

이 관 영  
(주)한인건축사사무소  
by Lee Kwan - Young

# 「설계보수대가기준」 어떻게 운용할 것인가 Applying Fee Standards

## 머릿말

행정자치부는 지난 2월 9일자로, 금년부터 「지방자치단체 예산편성지침」참고자료로서 건교부제정 「설계보수대가기준」을 반영하기로 하고 이를 서울특별시를 비롯한 광역시·도에 통보하였다.

지금까지는, 지방자치단체에서 예산편성을 할 때 예상설계비 산정기준으로 사용해오던 행정자치부의 「지방자치단체 예산편성지침참고자료」와 건설교통부 제정 「설계보수대가기준」이 서로 달라, 설계보수요율 적용에 혼선을 빚어왔을 뿐 아니라, 건축사들로서는 적정한 설계비를 청구할 근거가 없어 성실한 업무수행이 어려운 실정이었고, 나아가서는 설계의 질적 향상을 위한 노력조차 불가능하였던 실정이었다.

이번 조치는, 그 동안 필자가 실무에서 경험한 고충을 해소하고자, 관계부처와 국민고충처리위원회를 상대로 한 꾸준한 호소와 건의가 결실을 보게 된 것이다. 즉 문화재 실측설계를 겸하고 있는 필자는 지자체의 예산편성지침에 반영된 설계보수대가기준이 「건설교통부 제정 설계보수대가기준」보다 턱없이 낮게 책정되어 있으므로 성실한 문화재 보존업무수행에 어려움을 호소하는 한편, 이를 해소하기 위한 최소한의 방편으로 「지방자치단체 예산편성지침참고자료」에 「건설교통부 제정 설계보수대가기준」을 채택하여 줄 것을 문화재청을 비롯한 관계부처에 건의해 왔던 바, 드

디어 행정자치부로부터 「건설교통부 제정 설계보수대가기준」을 예산편성지침의 참고자료로서 채택하기로 하였다는 통보를 받게 된 것이다.

그간 협회차원에서 행자부의 「지방자치단체 예산편성지침」참고자료를 건교부제정 「설계보수대가기준」으로 일원화하여 줄 것을 관계부처에 건의하여 오던 중이었으므로 이번 조치로 사실상 협회의 요구가 관철된 셈이어서 다행스러운 일이라 하겠다.

이번 조치를 계기로 설계비의 현실화에 보다 가까이 함으로써 더욱 성실하게 용역업무수행에 임할 것과 설계의 질적 향상을 통하여 건축문화창달에 이바지하는 계기가 될 수 있도록 우리의 각오 또한 새로워져야 할 것이다. 아울러 「설계비 제값받기운동」과 관련한 일부 시도건축사회의 조치가 공정거래위원회로부터 불공정행위라는 지적을 받고 있는 상황이기도 하기에, 이 기회를 빌어서 「설계보수대가기준」의 운용방식에 대하여 생각해 보기로 한다.

### 업무보수대가의 변천

최초의 건축사 업무 및 대가 기준은 1963년 제정된 건축사법 제 26조에 의거 건설부가 정한 「건축사 업무 및 보수대가기준」으로, 이후 수차례의 개정을 거치면서 사용되어 오던 중, 1999년 공정거래위원회에 의하여 독점규제 및 부당한 공동행위 등의 정비에 관한 법률(카르텔법)에 해당된다하여 건축사법 제26조가 삭제됨과 동시에 「건축사 업무 및 보수대가기준」이 폐지되기에 이르렀다.

「건축사 업무 및 보수대가기준」의 폐지는 비단 「보수대가기준」의 폐지에 그치지 않고, 기준 내용에 포함되어 있던 건축사가 수행할 수 있는 업무의 범위 및 보수대가에 상응

하는 성과물(설계도서)의 종류와 범위까지 함께 폐지되는 결과가 되어, 건축사 업역의 위축은 물론, 성과물의 질량을 가늠하기도 어려워졌다.

「건축사 업무 및 보수대가기준」이 폐지됨으로써, 발주자의 입장에서는 예상설계비에 대한 객관적 기준의 부재로 적정한 예산추정이 어려워졌을 뿐 아니라, 건축사가 제시한 설계비의 다과를 비교할 기준이 없어 우선은 손쉽게 최저가격을 선택하게 되었고, 그 결과 설계비 덩핑과 그에 따른 설계의 질이 상대적으로 저하됨으로써 급기야 고객의 신뢰를 잃고 마는 악순환이 거듭되게 되었다.

특히 정부와 지방자치단체를 비롯한 공공단체의 경우 예산편성기준이 될 「건축사 업무 및 보수대가기준」이 없어 행정자치부가 별도로 정한 「지방자치단체 예산편성지침참고자료」를 활용하여 왔으나, 적정한 대가에는 턱없이 부족하였고, 혹 설계의 중요성을 인식하고 적정한 설계비를 지불하려해도 설계비 산출의 근거가 되는 기준이 없어 설계비를 지불하지 못하는 형편이었다.

업무에 대한 보수도 일반시장원리에 의하여 수요와 공급에 따라 혹은 결과물의 성과에 따라 정할 수도 있다하겠으나, 일반 상품과 달리 업무의 범위와 성과물의 질량을 명확하게 평가하기 어렵고, 특히 건물의 규모와 기능이 복잡해질수록 설계자와 발주자 모두가 납득할 수 있는 업무보수를 정하기란 쉽지 않은 일이다. 이처럼 「건축사 업무 및 보수대가기준」의 필요성에 대한 사회적요구에 따라 부득이 건축사법을 개정, 제26조를 부활하여 건설교통부가 정한 「건축사 업무 및 보수대가기준」이 공고되었다.

건축사법에서 「건축사 업무 및 보수대가기준」을 건설교통부가 제정·공고하도록 한 것은 대한건축사협회와 같은 건축사 관련 단체에서 보수대가 기준을 정하면 그 요율의

높고 낮음에 관계없이 객관성을 의심받을 우려가 있고, 나아가 독점금지법에 저촉될 우려마저 있기 때문에 정부기구로 하여금 공정성과 객관성을 보증하기 위한 것이다.

### 업무보수대가의 운용

「건축사 업무 및 보수대가기준」은 건물의 종류와 공사비에 따른 설계비율을 뿐 아니라 그에 상응하는 성과물에 대하여도 상세하게 명기하고 있다. 그 이유는 기준이 제시하고 있는 요율이 고정된 「정가」가 아니라 발주자와의 계약조건에 따라 성과물의 질량이 다양하게 변할 수 있고, 이에 따라 설계비도 함께 변할 수 있기 때문이다.

「건축사 업무 및 보수대가기준」은 일반 「관허요금」과 다르다. 대부분의 「관허요금」은 국가경제안정을 위하여 「정가」 혹은 가격의 상한기준을 정하고 있지만, 「건축사 업무 및 보수대가기준」에선 기준만 제시하고 있을 뿐, 실제로는 계약 당사자간에 합의에 의하여 설계비를 정할 수 있도록 하고 있다. 따라서 똑같은 계약조건에 의한 업무라 해도 각 사무소의 기술력과 경영능력에 따라 업무보수비용이 달라질 수 있는 것이다. 또한 같은 규모와 종류의 건물이라도 계약조건에 명시한 성과물의 질량에 따라 설계비가 달라질 수 있다.

이와 같이 업무보수의 결정은 계약 당사자간의 합의에 기초하는 것이기 때문에 일률적으로 「건축사 업무 및 보수대가기준」을 적용하는 것은 곤란하다. 그 대신 계약조건을 분명히 하고 그 내용을 계약서에 명기함으로써 정해진 업무보수에 상응하는 업무범위를 분명히 해야 한다. 거꾸로 말하면 업무범위를 명확하게 정하고, 정해진 업무에 해당하는 업무보수를 정확하게 제시하여야 한다. 이렇게 제시한 업무보수가 적정한지 여부를 판단할 때 「건축사 업무 및 보수대가기준」은

훌륭한 비교기준이 될 수 있다.

요즈음 물의가 되고 있는 설계비 덤핑 문제도 이러한 관점에서 판단해야 한다. 즉 「덤핑설계」라고 의심되는 경우라 하더라도 계약 조건에 따라 기준에 제시된 요율보다 훨씬 싼 비용으로 업무를 수행할 수도 있기 때문이다. 다만 여러 조건을 감안하더라도 객관적으로 터무니 없는 「저가수주」가 확실하다면, 「덤핑설계」란 비난을 피할 수 없을 것이다. 치열한 경쟁에서 어쩔 수 없다고는 하지만, 「설계비 덤핑」은 필연적으로 설계서비스의 질을 저하시키게 되고, 결과적으로 부실한 건축으로 이어지므로 결국은 설계자와 발주자 모두에게

피해를 주고, 건축사에 대한 사회의 인식을 나쁘게 만드는 결과를 가져온다. 따라서 우리들 스스로의 장래를 위하여서도 「설계비 덤핑」의 유혹은 단연코 뿌리쳐야 한다.

여기서 주의해야 할 점은 이러한 「설계비 덤핑」을 막기위하여 일반적으로 「건축사 업무 및 보수대가기준」의 준수를 강제하거나, 집단적으로 결의를 하는 것은 「건축사 업무 및 보수대가기준」의 의의에도 어긋날 뿐 더러 공정거래법상의 독점규제 및 부당한 공동행위 등의 정비에 관한 법률에도 저촉될 위험이 있기 때문에 신중을 기하지 않으면 안 된다. 현재 이 문제에 대한 법적 논의가 진행

중이긴 하지만, 업무보수를 정하는 데는 설계자(건축사)의 이익뿐 아니라 소비자(발주자)의 이익도 함께 고려되어야 하기 때문이다.

### 맺는말

모처럼 「건축사 업무 및 보수대가기준」이 부활되었고, 나아가 금년부터 「지방자치단체 예산편성지침」참고자료로서 건교부제정 「설계보수대가기준」을 반영하기로 한 이 시점에서, 아무쪼록 기준의 운용에 신중을 기함으로써 또다시 공정거래위원회와의 마찰이 없도록 하는 지혜가 필요하다고 본다. **끝**

[참 부] 건축설계 대가요율

(단위 : %)

공사비	종 별 도서의 양	제3종(복잡)			제2종(보통)			제1종(단순)			전통건축 양식
		상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본	
5000만원		11.83	9.86	7.88	10.75	8.96	7.17	9.68	8.06	6.45	14.79
1억원		11.11	9.26	7.41	10.10	8.42	6.74	9.09	7.58	6.06	13.89
2억원		8.87	7.39	5.91	8.06	6.72	5.38	7.26	6.05	4.84	11.08
3억원		8.09	6.74	5.39	7.36	6.13	4.90	6.62	5.52	4.41	10.11
5억원		7.58	6.31	5.05	6.89	5.74	4.59	6.20	5.17	4.13	9.46
10억원		6.48	5.40	4.32	5.89	4.91	3.93	5.30	4.42	3.54	8.10
20억원		5.97	4.97	3.98	5.42	4.52	3.62	4.88	4.07	3.25	7.45
30억원		5.76	4.80	3.84	5.23	4.36	3.49	4.71	3.92	3.14	7.20
50억원		5.65	4.71	3.77	5.14	4.28	3.42	4.62	3.85	3.08	7.06
100억원		5.50	4.59	3.67	5.00	4.17	3.34	4.50	3.75	3.00	6.88
200억원		5.33	4.44	3.56	4.85	4.04	3.23	4.36	3.64	2.91	6.66
300억원		5.29	4.41	3.53	4.81	4.01	3.21	4.33	3.61	2.89	6.61
500억원		5.19	4.32	3.46	4.72	3.93	3.14	4.24	3.54	2.83	6.48
1000억원		5.10	4.25	3.40	4.63	3.86	3.09	4.17	3.47	2.78	6.37
2000억원		5.03	4.19	3.35	4.57	3.81	3.05	4.11	3.43	2.74	6.28
3000억원		4.95	4.13	3.30	4.50	3.75	3.00	4.05	3.38	2.70	6.19
5000억원		4.88	4.07	3.26	4.44	3.70	2.96	4.00	3.33	2.66	6.10

주 : 「공사비」라 함은 건축주의 공사비 총액(정금액(자재대 포함)중 용지비, 보상비, 법률수수비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말한다.