

# 시공회사 '설계검업'의 부당성에 대해

## Permitting the Construction Companies to Design?

### 공정거래위원회 「규제완화」의 모순

대한건축사협회 「공정위」 대책소위원회

#### 1. 공정위가 말하는 '진입규제'란 무엇인가?

- 「등록」을 하도록 하는 것은 어떤 업종이든 행정관서에 신고 및 등록토록 하는 것으로 「진입규제」라고 볼 수 없다.
- 건설회사의 건축사는 시공회사의 전문업무를 수행하는 인력이다.  
타 전문직(의무실의 의사, 병원약국의 약사, 기업체 직원으로서의 변호사·회계사 등)도 고용된 형태에서는 자신의 전문업무를 수행할 뿐 외부업무를 수임할 수 없는 것은 법률적으로나 사회적으로 상식이다.
- 「등록」하는 것을 진입규제하는 「법률」은 없다.
  - ※ 「등록」의 필요성
    - 정부의 통제 및 조정이 필요
    - 현황에 대한 파악 및 정책수립시의 필요성
      - 무등록일 경우 시장이 비정상적으로 운영될 우려에 대한 검토가 필요
    - 재교육 및 연수가 가능하다

#### 2. 시공회사가 요구하는 [자기시공공사]란 무엇인가?

- APT, 공장, 자사빌딩
  - APT는 분양을 목적으로 하는 것으로 불특정 다수가 건축주가 될 수 있는 건축물로 더욱 공공성과 공익성이 강한 건축물이다.  
특히 APT는 완공전 분양으로 공사의 품질을 보장하는 장치가 없어 사용자 보호가 필요
- APT물량 전체 설계물량의 40% 이상이다.
  - 건축사사무소의 생계 위협
- 전문직의 발전을 저해하는 대기업의 「독과점적 사고」의 표본이다.
- 공정거래위원회의 「제도개선방안」이 「건설회사」의 주장에 따라 수정을 거듭하는 것은 이해할 수 없다.
- “독점적 지배”를 감시하는 경제경찰로서의 공정위가 재벌 건설회사의 “설계독식기도”를 오히려 적극적으로 허용하는 것은 어떤 논리로도 설명할 수 없는 희극이다.
- 전문직(Professional) 서비스업의 업무수행 형태 및 전문지식의 성격을 전혀 이해하지 못하고 있다

#### 3. 전문직(Professional) 업무형태에 대한 이해가 필요하다.

- 전문직(Professional)은 영업 및 비즈니스를 하지 않는 것이 기본 윤리다.  
(전문직은 광고(영업행위)를 못함(신문에 개업인사를 한다) → 건축사, 의사, 변호사, 등)
- 개인의 능력이 중시되는 업무다
- 오랜기간 교육과 축적된 전문지식은 '목적' 자체가 영업이 아닌 서비스에 있다
- 전문가는 높은 지식과 능력을 바탕으로 사회적 위신과 존엄성을 인정받고 공공성과 복리증진의 의무를 가진다.

#### 4. 재벌회사는 이미 유형·무형의 「설계회사」를 운영하고 있다.

- 이미 음성적 형태로 설계회사를 보유하고 있다.  
(이것이 건전한 「계열화」인가?)
- 세계유수의 건설회사중 자사의 설계사무소를 가지고 있는 경우가 있는가 (백텔 + SOM과 같이 조인트벤처 형태로 업무를 수행하고 있다)
- 민간발주공사에 한하여 시공회사가 설계가 가능한 유일한 나라인 일본도 관리(책임)건축사 제도를 운영하고 있으며, WTO체제시 시장적응성(통상마찰)이 우려되므로 설계와 시공을 분리하는 방향으로 제도개선작업이 진행중이다.

#### 5. 건설산업의 경쟁력 확보와 구조조정은 『투명성』 확보와 『전문화』에 있다.

- 단편적인 외국사례의 비교는 위험하다. 그나라 고유의 제도 및 사회적 배경을 가지고 있기 때문이다.
- 공사비용의 「투명성」이 건설제도개혁의 「핵심과제」가 되어야 한다.
- 턴키입찰에서 공사를 수주하지 못했을 때 설계사무소의 계약설계에 투자된 비용(설계비)을 줄여보려는 건설회사의 알뜰한 상흔이다.  
- 이러한 사고와 제도가 「건축설계」의 발전을 더욱 저해하고 있다.
- 건설 드라이브정책(해외건설 및 건설육성정책)에서 이제는 소프트웨어인 「건축설계」 육성정책으로 전환하는 것이 세계적인 추세이며, 고부가가치를 창출할 수 있다.
- 건설산업의 발전은 고질적인 『재하청 관행』을 추방하는데서 시작되어야 한다.

#### 6. 「건설산업의 종합화·효율화」는 「CM제도」로 해결할 수 있다.

- 종합화·효율화의 오해  
- 모든 분야를 한회사로 통합한다는 비전문가의 발상
- CM제도의 도입으로 충분히 해결할 수 있다(외국 대부분이 운용).
- 턴키제도의 오해(한회사가 모든 것을 한다는 비전문가의 해석).  
- 턴키는 프로젝트 전반에 걸친 책임을 지는 한회사가 각각의 전문분야와 계약에 의해 업무를 수행해 나가는 형태임
- 신속한 업무수행 → CM제도로 확보할 수 있다.

#### 7. 이러한 논의에 해당분야 전문인의 참여가 배제되어서는 안된다.

- 선진외국제도의 무분별한 도입  
- 제도의 배경이 되는 사회적 환경에의 비교 결여
- 제도의 본질왜곡 우려  
- 턴키방식, CM방식 등에 대한 전문적 인식 부족 사례  
- 각분야를 망라한 상설연구기관의 필요

#### 〈참고1〉 공정거래위원회의 「규제완화」 검토내용의 변천

- ◆ 1996. 8 :  
- 건축사법 제23조는 [경쟁제한법령]으로써 건축사사무소 개설시 대표자를 건축사로 국한시키는 현행제도 삭제  
- “건축사사무소” 명칭사용 규정 임의화
- ◆ 1996. 12 :  
- 시공업체가 설계전담부서를 설치한 경우에는 시공업체의 설계시장 참여를 허용. 다만 진입시 예상되는 충격을 완화하기 위해 단계별로 추진  
- 설계·시공 일괄입찰대상 대형공공공사(100억원이상) 우선허용( '98년 시행)  
- '99년부터 제한없이 허용
- ◆ 1997. 5 :  
- 시공업체가 건축사를 보유한 경우에는 자기시공공사(턴키시공·분양공사)에 한하여 설계업무를 수행할 수 있도록 허용( '97년중 건축사법 개정).

#### 〈참고2〉 1994년 행정쇄신위원회 「설계검열」 논의결과

##### 1. 건설회사(한건연)의 국민제안(설계검열 요구) 내용

- ◆ 제1안 : 건축사를 보유하고 있는 건설회사는 설계용역을 할 수 있도록 함.  
- 건축사가 아닌 건설회사 법인대표도 건축사사무소 등록 허용
- ◆ 제2안 : 건축사를 보유하고 있는 건설회사는 자기시공 건축물에 대한 설계업무를 할 수 있도록 함.  
- 건축사를 보유하고 있는 건설회사는 법인대표 명의로 건축사사무소를 등록할 수 있도록 하되 설계업무는 자기시공건축물로 한정함.

##### ◆ 건설회사가 주장하는 “설계검열” 이유

- 건설업의 종합화 저해.
- 시공기술이 설계로 환류되지 못하고 단절됨.
- 중소 건축사사무소의 독과점적 시장구조로 설계분야 발전 저해

##### 2. 행정쇄신위원회 결정내용

- ◆ 행정쇄신실무위원회( '94. 6. 29)  
설계와 시공은 분리하여 각각 분야별 전문성을 높이는 것이 타당하다는 이유로 국민제안(건설회사의 설계검열)에 대해 **부동의 결정**.  
- 건설교통부, 대한건축사협회, 한국건축가협회, 대한건축학회 : 부동의  
- 한국건설업체연합회 : 동의
- ◆ 행정쇄신위원회( '94. 10. 14)  
건설교통부의 “건축설계용역업 육성방안”을 보고받고 국민제안에 대해 **부동의 확정**.