



서울 서소문 고가 붕괴·삼성역 철근 누락, 문제는 ‘감리 독립성 약화’

잇따른 해체·건설현장 붕괴사고,

건설사업관리 감리제도 다시 도마 위로...

최근 주요 안전사고,

건설사업관리(건설엔지니어링업) 등록업체에서 수행

건설사업관리는 발주청의 대리인,

감리는 잘못된 공사 바로잡는 유일한 ‘브레이크’

정부가 대규모 공사 행정 절차 효율화를 앞세우는 사이, 건설·해체 현장에서 안전사고가 잇따라 일어나 국민들의 불안이 고조되고 있다. 국토교통부는 지난달 10일 대규모 공사의 행정 절차 간소화를 골자로 한 ‘건축물관리법 시행령 및 시행규칙’ 개정안을 입법예고했다.

개정안은 공공발주 공사에서 건설사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있도록 하는 내용을 담고 있는데, 대한건축사협회 등 8개 건축단체는 입법예고된 개정안이 건축물 안전을 해치고, 감리의 독립성과 객관성이 훼손돼 그 피해가 국민에게 전가될 것을 우려해 강력히



5월 26일 서울 서대문구 서소문 고가도로 철거 현장에서 상판 일부가 붕괴되는 사고가 발생했다.

(사진=뉴스1)

반대하고 있다.

◆ ‘건설사업관리’와 ‘감리’는 제도 설계부터 목표지향성도 달라

5월 26일에는 서울 서대문 서소문 고가차도 철거현장에서 철거 중이던 고가 구조물이 낙하하는 사고가

발생했다. 이로 인해 공사 관계자 3명이 숨지고, 3명이 부상을 당했다. 당일 현장에서는 안전점검이 진행 중이었고, 공중비계와 슬라브 일부가 무너져 내리면서 안전점검에 나서고 있던 관계자들이 피해를 입게 됐다.

이보다 앞서 수도권광역급행철도(GTX-A) 삼성역 공사에서는 철근

누락이 발견돼 사회적 공분과 더불어 공사 현장에 대한 안전관리 우려가 확대됐다.

건축업계에서도 건설현장 안전관리와 감리의 독립성 문제가 다시 도마 위에 오르고 있다. 아울러 법률 체계의 정비도 필요하다고 강조한다. 현행 건설사업관리 체계에서 감리 기능이 제대로 작동했는지에 대한 의문이 제기되고 있기 때문이다.

서울에서 건축사사무소를 운영하고 있는 A 건축사는 “서소문 고가도로 붕괴사고와 삼성역 현장 역시 건설사업관리 체계 속에서 건설엔지니어링업 등록업체가 수행 주체로 참여한 경우이다”며 “감리 기능이 독립적으로 작동했는지 여부를 확인하고 제도에 대한 전반적인 점검이 필요한 때”라고 지적했다.

➤ 2면 계속

2026 협회발전 임원연수회...“건축사 전문성과 역할, 흔들림 없이 지켜낼 것”

“회원의 단합된 힘 통해 건축사사명과 역할 온전히 발휘될 수 있어”

본협회·시도건축사회·지역건축사회 200여 임원 참석

현재를 진단하고, 더 나은 미래를 설계 ‘목적’

협회 주요 현안에 대한 분임토의 통해 협회발전 어젠다 도출

“세종 정부청사 앞에서 진행된 건축사 권기대회를 통해 회원들의 단결된 의지를 확인했고, 이제 전국 건

축사 임원들의 지혜와 경험이 모인 이곳 제천에서 협회 정책의 방향과, 건축사의 전문성과 역할이 온전히



대한건축사협회는 5월 20일, ‘2026 협회발전 임원연수회’를 충북 제천 청풍리조트에서 개최했다. (사진=대한건축사협회 건축사신문)

발휘될 수 있는 환경 마련을 위한 목표를 재확인할 것이다.” 대한건축사협회 김재록 회장은 5월 20일 개

최된 2026 협회발전 임원연수회에서 협회의 결속이 무엇보다 중요하며 이를 위한 소통과 화합의 한마당으로서 임원연수회가 기능할 것임을 밝혔다.

김재록 회장은 “협회가 어려운 여건 속에서도 건축사 업무 범위와 대가 기준 정상화를 위한 기반을 마련하고, 무자격자의 유사 명칭 사용을 금지하는 성과를 이루는 등 건축사 직역의 전문성을 지키는데 의미 있

는 진전을 이뤄왔다”며 “이 모든 성과는 묵묵히 헌신해 준 임원 및 회원의 단합된 힘이 있었기에 가능했다”라고 밝혔다. 이어 김재록 회장은 “그러나 지난 입법예고의 경우처럼 건축사의 전문성을 훼손하고 국민의 안전까지 위협할 수 있는 일들은 언제고 일어날 수 있어, 국민 안전을 위한 원칙을 지키면서, 대응은 더욱 전략적으로 펼쳐나갈 것”이라고 강조했다.

➤ 3면 계속

PROMOTION



건축사 전용
구조설계 및 구조도면
프로그램

eGEN & Drawing
1,000 만원으로
평생 사용 하세요!



프로모션 자세히 보기

MIDAS

▶ 1면<서울 서소문 고가 붕괴·삼성역 철근 누락, 문제는 ‘감리...’>에서 계속

기본적으로 건설사업관리는 발주청을 대신해, 공기단축·비용 절감 등을 주요 목적으로 사업을 전반적으로 관리하는 업무를 맡고 있다. 이에 비해 감리는 공사 현장에서 설계도서·계획대로 시공되는지 확인하고, 품질과 안전, 환경 등을 지도 감독하고 있다. 한마디로 시공이 올바르게 이뤄지고 있는지를 점검하고, 문제 발생 시 시정과 재시공을 지시하고 있는 것이다. 특히 감리자는 발주청의 이해관계와 충돌하더라도 안전과 적법성을 우선해 공공적 기능을 수행한다.

때문에 대한건축사협회 등 8개 단체는 앞서 국토부가 제시한 개정안이 해체공사 감리자의 독립성을 구조적으로 훼손할 것이라고 우려한 것이다. 원가 절감과 공기단축을 목적으로 하는 건설사업관리자가 감리업무를 겸하게 되면 형식적인 점검에 그쳐 국민 안전이 뒷전으로 밀려날 수 있기 때문이다.

◆ 감리 업무가 건설사업관리의 일부? 법률 체계 정비 필요

이번 서소문 고가도로 붕괴 사고와 삼성역 철근배근 누락 외에도 지난 광주 대표도서관 붕괴, 인천 검단 아파트 지하주차장 붕괴, 광주 화정 아이파크 붕괴사고가 말하고 있는 점은 현장의 안전관리와 감리의 실

효성을 어떻게 담보할 것인가에 대해 묻고 있다. 특히 해체공사, 고층건축물, 공공 기반시설 등과 같은 고위험 공정에서 감리의 독립성은 아무리 강조해도 지나치지 않는다.

2013년 건설기술관리법이 건설기술진흥법으로 개정되며 기존 감리제도가 건설사업관리제도 하에 흡수된 바 있다. 업계에서는 이제는 발주청의 이해관계로부터 완전히 독립된 감리 수행을 위해 제도개선이 필요하다고 지적한다. 감리업무를 법률상 건설사업관리의 일부로 규정

했다고 해서 두 직무를 동일시하는 것은 무리다. 감리는 그 본질과 업무 목적, 지위에 있어 건설사업관리와 근본적으로 다른 독립적 기능이다.

건축사법에 따라 건축물의 감리를 건축사가 하고 있는데, 현행 건설사업관리업 등록체계에는 건축사가 배제돼 역할 충돌도 문제로 거론된다. 이를 근거로 업계에서는 법률 체계를 바로 세우고, 제도의 정합성을 위한 개선이 필요하다는 요구가 제시되고 있다.

대한건축사협회 관계자는 “효율 중심의 관리체계가 견제기능을 충실히 수행할 수 있을지에 대한 우려는 존재할 수밖에 없는 문제”라며 “감리제도의 독립성을 확보하면서 직무상 안전 감시망이 무력화되는 일이 없도록 제도 개선을 위한 노력을 전개할 것”이라고 밝혔다. 박관희 기자

건설사업관리는 발주청을 대신해

공기단축 비용절감 목적,

감리는 품질과 안전,

이해관계 충돌 시에도

공공적 기능 수행

충돌도 문제로 거론된다. 이를 근거로 업계에서는 법률 체계를 바로 세우고, 제도의 정합성을 위한 개선이 필요하다는 요구가 제시되고 있다.

대한건축사협회 관계자는 “효율 중심의 관리체계가 견제기능을 충실히 수행할 수 있을지에 대한 우려는 존재할 수밖에 없는 문제”라며 “감리제도의 독립성을 확보하면서 직무상 안전 감시망이 무력화되는 일이 없도록 제도 개선을 위한 노력을 전개할 것”이라고 밝혔다. 박관희 기자

대한건축사협회 회장 동정

국민의 안전한 공간생활·건축사 존중받는 사회 구현 위한 정책협약 체결



5월 27일 국회에서 대한건축사협회 김재록 회장이 김영환 국회의원과 정책협약을 체결했다. (사진=대한건축사협회)

대한건축사협회 김재록 회장은 5월 27일 서울 여의도 국회에서 김영환 국회의원과 정책협약을 체결했다. 이번 정책협약은 국민이 안전하고 풍요로운 건축문화를 누리고, 건축업계의 공익적 가치를 제고하며, 건축사 존중문화

정착을 위해 상호 노력하는 내용을 골자로 하고 있다. 협약 주요 과제는 ▲건축분야 양극화 해소를 위한 국토계획법에 따른 주거지역 재편 ▲도시·주거 혁신과 인구소멸 도시 활성화를 위한 도시주택청 신설 ▲대한

민국 건축 세계화 지원에 관한 법률 마련 ▲불법건축물 방지 및 소규모 주택공급 활성화를 위한 규제 완화 ▲건축인허가 민간 전문기관으로 이관 노력, 신속·책임형 행정 실현 ▲건축신고 제도 개선을 통한 소규모 건축물 안전 강화 ▲건설공사 안전확보를 위해 건설사업관리업무에서 공사감리 분리이다.

김재록 회장은 협약식에서 “최근 벌어지고 있는 건설·철거 공사 간 안전사고로 사회적 우려가 커지고 있다”며 “국민들이 안전하고 풍요로운 건축문화를 누리고, 건설공사 안전 확보를 위해 서로 긴밀히 협력해 나가며, 협약 내용도 상호 성실히 이행할 것”이라고 밝혔다. 박관희 기자

2026 협회발전 임원연수회서 ‘회장과의 대화’로 소통 나서

대한건축사협회 김재록 회장은 5월 21일 충북 제천시 청풍리조트에서 열린 ‘2026 협회발전 임원연수회’ 2일 차에 ‘회장과의 대화’ 시간을 마련해 참석자들과 소통에 나섰다.

김재록 회장은 이날 연수회에 참가한 전국 17개 시도 임원들과 자유롭게 질의응답 시간을 가지며, 시도 및 지역건축사회의 애로

사항을 경청하고 본협회 차원의 지원방안, 아울러 관련한 협회 주요 업무 추진 현황을 공유했다. 김재록 회장은 “협회발전 임원연수회가 우리 모두에게 유익한 시간이 되었길 바란다”며 “‘회장과의 대화’를 통해

제시된 여러분의 소중한 의견들을 잘 수렴해 협회와 회원 모두가 상생하고 공동 발전할 수 있는 정책과 비전을 만들어 나갈 것”이라고 밝혔다. 박관희 기자



KIRA Policy & Planning

건축사 업무대가 정상화 등 성과 토대로 제도 정비에 박차

무자격자의 동업 금지, 유사명칭 사용 벌칙 강화로 건강한 생태계 조성
업무대가 지급보증제, 건축사 종합 조정 업무 도입 등 법적 근거 마련
업역 침해막고, 건축사 권익 확대에 역량 집중



임원연수회 분임토의 프로그램을 통해 협회 및 회원 발전을 위한 활발한 의견들이 제시됐다. (사진=대한건축사협회)

대한건축사협회는 건축사 업무대가 정상화, 건축사 자격 및 사무소 유사명칭 사용을 금지한 건축사법 개정안이 공포되고 시행을 앞두면서 회원 권익 향상을 위한 일단의 토대가 마련됐다고 보고, 이를 바탕으로 건축사 업권 수호와 국민 안전

확보를 위해 제도 개선에 속도를 더할 것이라고 밝혔다.

협회는 5월 20일부터 21일까지 양일간 개최된 ‘2026 협회발전 임원연수회’에서 협회 주요 정책 추진 사항을 돌아보고, 향후 제도개선을 위한 핵심과제를 제시했다.

◆ 건축사 업무에 따른 정당한 대가 보장 ‘제도 개선 성과’, 업역 침해 시도 적극 대응해 바로 잡아

앞선 3월 17일, 공공대가기준을 민간에서도 준용할 수 있도록 해 업무대가 정상화를 앞당기고 유사명칭 사용·무자격자의 건축사 고용·건축사업무 수행을 금지해 건축업계 시장 질서를 바로잡는 건축사법 개정안이 공포된 바 있다. 협회는 건축사 업무에 따른 정당한 대가를 보장하기 위한 설계업무 품질향상과 적정 대가 지급을 위한 민간발주자의 인식 개선을 목표로 후속조치를 진행 중이다.

지난 2024년에는 건축 인허가 및 착공 서식에 협회 회원번호를 기입함으로써 건축사협회에 가입 여부를 확인하는 건축법 시행규칙이 공포·시행 됐으며, 도면 작성을 건축

구조기술사만 할 수 있도록 행정예고된 건축구조기술사의 업역 침해 시도에도 적극적으로 대응해 건축사도 할 수 있도록 건축물의 설계도서 작성 기준이 개정된 바 있다.

작년에는 역량 있는 건축사 인정기간을 10년에서 5년으로 축소해 논란 확대를 막았고, 건축물 옥상에 설치된 장애인용 승강기탑 부분을 수평투영면적의 건축면적 대비 비율과 관계없이 건축물 높이, 층수에서 제외하도록 건축법 시행령도 개정됐다.

11월, 협회가 12개 유관단체와 함께 탄원서를 제출하는 등 적극적인 노력을 전개해 설계자의 가설구조물 구조검토 대상에서 비계, 동바리, 거푸집이 제외되는 성과도 있었다.

아울러 12월에는 건축사법에 따른 협회 의무가입과 협회가 제정하는 윤리규정 준수 규정이 직업수행

의 자유, 결사의 자유 등 헌법을 위배하지 않았다는 헌법재판소의 판결을 이끌어 협회는 건축사를 대표하는 기관으로 중단 없는 사업을 추진할 수 있게 됐다.

◆ 공정하고 투명한 설계공모 기반 마련, 신속인허가 지원 위한 제도 개선 앞장

올해는 ▲사전접촉 신고 및 제제시스템 도입 ▲대상 건축물의 용도를 고려한 심사위원 위촉 ▲심사위원의 현장 답사 의무화 ▲중대한 위반사항의 확인 주체, 판단기준 및 절차 신설 ▲설계공모 지원 온라인 플랫폼인 ‘건축허브’의 기능을 강화하는 내용을 담은 ‘공공건축 설계공모지침’ 개정돼 투명하고 공정한 설계공모 기반을 마련했다.

➤ 6면 계속

▶ 1면<2026 협회발전 임원연수회…“건축사 전문성과 역할, 흔들림 없이 지켜낼 것”>에서 계속

◆ 건축사법 개정안 공포, 건축사 업무 범위와 대가 기준 정상화 기반 마련

5월 20일 충북 제천시 청풍리조트에서 개최된 ‘2026 협회발전 임원연수회’에서 개최를 알리는 김재록 회장의 발언 이후 협회 주요 업무보고가 이어졌다. 발표자로 나선 대한건축사협회 유준호 부회장은 먼저 사무조직 개편 성과를 언급했다. 협회는 기존 2처6국1소7실12팀 체제에서 지난해 말 1처6국1실15팀으로 사무조직을 통폐합했다. 사무조직의 효율성을 높이는 기능 재조정을 통해 행정체계를 일원화하고 조직을 슬림화할 수 있었다. 지난해 9월에는 제21차 인천 아시아건축사대회 및 대한민국건축사대회를 성황리에 마무리했고, 같은 달 서울국제건축영화제에서 관람객 총 6만 5,300명을 기록, 전년 대비 약 21% 성장했다.

계속해서 법·제도 개선사항에 대한 발표가 이뤄졌다. 먼저 입법을 마친 개선 사항으로 건축사 업무대가 정상화·건축사 자격 및 사무소 유사명칭 사용 금지를 규정한 건축사법 개정안이 지난 3월 공포됐다. 공공대가 기준을 민간에서도 준용할 수 있도록 하는 내용을 담은 개정안은 내년 3월 18일 시행 예정이며, 건축사·건축사사무소의 유사명칭 사용 벌칙을 강화하는 내용의 개정안은 올 9월 18일 시행된다.

입법발의가 완료된 정책 사항들도 있다. ▲건축사법 의무규정과 규칙을 위반한 경우 징계가 가능하도록 하고 협회 정관을 준수하도록 규정한 건축사법 개정안 ▲건축사의 업무내용에 건축인허가 대행에 관한 사항을 대행 또는 대리로 변경하는 건축사법 개정안 ▲건축사의 설계 및 공사감리 업무에 대한 종합조정업무 규정을 담은 건축사 종합조정업무 도입을 골자로 하는 건축법 개정안 ▲건축사 업무대가 지급보증제 도입을 주요 내용으로 하는 건축법 개정안 ▲역량 있는 건축사 명칭 변경 내용을 담고 있는 건축서비스산업진흥법 개정안 ▲역량 있는 건축사 감리지정 횟수 제한 내용을 담은 건축법 개정안이 국토소위에 회부되어 있다.

◆ 의무가입 관련 헌법소원 승소, 공공건축 설계공모지침 개정 등 제도 개선 ‘실적’

법·제도개선 실적도 눈여겨 볼만하다. 2024년 7월에 건축사가 건축사협회에 가입했는지 여부를 확인하기 위해 건축인허가 서식, 작공신고 서식에 건축사협회 회원번호를 기재하도록 하는 건축법 시행규칙 개정안이 공포·시행됐고, 허가권자 지정감리 예외를 적용받는 역량 있는 건축사 인정 기간을 기존 10년에서 5년으로 축소했으며, 작년에는 장애인용 승강기탑의 높이와 층수가 제외됐다.



① 2026 협회발전 임원연수회 참가자들이 한자리에 모여 기념사진을 촬영하고 있다. ② 협회 정관 개정 등에 관한 사항에 대해 1조 구성원들의 분임토의가 진행되고 있다. ③ 분임토의 2조 구성원들이 ‘건축사 업무대가 정상화 후속조치에 관한 사항’에 대해 논의를 벌이고 있다. ④ 분임토의 3조 구성원들이 ‘소규모 건축사사무소 경쟁력 확보 방안’에 관한 사항’에 대해 논의를 이어가고 있다. ⑤ 분임토의 4조 구성원들이 ‘건축사사무소 AI 활용을 위한 협회의 정책 방안’에 관한 사항’에 대해 논의를 벌이고 있다. (사진=대한건축사협회, 대한건축사협회 건축사신문)

또한 지난 연말에는 설계자의 가설구조물 구조검토 대상에 비계, 동바리, 거푸집을 제외하는 성과를 거두기도 했다. 지난해 12월 건축사법에 따른 협회 의무가입과 협회가 제정하는 윤리규정 준수 규정이 직업수행의 자유, 결사의 자유 등 헌법을 위배하지 않는다는 헌법재판소 판결이 있었다. 올 들어서는 사전접촉 신고 및 제재시스템을 도입하고 심사위원의 현장답사 의무화, 설계공모 지원 온라인 플랫폼 인 ‘건축 허브’의 기능을 강화하는 내용의 공공건축 설계공모지침 개정이 있었고, 사용승인조사 및 검사 시 검사자인 건축사의 사진제출 의무화 규정을 삭제했다.

특정건축물 양성과 법안은 지난 5월 7일 국회 본회의를 통과했고, 일조권 완화 내용을 담은 건축법 개정안도 5월 6일 국회법사위를 통과했다. 개정안에서는 건축물 높이 10미터~17미터에서는 일조권 이격거리를 5미터로 완화하는 내용을 담고 있다.

이밖에 협회 가입절차 개선, 허가권자 지정감리 대상 확대, 건축물 성능확인제도 도입, 건축도면 저작권 강화를 위한 입법발의를 위한 노력이 진행되고 있다.

◆ 분임토의, 건축사 업무대가 후속조치부터 건축사사무소 AI활용을 위한 정책방안까지 활발한 논의

협회 주요 현안에 대한 분임토의에서는 4개 주제에 대한 4개 조의 분임토의가 진행됐다. ▲1주제는 협회

정관 개정 등에 관한 사항 ▲2주제는 건축사 업무대가 정상화 후속조치에 관한 사항 ▲3주제는 소규모 건축사사무소 경쟁력 확보 방안에 관한 사항 ▲마지막으로 4주제는 건축사사무소 AI 활용을 위한 협회의 정책 방안

건축사 업무대가 정상화,

유사명칭 사용금지처럼

법제도 개선에 노력 당부,

지역건축사회 가입 문제는

시도건축사회 의견 수렴 후

내년 정기총회 안건으로 상정

주제별로 약 40여 명의 인원이 배정됐으며, 조별토론은 80분가량 이뤄졌다. 장미홀과 목련홀, 난초동백홀 등에서 이뤄진 조별토론에서 주제별 심도 깊은 논의가 이뤄졌으며, 오후 5시부터 각 조별 토론결과에 대한 발표가 진행됐다. 발표는 각 조의 분임장이 맡았다.

1조는 현행 정관 중 현실에 맞지 않은 불합리한 규정과 협회 의무가입 정착을 위해 일부 미비된 사항

등을 합리적으로 보완, 개선을 위한 논의에 들어갔다. 주요 쟁점사항으로 추대회원 제도개선, 대의원 제도개선, 임원의 구성(선출), 지역건축사회 의무가입 등 다양한 주제에 대한 분임토의가 이뤄졌다.

1조 분임장인 유준호 부회장이 1조토의 내용을 참가자들에게 공유했다. 유준호 부회장은 “지역건축사회 가입 필요성이 큰 만큼 협회에서 TF를 구성해 관련 문제를 논의 후 시도건축사회 의견 수렴을 거쳐, 2027년 정기총회 안건으로 상정하자는 의견이 다수였다”라고 밝혔다.

2조 토론 주제인 ‘건축사 업무대가 정상화 후속조치에 관한 사항’의 경우 건축사 업무에 따른 정당한 대가를 보장하기 위한 설계업무 품질향상을 목적으로 논의가 이뤄졌다.

앞서 지난 3월에는 건축물의 품질확보를 위해 건축사의 업무에 따른 적정 대가기준 마련이 필요해 공공건축물에 한하여 적용하던 업무범위와 대가기준을 민간에서도 공히 적용할 수 있도록 법령이 개정 공포된 바 있다.

협회에서는 제도 정착을 위해 ▲건축사 업무대가 산출방식 해설서 보급 ▲대가산출 프로그램 보급 ▲설계도서 품질 수준 연구 ▲표준설계도서 보급 ▲회원 윤리 강화 등을 추진하고 있다.

2조 분임장 김진홍 부회장은 건축사 업무대가 정상화 후속조치와 관련 “설계도서 품질은 클라이언트가 판단하고 만족하는 부분이라는 의견이 많았다”며 “그럼에도 설계도서 품질향상을 통해 국민으로부터 신뢰를

제고하려는 노력이 필요하다”는 데 참가자들의 동의가 있었다”라며 논의된 내용을 발표했다.

◆ 소규모 건축사사무소 경쟁력 확보 위한 건축사보 등 인력과 장비 확보 방안 논의

3조 토론 주제는 소규모 건축사사무소 경쟁력 확보 방안이다. 소규모 건축사사무소가 대형 프로젝트 참여 시 건축사보 등 인력과 장비 확보, 설계 및 감리 등 실적 확보, 전문성 및 대외역량 보완, 정부의 감리전문법인 움직임에 대처하는데 목적을 두고 논의가 이뤄졌다.

3조 분임장 정내수 부회장은 소규모 건축사사무소 경쟁력 확보방안에 대해 “국토부에서 가지고 있는 소규모 건축사사무소 인식 변화와 경쟁력 확보를 위해 협동조합 관련 내용을 건축사법에 명기하도록 해야 한다”며 “이때 중소 건축사사무소의 지원과 육성에 대한 연구와 노력이 선행되어야 할 것”이라고 토론 결과를 소개했다.

4조는 건축분야 AI 활용 현황 사항을 공유하고, 생성형 AI 활용 건축설계 방향과 국토교통부 AI 추진 동향에 대한 정보를 공유하고, AI 활용을 위한 협회의 정책 방안에 대해 논의했다.

4조 분임장인 이선경 부회장은 건축사사무소 AI활용을 위한 협회의 정책 방안에 대해 “AI에 대해 이해 정도의 편차가 큰 만큼 지역별, 연령별, 규모별, 경력별 등 맞춤형 교육이 필요하다”라고 지적했고 아울러 “업무효율 제고를 위한 앱 개발과 보급, 이를 통한 AI 기반 설계, 감리 유지관리를 지원할 수 있도록 장기적인 방향성을 제시할 수 있길 바란다”는 4조 분임토의 결과에 대해 소개했다.

이튿날에는 정은길 건축사(주.아키페이스건축사사무소)의 특별강연이 진행됐다. ‘AI·BIM 시대, 건축사 설계와 홍보 혁신’이라는 주제로 진행된 강연에서 정은길 건축사는 디지털 트윈을 통해 디자인의 시각화를 이끌어가는 입장에서 ▲AI 협업 사례 ▲AI 기획업무 ▲BIM ▲프로세스에 따른 AI 활용방법을 자세히 설명했다.

강연 후에는 ‘회장과의 대화’ 시간이 마련됐다. 참가자들은 제도 개선 사항 등 일단의 성과에 주목하면서도, 회원들의 업무 여건 개선을 위한 법제도 개선을 위해 앞으로도 꾸준히 힘써 주기를 당부했다. 또한 건축사 자격시험, 추대회원 등 정관 개정 문제 등에 대한 질의응답도 이어졌다.

김재록 회장은 “전국 17개 시도가 한자리에 모여 협회 발전을 위해 허심탄회하게 대화할 수 있어 의미가 있었다”며 “일정동안 나온 여러 의견들을 잘 수렴해 협회 운영에 반영하도록 하겠다”고 밝혔다.

박관희 기자

감리자의 경고가 무시되는사회는안전할수없다



건축물은 시민의 생명과 일상이 머무는 공공의 공간이며, 시공되는 시점부터 생애를 다하고 해체될 때까지 안전을 유지해야 한다. 그렇기에 건축의 전 과정에는 설계와 시공뿐 아니라 이를 점검하고 감시하는 ‘감리’라는 중요한 제도가 존재한다. 그러나 우리 사회는 여전히 감리의 역할과 필요성을 충분히 이해하지 못하고 설계단계에 정해진 것들을 임의로 변경하고, 안전에 대해서도 쉽게 생각하는 경향이 있다.

건축 현장에서 감리자는 법적으로 공공의 안전을 위한 감시자 역할을 맡고 있지만, 현실은 이상과 다르다. 감리자는 대부분 건축주나 발주처와 계약 관계로 묶여 있다. 문제를 지적하면 “공사를 어렵게 만든다”는 불만이 돌아오고, 심한 경우 계약 해지나 향후 업무 배제에 대한 압박까지 감수해야 한다. 더욱이 중대한 위법사항을 허가권자에게 보고하는 순간, 계약 상대방을 직접 문제 삼는 구조가 되어버리기 때문에 현실적으로 보고 자체가 쉽지 않은 경우도 많다.

최근 인명피해가 발생하여 안타까운 마음을 갖게 하는 서소문 고가도로 붕괴사고 역시 우리 사회에 많은 질문을 던지고 있다. 철도가 운영되는 선로 상부에서 진행되는 해체 공사는 고도의 기술력과 철저한 안전 검토가 필요한 고난도 작업이다.

그럼에도 불구하고 건축물이 아니라라는 이유로 해체감리 체계가 적용되지 않은 것으로 보인다. 이는 단순한 현장 실수가 아니라, 안전을 감시해야 할 시스템 자체가 제대로 구축되어 있었는지 되문게 만든다. 최근 삼성역 인근 지하 공사 현장에서 도면과 달리 철근이 일부 누락된 사실이 드러난 문제 역시 마찬가지다. 구조 안전과 직결되는 철근 배근이 설계와 다르게 시공되었다는 사실과 보고체계 및 보고 시점 등이 의문을 가지게 하며 이에 대해 조사 중으로 보인다. 이러한 사례들은 시스템에 대한 검토와 보완이 필요함을 보여주고 있다.

감리는 공사를 방해하는 존재가 아니다. 오히려 사고를 예방하고, 설계의도를 구현하며, 장기적으로는 사회적 비용을 줄이는 안전장치다. 하지만 지금까지 감리자가 계약 관계에 종속된 위치에 머무른다면 독립적인 판단과 적극적인 지적은 기대하기 어렵다. 감리자가 건축주나 시공사로부터 독립성을 확보할 수 있도록 제도 개선이 필요하다. 중대한 안전 문제를 보고한 감리자에게 불이익이 돌아가지 않도록 보호 장치도 강화되어야 한다. 또한 감리를 단순 행정 절차가 아니라 공공 안전을 위한 핵심 제도로 인식하는 사회적 공감대 역시 필요하다. 건축은 사람의 생명 위에 세워지는 일이다. 감리자의 경고가 자유롭게 제기되고, 그 목소리가 존중받는 현장만이 안전한 도시를 만들 수 있다. 사고가 반복된 뒤에 후회하는 사회가 아니라, 위험을 사전에 막아낼 수 있도록 해야 한다.

‘건축주 지정 감리’ 제도에 대한 고민



현재의 건축 감리 제도는 ‘공사 품질 확보’와 ‘안전사고 예방’에 초점을 두고 점진적으로 변하고 있다. 하지만 최근 여러 부실 공사와 안전사고(해체 감리) 등 부끄러운 결과로 인해 감리에 대한 불신과 오해가 야기되고 있다. 이에 ‘건축주 지정 감리’의 고질적인 문제점을 고민해 보고 ‘허가권자 지정 감리’의 옹호 관점에서 의견을 제시하고자 한다.

먼저, ‘건축주 지정 감리’는 감리자의 독립성을 침해하는 구조이다. 건축주와 직접 계약하는 구조에서 감리자는 건축주의 요구사항에 대해 감리자로서 감독 및 지도를 지시하기 어렵다. 이러한 감리자의 태도를 건축주는 자신의 요구사항을 따르지 않는다고 보며, 감리자에 대해 계약 파기 등을 무기로 감리자를 행정적인 보조인으로 만드는 경우도 있다.

하지만 감리기간 동안 감리자는 공적 안전망을 구축한다. ‘허가권자 지정 감리’는 허가권자 및 지자체의 객관적인 기준에 따라 감리자를 투입하는 기간 동안 감독관의 역할을 대신하는 기제이다. 즉 ‘허가권자 지정 감리’로 인한 공공성의 보장은 사적 서비스에 불과해 보이던 현 감리제도와 다르게 ‘공적 안전망으로 전환’하는 자리라

할 수 있다. 만약 지자체가 감리비를 예치해 둔다면, 저가 수주로 인한 피해를 막는 것은 물론, 감리원의 인건비도 적절히 보장받을 수 있을 것이다. 더불어, 지금 방식 또한 투명하게

수주 경쟁은 역으로 배치 감리원에 대한 인건비 산정에 직접적인 영향을 준다. 저임금 직원을 고용하기 위해 고령자, 자격만 갖춘 비경력자 등을 고려하게 만들어 실제 현장에서 많은 문제를 야기한다. 적정 단가는 비전문가에 대한 투자로 이어질 것이며, 실질적인 교육 및 경험을 통한 전문가 양성이라는 궁극적인 목표를 이룰 수 있다. 동시에 적정한 임금은 감리자의 자긍심이 될 것이다.

그렇기에 건축 감리원의 전문성 강화를 목표로 이론적 교육을 지양하고 단계별 현장 실습 교육을 지향해야 한다. 단계별 감리 항목이 있듯이, 단계에 맞는 토목, 기초, 골조, 마감 등의 현장 실습을 국토안전관리원과 조율해 시공 전문가를 직접 만나 교육받는다면, 감리자로서 전문성 확보와 현장의 이해를 통한 합의점을 찾아가기에 많은 도움이 될 것이다.

일각에서는 ‘허가권자 지정 감리’를 두고, 건축주의 선택권을 침해하고 공기를 늦춘다는 이유로 반대한다. 하지만 안전성과 공공성 확보, 장기적 관점에서의 하자 비용 절감 등의 효과가 잠깐의 늦춰짐으로 발생하는 피해보다 이점이 크다.

신뢰받는 건축을 위해서는, 건축사의 전문 분야인 ‘감리’의 전문성을 갖춰야 한다. 이것이 설계자와 시공자, 건축물을 사용하는 사람들의 생명까지 보호한다는 점을 명시해야 한다. 그런 만큼 ‘허가권자 지정 감리’ 제도 정착을 통해 감리자의 위상이 바로서기를 바라본다.

허가권자·지자체가

객관적 기준·전문성 중심으로

감리원 배치하는

‘허가권자 지정 감리’

제도 정착시켜

‘감리=공적 안전망’

인식시켜야

유지된다면, 전문적인 감리인 배출을 위한 초석이 될 수 있다. 이는 전문성을 중심으로 감리원을 선발하는 기준이 된다. 입찰로 인한 저가

유니버설 디자인 리프트

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

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

건설사업관리(CM) 감리제도 한계 논란… 현장 안전 보장 가능한가

특별칼럼

이경구

건축사/본협회 이사

건축사사무소 리미지(주)

(경기도건축사회)



최근 서울 서소문 고가도로 철거 현장 붕괴사고와 삼성역 GTX-A 현장의 철근배근 누락 문제가 잇따라 알려지면서 건설현장의 안전관리 체계와 감리의 독립성 문제가 다시 도마 위에 오르고 있다. 한쪽은 해체공사 과정의 안전사고이고, 다른 한쪽은 구조 안전성과 직결되는 핵심 공정 검측 문제라는 점에서, 두 사례 모두 현행 건설사업관리(CM) 체계 안에서 감리 기능이 제대로 작동하고 있는가라는 의문을 던진다. 문제는 이러한 사고가 반복되면서 현장의 감시와 견제 기능에 대한 사회적 불신이 커지고 있다는 점이다.

반복되는 건설사고, 감리 독립성 약화가 핵심 쟁점

현행 건설사업관리(CM) 제도는 감리 기능을 사업관리 체계 안에 포함하고 있다는 점에서 구조적 한계를 안고 있다는 지적이 이어진다. 건설사업관리자는 발주자의 업무를 대행하며 공정관리, 공사비 절감, 일정 준수 등 사업 전반의 효율성을 관리한다. 반면 감리는 시공 전반을 독립적으로 감시하고 필요할 경우 공사를 중단시키거나 시정 조치를 요구해 안전과 적법성을 확보해야 하는 역할이다.

결국 두 기능의 방향은 다르다. CM이 발주자의 사업 목적 달성을

위한 관리 기능이라면, 감리는 발주자의 이해관계와 충돌하더라도 안전을 우선해야 하는 공공적 감시 기능이다. 따라서 동일한 체계 안에서 두 기능이 함께 수행될 경우 감리의 독립성과 견제 기능은 약화될 수밖에 없다는 우려가 나온다. 공정과 비용을 관리하는 조직 안에서 감리가 발주자의 일정과 이익에 맞서 공사를 멈출 수 있겠느냐는 것이다. 감리가 사업관리 체계 안에 편입되는 순간 감시 기능 역시 위축될 가능성이 커질 수밖에 없다.

최근 반복되는 대형 건설사고 역시 이러한 문제의식과 맞닿아 있다. 물론 개별 사고의 원인과 책임은 별도로 판단되어야 한다. 그러나 사업 효율 중심의 관리체계 속에서 감리가 실질적 견제 기능을 수행할 수 있었는지에 대한 사회적 점검은 불가피하다. 중요한 것은 사고 이후 책임을 따지는 데 그치지 않고, 사고를 막을 독립적 통제 구조가 현장에 존재했는지를 살펴보는 일이다.

최근 주요 건설현장 안전사고는 건설사업관리(건설엔지니어링업) 등록업체가 수행

최근 주요 건설현장 사고 사례를 보면 원인은 다르지만 공통적으로 현장 검측과 안전관리, 감리의 통제 기능이 제대로 작동했는지에 대한 문제로 연결된다. 특히 업계 일각에서는 주요 현장 대부분에 건설사업관리, 즉 건설엔지니어링업 등록업체가 참여하고 있다는 점에 주목하며, 현행 CM 체계 안에서 감리의 독립성이 충분히 보장될 수 있는지 재검토가 필요하다고 지적한다. 이는

▶ 최근 주요 건설현장 사고 및 감리 독립성 쟁점		
사례	주요쟁점	해결방안
서소문 고가도로 철거현장 사고	해체공사의 고위험성, 현장 통제 문제	감리자가 독립적으로 공사 중지·안전조치를 요구할 수 있어야 함
삼성역 GTX-A 철근배근 누락	구조 안전성과 직결되는 핵심 공정 검측 문제	공사감리 역할 부재, 서류 확인이 아닌 실질적 현장 확인·통제가 필요
광주 대표도서관 공사 현장 붕괴사고	공공 프로젝트의 일정·예산 압박, 안전관리 체계 미흡	공사사업일수록 사업관리 보다 감리의 독립성과 통제 가능 확보 필요
인천 검단 아파트 지하주차장 붕괴사고	공기 문제로 구조 안전성, 철근 배근 검토 미흡	공정 압박 속에서도 독립적 검측 기능 강화 필요
광주 화정아이파크 붕괴사고	공정 단축, 무리한 시공, 안전관리 미흡	공정 압박 속에서도 감리의 견제 기능이 작동해야 함

(자료=건축사사무소 리미지(주))

특정 업체나 현장의 문제가 아니라 현행 제도의 구조적 한계에 대한 문제 제기이기도 하다.

서소문 고가도로 철거현장 사고는 해체공사의 고위험성과 현장 통제 문제를 드러냈고, 삼성역 GTX-A 철근배근 누락은 구조 안전성과 직결되는 핵심 공정 검측 문제를 보여줬다. 또한 검단 아파트 지하주차장 붕괴와 화정아이파크 붕괴사고는 공정 압박 속에서 감리의 견제 기능이 제대로 작동했는지에 대한 의문을 남겼다. 결국 반복되는 사고는 단순한 현장 실수가 아니라 사업 효율과 안전 감시 기능이 충돌하는 구조적 위험성을 보여준다는 지적이 나온다.

CM은 발주자의 대리인, 감리는 안전의 감시자

현행 건설산업기본법 제2조는 건설사업관리를 기획, 설계, 계약, 시공관리, 감리 등을 수행하는 것으로 규정하고 있으며, 건설기술진흥법 역시 감리를 건설사업관리 업무의 하나로

정의하고 있다. 즉 현행 법체계는 감리를 사실상 건설사업관리의 일부처럼 규정하고 있는 셈이다.

그러나 감리는 공사비 절감이나 공기 단축보다 구조 안전성과 적법성 확보를 우선해야 하는 직무다. 그럼에도 감리 기능이 사업관리 체계 안에 편입되면서 발주자의 이해관계로부터 자유로운 감리 수행이 현실적으로 어렵다는 비판이 이어진다.

특히 건축사법 제4조는 건축물 감리를 건축사만 수행할 수 있도록 규정하고 있음에도, 현행 건설사업관리업 등록체계에서는 건축사가 배제되어 있어 법체계 간 정합성 문제 역시 제기된다.

헌법재판소 역시 감리업무가 건축주의 경제적 이익과 충돌할 가능성이 있다는 취지로 감리자의 독립성 확보 필요성을 언급한 바 있다. 이는 감리가 단순한 사업관리 기능이 아니라 국민의 생명과 안전을 위한 독립적 공공 감시 장치임을 보여준다. 결국 감리의 독립성은 특정 지역의 권한 문제가 아니라 국민 안전을

위한 제도적 안전장치라는 의미다.

감리를 CM에서 분리하는 제도개선 논의가 필요하다

전문가들은 반복되는 건설사고를 단순한 시공 문제로만 볼 것이 아니라, 사업 효율 중심의 건설사업관리 체계 속에서 감리의 독립성과 견제 기능이 구조적으로 약화되고 있는지 검토해야 한다고 지적한다. 특히 해체공사, 대형 지하 구조물, 고층 건축물, 공공 기반시설과 같은 고위험 공정에서는 감리의 독립성이 더욱 보장되어야 한다는 목소리가 커지고 있다. 위험한 현장일수록 감리는 사업의 협력자가 아니라 안전의 감시자로 기능해야 한다는 것이다.

이에 따라 업계와 전문가들은 현행 건설사업관리 제도에서 감리 기능을 분리하고, 감리를 독립된 공공 안전 감시 체계로 재정립해야 한다고 주장한다. 건설업계 관계자는 “발주자의 사업 효율을 관리하는 CM과 발주자를 견제해야 하는 감리의 역할은 본질적으로 다르다”며 “동일 구조 안에서 두 기능을 동시에 수행하는 방식은 구조적 이해충돌 가능성을 내포할 수밖에 없다”라고 지적했다.

이어 “현행 건설사업관리 체계에서 감리를 분리하고, 건축법상 감리 제도와외의 정합성까지 고려해 제도를 재설계해야 한다”며 “공공 안전을 위한 감리제도의 독립성 확보는 더 이상 미룰 수 없는 과제”라고 강조했다. 반복되는 사고 이후에도 같은 구조를 유지한다면 우리는 또다시 ‘왜 막지 못했는가’라는 질문 앞에 서게 될 수밖에 없다.

건축사사무소 피싱 주의보 발령, 과거 프로젝트 사례 밝히는 등 구체적 접근 “주의”

소화기 구매부터 견적서 요청 후 회신 통해 랜섬웨어 발송 사례도 있어

사례1.

장애인 편의시설 개선사업 상담 요청
경기도 00구 직원이라면서 명함과 함께 장애인 편의시설 개선사업 상담 요청 안내 문자가 와서 연락했더니 보증금을 선입금 시 계약체결이 가능하다고 알려와 뭔가 이상하다고 느껴 해당 구청에 연락했더니 그런 직원은 없다고 하더라고요.

사례2.

시설 보수 관련 수의계약 제안

참여한 적 있는 교육시설에서 증축 공사가 진행되는데 특정 업체의 물품을 구매하면 설계계약(수의계약)을 해주겠다고 해서 알아보니 프로젝트 계획이 없더라고요.

연초부터 교육시설이나 사옥·공장 등을 건축한다면서 설계 계약을 확정적으로 단정하며, 특정업체의 물품을 구입하거나, 보증금을 요구하는 피싱사례가 확대되고 있다. 경

기도에서 건축사사무소를 운영하고 있는 A 건축사는 “관급 프로젝트를 다수 진행하고 있다 보니 관련 시설에서 연락을 받을 일이 있는데 최근 지난 프로젝트때 눈여겨봤다면서 이번 프로젝트 설계 건을 줄테니 계약을 위한 보증금을 요구했다”며 “뭔가 이상해 해당 시설로 전화해 봤더니 전화를 건 사람에 대해 아는 직원이 없었고, 피싱임을 직감하고 경찰서에 전화했더니 피해를 받은 바가 없어 본격적인 수사로 이어지진 못했다”라며 제보했다.

기관을 사칭해 연락을 해오고 있는 곳은 교육청, 교정시설, 지자체 등 다양하다. 특수시설임을 강조해 수의계약 형태임을 밝히는 식이며, 물품구매대행부터 설계 계약까지 다양한 접근이 이뤄지고 있는 것으로 확인됐다.

사건을 경험했던 제보자 중 한 사람은 “피싱에 사용되는 명함을 보면



최근 건축사사무소를 타겟으로 하는 보이스피싱이 문제로 대두되고 있다. (사진=pixabay)

기관 또는 관공서명은 그럴 듯 하지만, 유선 전화번호 없이 휴대전화번호와 팩스번호만 있거나, 이마저도 지역번호가 오기되어 있는 경우가 있다”며 “이를 잘 살펴보면 피싱범 죄로부터 피해를 사전에 막을 수 있지 않을까 한다”라고 귀띔했다.

문제는 보이스피싱의 유형이 피싱이라고 단정할 만큼 구별이 쉽지 않다는 데 있다. 또 다른 제보자에 따르면 “물품 구매 대행 등은 상식적으로 말이 안 되니 필터링이 가능한데, 사무소가 과거 추진했던 프로젝트들을 인지하고 있었고, 연장선상에서 일을 주겠다고 접근하니 피싱이라고 생각할 수 없었다”라고 말했다.

최근에는 활성화된 이메일로 견적서를 요청하는 경우가 많다. 사옥 건축을 추진 중이며 기획업무를 요구하며 이메일로 빨리 보내주면 계약서를 보내겠다고 하는 식이다. 이때 견적서 등을 포함해 실제 메일을 송부하고 회신 메일을 읽게 되면 랜섬웨어에 감염되는 형태이다.

건축사사무소의 컴퓨터가 랜섬웨어에 걸리면 암호화 차단 해제를 빌미로 비용 지불을 요구하거나 추진 중인 작업물에 대한 정보 등 기밀 정보가 유출되는 일이 발생할 수 있다.

금감원에서도 관련 제보가 잇따름에 따라 피싱사례를 묶어 소개하고, 신고, 조회 서비스에 나서고 있다. 또한 금감원은 각 지방자치단체나 공공기관은 대리구매를 요청하지 않고 있다고 확인하면서 해당 기관에 접근해 온 인물이 의심스러운 점이 있다면 해당 기관에 재직여부를 반드시 확인하라고 권고하고 있다.

대한건축사협회 관계자는 “이런 피싱사기가 보다 정교해지고 고도화

되고 있는 만큼 설계업무 계약 조건으로 매입 또는 비대면 계약 등을 요구하거나 금전 요구 등은 반드시 유선 확인 등의 과정을 통해 사실관계 확인이 먼저이다”며 “특히 수의계약을 빌미로 유인하는 경우, 이메일 회신을 통해 랜섬웨어 확산 등이 개인별로 지속 발생하고 있는 만큼 각별한 주의가 필요하다”라고 당부했다.

박관희 기자

보이스피싱(전기통신금융사기)

「전기통신기본법」 제2조제1호에 따른 전기통신을 이용하여 타인을 기망(欺罔)·공갈(恐喝)함으로써 자금 또는 재산상의 이익을 취하거나 제3자에게 자금 또는 재산상의 이익을 취하게 하는 다음 각 목의 행위를 말한다.

가. 자금을 송금·이체하도록 하는 행위

나. 개인정보를 알아내어 자금을 송금·이체하는 행위

다. 개인정보를 알아내어 자금을 송금·이체하는 행위

라. 자금을 출금하거나 출금하도록 하는 행위

다만, 자화의 공급 또는 용역의 제공 등을 가장한 행위는 제외하되, 대출의 제공·알선·중개를 가정한 행위는 포함한다.

* 피해신고 : 경찰청(신고전화 112), 금융감독원(민원 상담 1332) (출처=경찰청 피싱안심SOS)

▶ 2면<건축사 업무대가 정상화 등 성과 토대로 제도 정비에 박차>에서 계속

신속인허가 지원을 위해 본협회가 연구·개발한 한국건축규정 기반 설계도서 품질확인 지침과 전자설계도서 작성 지침을 협회가 보급·활용할 수 있도록 하는 건축물의 설계도서 작성기준 개정이 추진되고 있다.

또한 건축법 시행규칙의 사용승인조사 및 검사시 검사자(건축사)의 사진 제출 의무와 규정은 협회의 적극적인 대응으로 규정이 삭제되는 성과도 있었다. 5월 7일에는 특정건축물 양성과 법안이 국회 본회의를 통과했다. 2023년 12월 31일 이전에 완공된 주거용 건축물을 대상으로 ▲단독주택 164제곱미터 이하 ▲다가구주택은 연면적 660제곱미터 이하 ▲다세대주택은 전용면적 85제곱미터 이하에 대해 허용된다. 이와 함께 일조권을 완화하는 건축법 개정안이 국회법사위를 통과했다. 건축물 높이 10미터에서 17미터는 일조권 이격거리를 5미터로 완화하는 내용을 담고 있다.

건축사 자격시험 제도 개선안을 담은 ‘건축사 자격시험 개편 로드맵’ 역시 오는 6월 중 발표될 예정이다.

◆ 제도 개선 위한 법적 근거 마련 ‘역량 집중’, 건축사 종합 조정 업무 등 입법 발의 완료

제도 개선을 위한 법적 근거 마련에도 박차를 가하고 있다. 지난해 건축사법 의무규정과 규칙을 위반한 경우 징계가 가능하도록 하고, 협회 정관을 준수하도록 규정하는 건축사법 개정안(김기표 의원 대표발의)이 국토소위에 회부됐다.

건축사 인허가 대리업무를 규정한 건축사법 개정안(이건태 의원), 건축사의 설계 및 공사감리 업무에 대한 종합 조정 업무를 규정한 건축법 개정안(윤영석 의원), 건축사 업무 지급보증과 착공신고 시 설계비 완납증명을 제출하도록 하는 업무대가 지급보증제 도입을 위한 건축법 개정안(북기왕 의원), ‘역량 있는 건축사’를 ‘입상 건축사’로 용어를 변경하는 내용을 담은 건축서비스 산업진흥법(한준호 의원), 허가권자 지정감리 제의 대상에 대한 역량 있는 건축사 설계에 따른 감리 횟수를 한 해 기준 총 3회 이하로 제한하는 규정을 포함한 건축법 개정안(한준

호 의원)들도 국토소위에 회부돼 논의와 검토를 앞두고 있다.

이밖에 건축사사무소 개설신고 이전에 협회에 가입하도록 절차를 개선하는 협회 가입절차 개선 건축사법, 허가권자 지정감리 대상 건축물에 비상주 감리대상 근린생활시설, 업무시설 등을 포함하는 내용의 건축법, 건축신고 건축물에 대한 약식 감리제도 도입을 내용으로 하는 건축법, 건축물 매매 및 임대차 계약시 건축사가 작성한 건축물 적법 여부 및 성능 확인서를 첨부하도록 하는 건축물관리법, 건축도면의 저작권을 강화하는 저작권법 개정 등 회원 권익 보호와 업역확대를 위한 근거마련을 위한 노력도 전개되고 있다.

대한건축사협회 관계자는 “‘2026 협회발전 임원연수회’에서 핵심 정책 사항에 대한 전국 단위 의견을 수렴했다”면서 “특히 분임토의를 통해 발굴된 정책 개선사항 등을 토대로 회원의 전문성이 존중받고 개인의 역량을 활발하게 펼칠 수 있도록 제도 정비에 최선을 다할 계획”이라고 밝혔다.

박관희 기자

’26년도 한옥건축설계교육 교육대상자 공고



’2026 한옥건축설계교육’ 교육 대상자가 공개됐다. 사진은 2025년 한옥건축설계교육 장덕궁 현장 실습 전경. (사진=대한건축사협회)

오는 6월 개강하는 ‘2026년도 한옥건축설계교육’ 교육 대상자가 공개됐다. 대한건축사협회는 전통건축과 현대건축의 조화와 발전을 위해 마련한 ‘한옥건축설계교육’ 교육 대상자를 선정했다고 밝혔다.

이번에 한옥건축설계교육을 수강하게 된 합격자는 선발 세부기준표를 토대로 건축사교육원 내 선발위원회에서 선발했다. 교육대상자는 총 32명이 선발됐고, 결원 발생을 대비해 3인의 예비 명단도 함께 발

표됐다.

교육일정은 6월 11일 개강식을 시작으로 총 100시간의 이론과 실습이 이뤄진다. 수료자는 건축사법에 따른 실무교육 중 자기 계발 5시간이 인정되며, 우수교육생에 한해 국가유산청장상 등 상장도 수여된다.

합격대상자 명단은 대한건축사협회 누리집 공지사항을 통해 확인할 수 있으며, 관련 문의는 대한건축사협회 교육팀(02-3415-6863, 6868)으로 하면 된다.

박관희 기자

대한건축사협회, 건축사 자격시험 연구 관련 문제유형 테스트 참가자 모집

국토부 발주 연구과제 수행 차원,
6월 12일 건축사회관서 테스트

대한건축사협회는 실무수련자, 건축사를 대상으로 건축사 자격시험 연구 관련 문제유형 테스트 참가자를 모집한다고 밝혔다.

현재 협회는 국토교통부가 발주한 ‘건축사 자격시험 개편방안 체계화

및 기반 구축 연구’를 수행 중이다. 해당 연구를 통해 건축사 자격시험 문제 유형이 개발됐으며, 이 문제 유형을 테스트할 참가자 모집에 나선 것이다.

접수기간은 5월 27일부터 6월 8일까지이며, 참여대상은 앞서 밝힌

대로 건축사와 실무수련자가 해당된다. 모집인원은 총 20명으로 총 2페이지 분량의 구글 설문지 작성을 통해 접수가 가능하다.

최종 선발된 참가자들은 오는 6월 12일 서울시 서초구 소재 건축사회관 2층 김순하홀에서 건축사 자격

시험 문제 유형 테스트를 진행하게 된다. 오후 1시부터 시작되는 테스트는 2과목을 시행하게 되며, 테스트는 과목당 2시간이 소요된다. 관련 문의는 전화(02-3416-6915)로 하면 된다.

박관희 기자

국토연구원 리포트 노후계획도시정비, ‘도시기능 향상’을 위한 방안은?

일관된 지표·공간계획 체계 필요성·정비방식 다양화 등
‘노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법’
도시기능 향상 위한 개선 제안

국토연구원이 노후계획도시정비에 관한 브리프 보고서를 발표했다. ‘노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법’은 노후계획도시의 도시기능 향상, 정주여건 개선, 미래도시로의 전환을 통해 국민 생활의 질적 향상을 도모하기 위해 2023년 12월 제정됐다. 2026년 2월 기준으로, 경기도 산본(군포), 중동(부천), 평촌(안양), 일산(고양), 분당(성남) 등 5개 1기 신도시가 노후계획도시정비기본계획을 수립했다.

이 법안은 ‘도시기능 향상’이 주목적이지만, 이미 수립된 5개 특별정비에정구역 182개소 중 1개소를 제외하고는 ‘주택단지 정비형’으로 지정돼 제도의 목적과 취지가 충분히 반영되지 못하고 있다. 이번 보고서를 통해 국토연구원은 노후계획도

시정비제도를 제도의 설계와 운영 측면에서 검토 후 ▲지표와 계획체계 ▲공간계획체계 ▲정비방식에 대한 개선 방향을 제안했다.

우선, 일관된 지표 체계의 마련이다. 도시기능을 정밀 진단하고, 부족 기능에 대한 확충 목표를 수립하는 일관된 지표 체계가 필요하다. 더불어 산업·경제활동 공간조성계획과 유기적인 연계를 통해 경제적 자족성 지표 고도화와 실행력도 강화돼야 한다. 또한, 기반시설(공원, 녹지, 학교 등)의 적정성 평가를 통해 기초조사부터 실행계획까지 공간계획 및 자원조달계획과 연동하고, 생활환경 시설의 경우 국가적 최저 기준을 준용해 삶의 질 개선을 위한 생활환경 접근성 진단 및 단계별 반영해야 한다고 말한다.

▶ 노후계획도시 특별정비구역의 유형 및 기본방침상 유형별 주요 내용				
구분	주택단지 정비형	중심지구 정비형	시설 정비형	이주대책 지원형
목적	노후화된 주거환경 개선	도시의 자족성 향상과 도심부 활성화	시대변화에 따른 도시기능 향상	정비로 인해 발생하는 대규모 이주수요 대응
대상	주택 노후도, 기반시설, 생활권 분석 결과 정비사업 추진이 필요한 노후화된 주거지	건축물의 노후도, 기반시설, 자족성 분석 등을 통해 정비가 요구되는 지역	인구·산업구조 및 기반시설 분석과 대상지의 시설노후도, 토지 소유현황 분석 등에 따라 기반시설의 설치가 필요한 지역	이주단지 조성이 가능한 유휴지 또는 기존 임대주택단지
사업 방식	재개발·재건축사업, 리모델링 사업 등	역세권개발사업, 복합환승센터 개발사업, 지구단위계획 정비 등	명시적 기준 부재	명시적 기준 부재
구역의 구획 기준	대로3류, 폭 25m 이상의 도로로 구획된 대가구 단위 (예외조항 있음)	명시적 기준 부재	명시적 기준 부재	명시적 기준 부재
지정 원칙	대가구 내 위치한 모든 기반시설을 포함하여 지정	명시적 기준 부재	명시적 기준 부재	명시적 기준 부재

(자료=국토교통부 2024, 68-76을 바탕으로 저자 작성)

다음으로 공간계획 체계의 필요성이다. 공간계획 체계는 체화된 도시기능 향상 지표 및 체계에 따라 수립된 계획을 공간상에 반영해 노후계획도시 전체에 실행력 있게 수립돼야 한다. 특히 현행 대가구 단위 구획 원칙은 유지하되, 경직된 유형 구분을 삭제해 공간계획 전반의 정합성과 다양성을 확보해야 한다고 말한다. 동시에 특별정비구역에 포함

되지 않는 지역도(특별정비구역 외 지역) 특성에 따라 별도의 구역(존치정비구역·존치관리구역)으로 분류한 뒤 설정·관리해야 한다.

끝으로, 다양한 정비방식의 유도다. 공동주택 정비뿐 아니라 상업·업무지역의 정비 활성화를 위해 각 정비방식에 따른 특례·공공기여 기준 마련이 필요하다. 전면 철거방식 외에도 지구단위계획 완화를 통한

필지 단위 점진적 정비와 공용주차장, 보행환경 개선, 특화거리 조성 등 건축물 이외 환경정비를 병행하고 기능 복합화를 통해 미래 수요에 대응할 것을 주문했다. 이와 함께 상업·업무지역의 재개발 추진 요건 완화 및 사업 특성을 고려한 공공기여 기준 수립을 통해 민간 참여를 유도해야 한다고 덧붙였다.

조아라 기자

I AM KIRA

박귀동 건축사·(주)민안동건축사사무소(대전광역시건축사회)

“설계비 온전히 지급 받기위한 제도 마련 필요해”

“처음으로 큰 규모의 민간 프로젝트를 맡아 약 2년 동안 설계를 진행했습니다. 하지만 민간 사업자는 본인들의 사유로 사업이 진행되지 않았음에도, 현재까지 설계비를 지불하지 않고 있습니다. 민간 설계대가 기준의 마련은 매우 중요한 과제가 분명합니다. 이에 더해 실제로 일한 만큼 설계비를 온전하게 지급받을 수 있는 장치가 제도적으로 마련되기를 바랍니다.”

숨은 디테일이 모여 건축물의 완성도를 만든다고 말하는 박귀동 건축사. 그는 정성껏 지은 건축물 하나가 나후턴 지역의 마중물이 돼 주변을 바꾸고, 삶을 긍정적으로 변화시킬 수 있다고 말한다.

Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다.

현재 동료 건축사와 함께 민앤동 건축사사무소를 운영하고 있습니다. 사무소 이름은 서로의 이름에게 한 글자씩을 가져와 지었습니다. 건축과에 입학하고 싶어 입시준비를 하던 시절부터 대학시절, 회사에 들어가 설계팀으로 준공을 보았을 때의 감동, 용기를 내 독일로 건축공부를 하러 떠났던 시간 등을 거쳐 현재에 이르렀습니다. 힘든 시간이었지만 잘 버텼했다는 생각이 듭니다. 우연히 지어진 사무소 이름이지만, 두 명의 건축사의 진심을 더해 지금의



박귀동 건축사

(주)알피에스 둔곡사옥, RPS의 정교하고, 심세하고, 세련된 이미지를 만들어내고자 하나의 큰 매스 덩어리를 여러 단계를 거쳐가며 정교하게 조각했다. 기존 공장 사옥의 획일화돼 매력적이지 못한 이미지를 탈피하고 실사용자인 직원들뿐만 아니라 외부인에게 RPS의 아이덴티티를 명확히 드러낼 수 있는 디자인을 구현했다. 이 작품은 2025 대전광역시 건축상 금상을 수상했다. (설계·사진·박귀동 건축사·(주)민앤동건축사사무소)

‘민안동’이 되었습니다. 앞으로도 이름에 부끄럽지 않도록, 마음을 담은 건축을 이어가고자 합니다.

**Q. 건축사로서 어떤 꿈과 비전이 있는
지, 건축사협회에 바라는 점이 있다면?**

최근 어린 시절을 보낸 동네를 오랜만에 방문했습니다. 공터와 골목길, 시장 등은 여전했지만, 활기찬 과거와 달리 지나치는 사람조차 드문 험한 공간으로 변해있었습니다. 이 방문을 계기로 낙후된 구도심, 더 나아가 생기를 잃어가는 작은 소도시들에 다시금 따뜻한 활력을 불어넣을 수 있는 공간을 기획하고 디자인해보고 싶다는 꿈이 커졌습니다. 거창한 개발이 아니더라도, 정성껏 지은 건축물 하나가 마중물이 돼 주변 골목을 바꾸고, 이웃들의 삶을 더 좋게 변화시키는 긍정적인 영향력을

가질 수 있도록 깊이 고민하고 노력하고 싶습니다. 대한건축사협회에 한 가지 바라는 점이 있다면, 우리 건축사들이 스스로의 일에 깊은 자긍심을 가질 수 있도록 든든한 버팀목이 돼주었으면 합니다. 나아가 사회 속에서 건축사라는 직업이 그 전문성과 가치를 제대로 인정받고, 대중에게도 존중받을 수 있는 건강한 사회적 풍토를 만드는 데 협회가 앞장서서 큰 힘을 보태주기를 기대해 봅니다.

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

민간 설계를 진행함에 있어 적정한 설계 대가기준을 마련하는 것은 매우 중요한 과제입니다. 이에 더해, 실제로 일한 만큼의 설계비를 안전

하게 지급받을 수 있는 제도적 장치도 함께 마련됐으면 합니다.

실제로 저희 사무실에서도 처음
으로 큰 규모의 민간 프로젝트를 계
약해 진행한 적이 있습니다. 2년에
가까운 시간 동안 수많은 계획 설계
부터 실시설계, 그리고 각종 심의와
인증 절차까지 도맡아 하며 마침내
설계를 완료했습니다. 하지만 민간
사업자는 본인들의 사유로 사업이
진행되지 않았음에도, 현재까지 설
계비를 지불하지 않고 있습니다. 비
단 저희뿐만 아니라, 많은 설계사무
소가 이처럼 설계비를 제때 받지 못
해 큰 어려움을 겪고 있을 것입니다.
만약 제도적으로 인허가를 받기 전,
설계비 지급 영수증이나 대금 납부
확인서 등을 허가청에 제출해야만
인허가 필증이 발급되도록 보완되
거나, 다른 최소한의 안전장치가 마
련된다면, 지금처럼 설계비를 받지

못해 고통 받는 건축사사무소의 사례가 조금은 줄어들지 않을까 싶습니다.

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

현재 저희 사무실은 설계공모를 통한 공공건축 위주로 프로젝트를 진행하고 있습니다. 공공의 가치를 담는 일도 무척 보람차지만, 앞으로는 조금씩 민간 설계 영역으로도 발을 넓혀 더 다양한 도전을 해보고 싶습니다. 그리고 어떤 프로젝트를 진행하든, 눈에 잘 띄지 않는 아주 작은 부분까지 깊이 고민하고 발전시킬 수 있는 내실 있는 사무실 환경을 만들고 싶습니다. 선과 마감재 하나하나에 숨어있는 디테일이 모여 결국 건축물의 완성도를 만든다고 믿습니다. 그래서 제가 설계한 건축물을 보고 ‘디테일이 살아 있다’라고 말한다면, 건축사로서 더할 나위 없이 행복할 것 같습니다. 마지막으로, 우리 건축사들이 스스로에 대한 깊은 자부심과 연대감을 가졌으면 좋겠습니다. 해외에서는 건축사라는 직업이 사회적으로 매우 존중받는 위치에 있습니다. 우리도 그러한 당당한 지위와 존경을 얻기 위해서는, 다른 누구의 노력보다 먼저 우리 스스로가 역량을 키우고 건축의 가치를 증명해 나가려는 노력이 선행돼야 한다고 생각합니다.

조아라 기자

일조권·주차 등 건축규제 개선…국토부, 도시형생활주택 11만호 공급계획 발표

지식산업센터→오피스텔 전환 한시적 허용

비아파트 사업자 건설금융 지원 강화

현장 애로해소 지원센터 가동 등

국토교통부가 2030년까지 도시형 생활주택 11만호 공급 계획을 5월 26일 발표했다. 또한, 현장 애로해소 지원센터를 가동해 수도권 규제지역 내 착공 지연물량 10만호 착공을 지원한다. 이와 더불어, 공급 애로요인 해소를 위해 도시형생활주택과 프리미엄 원룸·오피스텔 공급 촉진을 위한 규제 개선, 비아파트 건설금 융 지원 계획 및 현장 애로해소 지원센터 운영계획을 공유했다.

◆ 도시형생활주택 인센티브 제공

먼저, 정부는 도심 자투리땅에 신속한 공급이 가능한 도시형생활주택에 대해 다양한 인센티브를 제공해 향후 2년 간 26만호, 2030년까지 77만호 인허가를 목표로 지원한다.

도시형생활주택은 과거 2012년도에 최대 12만호(수도권 7.4만호)까지 공급됐으나, 부동산 PF 위기 및 분양성 저하 등으로 2023년 이후 5천호 내의 수준으로 급감했다. 이에 세대수 제한 완화(‘주택법’ 법사위 통과), 층수 제한 완화, 일조권 등 건축규제를 개선해 도시형생활주택 공급 확대를 유도한다.

◆ 일반공업지역 내 지식산업센터,
한시적 오피스텔 전환 허용

1인 가구 증가와 건축물 수요 변화에 적극 대응하기 위해 낮은 사업성과 겹겹이 규제로 방치된 공실 상가·오피스 등을 프리미엄 원룸·오피스텔 등으로 용도 전환이 허용된다. 향후 2년간 15만호, 2030년까지

33만호 이상 공급하는 것을 목표로, LH는 올해 2천호 규모의 비주거시설을 주거시설로 우선 리모델링 후 지속 확대한다. 또한, LH 내 ‘주거시설 전환 네트워크 센터’를 설치해 리모델링 수요자와 설계·시공 업체 매칭 및 사업 컨설팅을 제공한다.

공실을 등 여건을 고려해 일반공업지역 내 지식산업센터 등을 2027년까지 한시적으로 오피스텔로 전환할 수 있도록 허용한다. 주차장 추가 확보 의무를 한시적으로 면제하는 등 도시·건축 규제를 개선하는 한편, 공실 상태인 지식산업센터 기숙사에 즉시 입주가 가능하도록 입주자격도 완화된다.

◆ 비아파트 사업자,
건설금융 지원 강화

비아파트 사업자에 대한 건설금융 지원도 강화된다. 정부는 사업자에 대한 원활한 자금조달을 지원하기 위해 2027년까지 한시적으로 도시형생활주택에 대한 주택기금 사

업자대출 지원을 확대한다.

또한, 비주거시설에서 주거시설로의 원활한 용도변경을 지원하기 위해 비주거 리모델링 기금대출 및 준주택 모기지 보증을 신설·지원한다.

아울러, 그간 HUG 보증이 아파트에 특화하여 운영되어 왔으나, 수도권 대상으로 비아파트 전용 특례 ‘PF 보증’ 및 ‘분양보증’을 새롭게 출시하여 사업성·수요 검증을 거친 비아파트 사업장에 원활한 자금조달을 지원한다.

▲ 비아파트 특례 PF보증 및 분양보증 개요(~'27년 한시)

끝으로, 현장 애로해소 지원센터를 출범해 주택 사업장별 공급 애로요인을 실시간으로 파악하고 맞춤형 솔루션을 강구한다. 이를 통해 사업 승인 후 1년 이상 착공이 지연되고

있는 수도권 규제지역 내 10만호가 조속히 착공될 수 있도록 지원할 방침이다. 현재 수도권 규제지역 내 인허가를 받고 착공하지 않은 주택 사업장은 약 323만호에 달하며, 이 중 10만호 가량은 평균 대비 착공이 1년 이상 지연 중인 것으로 추산된다.

정부는 이번 제도 개선사항이 주택사업 현장에 적용될 수 있도록 내부 규정개정 사항은 즉시 개정·시행하고, 시행령 등 법령 개정사항도 3개월 내 완료될 수 있도록 즉각 실무 절차에 착수할 방침이다.

국토교통부 장우철 주택정책관은 “9.7대책 공급목표 달성 시점까지 사회경제 여건 변화와 현장의 목소리에 기초해 지속적으로 공급 체계를 보완·발전시켜나갈겠다”고 밝혔다.

조아라 기자

인터뷰 최수연 건축사·(주)플랫폼 건축사사무소(서울특별시건축사회)

“빛과 그림자로 재해석한 ‘김창열 화가의 집’…화백의 철학·사상, 건축적 시퀀스에 담아”

김창열 화백의 서울 종로구 평창동 자택이 공공문화예술공간인 ‘김창열 화가의 집’으로 재탄생해 5월 말 일반에 공개된다. 평창동 자택은 김창열 화백이 30여 년 간 거주하며 작품 활동을 한 곳이자, 김 화백이 직접 공간 설계에 관여하는 등 공간 전체가 김창열 화백과 관련이 깊다. 이번 프로젝트를 진행한 최수연 건축사(주.플랫폼 건축사사무소, 서울특별시건축사회)는 “공간을 방문하신 분들이 김창열 화백님에 대해 다르게 인식하는 시간이었으면 한다”며 “화백님의 침잠하는 내면과 빛을 추구하는 면을 공간에서 느낄 수 있도록 집중했다”고 소개했다. 최수연 건축사를 만나 프로젝트 전반에 대한 이야기를 들어봤다.

“이 프로젝트는 2021년부터 자문형식으로 종로구청과 이야기 나누다 본격적으로 프로젝트를 맡아 진행하게 됐습니다. 2016년도에 제주도에 위치한 김창열미술관 작업을 진행한 것이 인연이라면 인연이었기에, 한 작가의 인생을 완성해야 한다는 사명으로 프로젝트에 임했습니다. 실제로 이 공간은 김창열 화백을 비롯해 3대가 거주하던 가정집입니다. 1988년도에 준공 허가가 났던 건물이고, 생활하면서 환경에 맞게끔 공간에 변화를 주었기에 공공문화예술공간으로의 리모델링이 쉽지만은 않았습니다. 생활공간을 전시공간으로 변화를 주기엔 층고가 낮았고, 법규, 단열, 설비 등을 현재의 기준에 맞춰야 하는 점도 쉽지 않은 문제



① 건축물 전경. ② 아틀리에. ③ 진입시퀀스.

제주 김창열미술관에 이은 두 번째 작업 인연

유지·복원·재형성 키워드로, 작가의 정신세계 표현

“영감 주고받을 수 있는 장소되길”

였습니다. 특히 공공시설인 만큼 장애인·약자분들을 위한 접근성도 고민해야 하는 지점이었습니다.”

‘김창열 화가의 집’은 작가의 정신세계를 표현할 수 있는 공간을 지향한다. 최수연 건축사는 예술 세계라는 것은 계속 변화하고, 진화해 다음 세대로 이어질 수 있도록 역할을 하는 것이 공간이어야 한다고 말한다.

“이 프로젝트는 크게 유지, 복원, 재형성이라는 세 가지 키워드로 설명할 수 있습니다. 평창동 끝자락 경사지에 위치한 대지는 지상 2층, 지하 2층이었고, 이 중 화백님께서 작업실로 사용했던 지하 1층 공간만큼은 기존과 동일하게 유지했습니다. 단열과 침수 등 현실적인 문

제만을 보완했을 뿐 소품 하나까지도 아카이빙 기록을 토대로 재배치했습니다. 화백님께서 직접 설계에 참여하셨던 것으로 알려진 우물 같은 천장은 단순한 보전의 대상에 머물지 않고, 이를 중심으로 공간 전체를 회유하게 하는 핵심 장치로 삼아, 작업실로 다시 돌아오는 ‘회귀’의 상징적 중심공간으로 의미가 확장되도록 했습니다. 이 천장은 지하 1층에 위치한 화백님의 작업실까지 빛이 떨어지는 우물입니다. 회랑을 따라서 건다보면 창밖으로 보이는 형제봉도 빼놓을 수 없는 공간입니다. 화백님이 아침마다 식사를 하시면서 보셨다고 하시더라고요.

앞서 말씀드린 대로 경사가 있는



(사진=(주)플랫폼 건축사사무소)

대지이고, 15층 정도 아래로 내려가야지만 건물의 주 출입구가 있었습니다. 또한, 담장으로 감싸진 기존 건물이 폐쇄적인 인상을 주었기에 지상 2층 높이를 12m 정도 낮춰 서쪽 방향의 입구가 정면처럼 느껴지도록 했습니다. 지상 2층을 철거 후 새롭게 조성했고, 폭 내려갔던 공간을 메꾸어 도로와 높이를 맞춰 입구에서 곧바로 지상 2층으로 들어올 수 있도록 구성했습니다.”

‘물방울’로 대표되는 김창열 화백의 예술세계를 최수연 건축사는 ‘빛과 그림자’로 해석했다. 빛과 그림자의 관계를 공간의 레이어를 통해 은유적으로 표현했다. 다만, 물방울에 구애받지 않고 그 이면에 담긴 화백의 철학과 사상에 집중했다. 광정(光庭)이라는 개념으로 빛을 뚫고 어두운 복도를 걷다 전시장으로 열리는 건축적 시퀀스를 담았다.

“물방울이라는 게 음과 양의 개념

이기도 하고 빛과 그림자에 관해 이야기 한다는 생각이 들었습니다. 관람객은 중정을 중심으로 캔버스화 된, 레이어 된 공간을 돌면서 화백님의 작품세계를 이해하는 시간이었으면 합니다. 빛의 변화를 섬세하게 보여주는 첫인상과 이후에도 화백님이 갖고 있는 작품과 세계를 해석한 공간이야말로 재형성이라는 생각이 들었습니다. 그리고 화백님의 예술세계에서 영감을 받고, 그것이 다른 방식으로 확장된다면 그 과정 자체가 다른 세대와 연결된다고 생각했습니다. 그래서 이 공간이 영감을 주고받을 수 있는 장소였으면 합니다. 이러한 연결이야말로 ‘재형성’에 가깝지 않을까 싶었습니다.”

최수연 건축사의 플랫폼 건축사사무소는 ‘건축과 도시의 연관성’, ‘환경과 삶의 가치’를 지향한다. 오브제로로서의 건축이 아니라, 삶에 영향을 주는 건축의 공공성에 대한 고민에서 비롯됐다.

“오래 남겨지는 건축이 가지는 태도가 무엇인지 고민했습니다. 태어나서 죽음에 이르는 생의 시간은 결국 흙으로 되돌아가는 과정이잖아요. 그런 고민 속에서 ‘장소’에 대해 꾸준히 생각했습니다. 모든 사람은 장소에 대한 기억을 갖고 있고, 그것이 사람마다 다르게 큐레이션 되어 있잖아요. 그래서 가능하다면 제3의 공간, 일상과는 조금 다른 제3의 공간을 제안할 수 있었으면 합니다. 인간적으로 고취될 수 있고, 삶의 방식과 지향점을 담을 수 있는 그런 공간이자 장소를 만들어갔으며 합니다.”

조아라 기자

서울시, 우수 건축 디자인 30선 담아 ‘2025 우수디자인 작품집’ 발간

공공건축물·일반건축물·공동주택 등 분야별 시민 투표로

최종 순위 결정

‘자치구 건축상’ 수상작도 수록

서울시 누리집 주택정보 누리집서 무료 내려받기 가능

서울특별시가 서울시민이 직접 뽑은 우수 건축 디자인 30선을 ‘2025 우수디자인 작품집’으로 발간했다. 이번 작품집은 2025년도 서울시 건축위원회 심의 안건 가운데 실무진 검토와 전문가 사전 심사로 후보를 추린 뒤, 시민 투표로 최종 순위를 결정했다.

작품집은 공공건축물, 일반건축물, 공동주택 등의 분야로 구성됐다. 분야별 1위 대상에는 ▲공공건축물

부문에 강북구 신청사 건립 국제설계공모(강북구 수유동), ▲일반건축물 부문에 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성 민간투자사업(송파구 잠실동), ▲공동주택 부문에 여의도 공작아파트 재건축 정비사업(영등포구 여의도동)이 선정됐다.

‘강북구 신청사 건립 국제설계공모’는 자연 요소와 도시조직을 결합한 ‘강북삼경(江北三景)’ 개념을 통해 일상과 자연, 도시를 유기적으로



‘2025 우수디자인 작품집’ 표지. (사진=서울특별시)

연결하는 공간구성을 제안한 점에서 높은 점수를 얻었다.

‘잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성 민간투자사업’은 스포츠·MICE·

문화·수변공간을 통합한 미래형 복합도시를 구현하고, 광장 중심의 공공보행통로를 통해 개방적 도시플랫폼을 조성한 점이 돋보였다. 국제경기와 전시·컨벤션·문화·숙박 기능을 집약한 글로벌 MICE 클러스터를 구축해 서울의 국제경쟁력을 강화한 점이 높이 평가됐다.

‘여의도 공작아파트 재건축 정비사업’은 주거·업무·상업기능이 중첩된 도심에서 도시의 흐름을 단절하지 않고 유기적으로 연결하고, 공개공지와 입체보행로를 통해 내·외부 공간을 연계한 점이 큰 호응을 얻었다.

이 외에도 최우수상 노들 글로벌 예술섬, 여의도동 36-1번지 업무시설, 거여 새마을 공공 재개발사업, 우수상 묵1동 복합청사, 충현2구역

업무시설, 중계본동 주택정비형 재개발사업 등이 시민들에게 호평을 받아 최종 30선에 선정됐다.

또한, 작품집 부록에는 각 자치구별 진행된 ‘자치구 건축상’ 수상작도 담았다. 서울시는 사용승인을 완료한 건축물의 외관과 내부공간을 사진과 함께 소개하고 건축 개념을 설명해 시민이 공간의 특성을 간접적으로 체험할 수 있도록 구성했다.

한편, ‘우수디자인 작품집’은 서울시 누리집에서 무료로 내려받을 수 있다.

조아라 기자



‘25 서울특별시 우수디자인 작품집 내려받기 QR 코드

수상 그 후

전권식 건축사·(주)해마 종합건축사사무소(서울특별시건축사회)

2024 전라남도 우수건축물 평가 공공부문 우수상 ‘해남군청사’

수성송 품은 군민광장, 해남읍성과 만나다...

‘루(樓)’의 현대적 재해석

직원·민원인 만족도 높은 ‘열린 청사’...

군민 일상이 스며드는 공공 플랫폼

역사의 수평선 위에 미래의 수직선...

전통과 현대가 공존하는 공공건축



2024 전라남도 우수건축물 평가 공공부문 우수상 ‘해남군청사’. (설계=전권식 건축사, 사진=해남군청)

바람 부는 땅끝마을서 마주한 ‘열린 청사’

우연히 해남에 들릴 일이 있어 2024 전라남도 우수건축물 평가 공공부문 우수상 ‘해남군청사’(전권식 건축사, (주)해마 종합건축사사무소)를 직접 찾을 수 있었다. 그날도 역시 바람이 거센 날이었다. 남도 끝자락 해남의 바람은 도시의 바람과는 결이 달랐다. 옷깃을 단단히 여미고 군민광장에 들어선 순간, 묘하게도 바람이 한 풀 꺾였다. 청사 중앙을 비워낸 누각형 구조가 바람의 길을 만들면서 동시에 사람의 자리를 내어주고 있었다.

수성송(천연기념물 제430호)이 광장 한가운데 묵직하게 서 있었다. 그 너머로 계단을 따라 ‘해남루’로 시선이 자연스럽게 이어졌다. 설계자가 의도한 동선이 몸으로 먼저 읽혔다.

‘루(樓)’를 모티브로 한 수평과 수직의 공존

건축물을 설계한 전권식 건축사는 설계 단계에서 전통 건축의 ‘루(樓)’를 건축 언어로 끌어왔다. 역사의 껍질을 의미하는 수평선 위에, 해남군의 미래 도약을 상징하는 수직선을 엮은 구성이다. 사방으로 열린 누각

처럼 건물 중앙을 비워 외부 풍경과 사람이 건물 안으로 스며들도록 했다. 공공시설로서의 의미를 훌륭히 담아낸 것이다.

그 핵심은 ‘열린 청사’였다. 단순 행정시설을 넘어 군민이 자연스럽게 머무는 공공 플랫폼으로 기능하게 만드는 것. 그것은 조선시대 축조된 해남읍성, 수성송, 해남문화예술회관, 해남문화원을 하나의 흐름으로 묶어내는 작업이기도 했다.

내부에서 확인한 ‘군민을 위한 배려’

바람을 피하며 청사 내부로 들어섰다. 통합홀을 중심으로 한 공간 구성이 한 눈에 들어왔다. 찾는 이의 목적에 따라 동선이 겹치지 않게 분리돼 있으면서도 인위적인 단절감 없이 이어진다는 느낌을 받았다.

민원 창구의 위치, 휴게 공간의 크기와 배치, 사인 시스템의 가독성까지, 해남군민들이 청사를 일상의 공간으로 느낄 수 있도록 있도록 설계한 흔적이 곳곳에 묻어났다. 단순히 보기 좋은 공공건축이 아니라, 실제 건축물을 이용하는 이들을 먼저 생각한 설계라는 인상이었다.

전 건축사는 설계 당시 가장 어려웠던 지점으로 “공공성과 행정 효율

Q. ‘해남군 청사’를 설계하시게 된 과정과 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점에 대해 설명 부탁드립니다.

해남읍성과 신청사, 수성송과 주변 문화시설을 하나의 흐름으로 연계함으로써, 단순히 행정 기능만 수행하는 청사가 아니라 지역의 문화적 흐름을 담아내는 열린 공공건축이 되어야 한다고 생각했습니다.

설계 과정에서는 무엇보다 ‘열린 청사’라는 개념에 가장 집중했습니다. 군민 누구나 자연스럽게 접근하고 머물 수 있는 공간, 그리고 도시의 흐름과 풍경이 건축 안으로 이어질 수 있는 공공적 장소를 만들고자 했습니다.

동시에 해남군이 가진 역사성과 미래지향성을 하나의 건축 언어 안에서 함께 표현하고자 했으며, 앞으로 지역의 새로운 중심성과 미래 성장 가능성을 담아낼 수 있는 상징적 청사를 제안하고자 했습니다.

Q. 염두에 뒀던 점을 어떻게 구현 하셨는지요?

건물의 디자인은 전통 건축의 ‘루(樓)’를 모티브로 하여 계획했습니다. 역사의 축적을 의미하는 수평적인 커 위에, 앞으로 더 높이 도약할 해남군의 미래를 상징하는 수직적인 커를 더해 현재와 미래가 공존하는 이미지를 담고자 했습니다.

또한 사방으로 열린 누각처럼 건물 중앙에 비워진 공간을 두어 외부의 풍경과 사람들이 자연스럽게 스며들 수 있도록 했습니다. 이 공간은 단순한 중정이 아니라, 열린 청사를 지향하는 해남군청만의 상징적 공간이자 군민과 행정, 도시와 건축을 연결하는 공공적

성의 동시 만족”을 꼽았다. 저층부는 해남읍성과 연계된 개방 구조를 유지해야 했고, 동시에 행정청사로서의 보안과 업무 효율도 확보해야 했다. 모듈형 평면을 적용해 조직 개편이나 사용 방식 변화에도 유연하게 대응할 수 있도록 한 점도 눈에 띈다.

“만족도가 높습니다”

— 군청 관계자의 평가

마침 군청 관계자와 이야기를 나눌 기회가 있었다. 청사에 대한 내부 만족도가 상당히 높았다. 직원들의

전권식 건축사와의 일문일답



전권식 건축사
(주)해마 종합건축사사무소

플랫폼으로 계획되었습니다.

신청사와 군민광장이 지역의 역사를 품으면서도 미래의 가능성을 함께 담아내는 공간, 그리고 군민 누구나 편안하게 머물고 소통할 수 있는 열린 안식처로 자리하기를 바라는 마음을 담았습니다.

Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점은 무엇인가요?

공공성과 행정 효율성을 동시에 만족시키는 부분이 가장 큰 과제였습니다. 군민과 적극적으로 소통하는 열린 청사를 지향하면서도, 실제 업무영역과 공공영역의 동선이 서로 혼재되지 않도록 계획해야 했기 때문입니다.

특히 저층부에서는 해남읍성과 연계된 개방적인 공간 구조를 유지하면서도, 행정청사로서 필요한 보안과 업무 효율성을 어떻게 균형 있게 확보할 것인지에 대해 많은 고민이 있었습니다. 이를 위해 공공영역과 업무영역을 명확히 분리하되, 이용자 입장에서는 전체 공간이 하나의 통합된 경험으로 느껴질 수 있도록 계획했습니다.

Q. 수상 후 2년 남짓 지난 지금, 그 바람대로 건축물이 이용되고 있는지요?

준공 이후 실제 이용 모습을 지켜보며, 설계 당시 지향했던 ‘열린

공공청사’의 가치가 점차 공간 속에 자리 잡아가고 있다고 느끼고 있습니다.

오랜 시간 방치되어 있던 해남읍성 성곽이 청사의 정문이자 상징적 공간으로 복원되면서, 지역이 지니고 있던 역사적 장소성이 다시 회복되었고, 수성송과 군민광장에서 계단을 따라 ‘해남루’로 이어지는 공간 흐름은 군민들의 일상 속 이동과 체류를 자연스럽게 이끌고 있습니다. 이러한 공공영역은 단순한 보행 동선을 넘어, 군민들이 편안하게 머물고 소통하며 청사를 일상의 공간으로 경험할 수 있는 열린 공공공간으로 기능하고 있다고 생각합니다.

행정과 문화, 시민 활동이 서로 분리되지 않고 자연스럽게 연결되면서, 청사가 단순한 행정시설을 넘어 지역사회의 공공 플랫폼으로 작동하고 있다는 점에서 큰 의미를 느끼고 있습니다.

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

최근에는 AI와 BIM 등 디지털 기술을 단순한 효율화 도구가 아니라, 건축의 새로운 가능성을 확장하는 설계 언어로 바라보고 있습니다. 설계 자동화와 데이터 기반 분석을 적극 활용하되, 궁극적으로는 사람과 도시의 관계를 더욱 풍요롭게 만드는 방향을 지향하고 있습니다.

또한 건축은 단순한 공간 조성을 넘어 사회·환경·문화·기술을 연결하며 시대의 가치를 담아내는 공공적 행위라고 생각합니다. 앞으로도 기술과 인간, 도시와 자연의 관계를 끊임없이 탐구하며, 미래 세대에게 더 나은 삶의 환경을 남길 수 있는 건축을 고민해 나가고자 합니다.



2024 전라남도 우수건축물 평가 공공부문 우수상 ‘해남군청사’. (설계=전권식 건축사, 사진=해남군청)

업무 환경뿐 아니라 민원인 응대 공간, 외부에서 진입하는 군민들의 동선에 대한 평가도 좋았다. “처음엔 새 건물이 낯설었는데 지금은 광

에서 쉬어가는 어르신들이 부쩍 늘었다”라는 말이 인상적이었다.

서정필 기자

법제처 건축실무 질의회신 : I . 대지와 도로

1. 건축물의 대지가 반드시 「건축법」상 도로에 접하여야 하는지

법제처 [12-0559, 2012.10.31.]

질의	「건축법」 제44조제1항에서 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외함)에 접하여야 한다고 규정하면서, 같은 법 제3조제2항에서는 일정 지역에서는 같은 법 제44조를 적용하지 아니한다고 규정하고 있는데, 여기에서 “적용하지 아니한다”는 것은 건축물의 대지가 도로에 접하지 아니하여도 된다는 의미인지, 아니면 건축물의 대지와 도로가 접하는 부분이 2미터 이상은 아니더라도 최소한 도로에 접하기는 하여야 한다는 의미인지?
회신	질의에서 “적용하지 아니한다”는 것은 건축물의 대지가 도로에 접하지 아니하여도 된다는 의미라고 할 것임. 「건축법」 제44조제1항 단서와 각 호 및 같은 법 시행령 제28조제1항에서 규정하고 있는 접도 의무의 사유를 보면, ① 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 ② 건축물의 주변에 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가 권자가 인정한 공지가 있는 경우와 같이 건축물의 대지가 도로에 접하여 있지 아니하여도 건축물의 주변에 공지 등이 존재하여 건축물로의 통행에 지장이 없는 경우를 규정하고 있는 점 등에 비추어 볼 때, 이 사안에서와 같이 「건축법」 제44조의 적용이 제외되는 대지의 건축물에 대해서는 도로에 접할 것을 요구하지 아니한다고 해석하는 것이 접도 의무 규정의 취지에 부합한다고 할 것임. (자료=국토교통부)

2. 접도 의무의 기준이 되는 도로의 의미

법제처 [16-0162, 2016.7.21.]

질의	「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 “도로” 외에 “지목이 도로이고 사실상 도로로 사용되는 토지”가 같은 법 제44조에 따른 건축물의 대지가 접하여야 하는 “도로”에 포함되는지?
회신	「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 “도로” 외에 “지목이 도로이고 사실상 도로로 사용되는 토지”는 같은 법 제44조에 따른 건축물의 대지가 접하여야 하는 “도로”에 포함되지 않음. 법령에서의 정의 규정은 그 법령에서 쓰고 있는 중요한 용어 등에 대하여 법령 자체에서 그 의미를 명확하게 함으로써 법령의 해석과 적용상의 의문점을 없애기 위하여 두는 것으로서 총칙에서 규정된 정의 규정은 그와 달리 해석하여야 할 특별한 규정을 두고 있지 않는 한 그 법령의 전체에 그 효력이 미친다고 할 것인바, 「건축법」의 정의 규정인 제2조제1항 각 호에서 규정하고 있는 용어의 의미는 다른 특별한 규정이 없는 한 「건축법」의 다른 규정에 대해서도 효력이 미친다고 할 것임. 다음으로, 「건축법」 제44조제1항 각 호 외의 부분 본문에서는 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로에 접하여야 한다고 규정하고 있을 뿐이고, 여기서 “도로”가 같은 법 제2조제1항제11호에 따른 “도로”와 다른 의미로 해석될 만한 별도의 제한을 규정하고 있지 않은 것이 문언상 명백하다고 할 것인바, 「건축법」 제44조에 따른 건축물 대지의 접도 의무 기준이 되는 “도로”는 같은 법 제2조제1항제11호에서 규정하고 있는 “도로”를 의미한다고 할 것이므로 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 “도로”에 해당하지 않는 경우에는 같은 법 제44조에 따라 건축물의 대지가 접하여야 하는 “도로”에도 해당하지 않는다고 할 것임. (자료=국토교통부)

3. 「건축법」 제44조제1항제1호에서 정한 건축물의 출입에 지장이 없는 경우가 연면적 2,000제곱미터 이상인 건축물에도 적용되는지
법제처 [16-0229, 2016.11.2.]

질의	「건축법」 제44조제1항에서는 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로에 접하여야 하되, 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우(제1호) 등 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제28조제2항에서는 「건축법」 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다고 규정하고 있는바, 연면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 건축물의 출입에 지장이 없는 경우에도 그 건축물의 대지는 건축법 시행령 제28조제2항에 따라 너비 6미터 이상인 도로에 접해야 하는지?
회신	연면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 건축물의 출입에 지장이 없는 경우에도 그 건축물의 대지는 건축법 시행령 제28조제2항에 따라 너비 6미터 이상인 도로에 접해야 함. 건축법 제44조 및 같은 법 시행령 제28조에서 건축물의 대지에 대한 접도 의무를 규정하고 있는 것은 건축물의 대지와 도로와의 관계를 특별히 규제하는 데 있어 접도 의무를 위반하는 토지에 대해서는 건축물을 건축하는 행위를 허용하지 않으려는 취지인바(법제처 2009.12.14.회신 09-0371 해석례 및 대법원 1999.6.25. 선고 98두18299 판결례 참조), 입법취지에 비추어 볼 때 건축법 시행령 제28조제2항에 따른 강화된 접도 의무를 위반한 토지는 건축 행위가 예외없이 허용되지 않는다고 보아야 할 것이므로, 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물의 출입에 지장이 없는 경우라고 하더라도 건축물의 대지는 건축법 시행령 제28조제2항에 따라 너비 6미터 이상인 도로에 반드시 접해야 하고, 이러한 경우 건축법 제44조제1항제1호가 적용되어 강화된 접도 의무가 면제될 수 없음. (자료=국토교통부)

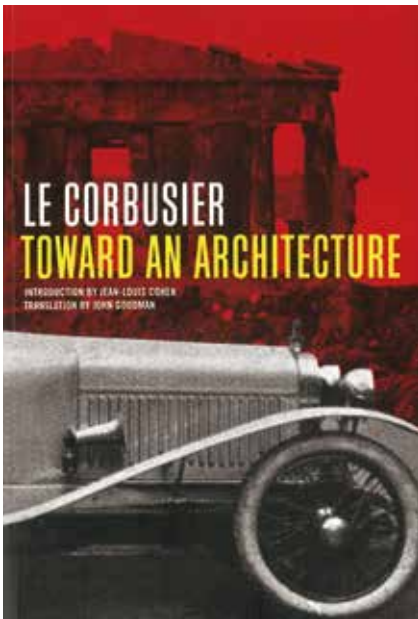
4. 도로의 너비에 차도나 보도 외의 연석선, 길어깨, 안전확보장치 등의 너비가 포함되는지

법제처 [16-0633, 2016.11.29.]

질의	가) 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로의 너비에 차도(車道)나 보도(歩道) 외에 연석선, 길어깨, 안전 확보 장치 등의 너비도 포함되는지? 나) 종전 「도시계획시설기준에 관한 규칙」(2000.8.18. 건설교통부령 제257호로 개정되기 전의 것으로서 2003.1.1. 폐지된 것) 제10조제4호 및 구 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(2012.10.31. 국토해양부령 제525호로 개정되기 전의 것을 말함) 제10조제8호에서 “일반도로”는 보행자의 통행에 필요한 보도의 폭을 충분히 확보하여야 한다고 규정하고 있는바, 명확하게 구분되는 보도를 갖추지 않은 도로를 일반 도로로 결정할 수 있는지?
회신	가) 건축법 제2조제1항제11호에 따른 도로의 너비에 차도나 보도 외에 연석선, 길어깨, 안전확보장치 등의 너비도 포함됨. 나) 명확하게 구분되는 보도를 갖추지 않은 도로를 일반도로로 결정할 수 있음. 건축법상 도로의 너비에 실제로 보행과 자동차 통행이 가능한 너비만 포함되고, 사람이나 차량이 안전하게 통행하기 위하여 필요한 시설물 등인 연석선, 길어깨, 안전확보장치 등이 차지하는 너비는 제외된다고 해석하게 되면, 실제로 갖추어야 할 도로의 너비 기준인 4미터(35미터 이상의 막다른 도로는 6미터)보다 더 넓은 도로에 건축물이 접해아만 건축허가를 받을 수 있게 되는 불합리한 결과가 나오게 됨. 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」제10조제3항에서는 일반도로에서의 차로의 최소 폭을 3미터로 규정하고 있고, 같은 규칙 제16조제3항에서는 보도의 최소 유효폭을 2미터로 규정하고 있는바, 도로에 보도가 반드시 차도와 명확하게 구분되는 형태로 함께 갖추어져야 한다면 그 최소폭이 5미터에 이르게 되어 도로의 최소 폭을 4미터로 규정한 「건축법」 제2조제1항제11호의 규정이 무의미해질 수 있다는 점도 이 사안을 해석할 때 고려하여야 함. (자료=국토교통부)

이상호 건축사의 ‘다시 책으로’

지금에도 유효한 100년 전 르 코르뷔지에의 마지막 질문, ‘건축이나, 혁명이나’



2007년에 새로 번역된 영문 '건축을 향하여' 표지. (사진=동녘)

건축을 향하여 / 르 코르뷔지에 / 이관석 역 / 동녘

르 코르뷔지에(이하 LC)의 ‘건축을 향하여’(Vers une architecture, 1923년 초판)는 지금의 건축학도에게도 필독서이며, 정확한 통제는 없지만, 인용 횟수를 따져도 독보적인 1위 일 것이다. 이 책이 갖는 다층적인

의미와 저자의 깊은 건축사고론은 100년이 지났음에도 건축연구자에게는 유용한 건축의 시대정신을, 건축사에게는 영감을 제공하고 있다.
이 책에 관한 유난스러운 에피소드가 있다. 책의 원제는 ‘건축을 향하여’임에도, 우리나라 처음 소개되는 시절의 제목이 ‘새로운 건축을 향하여’로 번역되고 알려져서 많은 오해를 낳았다는 점이다. 아마도 ‘새로운(New)’이라는 수식어가 더 익숙한 건축사들도 많을 것이다. 제목 오역의 발단은 의외로 영문판(1927년, 프레더릭 에첼스 번역) 때문이다.
이 책이 최초로 우리나라에서 번역될 때는 프랑스어 원저를 번역한 것이라 아니라, 미국(영문)판을 토대로 중역(重譯)하다 보니 제목의 ‘새로운’이라는 수식어뿐만 아니라 영문판이 갖는 제목과 부분적인 오역까지 고스란히 포함되었다. 그러다가 우리나라에서는 2002년에서야 LC에 정통한 현) 경희대 이관석 교수를 통해 프랑스어판을 토대로 번역과 출판이 이뤄졌다. 오히려 수정

된 영문판은 우리보다 늦은 2007년에서야 새롭게(?) ‘건축을 향하여’(Toward an Architecture, Getty Research Institute 출판)라는 제목으로 다시 출판되었다.
LC 특유의 중의적인 표현이 원인일 수 있지만, 제목이 주는 전혀 다른 뉘앙스로 책에 대한 선입견과 오독의 단서가 되었다. LC는 새로운 기계미학에 의한 새로운 건축을 표방한 것처럼 보이지만, 시대정신을 역설하고 자신의 언어로 ‘건축’에 대한 새로운 정의를 시도했다. 그리고 파르테논과 같은 고전건축에서 ‘진정한’ 건축이 갖는 근거와 핵심가치를 찾았다. 그는 결코 과거의 것을 대립하거나 거부의 대상으로 삼지 않았다. 레이너 뱅햄(Reyner Banham)이 밝혔던 것처럼, LC는 책의 목차 구성을 ‘기계’ 부분과 ‘고전건축’ 부분이 마치 톱니바퀴처럼 번갈아 교차시켜 놓고, 자신의 논리를 역설하고 있다. LC에게 방점은 ‘새로운’이 아닌 순수한 창조물, ‘건축’ 그 자체이고, 그 완벽한 모델이 ‘파르테논’

이었다.
예전부터 수차례 가까이했음에도 요즘 필자에게 와닿는 부분은 이 책의 마지막, “건축이나 또는 혁명이나, 혁명은 피할 수 있다”라는 선언적인 문장과 마지막 이미지이다. 문장을 풀이하면 건축으로 (당시 유럽에서 확장되는 사회주의)혁명을 대신할 수 있다는 의미도 강렬하지만, 그와 함께 삼입된 마지막 이미지가, 뒷배경 없는, 1922년 생산한 파이프(담배) 사진이라는 것이 필자를 새롭게 집중하게 한다. 책 중간마다 수차례 언급한 파르테논 사진도, 자동차와 비행기, 선박도 아니고 해당 장(章)에서 연속해서 나오는 거대한(!) 기계장비에 관한 사진과 어울리지도 않는다. 협동조합(!) 생산이라는 점과 일상용품이라는 것이, LC에 대해 지금껏 해온 분석들과 같은 궤로 해석할 수도 있다. 하지만 앞선 이미지들과의 연관성도 약하고, 의미심장한 마지막 사진이, 그저 작은 파이프라는 것이 다소 의아하였고, 앞서 말한 문장과도 딱히 매칭(matching)

되지 않기에, 필자에게는 마치 저자가 독자에게 던지는 또 다른 수수께끼 같은 느낌이다. 파이프 맞은편에는 옥상주행로가 있는 피아트(자동차) 공장 사진 3컷이 있다. 이미 유명한 페이지, 즉 파르테논과 자동차를 양면배치(한국어판 146~147p)한 것보다 더 난해하고 도약이 심한 이미지의 배열이다.
아무쑥쑀 이 책의 교훈을 ‘시대의 변화에 따라 건축사들도 변화해야 한다’라고 중성적으로 읽지 않도록 주의하길 바란다. 오히려 LC는 사회 변화에 대해 수동적인 ‘순응’하기보다는 적극적인 ‘선도’하기를 주문했다. 100년 전 LC가 감지한 사회주의 혁명을 최근의 AI로 인한 ‘노동의 상실’로 치환한다면, 오늘날 예견되는 (혁명과 같은) 변화를 어떻게 피할 수 있는지 지금까지 이 책을 교과서처럼 배워온 건축사들은 고민해야 할 것이다.
이상호 건축사·건축사사무소 트임 (서울특별시건축사회)

건축법령상 공사감리제도와 감리원의 중복배치금지 규정의 해석



현행 건축 관련 법령은 공사감리 제도를 두어 감리행위의 경우에는 건축물이 실제 설계 및 허가대로 시공되는지 여부에 대한 확인, 지도 및 감독행위를 공공적인 관점에서 일정한 자격자를 전제로 의무를 부여하고 있습니다. 특히 현행 건축법은 다중이용 건축물, 아파트, 바다면적 합계 5,000㎡ 이상인 건축공사 등 대규모 건축물의 경우 건축사 등 자격을 가진 자로 하여금 공사감리자로 지정하게 하고 있습니다(건축법 제25조, 동법시행령 제19조).

구체적으로 보면, 건축법 제25조, 동법시행령 제19조 제5항에서는 공사감리자는 수시로 또는 필요할 때 감리업무를 수행하여야 하며, 특히 다중이용 건축물, 아파트, 바다면적

합계 5,000㎡ 이상인 건축공사 등의 경우 전체 공사기간 동안 건축분야 건축사보 1명 이상을 공사현장에 상주(토목·전기·기계 분야는 해당 공사 기간 동안 상주)하도록 규정하고 있습니다. 이와 같이 의무적 상주감리 배치에 해당하는 건축물의 경우 당해 감리업무를 수행하는 건축사 보는 다른 공사현장이나 공정의 감리업무를 수행할 수 없습니다(건축법 시행령 제19조 제8항).

즉 상주감리 제도의 목적은 부실 공사를 방지하고 건축물의 안전을 확보하는 데 있으므로, 공사감리원의 중복배치금지 규정의 취지에 비추어보면 이는 ‘공사 기간 동안 현장에 상주하여야 한다’는 물리적·시간적 상주를 의미합니다.

이와 관련하여 판례를 소개드리자면, 구 주택법에 의한 주택건설사업 계획승인 대상인 아파트 건설 관련 시장 군수 구청장의 감리자 지정한

현행 건축법령은
건축공사감리자를 원칙적으로
건축사자격을 가진 자로 규정
전문성과 책임소재,
공익적 가치의 제도적 구현이라는
공공성에 기반해 운영

사안에서, 구 주택법과 동법시행령에 의한 감리자 지정 및 감리원의 배치 관련 타 주택건설공사에 중복 배치금지 규정이 있었고, 각 ‘감리원’은 감리자에 소속되어 주택건설 공사의 감리업무를 수행하는 자, ‘보조감리원’은 감리원 중 소관 분야별로 총괄감리원을 보조하여 감리업무를 수행하는 자를 말한다고 정의한 후 감리자의 자격에서 “총괄감리원 또는 보조감리원이 다른 공사현장에 총괄, 책임, 보조 및 비상주감리원으로 중복배치되어 있는 경우 실격이라는 규정의 해석이 문제된 사례입니다(서울행정법원 2006. 3. 15. 선고 2005구합26502 판결).

위 사안에서 법원은 “보조감리원이 감리자지정신청을 할 시점을 기준으로 이미 타 공사현장에 근무하기만 하면 이 사건 감리자지정기준 제4조 제2항이 감리자지정 결격으로 상정하고 있는 ‘다른 공사의 감리

원’에 해당하는 것은 아니고 보조감리원이 감리자지정신청 시점에서 타 공사현장에 근무를 하였는지 여부와는 무관하게 향후 진행될 이 사건 공사의 공종 및 배치계획기간이 중복만 되지 않는다면 위 규정이 정하는 결격사유에 해당되는 것은 아니라고 볼 것이다”라고 판시하였습니다(서울행정법원 2006. 3. 15. 선고 2005구합26502 판결).

현행 건축법령상 감리원을 배치할 때 이중배치 여부를 확인하도록 전산 시스템[건축사협회 및 국토부 건설산업지식정보시스템 KISCON과 타 법령(주택법상 감리원, 건설기술 진흥법상 건설사업관리기술인)과의 중복배치 여부까지 등]이 연동되어 있어, 중복 여부가 걸러지도록 절차가 제도화되어 있습니다. 따라서 감리계약 및 감리원배치 신고 시 실제 투입일이 겹치지 않도록 일정을 잘 조정해야 할 것입니다.

보험금의 증여



보험금이란 보험계약에 의하여 보험사고 등 보험금 지급사유가 발생하여 보험회사가 그 보험금 수익자에게 지급하는 금액을 말합니다. 보험계약에 의하여 보험료의 납부자와 보험금의 수령인이 서로 다르다면 보험금의 수령인은 해당 보험금액을 무상으로 취득한 결과를 갖게 되므로 이는 실질 증여에 해당하여 증여세가 과세됩니다. 이에 보험금의 과세요건과 증여시기, 증여재산가액 등에 대하여 살펴보겠습니다.

1. 과세요건 :
생명보험·손해보험의 보험금
생명보험·손해보험에 있어서 보험금 수령인과 보험료 납부자가 다른 경우, 보험사고가 발생한 때에 보험금상당액을 보험금 수령인이 증여받은 것으로 봅니다. 다만, 보험금이 상속재산에 해당하는 경우에는 증여세를 과세하지 않습니다.

(사례)父의 사망으로 보험금이 발생된 경우(보험계약자 및 피보험자는 父, 수익자는 子, 母는 생존) 보험료를 父가 납부한 경우와 母가 납부한 경우 보험금의 재산 구분은?
- 父가 납부한 경우 상속재산, 母가 납부한 경우 증여재산에 해당함

2. 증여시기 : 보험사고 등 보험금 지급사유가 발생한 때
증여시기는 보험금액의 수령시점이 아닌 보험사고가 발생한 때입니다. 보험사고에는 만기보험금 지급의 경우를 포함하며, 보험계약의 종료해지 등으로 받는 반환금은 증여로 보지 않습니다. 그러나 그 반환금

이 당초 보험료 납부자가 아닌 자에게 귀속되면 증여에 해당하여 증여세가 부과됩니다.

3. 증여재산 가액 : 보험금 상당액
① 보험금 수령인이 보험료 납부자와 다른 경우
보험금에서 납부한 보험료 총 합계액 중 보험금 수령인이 아닌 자가 납부한 보험료의 비율에 상당하는 금액을 증여재산가액으로 봅니다.
*증여재산가액 = 보험금 × (보험금 수령인 이외의 자가 납부한 보험료 ÷ 총 납부한 보험료)

보험료의 납부자와
보험금의 수령인이 다르다면
실질 증여에 해당해 증여세 과세
타인으로부터 증여받은 재산으로
보험금 납부한 경우
보험금에서 증여받아 납부한
보험료 차감 금액을
증여재산가액으로 평가

(사례) 보험계약(계약자 및 수익자는 子, 피보험자는 父)을 체결, 총 보험료 1억 5천만 원 중 父가 납부한 보험료는 1억 원이고 보험사고가 발생하여 子가 보험금 3억 원을 수령할 때 증여재산가액은?

- 증여재산 가액 : 3억 원 × (1억 원 / 1억 5천만 원) = 2억 원

② 보험금 수령인이 타인으로부터 재산을 증여받아 보험료를 납부한 경우
보험금 수령인과 보험료 납부자가 동일한 경우에도 보험금 수령인이 타인으로부터 증여 받은 재산으로 보험료를 납부한 경우에는 그 보험료에 대한 보험금 상당액에서 그 보험료 납부액을 차감한 금액을 증여재산가액으로 봅니다.
*증여재산가액 = 보험금 × (재산을 증여받아 납부한 보험료 ÷ 총 납부한 보험료) - 증여받아 납부한 보험료

(사례) 보험계약을 체결(계약자 및 수익자는 子, 피보험자는 父), 子는 父로부터 증여받은 재산 1억 원으로 보험료를 불입(총 납입 보험료 1억 5천만 원)하고 보험사고가 발생하여 子가 보험금 3억 원을 수령할 때 증여재산 가액은?
- 증여재산 가액 : 3억 원 × (1억 원 / 1억 5천만 원) - 1억 원 = 1억 원,
* 증여받은 재산 1억 원의 증여세는 별도

위 내용은 생명보험·손해보험의 보험료 납부자와 보험금 수령인이 다른 경우 보험사고가 발생한 때에 보험금상당액을 보험금수령인이 증여받은 것으로 보는 일반적인 내용이며, 연금보험 등의 경우에는 계약자를 연금 개시 전, 연금 개시 후에 변경하는 경우에 증여재산평가에 대한 과세관청과 법원의 의견이 상이하므로 사전에 전문가의 도움을 받아 신고하시기 바랍니다.

* 문의 및 무료 상담 : 광교회계법인, 김경수 전무이사(kskim@ggcpa.co.kr)

근대건축, 다시 보기 속초 동명동 성당

한국전쟁 직후 시대적·지역적 특색 드러내
인근 채석장 석채·미군 수송 드럼통 재료 활용



동명동 성당. (설계=미상, 사진=국가유산청)

강원특별자치도 속초에 위치한 동명동 성당은 1953년 한국전쟁 정전협정 체결 직후 완공됐다. 본당의 경우, 당시 인근 채석장의 석채와 철도 레일을 건축 자재로 활용하고, 미군 수송부대의 드럼통을 퍼 지붕으로 사용한 것으로 파악됐다. 동명동 성

당은 6·25 전쟁 및 휴전협정 시기의 천주교 발전사를 확인할 수 있는 건물로 시대적·지역적 특색을 잘 드러낸다. 이러한 가치를 인정받아 동명동 성당은 2023년 국가등록문화재로 지정됐다.

조아라 기자

Google Play
Android App QR 코드

건축업계 최신 뉴스를 받아보세요!
대한건축사협회
건축사신문 Mobile App

App Store
iOS App QR 코드

‘김창열 화가의 집’ 개관展…‘김창열, 물방울의 흔적’ 5월 29일부터



(사진=플랫폼 건축사사무소)

‘김창열 화가의 집’ 개관 기념전 ‘김창열, 물방울의 흔적’이 5월 29일부터 개최된다. 이번 전시는 김창열 화가가 실제 작업하던 평창동 작업실의 장소성에 주목해, 그의 예술세계에서 중요한 비중을 차지하는 ‘한지(종이) 작업’을 집중 조명한다.

전시에서는 회화 19점, 판화 4점,

드로잉 1점 등 총 24점을 선보인다. 1970년대부터 2010년대까지 이어진 작품 세계의 변화를 시기별로 살펴볼 수 있다.

김창열 화가의 대표 연작인 ‘물방울’, ‘회귀’의 밑 작업과 완성작도 함께 공개된다. 그간 쉽게 접하기 어려웠던 종이 판화 작품도 만나볼 수

있다.

‘김창열 화가의 집’은 작가가 2021년 별세 전까지 30여 년간 가족과 함께 거주하며 창작 활동을 이어온 국내 유일의 작업실이다. 생전 작업실을 시민에게 공개하고자 했던 작가의 뜻에 따라, 종로구는 유족과의 업무협약과 자택 매입을 거쳐 이 공

간을 공공문화시설로 조성했다.

1층에는 기획전시실 2개관을 조성하고, 기존 생활공간이던 2층에는 매표소와 카페를 마련했다. 특히 지하 작업실은 생전 원형에 가깝게 복원해 관람객이 작가의 창작 공간을 경험할 수 있도록 했다.

조아라 기자

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에 보도됩니다.

대구광역시건축사회, 신입회원 간담회 개최



대구광역시건축사회는 5월 11일 대구건축사회관에서 2025년 5월 이후 입회한 신입 회원들을 초청해 신입 회원 간담회를 개최했다.

이날 간담회는 대구건축사회 주요 행사와 추진 사업을 소개하고, 업무에 필요한 각종 건축 관련 법령 및 제도에 대해 안내하였으며 이후 신입회원들 상호간에 소개의 시간과 실무적 고민을 나누는 시간으로 구성되었다.

대구건축사회 최원식 회장은 “이번 간담회가 신입 회원들의 성장에 소중한 밑거름이 되길 희망한다”며 “앞으로도 신입회원 간담회가 단순한 정보를 전달하는 자리를 넘어, 회원 간의 유대감을 강화하는 교류의 장이 지속될 수 있도록 최선을 다하겠다”라고 전했다.

대구광역시건축사회, 추경호 대구광역시장 후보와 간담회



대구광역시건축사회는 5월 11일 대구그랜드호텔 파인룸에서 추경호 대구광역시장 후보와 간담회를 가졌다. 대구지역 건설단체들이 함께한 이날 간담회에서 대구건축사회는 ▲대구광역시 건축주택국 신설 ▲대구지역 공공발주사업에 대한 지역 건축사사무소 참여 확대 ▲지역 인재 육성 사업 추진 등 지역 건축계 현안과 제도 개선 필요사항을 전달했다.

대구건축사회 최원식 회장은 “건축은 시민 안전과 도시 품격을 결정하는 중요한 공공자산”이라며 “대구의 미래 경쟁력 강화를 위해 지역 건축계의 전문성과 경험이 향후 대구시 정책에 적극 반영되기를 기대한다”라고 밝혔다.

대구광역시건축사회, 김부겸 대구광역시장 후보와 간담회



대구광역시건축사회는 5월 19일 대구그랜드호텔 파인룸에서 김부겸 대구광역시장 후보와 간담회를 가졌다. 대구지역 건설단체들이 함께한 이날 간담회에서 대구건축사회는 ▲안전사고지대에 있는 인테리어 공사에 대한 감리대상 확대 ▲설계변경 등에 대한 적정 대가 산정 ▲허가권자의 공사감리자 지정 관련 ‘역량 있는 건축사’ 제도 개선 ▲설계의도 구현(사후설계관리) 업무에 대한 적정 대가 산정 ▲건축 현장 조사·검사 및 확인업무 대행 수수료 현실화 등 지역 건축계 현안과 제도 개선 필요사항을 전달했다.

울산광역시건축사회, ‘전국 건축사 쟁기대회’ 동참



울산광역시건축사회는 5월 8일 정부세종청사 앞에서 개최된 ‘건축물관리법 하위법령 개정 반대 전국건축사 쟁기대회’에 참석했다. 울산건축사회 김경섭 회장을 비롯한 22명의 회원들은 해체공사감리의 독립성을 훼손할 수 있는 정부 개정안의 전면 철회를 촉구했다.

이번 국토교통부 입법에고안에 따르면, ‘건설기술진흥법’에 따라 의무적으로 건설사업관리를 실시하는 건설공사(국가·지자체·공공기관 등이 발주하는 공공부문 총공사비 200억 원 이상 공사 등)에 대해 해당 공사의 건설사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있으며, 여러 건축물을 해체하려는 경우 하나의 감리자가 복수 필지에 대한 감리를 수행할 수 있도록 하였다.

이날 울산건축사회 김경섭 회장은 “입법에고된 개정안이 시행되면 해체공사감리의 공사관리 기능과 독립적인 판단이 약화될 수 있고, 동일 감리자의 복수 현장 수행에 대해서도 현장 대응 등 집중도가 떨어져 안전 확보에 대한 불안이 증폭될 우려가 크다”라고 밝혔다.

경상북도건축사회, 건축AI위원회 위촉식 개최



경상북도건축사회는 3월 25일 경북건축사회 대회의실에서 건축AI위원회를 발족하고, 위원들에게 위촉장을 수여했다. 또한 경북건축사회는 건축AI위원회 발족과 함께 교육위원회, 홍보위원회의 합동회를 개최하고 2026년도 사업계획안을 공유했다.

경상북도건축사회, 입찰제도개선 TF팀 신설



경상북도건축사회가 5월 11일 입찰제도개선을 위한 TF팀을 신설했다. 이번 TF팀은 공정한 건축설계 입찰환경 조성, 적정 설계대가 확보, 지역 건축사 참여 확대, 불공정 발주관행 개선, 회원 피해사례 대응체계 구축 등을 위해 활동할 예정이다.

경상북도건축사회, 경북교육청과 협의회 개최



경상북도건축사회는 경상북도교육청과 ‘공공별 소통·공감 협의회’를 개최했다. 경북건축사회 송동훈 회장, 정동국 부회장, 김영민 외무부회장과 교육청 관계자가 참석한 이날 협의회에서는 ▲2026년도 공사 관리·감독 분야의 청렴도 향상을 위한 주요 추진과제 발표 ▲공정한 설계공모와 지역 건축사 참여 기회 확대 논의 ▲미래 인재 육성(교육) 및 장학금 지원 방안 논의 ▲안전하고 신뢰받는 교육시설을 위한 시설분야 청렴 서약서 서명 등이 진행됐다.

경상남도건축사회, 6·3 지방선거 출마 건축사 격려 방문



경상남도건축사회는 5월 10일과 12일, 6·3 지방선거에 출마하는 경남건축사회 소속 건축사의 선거사무소를 격려차 방문했다. 이번 6·3 지방선거에는 진병영 건축사가 함양군수 후보로, 오춘근 건축사가 창원시 의원으로 출마했다.

경상남도건축사회, 6·3 지방선거 경남도지사 후보자와 정책간담회 개최



경상남도건축사회는 5월 15일과 19일, 6·3지방선거에 출마하는 박완수 경남도지사 후보와 김경수 경남도지사 후보의 선거사무소를 각각 방문해 정책간담회를 진행했다. 이번 간담회는 지방선거를 대비해 지역 건축문화 발전과 제도 개선을 위한 정책 제언을 전달하고 반응을 요청하고자 진행됐다.

정책간담회에는 경남건축사회 정일현 회장을 비롯한 임원진과 각 시·군 지역회장, 지역 건축사 등 총 40여 명이 참석했으며, 경남건축사회가 준비한 6대 정책 및 4대 법제도개선안을 설명했다.

경남건축사회가 제안한 6대 정책은 ▲건축행정 혁신 및 심포지엄 정례화 ▲공공건축가 제도 활성화 ▲도시계획위원 건축사 참여 확대 ▲청

년주택 공급 확대 ▲채급별 설계공모 및 지역할당제 도입 ▲경남형 에어서티 전략 수립 등이며, 지역 건축경기 활성화를 위해 차기 도정 공약에 반영해 줄 것을 적극 건의했다.

이와 함께 법령 개정 추진(안)으로 ▲건축사 종합조정 업무 도입 ▲건축사 업무대가 지급보증제 도입 ▲건축물관리법 하위법령 개정안 관련 대응 ▲허가권자 지정감리 대상 확대 등 4대 법·제도 개선사항도 전달했다.

용산구지역건축사회, 회원 워크숍 개최



서울특별시건축사회 용산구지역건축사회는 4월 17일부터 18일까지 1박 2일 일정으로 워크숍을 개최했다. 첫날 안동 도산서원을 방문해 상덕사와 삼문의 미학을 살펴본 후 이튿날에는 천년고찰 김천 직지사으로 이동해 가람 배치 및 건축양식 등에 논의하는 시간을 가졌다.

마포구지역건축사회, AI 교육 및 임시총회



서울특별시건축사회 마포구지역건축사회는 4월 27일 마포구청 세미나실에서 AI 교육 및 임시총회를 개최했다. 총회에서는 ‘서울특별시건축사회에 입회한 정회원이 마포구에 근무처를 둔 경우 마포구지역건축사회 정회원이 된다’는 내용의 회칙 개정안이 승인됐다. 편집출판팀

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)



산림파괴의 최강자. 전쟁 vs 산불



1. 우크라이나에서 산불로 인한 피해. 2. 전쟁으로 인한 산림파괴. 3. 2020년 LA산불로 인한 산림파괴. (사진 제공=주.에이디모베 건축사사무소)

최근 산림 전문 매체 ‘우드 센트럴(Wood Central)’의 보도에 따르면, 러시아의 침공 이후 우크라이나 전역에서 약 16만 5천 헥타르(ha)의 숲이 파괴되었다고 한다. 이는 1,650제곱킬로미터(km²)로, 서울시 전체 면적의 약 27배에 달하는 거대한 규모이다. 우크라이나 국영 산림 기업은 전쟁 발발 후 산불로 인한 피해액이 1조 흐리브나(UAH)를 넘어섰으며, 환경 손실의 대부분이 이러한 산림 파괴에서 비롯된다고 밝혔다. 특히 환경 조사관들의 추산에 따르면, 2026년 5월 15일부터 22일까지 단 일주일 사이에만 367억 흐리브나의 산림 피해가 추가로 발생했고, 이 중 363억 흐리브나(우리 돈 약 1조 2,200억 원) 이상 이 산불과 기타 조림지 소실에 기인한 것이다. 4년이 넘는 분쟁 기간 동안 최전선과 국경 지역에 집중된 포격은, 평시의 그 어떤 재난보다도 빠르고 맹렬한 속도로 숲을 잿더미로 만들고 있다.

이 엄청난 피해 면적과 천문학적인 손실액을 접하다 보니, 자연스럽게 2020년 캘리포니아를 덮쳤던 기록적인 대형 산불이 떠오른다. 당시 언론 보도에 따르면, 2020년 한 해 동안 미국 캘리포니아주에서 발생한 산불은 8,300여 건, 피해 면적은 무려 400만 에이커(약 161만 8,000헥타르)에 달했다. 이는 종전 최고 기록이었던 2018년의 피해 면적(180만 에이커)을 두 배 이상 뛰어넘는 역대 최대 규모이다.

산림 파괴가 치명적인 이유는 단순한 자원의 손실을 넘어 기후 위기를 가속화하기 때문이다. 나무는 생장 과정에서 공기 중의 탄소를 흡수해 내부에 단단히 보관한다. 그러나 숲이 불길에 휩싸이면 나무속에 저장되어 있던 탄소가 산소와 결합하여 다시 이산화탄소 형태로 대기 중에 배출된다. 훌륭한 탄소 저장고가 순식간에 거대한 탄소 배출원으로 돌

변하는 것이다. 실제로 국제 학술지 ‘환경오염(Environmental Pollution)’에 게재된 연구에 따르면, 2003년부터 2019까지 캘리포니아주 산불로 배출된 온실가스는 연간 1,500만 톤에서 2,200만 톤 수준이었으나, 최악의 산불이 났던 2020년에는 무려 1억 2,700만 톤으로 폭증했다. 이는 캘리포니아주가 신재생 에너지 보급 등 17년 동안 뼈를 깎는 노력으로 줄여온 누적 탄소 배출량(6,500만 톤)의 거의 두 배에 달하는 수치이다. 단 한 해의 산불이 17년간의 탄소 저감 노력을 사실상 백지화해 버린 셈이다.

기후 변화로 인해 갈수록 덥고 건조해지는 날씨는 매년 산불의 덩치를 키우고 있다. 2020년 캘리포니아를 덮친 ‘어거스트 복합 화재(August Complex)’는 단일 화재만으로 약 40만 5천 헥타르를 집어삼키며 ‘기가파이어(Gigafire)’라는 신조어마저 만들어 냈다.

하지만 우리가 기후 후의 분노 못지않게 진정으로 경계해야 할 것은 바로 인간의 인위적 파괴력이다. 우크라이나 전쟁 발발 후 4년 동안 무기력하게 파괴된 산림 면적 16만 5천 헥타르는, 기가파이어라 불린 캘리포니아 단일 대형 산불(어거스트 복합 화재) 피해 면적의 40%에 해당한다. 놀라운 것은 전쟁의 본래 목적이 결코 산림 파괴가 아니라는 점이다. 오직 인간의 이기심과 폭력에 의해 ‘부수적으로’ 발생한 피해만으로도 서울시의 3배에 가까운 숲이 사라졌다. 이는 인위적인 훼손 행위가 자연재해 못지않게 숲 생태계에 치명적이고 거대한 양적 파괴를 가져온다는 사실을 엄중하게 경고하고 있다. 숲을 지키는 일은 거대한 화마와 싸우는 것뿐만 아니라, 인간 스스로의 폭력성과 이기심을 통제하는 것에서부터 시작되어야 할 것이다.

전쟁으로 인한 인위적 산림파괴는

자연 재해를 뛰어넘는 수준

기후위기가속화하는

산림파괴막아야

지역답사수첩

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

신라 불교의 여명, 신라불교초전지(新羅佛敎初傳地)



신라불교초전지 교육관 전경.

(사진=김진섭 건축사)

신라의 역사를 논할 때 불교는 결코 빼놓을 수 없는 핵심 요소이다. 불교는 단순한 종교를 넘어 신라가 고대 국가로서의 기틀을 다지고, 찬란한 예술 문화를 꽃피우며, 나아가 삼국 통일의 정신적 원동력을 얻는 데 결정적인 역할을 했다. 그러나 고구려와 백제가 4세기경 왕실을 중심으로 비교적 순조롭게 불교를 공인했던 것과 달리, 신라는 지리적 폐쇄성과 보수적인 귀족 사회의 저항으로 인해 그 수용 과정이 매우 험난했다. 이 험난했던 전법(傳法)의 역사가 처음으로 뿌리를 내린 곳, 즉 신라 불교의 첫 불꽃이 피어오른 성지가 바로 경상북도 구미시 도개면에 있는 ‘신라불교초전지(新羅佛敎初傳地)’이다.

신라 불교 전래의 시대적 상황

신라에 불교가 처음 전해진 시기는 고구려와 백제보다 약 150년 정도 늦은 5세기경으로 추정된다. 당시 신라는 ‘골품제’라는 엄격한 신분제와 토착 신앙(샤머니즘)이 결합한 사회였다. 기존 질서를 유지하려는 귀족들에게 평등과 자비를 강조하는 불교는 자신들의 기득권을 위협하는 위험한 사상으로 비쳤다. 이러한 삼엄한 감시와 박해 속에서 고구려의 승려 아도화상(阿道和尚)은 신라의 국경을 넘어 지금의 구미시 도개면 일선리(당시 일선군)로 숨어들었다. 이곳이 훗날 신라 불교의 발상지가 된 이유는 지리적으로 낙동강 유역에 위치하여 고구려와 신라 중앙(경주)을 잇는 전략적 요충지였기 때문이다. 신라불교초전지의 핵심적인 서사는 아도화상과 현 지인 모례(毛禮) 장자의 만남에서 완성이 된다. 기록에 따르면 아도화상은 신라에 들어와 포교를 시도했으나 왕실의 거부로 생명의 위협을 느끼게 되었고, 이때 그를 숨겨주고 지켜준 인물이 바로 모례이다. 아도화상은 모례의 집에서 머슴살이하며 솥을 굽고 가축을 돌보는 등 낮은 자세로 임했다. 이는 불교의



아도화상.

(사진=김진섭 건축사)

‘하화중생(下化衆生)’ 정신을 몸소 실천한 것이며, 백성의 삶 속으로 깊숙이 파고드는 계기가 되었다. ‘도개(道開)’라는 지명은 ‘도가 처음 열렸다’라는 뜻을 담고 있다. 이는 아도화상이 이곳에서 처음으로 불법(佛法)을 전파했음을 상징하는 명칭이다. 현재도 보존된 모례의 우물(毛禮井)은 아도화상이 사용했다고 전해진다. 당시 불교가 단순히 추상적인 교리가 아니라, 우물이라는 생활 밀착형 공간을 통해 사람들의 일상에 스며들었음을 보여 주는 증거이다.

신라 불교의 대전환

도개면에서 시작된 작은 불씨는 100여 년의 세월을 거쳐 신라 중앙 정계로 번져나갔다. 아도화상의 전법 이후, 불교는 구미 지역을 중심으로 민간에 널리 퍼졌다. 불교의 인과응보 설법은 고단한 삶을 살던 백성에게 큰 위안이 되었다. 눌지왕, 소지왕 시기를 거치며 왕실은 불교의 가치를 조금씩 인식하기 시작했다. 특히 법흥왕은 귀족 세력을 견제하고 왕권을 강화하기 위해 불교 공인을 강력히 추진했다. 신라불교초전지에서 싹튼 믿음은 이차돈이라는 젊은 관리의 희생을 통해 국가 공인이라는 열매를 맺었다. 흰 피가 솟구쳤다는 그의 순교 일화는 불교가 더 이상 외래 종교가 아닌, 신라를 수호하는 ‘호국불교’로 자리 잡았음을 선포한 사건이었다. 이러한 시대적 상황은 부족 단위로 흩어져 있던 민심을 ‘일불(一佛)’ 사상으로 결집했다. 이는 신라가 중앙집권적 국가로 성장하고, 나아가 삼국 통일의 정신적 동력을 얻는 계기가 되었다. 그 후 신라 불교는 국가의 위기마다 백성을 하나로 묶는 강력한 구심점이 되었으며, 기존의 신앙을 무조건 배척하지 않고 수용하는 포용력을 보여 주었다. 인근에 자리한 도리사(桃李寺)는 아도화상이 겨울에 복숭아꽃과 자두꽃이 핀 것을 보고 세웠다는 전설이 깃든 사찰이다. 이곳의 석탑과 사리탑 등은 초기 신라 불교 미술의 소박하면서도 단단한 미감을 보여 준다. 이후 불교는 경주로 넘어가 석굴암, 불국사, 황룡사 9층 목탑과 같은 세계적인 문화유산으로 탄생시켰다. 아도화상이 가져온 불교의 작은 씨앗은 모례라는 비옥한 토양을 만나 뿌리를 내렸고, 이는 훗날 신라가 삼국을 통일하고 찬란한 문화를 누리는 거목으로 성장하는 밑거름이 되었다.

글·사진=김진섭 건축사, 건축사사무소 라온 (대구광역시건축사회)

시로 보는 세상

공중

- 최동은

이쪽은 환한데
저쪽은 깜깜하다
죽은 사람들이 줄서 있는 것 같다

이 나라에서
바다를 보려면
세 나라를 거쳐야 한다고

내리면서 쌓이면서
눈은 수백 년 내린 눈 그대로인데

칼같이 뾰족한 저 산맥의 이름은 뭘까
햇빛이 비행기 날개 끝으로
미끄러지는 것이 보인다

거울 속에 거울 속에 거울처럼
눈 속에는 눈 속에 눈처럼
보였다 안 보였다 보였다

저기 봐
들판이 온통 하얀 꽃잎 한 장이야
그 아래 누군가 걸어가는 것 같다

지금보다 더 지금같은 지금이
황주로 위에 누워 있다

- 최동은 시집 『꽃잎 한 장』 중에서/
파란사선/ 2026년

우선, 이 시인에게 세상은 겹겹이 쌓인 선물이
라거나, 마트료시가 인형 같은 호기심의 대
상은 아닌 것 같다. 그것은 미장아빤(Mise
en abyme)처럼 평면에서 계속 무한히 겹치
며 나타나는 만질 수 없는 세계의 연속이다.
그 무한은 계속 자기를 비추며 나타나기에
공허한 세계이기도 하다. 더욱이 이 시에 나
오는 삼중내륙국은 현실에 존재하지 않는다.
그것은 어쩌면 거울에만 존재하는 나라일 것
이다. 무엇이든 자기 복제하며 무한히
깊어지고 있는 평면-, 시인은 그 세계를 봐
버린 것 같다. <함성호·시인>

작은 도시의 건축문화는 어떻게 만들어지는가



도시는 스스로 살아남지 못한다.
사람이 떠난 자리에 건물이 남고, 건
물이 남은 자리에 기억이 사라진다.
우리는 흔히 인구감소를 숫자의 문
제로 이해하지만, 건축사의 시선에
서 보면 그것은 ‘공간이 기능을 잃어
가는 과정’에 가깝다.

지방의 작은 도시를 걷다 보면 낮
익은 풍경을 마주하게 된다. 문이 닫
힌 상가, 사용되지 않는 공공시설, 그

리고 사람의 흔적이 점점 멀어지는
거리. 그 공간들은 더 이상 삶을 담아
내지 못하고 있다. 이때 건축은 무엇
을 할 수 있을까. 새로운 건물을 짓
는 일만으로 이 문제를 해결할 수 있
을까. 필자는 그렇지 않다고 생각한
다. 오히려 지금 우리에게 필요한 것
은 ‘짓는 건축’보다 ‘연결하는 건축’
이다. 건축은 본래 사람과 사람, 사람
과 도시를 이어주는 매개였다. 그러
나 어느 순간부터 우리는 건물을 하
나의 개별 상품처럼 다루기 시작했
다. 각각의 건물은 점점 완결성을 갖
추었지만, 도시 전체로 보면 관계는
느슨해지고 있다. 특히 작은 도시에
서는 이 단절이 더 크게 드러난다.
사람이 줄어드는 만큼, 공간 사이의

연결도 함께 사라지기 때문이다.

이러한 상황에서 건축문화의 역할
은 분명해진다. 건축문화는 단순히 전
시나 행사를 의미하지 않는다. 그것
은 시민이 공간을 경험하고, 이해하
고, 다시 관계를 맺게 하는 과정이다.
즉, 건축을 ‘보는 대상’에서 ‘함께 만
드는 환경’으로 전환시키는 일이다.

작은 도시일수록 이 과정은 더욱
중요하다. 대도시는 인구와 자본으
로 어느 정도 자생력을 유지하지만,
작은 도시는 그렇지 않다. 결국 도시
를 유지하는 힘은 물리적 확장이 아
니라 ‘사람의 참여’에서 나온다. 건
축문화는 그 참여를 이끌어내는 가
장 현실적인 방법 중 하나다.

건축사의 역할도 여기에서 다시 정
의될 필요가 있다. 우리는 더 이상 도
면 위의 공간만을 설계하는 사람이
아니다. 지역의 맥락을 읽고, 사람의

흐름을 이해하며, 도시 안에서 새로
운 관계를 만들어내는 조정자에 가
깝다. 특히 작은 도시에서는 건축사
한 번의 제안, 하나의 프로젝트가 도
시 전체에 영향을 미치기도 한다. 결
국 중요한 것은 크기가 아니다.

작은 도시이기 때문에 할 수 있는
건축이 있고, 그 안에서 만들어지는
문화가 있다.

건축은 눈에 보이는 형태로 남지
만, 그 본질은 보이지 않는 관계에
있다. 건물이 아니라 삶을 담는 그릇
으로서의 건축, 그리고 사람과 도시
를 이어주는 매개로서의 건축. 우리
가 만들어야 할 것은 바로 그 지점이
다. 도시는 건물로 완성되지 않는다.
사람이 머무는 이유가 있을 때, 비로
소 도시가 된다. 그리고 그 이유를 만
드는 일, 그것이 지금 우리 건축이
해야 할 역할이다.

신진건축사로 살아남기



대학 문을 나서면 모든 것이 해결
될 줄 알았다. 하지만 현실은 상상
이상으로 치열했다. 큰 조직에서 안
락하게 설계에만 전념하던 시절을
뒤로하고, 내 이름을 건 사무소를 개
설해 대표건축사로 필드에 섰을 때
의 생존 게임은 처절하기만 하다.

개설한 지도 어느덧 10년이 지나
간다. 여전히 ‘젊은 건축사’라는 타
이틀을 달고 이 생태계에서 살아남

기 위해 고군분투 중이다. 버티고 버
티다 보니 굳은살이 배이고, 디자인
이든 영업이든 무언가 나만의 생존
전략도 제법 다져진 듯하다.

그런데 최근, 거센 파도 하나가 또
밀려왔다. 바로 인공지능(AI)의 등
장이다. 얼마 전에는 한 건축주가 모
생성형 프로그램으로 그럴싸하게
뽑아낸 렌더링 이미지를 들고 와서
는, “이렇게 금방 만들어지는데 설계
비를 좀 더 아낄 수 있지 않느냐”라
고 묻기도 했다. 가뜰이나 좁은 건축
사의 입지가 더 흔들리는 것은 아닌
지 아찔해지는 순간이었다.

AI와 인간은 무엇이 다를까? 피
조물이 창조자를 온전히 뛰어넘을
수 없듯, 인간이 만든 AI 역시 결국

인간의 고유한 영역을 완전히 대체
할 수는 없다는 논리로 스스로를 위
안해 본다. 하지만 막연한 안심은 금
물이다. 결국 AI를 넘어서기 위해서
는 우리 안의 잠재된 뇌와 감각을
100% 활용해야 한다. 어릴 적 소풍
전날을 떠올려 보자. 평소에는 ‘내일
일찍 일어나야지’ 하고 다짐해도 번
번이 늦잠을 자던 아이가, 소풍날만
큼은 새벽같이 눈을 떠 어머니 옆에
서 김밥을 주워 먹고 있지 않았던가.

인간의 잠재력은 이처럼 강력하다.
절실함과 동기가 주어진다면 우리의
뇌와 신체는 한계를 뛰어넘어 작동
한다. AI가 아무리 화려한 프롬프트
를 바탕으로 이미지를 쏟아내더라도,
그 파편들을 엮어 현실의 건축으
로 실체화하는 것은 결국 치열하게
학습하고 고뇌하는 사람의 몫이다.

건축은 단순히 형태를 만드는 것을

넘어, 사람의 삶을 더 깊게 이해하고
감정에 파고드는 작업이다. 또한, 한
번 지어지면 오랜 시간 부서지지 않
고 도시에 살아 숨 쉴 수 있도록 건
축물의 수명과 환경을 고민하는 일
역시 프롬프트 몇 줄로는 결코 얻어
낼 수 없는 건축사만의 보편적이고
도 특수한 영역이다. 이처럼 우리가
매일 도면 위에서 치열하게 쏟아내
는 아주 사소한 생각들이 훗날 지역
사회에 기여하고 사람들에게 온전
히 전달되길 기대해 본다.

사회 구성원으로서 창의적인 아
이디어와 행동으로 건축사가 합당
한 인정을 받을 때, 비로소 우리의
도시는 더 나은 방향으로 나아갈 것
이다. 그리고 그에 걸맞은 합리적인
대가는 건축 산업의 발전과 미래 세
대에게 물려줄 소중한 자산이 될 것
이라 믿는다.

포토 에세이



(사진=정익재 건축사)

창덕궁 후원의 연경당 기와 위로 노란 들꽃이 피어오릅니다.

화려한 궁궐 속의 건축이지만 단청을 칠하지 않아 소박해 보이는 기와지붕 위로 세월의 흐름을 뚫고 고들빼기 들꽃
이 기와의 틈을 헤치고 올라옵니다.

기와 속 세월의 무게감을 이겨내고 피어오르는 노란 들꽃은 궁궐 속 소박한 느낌으로 햇살은 담아 고담(枯淡)함을
보여줍니다.

정익재 건축사·KN 건축사사무소(서울특별시건축사회)



대한건축사협회		THE ARCHITECT NEWS		대한건축사협회 건축사신문
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 유통강령 및 그 실천 요강을 준수합니다.				



서울국제 건축영화제



인기
상영작
다시보기
2026