

건축사보수기준 개정, 이렇게 생각한다

현실화의 배경과 우리의 자세

Revision Import and Our Mental Attitude

姜基世/종합건축사사무소 (주)법건축

by Kang, Ki-Se

건축설계감리 분야는 의사, 변호사, 회계사 및 엔지니어(PE)들 같이 전문지식을 기반으로 서비스를 하며 대가를 받는 직업이다. 재료비 보다는 인건비 비율이 높고, 인력수준에 따라 과정과 결과의 차이가 많이 발생하는 것도 사실이다.

우리 건축설계감리분야의 인력수준, 인건비수준을 타분야와 비교하면 너무나 부끄럽기 한이 없다. 원인이야 어떻든 건축사와 변호사, 의사, PE 등과 비교할 때 대학출신의 건축사들과 타분야 대학출신들과 비교하면 부끄러울 따름이다. 이러한 원인이 인력과잉 때문일까, 프라이드가 없기 때문일까. 어느쪽이던 간에, 건축설계감리분야에 종사하는 인력들은 타분야보다 전체적으로 어려운 삶을 살아온 것만은 사실이다.

이 원인은 인건비가 적기때문에 설계비를 저렴하게 받았는 지, 저렴한 설계비 때문에 인건비를 줄였는 지 잘 모르겠다. 결과적으로 이러한 사실들이 건축설계감리분야의 발전을 저해한 것만은 사실이다. 이제는 UR로 인하여 수준높은 인력들이 파도처럼 밀려올 것이다. 아니, 이미 밀려들어온 것이다. 건축주들은 질 좋은 설계를 요구하며 찾아다닐 것이다. 과거와 같은 사고와 인력으로 대항하기에는 너무나 힘이 들것이다.

우리는 이제 어두운 긴 터널에서 빠져나온 기분이다. 연약한 건축설계비를 받으며 건축문화 창달을 부르짖고, 건물의 질을 높이려고 안간힘을 쓴 부류도 있었고, 적당히 현실에 안주하고 주어진 설계비로도 만족하고 살아왔던 부류도 있다.

우리는 과거이래 오늘날 까지도 선진국에서 과거에 사용하였던 공사비, 건물별에 의한 설계비요율을 적용하고, 이를 최저로 한 설계비에 기타 추가사항의 비용들을 받을 수 있게 건축사들끼리 합의 문서식으로

건축설계 활동을 하여 왔다.

그러나 경제활동의 근본인 수요공급이나 자유경쟁의 취지 등을 감안할 때, 공공요금식 설계비의 협약은 당초부터 의미가 없었음을 우리는 알아야 할 것이다. 설계비란, 작가의 능력이 투입되는 인력의 수준과 양, 기간, 건축주의 요구사항 등의 복합적인 요소에다 건물의 규모, 질 등에 의한 공사비 등에 좌우되며, 건축하려는 위치와 새로운 공법 등의 채택 등도 설계비를 좌우하는 요소가 되는 것이다. 그러므로 선진국같이 설계에 소요되는 예산을 정한 다음, Man Power에 의하여 정산하는 방법이 건축 설계라는 특성을 고려할 때 가장 바람직한 방법이라 생각된다.

그러나 우리나라는 아직 경제규모, 건축설계에 대한 국민들의 이해면, 그리고 신뢰성 등이 열악하여 선진국 방식의 선택은 어려울 것이며, 우리나라 건축사들의 다양한 요구를 만족시킬 수 있는 방법은 효율적용 방법이 최선일 것이다.

금번 보수요율 상향조정은 늦은 감은 있으나 건축설계분야의 획기적인 희망을 안겨 주었다. 그간 건축설계분야는 토목이나 전기, 통신분야 등의 용역비에 비하여 절반의 수준으로 활동 하는데 한계가 있어 사무소의 규모면이나 CAD화 등이 타분야보다 영세하고 안정이 되지 못하여 전전공공 하며 살아왔다고 생각된다.

수차 설계비를 상향조정하려고 노력하였으나 물가안정이라는 미명아래 관철되지 못하였다가 부실시공과 UR이라는 외적인 요인에 의하여 건축설계비가 정상화 되었음은 천만다행이라 여겨진다.

그러나 이렇게 상향된 건축설계감리비가 중요한 것만은 아닐 것이다. 우리는 건물의 질을 높이기 위하여는 설계의 수준을 높여야 한다. 이르기 위하여는

“

금번 상향조정된 보수요율의 미흡한 점이 있다면 총공사비 대신에 건물규모로 표시하고 인력투입인원의 기준을 중급기술자 보다는 건축사로 기준하였다면 하는 아쉬움이 남는다. 그리고 우리들 자신이 새로운 보수요율을 충분히 이해하여야만 건축주를 설득시킬 수 있고 덤핑을 하지 않아서 결과적으로 훌륭하고 자랑스러운 건축물 속에서 후손들이 생활하게 할 수 있다고 믿는다.

”

수준높은 인력과 적정한 기간을 투입하여야 한다. 실력을 기르고 철저하고 체계적으로 관리를 하여야 할 것이다.

이렇게 하다보면 설계감리비를 금번 상향된 수준으로 계약을 이행하지 않으면 성공하기 어려울 것으로 예견된다.

과거에는 적은 설계감리비에 건수를 많이 소화하여 경영을 하였기 때문에 설계의 질이 저하될 뿐만 아니라 건축사가 절대적으로 부족한 가운데 업무량이 편중되는 경향이 있었던 것만은 사실이다. 그러나 금번 상향된 시점에 각 건축사들이 “제 값 받고 잘해주기” 정신으로 임한다면 현재 업무량의 2/3~3/5 수준으로도 사무실의 경영에 타격을 받지 않으며, 서비스면에서도 2배에 가까운 노력과 인력 투입이 가능하여 결과적으로 설계감리의 수준은 엄청나게 좋아질 것은 누구나 상상할 수 있는 것이다.

금번 건설부공고 제 227호(1993. 12. 31)건축사업무 및 보수기준을 살펴보면 종전의 기준보다 진일보하여 접근한 점은 다행스럽게 생각된다.

1. 설계감리비를 인력투입량(Man Power)으로 접근하면서도 인력당 비용을 산정하여 전체 설계감리비를 산출하였다는 점
2. 빈도가 낮은 종은 삭제하고 건축물의 종류를 5종에서 3종으로 조정한 점
3. 총 공사비의 단계를 55단계에서 20단계로 현재 경제규모에 맞게 조정한 점
4. 결과적으로 설계감리비가 과학기술처 용역 대가기준에 접근한 점
5. 설계의 업무구분에서 계획설계 단계를 삭제하고 기본설계 단계에 통합시킨 점
6. 감리의 비중을 높여 감리비를 설계감리비의 35%

수준으로 상향한 점

7. 감리를 설계의 연장선상에서 해석하여 설계와 감리를 분리 시킬 수 없는 해석
8. 설계감리 과정에서 나타나는 추가업무, 특별업무, 보수 이외의 업무 등 내용을 명확히 한 점
9. 동일 건축물에서도 내용이 복잡하고 단순함에 따라 설계감리비의 10%를 하향 및 상향할수 있도록 한 점
10. 상주감리대상 건물에서 상주비를 전체 설계감리비에 10%~20% 추가로 받을 수 있는 점
11. 건축물대장 기재에 따른 현황도면작성 보수금액 책정 등으로 요약할 수 있다.

이렇게 상향조정된 설계감리비의 배경에는 우리 건축사들의 책임이 뒤따르고 있는 점을 감지하여야 한다. 현대 사회는 소비자가 왕이라는 기본관념과 국제화 때문에 설계 감리의 하자가 분명하여졌을 경우에는 민형사상의 응분의 배상이 뒤따를 것으로 판단된다.

그러므로 설계감리비를 덤핑할 경우, 설계감리의 하자가 초래될 수 있는 가장 원초적인 요인이며, 이로 인하여 건축사들의 명예와 경제적인 손실이 뒤따를 것은 자명하다.

다만, 금번 상향조정된 보수요율의 미흡한 점이 있다면 총공사비 대신에 건물규모로 표시하고 인력투입인원의 기준을 중급기술자 보다는 건축사로 기준하였다면 하는 아쉬움이 남는다. 그리고 우리들 자신이 새로운 보수요율을 충분히 이해하여야만 건축주를 설득시킬 수 있고 덤핑을 하지 않아서 결과적으로 훌륭하고 자랑스러운 건축물 속에서 후손들이 생활하게 할 수 있다고 믿는다.