

## 독일 연방국의 신(新)

# '건축가와 엔지니어를 위한 보수 규정' (HOAI 2009)은 한국의 '건축사 보수 및 대가기준' 개선의 타산지석

The New 'Fee Regulations for Architects & Engineers  
(HOAI 2009)' of the Federal Republic of Germany As A Stimulus  
To Revise the Present Architect's Fee Regulations in Korea

대한건축사협회는 '시급한 제도개선 사안' 중 '건축사 보수 및 대가기준' 개선이 첫 번째 중요성을 가진다고 역설하고 있다.

건축을 제외한 타 산업분야의 경우, 해당분야 진흥법 또는 기본법을 통하여 발주 및 지원기준을 만들고 있으나, 현재의 "공공 발주 사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준"은 건축사법에 따른 기준으로 건축사들을 위한 참고 사항은 될 지언정 공공발주의 경우 법적 구속력을 가진 대가규정으로서의 역할을 전혀 하지 못하고 있다.

근년 독일연방국의 건축실무계의 최대 관심사는 2009년 8월 18일부터 유효한 '건축가와 엔지니어를 위한 보수규정(HOAI 2009)'에 관한 토론이다.

우리나라와 같은 대륙법 체계에 속한 독일 연방국의 경우, "건축가와 엔지니어를 위한 보수규정"은, 관습법적 전통을 따르는 영·미국 등의 관행과는 달리, 확고한 법적 구속력을 가지며, 90% 이상의 공·사적 건축계약이 이 규정을 통하여 이루어지고 있다.

우리나라의 건축사 보수 및 대가 기준 개선의 요구가 지대한 현 시점에 독일연방국의 '건축가와 엔지니어를 위한 보수규정'을 심도 있게 조명함은 우리 제도 개선을 위한 타산지석이 될 것이다.

### 목 차

1. 독일 연방국 '건축가와 엔지니어를 위한 보수규정(HOAI)'의 변천  
The Development of HOAI in Germany
2. 6차 개정 규정의 주요 개선 사항들  
The Structure of the 6th Revision of HOAI

필자 : 이선구, 현 숭실대학교 명예교수  
by Prof. Dr. Lee, Sunkoo



이선구 교수는 베를린 공과대학교(TU Berlin) 건축대학에서 건축과 도시계획을 공부한 후 베를린 자유대학교 문과대학(FU Berlin) 건축설계, Moda/Saudi Arabia 단자설계, 베를린 시 Humboldt 시립병원 건축설계 등에 건축사로서 실무를 수행하였다.

1983년 이후 숭실대학교 건축학부 창과 교수로 활동하며 '신교육 과정에 대응하는 학교시설 모형 연구(교육부 정책연구)', '독일 통일과 베를린 개조연구(서울 시정 개발 연구원) 등의 연구와 더불어 후진 양성에 전념하고 있다. 통일독일 현대건축(시그마프레스 2004), 20세기 건축의 경향을(발언 1998), 유럽의 도시와 건축(숭실대 출판부 1990) 등의 저서 외에 건축 교과과정 비교연구, 교육시설 개선에 관한 다수의 논문을 발표하였다.

대한건축사협회의 위탁연구 「건축사 용역의 범위와 대가기준 기초조사 - 유럽 각국의 건축사 업무와 대가기준에 관하여 - (2009)는 아랫글의 배경연구이다.

## 2. 6차 개정 규정의 주요 개선 사항들 - The Structure of the 6th Revision of HOAI -

### 수가규정의 6차 개정

1995년 이래 14년간 수가를 올리지 아니한 점을 배경으로 수가표상의 수가는 일괄적으로 10% 상향 조절되었다. 수가규정은 그 내용과 구성 모두 새로 정돈되고 보다 간결하게 되었다.

구 수가규정의 근본적인 구성요소들은 신 규정에서 그대로 유지되고 있는데, 특히 수가 제 영역상의 최저 및 최고수가액, 완벽한 과업 제 단계 또 수가결정을 위한 제반 결정요소(산정 가능한 비용, 과업상(像), 수가영역, 수가표, 과업단계에 따른 과업범위가 차지하는 백분율)를 그대로 유지하고 있다.

### 신 규정의 새로운 구성

지금까지의 수가규정 총 103조는 56조로 축소되었고 상당수 규정들은 부록으로 바뀌었다. 수가영역 배속을 위한 대상물 일람(부록 3)과 종전 규정을 그대로 답습한 과업상(課業像)(부록 4-14), 특수과업(부록 2) 및 자문 제 과업(부록 1)이 부록편에 속한다.

신 HOAI는 법적 구속력을 가진 분야와 구속력이 없는 분야로 분류되었다. 구속력 있는 규정들은 제 1부로부터 5부까지와 부록 3(대상물 일람) 및 과업상(부록 4부터 14까지) 속에 포함되었다.

구속력이 없는 부분은, 환경친화성 조사 및 종전 규정 10-13부의 엔지니어 기술적인 제 규정을 포함하는 부록 1과 특수 과업을 포함하는 부록 2로 구성된다.

제 1부는 일반적인 가격법적 및 계약법적 제 규정들을 묶었다. 구 규정의 개축 및 건물 현대화에 관한 제 규정들이 규정 도처에 산재함에 비하여, 신 규정에서는 기존 건물에 있어서의 제 과업(35조)과 유지·보수(36조) 규정으로 함께 묶어 제 3부 1장에 귀속시켰다.

신규정 제 2부부터 4부까지와 부록 4-14는 면적계획(도시계획과 조경계획), 대상물 계획(건물 및 실내건축물) 및 전문계획(구조, 기술설비) 또 건축가 과업 제 단계들의 평가/사정(査定)에 관한 규정들을 포함한다.

9개의 과업단계(1. 기초조사, 2. 예비계획, 3. 설계계획, 4. 허가계획, 5. 실시계획, 6. 하도급 준비, 7. 하도급시 협력,

8. 대상물 감리)에 따른 구체적인 제반 행위를 보이는 과업상(像)은 구 규정의 것을 그대로 수용하여, 부록에 함께 묶었다.

법적 구속력이 있는 (기본)과업들과 달리 자유로운 협상에 의지하는 특수과업들은 신규정 부록 2에 따로 묶었다.

### 신규정의 주요 개선 사항들

1995년 이후 수가표의 수가가 인상되지 아니한 점을 감안하면 새 규정의 구속력 있는 가격법적 규제하의 제 과업들과 자유로운 가격협상이 가능한 과업들 모두에 10% 수가 인상을 실행한 점은 타당하다고 하겠다.

관변 측으로부터 사적(私的) 위탁자들에 대한 수가 인상으로 인한 제 비용 상승액이 정확하게 제시되지 않았으며, 연방, 주 및 지자체에 대한 연간 추가 부담액은 2억 9천만 유로(한화 4천 3백 50억 원)에 달한다.

신 수가규정의 적용범위는 수임자(계획사무소)의 사무소 소재지가 독일 국내에 등록된 경우로 한정하고 있다.

유럽공동체 서비스 제공 지침 16조는 다만 공공질서, 공공 안전, 공공 건강 또는 환경보호의 이유들로만 최저 및 최고 수가를 확정 할 수 있다고 규정하고 있다.

따라서 독일의 수가규정(HOAI)이 국가의 안위와 국민과 사회의 안전보장에 직결되는 규정이라고는 말하기 어려우므로 법적 구속력을 갖는 독일의 수가규정은 독일 내에서만 적용가능하며, 외국의 건축가와 엔지니어의 제 과업은 본 규정의 적용범위에서 제외되며, 신규정은 그 사무소의 소재지가 독일 국내로서 국내로부터 수행된 제 과업들에만 적용된다.

사무소 소재지가 국내와 국외 모두에 있는 경우 국내 제한으로 인한 국외로부터의 강한 경쟁 압력이 생길지는 기다려 보아야 할 것이다.

유럽전역에 걸친 발주의 경우 국외의 건축가/엔지니어들의 가격제한 역시 이들의 수가가 독일 수가영역 밖일지라도 발주 판단의 기준으로 평가하여야 하며, 제안가(價)가 독일 규정의 최저 수가보다 낮을 경우 이들 제안이 충분한지 여부를 가릴 수 있도록 보장되어야 한다.

제 6차로 변경된 신 HOAI 2009의 구성은 아래와 같다.

〈표 1.〉 HOAI 2009의 구성

HOAI의 새로운 구성(제 6차 개정)	
제 1 부	일반 제 규정
제 2 부	면적 계획 제 1장 : 건축지도 계획(도시계획) 제 2장 : 조경 계획
제 3 부	대상물 계획 제 1장 : 건물 및 공간구성 건조물(실내건축) 제 2장 : 옥외시설물 제 3장 : 엔지니어 건축물 제 4장 : 교통시설물
제 4 부	전문 계획 제 1장 : 구조물 계획 제 2장 : 기술 설비
제 5 부	인도 및 종결 규정
부록 1	자문 제 과업(중전 규정의 10-13부)
부록 2	특수 제 과업
부록 3	대상물 일람
부록 4-14	면적-, 대상물 및 전문계획의 제(諸) 과업상(課業像)

구(舊) HOAI의 구성	
제 1 부	일반 제 규정
제 2 부	건물, 옥외 시설물(조경) 및 공간구성 건조물(실내건축)에 있어서의 제 과업
제 3 부	추가 제 과업
제 4 부	전문가 의견서 및 감정서
제 5 부	도시계획적 제 과업
제 6 부	조경계획적 제 과업
제 7 부	엔지니어 건축물 및 교통시설물
제 7 부a	교통계획적 제 과업
제 8 부	구조물 계획상의 제 과업
제 9 부	기술설비상의 제 과업
제 10 부	열역학적 건축물리를 위한 제 과업
제 11 부	방·차음 및 공간음향을 위한 제 과업
제 12 부	지질역학 및 기초공사를 위한 제 과업
제 13 부	측량기술 제 업무
제 14 부	종결 및 인도 규정

**신 규정(제 6차 HOAI)의 특성 일람**

- 수가의 10% 선형(線形) 인상
- 구(舊) 제(諸) 과업단계의 유지
- 수가표상의 최저/최고 “산정 가능한 비용” 유지
- HOAI 규정의 새로운 구성
- 규정 적용 범위를 국내(독일 연방국)에 사무소 주소를 둔 계획 사무소에만 적용하는 공간적 제한
- 구 규정 X장(열역학적 건축물리)부터 XIII장(측량 기술적 업무)까지를 법적 구속력 없는 적용 범위로서 부록에 수록
- 건축비 산정모형 도입
- 보너스(제 비용 절감 시)와 벌과금(제 비용 초과 시) 규정 수용
- 시간당 수가 폐지
- 계약법적 제 요소의 유지

**과업범위**

기본과업은 일반적으로 수탁위임을 제대로 수행하는데 필요한 과업이다. 객관적으로 또 시기적으로 상관관계가 있는 기본과업은 각각 자체로 마무리 짓는 과업단계들로 묶는다.

특수과업은 일반과업 범위를 넘거나 일반과업을 변경하는 과업이다. 특수과업은 위임실현에 특별한 요구가 있을 때 기본과업에 추가로 또는 본 과업 대신 등장 할 수 있다.

제 6차 신 규정에서 “기본과업” 개념은 “제(諸)과업” 개념으로 대체되고, 중전 규정의 “특수과업”은 부록에 포함시켰다. 법적 구속력이 있는 가격법적 규제하의 기본과업과 자유로운 수가협약이 가능한 특수과업들의 차이점을 분명히 하여 수가협약의 유연성을 확보하였다.

과업의 위상에 따라 하나의 계획업무는

- 완전한 과업상(像)
- 제한된 과업범위(예: 과업단계 1-4)
- 일체의 기본 과업상을 거쳐 단계적으로 부여되거나, 경우에 따라 특수과업과 교환 또는 특수과업에 추가된다.

**수가표**

과업단계에 따른 제 과업들은 신 규정 34조의 수가표(건물 및 공간구성 구조물을 위한 수가표)에 의하여 수가상 보상된다. 수가는 5단계의 난이도에 따른 수가영역과 25,565 유로(한화 ~3천8백만 원)부터 25,564,594 유로(한화 ~38억 3천 4백만 원)까지의 “산정 가능한 비용(건축비)”을 근거로 계산한다.(25,565 유로 이하 및 25,564,594 유로 이상은 자유 협상)

이번 6차 개정에서 1995년 이후 수가 인상이 이루어 지지 아니한 점을 감안하여 수가인상은 거의 필연적인 것이었으며, 구속력 있는 가격법적 과업과 그렇지 아니한 과업 모두에 10% 효율인상을 실현하였다.

〈표 2〉 건물 및 실내 건축물의 최저 / 최고 수가표

Anrechenbare Kosten in Euro	Honorarzone I von Euro bis		Honorarzone II von Euro bis		Honorarzone III von Euro bis		Honorarzone IV von Euro bis		Honorarzone V von Euro bis	
25.565	2.182	2.654	2.654	3.290	3.290	4.241	4.241	4.876	4.876	5.348
30.000	2.558	3.109	3.109	3.847	3.847	4.948	4.948	5.686	5.686	6.237
35.000	2.991	3.629	3.629	4.483	4.483	5.760	5.760	6.613	6.613	7.252
40.000	3.411	4.138	4.138	5.112	5.112	6.565	6.565	7.538	7.538	8.264
45.000	3.843	4.657	4.657	5.743	5.743	7.372	7.372	8.458	8.458	9.272
50.000	4.269	5.167	5.167	6.358	6.358	8.154	8.154	9.346	9.346	10.243
100.000	8.531	10.206	10.206	12.442	12.442	15.796	15.796	18.032	18.032	19.708
150.000	12.799	15.128	15.128	18.236	18.236	22.900	22.900	26.008	26.008	28.337
200.000	17.061	19.927	19.927	23.756	23.745	29.471	29.471	33.289	33.289	36.155
250.000	21.324	24.622	24.622	29.018	29.018	35.610	35.610	40.006	40.006	43.305
300.000	24.732	28.581	28.581	33.715	33.715	41.407	41.407	46.540	46.540	50.389
350.000	27.566	32.044	32.044	38.017	38.017	46.970	46.970	52.944	52.944	57.421
400.000	29.999	35.114	35.114	41.940	41.940	52.175	52.175	59.001	59.001	64.116
450.000	32.058	37.820	37.820	45.498	45.498	57.024	57.024	64.702	64.702	70.465
500.000	33.738	40.137	40.137	48.667	48.667	61.464	61.464	69.994	69.994	76.392
1.000.000	60.822	72.089	72.089	87.112	87.112	109.650	109.650	124.674	124.674	135.940
1.500.000	88.184	104.284	104.284	125.749	125.749	157.951	157.951	179.416	179.416	195.516
2.000.000	115.506	136.436	136.436	164.341	164.341	206.201	206.201	234.105	234.105	255.036
2.500.000	142.830	168.598	168.598	202.953	202.953	254.487	254.487	288.842	288.842	314.607
3.000.000	171.226	200.401	200.401	239.295	239.295	297.639	297.639	336.534	336.534	365.708
3.500.000	199.766	232.158	232.158	275.353	275.353	340.143	340.143	383.337	383.337	415.731
4.000.000	228.305	263.920	263.920	311.411	311.411	382.642	382.642	430.133	430.133	465.748
4.500.000	256.840	295.678	295.678	347.465	347.465	425.145	425.145	476.931	476.931	515.769
5.000.000	285.379	327.439	327.439	383.522	383.522	467.649	467.649	523.731	523.731	565.792
10.000.000	570.757	648.805	648.805	752.869	752.869	908.967	908.967	1.013.031	1.013.031	1.091.079
15.000.000	856.136	964.745	964.745	1.109.559	1.109.559	1.326.782	1.326.782	1.471.595	1.471.595	1.580.205
20.000.000	1.141.514	1.275.044	1.275.044	1.453.088	1.453.088	1.720.148	1.720.148	1.898.192	1.898.192	2.031.722
25.000.000	1.426.893	1.586.268	1.586.268	1.798.766	1.798.766	2.117.513	2.117.513	2.330.011	2.330.011	2.489.383
25.564.594	1.459.117	1.621.426	1.621.426	1.837.835	1.837.835	2.162.447	2.162.447	2.378.856	2.378.856	2.541.160

\*Anrechenbare Kosten - 산정가능한 비용

\*Honorarzone - 수가영역

### 건축비 산정모형

건축가 수가는 전반적으로 건축비에 따른다. 이번 신 규정에 적용된 “건축비 산정모형(Baukostenberechnungsmodell)”은 지금까지의 3단계에 걸친 건축비 계산방법 - 과업단계 1부터 4까지 비용계산, 5부터 7까지 비용견적, 8부터 9까지의 비용확인 - 의 연속적이며 번거로운 절차 대신, 프로젝트 초기에 한 번에 건축비 계산의 근거 하에 수가 계산을 가능케 하였다.

건축비 산정모형의 근거는 과업단계 2의 예비계획이나 과업단계 3의 완결된 설계계획이며, 종래의 과업단계 8(대상물감리)까지의 비용확인까지의 절차를 절약할 수 있게 하여, 1995년 이래 연방상원이 요구해온 핵심 요구사항인 수가계산을 매(每) 과업 단계의 진행에 따른 해당 시기의 실제 건축비로부터 분리시키고자 하는 요구를 실현시켰다. 따라서 건축가 수가 확정이 프로젝트 초기에 가능하게 되었다.

### 수가의 추가 및 감가

계획규모 및 임무의 성격에 따라 위임 협상 시 또 차후 수가 산정 시 추가 및 감가(減價)가 협의되고 산정 될 수 있다.

- 예비설계 또는 설계계획을 개별업무로 따로 수행 할 경우,
  1. 예비설계 수가 백분율+매 전(前) 과업 단계(기초조사)의 최대 백분율 : 7%+3%=10% 추가
  2. 설계계획 백분율+전 과업단계(예비설계)의 최대 백분율 : 11%+7%=18% 추가
- 대상물 감리를 개별업무로 따로 수행 할 경우, 수가영역에 따라 2.3%-3% 추가

### 기존 건물의 개축 및 현대화(現代化)

신규정 35조는 종전 규정 도처에 산재하던 개축과 건물 현대화에 관한 제 규정들을 한 곳에 묶고, 기존 건물의 계획 및 건축에 관한 제고된 계획상의 요구사항들을 만족시키기 위하여 수가 추가의 가능성을 확장하였다.

개축과 현대화(건물의 사용가치를 지속적으로 높이는 건축적 조치)의 경우 종전 규정의 기본수가의 20-33% 대신, 80%까지의 수가 추가를 약정할 수 있고, 특별한 서면 협약이 없는 경우 20%의 개축 추가 수가를 의무화하였다.

36조는 건축물의 유지보수와 수리에 관한 규정으로 과업 단계 8(대상물 감리)에 기본수가의 50%까지 추가할 수 있다.

### 동일 건물 반복시의 수가

건축적 위임이 시기적/장소적으로 동일한 건축적 여건 하에 계획되고 건립될 경우 또는 동일한 유형 또는 규격 건축물일 경우 과업단계 1(기초조사)부터 7(하도급 협력)까지 첫 번째부터 네 번째 반복의 경우 수가의 50%를 차감하고, 다섯 번째부터 일곱 번째 반복의 경우 60%, 여덟 번째 반복으로부터 90%를 차감한다.

### 부대비용

신규정 14,15조에 따라 위탁업무 수행에 필요한 제반 우송료, 도면/서면 등의 복사비, 사진 등의 제작비, 여비 등은 배상 받을 수 있다. 이들 비용은 개별 증서, 백분율 또는 합산하여 정산하며, 정산 형식은 위임 시 약정되어야 한다.

### 가점(加點) 및 감점(減點) 규정

신규정 7조 수가협약 7항은 산정 가능한 비용(건축비) 절감 시 수가에 가산점을 주며, 비용 초과 시 감산점을 주는 규정이다.

기술적/경제적으로 또 환경 친화적 해결책을 활용하여, 계약상 확정된 표준을 감소시키지 않고 건축 제비용을 절감시킨 경우 약정된 수가의 20%까지에 달하는 수가 가산점이 부여되며, 합의 확정된 건축비를 초과한 경우 5%의 수가 감산점이 부여될 수 있다. 이 규정이 실제 활용될 수 있는지는 아직 더 기다려 보아야한다.

### 시간당 수가

수탁자의 과업에 대한 시간당 수가계산에 관한 제 규정은 신 규정에서 전부 삭제되었다. 이로써 계획 사무소들은 재현 가능한 산정에 근거하여 충분한 시간당 요율을 협약 할 수 있다.

수탁 시 시간당 요율을 약정함이 필요하며, 종래의 시간 요율에 10% 가산하여 수가 제안을 할 수 있다.

### 산정 가능한 제 비용

건축을 위한 제 비용(“산정 가능한 제 비용”) 산출을 위한 근거로서 독일 공업 규격 2008년 12월 판(DIN276-1 : 2008-12)이 사용된다.

연방 건축을 위해서는 비용 산출에 있어서 대상물의 생산, 개축, 현대화, 유지 및 보수에 필요한 제 비용과 이와 상관된 비용을 포함하여 수가 가능한 산정가 산출의 근거로 삼을 것을 확정하였다.

\*\*\*

신 규정의 근본적인 변경을 다시 한번 요약하자면,

1. HOAI의 적용범위는 독일연방국 국내 소재 사무소들의 계획 제 업무에 국한한다. 유럽공동체 내 시장의 서비스 성취지침(2006.12.12)16조는, 특별히 합리화 할

수 있는 이유가 없는 한, 건축가/엔지니어 사무소 소재지가 독일 연방국 밖일 경우 HOAI 규정의 적용을 금하고 있다.

16조 3항에 언급된 이유란 공공의 질서, 안전, 건강 또는 환경보호이다.

2. 국가적인 가격제시는, 타 분야 자문 업무에서처럼, 계획업무 자체에만 해당되며, 자문 업무에는 해당되지 아니한다. 따라서 신 HOAI 규정은 제반 계획업무들을 위한 법적 구속력 있는 본 규정과 법적 구속력이 없는 규정을 분리하여 부록에 포함시키고 있다. 열역학적 건축물리(차열, 방습 등), 방·차음, 공간음향, 지질역학 및 측량기술적 제 업무들은 부록으로 대체되었으며, 이 분야 비(非) 전문가인 소비자들을 위한 방향제시 역할을 하게 된다.
3. 건축가와 엔지니어들은 앞으로 수가계산시, 지금까지의 나중 실제 확인된 비용에 근거하는 대신, 미리 산정된 건축비에 근거하여 산정하여야 한다. 이 요구 점은 연방 상원의 비용절감 요구에 유리한 건축에 관한 요구 사항을 만족 시키고 있다.
4. 가점(加點) 및 감점(減點) 제도의 도입으로, 건축가/건축주 쌍방은, 수가산정의 기초(건축비)가 나중 절감된 경우, 사전 확정된 수가의 20%까지를 보너스로 약정할 수 있고, 반대로 초과된 경우 5%까지의 벌점을 수가에 반영하도록 하고 있다.
5. 계획가들에게 계약구성 상의 융통성을 부여하기 위하여 법적 구속력이 있는 시간당 요율은 폐기되었다. 이로서 사무소들은 보다 정확한 계산 및 계약구성에 관한 능력을 강화하는 자극을 받게 된다.
6. 수가가 1996년 이후 상승되지 아니한 점을 감안하여 수가표 상의 최고가 및 최저가는 일괄적으로 10% 상향 조절되었다. 이로 인한 비용 상승은 2억 9천만 유로(연방정부에 8천만 유로, 주 정부에 3천 5백만 유로 및 지자체들에 1억 7천 5백만 유로)에 달한다. 앞으로 환경 친화성 검토, 방화 또는 에너지 절약 규정 등의 강화된 요구사항에 따른 비용 상승 또한 고려하여야 한다.
7. 구 HOAI의 간결화로서 신 HOAI는 가격법적 규정에 집중하며, 전 규정을 일반 규정과 특수 규정 부분으로 나누어 투명성에 관한 요구사항을 제고하였다.

\*\*\*

독일연방국의 새로운 “건축가와 엔지니어를 위한 보수규정(HOAI)”이 2009년 8월 18일 발효함으로써 연방건설부는 이 가격법을 둘러싼 장기간의 집요한 협상 끝에 계획자 모두들에게 근본적인 중요성을 띤 건축 문화적인 표준을 지켜낼 수 있게 되었다.

연방 건설부 「뤼케 · 달드름」차관은 본 규정의 발효를 계기로 아래와 같이 천명하였다.

“건축가와 엔지니어들은, 다른 자유직 종사자들처럼 그들의 과업의 대가계산을 위한 분명하고 투명한 틀을 필요로 하고 있다. 이제 이것이 보장되었다. 이 점은 계획업무 종사자들을 위한 중요한 결과일 뿐만 아니라, 프로젝트의 비용 계획을 위한 안전성을 확보해야하는 건축주들에게도 마찬가지이다. 따라서 건축문화를 위한 중요한 첫걸음인 것이다. 좋은 과업은 공정한 대가를 필요로 한다. 바로 이 점에서 우리들의 건조된 환경을 구성함에 있어서 질(質)을 희생한 수가의 텅핑은 있어서는 안 된다.”

HOAI는 내용적으로 새로운 구성을 갖게 되었고 많은 변경을 포함하고 있다.

수가율(率)을 선형(線形)으로 10% 올리며 -법적 구속력이 없는 과업분야까지도-, 과업상(課業像)(수가영역과 대상물 일람을 포함)을 그대로 유지하고, 현재의 최저/최고 수가를 포함한 수가표, 분할 불 및 최종지불 같은 계약상의 중요한 제 규정들이 계획 종사자들의 중심적인 이해에 걸맞게 고려되었다.

수가구조와 더불어 직업상(像)의 변천, 환경관련 사항들, 기술적 또 법적인 발전상의 관점아래 과업상(課業像)들은 앞으로도 계속 검토 반영될 것이다.

\*\*\*

이 글 첫머리에 지적한 바와 같이 우리나라 “건축사의 업무 범위와 대가기준”은 법적 구속력을 가진 대가규정으로서의 역할을 전혀 하지 못하고 있다. 이와는 대조적으로 독일 연방국의 “건축가와 엔지니어를 위한 보수규정”은 확고한 법적 구속력을 가지며 공·사적 건축계약이 이 규정을 통하여 이루어지고 있다.

특히 분명하게 구분된 9개의 과업 단계에 따른 수가의 사정비(査定比)는 계획사무소의 여건에 따라 과업단계 상의 업무를 특화할 수 있을뿐더러, 우리 설계 업계의 고질병인 “울며 겨자 먹기 식으로 진행되는 무비용 계획설계 업무의 무한 경쟁 체제”를 개선할 수 있는 관건이라고 할 수 있다.

독일 연방국 수가 규정에 기술된 9개의 과업단계에 따른 과업상(課業像)은 계획사무소들이 수행하여야 하는 구체적

인 행위를 분명히 제시함으로써 애매모호한 과업의 여지를 없앴다.

과업단계 8(대상물 감리)의 15개로 명시된 과업상들은 “대상물의 실현이 건축허가, 실시계획 및 과업기술(記述)과 일치하는지를 감독”하는 일부부터 “계약가(價) 및 비용 견적 대비, 시공업체의 과업정산의 검토를 통한 비용검사”까지 분명하게 기술하고 있다.

우리업계에 그토록 많은 불만과 원성을 야기하는 설계와 감리 분리로 인한 문제는 독일연방국 수가규정의 과업단계에 따른 과업상에 의한 업무수행을 통하여 일격에 해결할 수 있을 것이다. 계획사무소의 특성과 능력에 따라 계획사무소들은 그들의 업무를 재량껏 선택할 수 있다.

신 수가규정은 법적 구속력이 있는 가격법적 규정과 협상의 여지를 남겨둔 자문 행위 등에 대한 계약법적 규정을 분리함으로써 구 수가 규정의 경직성을 개선하여 계획사무소들의 사업/활동 영역을 확장하였으며, 최종 건축비 절감 시와 초과 시 수가보너스와 벌과금 규정을 두어 전체적인 건축비 절약에 이바지하게 하였다.

앞으로 기대되는 법적 구속력 있는 우리나라 건축사 용역 대가기준을 통한 제도 개선의 계기를 맞아 독일연방국 수가 규정(HOAI)의 보다 심도 있는 비교연구의 중요성이 절실히 요구되고 있는 시점이다. ■

#### - 참고문헌 -

- Bundesrat : Beschluss des Bundesrates. 395/09  
Verordnung für die Honorare für  
Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI)  
(연방상원 : 연방상원 결정. 395/09 건축가와 엔지니어 제 과업을 위한 보수규정 (HOAI))
- 이선구 : 건축사 용역의 범위와 대가 기준 기초조사  
-유럽 각국의 건축사 업무와 대가기준에 관하여-  
최종보고서, 대한건축사협회 2009. 2. 24