

合同事務所の 運営과 問題点

李 鍾 寬

本稿는 5월호 特輯計劃 “建築士業務의 当面問題”에 後續寄稿로서 掲載되는 것임을 알립니다.

1. 서론

우리 건축사 협회가 근 20여년의 연륜을 쌓아 오는동안 우리 건축사는 빈곤과 좌절의 굴레에서 벗어나 근면 자조 협동을 나짐하는 생활철학을 바탕으로 새로운 공법과 세계속에 한국의 이미지를 부각시키는 건설한국(建設韓國)의 변혁의 새역사 창조와 풍요롭고 안정된 생활을 영위하겠끔 이끌어온 세기의 역군이 되었다.

이러한 건축사의 긍지와 협동으로 임해온 우리들은 보다 고차원적인 합동으로 내실을 기하여 총화하여 더욱 매진하는 「나」아닌 「우리」라는 관념으로 바뀌어 나아가 자기 임무에 충실하므로써 모든 인(人)에게 모범이 되는 기본적인 자세가 팔요하겠다. 「合同」 이는 우리 1,800여 건축사가 오래전부터 연구하고 검토해온 문제라고 아니할수 없다. 이에 본인은 본협 특집계획에 의한 원고청탁을 받고 이태타할 방안 제시보다는 우리 강동지구 건축사 합동방안(안)을 위주로 하여 그 문제점을 제시해 보겠다. 총회당시 본협에 전국합동사무소「안」에 대한 연구위원회가 있는것으로 알고있으나 이에대한 어떠한 정보마저 얻지 못하고 지역건축사 친목회인 동건회(東建會) 회장으로로서의 개인안을 내놓아 이에 적극적인 찬성을 얻어 그「안」에 마무리 단계에 있는 범위내에서의 문제점들을 제시해 보겠다.

2. 합동사무실과 문제점

2-1 합동사무실과 그 실태

77년과 78년도에 국무총리각서 제 8호로 인하여 전국 건축사들이 연서로 인한 발전으로 각구(各區)에서의 합동(合同)방안이 구체적으로 논의됨과 동시에 일부 구(區)에서는 구별(區別) 전체합동이라는 무거운 이름아래 명실공히 합동사무소를 이끌어온 곳도 있는것으로 알고있다. 그러나 서울특별시 내에서 현재에 이른 구별(區別) 합동사무실은 없는것으로 안다. 2~5인조의 합동사무실의

운영은 유지되고 있는것으로 알고 있으나 이에 더 큰 문제점이 대두되고 있다 1977년말 타관내 합동운영에 힘입어 본인은 강동지구(당시 동부분소 관내 천호지구)에 합동사무소 소위원회를 두어 합동사무소 작업에 착수하여 모든 회원님들의 적극적인 협력으로 수차례 걸친 회의에 진통끝에 「세칙」과 「시행세칙」 그리고 「규정」을 완성하여 합동사무소 탄생 일보직전에 배당금 시비로 유산되고 만 생생한 아픔에 기억이 되살아 난다. (당시 회칙과 시행세칙·규정참조. 별표 1) 이에 며칠밤을 설치고 배신감마저 들었던 당시의 문제점들을 본인나름대로 재평가 해본 결과 역시 그 문제점이란 이루 헤아릴수 없는 너무나 헛점투성이었던것을 알수 있었다. 이에 그 문제점으로 대두되었던 항목은 다음과 같다.

(1) 관내 개설한 기 건축사와 신입건축사와의 「배당금」 문제

이는 활당금액을 전액을 관내 사무소 개설 등록을 마친 년한수에 의거 결정하는데 대한 반발이 쌍방간 너무나도 컸던것 같다. 또 거의 같은 개설년한수의 건축사들 중에도 업무가 많고 적은데에 대해서도 마찬가지였다. 능력과 기술 위주로 임한다면 관내 신입회원일지라도 기존 개설건축사에 못지않은 업무수탁을 1~2년내에 능가한다는 판단이었으리라. 이에 최고상환기간을 3년으로 묶고 3년후에는 일률적인 배당으로 비약시켰으나 이에 동조하는 건축사는 별로 없었던 것으로 기억된다.

(2) 이중직 건축사와 비건축사와의 공동 개설자 문제

타-관내에서 업무경쟁이 치열한 지역으로 이전하는 건축사는 무언가 문제점을 안고 신입하는 회원이 적지 않다. 이중직으로서 면허대여와 경영자의 밑에서 인장기계 노릇이나 하는 공동운영이 그문제점이다. 경영자는 사장건축사는 소장이라는 직함이 바로 그것일 것이다. 설득으로 이루어지지 않는 비양심적인 건축사에는 마이동풍 격이다. 현재도 각 관내에 생존하는 기생충토 충들기 반성

이 있을뿐이다.

(3) 타관내와의 경쟁과 덤핑 해소책 상기에 기술한 문제점 가운데 가장 어렵고 힘든 문제점의 하나로 들수있다.

서울특별시 타구(他區) 관내와 타도(他道) 인접지역이 바로 그 취약지구라 하겠다. 합동을 영위하려는 구(區)에 인접지구(區)나 타도 인접지역이 합동을 하지않는 자유경쟁요소라고 한다면 접법에 의한 감리와 보수요율에 의한 설계비를 지불하면서까지 소위 업자는그 구(區)내에서의 업무수탁을 꺼려할것은 당연한 것이다. 설계비덤핑과 불신감으로 인한 피해자는 바로 우리 당사자들인 것을 번연히 알고 있으면서도 단 한건의 업무를 위하여 지금 우리 건축사도 일부는 얼마나 많은 부조리와 사회풍조를 쪼먹는 행위를 하고있는 것일까? 「영세성 고질병이 선척적이지 아닐진데 이에 대응할수있는 명암은 과연 없는 것일까?」 우리 모두가 다시한번 생각해 봐야 할 심각한 문제들이다. 이에 합동사무실은 市단위와 道단위로 舍體가 동시에 이루어져야만 마땅하리라 생각되며 전국 전체 합동방안은 더-더욱 그 문제점이 크리라 믿으며 제 1 단계로 우선 市와 區단위가 바람직하다.

3. 합동사무실과 감리단(監理團)구성

3-1 감리단(監理團) 구성

합동사무실에 대한 문제점 제시는 미흡하나마 상기와 같이 기술하였으나 문제점없는 원만한 합동사무실영위는 감리단추성이 앞서 이루어져야 된다고 믿는다. 덤핑에 의한 설계비와 과잉서비스?에 이어 받는 보너스는 오직 높은 세금과 불실감리라는 「행정처분」이어서야 어디 발붙일때가 있는가 말이다. 친분이 두텁고 경쟁의식속에서의 아차 실수?와 업자농간에 휘말린 감리로 인한 피해?는 오직 가칭「대한 건축사협회 합동 감리단」구성만이 우리 건축사의 살길이라 믿는다. 건설부에 의한 감리보수요율이 곧 설계비와 분리 실시되리라 믿는 마당에 감리자체는 지역구단위 감리단 분소에서 맡으므로 인하여 불실감리 행정조치와 같은 달갑지않은 단어는 이제 머언 기억속에 매장되어야 되겠다.

3-2 강동지구 합동사무실(안)(감리단 구성을 전제로 한 기초안)

이는 1979년 5월 12일 강동지구 건축사 친목회인 동건회(東建會)회의시 거론되었던 안으로 5월확정인 종합소득세율이 건축사에게 준 충격에 이어 탄생된 기초안이다. 73년 오일쇼크이후 현재까지 각국에 에너지 소비절약책으로 나온 단계별 규제를 적용하여 이 합동사무실(안)도 제 1 단계부터 제 4 단계까지의 해결책을 나름대로 적용시켰다. 이 (안)에 대한 지역건축사들의 공청회의결과 의

견은 반반이었다. 감리단구성을 전제로한 (안)이기에 문제점은 생각했던것 보다 적은편이었다. 절반이상이지 (안)에 찬성하였으며 반대하는 관내 심기섭 회원의 이유로서는 이제껏 합동사무실을 운영한 타구(他區)에 전례를 보더라도 단계적이란 있을수없으며 만약 단계적으로 실시할 경우 말이많은 직업의식속에서의 의견에 일치가 될수없으므로 실시하려면 각건축사들의 일정한 입회비를 각출하여 공동투자자로서의 의욕적인 전체합동을 일시에 실시하자는 의견이었다. 결론으로 6月內에 각 3인조 합동대표들로 구성된 연구위원을 두어 절충적으로 종합방안을 다시 강구하는 의견에 일치를 보아 진행중에 있다.

3-3 합동사무실(안)설명

이안은 강동지역에 감리단구성을 전제로한(안)이다. 설계비 수납창구를 지역에서 제일 가까운 복지회 예치지정 은행에 개설하여 설계비 수납을 일원화시키므로 인하여 뒤따르는 문제점을 보완하였다. (3개월 정기적금형식으로 예치시 일백만원당 이자는 약 12,700원정도 가산)

제 1 단계 : 타지역을 의식하여 설계비는 평당최소 6,000 원이상선으로보고 있으며이 금액을 기준으로 하여 70%복지회 예치금중 나머지 30%를 3개월간 별도예치(감리단 예치와 명하였음)하여 공동분배, 제 1 단계는 6개월간 문제점을 보완하여 실시.

제 2 단계 : 6개월간 감리단 운영의 묘를 살려 1 단계를 거쳐 설계비와 동시에 감리 보완일부를 공동예치 70% 예치외의 감리단 예치비와 감리비 그리고 20%를 공동분배, 제 2 단계 단기별 기간은 3개월

제 3 단계 : 감리단예치금과 예치금중 50% 공동분배. 3개월

제 4 단계 : 100%공동분배

단 강동지구 이외에 서울전역 수입분은 해당지역 구단위 현실에 맞게 조정하였으며 서울전역을 제외한 지방수입분은 보수요율에 15%를 감리단예치 시키며 연면적이 200평 이상의 건축물에 대해서는 별도규정에 의함.

※별표 2 - 단계별 합동 사무실안 참조

4. 결론

정해진 지면관계로 간략하게 결론을 맺는다. 이상과 같은 안이 아무리 좋은 안이건 또는 시정을 요할 문제점이 많은 안이건간에 「협동(協同) 만이 합동(合同)을 탄생시킬수 있다.」고 믿는다. 전역합동이 불가능 하더라도 현재에 처해있는 본협에서 하루빨리 감리단을 구성하여 합동으로서의 첫발을 내디디 문제점을 보완해 나아가야 될출로 믿는다. □

별표 1 : 합동사무소의 회칙(회칙, 시행세칙 규정)

별표 2 : 현재의 합동사무실(안)

別表. 1 會 則

제 1 장 총 칙

- 제 1 조 (명 칭)
본회는 강동지구 건축사합동사무소라 칭한다.
- 제 2 조 (회 원)
본회 회원은 대한건축사협회 정회원으로서 서울 특별시 강동지구 관내에 사무소를 개설 운영하는자로 한다.
- 제 3 조 (목적)
본회는 건축사의 업무를 합동 영위함으로서 성실한 작품활동을 도모하여 회원 상호간에 복리 증진 및 지위향상과 품위보존을 목적으로 한다.

제 2 장 임 원

- 제 4 조 (구 성)
본사무소를 운영하기 위하여 다음의 임원을 둔다.
①회장 1인 ②사무장 1인 ③임원 4인 ④감사1인
- 제 5 조 (임원의 임무)
①회장은 회를 대표하며 본회 업무를 총괄하고 총회및 임원회의 의장이 된다.
②사무처장은 회장을 보좌하며 회장의 유고시는 그 임무를 대행하고 각 부서를 지도감독한다.
- 제 6 조 (임원의 책임)
임원은 성실한 관리로 소관업무 수행의 만전을 기한다.
- 제 7 조 (감사)
경리 및 제반업무를 감시하며 총회에 보고하며 각부서의 분기별 감사와 회원의 업무동태를 파악하여 임원회에 보고하며 세칙에 의하여 제재를 가할 수 있으며 총회에서 발의할 수 있고 결의권은 없다.
- 제 8 조 (임원의 보수)
임원은 명예직이며 특별한 보수는 없다.
- 제 9 조 (임원의 선출)
회장, 사무처장, 임원 감사는 총회에서 선출한다.
- 제 10 조 (임원의 임기)
①임원의 임기는 2년으로 하되 중임할수 있다.
②임원중 결원이 생길때에는 생긴후 첫번째 소집되는 총회에서 보선하되 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제 3 장 운 영

- 제 11 조 (사무소 위치)
본회 사무소는 천호동에 위치한다.
- 제 12 조 (사업종목)
①설계용역 및 감리업무

②상기업무에 부수된 복지사업

제 4 장 회 의

- 제 13 조 (총회 및 소집)
①본회는 정기총회와 임시총회로 구분한다.
②총회의 성원수는 재적회원의 2/3이상의 출석으로 성립된다.
③총회는 회장이 소집하되 정기총회는 년도말에 소집하고 임시총회는 임원회의에서 필요하다고 결의하였을때와 감사의 소집요구가 있을때 소집한다.
- 제 14 조 (의결)
①총회는 출석의원 2/3이상의 찬성으로 의결한다.
②의결권은 대리인에게 위임하지 못한다.
- 제 15 조 (의결사항)
①회칙의 변경
②사업보고와 예산 및 결산의 승인
③기본자산의 설치 및 처분
④운영세칙의 제정 및 개폐
⑤임원의 선임 및 해임
⑥임원회에서 필요하다고 결의된 사항
⑦본회 해산 및 청산에 관한 사항
⑧기타 총회에서 필요하며 의결된 사항
- 제 16 조 (임원회의)
①임원회의는 회장단과 위원으로 구성한다.
②임원회는 회장단 또는 임원의 2/3이상의 요구가 있을때 소집한다.
- 제 17 조 (임원회의 결의사항)
①회칙의 변경안에 관한 사항
②운영계획 및 사업계획안
③예산 및 결산에 관한 사항
④자산 및 부채 특실에 관한 사항
⑤회원에 대한 제반사항
⑥운영규정에 관한 사항
⑦사무 분담에 관한 사항
⑧총회에 부의할 안에 관한 사항
⑨총회에서 위임받은 사항
⑩손익분배에 관한 사항

제 5 장 회 계

- 제 18 조 (회계년도)
본회의 회계년도는 매년 1월 1일부터 12월말까지로 한다. (단 폐쇄기간은 익년 1월31일로 한다.)
- 제 19 조 (수 입)
본회의 경비는 다음의 수입으로 충당한다.

- ① 설계작품 보수
- ② 공사감리 보수
- ③ 기타 부수된 사업수입

제20조 ① 본회는 매 회계년도마다 총수입과 총지출을 예산으로 편성하여 총회의 의결을 얻어야 한다.
 ② 전항에는 예비비를 계상기로 한다.
 ③ 예비비 지출은 임원회의 의결로 지출하고 차기 총회에 보고한다.

제21조 (결산)

본회는 매회계년도 경과후 1개월 이내에 사업보고와 재산목록, 대차대조표, 손익계산서를 작성하여 총회에 제출하여야 한다.

제22조 (손익분배)

본회원에 이익분배 방법은 별도로 운영규정에 의하여 시행한다.

제 6 장 사무기구

제23조 본회는 다음과 같은 부서를 둔다.

- ① 총무부 ② 기술부 ③ 지도부 ④ 사업부

제24조 (사무직 및 기술직)

- 가) 직 원 : ① 상담실장 ② 경리 ③ 경리보조
 ④ 서무 ⑤ 사환

- 나) 기술직 : ① 설계사 ② 설계보조원 ③ 실습생

제 7 장 해 산

제25조 (해산방법)

본회는 부득이한 사유가 있어 회원의 2/3이상이 해산을 요구할 때는 곧 총회를 소집하여 이를 의결하여야 한다.

제26조 (청산방법)

① 전조의 규정에 의하여 본회가 해산될때는 청산위원회를 구성한다.

청산위원은 총회에서 선임한다.

② 청산방법은 총회에서 의결한다.

제27조 (운영세칙)

본회칙의 규정한 사항은 제외하고 운영에 필요한 사항은 별도 운영세칙으로 정한다.

부 칙

본회칙은 총회에서 의결하고 시행일은 별도로 결의된 날로부터 시행한다.

시행세칙

제 1 조 (목 적)

본세칙은 회칙제27조에 의거 본회 운영에 필요한 세부사항을 목적으로 한다.

제 2 조 (가입과 탈회 및 자격상실)

- ① 본회 가입회원은 강동지구관내에 서기 0000년

12월 1日현재 사무실 개설한 건축사~~이어야~~한다.
 (단 강동지구 관내건축사로서 조회에 한하여 12월25日前 연락사무소에 경유를 필한자는 그 자격을 인정하며 타지구가 아닌 동부분소 관내 회원에 한하여 그 년한을 1/2로 인정함)

② 본회가입시는 소정의 공증각서 및 입회원서를 제출하고 임원회에서 결의한 입회비를 납입하여야 한다.

③ 탈회시는 사유서 첨부 원서를 제출하여 임원회에서 결정한다.

④ 본회 회원이 회칙 및 세칙 규정등 제반 결의사항을 위반하였을시는 임원회의 결의에 따라 그 자격을 상실함과 모든 배당에 대한 조건도 무효로 한다.

⑤ 본회원이 업무수행중 행정처분을 받았을 경우는 임원회에 결의에 따른다.

⑥ 회원이 공공휴일에 근무시는 일정한 수당을 지급하며 지각, 조퇴, 무단결근시는 일정한 금액을 배당액에서 공제한다. (단, 수당 및 공제금은 임원회에서 결정한다)

⑦ 본회 회원간에 배당은 임원회에 결의에 따라 모든 경비를 제외한 순이익금으로 3~4개월마다 운영규정에 의거 분배한다.

⑧ 임원회의 결의에 따라 회원들에게 매월 생활비조로 일정액을 지급할 수 있다.

제 4 조 (會員의 의무와 권리)

① 본회원은 회칙과 세칙 및 총회와 임원회에서 결의된 사항을 준수할 의무를 가진다.

② 권리

가) 총회에서의 발의권과 결의권

나) 임원의 선거권과 피선거권

다) 각종 배당금의 수배권

제 5 조 (가입과 탈회방법)

① 본회에 가입을 원하는자는 임원회의 결의를 받아 총회의 의결을 거쳐 가입한다.

② 본회 가입시는 임원회에서 결의된 평가액을 본회에 납입하여야 한다.

③ 탈회시는 입회비를 지급할 수 없다.

제 6 조 (배당금의 환불)

① 회원이 부득이한 사정으로 탈회시는 탈회가 결정된 날로부터 6개월 경과후에 지불한다.

② 회원이 불의의 사망시는 임원회에 결의로 조속히 지불할 수 있다.

제 7 조 (경조 및 불우회원 보조비 지급)

회원 본인의 불상사 및 회원의 직계존속의 결혼, 사망, 회갑시는 임원회에서 결정하는 금액을 지불한다.

제 8 조 (세부지침)

운영상에 필요한 세부지침은 임원회에서 결의하여 시행한다.

제 9 조 (벌 칙)

본회 회원으로서 본회칙 및 시행세칙과 제반 결의사항을 위반하였을시는 세칙 제 1 조 4 항이 적용되며 제 7 조 전항의 혜택이 중지되고 제 4 조 2 항의 권리가 중지된다.

부 칙

본 시행세칙은 총회에서 결의하여 시행일을 결정한 날로부터 시행한다.

규 정

제 1 조 (목 적)

본규정은 합동운영회 세칙제 8 조에 의한 본회 운영에 필요한 세부지침을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (입회 및 입회비)

- ① 본회 입회비는 일금 () 원정도로 하되 초회에 한하여 00년 2월 3일까지 본회에 납입하여야 한다.
- ② 차년도부터는 시행세칙 제 5 조 2 항에 의하여야 한다.
- ③ 세칙 제 2 조 2 항에 의한 (별지소정서식) 서류를 제출하여야 한다.

제 3 조 (사무소운영방법)

- ① 부서별 운영방법
 - ㉠ 총무부서 → ㉡ 기술부서 →
 - ㉢ 지도부서 → ㉣ 사업부서
- ② 계약된 설계처리등록은 특별한 사정이없는한 순번으로 균등하게 처리한다.
- ③ 본회 사무실이외에 상담실을 두며 상담실근무

는 당직 건축사와 상담실장이 상주한다.

- ④ 사무소의 출퇴근시간은 관공서와 같이 한다.

제 4 조 (본회기금조성)

본회사업을 위하여 분배할당시마다 순이익금의 2% 이상을 본회 기금조성으로 예치한다.

제 5 조 (배당방법)

- ① 본회에 수입금중 예산에 반영된 운영관리비 및 기금예치금을 공제한 잔여금액으로 할당한다.
- ② 할당금액을 전액은 다음과 같이 강동지구 행정구역 관내에 사무소 개설등록을 마친 년한에 의거 결정한다. (초회에 한하여 시행세칙 제 2 조 1 항단서유효)
 - 가. 1년미만 20% 나. 1년이상 30%
 - 다. 2년이상 60% 라. 3년이상 80%
 - 마. 5년이상 100%

제 6 조 (사무직 및 보조원의 처우)

- ① 사무직—1, 2, 3, 4호
- ② 기술보조사(원)
 - ㉠ 설계보조사 1, 2, 3호
 - ㉡ 설계보조원 1, 2, 3호
 - ㉢ 실습생
- ③ 직원의 승진은 운영위원회에서 정하는바에 의한다.

제 7 조 (현금예치 및 인출방법)

본회에 출납되는 모든 현금은 회장, 사무처장(운영위)의 공동명의로 예치 및 인출한다.

부 칙

본회가 발족된후에 운영에 필요한 기타사항이 발생시는 임원회의 결의로 추가 결정한다.

〈別表-2〉 감리단 구성을 전제로한 합 동 사 무 실(안)

단계별	설계비	감리비	합 계	설계비예치 (6개월)	감리단예치 (3개월)	방 법	단계별 기간
제 1 단계	평당 6,000			4,350 (70%)	1,650 (30%)	감리단예치비만 공동분배 (3개월) (평당 500원은 1년만기 정기예금)	6개월 연건평 200평미만 (200평 이상은 별지규정)
제 2 단계	평당 6,000	평당 1,500	7,500	4,350 (70%)	1,650+1,500 =3,150	감리단예치금과 예치료중 20% 공동분배	3개월
제 3 단계	평당 8,000	평당 감리보수요율	8,000 +감리보수요율	4,350	3,650 +감리보수요율	감리단예치금과 예치금중 50% 공동분배	3개월
제 4 단계	보수요율 규정	보수요율 규정		4,350	감리보수요율 설계비예치금 잔액	100% 분배	3개월

※ 강동지구 이외에 서울 전역 수입분은 해당지역구단위 현실에 맞게 조정
 ※ 서울 지역을 제외한 지방분 수입분은 보수요율에 15% 감리단 예치
 ※ 200평 이상의 건축물은 별도규정.