

건축사의 설계비는 왜 건축사가 직접 받는가?

金知德 / (주) 유신건축종합건축사사무소

공사금액은 매년 오른다. 이 매년 오르는 물가와 매년 인상되는 설계직원의 급여는 지불되어야 하는데 건축주와 건축사간의 설계비는 매년 그대로이란 말인가? 한번쯤 생각해 봐야 한다. 그것도 올라가는 비율에 따라서 인상폭을 자유로이 할 수 있도록 이미 건설부장관이 인준한 건축사 보수 요율표를 갖고 있으면서도 이의 준용을 못하는 우리 전체 건축사들에게 한번쯤 생각해서 협의하기를 바란다.

금년 제 3 차 아시아 건축사대회 기간동안에 필자는 비교적 많은 각국의 건축사 협회장들과 접촉할 기회가 있었다. 우리 대한건축사협회가 강력한 건축사법에 의하여 보호를 받고 있다는 사항도 그들은 알았다. 특히 서울시 지부에 들렀을 때는 회원이 만든 도면에 협회 도장을 찍고 도장이 찍힌 도면이 법적으로 효력을 발휘한다는 이야기를 했더니 그 직인을 백지에 찍어가기로 했다. 우리나라의 규정과 전혀 틀린 외국의 건축사들이 정부의 보호를 강력히 받는 우리 협회의 직인제도를 무척 부러워 했다. 나는 그들에게 건축사 보수에 대해서 묻고 대화하는 중에 타일랜드와 불가리아 단 두나라가 특별한 방식으로 건축주한테서 설계비를 징수한다는 사실을 알게 되었다. 그들의 설계비 수수 방식을 우리나라 건축사협회나 지역지부에서 활용할 수 있을 것 같아 여기에 제안하는 바이다. 이 방식은 덤핑도 방지할 수 있고 나처럼 1년에 무상으로 18개의 계획설계만 하고서도 일을 남에게 빼앗기고 또 가격이 깎이고 하는 실례가 없게 돼서 보통 좋은 방식이 아님을 알았다. 이에 감히 제안을 드리는 바입니다. 타일랜드 건축사협회에서는 건축주가 건축사에게 설계의뢰가 오면 즉시 원하는

비를 철저히 건축주가 원하는 대로 제공하고 봉사한다고 한다. 이때 절대로 설계비 이야기는 안하고 원하는 모든 사항에 철저히 봉사해 준단다. 모든 설계금액은 건물용도, 규모, 조건등을 일단 협회에 통보한다. 또한 설계비는 건축주가 직접 건축사협회가 지정해 놓은 금액으로 지불해야 허가도서에 협회가 직접 협력하며, 단 1%의 금액도 깎아주지 않고 전액을 받는다고 한다. 이 금액은 Discount도 없고 전액을 협회 창구에서 받는데 이 제도는 종합병원에서 의사의 명령에 순종하며 병원비는 수납창구에 지불하는 의료비 정한바에 따라서 수납창구에서 받는 형식을 이용했다고 한다. 즉, 건축사는 일만 하고 돈은 협회사 지부에서 받아서 그들이 규정한 일정 비율만을 떼고 나머지는 건축사 통장에 입금시킨다는 제도다. 단 1%도 깎을 수 없다고 했고, 철저히 모든 계획설계비를 전액 받는다고 했다. 예를들면 건축주가 A 건축사, B 건축사, C 건축사에게 작업을 의뢰했는데 그 결과 C가 계약했다면 필수적으로 협회에 이미 등록된대로 A의 기본계획 설계비, B의 기본계획 설계비, C의 전체 계약금액등을 합해서 총설계비는 A+B+C의 금액이 청구되고 전액

청구금액을 일단 협회에서 입금시킨 후 각 청구회원에게 청구금액 중 필요한 협회비를 공제한 후 본인에게 전부 지불한다고 한다. 우리나라에서도 이렇게 타일랜드나 불가리아 방식을 채택하는데 무슨 문제가 있는지 모든 건축사들에게 묻고 싶다. 우선, 덤핑이 없어지고, 어느곳에 가든지 설계금액이 공정하게 정해지고, 우선 건축사가 이리저리 우롱당하지 않아도 되고, 우리가 작업한 것은 정당히 법에 정한 금액 전체를 받을 수 있어서 좋은 방법이라 생각한다. 우리협회도 한번 실행에 옮겨 봤으면 하는 생각에서 본 글월을 실어 본다. 우선은 이것을 실행하기 위해서는 좀더 분명히 건축주가 요구하는 도면에 성실한 설계를 해줘야 한다는 건축사 설계규정만으로 새로 협회 차원에서 제작되어야 한다고 판단된다. 외국의 경우를 잘 살펴보자! 우리나라의 건축사 보수요율 설계비가 절대로 좋은 금액임을 알 수 있다. 1년에 전체 건축사들이 계약된 액수를 살펴보자. 이것은 협회가 제정한 실지공사비 산정기준으로 해서 작성된 협회 요율대로 받는다면 수천억원이 된다. (현재 감리비 받는 제도가 좀 비슷하다) 이 금액을 왜 이유없이 깎아줘서 실지 법적으로 받을 수 있는 전체 설계비를 왜 다 못받아야 하는가? 설계비를 평당으로 받아야 하는가? 10년전 평당 1만원 자리 설계가 10년후 1만 원을 받는다면 똑똑하다고 자처하는 건축사들에게 무엇인가 문제가 있다고 생각되지 않는가? 공사금액은 매년 오른다. 이 매년 오르는 물가와 매년 인상되는 설계직원의 급여는 지불되어야 하는데 건축주와 건축사간의 설계비는 매년 그대로이란 말인가? 한번쯤 생각해 봐야 한다. 그것도 올라가는 비율에 따라서 인상폭을 자유로이 할 수 있도록 이미 건설부장관이 인준한 건축사 보수 요율표를 갖고 있으면서도 이의 준용을 못하는 우리 전체 건축사들에게 한번쯤 생각해서 협의하기를 바란다. 세금을 매기기 위해 협회가 스스로 작성해 놓은 실적회비 산정 기준표로 제발 설계비 책정을 하지 말라고 당부하고 싶다.