건축사들의 푸념

Some Complaints from the Architects

건축사 이러다간 다 죽는다

이종호 / (주)시원건축사사무소
by Lee Jong-Ho

이 세상에 제 값 없는 것이 어디 있나.

모든 사물에는 제 각기 다 값이 있고 심지어 사람의 값도 정해져 있거늘… 라면값에서부터 옷값, 집값까지 공급자의 원가계산에 의해 가격이 형성되고 그 범위내에서 가격 경쟁이 이루어진다.

그런데 유독 건축설계비 만큼은 기준이 없다. 아니 없어졌다.

건축주에게 알아서 받으라는 것이다.

종전에 기준이 있을 때도 제 값을 못 받았는데 기준이 무슨 소용이 있냐고 할지 모른다.

또한 무한경쟁시대에 가격제한 철폐는 어쩔 수 없는 노릇 아닌가 하고 반문할지 모른다.

그러나 공공복리의 증진을 목적으로 하며 그 시대 문화의 산물이라는 건축설계 행위가 백화점의 가격정찰제도는 고사하고 시장 모퉁이의 싸구려 물건고르기로 전락하고 있다는데 문제의 심각성이 있는 것이다.

싼값의 덤핑 설계는 설계의 질을 떨어뜨리고 부실공사의 원인이 된다.

병원에서는 환자가 없다고 해서 의료비를 덤핑하지 않는다. 또 제도적으로도 용납되지 못한다. 생명을 다룬다는 측면에서 의료비를 적정가격이상 고수하는 것으로 볼 수 있는데 의사가 개개인의 생명을 다루는 직업이라면 건축사는 수많은 사람의 안전과 생명을 다루는 직업인 이상 설계비를 덤핑한다는 것은 두가지 이유중 한가지라고 볼 수밖에 없다.

돈에 맞추어 부실설계를 하겠다는 배짱, 아니면 자기가 망가지는 것을 감수하고 그야말로 희생적 서비스 정신을 발휘해서 밑지고 설계해 주겠다는 것이 그것이다.

그러면 혹자는 쌍방간에 적정한 선에서 가격을 결정하면 되지 않는가 라고 생각할 수 있다.

그런데 문제는 적정선이라는 것이 어느선이고 어디에 근거하느냐 하는 것이다.

이 경우에도 수요와 공급의 원칙에 의해 이루어질 수밖에 없는데 현재의 극심한 건축활동 침체기 (사실상 IMF시작 몇 년전부터 계속)에 일감은 기하급수적으로 줄고 있는 반면 건축사 숫자는 상대적으로 기하급수적으로 늘려놓았으니 건축사 입장에서 아무리 적정 설계비를 건축주에게 제시한다 해도 건축주는 그에 대한 판단을 할 수 없으므로 여기저기 복덕방처럼 난립

되어 있는 건축사사무소를 돌아다니며 가장 싼 설계비를 제시하는 건축사에게 설계를 맡기는 것이 요즘 현실이다.

건축주는 건축사사무소를 유람(?)하면서 혹은 건축사를 불러들여 계획설계안을 다 뽑아간다. 그중에서 가장 마음에 드는 설계안을 가지고 다른 사무소와 최소한의 수고비만 주는 조건으로 계약을 맺는 부도덕한 짓을 하는 경우도 있다.

여기에서 「지적보호권」이란 존재할 수 없다.

그래서 건축주와 직접 상대하는 경우는 나은 편이다. 대부분의 크고 작은 건축사사무소는 건설회사의 영향권 아래에서 건축 설계를 수주받는 경우가 많은데 요즘 건축사사무소가 하도 많다 보니 1개의 건설회사에서 수개의 건축사사무소를 상대로 가격경쟁을 조장하여 최저가에 설계를 맡기는 경우가 허다하다.

실예로 어느지역에 건물을 짓고자 하는 건축주가 있는데 공사를 맡길 시공자 선정과정에서 A, B, C, D, 네 개 회사와 협상을 하다보니 계획설계안이 30개가 나오더라는 이야기를 들었다.

한 건설회사에서 평균 7개의 건축사사무소에 계획설계안을 받아 본 셈인데 건축주 및 일반인들 눈에는 그것이 종이값에 불과한 것으로 생각할지 모르나(실제는 종이값 조차 대가를 받지 못함) 거기에는 몇날몇일 머리를 짜내서 마련한 내용이 고스란히 담겨져 있다. 어찌보면 건축설계행위는 계획 초기의 구상이 더 중요하고 힘든 작업일 수 있다. 그럼에도 불구하고 이에 대한 대가는 전혀 받지를 못하고 있다. 줄 생각을 않으니, 당연한 일로 여기고 있는 풍토하에서 건축사 또한 받을 엄두조차 못내고(실제 계획설계비를 요구하면 주기는 고사하고 거래처를 옮겨버림) 시간적, 금전적 손해가 막심한데도 벙어리 냉가슴만 앓고 있는 것이 현실이다. 심지어는 설계를 다 하도록 계약도 하지 않다가 끝에 가서 설계비를 무지막지하게 후려치거나 다른 사무소와 계약하겠다며 엄포를 놓기도 하고 실제 계약후에 그런 경우도 있다.

관급설계라고 해서 별로 나을 게 없다.

예산이 부족하다는 핑계로 형편없는 설계비를 책정해 놓고(부가세 조차 없는 경우도 있음)입찰, PQ, 현상설계 등의 방식으로 발주하는데 입찰의 경우 워낙에 일이 없다보니 몇천만원 짜리 설계용역 입찰에(3천만원 이상) 5~6백여개씩 몰려들어 북새통을 이룬다. 제출서류는 왜 그리 많은지, 발주처에서는 받아 놓은 서류가 몇상자씩 쌓인다. 시간낭비에다 돈낭비다. 그러나 떨어지면 그걸로 끝이다. 복권당첨보다 힘들다. 게다가 전력기술관리법이라는 것이 설계용역 입찰이나 심지어 현상설계 등록시 전기용역업체와 함께 공동수급해야만 가능하도록 건축사들의 발목을 붙잡아 매고 있다. 전기용역 등록업체가 건축사 등록업체보다 상대적으로 적어(10% 정도) 나머지 90%의 건축사들은 등록조차 할 수 없는 불공정한 입장하에서 전기용역업체 서로 모시기에 이미 자존심은 냉팽겨친 지 오래다.

경쟁력도 좋고 서비스질 향상도 중요하지만 이런 상황에서는 두가지 다 기대할 수 없다. 경쟁력도 형편에 맞아야지 가능한 것이고 서비스질 또한 내자신이 존중받는 입장에서 가능한 것이다. 건축사는 대가없이 무한정 서비스를 해야만 하는 직업인가? 어느 곳에도 하소연할 데가 없다. 이제 모두들 지쳐 푸념조차 할 기운도 없다. 그러나 정신을 차리고 다시 한 번 생각해 보자.

삼풍백화점 붕괴사고 이후 그 타격은 건설회사 보다도 건축사에게 가중되었다. 그리고 경쟁력 강화라는 명목으로 갑자기 건축사 숫자를 3~4배 가량 더 뽑기 시작했다. 30여년동안 배출한 인원과 동일한 숫자를 4년만에 늘려놓은 것이다.

근시안적, 탁상행정의 폐해가 지금에 와서 나타나고 있다. 애초에 설계와 감리의 질적 향상은 기대할 수 없고 정부에서 그토록 내세웠던 부실공사방지 또한 물건너 갈 수밖에 없다. 오로지 살기 위해서는 어쩔 수 없이 제 살을 깎아 먹어야 하는 과도한 덤핑행위가 우리 업계에 만연해 있을 뿐이다. 이래가지고는 건축사 모두가 동반침몰하는 꼴이 되고 말 것이다.

협회에 바란다

이제부터 무엇인가 우리의 살길을 찾아야 한다. 설계, 감리비에 대한 정부고시가격이 없어졌다고 하나 협회에서 만큼은 적정한 가격기준을 만들어 설계 · 감리비 제값 받기 운동이라도 펼쳐야 한다. 그리고 계획설계비의 지적보호권에 대한 확실한 규정을 두어 제도적으로(계획설계 신고 또는 등록제 등) 이에 대한 대가를 받을 수 있는 방안을 마련해야 한다. 또한 관급공사설계용역의 수의계약 한도를 현행 3천만원에서 5천만원 이상으로 상향조정하고 입찰방법의 간소화 방안을 건의할 필요가 있다.

이것은 인적 · 물적인 폐해를 조금이라도 줄여보자는 의도로써 생존적 차원에 처한 우리의 절박한 심정인 것이다. 그렇지 않고서는 설계 · 감리의 질 향상, 부실공사 방지는 그저 허공속에 사라지는 메아리없는 외침일 뿐이다.