

건설업체의 설계검업 요구에 대한 견해¹⁾

An opinion of the construction company's request for its participation in building design market

건설업체의 설계업 개방요구는 어제 오늘의 일은 아닌 것 같다. 97년 규제개혁 바람이 불 때도 일부 건설업체에서 이를 요구해 와 사무소를 개설하지 아니한 건축사도 자기 집을 설계할 수 있도록 한 취지와 형평성을 감안하여 건설업체가 직접 사용하는 사옥은 건설업체에 속한 건축사도 설계할 수 있도록 하고 마무리 지은 적이 있다. 그 후 8년이 지나 건설산업 발전을 위한 규제개혁 과제중의 하나로 이 문제가 다시 제기 \되었다.

이에 대해 그 동안 많은 건축사들과 논의를 하고 그 의견을 들어 보았으나 명확한 답변을 들을 수 없었으며, 건축사 중 일부는 오히려 다량 배출된 건축사의 취업문제를 다소 해결하기 위한 방안의 일환으로 동의하는 분들도 있었다. 그러나 건축사협회의 공식입장은 절대 반대 입장인 것은 분명하다. 이에 대해 그동안 건축정책을 담당해 온 입장에서 이 사안에 대한 견해를 설명하고자 한다.

건설업체의 요구배경

먼저 건설업체에서 다른 선진외국에서는 생각하기 힘든 이러한 요구를 하는 배경을 생각해 볼 필요가 있다.

가장 결정적인 이유는 이웃나라 일본이 제한적으로 민간공사에서 건축설계를 건설업체에 개방한 데 있는 것 같다. 그러나 개방배경을 보면 다른 유럽국가 등과는 달리 일본은 과거와 동일하게 시공과 설계가 분리되지 않은 4년제 학제로 교육을 받고, 시공을 포함한 일정 경력을 가진 자에게 건축사취득 자격을 부여함에 따라 시공과 설계가 차별화가 되지 않았기 때문이었다.

두 번째로 우리나라가 소득과 문화적 가치관이 성장하는 과정에서 건축물이 그 기능과 경제적인 면만 중요시되고 미적 가치는 도외시 되어 온 점에 있다. 결국 건축설계 산업은 무시되었고, 설계가 디자인적 측면보다는 기능적 측면만 강조된 결과로 시공사가 설계를 하겠다는 발상이 나오게 된 것이다.

세 번째는 국내에서 건설업체가 대형화되면서 사업영역을 계속 확장해 나가는 수단으로 타 영역의 업무를 흡수하는 데 있다. 건설산업의 국제 경쟁력을 향상시킨다는 주장과 건설업이 활성화 되어야 인력고용 등 내수진작에 효과가 있다는 주장에 그것이 종종 규제개혁 과제로 채택되는 것으로 생각된다.

1)본 견해는 소속된 기관의 견해와는 무관한 필자 개인 견해 임

시공사에게 자신의 사옥에 대한 건축을 허용한 것은 자신이 건축주이기 때문에 자신이 사용하는 건물의 설계를 허용한 것으로서 설계 및 감리 등 건물의 품질에 문제가 없을 것으로 보고, 건축사사무소를 개설하지 아니한 건축사에게도 자신의 건물은 설계를 허용하고 있는 것과의 형평을 감안하여 허용한 것이지 검업을 허용한다는 취지가 아니다.

설계검업 주장에 대한 견해

시공사에게 자신의 사옥에 대한 건축을 허용한 것은 자신이 건축주이기 때문에 자신이 사용하는 건물의 설계를 허용한 것으로서 설계 및 감리 등 건물의 품질에 문제가 없을 것으로 보고, 건축사사무소를 개설하지 아니한 건축사에게도 자신의 건물은 설계를 허용하고 있는 것과의 형평을 감안하여 허용한 것이지 검업을 허용한다는 취지가 아니다.

건설업체에서는 건축설계 법인의 대표자를 반드시 건축사로 규정하고 있는 건축사법시행령 제23조제3항의 “법인의 대표자는 건축사이어야 한다”라는 규정에 의문을 갖는다.

건축설계를 주관하여야 하는 대표자인 건축사가 설계는 않고 영업활동만 하기 때문에 영업활동을 하는 대표자는 경영자 등이 하고 건축사는 설계에만 전념하는 것이 설계발전을 위하여 바람직하다는 주장이다.

건축사법에서 건축사가 대표자가 되게 한 취지는 건축설계가 기술과 예술이 복합되어 작품을 창작하는 특수 분야이기 때문에 자본가나 경영자 등으로부터 작가의 창의성이 훼손되지 않도록 자유롭게 하기 위해서이다. 경제적으로 영업 이익을 우선시 하는 기업의 생리에서 볼 때 기업에 최대한 이익이 나는 방향으로 설계를 할 것이다. 또한 건축법이나 건축사법에서 모든 설계에 대한 책임과 의무를 건축사로 하여금 지게하고 있기 때문에 건축사가 대표가 되어 자유로운 창작활동을 할 수 있도록 보호하고 이에 대한 전문가로서의 책임과 의무를 부여하기 위한 것이다.

시공업체의 건축설계업 참여제한이 “턴키공사에서 불합리성을 유발”시킨다는 주장이다.

여기서 불합리성이란 아마도 2~3개 업체가 설계도서를 준비하여 입찰을 참여하는 데, 낙찰된 업체야 문제가 없지만 경쟁에서 떨어진 나머지 업체는 쓸데없이 설계비만을 낭비해야 하는 문제를 지적하는 것 같다. 그렇지 않으면 직접설계를 하면 당침이 될 텐데 건축사사무소와 조인트(joint venture)하여 설계수준이 저하된다고 판단하는 지도 모른다.

국내에서 발주되는 대형공사 중 그런대로 설계가 기능적으로나 미적으로도 세련된 건축물이나 교량 등이 턴키로 발주된 공사이다. 건축사사무소도 턴키 참여시 낙찰되면 문제없지만 원가도 보장받지 못하는 상태에서 타사와 경쟁을 해야 하기 때문에 최소한의 비용으로 최고품질의 설계를 해야 한다. 그것은 건설업체의 경우와 같다. 건축설계가 무시되는 현실에서 건축사가 유일하게 모든 아이디어를 동원하여 창작활동을 할 수 있는 분야가 이 분야이기도 하다. 이렇듯 턴키제도가 많은 부작용에도 불구하고 건축설계의 품질을 한 단계 높이는데 기여하고 있는데도 설계수준의 저하 등을 우려하여 건축설계분야마저 시공사가 가져간다는 발상은 선뜻 이해가 가지 않는다. 또한 최저가 낙찰의 경우 낙찰률이 예정가의 78% 이하의

시공기술이란 구조적으로 완성된 도면화된 디자인을 최소한의 비용을 들여 단시간 내에 요구하는 품질의 구조물을 만들어 내는 것이다. 이 과정에서 시공법이 디자인을 좌우하는 등의 일은 있을 수 없다고 생각한다. 오히려 시공사의 특성상 시공편의를 위하여 원(原)디자인을 무시하고 시공하기 좋은 형태의 설계변경을 통해 값싼 건축물을 만들어 낼 것이다.

수준인데 비하여 턴키입찰의 경우 낙찰률이 90% 이상으로 고수익을 올릴 수 있다는 이점이 있다. 시공사는 턴키에 참여하기 위해 비용을 지불하는 하지만 경쟁률이 몇 십대 일에 달하는 다른 입찰제의 경우와 비교하면 턴키입찰은 많아야 4개 업체 이내이고 투자한 만큼 낙찰시 수익도 높다. 그런 만큼 건설업체의 설계검업 요구는 대형업체라는 이유로 또 다른 영업이익을 정부에서 제도적으로 보장해 달라는 주장에 불과하다. 오히려 턴키공사의 낭비요인은 설계비의 수배에 달하는 수많은 심의위원, 평가위원 등의 주기적 관리와 과다설계 요구 등에서 발생하는 것으로 이에 대한 정화작업을 하는 것이 오히려 건설산업의 경쟁력 향상에 도움이 될 것이다.

시공과정에서 개발된 기술과 공법이 설계에 원활히 반영되지 못함으로 인해 건설기술발전을 저해한다는 주장이다.

건축물은 엔지니어링과 시공기술을 바탕으로 그것이 디자인과 결합하여 구성되는 피조물임에 틀림이 없다. 아무리 아름답게 디자인된 건축물이라 하더라도 그것이 구조공학적으로 지탱하지 못하고 시공하기 불가능하다면 건축물로 형성될 수 없는 것은 당연하다고 할 수 있다. 그러나 시공기술이 디자인에 반영되는 사례가 있을 수 있나를 생각해 볼 필요가 있다. 시공기술이란 구조적으로 완성된 도면화된 디자인을 최소한의 비용을 들여 단시간 내에 요구하는 품질의 구조물을 만들어 내는 것이다. 이 과정에서 시공법이 디자인을 좌우하는 등의 일은 있을 수 없다고 생각한다. 오히려 시공사의 특성상 시공편의를 위하여 원(原)디자인을 무시하고 시공하기 좋은 형태의 설계변경을 통해 값싼 건축물을 만들어 낼 것이다. 시공사의 편의적 발상이 이러한 주장을 한다고 볼 수 있다. 경제적 효율성을 추구하는 시공업체의 특성상 이익이 된다면 걸로 드러나지 않는 부분에 있어서는 구조변경도 쉽게 하려고 할 것이다. 더군다나 국내 건설업체의 기술력은 기술선진국의 70%²⁾ 수준이고, 소득수준이 향상되어 최근에는 건축 디자인의 중요성이 인식된 국내 설계기술력은 67% 정도로 비슷한 수준임을 감안할 때 건설업체에서 설계수준의 향상을 위해 건설업체에 검업을 허용해야 한다는 요구는 설득력이 없다. 단지 시공사의 편의를 목적으로 하는 주장에 불과하다.

시공업체 소속 건축사의 설계업무수행이 가능하도록 하되, 그 요건으로서 일정 수 이상의 건축사를 두고, 업무범위를 한정하는 방안을 제안하고 있다.

시공사가 시공기술을 설계에 반영하는 것이 국내 건설산업의 경쟁력 확보와 설계기술의 발전에 도움이 된다면 일정 수 이상의 건축사 확보가 가능한 일부 대형건설업체에 한정하여 허용할 것이 아니라 누구나 건축사를 확보하면 허용해야 한다. 국내 건설산업이 2~3개의 대형건설사의 편의

2) 건설산업의 선진화전략 p15, 건설교통부 발간, 2004.12

건설업체에서 건축설계 검업을 요구하는 명분은 어찌되었던 간에 건축설계를 발전시키겠다는 데 있다고 한다. 그러나 건설업체가 설계에 참여하는 것은 오히려 설계발전을 저해하고 부작용만 발생할 것으로 예상된다. 건설업체 임직원 몇 사람의 주장이 자칫 국내 설계산업을 말살하는 결과를 초래할 수 있음을 직시하여야 한다.

와 억지 주장에 따라 그 운명이 좌우될 수는 없다. 위의 제안에 대해 결국 건축물 규모별 건축사 수를 차등화 할 것을 일반 소규모 시공업체가 요구할 경우 이를 거부할 명분이 전혀 없다. 선진 외국 어디에서도 시공사가 설계검업을 허용하자고 주장하는 나라가 없다. 일부 대형건설사의 주장으로 자칫 국내 건축설계 산업 자체가 붕괴되는 일은 없어야 할 것이다. 건축물을 지을 때 설계비가 차지하는 비율은 1% 미만이다. 시공사가 설계를 검업하며 현실적으로 예정가의 80% 미만으로 계약하는 상황에서 건축주에게 설계비를 요구할 수 없을 것이다. 결국 건축주(client)는 싼값에 짓기 위해 시공사를 찾을 것이고 순수한 건축사사무소는 소멸될 것이다.

기타 해외 입찰시 시공사에 설계경험을 요구하기 때문에 국내 설계경력이 필요하고, CM으로 진출하기 위해 설계검업이 필요하다고 주장한다.

앞에서 언급한 바와 같이 해외의 경우 시공과 설계검업을 허용하고 있는 나라가 없기 때문에 우리나라 시공사에게 설계경험을 요구하는 입찰공고를 하는 사례가 있을 수 없다. 시공사에서 주장을 관철하기 위해 거짓말을 하고 있는 것이다. CM은 건축주의 의뢰를 받아 CM사가 건축주를 대신하여 시공사를 선정하고 설계자를 선정하는 것이지만 CM이 직접 설계하고 시공하는 것이 아니다. CM의 노하우는 자금조달(financing)과 엔지니어링에 있는 것이지만 설계를 직접 하는 것에 있는 것은 아니다.

건설업체에서 건축설계 검업을 요구하는 명분은 어찌되었던 간에 건축설계를 발전시키겠다는 데 있다고 한다. 그러나 건설업체가 설계에 참여하는 것은 오히려 설계발전을 저해하고 부작용만 발생할 것으로 예상된다. 건설업체 임직원 몇 사람의 주장이 자칫 국내 설계 산업을 말살하는 결과를 초래할 수 있음을 직시하여야 한다. 최근 WTO의 기술자력에 대한 국제적 인증문제로 우리의 건축사를 국제적으로 요구하는 기준에 맞추기 위해 이미 건축학제를 5년제로 변경하고 시공과 설계를 완전히 분리하고 있다. 내년이면 첫 졸업생이 나오고 이미 수많은 대학이 학제를 변경하여 총원이 3천명 수준에 이른다. 건축사 자격 취득을 위한 경력요건도 앞으로는 시공경력을 인정하지 않고 오직 설계경력만 인정할 계획이다. 이러한 교육제도의 개편과 자격 취득요건의 개선으로 장래에는 국내 건축설계가 국제적인 수준으로 향상될 것으로 생각된다. 전국에 널려있는 아파트나 다세대 주택 등을 보면 전문가가 설계하여 지었다고 하기 어려운 수준이다. 그 이유가 많겠지만 전문가로서 양심껏 설계된 것이라고는 보기 어려울 것이다. 그리고 이러한 실태가 이러한 논란의 배경이 되었을 것이다. 건축사도 자신의 권리만을 주장할 것이 아니라 국가와 사회에서 인정하는 전문가로서의 사명을 다해야 이러한 논란이 다시 재연되지 않을 것으로 생각한다. 요즘의 덩핑수준의 설계계약과 설계수준을 볼 때 변경된 5년제 건축학과에서 청운의 꿈을 안고 공부하고 있는 후배들을 볼 때마다 부끄러움을 감출 길이 없다. ㄷ