

▶ 1면<지급보증제, “상호 동등계약체계 통한 건축물 품질·안전 확보로 이어질 것”>에서 계속

▶ 건설산업기본법

제22조의2(공사대금지급의 보증 등) ① 수급인이 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관 외의 자가 발주하는 공사를 도급받은 경우로서 수급인이 발주자에게 계약의 이행을 보증하는 때에는 발주자도 수급인에게 공사대금의 지급을 보증하거나 담보를 제공하여야 한다. 다만, 발주자는 공사대금 지급보증 또는 담보 제공을 하기 곤란한 경우에는 수급인이 그에 상응하는 보험 또는 공제에 가입할 수 있도록 계약의 이행 보증을 받은 날부터 30일 이내에 보험료 또는 공제료(이하 “보험료등”이라 한다)를 지급하여야 한다. <개정 2019. 11. 26.>
② 발주자 및 수급인은 소규모공사 등 대통령령으로 정하는 건설공사의 경우 제1항에 따른 계약이행의 보증이나 공사대금의 지급보증 등을 아니할 수 있다. <신설 2019. 11. 26.>
③ 발주자가 제1항에 따른 공사대금의 지급보증, 담보의 제공 또는 보험료등의 지급을 하지 아니한 때에는 수급인은 상당한 기간을 정하여 발주자에게 그 이행을 최고하고 공사의 시공을 중지할 수 있다. 발주자가 최고한 기간 내에 그 이행을 하지 아니한 때에는 수급인은 도급계약을 해지할 수 있다. <개정 2019. 11. 26.>
④ 제3항에 따라 수급인이 공사를 중지하거나 도급계약을 해지한 경우에는 발주자는 수급인에게 공사 중지나 도급계약의 해지에 따라 발생하는 손해배상을 청구하지 못한다. <개정 2019. 11. 26.>
⑤ 제1항에 따른 공사대금의 지급보증 방법이나 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2019. 11. 26.> [본조신설 2013. 8. 6.]

제99조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.
3의3. 제22조의2제1항에 따른 공사대금의 지급보증, 담보의 제공 또는 보험료등의 지급을 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 자

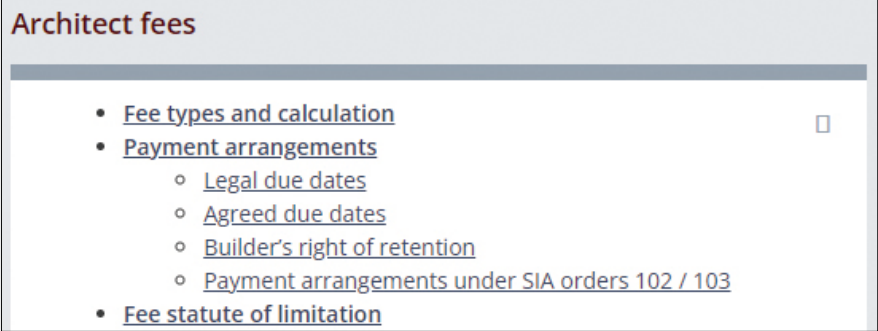
(자료=국가법령정보센터)

실제 복기왕 의원의 지적대로 건축사들은 건축설계 업무 추진 과정에서 약 72%가 건축주로부터 대가를 지급받지 못한 경험이 있는 것으로 나타났다. 건축연구원이 ‘21년 건축설계 대가 지급 관련 실태조사를 벌인 결과 건축사 425명이 참여한 설문에서 전체의 71.5%가 대가 미지급 사례를 경험했다고 밝혔다. 특히 계약 총액의 50% 이상을 지급받지 못한 사례도 7.6% 총액의 10% 이하

를 미수령한 이들은 전체의 43.4%에 달했다.

◆ 국내의 지급보증 사례 다수, 건축사 업무대가 보증에 대한 권리 인정

또한 건축서비스산업계는 발주방식·건축과정에 따라 참여자가 다양해짐에도 불구하고, 이가 대가에 제대로 반영되지 못하고 설계중단·설계변경 등 계약 후 발생할 수 있는



스위스건축사의 업무대가 규정.

(자료=대한건축사협회)

여러 변수에 대한 대처와 계약금액 지급 시기나 업무범위, 업무량에 따른 대가구분 역시 불명확하다는 한계가 있다고 강조한다.

때문에 건설산업기본법에서와 같이 지급보증을 의무화해야 한다고 주장한다. 실제 ‘건설산업기본법’과 ‘소방시설공사법’의 경우 건설공사·소방시설공사에서 민간 발주자는 수급인이 발주자에게 계약이행을 보증하는 때에는 발주자도 수급인에게 공사대금 지급보증 또는 담보를 의무 제공하도록 하고 있다.

해외로 눈을 돌려보면 미국의 경우 표준계약서에 건축사 업무 지연 및 건축주의 대가지급 지연에 관한 보상 조항이 마련되어 있다. 건축사가 계약기간 내 업무 미 이행시 이행강제금을 지급하도록 하고, 건축주도 건축사가 요구한 보수지급 기간

을 지체할 경우, 그에 대한 이자를 지급하도록 명시하고 있다.

싱가포르는 2005년 ‘건축과 건설산업 지급보증법’을 제정해 완료된 건축설계 업무에 대해 대가를 받을 수 있도록 보장하고 있다. 스위스는 ‘건축사법’에 건축사의 권리와 의무를 규정하고 있고, 건축사 업무대가 보증에 대한 계약상 권리에 대한 근거를 마련해놓고 있다.

한편, 복기왕 의원의 건축법 개정안에 대한 국토교통위원회 검토보고서에도 건축주에게 설계·공사감리에 관한 대가 지급을 보증하거나 담보를 제공하도록 의무를 부여하고, 이를 이행하지 않는 자에게 과태료를 부과하려는 것은 설계자·공사감리자의 권익을 보호할 수 있다는 점에 바람직한 측면이 있다고 평가했다.

대한건축사협회, 2026 원장·센터장·위원장 합동간담회 개최

김재록 회장 “건축사 권익 신장과 업계 미래 위해

전문성 발휘해 주길”

각 위원회 추진 업무 및 운영·협력 방안 논의



대한건축사협회 2026 원장·센터장·위원장 합동간담회 전경. (사진=대한건축사협회 건축사신문)

건축사 회원들의 업역 확대·보호와 권익신장 등을 위한 협회 정책을 개발하고, 법제도를 개선하는가 하면 회원 권익보호 등에 역량을 집중하고 있는 위원회 위원장과 원장 및 센터장 합동 간담회가 마련됐다.

대한건축사협회는 3월 31일 건축사회관에서 ‘2026 원장·센터장·위원장 합동간담회’를 열고 원장 및 센터장 그리고 각 분과별 위원장을 위촉하는 한편, 위원회 운영방안과 주요 업무 추진계획 등을 논의했다.

대한건축사협회 김재록 회장은 “합동간담회는 올 한 해 동안 각 위원회가 추진할 주요 업무와 운영 방안을 심도 있게 논의하는 첫 단추가 되는 자리”라며 “우리 건축사들의 권익 신장과 협회의 미래를 향한 막중한 책임감이 담겨 있다는 사실을 주지하고, 원장·센터장·위원장 여러분의 전문성을 심분 발휘해 각 위원회를 이끌어 주길 바란다”라고 당부했다.

위원회는 협회의 합리적인 운영과 건축 관련 법·제도 등 주요 추진사업, 예산 등에 관한 회장의 자문에 응

하고 정책 제안을 하는 기구로서 의결기관인 이사회와 구분되는데, 올해 위원회는 기존 ‘BIM·AI위원회’를 업무의 중요도와 그 성격 등을 감안해 ‘AI위원회’ 및 ‘BIM위원회’로 분리 설치하고, 정부의 모듈러건축특별법 제정 추진 등에 따라 기존 ‘모듈러 건축TF’를 ‘모듈러건축위원회’로 격상 설치했다. 제21차 아시아건축사대회 조직위원회 및 60년사 편찬위원회는 성공적으로 사업을 종료해 삭제하고, 정관개정특별위원회를 신설했다.

이밖에 중앙윤리위원회 등 정관에 의한 위원회가 17개, 한반도건축위원회 등 이사회 설치 위원회가 6개, 건축사등록원 운영위원회 등 운영 및 자문위원회가 5개, 한국건축산업대전집행위원회와 서울국제건축영

화제 집행위원회 등 협회행사 소관 위원회가 2개, 공정건축설계공모추진위원회와 편집위원회 등 기타 위원회가 2개, 미래건축정책포럼 산하 대외협력단이 구성됐다.

회의에 참석한 원장과 센터장 그리고 위원장들은 위원회 운영지침을 공유했다. 운영지침에는 ‘위원회는 정관 및 제규정과 총회, 이사회에서 정한 협회 정책(방향)에 부합하도록 운영한다’라고 밝히고 있다. 다만 위원장과 위원들은 역할을 분담해 자율적으로 운영하는 등 활동의 독립성이 보장된다.

간담회에서는 2026년도 위원회 주요 업무 추진 및 운영 및 협력방안과 더불어 위원회별 추진 중인 핵심과제 논의와 건의사항 등 다양한 의견 수렴이 이뤄졌다. 박관희 기자

공정건축설계공모추진위원회, ‘사전접촉 금지’ 캠페인 영상 제작

대한건축사협회 유튜브 통해 배포...

심사과정서 준수해야 할 원칙 전달

공정하고 투명한 심사 환경을 위한 ‘사전접촉 금지’ 캠페인 동영상 제작됐다. 이번 영상은 불필요한 연출을 배제하고, 심사 과정에서 반드시 지켜야 할 핵심 원칙을 간결하게 전달하는 데 초점을 맞췄다. 대한건축사협회 공정건축설계공

모추진위원회는 건축설계공모 과정에서 심사위원 인식을 제고하기 위한 ‘사전접촉 금지’ 안내 캠페인 동영상을 제작, 대한건축사협회 유튜브를 통해 홍보에 들어갔다고 밝혔다. 1분 36초 분량의 영상에는 사전접촉 행위가 청탁금지법 위반으로



사전접촉 금지 안내 캠페인 동영상 초기 화면 갈무리 (자료=대한건축사협회)

형사처벌 대상이라는 점을 재확인하며, 건강한 건축생태계와 창의적 도시환경을 위해 모두의 노력과 협

조가 필요하다는 메시지를 전달하고 있다.

세부적으로 사전접촉 금지가 공정설계공모의 기본원칙이라는 점을 분명히 하면서 ▲전화 연락 금지 ▲이메일·문자 접촉 금지 ▲사적 만남 금지 ▲품품·선물 제공 금지 ▲제3자를 통한 접촉 금지 등의 내용이 포함됐다. 또한 혈연·지연·학연 등 연고 관계를 통한 영향력 행사 역시 엄격히 배제해야 한다는 점을 함께 강조했다.

한편, 이번 캠페인 영상은 관련 기관 및 단체에 배포되었으며, 최근까

지 ‘프로젝트 서울’ 누리집 메인화면에 한 달간 게시되기도 했다. 위원회는 지속적으로 관련기관에 배포해 공정한 심사 문화 정착을 위한 자료로 활용되도록 촉구할 계획이다.

이번 영상을 제작한 공정건축설계공모추진위원회 관계자는 “심사의 공정성을 확보하기 위해서는 모든 형태의 사전접촉을 원천적으로 차단하는 것이 중요하다”며 “간단하지만 명확한 메시지를 통해 누구나 쉽게 이해하고 실천할 수 있도록 구성했다”라고 밝혔다.

박관희 기자

대한건축사협회 회장 동정

「건축물관리법 시행령 및 시행규칙」 입법예고 관련 국토교통부 건축정책관과 긴급 간담회



대한건축사협회 김재록 회장이 4월 10일 국토부 이진철 건축정책관을 만나 긴급 간담회를 가졌다.
(사진=대한건축사협회)

대한건축사협회 김재록 회장은 4월 10일 국토교통부 이진철 건축정책관을 만나 입법예고된 국토교통부공고 제2026 - 501호 「건축물관리법 시행령」, 국토교통부공고 제2026 - 502호 「건축물관리법 시행규칙」 일부개정령안이 ‘해체공사 감리의 독립성과 현장 통제력을 상실시켜 국민 안전을 위협할 수 있다’고 입법 부당성을 강조했다.

대한건축사협회 김재록 회장은 “해체공사는 고위험 공정으로 구조물 붕괴 시 대형 인명사고로 직결될 수 있다”며 “입법예고된 건축물관리법 시행령과 시행규칙 개정령안이 행정 효율성을 강조하는 듯 하지만 실제로는 감리의 독립성을 훼손하고, 공정성, 그리고 안전성이라는 핵심가치를 희생하는 방향으로 설계된 정책이라는 비판을 피하기 어렵

다”라고 밝혔다.

그러면서 김재록 회장은 “이미 광주와 인천 아파트 붕괴사고에서 확인했듯 안전을 전제로 하지 않는 제도개선은 의미 없다”며 “감리의 독립성은 어떠한 경우에도 훼손되어서는 안되며, 그것이 국민의 생명과 안전을 우선하는 근본적인 입법 목적이기 때문이다”라고 말했다.

박관희 기자

제17회 대경 마라톤 참석, 김병민 서울시 정무부시장 및 건축·건설인과 소통



대한건축사협회 김재록 회장(좌로부터 6번째)이 제17회 대경마라톤에 참석했다. (사진=대한경제)

대한건축사협회 김재록 회장은 4월 4일 서울 상암동 월드컵공원 평화의 광장 일대에서 열린 ‘SAFE KOREA 제17회 대한경제 마라톤대회’에 참석했다. 국토교통부 등이 후원한 이번 대회에는 대한건축사협회 김재록 회장, 김병민 서울시 정무부시장, 김상수 대한경제신문 회장과

건축·건설인, 금융기업과 단체, 일반인 등 6,000여 명이 참가했다.

마라톤 출발에 앞서 김재록 회장은 서울시 김병민 정무부시장 등을 만나 건축업계에 대한 이해를 도왔다. 김병민 정무부시장은 전쟁을 비롯한 어려운 경제 여건 속에서도 묵묵히 역할을 해주고 있는 건축인에

대해 깊은 감사의 뜻을 전했다.

김재록 회장은 “슬픔을 나누면 반이 되고, 기쁨을 나누면 배가 된다는 말이 있듯이 봄꽃이 만연한 봄날을 맞아, 경쟁보다 서로 격려하며 연대해 함께 앞으로 나아가는 동력을 얻는 계기가 되길 바란다”라고 밝혔다.

박관희 기자

2026 원장·센터장·위원장 위촉장 수여



(사진=대한건축사협회 건축사신문)

대한건축사협회 김재록 회장은 3월 31일 원장·센터장·위원장 합동 간담회에 참석, 2026년 각 분과별 원장·센터장·위원장에게 위촉장을 수여하고, 위원회 운영방안과 주요 업무 추진 계획 등을 논의했다.

대한건축사협회 위원회는 협회의 합리적인 운영과 건축 관련 법·제도 등 주요 추진 사업, 예산 등에 관한 회장의 자문에 응하고 정책 제안을 하는 기구이다. 대한건축사협회는 지난 3월 12일부터 협회 정회원을 대상으로 위원회 위원을 모집한 바 있다.

김재록 회장은 이날 간담회에 참석

한 원장·센터장·위원장들에게 “위촉장에 새겨진 이름 뒤에는 우리 건축사들의 권익 신장과 협회의 미래를 향한 막중한 책임감이 담겨 있다는 사실을 주지하고, 원장·센터장·위원장 여러분의 전문성을 십분 발휘해 각 위원회를 이끌어 주길 바란다”라고 당부했다.

박관희 기자

각 위원회 위원 위촉장 수여



건축정보센터운영위원회



신진건축사위원회



모듈러건축위원회



법제위원회



AI위원회



공정건축설계추진위원회



편집위원회

대한건축사협회 김재록 회장은 각 위원회 위원들에게 위촉장을 수여했다. 김재록 회장은 4월 6일 편집위원회를 시작으로 4월 7일 건축정보센터운영위원회와 신진건축사위원회, 4월 8일 모듈러건축위원회, 4월 9일에는 공정건축설계추진위원회, AI위원회, 법제위원회의 위원 위촉식에 참석해 위촉장을 수여했다.

편집위원회는 월간 건축사와 대한건축사협회 건축사신문 등 매체의 발간에 관한 사항에 대해 논의하고, 건축정보센터운영위원회는 건축사가 건축 설계 시 필요로 하는 각종 정보 제공을 목적으로 운영되고 있다. 신진건축사위원회는 만45세 이하 신진건축사의 업무를 지원하고, 인재육성 방안을 연구하며, 모

듈러건축위원회는 모듈러건축특별법 제정 관련 대처·모듈러 건축의 창의적 설계 아이디어를 발굴하게 된다.

설계공모 관련 불공정사항 발굴과 개선 방안을 마련하고 있는 공정건축설계추진위원회, 건축설계 AI 기술 활용에 대한 적용방안을 연구하기 위해 AI위원회가 활동하고 있

으며, 법제위원회는 건축 관련 법령 제·개정과 건축 관련 제도 개선에 앞장서고 있다.

김재록 회장은 “위원 여러분의 동참과 헌신에 깊이 감사드리며, 회원의 권익 보호와 협회 주요 사업들의 안정적인 추진을 위해 활발한 활동을 부탁드립니다”라고 당부했다.

박관희 기자

사설

건축자재 지정의 권한은 건축사에게 있다

건축사는 설계 업무를 진행하면서 건축물의 형태와 구조, 그리고 다양한 재료를 지정하는 권한을 가지고 있다. 하지만 발주처에 따라서 이것이 제대로 지켜지지 않는 경우가 있다. 사용되는 재료의 양이나 비용이 큰 경우는 적절한 절차를 거쳐서 지정하는 경우도 있지만, 재료 지정 권한 자체가 건축사에게 주어지지 않는 경우도 존재한다. 건축의 형태나 공간에 설계자의 의도가 담기기도 하지만, 때로는 재료의 종류와 마감 방법에 설계자의 의도가 강하게 담겨 건축작품의 주요한 특징이 되기도 한다. 따라서 자재 선택 과정은 단순한 사양 결정이 아니라 설계 개념을 구현하는 핵심 단계라 할 수 있다. 그런데 재료 지정에서 건축사를 배제한다면 보다 우수한 건축작품을 만들어내지 못하게 되는 경우도 발생할 수 있다.

많은 건축사들이 발주처 혹은 시공사가 임의로 도면과 다른 종류나 색상의 자재를 사용함으로써 의도한 설계 내용과 크게 다른 결과물이 만들어지는 경험을 했을 것이다. 재료 변경이 큰 차이를 만들지 않았다면 다행이지만, 설계자가 계획한 내용과 자재가 달라졌을 때 작품의 기능적, 미적 수준이 낮아질 수도 있다.

대한건축사협회에서는 건축 자재정보센터를 통해 꾸준히 품질이 검증된 건축자재를 추천하고 있으며, 건축정보센터에서 회원들이 우수한 자재에 대한 설계

업무 관련 정보를 활용할 수 있도록 하고 있다. 자재에 대해 정확한 치수와 시공방법, 시공 및 사용 시 유의해야 할 점 등을 안내함으로써 설계업무에 도움을 주고 있다. 하지만 건축사가 자재를 지정하지 않고 도면을 작성한 상태에서 발주처가 추후 변경하는 경우 시공과 사용상에 문제가 발생할 수 있다. 더 나아가 건축사가 자재에 대해 꾸준히 연구하지 못하고 노하우를 쌓지 못하게 되면 장기적으로 설계의 품질이 보장될 수 없는 지경에 이를 수도 있다.

건축물이 가지는 다양한 상황에 맞춰 최적의 자재가 선정될 수 있도록 건축사도 노력해야 하며, 당연한 권한인 자재 선정 권한이 건축사에게 주어지지 못하고 있는 사례들을 확인하고 개선해야 한다. 건축사들이 자재업체들과 충실히 협업하고 세부 설계를 진행하는 과정에 업체들이 제공하는 상세 도면을 토대로 도면을 작성하는 것도 이러한 권한이 보장될 때 가능하다. 또한 발주처와 시공사 역시 설계 의도를 존중하는 태도를 바탕으로 자재 선정 과정에 협력해야 할 필요가 있다. 꾸준히 우수한 자재를 선정하고 각 자재에 대해 건축사들이 더 깊이 이해할 수 있도록 하는 노력도 필요하다. 당연한 것이 제대로 지켜지지 않는 경우를 적극적으로 찾아내고 정상으로 되돌려야 한다. 그것이 건축사들이 우수한 건축물을 설계할 수 있는 토대가 될 것이다.

시론

건축을 판단하는 새로운 기준



이희원 건축사
차하 건축사사무소
(서울특별시건축사회)

- 신축보다 대수선·
- 리모델링 비중 커질수록
- 기획 단계의 문제 설정·
- 가치 판단 중요해
- 설계 이전의 별도 단계 ‘기획’
- 점점 비중 커지고 있어
- 기획 단계의 밀도
- 설계 과정서 마주하는
- 수많은 변수 속
- 지켜내야 하는 ‘가치’ 가려내

수록 그 바깥의 기준을 함께 세우는 일이 필요해지기 때문이다.

무엇을 우선할 것인지, 어디까지를 가능하다고 볼 것인지, 설계 과정에서 마주하게 되는 수많은 변수 사이에서도 지켜내야 하는 가치는 무엇인지를 가려내는 일은 결국 기획 단계의 밀도에 달려 있다. 기획은 단순히 행정적 검토 과정이 아니라 관계 주체들 간의 공통 가치를 찾고 그것을 일관된 판단의 기준으로 정리하는 일이다. 그리고 이는 모든 조건을 미리 확정하는 것이 아니라, 오히려 무엇을 고정하고 무엇을 결정하지 않고 남겨둘지를 구분하는 것이다.

건축의 기회가 희박해질수록 하나의 건축은 더 귀해진다. 이제 건축사는 무엇을 어떻게 지을 것인가에 앞서 왜 이 사업이 이런 방식의 건축으로 진행되어야 하는지를 먼저 물어야 한다. 공간과 형태를 만드는 것만큼이나 판단의 기준을 세우고 여러 조건 사이의 우선순위를 조율하는 능력이 더욱 중요해진 것이다. 이제 건축은 형태만으로 평가되기 어렵다. 어떤 문제의식과 판단 아래 시작되었는지를 함께 설명할 수 있어야 건축의 가치를 더 온전히 말할 수 있다.



(사진=unsplash)

HIMPEL
숨쉬는 집®



집을 숨쉬게 합니다, 힘펠



2024-2025 2년 연속 브랜드 고객충성도 대상
환기가전 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 손근익 건축사·중앙윤리위원회 부위원장

건축사의 준법과 윤리



손근익 건축사
중앙윤리위원회 부위원장

A건축사는 B건축사가 장기간에 걸쳐 작업하여 작성한 기본계획도면(건축개요, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도)의 캐드파일을 건축주로부터 넘겨받아 이를 기반으로 건축허가 도면을 작성하여 허가를 득하였다. B건축사는 설계계약의 해지나 동의는 물론 통보조차 받지 않은 상태였다. 이에 A건축사는 건축사 윤리규정 제27조에 따른 지적재산권 침해와 제31조의 규정에 의한 업무질서 유지 의무 위반으로 중앙윤리위원회 심의 결과 회원권리정지 12개월의 처분과 함께 국토교통부장관에게 징계 요청되었다.

위 사례는 건축사 업무 과정에서 흔히 나타나는 현상으로, 대부분 소

규모 건축물로서 관행처럼 용인되고 있다. 위 사례는 데이터센터라는 비교적 규모가 큰 프로젝트로서 피해 건축사가 문제를 제기하여 공론화된 경우다. 윤리규정 제27조에 의한 저작권 침해는 저작권법에 의한 건축설계 결과물에 대하여 매우 보수적으로 인정하고 있으나, 기능적 저작물도 건축저작물로 인정한 사례가 있으며, 민·형사상 위법성 판단과 윤리 심판은 별도의 개념이기에 내려진 처분이다. 윤리규정 제31조(업무질서 유지)는 설계자 변경시 허가청에 제출할 서류에서 최초 설계자의 동의서 첨부 제도가 폐지되면서 발생하는 건축주의 악의적인 설계·감리자 바뀌치기로 인한 건축사의 선의의 피해를 방지하고, 업계의 무분별한 업무 질서 확립을 위하여 윤리규정에 이를 명시하여 법규의 미비점을 보완하기 위하여 신설된 조항이다. 위 두 개의 조항을 적용한 본 윤리 심판이 건축사의 저작권과 업무질서 위반에 관한 회원의 인식을 새롭게 하는 계기가 되길 바란다.

건축사는 건축사법에 의하여 교육부장관이 인정한 고등교육기관에서

건축사의 준법정신과

윤리의식 제고를 위한

윤리교육 강화 필요

준법과 윤리는

상호 보완적인 관계

건축사는

건축문화 창달 책임지는

사회적 책무를 지닌 전문가

일정 기간의 과정을 이수하고, 건축사사무소에서 소정의 실무수련을 마친 후 건축사 자격시험에 합격한

자에게 주어지는 자격으로 그 과정이 만만치 않다. 건축사는 건축사법 제19조에서 규정하고 있는 업무를 수행하는 자로서 국가 자격과 면허를 통해 건축행위에 관한 고유의 권한을 가짐과 동시에 설계, 감리 등에 대해 최종적인 책임을 지는 매우 강한 공공성을 띠고 있기에 자격 취득 시점부터 준법의식에 관한 제한(건축사법 제9조)을 두고 있다.

건축사법 등 관련 법에서 규정하고 있는 건축사가 지켜야 할 의무 조항은 최소한의 규정이며, 이와 별도로 대한건축사협회에서는 건축사의 책무를 이행하고 바람직한 직업행동 수행에 필요한 제반 내용을 담아 별도의 윤리규정을 제정하여 운영하고 있다. 정관 제10조에 규정한 바에 따라 모든 건축사는 정관 및 협회의 제 규정을 준수하여야 하며 이를 위반할 경우 윤리위원회의 처분에 따라 회원권리정지 등의 처분을 할 수 있으나, 징계처분이 회원권리정지에 한정되어 있어 실질적인 징벌의 효과가 매우 제한적임으로 건축사법(제30조의3 제1항 제9호)에 윤리규정을 위반한 경우 형사처벌까지도 가능하도록하여 협회의 자체 징계의 한계를 보완하고 있다.

따라서 윤리규정 위반의 경우 협회의 징계와 별도로 국토교통부에 징계 요청을 할 수 있도록 하였으며, 현행법 위반의 경우에는 민·형사상의 책임까지 4종의 불이익을 감수하여야 한다.

협회는 첫째, 건축사의 준법정신과 윤리의식 제고를 위한 실질적인 윤리교육을 강화하고, 둘째, 세움터 운영 시스템을 정비하여 자체 징계의 효용성을 제고하며, 윤리위원회 징계 결정 내용을 대한건축사신문 등에 공개하는 방안에 관한 적극적인 검토가 필요하다.

준법과 윤리는 상호 보완적인 관계로서, 법을 지키는 것은 모든 사회 구성원의 최소한의 사회적 책무이다. 법규는 학습을 통하여 습득하고, 윤리는 생활을 통하여 체화된 것이다. 또한, 윤리는 준법을 넘어 더 높은 수준의 도덕적 책임을 포함한다 할 것이다. 건축사는 단순한 기술직이 아니라 공공의 안전과 도시 환경을 통한 건축문화의 창달을 책임지는 사회적 책무를 지닌 전문가다. 건축사가 법적·윤리적으로 사회적 신뢰가 뒷받침될 때 건축사의 위상 제고를 넘어 가장 큰 수혜자는 최종 소비자인 건축주의 몫이 될 것이다.

특별기고 이영재 건축사·(주)건축사사무소 이인집단(서울특별시건축사회)

민간 업무대가 산정 기초되는 공공발주사업 대가 개선 이뤄야



이영재 건축사
(주)건축사사무소 이인집단
(서울특별시건축사회)

지난 개정 건축사법 공포로 건축사 업무대가 산정이 민간영역까지 확대되었다. 수년간 협회에서 민간 부문 정상화를 위하여 다져온 노력의 산물이라 평가할 수 있다.

우리나라는 법으로 엄정한 규제를 하고 있다. 그 규제는 책임자를 찾고 있으며, 사회적 이슈가 발생할 때마다 새로운 법안이 국회에서 쏟아진다. 건축에 관련된 뉴스 지면이 눈에 띄는 때마다 가슴을 쓸어내리는 경험을 한두 번씩은 했을 것이다. 입법이 국회의 역할이니 법 제정을 탓할 수는 없겠지만 그로 인해 발생하는 업무와 대가는 그럼 누가 제정을 해야 하는가. 법 한 귀퉁이 건축사가 해야 한다는 문구가 건축사의 위상이 되지 못하고 한숨으로 돌아오는 경우가 허다하다. 가령 지금은 보완되어 설계안전성검토와 보건대장작성이 설계비 산출 시 포함되어 지급되고 있지만 불과 몇 년 전만 해도 발주처의 대답은 ‘왜 설계를 그렇게 하셨냐’였다. 그저 건축사의 책임 범위

로만 인식되는 수준이었고, 사례가 없다는 이유로 불가되기 일쑤였다.

‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준’을 살펴보면 아마도 이 지면에서 언급되는 것 이외에도 상당 부분 대가를 받지 못하고 있는 부분이 있을 것이고 경험했을 것으로 판단된다. 대가산출의 원칙은 공사비요율과 실비정액가산식에 의한다. 그리고 추가업무비용은 별도의 실비로 계상하고 공사비요율과 실비정액가산식의 적용이 어려울 경우 협의에 의해서 결정하게 되어 있다.

여기서 공사비요율부터 살펴보면, 이미 협회에서는 30여 년 간 부동의 요율을 문제 삼고 있지만 이와 더불어 요율에 의한 산정의 가장 큰 모체는 공사비다. 공사비 산출은 유사 공사의 단위면적당 공사비 내지 지방자치단체의 공사비 책정 가이드라인에 기반하여 산정되지만 이미 유사 공사의 경우 몇 해전 공사비에 해당하고 그리고 프로젝트의 공사시점을 감안한다면 또 상당기간 이후의 일이 된다. 발주시점을 기준으로 한다고 하더라도 공사비는 상승될 수밖에 없다. 물가상승분에 관련하여 건설공사비지수를 적용하고 있지만 종종 누락되고 있다. 문제는 계약 시 설계비산출내역에 대해서는 확인하고 날인을 발주처에서 요구하는 경우가 있지만 공사비산

정에 대해서는 끈질기게 요청하지 않고서는 검토할 방안이 없다. 예를 들어, 기획설계보고서와 과업지시서 작성 시 산정된 공사비산출이 몇 해를 거듭하고서야 발주가 된다면 그 차액은 상당하다. 이를 모르고서

개정 건축사법 공포

협회의 노력의 산물

공공발주사업에서도

대가 제대로 받지 못해

계상 되지 않는 도면 그리고

책임을 안아야 하는 이중고

계약을 하게 된다면 ‘과업범위의 변경 없이 공사비가 증가될 경우 추가 용역비를 지급하지 않는다’라는 과업지시서의 상투적인 문구 한 줄로 거부당하고 지리한 나날동안 발주처와 다툼을 가져야 한다.

그리고 각종 인증에 관하여 살펴

보자. 거의 대부분 공공발주사업을 하게 되면 제로에너지건축물인증, 장애물 없는 생활환경 인증(이후 BF인증) 등을 추가업무로 하게 된다. 이는 발주자의 요청이 있을 경우에 해당하는 업무로 규정되어 있으며, BF인증을 제외하고 나면 대가기준에서 5.5%~10%까지 산출된 대가에 각 항목의 비율을 추가하여 산출하게 되어 있다. BF인증은 설계업무 대가에 별도 계상하지 않고 심의 대응에 소요되는 비용은 실비정액가산식으로 산정하게 되어 있다.

그렇다면 각종 인증에서 요구하고 있는 상세도는 누가 작성을 하여야 하는가. 물론 지금까지 용역을 수행하는 건축사들이 습관처럼 그려왔다. 이러한 호의가 ‘설계업무 대가에서 조차 별도 계상하지 않는다’라는 당연지사로 받아들여야 하는 지경까지 이르지 않았을까. 건축설계도서의 양은 별표 2에서 규정하고 있으며, 도서작성 구분에서 기본, 중급, 상급으로 나누고 있다. 설계비산출시 대부분 ‘중급’으로 산출되는 경우가 많을 것이다. 그럴 경우 상세도는 도서에 해당하지 않는 게 대부분이다. 계상도 되지 않는데 도면은 그려야 하고 책임은 안아야 하는 이중고를 강요당하고 있다. 이 경우 인증이 수반된다면 ‘상급’으로 책정되어야 하지 않을까.

그리고 제13조 건축설계업무의

증액 부분에서 발주자가 건축사에게 위탁하고 건축사가 설계업무와 관련하여 전체를 종합 조정하는 경우 분리수행 하도록 위탁한 설계대가의 20%를 증액할 수 있게 규정하고 있지만 이 부분이 설계비 산출에 포함되는 경우가 없다. 공동 또는 분담이행으로 업무를 수행하고 있음에도 ‘할 수 있다’라는 문구에 의해 행정기관의 재량에 묶여 있다. 공공건축의 경우 국민의 권익에 관련한 사항으로 선택적 조항이 아니라 의무조항으로 해석되어야 함이 바람직하다.

이것은 일부다. 비단 상기에서 언급된 것보다 많은 상황을 겪을 것이고, 다양한 케이스가 존재하고 하소연을 하는 경우가 많다. 법제정으로 책임과 업무는 날로 늘어나고 있으나 상응하는 대가는 요지부동이다. 대가의 기준은 있으나 해석은 난무하고 개별 건축사가 모든 발주처와 반복적으로 대응하기는 어렵다. 민간부문에 대한 업무대가의 정상화를 시작하는 만큼 민간 업무대가 산정의 기초가 되는 공공발주사업에 대한 개선이 시급하다. 대한건축사협회는 건축사 업무대가 정상화의 첫 걸음으로 개선안 마련을 위한 조사와 함께 공동 연구를 진행 중이며 총력을 기울이고 있다. 부디 정상화되어 민간과 공공부문 모두 보다 나은 건축 서비스가 이루어지길 바란다.

I AM KIRA 신입 회원에게 듣는다 - 서영민 건축사·그랑드 건축사사무소(대구광역시건축사회)

건축사 업무대가 정상화 성과, 건축사 전문성 인식 개선 계기로 작용

변화하는 기술 두려워하기보다,

유연한 대응 역량 확보 노력이 중요

서영민 건축사
그랑드 건축사사무소

“업계에 입문해 가장 당황스러웠던 점이 대가를 설명하는 것이었습니다. ‘이 업무는 얼마나 걸리고 대가는 얼마이죠?’라고 묻는 이들에게 시원하게 답변할 수 없다 보니 찾아 준 건축주나 설계를 맡아야 할 저 역시 답답한 부분이 있었죠.” 그래서 서영민 건축사(그랑드 건축사사무소)는 건축사 업무대가 정상화 관련 건축사법 개정안 공포를 반기고 있다. “기준이 바로 선다는 점에서, 앞으로 누가 오더라도 우물쭈물하지 않게 되니 참으로 다행스러운 일이 아닐 수 없죠”라고 말이다. 서영민 건축사를 만나 건축사로서의 꿈과 비전을 들어봤다.

Q. 건축사사무소 개소 소감과 개소에 따른 에피소드가 궁금합니다. 소개를 부탁드립니다.

건축사 자격 취득 이후 사무소 개소를 준비하면서 혼자보다는 공동으로 운영하는 것이 좋지 않을까 생각했고, 기대를 갖고 사무소를 열었습니다.

주변에서는 함께하는 파트너에 대해 궁금해하기도 하고, 왜 공동개소를 선택했는지에 대해 관심이 많으셨습니다. 격려와 한편으로 걱정을 전해주신 것이라 생각했습니다. 업무를 본격화하고, 함께 협의를 진행할 때면 두 사람이 부부가 아니냐는 질문을 받기도 했습니다. 그럴 때마다 분위기가 자연스럽게 부드러워졌던 에피소드가 있습니다.

함께 일하고 있는 동료는 이전 건축사사무소에서 같이 근무한 경험이 있는 분으로, 실력뿐만 아니라 업무 스타일과 방향성이 잘 맞아 별다른 갈등 없이 안정적으로 협업을 이어오고 있습니다. 서로에게 힘이 된다는 점에서 잘했던 선택이라고 생각합니다.

Q. 건축사로서 어떤 꿈과 비전이 있는지, 또 입회 후 건축사협회에 바라는 점이 있다면 무엇인지 소개해 주시기를 바랍니다.

사실 거창한 꿈과 비전을 가지고 건축사를 준비했던 것은 아닙니다. 건축을 전공하고 보다 전문적인

영역으로 나가기 위한 과정 중 하나로 자격 취득과, 사무소를 개소한 것이기 때문입니다. 그런데 사무소를 운영하고부터 고민이 시작됐습니다. 앞으로의 역할과 방향, 그에 따른 꿈과 비전도 자연스럽게 성장하고 변화하기 시작한 것이죠.

현재는 지난 실무경험을 바탕으로 단순 설계에 머무를 것이 아니라, 기획부터 설계, 시공, 유지관리까지 건축 전반을 아우르는 전문성을 확보하겠다는 목표를 세웠습니다. 이를 통해 건축주는 물론 공공건축의 경우 사용자, 나아가 지역사회에서도 신뢰받는 전문가로 성장하고 싶습니다.

한편, 협회는 실무 중심의 교육과 정보 공유, 그리고 제도 개선을 위한 소통 창구가 더욱 활성화되길 기대합니다. 특히 신진건축사들이 안정적으로 자리를 잡을 수 있도록 실질적인 지원과 네트워크 기회가 확대되길 바랍니다.

Q. 실제 업계에 몸담으면서 느낀 애로사항이나 건축사 업무 시 불편사항 등 제도적 개선점을 제시한다면?

실무를 수행하면서 고충 중 하나는 건축사 업무에 대한 대가기준이 명확하지 않다는 점입니다. 건축사 사무소를 방문하는 많은 사람들이 “평당 설계비는 얼마인가요?”, “용도변경은 얼마이고, 도면만 그리면 대가가 어떻게 되죠?”라는 질문을



청도군 농촌 생활력플러스사업 문화살롱 조성공사 조감도.

(자료=그랑드 건축사사무소)

자주 하시고, 동시에 “기간은 얼마나 걸리나요?”라는 질문도 반복적으로 듣게 됩니다. 이러한 질문에 대해 명확한 기준을 제시할 수 없으니 상황이 답답했죠.

현재 협회의 노력으로 공공뿐만 아니라 민간 영역에서도 건축사대가 관련 성과가 있어 기쁘게 생각합니다. 그동안 우리 산업은 설계뿐만 아니라 인허가, 감리, 그리고 각종 규제 검토까지 건축사가 수행하는 역할에 비해 책임은 크고 무거웠으며, 상응하는 정당한 대가는 충분히 확보되지 못했다고 생각합니다.

건축사 업무와 대가기준이 원활하게 실무에 적용될 수 있도록 시행하는 그 순간까지 수고해 주시길 당부합니다. 이를 통해 건축사의 전문성을 인정받는 계기가 되고, 나아가 공정한 업무 여건이 마련될 것이라 확신합니다.

Q. 앞으로의 계획과 산·후배, 동료들에게 전달하고 싶은 말씀은 무엇일까요?

있을까요?

최근 “AI가 설계하는 시대가 올 것”이라는 이야기를 자주 접하게 됩니다. 이러한 변화 속에서 중요한 것은 기술 자체를 두려워하기보다, 변화에 유연하게 대응할 수 있는 역량을 갖추는 것이라고 생각합니다.

급변하는 건축 환경 속에서 지속적인 학습과 실무 경험을 통해 전문성을 더욱 강화하고, 사용자의 일상과 경험을 고려하는 건축사가 되고자 합니다. 건축이라는 길이 때로는 쉽지 않지만, 그만큼 큰 보람을 주는 분야라고 생각합니다. 빠르게 변화하는 제도와 시장 환경 속에서 서로의 경험과 지식을 나누고 협력한다면, 개인의 성장뿐만 아니라 더 나은 결과도 함께 만들어갈 수 있을 것입니다.

선·후배, 동료 여러분과 함께 배우고 성장하며, 건축의 올바른 방향을 만들어가는 데 기여하고자 합니다. 박관희 기자

“데이터 기반 설계로, 업종·업역 경계 무의미해질 듯”...AI 시대 산업 대전환 방안 모색

AI 시대에 맞는 통합체계 전환 제안

건설연, ‘건설산업 재탄생(Rebirth) 2.0 : 지속가능한 산업

혁신과 AI 시대 대전환’ 세미나 진행



‘건설산업 재탄생(Rebirth) 2.0 : 지속가능한 산업 혁신과 AI 시대 대전환’ 세미나 전경.

(사진=대한건축사협회 건축사신문)

한국건설산업연구원은 4월 7일 ‘건설산업 재탄생(Rebirth) 2.0: 지속가능한 산업 혁신과 AI 시대 대전환’을 주제로 세미나를 진행했다. 이번 세미나는 건설산업이 직면한 개별 현안을 하나씩 해결하는 대신, AI 기반의 디지털 중심 산업으로의 변화를 위한 담론과 구체적 실행 방안을 모색하기 위해 마련됐다.

세미나에서는 ▲관점의 전환 ▲사

람과 문화의 변화 ▲산업 구조와 거버넌스의 재설계 ▲인공지능과 디지털 전환 등 4가지 축으로 건설산업 재탄생을 설명했다. 세 건의 주제 발표 역시 ‘건설산업 재탄생 20: 담론을 넘어 실행을 위한 전략’, ‘지능형 건설의 도래: AI 기반 건설산업의 미래 지형도’, ‘건설 AI 시대 정부·기업 대응 방안’을 주제로 진행됐다.

‘건설산업 재탄생 20: 담론을 넘어

실행을 위한 전략’에서는 건설산업의 혁신의 골든타임을 현재로 보며, AI와 데이터의 중요성을 강조했다. 산업의 전 주기를 연결하는 AI가 플랫폼 역할을 하는 동시에 데이터 기반의 설계·시공·운영의 전 과정의 의사결정을 지원하는 방식으로의 전환을 제안했다. 손태홍 건설기술·관리연구실장은 “산업 의사결정 과정이 체계적이고 예측형으로 전환될 것”이라며 “산업 전반의 정보 흐름과 협업 구조를 재설계 할 수 있다”고 언급했다.

‘지능형 건설의 도래: AI 기반 건설산업의 미래 지형도’에서는 AI와 로보틱스가 결합된 산업의 미래상을 공유했다. 특히 데이터 기반의 설계로 설계-시공-공급 간의 경계가 붕괴될 것으로 예측했다. 시공 과정 역시 AI와 로봇 기반으로 생산성을 극대화할 것으로 내다봤다. 최석인 기획·경영본부장은 “업종과 업역의 경계가 무의미해 면허와 업역이 아니라 AI·로보틱스·데이터 플랫

폼 선도 기업이 산업과 사업을 좌우할 것”이라며 “설계·ENG 역량 기반의 시공 참여 가능성도 기대해볼 수 있다”고 말했다.

‘건설 AI 시대 정부·기업 대응 방안’에서는 건설산업 AX(인공지능 전환)이 건설 데이터 생태계 구축에 달려 있다고 진단했다. 이를 위해 AI 시대에 부합하는 통합체계로의 전환을 제안했다. AX 전환에 따른 직

접 시공확대로 종합과 전문건설업의 경계 해체가 불가피해지고, 설계와 시공 또한 통합 논의를 본격화해야 할 때라는 것이다. 전영준 연구센터장은 “AI 시대의 미래 건설업은 원·하도급이 자유롭게 구분되는 업역 역할로 변화할 것”이라며 “부처기반의 분절된 법의 리모델링이 필수”라고 강조했다.

조아라 기자

최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링

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

원장부
환경 리코 리믹대한건축사협회 추천
우수건축자재기존 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

Feature Flooring

[REPORT] “제품 규격화·요소기술 표준화 매우 중요”…모듈러 특별법 향후 과제는?

중고층화 모듈러 건축물 건립 확산배경,

정부의 9·7 공급대책 후속조치 일환 등

‘모듈러 건축 활성화 지원에 관한 특별법안’ 국회 발의 중

“기술 분류·유형 세분화, 연관산업 협력 모델 구축 등 준비해야”

대한건설정책연구원, ‘모듈러 특별법 추진의 배경과 향후 과제’

브리프 보고서 발표

정부의 9·7 공급대책 후속조치 일환 등으로 ‘모듈러 건축 활성화 지원에 관한 특별법안’이 한준호 의원(더불어민주당)·윤재옥 의원(국민의힘)의 대표발의(’25.12.31)로 국회 발의 중이다.

그동안 국토교통부와 주택 관련 공기업(LH, SH, GH 등)은 현장 생산 한계 극복을 위해 모듈러 건축·주택 공급 활성화를 위한 연구개발(R&D), 실증사업, 제도개선 등을 추진해왔다.

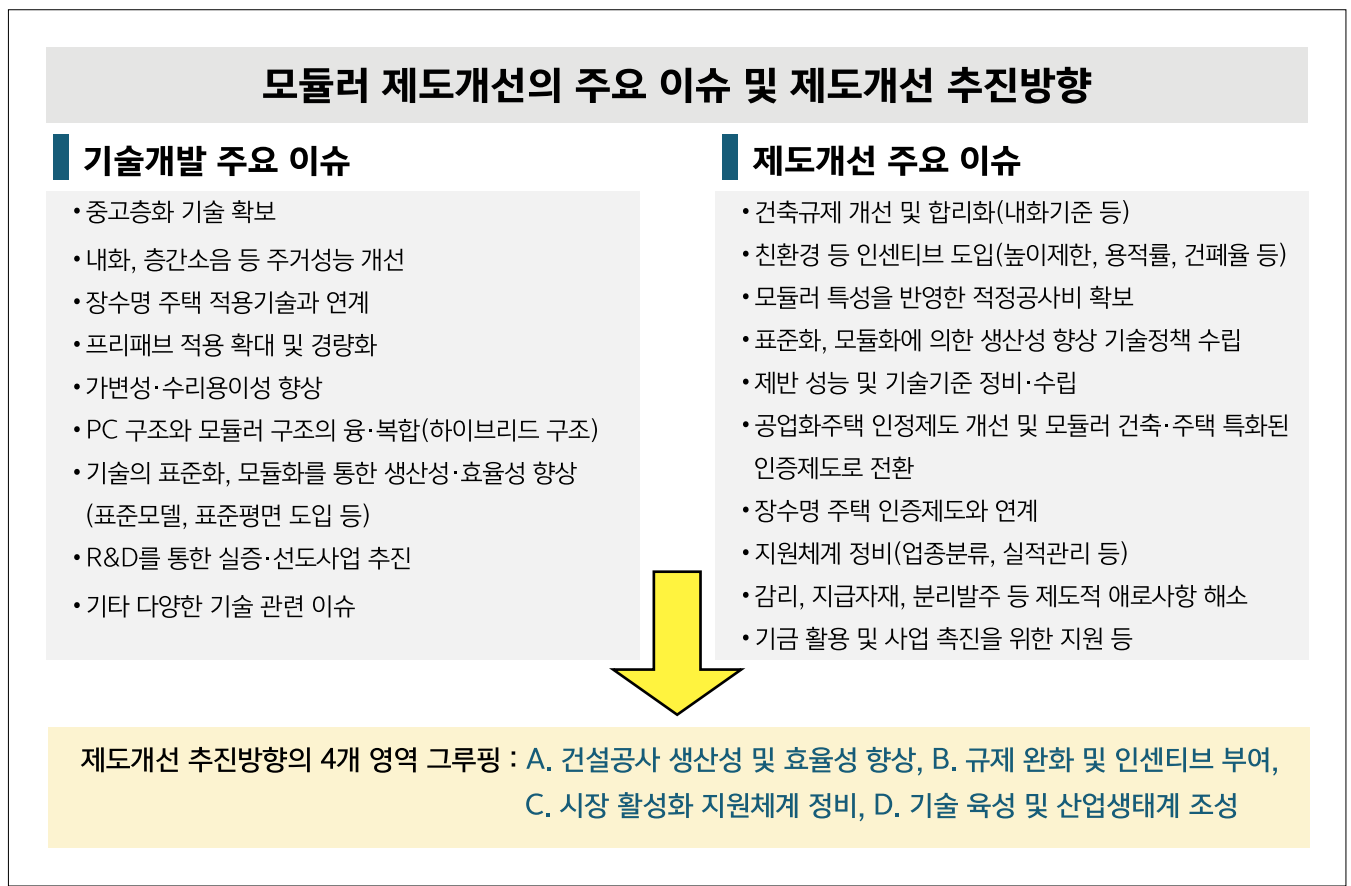
지난 2003년 신기초등학교 증축 사업으로 시작된 국내 모듈러 건축·주택은 최근 8,000억 원 규모의 시장으로 성장했으며, 2023년 국내 최고층인 13층 ‘용인 영덕 행복주택’이 준공된 바 있다. 또한, 최근에는 20층 이상 규모로 시공되는 LH 의왕 초평, GH 하남 교산 모듈러 주택사업이 추진되는 등 중고층화 모듈러 건축물의 건립이 확산되고 있다. 이와 같은 배경에서 최근 대한건설정책연구원은 ‘모듈러 특별법 추진의 배경과 향후 과제’로 브리프 보고서를 발표했다.

보고서는 국회에 발의된 ‘모듈러 건축 활성화 지원에 관한 특별법안’

제안에 대해 모듈러 건축의 정의 및 맞춤형 발주방식과 설계·감리·공사기준 등 법령 체계를 정비하고, 보급 활성화를 위한 인증제도와 지원 특례 등을 마련하기 위함이라 봤다.

또한, 탈현장화(OSC)를 통해 건설업이 당면한 여러 문제(공기 단축, 공장생산에 따른 노동 숙련화 및 품질 일관성 확보, 안전사고 감소, 소음·분진 등 환경피해 최소화)를 해결하고, 모듈러 건축의 특성과 상충되는 건설규제 및 기준 개선, 발주물량 부족으로 발생하는 높은 공사비 문제 해결, 기술투자 활성화 유도 등이 시급하게 필요한 상황이라고 판단했다.

이처럼 모듈러 특별법은 법의 목적과 용어 정의를 비롯해 기본계획의 수립, 모듈러 건축 활성화를 위한 기반 조성, 모듈러 건축물의 보급 확대, 생산인증 및 건축인증 등 지금까지 논의됐던 모듈러 산업의 애로사항 및 문제점, 주요 이슈들에 대한 제도개선 측면의 해결 방안을 포괄적으로 담고 있다. ▲건설공사 생산성 및 효율성 향상 ▲규제 완화 및 인센티브 부여 ▲시장 활성화 지원 체계 정비 ▲기술 육성 및 산업 생



(자료=대한건설정책연구원)

태계 조성 등 크게 4개 영역으로 볼 수 있다.

연구진은 모듈러 특별법을 긍정적으로 평가하면서도, 특별법의 향후 법안 제정 및 세부 기준 등을 수립하는 과정에서 몇 가지 보완 사항을 제안했다.

먼저, 기술 분류·유형의 세분화다. 정의규정 및 표준화 기준, 인증제도 마련 등에 있어 사전제작물이 높은 모듈러가 PC, 프리패브 등과 함께 상호 유기적으로 탈현장건설(OSC)의 저변을 확장시켜 갈 수 있도록 기술 분류·유형의 세분화가 필요하다고 봤다.

이어, 협력모델 마련을 강조했다. 모듈러 건축은 연관산업(전기, 정보통신, 소방, 중소기업 자재업체 등)과 공장제작, 현장설치 등에 있어 모듈러 건축의 효율성을 높이면서 각 산업이 갖는 본연의 역할을 다할 수

있도록 하는 협력모델의 중요성을 강조했다.

마지막으로 모듈러를 활용한 공기 단축과 생산성·효율성 제고를 위해서는 제품의 규격화 및 요소기술의 표준화가 매우 중요하므로 정부·기업·분야별 전문가들이 참여해 OSC·모듈러 산업 표준화 로드맵 수립할 것을 제안했다.

연구진은 “모듈러 건축·주택은 탈현장건설(OSC)를 통한 새로운 사업생태계를 조성하고, 공기단축, 생산성 향상, 저탄소 생산 등 관심도가 높은 상황”이라며 “OSC·모듈러 산업 표준화 로드맵 수립을 통해 제품의 규격화 및 요소기술의 표준화를 준비해나갈 시점”이라고 설명했다.

조아라 기자



경미한 건축허가의 변경 시, 교육환경평가서 제출 면제 추진

국토교통부, 토지이용규제 제도개선 과제 발굴

토지이용을 제한하는 345개의 지역·지구를 대상으로 ‘토지이용규제 평가’를 실시하고, 토지이용규제 심의위원회 심의를 거쳐 제도개선 과제가 발굴됐다.

국토교통부는 이번 토지이용규제 평가와 심의를 통해 경미한 건축허가의 변경 시에는 교육환경평가서 제출을 면제하는 방안이 발굴됐다고 밝혔다. 토지이용규제 평가는 지역·지구의 지점과 운영실태를 점검해 불합리한 규제를 개선하기 위해 2008년에 도입됐다.

그동안 토지이용규제 평가를 통해 농림지역 내 농어가주택 외 단독주택 허용, 자연녹지 지정 이전 입지공장의 건폐율 완화 등 총 824건의

개선과제를 발굴한 바 있다.

이번 평가는 토지이용 전 과정에서 국민과 기업이 겪는 불편 해소를 위해 신규지역·지구와 제도개선 사항을 발굴했다.

우선 교육환경평가의 운영 방식 개선을 모색했다. 교육환경에 미치는 영향이 경미한 건축허가 변경 시에도 교육환경평가서를 다시 제출해 승인받아야 하는 부담이 있다는 점을 고려, 경미한 건축허가의 변경 시에는 교육환경평가서 제출을 면제할 수 있는 방안을 발굴했다. 또 공장 부대시설에 근린생활시설 범위를 확대하는 방안을 추진한다. 그간 산업단지 공장의 부대시설에 카페, 편의점 등 근로자 편의시설이 명시

적으로 허용되지 않아 불편하다는 지적이 제기되어 왔다. 아울러 법령 개정으로 새롭게 도입된 지역·지구 중 토지이용 규제가 적용되는 4개의 지역·지구를 평가대상에 신규 포함할 계획이다. 이번에 확인된 지역·지구는 ▲사후관리 대상 폐기물 매립시설부지, ▲대기관리권역 ▲산업정비구역 ▲산업혁신구역이다.

국토부는 토지이용규제 평가 제도의 실효성을 높이기 위해 ‘토지이용규제 기본법’ 개정도 추진한다. 정비사업구역이나 도시개발사업구역처럼 사업 기간 동안에만 적용되는 사업지구의 경우 토지이용규제 평가 대상에서 제외해 행정 절차의 중복을 해소, 사업목적에 따라 합리적으로 토지를 이용할 수 있도록 개선한다.

박관희 기자

2026 대한민국 공공디자인대상 4월 24일까지 공모



(자료=문화체육관광부, 한국공예디자인문화진흥원)

2026 대한민국 공공디자인대상 공모가 4월 24일까지 진행된다.

문화체육관광부와 한국공예·디자인문화진흥원은 국민의 일상 공

최근 3년 내

공공공간·공공건축 대상

간을 아름답고 편리하게 조성하는데 기여한 우수한 사업과 연구를 발굴·시상해 공공디자인의 가치를 확산하고자 2026 대한민국 공공디자인대상 공모를 시행한다.

응모대상은 2023년 3월부터 최근 3년 이내에 실행된 공공디자인 관련 사업 및 연구로, 도시계획, 건축설계 등 공공디자인 관련 분야를 대상으로 한다.

접수기간은 3월 23일부터 4월 24일까지며, 공공디자인 종합정보시스템(publicdesignkr) 누리집을 통해 접수하면 된다. 수상작은 8월 말 발표될 예정이다.

조아라 기자

인터뷰 이도형 건축사·(주)건축사사무소 아이디에스(서울특별시건축사회)

“보문산 큰나무 전망대, 외플형식의 목구조 지붕…‘목재의 미’ 살려”

부드러운 곡선으로 펼쳐진 공간 이미지,

보문산 자연환경과 조화 이뤄

시간 담아내며 다양한 감각 자극하는 ‘목재’

“목조건축, 주변에서 보다 쉽게 접할 수 있어야”

이도형 건축사
(주)건축사사무소 아이디에스

대전의 중심에 위치한 보문산에 ‘큰나무 전망대’가 4년 4개월간이라는 긴 시간을 거쳐 지난 3월말 개관했다. 큰나무 전망대를 설계한 이도형 건축사(주)건축사사무소 아이디에스는 “목재라는 재료를 보다 시각적이면서 상징적으로 표현할 수 있는 방법을 많이 고민한 프로젝트”라고 말했다. 대한건축사협회 건축사신문은 이도형 건축사를 통해 설계과정에 대한 들어봤다.

Q. 보문산 큰나무 전망대가 개관했습니다. 작품의 소개와 개관 소감을 부탁드립니다.

큰나무 전망대는 노후화된 옛 보문대의 재건립에 대한 요구로 시작된 프로젝트입니다. 옛 보문대를 철거하고, 그 자리에 지하1층 지상2층, 높이 24m의 전망대를 설계했습니다.

전망대는 멀리 바라보는 것이 가장 기본적인 기능입니다. 당연히 주변 환경보다 높아야하고, 외부에 잘 드러나는 구조물입니다. 때문에 도심에서 볼 때 위협적인 형태로 비춰지지 않고, 보문산의 자연환경과 어우러지기를 바랐습니다. 그래서 타워 형태의 초기 계획안을 수정하고 기존의 보문대의 규모를 고려하며 계획에 반영했습니다.

대전 시민들에게 익숙하고 상징적인 장소에 위치한 만큼 무언가를 결정하는 진행하는 과정이 쉽지 않았습니다.

Q. 곡선과 직선으로 이어진 독창적인 디자인을 목조로 진행한 점이 인상적입니다.

이 프로젝트의 경우 목재를 사용해야 한다는 설계공모 지침이 있었지만, 얼마만큼, 어디에, 어떤 방식으로 사용할지는 건축사의 선택이었습니다. 그래서 기둥과 보가 아닌 지붕에 집중하여 사용했습니다. 지붕에 집중한 이유는 시민들이 전망대를 올려봤을 때 지붕의 목재가 먼저 눈에 들어오고 이것이 목구조 공간의 이미지로 시민들에게 각인되도록 했는데, 외플형식의 지붕구조는 하나의 부재에 목재를 끼워 결합하는 방식으로 결구했습니다.

‘목재는 비싼 재료’라는 인식 속

에서 목재의 탄소저장이라는 환경적 측면만을 강조하는데, 이제는 목재의 다음 단계에 대한 논의가 필요한 시점이 아닐까 생각하고 있었습니다. 보문산 전망대를 통해 다음 단계의 새로운 가능성을 보여주고자 했습니다.

Q. 목조건축 프로젝트를 진행하시면서 활성화를 위한 고민도 하셨을 텐데요.

생활 속에서 목조건축에 보다 쉽게 접근 해야합니다. 현재 공공기관에서 발주하는 공공건축 영역과 소규모 주택 중심으로 제한적으로 쓰이고 있지만 민간건축 영역으로 확장이 필요합니다. 개인적으로 노유자시설, 교육연구시설, 도시의 업무시설에서 목조건축을 자주 접할 수

시간의 축적성 담은 ‘나무’

건축재료로 더욱 활용되길

있었으면 합니다. 2010년 산림과학연구원의 연구과제에 몇 차례 참여하면서, 연구를 넘어 실제 구현의 필요성을 인지했습니다. 당시에는 목재에 사회·산업적 관심도가 낮았지만 탄소중립 등 환경적인 부분이 해외에서 부각되면서 목조에 대한 관심이 높아졌습니다. 다만 여전히 목조는 비싼 재료이며, 건축물 전체를 목조로 구현해야 한다는 고정관념이 있는 듯 합니다. 10층 높이의 빌딩 전체를 목재로 진행하는



①, ②, ③ 보문산 큰나무 전망대.
(설계=이도형 건축사, (주)건축사사무소 아이디에스, 사진=Rawwrks(문종욱))

건 현실적으로 쉽지 않았습니다. 그렇기에 전체가 아닌 공간의 일부를 목재로 진행하겠다는 접근이 필요합니다. 우리나라에서는 시멘트나 철골 부재와 비교하면 목재가 설자리가 많지 않습니다. 관점을 바꿔 부분적으로 목재를 사용해 노출 빈도를 높이는 편이 보다 효과적이라고 생각합니다.

무엇보다 목재는 ‘감각적인 재료’입니다. 상당히 까다로운 재료죠. 하지만 시간의 축적성을 담고 있는 나무의 특성을 이해하면, 건축 재료로서의 목재에 매료될 것입니다. 이를 위해서는 목조건축을 접하는 기회가 많아져야 합니다. 목조는 시간이 지나면서 색이 바래면서 만들어지는 변화와 그 변화에도 여전히 후각적 자극이 있는 재료입니다. 나무가 주는 따뜻

한 느낌과 세월이 더해진 중후한 맛을 느꼈으면 합니다.

Q. 앞으로의 계획은 무엇입니까.

춘천시에서 주관하는 춘천 지역 목재이용 문화공연장이 오는 7월쯤 준공됩니다. 공지전 인근에 위치해 있는 이 작품도 야외 공연장 자체를 목구조로 진행했습니다. 목재의 구조적인 특징을 살린 디자인으로 야외 공연장이지만 목재로 구현한 춘천시민의 큰 쉼터를 의도했습니다. 하나의 건물에 많은 목재를 사용하기보다, 많은 건물에 조금씩이라도 사용해 생활 속에서 목재를 쉽게 접할 수 있었으면 합니다. 그러한 환경이 조성될 수 있도록 노력하러 합니다.

조아라 기자

취약지역 낡은 집, 민관이 창호·단열·난방 등 주거환경 개선 나선다

2026 민관협력형 노후주택 개선사업 추진

▶ '26년 민관협력형 노후주택 개선사업 선정결과

선정지구	위치	30년 이상 주택수(비율)	집수리 수요
경기 동두천시 (남산모루지구)	동두천시 상패로 179 일원	123호 (93.2%)	65호 (기초20, 차상위7, 일반38)
경북 안동시 (신안·안막지구)	경상북도 안동시 신안동 37	224호 (92.2%)	92호 (기초9, 차상위4, 일반79)
전남 광양시 (도촌마을지구)	광양시 태인동 1340-6번지	140호 (92.7%)	64호 (기초15, 차상위1, 일반48)
부산 서구 (동대신1동)	부산 서구 망양로 222번길 2 일원	197호 (82.6%)	76호 (기초27, 차상위4, 일반45)
전남 목포시 (용당1지구)	전남 목포시 산정동 226-28번지 일원	287호 (78.1%)	47호 (기초11, 차상위1, 일반35)

(자료=국토교통부)

도시 취약 지역의 오래된 집을 정
부와 기업, 비영리단체가 협력해 고

쳐주는 사업이 올해도 추진된다.
국토교통부는 4월 2일 '26년 민관

협력형 노후주택 개선사업 추진을 위한 업무협약을 체결하고, 사업을 본격 추진한다. '민관협력형 노후주택 개선사업'은 도시 취약지역 생활여건 개조사업(새마을사업)의 집수리 지원을 보완하기 위해 민간의 후원과 전문성을 활용하여 노후주택을 개선하는 사업으로 '18년부터 추진하고 있다.

정부와 지자체는 사업 기획과 행정 지원을 담당하고, 주택도시보증공사는 사업 후원금을, KCC는 창호 등 에너지 효율·화재예방 건축자재를, 코맥스는 스마트홈 보안자재를, KCC신한벽지는 벽지를, 경동나비엔은 난방시설을 지원하고, 한국해

비타트는 집수리공사 등 사업시행을 담당한다.

'18년부터 현재까지 총 37개 사업지에서 1,325 가구의 노후주택을 개선했고, 지난해에는 부산 부산진구 엄광마을, 광주 광산구 큰도랑질마을, 강원 원주 봉산2지구마을, 전북 전주 낙수정마을, 경북 문경 점촌3동마을 5개 지역에서 총 221 가구의 노후주택을 개선하였다.

특히, 주민들의 만족도가 높은 창호 교체, 단열 보강, 도어록 교체, 벽지 및 장판 교체, 지붕 및 외벽 보수 등 집수리 공사를 통해 취약지역 주민들의 주거환경이 크게 개선되었다.

올해 사업은 현재 추진 중인 새뜰

마을 사업지('23~'24년 선정) 가운데 민관협력사업 추진을 희망하는 시·군·구를 대상으로 공모를 통해 경기 동두천시(남산모루지구), 경북 안동시(신안·안막지구), 전남 광양시(도촌마을지구), 부산 서구(동대신1동), 전남 목포시(용당1지구) 등 5개 지구를 신규 사업 대상으로 선정하였다.

선정된 지구에서는 약 344 가구 규모의 노후주택 집수리 사업을 추진할 예정이며, 주택도시보증공사가 주민 자부담분을 지원하고 민간기업이 건축자재를 후원하며 한국해비타트가 전문인력을 통한 집수리 사업을 총괄 지원한다.

박관희 기자

[르포]

디지털 트랜스포메이션 통한 건축공간의 혁신, 아주디자인그룹 강동사옥 '아주스마트타워'

스마트 빌딩 플랫폼 통해 빌딩의 효율적 관리·사용자 편의성 증대

건축물 공기질 개선은 물론 에너지 절감 솔루션 제공...

모바일 기기 통해 내 손 안에서 관리

배송 및 청소로봇 친화형 빌딩...용적률 인센티브 가능



아주스마트타워 전경. (사진=아주디자인그룹)

오피스 공간에 공간디자인과 IoT 기반 스마트빌딩 플랫폼을 결합한, 이른바 '통합 공간전략'을 제시하는 사례가 각광받고 있다. 이는 단순한 인테리어를 넘어 공간의 '사용 경험'과 '운영방식'까지 함께 통합 제안하는 것이 핵심가치이다.

"공간을 활용하는 사람에 대한 이해를 토대로 건축물의 설계가 이뤄지듯이, 스마트빌딩 역시 유지보수의 편리성, 사용자 편의성 등 효용가치에 주목해야 합니다."

아주디자인그룹이 스마트 오피스와 스마트빌딩 분야 중·소형 빌딩에 최적화된 강동사옥(아주스마트타워)을 공개했다. 건축물 디지털화 플랫폼(Bynd)을 소개했고, 이를 통해 IT·IoT·AI 기술이 접목된 빌딩 디지털 트랜스포메이션 현장으로 안내했다.

◆ 디지털 트윈 활용, 하나의 앱으로 빌딩 관리

3월 27일 아주스마트타워에는 아주디자인그룹 강명진 대표의 초대로 건축사 일행이 방문했다. 강대표는 오피스 환경이 하나로 연결되는 플랫폼에, 창의성을 더하는 IoT솔루션이 뒷받침하는 모습을 공간적·시각적인 장치들을 통해 풀어내고 제시했다.

가장 먼저 일행을 맞은 것은 9층 브리핑룸이다. 스마트 오피스 도입을 위한 사전 기획 논리와 공간디자인, 그리고 사용자 경험 기반의 운영전략, 마지막으로 실제 기술 구현 방식과 확장성에 대한 설명이



① 강명진 대표가 일행들에게 IoT 솔루션을 설명하고 있다. ② 아주스마트타워에서 볼 수 있는 스마트 회의실 모습.



(사진=대한건축사협회 건축사신문, 아주디자인그룹)

이어졌다.

대화를 하는 중 배송로봇의 음료 배달이 이뤄졌다. 아주스마트타워에는 배달로봇, 청소로봇, 보안로봇이 운영되고 있으며, 9층에서 활용되는 로봇의 연간 주행량이 2만 4,000킬로미터에 달한다. 로봇의 활용은 고정비와 에너지 등 관리 비용을 줄여 건물주의 수익을 증대시켜 주는 수단이 된다. 또한 로봇 친화형 빌딩으로 800%에서 120% 범위 내까지, 960%까지 용적률을 완화받을 수 있다는 장점도 있다. 9층을 비롯 아주스마트타워는 높은 층고, 보를 관통하는 슬래브 시공으로 배관을 통합 설계해 개방감과 쾌적함을 극대화했다.

8층 회의공간에서는 ▲회의실 조명과 냉난방 ▲블라인드 조절 ▲ 실내공기질 개선을 위한 산소발생기 등 스마트 빌딩 플랫폼에 적용된 다양한 솔루션이 소개됐다. 디지털 트윈 기술을 활용해 하나의 앱에서 회의실 예약, 조명 조절 등 빌딩의 효율적 관리가 가능했다.

일례로, 외부 방문객과 함께하는 미팅을 하는 경우 Bynd 대화창에 회의실 예약을 요청하면 빈 회의실을 찾아 예약해 주고, 방문객에게 자동으로 메시지를 송신한다. 방문객은 주차안내부터 출입 QR 등의 도움을 받게 되는데, 안내된 경로로 이동하면 초행길이라도 불편 없이 미팅에 참석할 수 있다. 회의공간은 이른바 'Deep Communication, Deep Thinking'이 가능하면서 다양한 콘텐츠들로 생산성을 높이는 공간이 된다.

◆ 유연한 공간 활용, 건축의 미래를 현실로...

5층에서 7층은 스마트 오피스 환경을 구현한 핵심 업무공간이다. 부서 특성에 따라 자율석과 고정석이 배치돼 있고, 소통과 협업에 최적화된 동선, 이를 구체화하기 위한 라운지와 목적별 회의실이 마련돼 있다. 특히 2면이 앞뒤로 막히고 벽을 바라보는 업무 공간이

있는 한편 3면이 막힌 집중형 업무공간, 기대거나 걸터앉을 수 있는 심리스(seamless)한 소통 공간 등이 제안돼 공간의 효율성을 높이고 있었다.

지하 1층 강당은 전시, 회의, 라운지 등 콘텐츠에 따라 유연하게 활용가능한 공간이다. 현장에 방문했을 당시에는 디자인과 공간구성 의사결정을 위한 시뮬레이션이 가능했다.

건축 전공자이기도 한 강명진 대표는 "IT 기술 나열 위주의 스마트빌딩은 한계가 명확하며, 그런 점에서 공간과 사용자 경험을 가장 잘 이해하고 있는 건축사가 주도하는 생태계 확립이 필요해 보인다"라며 "아주디자인그룹은 기술을 앞세우기 보다 공간과 건축 분야에 특화된 이해와 역량을 바탕으로, 건축사들이 스마트건축을 구현할 수 있도록 기획과 플랫폼을 지원하는 역할에 충실할 것"이라고 밝혔다.

박관희 기자

서울시, '2025 건물 에너지북' 발간...

친환경·에너지 절감 신기술 등 실무 중심 안내서

4월 2일부터 서울시 저탄소건물지원센터 누리집서 확인 가능



(사진=서울특별시)

서울특별시가 건물 에너지와 관련된 정책·제도, 신기술, 우수사례 등을 한 권에 담은 '2025 서울 건물 에너지북'을 발간했다.

'2025 서울 건물 에너지북'은 민간 건물에 친환경·에너지 절감 신기술 도입의 필요성과 정책적 지원을 통한 개선 사례 등을 쉽게 설명한 실무 중심 안내서이다.

1장 서울시 건물 에너지 현황에서는 건물의 온실가스 감축 목표와 현황을 상세히 다룬다. 주거용·비주거용 등 건물의 기본 통계부터 용도별·에너지원별 사용 실태까지 담아 건물 에너지 소비의 현주소를 한눈에 파악할 수 있도록 했다.

2장은 서울시 건물 에너지 주요 정책을 다루고 있다. 건물의 '신축-사용-노후' 전 단계에 걸친 서울시의 지원 정책, 에너지 관리 방안, 인증제도 등 실무에 필요한 자료를 정리했으며, 그린리모델링 및 해외 건물 에너지 정책 동향도 수록해 실무자들이 현장에서 참고할 수 있게 했다.

마지막으로 3장에서는 우수한 에너지 효율을 자랑하는 대표적인 저탄소 건축물을 소개한다. '서울형 저탄소 건물'과 '저탄소 랜드마크 건물'의 실제 에너지 절감 설계와 기술, 운영 노하우를 자세히 기록해 저탄소 전환을 고민하는 민간 건물들에 구

체적인 도움이 될 것으로 기대된다.

서울시는 이 책 발간을 시작으로 일회성 정보 제공을 넘어, 우수 건물의 에너지 감축 노하우를 집대성한 '서울형 온라인 저탄소 건물 아카이브'를 서울시 저탄소지원센터 누리집에 단계적으로 확대 구축해 나갈 예정이다.

또한, 축적된 건물 에너지 정보를 정책 수립의 핵심 지표로 활용할 계획이다. 현장의 실제 데이터를 바탕으로 기존 제도를 지속적으로 개선해, 도심 내 저탄소 건물이 확산되는 선순환 생태계를 조성해 나갈 것으로 기대하고 있다.

한편, '2025 서울 건물 에너지북'은 4월 2일부터 서울시 저탄소건물지원센터 누리집(ecobuilding.seoul.go.kr)에서 확인할 수 있다.

박관희 기자



2025 서울 건물 에너지북 전자책(PDF) 내려받기 QR 코드

근대건축, 다시 보기

서울 해병대사령부 초대교회



서울 해병대사령부 초대교회.

(설계=미상, 사진=국가유산청)

서울 해병대사령부 초대교회는 1959년 해병대사령부가 한국전쟁당시에 신앙 전력화를 위해 교회를 창립·건립하면서 시작됐다. 다만, 1973년 해병대사령부가 해체됨과 동시에 교회로서의 기능을 상실한 채 오랜 세월 동안 수도방위사령부 창고 등 다른 용도로 사용돼 왔다.

그러다 2003년 4월 해병대 창설 제 54주년을 기념해 훼손·변형된 교회 건물을 중수해 다시 예배당으로서

사용되고 있다. 방패교회라 불렸던 이곳은 2005년 '해병대사령부 초대교회'로 명칭을 회복해 현재에 이르고 있다.

해병대의 역사와 흔적이 배어있는 장소적, 공간적 가치와 더불어 강한 군사력의 원동력이 되는 신앙의 근거지로서 군중사적, 역사적 가치를 갖고 있어 2017년 등록문화재 제 674호 지정됐다.

조아라 기자

수상 그 후

2020 부산다운건축상 공공부문 동상 ‘비콘(B-Con)그라운드’

“버려진 선 위에 사람을 놓다”...

고가아래, 새로운 도시의 무대가 되기까지

설계자 이숙희 건축사 “단절된 경계에 삶을 돌려주고 싶었다”



1, 2 2020 부산다운건축상 공공부문 동상 수상작 ‘비콘그라운드’. (설계=이숙희 건축사, 사진=남상인)

2020 부산다운건축상 공공부문 동상 수상작 ‘비콘그라운드’(이숙희 건축사, ㈜리한건축사사무소)는 부산광역시 수영구 망미동 수영 고가 다리 하부에 자리한 특이한 건축물이다. 이 특이함은 건축물이 들어설 위치와 함께 이미 정해졌을지도 모른다. 고가다리 아래 지어진다는 것 자체로 말이다. 이곳은 역사적으로도 중요한 함의를 품은 곳이다.

몇 백 년 전 이곳은 조선시대 경상좌도 수군절도사영(慶尙左道水軍節度使營), 이른바 경상좌수영이 자리했던 땅이다. 조선 효종 3년(1652년)부터 고종 32년(1895년)까지 약 250년간 이 일대는 동남해를 지키는 수군의 본영이었다. 그 오랜 군사적 역사 위에 근대가 겹쳐졌고, 일제강점기를 지나 1949년 부산시로 편입된 이 지역은 전후 급격한 도시화의 물결 속에 주거지와 산업지가 뒤섞이며 빠른 속도로 팽창했다.

수영 고가다리는 변영로의 일부 구간이다. 고가 구조물이 지역을 수직으로 가르면서 하부 공간은 도시구조의 물리적 절단선이 됐고, 40년 가까이 슬럼화가 진행됐다. 조선 수군이 바다를 지키던 땅, 근대 산업화의 동맥이 관통하던 땅이 그렇게 오랫동안 도시의 뒷면으로 방치됐다.

이 공간에 새로운 이름을 붙였다. ‘비콘(B-Con)그라운드’. 부산(Busan)과 컨테이너(Container)의 앞부분을 떼서 만든 이 이름 안에는, 해양물류도시 부산의 정체성을 도시재생의 언어로 풀어내겠다는 의지가 담겨 있다.

외관을 이루는 소재는 화물용 컨테이너다. 컨테이너는 처음부터 부산시가 설계공모 지침서에 명시한 조건이었다. 지침서에는 “부산지역을

상징하는 화물수송용 컨테이너를 활용한 창의적인 복합 커뮤니티몰 조성”이 명시돼 있었고, 구조 역시 ‘철골구조(컨테이너형 가설건축물)’로 규정돼 있었다. 이숙희 건축사가 풀어낸 과제는 그 조건 안에서였다.

공간은 지형, 교통, 주변 맥락을 고려해 세 구간으로 나뉘어 각기 다른 역할을 부여받았다. 수영터널 쪽 구간은 고가교 하부의 높은 층고와 경사 지형을 살려 레저·생활체육 공간인 커뮤니티그라운드와 가족 단위 방문객을 위한 패밀리데크로 꾸몄다. 유동인구가 가장 많이 물리는 망미역 교차로 쪽에는 소매점과 식음료 상가가 자리한 쇼핑그라운드를 배치해 접근성을 극대화했다. 수영사적공원과 고려제강(키스아이어)에 인접한 수영강 쪽 구간에는 모바일스테이지와 아트갤러리를 두어, 수영사적공원에서 고려제강으로 이어지는 문화 관광 루트의 연결 고리로 삼았다. 지상주차장 상부에는 데크를 깔아 만남의 광장으로 활용했다.

이 건축사가 특히 공을 들인 개념은 ‘연결’이었다. 고가도로가 오랜 세월 잘라낸 지역 간 단절을 단순히 덮는 것이 아니라, 사람들이 이 공간을 자연스럽게 가로지르고 머물면서 양쪽 지역이 다시 이어지도록 하는 것. 길에서 즐길 수 있는 다양한 프로그램을 배치한 것도 그 이유에서다. 비콘그라운드가 단순한 상가나 공원이 아니라 ‘그라운드’라는 이름을 택한 것은 우연이 아니다. 총사업비 90억 원, 설계 기간 2017년 6월부터 12월, 공사 기간 2018년 3월부터 2020년 3월. 그렇게 3년의 시간이 쌓여 폭 16미터, 길이 1킬로미터의 선형 공간이 도시의 새로운 무대가 됐다.

서정필 기자

이숙희 건축사와의 일문일답

이숙희 건축사
(주)리한건축사사무소
(부산광역시건축사회)

Q. 비콘그라운드를 설계하게 된 과정과, 설계 과정에서 특히 염두에 두셨던 점에 대해 설명 부탁드립니다.

비콘그라운드를 설계하면서 가장 많이 고민했던 부분은, 고가도로 하부라는 공간이 가진 본질적인 문제를 어떻게 풀어낼 것인가였습니다. 수영 고가다리는 1980년 산업물동량 수송을 위해 건설된 이후 그 하부 공간이 도시구조의 물리적 절단선이 되어 오랜 기간 방치되어 왔습니다. 단순히 남은 공간을 새 단장하는 것으로는 부족하다고 생각했습니다. 고가교 하부라는 물리적 절단선에 다양한 역할과 의미를 부여하고, 길에서 즐길 수 있는 다양한 프로그램을 더해 지역에 활력이 되는 복합생활문화공간으로 탈바꿈시키는 것, 그것이 이 프로젝트의 출발점이었습니다. 특히 기존의 주민 편의시설과 주차장 기능을 없애는 것이 아니라 계승하고 발전시키는 방향을 택한 것이 중요한 원칙이었습니다. 지역과 함께 상생한다는 것, 그 말을 공간 언어로 구현하고자 했습니다.

Q. 컨테이너 소재는 지침서에서 이미 제시된 조건이었는데, 설계에서 이를 어떻게 해석하고 구현하셨나요?

컨테이너는 부산시가 설계공모 지침서에서 처음부터 제시한 조건이었습니다. 저는 그 안에서 이 소재가 단순한 제약으로 머물지 않고 공간의 정체성 자체가 될 수 있을지를 고민했습니다. 부산은 해양물류도시입니다. 그 정체성을 가장 직관적으로 담아낼 수 있는 소재가 컨테이너였기에 지침의 취지에도 충분히 공감했습니다. 주변에는 영화의 전당, 벅스코 같은 대형 랜드마크들이 이미 자리하고 있었습니다. 거기에 또 하나의 거대 구조물을 덧붙이기보다는, 부산만이 가질 수 있는 고유한

이미지를 소재 자체로 드러내는 방식이 더 설득력 있다고 판단했습니다. 또한 가설건축물이라는 조건도 영향을 미쳤습니다. 가설건축물의 특성상 해체와 재조합이 가능한 구조가 필요했고, 컨테이너는 그 요건을 충족하면서 동시에 부산만의 도시 정체성을 담아낼 수 있는 소재였습니다. 결과적으로 주어진 재료가 이 공간의 이름이자 브랜드가 됐다고 생각합니다.

Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점은 무엇이었나요?

가장 어려웠던 부분은 폭 16미터, 길이 1킬로미터라는 선형 공간의 다양성을 어떻게 확보하느냐였습니다. 공간이 길고 좁다 보니, 자칫하면 단조롭고 지루한 동선이 되기 쉬웠습니다. 그래서 지형, 교통, 주변 맥락의 관계를 면밀히 분석해 세 구간으로 나누고 각기 다른 기능을 부여했습니다. 수영터널 쪽은 높은 층고와 경사 지형을 활용한 레저·체육 공간으로, 망미역 교차로 쪽은 유동인구를 고려한 쇼핑 공간으로, 수영강 쪽은 문화·창작 공간으로 구분한 것입니다. 각 구간이 독립적으로도 기능하면서 전체로는 하나의 연속된 거리 경험을 만들어내도록 하는 것이 이 프로젝트에서 가장 도전적이었던 부분이었고, 동시에 가장 의미있었던 과정이었습니다.

Q. 건축설계를 시작하면서 가진 건축적 지향점이 있다면?

저는 도시 안에서 건물이 단순한 구조물에 머물지 않고, 지역 사람들의 삶과 실제로 맞는 공간이 되기를 늘 바라고 있습니다. 경제적, 사회적, 환경적 측면을 함께 고려하면서, 그 지역이 가진 맥락과 자원을 살려내는 건축이요. 특히 낙후되거나 소외된 공간에서 그 가능성을 찾는 일에 관심이 많습니다. 도시의 빈 곳, 잊힌 곳에 새로운 의미를 부여하고, 그 공간이 지역 주민의 일상과 어우러지는

것, 그것이 제가 추구하는 건축의 방향입니다. 화려한 외형보다, 사람들이 실제로 사용하고 즐기는 공간을 만드는 것이 더 중요하다고 생각합니다.

Q. 그 지향점을 이 작품에 잘 반영했다고 생각하시는지요?

네, 그렇게 생각합니다. 비콘그라운드는 오랜 기간 방치되어 온 고가도로 하부 공간을 지역 주민과 방문객 모두가 함께 누릴 수 있는 장소로 바뀌는 프로젝트입니다. 커뮤니티그라운드에서 주민들이 모이고, 패밀리데크에서 가족들이 여가를 즐기고, 아트갤러리에서 청년들이 활동하는 공간. 각 구간이 각기 다른 사람들의 삶과 연결되도록 설계했습니다. 도시재생이라는 말이 종종 겉모습만 바꾸는 일로 끝나기 쉬운데, 이 프로젝트는 기존에 있던 주민 편의시설과 주차장 기능을 계승하면서도 그 위에 새로운 문화적 층위를 더하는 방식을 택했습니다. 그 점에서 제가 생각하는 건축적 지향점을 실제 공간으로 구현할 수 있었다고 봅니다.

Q. 근래 들어 관심을 두고 있거나 설계에 적용하고 싶은 것이 있다면?

요즘 특히 관심을 두고 있는 것은 도시 안의 잊힌 공간들을 어떻게 지속 가능하게 재생할 것인가하는 문제입니다. 비콘그라운드처럼 고가도로 하부, 유휴 부지, 낙후된 구도심 등 도시 곳곳에는 아직 가능성을 품은 공간들이 많습니다. 그런 공간들을 단기적인 이벤트성 사업으로 바꾸는 것이 아니라, 지역 주민의 삶과 오랫동안 함께할 수 있는 방식으로 재생하는 방법을 계속 고민하고 있습니다. 아울러 부산이라는 도시가 가진 지형적, 역사적 맥락을 건축 언어로 더 깊이 담아내는 작업에도 앞으로 집중하고 싶습니다. 도시와 건축이 서로 단절되지 않고 호흡하는 것, 그것이 제가 계속 탐구해 나가고 싶은 방향입니다.

국토부 '26년 2월 주택통계 발표

국토교통부가 2026년도 2월 기준 주택 인허가, 착공, 준공 실적을 발표했다.

자료에 따르면, 2월 주택 인허가는 1만4,268호이다. 2월 누계(1~2월) 인허가는 3만799호로 전년동기 대비 11.9% 감소했다. 수도권 인허

가는 9,210호, 지방은 5,058호다. 2월 누계 수도권은 1만7,846호로 전년동기 대비 19.4% 감소, 지방은 1만2,953호로 전년동기 대비 10% 증가했다. 2월 아파트 인허가는 1만2,227호, 비아파트는 2,041호로 나타났다. 2월 누계 아파트는 2만

5,929호로 전년동기 대비 14.7% 감소, 비아파트는 4,870호로 전년동기 대비 7.2% 증가했다.

2월 주택 착공은 2월 주택 착공은 1만4,795호다. 2월 누계(1~2월) 착공은 2만6,109호로 전년동기 대비 29.0% 증가했다. 2월 수도권 착공은 6,394호로 지방은 8,401호다. 2월 누계 수도권은 1만3,923호로 전년동기 대비 65.1% 증가, 지방은 1만

2,186호로 전년동기 대비 32% 늘었다. 2월 아파트 착공은 1만3,100호, 비아파트는 1,695호다. 2월 누계 아파트는 2만2,728호로 전년동기 대비 39.0% 증가, 비아파트는 3,381호로 전년동기 대비 13.3% 감소했다.

2월 준공은 2월 준공은 1만5,064호로 집계됐다. 2월 누계(1~2월) 준공은 3만7,404호로 전년동기 대비 52.0% 감소했다. 2월 수도권 준공은

5,711호, 지방은 9,353호다. 2월 누계 수도권은 1만7,371호로 전년동기 대비 34.9% 감소, 지방은 2만33호로 전년동기 대비 60.9% 감소했다. 2월 아파트 준공은 1만2,868호, 비아파트는 2,196호다. 2월 누계 아파트는 3만2,469호로 전년동기 대비 55.2% 감소, 비아파트는 4,935호로 전년동기 대비 9.3% 줄었다.

조아라 기자



도시와 건축 이야기

글 · 정선아 건축디자이너
Archimaera Architecture
(New York)

스위스 로잔은 기차역 인근의 유희 철도 부지를 단순한 교통 인프라의 배후 공간으로 남겨두는 대신, 이를 문화시설이 밀집된 도시적 중심지로 전환하는 전략을 선택하였다. ‘Platform 10’이라 불리는 이 개발은 2010년대 초반부터 본격적으로 추진된 장기 프로젝트로, 기존 철도 야적장과 산업적 성격의 부지를 문화 클러스터로 재편하는 것을 목표로 하였다.¹⁾ 기차역 바로 옆이라는 입지 조건은 소음과 단절, 물리적 제약을 동반하지만, 로잔은 이를 도시적 여유와 문화적 밀도를 만들어내는 기회로 전환하여 이 일대는 단순한 통과 지점이 아닌 머무르고 경험하는 장소로 재구성되었다.

이 부지의 핵심을 이루는 건축물은 서로 다른 시기에 완성된 두 개의 주요 문화시설이다. 하나는 스페인 건축사 Barozzi Veiga의 캄통 미술관²⁾으로 철도 선로와 나란히 놓인 길쭉한 매스는 기존 산업 인프라의 선형성을 건축적으로 재해석한 결과물이다. 그 인접부지에는 포르투갈 건축사 Aires Mateus의 사진 및 디자인 박물관 건물³⁾이다. 단순한 큐브 형태의 매스로, 길게 뻗은 미술관과 대비되면서도 묘하게 조응하는 관계를 형성한다.

두 프로젝트는 모두 국제 설계공모를 통해 진행되었으며, 공통적으로 2단계 공모 방식을 따른다. 1단계에서는 참여 의사 및 자격 검토 단계가 진행된다. 이 과정에서 건축사들은 포트폴리오, 팀 구성, 유사 프로젝트 경험 등을 포함한 문서를 제출하고, 발주처는 이를 바탕으로 약 10~20개 내외의 팀을 선별한다. 이후 2단계에서 선정된 팀들만이 실제 설계안을 제출하게 되며, 이 단계는 익명으로 진행된다. 즉, 참여 자격은 실명 기반의 역량 평가를 통해

제한하되, 최종 선정은 설계안 자체의 완성도를 기준으로 판단하는 구조이다. 이러한 방식은 참여 자격과 설계안 평가를 분리함으로써 공모 운영의 기준을 명확히 하는 구조로 볼 수 있다.

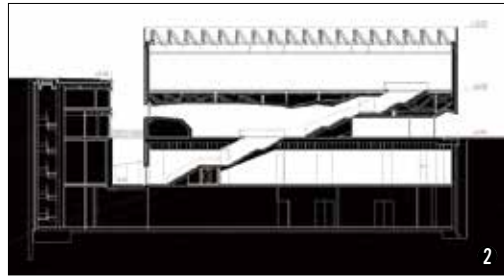
이러한 과정을 통해 MCBA는 Barozzi Veiga가, 사진·디자인 박물관은 Aires Mateus가 각각 설계를 맡게 되었다. 즉 이 두 건물은, 서로 다른 시점에, 별도의 공모를 통해 선정되었으며, 전체 부지 차원의 계획은 존재하지만, 각기 다른 건축사가 진행한 프로젝트이다. 그럼에도 불구하고 결과적으로 두 건물은 절제된 형태와 재료, 그리고 공간의 밀도에 집중하는 유사한 건축적 태도를 공유한다. 이는 특정 건축사의 스타일을 의도적으로 맞춘 결과라기보다, 공공 문화시설에 적합한 건축적 가치에 대한 일관된 심사 기준이 작동한 결과로 볼 수 있다.

Aires Mateus가 설계한 이 큐브형 건물은 Photo Elysée(사진박물관)와 mudac(디자인 박물관)을 하나의 볼륨 안에 결합한 복합 미술관이다. 두 기관은 동일한 건물에 공존하지만 전시 조건의 차이에 따라 수직적으로 분리된다. 자연광을 최대한 차단해야 하는 사진박물관은 지하에 배치되고, 자연광을 필요로 하는 디자인 박물관은, 외부 빛을 정제하고 조절한 화이트 큐브 공간으로 구성된다. 이는 하나의 건축 안에서 서로 상반된 환경을 공존시키는 명확한 단면 전략이다.

대지 차원에서 이 건물은 단순한 전시시설을 넘어 도시 흐름을 매개하는 장치로 작동한다. 광장에서 시작된 동선은 건물 내부로 자연스럽게 연장되며, 두 박물관은 하나의 공용 진입을 공유하면서도 내부에서 분리된 순환 동선을 형성한다. 계단과 램

유희 철도 부지의 전환

문화 클러스터의 마지막 퍼즐



① plateforme 10 조감도. ② 단면도. ③ 외부공간.

(사진=plateforme 10, Aires Mateus, Mattieu Gafsou)

프는 옥상 및 상부 도시 레벨까지 연결되어, 건물 자체가 단절된 부지를 관통하는 도시 인프라로 기능한다.

형태적으로는 강한 제스처를 취하기보다, 낮고 콤팩트한 매스로 주변 맥락에 대응한다. 이는 인접한 주거지의 조망을 방해하지 않으면서, 문화지구 전체의 질서를 유지하려는 선택이다. 그러나 이 절제된 큐브는 중앙을 가르는 날카로운 ‘빛의 균열’을 통해 강한 공간적 긴장을 획득한다. 이 선형의 절개는 단순한 입구가 아니라 두 박물관을 나누는 물리적·개념적 경계로 작동한다.

구조적으로는 최소한의 지지 요소와 트러스 시스템을 통해 거대한 매스가 떠 있는 듯한 인상을 만든다. 복잡한 구조는 외부에서 철저히 숨겨지고, 결과적으로는 극도로 단순한 형태만이 드러난다. 이러한 전략은 내부 공간의 성격에서도 이어진다. 외부와의 시각적 관계를 제한하고,

빛을 제한된 틈으로만 유입시킴으로써 전시 공간은 도시로부터 단절된 추상적 환경을 형성한다. 일부에서는 이러한 폐쇄성을 비판할 수도 있겠지만, 오히려 이는 외부의 번잡함을 차단하고 관람자를 감각과 사유의 밀도 높은 상태로 이끄는 장치로 읽힐 수 있다. 즉 이 건물은 결국 도시의 흐름을 내부로 끌어들이면서도, 동시에 그 흐름을 차단하고 새로운

인식의 장으로 전환시키는 이중적 장치를 구현한다.

두 건물 사이는 광장과 외부 공간이 형성되어 있으며, 이는 Platform 10의 중요한 도시적 장치로 작동한다. 유사한 톤의 료와 단순한 기하학적 구성, 그리고 과장되지 않은 건축 언어는 서로 다른 건물들 사이의 이질감을 최소화하고, 그 사이의 공공 공간을 하나의 연속된 도시 장면으로 묶어낸다. 이 공간들은 단순한 건물 사이의 여백이 아니라, 전시와 일상, 이동과 체류가 교차하는 도시의 무대가 된다. 기차역이라는 빠른 흐름의 인프라 옆에서, 이 광장들은 도시의 속도를 잠시 늦추고 머무름을 유도하는 역할을 한다.

이와 같은 통합 개발이 가능했던 배경에는 부지의 규모와 상대적으로 단순한 공공 중심의 소유 구조, 그리고 공공 주도의 장기적 계획이 있다. 이러한 조건은 다양한 주체가 병렬적으로 개입한 서울역 인접 지역 개발 방식과는 다른, 보다 일관된 공간적 결과를 가능하게 했다.

두 지역은 규모와 형성 과정에서 근본적 차이를 가지기 때문에 단순한 비교는 어렵지만, 동일하게 ‘기차역 인근’이라는 조건이 도시마다 어떻게 다르게 해석되고 구현되는지는 흥미로운 질문으로 남는다.

1) www.vd.sia.ch

2) Musée cantonal des Beaux-Arts/ 설계: Barozzi Veiga, 2011/ 완공: 2019

3) Musée de L'Elysée et mudac/ 설계: Aires Mateus, 2015/ 완공: 2022

[참고문헌]

1. Aires Mateus : www.airesmateus.com
2. Architects not Architecture : https://www.youtube.com/watch?v=eigOxnyJkM4&t=352s
Arquitectura Viva : https://arquitecturaviva.com/works/museo-cantonal-de-fotografia-mudac-lausana
3. detail : https://www.detail.de/de_en/mudac-und-musee-de-l-elysee-in-lausanne?srsltid=AfmBOopR_JlarVuA6MhFzaqWITSuDSbCSa8_02iBG1-aiRHunOG90glFA
4. Architectural Record : https://www.architecturalrecord.com/articles/15785-aires-mateus-new-museum-building-animates-swiss-arts-complex-plateforme-10

[사진 및 도면자료]

https://plateforme10.ch/en/
https://arquitecturaviva.com/works/museo-cantonal-de-fotografia-mudac-lausana

건축사의 작품노트

자연과 유기적으로 소통하는 ‘물맑음수목원 숲 문화센터’

김중호 건축사·(주)씨엠 종합건축사사무소(경기도건축사회)

대지 지형적 특성 살린 반원형 매스

방문객에 다채로운 시각적 시퀀스 제공



김중호 건축사
(주)씨엠 종합건축사사무소

김중호 건축사가 설계한 남양주 물맑음 수목원은 주변 자연 지형과

환경 훼손을 최소화하며 하나의 스토리라인 안에서 자연과 유기적으로 상호 소통되는 건축물이다. 김 건축사는 형질 변경을 최소화해 배치와 동선을 계획해 주변시설과 유기적으로 연계되도록 했다.

물맑음 수목원은 대지의 지형적 특성에 부합하는 반원형 매스(Mass)로 계획됐다. 내부공간에서 자연으로의 시각적 확장과 곡선형 외관 이미지로 친근함을 구현했다. 또한, 내·외부 유기적 시각 연계를



물맑음 수목원 숲 문화센터 전경.
(설계·사진=(주)씨엠 종합건축사사무소)

위한 전면 통창 계획은 개방감과 적극적인 조망과 채광을 제공한다. 건축물 중심부 중정은 공간의 입체감을 더하며, 중정에 인접한 투시형 엘리베이터는 교감하는 공간감을 완성했다.

공간 사용의 융통성을 살린 평면 계획, 전망공간으로서의 옥상정원, 외부 반원형 경사로 등을 통해 방문

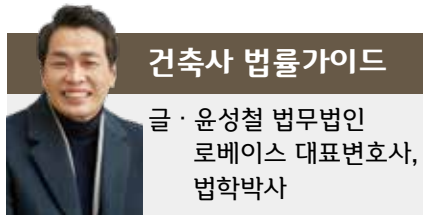
객이 자연경관을 충분히 경험할 수 있게 구성됐다. 또한, 옥외경사로가 시작되는 햇빛마당은 구석진 곳에 활력을 제공한다. 건축물로 접근하는 연결다리인 주변 계곡을 극복하는 외부 동선 기능 외에 접근에 대한 다채로운 시각적 시퀀스를 제공한다.

조아라 기자

건축개요

위치 : 경기도 남양주시 수동면 지둔로307번길 47-4 / 용도 : 문화 및 집회시설(전시장)
대지면적 : 117,061.00㎡ / 건축면적 : 781.30㎡ / 연면적 : 998.90㎡ / 규모 : 지상 2층 / 구조 : 철근콘크리트구조
설계기간 : 2020. 04 - 2022. 05 / 공사기간 : 2022. 10 - 2024. 05
설계 : 김중호 건축사·(주)씨엠 종합건축사사무소 / 설계팀 : 최웅, 박승호 / 감리 : 서우 건축사사무소
사진 : (주)씨엠 종합건축사사무소
협력 : CK구조엔지니어링(구조), (주)태영EMC(기계설비·전기·소방)

건축물 공사감리자의 권한과 의무



건축사 법률가이드

글 · 윤성철 법무법인 로베이스 대표변호사, 법학박사

앞선 호에서 필자는 현행 건축 공사 감리제도의 법적 근거와 종류, 공공성에 대해 말씀드린 바 있습니다. 이번 호에는 현행 건축법령에서의 공사감리자의 권한과 의무에 대하여 살펴보고자 합니다. 즉 현행 건축법 제25조에서는 건축물의 공사감리에 대하여 정하고 있는데 “③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 건축법과 건축법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를

요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016. 2. 3>”(건축법 제25조 제3항), “④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23, 2016. 2. 3>”(건축법 제25조 제4항)고 규정하고 있습니다.

이에 따라 감리자는 공사시공자의 시공행위에 대하여 건축법령에 위반사실 점검의무, 건축주에 대한 보고의무, 공사시공자에 대한 시정요구 및 재시공요청의무, 건축공사 중지권 및 허가권자에 대한 보고의무를 규정하고 있습니다.

이와 같이 건축법령에서 공사감리자의 권한과 의무를 규정한 취지는 먼저 건축 공사는 고도의 전문성을 요하며, 일단 시공이 완료되면 사후에 하자를 발견하거나 시정하기

건축공사감리자는

건축법상 위반사실 점검 및

시정 요구권, 공사중지 요청 및

보고의무 있어

만일 감리자가 시정 요구,

재시공 요청 또는 공사중지 요청을

하지 아니하거나 허가권자에게

보고하지 아니한 경우,

감리보고서를 거짓으로 작성하여

제출한 경우에는 처벌의 대상이

될 수 있음

가 매우 어렵기 때문에 이를 사전에 막고자 함에 있습니다. 부연하면 첫째, 부실시공으로 인한 붕괴 사고 등 공공의 위험을 예방하여 공공의 안전 확보를 목적으로 합니다. 둘째, 전문 지식이 부족한 건축주를 대신하여 시공자가 설계도서대로 성실히 이행하는지 감시하여 ‘건축주를 보호’하려고 합니다. 셋째, 법적 실효성 제고입니다. 즉 단순한 권고에 그치지 않고 ‘공사중지 요청권’과 ‘허가권자 보고의무’를 부여함으로써 실질적인 시정력을 확보합니다.

이와 관련하여, ‘감리자의 주의의무 위반과 손해배상’ 법리가 있습니다. 즉 감리자는 건축주와 체결한 감리계약에 따라 설계도서대로 시공되는지 확인할 주의의무가 있음에도 만일 감리자가 시공자의 부실시공을 발견하지 못하거나, 발견하고도 시정 요구 등을 게을리하여 건축물에 하자가 발생했다면, 감리자는 시공자와 공동하여 건축주가 입은 손해를 배상할 책임이 있다고 판시

하고 있습니다(대법원 2001. 9. 7. 선고 99다70365 판결 등).

또한 감리자의 공사중지 및 시정요구권의 성격과 관련하여, 이는 감리자의 시정요구는 단순한 권고가 아니라 법령에 근거한 정당한 직무집행의 성질을 가지고 있습니다. 따라서 시공자가 감리자의 정당한 시정요구를 무시하고 공사를 강행하다 사고가 발생한 경우, 시공자의 과실은 가중되며 감리자가 법적 절차(보고의무 등)를 준수했다면 감리자의 책임은 면제되거나 경감될 수 있습니다.

만일 감리자가 위반 사항을 발견하고도 이를 묵인하거나 보고하지 않은 경우, 법령 위반 사실을 확인하고도 시정 요구를 하지 않거나, 허가권자에게 보고해야 할 상황에서 허위로 ‘적합’ 의견의 감리보고서를 제출한 경우에는 건축법령상 처벌 대상이 됨을 알아야 할 것입니다(건축법 제106조, 제110조, 제111조, 113조).

건축사사무소 고용증가 시 세액공제



건축사의 세무 실무

글 · 황인아 대표 세무사 세무법인 아름



건축사는 통계청이 고시하는 한국표준산업분류에 따라 전문·과학 및 기술 서비스업 중 건축 설계 및 관련 서비스업으로 세 분류되며, 이는 사업자등록 상 건축 설계 및 관련 서비스업에 해당합니다.

따라서 기업의 장기 고용을 유도하고 취약계층 및 청년고용을 활성화하고자 마련된 조세특례제한법 제29조의8에 따른 ‘통합고용세액공제’를 적용받으실 수 있습니다. 이에 따라 2025년 귀속 법인세 및 소득세 산출세액에서 ①청년 등 증가된 상시근로자 수 1인당 1,450만 원, ②일반 증가된 상시근로자 1인당 850만 원(수도권 밖인 경우 각 인당 추가 100만 원)을 공제(최저한세 적용대상 및 농어촌특별세 과세)할 수 있습니다. 직전 과세연도 보다 당기에 상시근로자가 증가하였다면, 당기를 포함하여 총 3년간 공제가 적용됩니다.

여기서 상시근로자의 판단이 중요합니다. 우선 임금을 목적으로 「근로기준법」에 따라 사용자와 1년 이상 근로계약을 체결한 자이면서 실제로도 근로를 제공한 기간이 1년 이상이어야 합니다. 즉, 법인임원·최대주주(출자자)·개인사업의 대표자는 대상이 아닙니다. 또한 최대주주·대표자 등과 친족관계(4촌 이내 혈족·3촌 이내 인척 및 배우자 등)도 제외됩니다. 소정근로시간이 같

▶ 통합고용세액공제(중소기업) 관련 법령(시행 2026. 2. 27.)

법규	내용
조세특례제한법시행령 제26조의8 (통합고용세액공제)	④ (청년등상시근로자) “청년 정규직 근로자, 장애인 근로자, 60세 이상인 근로자 또는 경력단절 근로자 등 대통령령으로 정하는 상시근로자”란 상시근로자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. 1호, 15세 이상 34세(6년을 한도로 병역이행기간 인정) 이하인 사람 중 가. 기간제근로자 및 단시간근로자 나. 파견근로자 다. 「청소년 보호법」 유해업소 근무청소년을 제외한 사람. 이 경우 근로계약 체결 당시 34세 이하인 사람은 근로기간 중 34세를 초과하더라도 근로계약 체결일부터 4년간은 청년등상시근로자로 본다.

(자료=세무법인 아름)

은 업무에 종사하는 근로자 시간에 비하여 짧은 단시간근로자는 상시 사용하는 것으로 볼 수 없어 제외됩니다.

청년 등 증가된 상시근로자 수

1인당 1,450만 원 공제 적용

짧은 단시간근로자는

상시 사용하는 것으로

볼 수 없어 제외

뿐만 아니라 근로소득원천징수부에 의하여 근로소득세를 원천징수

한 사실이 확인되지 않거나 4대 보험 납부사실도 확인되지 않는 경우, 원천징수세액의 형식적 유무와 상관없이 실질 계약관계·급여지급 현황 및 4대 보험 가입현황을 보고 사실 판단하여야 한다는 국세청의 질의회신이 있습니다. 세법에서는 다시 청년(근로계약체결일 현재 34세 이하)·장애인·60세 이상·경력단절 근로자·북한이탈주민을 ①청년 등 상시근로자로 보고 나머지 상시근로자 인원을 산정합니다. 현 규정상 인원이 감소하면 추가공제를 중단하고, 2년 내 근로계약 종료 시 추정(이월된 금액에서 우선 차감)되지만, 추가공제를 유지하고 인원이 감소하더라도 추가 납부세액이 없도록 시행령이 개정되어 2026년부터 운영될 예정입니다.

※ 문의 및 무료 상담 =세무법인 아름, 황인아 대표 세무사(contact@arumtax.com)

해석례로 읽는 건축법 2024

● 지구단위계획구역 내 서로 다른 도로에 접한 대지 상호 간 건축물의 일조권 예외 규정 적용 여부(경기도)

질문	지구단위계획구역 안에서 인접한 대지가 서로 다른 너비 20미터 이상의 도로에 접한 경우 대지 상호 간에 건축하는 건축물에 대하여「건축법 시행령 제86조 제2항에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 적용을 배제할 수 있는지? [건축정책과-7012, 2021.6.28]
답변	» 「건축법 제61조제1항 및 같은 법 시행령 제86조 제1항 각 호외의 부분에서는 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 일조 등의 확보를 위해 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 일정 거리 이상을 띄어 건축해야 한다고 규정하고 있고, 「건축법 시행령 제86조 제2항에서는 같은 조 제1항을 적용하지 않는 경우를 각 호로 열거하여 규정하고 있는데, 이는 정북방향으로의 인접 대지경계선으로 이격하여야 하는 거리와 동 규정의 적용을 제외할 수 있는 경우에 대해서 규정하고 있는 것이며, » 한편, 정남방향의 인접 대지경계선으로부터 이격거리에 대해서는 「건축법 제61조 제3항 및」 건축법 시행령 제86조 제4항에 따라 같은 조 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말하고 있으므로, 정남방향을 기준으로 일조기준 적용 시 「건축법 시행령 제86조 제2항에 따른 정북방향 일조권 예외규정을 적용하는 것이 아님을 알려드립니다. (자료=건축공간연구원)

● 정북방향의 대지가 주거지역과 상업지역이 혼재한 경우 일조기준 적용 여부(서울특별시)

질문	일반주거지역에 건축물을 건축 시 정북방향의 대지가 일반주거지역과 상업지역이 혼재되어 있는 경우 정북방향의 일조기준을 적용하는지 여부 [건축정책과-6536, 2017.4.25]
답변	» 「건축법 시행령 제86조 제2항 제3호에 따르면 건축물의 정북방향의 인접대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당되는 경우 「건축법 제61조에 의한 정북방향의 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이제한을 적용하지 않음. » 질의의 경우 정북방향의 인접대지가 일반주거지역인 경우라면 「건축법 제61조 제1항에 의한 정북방향의 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이제한을 적용하여야 함. (자료=건축공간연구원)

대한건축사협회 건축사신문

뉴스레터 신청

주변분들과 공유해주세요!

대한건축사협회 건축사신문

뉴스레터 신청 QR 코드

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에
보도됩니다.

서울특별시건축사회, 제60회 정기총회 개최



서울특별시건축사회는 3월 19일 건축사회관 1층 대강당에서 제60회 정기총회를 개최했다. 이번 총회에는 서울건축사회 대의원 총 327명 중 235명이 참석해 ▲2025년도 회계별 수지결산(안) 승인의 건 ▲2026년도 회계별 사업계획 및 수지예산(안) 승인의 건 ▲임원 선출의 건 ▲대의원 선출의 건 ▲서울건축사회 대의원 선출의 건 등의 안건을 처리했다.

서울건축사회 박성준 회장은 “여러 노력에도 불구하고 장기적인 경기 침체로 회원들이 겪는 경영상의 어려움에 진심으로 공감하며, 고충을 함께하기 위해서 대의원들의 승인 절차를 거쳐 금년 한 해에 한시적으로 정회원회비 1개월분을 감면하고자 한다”라고 밝혔다.

부산광역시건축사회, 제60회 정기총회 개최



부산광역시건축사회는 3월 24일 부산시청에서 재적회원 1,157명 중 750여 명이 참석한 가운데 제60회 정기총회를 개최했다.

부산건축사회 강미숙 회장은 개회사에서 사회공헌사업 및 현장조사 감사 수수료의 큰 폭 인상 등 지역과 회원을 위해 추진해 온 성과들을 설명하면서 “이런 가치를 실현하기 위해 우리 모두가 하나의 마음으로 하나의 목소리를 내고 우리 스스로가 공공적 가치를 실현하는 전문가로서의 역할을 증명해야 한다”며 건축사 회원의 책임 있는 자세와 단합을 강조했다.

광주광역시건축사회, 제39회 정기총회 개최



광주광역시건축사회는 3월 25일 광주 서구 JS웨딩컨벤션홀 2층에서 회원 250여 명이 참석한 가운데 제39회 정기총회를 개최했다.

광주건축사회 강필서 회장은 이 자리에서 “오늘 수상하신 분들을 비롯한 많은 분들의 협조와 도움으로 광주건축문화가 발전될 수 있었다”며 “앞으로도 모든 능력을 다하여 지역 건축문화와 발전을 위하고 건축사회 발전을 위해 많은 분들과 협력하겠

다”라고 말했다.

대전광역시건축사회, 제37회 정기총회 개최



대전광역시건축사회는 3월 24일 대전 우성컨벤션웨딩홀에서 제37회 정기총회를 열었다. 정기총회에는 대전건축사회 회원 494명 중 304명이 참석하였으며, 신입회원 소개 및 감사장 수여, 공로상 시상 등을 진행했다.

의결사항으로는 ▲회칙 개정(안) 승인의 건 ▲해체공사감리 실적회비 징수의 건 ▲2025년도 일반회계 수지결산(안) 승인의 건 ▲2025년도 건축사교육특별회계 수지결산(안) 승인의 건 ▲2026년도 일반회계 사업계획 및 수지예산(안) 승인의 건 ▲2026년도 건축사교육특별회계 수지예산(안) 승인의 건이었으며, 이들 안건은 모두 원안대로 승인됐다.

대전광역시건축사회, 2026 건축물해체 공사감리자 선정 업무 대행 위한 업무 협약



대전광역시건축사회는 3월 30일 대전광역시청에서 건축물해체공사감리자 선정 업무 대행을 위한 업무협약을 가졌다. 이번 협약으로 대전건축사회의 숙원과제인 건축물해체공사감리자 선정 업무를 대전건축사회로 이관하게 되었고, 5개 구청과의 협약까지 잘 마무리되면 대전건축사회에서 건축물해체공사감리자 선정업무 대행이 진행될 예정이다.

세종특별자치시건축사회, 제12회 정기총회 개최



세종특별자치시건축사회는 3월 24일 정부세종컨벤션센터 중연회장에서 제12회 정기총회를 개최했다. 현상훈 회장은 개회사에서 “위태로운 국제정세와 건설경기 악화로 침체기에 놓여있지만, 앞으로의 10년 후를 내다보고 미래를 차분히 대비해 건축사들을 위한 건축사회가 될 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다”라고 말했다.

경기도건축사회, 제60회 정기총회 개최

경기도건축사회는 3월 25일 서울대학교 시흥캠퍼스 컨벤션센터에서 제60회 정기총회를 개최했다. 이날 총회에는 재적 3,345명 중 768명이 참석했다.



(사진=경기도건축사회)

경기도건축사회 양정식 회장은 개회사에서 “인구 1400만여 명의 경기도가 오늘날의 위상을 갖게 된 배경에는 우리 건축사들의 치열한 고민과 합리적인 설계가 있었다”라며 “60년 역사를 토대로 미래 건축의 새로운 시대를 열기 위해 경기도건축사회가 대한민국의 표준이 되고, 미래가 되는 길에 앞장서겠다”라고 강조했다.

강원특별자치도건축사회, 제59회 정기총회 개최



강원특별자치도건축사회는 3월 26일 원주 빌라드아모르에서 제59회 정기총회를 개최했다. 이 자리에는 내빈, 역대회장, 회원 등 250여 명이 참석했다.

이날 상정된 4개 안건 중 3개 의안이 모두 원안대로 승인됐다. 4호 의안인 임원 및 대의원 선출의 건은 감사는 최원석 회원이 만장일치로 선출됐다. 이사는 당연직이사(지역회장) 7명과 선출직 10명을 포함, 총 17명이 선출됐고 대의원은 각 지역건축사회 회장의 추천으로 9명이 선출됐다.

강원건축사회 정병거 회장은 “이번 총회가 화합과 도약의 계기가 되길 바란다”며 “급변하는 환경 속에서 협회의 역할과 책임이 더욱 커지고 있다”라고 밝혔다. 이어 “최근 공포된 건축사법 개정은 건축서비스의 가치 제고와 산업발전의 전환점이 될 것”이라고 말했다.

충청북도건축사회, 제60회 정기총회



충청북도건축사회는 3월 19일 메리다웨딩컨벤션에서 제60회 정기총회를 개최했다. 재적인원 552명 중 259명이 참석한 총회에서는 대한건축사협회 김재록 회장 등 많은 내빈이 참석해 성황을 이뤘다.

충청남도건축사회, 제60회 정기총회



충청남도건축사회는 3월 26일 충남 문화예술회관에서 제60회 정기총회 및 60주년 기념식을 개최했다. 대

한건축사협회 김재록 회장, 건축사 공제조합 신우식 이사장 등 내빈 및 회원 400여 명이 참석한 가운데 개최된 이날 행사에서 충남건축사회 한민규 회장은 “건축은 단순히 콘크리트의 조합이 아니라 도민의 삶과 안전을 담는 그릇”이라며, “단순 기술자를 넘어 ‘공간의 창조자’이자 ‘공공 안전 전문가’로서의 소명을 다해야 할 것”이라고 강조했다.

전라남도건축사회, 제60회 정기총회 개최



전라남도건축사회는 3월 18일 순천 에코그라드호텔 4층 컨벤션홀에서 제60회 정기총회를 개최했다. 회원 190여 명이 참석한 이번 정기총회에서는 회칙개정의 건, 2025년 일반·특별회계 수지결산서(안) 승인의 건, 2026년 일반·특별회계 수지예산(안) 승인의 건 등이 안건으로 다뤄졌으며, 모두 원안대로 승인됐다.

전라남도건축사회, 해체공사 관계자 교육 진행



전라남도건축사회는 3월 31일 전남도립도서관에서 전남건축사회 회원, 전남 시·군 해체공사 담당 공무원 등을 대상으로 해체공사 관계자 교육을 실시했다. 이번 교육은 건축물 해체제도 소개, 해체계획서 작성·검토 실무, 법령해설 및 질의응답 등의 순으로 진행됐다.

경상북도건축사회, 제60회 정기총회 개최



경상북도건축사회는 3월 20일 경주 라한호텔에서 제60회 정기총회 및 창립 60주년 기념식을 개최했다. 이번 총회에서는 김재록 본협회장을 비롯해 경북 도지사 및 타 시·도건축사회 임원들이 내빈으로 참석했다. 또한, 건축사 윤리의식 고취를 위한 윤리교육과 건설현장에서의 안전관리를 위해 부산지방국토관리청에서 건설현장의 사고사례 교육도 진행됐다.

경북건축사회 송동훈 회장은 “회원들의 업무지원과 권익보호를 위해 힘쓰고, 나아가 건축문화 창달과 건축행정 발전에 이바지할 것”이라고 말했다.

경상남도건축사회, 시·군 협의체 회의 진행

경상남도건축사회와 경상남도는 3월



31일 경상남도청에서 ‘2026년 1분기 도, 시·군, 건축사회 협의체 회의’를 진행했다.

이날 회의에서는 경남건축사회가 제안한 ▲설계변경 시 허가권자 지정 감리 전환 방안 ▲건설공사 품질 시험계획 수립 대상 ‘연면적’ 산정 기준 통일 ▲동식물 관련시설(축사) 건축·바닥면적 산정 기준 등을 주요 과제로 상정하고 토론을 진행했다. 경남건축사회 정일현 회장은 “협의체가 민·관의 실질적인 소통 창구로 안착돼 기쁘게 생각한다”며, “앞으로도 경상남도와 긴밀히 협력하여 현장의 목소리를 행정에 적극 반영하고, 도민이 체감할 수 있는 합리적인 건축 환경을 만드는 데 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

경상남도건축사회, 쿠마모토현건축사회와 국제교류회



경상남도건축사회는 3월 25일부터 28일까지 3박 4일간 국제교류 및 건축물 답사를 위해 회원 35명이 일본 쿠마모토현건축사회를 방문했다. 경남건축사회 정일현 회장은 국제교류회에서 “지난 22년간 쌓아온 두 단체의 신뢰를 바탕으로, 향후에는 지속 가능한 상생과 혁신적인 건축문화를 함께 만들어가자”라고 전하며 교류의 의미를 더했다.

한편, 경남건축사회와 쿠마모토현건축사회는 지난 2004년 국제교류 협약을 맺은 이래, 매년 상호 방문을 통해 건축 답사 및 정보 공유를 지속하며 양국의 건축문화 발전에 기여하고 있다.

제주특별자치도건축사회, 건축행정 건설와 정례회의 개최



제주특별자치도건축사회는 3월 31일 제주도청 회의실에서 제주도청 건축경관과, 행정시 건축 담당 공무원과 함께 정례회의를 개최했다. 이날 회의에서는 건축행정의 발전을 모색하고, 제도 개선 사항과 규제 완화 등 건축 행정 효율성 제고 및 녹색 건축 확대 방안에 대한 논의가 이뤄졌다. 제주건축사회 현군철 회장은 “행정에서 조례 개정을 통해 탄소 감축 및 도시환경을 개선하려는 노력에 감사를 전하였고, 지속적으로 협회와 행정이 지역경제의 활성화를 위한 제도 개선 및 규제 완화에 함께 노력”하자고 밝혔다.

편집출판팀

경영 전문가의 재밌는 경제이야기

김남국 동아일보 미래전략연구소장
march@donga.com



불확실성에 대한 설계가 필요한 이유



불확실성이 따른 수많은 의미로 해석될 여지가 있어, 설계가 필요하다. (사진=pixabay)

최근 코스닥 시장의 황제주로 불렸던 삼천당제약의 주가가 급락해 논란이 일었다. 우리는 흔히 정보가 시장을 움직인다고 믿는다. 하지만 실제로는 정보에 대한 ‘해석’이 시장을 움직인다. 삼천당제약이 15조 원 규모의 계약을 맺었다고 밝혔지만 상대가 누구인지, 어떤 조건인지에 대한 정보가 공개되지 않으면서 문제가 생겼다.

투자자들이 부정적으로 반응한 이유는 ‘해석의 불확실성(interpretive uncertainty)’과 관련이 있다. 사실이 하나여도 그 사실이 무엇을 뜻하는지 분분한 해석이 나오는 상황에서 사람들은 스스로 시나리오를 창조한다. 문제는 대체로 이런 상황에서 사람들이 부정적인 스토리를 만든다는 점이다.

인간은 이익보다 손실에 더 크게 반응한다. 같은 크기의 이익보다는 손실에서 느끼는 고통이 훨씬 크기 때문이다. 이른바 ‘위험회피’ 혹은 ‘손실회피’ 성향이다. 이 성향은 해석의 여지가 많은 상황에서 더 강하게 작동한다. 정보가 명확하지 않으면 사람들은 최선의 시나리오가 아니라 최악의 시나리오를 기준으로 판단한다.

조직 커뮤니케이션은 이 사실에 주목해야 한다. 단순히 정보를 더 많이 제공하는 것으로는 충분하지 않다. 그 정보가 어떤 의미로 이해되어야 하는지를 함께 제시해야 한다. 결국 정보와 해석 사이를 잇는 전략이 필요하다.

이를 잘 보여준 사례가 있다. 차량 공유 기업 우버는 과거 개인정보 유출 사건을 겪었다. 수천만 명의 사용자 정보가 외부로 유출됐음에도 회사는 이를 즉각 공개하지 않았다. 뒤늦게 사실이 드러나자 시장과 이용자들은 단순한 해킹 사고로 받아들

이지 않았다. “얼마나 더 숨긴 것이 있는가”라는 질문이 따라붙었다. 이후 회사는 경영진 교체와 함께 대응 방식을 바꿨다. 사건을 숨기지 않고 즉시 공개하고, 무엇이 발생했으며 어떤 조치를 취하고 있는지 명확히 설명하는 쪽으로 전환하면서 시장의 우려를 잠재웠다.

물론 해석의 불확실성이 항상 나쁜 것은 아니다. 어떤 상황에서는 경쟁력이 될 수도 있다. 나이키의 유명한 슬로건 ‘Just Do It’은 무엇을 하라는 것인지 구체적으로 말하지 않는다. 애플의 브랜드 역시 수많은 의미로 해석되도록 공간을 열어줬다. 사람들은 빈 공간을 각자의 경험과 해석으로 채운다. 이때 해석의 불확실성은 혼란이 아니라 참여의 촉매제가 된다.

결국 관건은 불확실성의 양이 아니라 상황에 맞느냐 여부다. 행동과 판단이 필요한 영역에서는 해석의 여지를 줄여야 한다. 투자, 위기 대응, 제품 사용과 같은 영역에서는 의미가 하나로 수렴되어야 한다. 그래야 사람들은 불편함을 느끼지 않는다. 반대로 의미가 중요한 영역에서는 해석의 여지를 남겨야 한다. 브랜드, 비전, 콘텐츠는 하나의 정답만으로 확장이 불가능하다. 여러 해석이 가능할 때 사람은 그 안에 자신을 투영하고 해당 브랜드나 콘텐츠에 몰입한다.

정보는 양날의 칼이다. 불확실성을 줄이면 결정은 빨라지고, 불확실성을 남기면 의미는 깊어진다. 많은 기업들이 이 둘을 잘 구분하지 못한다. 그래서 행동이 필요한 순간에 의미를 남기고, 의미가 필요한 순간에 답을 강요하는 우를 범하곤 한다. 상황에 따라 의미의 불확실성을 전략적으로 설계하는 지혜가 필요하다.



지역답사수첩

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

노란 물결의 변주, 의성 산수유마을



산수유 꽃이 피어난 길을 걷는 상춘객.

(사진=김진섭 건축사)

의성 산수유 마을은 경상북도 의성군 사곡면 일대에 있는 대표적인 봄꽃 관광지로, 자연경관과 전통 농촌 문화가 조화를 이루는 지역이다. 산수유는 원래 중국이 원산지로 알려져 있으며, 조선시대에 약용 식물로 도입된 것으로 전해진다. 매년 3월 말, 경상북도 의성군 사곡면 화전리 일대는 마치 노란 물감을 풀어놓은 듯한 장관이 펼쳐진다. ‘의성 산수유마을’이라 불리는 이곳은 3만여 그루의 산수유나무가 군락을 이루며, 전국에서 가장 먼저 봄을 알리는 전령사 역할을 한다.

산수유마을의 형성과 역사

의성 산수유 마을의 역사는 조선시대로 거슬러 올라간다. 당시 사곡면 일대는 농사를 짓기에 그리 넉넉한 형편이 아니었다. 주민들은 척박한 산비탈과 논둑, 밭둑을 활용해 산수유나무를 심기 시작했다. 산수유 마을의 가장 큰 특징은 자연과 인간이 조화를 이루는 경관이다. 이 지역은 완만한 산지와 계곡, 그리고 전통 한옥이 어우러진 전형적인 농촌 풍경을 보여준다. 봄이 되면 수천 그루의 산수유나무에서 피어나는 노란 꽃이 마을 전체를 뒤덮으며 장관을 이룬다. 산수유꽃은 잎보다 먼저 피는 특징이 있어 이른 봄에도 화사한 분위기를 연출한다. 이러한 특성 때문에 겨울이 끝나고 봄이 시작되는 시기에 생동감을 상징하는 꽃으로 인식된다. 특히 안개가 낀 아침이나 해질 무렵의 풍경은 매우 아름다워 사진 촬영지로도 큰 인기를 끌고 있다.

화전리 일대의 산수유 군락은 인위적으로 조성된 공원과 결이 다르다. 계곡을 따라 자연스럽게 뻗어나간 나무들은 마을의 지형과 조화를 이루며 독특한 생태계를 형성한다. 이를 두고 사람들은 ‘만 년 동안 이어질 숲’이라는 의미에서 만년림(萬年林)이라 부르기도 한다. 이는 인간의 노동과 자연의 생명력이 결합



계곡 주변으로 피어난 산수유 꽃.

(사진=김진섭 건축사)

하여 만들어 낸 인문주의적 자연경관의 정수라 할 수 있다.

의성 산수유 마을의 매력은 시각적 대비에 있다. 산수유꽃은 화려하거나 크지 않다. 하지만 수만 그루가 모였을 때 뿜어내는 은은한 노란빛은 마을 전체를 포근하게 감싼다. 특히 화전리 마을 뒤편의 산책로를 따라 걷다 보면, 노란 꽃구름 속에 갇힌 듯한 몽환적인 경험을 하게 된다.

지방 소멸 시대의 대안으로서의 가치

의성은 흔히 ‘마늘’로 유명하지만, 산수유 마을은 의성의 이미지를 거칠고 토속적인 곳에서 아름답고 감성적인 곳으로 확장했다. 산수유 축제 기간 방문하는 수십만 명의 관광객은 지역 경제에 활력을 불어넣고, 낙후된 농촌 지역이 어떻게 문화 자산으로 자생할 수 있는지를 보여 주는 좋은 사례가 된다.

현재 의성군은 한국에서 인구 소멸 위험 지수가 높은 지역 중 하나로 자주 언급된다. 이런 상황에서 산수유 마을은 단순히 꽃을 피우는 곳이 아니라, 사람을 불러 모으는 거점 역할을 하고 있다. 청년들이 돌아와 산수유를 활용한 가공식품(쥬스, 차, 술 등)을 개발하고, 체험 프로그램을 운영하는 것은 마을의 지속 가능성을 확보하는 핵심 동력이 된다.

하지만 산수유 마을이 직면한 과제도 만만치 않다. 최근 이상 기온으로 인해 개화 시기가 불규칙해지면서 축제 운영과 수확량 조절에 어려움을 겪고 있다. 이는 단순한 관광 문제를 넘어 생태적 보전 대책이 시급함을 시사한다. 관광객은 급증하는 반면, 이를 수용할 도로망이나 편의시설은 여전히 부족하다. 무엇보다 나무를 가꾸고 열매를 수확할 노동 인구가 고령화되고 있다는 점은 마을의 근간을 흔드는 가장 큰 위협 요소이다.

밀려드는 관광객을 위해 무분별하게 카페나 식당이 들어설 경우, 산수유 마을 특유의 호젓한 분위기가 사라질 우려가 있다. ‘개발’과 ‘보존’ 사이의 정교한 균형 감각이 필요한 시점이다.

산수유꽃의 꽃말은 ‘영원불멸의 사랑’이다. 이 마을이 지방 소멸이라는 거센 파도 속에서도 그 이름처럼 영원히 우리 곁에 남아, 매년 봄마다 우리 마음속에 노란 희망의 불을 지피주기를 기대한다.

글·사진=김진섭 건축사, 건축사사무소 라온 (대구광역시건축사회)

위기를 마주하는 레시피(recipe)

건축과 삶

조흥태 건축사
바움 건축사사무소
(충청남도건축사회)



봄비 내리는 주말 오후에 아침 겸 점심을 먹기 위해 집 근처 식당을 찾았다. 꽤 오래전부터 우리동네 골목을 지키고 있는 ‘삼대째 이어온 00집’이란 간판을 내달고 있는 식당이다. 아마도 필자가 애매한 시간에 식당을 찾은 까닭도 있겠지만, 식당 안은 빈 테이블들이 꽤 있었다. 불과 몇 달 전만 해도 식당 안은 물론이고 식당 앞 골목까지 대기하는 손님들로 시끌벅적했었다.

근대 들어 큰길가 식당이건 골목 안쪽 식당이건 예전 같은 분위기는 아닌 것 같

다. 그래서인지 카운터에 있는 젊은 사장의 낮빛이 그리 밝지는 않아 보였다. 삼대째 이어온 00집이라고 간판을 처음 걸 때 젊은 사장의 마음은 어땠을까? 오래전부터 할머니와 아버지가 운영하시던 식당일을 돕다가 물려받아 새 간판을 걸 때 첫 마음이 어땠을까?

불황에도 불구하고 인테리어도 제대로 하지 않은 식당들이 조립식 건축물에 입점해 저렴한 메뉴를 내세워 간판들을 내걸고 있다. 아마도 곳곳에 공사 중인 아파트 현장관계자들을 타겟으로 한 모양이다.

‘삼대째 이어온 00집’ 젊은 사장은 고민이 많을 것 같다. 할머니, 아버지로부터 물려받은 레시피만으로 과거의 명성을 이어갈 수 있을지, 종업원을 줄여야 할지, 저렴한 메뉴를 내놔야 할지, 재료를 아껴

야 할지. 간판을 만으로도 젊은 사장의 어깨가 얼마나 무거울지 어느 정도 예상이 된다.

나 또한 20여년간의 직장생활 끝에 새 간판을 걸고, 건축사로서 꿈에 부푼 첫걸음을 시작하였던 때가 생각한다. ‘삼대째 이어온 00집’ 젊은 사장처럼 오랜 직장생활 동안 터득한 노하우와 건축에 대한 열망을 품고, 화려하진 않지만 그럭저럭 사무실을 잘 운영해 왔다. 개업 이후 ‘코로나’라는 예측하지 못한 리스크도 있었지만 그 또한 잘 버텨낸 것 같다.

건축주와의 건축상담과정에서 상호간에 만족스러운 설계안을 도출했음에도 불구하고, 설계대가 문제로 인연을 맺지 못하는 프로젝트들이 늘어나고 있다. 적정 수준의 설계대가를 제시했음에도 소수의 텅텅 수주는 업체들로 인해 설계용역비는 하향 평준화되어 가고 있다.

최근 대한건축사협회는 이에 대응하여 ‘건축사 업무대가 정상화’ 및 ‘건축사 유사

명칭 사용금지’와 관련한 건축사법을 개정·공포하는 등 다양한 자구책을 마련하고 있다. 법령에 근거하여 잘못된 부분들을 잡아나가려는 협회의 노력과 결실은 박수받아 마땅한 성과이다.

장기화되고 있는 건축설계시장 침체로 우리 모두 몸살을 앓고 있지만, 이 또한 잘 견뎌낼 것이라 믿어 의심치 않는다. 변화하는 시장에 대응하기 위해서는 새로운 도전과 시도를 끊임없이 해 나가야 한다. 그 과정상에 주사처럼 따끔할 수도, 처방받은 약처럼 쓴맛을 볼 수도 있겠지만 이 불속에 웅크려서 아무것도 하지 않는 것 보다는 옳은 선택이라고 생각한다.

건축은 이미 시대·사회변화에 따라 새로운 양상으로의 대전환을 하고 있다. 디지털, 친환경기술이 결합되고 공간의 의미와 기능의 확장은 재해석 되고 있다. AI를 활용한 스마트건축과 지속 가능한 건축을 위해 나는 어떤 노력을 하고 있는지 자성하고 다시 생각해봐야 할 시점인 것 같다.

시로 보는 세상

강철 새잎

- 박노해

저거 봐라 새잎 돋는다
아가 손마냥 고물고물 째깍
봄벌에 가느란 눈 부비며
새록새록 고목에 새순 돋는다.

연둣빛 새 이파리
네가 바로 강철이다.
엄혹한 겨울도 두터운 껍질도
제힘으로 뚫었으니 보드라운으로 이겼으니

씩어가는 것들 크게 씹은 위에서
분노처럼 불끈불끈 새싹 돋는구나
부드러운 만큼 강하고 여린 만큼 우람하게
오 눈부신 강철 새잎

- 박노해 시집 『참된 시작』 느린걸음/2016년

1984년 『노동의 새벽』이 출간되었다. 나에게 이 시집이 던진 충격은 “노동자의 진정한 목소리”같은 시사적 자리매김보다는 그 시에서 들리는 웅적 소리, 미성 소리, 망치 소리 같은 현장의 소리들이었다. 첫 시집을 낸 후 줄곧 ‘얼굴 없는 시인’으로 활동하던 그가 1991년 세상에 모습을 드러냈고, 사형선고를 받고, 수감됐고, 1993년 이 시집이 <창작과비평>에서 출간되었다. 그의 두 번째 시집이었다. 감옥에서 나온 그는 변했다. 투쟁보다는 생태와 나눔을 이야기했다. 이 시 「강철 새잎」은 그 전조 같은 시다. 그런데, 김지하나 박노해나, 적지 않은 투사들이 감옥에만 갔다 오면 왜, 하나같이 생태, 생명, 사랑을 이야기하는 걸까? 외부와 오래 단절되면 자기를 성찰하게 되는 걸까?

<함성호·시인>

| 발 언 대 |



유효열 건축사
(주)다운 건축사사무소
(경기도건축사회)

나만의 선으로 빛어내는 삶의 공간: 건축사라는 이름의 여정

2006년 8월, 필자는 ‘건축사사무소’라는 낯선 세계에 첫발을 내디뎠다. 당시 필

자가 가진 무기라고는 고작 다섯 개의 캐드(CAD) 명령어뿐이었다. 건축 전공자가 아니었기에 건축사가 정확히 어떤 일을 하는지, 그 무게가 어떠한지도 알지 못한 채 시작한 여정이었다. 그러나 실무현장에서 마주한 건축사라는 직업은 묘한 매력으로 다가왔다. 배경도 학벌도 없던 내게, 오직 실력과 열정만으로 자신만의 세계를 구축할 수 있는 이 직업은 동경의 대상이자 인생을 걸어볼 만한 가치 있는 목표가 되었다.

그 후 10년, 지역의 소규모 건축사사무소에서 청춘을 보냈다. ‘열심히’라는 단어의 정의는 사람마다 다르겠지만, 적어도 스스로에게 “참으로 애썼다”라고 말할 수 있을 만큼 치열하게 살았다. 막연한 의지였을지 몰라도 건축사가 되겠다는 열망 하나로 밤을 지새웠고, 그 노력은 2017년 1월 합격자 명단에 적힌 필자의 수험번호

로 보상받았다. 아내와 함께 목이 터져라 환호성을 지르던 그 순간의 안도감과 설렘은 지금도 생생한 기억으로 남아 심장을 뛰게 한다.

그러나 자격증이 모든 문제를 해결해주는 마법 지팡이는 아니었다. 2026년 현재, 사무소를 운영한 지 어느덧 10년 차에 접어들었다. 직원이었을 때는 보이지 않던 복잡한 문제들과 책임감이 과도처럼 밀려왔다. 미래에 대한 완벽한 확신은 여전히 없다. 하지만 과거에도, 지금도, 그리고 앞으로도 어제보다 나은 건축사가 될 것이라는 단단한 자신감을 품고 나아간다.

내게 건축은 어린 시절 즐겨했던 ‘그리기’와 ‘만들기’의 확장판이다. 물론 건축은 공학과 예술이 결합된 고도의 프로세스이지만, 나는 본질적으로 이를 ‘그리기와 만들기’의 복합체라 정의한다. 내가 좋아

하는 일이 나의 업(業)이 되었다는 것, 이것이야말로 건축사라는 직업이 내게 주는 최고의 선물이다.

건축사는 나를 가장 나답게 살게 해 준 고마운 동반자다. 20년 전 아무것도 모르던 청년은 이제 자신의 철학을 담아 공간을 짓는 전문가가 되었다. 지금까지의 시간이 건축사로서의 ‘나’를 단단하게 만드는 과정이었다면, 앞으로의 시간은 그 단단함을 바탕으로 더 즐겁고 깊이 있는 건축의 세계를 유포하는 시간이 될 것이다.

지나온 세월에 감사하며, 오늘도 도면 위에 새로운 선을 긋는다. 건축과 함께하는 나의 인생이 앞으로도 변함없이 즐겁고 찬란하기를, 그리고 그 안에서 더 멋진 건축사로 성장해 나가기를 진심으로 바라본다.

* 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

포토 에세이



(사진=정병협 건축사)

몽골 ‘어기노르(Ugii nuur)’에서 ‘첸헤르’로 이동 중에 드넓은 초원 가운데 앉아있는 새를 보았다. 먼발치에서 클로즈업해 보니, 독수리가 날개를 접은 채 앉아있다. 거친 숨결로 하늘을 날아다니다가 지상의 들판에서 또 다른 비상을 위한 휴식을 하고 있는 걸까. 날카로운 부리로 한 곳을 응시하는 모습이 다부져 보이지만 혼자 앉아 있는 모습은 웬지 외로워 보인다.

정병협 건축사-나은 건축사사무소(서울특별시건축사회)

몽골 초원의 독수리 한 마리

|| 건축만평 || 강정삼 건축사, 아키텍그룹건축사사무소(부산광역시건축사회)



대한건축사협회의
건축사신문

THE ARCHITECT NEWS

5,000부 발행

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.

장애인
기업 공공기관우선구매대상기업

나라장터
물품등록번호 24101696-23916051

S2B
학교장터-물품번호 202306306682370

유니버설 디자인 리프트

「장애인등편의법」의 접근권에 의거하여 장애인 스스로 사용 가능하며
보건복지부 비승강기 안전요구조건을 충족하는 승인된 리프트입니다.



주출입구



통행로



무대강당



국가 유산

적합성평가 승인

모든 건축의 장애인편의시설에 적용-신축, 증축, 개축, 리모델링, 용도변경 등

보건복지부 미승강기 안전 요구조건 충족

주출입구, 통행로, 무대강당, 국가 유산 등 전국 300개소 설치

국내유일 실내용·실외용 리프트, 설치면적 국내 최소

4중 안전 시스템 - 바닥램프, 안전 바, 수직안전판, 안전센서

장애인&보호자 동승가능

인증 - 유럽인증(CE), 국내KC인증, 국내특허인증,

재활공학연구소(공공기관) 안전평가 적합

환경과 어울리는 세련된 디자인과 다양한 옵션

제품명	유니버설디자인리프트
운행높이	360-1250mm
정격하중	400kg
설치 사이즈	(W)1170mm x (D)1580-2210mm
속도	40mm/s
사용	실내/실외 사용 가능, 배터리완충 시 50회이상
전원	220V / 90W



재활공학연구소 시험성적서



BF, 적합성 승인관련 상담연락처 : www.bflift.co.kr 대표번호 02-3665-1055



계단상태

리프트상태



2대 연속설치 가능



<국립중앙박물관 설치>

