

建築士의 建築創作 風土 改善策에 관한 研究

梁 元 永

제1장 序 論

제 1 절 研究目的

建築士는 하나의 건축물을 創作하기 위하여 精誠과 열의를 다하고 銳智와 能力을 다 하여야 한다.

建築士는 創作人이요, 芸術人이요, 料學者여야 한다.

우리나라 건축사는 創作하는 風土를 갖지 못하였다.

各種 法規와 制度속에서 허덕이고 現場監理業務에 戰兢공공하고 있다.

감리란 設計者의 意圖대로 施工이 되는지의 与否를 確認하는 行爲일 뿐이다.

建築士의 任務는 現場監理에 앞서 創作이 干先하여야 한다.

建築物의 質의 向上을 위한다면 建築士에게 研究하는 風土를 주어야 한다.

그 路만이 우리나라 建築發展에 이바지하는 路이 될 것이다.

제 2 절 研究方法 및 範圍

本 論文의 研究는 建築 研究室의 業務實態를 調査하고 建築設計의 受任에서 建築竣工에 이르는 諸般 問題點을 分析 檢討하여 그 改善點을 指摘하고 改善方案을 創出하여 건축사가 本然의 研究業務에 精進할 수 있는 건축 創作風土를 造成하고자 한다.

장래 예측을 통한 業務量과 建築士의 受任態勢를 確立하는데 力點을 두었다.

제 2 장 建築士 業務의 一般事項

제 1 절 建築 上 建築士 業務

建築法 第六條 第一項

第 2 項의 規定에 의한 工事監理者는 당해 工事を 監理함에 있어 이법 또는 이 법에 의한 命令이나 處分에 違反된 事項을 發見한 때에는 이를 是正하도록 建築主와 工事施工者에게 권고하여야 하고 이에 不応할 때에는 建設部 令으로 定하는 바에 따라 지체없이 이를 市長, 郡守에게 報告하여야 한다.

建築法 第七條 第一項

.....중략..... 제 6 조 第 2 項의 規定에 의하여 工事監理者를 定한 建築工事의 着手 또는 完了에 관한 申告를 함에 있어서는 당해 工事監理者가 申告書에 서명하여야 한다.

위의 두 조항은 違法建築物을 發見時는 建築士가 建築士와 施工者를 啓導하고 不応時는 지체없이 市長 郡守에게 報告하도록 되어있다.

또한 工事着工 申告書에는 監理者가 建築物이 遵法되게 施工이 되었다는 確認 捺印을 하여 報告 도록 規定하고 있다.

제 2 절 建築士法上 建築士의 業務

建築士法 제 19 조 (業務內容)

1. 建築士는 建築物의 設計와 工事監理에 관한 業務를

行한다.

建築士法 第20条(業務上の 誠実等 業務)

2. 建築士는 誠實히 業務를 受行하여야 하며 建築物의 美觀, 機能 및 構造上 支障이 없도록 設計하고 建築物의 質의 向上에 努力하여야 한다.

제 2 항 建築士는 工事監理를 함에 있어서 工事が 設計 圖書대로 實施되고 있지 아니하다고 認定할 때에는 즉시 그 工事 施工者에게 注意를 주어야 하며 工事施工者가 그 注意에 따르지 아니한 때에는 그 뜻을 建築主에게 報告하여야 한다.

제 3 항 建築士는 工事監理를 完了한 때에는 지체없이 그 結果를 書面으로 建築主에게 報告하여야 한다.

이상에서 보는 바와 같이 建築士는 誠實하게 設計圖書를 作成함과 아울러 現場監理도 철저히 하기를 規定하고 있다.

제 3 절 建築士의 業務量

1969년도 서울特別市内 建築士 수는 443名이었다. 總許可棟數 31,857件, 延面積 4,100,246M²를 設計하였고, 建築士 1人당 71.9件 9,255M²를 設計하였다. 8年後 1977年 1년동안 建築士 746名이 總 39,447件, 延面積 9,846,992M²를 設計하였고, 1人당 52.8件 설계에 延面積 13,199M²씩 처리하였다.

한 사람의 建築士가 1年間 53건의 建築物를 計劃하고 設計하여 監理하였다고 하는 것은 그 建築物의 質의 問題를 凝心치 않을 수 없는 것이나, 社會發展에 比例하여 暴注하는 建築意慾은 그 누구도 막지 못할 自然的인 現狀이며 過渡期的인 現狀이라 아니할 수 없다.

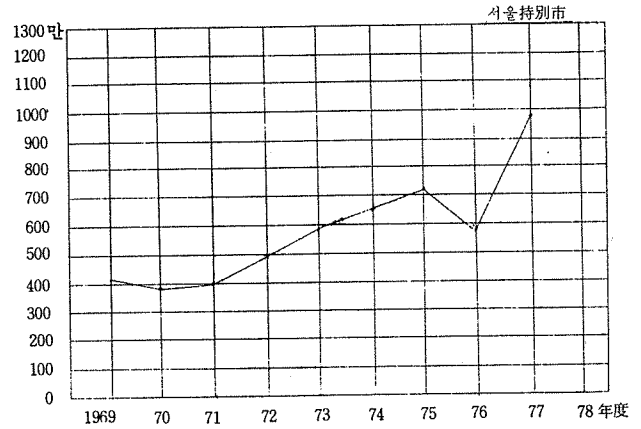
表 1에서 指摘하듯이 建築許可 棟數의 增加率は 別變動이 없으나 延面積의 增加率は 약 2배를 넘어 建築物가 大形化하고 있음을 證明하여 주고 있다.

또한 建築士의 建築許可 件數도 72件에서 53件으로 줄어들어 年間 業務건수로 보아 건축물의 質的向上이 조금씩 改善되고 있음을 엿볼 수 있다.

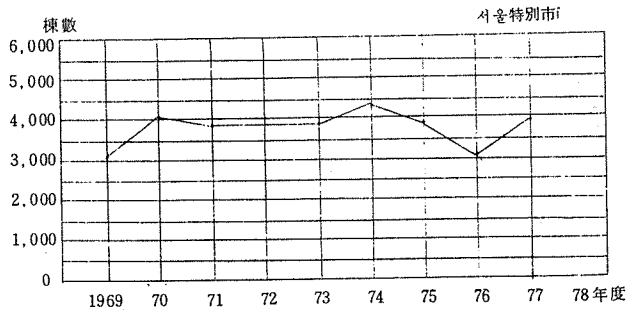
〈表 1〉 1969~1977 設計業務実績

年度別	建築士數	許可件數	許可面積	1人당 許可件數	서울시 1人당 許可面積
1969	443人	31,857棟	4,100,246.66m ²	71.9	9,255.63m ²
1970	483人	40,412	3,972,987.53	83.66	8,225.64
1971	537人	38,283	4,076,062.72	71.29	7,590.43
1972	불명	불명	불명	불명	불명
1973	573人	39,036	5,911,484.57	68.12	10,316.72
1974	628人	44,040	6,536,214.96	70.13	10,407.98
1975	736人	39,438	7,241,091.15	53.58	9,865.24
1976	735人	30,772	5,951,404.97	41.86	8,097.14
1977	746人	39,447	9,846,992	52.87	13,199.72

〈表 2〉 1969~1977 建築許可 面積 變動表 (單位: 萬m²)



〈表 3〉 1969~1977 建築許可 棟數 變動表 (單位: 棟數)



제 4 절 監理 制度

建築士法 제 2 조 4 項에 工事監理의 定義를 내리고 있다. 工事監理라 함은 工事が 設計圖書대로 實施되었는지 與否의 確認과 設計圖書에 表示되어 있지 아니한 事項에 對한 施工方法의 指導 및 大統領令이 定하는 事項을 確認하는 行爲를 말한다. 라고 表記되어 있다.

建築士法 第19条(業務內容)에서 제20조(業務上の 誠実等 業務) 등에서도 建築士의 工事監理義務와 誠実義務, 美觀, 機能, 構造上 支障이 없도록 設計하고 建築物의 質의 向上에 努力하여야 한다는 建築士로서 너무나 당연한 義務規定을 指摘하여 놓았다.

그러나 建築法 第42条2 項(違反建築物의 設計者 等에 對한 措置)에서는 다음과 같이 建築士의 処罰을 할 수 있도록 되어 있다.

즉 市長, 郡守는 제42조, 제 1 항. 제 1 호의 規定에 의하여 違反建築物에 對한 措置를 하였을 때에는 10일 이내 到해 建築物의 設計者, 工事監理者, 工事施工者의 名稱과 기타 建設部令으로 定하는 事項을 建設部長官에게 報告하여야 한다.

建設部長官은 제 1 項의 規定에 의한 報告를 받은 때에는 到해 設計者, 工事監理者, 工事施工者에 對하여 建築士法 또는 建設業法의 規定에 의한 免許 및 登錄의 취소나 營業停止등 必要한 措置를 하여야 한다 라고 하여 工

事監理 責任限界를 建築主에게 報告하므로 끝나는 것이 아니고 建設部에 報告하여 免許登錄의 취소나 영업정지 등의 行政조치를 하도록 되어 있다.

參考로 1977年度 서울市内 建築士의 行政懲戒事項을 살펴보면 總 建築士數 764名中 343名이 1회이상 懲戒받은 바 있고 78年度 11月 現在 總建築士數 731名中 372名이 行政조치를 당한바 있다.

이러한 불미스런 實績을 감안할 때 工事監理制度의 問題點을 研究하지 않을 수 없고 또한 工事監理業務의 限界點과 建築監理者의 責任구분을 생각하지 않을 수 없다.

現在의 建築士는 建築創作에 힘쓰는 일보다 建築行政의 요식 行爲 또는 具備圖書作成에 급급하게 되고 現場 違法事項 發生与否에 항상 전전공공하여야 하는 딱한 사정에 놓여 있다.

아주 적은 住宅이라 할지라도 建築士가 設計를 受任하여 竣工까지의 課程에 現場檢査 回數가 다음과 같이 實施된다.

제 1 차 現場檢査 計劃設計作成直前

제 2 차 現場檢査 수평 기준틀 설치시

제 3 차 現場檢査 着工 申告書 提出直前

제 4 차 現場檢査 竣工檢査 申請書 提出直前

住宅이 아닌 一般 특수 建築物 혹은 一定規模 이상의 建築物인 경우는 위의 現場檢査외에 다음과 같이 추가 實施된다.

제 5 차 現場檢査 기초中間檢査 申請書 提出直前

제 6 차 現場檢査 매 15日마다 工程報告 提出直前

제 7 차 現場檢査 옥상 中間檢査 申請書 提出直前

一般的으로 住宅을 제외한 모든 建築物은 中間檢査를 받아야하는 建築物이며 <表-4>에서 보는바와 같이 전체 建築面積의 약 13%를 감리건축물로 보아 무리가 없을 것이다.

1977年度 서울市内 建築士 1人당 平均 現場 調査回數는 다음과 같이 計算된다.

住居用 建築物 : 총 33,423件 ÷ 746人 = 44.8件

44.8件 × 4回 = 179.2回

住宅 建築許可改善方案 實施要領(국무총리 지시 각서 제 8호)에 의거 連帶 建築士 2人的 現場監理도 겸해야 하므로, 179.2回 × 3人分 = 537.6回

非住居用 建築物 : 총 5,042件 ÷ 746人 = 6.75件

6.75件 × 最少 7回 = 47.3件

로, 住居用 537.6回 + 非住居用 47.3回 = 584.9回

建築士 1人당 1977年度 1年間 584.9회의 現場調査를 하였다는 計算이 나온다.

그러면 1年間 365日 - (공휴일 52주 + 국경일 13日) = 300日

총 584.9回 ÷ 300日 = 1.95回

즉, 1日 2회의 現場調査를 實施하였다는 결과가 나온다.

工事監理를 위한 1回 出張時間은, 往復交通 2時間 + 現場監理對話 1時間 = 3時間

(表14양케이트 調査 結果 参照)

即, 建築士는 매일 6시간을 現場監理에 임해야 한다는 결과가 발생한다.

<表4> 용도별 建築許可 變動表 (단위:棟數)

연도별	住居	商業	工業	기타	計	비주거용계
1969	22,267	2,823	713	887	26,690	4,423
1970	30,909	2,451	530	931	34,821	3,894
1971	27,877	2,731	797	1,147	32,546	4,669
1972	불명	불명	불명	불명	불명	불명
1973	29,786	2,312	1,256	732	34,086	4,300
1974	35,848	3,066	97	822	40,710	4,862
1975	29,465	4,010	922	1,058	35,455	5,990
1976	24,830	3,254	714	760	29,558	5,042
1977	33,423	3,674	257	1,111	38,465	5,042

<表5> 構造別 建築許可 變動表 (단위:棟數)

연도별	철근, 콘크리트	조적	목조	기타	계	비고
1969	886	25,800	4		26,690	
1970	338	34,480	3		34,821	
1971	954	31,475	117		32,546	
1972	불명	불명	불명		불명	
1973	697	33,357	32		34,086	
1974	1,061	39,687	17		40,765	
1975	991	34,458	6		35,455	
1976	1,585	27,954	19		29,558	
11977	1,757	36,617	91		38,465	

이상과 같은 制度하에서도 違法建築物 發生은 상당량에 이르러 年間 建築士 징계件數가 全體會員의 46%에 이르고 있다.

위와같은 結果는 建築士가 現場監理를 제대로 이행치 못하고 있음을 뜻하는 것이다. 建築士가 違法建築物의 建築主를 고발하면 책임을 면할 수 있는데도 거의 고발 사항이 없다는 사실은 고발할 수 없는 사정이 있는 것이다. 그 原因을 분석하기 위하여 建築士 및 建築士業務의 一般事項도 겸하여 조사하였다.

調査概要

1. 調査対象者選定

調査対象者選定은 서울市内에 산재한 建築士中一級 50名, 二級 50名을 選定하였다.

2. 調査者 : 本 研究者外 3名

3. 調査期間 : 1978. 11. 16부터 1978. 11. 22까지

4. 調査方法 : 本 研究者의 調査研究日的을 설명하고 案内 書信과 함께 調査表를 배부한 후 약 3日後에 회수하였다. 총100個所中 44個所에서 응답을 얻었다.

5. 調査 내용

- (1) 77年度, 78年度 業務量
- (2) 계절에 따른 設計許可의 되량
- (3) 연면적 165m² 기준 住宅設計期間
- (4) 許可申請에서 許可까지의 소요일
- (5) 建築主 設計受任 動機
- (6) 3人連署制度의 찬성여부
- (7) 連帶建築士의 現場監理를 못하는 이유
- (9) 小形建築物 監理費 수령여부
- (10) 工事監理 現場出張 所要時間
- (11) 위법建築物 發生時 建築主 고발여부
- (12) 고발하지 못하는 이유
- (13) 3人連署制度로 인한 행정징계 경험여부
- (14) 小形建築物 監理團 구성 찬반여부
- (15) 監理團 구성이 되면 감리단 입단용의 여부
- (16) 기타 건축 행정에 관한 高見

建築主에 대한 調査개요

1. 조사대상의 선정

조사대상자 선정은 永登浦区庁, 觀악区庁等 3個区庁 관내 建築主 50名을 선정하였다.

2. 調査者 : 本 研究者外 3人

3. 調査期間 : 1978. 11. 16부터 1978. 11. 22

4. 調査方法 : 本 研究者의 調査研究目的을 설명하고 案内 書信과 함께 調査表를 배부한 후 약 1주일후 회수하였다.

총 50건중 36명으로 부터 응답을 얻었다.

5. 調査内容 :

- (1) 실제사무소를 선택하게 되는 경위
- (2) 건축허가 과정에 각종 구비서류 준비과정 난관여부
- (3) 공사과정에서 위법공사를 하게되는 동기
- (4) 만일 담당 建築士가 아닌 타기관(건축물 공동감리단)에서 建築物 監理를 하게 되고 준공검사 신청도 감리단이 위임받게 된다면 위법행위여부
- (5) 준공시 구비서류 준비과정 난관여부

6. 分析方法 : 대부분의 위법건축물이 小形 建築物에서 發生함으로 주로 서울시 외곽지대에서 住宅建設業을 하는 建築主를 선택하였으며 응답내용의 문제점을 비교 통계하였다.

위와 같은 앙케이트 조사에서 건축사 업무상 문제점을 다음과 같은 통계에서 찾아볼 수 있다.

가. 77年度 78年度 業務量

<表 6>

(單位 : 棟) 1급-14名(設問대상자수)
2급-30名

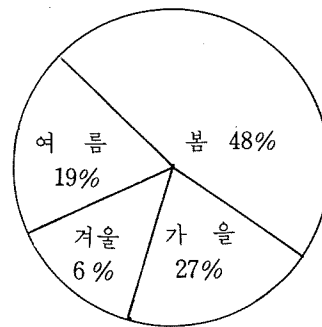
年度別	一級建築士	二級建築士	계
77年度	340	1,821	2,161
78年度	281	1,464	1,745

一級建築士는 業務量은 적으나 大形建築物을 처리하게 되고 二級建築士는 業務量은 많으나 小形建築物을 受任 處理하였다.

季節에 따른 業務量

年間 業務量을 100%로 본 계절별 業務量

<表 7>



- 단, 봄 — 3, 4, 5월
- 여름— 6, 7, 8월
- 가을— 9, 10, 11월
- 겨울— 12, 1, 2월

建築士의 業務量은 年中 一定하지 않고 봄, 여름, 가을에 집중됨으로 3계절은 아주 나쁜 시기이나 겨울철에는 대부분 한가한 時間을 갖게 됨을 알 수 있다.

다. 許可申請에서 許可까지의 所要日

<表 8>

(日數)

분	分	所要日	비 고
住居專用建築物	평균 3~5		
비住居用建築物	평균 4~15		

住宅建築許可 절차改善方案(國務總理 指示覺書 제 8호)에 의하면 建築許可 申請檢討 보고서만에 의거 8 근무時間 以內에 許可처리를 하고 建築士 및 建築主에게 許可 通知 하여야 한다. 라고 되어 있으나 建築職 公務員의 業務量 폭주로 사실 實行 불가능한 일임을 알 수 있다.

위의 표는 연구자 任意로 調査한 통계이나 建築職 公務員 1人이 1年間 331건의 建築許可를 처리하며 또한 현장관리와 준공처리를 하고 있음을 알 수 있다. 建築士의 平均 業務量 53件에 비하여 무려 6배에 달하는 많은 량이다. 建築士의 監理 의무와 建築職 公務員의 現

場감독 의무의 함수관계를 측정할 수 있는 통계라고 생각한다.

〈表9〉 78년도 3개 구청 建築許可事項 및 建築職公務員 1人당처리현황

1968. 1 ~ 1978. 12. 8. 현재

구분\구청별	영등포구청	강서구청	관악구청	계	비고
주택연서	2,238건	3,054건	4,423건	9,715건	
비주거용건축물	520건	650건	1,071건	2,196건	
소계	2,758건	3,659건	5,494건	11,911건	
건축직공무원수	11명	10명	15명	36명	불명확
공무원 1인당 처리건수	251건	366건	366건	331건	평균치

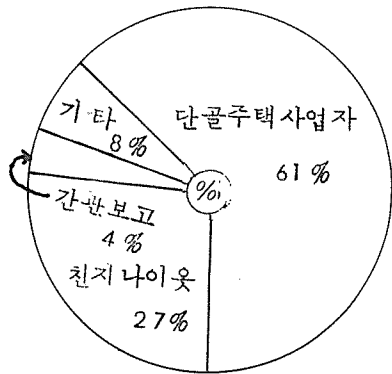
라. 建築主 設計 受任동기

대부분의 建築設計 의뢰가 단골 住宅事業者나 친지, 이웃을 통하여 受任됨을 알 수 있다.

즉, 인과 관계로 얽힌 建築士와 建築主의 관계에 유의해야 한다.

위와 같은 사항에서 違法建築物이 發生時 建築士가 주저없이 違法建築物고발을 할 수 있을 것인가 하는 문제는 「法」이전의 문제라 생각된다.

〈表10〉



마. 三人 연서 제도의 贊反여부

〈表11〉

贊成한다	10人
反對한다	26人
모르겠다	4人
기타	2人
기타	1人

응답자수 44명중 1, 2급부분 1급, 2급 1급 건축사인 경우 3人 연서제도에 가입하지 않은 점을 유의해야 한다.

바. 연대 建築士의 現場監理실시 여부

위의 표에서 보는바와 같이 사실상 타 建築士의 現場監理를 하지 못하고 있는 것이다. 또한 할 수도 없다.

타 建築士의 現場狀況을 모르고 어떻게 監理할 것인가. 列 現場位置, 設計圖面, 現場의 특수한 조건等, 自信의 現場관리도 철저히 하기 어려운 여건속에서 타 建築士의 現場管理란 도저히 불가능한 일이다.

〈表12〉

설문	응답자수	%	고비
監理하고 있다.	1	3	
하고 있지 않다.	35	79	
必要에 따라 한다.	8	18	

表. 13

설문	응답자수	%
監理費를 받는다.	0	0
監理費를 받지 못한다.	41	93
경우에 따라 받는다.	3	7

사. 小形建築物의 감리비 수령여부

現在 監理費는 전체 設計費의 20%로 策定되어 있다.

그러나 실질적인 工事監理를 建築士가 施行할 경우 20%의 監理費로 장기적인 工事기간에 충실한 監理를 할 수 있는 경비가 되는지가 더욱 의심스럽다.

設計기간과 監理期間의 時間的 차이는 1대10에 비례할 정도인데 보수율은 反對로 監理費의 20%인 것이다. 이러한 모순으로 인하여 建築士가 監理에 소홀해지고 監理의무를 경시하게 된다고 본다.

(왕복 交通時間+現場監理對話時 평균)

〈表14〉 응답자 44명중

시간별	분석결과
1시간	4人
2시간	6人
3시간	8人
4시간	13人

1급 2급

〈表15〉

응답자 44名中

기타	1人
고발한다	
고발 안한다	40人
시정책을 찾는다	3人

아. 工事監理 現場出張時間

(왕복 교통時間 + 現場監理對話時間 평균)

자. 違法建築物 發生時 建築主 고발 與否

違法建築物의 違法業項을 검토하여 보면 대부분 아래 몇가지 종류에 국한되고 있다.

- (1) 진북, 진남方向의 所定거리 미 확보
- (2) 外部
- (3) 外部계단 設置 (1층 혹은 2층을 임대할 目的)
- (4) 別棟 변소 設置 (임대자를 위한 別途변소)
- (4) 地下室 높이기 (건물을 크게 보이기 위함과 방드리기)
- (5) 장독대 혹은 연탄창고 무단설치 (허가를 안해 줌으로)

위의 事項中 1項, 4項을 제외한 违法사항은 우리나라

라 庶民住宅事情으로는 어쩔수 없는 現實이라 하겠다.

서울 外廊地塼에 소개한 단독住宅의 경우 임대(셋방) 하지 않은 建築物이 몇棟이나 되겠는가 또한 서울市民의 40%이상 이 무주택자인데 임대를 금지한다면 어떻게 할 것인가. 外觀상 지나친 矢陷이 없는한 재고하여야 할 점이다.

이러한 違法事項을 建築士가 義務的으로 고발한다면 대부분의 建築物이 違法建築物로 처리되어야 할 것이다.

〈表16〉

인과 길계를 고려하여	24人
시정할 여지가 있으므로	16人
경미한 违法입으로	4人
기 타	

차. 고발하지 못하는 이유

고. 本 研究者가 調査한 바로는 1978. 11월 (11개월간) 現在영등포구청 약 2,700여건, 강서구청 약 3,800여건, 관악구청 약 5,500여건의 건축허가가 처리되었고 준공처리되고 있으나 違法建築物 告發建築士는 불과 몇명에 지나지 않으며 몇건의 告發事項도 建築士와 建築主의 軋력에서 비롯된 것이라 전하고 있다.

카. 連署制度 이후 行政懲戒 경험유무

〈表17〉

급 별	응답자수	회수	월수
1급	14	6	10
1급	30	17	28

타. 監理業務 별도分離 賛反 與否

〈表18〉

급별	賛成	反對	감리단이 단용의 여부	모르겠다 (감리단 분리)
1급	6	2	2	6
2급	26	4	9	0

〈참고자료〉

1977년 5月中 강서구 관내 建築士 친목회에서는 違法建築物의 發生을 막고 회원 상호간의 不信을 해소하고 建築行政의 효율적인 改善을 目的으로 가칭 강서구 建築士 監理단을 結成하여 시행키로 議決한바 있다.

監理단을 構成하면 아래와 같은 이점과 개선점이 있으나 地域的인 實行에서 오는 設計業務의 감소현상을 염려하여 부득이 실천에 옮기지 못하였다.

대부분의 違法建築物이 小住宅 혹은 小形 建築物에서 發生하므로 一定한 규모 이하의 建築物의 監理를 別度 区分하여 實施해 보자는 의도였다.

監理단 구성으로 改善될 수 있는 점은 다음과 같다.

1. 建築士의 設計 창작 풍토를 改善할 수 있다.
2. 違法建築物을 대폭 줄일 수 있다.
3. 市民의 준법정신을 높일 수 있다.
4. 監理에 따른 인건비와 경비를 대폭 줄일 수 있다.
5. 建築物의 質的 향상을 기할 수 있다.
6. 3人連署制度의 不合理점을 改善하고 폐지할 수도 있다.
7. 建築公務員의 業務量을 대폭 줄일 수 있다.
8. 부조리의 온상을 제거하고 명랑行政을 기할 수 있다.

正會員 계속