

建築規制 措置와 監理制度 改善을 위한 座談會

사회(이의구) : 이렇게 바쁘신 중에도 시간을 내주셔서 대단히 감사합니다.

현재 우리 건축사업무 활동에 치명적인 타격을 주고 있는 건축규제조치에 대한 우리의 입장을 논의해 보고, 또 신도시 부실공사문제로 인한 감리단 구성 문제와 결부하여서 우리들의 중요한 업무중 하나인 감리제도에 대한 문제점과 그 해결책을 논의해보고자 합니다.

이번 건축규제조치에 대해서 우리로서 도저히 이해 못하는 점도 있고, 한편으로 우리 스스로가 반성해야할 점도 있지 않나 생각이 듭니다 이러한 문제에 대해서 장·단기적인 대처방안의 모색등 여러가지 좋은 의견을 허심탄회하게 말씀해주시기 바랍니다.

좌담회의 진행은 건축규제조치의 문제점 및 대책, 현행 감리제도의 개선방향, 여기에 요즘 크게 문제가 대두되고 있는 신도시의, 대단위 아파트 감리제도의 문제점 및 대책의 순으로 이야기를 해나가하고자 합니다. 먼저 우리 회원들의 최대 관심 사항인 건축규제조치에 대해서 우리가 어떻게 대처해 나갈 것인가에 대해서 의견을 말씀해 주시죠.



신도시 부실공사 사태로 정부가 건설경기 진정대책으로 발표한 건축규제 조치와 특별감리단 구성은 건축문화 발전의 불균형을 초래하고 건축사들의 생존권마저 위협하는 한편, 불합리한 현 감리제도하에서는 많은 부작용이 예견되고 있는 실정으로, 회원들의 우려의 목소리가 크다.

本誌에서는 이번 조치에 대한 문제점을 파악하고 범건축인의 적극적인 대처방안을 모색코자 건축규제 조치와 감리제도 개선에 관한 誌上座談會를 개최하였다.

◎일시 : 1991년 7월 30일 (화) 15 : 00

◎장소 : 본 협회 회의실

◎참석자

▷사회

李義求 : 본 협회 홍보·편찬위원장

▷朴商浩 : 석림건축사사무소

韓鍾彦 : (주)종합건축사사무소 금성

李文雨 : 서울특별시건축사회 회장

安吉元 : (주)무영종합건축사사무소

金仁喆 : 종합건축사사무소 아키반·인제

李範宰 : 단국대학교 건축공학과 교수

한중언 : 제가 문제 제기 차원에서 먼저 몇 말씀드리겠습니다.

우선 규제조치의 배경이, 현재 우리나라의 처해져 있는 제반 상황으로 보았을 때 어쩔 수 없는 조치가 아니었겠는가 생각됩니다. 주요 건축자재의 수급문제라든지 기능인력부족 문제등이 건축사업무 문제와는 별도로 생각할때 엄청난 문제가 아니었겠는가 하는 것이죠. 첫째 당초에 200만호 건설 계획 자체가 무리였다고 생각이 되며 두번째로는 요즘 이야기되고 있는 공한지세라든지 토지초과이득세 제도와 관련되어 자연적으로 경제활동을 할 수 있는 환경이 아니고 어쩔 수 없이 공한지세나 토지초과이득세를 안내야 되니까 집을 짓는 문제까지 200만호 건설 문제와 결부여서 대두가 되니까 주요 자재의 고갈은 물론이고 인력문제도 심각한 지경이 되고, 여기에 더욱 우리 사회의 인성까지 버려지게 된 사태까지 오게되지 않았는가, 이렇게 봤을때 우선 조치에 대해서는 어쩔 수 없는 상황이 아니었느냐고 생각됩니다.

그러나 건축사사무소 업무상, 또는 운영상의 어려움은 뒤로 미루더라도 행정의 공동화현상이라든지 해제후 일시에 몰려들 건축행정의 마비 등, 이런 것들도 다시

생각해봐야 되지 않겠습니까? 또한 제한조치에 보면 건물종류별로 나누어 3월말, 6월말에 허가를 해준다고 하는데, 그때 허가가 난다면 대형건축물들의 경우 지하 3,4층 이상을 팔 경우에, 우기에 지하층공사를 해야한다는 불합리한 문제점이 발생한다는 것, 이러한 점들을 종합해 볼 때 일단 건축행정절차는 다 마치고 허가를 유보한 상태에서 착공시기를 조정하는, 이런 완화조치가 취해져야만이 일시에 몰려들 행정의 마비라든지 합리적인 현장관리의 문제, 건축사사무소의 피해를 최소화 할 수 있을 것입니다.

이문우 : 200만호 건설계획과 민간건설로 인한 수요와 함께 토초세와 공한지세에 의한 피동적인 물량증가로 인한 자재 및 인력난과 더불어 인성 및 건축질서가 파괴됨에 따른 대응조치가 필요하다는데 대해서 정부차원에서 이해한다고 할 때, 그렇게도 이야기할 수 있었습니다만 이러한 조치들로 인해서 국민들이 정부를 불신하게 되는 문제가 발생합니다. 정책이 하루아침에 무엇이든 변하고, 필요할 경우 그에 따라 모든 것을 두드려 맞출 때 국민들은 정부의 정책에 순응하지 못하는 문제점이 발생하는 것이죠.

각종 규제조치들이 중산층 사람들의 건설계획에 차질을 초래하고 있는데, 건물을 지으려고 자재준비며 자금준비등을 다해 놓았는데 별안간 이러한 규제조치가 취해지면 모르는 사람들은 앉아서 당해버리게 되고 그에 따른 심적, 물질적, 정신적 고통으로 인해 결과적으로 대정부 불신을 초래하고 사회안정의 지해 요인이 되며, 민심을 동요케하고 경제 유통질서까지도 파괴하고 있는 것입니다. 혹자는 규제조치로 인해 건축을 하지 못하거나 증권에 가야되겠다고 하는 등, 이러한 심적인 동요로 인해서 건설 뿐만 아니라 정부의 전반적인 경제정책에까지 악영향을 끼치게 되지 않을까 우려가 됩니다.

또한 실질적인 건축문제에 들어가서는 우리의 건축문화가 일시적이거나 단절될 수도 있고, 설계 수준 발전에도 저해가 될 수 있으며 우리 전체 회원들의 업무 운영상에도 막대한 피해를 끼치고 있는데, 우리 서울지역 회원들의 업무가 35% 이상이 타격을 받고 있습니다.

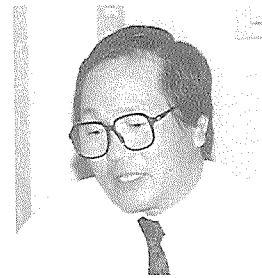
구체적으로 말씀드리자면 90년도 통계치를 기준으로 했을 때 업무시설이 약 14.8%를 차지하는데 이것이 완전히 사장되어 있는 상태고, 27.5%를 차지하는 근린생활시설도 200평이상을 절반만 잡아도 두분야를 합치면 30% 이상이 됩니다. 여기에 숙박시설등 기타시설을 합치면 서울지역 전체 인허가면적 2천5백만㎡ 중에 약 35%에 해당하는 업무가 전적으로 타격을 받고 있습니다. 더우기 서울 회원이 지방에 건축하는 2백만㎡의 물량까지 더하면 이것이 56%에 해당하기 때문에 전체적으로 40% 이상의 업무가 타격을 받고 있는 것입니다.

건축문화의 발전을 도모하고 국민들의 심리적인 갈등 해소를 아울러 도모하기 위해서도 건축허가조치의 일부 완화가 필요합니다. 즉, 근린생활시설이나 지상 5층 규모까지는 허가를 내주는 방향이라든가, 이것이 문제가 있다면 착공시기를 조정하는 방법도 있을 것입니다. 또한 지금도 여론화 되고 있습니다만 토초세나 공한지세등에 대해서도 발전적으로 검토해서 이러한 것들로 인한 물량의 증가를 억제하여 자연발생적으로 수요를 줄일 수 있는

방법도 모색되어져야 할 것입니다.

어쨌든 경제의 적절한 운영상 제약이 필요한 경우도 있습니다만 장기적으로 볼 때 허가는 내주되 착공시기를 조정하는 등 좀더 과학적이고 발전적인 방향으로 모든 정책이 수립되었으면 하는 바램입니다.

박상호 : 국가가 장기적인 계획을 가지고 정책을 수립, 유지해 나가야 하는 데에도 불구하고 이번 경우 전반적인, 균형있는 정책 수립을 하지 못한 것으로 보여지며, 그에 따라 불균형이 초래된 것으로 볼 수 있습니다. 짧은 시간에 많은 주택만을 지으려고 하다 보니까 다른 부작용이 생기게 된 것이죠. 제 생각으로는 정책적으로 균형을 잡아서, 물량을 줄이더라도, 조금더 늦게 발전하더라도 바란스 있는 행정을 해야한다고 봅니다. 우리가 대단위 주거단지를 건설한다고 했을 때, 학교도 있어야 되고 기타 각종 위락시설도 필요하듯 어떤 용도는 무조건 안된다는 것이 아니라 사회간접시설도 균형있게 유도해야지, 그걸 무시하고 주택만을 할 수는 없는 것이고 국가 장기발전에도 영향을 끼치게 되는 것으로, 그러한 측면에서 건설책서가



이규구

우리 건축사협회나 건설협회가 실제 건설현장에서 건설행정의 정책을 실현시키는 단체로서 법적으로도 그 권한과 책임이 주어졌는데도 불구하고 이러한 조치가 취해지는 과정에서 서로 상의하는 민주적인 사고방식을 가져야 하는데도 타성을 가지고 건축계의 의견을 무시한채 정책을 입안, 집행하고 있습니다.

발간되기를 바랍니다. 일본의 경우 그러한 자료들이 상당히 많이 발간되어서 일반 공무원등 많은 사람들이 볼 수 있도록 하고 있는데 그러한 점이 우리에게 상당히 모자라는 것 같습니다.

또한가지 현재 제대로 일할 수 있는 기능공들은 대부분 책임자가 돼 자동차를 타고 다니며 관리만 하고 현장에는 기초지식도 갖지 못한 사람들이 대부분을 차지함에 따라 질적으로 조잡한 공사가 이루어지고 있어 장기적인 안목에 의한 기능공의 교육과 기술수준향상을 위한 대책 마련이 시급합니다. 기본적인 기능교육이 안되어 있어 현장에서 그들과 설계자, 감리자들의 의사소통이 불가능합니다. 대부분 공사현장에서 벽돌을 쌓는 것도, 그냥 갖다 놓고 콘크리트를 붓기만 하거나, 애초에 질 낮은 시멘트를 사용한다다가 모르타르마감까지도 제대로 물량을 맞추지 못하고 있는 실정으로 나중에 어떤 안전사고가 날지 모르는 것입니다. 이러한 것을 조금만 확대한다면 이번 신도시

아파트와 같은 사고가 생기지 않겠습니까?

일반인들이 보통 일정한 성장과정을 거쳐 대학을 졸업하고, 결혼을 해서 어떤 시기에 가서 집을 장만하는 단계가 있게 마련인데, 요즘은 2,3년만에 자동차며 집을 다 가져야하겠다는 조급함이 만연되고 있는데 이것은 우리 기성세대들이 그들에게 뭔가 잘못 보여주고 있지 않나 생각합니다. 짧은 시간 내에 큰 것을 자꾸 가지겠다는 될 수 없는 것을 욕심부리다 보니 그것이 정치적인 욕구불만으로까지 이어지는 것 같습니다. 그런면에서의 정책적인 고려가 되어 균형있는 시책을 해야 할 것입니다. 건설정책도 역시 마찬가지로 균형있는 발전을 이루어야지 주택만을 짓겠다는 것은 문제가 큼니다. 그것이 단기적인 조정이라면 이해가 갑니다만 그 기간이 길어지면, 물길을 한쪽만 막으면 엉뚱한 쪽으로 빠져서 나오듯 어떤 사태가 돌출할지 모르는 것입니다.



박상호

현장에는 기초지식도 갖지 못한 사람들이 대부분을 차지함에 따라 질적으로 조잡한 공사가 이루어지고 있어 장기적인 안목에 의한 기능공의 교육과 기술수준향상을 위한 대책 마련이 시급합니다.

사회 : 정부에서 취하고 있는 건축제한조치가 재작년부터 6차례에 걸쳐 계속되고 있는데 이것은 정부가 장기적이고 근본적인 해결책이나 정책이 없기 때문에 이러한 제한조치를 전가의 보도마냥 함부로 쓰는 것이 아닌가 하고 생각합니다. 일시적으로 가시적인 효과가 있을지는 모르나 실제 내면적으로는 건설부문 종사자들, 우리 건축인들에게 엄청난 타격을 주고 있으며, 또 수요가 일시에 묶였다 풀림에 따라 생길 여러 부작용들을 감안하여 시정안을 국회와 건설부등 관계요로와 협의하고 있으나 경제장관회의에서 협의, 결정되었던 사항이라 별 대안이 나오질 않고 있습니다. 그래서 이러한 자리를 빌어 해결방안을 모색해 보고자 합니다.

이법재 : 앞서 말씀하신 분들과 비슷한 이야기가 되겠습니다만, 정책적으로 장기적인 안목이 없었다는 것이 가장 큰 문제였던 것 같습니다. 앞으로 이러이러한 계획을 가지고 이렇게 하겠다는 구체적인 정책이 없다는 것이죠. 또한 건축물을 설계하고 건설하는 것을 우리나라에서는 단순히 무엇을 짓는다고 생각함으로써, 전체적인 사회적인 욕구에 의해서 다양한 용도의 시설이 필요한데도 그 규제방법이, 크기에 의해서 또는 무조건 용도별 규제를 하고 있는 것이 많이 안되는 것입니다.

최초에 500만호에서 200만호가 되었지만 이것을 인구로 따져서 800만을 수용하겠다는 것인데 우리나라 인구의 1/5을 근시일내에 해결하려는 착상이 과잉의욕으로 문제가 있었다고 봅니다. 더우기 짓는 것만이 문제가 아니라 어느 시점에 가서 동시에 슬럼화되거나 재건축을 해야하므로써 그 시점에 가서 또 똑같은 일이 반복되어질 문제를 안고 있습니다. 즉 이 정책이 사회기반시설로서의 의미를 갖는 것이 아니라 일종의 물량확보에 의의를 둔 것이 아닌가 하고 생각합니다.

또한 이미 지적했다시피 토초세나 공한지세등 가수요가 일어날 수 있는 것을 정부에서 스스로 제공함에 따라 이러한 것들이 복합적으로 장기수급계획상 여러가지 장애요인을 초래하게 된 것이라고 보아집니다.

당장 생존권의 문제도 시급하겠습디만, 이러한 문제들을 해결하기 위해서는 우선 이러한 규제조치가 사실 적법한 것인가 하는 문제를 심각하게 논의해야 할 것입니다. 여러가지 문제점과 장기적인 비전제시를 하지 않은 채, 민주적인 사회의 통념상 어느 한편의 이익을 무조건 규제를 하는 것이 올바른 법의 집행이었던가 하는 것을 문제로써 제기하여야 할 것입니다. 그것을 제쳐두고 어떤 대책을 세워서는 한계성을 가질 수 밖에 없을 것입니다.

안길원 : 법에 대해서는 잘 모르지만 긴급조치라는 것이 국가의 위기관리 방편으로서 방위라던가 경제의 파탄을 막기 위해서 취해지는 것으로 알고 있습니다. 정부가 몇차례의 규제조치를 하면서 긴급사태라 하여 일방적으로 200만호 주택건설만을 위해서 부분별 계획없이 여타 건축을 하지 못하도록 장기적으로 규제를 취하고 있는데, 이러한 규제가 해제된 후에 일시에 건축수요가 몰려 되풀이 될 자재의 품귀나 인력난등의 악순환 같은 커다란 문제점들을 충분히 검토한 후에 이러한 조치를 취했어야 하지 않을까 생각합니다.

주택을 건설하면 새로운 주거군이 형성되고 그에 따른 각종 생활편의시설들이 필요한데, 이러한 것들이 병행되지 않을 때 거주자들이 도시나 상권이 형성된 쪽으로 이동하면서 생기는 교통문제라던가, 장기적인 규제조치로 인해 기존의 숙박시설이나 위락시설등이 엄청난 프레임업이 붙어 거래되는 비현실적인 현상, 규제가 되지않는 연구소로 인허가를 내서 업무시설로 대여하다가 어느 시점에 가서 용도변경을 한다거나 안마시술소로 지어서 후에 숙박시설로 쓰기 위해 계획하는 등의 편법에 의한 건축물들이 성행하는 여러 문제들이 파생되고 있으며, 현업에 종사하는 건축사들이 이러한 건축주들의 요구를 받고 어려움을 겪고 있는 실정입니다.

이러한 문제를 해결하는 방안으로 아까 한종언 회원도 말씀하셨지만, 무조건 허가반려를 할 것이 아니라 법적인 허가절차는 계속하되 착공시기를 조정하는 방법을 써서 건축사들도 현업에서 신속적으로 대처할 수 있도록 하고, 건축주들도 희망을 가지고 나름대로의 계획을 세울수 있도록 해야 할 것입니다. 또한 규제를 함에 있어서도 주택과 여타 건축물들이 균형 있게 조정되어야하며 중장기적인 정책수립에 의하여 주택도 공급되고 일반 건축물들도 보급되어야만 균형있는 지역사회나 도시의 발전이 이루어질 것입니다.

김인철 : 앞에서 좋은 말씀들을 많이 하셔서 중언부언이 되겠지만 이러한 것들을 종합해 볼 때 정책의 즉흥성과 오류라는 것으로 정리될 수 있을 것 같습니다.

첫째 즉흥적이라는 말은 반대로 말해서 장기적인 안목이 없다는 이야기가 되겠죠. 아까 이교수님께서 지적하셨듯이 건축에 대해서 정책을 입안하는 사람들의 입장에서는 그냥 토목적인 건설이라는 개념으로 뚝뚝 그려져서 넘어가고 있다는 것이 우선 문제가 있다고 보아집니다. 어떤 분이 농담중에 200만호라는 것이 단군 이래 지금까지 지어진 집의 숫자보다도 많다고 하던데 그런 엄청난 물량을 어떤 개인의 임기동안에 짓고자 한다는 발상자체가 년센스입니다. 그 년센스가 집행이 되다보니까 여러가지 문제가 발생하게 된 것이지요.

두번째로 정책이 즉흥적이다 보니까 당연히 오류가 있기 마련인데, 5공시절부터 논의된 토지공개념이라는 것이 부동산의 정책적 문제로 대두되어 토초세를 비롯한 누구라도 자세히 알기 어려운 복잡한 각종 세제를 만들게 되었는데, 부동산 투기 방지의 대상이 왜 토지만인지? 건물은 수 십, 수 백채를 가져도 상관없고 땅을 가지고 있으면 안되는 것으로 해서 토지만을 대상으로 하는 부동산투기억제정책을 펴다보니까 아무 목적없이 우선 세금이나 면하고 보자는 가수요가 자꾸 증가 되고 있는데, 정책적인 면에서 부동산이라는 것의 개념 접근부터 잘못되고 있는 것이라는 생각이 듭니다.

그 대책으로서 우선 긴급조치나 규제조치에 대해서 행정적인 처리에 적법성의 문제가 협회차원에서 분명히 짚고 넘어가야 할 것입니다. 그리고 협회차원에서의 좀더 적극적인 발언이 있었어야 하겠습니까.

전문집단인 본 협회가 이런 전문성 있는 정책의 입안과정에서 과연 어떤 발언을 하고 있는지가 궁금합니다. 건설부의 건축을 담당하고 있는 전문직 공무원이 국장인가 과장이 가장 높고, 또 우리 협회차원에서의 대화 창구도 일개 과나 국정도에 머무르고 있다고 듣고 있습니다. 그렇다면 이견 확실히 문제가 있지 않겠습니까? 행정부 쪽에도 문제가 있으며 우리 협회쪽에서도 이렇게 문제가 발생하니까 대응을 한다는 것을 반복한다면 근본적인 해결책을 찾을 수 없을 것입니다.

사회 : 지금 지적하신 말씀이 대부분의 회원들이 공감하고 있는 것으로 압니다.

그런데 우리 건축사협회나 건설협회가 실제 건설현장에서 건설행정의 정책을 실현시키는 단체로서 법적으로도 그 권한과 책임이 주어져 있는데도 불구하고 이러한 조치가 취해지는 과정에서 사전에 일언반구의 통보조차 없이, 조치를 취하기 전에 서로 상의하는 민주적인 사고방식을 가져야 하는데도 너무 관료행정적이라고 할까 타성을 가지고 건축계의 의견을 무시한채 정책을 입안, 집행하고 있습니다.

갑자기 이러한 정책이 나오니까 뒤늦게나마 조치를 취해보고자 협회 임원들이 동분서주해 보았으나 별 커다란 성과가 없기 때문에 집행부의 한사람으로서 회원들에게 면목이 없습니다만, 정부측에서도 평소 건설관계자나 건축사들이 정부정책에 적극 호응해 나가고 있음에도 불구하고 이들의 의견수렴에 성의를 보이지 않고

있습니다. 차제에 우리 스스로의 목소리가 작았더라는 점도 반성할 필요가 있는 것 같습니다.

한종언 : 여러분들이 말씀하신 것들이 정책의 불균형이라는 것에 대해 공감대를 형성하고 있는 것 같습니다.

주택정책중 200만호 건설 문제는 현 상황에서 일부수정이 되어야 하며 국민의 한사람으로서 제 개인적 입장에서는 전체 숫자를 줄이고 임대아파트로 더 많은 물량을 공급해야 바람직하리라 봅니다. 아까 이교수께서 지적하신대로 20년, 30년 후에 또다시 200만호를 지어야한다는 문제점을 생각해 볼 때 좀더 융통성있게 정부당국에서 재검토해야 할 것입니다.



한종언

주택정책중 200만호 건설 문제는 현 상황에서 일부수정이 되어야 하며, 전체 숫자를 줄이고 임대아파트로 더 많은 물량을 공급해야 바람직하리라 봅니다. 20년, 30년 후에 또다시 200만호를 지어야한다는 문제점을 생각해 볼 때 좀더 융통성있게 정부당국에서 재검토해야 할 것입니다.

또한 공한지세나 토초세로 인해서 필요에 의하지 않고 세금을 안내기 위해 임시방편적으로 건축을 하는 것이 큰 문제인데 이러한 임시 건물을 짓는데 아까운 건축자재를 허비하게 된다는 문제를 고려할 때 이런 세제 문제도 유보를 해야하지 않을까 생각합니다.

여기에 덧붙여서, 지금 주택정책의 일환으로 장려되고 있는 다가구, 다세대주택 또한 커다란 문제점을 안고 있습니다. 이것은 한 10년만 지나도 재건축을 해야할 정도로 부실공사가 자행되고 있습니다. 이러한 것들을 볼 때, 큰 정책문제를 가지고 너무 서두르다 보니까 커다란 오류를 범하고 있는 것이 아니냐는 점을 지적하고 싶습니다.

사회 : 토지초과이득세나 공한지세등은 토지공개념 문제로 인해 만들어진 세제로서 부동산 투기 방지나 땅을 가지고 있을 필요가 없는 사람이 가지는 것을 막기 위해 만든 것으로 법 자체의 의도는 좋은데 이것을 운영하는데 문제가 있었던 것 같습니다.

가지고 있는 사람들이 스스로 자제를 하고 반성하여야 할 것이며 정부에서도 정책운영상에 개선점을 모색하여 경제정의 실현에 만전을 기울여야 할 것입니다. 일전에 정부에서 재검토하겠다는 발표를 하자 오히려 더욱 강화해야 한다는 목소리도 높았고, 없애자고 한다면 아마 당장 반민주적 인사로 매도되지 않겠습니까? (일동 웃음)

김인철 : 제 생각으로는 협회가 이런 행정적인 규제 등에 대한 대응이 너무 쉽게만 하고 있는 것 같습니다. 우리가 전문집단으로서 정책에 대한 의견을 대안과 함께 제시하여야 할 것입니다. 대학연구소에라도 용역을 주어서 레포트를 제출한다거나, 공청회라든가 토론회 등을 활발하게 전개하고 신문, 방송 등 매스컴을 이용해 여론화를 시켜야 할 것입니다. 협회라는 전문적인 단체라는 차원에서 정책에 대한 레포트를 제출한다거나 정책자체를 토론하고 평가하는 움직임을 활발히 가졌으면 좋겠습니다.



이범재

우리나라 국민을 위해서 200만호가 아니라 500만호를 짓겠다는 것도 당연하고 좋은 정책입니다. 그러나 이것을 당대에 시작해서 당대에 끝내겠다는 것에 문제가 있었던 것으로, 정책자체의 문제보다는 시행과정에서의 문제로서 전문집단이 그에 따른 의견을 제시하는 것이 굉장히 바람직스럽다고 봅니다.

사 회 : 세미나나 토론회 등에 대해서도 의논을 하는 중이고, 여기 서울건축사회 회장님도 나와 계시지만 일부 서울 회원들의 경우 물리적인 힘으로라도 우리의 의견을 관철 시키자는 의견도 강력히 제기되는 실정입니다.

이런 조치가 있을 때마다 일과성이겠지하고 치부하고, 또 끝난 후에 다시 백서를 만든다거나 심도있는 연구를 하겠다는 것이 당장 산적한 문제들로 인해서 차일피일 미루어지고 있었는데 차제에 이러한 문제들에 대한 근본적이고 이론적인 무장을 협회차원에서 해둘 필요가 있지요.

이범재 : 우리나라 국민을 위해서 200만호가 아니라 500만호를 짓겠다는 것도 당연하고 좋은 정책입니다. 그러나 이것을 당대에 시작해서 당대에 끝내겠다는 것에 문제가 있었던 것으로, 정책자체의 문제보다는 시행과정에서의 문제로서 전문집단이 그에 따른 의견을 제시하는 것이 굉장히 바람직스럽다고 봅니다. 그러나 그것이 여론화 되지 않으면 시간적으로 때를 놓치게 될 수 있으므로 김소장님께서 지적하신대로 매스컴을 이용해서 자꾸 여론화시킬 수 있는 방법을 찾아야 할 것입니다.

이문우 : 아까 사회자가 일부 회원들의, 물리적인 힘을 동원해서라도 우리의 의견을 반영시키자는 목소리가 높았다는 데 대해서 언급하셨는데 그것은 단순히 우리 회원들만의 권익을 위해서 그렇게 하지는 이야기가 아니라 여러 시급한 문제점을 해결하기 위해 적극적인 대책마련이

있어야 된다는 뜻이었고, 또한 건설분야의 각 직능인들이 모여서 국가적인 정책이라든가 기술적인 사항들까지도 협의할 수 있는 자리를 마련하여 여러가지 대책을 강구할 수 있도록 해달라고 건의한 바 있습니다.

안길원 : 오늘 아침에도 후배 건축사 한 분이 폐업계를 내야되겠다고 하는 말씀을 들었는데 지금 우리 회원들이 협회를 상당히 부정적인 시각으로 보는 경우가 많습니다. 오늘 나온 문제점과 대책에 대해서, 정책부재로 생기는 당장의 문제는 치유될 수도 있겠지만 향후 5년, 10년, 20년후에 이러한 것들이 미치는 영향에 대해 심도있게 연구하고 광범위한 의견 수렴을 거쳐 빠른 시간 내에 시행이 되도록 조속한 조치가 취해져야 할 것입니다.

사 회 : 여기 저와 같이 협회의 집행부에 계신 분들도 계시고 하니 같이 건의해서 여러 고건들이 적극 반영될 수 있도록 최선의 노력을 기울이도록 하겠습니다.

그럼 건축규제조치에 대한 토론은 마무리 짓도록하고, 현행 감리제도의 개선방향에 대해서 의견들을 나누어 주시기 바랍니다.

일각에서 현재 설계와 감리의 분리에 관한 연구가 진행되고 있는 것으로 알고 있고, 편법적으로나마 신도시 아파트의 부실공사 방지를 위한 감리단을 구성하고자 하고

있는데 이에 대한 이론적이고 실질적인 대안들이 필요할 것입니다.

안길원 : 제가 근래 계속적으로 건설부측과 접촉을 가져왔기 때문에 그 문제에 대해서 간단히 말씀드리고자 합니다. 현재 법을 개정하는데는 상당한 시간이 걸리기 때문에 국무회의의 의결로서 가능한 선에서 제도개선을 취하기로 하고 건설부 장관이 신도시 불량레미콘 사건 이후 감리제도를 개선하겠다고 발표를 함에 따라 본 협회와 건설부 사이에 수차례의 감리제도개선을 위한 협의를 하고 있는 것으로 알고 있습니다.

현행 법이나 제도상 1차적인 책임은 시공업자가 지도록 되어 있고 건설업법상에도 해당 공정의 기술인 자격증 소지자가 현장에 상주하도록 규정되어 있는데도 불구하고 건설업자들이 비대해지자 그들의 입김이 작용, 모든 책임이 건설업자가 아닌, 설계, 감리를 하는 건축사가 잘못 책임을 지는 방향으로 몰고 가고 있다는데 우선 분노를 금할 수 없습니다.

현재 건설부에서는 특정의, 한시적인 기구를 만들어 감리를 강화하겠다는 착상을 가지고 있고, 지자체를 대비해서 각 지자체의 건축과나 주택과에 감리과를 두어 건축사의 감리의무를 강화하려는 방향으로 집중적인 검토가 이루어지고 있습니다. 근본적인 문제를 치유하려는 생각보다는 감리자인 건축사의 의무를 강화하고 책임만을 확대하려는 이러한 의도에 대해 본 협회에서 좀더 적극적으로 대응해 나가야 하겠습니다.

또한 신도시 아파트 건설문제에 있어서도 근래 보조사 뿐만 아니라 전기, 설비, 토목직등도 상주하지 않는다고 건축사를 규제하려는 움직임이 많은데, 현실적으로 이런 각분야 기술직들을 감리비의 고하를 막론하고 제대로 구할 수 없는 실정임에도 불구하고 탁상에 앉아서 이러저렇게

해야한다고 하는 정부당국의 태도가 못마땅합니다.

이러한 문제들에 대해서 우리 협회가 어떠한 경로로든 문제의 해결점을 찾지 않으면 우리 건축사들에게 상당한 불이익이 초래되리라 봅니다.

사회 : 감리제도 문제에 대해서 우리가 확고한 원칙을 가지고 개선 방향을 수립하고 정부와 협의해 나가야 할 것 같습니다. 즉, 감리라는 것이 설계의 연장선상에 있다는 것이죠. 설계자의 연장에서의 유일한 권리가 감리권인데, 이것이 건설경기가 과열되고 각종 위반이나 위법, 부조리가 발생되다 보니까 별도 감리를 하는 그릇된 제도가 생겨서 차차 확대돼 나가고 있는데, 설계자가 곧 감리자라는 원칙을 고수하면서 우리의 이야기를 진행시켜 나가야 할 것입니다.

김인철 : 지금 감리제도상 가장 근본적으로 문제가 되는 것은 별도감리제도입니다. 비록 작은 문제이지만 이 제도가 만들어진 원인이, 구청이나 시청의 해당 건축직공무원들이 많은 업무량으로 모든 건축현장을 관리, 감독할 수 없으니까 건축사에게 준공무원의 자격권한을 주어 행정적인 관리, 감독까지도 하도록 한 제도로 알고 있습니다. 즉 근본적으로 행정의 편의로 만들어진 것으로 결국은 건축을 설계하는 사람의 입장에서 보면 옥상옥이 하나더 늘어난다는 결과가 된 것입니다.

일전에 종로구청에서의 건축사교육시 건의사항으로 한중언 회원께서 “왜 쓸데없이 별도감리제도라는 것을 만들어서 괴롭게 하는가, 그 제도를 없애달라”고 하자 담당과장은 오히려 “건축사들이 원하는 것인데 왜



김인철

지금 정부나 건설업체들 각계에서 논의되고 있는 감리의 문제점들을 추스려 보면 결국은 감리의 파워 문제로 귀결이 됩니다. 감리자는 시공자에게 어떤 일정 이상 質의 건축을 하도록 지도해야 하므로서 그들과 싸움을 해야 하기도 하는데 제도적으로 감리자에게 어떠한 권한을 주지도 않고 의무만 강요하고 있다는 이야기입니다.

없애려고 하느냐”는 어처구니 없는 이야기를 들은 적도 있습니다.

또한 상주감리제도에 있어서도 건설현장에는 기술면허자가 다 상주하도록 제도적으로 돼 있는데 꼭 건축사가 상주하여야 하는 것인지? 제 경우에 사무실 직원이 10명정도이고 1년에 10건 정도의 설계를 하는데, 10개의 현장마다 모두 상주감리를 보내면 저는 20명의 직원을 데리고 있어야 하는 결과가 됩니다. 그러다 보니까

실질적으로 상주를 하지 못하는 경우가 많이 발생되고 있는 것이죠.

지금 정부나 건설업체들 각계에서 논의되고 있는 감리의 문제점들을 추스려 보면 결국은 감리의 파워 문제로 귀결이 됩니다. 감리자는 시공자에게 어떤 일정 이상 質의 건축을 하도록 지도해야 하므로서 그들과 싸움을 해야 하기도 하는데 제도적으로 감리자에게 어떠한 권한을 주지도 않고 의무만 강요하고 있다는 이야기입니다. 물론 법적으로는 불법건축보고도 할 수 있고 이렇게 저렇게 할 수 있도록 규정은 되어 있습니다만 실지로 제 역할을 수행하지 못하는 규정이 되고 있으며, SOM이 럭티트윈타워를 건설할 때 럭티금성에서 자사의 제품을 사용하겠다고 했지만 스펙에 맞지 않기 때문에 쓸 수 없으며, 정 쓰겠다면 철수해 버리겠다고 강력히 거부할 수 있었던 것과 같은 실질적이 파워가 주어지고 있지 않다는 것입니다.

이러한 상황에서 아무리 일부 제도를 고치고 특별감리단을 구성 해보았자 어떤 역할을 할 수 있을지 의문입니다.

박상호 : 우리나라의 현실로 봐서 법규나 이러한 것들은 논리적으로 잘되어 있으나 법규대로 제대로 감리를 시행하기 위해서는 턱없이 부족한 감리비가 문제로, 감리비는 턱없이 적으면서도 책임규정은 한없이 넓다는 것이 큰 문제인 것입니다.

요즘 소위 말하는 동태감리의 경우, 저희 종로구청의 경우 3, 4명만이 남았을 정도로 조금만 구청쪽의 비위를 거스려도 행정처분을 받게 되어 있습니다. 이런 건축사를 보호할 수 있는 최소한의 안전방어막을 협회가 강구 하여야 하며, 제 생각으로는 현 여건에 맞는 새로운 계약서안, 업무기준안을 만들어야 할 것입니다. 현행 건축사 업무보수규정을 보면 지난 86년 1월에 손질한 것으로 되어 있는데, 굉장히 광범위하게 건축사가 책임을 지게 되어 있습니다. 지금 국제적인 상황으로 볼 때 모든 책임을 전부 설계자가 진다고 되어 있는 규정은 없습니다. 일본의 경우, 설계자의 잘못이 있을시 설계도의 복구를 하며 ‘갑’과 ‘을’이 협의를 해서 책임을 지도록 되어 있는 것으로 알고 있으며, 국제적인 판례의 경우도 하자 발생시 시공자가 95%정도, 건축사가 5%정도 책임을 지도록 되어 있는 것으로 압니다. 그러나 우리나라의 경우 설계에서 약간의 하자가 발생했을 경우라도 설계자가 전적으로 책임을 지도록 되어 있으며 감리자의 책임은 명문규정이 없어 오히려 모든 책임을 무한으로 질 수도 있는 상황인 것 같습니다.

협회가 새로운 계약서안을 만들어서 우리가 이리이러한 것 정도만 책임을 질 수 있다고 구체적인 것을 제시하여야겠습니다.

사회 : 우리 건축사가 감리업무만을 해야 되는데 공무원이 해야할 조사검사업무까지 하도록 되어 있기 때문에 법적인 규제가 많이 있고, 규정상에 감리자의 권리나 의무가 규정되어 있으나 권리를 제대로 행사하지 못하고 시공자나 건축주들에 의한 불법건축물에 의해 우리 건축사들이 자꾸 행정조치를 당하게 되는 것 같습니다.

조금전 김인철 회원이 말씀하신대로 상주감리가 곤란하다, 파워가 없다는 것도 결국은 올바른 감리비를

받지 못하는 것 때문인 것 같습니다. 제대로 보수가 주어진다면 직원을 새로 채용해서라도 상주를 시킬 수 있는 것인데 그렇지 못하기 때문에 문제인 것입니다. 우리의 권리와 의무를 찾는 데 우리 건축사들이 사명감을 가지고 전체가 단합되지 않으면 쉽게 해결되지 않을 것 같습니다.

또한 건축을 하는 건축주들이 법을 위반하려고 하는 풍토도 빨리 개선되어야 할 것입니다. 더불어 이러한 건축주의 요구에 응함으로써 스스로 교환감리다 제3자 감리라는 문제를 자초하게 된 것도 생각해 봐야 할 것입니다.

한중언 : 먼저 감리의 개념부터 정립해야 되겠습니다.

감리란 기본적으로 설계의 연장으로서 건축의 질의 가이드라인을 정하는 것이지 도둑놈 잡자는 식의 것이 감리가 아닌 것이죠. 설계도의 시방서에서 불확실한 부분을 정하고 설계의도가 이러한 것이니 이렇게 해결하라는 것을 지도하는 것인데, 50mm 단열재를 쓰라고 했는데 확인시에는 50mm를 쓰다가, 자리를 비운 사이 30mm짜리를 썼으니 감리자가 책임을 지라는 식은 도둑놈 잡으라는 것이지 감리라고 할 수 없습니다. 속담에 열사람이 한 도둑 잡지 못한다고 했습니다. 50mm짜리를 쓰라고 승인하고 그것을 확인하면 되지 계속지키고 있으라고 한다면 감리자가 몇 백명이 있어도 모자랍니다.

감리제도가 문제가 되고 있는 신도시지역 문제도 정부나 우리 회원 모두에게 책임이 있습니다. 간담회에서 이야기 나왔듯 설계비가 만원에 감리비가 6천원이다, 정부에서도 평당 감리비를 일, 이천원씩 받고 있는 것을 다 알고 있습니다. 도저히 상주가 될 수 없는 상황에서 무리한 것을 요구하는 것은 정부측에서 직무유기를 하는 것이 아닙니까? 또한 우리 회원들도 이러한 낮은 보수 속에서는 업무를 하지 않았어야 합니다. 최소한 현장에서 상주하면서 가이드라인을 정해주고 상담을 진행시켜줄 수 있는 수준은 받아야 하는 것이죠. 이것도 제대로 받지 못하는 것도, 너무 많이 받는 것과 같이 공정거래 위반이라고 생각합니다.

그리고 또하나 문제가 되는 것이 대부분 사업자나 시공자, 설계자, 감리자가 사실상 모두 한사람이라는 것입니다. 고양이한테 생선지키라는 격이지, 이것 자체부터가 분리가 되지 않으면 안됩니다. 사업주나 시공자와 설계자가 분리가 되어 그 설계자가 감리를 수행하고 그에 따른 적절한 비용이 주어져야 됩니다. 실제 현장에서 상주하는 사람은 건축사의 보조자이며 모든 책임은 사무실의 건축사들이 져야 합니다. 그러기 위해서는 적절한 상주비용과 아울러 사무실에서 업무를 컨트롤 하는데 필요한 제경비까지도 상주감리비 책정에 고려되어야만 한다고 봅니다.

이문우 : 경제전문가들의 이야기를 들으면 국민소득 5천불선 이상이 되면 사회가 기술인 위주로 변하게 된다고 하며 우리 사회도 이러한 시점에서 여러 과도기적 문제들이 발생하고 있는 것 같습니다. 우리 건축사현장에 보면 건축은 조형창작예술품이라고 명시되어 있으나 이러한 정신에 아울러 사회적인 욕구가 기술적인 품질의 관리까지 요구하게 되고 법에서도 그러한 것을 요구하고 있으므로

우리도 어느정도 거기에 발맞춰야 할 것 입니다. 독립기념관 사태가 나니까 건기법이라는 것이 생기고 신도시 사건으로 감리제도 강화책이 구상되고, 대연각 사태로 소방법이 바뀌는 등 1년에도 수차례씩 이것저것 바뀌지만, 건기법도 그러한 일환으로 생긴 것이지요. 그러나 건기법이라는 것이 어떻게 보면 설계자의 참여가 배제되는 것으로, 건축이 조형창작예술품이요 어느 누구의 작품이라고 이야기할 수 없도록 하는 것이 아닙니까? 세계적인 추세가 어느정도 그러한 것을 요구하고 그에 따라야 하겠지만 기본정신은 설계자가 감리에 참여해서 건축을 완성시켜야 되리라 봅니다.



이문우

현행 감리제도문제는 법적으로는 제도가 잘 갖추어져 있다고 봅니다. 그러나 건축주가 너무 관여를 한다거나 시공자가 자기의 이익만을 추구하거나 불법을 주장하는 것이 문제가 되며, 법적 제도적으로 잘 구성되어 있는 조치들이 제대로 이행 되어야 하겠습니까.

그리고, 현행 감리제도문제는 법적으로는 제도가 잘 갖추어져 있다고 봅니다. 그러나 건축주가 너무 관여를 한다거나 시공자가 자기의 이익만을 추구하거나 불법을 주장하는 것이 문제가 되며, 법적 제도적으로 잘 구성되어 있는 조치들이 제대로 이행 되어야 하겠습니까. 감리자의 의무는 위반사항 발견시 보고조치만 하면 되지만 실제 보고를 하면 접수도 안하고 당신이 알아서 책임지라고 하는 실정으로, 즉각적인 조치와 더불어 행위자에 대한 처벌위주가 되어야 할 것입니다. 또한 건축사법 등에 우리의 업무범위가 너무 개괄적으로 되어 있기 때문에 이것을 세부적으로 정리하여 해석상 오류가 발생되지 않도록 해야 할 것이며, 우리 스스로도 위상을 정립하여 존경받는 풍토를 조성해야 할 것입니다.

아파트의 감리문제에 있어서는 일정규모 이상은 모두 분양가상한선의 규제에 묶여 있기 때문에 분양을 목적으로 한 원가계산과 관련되어 쉽사리 해결책을 찾기가 힘들리라 봅니다. 법에는 명시되어 있으나 스스로의 이익추구를 위해서 감리비를 제대로 주지 않고, 조그만 까다롭게 감리를 해도 건설업체에서 아우성이기 때문에 적정수준의 품질관리를 위한 감리도 어렵고 감리비 인상도 어느 한두 사람의 힘만으로 조정되기 힘들 것 같습니다. 그렇기 때문에 어느 일정기간동안이라도 어느 수준에 도달할 때까지 협회 차원에서 단체의 힘으로써 해결책을

모색하여야 하겠습니까.

이법재 : 상주감리의 경우 여러 문제점을 많이 내포하고 있는 것 같은데 일반적인 경우 건축주와 감리자가 상의해서 감리비를 책정하도록 되어 있지 않습니까?

이문우 : 우리 보수요율에 30%가 감리비에 해당하는 것으로 되어 있고 건축사보가 상주할 경우 그에 따른 직접비 및 간접비 등 기타 경비를 별도로 받게 되어 있습니다.

김인철 : 그게 제대로 이행되지 않고 있지 않습니까?

이문우 : 이것이 잘안되는 이유가 정부나 관공서등에서 정부예산회계규정의 범위에서 배정된 예산으로, 정해진 액수에서 여러 비용이 지출되니까 주고 싶어도 줄 상주비가 없다고 알아서 하라 하고, 일반 건축주들도 인식부족 때문에 적당히 법적절차나 밝아주면 되지 무슨 상주냐는 식으로 되고 있기 때문이지요.

이법재 : 그래서 말씀드리는 것인데 전체 설계비에서 감리비를 30% 또는 25%로 정해 놓았는데 사실 감리비가 훨씬 더 지불되어야 할 상황도 있는데 설계계약시 일괄적으로 계약하셔서 딱 묶여 있으니까 융통성을 발휘하기 힘들며, 설계 및 감리 계약이 분리되어 체결되어야 할 필요도 있습니다.

또한 감리의 개념에 있어서도 감독의무라든가 너무 기술적인 세부사항까지도 책임지워져 있기 때문에 어려움 크며, 몇가지 아이টে에 있어서는 감리자의 싸인이 꼭 필요한 것을 규정하는 등의 제도적 장치 마련도 필요합니다.

실제로 감리를 하다 보면 집은 시공자가 다알아서 해줄텐데 필요없는 돈을 지불한다고 하는 그릇된 생각이나 약간의 감리비를 주고 모든 책임을 전가시키려는 경우가 많습니다. 아까 말씀하신대로 감리라는 것이 도면에 있는대로 되었느냐는 것만 감시하는 것이 아니라 설계자의 의도에 의해 완벽한 것을 이루어 가는 것인데도, 그저 도면대로 되었는가 감독만하고 위법사항이나 보고하는 기능 밖에 안가지고 있으며 너무 세부적인 것까지 포함되어 있어서 모든 것을 책임있게 수행해 나갈 수 없는 것입니다. 따라서 이러한 문제들이 정리되고 뒷받침될 수 있도록 협회차원의 노력이 필요하겠습니다.

박상호 : 감리계약체결시 사용할 수 있는 몇가지 계약서 양식을 작성해서 그 업무한계를 구체적으로 규정, 체크리스트를 만든다거나 그 범위내에서 업무를 수행할 수 있도록 하는 방안도 강구되어야 할 것 같습니다.

김인철 : 설계와 감리비가 일괄계약하면 전체가 100인데, 분리계약하면 몇대 몇이라는 것을 설명하기가 상당히 어렵습니다. 그런데다가 관공서 등에서는 아무 규정에도 없이 일괄적으로 75 : 25로 편의상 만들어져 있는데 그렇게 되다보니까 감리라는 것이 설계의 25%다라고 인식되어지고 있습니다. 실제 감리가 설계보다도 더 기간이 오래 걸리고 거기에 들어가는 투자나 인력이 더

많이 소요되기도 하는데도 말입니다. 그런 인식이 가장 큰 문제인 것 같습니다.

안길원 : 건축사법을 보면 일정 규모 이상의 건축물에는 상주감리를 하도록 되어 있고 감리의 범위는 건축물이 관계법령에 적합하도록 시공지도, 시공도서의 검토, 자재의 선정 및 공사의 지속화를 하도록 규정되어 있는데 이것이 엄청난 양인 것입니다. 관계법령이라면 시멘트, 벽돌등의 품질시험까지도 포함해서 적합하도록 해야 한다는 것인데 건축사가 그런 것까지 할 수 있습니까? 감리가 설계현장에서 설계자가 구상한 것을 건축물에 반영하고, 올바른 기능과 미적 요소 등을 추구하고 그것이 안될 때 지도하는 것이 되어야지, 현행 법등에서 시행해야 할 것은 감리도 감독도 아닌 것으로 이번 기회에 이러한 것을 재정립하여야 할 것입니다.

또 한가지, 1차적인 책임은 시공자가 지도를 되어 있고 상당한 기술 수준을 가진 현장소장이나 기사가 현장에 상주하게 되어 있는 데도 꼭 건축사가 상주감리를 해야 되는 것이지요? 건축사는 왔다갔다 하면서 문제점이 발생할 때마다 그들에게서 보고를 받고 따라올 수 있도록 지도를 해야지 되며, 건축사는 책임을 지고 준공시점에 가서 준공조서를 돌려줄 때 제대로 되었는가 확인하고 그렇지 못할 때 시정할 수 있도록 하는 조치가 취해져야지 올바른 건축물을 만들 수 있을 것입니다.



안길원

건축사법을 보면 감리의 범위는 건축물이 관계법령에 적합하도록 시공지도, 시공도서의 검토, 자재의 선정 및 공사의 지속화를 하도록 규정되어 있는데 관계법령이라면 시멘트, 벽돌등의 품질시험까지도 포함해서 적합하도록 해야 한다는 것인데 건축사가 그런 것까지 할 수 있습니까?

사회 : 좋은 말씀이십니다. 감리제도 개선의 원칙은 어느 정도 공감대가 형성된 것 같으니 이번 신도시 아파트 특별감리단 운영 문제에 대한 좋은 대책안이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

한종연 : 신도시 문제에 대해서 엄청난 문제가 생기는데 협회차원에서 협조를 하지 않을 수 없는 상황이라는 쪽의 의견이 많은 것 같은데 저는 조금 의견을 달리합니다. 어떤 사태가 되었든간에 감리문제를 이번엔 바로 잡지

못하면 안된다고 봅니다. 그리고 현재 감리를 하고 있는 사람들에게 올바른 감리비가 지급되어서 제대로 업무를 수행하도록 해야지 그 사람들은 그대로 놔두고 다시 감리단을 구성한다는 것은 옥상옥을 만드는 것이고, 당초 협회가 의도한 설계자가 감리를 한다는 것과는 대치된다고 생각합니다. 물론 그들이 도장만 찍어주는 감리자라는 것을 인정하고 들어가야 하지만 역시 이 사람들이 제 조직체에서 제 감리비를 받고 감리를 하는, 설계자가 감리를 해야 한다는 것이, 감리전문회사의 등록을 하고 있는 저이지만 옳다고 생각합니다.

당초 협회에서 적정 감리비가 평당 3만원이다, 4만원이다 하다가 건설부와의 협의과정에서 이제 6천원 선까지 내려가서 결정될 것 같은데 이게 조금 지나다 보면 5천원이 될 것ियो, 기존의 2천원과 5천원이 무슨 차이가 있겠습니까? 상주인원을 최소화하고 거기에 따른 최소한의 경비와 회사가 지원하는데 필요한 비용등을 산출하여 그것이 만원이 됐든 얼마가 됐든 제대로 주어지게 해야만 합니다.

사회 : 애초의 안은 모든 아파트를 대상으로 감리단을 구성한다는 것이었으나 이것이 문제가 되자 신규 발주물량에 대해서만 한다고 하는데, 이런 이야기들도 건설부에서 우리와 상의 없이, 건축사협회로 하여금 감리단을 구성, 완전하게 하도록 하겠다고 대외적으로 책임을 회피하기 위한 공여지책으로서 일반적으로 이것에 대한 방안을 세우라고 지시되어진 것이나, 감리비 문제 때문에 벽에 부딪치고 있는 실정입니다.

박상호 : 이러한 문제들의 원인이 제대로 보수가 주어지지 않는다는 데도 있고, 협회차원에서도 감리단 구성이 임시적인 조치에 불과하므로 차체에 제대로 보수를 받을 수 있도록 대응하고 있으나 대폭적인 성과를 끌어낼 수 없을 것 같습니다. 따라서 이러한 상황에서 현재 규정된 모든 책임을 모두 떠맡을 수 없으므로 감리포인트를 조정, 책임한계를 줄일 수 있도록 해야 하겠습니다.

이문우 : 현행법상 아파트는 설계자가 감리를 하도록 되어 있습니다. 단 신도시에 한해서 특별감리단을 구성해서 협회가 운영하도록 이야기가 있었습니다. 아직 확정된 것은 아니지만 어떻게 정리되고 있느냐 하면, 설계자가 감리하는 것이 원칙이다, 그리고 일정 규모이상의 공동주택은 분양가가 정해져 있는 관계로 설계감리비도 정해져 있기 때문에 3,4천세대등의 일정한 세대수를 묶어서 각 설계자들에게다 플러스 알파의 건축사로 감리단을 구성해서 각각 감리가 아닌 공동으로 돌아가며 상주하는 등의 방법으로 감리를 하자고 진행된 것으로 알고 있습니다.

여기에 3천내지 4천세대를 단위로 범정요율을 따져보니까 6천원정도가 되고, 상주를 하는 기본 정성에 의해 최소한의 상주요원의 경비를 더하니까 2만원 가까이 되는 것인데, 그렇게 되니까 다시 금액문제가 설왕설래되고 있습니다만 어떻게 결정되든 우리의 기본입장은 이렇게 되어야 한다는 것이지요.

또한 조금전 박상호 회원께서 예산에 맞추어서 어느 정도 업무범위를 조정하자는 것 같은데 그것은 문제가 있다고

봅니다. 개인적인 생각입니다만 기본적인 틀을 정해놓고 우리 협회나 회원들이 일치단결하여서 의견을 집약해야지 되며, 돈이 없다면 예산을 새로 반영해서라도 주어야지 예산이 없으니까 이 범위안에서 알아서 해달라는 것이나 예산이 없으니까 거기에 맞추어 업무를 조정한다는 것은 여러가지 문제가 대두될 수 있는 근거가 될 것입니다.

안길원 : 어떻게 보면 감리제도의 개선이나 감리비 현실화 문제에 불량레미콘 사건이 모멘트가 되지 않았는가 하는 생각이 드는데 차체에 협회가 어떤 기준을 만들어서 적극적으로 대처해 나가야 되리라 봅니다.

아까도 잠깐 말씀드렸습니만 지방자치단체에 감리과를 설치해서 감리를 강화한다는 것이 공동주택 뿐이 아니라 모든 건축물에 상주감리제도를 강화, 시행하겠다는 것으로 감리비 문제가 아파트에서 비롯되었지만 아파트 뿐만 아니라 모든 감리에 적용되도록 올바른 방향을 협회가 발벗고 나서서 제시하여야 할 것입니다.

저도 신도시 아파트를 설계하고 감리를 하고 있지만 돈을 얼마를 주든 감리를 하고 싶은 생각이 전혀 없습니다. 건축직은 어떻게 구해볼 수 있지만 부대시설직을 구한다는 것이 현실적으로 어렵고, 공정별 작업중에 일체 다른 업무를 할 수가 없기 때문에 돈 이전에 거기에 시달림 받을 바에는 하지 않겠다는 생각에 대해 인식을 같이하는 것 같습니다. 이러한 점을 감안, 건축사가 꼭 상주를 하지 않고 주요 공정에만 참여하는 등으로 건설부측에서 제도개선을 해야 할 것입니다.

지금 건설부에서 구상하고 있는 감리단의 운영에 있어서도 한사람 정도는 꼭 상주를 하도록 되어 있는데, 꼭 건축사가 고유의 업무는 안하고 상주를 한다, 1개월은 김건축사가 1개월은 박건축사, 또 안전건축사가 한다는 것도 어떻게 보면 우스운 이야기입니다.

이문우 : 그래서 거기에 플러스 알파라는 건축사가 들어가서 융통성을 발휘하도록 한 것이 아니겠습니까?

사회 : 현실적으로 모든 건축사가 사명감을 가지고 제도 개선과 발전을 위해서 노력해야 할 문제들인 것 같습니다.

그러면 어느정도 의견이 집약되어진 것 같군요. 좋은 말씀들 해주셔서 감사합니다. 여러분께서 개진해 주신 의견을 정리해서 종합적인 분석을 통해 협회 집행부의 정책수립과 관계당국과의 활발한 접촉시 적극 반영토록 노력하겠습니다.

잘아시다시피 건축은 사회성과 역사성을 포함한 다층차원의 관점에서 인식되어야 합니다. 일회적 호구지책이 아닌 지속적인 영향력을 행사하는 시대적 산물로서, 현시대를 사는 우리는 물론 건축의 결과치가 소멸되기까지 사용자와 주변인구의 존재도 재인식되어야 할 것이며, 아울러 현실적인 규제와 제약으로 인한 일부 건축주의 무절제한 요구에 어쩔 수 없이 단순한 건축행위로 전락하는 행위도 단호히 배격되어야 하겠습니다.

또한 건축사 스스로 그동안 닦아온 본질적인 건축에의 의미 구현을 위한 필요만큼의 보상도 정당화 되도록 다함께 노력해야 하겠습니다.

바쁘신 중에도 오늘의 좌담회를 위해 긴시간을 할애해 주시고 진지한 토론을 해주셔서 감사합니다.