

建築物의 品質保證과 安全管理(P.L法)에 對하여
On the safety Controll & Qualify Guranteed of Architecture

1. 缺陷 建築物의 현황과 분석

缺陷 상품에 대한 앙케이트 分析에 따르면 電氣製品, 자동차 다음에 住宅·建物이 不滿 순서 3위에 해당된다.

(1) 1996年 3月 阪神大震災時 建築關係의 피해에 對한 566건의 발췌자료에 의한 結論 내용은 아래와 같다.

이상의 結論원인은 소비자가 건물을 구입할 때에 발견 할 수 있는 結論사항은 아니고 어느 기간 살아 본 후 나타나는 結論 사항이기 때문에 일반인은 그들이 가지고 있는 지식이나 정보로서는 어떻게 할 수가 없다.

소비자는 結論건물을 모르고 구입하였을 때는 나중에 法的 대응시에도 일단 불리한

위치에 놓이게 된다. 따라서 일반 상품보다 건축물쪽이 더 PL法(製造物責任法)이 필요하다.

결함인원 건수	설계 9	구조 8	시공 26	회사자체 1	계 42
------------	---------	---------	----------	-----------	---------

(2) 設計圖書의 부실정도 분석

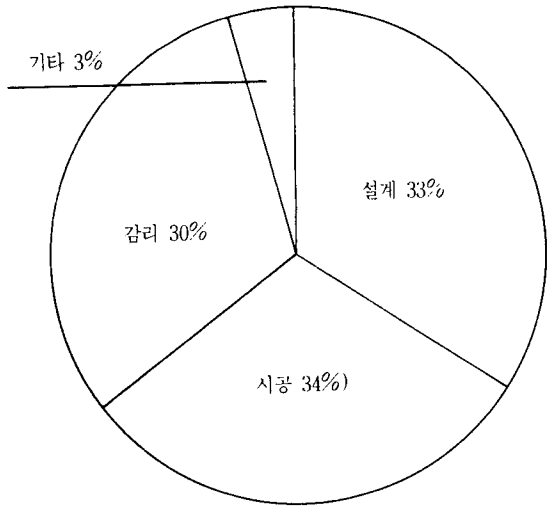
아래 표는 건축설계도서의 부실(不實)내용을 조사한 결과이다.

(3) 建築業協會 發行 「하자·크레임에 대한 앙케이트」 결과 이다.

建築業界 自體에서는 이상과같은 하자 등을 없앨려고 노력하고 있는 것은 사실이나 개중에는 惡德業者가 있는것도 사실이다.

No.	분류 항목	점수	%	%				
				10	20	30	40	50
1	지반의 부동 침하에 대한 대비가 없다.	42	4.6					
2	방수공법이나 그 마무리가 부적당하다.	356	39.0					
3	콘크리트의 균열에 대한 대비가 없다.	171	18.7					
4	콘크리트블럭의 균열에 대한 대비가 없다.	32	3.5					
5	마감모르터, 프라스타의 균열 이탈에 대한 대비가 없다.	44	4.8					
6	돌, 타일의 떨어짐에 대한 염려가 있음.	59	6.5					
7	결로 대책이 미흡함	37	4.1					
8	차음(遮音)에 대한 설계가 부적당하다.	35	3.8					
9	기 타	137	15					

자료 : 「준공 후의 품질보증을 어떻게 할 것인가」 1974년 6월호 건축잡지에서 발췌



건축물은 PL法의 대상물은 아니지만 그 部品은 PL法이 대상이다. 이상과 같이 建築物은 복잡한 하자 責任限界가 있어 피해자 구제는 어떻게 해야할 것인지에 대하여 아래와 같이 생각해 보았다.

2. 결합 建築物의 조직적 해결책

PL法은 法律이므로 法律의 專門家인 변호사의 분야라 할 수 있다. 同時에 PL法은 기술에 대한 法律이기도 하다. 技術的 問題가 개입된 法律問題는 변호사와 기술자가 협력하여 問題解決에 임하는 것이 理想的이다. 이러한 의미에서 기술사는 그 임무에 적극적으로 임해야 할 것이다.

技術士가 이러한 사회정의의 위하여 활약한다면 技術士의 사회적 地位向上과 知名度向上에 多大한 공헌을 할 수 있을 것이다.

기술자는 기술의 전문가로서, 변호사는 법률의 전문가로서 被害者구제 또는 피해를 최소화하기 위하여 連絡會나 協議會와 같은 會社를 가져야 할 것이다. 이러한 會社이나 협의회는 중앙에서 크게 벌리는 것 보다 縣單位, 市單位 등 지역에 密着한 會社가 理想的이다. 이렇게 함으로써 被害者를 돕고 또 구제도 할 수 있다. 미국에서는 이미 법률에 기술이 관여하는 문제를 別冊가와 기술자가

연대할 수 있는 전문가 시스템이 되어있다.

한편 消費者는 결합 建築物의 被害者가 되지 않기 위해서는 現代의 情報社會의 여러 가지 서비스 시스템을 잘 利用하여 정보의 취사선택을 활용할 줄 알아야 할 것이다.

건축물에는 전문가가 아니면 알 수 없는 사항이 많이 있다. 소비자는 건축물과 같이 高額商品을 구입할 때는 設計士, 施工會社와는 다른 第三者의 전문가에 設計圖書, 施工方法 등의 檢討를 받아서 구입하여야 할 것이다.

이상과 같은데에 돈을 쓰는 것은 消費者가 被害를 입지 않기 위한 필수경비라는 인식을 가져야 하며 이러한 경비는 稅控除 혜택을 주어야 할 것이다.

3. 效 果

위와 같은 제사항이 실현이 되면 消費者의 결합건축물 구입 피해가 줄어들 것은 당연하나 아래와 같은 효과도 거둘수 있다.

- ① 惡質業者의 축출
- ② 全體的 建築技術士의 質 向上

大韓火藥技術學會誌

- ③ 消費者의 建築物에 對한 信賴回復
- ④ 建築物의 品質向上에 依한 資源節約

4. 結 言

日本의 建築業界는 戰後, 品質에 對하여는 소홀한채 빨리 大量으로 住宅, 빌딩, 공장 등을 만들어 왔다. 그 결과 건물의 수명이 대단히 짧아지고 있다.

한편 高度한 技術力을 발휘하여 해외의 건축회사와 경쟁할 수 있는 기술을 가지고 과시하고 있기도 하다.

良質의 건축물을 생산하여 오래동안 사용한다는 것은 資源의 절약과 더불어 PL法의 精神에도 맞는다. 技術士는 이런 重要한 역할을 다하는데 온 힘을 쏟아야 할 것이다.