

우리에게 주어진 권한과 의무

Our Authorities and Duty

金 麟/종합건축사사무소 가전

by Kim, Lin

건축설계 및 공사감리에 대한 보수요율을 상향조정하여 시행한지 반년이 되었다. 건축행정의 측면에서 보면 권한에 상응한 의무로서 현장조사검사 업무를 대폭 위임하는 등 일련의 조치들이 단계적으로 진행되고 있다. 그러나 조정 이전에 비하여 배에 가까운 설계 감리비를 부담하고 있는 건축주에게는 구체적으로 어떠한 「서비스」 개선이 이루어졌는지 반성해 보아야 할 시점에 있다.

우리가 건축주에게 제공하여야 되는 실질적인 「서비스」는 건축물의 질을 높여주는 일이 되어야 마땅하다.

지난날 대다수의 건축주들이 우리에게 요구했던 것은 건축물의 문화적 가치나 품질에 대한 기대가 아니라 행정적인 필요에 의한 요식적인 절차였다. 따라서 건축물의 품질이나 하자에 관한 문제는 설계감리자보다 공사시공자에게 책임을 묻는 것이 일반적인 관행이었다.

이제 건축설계 및 감리의 보수요율이 상향조정되어 시행중에 있으나 감리자의 업무한계가 명확히 정리되지 못한 현실에서 앞으로 어떠한 상황이 전개될지 예측하기 어려워졌다. 더욱이 허가권자가 수행하였던 현장조사검사 업무의 대부분을 설계자 혹은 감리자에게 위임하여 법적인 책임을 지도록 관계법령을 개정하였기 때문에 건축주와의 새로운 관계정립이 불가피하게 되었다.

크게 나누어 두가지 방향에서 우리의 업무영역을 정리해야할 것 같다. 그 첫째는 건축주에게 제공하여야 할 설계 혹은 감리의 보수에 상응하는 업무한계의 명확한 정립이다. 그리고 두번째는 건축물이 갖는 사회문화적인 공공성에 근거하여 제반 법제상의 조사 검사업무와 행정지도에 대한 권한과

책임의 한계를 확실하게 해두는 일이다.

이미 조정된 설계비 및 감리비의 보수에 합당한 업무영역의 한계는 우리 내부의 합의가 이루어져야 하지만 좀더 중요한 것은 대외적으로 객관성과 합리성이 인정되어야 하므로 업무내용에 대한 대국민적인 동의를 받을 수 있어야 한다. 특히 96년부터 건설 「서비스」의 수입 개방계획이 수립되어 있는 만큼 추후 어떠한 국제적인 용역계약에 적용하더라도 손색이 없는 설계 및 공사감리에 대한 업무지침과 용역계약의 표준지침을 마련하여야 한다.

정부가 발표한 1986.1.1부터 1993.6.30까지의 감사실태 자료에 의하면, 동기간의 공공건축공사 중 부실공사로 적발된 공사건수는 671건이며, 부실요인을 분류하면 설계의 부적정 건수가 258건으로 38.5%에 달하며, 부당시공 206건의 30.7%보다 7.8%나 더 많은 비율을 차지하고 있다. 대한 건축학회에서 1992.7에 조사 분석한 자료를 살펴보자. 1978년~1990년 사이에 구조안전진단을 수행한 건물중 구조체에 하자가 발생하여 보강한 130건의 사례를 하자원인별로 분류하면, 구조계산의 잘못이 57.4%이고, 설계의 잘못이 23%이며 시공의 잘못이 19.6%이다. 엄밀히 분류하면 구조계산과 설계의 잘못은 모두 설계부분으로 보아야 하므로 설계에 의한 하자가 80.4%로서 구조체 하자의 대부분이 설계의 잘못임을 알 수 있다.

정부는 1994년을 부실공사 방지의 원년으로 정하여 부실방지에 대한 강한 의지를 천명하고 있다. 앞에서 제시한 자료에서 나타난 바와 같이 부적정한 설계로 인하여 발생하는 부실공사의 비율이 당해건수의 38.5%에 달하고, 설계상의 과오로 인하여 발생하는 하자원인의 비율이 당해건수의 80.4%를 차지하는

“

이제 우리는 본연의 업무인 건축 설계와 공사감리에 관한 합리적이고 객관성있는 업무지침을 마련하여 이 지침에 의하여 업무를 수행하여야 하며, 설계계약서나 감리계약서에도 업무범위와 「서비스」내용을 구체적으로 명시하여 건축주에게 제공함으로써 우리의 의무를 다하고 충분한 권리를 행사하여야 한다.

”

현실을 감안하면 지금 우리가 무엇을 준비해야 하며 어떻게 해야 할 것인지가 분명해진다.

과거 허가권자가 수행하였던 현장조사검사 확인 업무의 대부분이 설계자와 감리자에게 위임되어 있고 아직까지 위임되지 않은 부분도 빠른 시일내에 위임할 계획을 정부는 수립해 놓고 있다. 건축물의 적법여부를 조사 검사하는 권한과 이에 대한 모든 책임을 설계자와 감리자에게 귀속하겠다는 것이 정부의 의지이다. 현장의 조사검사 업무를 설계자와 감리자에게 모두 위임하여 책임을 지게하는 건축행정 사례는 다른 나라에서는 그 예가 없는 우리만의 불행한 현실이다. 현장조사검사 업무는 허가권자가 가져야 할 본연의 업무이며, 이를 외면하는 것은 본연의 직무를 유기하는 것이므로 장기적으로 보아 환원되어야 옳은 일이다.

건축설계비와 감리비가 상향조정된 직접적인 요인은 대외적으로는 96년으로 계획된 건설 「서비스」의 개방화 정책이며, 대내적으로는 부실공사의 근절에서 출발하였다. 따라서 그 배경에는 설계 및 감리업무의 강화된 내용과 책임이 뒤따르고 있음을 인식하여야 한다.

앞으로는 부실공사가 적발되거나 하자가 발생하였을 경우에는 그 원인을 정확히 밝혀 책임소재를 분명히 하겠다는 것이 정부 건설정책의 기조이기 때문에 이에 대한 우리의 적극적인 대비가 충분히 있어야 한다. 문제된 건축물이 설계 감리상의 하자로 판명되었을 경우에는 민사상의 배상문제 등 선진국에서 흔히 보는 법적인 사건들이 뒤따를 것으로 예상된다. 예상치 못한 과실이 배상이나 변상의 사태로 번질 수 있는 경우에 대비하여 설계 감리 용역에 대한 선진국형 보험제도를 도입하도록 적극

노력하여야 한다. 설계와 감리의 업무내용이 갈수록 다양화되고 업무량도 확대됨에 따라 하자 발생요인도 같이 늘어나기 때문이다.

건축공사에 있어서 설계자나 감리자가 건축주에게 제공하여야 할 「서비스」의 내용은 주로 전문정보를 제공하는 일과 건축에 대한 이해를 도와주는 일이다. 이러한 일들이 상대에 따라 즐거운 일이 될 수도 있고 곤혹스러운 일이 될 수도 있다. 그러나 어느 경우에도 이러한 작업들을 게을리하거나 포기할 수는 없다. 게을리하거나 포기하였을 경우는 반드시 후회가 따르며 결과에 대한 최종적인 책임은 건축가가 지게 되기 때문이다.

어려운 건축주를 만나 공들여 이해시키고 설득하여 소망하는 결과를 얻어내는 즐거움은 우리 직업만이 누릴 수 있는 즐거움이기도 하다.

이제 우리는 우리에게 주어지는 보수에 합당한 업무의 실체가 어디까지인지를 깊이 생각하여야 한다. 건축주가 부당한 보수를 지불하였다고 생각한다면 그것은 우리쪽에 잘못이 있다고 전제하여야 한다.

일년여 후인 1996년이 되면 선진국의 우수한 기술진이 국내에 진출하여 건축주를 사이에 두고 우리와 경쟁을 벌이게 된다. 건설 「서비스」의 개방은 피할 수 없는 현실로 다가오고 있는 것이다.

이제 우리는 본연의 업무인 건축 설계와 공사감리에 관한 합리적이고 객관성 있는 업무지침을 마련하여 이 지침에 의하여 업무를 수행하여야 하며, 설계계약서나 감리계약서에도 업무범위와 「서비스」 내용을 구체적으로 명시하여 건축주에게 제공함으로써 우리의 의무를 다하고 충분한 권리를 행사하여야 한다.