국내 CM자격과 교육현황

김한수 · 세종대학교 건축공학과 교수

건설사업관리제도가 국내 건설산업에 도입됨에 따라 전문적인 CM인력 양성 및 역량강화에 대한 필요성이 강조되고 있으며 자연스럽게 현안으로 대두되어온 것 중 하나가 건설사업관리자[1]의 교육과 자격체계 문제이다. 이미 건설산업계에서는 여러 기관들이 건설기술자를 대상으로 CM교육을 실시하고 있고 자체적인 자격을 부여하고 있음은 잘 알려진 사실이다. 그러나 이러한 교육과 자격체계가 그 본질적인 필요성에도 불구하고 자격의 성격과 교육체계 및 내용에 대한 제도적인 뒷받침은 되지 못하고 있는 실정이다. 그러므로 본고에서는 국내 건설관련 자격체계와 각 교육기관의 CM자격 및 교육현황을 객관적인 사실에 근거해 분석해 보고 이에 대한 이해를 돕고자 한다.

1. 국내 건설관련 기술 자격체계와 CM자격

현재 건설산업을 포함한 국내 산업의 각종 자격에 대해 포괄적으로 규정하고 있는 법은 교육인적자원부에서 총괄하고 있는 「자격기본법」으로서 이 법에서는 자격을 "일정한 기준과 절차에 따라 평가 · 인정된 지식 · 기술의 습득정도로서 직무수행에 필요한 능력"으로 정의하고 있으며[2], 따라서 자격제도란 일정한 기준 및 절차를 통해 전문적인 경력, 학력, 지식, 기술, 기능 등을 보유하고 있는 기술인력을 국가적으로 공인하는 시스템이라 할 수 있다. 「자격기본법」상의 자격은 「국가자격」과 「민간자격」으로 구분되고 국가자격이란 관련 법령에 의하여 국가가 신설하여 관리 · 운영하는 자격을, 민간자격이란 국가 외의 법인, 단체 또는 개인이 신설하여 관리 · 운영하는 자격을 의미한다.[3]

이 중 국가자격에 대한 사항은 노동부에서 주관하고 있는 「국가기술자격법」에서 구체적으로 규정하고 있는데 국내 건설분야의 대표적인 자격으로는 건축사, 기술사 및 기사 자격 등을 들 수 있다. 이러한 국가건설자격제도 역시 기본적으로 「국가기술자격법」에 근거하여 운영되며 자격제도 운영총괄 및 국가기술자격검정 시행계획 수립 등의 업무는 노동부가 주관하고 있고 건설교통부(건축사법), 과학기술부(기술사법)와 같은 주무부서는 개별 법에 의해 자격취득자 활용 및 사후관리 등 자격종목 관리업무를 담당한다. 자격검정의 경우, 기술사 및 기사는 한국산업인력공단, 건축사는 대한건축사협회가 위탁시행하고 있다.

민간 자격제도의 운영을 위한 기본적인 틀은 국가 자격제도의 경우와 동일하게 「자격기본법」에 근거를 두고 있다. 이 자격의 국가공인업무를 주관하고 있는 기관은 「한국직업능력개발원」으로 이 기관은 「자격기본법」 및 同法 시행령에서 위임받은 민간자격 국가공인사업을 일련의 절차에 따라 수행하고 있다.

그러나 이와 같이 민간자격 공인업무는 「한국직업능력개발원」이 주관하고 있지만 절차상 해당 중앙행정기관장에게 공인여부에 대한 의견을 조회하도록 되어 있어 실질적으로는 해당 민간자격의 공인여부는 담당부처에 의해 결정된다고 할 수 있다. 즉 「자격기본법」상의 민간자격은 운영 및 관리주체가 민간일 뿐 그 공인에 대한 여부는 담당부처에 의해 결정되며 자격의 등급도 국가자격에 준하고 있어 실질적으로는 국가자격의 위상을 지니고 있다고 할 수 있다.

현재 산업계 대형 CM교육을 실시하는 기관에서 자체적으로 부여하고 있는 CM자격[4]을 일반적으로 편의상 민간자격이라 부

1) 여기서의 건설사업관리자 자격이라 함은 기술자 개인이 취득하는 포괄적인 CM자격이며 따라서 CM 회사의 자격(면허, 등록, 신고)을 의미하는 것은 아니다.
2) 자격기본법 제2조 1호
3) 자격기본법 제2조 2호 및 3호
4) 본 고에서는 (비공인) 산업계 CM자격이라는 용어로 지칭한다.

르고 있지만 이는 「자격기본법」에서 규정하고 있는 민간자격과는 구분되는 것이다. 즉, 「자격기본법」상의 민간자격은 국가공인 민간자격이며 산업계 CM교육기관에서 수여하는 자격은 비공인 민간자격이다.

그러므로 CM자격을 국가가 공인하는 위상을 갖는 자격으로 만들려면 법으로 정하는 국가자격 또는 민간자격으로의 요건을 갖추어야 한다. 즉, CM자격을 국가자격으로 만들려면 기술사, 기사 및 건축사의 경우처럼 일정 기준의 응시자격, 운영 및 검정방법, 응시과목 등이 정립되어야 하고 민간자격의 경우에도 이에 준하는 기반이 확립된 뒤, 기관별로 민간자격 부여에 대한 공인을 받아야 한다. 한편, 민간자격의 특징 중 하나는 유사 자격이 중복되어 공인되는 것이 가능하다는 것으로, 민간 CM자격을 신청한 한 기관이 요건을 갖추어 공인을 받아 해당 자격을 운영·관리하는 경우에도 다른 기관이 요건을 갖추어 명칭만 다른 유사한 성격의 민간 CM자격을 공인 받는 것이 가능하다. 그러나 이 경우 민간의 자발적인 동기나 노력에 의해 다양한 유형의 CM자격이 활성화 될 수 있다는 장점이 있지만 건설산업에서 유사 민간 CM자격이 난립할 경우 자격의 활용 측면에서 혼선이나 신뢰성에 대한 문제가 제기될 수 있다.

2. 국내 산업계 CM교육 현황

1990년대 중반 이후 「건설산업기본법」 및 「건설기술관리법」을 통해 건설사업관리방식이 국내 건설산업에서 제도권으로 수용됨에 따라 CM에 대한 관심이 고조되고 자연스럽게 산업계 CM교육이 활성화되기 시작하였다. 산업계 CM교육의 형태는 기업이 자체적으로 실시하는 경우와 유관 교육기관 및 협회 등이 CM교육 프로그램을 개설하고 수강생을 모집하여 실시하는 경우로 나타나고 있다. 이 중 後者의 유형에 속하는 CM교육 프로그램 中 2001년 6월 現在, 100시간 이상의 대형강의 현황은 〈표 1〉과 같다. 산업계 대형 CM교육이 개설되기 시작한 시점은 CM방식이 제도권으로 수용된 이후 시점이며 교육의 주관은 전문교육기관, 관련 협회, 민간 연구원 등으로 다양하게 나타나고 있다. 각 CM교육은 주관하는 기관에 따라 다소 차이는 있지만 평균 165시간 정도로 약 3-4개월에 걸쳐 실시되며 全 科程 이수생은 2001년 6월 현재 총 1,692명인 것으로 파악된다. 교과목 측면에서는 각 교육기관의 특성에 따라 동일한 성격의 교과목이라 할지라도 다른 명칭을 사용하거나 교과목에 배정되는 시간이 다소 차이가 있지만 기본적으로 건설사업관리자가 주지해야 할 다양한 지식영역을 다루고 있는 것으로 파악되었으며 교육기관별 세부 교과목 현황은 〈표 2〉와 같다. 이러한 산업계 대형 CM교육의 일반적인 특징은 CM의 다양한 분야에 대해 전반적이고 포괄적인 지식 및 기술을 중심으로 교육이 실시되고 있다는 것이다. 즉, CM 전문분야별 전문가의 양성보다는 포괄적인 CM전문가를 양성하는데 주안점을 두고 있다고 할 수 있다.

표 1. 산업계 대형 CM교육 현황

주관기관	교 육 명	교육개시일	수강생 현황	교 육 시 간
한국기술사회	CMP교육	1998.5	- 총 15기 - 총 610명 이수 - 평균이수인원 : 41명	- 1-15기 : 150, 180, 190, 200 시간 등으로 다양 - 16기 현재 : 180시간
건설기술교육원	CM아카데미	1999.10	- 총 9기 - 총 426명 이수 - 평균이수인원 : 47명 - 부분 수강생 : 245명	- 1-9기 : 154 및 195 시간 등으로 다양 - 10기 현재 : 154시간
한국능률협회 CM센터	CC전문가 양성과정	1998.7	- 총 13기 - 총 213명 이후 - 평균이수인원 : 18명 - 14기 중단	- 174시간
한국건설 감리협회	CCMP교육	2000.11	- 총 1기 - 총 43명 이수 - 평균이수인원 : 43명	- 176 시간
한국건설산업연구원	CM전문교육	1997.2	- 총 10기 - 총 400명 이수 - 평균 : 40명	- 1-8기 : 80시간 - 9~10기 현재 : 141시간

* 자료 : 각 기관 설문조사

표 3. 산업계 단기 CM교육 현황

주 관 기 관	교 육 명	교육개시일	이수자(명)
건 설 기 술 교 육 원	건설사업관리과정	2000.1	792
건 설 산 업 교 육 원	CM과정	1999.3	595
영남건설기술교육원	CM교육	2001.5	103
건설기술호남교육원	CM전문교육	1999.3	3,024
한 국 건 설 감 리 협 회	감리원 CM실무능력 향상과정	1999.5	474
소 계			4,988

* 자료 : 건설교통부

산업계 대형 CM교육 이외에도 35시간(1주일) 단기 CM교육도 다수 실시되고 있으며 그 현황은 〈표 3〉과 같다.

3. 산업계 CM자격 체계

이상에서 살펴 본 바와 같이 산업계에서 CM자격을 부여하고 있는 4개 기관은 각각 자체적인 CM교육 프로그램을 운영하고 있으며 자격의 명칭 및 응시자격은 각 기관의 성격에 따라 차이가 있다. 또 검정방법의 경우, 시험 과목, 배점, 합격기준 등이 다소 차이는 있지만 기본적으로 서류전형, 필기시험, 면접시험으로 구성되어 있어 건축사, 기술사 및 기사 등 국가 건설

표 2. 산업계 대형 CM교육 교과목

교육기관	교과목 현황			
	과목명	시간	과목명	시간
한국기술사회	1. Opening	5	7. Quality & Safety Management	15
	2. Standard Procedure	20	8. Contract & Claim Management	20
	3. Project Management	15	9. Advance CM Technology	5
	4. Time Management	15	10. Special Topics	15
	5. Cost Management	30	11. CM 실무	20
	6. Project Financing & Feasibility Study	20	(총 180시간)	
건설기술교육원	1. 건설사업관리	24	9. 계약관리	8
	2. 사업비관리	16	10. 클레임과 분쟁 처리 방안	8
	3. 생애주기비용분석	8	11. 리스크관리	8
	4. 타당성 분석	8	12. 품질관리	4
	5. 프로젝트 파이낸싱	8	13. 안전관리	4
	6. 가치공학	8	14. 환경관리	4
	7. 공정관리	24	15. 프로젝트 사례연구	14
	8. 생산성관리	8	(총 154 시간)	
한국능률협회CM센터	1. CMAA Document	21	8. Time Management	15
	2. Capstone Course	21	9. Feasibility & Planning	6
	3. Contract Management/Administration	15	10. Seminar/Workshop	6
	4. Project Management	15	11. CM실무	9
	5. Cost Management	15	12. Constructability	6
	6. Risk Management	6	13. Design Review	6
	7. Quality Management	15	14. 특강	18
			(총 174시간)	
한국건설감리협회	1. 21세기 건설환경변화와 대응	3	17. 공정관리기법	8
	2. 건설경영과 사업관리개념 정립	3	18. 공정관리 전산화	8
	3. 사업관리 일반론	4	19. 해외공사 수행사례	4
	4. 사업관리수행계획	8	20. 품질보증계획 및 체계	8
	5. 사업수행성 검토	6	21. 품질보증요건분석	8
	6. 사업타당성 분석	4	22. 건설안전관리	4
	7. 건설통합정보관리	4	23. 건설환경관리	4
	8. 현장 정보관리 기법	4	24. 공사발주 및 계약관리	4
	9. 공사관리 시스템	8	25. 계약문서의 분석과 검토	8
	10. 건설프로젝트 수행사례	4	26. 클레임 및 분규처리 절차	8
	11. 건설경제 일반론	4	27. 리스크 관리	8
	12. Project Finance Management	8	28. 선진국 CM Practice	8
	13. 공사비 적산과 전산화	8	29. 현장견학	7
	14. 가치공학	8	30. 시사특강	2
	15. LCC	4	31. Workshop	3
	16. 유지관리	4	(총 176시간)	
한국건설산업연구원	1. CM일반	21	5. 건설공사의 자금조달	12
	- 국내CM현황과 건설산업 구조개편	(3)	- 프로젝트파이낸싱 개요와 구조	(3)
	- 발주방식	(3)	- 프로젝트파이낸싱 타당성 분석	(3)
	- CM발주모델과 적용사례	(3)	- 프로젝트파이낸싱 및 스트럭처파이낸싱 구조와 사례	(6)
	- EPC 프로세스	(3)	6. 입찰과 계약	12
	- CM개발과 사례(1,2)	(6)	- 입찰, 계약제도의 변화전망과 수주경쟁력강화	(3)
	- 건설정보화의 필요성과 효과	(3)	- 선진국의 입찰제도와 해외건설 입찰실무	(3)
	2. 사업비관리	18	- 국가계약법의 체계와 CM입찰제도	(3)
	- Scope 및 WBS	(3)	- 건설관련 법령의 이해	(3)
	- 사업비관리 및 적용사례	(3)	7. 건설클레임실무	21
	- 원가관리	(3)	- 계약일반의 이해	(3)
	- 견적관리 프로세스	(3)	- 리스크관리	(3)
	- EVMS개념과 활용/도입사례	(6)	- 계약금액조정실무	(3)
	3. 공정관리	15	- 클레임 유형별 분쟁처리방안	(3)
	- 공정관리기법 및 개요	(6)	- 클레임 실무	(3)
	- 일정비용 자원관리	(3)	- 국내외 클레임 사례	(6)
	- 자재관리	(3)	8. Workshop	30
	- Document Control	(3)	- 사업비관리 실무	(10)
	4. 품질/생산성	12	- 프로젝트파이낸싱 실무	(10)
	- 품질관리와 비용/TQM	(6)	- 클레임사례연구	(10)
	- 건설생산성 관리	(3)	(총 141시간)	
	- VE사례	(3)		

표 4. 산업계 CM자격시험 응시자격 및 검정방법

(2001년 6월 현재)

주관기관	인증자격 명칭 및 응시자격	필 기 시 험	면 접 시 험
한국기술사회	※ CMP : Construction Management Professional 1. 한국기술사회 부설 기술사CM교육원에서 실시한 "CMP교육과정"을 이수한 자 2. CM관련 박사학위를 취득하고 CM실무경험이 3년 이상인 자 3. 5급이상 국가공무원으로서 건설관련업무를 10년 이상 수행한 자. 4. 건설기술 실무경력 20년 이상인 건설기술관리법상의 특급기술자. 5. 한국기술사회에서 실시하는 "CMP교육과정"과 동등이상의 교육을 이수하고 건설기술 실무경력 15년 이상인 건설기술관리법상의 특급기술자. 6. 기타 국내외에서 상기 1호 및 5호와 동등이상의 자격이 있다고 인정 될 수 있는 자 7. 단, 2호 내지 6호에 해당하는 자는 CMP인증위원회의 서류전형에 합격하여야 한다.	1. 100% 주관 논술형식 2. 1교시에서 4교시까지 각 교시당 100분 3. 1교시당 배점 100점(400점 만점) 4. 각 교시당 60점 이상, 총점 280점 이상 합격 * 일부대상자에 한하여 서류전형	1. 필기시험에 합격한 자에 한하여 실시 2. 응시자 개별 인터뷰 3. CMP로서 기본적으로 갖추어야할 인격, 품격, 해당분야의 경력, 업적, 업무수행 능력 및 적격성 등에 관하여 약 10~30분 동안 구술 테스트 4. 면접시험은 30점 만점에 18점 이상 취득하면 최종합격자로 판정
건설기술 교육원	※ PCM : Professional Construction Manager 『건설기술관리법에 의한』 중급이상 건설기술자로서 다음 각호에 해당하는 자 1. 건설기술교육원에서 실시한 건설사업관리 전문교육과정 150시간 이상을 이수한자 2. 1호 이외의 교육기관에서 건설사업관리 전문교육과정 150시간 이상을 이수한자 3. 건설사업관리 전공자 (석사이상) 4. 건설사업관리 분야 실무 4년 이상 경험자 5. 단, 2 내지 4호에 해당하는 자는 PCM검정관리심의위원회의 서류전형에 합격하여야 한다.	1. 주·객관식 혼용(객관식 4지선다형 60%, 단답 서술형 40%) 2. 1교시에서 4교시까지 각 교시당 60분 3. 1교시당 배점은 100점(400점 만점) 4. 각 교시당 60점 이상 합격 * 서류전형 합격자에 한하여 PCM 검정관리심의위원회에서 경력서류심사	1. 필기시험 및 경력서류심사 합격자에 한하여 실시 2. 응시자 개별 인터뷰 3. PCM로서 기본적으로 갖추어야할 자질 및 품위, 해당분야의 실무경력, 업무수행 능력 및 지식응용, 전문가로서 경영관리 및 지도능력 등에 관하여 약 10~20분 동안 구술 테스트 4. 면접시험은 100점 만점에 60점 이상 취득하면 최종합격
한국능률협회 CM센터	※ CCM : Certified Construction Manager 1. 4년제 대학이상의 건설관련 학과를 졸업하고 건설관련 업체에서의 근무경력이 10년이상인 자 2. 2년제 전문대학의 건설관련학과를 졸업하고 건설관련 업체에서의 근무경력이 12년이상인 자 3. 기술사 소유자로서 건설관련 업체에서의 근무경력이 8년 이상인 자 4. 한국CM센터 CM전문가과정 교육 이수자로써 CM 전문가로 CCM 인증위원회에서 소정의 심사를 거쳐 인정받은 자	1. 객관식 200문제 5지선다형 2. 1교시 6과목 100문제, 2교시 12과목 100문제 3. 1문항당 배점은 1점이며, 200점 만점임 4. 각 교시당 교시당 60점이상, 전체교시 평균이 70점이상 합격	1. 1차 시험에 합격한 자에 한하여 실시 2. 면접시험은 100점 만점에 70점 이상 취득하면 합격
한국건설 감리협회	※ CCMP : Certified Construction Management Professional 1. 건설기술자 (건설기술관리법제2조제1항 및 동법시행령제4조에서 정하는 자를 말한다.) 2. 공무원 또는 정부투자기관의 임직원 3. 기타 건설사업관리분야에 관심이 있는 자로서 교육연구위원회의 심의를 거친 자.	1. 100% 주관논술형(60% 논술형, 40% 단답형) 2. 시험시간은 각 교시당 100분씩으로 1교시에서 4교시까지 총 400분 3. 1교시당 배점은 100점으로하며, 각 교시당 60점이상, 총점중 60% 이상인 240점이상 합격 * 일부대상자에 한하여 서류전형	1. 필기시험에 합격한 자에 한하여 실시 2. 응시자 개별 인터뷰 3. CCMP로서 기본적으로 갖추어야할 품격과 자질 등을 살피고, 해당분야의 경력·업적·업무수행 능력 및 적격성 등에 관하여 약 10~20분 동안 구술테스트 4. 100점 만점에 60점 이상 취득하면 최종 합격자로 판정

* 자료 : 각 기관

자격의 검정방식과 비교하여 검정형식의 측면에서는 유사한 것으로 분석된다. 기관별 CM관련 자격의 응시자격과 검정방법은 〈표 4〉와 같다.

4. 해외 CM자격 체계

해외 CM 자격제도와 관련해 미국 및 영국의 사례를 보면 兩국가 모두 국가 CM자격은 없는 것으로 파악되고[5] 국내 산업계 CM자격과 유사하게 CM관련 민간 단체가 부여하는 몇몇 민간 CM인증자격이 있다. 현재 미국 및 영국의 CM관련 자격 중 건설산업과 직접적인 연관을 가지고 있는 자격은 미국 CMAA(Construction Management Association of America)의 CCM(Certified Construction Manager)이 가장 대표적이며, 이 외에 미국 PMI (Project Management Institute)의 PMP(Project Management Professional) 자격 및 영국 APM(Association for Project Management)의 APMP(Association for Project Management Professional)자격도 유사 CM자격으로 간주 될 수 있다. 그러나 CCM을 제외하면 이들은 건설사업관리 분야에 국한 된 자격이

5) 미국의 경우, 아이다호州에서만 CM State License를 운영하는 것으로 파악되었다.

표 5. CCM시험 교과목

구 분	시간 및 문항	교 과 목
Part I	3 hours, 77문항	Section 4 : Cost Management and Time Management (60문항) Section 5 : Quality Management (17문항)
Part II	3 hours, 124문항	Section 1 : Professional Practice/Project Management (59문항) Section 2 : Contract Administration (32문항) Section 3 : Safety and Risk Management (33문항)
소 계	6시간, 201문항	

아니고 건설사업관리 분야를 포함한 다양한 산업의 포괄적인 사업관리분야(Project Management)에 대한 인증자격이다.

1996년부터 시행된 CCM 프로그램의 목표는 CM 기술 및 지식에 대한 발전을 도모하고 일정한 수준 이상의 CM 기술, 지식, 경험 등을 갖춘 자를 인증하는 것이며 CCM자격은 포괄적인 CM자격의 성격을 갖는다. 그러나 CCM자격은 법이나 관련제도에 의해 규정되는 자격(License)이 아니라 일정 수준 이상의 수행능력(Qualification)을 민간기관이 인증한 것이며, 따라서 CCM자격의 활용은 건설시장이 어느 정도 CCM자격에 대해 인식하고 인정하는 가에 따라 그 활용도가 달라질 수 있다. CCM자격시험에 응시하기 위해서는 Project Management, Cost Management, Time Management, Quality Management, Project/Contract Administration, Project Safety Programs 등 CM분야별로 4년 이상의 CM 경력을 필수적으로 보유해야 하고 4년제 건설관련학과 졸업, 2년제 건설관련학과 졸업 및 건설관련업체 4년 이상 근무 경력, 비 건설관련학과 졸업 및 건설관련업체 8년 이상 근무 경력 중 하나의 학력·경력 요건을 충족 시켜야 한다. 한편, CCM시험은 2개 파트, 5개 섹션으로 구성되어 6시간 동안 필기시험으로 진행되며 총 201개의 객관식 문제가 출제된다. 응시자는 각 섹션에서 75%이상을 득점하여야 합격할 수 있다. CCM시험은 일년에 약 3-4차례 시행되며 교과목 현황은 〈표 5〉과 같으며 현재 CCM자격을 보유하고 있는 기술자는 약 130여명으로 파악된다.

5. CM자격 도입과 관련된 현안

이미 업계에서 CM교육과 자격 부여가 실시되고 있는 현시점에서 앞으로도 교육과 자격의 문제는 국내 CM기술 발전 및 건설사업관리자의 역량 향상을 위해 반드시 필요하다 할 수 있다. 그러나 CM자격이라는 새로운 형태의 자격을 도입하기 위해서는 관련 현안 및 방법론에 대한 신중한 검토가 필요하다. CM자격과 관련된 현안은 건설사업관리제도, 관련 법, CM시장, 발주자 측면, 교육 인프라 측면에서 고찰될 수 있다.

• 건설사업관리제도 측면

국내 건설산업에 건설사업관리제도가 도입된 이후 수년의 시간이 경과되었지만, 이 기간은 건설사업관리제도가 실질적으로 운영되어 온 기간이라기보다는 건설사업관리제도의 정체성을 확립하고 이를 운영하기 위해 필요한 세부운영규정을 마련해 온 일종의 준비 기간이라 할 수 있다. 또한 현재까지 「건설기술관리법」을 중심으로 마련되어온 건설사업관리제도의 세부운영규정도 다양한 CM방식 중 주계약자가 존재하는 용역형 CM for Fee 방식에 국한되어 있다. 즉, 현재 국내 건설산업에서는 「건설산업기본법」에서 포괄적으로 정의하고 있는 건설사업관리제도의 전체적인 형태가 확립되어 있지 않으며 지금도 지속적으로 그 형태를 갖추어 가고 있는 발달 과정에 있다고 할 수 있다.

• 관련 법 측면

건설사업관리제도의 역사가 일천하고 그 형태를 갖추어 가는 발달과정 중에 있기 때문에 관련법과의 조율이 아직 충분히 이루어지지 못한 상태이다. 그 대표적인 예로서는 「건축법」, 「건축사법」, 「주택촉진법」 등을 들 수 있으며 이러한 관련법에서는 건설사업관리(자)에 대한 관련 조항이나 건설사업관리자, 건축사 및 감리원과의 역할 분담 등에 관한 사항들이 규정되어 있지 않다. 이는 근본적으로 건설사업관리라는 새로운 역할·기능이 기존의 건설생산체계 및 자격체계 속에서 충분히 자리 매김을 할 수 있는 시간적 여유가 부족하였음을 시사하는 것이다.

• CM시장 측면

건설사업관리제도의 도입 이후 국내 공공 건설사업에서 CM방식이 활용된 일부 사례가 있으나 대부분의 경우 기존의 책임감리제도의 변형된 형태로 운영되어 왔다. 비록 건설사업관리제도의 활성화에 대한 정책적 방향이 그간 여러 차례 제시되어 왔지만 아직까지 구체적인 시장의 규모, 적용사업 및 결과, 발주기관의 CM 발주계획 및 전략 등 CM시장의 실체가 아직 형성되어 있지 않으며 따라서 현 상황은 CM제도는 있지만 CM시장의 실체성은 아직 형성되지 않은 상태라 할 수 있다.

• 발주자 측면

건설사업관리 서비스의 실질적인 수요자는 이를 발주하고 서비스를 제공받는 공공 및 민간 발주자이며 따라서 CM자격의 필요성을 제기하게 되는 핵심 주체도 이들 발주자라 할 수 있다. 건설사업관리제도의 도입 초기 단계인 현 시점에서 CM시장의 실체성이 아직 형성되어 있지 않고 CM에 대한 발주자의 인식 및 수용도 확산되어 있지 않기 때문에 CM자격의 필요성에 대한 요구는 아직 나타나고 있지 않다고 할 수 있다.

• 교육인프라 측면

전문기술교육의 기반이라 할 수 있는 국내 대학 교육과정에서 CM교육을 위한 충분한 여건이 아직 마련되어 있지 못한 것이 현 실정이며 특히 토목관련학과 · 전공의 경우 이러한 현상이 두드러지게 나타나고 있다. 다만 건축관련학과 · 전공의 경우 CM교과목을 확충 할 수 있는 여건이 마련되고 있고 CM전공 희망자의 국내외 대학원 진학이 꾸준히 증가하고 있는 추세이기 때문에 향후 국내 대학에서의 CM교육 여건이 향상될 것으로 전망되지만 이를 위해서는 일정 시간의 경과가 필요하다.

위에서 논의된 관련 현안들을 고려해 볼 때 CM자격의 필요성 및 중요성에도 불구하고 CM자격을 단기간에 제도적으로 도입하기에는 아직 시장여건이나 관련 제도 여건이 미성숙한 것이 현재 국내 건설환경이라 할 수 있다. 즉, 건설사업관리제도가 도입되어 아직 정착되지 못한 시점에서 시장의 실체성, 관련 법 · 제도간의 조율, 교육인프라 등은 취약할 수밖에 없으며 이러한 시점에서 정형화된 CM자격을 단기간에 도입하는 것은 무리가 따르게 된다. 따라서 CM자격의 추진은 중장기적인 관점에서 접근하는 것이 필요하며 이 경우 CM자격과 관련된 아래 사항이 고려될 필요가 있다.

• CM자격의 성격

자격이라는 용어는 관련 법 · 제도의 규정에 의해 규정된 독립적이고 배타적인 면허(licence)의 개념으로 이해 될 수 도 있지만 해당 업무를 수행 할 수 있는 능력(qualification)의 개념으로도 이해 될 수 있다. 국내 CM 환경 및 시장의 미성숙으로 정형화된 면허(license)로서의 CM자격의 도입이 중 · 장기적으로 추진되어야 한다면 건설사업관리자의 역량 강화를 위해 우선적으로 수행능력으로서의 자격(qualification)체계를 활용할 수 있으며 이는 건설사업관리자의 경력관리와 밀접한 연관성을 지니고 있다. 즉, 건설사업관리자 경력관리체계를 구축하고 이를 통해 건설사업관리자의 수행 실적, 담당 업무 · 역할, 전문 분야 등에 대한 데이터를 축적하여 이를 향후 CM자격과 연계시켜 활용하는 방안에 대해 고려해 볼 수 있다.

• CM자격의 유형, 위상 및 활용

CM자격의 유형은 포괄적인 자격의 형태(예: 건축사)와 전문분야별 자격(예: 기술사)의 형태로 구분하여 고려해 볼 수 있다. CM자격을 포괄적인 자격의 형태로 설정할 경우, CM에 대한 전반적인 지식과 경험을 고루 갖춘 CM Generalist를 확보 할 수 있다는 측면에서는 긍정적이지만 전문분야별 CM기술자를 양성한다는 측면에서는 한계가 있다. 반면, CM자격을 전문분야별 자격의 형태로 설정할 경우, 전문분야별 CM기술자를 양성한다는 측면에서는 긍정적으로 평가 될 수 있으나 CM사업에서는 전문 분야별 CM기술자의 역할뿐만 아니라 총괄적인 CM 지식 및 경험을 갖춘 기술자의 역할도 매우 중요하다. 따라서 어떠한 유형의 자격이 국내 CM인력의 전문화 및 저변 확대를 동시에 도모할 수 있을지 충분한 논의와 연구가 필요하다.

6. 결언

이상에서 살펴본 바와 같이 국내 건설업계에서는 여러 민간기관들이 CM교육을 실시하고 있으며 일련의 검정과정을 거쳐 이에 대한 자격을 부여하고 있다. 그러나 이러한 자격체계는 아직 국가자격이나 법이 정하는 민간자격으로서의 위상을 갖추고 있지 못한 실정이고 다만, 향후 기술수요를 대비한 CM분야의 포괄적 교육수준에 머무르고 있다.

CM자격제도에 대한 논의는 건설사업관리제도 도입 이후 많은 논란이 있어왔던 것처럼 그리 단순한 문제는 아니다. 즉, CM자격이라는 새로운 형태의 자격을 기존의 건설생산체계 및 건설자격체계에 도입하여 활용하기 위해서는 단순히 필요성 측면뿐만 아니라 CM자격과 관련된 현안, 도입시기와 방법론, 관련제도와의 개선, 대학교육 인프라의 구축 등에 대한 신중한 고려가 필요하기 때문이다.

또 CM자격이라는 새로운 형태의 자격을 수용할 수 있는 국내 CM 환경 및 시장의 여건이 충분히 성숙되었는가 역시 검토되어야 한다. 그렇지 않은 상태에서 CM자격에 대한 문제를 무리하게 단기적으로 추진할 경우, CM자격에 대한 공신력 약화나 장기적으로 국내 CM산업에 대한 인식 및 위상이 악화될 수 있다. 그럼에도 불구하고 공신력있는 CM자격은 전문 CM인력의 육성과 확보, CM기술 개발에 대한 동기부여 및 활성화 유도를 위해 중요하며 건설사업관리제도의 활성화 측면에서도 긍정적인 역할을 담당 할 수 있다. 그러므로 이제부터라도 체계적인 기준과 절차를 통한 CM자격 체계를 정립하는 것에 대해 긍정적인 검토와 준비를 시작할 시점임에는 틀림없는 것으로 판단된다.