

건축행정 과연 옳게 가고 있는가?

Examining Today's Architecture Administration

전영철 / 참건축사사무소
by Jeon Young-Cheol

건국이래 최대의 불황을 겪고 있는 건설경기는 건설이 가지는 종합적인 경제 파급 효과를 고려한다면 어느 한 부분의 희생을 감수하고서라도 부양시켜야 하는 시급한 과제가 아닌가 생각한다.

철강, 시멘트, 유리, 목재, 알루미늄 등과 같은 건설과 직접 관련된 업종은 물론이고 새집을 지으므로 해서 추가로 소요되는 각종 전기, 전자제품, 가구류, 섬유류 뿐 아니라 이들을 위한 각종 유통 및 음식점, 서비스업 등에 미치는 경제적 영향과 건설관련업에 종사하는 사람들이 느끼는 경제적 심리감 등을 복합요소로 생각해보면 건설이 가지는 국민의 경제 체감도는 가히 절대적이라 할 것이다.

그러나, 이런 중요한 건축행정을 담당하는 정책가나 공무원들의 의식은 그런 중요성만큼 예민하고 심도 깊은 정책 결정을 못하는 것 같아 아쉬움과 안타까움을 토로하지 않을 수가 없다. 그 중 몇 가지를 지적하면 다음과 같다.

첫째, 정책가나 공무원들의 건축에 대한 잘못된 인식구조에서 추진되는 행정으로 인한 문제점이다.

대표적인 예를 들면, 그들은 아마도 건축사들이 국가에서 일정한 급여를 받고 업무에 종사 하는 것으로 착각하는 듯하다. 그런 착각이 없다면 어찌 건축 전산화 작업을 추진하면서 그들이 해야할 건축물대장 등의 전산자료를 버젓이 공짜로 시킨단 말인가? 허가신청에 필요한 각종도서들은 기존형식의 도서든 전산처리된 도서든 하나만 내면 될 것을 어찌 두가지 다 제출하라고 할 수 있단 말인가? 며칠이 걸릴 수도 있는 현장조사 업무를 허가 수수료 몇 천원, 몇 만원에 시키겠다고 법을 만들고, 잘못 조사하면 공무원에 준한 형법에 고발하겠다는 발상을 어찌 할 수 있다는 말인가?

잘못된 건물의 90% 이상이 무자격 시공자들에 의한 작품임을 그들은 누구보다 더 잘 알고 있건만, 건설업 면허가 필요없는 소형 건축물의 적법하고 안전한 시공을 위한 소형건설업 면허제도의 필요성을 누구보다 그들이 더 잘 알고 있으면, 국민의 편의를 위한다는 거창한 명제를 핑계로 국민의 안전을 담보삼는 정치논리는 이제 버려야 할때가 아닌가 말하고 싶다. 200평 주택이면 8~12세대가 입주하는데 4인 가족으로 보더라도 32명~48명

이 생활하는 주거공간이다. 이런 많은 인원이 거주하는 공간을 어느 누구라도 지을 수 있다라고 허용하는 안전 불감증은 건축은 아무나 할 수 있다라는 대표적인 건축인식 부족의 일면이 아닌가 싶다.

둘째, 업종의 특성과 개성을 살리지 못한 일괄 행정에 대한 모순과 피해를 들 수 있다.

국민의 정부가 들어선 후 가장 크게 부르짖은 내용 중 하나가 자유시장 경제 체제의 확립이었다. 그러면서 자유시장 경제체제의 수호를 위한 폐해방지의 대명사와 같이 보도를 휘두른 것이 카르텔 방지작업이었고, 우리 건축사협회가 제시하던 표준 설계감리비도 공정거래위원회의 첫 번째 타깃이 되어 없어지고 말았는데.... 이러한 조치는, 행정가들의 이론대로라면 건축사는 준 공무원이고, 건축관련법을 대신 집행하며 올바른 건축문화발전을 위하여 선도적인 역할을 해야하는 막중한 책임과 의무를 가지고 있건만 일하는 보수에 대해서는 건축사끼리 무한 가격 경쟁을 하여 값싸게 할 수 있는 건축사만 하라는 이중 잣대로 비취질 수밖에 없는 바, 오히려 충실한 업무수행과 부실방지를 위한 덤핑방지를 위한 제도가 필요하건만 건축사끼리의 무한 경쟁을 유도하는 것이 과연 국민을 위한 길인지, 무한 경쟁의 결과로 나타날 수도 있는 건축행정의 부실은 대형사고로 연계될 수도 있음을 고려해 보았는지 정책가들에게 정중히 묻고 싶다.

허가의 배급제라 일컫는 공장 총량제는 과연 자유시장 경제체제와 상통하는 것인지도, 수도권역이라는 테두리로 일괄 규제되고 있는 수도권역이 아닌 지역과 접경된 지역 주민들의 불편함과 경제적 불이익 등도 일괄 행정의 대표적인 사례가 아닌가 되짚고 싶다.

셋째, 법안이나 행정 지침의 시행시기 및 발표시기에 따른 문제점을 들 수 있다.

사실 침체된 건설경기는 2000년 2/4분기에 최저점에서 끌어올릴 수 있는 절호의 기회가 있었다. 대형은행이 부실로 무너지고 주식은 사상 최악이었고 채권은 믿을 수 있는 것이 없을 정도의 분위기가 2000년 상반기 아니었던가? 본래 재산은 은행, 주식, 부동산으로 3등분하라는 것이 정설이었으니 당연히 뭉치돈들의 방향은 부동산으로 몰려야 했었지만 이 시점에 건축 행정가들은 기가 막힌 두 가지 발표를 하였는데, 하나는 준 농림지 개발을 제한한다는 내용이었고 또 하나는 도시 지역의 주거 지역 용적

률을 대폭 낮추겠다는, 새로운 택지 개발은 물론 기존 택지마저도 개발을 억제하겠다는 환경 및 복지 우선 정책의 발표였다. 주식시장과 은행권을 살려야 한다는 더 높은 분들의 지시였는지는 모르겠지만 건축을 고사시키는 기가막힌 발표였고 적절한 시기였음을 지적하지 않을 수 없다.

넷째, 즉흥적이며 선심쓰는 듯한 행정가들의 판단과 발표를 나무라지 않을 수가 없다.

2000년 10월초에 건설경기 부양책의 일환으로 판교, 화성 등의 신도시 발표가 나왔는데 특히 판교의 신도시, 개발 방향에 대해서는 아직까지 결정하지 못하고 있다. 200만호 주택 건설로 인해 건설관련 인건비가 2배로 뛰고 베드타운으로 전략한 분당, 일산, 평촌 등의 제반 문제점을 채 해결시키지도 못한 지금 어찌 그렇게 신도시 이야기가 쉽게 나오는지....

준농림지의 아파트 신축과 도시 주거지역 개발은 모두 막아 놓고 건설경기를 살리겠다고 부처간 합기도 못 본, 생색내기 발표로만 보이는 1가구 2주택 양도세 면제 이야기는 또 무슨 이야기인지....

진실로 국가 대계를 세우고 장기적인 발전 계획과 실천되는 모습이 요구된다 하면 행정부와 정치권의 속사정도 모르면서 떠든다고 하겠지만, 그 잘못된 속사정들도 이제는 진정한 국민을 위한 진실의 틀로 바뀌어야 하는 의무감을 가져야함과 역사의 판단은 사실과 결과를 더 중요시 한다는 것을 그들은 잊고 있는 듯 하다.

이밖에 집단 민원에 대비하여 일정규모 이상 건물의 주민의견 수렴규정 강화와, 사실적으로는 재개발 억제 정책으로 보여지는 서울시의 주거지역 지구단위계획의 발상 등은 국민들을 위한 정책이 아닌 업무 책임과 집단 민원을 회피하려는 공무원들의 집단이기주의로 비취지고 있음을 그들은 아는지 모르겠다.

의약 분업 실패를 두고 여당, 정부수반, 보건복지부, 시민단체들이 서로 책임 떠넘기기만 하는 모습을 보며 모든 건축관련 정책을 제시하는 정책가와 공무원들에게 이 말만은 꼭 되짚어 주고 싶다.

“건축행정은 의약행정만큼 국민전체 민심을 뒤흔들 수 있는 중요한 요소이며, 잘못된 건축행정으로 인한 민심이완은 정부의 무능과 불신으로 이어질 것이며, 결국 그 피해 대상자는 바로 우리 모두의 부모 형제 자매인 국민일 것이라고...” ㄸ