



건축사 아니면서 건축설계·감리한다고 하면 ‘처벌’

‘건축설계사’가 아닌 ‘건축사’, 명칭 질서 회복 통해 국민 안전 도모

무자격자의 건축사 업무 표방·광고 등 우회 시장진입 원천 차단

유사명칭 사용, 무자격자의 건축사 고용·건축사업무 수행 등 형사처벌 가능

개정 건축사법 9월 18일 시행, 건축업계 시장 질서 바로 잡는 계기

#1. 토지 개발에서 건축설계 그리고 시공을 한 번에. 건축주 여러분, 전화만 주세요 (S하우징 광고 내용)

#2. OO건축사무소 - 대표 : OOO, 주요 업무 : 건축의 기획, 설계, 감리/ 개인주택/ 공동주택/상업시설/문화시설/교육시설/복지시설 등(OO건축사무소 홍보자료)

#3. 비건축사의 건축사사무소 대표 명함 사용, 건축사 사칭, 무자격 불법설계가 업계에 기생하면서 건축사의 신뢰도를 훼손시키고 사회적 문제로 비화되기까지 합니다. 불법을 저지르는 이들에 대한 강력한 제재가 필요

하다고 생각합니다. (건축사 제보)

지난 3월 17일 건축사 업무대가 정상화·유사명칭 사용과 명의대여를 금지하는 내용의 건축사법 개정안이 공포되면서 건축업계는 정당한 대가 체계 확립으로 설계품질을 향상하고, 건축물 안전을 확보해 국민 삶의 질을 높일 수 있는 계기를 마련하게 됐다.

특히 유사명칭 사용과 명의대여 등에 대한 금지 규정이 마련되고, 위반 시 처벌할 수 있는 근거가 추가되면서 개정안이 본격 시행되면 업계

에서는 건축시장 질서를 바로 세울 수 있을 것이라는 기대를 갖고 있다.

◆ 벌칙과 처벌 강화, 국가에 의한 건축사 자격의 신뢰 보장

앞서 소개한 대로 개정 공포안에서 주목할 점은 ▲건축사사무소 유사명칭 사용 금지 위반 시 처벌이 대폭 강화됐다는 점 ▲장기 해외 체류 건축사 등을 통한 건축사사무소 명의 대여·차용 금지 ▲건축설계 대행 광고 등 비자격자의 건축사 업무·건축사업 표현·표시 금지 ▲사무장 등 비자격자의 건축사 고용·

▶ 유사명칭 사용금지 관련 개정사항
건축사법 제11조, 제12조, 제39조의2 및 제39조의3

구분	금지행위		벌칙·처분
	개정 전	개정 후	
명의대여·명의차용 금지	건축사 성명, 건축사 자격증 <신설>	건축사 성명, 건축사 자격증 건축사사무소 명칭	2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금 +건축사 자격 취소
유사명칭 사용금지	건축사 또는 유사명칭 <신설>	건축사 또는 유사명칭 건축사사무소 또는 유사명칭	
건축사업무·건축사업 표현·표시 금지	<신설>	건축사·건축사사무소개설자가 아닌 사람의 건축사업무·건축사업 표현·표시	1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금
건축사 고용·동업 금지	<신설>	건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람의 건축사 고용·동업	

(정리=대한건축사협회)

공동운영도 금지된다는 점이다.

특히 벌칙과 처분이 강화됐다. 명의대여·명의차용의 경우, 현행 건축사 성명과 건축사 자격증에 대해 금지하고 있는데 반해 개정 공포안은 건축사사무소 명칭이 추가 신설되면서 벌칙도 2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금에 더해 건축사

자격 취소 처분까지 가능해졌다.

유사명칭 사용금지도 마찬가지이다. 현행 ‘건축사 또는 유사명칭’에서 ‘건축사 또는 유사명칭’과 더불어 ‘건축사사무소 또는 유사명칭’이 신설됐다. 물론 ‘건축사’ 유사명칭 사용 금지는 기존 법률에도 규정하고 있었다.

➤ 2면 계속

건축사 업무대가 정상화·유사명칭 사용금지…‘건축사법’ 공포

대가 기준 민간 준용 공포 후 1년 뒤,

유사명칭 사용금지는 6개월 뒤 시행

공공 발주사업에 적용하던 건축사 업무 대가기준을, 민간 영역에서도 준용할 수 있도록 해 적정 대가 지급을 통한 건축물 설계품질 향상을 도모할 수 있는 개정 건축사법이

3월 17일 공포되었다.
대가기준 개정은 현행 공공건축물에 한해 의무 적용하던 ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가 기준’을 민간(건축사의 업무범위와

대가기준)에서도 공히 적용하도록 하는 것이 핵심이다. 이는 공공 중심, 권고적 성격의 업무대가가 명실상부한 ‘건축사 업무대가 기준’으로 새롭게 거듭난다는 의미이며, 건축사의 적정 업무대가가 보장돼 설계품질 향상, 건축물 안전 확보로 이어지는 선순환 구조를 이루게 됐다는 뜻이기도 하다.

➤ 2면 계속

국회에서 의결된 건축사법 일부개정법률에 대해 공포한다.

● 법률 제21478호

건축사법 일부개정법률

건축사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 중 “건축사는”을 “건축사 또는 건축사사무소의 개설자는”으로, “성명”을 “성명 또는 건축사사무소의 명칭”으로, “수행하게 하거나”를 “하게 하거나”로 하고, 같은 조 제2항 중 “성명을 사용하여 건축사업무를 수행하거나”를 “성명 또는 건축사사무소의 명칭을 사용하여 건축사업무를 하거나”로 한다.

제11조제1항제3호 중 “성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나”를 “성명 또는 건축사사무소의 명칭을 사용하여 건축사업무를 하게 하거나”로 한다.

제12조의 제목 “(유사명칭의 사용 금지)”를 “(유사명칭 사용 등의 금지)”로 하고, 같은 조 제6호 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(공전의 제목 외의 부분) 중 “사용하지 못한다”를 “사용하여서는 아니 된다”로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

건축사법 개정안이 3월 17일 공포됐다. 사진은 전자판보에 게재 된 건축사법 일부개정법률.

(자료=전자판보)

PROMOTION

midas eGEN

midas Drawing

+

건축사 전용
구조설계 및 구조도면
프로그램

eGEN & Drawing
900만원으로
평생 사용 하세요!

프로모션 자세히 보기

MIDAS

▶ 1면<건축사 아니면서 건축설계·감리한다고 하면 ‘처벌’>에서 계속

다만 위반 시 100만 원 이하의 과태료라는 제재수위가 경미한 수준에 그치고 있었는데, 이번에 형사처벌(1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금)할 수 있도록 개정돼 실효성을 확보할 수 있게 됐다.

개정 공포안에 따르면 여기서 그치지 않고 건축사업무·건축사업 표현·표시금지도 신설됐다. 건축사·건축사사무소개설자가 아닌 사람의 건축사업무·건축사업 표현과 표시가 금지된다. 또한 건축사사무소 개설자가 될 수 없는 사람의 건축사 고용과 동업도 금지된다. 만약 이를 어길 시 1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금에 처한다. 이는 곧 국가가 건축사 자격의 신뢰를 다시 한번 재확인하는 것이자, 건축사법이 요구하는 자격을 갖춘 이는 건축사라는 사실을 분명히 해 시장질서를 바로잡겠다는 취지이다.

◆ 유사명칭, 건축사가 아닌 사람이 건축사 업무 우회진입 관행 빌미 ‘이제 그만’

건축사법에 따르면 건축사가 아니면 건축물의 설계나 공사감리를 할 수 없고, 건축사가 건축사업을 하려면 건축사사무소 개설신고를 해야 한다. 또한 건축사가 아닌 사람은 ‘건축사’라는 명칭을 사용할 수 없고, 건축사사무소의 명칭에는 ‘건축사사무소’라는 용어를 꼭 사용해야 한다. 하지만 사례 1,2와 같이 건축사사무소의 명의를 대여·차용하거나 건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을

사용하며, 특히 비자격자의 건축사업무 또는 건축사업 표현·표시에 대해 확실한 처벌 규정이 없어 건축사업계는 물론 국민들의 피해로 확대되고 있었다.

‘건축설계사’, ‘건축사무소’, ‘건축연구소’ 등 다양한 유사명칭 사용으로 국민들의 혼란도 가중돼 왔다. 예컨대 지역민이 ‘OO건축사무소’를 차려놓고 외지에 있는 건축사 명의를 빌려 건축사사무소인 양 비건축사가 업무를 처리한다. 사무소를 운영하는 이는 당연히 건축사가 아니고, 외부에서 볼 때는 건축사사무소인 것처럼 간판과 물품, 집기를 갖춘다. 물론 정상적인 업무 추진이 어렵기 때문에, 건축물의 안전에 대한 문제가 있을 수 있어 건축주를 포함한 국민들의 피해, 결정적으로 건축사의 명예를 훼손하는 일로 귀결된다.

이처럼 ‘건축사’ 또는 ‘건축사사무소’가 아닌 유사명칭 사용과 건축사 자격이 없는 무자격자의 건축사 고용 또는 동업이 개정 건축사법 공포안의 시행으로 우회 시장진입이 차단될 것으로 내다 보인다.

지역에서 건축사사무소를 운영하고 있는 A 건축사는 “때로 정정당당하지 않은 게임에 참여한 이들을 비판하면 문제를 제기한 사람을 ‘남들보다 다 하는데’라며 오히려 이상한 취급하는 경우가 있는데 이는 탈분법에 대한 강력한 제제가 없기 때문이라고 생각한다”며 “불법이 당연해지고, 정도를 걷는 사람이 오히려 바보가 되는 시스템이 사회는 물론 우리

▶ 건축사법에 따른 건축사 업무와 건축사업의 정의		
건축사법	건축사업의 정의	건축사의 업무
건축사법에 따른 건축사 업무와 건축사업의 정의	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.	제19조(업무 내용) ① 건축사는 건축물의 설계와 공사감리에 관한 업무를 수행한다. ② 건축사는 제1항의 업무 외에 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.
	5. “건축사업”(建築士業)이란 다른 사람의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 제19조에 따른 업무를 업(業)으로 하는 것을 말한다.	1. 건축물의 조사 또는 감정(鑑定)에 관한 사항 2. 「건축법」 제27조에 따른 건축물에 대한 현장조사, 검사 및 확인에 관한 사항 3. 「건축물관리법」 제12조에 따른 건축물의 유지·관리 및 「건설산업기본법」 제2조 제8호에 따른 건설사업관리에 관한 사항 4. 「건축법」 제75조에 따른 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링 및 보고서 작성 등에 관한 사항 5. 이 법 또는 「건축법」과 이 법 또는 「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항 6. 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따른 사업계획서의 작성 및 공공건축 사업의 기획 등에 관한 사항 7. 「건축법」 제2조제1항제12호의 건축주가 건축물의 건축 등을 하려는 경우 인가·허가·승인·신청 등 업무 대행에 관한 사항 8. 그 밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

(자료=국가법령정보센터)

업계에도 암약했던 것이고, 이번 개정안 공포에 따라 벌칙과 처분이 강화된 만큼 부조리한 모습들이 일소되길 기대한다”라고 밝혔다.

◆ 대한건축사협회, 국민 혼란 부추겨온 유사명칭·건축사의 명예 수호 위한 제도 개선 목소리 높여와

대한건축사협회는 문제 해결을 위해 국회는 물론, 정부와의 대화 채널을 통해 건축사 성명과 건축사 자격증에 이어 건축사사무소 명칭까지 명의대여와 명의차용을 금지하도록 하고, 유사명칭에 대한 부분도 개선 필요성을 강조해 왔다.

특별히 국민들의 혼란을 부추겨온 건축사 업무와 건축사업 표현·표시 금지는 반드시 필요하고 건축사·건축사사무소개설자가 아닌 사람의 건축사 업무·건축사업 표현·

표시 금지를 강력하게 요구해 왔다. 건축사 고용·동업 금지도 마찬가지이다. 건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람의 건축사 고용과 동업 행위에 대해 처벌 규정이 마땅치 않아 시장질서를 무너뜨리고 국민들로부터 건축사에 대한 신뢰를 추락시키는 발미가 되어 왔다.

최근 사례도 있다. 올해 새롭게 제작하는 드라마(이영애·유지태 주연 예정)를 홍보하는 보도자료에 ‘건축사사무소’가 아닌 ‘건축사무소’라고 표기되어 배포되었다. 협회는 빠르게 정정요청과 더불어 향후 드라마 제작과정에서 ‘건축사’ 및 ‘건축사사무소’ 등 법정용어의 정확한 사용을 당부하고, 건축사의 직무와 업무프로세스에 대한 자문이 필요할 경우, 협조할 수 있다고 밝힌 바 있다.

한편, 판사 출신 건축 및 각종 민

형사소송 전문 송봉준 변호사(법무법인 바른)는 유사명칭 등 개정 건축사법 공포안에 대해 “유사명칭 금지 강화는 단순 호칭 문제가 아니라 어떤 책임과 자격으로 (업무를) 하는 가라는 본질적 문제이자 건축사라는 이름의 무게를 가볍게 쓸 수 없게 만든 장치이다”라며 “이름의 무게만큼 건축의 품격과 안전이 올라갈 것으로 기대된다”라고 평가했다.

대한건축사협회 관계자도 “유사명칭 금지 규정 강화는 건축사에 대한 신뢰회복의 청신호이자 마중물이 될 것”이라며 “협회는 앞으로도 국가공인 건축 자격 전문가인 건축사에 의해 국민들이 편안하고 안락한 건축·공간생활을 향유할 수 있도록 필요한 조치와 제도 개선 제안 등 본연의 역할에 충실할 것”이라고 밝혔다. 박관희 기자

▶ 1면<건축사 업무대가 정상화·유사명칭 사용금지…‘건축사법’ 공포>에서 계속

▶ 건축사 업무대가 정상화 관련 개정사항		
■ 주요내용 (건축사법 제19조의3)		
구분	개정 전	개정 후
조명의 변경	공공 대가기준	건축사대가기준(공공·민간 공히 적용)
제1항 (공공분야)	(목적) 설계·감리 품질 보장 국토부 고시 공공대가기준 적용 발주	(목적) 설계·감리 품질보장 + 안전확보 국토부 고시 건축사대가기준 적용 발주
제2항 (민간분야)	국토부 고시 공공 대가기준 활용·참고할 수 있다	국토부 고시 건축사대가기준 준용할 수 있다
제3항 (대가기준 고시)	국토부 공공대가기준 고시	국토부 건축사대가기준 고시
■ 대가기준 고시		
구분	개정 전	개정 후
고시 명칭 변경	공공대가기준	건축사대가기준(공공·민간 공히 적용)

(정리=대한건축사협회)



본회의를 통과한 건축사법 개정안은 정부로 이송, 국무회의 의결을 거쳐 공포됐다. (사진=청와대)

개정 공포된 건축사법 19조의 3(건축사의 업무범위 및 대가기준)에서는 ‘건축사의 건전한 육성과 설계 및 공사 감리의 품질을 보장하고 건축물의 안전을 확보하기 위하여 건축

사의 업무에 대하여 제3항에 따라 고시한 대가 기준을 적용해 발주하여야 한다’고 규정하고 있으며, ②항에서는 ‘제1항 각 호에 해당하지 아니하는 자는 제1항에서 정한 목적을 달성하기 위하여 제3항에 따라 고시한 대가기준을 준용할 수 있다’고 밝히고 있다.

주목할 점은 세계적으로 민간분야의 건축 설계 대가를 의무화한 사례가 없다는 점이고, 또한 공포된 건축사법에서 “고시한 대가기준을 ‘준용할 수 있다’”로 명기했다는 점이다.

만약 ‘준용한다’로 의무 규정이 됐다면 해당 규정을 미준수한 민간 설계계약의 법률 위반 문제가 발생할 수 있고, 정해진 대가를 초과한 민간 설계 계약에 대한 부당이득 반환 소송 문제 발생 여지도 있다.

건축사 업무대가 정상화
유사명칭 사용 금지 벌칙과
처분 강화하는 내용의

건축사법 공포
협회, 회원 업무 여건 개선 위한
제도 개선 박차예고

특히 앞으로 민간 건축주와 건설사도 ‘건축사의 업무범위와 대가기준’을 적용해야 한다는 사실을 인지할

수 있는 여건이 마련되었다는 점은 고무적이다.

협회는 앞으로 건축사 업무범위와 대가기준 개정을 추진하며 현행 건축사의 업무범위와 대가기준에서 누락됐거나 불명확하게 규정된 업무를 건축사 업무범위에 추가할 계획이다. 발주자 요청 등에 의한 추가 업무에 대한 세부항목과 산정 근거 등의 대가산출표 서식 마련이 그것이다. 이밖에 건축물의 설계도서 작성기준 개정, 설계비 지급확인 및 지급보증 도입 등의 과제가 뒤따른다.

개정 공포된 건축사법에서는 유사명칭의 사용 금지도 강화됐다. 제12조(유사명칭 사용 등의 금지)에서는 ‘건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 되며, 건축사사무소의 개설자가 아닌 사람은 건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 된다’고 명기했다.

건축사사무소 명의대여 등에 대한 금지 규정과 위반 시 처벌할 수 있는 근거가 되는 개정 건축사법은 제10조(자격증의 명의대여 금지)에서 ‘건축사 또는 건축사사무소의 개설자는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 건축사사무소의 명칭을 사용하여

제19조에 따른 업무(이하 “건축사 업무”라 한다)를 하게 하거나 자격증을 빌려주어서는 아니 된다’고 규정했다. 또 ②항에서는 누구든지 다른 사람의 성명 또는 건축사사무소의 명칭을 사용하여 건축사업무를 하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌려서는 안 된다고 명시하고 있다.

벌칙과 처분 내용도 강화됐다. 명의대여의 경우 2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금, 유사명칭을 사용할 경우 처분이 1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금에 처하게 된다.

대한건축사협회 관계자는 “이날 개정 건축사법 공포에 따라 민간 영역에서의 적정 대가 지급, 건축사사무소 명의대여 등에 대한 금지 등 건축 시장 질서를 바로 잡고 국민 피해를 막는데 역할을 할 것으로 기대된다”며 “이를 동력으로 협회는 회원들의 업무여건 개선을 위한 제도 개선 과제들을 적극 발굴·해소해 나가는데 앞장설 것이다”라고 밝혔다.

한편, 3월 17일 정부 공포에 따라 대가기준 민간 준용 규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터, 명의대여 금지 규정은 6개월이 경과한 날부터 시행된다. 박관희 기자

대한건축사협회 회장 동정

2026 시도건축사회 정기총회서 회원과 소통 강화



대한건축사협회 김재록 회장이 3월 4일부터 3월 26일까지 시도건축사회 정기총회 현장을 찾아 회원과 소통에 나섰다.



(사진=대한건축사협회)

대한건축사협회 김재록 회장이 전국에서 열리고 있는 시도건축사회 정기총회 현장을 찾아 회원 의견을 경청했다. 김재록 회장은 3월 4일 제주특별자치도건축사회 정기총회를 시작으로 3월 26일 충청남도건축사회 정기총회까지 시도건축사회 정기총회 현장을 찾아 회원과의 소통에 나섰다.

시도건축사회 정기총회 현장에서

김재록 회장은 “협회는 앞으로도 건축사의 전문성과 공공성을 바탕으로 대한민국 건축문화의 품격을 높이는 데 최선을 다하겠다”며 “건축사의 정당한 가치가 인정받는 시장 환경을 만들고 위상을 확립하는 길에, 회원 여러분께서도 늘 든든한 동반자로 힘을 보태 주시길 부탁드립니다”라고 당부했다.

박관희 기자

건축사 업무대가 정상화 위한 첫걸음, “업무대가 효율 현실화 필요”

대한건축사협회 설문조사서 효율 현실화,

세움터 업무 등 건축사 업무 추가 목소리 높아

지난 30여 년 동안 거의 변동이 없는 대가기준 효율을 물가와 인건비 상승 등에 맞게 현실화해야 하고, 건축사 업무를 기본 업무와 발주처(건축주) 요구에 의한 추가 업무로 나눠 추가업무에 대한 대가 산정을 구분·제시해야 한다는 의견이 나왔다.

또한 에너지절약 계획서 작성, 친환경 건축물 인증, 교통영향 평가 등 빈번하게 발생하는 지원업무에 대한 대가산정이 소홀히 이뤄지고 있다는 지적도 제기됐다.

대한건축사협회는 건축사 업무대가 정상화 관련 후속조치의 일환으로 회원들의 애로사항을 경청하고, 건축사 업무 대가기준 개선안 마련을 지원하기 위해 ‘건축사의 업무범위 및 대가기준’ 관련 설문조사를 진행했다.

2월 12일부터 3월 20일까지 한 달 넘게 이어진 설문조사에서 응답자들은 최근 건축사 업무량과 책임은 증

가하는 반면, 물가·공사비·인건비 상승 등에 따른 효율기준은 제자리 걸음을 걷고 있다면서 효율 기준 상향이 반드시 필요하다고 답변했다.

서술형으로 이뤄진 설문에서 응답자 수 194명 중 131명(67.5%)이 개선해야 할 점으로 뽑은 것은 효율 현실화 문제이다. 물가는 물론 인건비 상승 국면에서 유독 건축사 업무대가 효율은 계속 제자리를 지키고 있기 때문이다.

세움터 인허가 업무 관련 조서 작성 등 업무량은 증가하고, 인증, 안정성 등을 이유로 절차와 필요한 업무 역시 증가 추세임에도 건축사 업무에 명확히 포함되지 않아 대가지급이 원활하지 않다는 지적도 많았다. 응답자 194명 중 109명이 ‘건축사 업무 추가’가 필요하다고 강조했다.

K 건축사사무소 A 응답자는 “설계과정에서 발주내용과 다른 방향으로 프로젝트가 바뀌어 기본 계획

부터 새롭게 시작했음에도 대가 인상에 대한 권리 주장이 받아들여지지 않았다”라고 소개했고, “BF인증 역시 비용을 별도 책정하지 않는 발주처가 많고, 이럴 경우 예산항목에 없어 대가산정이 어렵다”는 답변을 듣게 된다고 밝혔다.

업무 단계별 대가지급 기준과 시기를 명확히 해야 한다는 의견도 75명이 답변했다. 이밖에 설계변경에

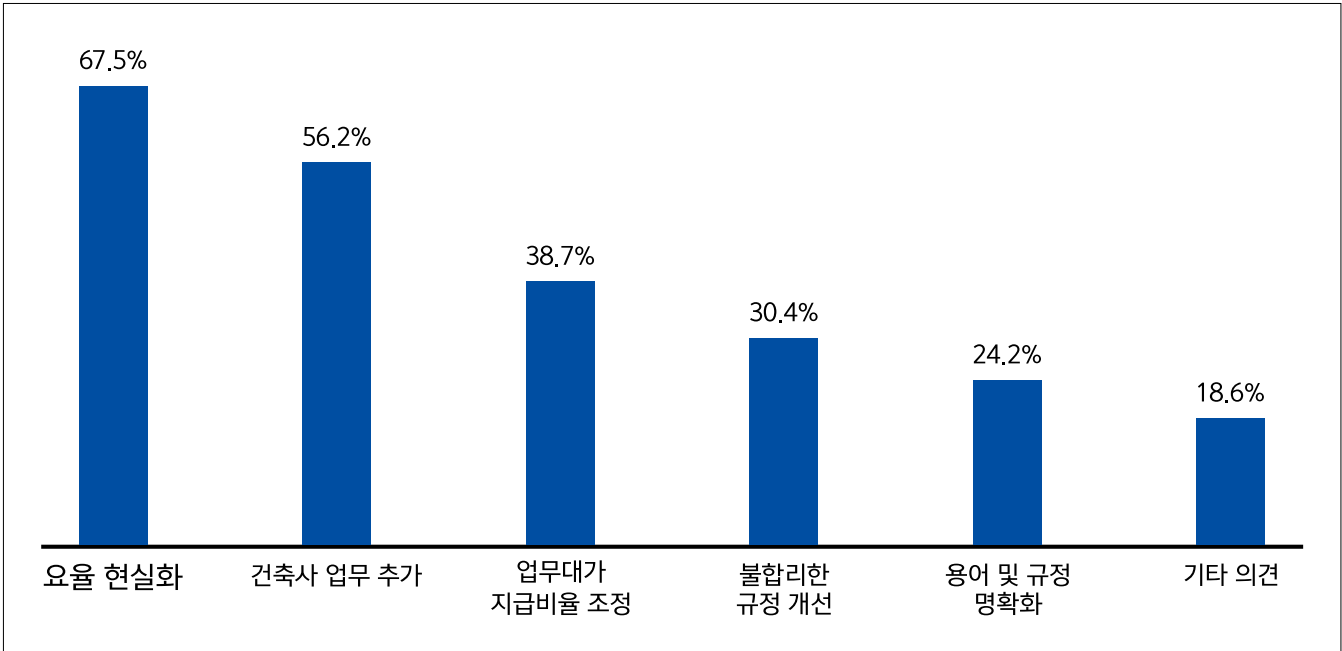
따른 대가조정 규정 마련 및 추가업무에 대한 계약금액 증액 배제 조항 금지 등 불합리한 규정 개선을 요구한 응답자가 59명, 기타 용어 및 규정 명확화, 설계비 지급 확인 도입, 설계의도 구현 효율 마련 등의 의견도 접수됐다.

한편, 건축사 업무대가 기준 준용 환경 조성을 위해 필요한 조치로는 ▲홍보 강화 주문과 더불어 ▲설계

비 덩핑에 대한 신고제도 운영 ▲설계·감리비 지급보증 제도 도입 ▲윤리규정 강화 등의 요청이 있었다.

대한건축사협회 관계자는 “대가 기준 효율 문제 등은 현재 국토부 발주, 건축공간연구원과 우리 협회가 공동 연구 진행 중이며 연구결과를 반영해 건축설계 대가 효율 개정을 위해 노력할 것”이라고 말했다.

박관희 기자



(자료=대한건축사협회 전략정책팀)

대한건축사협회, ‘제16차 건축자재추천’ 공람 실시

1·2차 심사 통과한 22개 업체·30개 품목 대상

대한건축사협회는 3월 23일 제16차 대한건축사협회 건축자재추천 공람을 실시한다고 밝혔다.

협회는 우수한 건축자재를 발굴·추천해 회원에게 지속적으로 건축자재 정보를 제공하고, 건축자재에 대한 대국민 알리를 통해 건축물의 질적 향상에 기여하고자 건축자재추천을 시행하고 있다.

건축자재와 건축산업 발전을 위한 마중물 역할을 충실히 하고 있는 건축자재추천은 올해로 16번째를 맞고 있다. 제16차 건축자재추천에서는 지난해 12월 신청 공지를 시작으로, 1·2차 심사를 거쳐 선정된 총

22개 업체, 30개 품목을 공람한다.

누수 방지 솔루션부터 벽돌과 단열창, 단열 유리 및 그라스울에 이르기까지 다양한 품목의 제품들이 심사를 통과했다.

대한건축사협회 회원지원팀 관계자는 “건축자재추천 공람은 4월 5일까지 협회 누리집 공지사항을 통해 진행된 다”며 “5월 중 건축

자재추천서 교부가 이뤄지면 추천서 교부 후 15일 이내 추천 건축자재 정보를 건축자재정보센터 누리집에 등록해야 하고, 협회에서는 추천 건축자재의 홍보와 한국건축산업대전 부스비 할인 등의 혜택도 제공할 예정이다”라고 밝혔다.

박관희 기자

5월 중 건축자재추천서

교부 예정

▶ 제16차 대한건축사협회 건축자재추천 공람 현황

추천번호	업체명	품목명	추천번호	업체명	품목명
2026-추천-01	주식회사 로엠에코텍	듀얼섀드 (누수/약침 방지시스템)	2026-추천-17	광스틸	스피드블록 메탈패널
2026-추천-02	공간테크	OK파이프 행거	2026-추천-18	스틸라이트	냉간성형강(CFS) 자동화 패널라이징 시스템
2026-추천-03		내진형 천장 경량철골시스템	2026-추천-19	아세아방재	내리고 승강기 파난기
2026-추천-04	(주)리뉴시스템	자원순환형 복합방수시트 터보시트 GTR3000	2026-추천-20	메가판넬 주식회사	메가판넬(MEGAPANEL)
2026-추천-05		에코방수 방근 복합시트	2026-추천-21	주식회사 에보아르코리아	포미스톤(PHOMI STONE)
2026-추천-06	주식회사 해상판넬	해성 유기물 준불연 EPS	2026-추천-22	에스와이 주식회사	SY테크보드 (III-A, II-A, I-A)
2026-추천-07		해성 불연 무기질 그라스울	2026-추천-23		SY준불연테크보드(I-D)
2026-추천-08	(주)삼송마그마	알파복합시트	2026-추천-24	(주)하이퍼지엔더블유	초경량 다중공기층 고단열 유리
2026-추천-09	주식회사 아콘텍	슬림형 스마트 아크차단기	2026-추천-25	(주)애니락	푸시풀 타입 KS 안전 손잡이 (튜블러 20형)
2026-추천-10	(주)대명콘스텍	무기질 도막방수재 DM-C	2026-추천-26		푸시풀 타입 KS 안전 손잡이 (상자형 70M)
2026-추천-11	(주)삼한씨원	점토(황토) 벽돌	2026-추천-27	주식회사 민예	GIMP(단열복합판)
2026-추천-12		점토(황토) 바닥벽돌	2026-추천-28	(주)화영	내진형 불연 흡음천장 패널시스템
2026-추천-13	주식회사 비온텍	안티화이어보드	2026-추천-29	동국씨엠 주식회사	렉스틸
2026-추천-14	(주)한진테크	무전자파 흡식시스템 (난방용전열관)	2026-추천-30		렉스틸 라인패널
2026-추천-15		무전자파 건식 배수·난방 시스템(난방용전열관)			
2026-추천-16	(주)명가	폭조절이 가능한 비철거 방식 단열 개보수 창			

(자료=대한건축사협회 회원지원팀)

사 설

득보다실이큰 경쟁방식, 개선 고민해야

최근 통계를 살펴보면 경기가 어려워서 건축사 업무를 중단하는 경우도 다수 있는 반면, 새롭게 개소하는 건축사도 많다. 적절한 건축업무가 있어 개소한 경우도 있지만, 신진건축사들의 경우 설계공모 참여 자체를 사무소의 주요 업역으로 삼는 경우가 많다.

수십 작품 중에 당선작 하나를 선정하고 추가로 몇 작품은 상금을 지급하기도 하지만, 그 실상을 살펴보면 현재와 같은 과도한 경쟁 속에서 과연 언제까지 버틸 수 있을지 고민하는 경우가 많다. 당선이 되면 일정기간동안 업무에 대한 보상이 뒤따르지만, 일부에게 주어지는 상금은 작품을 계획하고 표현하는데 투입된 창조적 노력의 가치보다 크다고 보기는 어렵다.

설계공모 참가등록이 100팀 내외에 이르고, 작품제출도 수십 팀에 달하고 있다. 건축사는 단 하나의 당선작으로 선정되지 않으면 스스로 인간비와 경비를 내며 일하고 있는 것이다. 그럼에도 불구하고 발주처는 작품 제출이 많으면 설계공모가 성황리에 이루어졌다고 판단하는 경우도 있다. 이러한 인식은 민간에서 무료로 이른바 ‘가설계 도면(기획업무)’을 요구하는 것이 자연스러운 상황을 만들게 된다. 공공에서도 설계안을 무료로 받는데, 민간도 당연하다는 것이다.

대부분의 공모 지침서상 ‘제출작품이 10개 이상이면 5작품까지 상금을 지급할 수 있다’는 내용이 있는데, 이것은 보통 10개 내외의 작품제출을 기대하고 그것이 일반적인 수준임을 방증하는 것이다. 그런데도 일반적인 수준의 몇 배가 되는 팀이 작품을 제출하는 상황에 대해 문제를 제기하고 즉각적으로 개선하려는 노력은 왜 없는가. 현재의 법과 제도로는 어려운 부분인 것을 알지만, 10개 이상에 5개 상금지급하면, 100개 이상인 경우 50개 상금지급해야 공정한 것 아닌가. 그렇지 않다면 제출물을 획기적으로 줄이거나, 설계공모 방식 전반에 대해 고민해보고 더 나은 방식을 고안해 시도해봐야 한다.

왜 설계공모의 운영이 지금의 상황이 되었는가에 대해서는 여러 가지 원인이 있겠지만, 민간 업무대가가 오랫동안 물가상승을 역행하는 수준으로 진행되어 사실상 붕괴 수준에 이른 것이 가장 큰 원인일 것이다.

해외의 사례들을 살펴보면 공공 업무대가가 민간보다 높지 않은 편이어서 희망자에게 소정의 절차만 거쳐 설계권을 부여하거나, 신진 건축사에게 설계권을 부여해도 큰 불만이 없는 상황이었다. 이제 민간 업무대가에 대한 기준이 만들어졌으니 빠른 시일 내에 개선될 것을 기대하지만, 그와 함께 설계공모의 상황에 대해서도 문제점을 찾고 개선이 필요한지 살펴보아야 한다.

시 론

건축사의 전문성



박병현 건축사
나은 건축사사무소
(충청북도건축사회)

해 넘기는 프로젝트 수행기간 다수
막 개소한 건축사사무소가
전문성 갖추기 위한 방법 고민

‘전문가’라고 믿고
다양한 업무를 수행하며
쌓아온 시간

여전히 부족함 느껴도
건축사의 전문성 위해
노력하는 날들

손님을 수 십 명씩 맞이하며, 어떠한 헤어스타일을 요구하든 그 분야의 전문가인 듯 손님을 상대한다. 건축은 아주 간단한 신고건 프로젝트를

수행하더라도 족히 한 달을 걸리고, 설계공모부터 실시설계까지 처리하는 업무는 해를 넘기는 경우도 허다하다. 어떤 프로젝트라도 이제 막 개소한 건축사사무소가 전문성을 갖는 것이 쉽지 않다고 생각한다.

대학교에서 5년, 관련 군 보직 2년, 한 회사에서 쌓은 8년 간의 실무 경력, 그리고 개소 후 5년 등 꽤 오랫동안 건축과 함께 시간을 보냈다. 그러나 전문 분야가 무엇인지 늘 고민한다. 사무소 개소 후 처음 맡은 프로젝트를 수행하는 동안에는 다른 어떤 업무가 들어와도 거절하기 일쑤였다. 입찰은 쳐다보지도 않았다. 한 프로젝트를 완벽히 수행하기도 벅차다고 생각했고, 또 충분한 대가가 된다고 생각을 했다. 아마도 ‘이 분야의 전문가’라고 믿고 있었던 것 같다.

그런데 생각처럼 프로젝트를 완벽히 수행하지 못해 점점 더 많은 시간을 들여야 했고, 마무리가 늦어지면서 금전적인 어려움과 함께 이업을 계속하기 위해 또 다른 수주를 걱정해야 했다. 잘 할 수 있다고 믿었던 일에서도 어려움을 겪고 있었던 상황 속에 누가 일을 지속적으로 맡길 수 있을까. 그 이후로 필자는 들어오는 일들을 주변 선배 건축사들에게 도움을 청하며, 마치 그 업무에 전문가인척 다양한 업무를 수행했어야 했다.

아직도 부족함을 많이 느끼지만, 전문성을 갖추기 위해 노력하고 있다. 주어진 건축주와의 약속을 건축주의 입장에서 완벽히 수행해 내기 위해, 새로운 업무를 실수 없이 진행하고자 다시 한 번 다짐한다.

HIMPEL
숨쉬는 집®



집을 숨쉬게 합니다, 힘펠



2024-2025 2년 연속 브랜드 고객충성도 대상
환기대전 부문 - 한국 소비자 포럼 선정

욕실 환기가전



휴젠뜨 루미
공기·습도·온도까지 한 번에 관리
하루 흐름에 맞춰 공간을 바꾸는 LED 조명



휴젠뜨 3
환기·온풍·제습·드라이로 더 쾌적해지는 욕실
무드조명과 음악이 더하는 편안한 휴식

주방 환기가전



휴클라 스퀘어 후드
조용하지만 강력한 주방 환기
정풍량 설계로 강력한 흡입력
요리 후에도 상쾌한 주방 공기

시스템 환기가전



휴벤 ECO
각실 맞춤 환기로 집 전체 공기를 관리
에너지 손실은 줄이고 쾌적함은 최대화

특별칼럼 송봉준 변호사·법무법인(유한) 바른

다시 정돈되는 ‘건축사’의 이름과 책임 -유사명칭 금지·처벌 강화 건축사법 개정의 의미-



송봉준 변호사
법무법인(유한) 바른
bongjun.song@barunlaw.com

‘건축설계사’ 등 유사명칭 남용의 현실과 국민 피해

우리 사회에서 국가 공인 자격인 ‘건축사(법무부 건축사법의 영문표기 architect)’와 이러한 자격을 갖추지 못한 사람들로써 ‘건축가(architectural designer 등 포괄적 호칭)’, ‘건축설계사’, ‘건축디자이너’ 등 다양한 유사명칭이 혼용되어 소비자 혼란이 적지 않았습니다. 자격 없는 유명인의 이름을 간판에 올리거나(사무소 상호를 빌려 쓰는 방식), 건축사가 아닌 사람이 스스로 건축사업무 수행을 표방해 시장에 우회진입하는 관행이 반복됐고, 이는 설계·감리의 품질 저하와 분쟁, 안전 리스크로 이어졌습니다. 이에 이미 업계·언론은 오랫동안 이와 같이 무자격 유명인을 전면에 내세운 사무소 영업, ‘건축가’ 등 모호한 호칭으로 소비자에게 자격을 혼동시키는 사례, 무자격자가 이른바 ‘찍새’로서 영업을 앞세워 건축사와 동업하는 형식을 빌은 탈법 사례 등을 문제로 지적해 왔는바, 이번 개정 건축사법은 이러한 편법에 제동을 걸고, 명칭 질서의 회복을 통해 소비자 보호·안전을 도모하려는 취지에서, “건축사사무소 또는 유사명칭 사용”,

“무자격자의 건축사업무 수행·표시”, “무자격자가 건축사를 고용·동업”하는 행위를 보다 구체화하여 명시적으로 금지하고, 위반 시 형사처벌까지 가능하도록 하였습니다.

국가가 ‘건축사’ 자격을 엄격히 관리하는 이유

건축사법은 건축사의 자격·업무를 규정함으로써 건축물과 공간환경의 질적 향상을 도모하는 것을 목적으로 합니다. 그리고 설계와 공사감리는 국민의 생명·안전에 직결되는 공익적 영역이므로, 국가는 이러한 목적을 달성하기 위하여, 일정한 교육을 이수한 사람을 대상으로 까다로운 시험을 통과한 사람에게만 자격을 부여하고, 자격을 부여받은 건축사들 또한 건축사업무를 수행하기 위해서는 등록을 하여야 하며, “건축사가 아니면 할 수 없는 업무”(설계·감리 등)를 명확히 하고, 업무수행 중에는 건축사의 윤리를 준수하도록 하며, 건축사 아닌 사람에게 명의를 대여하는 것을 금지하고, 이러한 여러 의무 위반 시에는 건축사에 대한 징계, 건축사 자격 취소, 나아가 형사처벌까지 하는 체계로 건축사의 자격을 엄정하고 지속적으로 관리하는바, 이와 같이 국가에 의한 엄정한 관리가 건축사 자격의 신뢰를 지탱해 온 것입니다.

이러한 건축사의 자격은 외국에서 교육을 받았다거나 시상이나 수상을 하였다고 하여서 자격의 엄격성이 완화될 것이 아닙니다. 왜냐하면 각 국가별로 기후, 지형, 지질, 인구 밀집도, 문화, 미적 감각이 각기

다르기 때문에, 비록 다른 나라에서 건축 관련 교육을 받았다거나 건축 디자인에 관한 시상을 받았다고 하더라도, 국내에서 우리 건축사법이 요구하는 자격을 갖추지 못한 사람은 여전히 국내에서는 ‘건축사’도 아니고 그렇게 불릴 수도 없음에도 불구하고, 시상이나 수상 경력, 그리고 관련 분야 교수 등의 직위를 이용하여 여러 유사명칭을 사용하여 시장 혼란이 발생하기도 했던 것입니다.

왜 이번에 ‘유사명칭’ 처벌을 대폭 강화했나

‘건축사’ 유사명칭 사용은 기존 건축사법에도 문언상 금지되어 있지만(제12조), 해당 조항이 포괄적이고, 그 위반 시 100만 원 이하의 과태료 등 경미한 제재에 그치는 바람에 억제력이 약했습니다. 이번 개정은 유사명칭 사용에 대한 제재로, 기존의 과태료 조항을 삭제하고 대신 형사처벌할 수 있도록 하여(1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금) 그 제재를 질적으로 대폭 상향하였는바, 자격 질서 교란행위의 비용을 실질적으로 높인 것으로, 그 취지는 무자격자의 건축사업무 표방·광고, 건축사사무소 유사명칭 사용, 무자격자의 건축사 고용·동업을 통한 우회 시장진입 등을 정면 겨냥해 시장 질서를 바로잡겠다는 것입니다.

개정 내용의 핵심 — 금지 범위가 더 구체화

이번 개정에서 특히 주목할 변화는 다음과 같습니다. 첫째는 유사명칭

금지의 구체화·확대로서, 기존의 제12조는 “건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 비슷한 명칭을 쓰지 못한다”는 포괄 규정에 가까웠습니다. 이번 개정 조항은 건축사사무소의 명칭·유사명칭 사용 금지, 무자격자의 건축사업무 수행 ‘표현·표시’ 금지, 개설 자격 없는 자의 건축사 고용·공동운영 금지 등 행태별·주체별로 금지영역을 세분화했습니다(제12조 체계 정비), 둘째로는 건축사사무소 명의대여 등의 금지와 처벌체계 명문화입니다. 자격증 명의대여를 넘어 사무소 명칭 대여도 금지 대상이 되었고(제10조), 위반 시 형사처벌과 자격관리 조치가 병과 될 수 있습니다. 이는 사무소 간판·브랜드를 매개로 한 우회영업을 차단하려는 조치입니다.

실무 체크리스트 — 건축사가 아닌 사람과 건축사가 유의할 점

우선 건축사가 아닌 사람(개인·법인·조직)이 사용하지 말아야 할 명칭·표시입니다. ‘건축설계사’, ‘건축사사무소’ ‘건축설계사무소’ 등 혼동 우려가 있는 유사명칭 일체가 사용이 금지되는바, 이는 광고·SNS·홈페이지·명함·간판·홍보 브로슈어 등 매체를 불문하고 적용됩니다. ‘건축사업무 수행’, ‘설계·감리 수행’ 등 업무 수행을 표방·암시하는 표현도 금지됩니다. 그리고 건축사 자격이 없으면서 건축사를 고용해 사무소를 운영하거나, 공동운영하는 방식으로 실질 지배·영업을 하는 행위도 금지되는바, 사무소 명칭 차용·대여도 금지 대상입니다. 또한

계약체결이나 광고 등에서도 기존 인쇄물·웹페이지의 콘텐츠·상호·도메인·운영하는 앱 명칭·리뷰 문구까지 전수 점검하여 오인 소지가 없도록 즉시 정비해야 하는바, 시행일(공포 후 6개월) 이전에 이러한 교체·정정, 정비 계획을 세우는 것이 안전하다고 하겠습니다.

건축사 또한 위법 소지가 없는지 자기 점검이 필요한바, 개설 자격 없는 자에게 고용되거나 공동운영에 참여하는 행위가 금지되며, 사무소 실질 운영 주체와 계약 구조(지분·이익분배·의사결정권)에 위법소지가 없는지 점검해야 할 것입니다. 나아가 직원이나 영업하는 사람이 ‘대표’, ‘건축사’ 등 오인 직함을 사용하지 않도록 유의하고, 모든 대외 문서·명함·견적서·제안서의 표기에 도 주의를 해야 합니다.

‘이름’의 문제를 넘어

‘안전’과 ‘품질’의 문제로

유사명칭 금지 강화는 단지 호칭의 문제가 아닙니다. 누가 설계·감리를 하는가, 어떤 책임과 자격으로 하는가라는 본질적 문제입니다. ‘건축사’라는 이름에는 시험·수련·윤리·책임의 층위가 겹겹이 포개져 있습니다. 이번 개정은 그 이름을 가법게 쓸 수 없게 만든 장치입니다. 이제 건축사가 아닌 자는 무심코 쓴 명칭 하나로 형사 리스크를 질 수 있고, 건축사 역시 간판·명함·광고·계약 어디에도 빈틈이 없도록 스스로를 단단히 관리해야 합니다. 이름의 무게만큼, 건축의 품격과 안전이 올라갈 것으로 기대됩니다.

아우리 세미나

“수준 높은 연구 결과, 정책화되길”…AURI 대국민 연구성과 발표회 개최

한옥·건축자산 보전과 활용, 건축·공간 AI·빅데이터 구축 등

지난해 수행한 과제별 성과 발표 및 토론

건축공간연구원이 3월 24일 서소문성지 역사박물관 명례관에서 ‘건축을 넘어 공간으로 : AURI 대국민 연구성과 발표회’를 개최했다. 이번 발표회는 국민과 정책수요자를 대상으로 2025년에 수행한 연구 및 사업 중에 과제별 성과를 발표하고, 중앙부처, 산·학계 등 다양한 분야의 전문가들이 참여하는 토론이 진행됐다.

아파트 녹지, 정부청사 유지관리, 농촌 빈집, 일상 보행 정책 등 다양한 주제 발표 가운데 ‘시간이 만드는 공간의 가치, 한옥·건축자산의 보전과 활용’에서는 전통문화 확산과 탄소중립에 기여하는 한옥의 가능성에 주목했다. 발표를 진행한 손은신 건축공간연구원 부연구위원은 “한옥·건축자산의 보전·활용 정책 도약을 위해 균형성장을 위한 건축

자산 활용 지원사업 발굴, 한옥 성능 향상을 위한 기술 개발 지원 등 국가 역할 강화 방안을 모색해야 한다”고 설명했다. 이어 건축자산 제도와 운영체계, 제도 개선 사안과 정책 지원의 필요성 등을 언급하며, “인식 제고와 인센티브 강화, 전통문화 확산과 탄소중립 대응에 기여하는 한옥 정책의 선도적 기획 연구가 필요하다”고 제언했다.

‘AURI가 그리는 건축·공간 AI와 빅데이터 구축·개방·활용 전략’이라는 주제발표에서는 건축통계 개발 및 정보활용사업을 위한 연구성과와 향후 연구계획이 공유됐다. 주제 발표를 맡은 조영진 건축공간연구원 선임연구위원은 “AX 대전환 시대 건축·공간 빅데이터의 중요성과 활용 사례”에 대해 설명하며 “건



AURI 대국민 연구성과 발표회 전경.

(사진=건축공간연구원)

축 분야 AI·빅데이터 활용의 추진 전략으로, 건축행정 빅데이터 기반 국공유 건축물 현황 데이터셋 구축을 통한 유희·저이용 건축물의 활용 증대, 건축법령 AI인 ALRIS(AL Legal and Regulatory Intelligence System)의 운영 인프라 고도화가 중요하다”라는 것을 강조했다.

이어진 토론에서는 박소현 서울대학교 건축학과 교수가 좌장을 맡았다. 토론에는 강주석 대한건축사협회 사무부처장, 홍성준 국토교통부 녹색건축과장, 김소형 농림축산부 농촌재생지원팀 과장, 민경조 정부청사관리본부 청사기획과장, 유지선 행정안전부 안전개선과장, 허남설 경향신문 기자, 홍경구 단국대

학교 건축학부 교수 등이 참여했다.

먼저 주제 발제와 관련한 정부부처 관계자들의 토론이 진행됐다. 유지선 행정안전부 안전개선과장은 “보행안전 및 편의증진에 관한 법률이 체계적인 것에 비해 실제적인 정책적 효과에 한계가 있다”며 “연구 결과를 토대로 현재의 한계점이 개선되기를 바란다”고 말했다.

이어 민경조 정부청사관리본부 청사기획과장은 “노후화된 청사 관리 선제적 예방이 중요하지만 공감대가 형성되지 않고 있다”며 “선제적 예방 관리를 위한 모색에 힘을 모아야 할 때”라고 언급했다.

또한 김소형 농림축산부 농촌재생지원팀 과장은 “농촌의 빈집문제는

도시와 다르게 구조적 문제가 얹혀 있는 만큼 정부의 정책적 개입이 필요한 사안”이라고 설명했다.

끝으로 홍성준 국토교통부 녹색건축과장은 그린 리모델링, 한옥 건축자산, 건축 공간 빅데이터에 관한 연구를 포괄적으로 언급하며 “국토부가 장기적으로 고민하고 있는 연구를 이어온 만큼 정책적으로 연결될 수 있도록 노력하겠다”고 덧붙였다.

뿐만 아니라 연구와 관련한 다채로운 의견도 더해졌다. 강주석 대한건축사협회 사무부처장은 “공공데이터 개방 정책의 일환으로 건축물 도면 데이터 등이 개방되고 있다”며 “도면 활용에 앞서 건축 저작권 활용 등에 관한 내용을 지침화한 뒤 원저작자에게 피드백을 주는 정책이 선결되기 바란다”고 제언했다.

끝으로 홍경구 단국대학교 건축학부 교수는 “수준 높은 연구 결과가 시민들과 공유되고, 정책화되기를 바란다”고 말했다. 조아라 기자

I AM KIRA 신입 회원에게 듣는다 - 황현혜 건축사·건축사사무소 엠오씨(부산광역시건축사회)

“획일적 법규 적용, 프로젝트 규모·특성 따라 예외 조항·완화 기준 마련되길”



황현혜 건축사
건축사사무소 엠오씨

“서울에서 실무를 하다 고향인 부산으로 내려오기로 결정했을 때 솔직히 고민이 적지 않았습다. 하지만 각자의 자리에서 묵묵히 최선을 다하고, 동시에 어릴 땐 몰랐던 부산만의 매력을 가까이에서 경험하고, 지역 건축사로서 의미 있는 활동을 하며 즐겁게 작업하려고 노력하고 있습니다. 또한, 현재 부산의 의식 있는 젊은 건축사들이 목소리를 내며 긍정적인 변화를 만들어내며, 부산 로컬 건축사들만의 멋과 에너지를 보여주고 있습니다.”

황현혜 건축사(건축사사무소 엠오씨, 부산광역시건축사회)는 공간 안팎의 섬세한 조율로 로컬에서의 긍정적인 변화를 이끌어 가고 있다.

Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다.

학부에서 건축을, 석사과정에서 실내건축을 전공하며 공간의 안팎

을 깊이 있게 보는 시각을 길렀습니다. 건축과 인테리어의 경계를 두지 않고 공간 전체를 감도 높게 빛어내는 사무소에서 실무경험을 한 뒤 고향인 부산에 내려와 건축사사무소 엠오씨를 개소했습니다. 오랜 역사와 서정적인 정취를 가진 동래라는 지역에 터를 잡고 어릴 땐 몰랐던 부산만의 매력을 가까이에서 경험하며 지역의 건축사로서 의미 있는 활동을 하며 즐겁게 작업하려고 노력하고 있습니다. 건축사사무소 엠오씨는 특정 스케일이나 화려한 외형에 얽매이기보다는, 공간 안팎의 섬세한 조율을 통해 개별적인 이야기와 미감을 더하고 작더라도 의미 있는 긍정적인 변화를 이끌어내고 싶습니다.

Q. 건축사로서 어떤 꿈과 비전이 있는지, 건축사협회에 바라는 점이 있다면?

현재 저희가 몸담고 있는 부산지역건축사회에서는 변화를 위해 지역 젊은 건축사들의 목소리에 많이 귀 기울여 주시고 다방면으로 신경을 써주고 계십니다. 이러한 긍정적인 흐름에 발맞춰, 대한건축사협회 차원에서도 젊은 건축사들이 공공건축 등 다양한 스케일의 프로젝트에 활발히 참여하며 역량을 펼칠 수 있도록 든든한 제도적 발판을 꾸준히 마련해 주시기를



① 부산 이세호텔. ② 굿올데이즈.

기대합니다.

Q. 업계에 몸담으면서 느낀 애로사항, 업무 시 불편사항 등 제도적 개선점을 제시한다면?

지역을 기반으로 민간 상업 공간부터 공공시설물까지 다양한 작업을 수행하면서, 크게 두 가지 측면에서 제도적 개선이 꾸준히 논의돼 한다고 생각합니다.

첫째, 실무자를 뒷받침할 수 있는 환경 조성입니다. 건축의 질을 꾸준히 높이기 위해서는 젊은 건축사의 공공건축 참여 기회의 문턱을 낮추고, 설계대가 기준이 현실화입니다.

둘째, 획일적인 법규 적용에 대한 개선입니다. 최근 대규모 건축물을 기준으로 개정된 법안들이 소규모 건축물이나 대수선 프로젝트

에도 의무적으로 일괄 적용되는 경우가 많습니다. 이는 현장에서 디자인에 커다란 제약으로 작용하며, 결과적으로 건축사의 창의적인 설계 역량을 발휘할 기회를 잃게 만듭니다. 프로젝트의 규모와 특성을 고려해, 현실적으로 적용 가능한 유연한 예외 조항이나 완화 기준이 반드시 마련돼야 합니다.

Q. 앞으로의 계획과 선·후배 등 동료들에게 전달하고 싶은 말이 있다면?

서울에서 실무를 하다 부산으로 내려올 때 고민이 적지 않았습다. 아무래도 다양한 프로젝트의 기회가 상대적으로 적을 것이라는 현실적인 우려도 있었고, 과연 지역에서 동료들과 함께 변화의 목소리를 내며 동료애를 나눌 수 있을까 하는 막연한 걱정도 있었습

니다. 하지만 각자의 자리에서 묵묵히 최선을 다하다 보니, 현재 부산의 의식 있는 젊은 건축사들이 한목소리를 내며 긍정적인 변화를 만들어내고 있습니다.

특히, ‘BAM(Busan Movement Architects)’이라는 경계를 두지 않은 자유로운 모임을 통해 저희가 직접 기획한 전시와 세미나 등을 진행하며 부산 로컬 건축사들만의 멋과 에너지를 보여주고 있습니다. 나고 자란 곳을 떠나 타지에서 치열하게 실무를 익히다, 다시 지역으로 돌아와 사무소 개소를 고민하고 있을 동료와 후배들에게 저희의 이런 연대와 행보가 좋은 자극과 선한 영향력으로 닿기를 바랍니다. 앞으로도 동료들과 함께 호흡하며, 지역 사회에 의미 있는 발자취를 남기는 건축사로 묵묵히 나아가겠습니다. 조아라 기자

“인허가 과정서 지연없이 신속하게 추진, 공급 속도도 제고해야”

김윤덕 국토교통부 장관, 3기 신도시 조속한 사업 추진 강조



김윤덕 장관이 남양주왕숙 지구를 방문해 3기 신도시의 조속한 사업 추진을 당부했다.
(사진=국토교통부)

국토교통부 김윤덕 장관이 “3기 신도시의 조속한 추진과 공급 속도를 제고해야 할 것”이라고 강조했다. 김 장관은 3월 19일 남양주왕숙 공공주택지구를 방문해 사업 현황을 살피며 “품질이 뒤따라오지 못하면 국민 신뢰를 얻기 어려운 만큼 반드시 원칙과 절차를 지켜가며 사업을 추진해 달라”고 말했다.

남양주왕숙지구는 3기 신도시 중 주택 공급물량이 가장 많은 대규모 공공주택지구로 2028년 첫 입주를 목표로 활발히 공사 중에 있다. 특히 안전사고 발생 시 즉각적인 응급조치와 근로자에 대한 상시 건강관리

및 교육·복지서비스 등을 통합 제공하기 위해 안전 컨트롤타워 역할을 하는 안전보건센터를 최초로 설치한 사업지구로 안전관리 혁신을 위한 새로운 노력이 반영된 지구이다.

김윤덕 장관은 한국토지주택공사(KH)가 3기 신도시 민간공급물량 3만 2,000 가구를 직접 시행 방식으로 추진하고, 용도전환과 용적률 상향 등 재구조화를 통해 1만 4,000 가구를 2030년까지 추가 착공하는 공급 확대 방안을 점검했다.

김 장관은 “관계기관 협의나 인허가 과정에서 불필요한 지연 없이 신속하게 사업이 진행될 수 있도록 TF를 구성하는 등 적극적으로 업무를 수행해 달라”고 당부하며 “국민 누구나 체감할 수 있는 공급효과를 만들기 위해 공사 착공·본청약·입주까지 속도감 있게 추진될 수 있도록 철저히 공정관리를 해야 한다”고 밝혔다. 박관희 기자

근대건축, 다시 보기

광주교육대학교 교육박물관



광주교육대학교 교육박물관.

*위치: 광주광역시 북구 필문대로 55
(설계=김한섭, 사진=국가유산청)

1957년 준공한 광주교육대학교 교육박물관은 1955년 개교한 광주사범대학의 본관으로 건립됐다. 그동안 대학 강의동, 부설초등학교, 초·등교육연수원, 학군단 등의 용도를 거쳐 현재 교육박물관으로 사용되고 있다.

교육박물관은 중앙부에 현관과 계단층을 두고 좌우에 강의실을 배치한 2층 조적조 건물이다. 시멘트와 철근이 귀하던 1950년대에 모더니즘 구현을 위해 붉은 벽돌과 목조 지붕틀을 주 구조체로 하면서 웅력을 보강하기 위해 벽돌 거푸집 기둥을 사용한 점이 특징이다. 그러면서도

주 출입구의 캐노피 현관과 창호와 벽돌 기둥을 리듬감 있게 배치했다. 이 건물은 한국 현대 건축 형성에 전라남도과 광주의 건축을 이끌었던 김한섭이 설계를 맡았다.

광주교육대학교 교육박물관은 한

국 초기 모더니즘을 구현하고 있는 건물로 현대 건축사 및 교육사적으로 가치가 높다. 이러한 가치를 인정받아 광주교육대학교 교육박물관은 2014년 등록문화재 제644호로 지정됐다. 조아라 기자

Google Play
Android App QR 코드



건축업계 최신 뉴스를 받아보세요!

대한건축사협회
건축사신문 Mobile App

App Store
iOS App QR 코드



수상 그 후 2022 부산다운건축상 동상 수상작 ‘M.T.C’(최세벌 건축사, 건축사사무소 1458)

불법 건축물·난개발 속 카페...

“공간이 가진 제약이 오히려 다른 설계의 근거”

“외부의 무질서, 내부의 비움으로 치유”...도심 속 정원을 품다



2022 부산다운건축상 동상 수상작 M.T.C

(설계=최세벌 건축사, 사진=남상인)

부산광역시 사상구 엄궁동. 저층 주거지와 대규모 아파트 단지가 뒤섞인 이 지역은 부산만의 전형적인 난개발 풍경을 고스란히 담고 있다. 조망이라 할 만한 요소라고는 길 건너 가로수와 아파트 조경이 전부인 대지. 게다가 전면에는 소위 ‘알 박기’로 불리는 불법 건축물이 버티고 있었다. 카페가 자리 잡을 곳으로써는 결코 유리한 조건이 아니었다. 바로 이 자리에 2022 부산다운건축상 동상 수상작 ‘M.T.C’(최세벌 건축사, 건축사사무소 1458)가 들어섰다.

설계자 최 건축사가 이 땅에서 시



2022 부산다운건축상 동상 수상작 M.T.C

(설계=최세벌 건축사, 사진=남상인)

작한 질문은 단순했다. “어떻게 하면 이 제약이 오히려 설계의 근거가 될 수 있을까?” 불리한 조건을 외면하거나 억지로 덮는 대신, 그 조건 안에서 카페라는 프로그램이 설득력 있게 작동할 수 있는 방식을 찾는 것이 출발점이었다.

외부의 무질서를 내부의 비움으로 ... ‘틈’과 ‘중정’

해법은 배치에서 찾았다. 건물을 북측으로 최대한 밀어 올리고, 남측의 불법 건축물과 충분히 거리를 둔 자리에 담장을 세워 시각적 연결을 끊었다. 그렇게 생겨난 건물과 담장 사이의 틈에는 2층 높이의 단풍나무와 관목, 지피식물이 심졌다.

최 건축사는 외부로 창을 크게 내는 대신 안으로 열린 구조를 선택했다. ‘틈’과 ‘중정’을 건물 내부에 만드는 방식으로, 복잡한 도심 한복판에서도 자연의 빛과 바람을 담아내는 정적인 공간을 구현한 것이다. 처음에는 차폐를 위한 조경처럼 보였을 이 공간은 계절이 바뀌고 빛의 각도가 달라지면서 다른 의미를 얻기 시작했다. 불편한 것을 가리는 장치가 아니라, 시간과 계절에 따라 변화하는 풍경을 실내로 끌어들이는 장치가 된 것이다. 정원을 향해 낸 큰 창은

최세벌 건축사와의 일문일답



최세벌 건축사
건축사사무소 1458
(부산광역시건축사회)

Q. ‘M.T.C’ 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점에 대해 설명 부탁드립니다.

대지는 저층 주거지와 대규모 아파트 단

지가 인접한 부산의 전형적인 난개발 지역에 위치해 있습니다. 조망이라 할 만한 요소는 길 건너 가로수와 아파트 조경이 전부였고, 전면에는 소위 ‘알 박기’로 불리는 불법 건축물이 자리하고 있어 카페 용도로서는 결코 유리한 조건이 아니었습니다. 우리의 출발점은 이 대지가 가진 한계 속에서 카페라는 프로그램이 어떻게 설득력 있게 작동할 수 있을지 모색하는 것이었습니다.

Q. 염두에 뒀던 점을 어떻게 구현하셨는지요?

우선 불법 ‘알 박기’ 건축물로 향하는 시선을 차단하는 것이 중요했습니다. 동시에 채광과 환기를 확보하고, 대지 내부에서 카페 이용객이 마주할 수 있는 새로운 풍경을 만들어내고자 했습니다. 건물을 북측으로 최대한 배치하고 남측의 불법 건축물과 충분히 이격한 뒤 담장을 계획해 시각적 연결을 끊었습니다. 그 결과 건물과 담장 사이에 작은 외부 공간이 생겨났고, 이곳에 2층 높이의 단풍나무와 관목, 지피식물을 식재해

소규모 정원을 조성했습니다. 이 정원은 단순한 조경 공간을 넘어 시간과 계절에 따라 변화하는 빛을 담아내는 장치가 되었습니다. 정원을 향해 낸 큰 창은 외부 풍경과 자연광을 실내로 끌어들이며 공간적 경험을 한층 풍부하게 합니다.

Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점은 무엇인가요?

‘알 박기’ 건물은 외부와 내부 모두에서 미관상 큰 저해 요소였습니다. 카페 방문객이 그 건물을 지속적으로 마주해야 한다는 점은 불편한 경험으로 이어질 것이고, 나아가 카페라는 용도의 상업적 가치까지 떨어뜨릴 수 있다고 판단했습니다. 시선을 효과적으로 차단하면서도 단순한 차단에 그치지 않고 오히려 더 나은 풍경을 제공하는 것, 즉 물리적·시각적 차폐와 긍정적인 공간 경험을 동시에 만들어내는 균형점을 찾는 일이 가장 큰 과제였습니다.

Q. 건축설계를 시작하면서 가진 건축적 지향점이 있다면?

매 프로젝트마다 도시와 건축, 외부와 내부가 어떤 관계를 맺을 것인가를 깊이 고민합니다. 맥락과 용도를 고려한 관계 설정 방식이 결국 건물의 형태와 공간의 정체성을 형성한다고 믿습니다. 건축은 독립적인 오브제가 아니라 주변 환경과의 관계 속에서 비로소

의미를 얻는다고 생각합니다.

Q. 그 지향점을 이 작품에 잘 반영했다고 생각하시는지요?

이번 프로젝트 역시 그러한 고민의 연장선에 있습니다. 북측 거로 인해 정북일조사선이 일부 완화되는 조건을 활용해 건물을 최대한 북쪽에 배치했습니다. 삼각형 대지 위에 ㄴ자 형태로 매스를 구성함으로써 남측의 부정적 요소와 거리를 확보하는 동시에 열린 공간을 만들어냈습니다. 도로보다 낮은 레벨에 위치한 입구는 한 걸음 물러난 진입마당을 형성하고, 포켓 조경과 어우러져 입구 구성을 자연스럽게 강조합니다. 서로 다른 각도로 배치된 벽체 사이의 틈은 빛을 내부 깊숙이 끌어들이는 장치로 작동하며, 계단실 상부의 천창도 실내 채광을 보완합니다. 결과적으로 이 건축은 외부의 부정적 맥락을 차단하는 동시에, 내부에서 경험하는 풍경과 빛을 새롭게 조직하는 방식으로 장소와 관계 맺고자 했습니다.

Q. 2022년 당시 수상이 건축사님에게 어떤 의미인지요?

건축사는 결국 사회의 반응 속에서 작업을 이어가는 직업이라고 생각합니다. 수상은 그 반응을 가장 분명하게 체감할 수 있는 방식 중 하나입니다. 이번 수상 역시 앞으로의 작업을 지속해 나갈 수 있는 기분 좋은 동기부여가 되었습니다.

그 매개다. 카페 안에 앉은 이용객은 담장 너머 불법 건축물 대신 빛을 받아 흔들리는 단풍나무 잎을 마주한다.

삼각형 대지 위에 ㄴ자 형태로 구성된 매스도 이 건축물의 특징이다. 북측 구거(溝渠)로 인해 정북일조사선이 완화되는 조건을 활용해 건물을 최대한 북측에 붙이고, 그 덕분에 남측에 열린 외부 공간을 확보했다. 도로보다 낮은 레벨에 위치한 입구는 한 걸음 물러난 진입마당을 만들

어내고, 포켓 조경과 어우러져 방문자를 카페 안으로 자연스럽게 이끈다. 서로 다른 각도로 배치된 벽체 사이의 틈은 빛을 내부 깊숙이 끌어들이고, 계단실 상부의 천창은 채광을 보완한다.

도시와 건축, 외부와 내부가 맺을 관계 고민...

건축물 이름 M.T.C는 건축주가 직접 지었다. ‘Man(인간), Today(오늘),

Core(중심)’의 약자로, 오늘을 살아가는 인간이 공간의 중심이 되어야 한다는 뜻을 담고 있다.

최세벌 건축사는 이 프로젝트를 두고 “도시와 건축, 외부와 내부가 어떤 관계를 맺을 것인가에 대한 고민의 연장선”이라고 말한다. “건축은 독립된 오브제가 아니라, 주변 환경과의 관계 속에서 비로소 의미를 얻는다”는 그의 지향이 이 작은 카페 건축 안에 조용히 담겼다.

서정필 기자

공공건축물 설계예산적정성 검토에 AI 도입...신속한 검토 ‘기대’



조달청 청사 전경.

(사진=조달청)

조달청, 구글AI스튜디오 활용해 데이터 분석 앱 개발

설계예산적정성 검토에 AI기술이 적극 활용될 전망이다. 조달청은 AI기술을 활용한 데이터 분석 앱을 개발해 공공건축물 설계예산적정성 검토에 적용한다고 밝혔다.

조달청 설계예산적정성 검토는

200억 원 이상 대형 공공건축물과 30억 원 이상 국고보조사업에 대해 이뤄지고 있으며, 연간 13조 원 규모를 보이고 있다. 조달청은 설계예산적정성 검토에 AI기술을 활용함으로써 신속하고 정확한 검토가 이뤄

질 것으로 기대하고 있다.

이번에 개발한 데이터 분석 앱은 구글 AI스튜디오를 활용해 제작됐으며, 예비타당성 조사보고서 등 설계검토에 필요한 수백 쪽 분량의 기초보고서를 분석해 사업별 특이사항, 세부 공간구성, 유사시설 공사비 등 필요한 핵심내용을 단 1분 만에

요약 정리해 주는 기능을 구현했다.

특히 이번 앱은 조달청 설계검토 담당부서에서 직접 개발해 업무에 적용한 사례로, 향후 공공부문의 AI 활용능력 향상에 따라 공공업무 전반으로 AI기술이 확산될 수 있음을 보여준 대표적인 사례라 할 수 있다.

박관희 기자

숫자의 한국, 형용사의 영국: 플래닝 퍼미션(Planning Permission)이 묻는 건축의 본질



대한건축사협회건축사신문은 해외건축동향과 트렌드 보드를 위해 손원일 영국 건축사(JAIA Architects)의 <영국 건축 산책> 연재를 시작합니다. 영국 건축의 안과 밖을 조망하며, 전통 위에서 미래를 짓는 영국의 시스템과 제도 등을 살펴보려 합니다.

새로운 건축 설계 제안은 지역 특성과 역사와 조화를 이뤄야 한다. 설계안은 좋은 건축의 결과로서 시각적으로 매력적이어야 한다.

이 문장은 영국에서 건축 허가(Planning Permission)를 받을 때 마주해야 하는 계획정책(Planning Policy)의 예다. 놀랍게도 이처럼 애매모호한 문장들이 허가의 성공여부를 가르는 중요한 기준이다. 영국은 전 세계 어느 나라에서도 볼 수 없는 특이한 시스템을 갖고 있다. ▲건축 규정(Building Regulations)과 계획정책(Planning Policy)으로 이뤄진 ‘투 트랙’ 시스템 ▲민주주의로 이뤄진 허가 시스템 ▲공무원 개인의 역량에 허가를 맡기는 시스템 등이다.

◆ ‘1947년 개발권 통제’와 ‘투 트랙(Two-track) 시스템’

영국의 건축허가는 도시 및 농촌 계획법(Town and Country Planning Act 1947)에 의해 이뤄진다. 2차 세계대전 이후 도시 재건 과정에서 영국은 개발의 사적 이익보다 공공의 복리와 도시 경관이 중요하다는 사회적 합의를 이뤘다. 이때, 국가가 개인의 개발권을 통제하는 건축 허가 시스템이 탄생했다.

영국은 공공의 도시 경관을 다루는 영역과 건물의 기술적 안전을 다루는 영역을 철저히 분리했다. 이것이 바로 ‘투 트랙 시스템’이다. 디자인과 도시적 맥락을 심사하는 플래닝(건축 허가)은 철저히 지자체(Council)가 주도한다. 반면, 화재, 장애인 이용, 구조 안전 등과 같은 기술적 규격은 중앙정부의 ‘건축 규정(Building Regulations)’ 안에서 이뤄진다. 허가를 담당하는 주체와 목적이

다르기에, 설계안이 건축 규정에 아직 완벽히 일치하지 않더라도 지자체의 건축 허가가 먼저 나오는 경우도 있다.

한국의 국가 정책 및 제도는 탑다운(Top-down) 체계다. 반면, 영국은 바텀업(Bottom-up) 체계로 이뤄진다고 볼 수 있다. 원래 영국도 1000페이지가 넘는 방대한 중앙정부 지침이 있었지만, 2012년 데이비드 캐머런 정부가 ‘1-in, 2-out’이라는 규제 다이어트를 통해 50페이지짜리 국가기획정책 프레임워크(NP PF, National Planning Policy Framework)로 통폐합했다.

영국 중앙정부의 NPPF를 바탕으로 각 지자체는 로컬 플랜을 내놓는다. 이 로컬 플랜이야말로 각 지역에 맞는 건축 정책을 디테일하게 정립한다. 이 로컬 플랜을 바탕으로 지역의 도시적 맥락에 따른 디자인과 크기 등이 결정된다. 영국은 세인트폴 대성당을 바라보는 조망 축에 관한 높이 제한 같은 아주 예외적 상황을 제외하고 건축 허가를 받기 위해 명확하게 정해진, 전국적으로 통용되는 건축법이 없다고 볼 수 있다.

예를 들면 영국도 일조권(Rights of light)이 중요하지만, 한국의 정북 일조 사선제한 같은 규제가 없다. 대신 영향을 받는 주변 집들의 창문에 들어오는 일조량을 분석해야 하고 기준에 맞게 설계해야 한다. 하지만 그 일조권도 사실 민사의 영역이지, 건축 허가의 영역은 아니다.

◆ 숫자의 한국, 형용사의 영국: 관습법과 기획담당관의 재량권

영국의 건축허가는 지자체에 소속된 실무 전문가가 건축 설계안이 정책에 부합하는지 평가하고, 이해관계자의 의견을 취합해 승인·거절을 권고하는 보고서를 작성한다. 이후 담당 기획담당관과 부서장의 승인으로 허가를 내주는 경우가 대부분이다. 여기서 기획담당관(Planning Officer)의 역할이 큰데, 정책을 해석하고 평가하는 데 기획담당관 개인의 역량을 중시하기 때문이다.

영국 계획 정책은 대부분 숫자가



런던 햄스테드 가든 서버브·비숍스 애비뉴 전경. 플래닝시스템으로 컨트롤 되는 런던 북부의 타운으로, 플래닝 시스템에 따라 일괄적으로 개발권이 통제되고, 컨텍스트에 맞는 건축물만 건축 허가를 받는다. (사진=손원일)

아닌 형용사 위주의 글로 이뤄져 있다. 예를 들어 ‘주변과의 조화, 시각적으로 아름다워야 함, 주변에 영향을 최소화’ 등과 같이 개인의 주관으로 판단할 수밖에 없는 것들이다. 허가 과정에서 건축사는 최대한 정당하고 이성적으로 건축 설계안을 표현해야 한다. 담당 기획담당관과의 협의를 통해 설계안을 변경하기도 하며 건축사와 공무원, 지역주민들이 모두 협의하는 최선의 설계안으로 허가를 받는 시스템이다.

정량적인 수치가 아닌 정책에 부합하는가를 따지기에 담당 기획담당관의 성향이나 해석에 따라 결과가 크게 달라지기도 한다. 기획담당관의 주관적이고 애매모호한 잣대를 통과하기 위해, 건축사는 디자인 및 접근 설명서(DAS, Design and Access Statement)를 통해 ‘왜 이 재료가 조화로운지, 왜 이 형태가 매력적인지’를 텍스트와 도면으로 증명하고 설득해야 한다. 기획담당관 한 명의 주관에 이토록 막대한 권한을 맡기는 것이 의아할 수도 있다. 이는 한국과 영국의 근본적인 법체계와 철학이 다르기 때문이다.

성문법 체계인 한국과 달리 영국은 ‘관습법(Common Law)’ 전통과 ‘경험주의’ 철학을 바탕으로 한다. 영국은 전국 공통의 이격거리 숫자 대신, “이웃의 일조권이나 사생활에 수용 불가능한 피해(unacceptable harm)를 주지 않을 것”이라는 문장형

가이드라인을 둔다. 그리고 기획담당관이 현장의 맥락, 이웃 창문의 크기와 채광 상태 등을 종합적으로 살펴 그 피해가 ‘수용 가능한지’를 건건이(Case-by-case) 판결한다.

건축 허가 신청서를 제출하고 나면, 그 설계안이 공공에 공개되고 주변 이해당사자들에게 조언과 의견을 듣는 과정이 필수로 이뤄져야 한다. 일정 규모 이상의 대형 프로젝트 같은 경우 이해당사자들에게 설계안을 설명하는 공론화 미팅(Public Consultation)도 여러 번 갖으면서 건축 설계안이 변경·발전되기도 한다.

◆ 민주주의라는 리스크: 치열한 공론화와 선출직 정치인의 결정

영국 건축 허가 시스템은 민주주의를 기초로 한다. 영국 건축 허가 시스템을 이해하려면 영국의 정치 시스템을 알아야 한다. 우리나라 시·군·구에 해당하는 지자체의 의회가 건축 허가를 내주는 주체이다. 런던 시장은 선거로 선출되지만, 시·군·구청장에 이르는 지자체 리더(Council Leader)는 영국 중앙정부의 정치 구조와 같다. 런던 시장과 지자체의 관계는 상하 관계가 아닌 수평 관계와 비슷하고 서로를 견제하는 역할을 하고 있다.

거의 대부분의 건축 허가 설계안은 지자체 의회에서 허가권을 일임한 기획담당관들이 결정을 내리게

된다. 하지만, 일정 규모 이상이거나 지역 주민의 반대가 많거나 구의원이 직권으로 선정한 프로젝트에 한해서는 구의원으로서 이뤄진 기획위원회(Planning Committee)의 투표가 진행된다. 기획위원회 의원은 선출 의원들로 이뤄져 있는데, 놀랍게도 그들은 건축과 연관이 없는 정치인들이다. 건축심의위원회가 대체로 건축과 교수, 건축사, 각종 분야 전문가로 구성된 한국과 다르다.

물론 기획위원회에 소속된 선출 의원들이 건축적 정보 없이 허가를 결정하는 한 표를 던지는 것은 아니다. 건축 및 도시계획 관련 전문가인 기획담당관들이 관련 보고서를 작성해서 의원들에게 제출해 프로젝트를 충분히 이해할 수 있게 한다. 보고서는 현재 정책과 관련해서 분석하고, 정책에 맞는 설계안인지, 허가를 내줘도 괜찮은지 아닌지 등 허가 혹은 거절을 위한 조언을 담고 있다.

이 보고서를 토대로 기획위원회에서 의원 간 토론과 지역 주민들의 발언을 듣고 투표로 건축 허가 여부를 결정한다. 의원들은 이 투표에 정치적 영향을 많이 받는다. 설계안이 정책에 맞고, 기획담당관들이 허가를 내줄 것을 추천하는 조언을 전달했어도, 지역 주민들의 반대가 심하거나 자신의 정치적 입지에 따라 건축 허가가 반려되기도 한다. 이러한 건축 허가 시스템은 건축 프로젝트 과정 전반에 있어서 가장 큰 리스크로 작용한다.

◆ 규제를 뚫는 기술이 아닌, 합의를 이끌어내는 통찰

우리가 영국의 플래닝 과정에서 발견해야 할 건축의 ‘본질’은 규제가 아닌 ‘합의’다. 치열한 공론화 속에서 건축사는 단순한 대관업무 대행자가 아닌, 도시의 맥락을 엮어내는 ‘조율자’로서 존재한다. 건축 허가 비용이 총 설계비에서 가장 높게 책정되고 또 그만큼 존중받는 영국의 환경은, 결국 건축사가 도면 위의 선을 넘어 사회적 합의를 그려내는 역할을 수행하기 때문일 것이다.

서울 고층건물 건설비용 5년 새 30% 급등…그럼에도 시장은 성장세

터너엔타운젠드 보고서,

“초고층 건물, 높이만큼 중요한 것은 형태”

서울의 고층건물은 도시 밀집화 심화, 재개발 인센티브 확대, 기후 회복력(climate-resilient) 설계 요건 강화 등의 영향으로 복잡성과 개발 속도가 동시에 높아지는 새로운 국면에 접어들고 있다는 분석 결과가 나왔다.

더 높고 고품질의 건물을 건설하는데 따른 비용과 복잡성에도 불구하고

하고, 주거 재생 수요, 기업들의 고급 건물 선호 현상, 한강변 및 용산, 여의도, 잠실, 강남 재개발 구역의 고도제한 완화 등이 서울의 고층건물 시장의 성장 동력으로 작용하고 있다. 또한 서울 전역의 토지 가격 상승으로 인해 더 많은 프로젝트들의 재무적 타당성을 확보하기 위해 복합 용도

개발이 추진되고 있다.

서울에서 20층 이상 신축 오피스 빌딩을 건설하는 비용은 2020년 이후 최대 30%까지 상승했지만, 런던과 뉴욕 대비 여전히 3배 이상 저렴한 수준이라는 분석도 제시됐다. 서울의 고층건물 건설 비용은 2026년까지 45%~65%가량 증가할 것으로 예상되지만, 이는 2022년부터 2024년 사이의 8~10% 상승률보다는 둔화된 수치다. 전반적으로 서울에서 보이는 비용에 대한 압박은 시

장 여건은 물론 추가적인 규제와 품질 개발의 영향에 기인한 것으로 나타났다.

글로벌 전문 서비스 기업 터너엔타운젠드가 전 세계 6개 도시의 고층건물 시장을 분석한 ‘글로벌 고층건물 보고서’를 발표했다. 보고서는 서울과 런던, 뉴욕과 도쿄, 뮌헨과 두바이 등지에서 고층건물을 건설하는 과정에서 직면하는 과제와 기회에 대한 통찰력을 제공하고, 설계 및 높이 등의 사업 타당성에 미치는

영향을 분석했다.

보고서의 주요 시사점 중 하나는 고층건물의 형태가 전체 건설 비용 측면에서 높이만큼이나 중요하다는 것이다. 일부 글로벌 도시에서는 가장 도전적으로 기획된 프로젝트와 비용 효율성을 극대화한 프로젝트 간의 비용 차이가 최대 25%에 이를 수 있으며, 이 과정에서 건물의 매스 구성(massing)이 비용을 결정하는 주요 요인인 것으로 나타났다.

박관희 기자

인터뷰 **홍성범** 영국건축사 · pH7 Architects

“도전적 디자인 시도에 적극적인 영국, 한국도 공간 다양성 위해 고민해봐야”

“설계 과정에서 만들어지는 다양한 생각도

건축 문화의 중요한 부분”



홍성범 영국건축사
pH7 Architects

“영국에서는 설계 과정에서 비교적 도전적인 디자인 시도를 적극적으로 받아들이는 분위기가 있습니다. 실현하기 어려워 보이는 아이디어도 전문가들과 협업해 어떻게든 구현해 보려는 태도가 강합니다. 반면, 한국에서는 비교적 검증된 방식이나 일반적인 해결 방법 안에서 프로젝트를 정리하려는 경향이 있다고 생각합니다.

또 한국은 건물 간 이격거리, 높이 제한, 일조권 사선 등 건축 관련 규정이 매우 명확한 수치 중심으로 구성돼 있습니다. 이에 비해 영국은 기본적인 기준은 존재하지만, 허가 과정에서 설계 내용에 대한 설명과 협의의 여지가 비교적 넓은 편입니다. 이는 법과 기준 안에서 도시 맥락과 설계 의도를 함께 논의를 활발하게 이뤄지는 영국의 건축적 특징이라고 봅니다. 한국에서도 이러한 방식의 논의가 조금 더 확장된다면 도시의 공간적 다양성에도 긍정적인 영향을 줄 수 있을 것이라고 생각합니다.”

한국과 영국에서 실무 경험을 쌓아온 홍성범 영국건축사(pH7 Architects)의 이야기를 들어봤다.

Q1. 어떤 나라에서 실무를 진행했고, 당시 어떤 방식으로 프로젝트에 참여하셨나요?

영국의 AA School에서 공부한 이후, 런던에 있는 설계사무소 BDP(Building Design Partnership)와 ACME에서 실무를 경험했습니다. 두 사무소 모두 영국에서 활발히 활동하는 설계 조직이지만, 특히

ACME는 비교적 젊은 사무소로서 실험적이고 진취적인 디자인을 적극적으로 시도하는 분위기가 인상적이었습니다. 이 사무소는 과거 FOA(Foreign Office Architects)에서 활동했던 건축사들이 중심이 돼 설립한 사무소이기도 합니다.

제가 참여했던 프로젝트 중 가장 기억에 남는 것은 런던 올림픽 공원 인근에 계획된 IQL Pavilion 프로젝트였습니다. 이 프로젝트는 대규모 주거 및 오피스 개발 지구 안에 들어가는 공공 기부채납 건물이었었는데, 단순한 부속 시설이 아니라 지역의 새로운 공공 거점이 될 수 있는 상징적인 건축물을 목표로 하고 있었습니다.

이 프로젝트 팀에서 초기 디자인 단계부터 실시설계 단계까지 전반적인 설계 과정에 참여했습니다. 특히 인상 깊었던 점은 설계 의사결정 구조였습니다. 대부분의 디자인 결정은 프로젝트 팀 내부에서 이루어졌고, 정말 중요한 전략적 결정만 대표에게 보고되어 최종 판단이 이루어지는 방식이었습니다. 팀원들에게 비교적 많은 디자인 권한과 책임이 주어졌기 때문에, 자연스럽게 팀 전체가 적극적으로 디자인 논의에 참여하는 분위기가 형성됐습니다.

또 하나 인상 깊었던 점은 클라이언트의 태도였습니다. 이 프로젝트는 법적으로 요구되는 공공 기부채납 건물이었음에도 불구하고, 시행사 측에서 단순히 의무를 충족하는 수준이 아니라 도시 맥락 속에서 의미 있는 건축을 만들고자 하는 의지를 보였다는 점이 매우 인상적이었습니다. 결과적으로 좋은 클라이언트와 건축사, 그리고 다양한 전문가들이 협력하면서 프로젝트가 비교적 높은 완성도로 구현되는 과정을 경험하며, 개인적으로도 많은 것을 배울 수 있었던 프로젝트였습니다.

Q2. 해외에서 프로젝트를 진행하면서 국내와 가장 다르다고 느낀 설계

환경이나 일하는 방식이 있었다면 무엇입니까?

영국에서 실무를 하면서 가장 인상 깊었던 점은 설계 과정에서 비교적 도전적인 디자인 시도를 적극적으로 받아들이는 분위기였습니다. 처음에는 실현하기 어려워 보이는 아이디어라도 다양한 전문가들과의 협업을 통해 어떻게든 구현해 보려는 태도가 강했습니다.

특히 구조, 파사드, 환경, 조명 등 다양한 분야의 컨설턴트들이 설계 초기부터 함께 참여해 아이디어를 기술적으로 풀어가는 과정이 자연스럽게 이루어졌습니다. 어떤 디자인이 제안되었을 때 가능과 불가능의 여부를 판단하기보다 “어떻게 하면 가능하게 만들 수 있을까”를 함께 고민하는 방식이 인상적이었습니다.

반면, 한국에서는 비교적 검증된 방식이나 일반적인 해결 방법 안에서 프로젝트를 정리하려는 경향을 느낍니다. 물론 빠른 의사결정과 현실적인 판단이라는 장점도 있지만, 때로는 조금 더 다양한 시도를 통해 새로운 해결 방식을 찾아볼 여지도 있지 않을까 하는 생각이 들기도 합니다.

물론 이러한 차이는 프로젝트 구조나 설계비 등 여러 현실적인 조건의 영향도 있었지만 그와 별개로, 설계 과정에서 새로운 아이디어를 기술적으로 해결해보려는 태도와 협업 문화에서도 일정한 차이가 존재한다고 느꼈습니다.

Q3. 국내 제도나 정책 중 개선되었으면 하는 점이 있다면?

한국에 돌아와 실무를 하면서 가장 크게 느낀 차이 중 하나는 건축 관련 규정이 매우 명확한 수치 중심으로 구성되어 있다는 점이었습니다. 건물 간 이격 거리, 높이 제한, 일조권 사선 등 대부분의 기준이 수치와 공식으로 정리돼 있습니다. 이 방식은 행정적으로는 명확하고 공정한 장점이 있지만, 실제 도시 공간의 형태를 보면 비슷한 형태의 건물들이 반복적으로 만들어지는 경향도 있는 것 같습

니다. 특정 수치를 충족하기 위해 건물의 형태가 자연스럽게 비슷해지기 때문입니다.

반면 영국의 경우에도 기본적인 기준은 존재하지만, 허가 과정에서 설계 내용에 대한 설명과 협의의 여지가 비교적 넓은 편입니다. 예를 들어 일조와 관련된 문제에서도 단순히 특정 형태를 강제하기 보다는, 주변 환경에 미치는 영향을 환경 분석이나 시뮬레이션을 통해 설명할 수 있다면 다양한 형태의 설계가 허용되는 경우도 있습니다. 법과 기준이 존재하되, 그 안에서 도시 맥락과 설계 의도를 함께 논의하는 과정이 비교적 활발하게 이뤄진다는 점이 인상적이었습니다. 한국에서도 이러한 방식의 논의가 조금 더 확장된다면 도시의 공간적 다양성에도 긍정적인 영향을 줄 수 있을 것이라고 생각합니다.

Q4. 건축사의 역할이나 사회적 위상에도 차이가 있을까요?

영국에서 일하면서 느꼈던 점 중 하나는 건축사라는 직업이 사회적으로 꽤 높은 문화적 위상을 가지고 있다는 것이었습니다. 건축을 단순한 기술이나 건설의 영역이라기보다는 도시와 문화를 만들어가는 중요한 분야로 바라보는 분위기가 있습니다. 1834년에 설립된 RIBA(Royal Institute of British Architects)만 보더라도 영국 왕실의 후원을 받으며 오랫동안 건축 문화를 이끌어 왔습니다. 매년 발



소형주택 ‘나뭇잎’ (P-HOUSE)는 ‘pH7 Architects’ 팀이 설립한 소형주택 브랜드, ‘커스트홈’의 대표제품이다.

(설계·사진 제공=홍성범 영국건축사)

표되는 RIBA Stirling Prize 역시 건축계뿐 아니라 사회적으로도 큰 관심을 받고 있습니다.

또한 노먼 포스터, 리차드 로저스와 같은 건축사에게 높은 작위를 수여하는 사례를 보더라도, 영국 사회에서 건축사의 문화적 위상이 상당히 높다는 것을 알 수 있습니다. 이런 점들을 보면서 영국에서는 건축사를 단순히 건물을 설계하는 전문가라기보다 도시와 사회, 문화에 영향을 주는 중요한 인물로 바라본다는 인상을 받게 합니다.

Q5. 해외 경험이 지금의 설계 방향에 어떤 영향을 미쳤나요?

저는 아무래도 영국 AA School의 영향을 많이 받은 건축사라고 생각합니다. AA에서는 건축을 단순히 건물을 설계하는 기술적인 영역으로만 보지 않고, 인문학·사회·문화·경제 등 다양한 관점에서 바라보며 그 안에서 새로운 건축적 아이디어를 만들어내는 과정을 중요하게 다룹니다. 또한 그런 아이디어를 이미지나 영상, 그래픽 같은 다양한 매체를 통해 효과적으로 전달하고, 대중과 소통하며 공유하는 태도 역시 중요한 건축 문화로 여겨집니다.

그래서 저희 사무실에서도 건축 작업을 할 때 단편적인 해법을 찾기보다는, 각각의 프로젝트가 놓여 있는 장소의 맥락과 그 안에서 살아가는 사람들의 이야기를 바탕으로 그 상황에 맞는 독특한 공간적 구축 방식을 찾으려고 노력하고, 동시에 그 과정에서 생기는 생각이나 이야기들을 영상이나 이미지 같은 매체를 통해 최대한 많은 사람들이 이해하기 쉽게 공유하려고 합니다.

한국에서는 아직 건축이 ‘잘 짓는 것’이나 ‘공사를 잘 수행하는 것’ 중심으로 이야기되는 경우가 많은데, 저는 설계 과정에서 만들어지는 다양한 생각과 이야기들도 건축 문화의 중요한 부분이라고 생각합니다. 이러한 이야기들이 더 많은 사람들과 공유될 때 우리의 건축 문화도 함께 발전할 수 있다고 믿고 있습니다. 조아라 기자

국가철도공단, 건축 설계 협력사와의 간담회

철도건축 설계 품질 향상과 동반성장 방안 논의

국가철도공단이 건축분야 설계 전문성 강화를 위해 건축사사무소 등 주요 협력사들과 간담회를 개최했다.

국가철도공단 SE융합본부는 2026년 발주계획을 공유하고 협력사와의 동반성장 방안을 모색하기 위해 ‘건축·기계 설계 엔지니어링 분야 간담

회’를 17일 대전 본사에서 가졌다고 밝혔다.

이날 간담회에는 총 13개 협력사가 참석했고, ▲2026년 철도건축 주요 사업 계획 ▲건축 설계 전문성 강화 ▲승강장 안전문 시공개선 ▲지

하역 터널 설비, 사인물 개선 방안 등의 의제를 두고 논의했다.

아울러 협력사 간 공정 경쟁과 청렴문화 정착을 위한 청렴결의대회를 실시한 후, 협력사의 애로사항을 청취하고 해결방안을 함께 모색하는 시간도 가졌다. 공단은 이번 간담회에서 제시된 의견과 개선사항을 향후 업무에 적극 반영할 계획이다.

김윤양 국가철도공단 SE융합본부장은 “이번 간담회를 통해 협력사의 의견을 직접 듣고 발전 방향을 함께 논의할 수 있어 뜻깊었다”며, “앞으로도 협력사와 긴밀히 소통하며 건축 및 기계설비 분야의 발전과 동반성장을 위해 최선을 다하겠다”라고 말했다.

박관희 기자

특별기고 이종성 건축사·(주)수도 건축사사무소(경기도건축사회)

막을 수 있었던 참사는 왜 반복되는가 “대전 문평동 공장 화재”가 드러낸 외면된 위험



이종성 건축사
(주)수도 건축사사무소
(경기도건축사회)

뉴스에서 대전 문평동 공장 화재 소식이 계속 흘러나오고 있다. 처음에는 어느 공장 화재랑 크게 다르지 않은 사고라 여겼다. 불과 2년 전, 화성 서신면 ‘아리셀 공장 화재’도 있었고, 그 이후 정부 차원의 재발방지 대책도 발표됐다고 알고 있었기 때문이다. 이런 비슷한 사고는 다시는 반복되지 않을 거라 생각하고 있었다.

하지만 상황은 예상과 달랐다. 공장 내부에 고립된 인원이 발생했고, 화재 진압에는 10시간이 넘는 시간이 걸렸다. 이어지는 보도에서는 사망 14명, 부상 60명, 총 74명의 사상자 소식이 쏟아졌다.

불과 2년 전 유사한 참사가 있었는데, 왜 같은 일이 다시 반복되는 걸까? 그 질문이 쉽게 가라앉지 않았다. 그래서 직접 확인해 보기로 했다. 평소처럼 건축물대장을 열람하고 관련 법령을 하나씩 짚어나갔다. 후속 기사들을 대조할수록 단순한 사고로 보기 어렵다는 생각이 점점 더 선명해졌다.

건축물대장으로 확인한 현장

화재가 발생한 공장은 대전 대덕구 문평동에 위치한 곳으로, 중공벨브를 생산하는 업체였다. 화재가 난 공장 2동은 일반철골구조에 샌드위치패널 마감으로, 연면적 약 9,400제곱미터, 지상 3층, 높이 7.3미터로,

2010년 12월에 준공된 건물이었다. 같은 대지 안에 1996년 준공된 공장 1동이 인접해 있었고, 2020년에는 위험물저장소가 별동으로 정식 허가를 받아 증축된 이력도 확인됐다. 나트륨 보관이 설계 단계부터 반영된 시설이었다는 뜻이다.

스프링클러가 있어도 대응이 어려운 이유

이 규모의 공장에서 왜 화재 확산을 막지 못했는지, 처음엔 의문이었다. 기사를 확인하는 과정에서 소방당국의 설명을 접했다. 나트륨이 보관돼 있어 물을 뿌리는 데 한계가 있었다는 것이었다.

나트륨은 금수성 위험물로, 물과 반응하면 폭발성 수소가스가 발생한다. 위험물안전관리법상 지정수량은 불과 10kg인데, 이 시설에서는 그 이상의 나트륨을 취급하고 있었던 것으로 보인다. 금수성 물질이 있는 공간에서는 수계 소화설비 적용이 기술적으로 제한될 수밖에 없는 데, 초기 대응의 골든타임이 처음부터 좁혀져 있었던 셈이다.

거기에 더해, 전직 직원들의 증언도 인상적이었다. 퇴근하면 안경 렌즈에 기름막이 낄 정도였다고 했다. 공장 내부에는 절삭유, 방청액, 세척유 등 유기계 가연물이 증기 형태로 상시 떠돌고 있었고, 화재경보기가 평소에도 자주 울렸다는 증언도 있었다. 전문가들은 이러한 기름 증기 환경이 화재 확산을 가속시켰다고 봤다.

설계가 가정하지 못한 화재

연면적 9,400제곱미터의 공장은 건축법상 내화구조 적용 대상이었다. 철골조 건물의 내화는 통상 내화

도료로 구현되는데, 화재 시 도료가 팽창하면서 단열층을 형성해 일정 시간 동안 철골의 온도 상승을 억제하는 방식이다.

그런데 소방당국은 화재 수 시간 만에 철골 구조물의 열변형으로 인한 붕괴 위험을 선언했다. 내화도료의 내화시간은 표준 화재 시나리오, 즉 일반적인 가연물이 연소하는 조건을 전제로 산정된다. 절삭유 증기가 상시 체류하는 공간에서 급속 화재까지 더해진 복합 화재는 그 전제 자체를 벗어났고, 철은 500~600℃ 구간에서 항복강도를 급격히 잃기 시작하는데, 기름 증기 화재는 그 온도에 훨씬 빠르게 도달했다. 내화처리를 법대로 했더라도, 설계가 상정하지 않은 화재 앞에서는 한계가 드러날 수밖에 없었다.

기준의 사각지대

샌드위치패널 내부 단열재 역시 당시 기준에서는 문제가 되지 않는 선택이었다. 2010년 당시 단열재 화재성능 기준은 일정 높이 또는 층수 이상의 건축물에만 적용되었고, 해당 건물은 그 적용 대상에서 제외되어 있었다. 이후 관련 기준은 강화되었지만, 기존 건축물에는 소급 적용되지 않는다. 그 결과, 유사한 조건을 가진 건축물들이 현재까지도 상당수 존재하고 있는 것이 현실이다.

제도는 있었지만 작동했는가

법령과 별개로, 이 사고에서는 사전 경고들이 여럿 있었다. 화재 약 한 달 전 소방당국으로부터 위험물안전관리법 위반 통보를 받았지만 실질적인 시정으로 이어지지 않았다. 전년도 소방점검에서는 펌프 압력 미달 지적도 있었다. 작업환경이

위험하다는 직원들의 목소리는 수년간 묵살됐고, ‘언제 폭발할지 모르는 불안감에 퇴사했다’는 글이 직장인 커뮤니티에 남아 있었다.

다수의 사망자가 나온 2층 헬스장은 건물 도면에 없는 불법 증축 공간이었다. 창문도 없어 화재 시 탈출 자체가 어려운 구조였다는 의사 증언도 있었다. 인허가는 단순한 행정 절차가 아니라, 구조·소방·피난 적정성을 최소한이나마 검토하는 안전장치인데, 그 절차를 건너뛴 공간에 직원들이 있었다.

이 규모의 공장은 소방·건축·노동 등 여러 기관의 정기 점검 대상이다. 기름 증기로 뿌연 작업장을, 도면에 없는 헬스장을, 오작동하는 화재경보기를, 점검 담당자들도 분명 봤을 것이다. 그런데도 실질적인 시정으로 이어지지 않았다는 점은 제도 운영상의 중대한 공백이라 볼 수밖에 없었다.

건축사로서의 제언

이러한 구조적 문제를 개선하기 위해 몇 가지 제도적 보완이 필요하다고 생각했다.

첫째, 금수성 위험물을 취급하는 시설에 대해서는 수계 소화설비를 대체할 수 있는 소화 기준이 보다 명확하게 마련됐으면 한다. 나트륨처럼 물을 쓸 수 없는 물질이 있는 공간에, 물을 전제로 한 소화 계획이 그대로 적용되는 현실은 법의 공백이다. 위험물의 종류와 보관량에 따라 대체 소화수단을 의무화하는 구체적인 기준이 필요하다.

둘째, 2022년 이전에 준공된 공장과 창고에 대한 단열재 실태조사와 자발적 보수를 유도하는 지원 체계가 생겼으면 싶다. 법이 바뀔다고

기존 건물이 저절로 바뀌지는 않는다. 소급 적용이 어렵다면, 적어도 위험도가 높은 시설부터 우선순위를 두고 점검하는 체계라도 갖춰져야 한다.

셋째, 소방·건축·노동이 함께하는 통합 점검 체계가 구축되고, 위반 사항의 이행 여부를 실질적으로 추적하는 방식이 자리 잡았으면 했다. 통보하고 끝내는 점검은 사실상 점검이 아니다. 각 기관이 따로 나와 따로 돌아가는 구조로는, 복합적인 위험이 쌓인 현장을 제대로 감지하기 어렵다.

넷째, 피난과 소방에 영향을 미치는 불법 증축에 대해 실효성 있는 제재와 정기 실태조사가 의무화됐으면 한다. 이번처럼 창문도 없는 불법 공간이 수십 명의 목숨을 가르는 변수가 됐다는 사실은, 인허가 없는 증축을 단순한 행정 위반으로 볼 수 없다는 것을 보여준다. 위험물 취급 시설에서는 설계 단계에서 건축사가 화재 특성을 반영한 피난 계획을 선제적으로 검토하는 역할이 더 중요해질 수밖에 없다.

이번 참사는 어느 하나의 실수로 설명되지 않는다. 법령의 공백, 소화설비의 한계, 반복된 경고의 묵살, 도면에 없는 공간. 각각은 따로따로도 위험했지만, 그것들이 한 건물 안에서 동시에 존재하고 있었다.

건축물은 준공으로 끝나지 않는다. 설계자, 운영자, 감독 기관, 그리고 제도. 이 중 어느 하나만 제대로 작동했어도 결과는 달랐을지 모른다. 건축사는 그 첫 번째 고리다. 설계 단계에서 위험을 읽고, 피난을 고민하고, 법의 틈새를 짚어내는 것. 그것이 우리가 할 수 있는, 그리고 해야 하는 일이라고 생각한다.

대전 자동차 부품 공장 화재, 설계도면상 확인되지 않은 구조…불법 증축가능성

사망자 14명 수습, 총 74명의 인명 피해



대전 화재 현장에서는 3월 23일 합동감식이 이뤄졌다.

(사진=뉴스1)

소방청은 3월 20일 오후 1시 17분 경 최초 신고가 접수된 대전 대덕구 소재 자동차 부품 공장 화재 사고에

서 실종자로 분류됐던 14명 전원을 수습하고 수색·구조 활동을 종료한다고 밝혔다. 이번 화재로 현재까지

총 74명의 인명피해가 발생했다.

이에 앞서 건축물 안전진단 전문가가는 “해당 건물이 철골 구조로 화재 열에 의한 변형이 발생, 붕괴 위험이 있는 상황”이라며 “충분한 안전 확보 이후 구조대원 투입이 이뤄지는 등 신중한 접근이 필요하다”고 밝힌 바 있다.

구조팀은 건축물 설계도면을 활용한 정밀 수색계획을 수립해, 실종자 탐색의 효율성과 안전성을 확보했다. 특히 무인소방로봇을 활용해 건물 내부 온도를 낮추기도 했다.

한편 정확한 사고원인은 아직 확인되지 않았다. 소방당국은 경찰 등 관계기관과 긴밀히 협력해 정확한 화재 원인 규명과 신원 확인 절차를 진행 중이며, 급속한 화재 확산 원인

으로 공장 내부에 절삭유로 인한 기름때와 먼지 등이 축적되어 있었고, 집진설비 배관 내부에도 슬러지와 유분이 쌓여 있어 화염이 빠르게 확산된 것으로 추정할 바 있다.

대전시 대덕구청 관계자는 화재 사고 중간 브리핑에서 사망자가 다수 확인된 복층 구조인 체력단련장과 관련해 “도면상으로는 확인되지 않는 구조”라며 “2층을 복층처럼 나눠서 공간을 사용해 온 것으로 보인다”고 말했다.

또 불법 증축 여부에 관한 질문에는 “그 부분은 정확하게 말씀드리기가 곤란하다. 위험성 때문에 확인하지 못했으나 허가받지 않은 부분은 맞다”고 답했다.

김승룡 소방청장은 “이번 화재로 희생되신 분들께 깊은 애도를 표하며, 유가족께 진심으로 위로의 말씀을 드린다”며, “정확한 화재 원인 규명과 재발 방지 대책 마련에 최선을 다하겠다”고 밝혔다

박관희 기자

대한건축사협회
건축사신문

뉴스레터 신청

대한건축사협회 건축사신문
뉴스레터 신청 QR 코드

주변분들과 공유해주세요!

건축사의 작품노트

이형적 경사지붕이 만든 볼륨감 ‘김천 킨더하바’

김기석 건축사·(주)기단 건축사사무소(대구광역시건축사회)

조형적 지붕, 채광 유입해 깊은 공간감 형성



김기석 건축사
(주)기단 건축사사무소

김기석 건축사가 설계한 김천 킨더하바유치원·어린이집은 김천 시가지의 동측인 김천혁신도시 내에 위치해 있다. 이곳은 인근에 어린이 공원을 가까이해 두고, 너비가 긴 인도와, 보행자도로를 접하고 있다.

김기석 건축사는 이형적인 경사 지붕의 건물의 각각의 영역들은 조금씩 확장하고, 개별적으로 공간을 만들고 외부이지만 내부인 중정을 형성했다. 어린이의 안전을 고려한 놀이공간이자 오픈스페이스인 중정은 외부의 빛을 끌어들이고, 자칫 답답할 수 있는 홀과 복도를 한층 더 확장시켰다. 외부에서는 하나의 볼륨감이 눈길을 사로잡아 마치 성과



김천 킨더하바유치원·어린이집. (설계=김기석 건축사·(주)기단 건축사사무소, 사진=윤동규)

건축개요

위치 : 경상북도 김천시 울곡동 137
용도 : 교육연구시설(유치원), 노유자시설(어린이집)
대지면적 : 1,562.70㎡ / 건축면적 : 935.50㎡ / 연면적 : 2,202.78㎡
규모 : 지하1층-지상 3층 / 구조 : 철근콘크리트구조
설계기간 : 2015. 02 ~ 2015. 05 / 공사기간 : 2015. 06 ~ 2016. 07
설계 : 김기석 건축사·(주)기단 건축사사무소 / 설계팀 : 임원교
감리 : 김기석 건축사·(주)기단 건축사사무소 / 사진 : 윤동규
협력 : (주)아이티에스 엔지니어링(구조), 명신 ENG(기계설비) 선팡엔지니어링(전기)

같은 이미지를 제시했다. 반면, 내부는 시야가 끊이지 않고 이어지듯 공간들은 쌓여 층을 이뤄 안전함과 안락함을 제공한다. 또한 어린이들의

활동성을 보여주듯 지붕은 조형적이면서도, 자연스러운 일사 및 채광을 유입시켜 깊은 공간감을 형성했다. 조아라 기자

이탈리아 건축사 미켈레 데 루키 개인전, 4월 30일까지 서울 두손갤러리서

‘방’ 주제로 건축적 상상력·예술적 탐구 조망



① 전시 전경. ② 전시 포스터.
(사진=두손갤러리)

이탈리아 건축사 미켈레 데 루키(Michele De Lucchi)의 개인전 ‘The Room I’m In: 내가 머무는 방’이 서울 두손갤러리에서 4월 30일까지 진행된다.

한국에서 처음 열리는 이번 전시는 건축과 예술의 경계를 넘나들며 확장되어 온 그의 창작 세계를 소개하는 자리로, 회화, 조각, 예칭, 드로잉 등 다양한 매체를 통해 작가의 건축적 상상력과 예술적 탐구를 조망한다.

전시 제목의 ‘방(room)’은 단순한 물리적 공간을 넘어선 개념이다. 이것은 작가가 실제로 머무는 장소이면서 동시에 인식과 호기심, 그리고 작업에 대한 감각이 형성되는 정신적 영역을 의미한다.

미켈레 데 루키는 삶의 여정 속에서 수많은 ‘방’을 지나며 서로 다른 빛과 분위기, 기억과 인식의 층위를 경험해 왔으며, 이러한 공간들은 그의 사유와 아이디어가 형성되는 맥락이자 창작의 원천이 된다.

이번 전시에서는 2025년 신작 대형 캔버스 회화 연작 ‘괴물(Monsters)’과 ‘네트워크 건축(Network Architecture)’ 등이 소개된다.

‘괴물’ 연작은 동물적 특징을 지닌 건축적 형상들을 통해 건축적 상상력을 확장한 작업이다.

작가는 건축에도 유머와 상상력이 필요하다고 말하며 ‘건축적 괴물’이라는 이미지를 제안한다. 이는 환경을 해치는 현실의 ‘괴물 같은 건물들’에 대한 비판적 응답이자, 건축과 자연의 관계를 새롭게 바라보려는 시도이다.

한편 이번 전시는 건축적 사유가 예술적 형식으로 확장되는 과정을 보여주며, 공간과 인간, 그리고 상상력 사이의 관계를 새롭게 사유하는 계기를 제시한다. 조아라 기자

칠레 건축사 스밀안 라디치 클라크, 2026년 프리츠커상 수상

올해 프리츠커 건축상 수상자로 스밀안 라디치 클라크가 뽑혔다. 미국 하얏트 재단은 2026년 프리츠커상 수상자로 칠레 건축사 스밀안 라디치 클라크가 선정됐다고 밝혔다.

프리츠커상을 주관하고 있는 하얏트 재단에 따르면 라디치는 1965년 칠레 산티아고 출생으로 크로아티아 출신 아버지와 영국계 어머니 사이에서 자란 이민 2세이다.

칠레 카톨릭 대학과 이탈리아 베네치아 건축대학에서 수학한 라디치는 1995년 칠레의 수도 산티아고에 자신의 이름을 딴 ‘스밀안 라디치 클라크 건축사사무소’를 설립한다. 이후 그의 건축은 형식적인 주장이 아니라 구성의 규율을 통해 작품을 구체화해 나간다. 종종 엄격하거나 요소적으로 보이지만 정밀한 공학과 건축을 바탕으로 하고 있으며, ▲콘크리트 ▲돌 ▲목재 ▲유리와 같은 재료들과 ▲무게 ▲빛 ▲소리 등이 함께 조직·표현된다.

때로 작품이 불안정하거나 의도적으로 미완성된 것처럼 보이지만 실제로는 구조적이고, 낙관적이며 공간을 활용하는 이들에게는 살아있는 경험의 본질적인 조건을 갖추고 있다는 평가를 받고 있다.

2016년 프리츠커상 수상자이자



① 영국 런던의 서펜타인 갤러리 파빌리온. ② 칠레 테아트로 지역에 있는 델 비오-비오.



(사진=Iwan Baan)

게스(2023)주택은 프라이버시를 제공하면서도 도시와의 광범위한 관계를 유지한다. 예컨대 유리 패널은 비·소리·빛의 공간감을 표현해 일상의 변화(날씨 등)와 도시풍경을 내려다볼 수 있게 하며, 외부에서는 체인링크커튼 등을 통해 보호되고 내면의 시간에 집중할 수 있도록 지원한다.

라디치의 활동무대는 칠레에 국한되지 않는다. 지난 30년 동안 알바니아, 오스트리아, 크로아티아, 프랑스, 이탈리아, 스페인, 스위스, 영국 등에서 문화·시민 공간, 상업 건물, 개인 주거지 및 설치물에 이르기까지 다양한 창작활동을 전개하고 있다.

프리츠커 건축상의 제55대 수상자인 라디치는 “항상 다른 사람들이 새로운 아이디어를 발견할 수 있는 환경과 무심하게 지나가는 세상을 잠시 멈추고 다시 생각할 수 있는 공간 경험을 제공하고자 했다”고 밝혔다.

한편, 프리츠커상은 프리츠커 가문의 하얏트 재단이 1979년 제정한 건축상으로, 수상자에게는 상금 10만 달러와 메달이 수여되고 있다.

박관희 기자



스밀안 라디치 클라크
(사진=프리츠커 건축상)

올해 프리츠커상 심사위원장인 알레한드로 아라베나는 “아직 손대지 않은 한계를 탐구하며, 우리를 건축 환경과 인간이라는 가장 깊은 핵심으로 이끌어 주는 건축사”라고 평가

“건축과 인간이라는 핵심으로 이끌어 주는 건축사”

이탈리아 베네치아 건축대학서 수학...

현재는 고향인 산티아고 거주

했다.

2014년 작품인 서펜타인 갤러리 파빌리온(영국 런던)의 경우 빛이 표시되지 않고 필터링되며, 울타리가 부분적으로 기능해 방문객들이 주변 공원과 완전히 분리되지 않는 경험을 할 수 있도록 지원한다. 칠레 콘셉시온 테아트로 지역 델 비오-비오(2018년)에서는 건축이 일종의 스토리텔링이

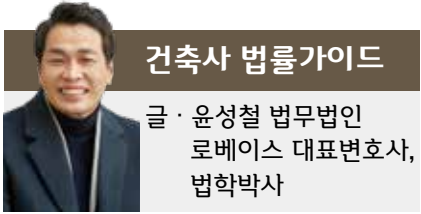
되면서 질감과 질량이 중요한 의미를 표현한다.

산티아고 페케뇨 에디피시오 부르



(사진=프리츠커 건축상)

소규모 건축물 감리제도의 공공성



건축사 법률가이드

글 · 윤성철 법무법인 로베이스 대표변호사, 법학박사

앞선 호에서 필자는 현행 건축 공사 감리제도의 법적 근거와 종류에 대하여 말씀드린 바 있습니다.

현행 건축법령에서는 ‘건축사’를 중심으로 감리제도가 구성되어 있습니다. 즉 현행 건축법 제25조 제1항에서는 건축주로 하여금 건축물을 건축하는 경우 ‘건축사’나 ‘대통령령으로 정하는 자’를 ‘공사감리자’로 지정하여 공사감리를 의무화하고 있습니다. 이에 따라 건축법시행령 제19조 제1항 제1호는 공사감리 지정 자격자로 건축법 제11조 건축허가 건축물과 동법시행령6조1항6호 리모델링에 있어서는 ‘건축사’를, 제2호에서는 ‘다중이용건축물’의 경우 건설엔지니어링사업자 또는 건축사(단 이 경우 건축사는 건설사업관리기술인 배치 의무가 있음)로 정하고 있고, 동조 제2항에서는 다

중이용건축물 공사감리지정 시 건설기술진흥법상 감리원의 배치기준 및 감리대가를 정하고 있습니다.

특이한 것은 ‘소규모건축물’에 있어서 감리제도입니다. 즉 본래 감리제도는 건축주의 위임에 의하여 시공자의 행위에 대하여 건축법이 정하는 바에 따라 지도·감독하는 행위를 말하는데, 감리행위의 공공성으로 인하여 일정한 규모이하의 소규모 건축물은 건축주의 사법적인 위임계약에 의하지 않고 공공에서 감리자를 지정하는 특수성을 가지고 있습니다.

즉 현행 건축법 제25조에서는 “허가권자는 대통령령으로 정하는 주택이나 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 등의 경우에는 직접 공사감리자를 지정하여야 한다.”(건축법 제25조 제2항)고 규정하고 있습니다. 이에 따라 허가권자가 감리자를 지정해야 하는 대상 건축물은 1. 아파트, 연립주택, 다세대주택(분양 목적의 공동주택), 2. 건축주가 직접 시공하는 소규모 건

건설공사 감리제도는

건축법상 건축사 중심의

감리제도로 구성

소규모 건축물 등에 있어서는

건축주에 의한

공사감리자 선임 아닌

허가권자 감리자지정제도가 존재,

이는 감리제도의

공공성에 기인한 것

축물(연면적 200㎡ 이하 등), 3. 다중주택 및 다가구주택(주거용 건축물

중 임대 목적이 강한 경우)이고, 지정 방식은 해당 지자체에 등록된 감리자 명부에서 무작위 또는 순번제로 지정하게 되며, 감리 비용 부담은 건축주가 지불하지만, 감리 계약은 허가권자가 지정한 자와 체결해야 하는 구조를 가지고 있습니다.

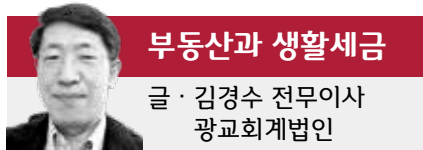
이와 같은 소규모건축물등에 대한 허가권자의 공사감리자 지정제도의 취지는 과거 소규모 건축 현장에서는 건축주가 설계자나 시공자와 친분이 있는 감리자를 직접 고용하면서 ‘부실 감리’를 막고자 함에 있습니다. 이에 따라 첫째, 감리의 독립성 확보입니다. 즉 건축주의 눈치를 보지 않고 시공 오류나 자재 불량을 엄격히 체크할 수 있도록 소위 감을 관계를 차단합니다. 둘째, 건축안전 강화입니다. 예컨대 포항 지진 등을 계기로 필로티 구조나 소규모 다가구 주택의 구조적 안전성에 대한 사회적 요구가 높아짐에 따라 시공 품질을 국가 수준에서 관리하려는 목적을 가지고 있습니다. 셋째, 비전문가 건축주 보호입니다. 건축

지식이 부족한 건축주가 시공사의 부당한 공사비 증액이나 부실시공으로 피해를 입지 않도록 전문가(감리자)가 공공의 목적으로 개입하는 것입니다.

이에 따라 1. 감리비 산정의 경우 각 지방자치단체 조례에 따라 공사비의 일정 비율 또는 표준 비용으로 책정하기도 하고, 2. 감리자 배정의 경우 설계자와 감리자를 분리하는 것이 원칙이며(설계자가 자신이 설계한 건물을 감리할 수 없음), 3. 다만, 신기술 적용 등 특수 공법이 사용된 경우 예외적으로 설계자가 감리 업무를 수행하기도 합니다.

실무에서는 감리업무의 책임감 결여로 주인 없는 감리가 될 가능성과 순번제 또는 무작위배정으로 건축물의 용도에 적합성이 부족한 배정 등 문제도 발생하나, 이와 같은 소규모건축물 등에 대한 허가권자의 감리자지정제의 근거의 취지가 공공성에 있다는 사실을 염두에 두고, 건축사님들은 소명으로 감리업무에 임하여야 할 것입니다.

1세대1주택 특례(상생임대주택)



부동산과 생활세금

글 · 김경수 전무이사
광교회계법인



취득당시 조정대상 지역에 소재한 주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세를 적용받기 위해서는 보유기간 중 2년 이상 거주하여야 합니다. 하지만 2년을 거주하지 않아도 1세대1주택 비과세 및 고율의 장기보유특별공제를 적용받을 수 있는 상생임대주택에 대한 1세대1주택 특례가 있습니다. 이에 상생임대주택에 대한 양도소득세 특례의 내용과 적용요건, 혜택 등에 대하여 살펴보겠습니다.

1. 상생임대주택의 내용

상생임대주택이란 임대료 등을 5% 이내로 올리고 2년 이상 임대하는 등의 요건을 충족한 상생임대주택을 양도하는 경우에 1세대1주택 비과세 등을 적용할 때 2년 이상 거주 요건을 충족하지 않아도 됩니다.

2. 적용요건

양도소득세 특례를 적용받기 위해서는 임대주택이 아래의 4가지 요건을 모두 충족하여야 합니다.

① 직전계약 : 주택을 취득한 후에 임차인과 새롭게 임대차계약(직전임대차계약)을 체결하여야 합니다.

【기획재정부 재산세제과-1440(2022.11.17)】

주택 매매계약 체결한 후 임대차계약을 체결한 경우로서 주택 취득일 이후 임대기간이 개시되더라도

임대인이 주택취득 전에 임차인과 작성한 임대차계약은 소득세법시행령 제155조의 3 “직전임대차계약”에 해당하지 않는 것입니다

② 상생계약 : ’21.12.20 ~ ’24.12.31 기간 중에 상생임대차계약을 체결하고 임대를 개시하여야 합니다.

③ 증액요건 : 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 직전임대차계약 대비 5%를 초과하지 않는 임대차계약(상생임대차계약)을 체결하여야 합니다.

상생임대 1세대1주택 특례 적용은

올 연말까지 상생임대차 계약

체결해야 적용 가능

④ 임대기간 : 직전임대차계약에 따른 임대기간이 1년 6개월 이상이고, 상생임대차계약에 따른 임대기간이 2년 이상이어야 합니다.

*임대기간은 월력에 따라 계산하며, 1개월 미만인 경우에는 1개월로 봅니다.

3. 주요 혜택

① 1세대1주택 비과세 요건 적용시 취득당시 조정대상지역에 소재하는 주택을 양도하는 경우에도 2년 이상 거주하지 않아도 비과세 적용이 가능합니다.

② 상생임대주택의 요건을 충족하여 양도하는 경우 2년을 거주하지 않아도 1세대1주택 장기보유특별공제 표2 적용이 가능합니다.

* 표2 : 거주기간 × 4%(최대 40%), 보유기간 × 4%(최대 40%)

4. 기타 참고사항

① 상생임대차계약서를 작성할 때에는 국토교통부가 제공하는 표준계약서를 사용하여 비교 또는 특약사항란에 “상생임대계약으로 직전임대계약대비 임대료를 5% 이하로 인상한 갱신계약”임을 구체적으로 명기하여 계약서를 작성하시기 바랍니다.

② 양도소득세 신고 시에는 상생임대주택에 대한 과세특례적용신고서에 직전임대차계약서 및 갱신한 상생임대차계약서 사본을 첨부하여 제출하시기 바랍니다.

현행 세법상 상생임대에 대한 1세대1주택 특례를 적용받기 위해서는 ’26.12.31까지 상생임대차계약을 체결하여야 특례가 적용되는 점을 유의하여야 합니다. 또한, 상생임대주택 특례는 요건이 까다롭고 직전계약과 상생임대계약의 체결시점, 임대기간, 임대료 인상률의 적정여부 등 검토해야 할 사항이 많으므로, 상생임대주택을 양도하고자 하는 경우에는 사전에 전문가의 도움을 받아 비과세여부를 판단하시기 바랍니다.

* 문의 및 무료상담=광교회계법인
김경수 전무이사 kskim@ggcpa.co.kr

해석례로 읽는 건축법 2024

● 너비 20미터 이상의 도로에 접하는 두 대지 사이에 건축이 금지된 공지가 있는 경우 일조 등 확보를 위한 이격거리 기준이 배제되는지 여부(법제처)

질문	「건축법 시행령」 제86조 제2항 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지로서 너비 20미터 이상의 도로에 접하고 있는 두 대지 사이에 건축이 금지된 공지가 있는 경우, 두 대지에 건축하는 건축물에 같은 조 제1항에 따른 거리 기준이 적용되는지? [법제처 21-0710, 2022.1.27.]
답변	» 너비 20미터 이상의 도로에 접하고 있는 두 대지 사이에 건축이 금지된 공지가 있는 경우 두 대지에 건축하는 건축물에 대하여는 「건축법 시행령」 제86조 제1항에 따른 거리 기준이 적용되지 않음. » 이 사안의 경우 건축물을 건축하기 위한 두 대지가 이미 너비 20미터 이상의 도로에 접하고 있어 도로 방향으로의 일조권 확보가 용이한 경우이고, 추가적으로 두 대지 사이에 건축이 금지된 공지가 있는 경우에 해당하므로, 건축물을 건축할 때 인접 대지경계선으로부터 일정 거리를 띄워 건축하지 않아도 된다고 보는 것이 같은 규정의 취지에도 부합하는 해석임. (자료=건축공간연구원)

● 정북방향 일조기준 적용 배제가 가능한 유원지의 범위(강원도)

질문	「건축법 시행령」 제86조 제2항 제1호에 따라 너비 20m 이상의 도로(자동차, 보행자, 자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우에서, “그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설”에 유원지가 포함되는지 여부 [건축정책과 8456, 2021.8.4.]
답변	» 「건축법 시행령」 제86조 제1항 제1호에 따르면 지구단위계획구역, 경관지구 등의 구역 안의 대지 상호 간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우 같은 조 제1항에 따른 정북방향 이격규정을 적용하지 아니하도록 규정하고 있음. » 질의의 당해 너비 15미터 도로와 접한 유원지가 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설로 결정된 경우라면 정북방향 일조기준을 적용하지 아니할 것으로 사료되나, 유원지 세부시설에 대한 조성계획이 건축미관에 지장이 없는지 여부 등 현지의 제반상황 및 입법취지를 종합적으로 고려하여, 당해 도시·군계획시설 결정권자 및 건축 허가권자 완화 적용여부를 결정하여야 할 사항임을 알려드립니다. (자료=건축공간연구원)

건축사공제조합 제11회 정기총회…2030년 ‘자산 3000억 원’ 달성 목표 제시

창립 10주년을 맞는 건축사공제조합이 2030년 자산 3,000억 원 달성이라는 목표를 향해 항해에 나선다는 비전을 밝혔다.

건축사공제조합은 3월 5일 건축사회관 1층 대강당에서 총 출자좌수 730636좌 중 191745좌(26.24%) 출석으로 제11회 정기총회를 개최했다.

총회에서는 ▲제1호 2025년도 결산(안) 승인 ▲제2호 2026년도 사업계획(안) 승인 ▲제3호 2026년도 예산총칙 및 예산(안) 승인 ▲제4호 임

원(감사) 선임 ▲제5호 임원(비상근 이사)선임 안건이 상정됐으며, 제1호부터 3호 의안은 원안대로 의결됐다.

4호 의안인 임원(감사)선임 건은 김영각 후보가 찬성 368208좌(92.75%)를 획득, 당선됐다. 5호 의안인 임원(비상근 이사) 선임은 이사장에게 위임하기로 만장일치로 의결됐다.

이날 총회에서는 공제사업 발전에 기여한 시·도건축사회와 조합원에 대한 감사패 수여도 진행됐다. 시·도건축사회는 대구광역시건축사회와



신우식 이사장이 총회에서 안건의 의결을 알리며, 의사봉을 두드리고 있다. (사진=건축사공제조합)

대전광역시건축사회가 수상 사무소는 ▲(주)정림건축 종합건축사사무

소(정용교, 이명진) ▲(주)디에이그룹 엔지니어링종합건축사사무소(김현호, 조원준) ▲(주)운주건축사사무소(정영경, 이준희)가 각각 수상의 영예를 안았다.

한편, 조합은 지난 2025년 출자금 732억 8,790만 원, 수수료 수입 97억 900만 원, 융자이자수입 3억 7,200만 원, 당기순이익 약 46억 원을 기록하였으며, 2026년도 상반기 출자지분은 1좌당 184,190원으로 확정되었다.

건축사공제조합 신우식 이사장은

“2026년에도 손해배상공제요율 조정 검토, 발주공고 안내 게시판 신설 등 조합원 중심의 서비스를 지속 확대할 것”이라며 “아울러 창립 10주년을 맞아 조합의 지난 10년의 성과를 되짚어보고, 공제상품의 다양화 및 자산운용 효율성 제고를 통해 재무 건전성을 더욱 공고히 하여 ‘2030년 자산 3,000억 원 달성’이라는 중장기 목표를 향해 지속적으로 노력하겠다”라고 밝혔다.

박관희 기자

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에 보도됩니다.

서울특별시건축사회, AI 교육 확대



서울특별시건축사회는 AI 기술이 빠른 속도로 발전하고 있는 상황에서 회원들이 AI를 효율적으로 활용해 역량을 제고할 수 있도록 AI 교육을 확대하고 있다. 서울시건축사회는 실습교육인 ‘건축 실무 맞춤형 AI 교육’을 제공하는 한편, 분기별로 AI 세미나도 기획 중이다. 건축 실무 맞춤형 AI 교육은 AI 기초와 AI 모델 제작, 이미지 분석과 생성, 기획 설계 등 기초부터 중급까지 단계별 실습이 이뤄지는데 1월 27일부터 2월 27일까지 1회 차 교육을 마쳤다.

서울특별시건축사회, 마라톤동호회 시주식



서울특별시건축사회 마라톤동호회는 2월 22일 여의도 한강공원 물빛무대 앞 광장에서 진행된 ‘2026 챌린지 레이스’ 마라톤 대회에서 동호회 회원 24명이 참가해 레이스를 펼쳤다. 이날 시주식에는 대한건축사협회 김재록 회장 등 많은 내빈들이 참석해 행사개최를 축하했다.

대구광역시건축사회, 재난 피해 주택 신축지원을 위한 업무협약

대구광역시건축사회는 2026년 2월 24일 대구광역시와 재난 피해 주택 신축 지원을 위한 업무협약(MOU)을 체결했다. 이번 업무협약은 재난으로 피해를 입은 주민의 신속한 주거 안정을 지원하고 재난 피해주택의 신속한 복구를 지원하기 위한 효율적인 주택 신축 지원체계를 운영하기 위해 마련되었다. 업무협약에 따라 대구시건축사회는 재난 피해 주택을 신청하는 주민에게 설계·감리비를 일정 수준 감

면하여 제공하도록 적극 협조할 예정이다.

최원식 회장은 “건축사는 국민의 안전한 삶의 터전을 만드는 전문가”라며 “재난 피해 주민들이 하루라도 빨리 안정적인 주거환경을 회복할 수 있도록 건축사회 차원에서 적극 지원하겠다”라고 말했다.

대구광역시건축사회, 대구금성가구(데스커, 시디즈) 업무 협약 체결



대구광역시건축사회는 3월 13일 대구금성가구(데스커, 시디즈)와 업무협약(MOU)을 체결했다. 업무협약으로 대구광역시건축사회 회원은 대구금성가구에서 판매하는 제품 구매 및 시설 이용에 편의를 제공받게 된다. 회원들이 제공받게 되는 주요 편의 내용으로는 ▲무료 공간플래닝 서비스(데스커 가구 플래닝) ▲구매 제품에 대한 할인 서비스 ▲세미나 및 교육 공간 무료 대관 등이 있다. 최원식 회장은 “이번 업무협약을 통해 회원들이 보다 다양한 편의와 혜택을 제공받을 수 있게 되기를 기대한다”며 “앞으로도 회원들의 업무환경 개선과 복지 증진을 위해 다양한 협력사업을 지속적으로 추진해 나가겠다”라고 말했다.

대구광역시건축사회, 제44회 정기총회 개최



대구광역시건축사회는 3월 20일 호텔 인터블고 대구 컨벤션홀에서 ‘제44회 정기총회’를 개최했다. 이날 행사에는 대한건축사협회 김재록 회장, 국민의힘 추경호 국회의원, 국민의힘 유영하 국회의원, 전 방송통신위원회 이진숙 위원장, 대구지방조달청 윤경자 청장, 대구광역시의회 허시영 의원, 대구광역시의회 김정옥 의원, 대구광역시의회 이영애 의원, 대구광역시청 김중익 건축과장,

대구광역시교육청 박옥환 시설2담당 사무관, 건축사공제조합 신우식 이사장, 시도건축사회장 등 각계각층의 인사들이 대거 참석하였다.

총회에서는 ▲2025회계연도 수지결산(안) 승인의 건 ▲2026회계연도 수지예산(안) 승인의 건을 의결하였으며 이사 7명, 대의원 26명도 선출했다. 최원식 회장은 “이번 정기총회는 회원 간 소통과 화합을 바탕으로 우리 단체의 미래 비전을 공유하는 뜻깊은 자리였다”며 “앞으로도 변화하는 환경에 능동적으로 대응하며 회원의 권익 향상과 업계 발전을 위해 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

대전광역시건축사회, 2026 건축전공 대학생 체험형 인턴십 업무협약



대전광역시건축사회는 3월 17일 서구청에서 ‘2026 건축전공 대학생 체험형 인턴십 업무협약’을 체결했다. 이번 협약으로 대전건축사회에서는 인턴십에 참여하는 대학생들에게 건축사사무소에서의 업무를 직·간접적으로 체험할 수 있는 기회를 제공하며, 서구청은 프로그램의 전반적인 기획과 운영을 맡는다. 또한, 해당 대학교는 참여학생을 지원하고 사후 지도 관리를 하기로 하였다.

울산광역시건축사회, 제29회 정기총회 개최



울산광역시건축사회가 3월 17일 울산시컨벤션에서 제29회 정기총회를 개최하였다. 이날 총회에는 전체 회원 337명 중 295명이 참석하였으며, 건축사현장 낭독과 함께 김재록 대한건축사협회장, 서남교 울산광역시 행정부시장, 울산광역시의회 이성룡 의장·백현조 산업건설위원장 등 주요 내빈 소개가 이어졌다. 김경섭 회장은 개회사에서 “눈앞의 이익보다는 정직과 품격이라는 본질적 가치를 지켜나갈 때 건축사에 대한 사회적 신뢰와 위상도 높아질

것”이라며, 책임 있는 자세와 전문성 강화를 강조했다.

본회의에서는 상정된 부의안건의 승인 절차가 진행되었으며, 이사 8인과 대의원 10인의 선출이 회장에 위임되었고, 감사 1인의 선출은 호선에 의해 박태준 회원이 신임 감사로 선출되었다.

경상남도건축사회, 제60회 정기총회 개최



경상남도건축사회는 3월 18일 진주경상국립대학교 컨벤션센터에서 제60회 정기총회를 성황리에 개최했다. 이번 총회에는 전체 회원 865명 중 550여명이 참석했으며, 대한건축사협회 김재록 회장, 신종우 경상남도 도시주택국장, 시·도건축사회장 등 내빈이 참석해 자리를 빛냈다. 올해로 60회째 정기총회를 맞이한 경남건축사회는 이번 자리를 통해 지난 시간 지역 건축 문화와 도시의 미래를 함께 만들어온 발자취를 돌아보고, 회원 간의 화합과 권익 증진을 위한 의지를 다졌다. 정일현 회장은 개회사에서 “사람의 나이로 환갑을 맞이하는 뜻깊은 해에 850여 회원들이 서로 어깨를 닦으며 희망을 나누는 자리를 갖게 되어 기쁘다”며 “집행부는 열정과 변화, 소통을 핵심 가치로 경남건축사회의 발전을 위해 차근차근 성과를 만들어가고 있다”라고 밝혔다. 이어 지난해 집행부가 지역 현안 해결을 위해 추진해 온 실질적인 성과

들을 보고했다. 경상남도로부터 해체공사 감리 지정 위임의 법적 근거 확보와 경상남도교육청에서 발주한 설계 업무 환경 개선 등이 주요 결실로 꼽혔다. 이와 함께 MBC경남과 협업해 역사적 가치가 있는 건축물을 발굴·보존하는 ‘이곳만은 살리자’ 프로그램을 제작하는 등 지역 내 방치된 건축 자산의 가치를 재조명하고 건축사의 전문성을 바탕으로 한 사회적 역할 확대에도 주력하고 있음을 밝혔다.

제주특별자치도건축사회, 제60회 정기총회 성료



제주특별자치도건축사회는 3월 4일 설문대 여성문화센터에서 제60회 정기총회를 개최했다. 정기총회에는 220여명의 회원이 참석했다. 또한 대한건축사협회 김재록 회장을 비롯해 시도건축사회 회장 등이 함께 자리했다. 총회에서는 2025년 결산, 2026년 사업계획 및 수지 예산, 제주특별자치도건축사회관 건립을 위한 기금 전출, 임원 및 대의원 선출의 건 등을 다뤘다. 현군출 제주특별자치도건축사회장은 “회원들이 염원하던 제주특별자치도건축사회관을 성공적으로 완공할 수 있도록 하겠으며, 회원들과 더욱 소통하고 함께 하는 협회를 만들어 나가겠다”며 “회원들과의 약속을 반드시 지킬 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다. 편집집판팀

최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링

| 적용처 주방/화장실/사위실/수영장/보행로 (호텔, 병원, 식당, 단체급식소, 레스토랑, 복지시설 등) |

기존 바닥 철거없이 바로 시공!

빠른 경화시간으로 다음날 사용가능!

조달물품식별번호 23863872

상담문의: (02)461-3000 www.FFR.co.kr

대표사공처 KT/Naver/POSCO/CJ/국방부/교육청/서울대병원/중앙대병원/농협/축협/법무부/두산중공업/63빌딩/롯데월드/한화리조트/경기도의료원/서울대공원/서울메트로/충남대병원/충북대병원/적십자병원/SK하이닉스/한화/한국수력원자력/한국철도공사/정부청사/시도청사/전국초중고등학교 외 다수

목조건축 포럼

이재혁 건축사, (주)에이디모베 건축사사무소(서울특별시건축사회)



물에 가라앉는 나무, 그 무거운 매력



로그 드라이빙.

(사진제공=이재혁 건축사)

과거 캐나다나 미국의 임업 역사를 다룬 사진이나 다큐멘터리를 보면, 거대한 강줄기를 따라 끝없이 밀려오는 통나무 떼와 그 위를 뛰어다니는 작업자들의 모습을 흔히 볼 수 있다. 수많은 통나무를 뗏목으로 엮거나 날개 그대로 강물의 빠른 유속에 띄워 하류의 제재소까지 흘러보내는 이 방식을 ‘로그 드라이빙(Log driving)’이라고 부른다.

무겁고 거대한 목재를 수백 길로 미터 밖으로 운반할 수 있었던 것은 순전히 목재가 가진 물리적 특성 덕분이다. 바로 목재의 ‘비중(比重)’이 물보다 작기 때문인데, 비중은 물의 밀도를 1로 보았을 때 해당 물질의 밀도가 어느 정도인지를 나타내는 수치이다. 우리가 흔히 건축용 구조재로 사용하는 소나무나 가문비나무 등은 내부에 빈 공간(세포강)이 많아 비중이 0.4에서 0.6 사이라고 한다. 물보다 가벼우니 당연히 물에 잘 뜨고, 덕분에 강물을 거대한 운송로로 활용할 수 있었던 것이다.

하지만 모든 나무가 물에 뜨는 것은 아니다. 비중의 원리를 조금 더 깊이 들여다보면, 흔히 물과 상극이라고 여겨지는 목재를 물가에서 어떻게 영리하게 사용할 수 있는지 그 해답을 얻을 수 있다. 대표적인 예가 바로 고급 풀빌라나 호텔의 수영장 주변에 깔리는 목재 데크이다. 수영장 테두리는 항상 물에 젖어 있고 강렬한 직사광선까지 내리쬐는, 목재로써는 그야말로 가혹한 환경이다. 이곳에 일반적인 방부목을 쓰면 금세 갈라지거나 변형이 오기 쉽지만, 이페(Ipe)와 같은 초고비중 하드우드를 사용하면 이야기가 달라진다.

이페는 비중이 10을 넘나들어 물에 넣으면 바닥으로 가라앉아 버릴 만큼 조직이 극도로 촘촘하다. 이렇게 밀도가 높다 보니 수분이 나무 내부로 침투할 틈조차 거의 없고, 목재 자체가 다량의 천연 유분을 머금고 있어 화학적인 방부 처리 없이도 물과 곰팡이, 해충을 거뜬히 이겨낸다. 표면이 워낙 단단해 맨발로 다녀도 가시가 일어날 염려가 적어 수변



이페(IPE).

(사진제공=이재혁 건축사)

공간에는 그야말로 최적의 재료인 셈입니다. 이페가 너무 고가라 부담스러울 때는 비중이 0.8~0.9 수준으로 역시 물에 잘 가라앉으며 가성비가 좋은 방길라이(Bangkirai)를 훌륭한 대안으로 사용하기도 한다.

이페나 방길라이 외에도 야외나 수공간 주변의 마감재로 훌륭하게 쓰이는 고비중 목재들이 더 있다. 예를 들어 ‘브라질 티크’라고도 불리는 쿠마루(Cumaru)는 비중이 0.9에서 1.0에 육박해 이페 못지않은 단단함을 자랑한다. 수축과 팽창이 적고 자체적인 내구성이 뛰어나, 고급 주택의 외부 데크는 물론 목직함 질감이 필요한 외벽 마감재(Siding)로도 사용된다.

이처럼 비중은 목재의 쓰임새를 결정하는 아주 중요한 기준이 된다. 통상적으로 목재는 이 비중 수치에 따라 크게 몇 가지로 나누어 볼 수 있다. 비중이 0.4 미만인 삼나무 같은 경제들은 세포 내 빈 공간이 많아 가볍고 단열성이 뛰어나다. 반면 비중이 0.4에서 0.6 사이인 소나무(Pine), 가문비나무(Spruce) 등은 가공하기 수월하면서도 무게 대비 강도의 균형이 좋아 목조건축의 뼈대가 되는 구조재로 가장 널리 쓰인다. 여기서 비중이 0.6에서 0.8 사이로 높아지면 참나무(Oak)나 호두나무(Walnut)처럼 조직이 치밀한 활엽수들이 되는데, 이들은 내구성이 좋아 실내 바닥재나 고급 마감재로 적합하다. 그리고 앞서 말씀드린 이페나 쿠마루처럼 비중이 0.8을 넘어 1.0에 육박하는 극중량재들은 뼈대로 쓰기에는 너무 무겁고 가공이 까다롭지만, 압도적인 밀도 덕분에 썩지 않고 마모를 견디며 야외의 극한 환경을 버텨내는 든든한 외장재로 제 몫을 다하게 된다.

우리는 흔히 목조건축을 설계할 때 나무를 물로부터 어떻게 띄워놓고 숨겨야 할지만을 고민한다. 물론 뼈대가 되는 구조재를 보호하기 위한 필수적인 조치이긴 하지만 재료가 가진 물리적 수치, 특히 ‘비중’이라는 개념을 이해하고 나면 설계의 폭이 한층 넓어진다. 물에 가라앉을 만큼 무겁고 단단한 나무들이 오히려 물과 가장 가까운 곳에서 든든한 마감재로 사용할 수 있다는 점은 건축 재료에 대한 막연한 편견을 깨는 좋은 사례라 할 것이다.



지역답사수첩

지역답사수첩은 직접 답사했던 일정을 게재하고 있습니다.
공유하고 싶은 일정이 있으시면 대한건축사협회 편집실로 연락 부탁드립니다.

시간이 멈춘 바다, 청해 포구 촬영장



청해진 본영의 모습.

(사진=김진섭 건축사)

우리나라에는 역사와 문화, 그리고 자연경관을 동시에 체험할 수 있는 다양한 관광지가 존재한다. 그중에서도 전라남도 완도에 있는 ‘청해 포구 촬영장’은 역사적 배경과 대중문화가 결합한 특별한 장소로 평가된다. 한반도의 최남단, 다도해의 중심에 있는 완도는 고대부터 해상 교통의 요충지였다. 특히 9세기 통일신라 시대, 장보고 대사가 청해진을 설치하며 동북아시아의 해상권을 장악했던 역사는 한국인들에게 자긍심의 원천이 되어왔다. 이러한 역사적 실체를 시각적 예술로 승화시킨 공간이 바로 완도 청해 포구 촬영장이다. 이곳은 2004년 방영된 인기 사극인 ‘해신’의 촬영을 위해 조성된 세트장이며, 이후 관광지로 활용되면서 많은 방문객이 찾는 명소가 되었다.

통일 신라시대 활약한

청해 포구 촬영장의 조성 배경과 특징
청해 포구 촬영장은 완도의 역사적 배경인 청해진을 바탕으로 만들어졌다. 청해진은 통일신라 시대인 828년에 장보고가 설치한 해상 군사 및 무역 기지로, 동아시아 해상 교역의 중심지 구실을 하였다.

2004년 방영된 드라마 해신은 장보고의 일대기를 다룬 작품으로, 당시 통일신라의 해상 활동과 국제 무역을 사실적으로 표현하기 위해 대규모 촬영 세트장이 필요하였다. 당시 제작진은 장보고의 활약상을 실감나게 구현하기 위해 완도군 대신리 일대 약 2만 평 부지에 거대한 포구 마을을 조성했다. 기존의 사극 세트장이 주로 내륙의 궁궐이나 민속촌에 국한되었던 것과 달리, 청해 포구는 ‘바다’라는 거대한 무대를 전

장보고의 ‘청해진’ 체험 장소로

교육적 가치 높아

역사적 의의와 문화적 가치

청해 포구 촬영장은 역사적 사실을 바탕으로 당시 항구 도시의 모습을 시각적으로 재현함으로써 방문객들이 역사적 상황을 쉽게 이해할 수 있도록 돕는다. 특히 교과서 속에서만 접하던 장보고와 청해진의 이야기를 실제 공간에서 체험할 수 있다는 점에서 교육적 가치가 높다.

또한 드라마 촬영지를 관광 자원으로 활용한 대표적인 사례라는 점에서도 의미가 있다. 드라마의 인기를 통해 지역 관광이 활성화되었으며, 지역 경제에도 긍정적인 영향을 미쳤다. 이러한 문화 콘텐츠와 관광산업의 결합은 현대 관광산업의 중요한 모델로 평가된다.

청해 포구 촬영장은 완도의 대표적인 관광지 중 하나로 자리 잡았다. 방문객들은 드라마 촬영지를 직접 둘러보며 역사와 문화를 동시에 체험할 수 있다. 특히 사진 촬영 명소로도 유명하여 많은 관광객이 찾는다.

글·사진=김진섭 건축사, 건축사사무소 라온
(대구광역시건축사회)



청해진 본영 너머 시원하게 펼쳐진 바다.

(사진=김진섭 건축사)

응원과 격려가 필요한 시기

건축과 삶

전범우 건축사

건축사사무소 아틀리에나인
(강원특별자치도건축사회)



1970년대 중반에 태어난 나는 건설이 호황이던 90년대 초반 중학생이었다. 부모님 모두 일하시느라 단칸방이었던 집엔 항상 홀로 있었다. 나의 취미는 만들기 그리고 TV 보기가 전부였다. 그나마 만들기는 프라모델을 살 돈이 없던 지라 설이나 명절 후 친척들이 쥐어준 용돈이 있을 때나 가능한 일이었다. 철 없던 어린 시절이었다. 그러던 어느 날 TV 드라마를 보다 남자주인공이 건축

설계를 직업으로 하는 드라마를 보게 되었다. 지금의 MZ세대들은 잘 모르겠지만 당시 최고의 인기 배우 강석우와 옥소리가 주연으로 나오는 드라마였다. 늦은 밤 사무실에서 고뇌에 찬 건축사의 담배 한 모금과 배경이 되는 도시 불빛이 뒤섞인 그 장면이 무척이나 멋져 보였다. 그러다 잠시 후 당시 최고의 여배우 옥소리가 도시락을 들고 들어오면서 환하게 웃는데, 난 그때 다짐했다. 건축사가 되어야지~ 건축사가 되면 아름다운 여자친구가 생기고 저 화려한 도시의 주인공이 될 것만 같았다.

그렇게 어찌어찌 대학교 건축과에 들어갈 수 있었는데, 사실 나로서는 엄청 열심히 공부했던 기억이 난다. 건축경

기는 여전히 호황이어서 건축기사를 판 선배들은 목돈을 벌 수 있었고, 굳이 좋은 학점이 아니어도 대형 건설사에 들어가는 모습을 보았다. 그러다 결국 IMF가 터지고서야 긴 호황이 끝나가는 걸 실감하면서 군에 입대했다. 제대하고 월드컵을 지나오면서 IMF의 타격은 서서히 회복되어 갔고, 그 시간을 지나 난 건축사사무소에 취업하게 되었다. 누구나 알만 한 큰 사무소였고 도시의 야경도 TV에서 보던 곳과 별반 다르지 않았지만 매일의 야근과 서울생활에 심신은 점점 피폐해졌다. 그러다 회사를 옮기고 또 무언가 다른 건축의 길을 찾아보기도 하다 뒤늦게 건축사를 떠나고 겨우 지금에 이르게 되었다.

어린 시절 생각했던 건축사의 이미지와 지금의 생활은 사뭇 다르지만 여전히 다르지만 옥소리 같지는 않아도

나에게 어울리는 와이프와 누구보다 이쁜 딸들이 있어 그래도 계속 살아가고 싶은 일상이 이어짐도 감사하다. 작년의 인허가 건수는 가히 절망적이라 할 정도라는 말을 주변에서 듣는다. 우리 지역뿐 아니라 어느 곳이라도 마찬가지라는 생각이 들었다. 70년대에 태어나 경제성장과 함께 커온 우리는 경쟁사회라 배우고, 안되면 되게 하라는 말을 들으며 자라온 무한경쟁 세대라 할 수 있다. 그럼에도 점점 새로운 세대에게 밀리고 외부로부터의 몰아치는 불경기는 막을 길이 없다. 현재로서는 지금의 불경기를 어떻게 헤쳐나갈지 감히 상상도 되지 않는다.

그래서 이 글을 의뢰받았을 때 응원하고 싶었다. 우리 세대의 모든 건축사들을 말이다. 우리 모두 이겨낼 수 있습니다. 파이팅!파이팅!파이팅!

시로 보는 세상

겨울비

- 김중

겨미는 다각형의 착시 속으로 기어들어갔다
거대한 영덩이가 샌드위치를 삼키고
용덩이를 활던개는 슬픈 트림을 했다
김을 뿜는 지하철 환기통 위에 잠든 부랑아
구름에 충구멍이 솟을 뚫리고 가는 비가 내린다
우아하게 달려오는 자동차마다
낮설고 행복한 먼지의 거실, 성탄의 전나무
一群의 행인들이 도형수처럼 횡단보도를 건널 때
가로등은 필라멘트를 드러내며 천천히 달아오르고
천사가 늙은이를 베풀고 떠난다
과열로 갈라진 채 험덕거리는 저 늙은 軀身
원망할 것 없는데
우리가 태어난 것은 이 삶을 원했기 때문이 아닌가?
지붕 위, 새끼 고양이와
알발로 빗물을 흡치며 중얼거렸다
정육점 창문 너머에 걸린 두 줄기 붉은 내장!
겨미는 세계의 저쪽 편으로 빠져나와
이제, 영영 돼지를 만나지 못한다.

- 김중 시집 '겨미는 이제 영영 돼지를 만나지 못한다' 중에서/ 문학과 지성사/ 2002년

모두 18연으로 이루어져 있다. 그 어느 연도 다른 연과 이어지지 않는다. 14~15연이 주부와 술어부로 나뉘어 있을 뿐이다. 마치 다른 공간, 다른 시간을 담은 여러 장의 사진을 줄에 매달아 놓고 보는 기분이다. 만약 이 시를 17장의 사진으로 여긴다면, 사진이라는 공통점 말고, 다 피사체가 있다는 것 말고, 어떤 공통점이 있을까? 한 가지 느낌이 남는다. 암울하고, 절망적이고, 자포자기의, 어떤 끝에 와 있는 느낌. 그것이 돼지인지 뭔지 모르겠지만, 옆에 있었으면 좋았을 어떤 것과 완전히 분리된 상태. 끝이다.

<함성호·시인>

| 발 언 대 |



윤미현 건축사
조아 건축사사무소
(인천광역시건축사회)

‘어디까지 포기하지 않을 것인가’

아이를 재운 뒤 노트북을 다시 켜다. 집 안이 조용해진 이 시간은 하루 중 가장 늦지만, 일에 다시 집중하기에는 오히려 안정적인 시간이다. 낮에 급하게 처리했던 업무들을 다시 살펴본다. 그때는 문제없다고 넘겼던 선택들이 이 시간대에 와서야 다시 보이곤 한다.

낮 동안 미뤄두었던 생각들이 천천히 따라온다.

요즘 필자의 건축은 ‘무엇을 짓고 싶은가’라는 질문으로 시작되지 않을 때가 있다. 대신 이 상황에서 ‘무엇을 포기해야 하는가’라는 판단이 먼저 필요해진다. 예산, 일정, 발주처의 요청, 심사 기준 같은 조건들은 시작도 하기 전에 이미 방향에 제한을 둔다. 도면 위에서의 선택은 자유로워 보이지만, 실제로는 허용된 범위 안에서의 조정에 가깝다.

이러한 질문은 건축 안에서만 머물지 않는다. 아이들의 생활, 다음 주 일정, 사무실을 유지하기 위한 최소한의 조건들이 자연스럽게 겹쳐진다. 건축사이지만, 나의 판단을 밀어내는 보이지 않는 힘은 한 사람의 생활에서 나온다. 이 둘을 완전히 분리해서 생각하기는 점점 어려워지고 있다.

건축을 하다 보면 종종 헛갈린다. 이

상적인 선택이 항상 가능한 것도 아니고, 그렇다고 모든 결정을 현실의 문제로만 환원하고 싶지도 않다. ‘무엇을 하고 싶은가’를 묻기 전에, 이 선택을 ‘내가 감당할 수 있는가’를 먼저 확인하는 방식으로 진행된다.

타협 자체가 문제는 아니다. 건축은 언제나 조건 속에서 만들어져 왔다. 다만 포기가 예외가 아니라 기본이 된 지금, 설계는 추가보다 삭제에 가까워진다. 무엇을 더하면 좋아질지를 고민하기보다, 무엇을 빼야 무리 없이 넘어갈 수 있는지를 먼저 따진다. 이 과정에서 설계는 점점 무난해지고, 의도는 설명속에서만 유지되기 쉬워진다.

그럼에도 불구하고 모든 것을 포기하지는 않는다. 일을 하다 보면 멈추게 되는 지점이 있다. 여기까지는 조정할 수 있지만, 이 선을 넘으면 더 이상 건축이라고 부르기 어렵다고 느끼는 순간이다. 동선의 논리, 공간의 기본적인

질서, 설명 없이도 작동하는 구조 같은 것들이다. 어디까지 포기할 수 있고, 어디부터는 포기하지 않겠다는 판단은 분명하다.

개인의 삶도 마찬가지다. 나의 시간과 가족의 시간 속에서 무언가가 더해지기보다는, 자꾸만 포기되고 놓치는 것들이 생긴다. 그럼에도 불구하고 필자가 무너지지 않는 선, 더 이상 넘어지지 않으려는 한계는 분명히 존재한다.

당장은 ‘짓고 싶은 것’을 전면에 내세우기 어렵다. 대신 매번 선을 긋는다. 사람으로서의 삶과 건축사로서의 판단 사이에서 그 선을 반복해서 확인하는 과정에 가깝다. 그렇게 8년 차의 건축사 생활을 이어가고 있다. 결국 지금 필자에게 남은 일은, 어디까지는 포기하고 어디부터는 포기하지 않을지를 계속해서 가늠하는 것이다. 적어도 오늘은..

* 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

📷 포토 에세이

사찰에서의 쉼

차가운 겨울을 지낸 산의 능선을 따라 흐르는 처마선이 자연과 조화된 모습으로 이어줍니다. 그 처마를 잇는 추녀 끝에서 산들거리는 바람에 맞춰 땡땡땡, 풍경소리가 울립니다. 자연의 소리와 어울려 흐르는 풍경소리가 마음을 편안히 감싸줍니다. 자연 속 사찰에 들어가 자연과 더불어 쉼을 가져봅니다.



정익재 건축사, KN건축사사무소(서울특별시건축사회)

|| 건축만평 ||

오필록 건축사, 필로그 건축사사무소(서울특별시건축사회)

대한건축사협회

발행인 김재록

편집인 겸 편집국장 박정연

인쇄인 장용호

우)06643 서울특별시 서초구 효령로 317 건축사회관 9층 | 편집출판팀 | www.ancnews.kr
안내 및 광고신청 : 02) 3416-6962~5 팩스 : 02) 3415-6899 이메일 : news@kira.or.kr

2006년 9월 9일 창간 / 2009년 5월 8일 등록번호 서울 다09707<주간>
본지는 신문 윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다.

BRICKS & PAVERS
CLAY PAVERS & BRICKS / CERAMIC & CONCRETE

대한민국 1등
벽돌제품이 궁금하다면?



**자연의 흙에서 태어나
자연과 융화되는 제품을 추구합니다.**

대한민국의 친환경도시를 만들어가는 1등 기업

진정한 전통은 앞서 가는 기술력을 만났을때 그 빛을 발합니다.
50년 동안 묵묵히 기술 개발에 매진한 당사의 노력이 다수의 특허,인증을 통해 입증되고 있습니다.



SINCE
1972

선일로에스

The Best Quality, The Best Corporation SUNIL