 切土한 곳이나 하는데 대한 조사도 다시 한 바 없이, 또한 基礎에 각별한 배려도 없이 그 후의 작업을 진행시켰다. 설계자로서 필요한 調査義務를 다하지 않았다고 해도 변명의 여지가 없을 것이다.

● 調査가 필요하다고 생각하지 않았을까?

그런데, 담당자는 어찌서 地盤이 盛土나 切土임을 고려하지 않고 均一地盤에 建築하는 것과 같은 建築位置를 결정하고 또 基礎構造를 생각하게 됐을까? 法院은 담당자가 木造建物에 는 애초부터 地盤調査같은 것은 不必要하다고 여겨서 이를 不履行한 것으로 인정하고 있다. 다시 말하면 애초부터 조사할 필요성조차도 느끼지 못하고 있었다는 것이다.

하기는 A건축설계사무소는 豫備調査의 範圍内에서 地質을 조사했다고 주장하고 있다. 判決에 인용되고 있는 鑑定人(建築家)의 감정에 따르면 本件에서 支払된 정도의 보수라면 敷地調査는 予備調査로 족하다는 생각이 表示되고 있는 것 같다. 여기서 予備調査란 어떠한 것을 말하는지 상세하지는 않으나 法院은 그와 같은 思考는 받아들일 수 없는 것이라고 물리쳐 버렸다.

予備調査나 本調査니 이러쿵 저러쿵 할 것도 없이 敷地는 盛土와 切土에 걸쳐 있는 것이니까 어디까지가 切土이고 어디까지가 盛土한 데인지는

그 고장 출신인 造成業者에게 용이하게 확인할 수 있었을 것이기 때문이다. 그것마저도 하지 않았다는 것은 그 필요조차 인정하고 있지 않은데 있다는 것이 法院의 판단이다.

● 「費用의 制約」은 변명으로 될 수 없다.

이 정도의 調査義務는 보수의 여하에 불구하고 설계자에게 課해진 의무라 할 것이다. 그러한 조사를 다시 하는데는 비용이 더 많이 드는 경우는 여하히 할 것인가? 일반적으로 말해서 비용의 범위에서 일을 하면 된다는 생각은 통하지 않을 것이다. 만일 클라이언트(건축주)가 意圖하는 것을 만들기 위해서 조사가 필요하다고 생각되면 그 사실을 클라이언트에 전해서 그 비용의 追加를 요구해야 할 것이다. 그것을 하지 않고서 뒤에 가서 그 報酬 가지고는 그런 일까지는 할 수 없다고 말하는 것은 허용되지 않는다.

전문가가 아니면 무엇이 얼마나 필요한지, 그것을 하기 위해서는 얼마만한 費用이 드는지 판단할 수가 없는 것이다. 때문에 建築家라고 하는 그 방면의 전문가에게 의뢰하고 있는 것이다. 전문가가 필요하다고 생각한 調査를 의뢰하느냐 안하느냐 하는 것은 클라이언트의 자유이다. 클라이언트가 그것에 要하는 비용이나 그 효과를 고려한 뒤에 그 조사를 불필요한 것으로 판단하였을 때는 建築家は 그 조사없이 일을 하더라도 問責받는 일은 없다. 그러나 필요성을 느낀 情報를 제공하지 않고, 클라이언트에게 그 採否의 기회를 주지도 않고 그것을 하지 않은 것은 비용의 제약이 있었기 때문이었다고 항변하는 것은 허용될 수 없다.

이 사실은 클라이언트로부터 資料

가 제출되어 있는 경우도 동일하다. 그것을 잘못 이해하여서는 안될 것이다. 그것으로 충분한지 아니면 現地에 臨해서 검토할 필요가 있는지를 판단할 필요가 있을 것이다. 불필요하다고 생각되거나 建築家로서 일반적 지식에 비추어 疑義가 있다고 생각될 때는 그 사실을 클라이언트에게 전하지 않으면 안된다. 그리하여 補充調査나 再調査를 권유해야 할 것이다. 주어진 資料를 그대로 믿었던 결과 이렇게 되었노라는 思考가 항상 정당화될 수는 없는 것이다.

● 建築物과 地盤은 不可分한 것.

이것과 관련하여 本件에서 A건축설계사무소가 不同沈下의 원인은 擁壁工事の 排水孔의 부족에 있다고 주장하는 점에도 문제가 있다.

이 주장은 받아들여지지 않았다. 그러나 法院도 담당자가 擁壁에 排水孔이 있는지 없는지에 대해서는 물론, 擁壁의 상황에 대해서도 아무런 조사도 하지 않았으며 그와 같은 것에 대한 資料를 요구하는 일도 없었다고 지적하고 있다. 이것은 설계자로서는 이와 같은 土地에 建築物의 설계를 하려고 한다면 그 정도의 조사를 해야 한다는 것을 염두에 두고 있는 것으로 생각된다.

이러한 경우, 건축가로서는 만일 排水孔이 부족하다고 판단하였다면 地上建物の 설계에 앞서서 그 점의 시정을 권고했어야 한다. 地上建物の設計밖에 의뢰받지 않았노라고 하는 주장같은 것이 통할 리가 없다. 建築物의 설계는 敷地의 상황과는 불가분한 것이기 때문이다. 이 점에 대한 義務는 敷地境界에 대한 調査義務와는 質的으로 다른 것이다.