

# “ 무엇이 문제인가 ? ”

## — 회원 設問조사 결과 —

### □ 회원에게 들어본 건축경기 / 사무실실태 / 관계 법규 / 협회에 대한 견해 등 □

다음은 본지가 지난 2월26일부터 3월3일까지 회원업무와 관계되는 여러 가지 설문을 마련해서 직접 해답을 들어 본 결과를 분석한 것이다.

70년대 이후 그 어느 때보다도 깊은 수렁에서 헤어나오지 못하는 건축경기는 해가 바뀌어 금년도 이미 3월에 접어들었지만 해갈(解渴)의 기미가 쉬 보이질 않고 있는 형편이다.

이에 건축경기의 好不況에 따라 크게 부침(浮沈)을 하는 본회 회원들이 직접 겪고 있는 불황의 깊이는 어느 정도이며, 나름대로의 경기전망과 '더불어 늘 문제가 제기되는 관계법규는 무엇이고, 나아가 협회운영에 대한 조언등을 묶어 넓은 의미의 실태를 점검해 봤다.

밝혀 들 것은 전회원을 대상으로 설문조사를 하기에는 많은 시간과 경비가 들어 서울과 지방으로 나눠 무작위로 일부 회원들에게 설문지를 발송, 정한 기일 안에 도착한 것으로 통계를 낸 결과이다. 따라서 여기에 밝혀진 내용이 반드시 전체 회원들의 중심의견이 아님을 적는다.

아울러 결과의 내용이 대외적으로 밝혀짐에 따라 얻어지는 반대급부가 비록 적으나 회원여러분의 권익옹호에 도움이 되었으면 하는 마음에서 본 설문조사의 뜻을 찾는다. (편집자)

본 설문조사의 기본방향을 네가지 부문으로 크게 나누었다.

그 첫번째가 회원들의 큰 관심의 대상이 되고 있고 또 나름대로 관점(觀點)이 있는 건축경기의 전망과 이에 따른 원인 및 당국의 대책에 대한 견해, 두번째가 오랜 침체로 인한 설계사무소의 운영실태, 세번째로 늘 말썽의 소지를 안고 있는 건축관계법규는 무엇이며 끝으로 회원 공동체로서의 협회운영에 대한 의견과 요망사항 등을 묻는 것으로 나눴다.

### ① 건축경기에 대한 견해

새해로 접어들면서 모든 회원뿐만 아니라 우리나라 국민들의 가장 큰 관심거리는 경기에 대한 전망이었을 것이다. 그 중에서도 건축경기, 즉 부동산 경기의 추이가 과연 어떻게 될 것인가에 촉각이 모여졌다고 해도 과언이 아니었다.

그만큼 건축경기는 70년대 이후 우리나라 경제(경기)를 리드해온 선행지표로서 자리를 굳혀왔으며, 따라서 건축경기가 침체한다는 것은 곧 모든 경기가 바닥으로 찾아든다는 것을 의미하게끔 되었다.

당국도 이를 크게 감안해서 각 부문별 경기 부양책을 발표하면서 가장 큰 비중을 둔 것도 바로 건축부문의 부양책이었다.

그러나 건축과 부동산과 주택(아파트)의 함수관계는 우리나라 현실에서 볼 때 묘한 이미지를 내포하고 있어 쉽게 풀어놓을 수도 없으며 특히 차츰 터를 잡아가는「한자리」수차 시대조성에도, 옛날과 같은 부동산 경기는 아편과도 같은 것으로 받아 들여지고 있다.

본 설문조사의 결과도 이상과 같은 범주를 크게 벗어나지 못한 관점(觀點)에 머물고 있다.

당국이 발표한 건축경기 활성화대책의 파급효과에 대한 견해나 이에 따른 회복시기 예측이 어두운 쪽으로 기울어 졌으며, 따라서 발표이후 수요자들의 설계문의도 많아진게 없다는 대답이었다.

먼저 활성화대책의 파급효과에 대한 견해에서는 대책이 미흡해서 기대하기가 어렵다는 대답이 전체의 75%에 달하고 나머지 25% 가량이 회복속도는 완만하겠지만 경기회복이 가능하다고...

따라서 회복시기에 대한 견해도 모르겠다는 대답이 50%로 가장 많고, 9월이후에나 가능할거라는 답이 25%, 그밖에 25%가 4월부터 7~8월경에 차츰 풀리지 않겠느냐는 조심스런 대답을 하고 있다.

이상과 같은 두가지 질문에 대한 해답에서 느낄 수 있는것은 그만큼 불황의 심도(深度)가 깊었다는 것과 따라서 회복시기도 그렇게 쉽게는 오기 어렵다는 점이다. 한편 회복전망에 대해 모르겠다는 대답이 과반수를 점유하고 있고, 그 까닭이 불황타개대책이 미흡해서라고 못박고(75%) 있어 당국의 정책적 배려 여하에 따라 회복시기를 앞당길 수도 있다는 숨은 대답을 엿 볼수 있었다.

사실 건축 경기침체이유를 물은 문항의 대답에서 50%가량이 당국의 부동산투기억제 정책이후에 경기가 내리막길을 달리기 시작했다는 것을 보면 앞서의 숨은 대답에 수궁이 가기도 한다. 같은 질문에서 세계적인 현상이라고 꼽은 비중은 21%였으며 29%가 각종 불안요소, 수요심리위축 등이 작용한 것이라고 대답하고 있다.

### ☒ 건축경기...현주소 아직은 찾기 어려운 상태—현재 부양책으로는 되살리기 힘들 듯

역시 앞서의 결과에 대한 당연한 귀결로서 대책 발표 이후 설계문의 빈도가 어느 정도인가에 대한 대답도 75%가 평소와 다를 바 없다고 말했고, 나머지 14%가 평

☐ 계절적 요인으로 다소 기지개 하지만 하반기 가야 향방 밝혀질 듯

소보다 10%가량이 더 들어온다고 했으며, 30~50%가량 문의가 더 들어온다고 한것은 11%에 지나지 않았다.

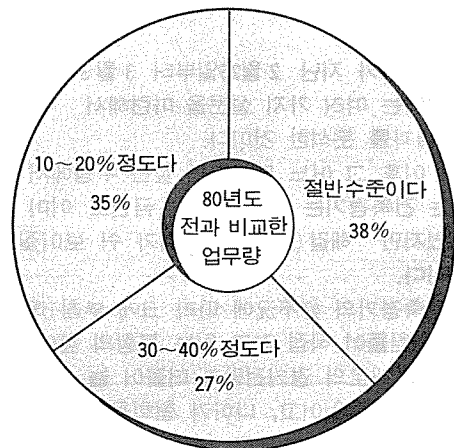
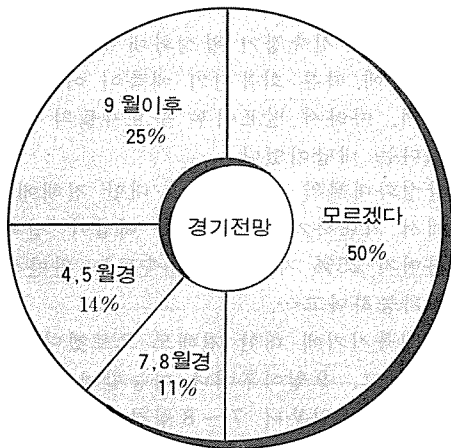
이런 점에서 볼 때 건축경기의 현주소는 당국의 활성화 대책에 관계없이 침체국면에 머물러 있다고 볼 수 있으며, 다소 회복 기미가 엿보이는 것은 당국의 대책에 따른 영향이라기보다는 경기싸이클이 하향곡선에서 상향곡선으로 방향을 바꿀시기도 되지 않았겠는가 하는 기대감과 계절적인 수요기가 작용한 때문이라고 분석되고 있다. 특히 계절적 성수기가 수요심리를 자극할 것 이라는 기대는, 이번 당국의 대책에서 단독주택을 짓는 무주택자에게는 금융지원의 폭을 크게 넓혀 주고 있으며 그밖에 세제상의 혜택과 건축자재 등이 거의 지난 80년도의 수준에 머물고 있어 여러가지 조건으로 봐서 새 집을 짓고자 하는 수요자들에게는 꽤 유리한 때문이다.

어나 78년에 비해 지난해에는 227명이 증가한 것으로 나타났다. 불황 감지도(?)가 그만큼 더 높아졌음은 물론이다.

이러한 침체현상을 뒷받침하듯 이번 설문조사에 대한 회신 가운데 80년도 이전에 비해 업무량정도를 묻은 질문에 대한 답도 “50% 정도밖에 실적이 없다”가 전체의 38%를 차지해 으뜸을 보였고, “10~20%밖에 안된다”가 35%, “30~40%정도”가 27% 순으로 나타났다.

이러한 응답은 78년과 81년을 비교한 설계면적과 1인당 설계면적의 결과와 맞아 떨어지는 것을 쉽게 알 수 있어 불황의 심도를 가늠케 한다.

결국 작품활동량이 줄어든다는 것은 그만큼 수입이 감소한다는 것이고, 그 기간이 장기화함에 따라 실제사무소 운영상태가 어렵다는 것을 반증해 주고 있다.



☐ 회원 사무소 실태

어쨌든 이런 지런 요인이 복합적으로 작용해서 건축경기가 되살아나고 따라서 회원들의 작품활동이 활발하게 진행됐으면 하는 바람이 무엇보다 큰 것만은 사실이지만, 그간의 어려움이 그 어느 때보다도 커서 현실은 거의 어둡기만한 것으로 나타났다.

단적인 증거자료로서 지난 4년간 (78년~81년까지) 회원들이 설계한 연면적추이를 살펴봐도 지난 80년도와 81년도의 침체상을 쉽게 알 수 있다.

지난 78년에 약 4,000 만㎡ 를 설계해서 회원 1인당 약 2만 3천㎡씩을 했던 것이 79년에는 15%가 줄어든 약 3,400 만㎡ (1인당 1만 8천 6 백㎡), 80년은 12%가 감소한 약 3,000 만㎡ (1인당 1만 5천 6 백㎡), 그리고 지난해인 81년에는 80년에 비해 무려 20%가량이 줄어들어 약 2,400 만㎡ (1인당 1만 2천 5 백㎡)로 해가 갈수록 설계면적이 줄어들고 있다.

지난해의 이같은 실적은 78년 대비 -40%를 기록한 것으로, 1인당 설계면적으로는 무려 -46%에 달하고 있다. 특히 해마다 설계면적은 줄어드는 반면 회원수는 늘

☐ 회원사무소운영...오래 불경기로 전전긍금—경상비 최대한 줄이고 감량경영(減量經營)으로 명맥유지

특히 회원들의 사무소운영실태는 영세성을 면치 못하고 있는데 사무소자체의 현황도 월세나 공동월세로 빌어 쓰는 곳이 각각 67%와 11%로 나타났고, 그밖에 자기건물 4%, 기타가 18%로 밝혀졌다.

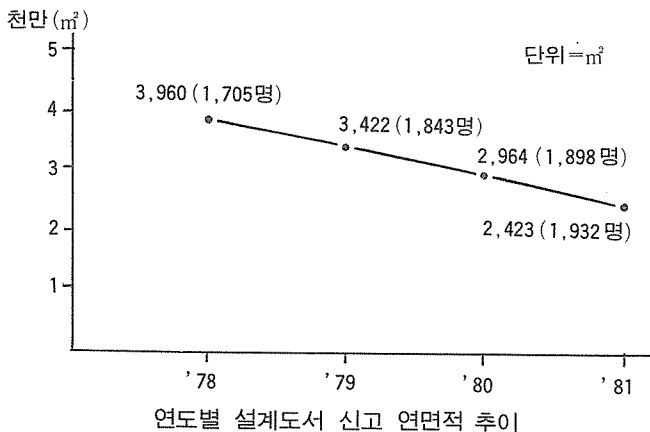
따라서 어떠한 형태로든 약 80% 정도가 사무실 유지를 위한 월세를 꼬박꼬박 물고 있어 유지비가 호황 때에 비해 거의 50%가량 가중됨을 알 수 있다.

결국 수입의 감소로 인한 경상비 가중을 최소로 줄이기 위해서는 하나의 교육지책으로 역시 감량경영(減量經營)이 가장 손쉬운 방법이고, 따라서 고용인원의 감소가 불가피했던 것으로 나타났다.

즉 호황 때의 고용인원(직원 수)과 현재의 인원 수를 비교해 본바로는, 크기는 3분의 2 가량이 줄어든 곳이 있고 작게는 2분의 1 정도를 줄인 곳 등등이 대부분이다. 그 결과 호황이던 78, 79년도에는 구하기 어려웠던 보조사, 보조원이 채용하고자 하면 어려울게 없다는 때

답(57%)이 많고, 전보다 확보하기가 어렵다는 대답(25%)이 적지 않은 비중을 차지하고 있는 원인(原因)은 이들의 대부분이 해외취업이 손쉬운 건설회사등으로 자리를 옮긴 까닭으로, 유능한 직원채용을 원하는 곳에서는 조달이 쉽지만은 않기 때문인 것으로 풀이된다.

반면 18%가량이 “전혀 신경 안 쓴다”는 대답을 해왔는데 이는 현재의 실정상 직원채용여하를 생각 할 형편이 아니라는 반의적인 뜻이 엿보여 사무소운영의 어려움을 더욱 절제해 주고 있다.



그밖에 好·不況 시기와 비교 할 수 없는 일반적인 운영현황으로, 회원 각자가 생각하는 직원들에 대한 후생복지정도와 실제작품(업무) 수주를 위한 거래처등을 알아 본 결과는 다음과 같다.

먼저 직원들에 대한 후생복지 정도에서는 “다른 사무소와 비슷한 수준의 대우를 해주고 있다”는 대답이 가장 많아 전체의 50%를 점유하고 있고, 반대로 “다른 곳 보다는 괜찮은 대우를 해준다”가 25%, “좀 못하다”는 14% “대우에 대해 신경을 안 쓴다”는 응답은 11%를 차지하고 있었다.

또 업무수주를 위한 주요 활동무대로는 “대부분 개인을 대상으로 한다”는 응답(43%)이 으뜸을 차지하고 있었으며 그 다음이 “특별한 활동을 안한다”가 30%, 세 번째가 관청(17%)을 꼽고 있고, 나머지 10%가 일반업체를 주요 활동무대(거래처)로 하고 있다.

이상의 자료를 토대로 해서 살펴 본 회원 사무소의 운영 현황은 ① 호황기(78년, 79년)에 비해 업무면에서 반감(半減)된 실정이며 ② 따라서 사무소 규모도 더욱 영세성을 띄고 있고 ③ 경기에 대한 기대감이 밝은 편이 못되는 것으로 분석되고 있다.

한편 본 설문조사와는 다른 얘기지만 국내 건축경기의 침체와는 달리 해외 건설분야는 지난 80년도에 이어 계속 호조를 보여주고 있다.

역시 가장 활기를 띤 곳이 중동지역이었으며, 그밖에 말레이시아, 필리핀, 아프리카 등지에서도 우리나라 건축기술이 쌓아온 실력을 유감없이 발휘했던 것이다.

당초, 지난해 연초에는 해외건설수주 목표액달성이 세

계적인 경기침체로 어려울 것으로 예상했으나 중반기에 접어들면서부터 호조를 보여 지난 11월에 목표를 상회하는 실적을 거둘 수 있었다.

이같은 해외건설 수주는 금년에도 큰 이변이 없는 한 지속적인 상황 추세가 가능 할 것으로 보여 어려운 국내시장에서 맴돌 것이 아니라 눈을 밖으로 돌려 보다 넓고 여건이 좋은 해외진출에 많은 회원들의 관심이 쏠려야 할 것이라는 것이 전문가들의 견해다.

### ③ 건축관계 법규에 대한 견해

다음으로 조사 해본 것이 對 관청업무나 일반 업무 수행상 반드시 준수해야 하면서도 늘 갈등(?)의 소지가 되고 있는 건축관계법규에 대해, 과연 어느 부분의 법규가 이치에 맞지않고 소위 비현실적인 요소를 띄고 있는가에 대해 나름대로 적어 출것을 요구했다.

결과는 여러가지 법규에 대해 지적을 했고, 나름대로 설명을 붙인 예도 있었다. 여기서는 주로 회원들이 지적한 그런 법규에 대한 소개로 그 타당성 여부에 대해서는 회원을 비롯한 독자들의 판단에 맡기기로 했다.

지적된 것으로는 주차장법, 건축법, 건축사법, 연서제도등에 대한 나름대로의 요망사항등이었다.

각 법규 가운데 지적된 부분에 대해 몇가지 썩만 소개해 보면, 주차장법 가운데는 주차장 정비지구내의 주차대수를 일률적으로 적용하는 문제를 비롯해서 기계식 주차시 주차대수와 기계수와의 비율, 통로 및 회전거리 문제, 그리고 근원적으로 주차장시설의 경우 건물자체의 규정보다는 정부차원에서 시설돼야한다는 의견도 있었고 한편 주차장 정비지구에 대한 재조정 혹은 일정규모로 주차장을 설치해야 한다는 견해도 있었다.

### ☒ 건축관계법규...주차장법이 가장 많이 지적되었고 다른 법규도 문제점 많아

그런가 하면 번두리 지역에는 주차장 정비지구를 철폐하는 것이 바람직하다는 지적과 대소도시를 구별한 주차장법이 돼야한다고 주장하기도 했다. 또 주차 대수의 산정에 있어 차량의 크기에 대한 구분이 필요하다고 지적하기도 했다.

건축법에서는 일조권에 대한 문제, 대지면적 최소한도에 대한 문제, 조경 관계, 감리, 견제율, 허가절차상의 제문제등등 실제 업무상 법규와 상충되는 부분에 대해 현실화를 촉구하고 있다.

건축사법에서의 지적은 합동사무소제도를 바꿔 종전과 같이 단독 사무소로 해야 하며 업무범위도 재조정 돼야 한다는 것과 건축사 보수교육이수에 대한 문제 등이 제기 되었다.

그밖에 주택건물연서제도를 폐지해야한다는 의견 이외에 법의 한계를 벗어난 행정관서의 무리한 간여가 지양

☒ 협회운영...대의 발언권 강화해서 권익옹호에 최선다해야

왔으면 하는 바람도 있었고, 잦은 관계법규의 개정으로 업무상의 차질이 적지 않다고 하소연한 경우도 있었다.

☒ 협회운영에 대한 의견

끝으로 발전적인 의미에서 협회운영에 대한 조언을 취합해 봤다.

먼저 각자의 의견을 모으기 전에 협회를 통한 권익 옹호 내지 지위향상이 가능한 것인가, 또는 다른 견해를 가지고 있는가, 즉 회원이 생각하는 협회상(像)을 구분해 봤다.

따라서 설문도 “협회를 구심점으로 뭉치면 회원이 바라는 제반 문제 해결(지위향상 등)이 가능할 것으로 보는가?”로 해서 답을 들었다. 결과는 “뭉치면 가능하다.”는 대답이 압도적(79%)으로 많았고 나머지가 회의적인 답을 해왔다. 이같은 반응은 결과적으로 협회에 거는 회원의 기대가 그만큼 크다는 것을 반영해 주는 것으로 풀이된다.

다음으로 협회운영에 대한 각자의 조언에서는 대체로 두가지 방향제시로 나누어 지고 있는데, 즉 대외적인 방향과 대내적인 방향이 그것이었다. 대외적인 방향제시에서는 협회의 발언권을 높혀 회원의 권익옹호에 적극화를

도모해야 한다는 것과, 대내적으로는 자체가 안고있는 문제점, 비위회원문제를 비롯한 對 사회적인 문제로 제기되는 각종 건축 부조리를 바로 잡기 위한 협회자체내의

☒ 비위회원처벌강화로 부조리 추방에 앞장서고 대외 홍보 활동에 힘써야

구속력을 강화해야 한다는 것이다.

사례를 들어보면 대외적인 것으로, 관계 법규의 불합리성을 바로잡기 위한 적극활동 촉구, 지위향상을 위한 대외 홍보활동의 강화, 복지 향상, 권익보호를 위한 대외활동의 적극화를 협회가 보다 체계적으로 수행해야 한다고 지적했다.

반면 협회의 내실을 다지는 의견으로는 비위 회원에 대한 단속 강화로 덤핑, 면허대여, 기타 손상행위를 하는 회원에 대해 제도적으로 방지책을 마련해야 한다는 것과, 협회 형태를 금후에 연합회로 하자는 의견, 분소운영의 현실화, 의료보험가입, 정보자료의 공급역할, 복지연금제도를 통한 노후 대책 강구 등등을 연구해서 협회자체의 내실을 기해야 한다는 의견이 제시되었다. (\* )

圖書案内

· 建築法規解説 · 建築關係問題集

圖書出版 世進社

서울特別市 城北區 普門洞 7街22-13

TEL. 92-3422-7223

建築法規解説書の 最高峰!!

'82年 改正新版

建築法規解説

漢陽大教授 田耕培 共著  
서울市立大教授 崔璨煥

法條文 하나하나에 자세한 解説과 이에 關聯되는 他 法規를 함께 挿入 解説하여 實務建築人들의 現場用으로 或은 建築徒들의 教材로서 甚층 廣範圍하게 法規全般을 다루었고 特別 各 단원말미에 重要內容을 익힘 問題로 出題해 풀 어보도록 誘導 하였으며 또한 改正된 建築關係法規全部를 全文取録하여 더욱 理解에 도움이 되게 하였다.

新菊版 · 洋裝 【普及特價 8000원】

建築關係法規問題集

田耕培 · 崔璨煥 · 尹忠烈 共著(菊版 · 290面 定價 3,800원)

建築計劃問題研究

黃在雄 · 金聖培 共著(菊版 · 492面 定價 4,800원)

建築構造解説

李正熙 著(菊版 · 440面 定價 4,500원)

建築設備問題集

朴佑根 著(菊版 · 347面 定價 3,800원)

綜合建築技師問題集

조도연의 6인 共著(菊版 · 540面 定價 6,500원)

建築計劃 · 設計 · 設備問題集

崔俊植 著(菊版 · 492面 定價 3,500원)

⇒ 全國有名書店 販賣中!!