

# 건축법 개정의 방향에 관하여

Revising Course of Architecture Law

元鍾一/세종건축사사무소

by Won, Jong-Il

지난 5월 건축법령 개정방향에 관한 공청회가 열렸을 때는 종합건설업 면허제의 도입여부 논란이 한창이기도하여 건축법과 건축사법 개정에 관한 관심이 매우 고조되었다.

개정되지 불과 2년여 밖에 되지 않은 건축법을 또 다시 개정하겠다고 하는 건설부의 이번 개정안은 공무원의 간섭, 역할 최소화에 상응한 건축행정력의 민간이양 강화를 통하여 부실공사를 방지하고 또한 이와 같은 조치와 아울러 현행 법정기술 기준을 민간 학회기술기준으로 민간 권한체제로 이양함으로써 국제화, UR개방화에 대처하겠다는 것이 기본골자인 것 같다.

이번에 건축법을 개정하겠다는 근본배경에는 문민정부가 주도하는 법규제 완화와 민간 자율능력으로의 이양이라고 하는 표면적 취지가 설득력있게 보이기도 하지만 실은 공청회 과정에서도 학계와 여러 전문가들이 우려한 바와 같이 우리 대중의 사회정신 및 건축문화 이해수준으로 보았을 때 선진국에서조차도 건축을 공공성이 매우 강한 분야로 인정하여 건축행정을 공권력으로 상당히 규제하고 있는 것이 현실인데, 건축행정을 선진국 수준 이상으로 민간자율에 맡기는 식으로 법개정 한다는 것은 건축행정이 악이용되거나 교란되어 건축문화가 더욱 퇴행될 소지가 있어 법개정 목표에 의문이 제기되고 있는 것이다. 관이 해야 할 일을 민이 한다거나 상호이해가 얽혀 있는 일을 상호간의 견제구도가 없이 어느 한 편으로 하여금 독단적으로 수행케 하는 것은 그 모순으로 인한 업무상의 갈등과 비능률을 확대시킬 뿐만 아니라 UR에 대비키 위한 건축사의 업무능력제고라고 하는 근본적 목표와도 역행하는 것이다.

이러한 비판의 근거와 당위성에 대하여 관으로부터 민간 설계사무소에 위임된 현장조사·검사업무를 중심으로 논하고자 한다.

하나의 건축물이 완성될 때까지 직업적으로 활동하는 주요 분야로써 설계, 시공, 감리 및 건축행정 등 4분야가

있다.

이중 건축행정은 민간의 건축활동이 공공대중에 피해를 주지 않도록 건축활동의 위법을 사전에 예방할 뿐만 아니라 시공중에 있는 건축물이 위법되지 않도록 부단히 감시 및 의법조치하여 공공대중을 불법 건축행위의 침해로부터 보호하는 역할을 맡고 있다.

현장조사·검사업무는 건축행정 업무중 하나로써 그 주요 업무는 건축물의 규격, 용량과 수평, 수직적 위치가 건축법에 부합되어 건축허가신청 및 준공허가 신청시 인가될 수 있는가 여부를 결정하는 일이다.

이 업무는 매우 공정성이 필요한 업무인데 왜냐하면 만일 이 업무가 건축주에게 이권을 주기 위해 자의가 개재된다면 신축건물 주변의 주민들이 바로 피해를 입게 되기 때문이다.

설계사무소라고 하는 민간에게 이 업무를 위임해서는 안 되는 이유가 바로 여기에 있는 것이다.

건축사는 건축주에게 설계를 수수하기 때문에 변호사처럼 자신의 고객인 건축주에게 될 수 있는대로 편익을 제공할 수 밖에 없는 위치에 놓이게 되므로 건축주의 자의적인 불법을 묵인하게 되는 경향이 있다.

이런 처지에 있는 건축사로 하여금 불법건축물을 통제하는 업무인 현장조사·검사업무를 하라고 하는 것은 마치 변호사에게 범죄 혐의가 있는 변호사의 고객을 변호사 자신으로 하여금 고발하라고 시키는 것과 같은 매우 이율배반적인 발상인 것이다.

변호사가 검사의 역할을 겸할 수 없듯이 설계업을 전문으로 하는 건축사 또한 자신의 고객인 건축주의 자의적 위법을 감시하고 적발해야 할 의무가 없는 것이다.

작년 말에 매스컴에서 일제히 감사원 적발사항으로서 건축사가 대행하는 현장조사·검사의 47%가 건축주와 협잡하여 허위 보고한 사실을 보도하면서 건축사가 불법 건축에 앞장섰다고 매도한 것은 위에서 지적한 바와 같이 의당 관이 해야 할 일을 관이 하지 않은 데서 발생한 구조적 모순을 반증한 것에 지나지 않으며, 이

“

현재 소규모 건축물은 법적 시공자 없이 건축주가 직접 시공하는 것으로 되어 있기 때문에 지금의 감리비는 실제로는 현장조사·검사 용역비에 해당되고 실제의 업무내용 또한 그 정도에 지나지 않으므로 차라리 소규모 건축에서 감리비를 현장조사·검사업무수행비로 전환시켜 예산을 확보하여 이 예산으로 건축사를 공무원으로 채용하여 실시하는 것도 하나의 방안이 될 수 있겠다.

”

구조적 모순으로 말하자면 47%의 허위보고가 아니라 100%의 허위보고 개연성을 안고 있는 것이다.

따라서 현장조사·검사업무가 매우 고도의 전문성을 요하여 건축사 이상의 전문능력을 갖춘 인력으로 밖에는 수행할 수 없는 일이라면 일본의 경우처럼 각 지방자치단체에서 그러한 인력을 특별히 채용해서 공무원 신분으로서 수행케 할 것을 고려할 수도 있을 것이다.

현재 소규모 건축물은 법적 시공자 없이 건축주가 직접 시공하는 것으로 되어 있기 때문에 지금의 감리비는 실제로는 현장조사·검사 용역비에 해당되고 실제의 업무내용 또한 그 정도에 지나지 않으므로 차라리 소규모 건축에서 감리비를 현장조사·검사업무수행비로 전환시켜 예산을 확보하여 이 예산으로 건축사를 공무원으로 채용하여 실시하는 것도 하나의 방안이 될 수 있겠다.

현장조사·검사업무의 민간 건축사로의 위임으로 인한 폐해는 이전에도 수없이 지적돼왔으며 이 제도로 인한 설계사무소의 막대한 고충은 위헌 여부를 논하는 단계에까지 이르게 되었다.

사실 이 규정이 이번 법 개정시 폐지되지 않고 더욱 확대 존속되어 설계사무소의 운영을 더욱 파행적으로 몰고 간다면 위헌시비가 더욱 거세질 지도 모를 일이다.

그 보다도 설계업의 전문기술 능력향상과 UR대비 및 국제화를 지향하여 개정한다고 하는 이번 건축법이 설계사무소로 하여금 건축행정에 발목이 잡히게 하여 결과적으로 설계 사무소의 전문적 업무인 디자인 및 엔지니어링 능력향상 목적에 침해를 준다는 점을 생각한다면 위헌시비 이전에 이 규정이 전문가의 활용면이나 국익차원에서 매우 비능률적이라는 것을 이해할 수 있다.

분명한 사실은 건축사는 관에서도 일할 수도 있고 민간으로 일할 수 있지만 현장조사·검사업무같은 공공성이 강한 건축행정은 어디까지나 공무원 신분으로서 수행해야 한다고 하는 것이다.

미국, 일본을 비롯한 모든 선진국이 거의 다 현장조사·검사업무를 공무원 신분으로 하여금 직접 수행케 하는 이유는 건축이 공공성이 매우 강하다는 것을 그들의 정책수행자가 인정하고 있다는 것을 의미하며, 따라서 이렇게 건축행정이 정당하게 제 위치에서 역할하기 때문에 그들의 우수한 건축디자이너 이런 정책토양 속에서 고도의 전문성을 갖고 매우 능률적으로 창출되었던 것이다.

현장조사·검사업무와 감리업무와의 혼동을 막기 위하여 차이점을 구별하자면 다음과 같을 것이다.

작금의 우리 세태를 공권력 결핍의 시대라고 평한 것이 이번 법 개정상황에 걸맞는 지는 모르겠지만 적어도 관이 공권력으로서 공정하게 해야 할 일을 이해관계에 얽혀있는 민간건축사를 대리로 시켜 설계사무소를 딜레마에 빠트리고 업무를 비능률적으로 왜곡되게 해서는 안될 일이다.

이에 덧붙여 건축허가 제도 등도 국민의 건축행정 편의를 위하여 허가신청 도면을 간소화하고 중간검사도 민간의 자율에 맡기는 방향으로 추진한다고는 하지만 이 또한 선진국 보다 상당히 앞선 제도로서 우리 국민의 자율 및 준법정신을 시험대에 올려 놓는 결과라는 것을 생각하면 저질, 불법 건축물의 양산에 대한 우려를 금할 수 없다.

참고로 미국과 일본의 현장·조사·검사 업무제도를 간략하게 소개하면(어느 경우에도 민간 설계사무소에의 위임 규정은 없음)

미국의 경우는

건축현장의 조사·검사(Inspection)업무가 시청의 Inspection Division 소속 공무원에 의해 직접 수행되고 있으며,

일본의 경우는

건축허가 및 준공허가를 위한 현장조사·검사 확인업무는 시, 군, 구청에서 선발한 공무원 신분인 “건축주사”가 수행하며, 시공중인 불법건축물의 단속 또한 선발된 공무원인 건축 감시원이 수행하고 있다.