

PROMOTION



midas
eGEN

+



midas
Drawing

건축사 전용
구조설계 및 구조도면
프로그램

eGEN & Drawing 1,000 만원으로 평생 사용 하세요!



프로모션 자세히 보기



▶ 1면<분리발주 확대, 건축 각 부분 정합성 결여…종합조정자 지정해 건축물 품질 제고 필요>에서 계속

▶ 법령에 따른 종합조정권한 비교

구 분	종합조정권한	내용	비 고
건축법	없음		
건설기술진흥법	○	총괄관리자는 건설공사의 품질·안전 관리 등을 위해 다른 건설사업관리, 감리를 수행하는 자에게 시정지시 등 필요한 조치 가능	법 제41조 제2항
주택법	○	감리자는 품질·안전 관리, 원활한 공사를 위해 타법에 따른 감리자에게 보고 및 시정을 요청할 수 있고, 타 감리자는 이에 따라야 함	법 제45조 제3항

(자료=대한건축사협회)

◆ 분리발주로 분야 간 협력 ‘아쉬움’, 책임 분리도 불명확

실제 건축사의 건축물 계획 이후 후속공정으로 전기와 통신, 소방, 기계 등의 업무범위와 업무량이 정해 지는데 분리발주로 인해 설계·공사 감리 업무와 무관한 관계분야 업무가 발주되고 있는 실정이다.

분야 간 협력체계도 원활하지 않다. 건축구조(보, 슬라브와 같은 구조체)와 건축설비(전기·통신, 기계, 소방설비 등) 분야는 각종 프로젝트에서 간섭과 충돌이 발생하고 있고, 건축공간계획과 조화를 이루지 않는 설비가 계약되면서 지출의 필요성이 없음에도 과잉 지출이 발생하는 문제도 있다.

업무중첩 등으로 책임 분리조차 쉽지 않자, 잘못이 있는 관계기술자의 처벌은 어려워지고 설계자와 감리자의 책임만 확대되고 있다. 일례로 2018년에는 관계전문기술자의 업무상 책임 분리가 불명확해 설계자가 처벌된 사례가 있다. 광주고등법원이

판결한 사건(2019나10199)은 건축구조기술사의 협력을 받아 건물의 구조안전 및 내진설계를 진행한 경우이다. 3층 전이층 바닥보 및 2층 기둥의 부적절한 구조계획과 구조계산에 기초해 결과적으로 설계 또는 건축물 하자가 발생했지만 그에 대한 책임은 건축사에게 있다는 판결이 나왔다.

감리자의 처벌 사례도 있다. 의정부법원(사건 2015고합316)이 감리자에게 업무상의 주의의무를 물어 처벌한 사례이다. 해당 사건은 지상 10층 지하 1층 규모의 공동주택에서 발생한 화재로 인해 인명피해가 발생한 사건이다. 전기·통신·소방이 각각 분리발주 됐음에도 법원은 방화구획 간 내화충전성능이 인정되는 구조로 메워지지 않은 점을 감리업무의 소홀로 판단해, 감리자에게만 책임을 물었다.

관계기술 분야 업무계약이 별개로 이뤄짐에 따라 업무 수행주체 간 충돌과 혼선, 상호 책임 전가에 따른 업무부실이 원인이 되고 있지만 책임은

설계자와 감리자에게 집중되고 있는 것이다.

◆ 종합조정권한에 대한 규정 부재, 관계전문기술자와 원활한 업무협력 위해 제도 개선 필요

관련해 서울에서 건축사사무소를 운영하고 있는 A 건축사는 “이 같은 일이 반복되고 있는 것은 건축사의 종합조정업무 권한 부재가 가장 큰 문제”라고 지적했다. 실제 건축법에는 대지 안전, 건축물 구조 안전, 부속구조물 및 건축설비 설치 등을 위한 설계·공사감리 시 기술사사무소, 건설엔지니어링사업자 등의 관계전문기술자 협력을 받아야 한다고 관계전문기술자의 협력을 의무화할 뿐, 종합조정권한에 대한 규정이 부재한 상태이다.

이에 비해 건설기술진흥법과 주택법은 ‘총괄관리자’를 규정, 법제화해 눈길을 끈다. 건설기술진흥법 제41조 및 시행령 제62조에는 ‘건설공사 및 설비공사의 품질·안전관리와 효율적인 건설사업관리 및 감리업무의 수행을 위해 다른 건설사업관리(감리)를 수행하는 자에게 시정지시 등 필요한 조치를 할 수 있다’고 규정한다.

주택법 제45조 및 시행령 51조에서는 ‘감리자에게 다른 법률에 따른 감리자에게 공정보고 및 시정을 요구할 수 있도록 하고, 다른 법률에 따른 감리자는 해당 요청에 따르도록 규정’하고 있다.

A 건축사는 “분리발주로 인해 발주처와 각 관계기술분야가 직접 계약하게 되면서 업무대가 지급 시점을 명확히 하는 장점이 분명 존재한다”면서 “그렇지만 건축사가 프로젝트 수주를 위해 다양한 방식으로 경쟁하는 것에 비해 관계기술분야는 그런 과정이 없다 보니 협력이 원활하지 않거나 분야별 사각지대도 존재하는 만큼, 건축사를 중심으로 관계기술분야가 원팀이 되어 프로젝트 수행이 될 수 있도록 건축사의 종합조정 업무를 법적으로 보장해 줄 필요가 있는 것이다”라고 강조했다.

◆ 건축사 종합조정 권한과 업무 현실화로 건축물 품질향상 담보

건축사 종합조정 권한과 업무가 현실화되면 전기, 소방 등 각 관계기술분야와 설계도서간의 상충 요소 검토가 원활하게 이뤄지고, 발주자와의 사전 조정을 통해 설계도서, 공사감리 과정에 반영, 기술적 결함과 중복되는 비용 지출을 막을 수 있다. 가깝게는 발주자에게 최적의 서비스를 제공하면서 공공에도 양질의 공간환경을 제공할 수 있게 되는 것이다.

책임도 명확해진다. 건축물의 안전성과 기능성에 대한 기술적인 책임을 건축사가 담당하고, 관계기술분야는 내부시설물 설비와 관련된 기술책임을 맡아 건축물의 안전강화와 품질향상을 담보할 수 있는 것이다.

마침 윤영석 국회의원이 종합조정

자의 정의 및 권한·업무범위 등을 신설하는 내용을 담은 건축법 개정안을 대표발의했다. 개정안은 건축물의 설계 및 공사감리 과정에서 관계전문기술자 및 전문분야의 업무가 분리되어 발주된 경우 종합조정 역할을 맡을 종합조정자와 종합조정자의 업무를 마련해 건축물의 안전강화와 함께 건축물의 품질향상을 도모하도록 하고 있다.

특히 건축주가 건축물의 설계자나 공사감리자가 아닌 전기·소방 등 해당 분야의 전문자격을 가진 자와 직접계약을 체결하거나, 관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 경우 설계자 또는 공사감리자가 종합조정자의 역할을 수행할 수 있도록 종합조정업무의 권한과 업무범위를 신설하는 내용을 포함하고 있다.

개정안을 검토했던 국토교통위원회 수석전문위원 역시 종합조정 업무를 마련하는 것이 분리발주에 따른 책임소재를 명확히 하고, 건축물의 품질을 제고하려는 취지로서 긍정적인 측면이 있다고 밝혔다.

대한건축사협회 관계자는 “분리발주에 따른 건축사 종합조정권한 법제화를 통해 업무중첩 부분으로 인한 상호 책임 전가, 공사기간 증가 등으로 인한 비용 증가를 억제할 수 있다”며 “궁극적으로 관계기술분야와의 원활한 협력을 통한 건축물 품질제고, 특히 건축 각 부분 정합성 결여를 막아 국민들이 안심할 수 있는 건축공간 구현을 기대할 수 있다”라고 밝혔다. 박관희 기자

[주목, 현안 FOCUS]

대표적 건축 임의규제

‘국가 차원’ 기준 필요성 꾸준히 제기

지난해 협회-AURI 권역별 간담회로

현장의견 수렴 후 개선연구 진행

최근 건축공간연구원은 ‘다락 설치에 관한 현안과 법제도 개선 방향’을 주제로 브리프 보고서를 발간했다. 이번 보고서는 지난해 대한건축사협회 회원들과의 권역별 간담회를 통해 수렴한 현장 의견을 바탕으로 진행됐다. 건축공간연구원은 지난해 4월부터 5월까지 한 달간 수도권, 경상권, 전라권, 충청권 등 권역별로 ‘건축임의 규제 발굴 권역별 간담회’를 개최했다. 간담회에는 지역별 협회 회원들이 참석해 건축 과정에서 겪는 문제와 제도개선 방안을 제안했다. 당시 건축사들은 ▲상위법령 위임 없이 조례나 지침으로 운영되는 임의 규제 ▲지자체별 해석 차이로 발생하는 행정 혼란 ▲법령과 다른 내부 기준에 따른 허가 지연 ▲다락 설치 관련 기준 부재 등의 문제 상황을 공유했다.

다락은 건축설계 과정에서 부수적으로 형성되는 지붕과 천장 사이의 공간으로, 주로 수납 등의 용도로 활용됐다. 거실로 사용하기에는 적합하지 않아 법적으로 바닥면적에 산입하지 않고 있다. 다락에 관한 현행 법령상 규정은 ‘건축법 시행령’ 제119조(면적 등의 산정방법)에서 바닥면적 산입 제외 대상으로 규정한 것이 전부다. 현행 건축법 시행령 제119조제1항제3호라목에 따르면, 다락은 층고 1.5m 이하(경사지붕의 경우 1.8m 이하)일 때 바닥면적 산입에서 제외된다. 반면, 건축법상 거실은 반자높이 2.1m 이상 등의 기준을 충족해야 하므로, 현행 법체계는 다락을 원칙적으로 거실로 사용할 수 없는 공간으로 전제하고 있다. 이에 따라 다락은 바닥면적에서 제외되고 있다. 현행 건축법령 상으로는

‘다락’ 정의·설치기준 마련되나?

▶ 지자체 다락 설치기준 내 규제 항목 빈도수		
구분	지자체 수	해당 지자체
정의	7	제주특별자치도, 경기 평택시, 충남 서천·홍성·태안군, 경북 김천시, 전남 담양군
건축물 용도	8	서울 중랑·영등포·마포·종로구, 경기 광주시, 충남 태안군, 경북 안동시, 전남 담양군
위치	11	제주특별자치도, 서울 중랑·영등포·종로·동작구, 경기 하남·평택시, 충남 서천·홍성·태안군, 전남 담양군
법령 외 높이기준	13	서울 중랑·영등포·성북·마포·서초·금천구, 경기 하남·동두천·광주·평택시, 충남 서천·홍성군, 전남 담양군
구조	8	제주특별자치도, 서울 중랑·영등포·성북·동작구, 충남 서천·홍성·태안군
형태	15	제주특별자치도, 서울 중랑·성북·마포·금천·종로·동작구, 대전 유성구, 경기 동두천·광주·평택시, 충남 홍성·태안군, 경북 김천시, 전남 담양군
설비	11	제주특별자치도, 서울 중랑·영등포·성북구, 경기 평택시, 충남 서천·홍성·태안군, 경북 안동·김천시, 전남 담양군
출입구/계단	16	제주특별자치도, 서울 중랑·영등포·성북·서초·금천·종로·동작구, 경기 동두천·평택시, 충남 서천·홍성·태안군, 경북 안동·김천시, 전남 담양군
면적	3	서울 영등포·금천·동작구
기타	6	서울 마포·구로·종로구, 충남 태안군, 경북 안동시, 전남 담양군

(출처=지자체별 다락 설치기준을 검토하여 연구자 작성)

다락의 바닥면적 산입 예외 규정만 두고 있을 뿐, 다락의 정의나 구체적 인 설치기준 역시 마련돼 있지 않은 상황이다.

이렇다 보니 다락을 주거 공간으로 불법 이용하는 경우 구조 안전 및 화재 안전이 확보되지 않아 이용자의 안전을 위협하는 문제도 발생한다. 특히 주거 공간을 전제로 설계되지 않아, 구조 하중에 대한 검토가 이뤄지지 않기에 구조적인 위험이 있다.

화재 발생 시 구조 활동은 건축 도면을 기준으로 이뤄지는데, 다락은 공식적인 주거 공간이 아니므로 구조 활동 대상에서 제외돼 신속한 인명 구조에 부정적인 영향을 미친다.

지역 특성 반영…지자체별 상이한 기준

다락 설치와 관련된 사회적 혼란을 해소하기 위해 일부 지방자치단체에서는 자체적으로 설치 기준을

마련하고 있다. 연구진은 지자체의 다락 설치기준 운영 현황에 대한 전수조사를 진행했다. 2025년 5월 기준으로, 광역지자체 1곳(제주특별자치도)과 기초지자체 20곳에서 별도의 다락 설치기준을 운영하고 있는 것으로 확인됐다.

지자체가 자체적으로 운영하는 다락 설치기준의 경우, 다락의 정의를 포함해 10개 이상의 규제 항목으로 구성돼 있다. > 7면 계속

대한건축사협회 제23대 회장 이의구 선배님을 추모하며

추모사 (追慕辭)

김지덕 건축사
(주)유신건축 종합건축사사무소
(경기도건축사회)



갑자기 이의구 선배님을 떠나보내며 깊은 애도의 마음이 가슴 한가운데서 떠나질 않아 한참을 낮이 나간 사람처럼 앉아 있으니, 건축인으로 함께 했던 지난 50여 년 간의 세월이 주마등처럼 흘러갑니다.

고인께서는 평생을 건축인의 삶에 헌신하셨으며, 탁월한 전문성과 확고한 신념으로 우리나라 건축문화 발전에 크게 기여하셨을 뿐 아니라 후학을 위한 장학사업과 후배들의 뒷바라지에 도진심을 다하셨습니다. 대한건축사협회 회장으로 재임하시는 동안에는 건축사의 권익향상과 건축산업의 건전한 발전을 위해 누구보다 앞장서서 목소리를 내셨습니다. 또한 대한건축사협회가 아시아지역건축사협회(ACASIA), APEC, U.I.A.연맹에 정식으로 가입하도록 도모하여 우리나라 건축사의 위상을 국제적으로 높일 수 있는 장을 마련해 주셨습니다.

대한건축사협회 회장으로서 국내나 국제적으로 헌신하셨던 노고를 잊을 수

없지만 제가 기억하는 선배님의 진정한 위대함은 그 어떤 직함이나 업적보다 후배들을 따뜻하게 품어주시고 언제나 겸손한 자세로 사람들을 대하시던 인품에 있습니다. 이의구 선배님은 늘 “건축은 결국사람을 위한 일”이라고 말씀하시며 건축 기술 이전에 사람을 존중하는 자세를 우리 후배들에게 몸소 보여주셨습니다. 또한 여러 자리에서 선배님을 뵈 때마다 저를 포함한 후배들에게 깊은 통찰과 진심 어린 조언을 아끼지 않으셨습니다. 후배들의 고민을 귀 기울여 들으시면서 때로는 단호한 가르침을, 때로는 따뜻한 격려로 올바른 길을 제시해 주셨습니다. 그 가르침은 지금도 많은 후배 건축인들의 마음속에 살아 숨 쉬고 있습니다.

선배님께서 걸어오신 길은 단순한 개인의 성공이 아닌, 우리 건축계 전체를 위한 봉사와 헌신의 역사였습니다. 그 숭고한 발자취는 앞으로도 오랫동안 후배들에게 귀감이 될 것이며 우리나라 건축계의 소중한 유산으로 남을 것입니다. 이제 우리는 선배님을 떠나 보내야 하지만 선배님께서 남기신

정신과 사랑은 건축인들의 가슴 속에 오래 이어질 것입니다. 마지막으로, 선배님을 보내며 선배님께 못다 한 말을 글로 남겨봅니다.

존경하는 이의구 선배님, 그동안 대한민국의 건축계와 후배들을 위해 흘리신 땀과 헌신에 감사드립니다. 이제 모든 무거운 짐을 내려놓으시고 평안한 안식에 드시기를 기도합니다. 남겨진 우리는 선배님께서 보여주신 올바른 길을 기억하며, 그 뜻을 이어 더욱 책임 있는 건축인으로 살아가겠습니다. 선배님의 명복을 진심으로 빕니다.

2026. 6. 6.
이의구 선배님을
존경하며 사랑했던
김지덕 후배 올림

故 이의구 명예회장님 약력

- 1963년 한양대학교 건축공학과 졸업
- 1966년~2026년 (주)종합건축사사무소 창건축 대표
- 1994년~1995년 서울특별시건축사회 회장
- 1995년 대한건축사협회 제23대 회장
- 1998년~2000년 건설부 중앙 건축심의위원회 위원(계획분야)
- 1999년 프라하 세계건축사연맹 P.P.C.회의 한국대표단장
- 아시아지역건축사협회(ACASIA) 포럼유치
- 한양대학교 ‘한양을 빛낸 자랑스러운 한양인’ 선정
- 문화관광부 <건축문화의 해> 조직위원장
- 2001년 시드니 U.I.A. 121차 이사회 한국대표단장(FIKA 회원가입결정)
- 한국건축문화대상주관 우리나라 우수건축물 발굴 시상
- 2005년 제22차 U.I.A. 이스탄불총회 한국대표단장
- 한국건축학교육인증원 이사장
- 대한건축학회 이사
- 한국건축가협회 명예이사
- 대한건축사협회 명예회장



▶ 1면<6.3 지방선거, 건축사 출신 약진...단체장·의원 9명 당선>에서 계속

부산광역시 의원에 당선된 강무길 건축사(주. 경부건축사사무소)는 해운대구 제4선거구에서 부산시 의원으로 출마해 53.77%를 득표했다. 공학박사인 강무길 건축사는 전 부산광역시 시의원, 부경대 건축과 겸임교수 등을 역임했다.

경기도 시흥시 제5선거구에서 경기도의원에 출마한 이성원 건축사(주. 창조종합건축사사무소)는 한양대 박사 과정을 수료하고, 소속 정당 경기도당 시흥시를 교육연수 위원장을 맡고 있었다. 65.02%를 득표해 당선됐다.

경상북도 구미시 제7선거구에서 시·도의회의원에 출마한 김창혁 건축사(건축사사무소 해인)는 63.32%의 득표를 하며 재선에 성공했다.

구·시·군의회의원에도 4명의 건축사가 당선됐다. 경기도 이천시 나선거구에서 이천시 의원으로 출마한 최덕수 건축사(주. 건축사사무소 예가)는 43.27%를 득표해 당선됐다. 최덕수 건축사는 이천지역건축사회 회장을 역임한 바 있다.

전남광주통합특별시 해남 가선거구에서 해남군의원출마한 민찬혁 건축사(민 건축사사무소)는 34.52%를 득표했다. 민찬혁 당선인은 해남군의회 의원, 민주평화통일자문위원회 해남군협의회 위원으로 활동했다.

경상남도 창원시 다선거구에서 창원시의원으로 출마한 오춘근 건축사(서림 건축사사무소)는 46.54%를 득표해 당선됐다. 소속정당에서 의창구당협 부의원으로 활동하고 있는 오춘근 건축사는 전 창원지역건축사회 회장을 역임한 바 있다.

기초의원 비례대표에는 서울시 구로구 선거구에서 고경희 건축사(주. 신에이엔씨 건축사사무소)가 당선됐다.

박관희 기자

6.3 지방선거

선거일 : 2026.06.03.(수)
투표율 : 61.0% (시도지사 선거기준)
임기기간 : 4년 (2026.07.01.~2030.06.30.)
선출인원 : 시도지사 16석, 구시군의장 227석 등 (총 4,227석)
(출처=중앙선거관리위원회)

대한건축사협회 회장 동정

협회 정책 및 제도개선 위한 회원 의견 수렴 간담회



김재록 회장이 6월 2일 충청북도건축사회를 방문, 회원과의 간담회를 가졌다.

(사진=충청북도건축사회)

대한건축사협회 김재록 회장은 6월 2일 충청북도건축사회를 시작으로 9일 대구광역시건축사회, 10일 전라남도건축사회, 11일 부산광역시건축사회를 차례대로 방문하며 ‘회원 의견 수렴 간담회’를 가졌다.

이번 간담회는 협회 정책 및 제도개선을 위한 회원 의견 수렴을

위해 마련됐다. 간담회에서는 2026년 주요 업무 추진현황에 대한 소개와 함께 법·제도 개선 사항, 그리고 앞으로 추진될 계획 등에 대한 안내가 이뤄졌고, 관련한 각 시도건축사회 회원들의 발전적인 제안을 경청했다.

김재록 회장은 “올해 건축사 업무대가 정상화와 건축사 자격 및

사무소 유사명칭 사용 금지를 규정한 건축사법 개정안이 공포되는 등 협회가 중점적으로 추진했던 정책 과제들의 성과가 나타나고 있다”며 “회원 여러분의 성원을 바탕으로 앞으로도 건축사 업무여건 개선과 권익보호를 위해 제도개선에 박차를 가할 것”이라고 밝혔다.

박관희 기자

헤더워드는 건축사가 아니다



영국에서 Architect는 사회적으로 매우 존중받는 직업이다. 영국을 비롯한 서구권에서 직업을 Architect라고 소개하면 그들의 눈빛이 달라질 정도로 지식인이며 종합예술인을 만난 듯 여기는 것이 느껴진다. 하지만 그만큼 이 명칭에 대한 법적 기준도 까다롭다. ‘Architectural Designer’, ‘Architecture Studio’ 등의 명칭은 일부 허용되기도 하지만, 개인에게 적용되는 Architect라는 호칭은 매우 엄격하게 보호되는 단어이다. 한국에서 건축 프로젝트를 진행하는 여러 해외 건축사들이 있지만, 토마스 헤더워드는 그의 디자인 스튜디오에 Architect 자격을 가진 사람과 함께하고 있는 것이지 스스로가 Architect 자격을 보유하고 있지 않은 디자이너이다.

그럼에도 한국에서 진행되고 있는 프로젝트의 홍보자료에는 ‘세계적인 건축가 토마스 헤더워드’, ‘영국의 건축가 토마스 헤더워드’라고 소개되는 사례가 매우 많다. 이러한 홍보자료가 영국 법이 직접 적용되는 것은 아니라고 할 수 있지만, 영국의 법과 동시에 최근 개정된 우리나라의 건축사법 유사명칭 금지에 대한 내용을 함께 이해한다면 홍보자료의 문구는 정정되어야 할 필요를 가진다. 실제로 영국에서 건축 실무를 하는 분들을 Architect라는 호칭으로

부를 경우 매우 민감하고 명확하게 ‘I’m not an Architect’라고 정정해 주는 것을 볼 수 있다.

이 글은 토마스 헤더워드이라는 디자이너 한 명을 지적하기 위한 것이 아니며, 이제 우리나라에서 건축사 및 건축가라는 명칭이 사용되는데 어떠한 것이 확인되고 지켜져야 하는지를 알리기 위해 작성하는 것이다. 여전히 많은 방송, 신문 등 미디어에서 건축사 자격을 가지지 않은 자를 ‘건축가’라고 표현하고 있는 것을 볼 수 있으며, 심지어 건축 전문잡지에서도 설계와 인허가 업무를 담당한 건축사보다 무자격자의 성명을 설계자 란에 먼저 표기하는 경우가 여전히 있다. 여기에 더해서 이제 건축사 자격을 가지지 않은 사람을 공동대표로 표기하는 경우, 부부 중 한 명이 건축사 자격이 없는데도 공동대표로 표기한 경우, 겸직이 금지된 대학의 교수를 건축사사무소 대표로 표기한 경우 등이 법적인 문제가 될 수 있다.

법은 개정되었으나 그 내용이 어려운지 아직도 여전히 많은 사무소의 홈페이지에는 여전히 무자격자가 공동대표로 표기되어 있고, 잡지와 미디어도 확인해 볼 필요를 모르거나 의지가 없는지 여전히 잘못된 호칭을 사용하고 있다. 개정안의 시행 일까지 이러한 사례들을 조사하고 법적인 사항을 알려주며 정정을 요청할 필요가 있으나, 시행일 이후에 지키지 않는 경우에는 명확한 벌칙 적용이 필요하다. 이와 더불어 더욱 설계 품질을 향상하고, 철저한 감리 업무를 수행해 건축사들이 영국만큼 사회적 존중을 받게 되길 기대한다.

우리는 ‘좋은 이웃’이 될 수 있는 공간을 만들고 있는가?



소설가 김애란의 작품 속 인물들은 모두 좋은 이웃이 되고 싶어 한다. 그러나 그들이 속한 공간은 끝내 그것을 허락하지 않는다. 소설 속 이야기라고 하기엔 어딘가 익숙하다.

소설집 ‘안녕이라 그랬어(2025)’에 실린 단편소설 ‘좋은 이웃’은 한 가정의 불안에서 시작된다. 주인공은 집을 독서교실로 바꾼 생계를 이어간다. 그러다 전셋집이 팔리면서 몇 달 안에 집을 비워야 하는 처지에 놓인다. 그 와중에 위층으로 이사 온 사람들은 ‘좋은 이웃’이 되겠다고 말하지만, 이어지는 인테리어 공사 소음은 일상과 수업을 흔들 만큼 거칠다.

한편 주인공이 오래 가르쳐온 시우의 가족은 시장에서 맞벌이를 하며 장애가 있는 아이를 키워왔다. 주인공은 그들의 형편을 안쓰럽게 여기며 작은 배려들을 건넸고, 스스로 좋은 이웃이라 믿고 있었다. 그러나 시우네 가족이 신축자가 아파트로 이사한다는 소식을 들은 순간, 주인공은 축하보다 박탈감을 먼저 느낀다. 마지막에 이르러 주인공은 자신이 잃은 것은 집만이 아니라, 스스로를 ‘좋은 이웃’이라 믿을 수 있었던 마음이었다는 사실을 깨닫는다.

이 소설의 날카로운 지점은 갈등

을 사람이 아닌 공간에서 읽어낸 점이다. 전셋집과 자가, 구축 아파트와 신축 아파트, 슬래브와 승강기, 공동현관과 경비실. 이 장치들은 단순한 배경이 아니다. 사람들 사이의 거리와 감정, 배려와 단절을 조직하는 사회적 구조다. 소설은 묻는다. 좋은 마음을 가진 사람도, 지금의 도시 주거 질서 안에서는 끝내 좋은 이웃이 될 수 없는 것은 아닌가.

집은 심리적 보금자리인 동시에 부동산이라는 경제적 자산이다. 정서와 자산이 겹쳐진 이 이중성은 공간을 사회적 위계의 척도로 만든다. 어느 단지에 사는가는 삶의 방식보다 자산의 규모를 드러내는 기준이고, 어떤 집에 머무르고 있는지에 따라 물리적 차이를 넘어 보이지 않는 서열이 된다.

특히, 전셋집은 그 구조 안에서 가장 불안정한 자리다. 언제든 타인의 결정에 의해 떠나야 하는 공간에서 관계는 쉽게 뿌리내리지 못한다. 집이 단순한 주거지를 넘어 인간의 존엄과 사회적 불평등을 드러내는 공간이 되는 이유는 바로 여기에 있다.

그 구조는 수직으로도 드러난다. 천장 슬래브를 타고 전해지는 소음은 위아래 층 사이에 긴장을 만들고, 물리적 상하 관계는 심리적 비대칭으로 이어진다. 층간소음 상담 접수는 한때 연간 4만 건을 넘었고, 여전히 수만 건 규모로 이어지고 있다.

좋은 이웃이 되고 싶은 마음과 그것을 허락하지 않는 공간 사이의 거리가 숫자로 쌓이고 있는 셈

이다. 공동현관의 잠금장치는 접근을 통제하고, 승강기는 침묵을 요구받는 공간이 되었다. 우리는 같은 건물 안에 살면서도 서로의 존재를 소음으로만 확인한다.

그렇다면 건축은 무엇을 해야 하는가. 소음 차단 성능을 높이고 공용부를 넓히는 것만으로는 충분하지 않다. 편의와 효율, 자산 가치 중심으로 설계된 공간은 처음부터 관계를 위한 여지를 남기지 않는다. 오늘의 아파트는 팔기 쉽고 바꾸기 쉬운 조건을 전제로 만들어지고, 거주는 정작보다 이동의 단계에 가까워졌다. 관계가 깊어지기 전에 누군가는 이미 떠날 준비를 하고 있다.

건축이 해야 할 일은 관계를 강요하는 것이 아니라, 관계가 천천히 자라날 수 있는 조건을 만드는 것이다. 머무름이 존중되고, 일상의 흔적이 축적되며, 타인의 존재를 위협이 아니라 익숙한 풍경으로 받아들일 수 있는 환경을 마련하는 것이다. 주거를 교체 가능한 상품이 아니라 삶과 기억, 시간과 관계가 켜켜이 쌓이는 그릇으로 다시 상상하는 것. 그것이야말로 건축사가 이 질문 앞에서 말아야 할 가장 근본적인 역할이다.

좋은 이웃이 되고 싶은 마음은 오래전부터 우리 안에 있었다. 부족했던 것은 마음이 아니라, 그 마음이 닿아 머물 수 있는 공간이었는지도 모른다. 우리는 여전히 좋은 이웃을 꿈꾸지만 동시에 그 가능성을 스스로 닫아두는 방식으로 집을 짓고 있다. 건축사는 그 질문 바로 앞에서 있는 사람이다.

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

‘건축사’라는 이름의 신뢰, ‘명의대여’라는 덫에 무너지지 않으려면

특별칼럼

송봉준 변호사
법무법인(유한) 바른
(본협회 수석자문변호사)

법의 심판대 위에 선 건축사 자격

최근 대법원은 건축사 명의대여 행위로 기소된 건축사에 대해 자격 취소 처분이 정당하다는 취지의 판결을 최종 확정했다(대법원 2025두 36074 판결).

해당 건축사는 자신의 보조자로 볼 수 있는 000(무자격자)이 작성하여 자신에게 보낸 설계도서를 검토하고 여기에 첨삭, 수정, 보완한 후 제대로 된 설계도서를 작성하여 관련 인·허가신청서에 첨부·제출하였으므로, 명의대여가 아니라고 주장 하였으나 받아들여지지 않았다.

이에 따라 국토교통부는 해당 건축사에 대한 자격취소 처분 집행을 즉각 단행했다. 평생을 바쳐 쌓아 올린 건축사라는 명예와 자격이 한순간의 잘못된 선택으로 신기루처럼 사라진 실제 사례다. 이 판결은 단순히 한 개인의 자격 박탈이라는 결과에 그치지 않는다. 그동안 업계 일부에서 ‘관행’ 혹은 ‘동업’이라는 미명하에 암암리에 행해지던 명의대여

행위에 대해 사법부와 행정처분 당국이 얼마나 단호하고 엄정하게 대처하고 있는지를 보여주는 강력한 경고 시그널이다. 주지하다시피 건축사 명의대여에 관한 내용을 보다 명확하게 규정한 개정 건축사법이 2026. 9. 18 시행을 앞두고 있는바, 본 기고문에서는 이번 대법원 판결의 의미를 짚어보고, 명의대여가 왜 건축사 제도의 본질을 흐드는 중대 범죄이며 어떤 법적 과멸을 불러오는지 변호사의 시각에서 분석해 보고자 한다.

대법원 판결의 함의:

‘실질적 업무 수행’ 없는 명의는 대여다

많은 건축사들이 “내가 도장을 직접 찍었고, 가끔 사무실에 나가 확인도 했으니 명의대여가 아니다”라고 안일하게 생각하곤 한다. 그러나 법원의 판단 기준은 훨씬 엄격하고 실질적이다. 법원이 명의대여 여부를 판단할 때 가장 중요하게 보는 것은 ‘건축사 본인이 실질적으로 건축사 업무를 주도했는가’이다. 자격이 없는 무자격자가 자금을 투자하고 영업을 주도하며 실제 설계나 감리 업무를 전담하고, 건축사는 단지 서류상 개설 권한이나 자격증이라는 외관만 제공한 채 형식적인 결재만 했다면, 이는 명의대여(자격증 대여 또

는 성명 사용 허락)에 해당한다. 이번 대법원 판결 역시 명의대여의 구조를 감추려 한 시도에 대해 꺾대기를 벗겨내고 실질을 꿰뚫어 본 결과다. 무자격자가 건축사의 성명과 자격증을 방패 삼아 시장을 교란하는 행위를 더 이상 묵과하지 않겠다는 사법부의 확고한 의지가 반영된 판결이다.

건축사 제도의 공공성과

명의대여의 위법성

건축사법이 국가 자격시험을 통해 엄격하게 건축사 자격을 부여하고, 등록된 건축사만이 업무를 수행할 수 있도록 제한하는 이유는, 건축이 단순히 개인의 사유재산을 짓는 행위를 넘어, 대중의 안전과 생명, 그리고 도시의 미관과 공공의 이익에 직면해 있는 ‘공공재’이기 때문이다. 건축물의 붕괴나 부실시공은 대형 인명 피해로 직결된다. 그렇기에 고도의 전문 지식과 윤리의식을 갖춘 건축사에게만 그 권한과 책임을 독점적으로 부여한 것이다. 명의대여는 이 공공성의 근간을 뿌리째 흔드는 행위다. 자격이 검증되지 않은 자가 건축사의 이름을 빌려 수행한 설계와 감리는 필연적으로 부실로 이어질 수밖에 없으며, 그 피해는 고스란히 국민의 몫이 된다. 따라서 법은

명의대여를 단순한 행정 위반이 아니라, 사회 안전망을 위협하는 중대한 반사회적 범죄로 취급한다.

한순간의 선택이 초래하는

법적 파멸의 무게

명의대여의 대가는 상상을 초월할 정도로 혹독하다. 건축사법에 따라 자격증을 대여하거나 다른 사람에게 자신의 성명을 사용하여 건축사 업무를 수행하게 한 경우, 적발 시 예외 없이 자격이 취소된다. 재량의 여지가 없는 ‘필요적 취소’ 사유다. 자격이 취소되면 그동안 쌓아온 경력과 사회적 신용은 일시에 소멸한다. 이와 별개로 형사적 처벌(2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금)을 받음은 물론이고, 부실 설계나 감리로 인해 하자가 발생할 경우, 명의를 대여한 건축사는 불법행위로 인한 민사상 손해배상 책임에서도 자유로울 수도 없다. 과거의 유사 사례들을 살펴보아도, 은퇴를 앞두고 “용돈 벌이라도 하라”는 지인의 유혹에 넘어가 자격증을 맡겼다가 평생 명예를 더럽히고 형사고발을 당한 고령 건축사의 사례, 동업 형태로 사업을 시작했으나 경영 주도권을 무자격자에게 빼앗긴 채 명의대여자로 전락해 자격을 박탈당한 젊은 건축사의 사례, 무자격자에게 명

의를 대하였다가 오히려 무자격자가 자기도 처벌받는 것을 불사하고 이를 폭로하겠다는 식으로 협박하여 코가 꺾인 사례 등 그 결말은 언제나 비극적이었다.

명의대여 근절,

건축사의 자존심을 지키는 길

이번 대법원 2025두36074 판결과 이에 따른 국토교통부의 자격취소 처분 집행은, 업계 내에 여전히 잔존하는 명의대여 관행에 종지부를 찍어야 한다는 국가적·사회적 요구의 방증이다. 동료의 안타까운 소식으로만 치부할 일이 아니다. “남들보다 그렇게 아니까”, “이번 한 번뿐이니까”라는 안일한 생각이 자신과 가족, 그리고 건축사 업계 전체를 과멸로 이끄는 덫이 될 수 있음을 뼈저리게 인식해야 한다.

건축사등록증과 성명은 타인에게 대여할 수 있는 상품이 아니라, 사회가 건축사에게 부여한 엄중한 신뢰와 책임의 징표다. 이제는 건축사 모두가 스스로의 자격을 엄격히 관리하고, 주변의 달콤한 유혹을 단호히 거부하며, 명의대여 근절에 앞장서야 할 때다. 그것이 건축사의 전문성을 보호하고, 국민의 안전을 지키며, 건축사라는 직업의 자존심 및 자신의 안전을 지키는 길이다.



심사위원 수당, 업무량에 비해 부족...공정성 확보 위해 심사비 현실화 시급

공정건축설계추진위원회 설문조사서

응답자 87%가 ‘심사비 부적절’

“심사자에게 충분한 보상 통해 로비 등 부당한 외풍 노출 막아야”

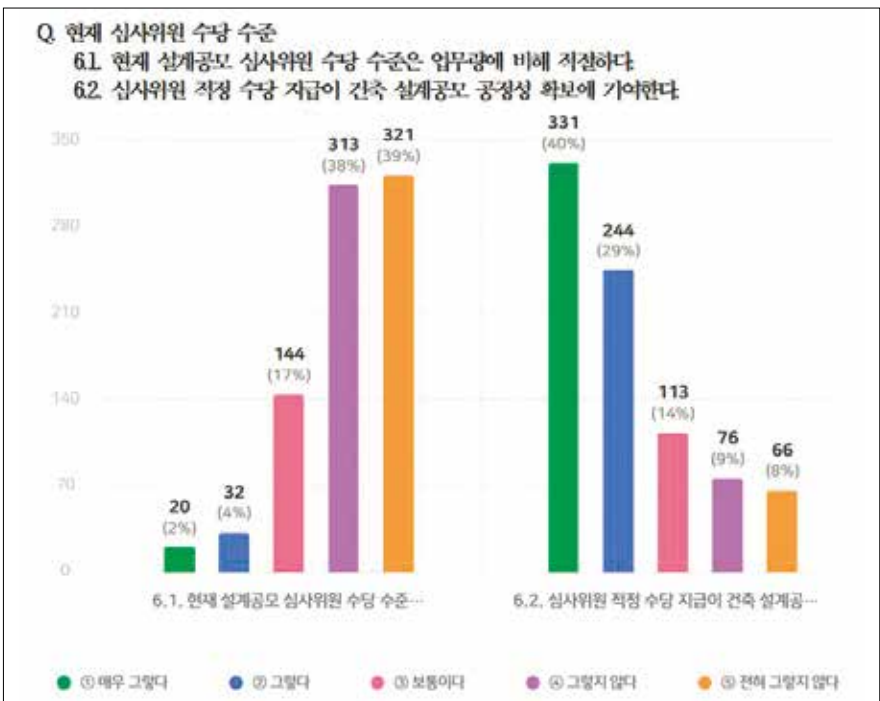
접수된 작품 수가 10개 이하인 설계공모에 참여한 심사위원들이 사전 작품 검토에만 6시간 이상을 할애하는 것으로 나타났다. 이렇게 심사 전 단계부터 많은 시간과 노동력이 투입됨에도 실제 심사위원들의 수당은 업무량에 비해 부족한 실정이라는 지적이다.

대한건축사협회 공정건축설계추진위원회는 지난 4월 6일부터 24일까지 ‘건축설계공모 심사위원 적정 수당 산정을 위한 설문조사’를 실시했다. 건축설계 종사자는 물론, 학계와 공무원 등 830여 명이 참여한 이번 설문에서는 설계공모 제도의 투명성을 높이기 위한 방안으로 심사위원 적정 대가 도출을 위한 다양한 의견을 수렴하기 위해 마련됐다.

설문조사 결과에 따르면 심사위원들이 본 심사 전에 작품을 검토하는데 많은 시간이 투입되는 것으로 확인됐다. 응답자의 31%는 작품 수가

10개 이하인 경우라도 6시간 이상을 쏟았다고 답변했다. 10개에서 30개인 경우에는 8시간 이상을 검토한다는 답변이 57%, 작품 수가 30개에서 60개 분량에서는 응답자의 54%가 12시간 이상을 검토에 할애한다고 밝혔다. 특히 100개 이상의 작품이 접수되면, 응답자의 65%가량이 12시간을 초과해 검토하고 있는 것으로 확인됐다.

많은 수의 작품이 접수되었을 때 적용하는 사전투표 방식에 대한 답변 내용도 있다. 응답자 76%는 사전투표의 필요성을 인정했지만, 사전투표를 단순한 서류 절차가 아닌 정식 심사로 진행해야 한다는 의견이 많았다. 응답자의 79%는 사전투표가 1차 심사에 준하는 절차라고 생각했으며, 사전투표 운영 방식으로 온라인 회의 등 토론 방식을 도입하자는 의견에도 과반수인 53%가 동의했다. 이에 따라 응답자의 94%가



사전투표 참여에 대해서도 별도의 심사비가 지급되어야 한다고 밝혔다. 공정한 심사와 적정하고 우수한 설계안을 선정하기 위한 심사위원의 현장 방문이 필요하다는 의견은 88%였으며, 현장 방문 시 별도 수당이 지급되어야 한다는 의견도 92%에 달했다.

적정한 수당 기준은 건축사 노임단가 1일 용역비 수준으로 지급해야 한다는 질문에 73%가 ‘그렇다’라고

찬성했고, 사전투표 역시 같은 기준으로 심사비를 지급해야 한다는 의견 역시 74%를 차지했다. 아울러 사전 작품 검토 업무 자체에 대해서도 91%가 별도의 보상이 필요하다는 의견이 있었다.

현재 설계공모 심사위원 수당 수준이 업무량에 비해 적절하다는 질문에는 ‘부적절하다’는 부정 응답이 87%에 달한 반면, 적절하다는 의견은 단 6%에 불과했다. 주목할 점은

수당의 문제가 단순히 개인의 이익이 아닌 공정성과 직결된다는 점이다. 심사위원 적정 수당 지급이 건축설계공모 공정성 확보에 기여한다는 문항에 무려 79%가 동의했기 때문이다.

자유 의견에서도 심사 경험이 있는 응답자들 위주로 형식적인 수준이 아닌 실질적인 수당 기준을 책정해야 하며, 참가하는 심사자에게 충분한 보상을 지급함으로써 로비 등 부당한 외풍에 휘말리지 않고 진정성 있는 심사가 이루어지는 풍토를 만들어야 한다고 조언했다. 아울러 심사 장소가 심사자의 거주지나 직장에서 먼 경우 별도의 교통비 책정이 필요하다는 현실적인 지적도 제기됐다.

공정건축설계추진위원회 관계자는 “이번 설문조사를 통해 설계공모 제도의 투명성을 높이기 위한 방안으로 심사위원들의 사전 검토 노동과 현장 활동에 대한 가치를 제대로 인정해야 한다는 명제를 얻게 됐다”며 “이번 설문조사 결과를 토대로 위원회에서도 심사위원 수당 개선 등 공정설계공모 추진을 위한 노력을 꾸준히 전개할 것”이라고 밝혔다.

박관희 기자

건축사사무소 개설 후 자격등록, 5년 주기 갱신 필요

등록 및 갱신 미이행 시 건축행정 업무 처리 불가능

6월 30일까지 교육 이수 현황 등 확인 후 조치해야

대한건축사협회는 건축사사무소 개설 후 자격등록 및 5년 주기 자격 갱신등록을 이행하지 않은 경우 업무 차질이 발생, 이를 사전 방지하기 위해 자격등록 및 갱신등록을 6월 30일까지 완료해야 한다고 밝혔다. 현재 건축사 자격시험에 합격 후 건축사업무를 수행하려면 건축사법 제18조, 동법 시행령 제20조에 의거 국토교통부장관(건축사등록원)에게 건축사 자격을 등록해야 한다. 이는 건축사의 최신기술 습득과 자기계발 동기부여, 실무교육을 강화해 국제

경쟁력을 확보하기 위함이다. 건축사 자격등록의 경우 국토교통부장관으로부터 위탁받은 자격등록 관리기관인 ‘대한건축사협회 건축사등록원(https://kirakarb.kiraor.kr)’에 해야 한다. 이때 ▲건축사 자격등록신청서 ▲건축사 자격증사본 ▲건축사 윤리선언서를 구비해야 한다. 다만 건축사 자격 취득 후 3년을 초과한 경우 윤리 1시간, 전문 7시간(전문 5시간, 자기계발 2시간 가능)으로 최소 8시간 이수한 건축사실무교육이수증명서도 필요



(사진=pixabay)

하다. 또한 자격을 등록한 건축사는 건축사업무를 계속 수행하기 위해 5년마다 등록을 갱신해야 한다. 개인별 건축사 자격등록일로부터 만 5년이 되는 날, 즉 건축사 자격등록

유효기간 만료일이 ‘갱신등록’ 기한이다. 예를 들어 2021년 6월 30일 건축사 자격을 등록했다면, 2026년 6월 29일 이전까지 갱신등록을 하면 된다. 자격 갱신을 위해서는 건축사법령

에서 정한 바에 따라 건축사 자격등록 갱신일을 기산점으로 5년 동안 40시간(윤리 5시간, 전문 25시간 이상, 자기계발 10시간 이하)의 건축사 실무교육을 이수해야 한다. 건축사 실무교육은 계속교육 프로그램으로 다양한 사회 변화와 요구에 대응하기 위해 마련된다. 한편, 현재 건축사사무소를 운영하지 않거나 휴·폐업 상태라 신고를 누락한 경우라면 관할 관청과 세무터를 통해 변경 신고를 완료해야 한다. 건축사 자격등록과 갱신, 실무교육 이수현황 등 관련 문의는 건축사등록원(02-3415-6886~7, 6891)으로 문의하면 된다. 박관희 기자

법제처 건축실무 질의회신 : 1. 대지와 도로

1. 개발행위허가 기준에 적합하게 설치한 도로를 「건축법」상 도로로 볼 수 있는지
법제처 [17-0651, 2018.1.22.]

질의	「국토계획법」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역으로서 동이나 읍이 아닌 지역에서 같은 법 제56조 제1항에 따른 건축물 건축을 위한 개발행위허가 시 같은 법 시행령 별표 1의2에 따라 진입 도로가 설치된 경우, 「건축법」 제2조 제1항 제11호 나목에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 등이 건축허가 시에 그 진입 도로의 위치를 지정하여 공고하지 않더라도 해당 진입도로를 「건축법」에 따른 도로로 볼 수 있는지?
회신	「건축법」 제2조 제1항 제11호 나목에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 등이 건축허가 시에 그 진입 도로의 위치를 지정하여 공고하지 않았다면 해당 진입도로를 「건축법」에 따른 도로로 볼 수 없음. 「건축법」 제3조 제2항은 비도시 면지역의 경우 해당 지역의 규모나 지역적 특성 등에 비추어 볼 때, 해당 구역에 소재한 건축물의 대지에 대하여 「건축법」상의 도로와 접하도록 하는(제44조) 등 일반적인 건축물 및 그 대지와 도로의 관계를 적용하는 것은 현실적으로 어렵다는 정책적 판단에 따른 것인 바(법제처 2012.10.31. 12-0559 해석례 참조), 「건축법」 제3조 제2항에서 같은 법 제45조를 적용하지 않는다는 것은 비도시 면지역에 대해서는 건축 허가나 신고 시에 해당 건축물의 출입 등에 필요한 도로의 위치를 지정하지 않더라도 건축물을 건축할 수 있도록 하려는 취지이지, 도로의 위치 지정·공고가 없는 도로를 「건축법」에 따른 도로에 포함하려는 취지는 아니라고 할 것이므로, 그러한 의견은 타당하지 않다고 할 것임. (자료=국토교통부)

2. 건축물 대지의 접도의무 규정의 의미
법제처 [18-0087, 2018.6.12.]

질의	건축물 대지의 2미터 이상이 「건축법」 제2조 제11호에 따른 도로에 접해 있으나 해당 건축물에서 해당 도로까지 통로로 사용되는 구간 중 너비가 2미터 미만인 곳이 있는 경우가 건축물 대지의 2미터 이상이 도로에 접할 것을 규정하고 있는 같은 법 제44조 제1항에 위반되는지?
회신	해당 건축물에서 해당 도로까지 통로로 사용되는 구간이 제반 사정을 고려할때 건축물에서 도로로의 출입에 지장이 없다면 건축법 제44조 제1항에 위반되지 않음. 건축법 제44조 제1항 단서에서는 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우나 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우 등에는 같은 항 본문에 따른 접도의무의 예외를 인정하고 있는데, 이는 건축물에서 도로까지의 구간에 피난상·방화상 등에 필요한 통로를 확보해 안전을 도모하기 위한 건축법 제44조 제1항 본문의 취지를 고려해 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 등에는 건축물의 대지가 도로에 접하지 않거나, 접하는 부분이 2미터 미만이라도 건축행위를 허용하려는 것임. 그러한 예외사항에 해당하는지 여부는 건축물의 종류와 규모, 건축물에서 도로까지의 구간 중에 통행을 방해하는 장애물이 있는지 여부, 인접 대지의 통행 가능 여부 등 제반 사정을 고려해 판단해야 하는데, 만약 예외사항에 해당한다면 건축물의 대지와 도로가 접하는 부분이 반드시 2미터 이상이어야 할 필요는 없는 것이므로, 비록 건축물에서 도로까지의 구간 중에 너비가 2미터 미만인 부분이 있더라도 해당 구간을 통해 건축물의 출입에 지장이 없다면 「건축법」 제44조 제1항을 위반한 것은 아니라고 보아야 함. (자료=국토교통부)

3. 「건축법」 제45조 제1항 제2호에 해당하는 경우에도 같은 법 제2조 제1항 제11호에 따른 도로의 너비 요건을 갖추어야 하는지 여부
법제처 [19-0541, 2020.1.23.]

질의	「건축법」 제45조 제1항 제2호에 따라 허가권자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장)를 말하며, 이하 같음.)가 이해관계인의 동의를 받지 않고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있는 경우에도 해당 도로는 같은 법 제2조 제1항 제11호 각 목 외의 부분에서 규정하고 있는 보행과 자동차 통행이 가능한 “너비 4미터 이상”인 도로의 요건을 갖추어야 하는지? (지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우가 아님을 전제함.)
회신	해당 도로는 「건축법」 제2조 제1항 제11호 각 목 외의 부분에서 규정하는 “너비 4미터 이상”의 요건을 갖추어야 함. 「건축법」 제45조 제1항에서는 허가권자가 같은 법 제2조 제1항 제11호 나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 그 도로에 대해 이해관계인의 동의를 받도록 하면서(각 호 외의 부분 본문) 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 않고 건축위원회 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다고 규정(각 호 외의 부분 단서 및 제2호)하고 있는바, 이는 도로의 지정 절차와 관련하여 이해관계인의 동의를 생략하고 건축위원회 심의로 그 절차를 대신할 수 있도록 하는 것일 뿐이고 도로 지정의 요건을 달리 규정한 것은 아님. 아울러 「건축법」은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리를 증진하는 것을 목적으로 하는 법률로서 같은 법에서 정의하고 있는 도로는 특히 건축물의 건축과 관련하여 필요한 특정한 성질을 갖춘 도로에 대해 규정한 것으로, 건축물이 원활하게 활용되기 위해서는 사람과 자동차의 통행이 자유로워야 한다는 점을 감안하여 건축과 관련된 도로의 너비를 4미터 이상으로 규정한 것이라는 점도 이 사안을 해석할 때 고려해야 함. (자료=국토교통부)

4. 건축물의 접도의무 규정이 적용되지 않는 「건축법 시행령」 제28조 제1항에 따른 광장, 공원, 유원지에 대하여 허가권자의 인정이 필요한지 여부

질의	「건축법」 제44조 제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제2호에서는 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우에는 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로에 접하지 않아도 된다고 규정하고 있고, 그 위임에 따라 같은 법 시행령 제28조 제1항에서는 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다고 규정하고 있는바, 건축물의 주변에 광장, 공원, 유원지(이하 “광장등”이라 함)가 있으나, 「건축법 시행령」 제28조 제1항에 따른 허가권자의 인정은 없는 경우에도 그 건축물의 대지에 대하여 「건축법」 제44조 제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제2호가 적용되는지?
회신	건축물의 대지에 대하여 「건축법」 제44조 제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제2호가 적용되지 않음. 건축법령에서 건축물 대지의 접도의무를 규정한 취지가 건축물의 이용자에게 교통상·피난상·방화상·위생상 안전한 상태를 제공하기 위하여 도로에 접하지 않는 대지에 건축물을 건축하는 행위를 허용하지 않으려는 데에 있다는 점에 비추어 볼 때, 예외적으로 접도의무 규정이 적용되지 않는 경우는 건축물의 대지가 2미터 이상 도로에 접하지 않더라도 교통상·피난상·방화상·위생상 문제가 발생할 소지가 없는 경우로 제한된다고 보아야 함. 그렇다면 허가권자가 「건축법」 제44조 제1항 제2호 및 같은 법 시행령 제28조 제1항에 따라 접도의무 규정을 적용하지 않고 건축행위를 허용하는 경우, 건축물의 종류와 규모, 건축물에서 도로까지의 구간 중에 통행을 방해하는 장애물이 있는지 여부, 인접 대지의 통행 가능 여부 등 제반 사정을 고려하여 이러한 예외 사유에 해당하는지를 판단할 필요가 있는바, 허가권자가 사전에 확인하여 접도의무 규정의 적용 제외 여부를 결정하기 위한 “허가권자의 인정” 절차가 필요하다고 할 것임. (자료=국토교통부)

I AM KIRA

안중호 건축사·호담 건축사사무소(울산광역시건축사회)

건축사에 대한 저평가와 위상 추락, “협력과 연대로 위기 극복”

건축행정의 예측가능성 부족으로 사회적 비용 증가

“협회, 신진건축사 지원하는 ‘인큐베이팅 프로그램’ 활성화해야”

“건축행정 담당자별로 해석 기준이 다르다 보니 인허가 등 사업 지연이 빈번해지고, 이로 인한 사회적 비용도 늘어나고 있는 것이죠. 결국 건축주를 포함, 국민의 피해로 이어지고 있음에도 개선 속도는 더딘 것 같아 아쉽습니다.” 안중호 건축사(호담 건축사사무소)는 지역별로 차이가 있는 건축행정이 상호 편차를 줄이고 일관성을 확보해, 신뢰를 제고하는 것이 업계에서 가장 시급한 개선 과제라고 지적했다. 또 신속한 사업 추진을 위한 건축행정의 예측가능성 확보, 그것이 다음 세대를 위해 지금 우리가 해야 할 선결과제라고 강조했다. 울산광역시건축사회 소속 안중호 건축사를 만나, 신진건축사의 고충과 제도개선을 위한 주요 과제들을 들어보았다.

Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다.

건축은 하나의 직업이라기보다 사람과 공간, 그리고 도시의 관계를 탐구하는 과정의 연속입니다. 사실 건축에 대한 관심은 공간을 구상하고 만드는 과정에서 자연스럽게 시작되었고, 건축을 전공하고 실무를 경험하면서 건축이 단순히 건물을 설계하는 일이 아니라 사람의 삶과 도시의 환경을 만들어가는 종합적인 전문 분야라는 점에 큰 매력을 느끼게 되었습니다.

실무 과정에서 잠시 다른 길을 고민했던 시기도 있었지만, 결국 건축이야말로 가장 잘할 수 있고, 가장 가치 있게 사회에 기여할 수 있는 분야

라는 확신을 갖게 되었습니다.

사무소를 개소할 시점이 코로나19 팬데믹과 맞물려 건축시장의 불확실성이 매우 컸던 시기였습니다. 초기에는 프로젝트 수주가 쉽지 않았고, 사무소 운영에 대한 고민도 많았습니다. 하지만 선배 건축사들의 조언과 격려 속에서 꾸준히 역량을 축적하며 한 걸음씩 나아갈 수 있었고, 그 과정은 건축사로서의 책임감과 소명을 더욱 깊이 인식하는 계기가 되었습니다.

돌이켜보면 개소는 단순히 사무소를 개설하는 것만이 아닌 건축사로서 독립적인 책임과 역할을 시작하는 과정이라 생각합니다. 현재는 다양한 프로젝트를 수행하며 건축의 공공성과 전문성을 실현하기 위해 노력하고 있으며, 앞으로도 사람과 지역사회에 긍정적인 가치를 더하는 건축을 지향하고자 합니다.

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

“시각에 생각을 더하여 감각의 공간을 만들다.” 건축은 단순히 형태를 만드는 작업이 아니라 사람과 공간, 그리고 장소의 관계마저 설계하는 가치 있는 작업입니다. 미술 작품이 그 자체로 감상의 대상이 된다면, 건축은 주변 환경과 맥락, 그리고 사용자의 경험 속에서 비로소 완성됩니다.

따라서 건축은 시각적인 아름다움을 넘어 빛과 재료, 비례와 스케일, 그리고 공간의 분위기를 통해 인간의



안중호 건축사

울산광역시 북구에 위치한 팜파스13.

(사진=호담 건축사사무소)

오감에 작용할 수 있어야 합니다. 궁극적으로 추구하는 건축은 기능과 심미성을 넘어 사람들의 삶을 담아내고, 도시의 풍경과 조화를 이루는 공간입니다. 건축이 단순한 구조물이 아니라 삶의 질을 향상하는 사회적 자산으로 기능할 수 있도록 끊임없이 고민하고 실천하고자 합니다.

협회에는 미래 세대와 건축산업의 지속가능성을 위한 보다 적극적인 지원을 기대하고 있습니다. 건축계는 오랜 기간 인력 유입 감소와 경력 단절 문제를 겪고 있으며, 특히 신입 인력과 중간 경력 인력의 부족 현상이 심화되고 있습니다. 반면 신진건축사는 높은 초기 사업비와 제한적인 수주 기회로 인해 독립 이후 상당한 어려움을 겪고 있는 것이 현실입니다.

건축산업의 건강한 생태계를 위해서는 신진건축사가 안정적으로 성장에 정착할 수 있는 기반이 마련되어야 합니다. 교육·멘토링·공공 프로젝트 참여 기회 확대 등 실질적인 지원 체계를 갖춘 ‘신진건축사 인큐베이팅 프로그램’이 보다 활성화되기를 기대합니다.

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

실무 현장에서 가장 크게 체감하는 문제는 건축법령 해석의 불일치와 행정의 예측 가능성 부족입니다. 동일한 법 조항임에도 지자체별, 담당자별로 해석 기준이 달라지는 경우가 적지 않으며, 때로는 공식 질의 회신이 있음에도 현장에서 다른 판단이 적용되는 사례도 발생합니다. 이러한 불확실성은 설계 변경과 허가 지연으로 이어지고, 결과적으로 사회적 비용 증가와 건축주의 부담 가중이라는 문제를 초래합니다. 물론 건축은 개별 프로젝트마다 조건과 맥락이 다르기 때문에 획일적인 기준만으로 모든 상황을 설명하기 어렵습니다.

그러나 행정의 일관성과 예측 가능성은 반드시 확보되어야 할 기본 원칙이라고 생각합니다. 이를 위해 협회가 중심이 되어 회원들이 경험하는 법령 해석 사례와 제도적 문제를 체계적으로 축적하고, 이를 기반으로 표준화된 해석 가이드라인을 마련할 필요가 있습니다.

나아가 지자체와의 지속적인 협의를 통해 지역별 편차를 줄이고 건축행정의 신뢰성을 높여 나가기를 기대합니다.

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

건축은 기획과 설계, 시공이 유기적으로 연결되어야 하는 종합적인 프로세스를 갖습니다. 그러나 현실에서는 각 영역이 분절적으로 운영되는 경우가 많아 프로젝트의 완성도와 효율성 측면에서 아쉬움이 남기도 합니다. 호담건축사사무소는 설계의 전문성과 시공의 현장성을 효과적으로 연결할 수 있는 통합적인 건축 서비스 모델을 구축하고자 합니다. 이를 통해 건축주에게는 보다 높은 품질과 효율성을 제공하고, 사회에는 완성도 높은 건축환경을 공급하는 것을 장기적인 목표로 합니다.

최근 건축업계는 1인 또는 소규모 사무소 중심으로 재편되어, 경쟁이 더욱 치열해지고 있습니다. 과정에서 설계대가 하락과 건축사의 전문성 저평가와 위상 추락 문제도 꾸준히 제기되고 있습니다. 이러한 상황일수록 개별 경쟁을 넘어 건축사 간 협력과 연대가 더욱 중요하다고 생각합니다. 선배 건축사의 경험과 통찰, 후배 건축사의 창의성과 도전정신, 그리고 동료 건축사들의 전문성이 서로 연결될 때 더 나은 건축문화와 산업 생태계를 만들어 갈 수 있을 것입니다.

건축사의 가치가 더욱 존중받고 건축의 사회적 역할이 더욱 확대될 수 있도록 함께 고민하고 협력해 나가길 희망합니다.

박관희 기자

국가유산청, ‘근현대건축유산 홍보대사’로 건축사 위촉

향후 3년 간 근현대건축유산의 가치와 진정성 국민에게 알리기



왼쪽부터 김종현 교수, 최보근 국가유산청 차장, 조정구 건축사.

(사진=국가유산청)

우리 생활과 밀접한 근현대건축유산의 가치와 진정성을 국민에게

알리기 위해 건축사를 포함하는 ‘근현대건축유산 홍보대사’ 위촉식이

진행됐다.

국가유산청은 조정구 건축사(주.구가도시건축 건축사사무소)와 배재대학교 김종현 교수를 근현대건축유산 홍보대사로 위촉했다고 밝혔다. 조정구 건축사 등 두 전문가는 앞으로 2029년까지 근현대건축유산의 ‘가치 전달자’로 다양한 활동을 펼치게 된다.

조정구 건축사는 ‘한남동 재개발 지역 조사(2025)’, ‘세운상가 주변 골목조사(2019)’, 등 사라져 가는 근현대 공간을 직접 발굴·기록해 왔으며, ‘서울 도시건축 비엔날레(2023)’ 등 다양한 행사에 참여하며 대중과의 탁월한 소통 역량도 쌓아왔다. 우리가 살고 있는 도시의 현실을 이해하고, 변화하는 사람들의 삶을 수용

할 수 있는 ‘우리 삶과 가까운 건축’을 실현하기 위하여 노력하고 있으며, 다양한 분야의 설계 공로를 인정받아 2019 한국건축문화대상 일반 주거부문 본상, 2024 한국건축문화대상 한옥분야 대상을 수상하였다.

김종현 배재대학교 건축학부 교수는 현재 국가유산위원회 근현대문화유산분과 위원으로 대통령 소속 국가건축정책위원회 위원과 국제적인 근대건축보존단체인 도코모모코리아 회장을 역임하였고, 2022년 국제향로표지협회(IALA)에서 주관하는 ‘올해의 세계등대’로 포함 호미곶등대의 선정을 주도하는 등 정책 자문 및 국제활동을 활발히 전개해 왔다. 또한, 최근 미국 사적이 된 워싱턴 DC 소재 주미대

한제국공사관 복원공사를 비롯해 명동성당, 석조전, 중명전, 배재학당 동관, 고려대학교 본관 보수공사에 참여해 왔다.

두 홍보대사는 제48차 세계유산 위원회와 연계하여 오는 7월 19일부터 부산 벡스코에서 열리는 「근현대건축유산 특별전시」의 총감독을 시작으로 본격적인 행보에 나선다. 전시는 ‘해방(식민)·전쟁·산업·민주화를 거쳐낸 근현대도시건축과 삶의 형상’을 주제로 서울 세운상가 일대와 한남동 언덕, 영덕 영해장터 거리 근대역사문화공간, 부산 소마마을 등 우리 근현대사의 지층이 담긴 공간들을 영상과 모형으로 선보일 예정이다.

박관희 기자

수상 그 후 이용호 대표 건축사·(주)행림종합건축사사무소(경기도건축사회)

제41회 서울특별시 건축상 우수상 ‘서울공예박물관’

옛 풍문여고 5개 동 리모델링한 한국 첫 공립 공예박물관…

‘비우고 남기는’ 절제의 미학

담장 허물어 도시에 내준 마당…

사대문 안 역사의 터에 스며든 열린 문화시설

사대문 안 학교가 박물관으로… 고쳐 써서 잇는 ‘터의 시간’



1, 2 제41회 서울특별시 건축상 우수상 ‘서울공예박물관’. (설계=이용호 건축사, 사진=신경실)

북촌과 인사동을 잇는 안국동 골목을 걷다 보면, 담장 없이 도시로 열린 마당 하나와 마주친다. 안국역에서 멀지 않은 이곳이 서울공예박물관(SeMoCA)이다. 화강석을 깔아 종묘 정전의 월대를 떠올리게 하는 너른 단 위로, 나지막한 옛 건물들이 둘러서 있다. 한눈에도 박물관보다는 학교의 골격이다.

이 자리는 70여 년간 풍문여고가 있던 곳이다. 1945년 사대문 안 이곳에서 문을 연 학교는, 경복궁과 창덕궁 사이 도심 한가운데에서 줄곧 같은 자리를 지켰다. 2017년 학교가 강남구 자곡동으로 옮겨 가자, 서울시는 그 건물을 헐지 않고 새롭게 꾸몄다. 그렇게 2021년 7월, 한국 첫 공립 공예 전문 박물관이 그렇게 문을 열었다. 이용호 대표건축사를 비롯한 (주)행림 종합건축사사무소(행림건축) 설계팀이 설계를 맡았다.

그리고 2023년, 박물관은 제41회 서울특별시 건축상 우수상(공공부문)을 받았다. 그해 심사의 화두는 ‘연결’이었다. 상은 완성된 건물에

주어지지만, 건물은 그 뒤로도 계속 이어진다. 드나드는 사람들의 시간이 건물을 다시 만든다. 한 시대를 품었던 학교는 이제 도시와 무엇을 연결하며 살아가고 있을까.

기존 건축물의
가치와 기억 보존
과도한 변형 없이
건축적 개입 최소화 통해
비우고 남기는
절제의 미학 선보여

서울공예박물관은 옛 풍문여고 건물 다섯 개 동을 헐지 않고 리모델링했다. 여기에 안내동과 한옥을 새로

이용호 건축사와의 일문일답



이용호 대표 건축사
(주)행림 종합건축사사무소

Q. ‘서울공예박물관’을 설계하시게 된 과정과 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점은?

서울공예박물관은 풍문여고가 이전하면서 남겨진 기존 교사(校舍)들을 리모델링해, 시민을 위한 새로운 문화시설로 재탄생시키는 뜻깊은 프로젝트였습니다. 대상지는 서울 사대문 안에서도 역사적·문화적 시간의 켜가 촘촘히 쌓인 상징적 장소입니다. 그래서 기존 건물이 가진 역사적 가치와 기억을 최대한 보존하는 것을 최우선 과제로 삼았습니다. 나아가 도시 재생이라는 시대적 소명에 부응하고 공간을 시민에게 온전히 환원해 공공의 이익에 기여할 수 있다는 점에서, 건축가로서 큰 매력과 책임감을 느끼며 설계에 임했습니다.

Q. 그러한 점을 어떻게 구현하셨는지요?

과도한 변형이나 전면 신축 대신, 기존 건축물이 가진 고유의 구조와 입면(외관) 시스템을 최대한 존중하고 활용하고자 했습니다. 새 박물관 프로그램을 수용하는데 꼭 필요한 기능적 보완 외에는 건축적 개입을 최소화하는 방향으로 가닥을 잡았습니다. 비우고 남기는 절제의 미학을 통해, 과거의 흔적 위로 현대적 박물관의 기능이 자연스럽게 스며들도록 디테일을 세심하게 조율했습니다.

Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점이 있다면?

더해, 모두 일곱 개 동과 마당으로 박물관을 짰다. 설계 기본 방향은 ‘새로 짓기’가 아니라 ‘고쳐 쓰기’였다. 밀폐한 학교를 밀어내고 새 박물관을 올리는 길도 있었다. 그러나 70여 년간 학생들의 배움터였던 골격을 살려 두는 쪽을 택했다.

결과적으로 이 선택은 공예라는 장르와 잘 맞아떨어졌다. 교실 단위로 나뉜 방들은 크지 않다. 손으로 빚고 깎고 꺾매 만든 일상의 사물을 들여다보기에는, 오히려 그 작고 사람 키에 맞는 방이 어울린다.

설계자는 기존 건물이 지닌 역사적 가치와 기억을 보존하는 것을 최우선 과제로 삼았다고 밝혔다. 전면 신축이나 과도한 변형 대신, 기존의 구조와 입면(외관) 시스템을 최대한 존중했다. 박물관 기능에 꼭 필요한 보완만 더하고, 건축적 개입은 최소화했다. 행림건축은 이를 “비우고 남

오랜 세월을 버텨온 학교 건물을 현대 박물관 기준으로 탈바꿈하는 과정은 신축보다 몇 배 까다로운 고민을 요구했습니다. 현대적 기준에 맞춘 구조 보강, 전시 공간으로 쓰기엔 다소 낮은 기존 층고의 한계 극복, 옛 입면의 아날로그적 정취와 새 입면의 현대적 조화를 이루는 일이 큰 도전이었습니다. 이런 기술적·미학적 난제를 발주처 및 각 분야 협력사와 적극적으로 소통하며 하나씩 풀이 갔고, 덕분에 ‘상생과 보존’이라는 핵심 가치를 끝까지 지켜낼 수 있었습니다.

Q. 건축설계를 하면서 가진 건축적 지향점이 있다면?

행림건축은 늘 ‘사람’을 중심에 두고 ‘사회공헌’을 기업의 최우선 가치로 삼습니다. 창업 초기부터 이어져 온 ‘살구나무 숲 정신’, 곧 의술을 배풀어 살구나무 숲을 이뤘다는 유래처럼 건축을 통해 사회를 이롭게 한다는 정신을 바탕으로, 공간이 인간의 삶과 사회를 어떻게 더 풍요롭게 만들 수 있을지 끊임없이 고민해 왔습니다. 서

울공예박물관은 이러한 지향점과 공공에 대한 철학을 온전히 구현할 수 있는, 가장 적합하고 뜻깊은 무대라고 생각했습니다.

Q. 그 지향점을 이 작품에 잘 반영했다고 보시는지요.

충분히 반영됐다고 자부합니다. 사대문 안에서 오랜 시간 시민과 함께 호흡해 온 기억의 공간을 허물지 않고 보존·활용했다는 점, 그리고 시민이 일상 속에서 다채로운 공예 문화를 누릴 수 있는 열린 문화시설을 제공했다는 점에서 그렇습니다. 결과적으로 도시와 사회에 ‘지속 가능한 재생’이라는 건강한 가치를 증명한 좋은 선례가 됐다고 확신합니다.

Q. 근래 들어 관심을 두거나 설계에 적용하고 싶은 것이 있다면?

건축 패러다임은 무조건 새로 짓는 개발의 시대를 지나, 기존 자산을 영리하게 재생하고 활용하는 시대로 접어들었습니다. 특히 ESG 경영과 친환경 가치가 전 지구적 화두로 떠오르며 ‘건축 재생’의 중요성은 날로 커지고 있습니다. 저희는 이런 지속 가능성에 깊은 관심을 두고 있으며, 이용자에게 심리적 안정감과 친근함을 줄 수 있는 따뜻한 친환경 재료 선정에도 공을 들이고 있습니다. 아울러 모듈화 공법과 공장 사전제작 후 현장 조립(DfMA) 등 스마트 건설 기술(OSC) 연구에도 박차를 가하며, 이를 실제 프로젝트에 적극 도입·확대하고자 합니다.

기는 절제의 미학”이라고 표현했다. 이 건축물은 접근성과 개방감에도 특히 신경을 썼다. 학교를 에워싸던 높은 담과 교문을 걷어내고, 마당을 도시에 열어 둔 것이다. 안국역과 인사동, 북촌과 경복궁·창덕궁이 교차하는 길목에서, 박물관 마당은

누구나 쉽게 접근해 작은 여유를 누릴 수 있는 공간이 됐다. 이곳 마당 한가운데에는 400년 넘게 이 자리를 지킨 은행나무가 서 있다. 풍문여고 학생들이 교실에서 내다보던 바로 그 나무다.

서정필 기자

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

Feature Flooring

인터뷰 **홍정희** 건축사·스테이아키텍츠 건축사사무소(서울특별시건축사회)

홍정희 건축사, 감각적인 개성 표현으로 세련된 공간 실현

건축사 업역 확대·존중받는 환경 마련 위해 노력

무주공간 통해 건축 가치와 실용성 제고

단조로운 풍경될까 ‘영롱쌍기’로 시각적 즐거움 선사



파라노이드 스튜디오 사옥 전경.

(사진=김용성)

다세대주택 건축물이 빼곡히 들어선 서울시 논현동 거리, 홍정희 건축사(스테이아키텍츠 건축사사무소)는 오피스 빌딩의 설계과정에서 도심과의 조화를 선택했다. 개성을 감추겠다는 것이 아니라 개방적이고 입체적인 공간활용이 가능하면서 다양한 표정을 드러내지만, 이웃한 다세대 주택과도 어울릴 수 있는 비즈니스 공간을 창출하고자 한 것이다. 그녀의 수고가 더해진 스튜디오 파라노이드 사옥은 연한 색깔의 벽돌을 사용해 시간의 흔적을 나타내며, 한편으로 노출 콘크리트와 스테인리스를 통해 평범한 건축물들 사이에

서도 존재감을 드러내고 있다.

Q. 인터뷰를 위해 시간 내주셔서 감사드립니다. 먼저 간단하게 자기소개 부탁드립니다.

지난 2018년 스테이아키텍츠 건축사사무소를 설립해 운영 중입니다. 건축설계를 주력으로 하기 전에 실내공간 등 인테리어 설계에서 일단의 성과가 있었습니다. 창업 전 서울 역삼동에 있던 ‘C’ 건축사사무소 재직시절, 인테리어를 담당하던 지금의 남편을 만나 의기투합한 것이 현재에 이르고 있습니다. 사무소가 인테리어에서 두각을 보이면서 브랜딩에 확장성을 보였고,

건축설계와 인테리어, 브랜딩으로 이어지는 사업영역을 확보하게 됐습니다. 의도한 건 아닌데 스테이라는 사무소 작업 때문에 숙박시설을 짓고자 하는 건축주들이 다수 방문하시기도 합니다. 사실 스테이의 어원은 ‘세우다’라는 뜻입니다. ‘진중한 건축을 통해 결과물을 땅 위에 세우고, 그곳에 머물고 싶은 건축을 하자’라는 의미로 출발했는데, 본의 아니게 숙박용(스테이) 건축물 설계 의뢰를 많이 받고 있는 것이죠. 초기 방문하시는 건축주분들이 숙박시설을 전문으로 하는 사무소라는 견해를 가지고 보실 때는 부담스러운 점도 있었지만 현재는 경쟁력이 되기도 해 감사한 마음을 갖고 있습니다.

Q. 스튜디오 파라노이드 사옥을 작업하게 된 계기와 작품에 대한 설명을 부탁드립니다.

파라노이드 사옥 건축주와는 인연이 있었던 상태였습니다. 사무소를 방문해 건축주분의 집 인테리어 설계를 맡겨 주셨던 분이기 때문입니다. 때때로 소통을 하고 지내다가 스테이 아키텍츠 사옥을 대수선 하게 되었는데, 당시 현장을 몇 번씩이나 보고 가시곤 했습니다. 그러다가 본인도 빨리 사옥을 구축하는 것이 좋겠다고 생각하셨는지 1년을 ‘땅’을 보러 다니

셨습니다. 이후 어느 순간 오시더니 사옥 설계를 맡기신 것입니다. 처음 대지를 보고 ‘이 땅에서 어떤 콘텍스트를 찾아내야 할까’라는 고민이 많았습니다. 지역이 다세대 주택이 즐비한 논현동이었기 때문입니다. 한 마디로 큰 도로에서 다소 후퇴한 뒷골목에 자리 잡을 오피스 빌딩이라고 정의 내릴 수 있는 프로젝트였습니다. 고민 끝에 주위와 소통하고 동화할 수 있는 다세대 맥락을 가진 사옥을 디자인했고, 건축주에게 제안하게 됐습니다. 제안을 받은 건축주분도 처음엔 반신반의하셨던 것 같아요. 특히 발코니를 보시고는 ‘주위에 있는 빌라와 똑같지 않을까’라는 우려를 보이셨기도 했으니까요.

Q. 시기에 따른 그간의 설계의 변화, 공통점과 기타 특이점에 대해서도 설명을 부탁드립니다.

용도나 규모에 따라 관점이 달라졌던 것 같습니다. 사무소의 정체성이 디자인에 포커스를 두기 보다 건축물의 시간의 흐름에 대해 주목하는 편인데요. 사용자가 시간의 흐름에 따라 무엇을 느낄 수 있을 까라는 점을 주의 깊게 고려합니다. 생각해 보면 논문 역시 용도가 바뀌는 대수선을 주제로 썼던 것 같습니다. 단독주택이라고 하면 대문을 열 때까지의 과정, 브랜드와 연계된 프로젝트라면 브랜드가 어떻게 해석되고 읽히는지가 가장 중요한 화두입니다.

작품 중에 ‘깃티’(경북 방언으로 ‘귀퉁이’라는 뜻을 가짐)는 대지의 가장자리에 두 동의 건물과 중앙정원을 배치한 독립형 스테이인데 전통과 현대가 어우러진 공간을 구성하고자 했습니다. 브랜딩부터 조향, 가구, 조명까지 통일된 언어로 공간대를 형성하려 했고, 건물 진입 역시 도로에서 맞닿는 형태로 접근방식을 새롭게 제안한 케이스입니다.

Q. 건축사님의 향후 목표는 무엇인가요?

프로젝트 규모에 대한 욕심이 일단 있고요. 설계는 물론 브랜딩에서 사업컨설팅에 이르는 과정에도 매력을 느끼고 있습니다. 기존 건축사사무소의 업역 외에 보다 많은 영역에서도 두각을 나타내고 싶습니다. 이런 일들이 건축사의 전문성과 신뢰, 대가의 현실화로 이어질 것이라 믿기 때문입니다.

우리나라는 OECD에서도 인구 대비 개인사업자가 많다는 통계를 본 적이 있습니다. 건축사도 예외라고 생각치 않습니다. 그래서 자신만의 강점을 부각해야 하는 시대이고, 내 장점이 무엇인지를 먼저 알아야 한다고 생각합니다. 현장의 법규가 불리하게 작용하는 건축업계라는 현실이 개선되고, 그래서 건축사가 전문가로 대우받는 환경이 만들어지면 좋겠다는 생각입니다.

박관희 기자

절차 간소화·평가체계 개편 등…서울시, ‘도시·건축 혁신사업’ 손봐

정성70%·정량30%, 혁신성 기준 체계 개편

평가 항목 36개→12개 간소화

혁신 디자인 요소 결정·변경 재심의 필수 등

서울특별시시는 6월 10일 서울도시건축전시관에서 ‘도시·건축 디자인 혁신사업’ 설명회를 진행했다. 도시·건축 디자인 혁신사업은 서울시가 2023년 전국 최초로 도입·운영 중이다. 도시경쟁력 강화를 위해 서울시는 특별건축구역 제도를 일반 건축물로 확대해 건폐율, 높이 외에도 용적률 완화(시행령 용적률의 최대 1.2배)를 지원하고 있다. 최대 완화량은 시행령의 0.2배, 상업지역의 경우 최대 110%p 범위 내로 제한해 적용된다. 제도 도입 후 현재까지 총 19개소가 선정됐다.

이번에 개편된 내용은 ▲사업 대상 확대 ▲수시 접수 ▲인센티브 산정기준 개선 ▲혁신 디자인 일관성

유지 방안 ▲사업절차 간소화 등이다. 그동안 이 사업은 29개 항목의 평가체계를 비롯해 빈번한 계획 변경, 절차지연, 지역편중 등의 문제가 지적된 바 있다.

먼저, 서울시는 지난 3월 조례 개정을 통해 도시정비형 재개발구역에 대상으로 확대시켰다. 단, 개발제한구역, 정비(예정)구역, 재정비촉진구역은 제외다. 공모신청도 수시 접수로 변경됐다.

인센티브 산정기준도 개선됐다. 혁신성을 중심으로 평가할 수 있도록 정성 70%, 정량 30%기준으로 산정 체계가 개편된다. 위원회에서 대상지 선정 여부를 결정 후 배점평가를 시행한다. 평가 항목도 기존 36개



(자료=서울특별시)

에서 12개로 조정해, 항목을 체계화하고 간소화했다.

혁신 디자인의 일관성 유지를 위해 ‘혁신 디자인 요소’ 결정과 변경 시에는 재심의의 의무화 한다. 혁신 디자인의 핵심 요소별로 주요 결정 사유를 대상지 선정결과에 구체적으로 명시된다. 사업 전 단계에 해당 요소가 일관되게 유지관리 되도록 후속단계 고시문에도 명시된다. 핵심요소 외 변경사항 혹은 계획보완은 혁신위원회(소위원회)의 보고해야 한다.

회(소위원회)의 보고해야 한다.

사업절차도 간소화된다. 위원회 심의에서 대상지 선정과 인센티브량을 일괄로 적용해 기존 4단계에서 1단계로 축소됐다. 실무협의 절차 및 혁신위원회 보고 절차를 폐지·통합해 소요기간을 단축시켰다. 조건부 의견이 있을 시에는, 조치 계획을 혁신위원회에서 검토·완료 후 건축위원회 심의에 상정된다. 또한, 혁신위원회와 건축위원회 간 중복

되는 논의 절차를 조정해 위원회별 권한과 책임을 명확히 한다. 혁신위원회에서는 인센티브량 최대한도를 결정하는 반면, 건축위원회에서는 인센티브 최대한도를 반영한다.

비강남권·소규모부지 가점제, 도시정비형 재개발도 사업 대상으로 포함된다. 공시지가 보정계수를 활용하여 토지가격이 상대적 낮은 지역에 가점을 부여한다. 사업대상지 면적 5천㎡ 미만은 필지 규모 및 개발여건 등을 고려해 가점을 받을 수 있다. 적용 방법은 최대 배점 8점 이내 중복 적용, 전체 배점 한도(100점) 내에서 운영된다.

더불어, 개방공간의 활용성과 유지관리를 위한 기준도 강화됐다. 사업 단계별 수립 내용에 구체적인 가이드라인을 제시해 개방공간의 공공성을 강화했다. 한편, 개정된 운영기준은 서울도시공간포털에서 확인 가능하다.

조아라 기자

검소함이 허락한 이상한 사치

단순한 건축요소의 조합과 병치가 만든 풍요



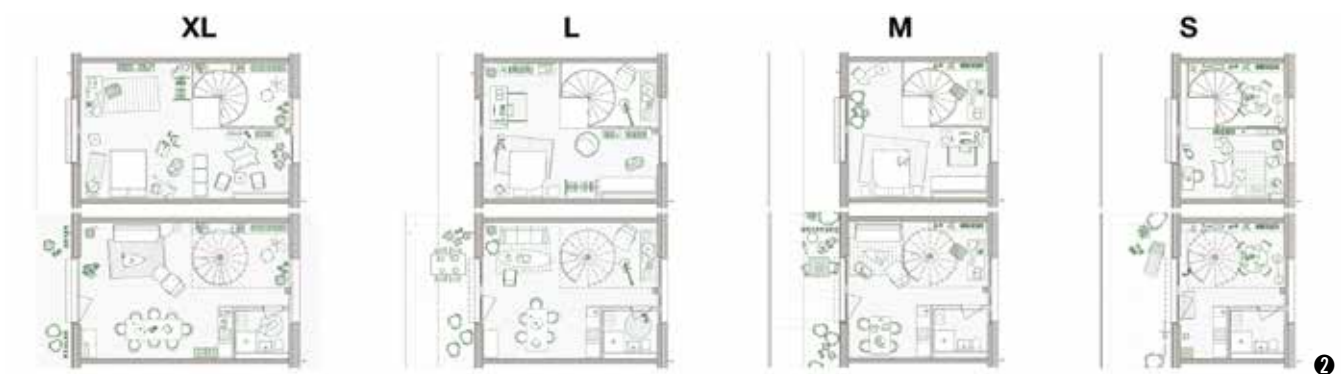
도시와 건축 이야기

정선아 건축디자이너
Archimaera Architecture(New York)

스위스 취리히 외곽 레겐스도르프에 길고 낮은 계단형 공동주택이 하나 있다. 루에트젠스-파드마나반(Lütjens Padmanabhan ArchitektInnen)이 설계한 Zwhatt¹⁾는 처음 보기에 그리 복잡한 건축물이 아니다. 대지 위에 길게 놓인 패스는 단순한 복도식 테라스아파트이다. 용적률에 포함되지 않는 정도의 발코니 겸 복도로 활기를 더한 이 건물의 반복되는 단면은 건물이 어떤 원리로 만들어졌는지 비교적 쉽게 드러낸다. 이 프로젝트는 ‘sufficiency’, 즉 충분함 혹은 절제의 개념을 중심에 둔 파일럿 프로젝트다. 방의 개수보다 절대 면적에 따라 S, M, L, XL로 나뉜 유닛은 모두 1인 또는 2인 가구를 위한 복층형 주거로 구성된다.

이 건축물의 흥미로운 점은 바로 그 단순함이 무표정함으로 끝나지 않는다는 데 있다. 형태는 단순하지만, 단면은 유닛마다 깊이와 높이의 차이를 만든다. 화장실을 제외한 각 유닛 내 공간은 수직 구분을 통해 나뉜다. 방과 방 사이를 내벽으로 나누는 대신, 한정된 면적 안에서 위와 아래, 높은 곳과 낮은 곳, 열린 곳과 머무는 곳을 만든다. 그 결과 이 공동주택은 작지만 답답하지 않은, 좁지만 단조롭지 않은 공간감을 얻는다.

평면을 보면 이 건물이 얼마나 절약의 논리 위에서 조직되었는지 더 분명해진다. 각 유닛의 기본 요소는 거의 세 가지로 압축된다. 욕실, 화장 가능한 주방, 그리고 아연도금 철제 원형계단. 주방과 욕실은 반복적



① 정면·후면 ② 유닛 평면도 ③ 측면부.

(사진·평면도=Philip Heckhausen, luetjens-padmanabhan.ch/de/projekte/zwhatt, Lütjens Padmanabhan ArchitektInnen, luetjens-padmanabhan.ch/de/projekte/zwhatt)

인 최소 단위처럼 놓이고, 내부의 나머지 공간은 거대한 빈칸처럼 남겨진다. 이 반복적인 구성은 마치 앤디 워홀의 실크스크린처럼 보인다. 같은 요소가 반복되지만, 그 반복은 단순한 복제가 아니라 약간씩 다른 크기와 깊이의 주거를 만들어낸다. 공식 설명에서도 이 프로젝트는 칸막이벽을 통한 구분 대신 두 개 층과 오픈 갤러리를 통해 공간을 조직한다고 설명된다. 이 절약의 논리는 공사비 조건을 함께 볼 때 더 분명해진다. 건축사의 강연에 따르면 Zwhatt의 공사비는 스위스의 일반적인 공동주택 공사비에 비해 절반

수준에 가까웠다고 한다.²⁾ 다시 말해 이 프로젝트의 단순함은 형식적 취향이 아니라, 한정된 예산 안에서 주거의 질을 어디에 집중할 것인가에 대한 답에 가깝다.

입면에서도 전략적 절제는 다른 방식으로 작동한다. 도로를 향한 무채색 입면은 커다란 도시적 얼굴에 가깝다. 창문 프레임과 외장재의 리듬은 실제 층수보다 건물을 더 낮고 단단한 덩어리처럼 보이게 만든다. 반면 안쪽의 민트색 입면은 훨씬 더 개별적인 표정을 가진다. 출입문, 캐노피, 창문의 분절은 각 유닛의 존재를 드러내며, 하나의 공동주택을 작은 연립주택들의 집합처럼 보이게 한다. 건축가는 실제로 외부에서 각 아파트가 row house처럼 보인다고 설명한다. 도로 쪽 입면이 도시를 향한 하나의 얼굴이라면, 테라스 쪽 입면은 사람이 드나드는 작은 집들의 연속에 가까워 대로변과 단지내부의 대조적인 성격을 드러낸다.

Zwhatt의 검소함은 친환경이라는 가치와 저비용이라는 현실적 조건이 충돌하는 지점에서도 드러난다. 경쟁 과정에서 많은 팀들이 친환경을 이유로 목구조를 제안했지만, 루에트젠스-파드마나반은 유럽에서 목구조가 여전히 높은 비용을 요구한다는 사실에 주목했다. 이들은 주어진 예산 안에서 기존 공법과 표준화된 건축 요소들을 어떻게 조합할 수 있는가라는 보다 실천적인 질문에 집중하였다. 그래서 Zwhatt의 내부에는 고급 마감재나 특별한 디테일보다, 산업적으로 생산된 요소들이 투박하게 병치된다. 그러나 그 병치는 단순히 값싼 선택으로 끝나지 않는다. 오히려 이 프로젝트는 기성

품과 기존 공법을 조합하는 일이 얼마나 정교한 건축적 실험이 될 수 있는지를 보여준다.

그러나 이토록 검소하고 효율적인 건물에서 가장 의아한 요소는 유닛 한가운데 놓인 커다란 원형계단이다. 효율만 놓고 본다면 원형계단은 가장 먼저 의심받을 요소다. 좁은 주거환경에서 계단은 보통 벽에 붙어 직교형으로 정리되거나, 그 아래가 수납으로 활용된다. 그런데 Zwhatt의 계단은 그렇지 않다. 그것은 유닛의 중심에 놓이고, 5.8미터 높이의 복층 공간 안에서 거의 하나의 조형물처럼 존재한다.

반복되는 패턴에 진력이 난 걸까, 건축사는 이 계단의 크기가 향후 휠체어 사용자를 위한 승강기 설치 가능성을 염두에 둔 것이라고 설명했다. 기능적으로 납득 가능한 설명이다. 하지만 그것만으로 이 계단의 존재감을 모두 설명하기는 어렵다. 만약 접근성과 효율이 유일한 기준이었다면, 계단 없는 유닛 타입을 일부 포함시키거나, 더 직교적이고 경제적인 계단 배치를 선택할 수도 있었을 것이다. 그러므로 이 계단은 단지 기능적 장치라기보다, 이 극도로 절약된 주거 안에서 건축이 끝까지 포기하지 않은 하나의 공간적 사치처럼 보인다.

여기서 Zwhatt의 진짜 흥미가 시작된다. 이 프로젝트의 검소함은 모든 것을 줄여 없애는 금욕이 아니다. 오히려 줄일 수 있는 것은 끝까지 줄이고, 남겨야 할 하나의 즐거움은 끝까지 남기는 방식에 가깝다. 주방과 욕실은 최소화되었고 내벽은 사라졌다. 외장재와 내부 재료 역시 고급스러움을 과시하지 않는다. 공식 설명이 말하듯 내부 공간의 성격은 서로 다른 산업 생산 요소들의 병치에서 만들어진다. 그런데 바로 그 절약된 배경 위에서 원형계단은 이상하게 풍성한 장면을 만든다. 수납으로 채울 수 있었던 자리를 빛과 그림자, 회전과 시선, 오르내림의 경험에 내어준 것이다.

이 점에서 Zwhatt는 단순한 저비용 공동주택으로만 읽히지 않는다. 오히려 이 건물은 비용과 면적의 압박 속에서도 건축적 경험이 어디까지 살아남을 수 있는지를 묻는다. 일반적으로 효율적인 주거는 쉽게 기계가 된다. 최소 면적, 반복 평면, 표준화된 설비, 경제적인 구조. 그러나 Zwhatt는 그 기계 안에 하나의 이상한 리듬을 끼워 넣는다. 그것이 바로 원형계단이다. 이 계단은 합리성의 논리에서 살짝 벗어나 있지만, 그렇기 때문에 오히려 이 건물을 기억하게 만든다.

결국 Zwhatt는 “싸게 지은 건물”이라기보다 “싸게 지어야 하는 조건 속에서도 무엇을 포기하지 않을 것인가”를 묻는 건물이다. 이 건물 안에는 화려한 재료도, 과장된 형태도, 고급스러움을 연출하는 제스처도 거의 없다. 그러나 검소함은 여기서 빈곤한 표현이 아니라 하나의 건축적 태도가 된다. 반복되는 주방과 욕실, 산업제품의 거친 질감, 계단형 단면, 민트색 입면, 그리고 유닛 한가운데 놓인 원형계단은 모두 같은 질문을 향한다. 최소한의 조건 속에서도 주거는 얼마나 풍성해질 수 있는가.

Zwhatt의 미덕은 절제 그 자체에 있지 않다. 절제된 조건 안에서 아주 작은 과잉을 허락했다는 데 있다. 그 과잉은 비싼 마감이나 넓은 면적이 아니라, 빛을 받으며 복층 공간을 가로지르는 하나의 철제 원형계단이다. 이 이상한 사치 덕분에 Zwhatt는 효율적인 주거기계에 머물지 않는다. 그것은 검소하지만 무심하지 않고, 반복적이지만 단조롭지 않은 공동주택이 된다.



③

1) Zwhatt / 설계: Lütjens Padmanabhan ArchitektInnen / 완공: 2024
2) <https://www.youtube.com/watch?v=mmmQg9Dyf4w>

[참고문헌]

1. Lütjens Padmanabhan ArchitektInnen : www.luetjens-padmanabhan.ch
2. Hic et Nunc : <https://hicarquitectura.com/2024/09/131318/>
3. Lüchinger Meyer Partner : <https://lmp-ing.ch/en/project/zwhatt-laengsbau-h1-regensdorf/>
4. Arquitectura Viva : <https://arquitecturaviva.com/works/bloque-zwhatt-en-regensdorf>
5. Swiss arc digital : <https://www.swiss-arc.ch/de/projekt/zwhatt-laengsbau/13190408>

[사진 및 도면자료]
www.luetjens-padmanabhan.ch
www.philipheckhausen.com

건축설계계약의 ‘설계비’와 공사감리자의 ‘감리보수’의 법적 성격과 차이



건축사 법률가이드

윤성철 대표 변호사
법무법인 로베이스

‘건축설계’(Architectural Design)란 건축주가 요구하는 기능과 미관을 갖춘 건축물을 구현하기 위해, 지형과 법적 규제 등을 고려하여 도면과 시방서 등 시공에 필요한 설계도를 작성하는 일련의 지적 창작 행위를 말합니다. 즉 “건축물의 청사진을 만드는 과정”입니다. 반면에 ‘공사감리’(Supervision)는 시공자가 설계도서의 내용대로 정확하게 공사를 수행하고 있는지, 품질관리·시공관리·공정관리·안전관리 등이 적절하게 이루어지고 있는지를 확인하고 지도·감독하는 행위를 말합니다. 즉 “설계도대로 건물이 제대로 지어지는지 감시·감독하는 과정”입니다.

양자는 법률적으로 보면 기본적으로 건축법과 건축사법의 규제를

받고, 경우에 따라 주택법과 건설기술진흥법의 적용을 받게 됩니다.

무상용역이 없듯이, 건축설계는 설계비를 받지만 감리는 감리보수를 받습니다. 양자의 용역에 대한 대가는 단순히 단위의 차이가 아니라 법률적으로 중요한 차이가 있습니다. 설계용역은 건축설계계약의 ‘설계비’는 공사감리자의 ‘감리보수’의 법적 성격과 차이는 기본적으로 ‘설계계약’과 ‘감리계약’의 양자의 법적 성격이 다름에서 비롯됩니다. 즉 즉 양자 모두 건축주(감리의 경우 공공발주도 가능)와의 계약을 통해 용역을 진행하게 되나, 전자는 도급과 위임의 성질을 모두 공유하며 도급계약의 성질을 더 강하게 띠는 반면, 후자는 오롯이 위임계약의 성질을 가지고 있습니다.

보다 구체적으로 보면, 도급계약에 대하여 민법은 “도급은 당사자 일방이 어느 일을 완성할 것을 약정하고 상대방이 그 일의 결과에 대하여

설계비는 원칙적으로 도급계약,

감리보수는 오롯이 위임계약의

성질을 가져 법적 성격이 전혀 달라

건축주와 설계계약을 하면서

감리를 포함할 경우

계약해지 등 분쟁을 고려해

반드시 양자의 용역을

별도로 기재해야

보수를 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 생긴다.”(민법 제664조)고

정의하고, 위임계약은 “위임은 당사자 일방이 상대방에 대하여 사무의 처리를 위탁하고 상대방이 이를 승낙함으로써 그 효력이 생긴다.”(민법 680조)고 정의하고 있습니다. 즉 양자의 중요한 차이는 첫째, 일의 완성의무 여부, 둘째, 보수지급 여부입니다. 부연하면, 공사감리계약은 ‘감리’라는 사무 처리 활동 그 자체를 목적으로 하는 것’일뿐, ‘일의 완성을 목적으로 하는 것’은 아니기 때문입니다. 이는 도면이 완성되지 않으면 업무를 수행, 즉 일을 완성하였다고 볼 수 없는 설계계약과 차이가 나기 때문입니다.(이러한 면에서 건설공사계약은 완전한 도급계약의 성질을 가집니다.)

법원도 공사감리계약의 법적 성격에 대하여 위임계약설 입장을 명시하고 있습니다. “... 주택 등 건설공사감리계약의 성격은 그 감리의 대상이 된 공사의 완성 여부, 진척 정도와는 독립된 별도의 용역을 제공

하는 것을 본질적 내용으로 하는 위임계약의 성격을 갖고 있다고 봄이 상당하고,...”(대법원 2001. 5. 29. 선고 2000다40001 판결 등)

즉 도급계약은 일의 완성을 목적으로 하고 그것이 의무이고 일을 완성하였다면 하자로 인한 손해배상으로 인한 손해는 별론으로 하더라도 도급보수를 지급하여야 하나, 감리의 경우에는 위임계약의 성질을 가지므로 반드시 감리용역에 대한 보수비를 정하여 계약을 하지 아니하면 원칙적으로 감리보수를 청구할 수 없는 것입니다.

따라서 실무상 건축설계계약을 하면서 감리를 겸하여 하나의 계약으로 작성하는 경우가 있는데, 주의할 것은 설계비와 감리보수를 정확히 나누어서 계약을 하여야만 나중에 건축주와의 분쟁으로 인하여 중도해지, 또는 기간도과 시 보수에 대한 청구를 정확히 나누어 할 수 있다는 점을 유념해야 하였습니다.

가산세를 감면할 정당한 사유① 세법해석상 의의



건축사의 세무 실무

황인아 대표 세무사
세무법인 아룸

건축사는 전문·과학 및 기술 서비스업 중 건축 설계 및 관련 서비스업을 영위하는 전문자격사인 대한민국 국민입니다. 납세자인 모든 국민은 헌법 제 38조에 따라 법률이 정하는 바에 의하여 납세의무를 부담합니다. 이러한 납세의무의 결과로 발생하는 조세채무는 국가나 지방자치단체가 공권력의 행사를 통해 직접적인 반대급부(개별적 보상)없이 부과·징수하는 일방의 채무로서, 강제적·금전적 성격을 지닙니다. 따라서 조세채무가 확정된 절차를 거쳐 징수절차로까지 이행되는 과정 전반에 걸쳐 국가의 강제성이 부여되며, 성실한 납세 의무를 해태하는 모든 국민에 대하여는 그 이행을 강제하기 위한 행정상의 제재로 ‘가산세 제도’가 적용됩니다. 오늘은 2015년 건축허가를 받아 당초 주거용 오피

스텔로 설계하여 신축한 업무시설을 분양한 사안에 대해 조세심판원이 원고의 주장을 일부 인용한 2021서 6863사건을 통해 어떠한 상황에서 가산세의 감면을 받을 수 있는지 살펴보겠습니다.

가산세 부과처분은

본세 부과처분과

별개의 처분으로

별도 소송 필요

과세관청의 과세권 행사와 조세채권의 실현을 위한 행정상 제재인 가산세는 신고납세세목(법인세·소득세, 부가가치세 등)에서는 납세자가 신고의무를 이행하지 않거나 불성실한 경우 납부세액의 10%(무신고 20%, 부정할 목적이 있는 경우

40% 및 역외거래가 수반되는 경우 60%)가 부과됩니다. 다만, 납세의무자에게 성실한 납세의무의 이행을 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 혹은 부득이한 사정이 발생한 상황에서는 감면을 받을 수 있습니다. 예를 들어, 원고가 2016년에 쟁점오피스텔을 공급할 당시, 오피스텔을 국민주택으로 인정한 심판결정례를 신뢰(이후 2017년 조세심판관합동회의에서 국민주택 공급에 해당하지 않는다고 결정)하여 토지 등 매매차익예정신고를 하지 아니하면서도 주거용 건물 개발 및 공급업에 해당한다고 보고 부가가치세를 신고·납부한 위 사건의 경우 납세자가 법을 몰랐거나 오해한 경우가 아니라 세법해석상 의견이 다른 정당한 사유가 인정되어 무신고 가산세 부과가 취소된 사건입니다. 이러한 가산세 부과처분은 본세 부과처분과 별개의 처분이므로 별도의 행정소송이 필요하고 청구취지를 작성함에 있어 본세와 가산세를

▶ 관련 법령

법규	신고납세세목에 있어 가산세 감면의 정당한 사유로 인정한 경우
국세기본법 집행기준 48-0-4	① 법률의 오톨나 부지를 넘어 세법해석상의 의의(疑意)가 있는 경우 ② 행위 당시에는 적법한 의무이행이었으나 사정변경으로 인하여 소급적으로 부적법한 것이 되어 외관상 의무이행이 없었던 것처럼 된 경우 ③ 국세청 질의회신을 근거로 양도세 예정신고 하였고 과세관청이 이를 받아들이는 결정을 하였으나 감사원 지적사항으로 감면세액을 추징하는 경우 ④ 의무이행이 수용, 도시계획이나 법률규정 때문에 불가능한 경우 ⑤ 거래상대방이 위장사업자라는 사실을 몰랐고 이에 대해 과실이 없는 선의의 거래당사자가 위장사업자로부터 교부받은 세금계산서에 의해 소정기간 내에 부가가치세 예정신고 및 확정신고를 한 경우 ⑥ 납세의무자가 과세표준확정신고를 하는 데 있어 필요한 장부와 증빙서류가 수사기관이나 과세관청에 압수 또는 영치되어 있는 관계로 의무이행을 하지 못한 경우 ⑦ 당초 관할세무서가 정당하게 결정·고지하여 납세자가 납부한 종합소득세액을 관할지방국세청이 고충민원처리로 시정의결하여 납세자에게 환급하였다가 감사원의 시정요구에 의하여 다시 고지한 경우
국세기본법 제48조 (가산세 감면 등)	① 정부는 국세기본법 및 세법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세를 부과하지 아니한다. 1. 제6조(천재지변 등)에 따른 기한 연장 사유에 해당하는 경우 2. 납세자가 의무를 이행하지 아니한 데에 정당한 사유가 있는 경우 3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 유사한 경우로서 국세기본법 시행령 제28조(세법해석에 관한 질의·회신 등에 따라 신고·납부하였으나 이후 다른 과세처분을 하는 경우 등)로 정하는 경우

(자료=세무법인 아룸)

나누어 기재하심에 유의하시길 바랍니다.

* 문의 및 무료 상담 : 세무법인 아룸, 황인아 대표 세무사(contact@arumtax.com)

’26 대한민국목조건축대전 공모전 개최...8월 7일까지 참가 접수

국토부 장관상·대한건축사협회장상(우수상) 등 시상

올해 ‘대한민국목조건축대전’ 공모전이 시작됐다. 국내 유일 목조건축 공모전인 대한민국목조건축대전은 산림청이 주최하고 한국목조건축협회가 주관, 국토교통부와 서울특별시가 후원하고 있다.

지난 2003년 시작된 대한민국목조건축대전의 올해 주제는 ‘부분에서 전체로(Whole from the part)’이다.

계획 부문과 준공 부문으로 나뉘어 진행되는 공모전은 8월 7일까지 대한민국목조건축대전 누리집(www.kwda.or.kr)에서 온라인으로 참가 신청할 수 있다.

참가 신청 후 8월 10일부터 8월 14일까지 작품 접수가 진행된다. 계획 부문의 경우 1차 작품계획안 심사를 통과한 작품에 대해 9월에 열리는 2

차 공개심사에서 작품계획안 패널과 모형을 심사하여 수상작을 선정한다. 준공 부문의 경우 1차로 작품 제출한 포트폴리오를 심사한 후 8월~9월에 2차 현장심사를 시행해 수상작을 선정한다.

시상은 계획 부문과 준공 부문 각각 대상으로 농림축산식품부 장관상과 국토교통부 장관상이 수여된다. 또한 특별상으로 서울특별시장상 ▲최우수상으로 산림청장상 ▲

우수상으로 대한건축사협회장상, 한국건축가협회장상, 새건축사협의 회장상, 국립산림과학원장상, 임업진흥원장상 ▲구조디자인상으로 한국목조건축협회장상 ▲장려상으로 한국목조건축협회장상 등이 수여된다.

이번 대한민국목조건축대전의 시상식과 작품 전시는 11월경 진행될 예정이며, 공모전에 참가하기 위한 자세한 응모요강은 대한민국목조

건축대전 누리집에서 확인할 수 있다.

한국목조건축협회 관계자는 “목조건축은 탄소중립 시대에 부합하는 친환경 건축으로, 지속가능성과 탄소저장 측면에서 그 가치가 더욱 부각되고 있다. 이에 따라 목조건축에 대한 사회적 관심과 정책적 기반도 확대되고 있다”며 “제24회 대한민국목조건축대전에 많은 관심과 적극적인 참여를 바란다”고 말했다.

박관희 기자

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에
보도됩니다.

서울특별시건축사회, 추대회원 초청행사



서울특별시건축사회는 5월 7일 경기도 용인시 일원에서 건축계 및 협회 발전을 위해 기여한 추대회원 초청행사를 개최했다. 추대회원 및 서울시건축사회 임원, 문화체육위원회 회원 등 약 50명이 함께 백남준 아트센터, 한국민속촌, 경기도 박물관을 돌아보는 일정을 소화했다.

서울특별시건축사회, 서울건축사회 발전을 위한 워크숍 개최



서울특별시건축사회는 5월 13일부터 14일까지 양일간 전북 고창 상하농원 파머스빌리지에서 ‘2026 서울특별시건축사회 발전을 위한 협동 워크숍’을 개최했다. 이번 워크숍은 2026년도 사업 계획의 추진 현황을 점검하고, 재정 및 조직 운영의 합리적 방안을 검토하기 위해 마련됐다. 서울건축사회 임원진과 지역건축사회장, 지역건축사회 총무와 각 위원회 위원장 등 총 90명이 참석한 워크숍에서는 집행부와 일선 현장간의 소통을 강화하고, 서울건축사회의 발전 방향에 대해 논의가 이뤄졌다. 서울건축사회 박성준 회장은 “이제는 ‘어떻게(How)’ 하느냐보다 ‘왜(Why)’ 해야 하는지가 더 중요한 시점”이라며 “시장과 시대의 변화를 외면해서는 살아남을 수 없는 만큼 AI, BIM, 국내의 플랫폼의 공격적인 확장에 대응하기 위해 협회를 중심으로 적극적인 대응이 필요하다”라고 밝혔다.

**서울특별시건축사회,
‘해체계획서 전문가 양성 교육’ 실시**
서울특별시건축사회가 건축사의 해체공사 감리 분야 전문성을 강화하고 회원들의 업역 확대를 위해 해체계획서 전문가 양성 교육에 나선다. 6월 한 달 동안 매주 목요일 건축사회관 7층 회의실에서 ‘해체계획서 작성 교육’을 실시한다. 이번 교육은 최근 중요성이 대두되고 있는 해체공사 현장의 안전관리와 내실 있는 해체계획서 작성을 위해 기획됐다. 서울건축사회 산하 ‘허가권자 지정 해체공사감리 운영위원회’가 주관하는 이번 과정은, 해체공사감리 분야의 전문성을 확보하고 건축사의 실무 역량을 높여 안전한 해체 환경을 조성하는 데 목적을 두

고 있다.

부산·울산·경남건축사회, 건축물관리법 하위법령 개정안 철회 촉구



부산광역시건축사회는 대한건축사협회가 주관한 ‘건축물관리법 하위법령 개정 반대 전국건축사 쫓기대회’에 참여해 개정안 철회를 촉구했다. 부산건축사회 외에도 울산광역시건축사회와 경상남도건축사회 회원들도 대거 쫓기대회에 동참했다. 대한건축사협회와 부산·울산·경남건축사회는 이번 개정안이 해체공사 감리의 독립성과 객관성을 약화시키고 국민 안전을 위협할 수 있다고 지적했다. 특히 감리와 시공관리 기능이 혼재될 경우 현장 견제 기능이 약화되고, 복수 현장 동시 감리는 해체공사 특유의 위험성을 고려하지 않은 행정 편의적 발상이라는 비판이 이어졌다.

부산광역시건축사회, 위원회 워크숍 및 신입회원 오리엔테이션 개최



부산광역시건축사회는 5월 26일 롯데갤러리움에서 ‘2026년도 위원회 합동 워크숍 및 신입회원 오리엔테이션’을 개최했다. 이번 행사는 새로 구성된 2026년도 각 위원회 간 협력 체계 구축과 신규 가입 회원들의 원활한 협회 적응을 위해 마련됐다. 부산건축사회 강미숙 회장은 “신입 회원들의 궁금증 해소와 함께 기존 회원들과의 네트워킹 기회를 제공해 협회 발전에 기여하고자 했다”라고 말했다.

대구광역시건축사회, 2026년도 취미부서장 회의 개최



대구광역시건축사회는 5월 19일 2026년 취미부서장 회의를 개최했다. 이번 회의는 회원 상호 간의 화합과 친목도모를 바탕으로 취미부서의 활성화와 발전 방안을 모색하기 위해 마련됐으며, 취미부서 운영 현황과 지원방안 등에 대한 다양한 의견을 공유하는 자리로 진행됐다. 회의에서는 각 취미부서의 운영 과정에서의 애로사항과 건의사항을 공유하고 발전 방향에 대해 논의했다. 대구건축사회 최원식 회장은 “취미부서는 회원 간 소통과 화합을 이끄는 중요한 역할을 하고 있다”며 “앞

으로도 다양한 활동 지원을 통해 회원들이 더욱 활발하게 교류하고 건축사회 내 친목과 결속을 다질 수 있도록 노력하겠다”라고 말했다.

대구광역시건축사회, 건축사회장기 대학생 축구대회 개최



대구광역시건축사회는 5월 25일 대구 북구구민운동장에서 2026 대구광역시건축사회장기 대구·경북 건축(공)학과 대학생 축구대회를 개최했다. 대회에는 대구·경북지역 9개 학교 200여 명이 참가하였으며, 2개 조로 나뉘어 리그경기를 치른 결과, 국립금오공과대학교와 경북대학교가 결승전에 올랐다. 팽팽한 접전으로 이어진 결승전은 정규시간 종료까지 균형이 이어졌고, 이후 진행된 승부차기에서 국립금오공과대학교가 승리하며 우승트로피를 들어 올렸다. 최원식 회장은 “매년 개최하는 축구대회는 단순한 스포츠 행사를 넘어, 산학연계의 의미를 더욱 깊게 만들고 건축 선후배들이 자연스럽게 소통하며 하나가 되는 자리라고 생각한다”며 “서로 다른 현장과 세대를 잇는 교류 속에서 좋은 인연과 배움이 이어지길 바라며, 앞으로도 함께 성장하는 건축 공동체를 만들어가겠다”라고 밝혔다.

대구광역시건축사회, 2026년도 건축문화기행 개최



대구광역시건축사회는 5월 30일 2026년도 건축문화기행을 개최했다. ‘건축문화기행’은 대구건축사회, 대한건축학회 대구경북지회, 한국건축가협회 대구경북건축가회가 2017년부터 공동으로 추진해 온 지역 건축인 교류 프로그램으로 올해는 90여 명의 건축인이 참여해 부산 일원의 주요 건축공간을 답사했다. 이날 기행은 한국은행 부산본부를 리모델링해 조성한 부산근현대역사관을 시작으로 옛 부산시장 공관을 복합문화공간으로 탈바꿈시킨 도모현을 방문해 역사적 건축자산의 활용 사례를 살펴본 후, 민간 주도 도시재생 우수사례로 평가받는 밀락더마켓과 주민 소통·문화활동거점 역할을 하는 주례열린도서관을 둘러보며 공공과 민간 건축의 다양한 재생 모델을 견학하는 시간으로 꾸며졌다. 최원식 회장은 “앞으로도 과거의 유산을 보존하는 도시재생 건축부터 도시의 활력을 이끄는 상업·공공 건축에 이르기까지 다양한 우수 건

축 사례를 직접 경험하고 공유할 수 있는 기회를 지속적으로 마련해 지역 건축문화 발전에 기여하겠다”라고 전했다.

대전광역시건축사회, 제7차 정기세미나 개최



대전광역시건축사회는 6월 2일 제7차 정기세미나를 개최했다. 7차 세미나는 ‘민간대가기준 법제화, 준비하는 건축사—1탄’이라는 주제로 진행되어 협회 안팎의 현안사항과 정보, 그리고 김연중 건축사의 작품세계를 들여다볼 수 있는 강연이 있었다. 특히, 2부에서는 신입회원들이 그동안 궁금하던 사항에 대해 질의응답을 진행해 현장에서 느끼는 궁금증과 실무적 애로사항을 공유하는 유익한 시간이 됐다.

울산광역시건축사회, 울산건축사회장배 골프대회 개최



울산광역시건축사회는 제11회 회장배 회원 골프대회를 개최했다. 6월 8일 베이스타즈 컨트리클럽에서 막을 올린 이날 대회에는 울산광역시건축사회 김경섭 회장을 비롯한 회원 등 60명이 참가해 15개 조로 편성, 그동안 닦아온 기량을 뽐냈다. 김경섭 회장은 인사말에서 “앞으로도 회원 간 교류와 친목을 도모할 수 있는 다양한 행사를 지속적으로 마련하겠다”라고 강조했다. 한편, 이날 대회 우승의 영광은 박동근 회원에게 돌아갔다.

충청북도건축사회, 2026 임원워크숍 및 제6회 이사회



충청북도건축사회는 6월 2일 제천 청풍호 카페너른에서 충북건축사회 김종도 회장 등 임원이 참가한 가운데 ‘2026 임원워크숍 및 제6회 이사회’를 개최했다. 또한 이날 워크숍에는 본협회 김재록 회장이 참석해 협회 정책 및 제도개선에 대한 회원 의견 수렴을 위한 간담회가 마련됐다.

충청남도건축사회, 2026 충남건축사대회 성황리 개최

충청남도건축사회는 지난 5월 25일부터 27일까지 2박 3일간 제주 신화월드 일원에서 ‘2026 충청남도건축사대회’를 개최하고 회원 간 화합과



소통, 건축문화 발전을 위한 뜻깊은 시간을 가졌다. 이번 대회에는 회원 296명을 비롯해 사무처 및 협동조합 관계자 등 총 302명이 참석해 행사를 진행했다. 충남건축사회 한민규 회장은 대회사에서 “건축사는 지역사회의 품격과 미래를 설계하는 전문가”라며 “이번 대회를 통해 회원 간 결속을 다지고 건축사의 사회적 역할과 책임을 다시 한번 되새기는 계기가 되길 바란다”라고 말했다.

전라남도건축사회, 정담회 및 전선 골프대회 개최



전라남도건축사회가 5월 13일 정남진 골프 리조트에서 역대 회장 정담회 및 전선 골프대회를 개최했다. 이날 행사는 상호 교류와 화합을 위해 진행됐다.

전라남도건축사회, 교육감 당선인과 간담회



전라남도건축사회는 5월 18일 김대중 전라남도 교육감 당선인과 간담회를 가졌다. 전남건축사회는 당선인과 행정구역 통합 추진에 따른 교육환경 변화에 대응하고, 교육청 건축설계 제도의 발전 방향을 모색을 논하는 시간을 가졌다.

제주특별자치도건축사회, ‘제주건축담소’ 세미나 성료



제주특별자치도건축사회 연구위원회는 5월 27일 제주문화관 강당에서 ‘제주건축담소’ 세미나를 개최했다. 올해로 4회째를 맞이한 ‘제주건축담소’ 세미나는 연구위원회 활동을 엮은 ‘제주건축단상’의 7번째 발간을 기념하는 자리였다. 제주건축사회 현군출 회장은 “2019년 연구위원회가 활동을 시작한 이래 지속적으로 지역의 건축문화 자산을 조사, 기록하고 또한 책자 발간과 더불어 세미나를 개최하고 있는 연구위원회의 노력에 제주건축사회 회원을 대신해 고마움을 전한다”라고 격려했다. 편집출판팀

경영 전문가의 재밌는 경제이야기

김남국 동아일보 미래전략연구소장(march@donga.com)



고객 경험 혁신, 소비자 스스로 발견 경험 통해 활성화



한 소비자의 SNS 영상으로 특정 초콜릿 제조 회사가 뜻하지 않게 조명 받고 있다. 이를 경영학에서 '이스터 에그(Easter Egg)' 전략으로 설명할 수 있다. (사진=pixabay)

최근 영국의 전통 초콜릿 브랜드 캐드버리 로즈(Cadbury Roses)가 뜻밖의 이유로 소셜미디어에서 화제를 모았다. 시작은 한 소비자의 틱톡 영상이었다. 그는 오랫동안 봐왔던 캐드버리 로즈의 장미 로고를 자세히 들여다보다가 꽃 중앙에 브랜드를 상징하는 알파벳 'C'가 숨겨져 있다는 사실을 발견했다. 영상을 본 다른 소비자들도 자신이 가지고 있던 제품 포장을 확인하기 시작했고, “수십 년 동안 봤는데 이제야 알았다”, “한 번 보니 계속 보인다”는 반응이 이어졌다. 익숙하기만 했던 로고가 갑자기 새로운 의미를 갖게 된 것이다.

흥미로운 점은 캐드버리가 새로운 제품을 출시한 것도 아니고 대규모 광고 캠페인을 집행한 것도 아니라는 사실이다. 수십 년 전부터 존재하던 디자인 요소가 뒤늦게 소비자들의 발견을 통해 다시 주목받았다. 기업 입장에서 추가 비용을 들이지 않고도 막대한 화제성과 관심을 얻은 셈이다.

경영학적으로 이는 ‘이스터 에그(Easter Egg)’ 전략으로 설명할 수 있다. 이스터 에그란 원래 게임이나 소프트웨어 속에 개발자가 숨겨 놓은 비밀 기능이나 메시지를 의미한다. 사용자가 우연히 발견했을 때 작은 즐거움과 놀라움을 느끼도록 설계된 장치다. 부활절 때 계란을 집 곳곳에 숨겨놓고 아이들에 찾도록 한 전통에서 나온 말이다. 최근에는 이 개념이 마케팅 영역으로 확대되면서 소비자의 발견 경험을 자극하는 전략으로 활용되고 있다.

이스터 에그 전략의 핵심은 단순히 무언가를 숨겨 놓는 데 있지 않다. 소비자가 스스로 발견했다고 느끼게 만드는 데 있다. 사람들은 광고를 공유하는 것보다 자신이 발견한

사실을 공유하는 것을 훨씬 좋아한다. “이 제품을 사라”는 메시지는 쉽게 잊히지만, “이거 알고 있었어?”라는 발견은 자연스럽게 대화와 공유를 만들어낸다.

실제로 다양한 기업들이 이러한 전략을 활용하고 있다. 테슬라는 차량 곳곳에 숨겨진 기능을 배치해 소비자들이 구매 후에도 새로운 재미를 발견하도록 만든다. 산타 모드나 게임 기능과 같은 이스터 에그는 자동차를 단순한 이동 수단이 아니라 탐험의 대상으로 바꿔 놓았다. 아이스크림 브랜드 벤앤제리스는 패키지 곳곳에 유머와 브랜드 철학을 담은 숨겨진 메시지를 배치해 소비자들이 브랜드를 더욱 친근하게 느끼도록 유도한다. 킷케 역시 포장 안쪽에 응원 문구나 작은 메시지를 넣어 평범한 소비 경험에 예상치 못한 즐거움을 더해 왔다.

성공적인 이스터 에그 전략은 여러 효과를 가져온다. 첫째, 팬덤 형성이다. 소비자는 단순 구매자가 아니라 브랜드를 탐험하는 참여자가 된다. 둘째, 자발적 바이럴이다. 발견의 즐거움은 강력한 메시지 공유의 동기로 작용한다. 셋째, 커뮤니티 활성화다. 소비자들은 서로 정보를 교환하고 숨겨진 의미를 해석하며 브랜드를 중심으로 대화를 나눈다. 넷째, 재방문 유도다. 또 다른 숨겨진 요소를 찾기 위해 제품과 서비스를 반복적으로 경험하게 된다.

많은 기업들이 고객 경험 혁신을 이야기한다. 그러나 혁신은 반드시 거창한 기술이나 막대한 투자에서만 나오는 것은 아니다. 때로는 소비자가 미처 발견하지 못한 작은 즐거움을 설계하는 것만으로도 충분하다. 고객은 제품을 사는 것이 아니라, 발견의 기쁨을 산다.

이스터 에그 전략으로

평범한 소비 경험에

예상치 못한 즐거움 선사

팬덤 형성 등

다양한 효과 불러와



지역답사수첩

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

낙동강의 숨은 진주, 창녕 남지



다양한 색을 연출하는 오후의 남지.

(사진=김진섭 건축사)

경상남도 창녕군의 최남단, 시원하게 뻗은 중부내륙고속도로를 타고 내려가다 보면 거대한 두 개의 물줄기가 격렬하면서도 부드럽게 하나로 섞이는 장엄한 풍경을 마주하게 된다. 영남의 젖줄인 낙동강과 지리산의 기운을 품고 달려온 남강이 비로소 한 몸이 되는 곳, 바로 창녕군 남지읍(南旨邑)이다.

강이 만나는 곳에는 예로부터 풍요로운 문명과 풍부한 이야기가 쌓였다. 남지는 거대한 두 강이 합류하며 만들어 낸 비옥한 퇴적 평야와 천혜의 수변 공간을 바탕으로, 역사적으로는 영남 물류의 중심이자 호국의 요충지 역할을 해왔다. 현대에 이르러서는 콘크리트 빌딩 숲에 지친 도시인들에게 청량한 숨통을 틔워주는 대한민국 생태 관광의 메카로 거듭나고 있다.

낙동강에 새겨진 남지철교의 눈물과 영광

남지읍 수변공원에 들어서면 가장 먼저 눈길을 사로잡는 것은 강렬한 주황빛을 뽐내는 거대한 철골 구조물이다. 바로 대한민국 등록문화재 제145호로 지정된 ‘창녕 남지철교’이다. 낙동강을 가로질러 창녕과 함안을 잇는 이 다리는 단순한 통행로를 넘어, 한국 근현대사의 파란만장한 궤적을 온몸으로 증명하는 산증인이다.

남지철교는 일제강점기인 1931년에 착공하여 1933년에 개통되었다. 당시로서는 대단히 과격적이고 현대적인 공법이었던 강 트러스(Steel Truss) 구조로 지어졌는데, 마치 물결치는 듯한 아름다운 곡선미가 특징이다.

현재 남지철교는 노후화로 인해 차량 통행이 전면 금지되었고, 바로 옆에 신(新) 남지교가 건설되면서 인도교의 역할만 수행하고 있다. 다리 위를 걷다 보면 철교 곳곳에 남아 있는 세월의 흔적과 강바람이



낙동강을 가로지르는 남지철교.

(사진=김진섭 건축사)

어우러져 묘한 엄숙함을 자아낸다. 창녕군은 이 역사적 자산을 보존하는 동시에, 야간 경관 조명 등을 설치해 밤마다 낙동강을 화려하게 수놓는 야경 명소로 탈바꿈시켜 역사와 관광의 공존을 이뤄냈다.

자연의 대향연, 노란 바다의 유채 축제

남지의 봄은 세상에서 가장 화려하고 거대하다. 매년 4월이 되면 남지체육공원 일대 낙동강 고수부지는 온통 노란색 물감으로 가득 채워진다. 단일 면적으로는 전국 최대 규모인 110만㎡(약 33만 평)에 달하는 유채꽃 단지가 끝없이 펼쳐지기 때문이다.

불과 수십 년 전만 해도 이 자리는 낙동강 정비 사업 이후 방치되어 잡초와 쓰레기로 몸살을 앓던 버려진 땅이었다. 하지만 창녕군과 남지를 주민들은 이 공간을 친환경적으로 활용하기 위해 머리를 맞댔고, 낙동강의 풍부한 수자원과 비옥한 토양에 착안해 유채꽃을 심기 시작했다. 이것이 신의 한 수가 되었다.

결과는 대성공이었다. 낙동강의 푸른 물결과 끝이 보이지 않는 노란 유채꽃의 대비는 순식간에 입소문을 탔고, 이제는 매년 봄마다 100만 명이 넘는 관광객이 찾는 명실상부한 대한민국의 대표 축제 ‘창녕 낙동강유채축제’로 우뚝 섰다.

남지 유채단지가 특별한 이유는 단순히 꽃의 규모가 커서만이 아니다. 강변의 자연 생태를 최대한 훼손하지 않으면서 탐방객들이 편안하게 즐길 수 있도록 세심하게 디자인된 공간 배치에 있다.

매년 4월경 성대하게 ‘창녕 낙동강유채축제’가 열리며, 유채꽃 외에도 튼실히 태극기 정원, 풍차 포토 존 등 볼거리가 다양하다. 면적이 워낙 넓어서 꽃밭을 둘러볼 수 있는 관광열차도 운행이 된다.

해가 늙어늙어 지는 낙동강은 황금빛으로 물들어 가고 있었다. 창녕 남지가 보여 준 풍경은 단순히 경치 좋은 관광지 수준에 머물지 않았다. 그것은 역사적 상흔을 기억하는 방식, 버려진 수변 공간을 생명의 땅으로 되살려낸 지혜, 그리고 자연의 순리를 거스르지 않는 인간의 노력이 빚어낸 거대한 합작품이었다.

글·사진=김진섭 건축사, 건축사사무소 라온
(대구광역시건축사회)

시로 보는 세상

출구

- 문저운

저 구석 작약 필 것이다, 작약 속 아무것도 없을 것이다, 약속, 약속의 허끝, 한 조각 박혔지 않을 것이다, 그렇다고 작약을 접어 넣을 것인가, 맺줄을 뭉쳐 비린 공하나, 목구멍 너머 밀어 떨어뜨릴 것인가, 검은 맨홀, 흙을 매워 둔 어제의 질구로

- 문저운 시집 『머리 없는 해바라기가 서 있다』 중에서/ 걷는 사람/ 2026년

화투판에서 '사사불통'이란 말이 있다. 광으로도, 십 자리로도, 오 자리로도, 피로도, 점수를 낼 수 없는 상황을 말한다. 막혀도 단단히 막혔다. 주역에서는 천지비괘(天地否卦)라고 한다. 여기에서 비(否)는 불(不)+구(口)로 생명 기운이 출입하는 문호가 닫힌 모습을 뜻한다. 이 괘가 무서운 것은 하늘은 위에 있고 땅이 아래에 있다는 평범함이, 어느 한 곳 출구는 없다는 것을 말하고 있다는 사실이다. 시의 문장 자체도 마침표 하나 없다. 계속 심포로, 이 엄밀한 상황이 계속 이어질 것이라는 예고를 하고 있다.

<함성호·시인>

포토 에세이



(사진=정병협 건축사)

새벽 물안개가 그윽하게 피어오르는 창녕 우포늪, 동이 트자 안개가 서서히 걷히며 아침노을이 붉게 물들기 시작한다. 그 사이 어디선가 조용히 나타난 나룻배 한 척! 갈대숲 앞에서 어부는 서두르지 않고 구름에 달 가듯이 천천히 노를 젓는다. 혼자자 아닌 두 사람의 실루엣이 웬지 모를 푸근함을 준다. 고요한 늪 위에서 함께 아침을 여는 그들의 모습에 혼자인 나도 온기를 느낀다.

정병협 건축사·나은 건축사사무소(서울특별시건축사회)

소비하는 건축 속에서 우리가 잃고 있는 것

건축과 삶

성무석 건축사
무유림 건축사사무소
(경상남도건축사회)



수 시간이 걸리던 투시도와 렌더링 작업이 이제는 몇 분 만에 완성된다. 인공지능(AI)의 시대에 누구나 간단한 문장 몇 줄만 입력하면 실제와 구분하기 어려운 수준의 이미지를 얻을 수 있다. 단순히 시각적 결과물에 그치지 않고, 다양한 설계 대안을 뽑아내며 영상까지 구현하는 것도

가능해진 세상이다.

최근 건축을 바라보는 대중과 시장의 흐름을 보면, 건축이 본래 던져야 할 깊은 질문보다 눈에 ‘보이는 결과물’에 과도하게 집중되어 있다. 이미지를 순식간에 찍어내는 AI의 등장은 이러한 소비 흐름과 맞물려 어쩌면 당연한 결과처럼 다가온다.

과거의 건축사는 직접 그리고 만들며 공간을 온몸으로 구상했다. 지루하고 반복적인 시행착오의 과정 속에서 건축의 본질을 이해했다. 그러나 AI가 설계안과 이미지를 생산하는 과정에 관여하면서 건축사의 위치는 미묘하게 달라진 것 같다.

‘창작자’였던 건축사는 AI가 쏟아낸 결과물 가운데 하나를 고르는 ‘결정권자’가 되었다. 건축은 본래 그 땅이 가진 이야기나 주변의 여건과 상황, 기후와 환경 같은 수많은 현실적 요소를 치열하게 고려한 끝에 나오는 마침표여야 하지만, 지금은 거꾸로 AI가 만들어낸 화려한 결과물이 치열한 고민보다 앞서 역전되었다.

중요한 것은 건축사가 AI라는 거대한 파도를 대하는 태도다. 이 강력한 기술을 어느 정도 수준까지 의존할 것인지, 순수한 ‘도구’로서 어떻게 제어하면서 활용할지에 대한 스스로의 내면적 기준이 필요하다. AI가

조합해 낸 매끄러운 디자인을 마치 온전히 자신의 고뇌가 담긴 결과물인 양 자랑스럽게 내놓는 부끄러운 일은 없어야 한다. 지금의 유행을 따라 소비적 건축을 무비판적으로 수용하다 보면 정작 건축 속에서 살아가야 할 사람은 지워지고, 껍데기뿐인 결과물만 덩그러니 남게 될 것이다.

AI가 그려낸 화려한 건축 이미지들 속에서 건축의 본질이 흐려지고 있다면 그것은 또 다른 형태의 퇴보일 수 있다. 화려한 시각적 유혹 속에서 우리가 진짜 잃지 말아야 할 것은 공간을 향한 건축가의 정직한 고민일 것이다.

우리의 은퇴는 언제인가?

발언대

김남기 건축사
(주)기단건축사사무소
(경기도건축사회)



은퇴를 이야기할 때 가장 어려운 점은 단순히 나이가 많다는 이유만으로 물러나야 한다는 주장처럼 들릴 수 있다는 점이다. 그러나 지금 이야기하고자 하는 것은 고령 건축사의 한계가 아닌 건축사의 사회적 책임과 역할의 진화, 그리고 다음 세대를 위한 건강한 세대교체에 대한 이야기하고자 한다.

출산을 저하에 따른 노동력 감소와 장기화되는 건축 경기 침체 속에서, 이제 건축사 역시 자신의 미래와

은퇴에 대해 고민해야 하는 시점에 놓여 있다. 주택건설실적 통계에 따르면 연간 허가 건수는 2022년 10만여 건에서 2025년 6만 건으로 반토막이 되었고, 새로운 먹거리 시장을 찾지 못한 건축사들의 쏠림현상으로 서로 간의 경쟁에 치어 하늘의 별따기 수준의 현실이 되고 말았다. 또한 건축사사무소의 경영난은 점점 심화되고 있으며, 젊은 건축사들은 독립의 기회조차 쉽게 얻지 못하고 있다.

건축사는 육체적 정신적 역량이 유지된다면 오랫동안 업무 수행이 가능한 전문직이다. 특히 경험과 노하우를 갖춘 원로 건축사들의 역할은 충분히 존중받아야 한다.

그러나 급변하는 설계환경, AI·BIM기반의 디지털 전환 등 급격한

전환기에 세대교체 지연은 산업의 혁신 속도를 늦추고 조직의 활력을 떨어뜨릴 수 있다.

무엇보다 젊은 세대는 단순히 기술만 배우는 것이 아니라, 선배 건축사들의 철학과 책임감, 현장 경험을 함께 이어받아야 한다. 하지만 현실은 그러한 전수와 성장의 구조가 점점 약해지고 있다. 또한 건축사 개인 역시 설계 업무 자체가 자신의 존재 이유가 되어버린 경우가 많다. 이 때문에 은퇴 이후의 삶을 준비하지 못하고, 결국 “일을 계속할 수 있으니 계속해야 한다”는 생각 속에서 무기한 현역을 유지하게 된다. 그러나 오래 일할 수 있다는 사실만으로 그것이 반드시 바람직한 방향이라고 볼 수는 없다.

이제 건축사의 은퇴는 단순한 직

업의 종료가 아니라, 후배 세대를 위한 책임 있는 세대교체와 역할 전환의 과정으로 바라볼 필요가 있다.

“은퇴는 끝이 아니라 역할의 변화이다”라는 인식이 자리 잡아야 할 것이다. 실무 중심에서 자문 중심으로, 경영 중심에서 교육과 심사 중심으로, 현업 경쟁에서 공공 기여 중심으로 역할이 변화하는 과정이어야 한다.

사고방식을 위해 고령 운전자가 운전면허를 반납하듯 우리 건축사들도 언젠가는 은퇴 준비를 해야 할 것이다. 어쩌면 건축사의 마지막 작품은 건물이 아니라, 자신의 철학을 이어갈 다음 세대의 건축사인지도 모른다.

※ 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

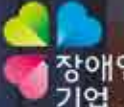
건축만평

강정삼 건축사·아키텍그룹 건축사사무소(부산광역시건축사회)

좋은 합주가 되려면 지휘자가 있어야

분리발주시 건축사 종합조정업무 법제화!

		대한건축사신문	
5,000부 발행		THE ARCHITECT NEWS 건축사신문	
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



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



재활공학연구소 시험성적서





계단상태



리프트상태





2대 연속설치 가능



B.F. KOREA

<국립중앙박물관 설치>