

## 건축사업무 및 보수기준의 변천에 관한 고찰

### The History of Regulation on Service and Maintenance for Architects

김기철 / 건축사사무소 동명건축

by Kim Ki-Churl

1999년부터 건축사업무 및 보수기준이 폐지됨에 따라 건축사를 뿐만아니라 건축설계를 발주하는 관공서의 실무자들과 민간 건축주들까지도 혼란스러워하고 있다. 그동안 협회에서 작성하여 건설부장관의 허가를 얻어 시행했던 기준의 폐지는 정부에서 요구하는 국제화에 따른 자율 경쟁방식에 익숙하지 못한 모두에게 당황한 모습을 나타나게 된 것이다. 이 글에서는 건축사업무 및 보수기준의 제정에서 그간의 변화된 상황을 고찰하여 앞으로의 방향설정에 참고하고자 한다.

건축물에 관한 실체법이 독립된 것은 5.16군사혁명후 당시 국가재건최고회의에서 제정공포된 건축법(1962년 1월 20일 법률 제984호)이었다. 8.15광복후 미군정과 대한민국정부수립이후 6.25사변 등의 사회적 혼란 등으로 건축분야에 대해서도 우리의 법체제를 갖추지 못했고 건축법이 제정되기까지는 일본점령하에서 시행되던 조선시가지계획령(1934. 6.20.제령 제18호)을 적용하였다. 조선시가지계획령 이전에는 시가지건축규칙(1913. 2- 파거일본인들의 영사관령또는 이사령으로 그들 거류민단이 시행하여오던 준칙과 구한국 경무청령으로 실시했던 가로취체규칙, 가로관리규칙 및 도로취체규칙 등을 일원화한것)이 있었고, 이조의 고가건축금지령이 있었던 것으로 추정된다.

건축사법은 1963년 12월 6일 법률 제1536호로, 동시행령은 1964년 5월12일 대통령령 제1810호로 공포, 시행되었다. 건축사법에 의한 건축사는 1급건축사와 2급건축사로 구분하여 면허하였는데 이 건축사제도가 시행되기 전까지 건축에 관한 인허가 등의 업무는 지방장관의 허가를 받은 건축에 관한 행정서사(건축대서사라 칭함)가 수행하였다. 건축대서사는 1930년대말경 조선시가지계획령에 건축대서사제도가 도입되고, 1941년전후 처음 건축대서사시험이 있었던 것으로 추정된다. 8.15광복후에서 6.25사변까지는 건축설계에 대한 실무능력만 있으면 누구나 관공용 및 군용, 미군용시설의 건축공사 설계용역이 가능하였으나 관청허가민원서류의 작성은 건축대서사 자격자만이 업무수행을 할 수 있었다. 이처럼 건축대서사의 주업무는 건축인허가에 관한 것으로 그당시 업무를 담당했던 분들의 기억에 의하면 건축인허가 신청서류를 대한건축사협회(현 대한건축사협회와 구분하여 구 대한건축사협회라 부르며, 건축설계업무에 종사한 건축대서사들은 처음 조선건축사회를 조직하였고 6.25사변후 대한건축사협회로 명칭을 변경하였다.)에서 200, 300원정도에 구입하여 사무소에서 건축인허가에 필요한 설계도서를 작성했다. 그리고 당시 대한건축사협회는 건축인허가 신청서류의 판매대금으로 협회를 운영할 수 있었다고 한다. 건축설계도면은 소판규격(35cm x 55cm)1매에 배치도, 안내도, 구적도와 평면도를 작성하는 정도였고, 설계비는 공사비나 면적 등에 의한 방식이 아닌 1건당 약 3,000원에서 5,000원정도(1958년경)받았다고 한다. 처음 제정, 공포된 건축사법 부칙에 의하면 설계비 보수에 대한 경과규정이 있는데 지방장관이 보수를 정하여 시행토록 하고 있다. 당시 업무가 주택 등의 중·개축과 소규모주택의 신축 정도였던 것으로 설계비라기 보다는 건축 인허가신청 등 대행업무에 관한 수수료 정도였던 것으로 추정된다. 당시 이러한 업무는 건축대서사 사무소 별로 하루에 6~7건에서 30건정도까지 업무를 수행하였고, 1955년경 건축행정 담당은 서울특별시의 경우 도시계획과 건축계에 담당하였고 소방관계 합시기구로 서울특별시 경찰국 소방과 건축계에서 맡았다.

건축사업무 및 보수규정은 건축사법이 제정된후 법제26조에 근거하여 건축사협회가 건설부장관의 인가를 받아 정하도록 되어 있었고, 건설부장관이 인가하는 경우 건축사법시행령 제26조에 의거 관보나 일간신문에 고시하도록 규정되어 있는

데 건설부장관의 인가를 받은 보수규정의 초안을 만들 때 외국의 예와 대한건축사협회 업무규정과 한국건축가협회의 설계감리 및 보수규정을 참고하였다는 기록이 있는 바 건축인허가 등의 업무가 대부분 소형주택 정도의 수준이었다고는 하지만 시간이 지남에 따라 점차 규모가 큰 건축물들의 설계가 발생했기 때문에 건축설계업무 등에 대한 기준과 이에 따른 설계비 보수를 정하는 기준의 필요성이 대두되었던 것 같다.

건축인허가 업무보다는 건축설계 업무의 비중이 더욱 컸던 것으로 보이는 설계사무소를 경영하며 건축 작품 활동을 하던 건축가들이 모여 1957년 2월 한국건축작가협회(현 한국건축가협회의 전 명칭)를 창립하고 1958년 3월 건축설계감리 및 보수규정을 제정 1961. 9와 1962. 2의 2회개정을 거쳐 1964년도에 시행하던 본규정의 제4조에는 회원이 행하는 설계업무 및 보수내용과 순서에서

1. 기본설계: 건축계획에 관한 설계자료의 작성(실시설계의 기본이 되는 배치, 평면, 입면, 재료, 구조, 부대 설비개요 및 공사비 개산서) 2. 본설계(실시설계): 기본설계에 의거하여 공사실시에 필요한 상세한 설계도와 시공자가 공사비 내역명세서를 작성함에 필요하고도 충분한 설계도를 작성, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조도, 상세도, 부대설비도, 공사시방서 및 공사비에산서(단 구조, 설비 등의 계산서는 필요에 따라 작성) 설계도작성(배치, 평면, 입면, 재료, 구조, 설비개요 및 공사비 개산서) 3. 보수: 설계에 대한 보수는 회원이 작성한 일동 공사비 예정가격에 기준하여 별표에 적용함. 설계에 대한 보수는 삼분하여야 이를 영수함. 설계의뢰시 설계도중 설계완료시 제5조 회원이 행하는 감리업무보수의 내용은 다음과 같음

1. 감리: 공사가 소정 공정 기일내에 설계도서 및 계약서와 여히 완성되게끔 시공자 또는 도급자를 전반적으로 지도감독하고 공사진척에 관한 의견서 및 공사비지불에 관한 조서 등을 작성한다로 규정하고 있다.

설계보수 비율표는 최저 기본요율로서 건축가가 산출한 공사비 예산액을 기준하여 설계보수비율을 정하고 기본설계는 설계보수비율의 30%, 본설계는 70%정도의 비율로 정하고 있다. 그 비율표를 보면 (제1종) 축사, 가설건물, 간단한창고, 차고는 공사비를 50만원이하에서 2,000만원까지 8단계로 설계보수비율 3.5%에서 2.0%로 공사비가 올라감에 따라 설계보수비율은 낮아지나 그 산출방법은 누진방식을 택하고 있다. 예를들면 공사비가 350만원일 때 200만원까지는 200만원해당비율을 적용하고 나머지 150만원에 대하여는 그 상위요율인 500만원의 요율을 적용하여 합산하는 방식을 택하고 있

다. (제2종) 주택, 별장, 공관은 공사비 50만원이하에서 2,000만원까지 10단계로 7.0%에서 4.0% (제3종) 학교, 강당, 체육관, 사무소, 백화점, 점포, 공장, 중층창고, 정치장, 기숙사, 경기장, 중층창고, 시장은 공사비 200만원이하에서 10,000만원까지 9단계로 4.2%에서 1.9% (제4종) 교회, 사찰, 미술관, 박물관, 도서관, 은행, 극장, 연구소, 공회당, 호텔, 병원, 구락부, 방송국, 공동주택은 공사비 200만원이하에서 10,000만원까지 11단계로 4.5%에서 2.0% (제5종) 발전소, 특수공장, 특수연구소, 종합병원은 공사비 500만원이하에서 50,000만원까지 13단계로 4.4%에서 2.3% (제6종) 반기념건물, 기념탑, 실내외장식, 기구, 정원은 공사비 500만원이하에서 10,000만원까지 8.4%에서 5.0%로 되어있으며, 감리료는 별도로 전체 설계료의 60%를 최저요금으로 규정하고 있다. 이외 기타업무로 규정한 대지의 측량, 지질조사, 감독관청에 대한 수속, 토지건물에 대한 감정상담 등에 대한 보수는 별도 정하는 바에 의하도록 되어 있다. 그리고 제9조에서는 별도의 도면 및 시방서 기타서류의 저작권은 건축가에게 전속한다고 규정하고 있다.

처음 제정일자는 확실치 않으나 1963년 4월의 구 대한건축사협회 업무규정에서 설계보수규정을 정하고 있는데 제3조의 규정에 의하면 건축사는 주문자(건축주)에 대하여 다음에 적은 것과 같은 업무를 행한다.

1. 약설계: 계획서, 배치도, 평면도, 입면도 등의 간략한 설계작성을 말한다. 2. 설계도면(본설계의): 하고저 하는 공사를 하는데 있어서 건축부분만의 전체를 배치도, 평면도, 여러중요한 부분의 구조표시도, 단면상세도등 공사시공상 필요한 도면을 말한다. 3. 시방서(본설계의): 하고저 하는 공사를 시공하는데 있어서 그 처음부터 끝까지의 모든 순서, 절차, 방법, 정도 범위 등을 자세히 적은 시방서 작성을 말한다. 4. 적산서: 하고저 하는 공사의 공사비를 그 도면 및 시방서에 의하여 재료대, 품삯, 운반비 및 잡비 등을 산출하여 소요수량과 공사비 등의 계산서 작성을 말한다. 5. 허가서류 작성: 하고저하는 공사의 건축허가를 맡고저 할 때 이에 필요한 서류(신청서, 적요서, 부속 서류)를 갖추어 여러 가지 기록할 곳을 알맞게 적어서 원래 만든 도면 및 시방서에 덧붙여 놓는 것을 말한다. 6. 공사감독: 하고저하는 공사를 도면 및 시방서에 의하여 공사를 설계대로 완성시키는 일의 기술적 감독을 말하며 때때로 공사진척 상태에 따른 공정진행의 정도를 측정, 계산하여 공사의 기업주와 시공자간의 공사비 지불관계 서류를 작성함을 말한다. 7. 기타: 위의 여러 항목밖에 집터의 측량, 지질조사, 감독관청에 대한 수속, 토지 건물에 대한 감정 건축에 관계되는 상의에 응하는 것 등의 일을 한다.

〈표 1〉 공사비 기준액

구분	목조(㎡)	벽돌, 블록 및 석조(㎡)	철골, 철근 콘크리트조(㎡)	철골조(㎡)	참고
(가)의 건축물	5,000원	6,000원	8,000원	-	대변경, 대수선 공사는 이 기준액의 50%를 공사비로 한다.
(나)의 건축물	4,000원	4,200원	7,000원	-	
(다)의 건축물	3,500원	4,500원	6,000원	5,500원	

※ 공사비는 이 기준액에다가 건물의 바닥면적을 곱하여 나타낸다.

이상의 업무에 대한 설계보수는 설계도면비용 80%(약설계 20%, 본설계 60%), 시방서 5%, 적산서 15%로 구분하고, 공사감독비는 설계비의 80%, 설계도면의 감정 및 허가서류 갖추기는 설계비의 30%를 기준하도록 하고 있다. 설계비는 건축물을 4종류로 분류하여 비율을 정하고 (공사비 30만원미만) 간단한 주택의 설계도서 및 신청서 작성요금은 5,000원으로 정하고 있다. 보수비용은 공사비 40만원까지부터 100,000만원까지와 100,000만원이상의 19단계로 (가) 주택, 상점, 호텔, 요리점, 극장, 오락장, 개인병원, 절간, 교회, 박물관, 도서관, 식물관, 수족관, 목욕장, 은행, 클럽, 특수한 규모의 병원, 특수한 공장은 3.7%에서 1.9%까지 공사비가 증가함에 따라 비율이 낮아지는 방식을 택하며, (나)학교, 기숙사, 단일규모의 공공병원, 공동주택은 3.5%에서 1.7%, (다) 간편한 공장, 창고, 가건물 등의 건물은 3.3%에서 1.5%, (라) 기념건축물, 분수탑, 기타 공장시설물, 실내장치, 가구, 정원시설, 초현대과 학실협소, (가)(나)(다)밖의 특수건축물은 5.9%에서 4.1%까지 정하고 있다. 당시 공사비 기준액은 표1과 같다.이 규정에서도 저작권은 제4조제7항에서 건축사에게 있음을 명기하고 있다.

건축사법이 제정공포된 후 새법에 의한 최초 건축사전형 및 자격시험이 1965년 4월 25일에 시행되고, 현재

의 대한건축사협회는 1965년 10월 23일 창립총회를 개최하였다. 대한건축사협회의 창립 후 건축사업무 및 보수기준을 작성하여 최초 건설부장관의 인가를 받은 것은 1966년 7월 5일 건국시 지령 444.1-59호 였다. 제정된 기준은 전18조로 구성되고 건축사법 제19조의 업무내용인 건축물의 설계, 공사감리, 조사감정 및 법령에 의한 절차이행·대리에 관한 업무 등 4종류의 보수요율을 정하여 사용하였으며 1차개정(1968. 11. 27.)과 2차개정(1971. 1. 16.)을 거치면서 요율의 개정없이 부분적인 개정으로 3차개정사까지 10년간 시행되었다. 이후 이 기준은 1975년 12월 15일 건설부고시 제197호로 3차 개정을 하게 되었다. 보수의 요율과 업무내용이 전폭적으로 개정되고, 종전기준에서 설계와 공사감리가 분리 되었던 것이 설계감리 보수요율로 단일화 되었다. 그리고 건축물조사 감정업무 보수요율과 법령에 의한 절차이행대리에 관한 업무보수가 폐지되었다. 이 기준은 전3장, 전24조로 구성되고 4차개정(1984. 12. 31.)은 이 기준에 의거 부분 개정되었다. 3차개정에서는 과거 건축물을 7종류로 구분하던 것을 5종류로 조정하고, 각 종별 최소공사비를 500만원까지로 한 요율과 최대공사비를 35억원이상으로 요율을 정하였고, 4차개정에서는 최소공사비 금액을 1000만원으로 상향조정하고 최대공사비 적용금액을 2000억원이상으로 범위를 확대 조정한 것이었다. 그 후 1986년 1월 7

〈표 2〉 건축물의 설계·공사감리보수요율표(%)

(1986.1.7 개정)

종별	건축물의 종류	총공사비(단위 : 원)										
		1,000 만	2,000 만	3,000 만	5,000 만	1억	2억	3억	5억	10억	20억	30억
		50 억	75 억	100 억	150 억	200 억	300 억	500 억	1,000 억	1,500 억	2,000 억	2,000 억이상
1종	단독주택(연면적 85㎡ 미만), 기설건축물(신고사항의 경우), 작업장(공장 이외의 작업장), 창고 시설(연면적 100㎡ 이하), 자동차관련시설(세차장, 폐차장으로 기계시설을 요하지 않은 것), 동물관련시설(설비를 요하지 않는 간이한 축사)	5.95	5.14	4.88	4.38	3.63	2.96	2.60	2.25	1.84	1.59	1.49
2종	단독주택(연면적 85㎡ ~ 165㎡ 미만), 다세대주택(세대당 165㎡ 미만), 공동주택(세대당 85㎡ 미만), 기숙사, 근린생활시설, 노유자시설, 교육연구시설(초·중·고등학교, 사설 강습소), 운동시설(근린생활시설에 해당하는 것), 업무시설(6층미만으로서 연면적 5,000㎡ 미만), 숙박시설(일반숙박시설), 공장(일반공장으로서 연면적 1,000㎡ 미만), 창고시설(허역장, 일반창고), 자동차관련시설(제1종 제외), 동물관련시설(가축시장), 공작물(연돌, 용벽, 고기수조 등), 근린 공공시설	7.84	7.06	6.80	6.29	5.26	4.49	4.24	3.85	3.20	2.88	2.62
	· 제2종시설로서 공기조화설비를 요하는 시설은 제3종을 적용	2.40	2.23	2.03	2.00	1.97	1.93	1.90	1.81	1.66	1.63	
3종	단독주택(연면적 165㎡ 이상), 다세대주택(세대당 165㎡ 이상), 공동주택(세대당 85㎡ ~ 165㎡ 미만), 종교시설(연면적 1,000㎡ 미만, 사찰제외), 의료시설, 교육연구시설(제2종 제외), 운 동시설, 업무시설(6층이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상), 숙박시설(관광숙박 시설), 판매시설, 위 탁시설, 관광접합시설, 전시시설, 공장(공해공장, 일반공장으로서 연면적 1,000㎡ 이상), 창고시설(병동, 저온창고), 위험물저장 및 처리시설, 운수시설, 동물관련시설(제2종 제외), 쓰레기 오물 처리장, 교정시설, 군사시설, 통신·활영시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설(관광탑 제외)	8.61	7.83	7.57	7.07	6.03	5.27	5.10	4.62	3.97	3.66	3.39
		3.25	3.09	2.88	2.79	2.76	2.72	2.67	2.63	2.58	2.54	
4종	공동주택(세대당 165㎡ 이상), 태양열주택, 종교시설(연면적 1,000㎡ 이상, 사찰포함), 별장, 공관	9.38	8.61	8.35	7.83	6.81	6.03	5.78	5.39	4.75	4.43	4.15
		4.00	3.83	3.63	3.57	3.54	3.48	3.41	3.35	3.28	3.25	
5종	실내외장식, 가구조작, 정원설계, 탑(등대, 관망탑, 분수탑, 광고탑 등), 기념건조물, 조경설계, 국보, 보물, 사적, 민속자료, 문화재 또는 기념물문화재의 실측, 보수, 복원, 한국의 전통적 고전양 식에 의한 건물 및 동서양의 전통적 고전양식에 의한 건물	11.05	10.15	9.89	9.38	8.35	7.58	7.32	7.06	6.29	5.87	5.70
		5.50	5.35	5.18	5.15	5.12	5.05	4.94	4.87	4.84	4.80	

〈표 3〉 건축물의 설계·공사감리 기본업무 인·월수표

(단위 : 인·월)

종별	건축물의 종류	총공사비(단위 : 원)									
		1,000 만이하	2,000 만	3,000 만	5,000 만	1억	2억	3억	5억	10억	20억
		30 억	50 억	100 억	200 억	300 억	500 억	1,000 억	2,000 억	3,000 억	5,000 억이상
1종 (단순)	가설건축물, 창고시설(하역장, 일반창고), 자동차관련시설(중기관련시설 포함), 동물관련시설(가축시설), 식물관련시설(버섯재배사), 기타 제1종용도와 유사한 것 ※ 제1종시설로서 공기조화설비를 요하는 시설은 제2종을 적용	0.40	0.68	0.95	1.43	2.69	4.28	5.87	9.16	15.70	28.88
2종 (보통)	공작물(연돌, 용벽, 고가구조등), 창고시설(냉동, 저온창고), 동물관련시설(제1종 제외), 식물관련시설(제1종제외), 단독주택(연면적331㎡ 이하), 공동주택(세대당연면적 298㎡ 이하), 기숙사, 근린생활시설, 근린공공시설, 노유자시설, 교육연구시설(학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소), 운동시설(근린생활시설에 해당하지는 것), 업무시설(6층미만 또는 연면적 5,000㎡ 미만), 숙박시설(일반숙박시설), 판매시설(도매시장, 상점), 위락시설, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 운수시설(여객자동차터미널, 화물터미널, 철도역사), 분뇨·쓰레기처리시설, 교정시설, 군사시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설(관광탐방제외), 장례식장, 청소년수련시설, 기타 제2종용도와 유사한 것 ※ 제2종시설로서 특수구조 또는 공기조화설비를 요하는 시설은 제3종을 적용	0.45	0.76	1.06	1.59	2.99	4.77	6.53	10.18	17.44	32.09
3종 (복잡)	단독주택(연면적 331㎡ 초과), 공동주택(세대당 연면적 298㎡ 초과), 종교시설, 의료시설, 운동시설, 업무시설(6층이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상), 숙박시설(관광숙박시설), 판매시설(소매시장), 관광집회시설, 전사시설, 교육연구시설(도서관), 운수시설(항만·공항 및 종합여객시설), 발전소, 방송·통신시설, 기타 제3종용도와 유사한 것	0.50	0.84	1.17	1.75	3.29	5.25	7.18	11.20	19.18	35.30
		51.07	83.56	162.73	315.48	469.47	766.83	1508.68	2973.63	4392.04	7231.07

- 주: 1. 공사비가 중간부분에 해당되는 경우에는 직선보간(直線補間)하며 직선보간은 이사회에서 정한다.  
 2. 건축물 종별 용도구분은 건축법 시행령 (별표1)에 근거하여 정한다.  
 3. 설계·공사감리요원의 기준자금은 건축사보(중급)의 월보수액을 기준으로 적용 산정한다.  
 ※ 기본업무 보수 산출 방식  
 기본업무 보수 = 설계·공사감리 기본업무 인·월수 × 기준자금 × 승수(1.038 × 2.63)  
 ◇ 인·월: 건축사1인과 건축사보 3인(고급, 중급, 초급 각1인) 및 보조원 1인(계5인)이 1개 구성원으로서 기본업무를 수행함에 따른 연소요인수  
 ◇ 기준자금: 건축사보(중급) 1일 직접인건비 × 25일  
 ◇ 승수: 1.038: 중급 건축사보의 직접인건비 기준에 따른 환산비 평균치  
 2.63: 직접인건비에 대한 1.1배의 간접비와 직접인건비 및 간접비 합계의 0.25배의 보상비를 적용한 수치

〈표 4〉 실적회비 산출기준표

(1994년 1월 1일 시행 / '93 정부예산편성 기준적용표 / 단위 : 원/㎡)

구조별	목 조	붉은별돌조	철근콘크리트조	석 조	일 반	고층철골조	특 수
종별	블록조 시멘트벽돌조	PIPE 구조 경량철골조	PC조		철골조	(10층 이상)	구 조
제 1 종	201,600	236,500	-	-	-	-	-
제 2 종	271,600	371,000	435,200	482,000	517,200	522,900	분공사비
제 3 종	324,300	420,700	482,200	531,700	543,400	555,100	"
제 4 종	365,100	424,600	478,400	631,100	-	-	"
제 5 종	-	-	-	-	-	-	-

일에 건설부공고 제129호로 5차개정이 있었는데 건축물의 분류 등에 약간의 개정이 있었고, 6차개정이 있기 전까지의 설계비보수는 건축공사비에 따라 일정비율을 정하는 방식이었다.

건축사가 행하는 업무 범위는 1. 건축물(이에 수반되는 조경을 포함한다.)의 설계 2. 건축물의 공사감리 3. 건축물의 조사감정. 4. 건축물에 관한 법령, 조례에 의하여 건축사가 이행하여야 할 절차의 대리이행. 5. 제1호내지 제4호의 업무에 수반되는 업무로 하고, 설계는 1. 계획설계 2. 기본설계 3. 실시설계 4. 공사감리로 구분하였다. 그리고 제2호내지 제4호 등의 업무는 동일인의 건축사가 일관하여 수행하여야 한다고 규정하였다. 보수기준은 설계비를 계획설계 10%, 기본설계 20%, 실시설계 50%, 공사감리 30%의 비율로 규정하였다. (구체적인 내용은 표 2 참조)

5차 개정이후 우리나라의 사회·경제기술의 발전에 건축사의 업무와 보수기준이 공조되지 못하는 현상이 뚜렷하게 드러남에 따라 업무 및 보수기준을 개선하려는 몇번의 시도가 있었다. 우리의 건축설계보수와 외국6개국의 기술용역보수를 비교연구한 "건축사업무의 보수기준 개정보고서(건

설기술연구소 1987. 11.)", 국내기술사와의 비교, 일본건축사와의 비교, 설문조사, 통계분석, 물가 및 공사비 상승에 따른 비교 등을 통한 진단을 한 "건축사보수기준 개선을 위한 용역보고서(대영신한회계법인 1989. 9.)"와 공사감리를 설계감리와 시공감리로 분리하여 건설기술관리법 등과 부합하도록 한 "건축사업무 및 보수기준 개정안(대한건축사협회 1989.)" 등으로 개정 제안을 하였으나 정책반영은 이루지 못했다. 1992년말 대한건축학회에 의뢰한 연구결과가 나왔다. 이 연구는 건축사업무의 범위 및 공사감리방법 등의 재정립과 업무에 합당한 보수의 유도, 건축사업무의 건설한 발전과 건축물의 질향상을 도모할 수 있는 객관적이고 현실적인 기준을 작성토록 한 것이었다. 이를 근거하여 1993년 12월 31일 건설부 고시 제227호로 6차개정이 이루어졌다. 이 개정안은 1998년말까지 시행되었는데 이전 보수기준과 다른 것은 건축공사비에 대한 일정비율 적용방식에서 건축사업무에 투입되는 인원수에 기준을 두어 전체 보수를 산정하는 방식이었다. 건축물의 종류는 설계의 난이도에 따라 1종(단순), 2종(보통), 3종(복잡)으로 구분하고,

기본업무의 보수는 2종 건축물의 기준보수액에 1종은 10%하향, 3종은 10%상향시켜 정하고 공사비에 따라 전체 투입되는 인월수(人月數)를 산정하여 인건비를 곱하므로써 전체보수를 산정하는 방식이었다. 외국에서는 일본의 경우 이런 방식을 사용하고 있으나 우리나라에서는 이 기준의 시행과정에서 물가변동이 심하여 공사비의 변동이 크게됨에도 변동된 공사비를 이전의 보수요율 산정 방식대로 적용하였기 때문에 모순점이 나타나게 되었다. 같은종의 동일규모 건축물의 설계비 산정에서 물가의 상승으로 공사비가 비례하여 높아질 경우 전년도의 설계 인월수보다 당해연도의 설계 인월수가 많아지는 결과가 되고, 설계종사자의 인건비도 상향 조정될 경우 물가 상승 효과는 삼중으로 설계비를 상향시키는 결과를 나타내게 되었다. 제정 당시의 보수기준과 공사비 산정기준을 참조하여 현재의 공사비와 비교하면 위 사항을 알 수 있다. (표 3, 4 참조)

이러한 이유로 관공사에서 예산수립이나 설계비 책정시 대한건축사협회의 건축사보수요율은 사용하지 않게 되었고, 자체 예산 지침이나 비례방식을 쓰고있는 기술용역보수 기준 등을 이용하게 되었다. 이러한 모순점에 대하여 시정코저하는 노력들은 있었으나 국가경제위기를 맞아 건축부분의 설계업무가 급격히 감소되었고, 설계업무의 감소는 과당경쟁의 결과로서 보수기준에 턱없이 낮은 설계비의 덩핑 등이 나타났다.

1998년7월 공정거래법적용제외 카르텔의 일괄정비방안에 대한 공청회가 있었다. 공정거래위원회와 한국개발연구원 등이 주최한 이 공청회에서는 10개 전문가자격자들의 보수기준과 막걸리의 공급구역제한 등 총 32개 부분에 대한 구체적 정비방안에 대한 의견을 들었다. 이 공청회에서의 제안이유는 다음과 같다. 카르텔은 사업자들이 시장경쟁을 억압하고 독점력을 창출, 행사하기 위해 자기들의 행위를 조정하는 것으로서 심각한 경제, 사회적 폐해를 초래하기 때문에 세계각국은 카르텔을 엄격히 금지하고 있다. 다만 경쟁보호, 촉진이외의 경제적, 정치적 목적들을 수용하기 위해 매우 예외적으로 이를 허용하고 있다. 우리나라에서는 합법적으로 시행되고 있는 카르텔 제도는 55개에 이르는 바 이처럼 개별 법령에 의거한 카르텔 제도가 매우 많은 것은 그동안 정부가 특정산업의 보호, 육성, 수출지원 등 다양한 목적을 위해 빈번히 카르텔을 묵인, 허용해왔기 때문이다. 이러한 카르텔의 광범위한 제도적 허용으로 시장경쟁이 억압, 제거됨으로써 경제전반에 걸쳐 비효율화와 왜곡이 누적되어 온 것이 현 경제위기의 한 요인이라고 하겠으며 무역자유화, 기업활동의 세계화 등을 배경으로 카르텔이 경쟁법, 정책의 국제규범화 및 국제적 집행의 제1차적 대상이 되고

있는 상황에서 카르텔을 광범위하게 제도적으로 인정하는 것은 국제적으로 용인되기 어렵기 때문에 우리나라는 카르텔 적용제외나 승인에 있어 투명성과 합리성을 확보하여야 하며 정기적 검토를 통해 그 필요성 및 소기의 목표달성에 필요한 정도를 넘어서는지의 여부를 평가해야 한다. 그러므로 작금의 경제위기를 극복하고 성장 잠재력을 회복하기 위해서는 민간의 자율과 시장경제의 힘에 의존하는 견제운영, 작동의 틀을 마련해야 하는 바 이를 위해서는 개별법령에서 허용하고 있는 카르텔제도를 대폭적으로 과감히 축소, 정비해야 한다.

시행방법으로 독점규제 및 공정거래에 관한 법률의 적용이 제외되는 공동행위의 정리에 관한 법률(약칭 "카르텔일괄정비법")을 제정하여 개별법 상의 적용제외 카르텔 근거규정을 일시에 정비하는 방안이 제시되었다. 이에 따라 건축사업 및 보수기준이 1999년부터 폐지되었다.

1966년 7월 건설부장관의 인가를 받아 1998년까지 약 33년간 시행되어오던 공인된 건축사 보수기준의 폐지로 1999년초부터 당장 관공사의 건축설계 발주에서부터 설계비 산정에 애로를 겪었다. 그간의 타성에 젖어 자율경쟁에 대한 준비 소홀로 각 부분에서 모두가 명확한 방향을 잡지 못하고, 민간부분에서는 보수기준의 폐지를 설계비를 깎을 수 있는 기회로 삼아 흥정하고, 이러한 사태는 외주비 발주 비용에도 모자라는 덩핑한 설계비를 나타내게 되었다.

공인받기 전에도 협회나 단체에서는 사회적 요구 때문에 어떤기준을 만들 필요를 느껴 건축계에 필요한 기준으로 규정하였던 것이다. 경쟁사회에 진입규제나 담합의 모습으로 비춰지는 것을 원하는 것은 아니지만 미국의 경우도 AIA에서는 자신들만의 기준을 만들어 사용하고 있다. 공인받거나 강제적인 규정은 아니라 해도 AIA회원들은 사용하고 있다. 건축사의 업무도 단순히 건축설계만을 담당하고 있지 않고 타분야까지 책임을 지고 있는 현실에서 설계비의 덩핑은 외주부분 뿐만 아니라 건축분야 업무까지도 충실하지 못한 결과를 나타낼 수 있다. 그 결과는 건축물을 사용하는 국민에게 피해가 갈것이라는 것을 누구나 예측할 수 있다. 예측할 수 있는 위험을 피하고 자율경쟁의 틀이 확보될 때까지 만이라도 건축에 종사하는 사람들간에는 좀더 세부적이고 명확한 업무의 범위와 보수기준은 필요한 것으로 판단된다.

그간 공인된 건축설계 및 감리업무규정이나 주택의 설계도서작성기준 등에 대해서도 다시 검토하여 국제사회에 걸맞는 규정으로 정리하고, 이러한 업무를 충실히 하여 건축의 질을 높일 수 있는 계기가 되어야 한다.