

건축설계계의 문제와 개혁 방안

A Problem and Innovation Device of the Architecture Design Business World

元鍾一/세종종합건축사사무소

by Won, Chong-III

문민통치와 대비되는 지난 30년간의 군부통치는 물질적 정신적으로 빈곤했던 사회상 속에서 오로지 물질의 양적 성장만을 일방, 강압적으로 추구 해왔던 시대였다.

절대적 빈곤의 해소라는 명분을 갖고 수행한 지난날의 경제성장 지상주의 지향정책은 물질의 양적 성장엔 기여 했으나 반면 정신적으로는 정상적 가치관이 왜곡될 정도로 황폐 되었다. 도덕성, 사회에 대한 봉사, 예술정신, 참을 추구하는 정신 등과 같은 정신적 가치에 대한 무지와 파괴로 인하여 재물에 대한 극단적 이기주의와 부패가 사회의 모든 부문에 만연되어 이제는 거꾸로 경제 그 자신의 성장마저도 위협받는 원인이 되게 된 것이다.

고도의 문명사회는 선진국에서 보여주듯이 물질과 정신 양쪽면에서 똑같이 성장되지 않으면 성취될 수 없다.

우리의 국가목표가 고도의 문명사회 즉 선진국이라고 한다면 이제는 그간 군부통치가 그 하반기에 극명하게 보여 주었던 경제적 물질적 성장 지상주의의 한계를 통감하고 새로운 가치관으로써 다스려 나가는 것이 문민통치의 과제일 것이다.

따라서 우리의 문민통치시대는 국가의 경영 목표를 일원적이 아닌 이원적으로 즉 정신문화적 가치와 경제적 가치를 동시에 추구해야 하는 상황, 더 나아가 오히려 정신문화적 가치를 통하여 경제의 양적 성장을 추구해야 하는 상황을 전개해야 할 것이다.

이는 곧 우리 사회의 양적 성장에서 질적 성장으로의 전환을 의미한다.

사회는 모든 부문에, 그리고 우리의 모든 사회적 활동에 정신문화(도덕성, 준법정신, 사회에 대한 봉사심, 예술정신, 참을 추구하는 정신 등)의 필연적 것들을 의미하는 것이다.

사회의 질적 향상과 더불어 앞으로 우리가 추구해야할 과제는 자율적 사회관리에 의한 효율성 제고이다.

경제의 양적 성장만을 추구하는 획일적 가치관은 비정상적인 권력과 비정상적인 자본가 세력을 형성하였고, 이 둘이 합쳐져 권위주의적 독재세력으로 발전된 군부통치 말기는 이른바 비민주적인 타율적

사회관리 시대였던 것이다.

민간의 경제활동전반에 대하여 간섭하여 옳은 방향으로 가도록 하는 타율적 사회관리가 심화되면 그 관리 책무가 방대해져서 사회 관리 능률이 저하되고 또한 관리자 측에서는 권위와 부정심리가 생기고 민간측에는 창의력과 책임의식을 저하시키게 된다.

국가가 시켜서 억지로 한다든지 혹은 법망을 교묘히 피해가는 것이 아니라 민간이 자발적으로 책임질 수 있게끔 하는 제도를 많이 개발하여 자율적 사회관리 체제를 확립하는 것이 우리 민주사회의 요건일 것이다.

건축계의 개혁을 논하는데 있어 지금까지 우리사회의 시대적 가치관의 변화를 잠시 조명한 것은 우리 건축계 또한 바로 이 시대의 사회변화 논리에 부응해야 하기 때문이다.

지난 30년간의 우리 건축계야말로 군부통치 문화의 바로미터라해도 좋을 것이다. 마치 공룡처럼 양적으로는 비대해 졌으나 이에 상응한 건축문화는 건축의 모든 분야에서 열악한 상황이다.

바야흐로 건축의 전분야에 있어 열악한 건축문화를 회복하고 창달하는 것이야말로 우리 문민 통치시대의 건축계의 과제라 할 것이다.

건축의 전분야 중에서도 특히 건축설계 분야는 건축문화의 회복과 창달에 선도적 역할을 담당해야 할 것이다.

다음의 각 장에서 논하는 주제는 우리 설계계에서 우선적으로 개혁해야 할 주요한 과제들이다.

1. 설계계획 의뢰의 문제점과 저작권 보장

설계하는 과정에 있어서 맨 첫째로 계획설계(통칭 : 가설계)를 작성하는데 설계계약을 선행치 않음으로 인하여 비능률적인 폐단이 매우 심한 상황이다.

현재 통상적으로 설계 계약없이 계획을 하는 것이 관례화되어 있고 이리다 보니 건축주측에서는 계획설계 도면을 계약금 지불없이 무상으로 볼 수 있게끔 되어 있다.

건축주가 각기 다른 여러 설계사무소에 계획설계를 의뢰한다면 다발의 무상도면을 얻을 수 있는 것이다.

이렇게 하고도 이중 하나가 선택되어 정식계약되어 설계가 실현 될지도 또한 미지수이다.

더구나 그 의뢰인마저 건축주 본인이 아니고 시공자나 소위 부로커인 경우까지 있어 보상 가능성이 또한 실현 가능성이 공여되는 계획설계의 양과 여기에 쏟는 설계자들의 서비스 노고는 실로 엄청나다. 이것을 하나의 설계사무소의 문제로 국한치 않고 전체로 계산한다면 엄청난 국가적 낭비인 것이다.

소규모 설계사무소에서는 이로 인하여 고사될 수도 있다. 막대한 국가적 낭비를 막고 설계자로 하여금 확실한 보상에의 보장을 주어 활력있게 일할 수 있도록 하기 위해서는 계획설계는 반드시 설계계약의 선행을 전제로 하게끔 제도화해야만 한다.

이로써 저작권이 자연스레 보장받을 수 있으며 이렇게 설계자 또는 건축가를 보호함으로써 더욱 열정과 자신감을 갖고 창작에 더욱 매진할 수가 있는 것이다.

따라서 설계계약을 선행치 않은 모든 계획안은 국가 기술력 낭비의 원천이므로 그 작성과 유통을 금하게 하고 법정 용역비가 보상된 계획안은 협회에 등록, 보존하여 저작권을 보호받을 수 있도록 해야 한다. 또한 이 경우 건축주도 다른 계획안을 선택코져 할때는 계약을 파기할 수 있는 권리를 부여하되 먼저의 계약된 계획내용의 사용은 물론 배제되어야 한다.

이 제도의 시행으로 얻는 개선적 효과는 다음과 같을 것이다.

1. 건축주와 설계자(건축가)간 신뢰관계 성립
2. 이를 바탕으로 설계자는 창작, 성취의욕 고취
3. 무모한 국가기술력 낭비 방지
4. 부로커 등 간접관계로 야기되는 비능률, 불신, 부조리의 척결

2. 건축허가전 대지경계 측량도 작성 의무화

건축허가 도면의 작성은 현재는 주로 지적도 사본을 근거로하여 작성되고 있는데 이렇게 작성된 허가도면을 갖고 공사에 착수하려다 보면 이것이 실제 대지경계 현황과 일치하지 않는다는 것이 곧 확인된다.

이것은 당연히 그럴 수밖에 없는 것이 지적도상의 대지경계선은 단지 참고용으로 실제의 경계선은 경계측량을 실시 해서만이 판단될 수 있기 때문이다.

따라서 현재의 이런 방식으로 허가도면을 작성하여 현장에 적용하려다 보니 여러가지 난점과 무리한 진행이 생기게 된다. 공사에 착수하려고 건물별실후 현장에서 경계측량을 해보면 대지경계가 허가된 설계도면과 불일치하다는 것이 곧 드러나므로 즉시 설계변경 요청을 하게되고 이에 따라 설계자는 쓸데없이 두번 작업하는 결과를 초래하는 것이다.

더욱 심각한 문제는 가령 실제대지가 허가도면 보다 작은 경우 이를 건축주나 시공자가 설계자에게 알리지 않고 그대로 공사해 버리므로써 위법을 자행하면서도 그 잘못의 전부를 현재의 제도적 관행으로 돌려버리는 데에도 있다.

설계자가 서류상이거나 확대한 대지의 구적을 대지면적과 비교 확인해보고 도면작성을 하는 것이 그래도 오차를 최소화하는 최소한의 의무이건만 심지어 이런 구적확인 작업마저 생각해 버려서 위법오차를 더욱 확대시키는 상황으로까지 전개되고 있는 실정이다.

이상과 같은 폐단을 일소하고 정상적인 설계작업과 공사의 착수가 진행되려면 실제의 대지경계측량은 모든 건축작업에 선행되어 우선적으로 시행되어야 마땅한 것이다.

그래야만 이를 근거로 작성된 계획도면 내지는 이후 건축허가 도면, 실시설계 도면 등등이 정확히 신뢰를 받을수 있기 때문이다.

그리고 또한 필연적인 설계변경 등으로 인하여 무모하게 낭비되는 이중작업을 불식 시킬 수도 있는 것이다.

3. 건축허가 도면의 보존

하나의 건축공사에 대한 설계도면 작업이 끝나고 허가도면을 접수하고 허가가 나면 관청에서는 허가도면을 10년간 보존토록 되어 있다.

최근 십수년간 공사량이 많아지고 건물이 대형화 하므로써 보존해야할 허가도면의 양이 기하 급수적으로 증가함에 따라 관청에서는 이의 보존 방식을 세우느라 고심하고는 있으나 기존 방식으로써 이 문제를 해결하기란 거의 불가능할 것 같다.

또한 건축공사의 시공 및 설계의 품질에 대한 인식과 향상욕구가 나날이 증대함에 따라 하나의 건축공사에 대한 허가도면의 수량 비율도 이전보다 점점더 증폭되는 추세이고 보면 보존방법에 대하여 어떤 획기적 방식을 채택할 필요가 있게 되었다.

요근래 이 문제를 해결하기 위하여 관청에서는 허가도면의 크기를 작게 축소하게 하는 한편 의무적으로 제출하는 허가도면의 종류도 최소한으로 하는 궁여지책을 세웠지만 이는 참으로 행정편의적이고 시대 착오적인 발상인 것이다.

관청에 제출된 설계도면은 단순한 참고용 도면이 아니라 공사현장을 필요한 때에 조사, 검사, 확인하기 위한 감독용 도면이므로 오히려 향후의 추세로 보아서도 상당히 자세한 것이어야 한다.

따라서 보관할 공간이 없어 허가도면을 축소, 단순화 시킨다는 것은 본질을 망각한 발상인 것이다. 선진국에서 이미 시행하고 있듯이 공사진행 당시 현장에 대한 조사, 검사 확인업무가 끝나고 일정 사후처리 기간이 지난 허가도면 및 변경, 완공도면은 마이크로 필름으로 보관하도록 제도를 바꿀 필요가 있다.

이렇게 되면 준공후 10년씩이나 보관해야할 도면의 부피를 현격히 줄일 수있을 것이다. 그리고 이 부담만 해결된다면 허가용 도면의 종류와 품질이 어떻게 증가 향상된다 해도 아무 문제가 없을 것이다.

4. 건축물 준공처리

건축물은 여타 공업제품과는 근본적으로 다른 특수한 생산물인데 그것은 제품규격이 월등히 크다는 것이다.

건축물의 규모가 너무 크다보니 제작 생산에 소요되는 노력 또한 막대할 뿐만아니라 또한 사람의 생명과 생활을 수용하고 있으므로 각별한 구조적 안전과 품질보장이 요구되기도 한다. 건축물의 구조적 안전과 품질의 보장을 위하여 공사기간동안 제도적으로 시공관리, 감리감독 대책을 세워 시행함에도 불구하고 생산품의 결과는 늘상 법적으로 요구 기준에 미치지 못하는 것이 우리의 현재 건축 수준이다.

특히나 구조적 안전과 품질 내용과는 관계없이 건축주의 자의에 의해 행해지는 규격과 용도의 위반 등은 건축주 스스로 지킬 그날만을 고대해야 할 정도로 다반사로 일어나고 있다. 이와같은 이유로 준공시점에 이른 건축물 대반이 위법을 안고 있으며 이의 정상적 복구와 치유를 위하여 감리 감독자들은 골머리를 앓고 있다.

그런데 앞에서도 말했듯이 건축물은 규모가 매우 크고 안전성 보장이 중차대한 과제이기 때문에 불법건축물을 수정하여 치유하기란 매우 어렵고 곤란한 점이 있다.

또한 그것이 만일 건물의 하부구조 부분에서 일어난 위법이라면 이의 수정이 건물 전체에까지 영향을 미칠 수 있으므로 수정으로 인한 경제적 손실은 막대할 것이다.

현재 준공을 처리하는 건축법은 반드시 수정해서 법의 기준에 맞추지 않고서는 준공 처리할 수 없도록 되어있다.

솔직히 말해서 현재 우리의 건축공사와 건축문화 수준으로써 현행법의 기준을 맞추기란 한마디로 불가능하다. 그리고 상황이 이렇게 된데에는 건축법과 건축관련법의 여타 규정중 현실을 외면한 내용이 상당한 부분 있음에 기인한 것도 있다.

현행 준공처리 기준으로써 기존 건축물의 위법성을 논한다면 건축주, 시공자, 감리자, 감독자는 모두 범법자가 될 수밖에 없는 것이 참으로 답답한 오늘의 건축계 현실이다.

그리고 이런 위법 건축현상이 마치 숙명적인 사회현상인 것처럼 공화국이 바뀔때마다 상기와 같은 이유로 장기 미준공된 위법 건축물을 정치적으로 선심 준공해주는 것이 관례화되어 있기도 하다. 장기 미준공된 건축물이 정치적인 힘에 의해 “불법준공”될때 그간 그 불법 건축물을 법의 힘으로 사수했던 감리 감독자의 준법정신은 철저히 모욕당하고 마는 것이다. 문제의 핵심은 건축물이라고 하는 제품의 특성, 우리의 건축공사 및 건축문화 수준을 총체적으로 고려했을 때 현행의 준공처리 방식이 너무 경직적이고 단순하다는 데 있다.

너무 깊게 진행되어서 수정하기 불가능한 상황까지 되었거나 수정하자면 막대한 경제적 희생이 불가피한 경우에까지 일률적으로 현재와 같은 처리방식이 아니면

준공 처리할 수 없게끔 하는 것은 매우 불합리한 처사다.

따라서 이와같은 경우 또한 나아가서 이를 발전시켜 이보다 더 경미한 경우라도 원칙에 따라 지역사회 및 피해 이웃에 대해 피해를 보상하는 제도 등을 병행하여 처리하는 제도를 도입한다면 모든 건축관련자들을 범법자로 만드는 경직된 준공처리외에 다른 처리 방식에의 선택 기회를 줌으로써 모든이에게 “준공은 합법적으로 처리가능한 것”이라는 희망을 줄 수 있을 것이다.

그리고 이 희망을 갖게되면 지금까지 공개를 꺼려했던 공사현장과 공사 관련자들의 태도도 공개를 그렇게 두려워하지 않는 태도로 바뀔 수 있을 것이다.

5. 건축민원의 처리

이전 군사독재 권위주의 시절엔 건축현장으로부터 생긴 피해의 잘잘못을 감히 관청에 호소하기가 두려운 때가 있었다.

그때 건축 공무원의 주임무가 본연의 인허가 업무였고, 민원처리는 그저 가끔 일어나는 우발적 사건처리에 지나지 않았다. 그러던 것이 이젠 완전히 역전되어 본연의 인허가 업무가 어디에선가 민간층에서 처리해야할 업무이고, 민원처리가 마치 공무원의 주된 본연의 업무인 양 오해될 정도로 폭주하는 상황에 이르게 되었다.

민원이 폭주한다고 하는 것은 우리가 민주주의를 선택했고 민주사회로 향하고 있다는 것을 의미하므로 이를 비정상적인 현상으로 볼 수는 없다. 이전의 독재사회에서는 건축행정 관리자가 건축공사를 둘러싼 민원의 분류와 소요를 권위으로써 잠재우고 일사천리로 또한 불법처리에의 자의계제 가능성을 내포한 채 준공까지 이르게 되었지만, 지금의 민주사회에서는 건축공사의 내막을 공개하라는 권리요구의 민원이 그런 편의주의적 건축행정 독주에 문제를 제기하고 있는 것이다.

민주사회에서의 권리는 건축공사를 하는 측과 건축공사 현장을 둘러싼 이웃 민원측 양쪽다 공평하게 주어져 있어야 한다. 그리고 이 권리는 반드시 공개적으로 행사됨을 원칙으로 해야 한다.

문제는 사회가 새롭게 변해가고 있고 이에 대하여 건축행정이 이전과는 다른 방식으로 대응할 태세로 변신해야 함에도 불구하고 적절한 대응책을 찾지 못한 데에 있다.

건축공무원의 본연의 업무가 오해될 정도로 폭주하는 민원은 기정사실로써 우리의 정상적 사회현상이며, 단지 이것을 처리하는 일에 우리가 문제의식을 갖지 못하였거나 등한시 했다는 데 문제가 있는 것이다. 건축민원의 처리는 관청의 본연의 업무도 아니거니와 관청 혼자서 처리하기엔 불가항력이라는 것이 현실적으로 입증된 이상 관민합동 내지는 순수 민간차원의 민원처리법 제정과 기구신설을 통하여 처리하는 것이 합당할 것이다.

민주사회는 어디까지나 자율통제를 그 목표로 하느니 만큼 특히 건축민원과 같은 민간의 이해관계에 관의 행정력이 직접 관여한다는 것은 비능률적이며 바람직하지 못하므로 순수 민간기구로써 운영하되 여기서 해결치 못하는 예외적 경우에만 관여하게끔 하는 것이 좋을 것이다.

6. 건축법, 예하법 폐법의 의사결정과 법 정보의 소유

현대 산업사회는 그 변화 속도가 매우 빠르며 특히 개발도상에 있는 우리나라의 경우 돌아볼 겨를도 없을 정도의 급속도 성장과 변화를 겪고 있다.

이런 사회상에 건축분야 또한 같이 적응해 갈 수밖에 없는데 그간 개정과 시행착오를 무수히 거듭해온 건축법 및 그 예하법(이하 건축관련법)의 폐쇄 횡수가 이를 입증하고 있다. 지난 30년간 우리의 산업경제를 주도한 주체적 역할은 정부가 맡았다.

따라서 법의 폐쇄 여부는 거의 국민의 직접적 의견 수렴없이 정부가 대충 알아서 결정했던 것이다. 현재 우리사회의 여러분야에서 법과 현실간에 모순과 괴리가 만연되어 사회경제 생활에 불편과 추진력 저하를 야기시키고 있는 것은 바로 지난 30년간 정부의 법의사 결정방법이 전형적이고 “대충 빨리 빨리”만들었던 법규정이 누적된 결과이다.

산업발전 초기에는 정부의 일방적 결정이 상당히 능률적인 지침으로써 역할을 하지만 산업이 발달하고 사회가 복잡한 양상으로 발전함에 따라 정부의 일방적 결정은 점점 더 미흡한 문제점을 많이 내포하게 됨으로써 급기야는 법의사를 결정하는데 있어 국민으로부터의 의사정보를 요청받을 필요성이 생기게 된다.

그러나 아직도 정부는 건축관련법의 폐쇄를 독단적으로 결정하려는 성향을 갖고 있다. 물론 의사결정 과정에서 건축관련 당사자 국민과 대화가 이루어지지 않는 것도 문제이지만 토론의 기회마저 갖지 않으려고 꺼리는 풍토는 더욱 심각한 문제이다.

그리고 의사결정을 급히 서두르는 관행 또한 건축법 행정을 졸속의 연속극으로 만든 원흉이다. 건축관련법을 하루바삐 바꾸지 않는다고 해서 건축분야나 건축산업이 하루아침에 무슨 사태가 일어나는 것도 아닐텐데, “대충 빨리 빨리”의 문화는 이런 중대사의 결정문제에 있어서도 뿌리 깊이 우리 마음의 최고 위치에 자리잡고 있는 것이다.

건축관련법의 폐쇄 의사결정을 하는데 있어 현재 우리에게 가장 절실한 것은 서로를 탓하지 말고, 집단 이기심에 편승치 말고, 우선 충분한 토론의 기회를 갖는일부터 하는 것이다. 시간이 좀 걸리더라도 건축관련 모든법(행정지침에 이르기까지)의 개정에는 업무관련 민간 및 건축주 대민에게 충분한 홍보 및 숙고할 시간 그리고 토의의 기회를 갖는일부터 하는 것이다.

그리고 이런기회를 통해서 법정보를 관과 민이 동등하게 공유할 수 있게끔 할 필요가 있다. 지금까지

행정지침 같은 건축법의 세부적 지침은 이것이 주거건축의 가장 실생활에 밀접한 내용을 담고 있는 중요한 규정임에도 불구하고 이상과 같은 의사결정 절차와 동등한 공유제도가 보장되어 있지 않음으로 해서 각 관청마다 법규정 해석을 달리하는가 하면 심지어는 담당 공무원 개개인마다 법집행을 달리하는 사태가 일어나고 있는데 이로 인하여 건축업무관련 민간 즉 설계자와 건축주는 행정지침의 내용이 무엇인지도 모르는 상태에서 이 모든 다른 상황에 민첩하게 잘 대응할 줄 아는 “유능한 로비스트”가 되었다.

이런 상황속에서 일어나는 업무의 시행착오와 비능률은 말할 것도 없거니와 관청에서 이렇게 “사유화된 정보”를 방자해서 악이용하려는 성향마저 갖게되는 것은 이 또한 정보의 공개, 공유라고 하는 것이 사회를 얼마나 능률적으로 운영케 하는 것인가를 실감있게 말해주는 단편일 것이다.

7. 감리 문화의 개혁(I)

산업사회 이후 우리나라의 건축은 계획경제 속에서 정해진 목표물량을 예정보다 앞당겨서 준공하는 것이 커다란 자랑거리였다.

“목표량 초과 달성” “조기준공” 등의 구호속에서 디자인과 품질에 대한 관심은 경제적 사치와 낭비 차원으로 소외 되었다. 그리고 건축의 정당한 요소를 소외한 것이 얼마나 잘못된 일이었던가는 이후 독립기념관, 행주대교, 우암상가 붕괴가 사실로 말해 주었다. 뿐만아니라 디자인과 품질에 대한 관심이 결코 경제적 사치나 낭비 차원과의 저울질 대상이 아니라는 것도 지금 예를 든 건물의 재축조 비용과 희생된 인명이 증명하고 있다.

한 건축물의 탁월한 디자인과 하자없는 내구성으로 개인에게나 국가에게나 낭비없는 훌륭한 자산인 것이다.

그러나 과연 우리는 아직도 이런 붕괴사고를 당하고도 디자인과 품질에 대한 관심을 사치와 낭비로 치부하고 있지는 않은지 탁월한 디자인과 하자없는 내구성을 낭비없는 훌륭한 국가의 자산으로 인정하기 때문에 이에 대한 투자를 기꺼히 하자고 했을때 아직도 머뭇거리고 있지는 않은지 모르겠다. 아뭏든 이에 동의 한다면 “목표량 초과 달성” “조기준공”과 같은 구호를 걸고 현장을 채찍질하는 물건축문화를 이젠 자랑스러워 해서도 안되고 필요악으로 변명해서도 안되겠다. 그대신 우리는 현장의 공사속도를 한없이 감속 시킬 수도 있는 감리제도를 적극 수용해야 한다.

뿐만아니라 이런 비능률적이고 답답한 감리팀에 과감한 투자를 아끼지 말아야 하는 것이다. 현재 우리의 감리업무는 하나의 독립적 영역으로 인정되지 않고 설계팀에 속한 부속팀 정도나 현장에서는 공사팀의 위세에 눌려 아무 실천없이 시간때우기 위해 형식상 어슬렁대는 것이 고작이다. 이것은 우리사회가 아직 감리업무의 중요성에 대해 그다지 인식과 열의를

보이지 않고 있다는 증거이다.

그러면 중요성에 대한 인식과 열의는 어디서 나오는 것이며 누가 주도할 것인가.

감리에 대한 중요성의 인식은 건축산업력의 성숙과 "적당빨리주의"에 대한 반성으로부터 비롯될 것이며 이의 주도는 역시 국가가 앞장서는 것이 가장 효과적일 것이다.

1989년 제정된 건설기술관리법은 이런면에서 호시적 의미를 갖고 있다. 그러나 이 법이 지금 우리의 불모지와도 같은 감리문화를 선도하고 정상적으로 발전시키는데 얼마큼 기여하게 될 것인가에 대해서는 아직도 이론이 분분하다.

이 법의 본질적 결함은 감리의 업무영역이 건축물의 구조적 성능과 기능적 성능 평가만으로도 충분하다고 보는 관점에 있다.

건축물이 갖고 있는 예술적 가치의 존중이라고 하는 관점에서 최종적 표현상태가 건축가의 의도대로 보존되게끔 구조체의 변형이나 마감재의 변경 및 기타 최종표현 상태에 영향을 주는 변경은 감리의 어떤 단계에서라도 건축가에게 승인을 받아 처리하도록 하는 참다운 건축 예술성 보존에의 배려가 건기법에서는 결여되어 있는 것이다.

그러나 건기법이 아직은 건축문화와 예술성의 보존에 대한 배려가 미흡하다 하더라도 감리라고 하는 업무영역을 독자적 영역으로 발전시켰다는데 일단 큰의의를 두어야 할 것이다. 건축물의 품질을 향상시키는데 있어 건축시공의 품질을 높이지는 데는 누구도 이의를 제기치 않지만, 감리를 독자적 체계로 운영하자는 데는 이론이 분분하다.

이상의 사실에서 알 수 있듯이 근본적으로 감리체계는 단순한 감리체계로써는 복잡하게 얽혀있는 과제들을 해결할 수 없는 것이다.

이제 비로소 우리는 감리문화의 시발점에 선 것이며, 선진국의 예와 현재 우리의 건축산업력 그리고 건축문화에 대한 우리 국민의 의식수준 등이 초기의 감리제도를 결정짓는 중요한 요소가 될 것이다.

8. 감리 문화의 개혁(II)

현장도면 작성의 의무화와 설계감리, 시공감리 개념

감리의 필요성은 건축산업력과 건축문화 수준으로부터 창출되는 것이지만 감리업무는 다른 건축공사 관련업들과 어떤 관계로 성립되며 또한 구체적으로 어떤일들을 해야하는 것인가. 감리업무를 간단히 정의한다면 감리란 건축주가 고용한 시공자(현장 대리인)가 일정기준 이상의 시공품질을 확보하도록 건축주에게 고용되어 확인, 감시하는 업무이다.

요컨대 감리업무는 건축주가 시공자를 고용했을 때 그 사이에서 만이 성립되는 것이며, 건축주와 감리자 또는 시공자와 감리자라고 하는 둘만의 관계란 결코 성립될 수 없는 것이다. 그리고 똑같이 건축주에게 고용됐으며 시공자와 감리자가 근본적으로 다른점은

시공자는 그 건축공사로부터 이득을 취하기 때문에 건축주와는 이해득실 관계에 놓여있지만, 감리자는 건축주에게 고용계약되어 충실히 건축주를 위하여 전문기술 서비스를 하는 것 외에 다른 이해관계는 없다는 점이다.

감리자가 건축주와의 계약 내용에 충실하게 건축주편에 서서 시공자를 철저히 확인, 감시하기 위해서는 감리자는 또한 시공자와는 전혀 이해관계가 없는 위치에 있을 필요가 있다. 감리업무가 독자성을 가져야 한다고 하는 것은 바로 이런 감리업무와 같은 업무의 특성에 기인한 것이며, 감리업무 중에서도 특히 품질성능검사 확인영역에 해당된다고 할 수 있다.

감리업무의 내용과 범위를 어느 정도로까지 깊고 넓게 시행할 것인가 하는 문제는 이상에서도 언급했듯이 현재 우리의 건축산업력과 건축문화 수준을 어느 정도로 평가하느냐고 하는 문제와 깊게 연관되어 있다.

우리의 건축산업력은 현재 200평 이하의 소형주택에는 법정 시공자를 아직 정식으로 두지 못하고 있고 평당 건축비는 선진국의 3분지 1내지 5분지 1 수준에 머물고 있다. 건축문화 수준면에서는 더욱이 대충 빨리 의식이 오랫동안 지배해 온터라 이렇게 물심양면으로 열악한 건축환경을 극복하고 단시간내에 선진국 수준의 감리문화에 진입한다는 것은 불가능할 것이다.

그러나 우리가 당장엔 부분적인 적용에 만족할 수밖에 없다 하더라도 정상적인 감리제도의 본 모습을 확고하고 발전시킬 필요가 있으며, 현재의 열악한 건축환경이 점차로 개선될 때 때맞추어 심도있는 감리업무로 전환하는데 노력을 기울여서는 안되겠다.

감리의 목적은 이상의 지적과 같이 건축물의 구조 및 성능품질을 확보하고 건축가가 의도하는 예술적 가치를 보존하기 위함인데 사실 이 목적은 감리자의 일방적 노력만으로는 달성키 어렵다. 즉 먼저 시공자측 시공품질관리 노력이 선행되어야 하는 것이다.

품질관리를 위한 시공자측 업무는 크게 현장도면 작성과 품질관리부(QC)의 운영으로 나눌 수 있으며, 일반적으로 감리업무는 시공감리 업무와 설계감리 업무로 크게 나눌 수 있다.

현장도면의 작성은 공사품질 관리를 함에 있어 매우 기초적이고 중요한 작업임에도 불구하고 우리 국내 공사에서 이 절차를 수반하여 품질관리를 하는 예는 거의 찾아 볼 수 없는 형편이다.

현장도면의 작성내용은 현장에서 실제로 했던 그리고 해야할 공사내용 그 자체를 의미하므로 공사의 애매모호한 진행이란 있을 수 없으며, 품질관리에 있어 가장 필수적이고 기초적인 일이므로 일정규모 이상의 건축물에서부터라도 현장도면의 작성은 반드시 의무화해야 할 것이다. QC조직 운영의 채택은 우리의 건축수준으로 봐서 아직은 요원할런지 모르겠지만 결국 QC란 공사를 수행하는 작업자들이 얼마나 품질확보 의식을 갖고 있느냐의 문제인 만큼 작업자들 스스로

품질확보 의식을 갖추도록 훈련하는 프로그램 채택을 먼저 검토해볼 필요가 있다. 감리업무를 일반적으로 시공감리와 설계감리의 두개념으로 구분코자 하는데는 감리의 목적중 두가지 목적, 즉 건축물의 구조 및 성능품질의 확보와 건축가가 의도하는 예술적 가치의 보존 임무를 충족시킨다고 하는 관점에 근거한다.

시공감리는 건축물의 구조 및 성능품질 확보를 목적으로 하는데 목표를 어느 수준까지 설정하여 업무의 깊이와 범위를 어느 정도까지 정하고 또한 그 업무중 무엇을 어느만큼 강제법으로 다루고 기타의 것은 자율적으로 맡길 것인가를 결정하는 문제에 대해서는 앞으로 진지하고 지속적인 검토가 있어야 할 것이다.

그리고 시공감리는 설계감리와는 달리 반드시 설계자의 관여가 필요한 업무분야가 아니고 또한 업무의 성격상 시공자와는 이해가 밀접한 관계가 되어서 업무의 공정성을 확보키 어려우므로 최소한 직접 설계를 맡은 설계자는 배제시키는 것이 합당할 것이다.

그러나 설계감리는 오히려 배타적으로 설계자외에는 누구도 대신할 수 없는 업무이다. 왜냐하면 설계자야말로 본인이 설계한 건축물의 문화와 예술성에 대해서 누구보다도 가장 잘 이해하는 사람이기 때문이다.

9. 감리 업무와 현장조사 검사업무

감리업무란 위에서 말했듯이 건축주와 시공자(법적 현장대리인)관계 하에서 시공자가 일정기준 이상의 시공품질을 확보하도록 건축주를 위하여 확인 감시하는 업무이다.

따라서 감리업무는 근본적으로는 건축주의 선택의지에 의해 성립된다고 볼 수 있겠는데 그러나 여기에는 시공의 경우처럼 감리업무를 전적으로 사적인 업무로만 취급할 수 없는 이유가 있다. 시공의 경우에도 일정규모이상 건축물을 건축하는 경우 건축주 본인이 직접 건축하지 못하고 자격을 갖춘 건설업자에게 의무적으로 의뢰하도록 되어있는데, 이것은 건축행위가 근본적으로 사회성을 갖고있다는 것을 인정하고 이것의 사유화에는 한계가 있음을 의미하는 것이다.

건축행위가 근본적으로 사회성을 갖는다고 한다면 감리업무가 비록 건축주와의 사적인 계약에 의해 성립된다 하더라도 업무의 잘못으로 인하여 생긴 문제에 대해서는 건축주에의 배상책임뿐만 아니라 법적 사회적 책임까지도 감수하는 것이 타당하다 할것이다.

그렇지만 이것은 어디까지나 민간으로써 건축주와의 계약으로써 한정된 시공감리 의무를 다하지 못하였을 경우에만 해당되는 것이다.

그리고 건축행위가 사회성을 갖는다고 하는 것은 시공자 감리자에게 있어서 뿐만아니라 건축주에게도 똑같이 해당된다.

건축주는 최초의 건축공사 발주자로서 내용적으로 시공자 및 감리자의 고용주임을 빙자하여 공사진행에

간섭해서 자의적인 위법을 요구할 소지가 있기 때문에 이를 방지하기 위해서는 건축주, 시공자, 감리자 각각의 역할과 의무사항을 엄격히 구분하여 그 책임한계를 분명히 정하는 것이 매우 중요하다. 우리 건축계는 아직 감리제도도 제대로 정착되어 있지 않은 상황인데다 건축주, 시공자, 감리자 등 3자의 역할에 대한 이해도 부족하고 사회적 책임한계 또한 불균형적이고 불분명하게 행사되는 등 많은 문제점을 안고 있다.

그런데 건축주, 시공자, 감리자는 3자가 모두 민간이므로 이들의 건축행위에 대해 최종적으로 검토 확인하고 대사회적 공개 및 책임을 지우게 하는 현장조사 검사업무의 역할은 어떻게 누가해야 하는 것일까.

본질적으로 이 역할의 자격자는 이상의 3자와는 아무 이해관계가 없고 공인으로써의 자격이 요청되며, 따라서 업무를 가장 객관적이고 공정하게 수행할수 있는 위치에 있어야 한다. 현장조사, 검사업무가 본질적으로 관청 공무원의 고유업무로써 인정되는 것은 바로 이와같은 이유인 것이다.

현장조사, 검사업무는 건축주, 시공자, 감리자가 서로 역할을 달리하여 상호견제 또는 협력해서 이루어진 건축공사가 대사회적으로 피해를 줄것인가 아닌가를 최종적으로 판정하는 업무이고 이것은 매우 공정해야 하므로 의무적인 대인공개가 필수적으로 병행되어야 한다. 과거 공무원이 수행한 현장조사, 검사업무가 비리의 온상이 되었기 때문에 이것을 현재 민간에게 위임하고 감리업무에 혼재시켜 대사회적 책임에 대한 최종판정 업무까지 하게끔 하고 있는 것은 건축행위의 사회적 책임에 대한 본연의 임무를 몰각한 처사인 것이다.

그리고 지금도 현장조사, 검사업무가 끊임없이 비리의 온상이 되고 있는 것은 이 업무 성격자체가 본질적으로 그러한 것이 아니라 "의무적인 대 민원공개"가 제도적으로 확립되어 있지 않는데 큰 원인이 있다.

현재 민원처리 제도도 제대로 확립되어 있지 않은 상황에서 현장조사, 검사업무마저 위임받아 감리업무를 수행하고 있는 설계사무소의 영업행태는 그야말로 본연의 임무와는 결별된 가히 파행적이라 해도 과언이 아닐 것이다.

설계사무소의 파행적 운영과 함께 제도적인 처리기구와 처리원칙도 없이 민원을 무한정 수용해서 눈치껏 처리하는 데도 이미 지쳐버린 건축공무원 그리고 이런 와중에 고의적 민원, 공갈, 협박에 의해 끌려다니는 에너지의 소모까지 합친다면 공무원을 포함한 건축설계계가 비생산적으로 소모하는 업무 노력의 낭비는 실로 엄청나다.

설계계를 앞으로의 UR에 대비하고 국가발전에 적극적으로 기여하게끔 하기 위해서는 이상에서 지적한대로

첫째, 건축주, 시공자, 감리자의 책임한계가 분명히 주어져야 하고,

둘째, 충분치는 않더라도 일단 감리제도가 우리 건축산업력에 알맞는 수준으로 자리잡아야 하며, 셋째, 현장조사검사 업무가 본연의 위치로 복귀해야 하고, 넷째, 건축민원 공개 및 처리제도가 확립되어야 한다.

10. 설계, 감리의 분리 논리

감리업무가 설계업무안에 속해야 할 업무영역인가 아닌가는 하는 논란은 한마디로 규정짓기엔 매우 곤란한 복잡다난한 문제들이 있다.

본시 집을 짓는다고 하는 건축행위의 근원적인 발달과정을 보면 인간문화의 모든 분야가 그렇듯이 단순에서 복잡으로 개인적인데서 조직적으로 사적에서 공적으로 진화하는 과정으로 가고 있다.

개인(건축주) 혼자서 구상 즉 설계하고 재료를 구해다 직접 집을 짓던 그 옛날로부터 건축주는 단지 건축자금만 준비하고 건축행위는 전문인에게 모두 일임하는 현대에 이르기까지 건축문화의 발달은 곧 건축행위의 분업 세분화를 의미한다고도 할 수 있는 것이다.

근세까지만 해도 설계와 시공은 현대처럼 각각의 인격체로 분리해서 시행하질 않고 건축가 1인이 통제수행 했었다.

건축문화의 역사가 흐르면 흐를수록 건축행위의 분업세분화가 더욱 심도있게 진행되어 간다고 하는것은 곧 문화역사에 있어 사회능력이 개인능력보다 점점더 앞서 간다고 하는 역사적 현상의 필연적 영향에 기인하는 것이다.

이제 우리 건축계는 설계업무마저 그안에 내재해 있던 감리업무를 다른 인격체로 하여금 분리 수행케 하여 건축업무를 좀더 세분화해야 하느냐 마느냐의 기로에 선 시점에 와있다. 어떻게 하는 것이 옳은 결정인지를 판단하기 위해서는 우선 우리의 건축계가 현재 어떤 상태에 놓여 있으며, 또한 어떻게 발전해 가야만 하는가를 규명할 필요가 있다.

감리업무의 필요성에 대해서는 앞에서 언급한 바와 같이 우리의 건축산업력과 건축문화 수준에 의해 창출된다고 하였거니와 이에 대한 평가를 통하여 우리에게 감리문화가 도래하였음을 확인하였다.

그런데 감리업무를 수행하는 방법에 있어 이를 독자적인 영역으로 발전시킬 것인가 아니면 설계업무의 일부로 취급할 것인가.

이것은 감리업무의 목표달성을 위하여

첫째, 시공감리 업무를 독자적으로 수행하는 것이 과연 정당하며,

둘째, 시공감리 업무를 독자적으로 수행할 수 있을 만큼 우리의 건축산업력이 성숙되어 있는지,

셋째, 건축산업력이 성숙되어 있지 않은 것으로 평가된다 하더라도 건축문화적 측면에서 독자적 수행을 긍정적으로 보는지를 검토 규명하므로써 만이 판단되어질 것이다.

앞서 “설계감리, 시공감리의 개념”의 장에서도 논의한 바와같이 시공감리 업무의 독자성 확립은 건축물의 구조 및 성능품질을 확보코자 하는 감리업무 목표달성에 매우 중요한 요소이다.

그 이유는 첫째, 시공자는 건축행위 그자체가 영리추구 대상이므로 자발적인 품질관리 목표 달성을 객관적으로 기대하기 어렵고,

둘째, 설계자는 흔히 시공자를 통하여 설계 수수하는 경우가 많기 때문에 시공자의 편의적 주문을 외면하기 어려운 이해관계에 놓여있는 것이 또한 우리의 현실이기 때문이다.

따라서 시공감리 업무는 시공자도 설계자도 아닌 이해관계가 없는 다른 인격체가 독자적으로 수행하는 것이 건축물의 구조 및 성능품질 확보 목표에 가장 신뢰성있게 접근하는 방책인 것이다.

그러나 이렇게 시공감리를 독자적인 업무영역으로 수행케 한다면 우리의 건축산업력은 그만한 여력을 갖추고 있는가. 사실 우리의 건축공사비는 선진국 수준의 1/3 내지 1/5에 지나지 않는 현실이다.

이것은 국가간 소득수준 대비로써도 입증되는 건축산업력의 차이겠지만 아뵤든 건축공사의 품질 고급화를 전 공사현장에 보편적으로 채택하기에는 무리한 형국으로 판단된다.

하지만 우리는 이제 건축공사에 있어서의 품질관리가 결코 경제적 사치가 아니며 장기적인 안목에 있어서 하자없는 내구성은 개인이나 국가에게 더큰 이익을 준다는 사실을 앞서 예를 든 각종 부실공사로 인한 피해를 통하여 인지하기 시작하였다.

재건축 순환기간이 긴 국가적 사업이나 대형공사는 특히 이와같은 계획적이고 충실한 품질관리가 건물의 가치보존 목적에 더더욱 적합할 것이라는 것은 두말할 나위도 없다.

따라서 모든 건축공사에 일률적인 수준으로 품질관리 하는 것은 우리의 건축산업력으로 보아 무리하므로 민간과 정부공사, 대형과 소형으로 구분하여 단계적으로 감리의 수준과 업무범위에 차등을 두어 시행하는 것이 우리의 현실에 적합할 것이다.

국가적 사업이나 대형공사는 최근 건기법의 제정으로 독자적인 시공감리 체제 근거를 마련하였지만 소형공사 부문에 있어서는 법정 시공자조차 제도적으로 채택하지 못한 상황이어서 소형건축 공사의 시공감리는 우선 법정 시공자를 제도화한 후 구조품질 감리로부터 점차로 성능품질 감리로 발전시켜 나갈 필요가 있다.

건축문화적 측면에서 시공감리의 독자적 수행을 적극적으로 바람직하게 보는 것은 건축물 생산과정에서 설계자는 오로지 설계감리에만 전념하는 것이 건축예술가로써 본연의 역할에 충실할 수 있다는 이유에서 이다.

설계감리는 어떤 수준의 공사 상황에서도 필수적인 것이며 어떤 경우이든 설계자가 그업무에 충실할 수 없는 상황에 있다고 하는 것은 설계자가 건축예술가로써 본연의 역할을 다하지 못하고 있다는 바람직하지 못한 현상을 반영하는 것이다.

현재의 우리의 설계자들이 거의 무한책임의 시공감리업무, 현장조사검사 대행업무와 인허가, 중간검사, 준공처리 대행 그리고 처리기준이 모호한 다발적 민원 등등에 발목이 붙잡히고 시달리면서 본연의 역할을 망각한 채 이러한 설계사무소의 파행적 운영을 상식적이고 보편적인 형태로 인식하게 된 현실은 참으로 불행하고 개탄스러운 일이다.

이러한 파행적인 업무환경을 가지고 건축문화를 효율적으로 창달 한다든지 95년에 닥쳐올 UR에 대비한다는 것은 참으로 아득한 일이다.

그리하여 설계업무와 감리업무를 어떻게 분리해서 업무효율을 높이고 설계자 본연의 역할에 충실하게 할 것인가 하는 문제는 이상에서 본 바와같이 감리업무는 시공감리와 설계감리로 나누어서 시공감리는 설계자 본인으로부터 유리시키고 설계자는 설계감리만 담당 하는 것이 건축문화 발전에 효율적이라는 것이 확인되었다.

11. 건축사의 역할과 설계사무소의 영세성 극복

설계자로 하여금 건축예술 창작에 전념케하기 위하여 현장조사 검사대행 업무나 시공감리 업무를 유리시키고 본연의 설계 및 설계감리 업무만 담당하게 한다는 것이 설계업무와 시공감리업무 분리논리의 취지였다.

여기서 말하는 설계자는 법적 설계자로서 건축사로 통칭할 수 있다.

작금 설계자로서의 건축사의 업무와 역할에 대하여 논의가 대두되고 있다.

건축사의 본연의 임무는 무엇인가.

건축가와 건축사는 어떻게 다른가.

과연 건축사가 건축법 및 건축사법에서 규정하는 감리업무, 현장조사 검사대행업무, 인허가, 중간검사, 준공처리 대행업무 그리고 처리기준이 없는 민원 등등을 전부 원활히 수행하면서 정상적인 건축예술 창작활동을 할 수 있는가.

또한 오로지 건축예술 창작과 설계에만 전념코자 위와같은 업무를 포기하면 어떤 문제가 생기는가.

이상과 같은 문제는 매우 중요하면서도 공론화되지 않았던 논의 과제이다.

건축사 본연의 임무가 우수한 설계를 통한 건축예술 문화의 창달에 그 중심을 두어야 한다는 데는 이의가 있을 수 없을 것이다. 현대 문명사회의 추세는 모든 분야에서 날로 전문성의 향상이 요망되고 있다.

앞으로 21세기는 고급기술 뿐만아니라 예술문화의 가치창출 경쟁시대으로써 창조적 전문가의 역할이 국가이익에 매우 큰 기여를 할 것으로 예측되고 있다.

이러한 향후 세계적 추세는 건축사의 본연의 임무의 중요성을 더욱 부각시킬 것이며, 우리의 건축분야 정책에 있어 건축사의 중심적 역할을 어느 방향으로 유도해 나가야 할 지를 일러주고 있다.

따라서 건축사로 하여금 본연의 업무에 충실케하기 위해서는 본연의 설계업무와 필수적인 부수 업무외의 업무는 점차로 유리시켜 나가도록 해야할 것이다.

그러나 현실적으로 법에서 규정하는 설계외의 감리 및 각종대행 업무를 포기하고 오로지 건축예술 창작과 설계에만 전념한다고 했을 때 무엇이 문제가 되는가.

설계사무소는 건축조형 예술의 창작공간이기도 하지만 동시에 사업운영체인 것이다. 기본적으로 사무소 운영의 보장없이 건축조형 예술창작에 임한다고 하는 것은 마치 물없는 땅위에 배를 띄우려고 시도하는 것과 다름없는 것이다.

우수한 설계작품을 식별하여 참으로 공정하게 선정하고 이를 창작한 건축사에게는 충분한 보상이 보장되는 그래서 설계에만 전념해도 사무소 운영이 가능한 환경이 조성된다고 한다면 설계외적인 업무로부터 보충되는 사무소 운영비의 공급이 이 업무의 포기로 인하여 중단되는 두려움에서 벗어날 수 있을 것이다.

따라서 우리가 진정으로 건축예술 문화의 중요성을 예견하고 창조적 전문가를 더욱 배양하여 이들을 고무 발전시키고자 할때 이들에 대한 최소한의 사무소운영 보장 대책없이 설계외적인 업무를 하기 싫으면 관두라는 식으로 내몰기에는 현실의 설계사무소는 대다수 너무나 영세하다는데 문제가 있는 것이다.

그리고 어차피 건축예술 문화의 창달이 서로의 경쟁을 통해서 이루어진다고 보았을 때 설계실적이 부진한 건축사로 하여금 건축설계외적인 업무에 대한 자격을 배제시키지 않음으로 해서 가령 시공감리 업무로 선택 전환할 수 있게끔 하는 것도 합리적인 것이다.

현재 우리 건축사의 현실적 임무는 건축사 본연의 임무로부터 상당히 왜곡되어 있으며 이를 바로잡고 건축예술 창작이라고 하는 본연의 임무로 충실히 복귀하게끔 하기 위해서는 누차 지적한 것과 같이 첫째, 독자적인 시공감리제도 채택

둘째, 건축주, 시공자, 감리자, 설계자 각자의 책임한계 확립

셋째, 공무원의 고유업무로써의 현장조사 검사업무 원상 복귀

넷째, 건축민원 공개 및 처리법과 민간차원의 처리기구 설치

등의 제도개선이 필수적으로 이루어져야 하며 아울러 건축설계에만 충실히 전념하고자 하는 건축사로 하여금 최소한의 사무실 운영이 보장될 수 있도록 건축예술문화보호 내지는 발전 차원에서 정책적인 배려가 수반되어야 할것이다.