

건축물관리법 시행령 재입법예고, 건설사업관리자 적용범위 대폭 축소

‘건설사업관리자 해체공사감리자 지정’ 적용 범위,
일반적 건설사업관리대상에서
특정 대규모 개발사업으로 한정
“국가정책에는 협력하되 그 예외가 일반적인
민간 감리제도 전반에 확대되지 않도록 적용범위 최소화”

대한건축사협회와 건축계가 지난 4월부터 문제를 제기해 온 「건축물관리법」 하위법령 개정안이 재입법예고를 거치면서 적용 범위가 달라졌다.

국토교통부는 8월 18일 「건축물관리법 시행령」 일부개정령안을 재입법예고했다. 이번 재입법예고안의 핵심은 건설사업관리자를 해체공사감리자로 지정할 수 있는 대상을 보다 구체적으로 한정했다는

점이다. 지난 4월 최초 입법예고안은 일정 요건을 충족하는 건설사업관리 시행 건설공사 전반에 적용될 수 있어 민간사업으로 확대될 가능성이 있다는 우려가 제기됐다. 반면 이번 재입법예고안은 공공주택사업 등 대규모 개발사업을 중심으로 적용 범위를 제한했다.

대한건축사협회는 이번 재입법예고안을 제도개선의 종착점으로 보지 않고, 감리의 독립성과 건축물 안

▶ 「건축물관리법 시행령」 최초 입법예고안과 재입법예고안 비교		
구분	4월 최초 입법예고안	8월 18일 재입법예고안
적용 대상	2동 이상의 건축물을 동시에 해체하는 건설사업관리 시행 건설공사	공공주택사업 등 특정 대규모 개발사업 중심
적용 범위	일반적인 민간사업으로 확대 적용될 가능성 존재	대상 사업을 구체적으로 한정
해체공사감리자 지정	해당 건설사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정	특정 사업에 한해 제한적으로 지정 가능
건축계 우려	감리 독립성 훼손 및 업무영역 축소 가능성	적용 범위 축소로 민간사업 전반 확대 우려 완화

정리=대한건축사협회 건축사신문

전 확보를 위한 후속 제도 개선을 추진한다는 계획이다.

◆ 재입법예고안, 적용 범위를 ‘특정 대규모 개발사업’으로 한정

8월 18일 다시 입법예고된 개정안은 최초안과 비교할 때 적용 범위가 가장 크게 달라졌다. 기존안이 ‘2동 이상의 건축물을 동시에 해체하는 건설사업관리 시행 건설공사’

를 폭넓게 적용 대상으로 할 수 있었다면, 재입법예고안은 건설사업관리가 의무적으로 시행되는 사업 가운데 ▲공공주택사업 ▲도시개발사업 ▲산업단지개발사업 ▲민간임대주택 촉진지구 조성사업 같은 특정 대규모 개발사업을 중심으로 적용 범위를 한정했다.

이에 따라 제3기 신도시를 비롯한 공공주택사업 등 대규모 개발사업에서는 사업 여건에 따라 건설사업

관리자를 해체공사감리자로 지정할 수 있도록 하되, 그 적용이 일반적인 민간사업 전반으로 확대되지 않도록 범위를 제한하는 방향으로 수정됐다.

협회는 이번 수정의 핵심을 ‘일반적인 건설사업 전반에 적용될 수 있는 구조’에서 ‘특정 대규모 개발사업에 제한적으로 적용하는 구조’로 바뀐 것으로 평가하고 있다.

➤ 2면 계속

팩트체크 이후 건축법 개정안 ‘설계자 형사처벌’…국토부 유권해석으로 매듭

대한건축사협회 질의에 국토부
“사후 증축 부분 설계하지 않았다면 처벌대상 해당 안 돼”
협회, 개정법률안 논란에 신속 대응
“회원 불안과 해석 혼선 바로잡았다”

건축법 개정으로 논란이 됐던 ‘설계자 형사처벌’ 문제에 대한 정부의 공식 해석이 나왔다. 국토교통부

는 사용승인을 받은 이후 건축주가 임의로 증축한 부분을 기존 설계자가 설계하지 않았다면, 해당 사후 증

축에 따른 형사처벌 대상에 기존 설계자는 포함되지 않는다고 밝혔다.

이번 유권해석은 지난 8월 11일 공포된 건축법 개정안과 관련해 설계자의 형사책임 범위를 둘러싼 건축계의 우려가 커지자, 대한건축사협회가 국토교통부에 공식 질의한 데 따른 것이다.

개정 건축법은 위반건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경한 경우의 처벌 대상을 기존 ‘건축주

및 공사시공자’에서 ‘건축주 및 이를 설계 또는 시공한 자’로 확대했다. 이에 따라 사용승인 이후 건축주의 무단 증축이나 임의 변경까지 최초 설계자에게 형사책임이 미칠 수 있다는 우려가 제기됐다.

본지는 앞서 「【팩트체크①】 건축법 개정안, 설계자 형사처벌 가능한가?」를 통해 개정 법률의 문언과 입법 취지를 분석하며, 이 같은 일부 우려가 실제와는 다르며 개정

안이 모든 설계자에게 무조건적인 형사책임을 부과하는 것은 아니라는 점을 짚은 바 있다.

그럼에도 법률 공포 이후 일부에서 “설계자의 고의·과실과 관계없이 건축주의 임의시공이나 사후 증축이 발생한 경우에도 설계자가 형사처벌을 받을 수 있다”는 해석이 제기되면서 회원들의 불안과 혼선은 오히려 커졌다.

➤ 2면 계속

‘유사명칭 사용’도 앞으로 형사처벌 대상입니다

(건축사, 건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭)

2026년 9월 18일부터 「건축사법」 제12조를 위반하여 건축사가 아닌 사람이 건축사 또는 이와 비슷한 명칭 사용시
기존 과태료 부과에서 **1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금으로 처벌 강화!**
무자격자의 건축사 업무수행 표현·표시 및 건축사 고용·공동운영도 **형사처벌 대상!**

※ 「건축사법」 제11조에 따른 자격의 취소 등에
건축사사무소의 명칭을 사용하여 업무를 수행하게 한 행위까지 확대

대한건축사협회



건축 불공정 신고센터 QR코드

▶ 1면<건축물관리법 시행령 재입법예고, 건설사업관리자 적용범위 대폭 축소>에서 계속

또한 건설사업관리자를 해체공사 감리자로 지정할 수 있는 경우에도 일정한 요건과 절차를 두도록 해, 최초 입법예고안보다 적용의 범위를 구체화했다.

◆ 최초 입법예고안, ‘건설사업관리 시행 건설공사’ 전반에 적용 가능성

사실 이번 논란은 지난 4월 국토교통부가 「건축물관리법 시행령」 및 「건축물관리법 시행규칙」 개정안을 입법예고하면서 시작됐다.

당시 시행령 개정안은 2등 이상의 건축물을 동시에 해체하는 건설사업관리 시행 건설공사의 경우 해당 건설사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있도록 하는 내용을 담았다.

국토교통부는 대규모 사업 과정에서 다수의 건축물을 해체할 때 발생하는 행정적 비효율을 줄이고, 사

업의 특성을 고려해 해체공사감리자 지정 절차를 합리화하기 위한 것이라고 개정 취지를 설명했다.

그러나 대한건축사협회 등 건축계가 문제로 본 것은 적용 범위였다. 당초안의 경우 「건설기술진흥법」에 따라 건설사업관리를 시행하는 건설공사가 대상(건설법 제39조제2항)으로서 대다수의 건설사업관리 사업에 해당되어 추후 해당 규정이 공공사업뿐 아니라 일반적인 민간사업까지 확대 적용될 가능성이 있다는 우려가 제기됐다.

특히 건설사업관리자를 해체공사 감리자로 지정하는 방식이 확대될 경우 해체공사감리의 독립성이 약화되고, 기존 건축사 중심의 해체공사감리 업무체계에도 상당한 변화가 발생할 수 있다는 것이 협회의 판단이었다.

협회는 지난 4월 국토교통부에 공식 의견서를 제출한 것을 시작으로 건축계의 의견을 수렴하고, 관계기관과 국회를 대상으로 개정안의 문

제점과 개선 필요성을 지속적으로 설명했다.

◆ 민간사업과 감리제도 전반 확대 안되도록 최소화

대한건축사협회는 이번 재입법예고안을 국가정책과 감리제도의 독립성 사이에서 적용 범위를 조정한 것으로 평가했다. 협회는 국민의 주거안정과 신속한 주택공급이라는 국가정책에는 적극 협력할 필요가 있다는 입장이다.

다만 이러한 예외가 일반적인 민간사업으로 확대되거나 해체공사감리제도 전반을 바꾸는 방향으로 이어져서는 안 된다는 것이 협회의 기본 입장이다. 협회는 국가정책에는 협력하되, 그 예외가 일반적인 민간사업과 감리제도 전반으로 확대되지 않도록 적용 범위를 최소화했다는 점에 이번 재입법예고안의 의미가 있다고 평가했다.

협회가 최초 입법예고안부터 일

관되게 제기해 온 요구와도 맥을 같이한다. 당초 협회가 문제로 삼은 것은 특정 대규모 개발사업에서의 행정절차 개선 자체보다, 이를 넘어 해체감리의 독립성을 훼손한 셀프감리 측면과 건설사업관리자가 해체공사감리를 광범위하게 수행할 수 있도록 하는 제도적 확대 가능성이 었다. 이번 재입법예고안은 적용 대상 사업을 구체적으로 명시함으로써 이러한 확대 가능성을 제한했다는 점에서 최초안과 분명한 차이를 보인다.

◆ 건설사업관리 감리 독립성 고려, 건진법-건축법 등 제도 개선 추진

이번 재입법예고안은 아직 최종 확정된 것은 아니다. 입법예고를 거쳐 규제심사와 법제처 심사, 국무회의 의결 등 후속 절차가 남아 있다. 다만 최초안과 재입법예고안을 비교하면, 적용 대상과 범위가 상당히 구체화했다는 점은 분명하다.

협회는 이번 변화를 하나의 과정으로 보고, 앞으로도 국가정책에는 적극 협력하면서도 건축사의 전문영역과 감리의 독립성, 건축물 안전이 훼손되지 않도록 관련 제도개선 활동을 이어갈 방침이다.

우선 「건설기술진흥법」상 사업관리와 감리의 기능을 보다 명확하게 분리하는 방향의 제도 개선을 추진할 방침이다. 건설사업관리는 발주청을 대신하는 업무로서 비용·공정관리가 중심이다 보니 감리의 독립성과 안전을 보장하는 데 한계가 있다.

또한 「건축법」제도 개선을 통해 건축물과 관련된 모든 공사감리에 건축사가 반드시 포함될 수 있도록 하는 방안도 추진할 계획이다. 협회는 건축물의 구조와 안전, 설계 의도 및 건축 관련 법령에 대한 전문성을 갖춘 건축사가 공사감리에 참여함으로써 감리의 전문성과 독립성을 높일 수 있다고 보고 있다.

박관희 기자

▶ 1면<건축법 개정안 ‘설계자 형사처벌’…국토부 유권해석으로 매듭>에서 계속

현황 안내			
신청 정보		답변 내용	
신청번호	1AA-2608-0466906	통지일	2026-08-18 14:33:23
신청일	2026-08-12 12:04:02	처리결과(답변내용)	
신청인 구분	단체	청소·국토교통청청에 관청에 제청을 거쳐 주선 할 일이 감지됩니다. 국토교통부에서는 관련 법령의 해석과 통상행위의 절차 등을 안내하는 역할을 수행하며, 개별 민원사항 및 행정청의 행정행위에 대해서는 해당 행정청에서 확인하여야 함을 알려주어 주시기 바랍니다. 신청하신 제청하신 민원사항에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.	
단체명	대한건축사협회	1. 민원요지	
연행사항 통지항목	전자우편, 누리집(홈페이지), 휴대전화	o 건축주 또는 시공자가 설계자와 협의없이 임의시공 또는 사용승인 이후 사후 증축을 한 경우에도 설계자가 처벌대상이 되는지 문의	
연행담당 통지항목	전자우편, 누리집(홈페이지)	2. 답변내용	
보안 설정	예	o 건축법 일부 개정(법률 제21880호, 2026. 8. 11)에 따라 제가 부는 신고없이 건축물을 허가나, 견해를 할 건축기준을 위반하여 건축한 경우 종전에는 "건축주 및 공사시공자"를 처벌대상으로 정하고 있었던 것이 "건축주 및 이를 설계 또는 시공한 자"로 확대되었습니다.	
민원 신청 내용		o 이는 위반건축을 합리적 관리 방안(20. 3.08) 발효에 따라 불만을 일으키는 건축상용-시공을 방지하고자 제청행위를 한 미흡한 설계시공자 등에 대하여는 처벌할 수 있도록 강화한 것으로, 설계한 자가 불만을 유도하고 건축기준에 저촉하여 함게 설계하여 건축물이 건축법에 위법하게 된 경우에는 설계한 자도 처벌대상에 포함될 것입니다.	
민원내용	일반민원	o 건축물의 적법한 사용승인 이후 건축주가 사후 증축한 경우로서 그 사후 증축한 부분만 건축법에 위반된 경우, 사후 증축한 부분을 설계한 자가 처벌대상에 포함될 수 있을 것이며, 사용승인한 건축물의 설계자가 사후 증축한 부분을 설계한 자가 아니라면 처벌대상에 포함되는지 문의	
제목	"건축법,법률 제21880호, 2026.8.11., 일부개정과 관련 건축법 제108조, 제110조 상 설계자의 처벌 규정 질의	o 이에 해당하는지 여부에 대하여는 현시행할 및 사실관계 등을 종합검토하여 허가권자가 판단하여 할 사항으로 사료됨을 알려드리니, 보다 구체적인 사항은 관련 자료를 구하시어 해당지역 시장, 군수, 구청장 등 허가권자에게 문의하여 주시기 바랍니다.	
내용	관련 공표된 「건축법,개정안 (법률 제21880호, 2026.8.11., 일부개정)과 관련하여 질의 드립니다. 개정된 건축법 제108조 및 제110조에서는 건축사, 건축물, 용적률, 대지안의공지, 일조권 등 관계 법률을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수상 또는 용도변경을 한 설계자에게도 벌칙을 부과하고 있습니다. (7종) 건축주 및 시공자에게 벌칙부여) 이에 건축주 또는 시공자가 설계자와 협의없이 임의시공 또는 사용승인 이후 사후 증축 등을 한 경우에도 기존 건축물을 설계한 설계자에게 처벌이 가능한지? 이부에 대해 답문을 부탁드립니다. 문.	3. 선생님의 질문에 만족스러운 답변이 되었기를 바라며, 답변 내용에 대한 추가 설명이 필요한 경우 국토교통부 건축정책과(0044-201-3763)로 연락주시면 현행의 안내에 드리도록 하겠습니다. 감사합니다. 문.	
답부 파일		[본 신청 내용은 "국가법정정보센터(www.law.go.kr)에서 확인 가능하며, 국토교통부 홈페이지(http://www.molit.go.kr) 및 민원정보시스템(민원24)에서는 질문과 답변은 제내에서 건축법 관련 각종 질의해산 서비스를 확인하실 수 있습니다. 특히 질의해산 서비스가 가능합니다.]	
처리기관 정보		답부 파일	
처리기관	국토교통부 (국토교통부 국토도시및 건축정책관 건축정책과)		
처리기관 접수번호	2AA-2608-0472603		
접수일	2026-08-12 13:20:36		
담당자(연락처)	{044-201-3763}		
처리예정일	2026-09-01 23:59:59		
		※ 민원처리기간은 최종 민원 처리기간의 접수일로부터 보통 7일 또는 14 일입니다. (해당 민원을 처리하는 소관 법령에 따라 달라질 수 있습니다.)	

대한건축사협회와 국토교통부가 주고 받은 질의회신 디지털 자료

자료 : 대한건축사협회

◆ 국토부 “사후 증축 부분 설계자 아니면 처벌 대상 아니다”

대한건축사협회는 관련 법령과 입법 취지를 면밀히 검토하는 한편, 국토교통부에 직접 질의해 설계자

의 형사처벌 범위를 명확히 해줄 것을 요청했다. 국토교통부는 ‘건축주 또는 시공자가 설계자의 동의 없이 임의시공하거나 사용승인 이후 사후 증축을 한 경우에도 해당 설계자가 처벌대상이 되는지’를 묻는

협회의 질의에 “사후 증축 부분을 설계한 자가 아니라면 처벌대상에 포함되지 않는다”고 답했다.

이는 개정 건축법에 ‘설계 또는 시공한 자’가 처벌대상으로 추가됐다고 해서, 사용승인 이후 발생하는 모든 위반행위의 책임이 최초 설계자에게 일률적으로 귀속되는 것은 아니라는 점을 정부가 공식 확인한 것으로 해석할 수 있다. 사용승인 이후의 무단 증축이나 임의 변경 같은 사후 행위에 대해서는 실제 그 위반 부분을 설계하거나 시공한 자를 기준으로 책임 여부를 판단해야 한다는 의미로, 최초 설계자가 관여하지 않은 사후 증축까지 자동으로 형사처벌 대상이 되는 것은 아니라는 점을 분명히 했다.

이로써 일부에서 제기됐던 “건축주의 임의시공이나 사후 증축에

◆ 협회, 적극 소통으로 논란 핵심 쟁점 정리

이번 결과는 협회가 법률 개정 과정과 공포 이후 이어진 회원들의 우려에 대응해 관계기관과 지속적으로 소통하며 얻어낸 성과다. 법률 문언만으로 형사책임이 확대될 수 있다는 해석이 확산되는 상황에서, 협회가 국토교통부에 직접 질의해 정부의 공식 입장을 확인함으로써 논란의 핵심 쟁점에 명확한 기준을 제시했다.

대한건축사협회 관계자는 “협회는 앞으로도 법령 해석을 둘러싼 회원 간 혼선을 막기 위해 관련 법률·제도에 대한 공식 확인과 안내를 지속할 방침”이라며, “아울러 개정 법률의 해석과 적용에 의문이 있는 회원은 개별적 해석이나 확인되지 않은 정보에 의존하기보다 협회 건축법제국을 통해 정확한 내용을 확인해 줄 것”을 당부했다.

이와 함께 협회는 법령 해석을 둘러싼 회원 간 혼선을 방지하기 위

한 내부 정비에도 나섰다. 일부 시·도건축사회가 본협회 의견과 다르게 해석한 내용을 회원에게 알려 혼선을 주거나, 제도개선안을 본협회와 협의 없이 정부와 국회 등에 건의한 사항과 관련해 협회 정관에 위배되는 것으로 보고, 지난 8월 19일 열린 2026년 제8회 이사회에서 재발 방지를 위한 협의를 진행했다고 밝혔다.

건축계의 관심을 모았던 설계자 형사처벌 논란은 이번 ‘국토교통부 질의회신’으로 핵심 쟁점이 상당 부분 정리됐다. 사용승인 이후 발생한 모든 위반행위의 책임을 최초 설계자에게 포괄적으로 묻는 것이 아니라, 실제 위반행위와 설계행위의 관계를 기준으로 책임 여부를 판단해야 한다는 정부의 공식 해석이 확인됐기 때문이다.

대한건축사협회가 회원들의 우려를 신속히 수렴하고 정부에 질의해 공식 답변을 확보함으로써, 설계자 형사처벌 범위를 둘러싼 불확실성을 상당 부분 해소했다는 점에서 이번 질의회신의 의미가 크다는 평가가 업계에서 자연스레 회자되고 있다.

박관희 기자



대한건축사협회

건축사신문

Mobile App



국회 국토법안심사소위원회 위원들과 릴레이 정책 간담회

복기왕·김종양·윤종오·전용기·정동만·모경중·허영·
안태준 위원 차례로 만나

대한건축사협회 김재록 회장이 국회 국토교통위원회 국토법안심사소위원회 구성이 완료됨에 따라, 지난 8월 13일 복기왕 위원(국토교통위원회 간사)을 시작으로 소위원회 위원들과의 릴레이 정책 간담회를 이어가고 있다.

김재록 회장은 13일 복기왕 위원에 이어 18일 김종양 위원, 19일 윤종오 위원(진보당 원내대표)을 잇달아 만났다. 20일에는 하루 동안 정동만·모경중·허영 위원과 전용기 국토교통위원(더불어민주당 최고위원)까지 네 명의 의원실을

연이어 방문했으며, 26일에는 안태준 위원과의 간담회를 가지는 등 국회 일정을 숨 가쁘게 소화하고 있다. 김재록 회장은 각 간담회에서 건축 현장에서 체감하는 어려움과 현안을 가감 없이 전달하고, 현행 건축 관련 법·제도가 실제 현장에서 효과적으로 작동할 수 있도록 제도 개선 과정에서 현장의 목소리를 보다 폭넓게 반영할 필요

가 있다고 강조했다. 아울러 장기간 침체된 민간 건축·건설시장의 회복과 지역경제 활성화를 위한 정책적 해법도 주요하게 논의됐다. 특히 소규모 골목상권과 지역경제의 활력을 되찾고 건축·건설산업 전반의 투자와 사업 추진을 촉진하기 위해서는, 기존 지원책을 넘어서는 보다 과감하고 실효성 있는 정책 전환이 필요하다는 데 위원들과 뜻을 모

았다. 김재록 회장은 “건축·건설산업의 침체가 장기화되면서 지역경제와 소규모 사업자들의 어려움도 갈수록 커지고 있다”며 “현장의 목소리를 바탕으로 실효성 있는 정책 대안을 마련하고, 건축·건설산업이 다시 활력을 되찾을 수 있도록 국회와 적극적으로 소통해 나가겠다”고 말했다.

박관희 기자



복기왕 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



김종양 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



윤종오 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



전용기 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



정동만 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



모경중 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



허영 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회



안태준 위원과의 간담회

사진=대한건축사협회

이정문 국회 문화체육관광위원회 여당 간사와 간담회

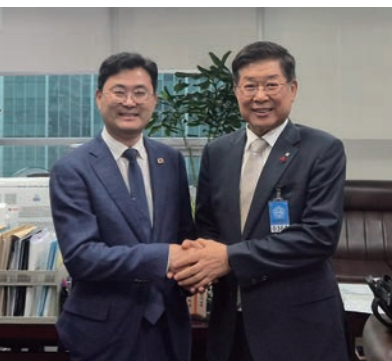
대한건축사협회 김재록 회장은 8월 26일 국회에서 이정문 국회 문화체육관광위원회 여당 간사를 만나 정책 간담회를 가졌다. 이날 간담회에서는 건축도면의 저작권 보호와 선순환적인 유통 생태계 조성 방안이 논의됐다. 특히 국산 AI 에이전트(Agent) 개발 과정에서 고품질 건축도면 데이터를 활용할 때 발생할 수 있는 저작

권 분쟁 리스크에 대해서도 폭넓은 의견을 나눴다. 김재록 회장은 건축도면을 단순한 자료가 아닌 창작자와 건축사의 중요한 지식재산 자산으로 보호하면서도, 합법적인 이용과 활용이 활성화될 수 있도록 입법·제도 개선 방향을 마련할 필요가 있다고 강조했다. 이를 위해 건축도면 저작권 보호와 AI 시대 데이터 활용을 주제

로 한 국회 토론회 개최를 요청했다. 아울러 AI 기술의 발전 과정에서 건축도면이 창작자의 동의와 적절한 보상 없이 단순한 학습 데이터로 활용되지 않도록 제도적 장치를 마련하는 한편, 정당한 절차를 거친 데이터 활용을 통해 건축산업의 새로운 혁신을 이끌어낼 수 있는 균형 있는 정책 논의가 필요하다는 데 의견을 모았다.

김재록 회장은 “저작권 보호와 기술혁신이 조화를 이루고, 건축도면이라는 소중한 자산이 새로운 산업과 가치로 선순환될 수 있는 제도적 기반을 만들어가겠다”며 “건축계의 창작 권리가 존중받으면서도 AI 시대의 기술 발전과 산업 혁신을 뒷받침할 수 있도록 국회와 지속적으로 협력해 나가겠다”고 밝혔다.

박관희 기자



이정문 문화체육관광위원회 간사와의 간담회
사진=대한건축사협회

**"건축사님의 선택으로 국민의 생명을 보다
빠르고 안전하게 대피시킬 수 있습니다."**

학교 / 장애인시설 / 백화점 등 여러장소 설치 가능
제연커튼에 설치 시 빠른 대피 동선 확보 가능



수평,수직 방화셔터 인정서 보유업체

대 현 테 크

부산광역시 사하구 다대로300번길 8
T. 051-206-6920 F.051-206-6910
설계지원. 051-997-0507, 051-997-0504
E-mail. 2066920@dh6920.com

건축사의 목소리가 제도를 바꾼다



건축과 관련된 제도는 국민의 안전과 건축물의 품질을 확보하기 위해 만들어지고 변화한다. 그러나 행정 효율이나 절차 간소화를 위한 제도라도 본래 취지와 다른 결과를 가져온다면 면밀히 살펴야 한다. 지난 4월 입법예고된 건축물관리법 시행령 개정안에 대해 우리 협회는 감리의 독립성과 객관성이 약화될 수 있다는 문제를 지속적으로 제기했다. 그 결과 8월 18일 재입법예고안에서는 적용 대상이 특정 대규모 개발사업으로 제한되면서 민간 건설공사 전반으로 확대될 가능성이 상당 부분 해소됐다. 이번 변화는 현장의 목소리가 합리적인 근거와 함께 전달될 때 실제 제도를 변화시킬 수 있음을 보여준 사례이다.

이번 사안을 단순한 업역 문제로만 바라보아서는 안 된다. 해체공사감리는 해체 과정의 위험으로부터 국민의 생명과 안전을 보호하기 위한 업무이며, 감리자의 전문성과 독립적인 판단이 보장되어야 한다. 건축사의 전문영역을 지켜야 한다는 주장도 기존 업무를 유지하는 차원을 넘어, 그 전문성과 독립성이 건축물의 안전과 품질에 왜 필요한지를 설명할 수 있어야 한다. 행정 효율과 절차 간소화도 중요하지만 안전과 전문성을 약화시키는 방향으로 이루어져서는 안 된다. 건축사의 권익과 국민의 안전이 서로 다른 목적이 아니라는 점도 분명히 해야 한다.

이번 사례는 우리 협회의 역할을 명확하게 보여주었다. 정책과 법령은 다양한

이해관계를 조정하며 만들어지지만, 행정기관이 현장의 상황과 업무 특성을 모두 파악하기는 어렵다. 실제 업무를 수행하는 전문가들이 예상되는 문제를 알리고 현실적인 대안을 제시해야 하는 이유이다. 협회는 회원의 이해관계를 대변하는 것을 넘어 현장의 경험과 전문적인 판단을 모아 설득력 있는 논리로 만들고 정책 결정 과정에 전달해야 한다. 그래야 건축사의 목소리가 특정 직역의 요구를 넘어 더 나은 건축제도를 위한 전문적인 의견으로 받아들여질 수 있다.

건축사의 업무에 영향을 미치는 제도는 건축법이나 건축사법에만 존재하지 않는다. 건설, 도시, 주택, 안전 등 다양한 분야의 법령과 정책이 건축사의 업무와 책임에 영향을 미친다. 따라서 문제가 발생한 뒤 대응하기보다 제도가 만들어지는 단계부터 건축계가 참여해야 한다. 이를 위해 협회의 지속적인 정책 대응과 함께 회원들의 관심과 참여도 필요하다. 현장의 문제를 가장 먼저 발견하는 것은 건축사들이기 때문이다. 회원이 문제를 알리고 협회가 이를 합리적인 정책 대안으로 발전시키는 구조가 만들어져야 한다.

이번 재입법예고를 한 번의 성과로 끝내서는 안 된다. 제도의 변화를 지속적으로 살피고 필요할 때 건축계의 의견을 제시하는 문화로 이어가야 한다. 또한 건축사의 주장이 사회적 설득력을 얻으려면 권익뿐 아니라 국민의 안전과 건축의 품질이라는 공공적 가치가 함께해야 한다. 현장의 경험을 바탕으로 한 목소리가 모이고 전문적인 논리와 대안으로 발전한다면 제도를 움직일 수 있다. 건축사의 목소리가 더 나은 건축환경을 위한 목소리로 이어질 때, 건축사는 제도를 따르는 전문가를 넘어 더 나은 제도를 함께 만들어가는 주체가 될 수 있다.

건축사를 범죄자로 낙인찍는 규제, 건축 공공성 위협해



최근 국회를 통과한 건축법 일부 개정법률안(의안번호 2218864)은 건축사라는 전문가에 대한 사회적 존중이 심각하게 퇴행하고 있음을 보여주는 단면이다. 위반건축물 발생 시 설계자에게 징역형 등의 형사처벌을 확대한다는 이번 개정의 이면에는 ‘특정건축물 정리법’을 통해 불법적으로 이루어진 건축물에 대해 건축사에게 책임을 떠넘기는 매우 참담한 상황을 만들었다.

정교하지 못한 법 규정으로 인해 다양한 해석으로 누더기가 되어버린 건축법의 문제들을 도외시 한 채, 새 정권이 들어설 때마다 만들어지는 포퓰리즘적인 정책인 양성화법을 추진해 불법이 당연시 되는 사회 분위기를 만든 위정자들도 그 책임에서 자유로울 수 없다. 허가권을 갖고 있는 행정당국은 불법을 도외시한 채 민원인들에 대한 문제를 건축사에게 떠넘기는 행태를 보이고 있는 상황에서 정책적 실패를 가리기 위해 ‘전문직의 범죄화’라는 자극적인 칼날을 빼 들었다. 이는 건축사를 파트너가 아닌 감시와 처벌의 대상으로 규정하는 ‘행정적 면피’이자, 건축 전문직의 본질적 가치를 훼손하는 처사다.

이번 개정안은 치명적인 논리적 모순을 안고 있다. 현장의 위반건축물은 건축사가 적법하게 설계를 마치고 사용승인까지 완료한 이후, 건축주나 시공자가 임의로 구조를 변경하거나 증축하면서 발생한다. 설계자의 법적 역할이 종료된 시점에서 제3자가 행한 불법 행위의 책임을, 역설적으로 인허가 과정에서 ‘법을 가장 잘 준수한’ 설계자에게 묻는 것은 법적 형평성에 정면으로 위배된다.

또한, 준공 이후 발생하는 업무인 대수선 또는 용도변경 등의 리모델링 업무에서 매우 난처한 상황이 발생할 수 있다. 업무를 진행하면서 건축사는 기존 건축물에 대한 적법성 여부를 확인하고 불법적인 건축물에 대한 검토와 고발을 건축사에게 떠넘기는 형태로 업무가 이뤄지고 이 법이 적용이 된다면 건축사에 대한 사회적 신뢰를 무너뜨리는 매우 심각한 ‘업무 불일치’를 초래할 수밖에 없다.

전문직에 대한 과도한 형사적 처벌은 해당 직역의 자긍심을 뿌리째 흔든다. 건축사는 안전과 미학뿐만 아니라 법적 공공성까지 수호하는 전문가임에도 불구하고, 언론과 법령 속에서 오직 부정적인 사건의 원인 제공자로만 비취지고 있다. 건축사를 ‘잠재적범죄자’로 낙인찍는 규제환경은 창의적인 사회적 기여를 가로막고, 전문가들을 오직 처벌을 피하기 위한 방어적 실무로 내몰 뿐이다.

건축은 개인의 자산을 넘어 공동체의 영혼을 담는 그릇이다. 세계적인 권위의 프리츠커상 수상자들은 이를 몸소 증명해왔다. 2016년 수상자 알레한드로 아라베나는 ‘킨타 몬로이 사회주택’에서 예산 부족을 극복하기 위해 ‘반쪽자리 집(half-a-house)’을 제공해 거주자의 자립을 도왔고, 2025년 수상자 리우 지아쿤은 쓰촨 대지진 현장의 잔해를 활용한 ‘재생 벽돌’로 사회적 치유를 실천했다. 2026년 수상자 스밀란 라디치가 보여준 자연과 재료의 원초적 대비 또한 건축사의 전문성이 존중받을 때 탄생할 수 있는 가치다. 우리 사회가 추구해야 할 것은 이처럼 사회적 역할을 수행하는 전문가를 육성하는 ‘포지티브 정책’이지, 그들의 손발을 묶는 형벌이 아니다.

안전한 도시 환경은 건축사를 범죄자 취급하는 채찍질로 만들어지지 않는다. 진정한 해결책은 인허가 시스템 내의 검증 기능을 내실화하고, 건축사가 소신 있게 공공성을 추구할 수 있는 법적·사회적 토양을 마련하는 데 있다. 정부는 처벌 위주의 패러다임에서 벗어나 건축사의 전문성을 고양하고 지원하는 정책적 전환을 단행해야 한다. 건축사가 사회 기반을 세우는 존중받는 전문가로 바로 설 때 비로소 우리의 도시 환경은 안전과 미학이 조화된 삶의 터전으로 거듭날 것이다. 건축사를 잠재적인 범죄자로 취급하는 도시는 결국 영혼 없는 건축물만을 유산으로 남기게 될 것이다.

2026 대한민국 신진건축사 워크숍

TAKEOFF 2026

사전등록 OPEN

REGISTRATION OPEN

등록 기간

08.25. - 09.11.

선착순 150명

등록비 5,000원

※ 접수 기간 중 조기 마감할 수 있습니다.

일 정 2026. 10. 2. (금) 오전 10:00 - 오후 8:00

장 소 대한건축사협회 1층 대강당

혜 택 점심식사 · 디제잉파티(주류 및 핑거푸드 제공) · 기념품 · 실무가이드북

지금 사전 등록을 완료하세요!

QR 코드를 스캔하거나 아래 링크로 접속해 주세요.

<https://forms.gle/rqYohutVDPoFZ1mZ9>



미래를 향한 도약,
함께 만드는 새로운 비상



2026 대한민국 신진건축사 워크숍 ‘TAKEOFF 2026’…사전등록 시작

‘미래를 향한 도약, 함께 만드는 새로운 비상’ 주제로 10월 2일 개최

사전설문으로 현장의 목소리 우선 반영…강연·회장과의 대담·네트워킹까지

신진건축사들의 고민을 나누고 미래를 함께 모색하는 자리가 올해도 마련된다. 대한건축사협회 신진건축사위원회는 오는 10월 2일 협회 1층 대강당 및 홀에서 ‘2026 대한민국 신진건축사 워크숍’을 개최한다고 밝혔다.

워크숍은 ‘TAKEOFF 2026’이라는 이름 아래 ‘미래를 향한 도약, 함께 만드는 새로운 비상’을 슬로건으로 내걸고, 변화하는 건축환경 속에서 신진건축사들이 직면한 현실적 과제를 공유하고 새로운 가능성을 모색하는 자리로 꾸며진다.

올해는 특히 준비 단계부터 신진건축사들의 의견을 적극 수렴해 프로그램에 반영했다. 강연과 실무교육, 협회장과의 대담, 참가자 간 네트워킹까지 이어지는 이번 워크숍은 단순한 일회성 행사를 넘어 신진건축사들의 현장 목소리를 직접 듣고, 이를 협회의 정책과 사업으로 연결하는 소통의 장이 될 것으로 기대된다.

신진건축사 워크숍은 대한건축사협회가 신진건축사들과 직접 소통하며 이들이 현장에서 마주하는 어려움과 고민을 함께 나누기 위해 마련해 온 연례행사다. 2023년 공주한옥마을에서 열린 워크숍에는 전국 17개 시·도건축사회 소속 신진건축사

40여 명이 참여해 ‘함께하는 미래’를 주제로 분임토론을 진행했다. 이듬해인 2024년에는 대한건축사협회 건축사회관에서 워크숍이 열리며 예년보다더욱 많은 관심을 모았다.

올해는 참가 규모를 150명으로 확대하고, 협회 1층 대강당과 홀을 활용해 하루 동안 집중적으로 진행한다. 보다 많은 신진건축사들이 한자리에 모여 정보를 공유하고, 실질적인 해법을 함께 모색할 수 있도록 프로그램의 규모와 내용 모두를 확대했다.

◆ ‘설문으로 먼저 듣고, 프로그램에 담는다’

올해 워크숍의 가장 큰 변화는 행사 준비 단계부터 신진건축사들의 목소리를 직접 듣고, 이를 프로그램 구성에 반영했다는 점이다.

신진건축사위원회는 지난 7월 27일부터 8월 7일까지 신진건축사 1,437명을 대상으로 문자와 이메일을 통한 1차 사전설문을 실시했다. 이어 2차 설문을 통해 신진건축사들이 실제로 필요로 하는 정보와 교육, 협회에 바라는 역할 등을 보다 구체적으로 수렴했다.

소규모·1인 건축사사무소가 경쟁이 치열한 시장 환경 속에서 지속

가능성을 확보할 수 있는 실질적인 성공 노하우와, 건축사 자격 취득 전후의 단계별 실무수련을 심화할 수 있는 교육과정에 대한 요구도 다수 제기됐다.

이번 사전설문은 단순한 의견 수렴에 그치지 않는다. 위원회는 설문 결과를 바탕으로 강연 주제와 대담 내용 등을 구성해 실제 참가자들이 궁금해하고 필요로 하는 내용이 워크숍에서 다뤄질 수 있도록 준비하고 있다.

◆ 강연부터 회장과의 대담, 네트워킹까지

10월 2일 워크숍은 오전 개회식을 시작으로 본격적인 프로그램에 들어간다. 오전에는 외부 초빙 강사가 참여해 ‘건축사사무소 운영 노하우’와 ‘신진건축사를 위한 실무’를 주제로 강연을 진행한다. 신진건축사위원회 감지한 담당이사는 ‘협회 주요 사업과 성과에 대한 이해’를 주제로 협회의 주요 사업 등을 소개할 예정이다. 각 세션 뒤에는 질의응답 시간을 마련해 참가자들이 강연 내용과 관련해 궁금한 점을 직접 묻고 실질적인 정보를 얻을 수 있도록 했다.

이번 워크숍의 핵심 프로그램 가운데 하나는 김재록 회장과 신진건축사들이 직접 대화하는 ‘회장에게 묻는다’ 시간이다. 90분간 진행될 예정인 이 대담은 일방적인 설명

이나 보고가 아닌 질의와 응답을 중심으로 하는 대담형식으로 구성된다. 신진건축사들이 평소 협회에 궁금했던 점과 현장에서 느끼는 제도적 한계를 직접 전달하고, 협회 차원의 대응 방향을 함께 논의하는 실질적인 소통의 시간이 될 전망이다.

일정의 마지막은 참가자 간 네트워킹과 친교의 시간으로 마무리된다. 지역과 분야가 다른 신진건축사들이 자유롭게 교류하며 정보를 나누고, 향후 협업과 연대의 가능성도 모색할 수 있도록 할 계획이다.

◆ 사전등록 개시…선착순 150명 참가

한편, 워크숍 참가를 위한 사전등록은 8월 24일부터 9월 11일까지 진행된다. 모집 인원은 선착순 150명으로, 접수 기간 중에도 조기 마감될 수 있다. 등록은 하단에 제시된 QR코드를 스캔하거나 아래 구글폼(<https://forms.gle/rqYohutVDPoFZlmZ9>)을 통해 할 수 있다.

특히 이번 워크숍 참가자 전원에게는 고급 기념품과 함께 신진건축사들의 실무에 도움이 될 수 있도록 제작한 ‘신진건축사를 위한 실무가이드북’, 협회 정관 및 제규정이 담긴 USB를 증정한다. 또한 ‘신진건축사를 위한 실무가이드북’은 향후에도 현장의 요구와 실무 변화에 맞춰 지속적으로 내용을 보완·발전시켜, 신진건축사들의 실무 역량 향상을



대한민국 신진건축사 워크숍 포스터
자료=대한건축사협회

지원하는 분야별 전문 매뉴얼로 확장해 나갈 예정이다.

대한건축사협회 관계자는 “미래를 향한 도약은 혼자가 아닌 함께할 때 더 멀리 나아갈 수 있다”며 “신진건축사들의 의견을 직접 듣고 이를 프로그램에 담아낸 이번 워크숍이 새로운 도약과 비상을 위한 출발점이 될 것이며, 신진건축사들의 많은 관심과 적극적인 참여를 부탁드린다”라고 말했다.

박관희 기자



2026 대한민국 신진건축사 워크숍 사전등록 QR코드

인터뷰

장석진 신진건축사위원회 위원장 “혼자가 아닌 함께일 때, 비상이 가능합니다”

‘2026 대한민국 신진건축사 워크숍’, 장석진 위원장에게 묻다



장석진 신진건축사위원회 위원장

오는 10월 2일 ‘2026 대한민국 신진건축사 워크숍’이 열린다. ‘TAKEOFF 2026’을 이름으로 내건 이번 워크숍은 ‘미래를 향한 도약, 함께 만드는 새로운 비상’을 슬로건으로 삼았다.

신진건축사들이 현장에서 마주하는 고민을 공유하고, 실질적인 해법과 새로운 가능성을 함께 찾겠다는 취지다. 대한건축사협회 장석진 신진건축사위원회 위원장을 만나 워크숍에 담긴 의미와 준비과정, 그리고 신진건축사를 향한 메시지를 들어봤다.

Q. 이번 워크숍의 주제가 ‘TAKEOFF 2026’입니다. 주제에 담긴 의미와 개최 의의에 대해 말씀해 주십시오.

‘TAKEOFF’에는 말 그대로 ‘비상하다’는 의미를 담았습니다. 어느 때보다 어렵고 빠르게 변화하는 건축환경 속에서 신진건축사들이 직면한 현실적인 과제를 함께 공유하고, 이를 극복하기 위한 새로운 가능성을 모색해 나가는 뜻입니다. 특히 대한건축사협회 김재록 회장님의 강력한 의지이기도 한 ‘신진건축사에게 실질적인 도움이 되는 정책과 지원을 통해 변화를 선도하자’는 방향을 이번 워크숍에 충실히 반영하고자 했습니다. 신진건축사들이 현재의 어려움을 함께 나누고 미래를 준비하는 출발점이 되는 자리가 되기를 기대합니다.

Q. 올해는 준비 단계부터 사전설문을 통해 신진건축사들의 의견을 직접 수렴하는 새로운 방식을 시도하셨습니다. 이런 방식을 도입하게 된 계기는 무엇인가요?

매년 열리고 나면 잊혀지는 단순한 일회성 행사를 넘어, 신진건축사들의 현장 목소리를 직접 듣고 이를

협회의 정책과 사업으로 연결하는 소통의 장을 만들고 싶었습니다. 사전설문은 그런 의미에서 신진건축사들이 가진 고민과 요구를 보다 직접적으로 확인하고, 이를 워크숍의 내용에 반영하기 위한 시도입니다.

Q. 강연, 협회장과의 대담, 네트워킹으로 이어지는 프로그램 구성에서 특히 신경 쓰신 부분이 있다면 말씀해 주십시오.

모든 프로그램이 중요하고 의미가 있지만, 무엇보다 신진건축사들이 사무실을 운영하고 실무를 수행하면서 느끼는 막막함과 갈등에 조금이라도 실질적인 도움이 될 수 있도록 하는 데 가장 큰 중점을 뒀습니다. 워크숍 이후에도 지속적인 참고하고 활용할 수 있는 실무 중심의 체계적인 매뉴얼을 제공하는 데 신경 썼습니다.

또 하나 의미 있게 준비하고 있는 프로그램은 김재록 회장님과 신진건축사들이 직접 소통하는 대담입니다. 일방적인 전달 방식이 아니라 질의와 응답을 중심으로 진행해, 신진건축사들이 협회에 대해 갖고 있던 궁금증과 요구사항을 직접 전달

할 수 있도록 할 예정입니다.

이를 통해 현장의 목소리를 듣고, 제도적 한계를 극복하기 위해 협회가 어떤 방향으로 대응해야 할지 함께 고민하는 시간이 되기를 기대합니다.

Q. 이번 워크숍을 통해 신진건축사들에게 가장 전하고 싶은 메시지는 무엇입니까? 또 이번 워크숍의 성과가 향후 위원회 활동이나 협회 정책에 어떻게 이어지길 기대하시나요?

현실을 극복하고 미래를 향해 비상하고 도약하는 일은 혼자가 아닌, 모두가 함께할 때 가능하다고 생각합니다.

신진건축사 여러분께서는 어려운 현실 속에서도 절대로 용기와 의지를 잃지 않았으면 합니다. 그리고 협회 역시 신진건축사들의 고민을 개인의 문제로만 남겨두지 않고, 지속적이고 체계적인 관심과 지원을 이어가야 합니다.

이번 워크숍을 통해 수렴된 목소리와 논의가 신진건축사위원회의 향후 활동과 협회의 정책 및 사업에 실질적으로 반영되기를 바랍니다. 무엇보다 신진건축사 워크숍이

해마다 더욱 발전하는 내용과 형식으로 이어져 대한민국 건축사로서의 위상과 자긍심을 높이는 초석이 되었으면 합니다.

Q. 마지막으로 참가자들에게 전하고 싶은 말씀이 있다면 자유롭게 부탁드립니다.

이번 워크숍 참가자 전원에게는 고급 기념품과 함께 신진건축사들의 실무에 도움이 될 수 있도록 제작한 ‘신진건축사를 위한 실무가이드북’ 등 다양한 실질적 혜택을 제공할 예정입니다.

프로그램을 통해 배우고 소통하는 시간뿐 아니라, 행사 후에는 그동안 답답한 마음을 잠시 내려놓고 건축사들끼리 자유롭게 교류할 수 있는 특별한 시간도 마련했습니다. 신나는 디제잉 파티를 통해 서로 소통하고 새로운 인연을 만들 수 있는 자리입니다.

10월 2일 열리는 ‘2026 대한민국 신진건축사 워크숍’에서 신진건축사 여러분이 함께 만나 고민을 나누고, 미래를 향한 새로운 도약의 힘을 얻어가시기를 바랍니다.
박관희 기자

르포

추사고택에서 외암마을까지...한옥을 ‘보고, 견고, 읽다’

‘2026 한옥건축설계교육’ 수강생 31명, 전통한옥 현장답사
예산·아산·공주·화성 돌며 전통한옥부터
설계대상지까지 살펴



대한건축사협회 건축사교육원은 8월 14일부터 15일까지 ‘2026 한옥건축설계교육 현장답사’를 진행했다.
사진=대한건축사협회의 건축사신문



외암마을의 상징이기도 한 ‘건재고택’ 전경.
사진=대한건축사협회의 건축사신문



추사고택 ‘사랑채’ 전경.
사진=대한건축사협회의 건축사신문

“도면으로만 보던 한옥을 직접 보고, 체험하고, 마당을 걸어보니 공간의 관계가 훨씬 선명하게 다가옵니다.”

8월의 뜨거운 햇살이 내리쬘 14일 오전, 대한건축사협회 건축사회관을 출발한 버스가 충남 예산으로 향했다. 버스 안에는 ‘2026 한옥건축설계교육’ 수강생과 강사진, 협회 사무처 관계자 등 40여 명이 타고 있었다. 목적지는 충남 예산에 있는 추사고택(추사 김정희의 옛 집)을 시작으로 아산 외암마을, 공주한옥

마을, 경기 화성까지 이어지는 1박 2일 현장답사 코스다.

대한건축사협회 건축사교육원은 8월 14일부터 15일까지 ‘2026 한옥건축설계교육 현장답사’를 실시했다. 건축사교육원이 운영하는 ‘한옥건축설계교육’은 전통건축인 한옥에 대한 이해를 높이고, 실제 설계에 활용할 수 있는 전문 인력을 양성하기 위해 마련된 교육과정이다. 특히 협회 자체 예산을 투입해 운영되며, 이론교육에 그치지 않고 실측과 사례조사, 현장답사, 설계 실습

을 연계해 한옥건축설계의 실무 역량을 높이는 데 초점을 맞추고 있다.

◆ 1일 차, 추사고택에서 외암마을까지 전통한옥의 공간을 읽다

첫날 일정은 충남 예산군에 자리한 추사고택에서 시작했다. 오전 9시 서울을 출발한 일행은 추사고택에 도착해 현장 해설을 들으며 고택 곳곳을 둘러봤다. 수강생들은 건물의 형태와 배치뿐 아니라 마당을 중심으로 형성되는 공간의 관계, 담장과 동선, 주변 자연환경과 건축물의 연결 등을 세심하게 살폈다.

한옥은 개별 건축물만으로 완성되는 것이 아니라 마당과 담장, 주변 지형과 자연환경이 함께 어우러져 하나의 공간을 형성한다. 현장에서는 책이나 도면으로 접했던 이러한 특징을 실제 공간의 규모와 시선, 이동 동선 속에서 확인할 수 있었다.

추사고택을 뒤로하고 향한 곳은 아산 외암마을이다. 저잣거리에서 간단하게 식사를 마친 일행은 마을 곳곳을 걸으며 전통 한옥마을의 공간구성을 살폈다. 특히 건재고택 등 주요 고택을 중심으로 건축물과 골목, 담장, 마당이 어떻게 연결되는지를 집중적으로 관찰했다.

외암마을을 뒤로하고 공주한옥마을로 이동했다. 숙소에 짐을 풀 뒤 ‘백제방’에서 세미나가 이어졌다. 세미나에는 한남대학교 건축학과 한필원 교수가 강연자로 나섰다. 건축사 자격을 가진 한필원 교수는 현장답사지였던 외암마을을 대상으로 수공간이 마을에 네트워크를 형성하는 과정을 설명하고, ‘그물

망효과’를 통해 공동체 공간이 발전하고, 가치가 증대되는 모습을 시각화해 전달했다.

한필원 교수는 “한옥 건축설계는 무엇보다 우리의 정체성을 담아내는 소중한 작업의 과정이다”라며 “부족함을 극복하고, 지속가능성을 담은 우리의 전통건축이 잘 보존되고 발전할 수 있도록 건축사 여러분이 힘써달라”라고 주문했다.

한편, 대한건축사협회 김지한 이사과 충청남도건축사회 한민규 회장도 현장답사에 동행해 수강생 및 교수진과 함께하며 교육의 의미를 더했다. 특히 무더위 속에서 답사에 참여한 수강생들을 위해 별도로 마련한 기념품과 지역 특산품을 전달하며 참가자들을 격려하고 현장에 활기를 더했다.

◆ 2일 차, 화성태안3지구에서 용주사까지

둘째 날의 핵심 일정은 경기 화성으로 이동해 진행한 최종 설계과제 대상지 답사였다. 화성태안3지구를 찾은 수강생들은 LH 관계자의 안내를 받으며 대상지를 직접 확인했다. 실제 설계가 이뤄질 공간인 만큼 주변 환경과 접근 동선, 지형적 특성 등을 꼼꼼하게 살폈다.

설계 대상지를 현장에서 확인하는 것은 한옥건축설계교육에서 특히 중요한 과정이다. 한옥의 형식과 구조를 이해하는 것과 실제 대상지에 적합한 공간을 계획하는 것은 또 다른 문제이기 때문이다.

이후 일행은 인근 용주사로 이동했다. 점심 공양에 이어 주지스님과

환담을 나누고 사찰 경내를 답사했다. 사찰건축은 일반적인 주거 한옥과는 다른 공간구성과 위계, 건축과 자연의 관계를 보여주는 대표적인 전통건축 사례다.

◆ “직접 걸어보니 설계 기준 달라져” 현장답사, 한옥 설계로 이어진다

한 수강생은 “한옥을 사진이나 도면으로 접할 때와 직접 공간을 걸어볼 때 느껴지는 차이가 상당히 크다”며 “특히 건축물 자체뿐 아니라 마당과 담장, 주변 지형이 어떻게 연결되는지를 직접 확인할 수 있어 앞으로 설계할 때 많은 도움이 될 것 같다. 일례로 건재고택에서는 아궁이에서 시작된 연기가 하늘이 아닌 마당 쪽으로 빠져 정원의 운해 효과를 연출하는 모습에서 선조들의 지혜와 운치를 엿볼 수 있었다”라고 말했다.

결국 이번 현장답사는 전통을 ‘보존해야 할 과거’로만 바라보는 것이 아니라, 오늘의 건축설계에서 어떻게 이해하고 적용할 것인가를 고민하는 과정이었다.

대한건축사협회 유재우 건축사교육원장은 “무더위에도 아랑곳하지 않는 수강생들의 학습 열기를 잘 느낄 수 있는 시간이었다”며 “안전사고 없이 교육이 잘 마무리돼 감사드리며, 남은 교육과정도 충실히 참여해 수강생 개인 역량 발전은 물론, 양질의 한옥건축설계 인력이 배출되도록 교육원도 최선을 다할 것”이라고 밝혔다.

박관희 기자

현장 인터뷰 - 유운철 건축사

“한옥, 아는만큼 보이고 보이는 만큼 즐거웠어요”



유운철 건축사
건축사사무소 정원

이번 일정 동안 수강생들은 추사고택을 시작으로 아산 외암마을, 화성 태안3지구, 용주사 등을 차

레로 찾아가며 강의실에서 배운 한옥의 이론과 설계 원리를 실제 공간에서 확인했다. 교육에 참여해 현장답사의 전 과정을 함께한 유운철 건축사(건축사사무소 정원)는 “한옥은 아는 만큼 보이고, 보이는 만큼 즐거웠다”고 말했다. 교육과 현장답사를 거치며 전통건축을 바라보는 시야를 넓혀간 유 건축사에게 올해 한옥건축설계교육의 의미와 소감을 들어봤다.

Q. 이번 한옥건축설계교육 현장답사를 통해 느낀 점이나 소감을 말씀해

주신다면요.

교육과 사례조사를 통해 배웠던 내용을 현장에서 직접 보고, 느낄 수 있었다는 점에서 의미가 컸습니다. 강의실에서 도면과 사진으로 접했던 한옥을 실제 공간에서 마주하니 이전에는 보이지 않던 것들이 하나씩 눈에 들어왔습니다. 건축물의 배치나 공간의 위계뿐 아니라 작은 디테일 하나에도 나름의 이유가 있다는 것을 알게 됐습니다. 결국 한옥은 아는 만큼 보이고, 보이는 만큼 즐거운 건축이라는 생각이 들었습니다.

Q. 2026년 한옥건축설계교육에 지원하게 된 계기는 무엇인가요?

몇 해 전부터 협회에서 한옥건축설계교육을 운영한다는 공고를 보면서 관심을 갖고 있었습니다. 하지만 막상 지원하려고 하니 여러 가지 고민이 있었습니다. 실무에서

한옥을 많이 접해본 것도 아니고, 한옥설계를 충분히 경험했다고 말하기도 어려웠기 때문입니다. 그럼에도 몇 안 되는 한옥설계를 진행하면서 ‘잘 몰라서 하는 실수’를 줄여야겠다는 생각이 들었습니다.

한옥에 대한 관심을 계속 갖고 있으면서도 모른 척하기보다는, 이번 기회에 제대로 배우고 직접 경험해보자는 마음으로 교육에 참여하게 됐습니다.

Q. 이번 현장답사에서 가장 인상 깊었던 장소를 꼽는다면 어디인가요?

저는 추사고택이 가장 인상 깊었습니다. 추사고택은 영조의 사위인 김한신과 화순옹주를 위해 지어진 집이라는 역사적 배경 때문인지, 다른 한옥과는 또 다른 격식과 위계를 느낄 수 있었습니다.

특히 정교하게 다듬어진 기단과 솟을대문, 사랑채와 안채의 구성

등을 살펴보면서 사례조사를 했던 흥선 사문고택과 비교해보는 재미가 있었습니다.

Q. 현장답사를 통해 전통 한옥의 공간 구성이나 재료, 디테일 가운데 특별히 눈여겨본 부분이 있었나요?

이번 답사에서는 건축물 자체뿐 아니라 건축과 주변 환경이 어떻게 관계를 맺고 있는지를 유심히 살펴봤습니다. 예산 추사고택, 아산 건재고택 등을 차례로 답사하면서 건축의 작은 요소 하나에도 당시 사람들의 위계와 권위, 삶의 방식, 그리고 바람과 염원이 담겨 있다는 것을 확인할 수 있었습니다. 특히 정원과 정원수, 연못 등을 보면서 한옥은 건축물 하나만으로 완성되는 것이 아니라 자연과 함께 하나의 공간을 만들어간다는 점을 다시 생각하게 됐습니다. 건축물을 자연 속에 어떻게 놓고, 마당과 나무, 물을 어떻게 연결할 것인지에 대한 선조들의 지혜가 느껴졌습니다.

Q. 앞으로의 계획과 선·후배, 동료 건축사들에게 전하고 싶은 말씀이 있다면요.

교육을 시작할 때만 해도 한옥이 낯설고 어렵게 느껴져서 ‘괜히 지원했나’ 하는 생각도 했습니다. 하지만 조원들과 함께 과제를 수행하고, 직접 현장을 찾아가 배운 내용을 하나씩 확인하면서 조금씩 알아가는 재미를 느끼게 됐습니다. 그래서 한옥에 관심이 있는 건축사라면 너무 어렵게 생각하지 말고 한번 도전해보셨으면 좋겠습니다. 혼자 공부하는 것보다 동료들과 함께 배우고 현장에서 직접 경험해보면 훨씬 많은 것을 얻을 수 있다고 생각합니다.

무엇보다 무더운 날씨에도 현장답사를 준비하고 이끌어주신 협회 운영진과 교수님, 강사진께 감사드립니다. 함께 공부하며 과제를 수행한 조원들과 동료 건축사님들께도 감사의 마음을 전하고 싶습니다.

인터뷰

정내수 비상대책위원장 “재입법예고, 회원이 하나 되어 만든 값진 결과”

「건축물관리법 시행령」 재입법예고까지

비대위 녀 달의 여정을 돌아보다



정내수 비상대책위원장이 본지와 인터뷰를 진행하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

지난 4월 입법예고된 「건축물관리법」 하위법령 개정안은 건설사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있도록 하는 내용을 담아 건축계의 우려를 낳았다. 해체공사감리의 독립성을 훼손하고, 향후 적용 범위가 민간 건설공사 전반으로 확대될 수 있다는 지적이었다.

대한건축사협회는 즉각 비상대책위원회(이하 비대위)를 구성하고 대응에 나섰다. 입법예고안의 문제점을 알리는 의견 제출은 물론, 국토교통부와 관계기관 면담, 회원 대상 홍보와 공감대 확산 등을 이어갔다. 특히 지난 5월 세종정부청사 앞에서 3일간 열린 쉼기대회에는 2천여 명의 회원이 참여해 제도 개선을 촉구했다.

그 결과 국토교통부는 지난 8월 18일 당초 입법예고안을 수정한 「건축물관리법 시행령」 개정안을 재입법예고했다. 건설사업관리가 의무화된 공공주택사업 등 대규모 건설공사의 경우에 한해 건설사업관리자를 해체공사감리자로 지정할 수 있도록 적용 범위를 제한한 것이 핵심이다.

녀 달에 걸친 대응의 중심에는 정내수 비상대책위원장(건축사사무소 대가.주)이 있었다. 비대위 활동을 마무리하는 시점에서 정 위원장을 만나 그간의 대응 과정과 재입법예고의 의미, 그리고 앞으로의 과제를 들어봤다.

Q. 지난 4월 입법예고 직후 비상대책위원회는 어떤 문제의식에서 출범하게 됐습니까? 지금까지의 과정을 한마디로 정리한다면 어떻게 표현하시겠습니까?

정부의 모든 정책 행위와 입법 과정에는 일정한 절차가 있습니다. 특히 특정 직역의 업무와 권한에 직접적인 영향을 미치는 제도를 추진할 때는 이해관계자와 전문가 단체의 의견을 충분히 듣는 과정

이 필요합니다.

하지만 이번 사안은 건축사의 영역과 직결된 내용을 입법예고하면서 대한건축사협회라는 전문가단체와 충분한 협의 없이 추진됐다는 점에서 근본적인 문제가 있습니다. 최소한의 의견수렴이나 공청회 과정 없이 일방적으로 진행됐다는 것이죠.

또 하나의 문제는 입법예고안이 특정 집단에 편중된 내용을 담고 있었다는 점입니다. 결국 재입법예고가 이뤄졌지만, 비대위가 제시한 의견이 100% 반영됐다고 보기는 어렵습니다. 중앙부처의 행정적 판단과 신속성 등이 우선된 측면도 있습니다.

그럼에도 당초안에서 한발 물러나 적용 범위가 제한됐다는 점에서 이번 대응은 일정한 성과를 거뒀다고 생각합니다. 한마디로 표현한다면 ‘회원들이 하나로 뭉쳐 만든 값진 결과’ 라고 말씀드리고 싶습니다.

Q. 이번 「건축물관리법 시행령」 재입법예고가 가지는 의미와, 4월 입법예고안과 비교해 건축사 회원들의 실무에는 어떤 실질적인 변화가 기대되는지 말씀해 주십시오.

협회가 대응을 본격화한 이후 국토교통부 관계자가 협회를 찾아 입법예고의 배경을 설명한 적이 있습니다. 당시에는 “대규모 국책사업은 전체의 0.5%에 불과하기 때문에 큰 문제가 없을 것” 이라는 취지의 설명이 있었습니다.

그러나 우리는 처음 문을 여는 것과 그 문이 열린 이후 적용 범위가 확대되는 것은 전혀 다른 문제라는 점을 잘 알고 있었습니다. 제도는 한번 도입되면 시간이 지나면서 적용 대상과 범위가 넓어질 가능성이 있기 때문입니다. 바로 그 점이 우리가 이번 사안에 적극적으로 대응한 가장 큰 이유였습니다.

비대위뿐 아니라 김재록 회장님을 비롯한 협회 임원들도 정·관계 기관과 관계자들을 직접 만나 이번 제도의 문제점을 설명했습니다. LH 등 관련 기관과도 의견을 나누며 건축계의 우려를 지속적으로 전달했습니다.

그 결과 당초 광범위하게 적용될 수 있었던 내용은 대폭 수정됐고, 3기 신도시 등 대규모 건설공사가 운데 제한적인 범위에서 건설사업관리자를 해체공사감리자로 지정할 수 있도록 하는 방향으로 재입법예고가 이뤄졌습니다. 이것이 이번 대응의 가장 분명한 성과이자 실질적인 변화입니다.

이번 사안을 계기로 건설사업관리 업무와 해체공사감리의 관계를 보다 명확히 정비할 필요성도 확인됐습니다. 협회는 변호사 전문

큰 원동력이었다고 생각합니다. 개인적으로 수십 년간 건축사로 활동해왔지만, 이처럼 많은 회원들이 하나의 현안에 적극적으로 동참하는 모습을 보는 것은 쉽지 않은 일이었습니다.

그만큼 이번 경험은 우리 협회와 건축사들에게 의미 있는 한 걸음이었다고 생각합니다. 함께 아스팔트 위에 서서 건축사의 목소리를 내주신 모든 회원 여러분께 진심으로 감사드립니다.

앞으로도 우리가 함께 뭉쳐야 할 일이 생긴다면, 특히 후배 건축사들의 미래를 위해서라도 많은 회원들이 적극적으로 목소리를 내주셨으면 합니다. 이 과정에서 전국시·도건축사회의 적극적인 협조와 공조 역시 더욱 중요하다고 생각합니다.

Q. 협회는 이번 재입법예고를 ‘중착점’이 아닌 ‘과정’으로 보고 있습니다. 비상대책위원회는 앞으로 어떤 역할을 이어가게 되며, 이번 경험을 통해 유사한 사건이 발생했을 때 회원들이 주지해야 할 점은 무엇이라고 생각하십니까?

건축사라는 직업은 조금 독특한 위치에 있습니다. 개별 건축주와의 관계에서는 활발하게 활동하지만, 많은 건축사가 하나의 목소리를 내기 위해 모이는 일은 쉽지 않습니다. 업무 특성상 개인의 전문성과 역량이 중요한 영역이기 때문입니다.

하지만 그러한 건축사들이 모여 만든 조직이 바로 대한건축사협회입니다. 개인의 문제를 넘어 협회와 건축사 공동체, 그리고 후배 건축사들의 미래를 생각한다면 보다 넓은 시야에서 함께할 필요가 있습니다.

건축은 하나의 영역으로만 구분할 수 없는 분야입니다. 전기와 설비 등 다양한 분야와 연결돼 있고, 그 경계는 계속 변화합니다. 각 직역은 자신의 영역을 지키고 확대하기 위해 끊임없이 노력할 것입니다. 우리 협회 역시 문제가 발생한 뒤 대응하는 데 그쳐서는 안 됩니다.

앞으로는 업무를 침해하거나 영

향을 줄 수 있는 제도 변화를 사전에 발굴하고, 보다 선제적으로 대응해야 합니다. 건축사의 업역을 지키는 데서 나아가 새로운 영역을 넓혀가는 노력도 필요합니다. 후배 건축사들이 보다 나은 건축환경 속에서 안정적인 기반을 마련할 수 있도록 회원 모두가 함께 고민해야 할 것입니다.

비상대책위원회는 9월 중 해단식을 갖고 활동을 마무리할 예정입니다. 위원 여러분과 저 역시 각자의 자리로 돌아가겠지만, 이번 활동을 통해 확인한 과제까지 끝나는 것은 아닙니다. 저 역시 다시 협회 부회장으로서 정부 당국과 현안별로 더욱 세밀하게 협의하고, 건축계의 목소리가 정책과 제도에 충실히 반영될 수 있도록 역할을 이어가겠습니다.

Q. 마지막으로 전국 회원들에게 전하고 싶은 메시지가 있다면 말씀 부탁드립니다.

앞으로 우리의 목소리를 내야 할 때는 공동체 의식을 갖고 함께 나서주시기를 부탁드립니다.

이번 과정을 겪으면서 협회에 대한 인식 역시 변화할 필요가 있다는 생각을 했습니다. 비대위 활동 과정에서 국고부 관계자들을 만날 때마다 정부가 대한건축사협회를 ‘작은 사무소를 운영하는 회원들의 의견을 대변하는 단체’ 정도로 인식하고 있다는 느낌을 받았습니다.

이는 결국 우리 스스로도 돌아봐야 할 문제라고 생각합니다. 평소 국토부를 비롯한 관계기관과 활발하게 의견을 나누고, 정부 정책과 제도 개선 과정에서 전문적인 의견을 제시하는 한편, 공익과 사회문제 해결에도 적극적으로 참여하는 단체로 거듭나야 합니다.

정부가 제도의 개선을 앞두고 가장 먼저 협의할 수 있는 신뢰성 있는 단체가 대한건축사협회가 되기를 바랍니다. 이번 비상대책위원회의 활동이 그러한 변화를 위한 작은 씨앗을 뿌리는 데 조금이나마 도움이 됐기를 소망합니다.

박관희 기자

“「건축물관리법 시행령」 재입법예고, 회원들이 하나로 뭉쳐 만든 값진 결과”

그러나 재입법예고는 중착점이 아닌 과정일 뿐,

선제적 대응 통해 건축사업역 수호는 물론 새로운 영역 넓혀가는 노력 필요

등을 통해 건축사가 포함되지 않은 건설사업관리자가 감리 업무를 수행하는 문제를 비롯해 제도적으로 보완해야 할 부분을 심도 있게 검토하고 개선방안을 마련해 나갈 계획입니다.

Q. 이번 재입법예고의 가장 큰 원동력은 무엇이라고 생각하십니까? 또 전국 각지에서 집회와 서명 등에 동참한 회원들과 시·도건축사회에 전하고 싶은 말씀이 있다면요.

무엇보다 회원들의 힘이었습니다. 세종정부청사 앞에서 3일간 진행된 쉼기대회에는 2천 명 이상의 회원들이 직접 참여해 목소리를 내주셨습니다.

이번 제도의 문제점과 부당성을 알리고 입법예고 의견을 적극적으로 개진하는 과정에서 회원들이 하나 된 모습을 보여준 것이 가장

▶ 「건축물관리법 시행령」 재입법예고 주요 경과

2026.4.10.	국토교통부 입법예고
	국토교통부 항의방문
4.15.	제4회 이사회에서 비상대책위원회 구성·운영
4.23.	제1회 비상대책위원회 개최
4.27.	제2회 비상대책위원회 개최
4.28.	청와대 앞 1인 릴레이 시위
	제3회 비상대책위원회 개최
4.29.	제4회 비상대책위원회 개최
5.6~8.	전국 건축사 총 쉼기대회
5.12.	제5, 6회 비상대책위원회
8.18.	건축물관리법 시행령 재입법예고
9.17.	비상대책위원회 해단식 예정

자료=대한건축사협회

서울국제건축영화제, 12개국 14편 작품 상영...9월 5일 개막

‘공공건축’ 통해 달라진 도시·공간 조명한 개막작

게스트 토크·호스트 아키텍트 포럼 등 부대 프로그램

9월 6일부터 20일까지, 네이버TV 온라인 상영

제18회 서울국제건축영화제가 9월 5일 개막한다. 올해 영화제에서는 12개국 14편의 작품이 상영되며, 개막작으로는 ‘프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토’가 선정됐다. 이 작품은 1988년 시작된 ‘구마모토 아트폴리스(KAP)’의 38년

간의 여정을 따라가며, 공공건축이 도시의 정체성과 공간 환경을 어떻게 변화시켜 왔는지를 조명한다. 구마모토 곳곳에 축적된 건축의 흔적과 도시의 변화를 담아낸 이 작품은 서울국제건축영화제를 통해 세계 최초로 공개되는 월드 프리미어로

상영된다.

이와 함께 건축과 공간을 꾸준히 탐구해 온 케빈 시유안 감독의 신작 ‘섬머 아일랜드’와 정다운 감독의 신작 ‘더 스튜디오: 바퀴 위 공간에서, 땅 위의 공간으로’도 상영작에 포함됐다.

올해 상영작은 슬로건 ‘101’이 담고 있는 ‘건축의 기초와 출발점’이라는 의미를 바탕으로, 공공건축과 도시, 공간, 건축사의 철학 등 다양한 주제를 조명하는 작품들로 구성됐다. 건축을 단순한 물리적

공간이 아니라 사람과 사회를 연결하는 문화적 매개로 바라보며, 관객이 건축의 본질을 보다 쉽고 깊이 이해할 수 있도록 기획했다.

제18회 서울국제건축영화제는 9월 5일부터 20일까지 16일간 개최된다. 오프라인 상영은 9월 5일부터 6일까지 이틀간 이화여자대학교 내 아트하우스 모모에서 진행되며, 온라인 상영은 9월 6일 저녁부터 20일까지 네이버TV를 통해 이어진다. 이와 함께 호스트 아키텍트 포럼과 게스트 토크 등 부대 프로그램도 마

련될 예정이다.

영화 상영과 더불어 9월 5일과 6일에는 게스트 토크가 진행된다. 또한, 9월 5일에는 호스트 아키텍트 포럼이 열린다. 호스트 아키텍트 포럼은 국내 건축문화를 이끌어가는 건축사와 각 분야의 전문가들이 시의성 있는 주제로 프레젠테이션을 선보이고 관객과 함께 토론하는 프로그램으로, 올해는 ‘스테이(Stay) – 여정의 배경이 아니라 목적지가 된 공간’을 주제로 한다.

조아라 기자



서울국제건축영화제 상영작 안내

프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토

PROCESS: The Evolving DNA of a City, Kumamoto
Dir. 김수동 Kim Soodong
Korea | 2026 | 28' | color | G | World Premiere *온라인 상영*



세계의 끝에서 건축 Building on the Edge

Dir. 브루스 보로스키, 마이크 스칼리시
Bruce Borowsky, Mike Scalisi
USA | 2025 | 73' | color | G | Asian Premiere *온라인 상영*



프랭크 게리를 이해한다는 것

Getting Frank Gehry
Dir. 샬리 앳킨 Sally Aitken
Australia | 2015 | 59' | color | 12



그랑다르슈의 이름 없는 남자

The Great Arch
Dir. 스테판 드무스티에 Stéphane Demoustier
France, Denmark | 2025 | 106' | color | 15



장용허, 손끝으로 만난 세계

In Love with the Tangible World
Dir. 리지아 Jia Li
China | 2025 | 30' | color | G | Korean Premiere *온라인 상영*



메트로폴리탄 라이드

Metropolitan Ride
Dir. 김준영 Kim Junyong
Korea | 2026 | 30' | color | G *온라인 상영*



산의 시간: 알프스의 열 가지 건축

Mountain Time. Alpine Architecture in Ten Stories
Dir. 다비데 포이스, 프란체스카 몰테니
Davide Fois, Francesca Molteni
Italy | 2026 | 54' | color | G | Asian Premiere *온라인 상영*



프레임 밖의 건축사

Out of the Picture
Dir. 앙 아슈 스몰라르 An, Ash Smolar
Belgium, France | 2025 | 90' | color, b&w | G | Asian Premiere *온라인 상영*



작은 것들의 춤: 구마 겐고 particle dance

Dir. 오카 히로모토 Hiromoto Oka
Japan | 2025 | 145' | color | G | Korean Premiere *온라인 상영*



프릭클리 마운틴, 나의 디자인 빌드 인생

Prickly Mountain and My Design Build Life
Dir. 앨리 루드 Allie Rood
USA, New Zealand | 2025 | 96' | color | G | Korean Premiere



스페이스 아키텍트 The Space Architect

Dir. 레베카 카펜터 Rebecca Carpenter
USA | 2025 | 40' | color | G | Korean Premiere *온라인 상영*



더 스튜디오: 바퀴 위 공간에서, 땅 위의 공간으로

The Studio
Dir. 정다운 Jung Da Woon
Korea | 2026 | 70' | color | G | World Premiere *온라인 상영*



섬머 아일랜드 Summer Island

Dir. 케빈 시유안 Kevin Siyuan
Singapore | 2026 | 27' | color | G | Korean Premiere *온라인 상영*



브라질이 모던했던 시간

When Brazil Was Modern
Dir. 파비아누 마시엘 Fabiano Maciel
Brazil | 2025 | 93' | color, b&w | 12 | Korean Premiere



게스트 토크 _ 9.5(토)

섬머 아일랜드 + 메트로폴리탄 라이드
Summer Island + Metropolitan Ride
아트하우스 모모 1관 19:10



Guest
케빈 시유안
'섬머 아일랜드' 감독



Guest
김준영
'메트로폴리탄 라이드' 감독



Guest
최정화
영화진흥위원회
기획개발지원센터
썬원 센터장



Guest
줄리아 주
프로듀서

작은 것들의 춤: 구마 겐고
particle dance
아트하우스 모모 2관 17:30



Guest
오카 히로모토
감독



Guest
한동욱
서울국제건축영화제
집행위원회 부위원장

게스트 토크 _ 9.6(일)

더 스튜디오: 바퀴 위 공간에서, 땅 위의 공간으로
The Studio
아트하우스 모모 1관 15:00



Guest
정다운
감독



Guest
장영
현대자동차
브랜드경험
2사업부장 상무



Guest
김용각
서울국제건축영화제
집행위원회 위원장



Guest
김수동
감독



Guest
유문상
전북대학교
주거환경학과
초빙교수



Guest
김이홍
홍익대학교
건축도시학원
부교수

프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토
PROCESS: The Evolving DNA of a City, Kumamoto
아트하우스 모모 1관 17:10

프랭크 게리를 이해한다는 것
Getting Frank Gehry
아트하우스 모모 2관 13:30



김석훈



노경록



이효상

‘스테이(Stay) – 여정의 배경이 아니라 목적지가 된 공간’을 주제로, 호스트 아키텍트 포럼이 9월 5일 이화여자대학교 중강당에서 진행된다.

이번 포럼은 오랫동안 여행의 배

경에 그쳤던 ‘숙박’이 브랜드와 콘텐츠화 되고, ‘경험 밀도’를 중시하는 소비자의 니즈를 충족시키는 방향으로의 변화를 살펴본다.

또한, 글로벌 브랜드 호텔·복합리조트를 다루는 대형 설계사무소,

로컬 스테이 건축·운영·기획을 진행한 아틀리에 설계사무소, 공간디자이너 등의 이야기를 통해 목적지가 되는 숙박 공간이 어떻게 기획되고, 지어지고, 운영되는지를 구체적인 프로젝트로 보여준다.

(주)간삼건축 종합건축사사무소 이효상 호텔&리조트그룹장, 지랩(Z_Lab) 노경록 공동대표, 스튜디오 익센트릭 김석훈 크리에이티브 디렉터가 연사로 참여한다.

조아라 기자

건축공사 감리계약과 법령상 보수규정의 상호관계



건축사 법률가이드

윤성철 대표 변호사
법무법인 로베이스

지난 호에서는 건축공사감리자의 감리보수 청구권의 소멸시효에 대하여 법적 근거와 사례에 대해 살펴보았습니다. 즉 감리자의 보수청구권은 3년의 소멸시효에 해당하고, 만일 기간을 정하여(예컨대 월별로 감리보수를 정한 경우) 각 월별로 보수채권이 발생한 때로부터 각각 3년간 소멸시효가 걸린다는 점을 강조하였습니다.

이번 호에서는 공사감리자의 보수청구권의 발생근거와 이를 토대로 계약과 법령의 내용이 충돌할 경우 우선순위에 대해 살펴보려고 합니다. 먼저 공사감리의 법적 책임의 발생 근거는 계약과 법령입니다. 즉 모든 법적 의무의 발생 근거와 마찬가지로 일방이 타인에 대하여 법적

청구를 하기 위해서는 그 발생 근거가 필요한바, 그 원천 중 하나는 당사자 사이에 자유로운 의사로 체결한 ‘계약’이고, 다른 하나는 ‘법령의 규정’입니다. 특히 양자의 관계에 대하여 후자인 법령이 강행규정이 아닌 한, 원칙적으로 전자인 계약상의 약정이 우선하는 성질을 가집니다. 전자는 사적 자치의 원칙을, 후자는 공공복리의 실현을 그 법적 배경으로 합니다.

만일 당사자 사이에서 정한 감리보수가 법령에 정한 감리보수 기준에 비하여 많거나 적은 경우 차이가 나는 부분이 무효일까요? 결론부터 말씀드리면, 당사자 사이에 체결된 ‘감리계약’의 내용이 법령이나 지자체 조례에서 정한 기준보다 우선하여 적용되는 것이 원칙입니다. 즉, 법령(건축법, 자치조례, 국토교통부 고시 대가기준 등에 정해진 보수 기준이 있더라도 당사자가 이와 다르게

공사감리계약은

위임계약의 성질을 가지므로

보수는 당사자 간의

약정으로 정하는 것이 원칙

공공감리의 경우라 하더라도

감리계약으로

보수를 정하였다면

원칙적으로

계약내용을 우선 적용

보수를 약정했다면 사적 자치의 원칙상 ‘계약상의 약정’이 우선합니다.

즉 감리계약은 ‘위임계약’의 법적 성질을 가지고(대법원 2003. 1. 10. 선고 2002다11236 판결 등), 따라서 위임계약에서 보수는 당사자 간의 약정(합의)으로 결정하는 것이 원칙입니다(민법 제686조). 즉 법령에서 감리보수를 정한 예로는 「건축사법」 제19조의3 및 국토교통부 고시 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」, 또는 「건축법」 제25조에 따른 지방자치단체 건축 조례상의 감리비 기준이 있는바 이는 공공기관이 발주하거나 허가권자가 감리자를 지정할 때 준수·참고해야 하는 가이드라인 내지 행정적 기준(임의규정)일 뿐입니다, 따라서 이와 달리 계약이 체결되어 확정되었다면 그 계약금액이 사법상 효력을 가지고 대가기준에 우선하므로, 이를 위반한 사법

상 계약을 무효로 만드는 강행규정(효력규정)은 아닙니다.

이에 따라 법원은 감리비 정산 및 보수청구와 관련하여 “감리사무의 처리 비율이나 대가를 산정함에 있어서는 당사자 사이의 특약(약정)이 적용될 수 있으면 그에 따른다”는 입장을 일관되게 유지하고 있습니다(대법원 2000. 8. 22. 선고 2000다19342 판결, 대법원 2001. 5. 29. 선고 2000다40001 판결 등). 즉, 공공 감리 대가기준이나 조례상 대가요율이 존재하더라도, 당사자가 계약서에 이와 다른 금액이나 지급 방식을 명시했다면 그 계약 효력이 우선 적용되는 것입니다.

결국 감리보수권의 경우 법령에 규정이 있더라도 궁극적으로 계약에 의하여 구체화되고 현실화되는 만큼 감리자는 계약체결 시 이 점을 유념하여 계약에 임하여야 할 것입니다.

’26년 세제개편안(종합부동산세)



부동산과 생활세금

김경수 전무이사
세무법인 아름

재정경제부가 발표한 2026년 세제개편안에 따르면 ‘다주택 중과’에서 ‘실거주 우대와 고가·비거주 과세’로 전환될 예정입니다. 실제 살고 있는 집에는 세금을 덜 물리고 거주하지 않으면서 보유하는 주택과 일정 수준 이상의 고가 주택에는 그만큼 세금을 더 부담시키겠다는 것입니다. 이에 주택에 대한 종합부동산세(종부세)에 개편내용과 보유세 부담액 변화에 대하여 살펴보겠습니다.

1. 주택분 종합부동산세 기본공제금액

종부세 기본공제금액은 주택공시가격 합산액에서 차감하는 금액으로 거주자(1세대 1주택자)의 부담은 완화하고 비거주자의 부담은 정상화하는 방향으로 기본공제금액이 조정되었습니다.

○ 1세대 1주택자

－ 1주택과 특례주택을 함께 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자로 간주합니다.

※ 특례주택 : 신규주택(일시적2주

택), 상속주택, 지방 저가주택, 인구감소지역 주택 등

－ 거주여부는 기존 1주택을 기준으로 판단하며, 신규주택(일시적 2주택)에 한하여 특례주택에 거주시에도 거주로 인정합니다.

○ 공동명의 1주택

－ 본인과 배우자가 1주택을 공동 소유하는 경우, 부부 개별납부 또는 1세대 1주택 특례적용(신청 필요)이 가능합니다.

－ 부부 개별납부 경우에는 해당주택 거주시 각 9억 원, 비거주시에는 각 4억 원을 공제하며, 1세대 1주택 특례를 신청한 경우에는 해당주택 거주시 14억 원, 비거주시에는 9억 원을 공제합니다.

○ 2주택 이상

－ 소유주택 중 1채에 거주하는 경우에는 4억 원+5억 원×(거주용 주택가격 / 주택가격 합계액), 소유주택에 거주하지 않는 경우에는 4억 원을 공제합니다.

2. 주택분 공정시장가액비율(FMV) 및 세율 등

○ 공정시장가액 비율 인상

－ 종부세 과세표준산출시 적용되

는 공정시장가액비율(FMV)이 현재 60%에서 최대 80%까지 단계적으로 상향됩니다.

※ 3주택이상, 조정대상지역 주택보유자(1세대 1주택 제외)는 60%→70%(’27년), 80%(’28년), 그 외 모든 납세의무자는 60%→70%.

○ 주택분 종부세 세율 및

세부담 상한액 조정

－ 종부세 세율 체계가 현재 주택수 기준에서 ’28년 주택가액 기준으로 일원화되며, 세부담 상한 비율이 현재 150%→200%로 상향됩니다.

－ 1세대 1주택자에 대하여 연령

▶ 주택분 기본공제금액 조정

구분			현재	개정
개인	1주택	거주	12억 원	14억 원
		비거주	12억 원	9억 원
	그 외	9억 원	4억 원+(5억 원×거주용 주택가격/주택가격 합계액)	
법인			6억 원	없음

및 보유기간에 따라 최대 80%까지 공제되는 세액공제가 ’28년에는 거주공제(공제한도액이 600만 원)로 전환됩니다.

3 종합부동산세 개편에 따른 적용 사례

아래 내용은 정부에서 발표한 2026년 세제개편안으로 다주택자

와 실제 거주하지 않는 1주택자의 보유세가 크게 늘어날 것으로 추산됩니다, 따라서 추후 발표되는 세법 개정사항을 주의 깊게 살펴보고 계속보유 또는 처분(증여) 여부를 판단하시기 바랍니다.

※ 문의 및 무료 상담 : 세무법인 아름, 김경수 전무이사(ksk@arumtax.com)

▶ 종합부동산세 개편에 따른 적용 사례 (단위 : 만원)

구분	1세대1주택				3주택 이상	
	60세, 10년 거주		60세, 10년 보유		동일가액 3주택 보유, 거주주택 비중(1/3)	
	현재	개편('28년)	현재	개편('28년)	현재	개편('28년)
기본공제	12억 원	14억 원	12억 원	9억 원	9억 원	4억+5억×1/3
공정시장가액비율	60%	70%	60%	70%	60%	80%
세액공제	60%	60%	60%	20%	-	-
시가 20억 (공시가 15억)	27.6 (370.5)	10.8 (353.7)	27.6 (370.5)	152.1 (495.0)	126.7 (609.2)	442.4 (924.8)
시가 30억 (공시가 20억)	91 (573.4)	76 (558.4)	91 (573.4)	424.7 (907.1)	313.9 (982.3)	951.2 (1,619.6)
시가 50억 (공시가 35억)	453.9 (1,354.8)	978.5 (1,879.4)	453.9 (1,354.80)	1,970.30 (2,871.2)	1566.7 (2,793.1)	3,438.50 (4,664.9)
시가 70억 (공시가 50억)	937.7 (2,257.1)	3,295.70 (4,615.1)	937.7 (2,257.1)	4,480.10 (5,799.5)	3,467.50 (5,251.9)	7,225.70 (9,010.1)

건축사 10명 중 9명 “AI 교육 원한다”…희망 1순위는 ‘AI 기반 설계 프로세스’

대한건축사협회 AI 교육 수요조사,

실무교육 인정시수 연계가 참여율 가르는 ‘최대 변수’

건축사 업무 전반에 인공지능(AI) 활용이 빠르게 확산되는 가운데, 회원 10명 중 9명 이상이 대한건축사협회 차원의 AI 교육에 강한 관심과 참여 의사를 밝힌 것으로 나타났다. 다만 실제 AI 활용 수준은 자료 검색·요약이나 이미지 생성 등 기초적인 단계에 머물러 있어, 회원들이 원하는 ‘설계 실무에 AI를 접목하는 수준’과는 상당한 격차가 있는 것으로 확인됐다.

대한건축사협회 AI위원회(위원장 김용식 건축사)는 지난 7월 22일부터 29일까지 정회원 1만 6,750명을 대상으로 ‘AI 교육 현황 및 수요조사’를 실시했다. 온라인 설문으로 진행된 이번 조사에는 총 763명이 참여해 46%의 응답률을 기록했다. 설문 결과를 종합적으로 분석한 보고서는 AI위원회 교육분과 허선미 건축사(아르키비아 건축사사무소)가 작성했다.

조사 결과 AI 교육에 대한 관심도는 ‘매우 높음’이 63.2%(482명), ‘높음’이 29.1%(222명)로, 두 응답을 합치면 92.3%(704명)에 달했

다. 협회가 주관하는 교육에 대한 참여 의사 역시 ‘매우 적극 참여’ 54.0%(412명), ‘관심 있게 참여’ 38.3%(292명)로 92.3%가 긍정적으로 답했다. 17개 시·도 모두에서 고 관심(매우 높음+높음) 비율이 80%를 넘어, 지역별 편차 없이 전국적으로 교육 수요가 형성돼 있는 것으로 나타났다.

◆ 실제 활용은 ‘검색·요약’ 배우고 싶은 것은 ‘설계 프로세스’

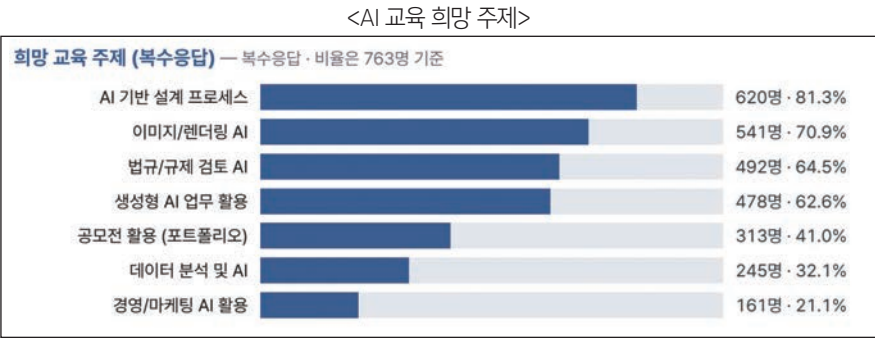
현재 사용 중인 AI 도구(복수응답)로는 구글 제미니(Gemini)가 74.2%(566명)로 가장 많았고, 챗GPT(ChatGPT) 67.1%(512명), 클로드(Claude) 17.7%(135명) 순이었다. 미드저니(Midjourney)나 코파일럿(Copilot) 등 전문 도구의 사용률은 5%를 밑돌아, 대다수 회원이 범용 대화형 AI의 기본 기능 수준에 머물러 있는 것으로 조사됐다. 아직 AI를 사용하지 않는다는 응답도 11.1%(85명)였다.

활용 분야(복수응답)로는 자료 검색·요약이 62.3%(475명)로 가장 많았고, 이미지 생성(조감도·콘셉트 등)이 55.2%(421명)로 뒤를 이었다. 반면 설계 업무의 핵심이라 할 수 있는 렌더링·3D 시각화(24.2%), 데이터 분석(22.7%), 코딩·업무 자동화(6.4%)의 활용률은 상대적으로 낮았다.

이들 회원들이 가장 원하는 교육 주제와 뚜렷한 대비를 이룬다. 희망 교육 주제(복수응답) 1위는 ‘AI 기반 설계 프로세스’로 81.3%(620명)가 뽑았고, 이미지·렌더링 AI(70.9%), 법규·규제 검토 AI(64.5%), 생성형 AI 업무 활용(62.6%)이 뒤를 이었다. 자유 기술 응답(543명 응답)에서도 ‘설계·도면 활용’이 185건으로 압도적 1위를 차지해, 선택형 문항과 같은 결과를 보였다.

보고서는 “회원들은 지금 쓰는 수준과 쓰고 싶은 수준의 격차를 교육으로 메우려 한다”며 “커리큘럼은 도구별 특강 나열이 아니라 기획·계획·법규검토·시각화·문서화로 이어지는 실무 흐름을 따라 설계해야 한다”고 분석했다.

교육 운영에 있어 가장 중요한 변수는 건축사실무교육 인정시수 여부로 나타났다. 건축사법 제30조의2(건축사의 실무교육)에 따른 실무 교육 인정시수 부여 필요성에 대해



자료=대한건축사협회 AI위원회

‘반드시 필요’가 36.8%(281명), ‘필요’가 46.5%(355명)로 응답자의 83.4%(636명)가 인정시수 연계를 원한다고 답했다. 특히 교차분석 결과 ‘반드시 필요’라고 답한 응답자의 73.7%가 ‘매우 적극 참여’의사를 밝힌 핵심 참여층과 겹쳐, 가장 적극적인 수요층일수록 인정시수를 참여의 전제조건으로 여기는 것으로 나타났다.

◆ AI위원회, ‘도구 사용법’ 아닌 ‘설계 실무 프로세스’ 중심 교육 검토

AI위원회는 이번 조사 결과를 바탕으로 회원 대상 AI 교육 기획안을 마련할 계획이다. 핵심 방향은 개별 AI도구의 사용법을 소개하는 데 그치지 않고, 기획과 리서치, 계획안 작성, 법규·규제 검토, 이미지·렌더링, 문서·보고서 작성으로 이어

지는 설계 실무 전반에 AI를 접목하는 것이다.

교육 대상의 수준 차이를 고려해 ▲AI입문 ▲설계 실무 활용 ▲AI심화·자동화 등 3개 트랙으로 나누는 방안도 제시됐다. 입문 과정은 AI미사용자와 초심자를 대상으로 기본적인 생성형 AI 활용법을 다루고, 실무 활용 과정은 설계 프로세스에 AI를 적용하는 것을 중심으로 구성한다. 심화 과정에서는 에이전트, MCP, CAD·BIM 연동, 업무 자동화 등 선도적 활용 방안을 다루는 방식이다.

운영 방식으로는 이론과 시연을 온라인으로 진행하고, 실습은 시·도건축사회 거점에서 소그룹으로 운영하는 이원화 모델이 검토되고 있다. 실무교육 인정시수 부여 역시 교육 기획 단계부터 관련 절차를 병행 협의할 방침이다.

박관희 기자

I AM KIRA 강민 건축사 · 마인건축사사무소(충청남도건축사회)

“건축사의 위상, 안전한 건축 환경위한 기반”

‘건축사’라는 이름은 단순한 자격이 아니라 사회와 국민 앞에 지는 책임이라고 생각합니다. 그렇기에 저는 그 책임을 잊지 않는 건축사가 될 것이며, 후배들에게도 그런 건축사가 되어 달라고 말하고 싶습니다.”

건축사의 위상제고를 위해 책임을 강조한 강민 건축사. 8월 ‘I AM KIRA’가 주목했다.



Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다.

마인건축사사무소는 제 이름 민(min)에 e를 더해서 지었습니다. 동시에 영어 mine(나의, 소중한 것)이라는 가치를 더해, 건축주의 공간을 제 일처럼 생각하고 끝까지 책임지겠다는 다짐을 담았습니다. 사무소를 운영하면서 가장 크게 느낀 것은 좋은 건축은 뛰어난 아이디어보다 건축주와의 신뢰에서 시작된다는 점입니다. 특히 산업시설 프로젝트를 수행하며 여러 전문가와 협업하고 다양한 문제를 해결해 나가는 과정에서, 건축사의 역할은 설계자이며무는 것이 아니라 프로젝트 전체를 조율하고 책임지는 전문가라는 사실을 더욱 깊이 깨달았습니다. 앞

으로도 ‘마인(MINE)’이라는 이름처럼, 건축주의 공간을 제 공간처럼 고민하고 끝까지 책임지는 건축사로 기억되고 싶습니다.

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

저의 꿈은 화려한 건축물을 많이 남기는 건축사가 아니라, 사회로부터 신뢰받는 건축사가 되는 것입니다. 건축주의 입장에서 고민하고, 사용자의 안전을 최우선으로 생각하며, 시대의 변화에 맞춰 BIM과 AI 등 새로운 기술도 적극적으로 받아들이는 건축사가 되고 싶습니다. 결

국 좋은 건축은 기술만으로 완성되는 것이 아니라 신뢰와 책임감에서 시작된다고 믿습니다.

그렇기에 대한건축사협회에도 바라는 점이 있습니다. 협회가 정부와 적극적으로 소통하며 불합리한 제도를 개선하고, 회원들의 권익을 보호하는 것은 물론, 국민들에게 건축사의 역할과 가치를 더욱 널리 알리는 데 앞장서 주시기를 기대합니다.

건축사의 위상이 높아질 때 건축의 품질도 함께 높아지고, 결국 그 혜택은 국민 모두에게 돌아갑니다. 앞으로도 대한건축사협회가 그 중심에서 건축사의 사회적 가치와 공공성을 널리 알리고, 국민에게 더욱 신뢰받

는 건축문화를 만들어가는 든든한 구심점이 되어주기를 기대합니다.

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

건축사는 국민의 안전과 재산을 보호하고, 국가를 대신해 건축물의 적법성과 안전성을 확인하는 공적 역할을 수행하는 전문직입니다. 건축법은 일정 규모 이상의 건축행위에 건축사의 참여를 의무화하고 있으며, 이는 건축사의 전문성이 국민의 안전과 직결되기 때문입니다.

그러나 이러한 역할과 책임에 비해 건축사의 제도적 기반과 사회적 인식은 아직 충분하지 않다고 생각합니다. 책임은 지속적으로 확대되고 있지만 행정 절차는 더욱 복잡해지고, 반복적인 협의와 과도한 행정 부담으로 인해 정작 설계와 안전을 위한 본연의 업무에 집중하기 어려운 경우도 있습니다.

건축사의 책임을 강화하는 것만큼, 그 책임을 다할 수 있는 제도와 환경을 함께 마련하는 것도 중요합니다. 관계기관 간 협의 절차를 효율적으로 개선하고, 행정의 디지털화를 확대하며, 건축사의 전문성에 걸맞은 제도적 지원이 이루어져야 합니다.

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

건축사는 선비 사(士)를 씁니다. 저는 이 한 글자에 건축사의 존재 이유가 담겨 있다고 생각합니다. 선비는 학식만 갖춘 사람이 아니라, 사회적 책임과 올바른 가치관을 실천하는 사람을 의미합니다. 건축사 역시 단순히 도면을 그리는 기술자가 아니라 국민의 생명과 재산을 보호하고, 안전한 건축문화를 만들어가는 공공의 전문가라고 생각합니다.

앞으로도 저는 규모나 실적보다 신뢰받는 건축사가 되는 것을 목표로 하고 있습니다. 건축주의 입장에서 한 번 더 고민하고, 사용자의 안전을 한 번 더 생각하며, 작은 프로젝트 하나에도 책임감을 다하는 건축사가 되고 싶습니다.

후배 건축사들에게는 자격증이 끝이 아니라 시작이라는 말씀을 드리고 싶습니다. 건축사의 전문성은 자격증보다 현장에서 쌓이는 경험과 끊임없는 배움, 그리고 책임감에서 완성된다고 생각합니다. 기술은 시간이 지나면 발전하지만, 신뢰는 하루아침에 만들어지지 않습니다.

선배님들께는 지금까지 쌓아 오신 경험과 지혜를 후배들과 적극적으로 나누어 주시기를 부탁드립니다. 세대 간의 경험이 이어질 때 건축계는 더욱 발전할 수 있고, 건축사의 위상도 함께 높아질 것입니다.

조아라 기자

인터뷰 강무길 부산시의원 “정책과 건축이 만나 시너지 내도록 힘낼 것”

대한민국 해양수도 ‘부산’

부울경 광역경제권 구축 등 수도권 대응 경쟁력 높여

“민생경제 회복 가장 시급”

건축사에 요구되는 고도의 전문성·윤리의식

“건축사의 사회적 위상 높아져야”

6·3지방선거에서 당선된 건축사 출신 당선인들이 본격적인 의정활동을 시작했다. 대한건축사신문은 건축사라는 정체성과 경력을 토대로 의정활동에 임하고 있는 당선인들과의 인터뷰를 이어가려 한다. 이번 인터뷰는 강무길 부산시의원(주. 경부 건축사사무소)과 진행했다.

Q. 6·3 지방선거 이후 본격적으로 임기를 시작했습니다. 임기 동안 주력해서 추진하고자 하는 정책 및 현안, 그리고 생활 민원에 대해 답변 부탁드립니다.

제10대 부산광역시의회는 4년 후, 임기를 마칠 때 중단 없는 부산 발전을 이끌고 부산의 미래를 지켜낸 의회로 평가받고 싶습니다. 지방의회 역사가 35년에 이르고 있고 오늘날 민주주의를 떠받치는 핵심제도로 자리 잡았지만, 아직은 부족합니다. 이제 지방의회도 한 단계 더 도약해 유능하게 일하고, 책임 있게 성과를 만들어 내야 합니다.

제10대 부산광역시의회는 변화의 출발점이 될 수 있도록 큰 책임감을 갖고 최선을 다하고 있습니다. 특히 부산은 해양·물류라는 강점을 바탕으로 금융, 디지털, 전력반도체, 콘텐츠 산업 등의 새로운 성장 동력을 키워, 명실상부하게 대한민국의 해양수도로 나서야 합니다.

이를 위해 가덕도신공항, 북항재

개발, 센텀2지구와 같은 인프라 조성사업에 박차를 가해 글로벌 허브도시의 기반을 마련하고 연계해서 부산·울산·경남이 함께 광역경제권을 구축하고 수도권에 대응하는 경쟁력을 키워야 합니다.

부산광역시의회는 이러한 미래청사진을 실현시키기 위해 3개 특별위원회(해양 및 신공항 발전·기업유치 및 산업단지 활성화·부산울산경남 광역발전)를 구성해 뒷받침하고 있습니다.

그러나 미래 청사진이 아무리 장밋빛이라도 지금 당장 시민의 삶이 무너진다면 소용이 없기에, 민생경제 회복이 가장 시급하게 생각합니다. ‘찾아가는 민생현장회의’를 수시로 개최하고 지역 경제계와 함께하는 ‘경제 현안 정책토론회’를 활성화해 자영업, 소상공인, 지역 기업 등 각 민생경제 주체들의 목소리가 시정의 중심이 되고 정책의 나침반이 되도록 만들겠습니다.

Q. 건축사라는 정체성과 경력을 바탕으로 의정활동에 임하고 계십니다. 지역발전을 위한 주요 현안을 분석하고, 계획에 불과했던 사업들을 구체화 하는데 있어 ‘건축사’라는 배경이 어떤 방식으로 도움이 될 수 있는지 궁금합니다.

건축은 머리로 생각하는 이상을 법, 예산, 기술 등 현실적 여건을 통



강무길 부산시의원

사진=부산시의회

해 공간으로 구현하는 작업입니다.

그 과정에서 건축사는 단순히 설계자로서의 역할에 머물지 않고 건축물이 시공되는 시점부터 생애를 다하고 해체될 때까지 다시 말해, 처음부터 끝까지 안전을 비롯한 모든 사항을 점검하고 감시하는 역할을 도맡아야 합니다. 저 또한 건축사로서의 경험과 경력을 발판으로 이런저런 이유로 중도에 멈춰 선 지자체 사업들에 대해 미비점을 파악하고 실현가능한 대안을 제시해 성과를 도출한 사례가 많습니다.

건축사는 건축물이라는 결과물을 만들어 내기 위해 발주처, 시공사, 인허가 관청, 실제 이용자 등 다양한 이해관계인들의 목소리를 하나로 조율하게 되는데 이런 협의·조정 능력 또한 의정활동에 큰 도움이 되고 있습니다.

사람과 그 사람의 삶을 담는 공간으로서의 건축과 시민의 더 나은 삶을 위해 일하는 정치가 맥이 이어진다는 생각합니다. 건축사이자 부산광역시의회 의장으로서 부산이 더 나은 미래로 나아가기 위한 디딤돌을 놓겠다는 각오로 일하고 있습니다.

Q. 안전사고를 사전에 방지하고 건축물의 품질을 향상시키기 위해 건축사의 역할과 책임이 커지고 있습니다. 건축사의 사회적 인식 향상과 건축물의 품질 및 안전을 위한 정책 개선 사항을 제시한다면 무엇이 있을까요?

건축사법이 국가 자격시험을 통해 엄격하게 건축사 자격을 부여하고 등록된 건축사만이 업무를 수행하도록 제한하는 이유는 건축이 시민의 안전, 생명과 직결되고 도시의 정체성과 품격을 좌우하는 결정적인 역할을 하기 때문입니다. 바로 그래서 우리 사회는 건축사에게 고도의 전문성 그리고 윤리의식까지 요구하고 있고, 건축사의 사회적 위상이 높아져야 하는 이유도 여기에 있습니다. 건축사가 자부심을 갖고 보람을 느끼며 일할 수 있어야 건축물의 안전과 품질이 제고될 수 있는 것입니다.

다시 말해, 안전하고 수준 높은 건축물은 건축사가 정당한 가치를 인정받고 독립적인 권한을 가질 때 완성된다고 생각합니다.

먼저, 공공 부문과 달리 텃ք 주와 저가 계약이 만연한 민간 건

축시장의 대가 기준 정상화가 필요합니다. 올해 대가기준 민간 준용을 담은 건축사법 개정안이 국회 본회의를 통과해, 건축사의 업무범위 및 대가기준을 민간에서도 준용할 수 있게 됐습니다. 하지만 아직 민간에 직접 적용하기에 쉽지 않은 부분이 있기에, 민간 건축 시장에서 대가 기준의 정상화가 이뤄지기를 기대합니다.

또한 감리제도도 건축주와 직접 계약하는 구조에서는 건축사가 감독 권한을 실질적으로 행사하기 어려운데 허가권자 지정 감리제도를 일반 민간 건축물까지 확대해 건축사가 독립적으로 감리권한을 행사할 수 있도록 해야 합니다.

Q. 건축사 회원을 비롯해 건축업계, 나아가 국민께 전하고 싶은 메시지가 있다면 말씀 부탁드립니다.

경기침체로 인한 어려움에 인공 지능이라는 새로운 도전까지, 녹록치 않은 상황임에도 불구하고 시민의 안전과 공간의 가치를 지켜내기 위해 묵묵히 땀 흘리고 계신 동료 건축사 여러분께 깊은 존경의 마음을 전합니다.

고령화, 저출산에 수도권 집중과 지방소멸 여기에 폭염, 산불, 지진까지 지금 대한민국이 풀어야 할 난제가 무수히 많습니다. 하지만 위기가 곧 기회라고 하지 않습니까!

대한민국의 위기적 상황이 새로운 건축정책과 서비스를 시험할 기회이기도 합니다. 도시를 안전하게 관리하고 지역의 오랜 건축 유산을 되살리며 기후위기와 재난에 대응하기 위한 건축사 여러분의 창의적인 도전을 기대하고 응원하겠습니다. 건축사이자 정치인으로 정책과 건축이 만나 큰 시너지를 낼 수 있도록 힘을 더하겠습니다.

조아라 기자

건축 불공정 행위 신고하세요!

대한건축사협회 건축불공정신고센터는 건축 불공정에 대해 상담·신고할 수 있는 곳으로 각종 건축 불공정 행위를 근절하여 건축사의 윤리 및 협회의 공공적 역할을 강화해 나가기 위해 더욱 노력해 가겠습니다.
* 불법 자격대여, 건축사 사칭 등 건축사법 위반 행위에 대해서는 사실관계 확인 후 건축사법에 따라 수사기관에 고발조치하는 등 적극 대응하겠습니다.

■ 상담 및 신고 유형

1. 건축사 업무 관련
2. 건축사 자격 관련
3. 협회 조직 관련
4. 허가권자 및 발주관청 불공정 행위

■ 신고 방법(전화 또는 인터넷)

1. T : 02-3415-6860~1
2. 협회 누리집(www.kira.or.kr) 접속

알림·참여광장 ▶ 건축불공정신고센터

대한건축사협회



문화재 보존지구·지정건축물 ‘공공이익’ 토대로 개발·건축허가 이뤄져

지정건축물 손상·개발 이익 증명해 건축허가 이끄는 영국 건축사



영국 건축 산책

손원일 건축사·영국 건축사
JAIA ARCHITECTS

문화재 보존지구·지정건축물

양분화 된 영국의 문화재 관리 시스템

영국은 역사에 의한 문화의 파괴 보다는 융합으로 선형(linear)의 건축 역사를 갖고 있다. 이에 1900년대 중후반에 지어진 건축물들도 30년이라는 기준을 넘기면 역사적, 문화적 중요성에 따라 ‘지정건축물(Listed Building)’ 불리며 문화재로서의 지위를 갖는다.

영국정부에서는 문화재를 두 가지 범주로 관리한다. ▲특정 지역을 각 지방자치정부가 보존지구(Conservation Area)로 지정 관리 ▲히스토리 잉글랜드(Historic England), 라고 하는 공공기관에서 건축물 혹은 기념물을 지정건축물(Listed Building)로 분류해 관리하는 방법이다. 히스토리 잉글랜드처럼 스코틀랜드, 웨일즈, 북아일랜드에도 동일한 기관이 존재한다.

보존지구와 지정건축물은 각각 다른 주체인 지방정부와 히스토리 잉글랜드에서 관리함에도 불구하고, 보존지구 내 건축허가와 지정건축물의 변경 허가는 모두 지방정부에서 내준다. 히스토리 잉글랜드는 지정건축물을 관리하지만, 허가를 내주는 권한은 없고, 건축허가에 대한 자문 및 의견 제시를 할 수 있는 특이한 구조다.

물론 지방정부에서 이 자문을 무시할 수는 없고, 의견에 따라 건축허가를 내주기도 한다. 혹은 히스토리 잉글랜드에서 건축 변경 및 개발에 대한 긍정적인 의견을 냈다고 하더라도, 지방정부 문화재팀의 의견이 반대되는 경우 건축허가가 반려되기도 한다.

지방정부는 보존지구를 지정하는데 있어서 지역 내 각각의 보존지구를 선정하고, 그에 따른 보고서와 디자인 가이드를 작성한다. 각 보존지구를 관리하는 소규모 단체들이 존재하고, 그 단체들과 지방정부는 새로운 건축 개발이나 건축물 변경 등의 건축허가가 어떻게 하면 보존지구를 해치지 않고 유지될 수 있을지 함께 노력하며, 지역 주민들과 각종 이해관계자들이 모여 보존지구의 발전을 위해 노력한다.

1만여 개의 영국 내 보존지구

약 40만 건의 지정건축물

영국에는 1만여 개의 보존지구가 있다. 반면, 한국에 이에 상응하는 보존지구는 100곳이 되지 못한다. 영국의 지정건축물은 세 가지 등급으로 나뉘는데, 1급, 2*급, 2급 순서대로 건축물의 역사적, 문화적 가치의 중요성을 나타낸다. 영국 전체에 약 40만 건의 건축물·동상 등이 지정건축물로 등록돼 있다. 대한민국에서는 국가지정·등록건축 및 사적유산이 수천 건 단위로, 엄격한 원

형과 국가적 상징성을 지닌 유적 위주로 관리된다.

영국의 보존지구 및 지정건축물은 사람들이 실제로 생활하고 있는 실생활 안에 스며들어 있다. 영국에 사는 사람들은 옛 문화와 전통을 유지하고, 그 양식에 맞춰서 살아가야 한다는 뜻이다. 그렇기에 영국에서의 보존은 원형 그대로의 보존이 아니다. 시간이 지나고 생활양식이 변하며 사람들이 바뀌어 가는 시대에 맞춰, 보존지구와 지정건축물들이 그 핵심 가치를 유지한 채 시대에 맞춰 발전해 나가야 한다는 뜻이다. 영국의 건축물들은 그 속도는 느리지만 끊임없이 발전한다고 볼 수 있다.

현대에 증개축 된 지정건축물도

문화재로 등록·관리돼

대부분의 지정건축물들이 정부 소유라기보다는 민간, 교회 등의 소유이고 실제로 사용하는 공간들이기 때문에, 지정건축물임에도 불구하고 개보수, 증축, 개축, 용도변경 등의 다양한 건축허가 업무가 이뤄진다. 정부 건축물을 민간에게 매각해 오피스에서 호텔로 변경하기도 하고, 증축하기도 하며 건축물은 끊임없이 변화한다. 특이한 것은 지정건축물들이 현대에 들어서 증축, 개축이 된 곳이 있다면 그 변경된 새로운 부분도, 지정건축물의 한 부분으로 등록돼 관리를 받는다.

반면, 한국은 문화재의 ‘보존’

에 치우쳐 있다. 보존이라 함은 원형을 그대로 유지하는 것을 최고로 꼽고, 보수해야 할 때는 전통적인 방식 그대로 보수하는 것을 원칙으로 한다. 이는 한국에서의 문화재가 사람이 생활하고 사는 공간이라기보다는, 박물관처럼 원형을 유지하고 그 원형을 관람하는 위주로 인식이 형성되어 있기 때문이라고 본다.

‘공공 이익’ 개발허가 중요 기준점

앞서 말한 지정건축물의 건축허가 과정은 꽤나 특이하다. 관리는 히스토리 잉글랜드라는 공공기관이 맡지만, 건축허가는 지방정부에 의해 이뤄진다. 실내외의 아무리 작은 보수나 변경이라도 지정건축물들은 건축허가(Listed Building Consent)가 없다면 변경될 수 없다. 심지어 CCTV를 벽면에 설치하고자 할 때도 건축허가를 받아야 할 만큼 지정건축물의 허가는 엄격하게 관리된다. 보통 이후 보수, 친환경 설비 도입, 새로운 법규 적용 및 공공 이용자 편의를 위한 변경은 폭넓게 승인되지만, 공공적 명분 없는 단순 사적 이익 추구형 변경은 거절되기 마련이다.

지정건축물의 허가를 위한 가장 중요한 기준점이라고 할 수 있는 것은 바로 공공의 이익(Public Benefit)이다. 개발을 통한 지정건축물의 예상 손상 정도를 기준화하고, 그 손상이 상당하지 않다고 판단되는 경우 그 개발에 따른 결과물을 다른 주요

지표들과 저울질하게 된다.

공공 이익(Public Benefit)을 입증할 수 있는 개발안이라면 건축허가가 승인될 가능성이 높다. 그 공공의 이익이라 함은 건물의 지속 가능한 미래용도 확보, 공공 접근성의 향상, 환경적 에너지 성능 개선, 지역사회 및 경제 재생 같은 예시가 있다. 건물의 지속 가능한 미래용도 확보는, 정부 사무실로 이용되던 건축물이 시대의 변화에 의해 더 이상 사무실로 이용될 수 없는 경우 민간에 매각해 박물관, 호텔 등으로 용도 변경되는 것을 예로 들 수 있다. 지방정부는 지정건축물의 예상 손상과 저울질하며, 개발로 인한 공공의 이익이 지정건축물의 손상 정도를 상쇄하는지를 검토한 후 최종 건축허가의 승인 여부를 결정한다. 그 과정 동안 건축사는 서류와 도면, 증거 등을 증명하며, 지방정부를 설득한다.

지정건축물의 존재 여부는 주변 일반 건축물들의 건축허가에 대해서도 영향을 끼치게 된다. 보존지구에 속해 있지 않은 건축물이라 할지라도 주변에 지정건축물이 존재한다면, 건축허가의 방향은 최대한 지정건축물에 영향을 끼치지 않는 방향으로 설계된다. 건물의 높이와 규모, 외장 재료까지도 지정건축물과 조화를 이루기 위한 노력이 건축허가 서류에 포함되어야 하고, 새로운 건축 개발이 어떻게 지정건축물에 부정적 영향을 주지 않고 조화롭게 이루어지는지도 증명해야 한다.

주요 입법 및 제도 변경 사항에 대한 협회 대응 현황

법안	대표발의	발의 내용	협회 의견	진행상황
건축법	염태영	생활숙박시설 사용승인 시, 허가권자는 숙박업 신고 기준에 적합하게 계약이 체결된 경우에 한하여 사용승인하도록 규정	□ 조건부 동의 : 의견서 제출 - 사용승인 관련 업무대행자가 숙박업 신고 기준에 적합성 여부를 확인하는 것은 부적절함	공포 시행
	권영진	불특정 다수가 이용하는 민간의 대규모 건축물에 대한 감리 강화를 위해 허가권자 지정감리대상을 확대하고자 함	□ 조건부 동의 : 의견서 제출 - 허가권자 지정감리 확대 대상에 준다중이용건축물, 근린생활시설, 업무시설 추가	소위 회부
주택법	서범수	입주예정자가 사전방문 시 일정 자격요건을 갖춘 전문가를 대동할 수 있도록 함	□ 찬성 : 의견서 제출 - 법안 취지에 동의하며, 하자보수 여부를 판단하는 전문가가 필요한 바, 시행령 개정 시 자격 요건에 건축사 필요	소위 회부
건축물관리법	박용갑	건축물 정기점검 및 기존 건축물 화재안전성능보강 대상에 공장을 추가하고, 건축물관리점검기관에 한국산업단지공단 추가	□ 조건부 동의, 반대 : 의견서 제출 - 건축물 정기점검 업무의 전문성 부족 및 실효성 저하가 우려되므로, 건축물관리점검기관에 한국산업단지공단 추가 반대	법안발의

자료=대한건축사협회

법제처 건축실무 질의회신 : 2. 건축물 용도

1. 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡ 미만인 일용품 도매점이 제1종 근린생활시설에 해당하는지

법제처 [12-0202, 2012.4.27.]

질의	「건축법 시행령 별표 1」에 따른 용도별 건축물의 종류 중 제3호가목에 따르면 “같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점”을 제1종 근린생활시설로 규정하고 있는데, 위와 같은 일용품을 대량으로 소매업소에 판매·공급하는 영업시설(같은 별표 제7호 가목의 “도매시장”, 나목의 “소매시장”에 해당되지 아니함)의 면적이 1,000㎡ 미만인 경우, 이 시설은 같은 별표 제3호 가목에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는지, 아니면 같은 별표 제7호 다목 1)의 “상점”인 판매시설에 해당하는지?
회신	- 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등)을 대량으로 소매업소에 판매·공급하는 영업시설의 면적이 1천 제곱미터 미만인 경우, 이 시설은 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당한다고 할 것임. - 일용품을 대량으로 소매업소에 판매·공급하는 영업시설의 면적이 1,000㎡ 미만인 경우 그 시설은 실제로 주민들의 일상생활에 편의를 제공하는 일용품을 소규모의 시설에서 공급하게 된다는 점 등을 고려할 때, 이를 제1종 근린생활시설들과 같은 시설로 분류한다고 해서 특별히 불합리하다고 볼 수는 없을 것임.

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에
보도됩니다.

서울특별시건축사회, 민간 건축 플랫폼 ‘지음터’ 본격 시동

서울특별시건축사회는 서울건축사 회가 주도한 민간 건축 플랫폼 ‘지 음터’ 의 정식 오픈을 앞두고 설명 회 등 홍보를 본격화했다. 지음터는 건축주와 건축사를 직접 연결하는 플랫폼이다. 플랫폼은 건축주 및 건 축사의 참여가 관건인 만큼 홍보 콘 텐츠를 제작, 유튜브와 인스타그램 등 SNS를 통해 공개하고 있다. 8월 에는 회원 대상 설명회도 진행했다. 설명회에서는 지음터의 운영 방식 과 가입 절차, 규모 검토, 기획 설계, 계약 연계 구조 등 플랫폼의 주요 내 용이 소개됐다. 예비 건축주를 대상 으로 ‘지음건축학교’ 도 강의를 시작했다. 플랫폼은 현재 세부 운영기준과 디 자인·홍보 콘텐츠 등을 마무리하 며, 9월부터 건축사 및 건축주 회원 가입, 10월에는 플랫폼을 통한 첫 설 계 계약을 체결한다는 목표를 갖고 있다.

서울특별시건축사회, 글로벌건축 최고위과정 제31기 수료식



서울특별시건축사회는 7월 9일 건 축사회관 1층 대강당에서 2026년도 글로벌건축최고위과정 제31기 수료식을 개최했다. 제31기 수강생 24명 중 21명이 참석했으며, 글로벌건축최고위과정 총동문회, 대한건축사협회 및 서울건축사회 임원, 서울 건축사회 교육위원회 위원 등 약 70명이 모여 수료생들을 축하했다.

서울특별시건축사회 검토 동호회, 5주년 기념행사



서울특별시건축사회 검토 동호회는 창립 5주년을 맞아 정기총회 및 5주년 기념행사를 가졌다. 7월 8일 종로에서 열린 정기총회에서는 예 산·결산(안) 및 회칙 개정(안)을 승 인하고 신임 임원을 추대했다. 검토 동호회는 지난 5년간 검토를 통해 심신을 단련하고 친목을 다져왔으 며, 매주 토요일 오전 신사동 검토장 에서 수련을 이어가고 있다.

부산광역시건축사회, ‘젊은 건축사 간담회’ 개최

부산광역시건축사회는 8월 13일 부 산건축사회관에서 회장단 및 젊은 건 축사 30여 명이 참석한 가운데 ‘젊은 건축사 간담회’ 를 개최했



다. 이번 간담회는 현업에서 청년 건 축사들이 직면하고 있는 애로사항 을 생생하게 청취하고자 마련됐다. 간담회에서는 청년 건축사들의 현 장 고충을 수렴하는 것을 시작으로 ▲설계공모 제도 개선 ▲지자체 및 교육청 관련 발주 현안 ▲AI 기술 도입 및 용도변경 업무 활성화 ▲건축사 간 동업자 의식 제고 등 다양 하고 깊이 있는 안건들이 다뤄졌다. 부산건축사회 강미숙 회장은 “청 년 건축사들께서 가슴 깊이 털어놓 으신 현장의 생생한 고충과 깊이 있 는 제안들을 수렴하여 협회 발전의 이정표로 삼겠다” 며, “제시해 주 신 의견들을 면밀히 검토하여 제도 개선과 회원 권익 향상으로 이어질 수 있도록 집행부 차원에서 끊임없 이 고민하고 추진하겠다” 라고 말 했다.

대구광역시건축사회, 파계사 원통전 해체보수현장 견학



대구광역시건축사회는 8월 13일 회 원 21명이 참석한 가운데 국가유산 보물인 파계사 원통전의 해체보수 현장 견학을 실시했다. 이번 견학은 국가유산의 보수·정비 과정에 대 한 회원들의 이해를 높이고, 전통건축의 구조와 보수기법을 현장에서 직접 살펴볼 수 있는 기회를 마련하 기 위해 추진됐다. 참가자들은 파계사 원통전의 해체 보수 현장을 둘러보며 건축물의 주 요 구조와 부재, 해체 및 보수 과정 등에 대한 설명을 듣고, 전통건축물 의 보존과 유지관리에 필요한 전문 적인 기술과 관리방안에 대해 의견을 나누는 시간을 가졌다. 최원식 회장은 “이번 견학을 통해 회원들이 우리 지역의 소중한 국가 유산을 직접 살펴보고 전통건축의 가치와 보존의 중요성을 되새기는 뜻깊은 시간이 됐다” 며 “앞으로 도 건축 전문성을 높이고 건축문화 와 국가유산에 대한 관심을 확대할 수 있는 다양한 프로그램을 마련하 겠다” 라고 밝혔다.

대구광역시건축사회, 9개 구·군 구역간담회 개최

대구광역시건축사회는 8월 18일부터 9월 3일까지 대구시 관내 9개 구·군 구역간담회를 순회 개최한 다고 밝혔다. 이번 간담회에서는 각 구·군의 구청별 행정사항들과 협 회 주요 업무 현황 및 물 하반기 주 요 행사 일정, 최근 제·개정된 건축 관계 법령 등을 안내하는 시간으로



꾸며지며, 특히 지난 2023년 이후 3년 만에 개최되는 한마음체육대회를 안내, 회원들의 참가를 독려한다. 간담회에는 각 구·군청 건축직 공무원들이 참가하여 민관 소통의 장 을 마련하여 건축행정과 현장 문제 를 공유하고 지역 건축정책을 함께 논의한다. 최원식 회장은 “최근 건설경기 침 체로 건축사들이 많은 어려움을 겪 고 있는 상황에서, 이번 간담회가 현 장의 목소리를 듣고 함께 극복할 방 안을 찾는 뜻깊은 자리가 될 것” 이 라며, “앞으로도 회원들과의 소통 을 강화하고 지역 건축 행정과 업계 발전을 위해 협회가 가교 역할을 충 실히 하겠다” 라고 말했다.

경기도건축사회, 2026 신입회원 환영회 개최



사진=경기도건축사회

경기도건축사회는 8월 19일 수원컨벤션센터에서 ‘2026 신입회원 환 영회’ 를 개최했다. 행사는 새롭게 회원이 된 건축사들의 교류와 소통 을 돕고, 경기건축사회와 지역건축 사회·위원회·동호회 등 다양한 활동에 참여할 수 있도록 안내하기 위해 마련됐다. 양정식 회장은 “경기건축사회는 전국에서 가장 역동적으로 변화하 고 성장하는 대한민국 건축의 중 심” 이라며 “3,400명의 회원들이 쌓아온 견고한 기반 위에 신입회원 들의 젊은 감각과 도전정신이 더해 진다면 경기도의 건축문화는 더욱 발전할 것” 이라고 말했다.

경기도건축사회 교육위원회, 건축사 대상 ‘AI 실무교육’ 실시



사진=경기도건축사회

경기도건축사회는 회원들의 AI 활 용 역량 강화와 건축 실무의 업무 효율성 향상을 위해 실습 중심의 ‘AI 클래스(초·중급)’ 교육을 진 행했다. 이번 교육은 빠르게 발전하 고 있는 AI 기술을 건축사의 실제 업무에 효과적으로 활용할 수 있도 록 지원하기 위해 마련됐다. 교육위 원회는 사전에 회원들을 대상으로 수요조사를 실시해 교육 프로그램 을 구성했으며, 8월 8일부터 29일까 지 매주 토요일, 1회 3시간씩 총 4주 과정으로 진행됐다.

광주광역시건축사회, ‘제23회 건축·도시문화제 사진공모전’ 개최



광주광역시건축사회는 지역 건축과 도시공간의 아름다움을 알리기 위 해 ‘제23회 건축·도시문화제 사 진공모전’ 을 개최한다. 이번 공모전은 ‘빛으로 바라보는 건축과 도 시’ 라는 주제로 전 국민 누구나 참 여할 수 있으며, 전남광주통합특별 시에서 촬영한 사진으로, 지역 건축 물과 도시공간의 아름다움, 사람과 공간이 어우러진 모습 등을 자유로 게 담으면 된다.

공모 부문은 일반사진과 모바일사 진으로 나뉘며, 1인당 부문별 2점까 지 출품할 수 있다. 접수는 오는 9월 16일 오후 6시까지이며 참가 희망 자는 광주건축사회 홈페이지 또는 포스터 QR에서 신청서를 내려받아 작성한 뒤 출품작과 함께 제출하면 된다. 출품 규격과 세부 접수 방법, 시상 내용 등은 공모전 포스터와 광주건축사회 누리집 공지사항에서 확인 할 수 있다.

경상북도건축사회, 이철우 경상북도지사와 간담회



경상북도건축사회는 8월 11일 경북 도청 도지사실에서 이철우 경북도 지사와 간담회를 가졌다. 이번 간담 회에는 본협회 김재록 회장과 이재 철 부회장, 경북건축사회 송동훈 회 장 등이 참여했다. 한편, 간담회에서 는 지역 건축산업의 현안과 경북지 역 건축문화 발전을 위한 협력 방안 등이 논의됐다.

경상북도건축사회, 경상북도의회 김희수 의장과 간담회



경상북도건축사회가 8월 14일 경상 북도의회 의장실에서 경북도의회 김희수 의장과 간담회를 진행했다. 이번 간담회에는 경북건축사회 송 동훈 회장을 비롯해 임원진이 참여 했다. 이날 간담회에서는 ▲건축사 의 전문성 강화 및 지역 건축문화의 지속적인 발전을 위한 제도적 지원 ▲도민의 안전과 쾌적한 생활환경 조성 ▲경북 건축정책의 발전 방향 등이 논의됐다.

경상남도건축사회, ‘경남건축문화제 공모전’ 개최



경상남도건축사회가 도내 초·중·고등학생을 대상으로 ‘2026 경남건축문화제 공모전’ 을 개최한 다. 이번 공모전은 ‘제21회 집 그리 기 대회’ 와 ‘제2회 건축 동아리 (개인) 공모전’ 으로 나누어 진행되 며, 8월 27일부터 작품 접수를 시작 한다.

올해로 21회째인 집 그리기 대회의 주제는 ‘지구와 사이좋게 지내는 우리 집’ 이다. 경남도내 526개교 초등학생을 대상으로 진행되며, 경 남건축문화제 누리집을 통해 온라 인 접수 후 완성작품을 9월 10일까 지 접수하면 된다. 중고등학생을 대상으로 하는 공모 전도 준비됐다. 올해로 2회째를 맞 은 건축 동아리(개인) 공모전은 안도 타다오의 스미요시 나가야 주택의 조사·분석 및 재해석을 통한 케이 스 스터디로 ‘가상의 거리 속에 나 만의 스미요시 나가야 주택 짓기’ 라는 주제로 진행한다. 공모전은 8 월 27일부터 9월 4일까지 경남건축 문화제 누리집을 통해 온라인 참가 접수를 진행한다.

편집출판팀

최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링

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

환경부
환경 마크 획득

대한건축사협회 추천
우수건축자재

기존 바닥 철거없이
바로 시공!

빠른 경화시간으로
다음날 사용가능!

조달물품식별번호 23863872

상담문의: (02)461-3000 www.FFR.co.kr

대표시공처 KT/NaVer/POSCO/CJ/교방부/교육청/서울대병원/중앙대병원/동협/축협/법무부/두산중공업/63빌딩/롯데월드/한화리조트/경기도의료원/서울대공원/서울메트로/충남대병원/충북대병원/적십자병원/SK하이닉스/한화/한국수력원자력/한국철도공사/정부청사/시도청사/전국초중고등학교 외 다수

Feature Flooring

시로 보는 세상

집승

- 조인호

내가 살던 옛집이 있었다
그건 삼십여년 전의 일이다

이제 그 집은 없고
그곳에서 풀이 자란다
그리고 그 풀썩엔
집승이 누워 있다

나는 삼십여년이 지나
비로소 집승에게 돌아왔다

집승에게는 물릴 젖이 있고,
나는 집승에게 파고들어
젖을 문다

집에 돌아가야 할
시간 같은 저녁이 흘러나온다
저녁물에 가만히
맨발을 담가본다

고아처럼
알 수 없는 무언거거
발목까지 차오르고 있다

- 조인호 시집
『처음으로 물에 뜨는 시간』 중에서/
창비/ 2026년

동네에 떡집이 사라지고 그 자리에 핸드폰 가게가 문을 열었다. 마음 한구석에 살짝 바람이 일다 사라진다. 송례문이 불탔을 때 많은 사람들이 울었다. 이건 정확히 '상실감'이다. 내가 살던 동네가 아예 대단위 아파트 단지로 변해 어디가 어딘지 모를 때, 그건 '낯섦'이다. 그러나 내가 살던 집이 폐허로 남아 있다는 건 '고아'와 같은 마음일 것이다. 송례문이 불탔을 때의 그 상실감의 상대방에는 아마 같은 마음이 있었을 것이다. 거기엔 집승 하나가 빈 젖을 가지고 오랫동안 우리를 기다리고 있기 때문이다.

<함성호·시인>

건축사란 일상의 기억을 설계하는 사람



‘건건기’ 인터뷰를 위해 한 선배 건축사님과 마주 앉았다. ‘건축사가 건축사를 기록하다’라는 뜻의 건건기는 후배 건축사들이 선배 건축사들의 삶과 작업을 직접 듣고 기록하는 활동이다.

그날 만난 선배님은 오랜 세월 지역 곳곳에서 집과 상가, 공공건축물을 설계해 온 분이였다. 지난 작업에 관한 이야기를 나누던 중 선배님은 말했다. “나는 내세울 만한 작품이 없어요.”

건건기 인터뷰를 하다 보면 많은 선배

건축사들이 비슷한 말을 한다. 오랫동안 수많은 공간을 설계해 왔으면서도, 정작 자신의 작업을 두고는 내세울 만한 작품이 없다고 말한다. 그러나 이름난 작품으로 불리지 않았다는 이유만으로, 그 건축들이 남긴 시간과 의미까지 작아지는 것은 아닐 것이다.

사람의 기억은 거대한 기념비나 특별한 건축물에만 머물지 않는다. 우리가 자란 집, 매일 지나던 골목, 친구를 기다리던 정류장, 비를 피하던 처마와 작은 마당에도 삶의 기억은 차곡차곡 쌓인다. 사람들은 건축사의 이름을 알지 못해도 그가 만든 공간 안에서 웃고, 울고, 자라고, 늙어간다. 나 역시 집을 설계할 때면 그곳에서 살아갈 사람의 시간을 먼저 떠올린다.

언젠가 나무와 꽃을 좋아하는 아내를 위해 집을 짓고 싶다는 건축주를 만난

적이 있다. 별이 잘 드는 자리에 나무를 심고, 계절마다 다른 향기를 느낄 수 있도록 꽃나무를 골라 마당에 배치했다. 아내의 친구들이 찾아와 차를 마실 때 정원이 잘 보이도록 창 의 위치와 앉을 자리도 함께 살폈다.

준공 후 사계절을 지낸 건축주는 계절이 바뀔 때마다 마당을 보는 즐거움이 있고, 지인들이 찾아왔을 때도 그 공간을 함께 누릴 수 있어 좋다고 했다. 그 말을 들으며 집은 단지 생활을 담는 그릇이 아니라, 한 사람의 취향과 관계가 오래 머무는 자리이기도 하다는 것을 다시 생각했다.

설계 과정에서 내리는 작은 결정들은 결코 사소하지 않다. 햇빛이 드는 방향과 창 의 위치, 나무 한 그루가 놓이는 자리까지도 누군가의 하루를 바꾸고, 아직 오

지 않은 날들을 기다리게 하기 때문이다.

우리가 선배들의 이야기를 기록하는 이유도 바로 여기에 있다. 이름난 작품만을 기억하기 위해서가 아니라, 평범한 건축으로 지역의 일상을 만들어온 시간까지 함께 기억하기 위해서다.

모든 건축이 기념비가 될 필요는 없다. 그러나 모든 건축은 누군가의 기억이 된다. 그러니 “내세울 만한 작품이 없다”는 선배님의 말에 나는 이렇게 답하고 싶다.

선배님에게는 내세울 작품이 없는 것이 아니라, 이름을 앞세우지 않은 채 사람들의 일상에 자리 잡은 건축이 많다고. 그 공간들은 지금도 누군가의 하루와 함께하며, 소중한 삶의 기억으로 남아 있다고.

어쩌면 건축사의 작품은 이름으로 기억되는 건물이 아니라, 그 안에서 살아온 사람들의 기억 속에 오래도록 남은 공간인지도 모르겠다.

건축사의 업무를 다시 설계해야 하는 시대



생성형 AI가 빠르게 확산되면서 건축 분야에도 AI에 관한 담론이 부쩍 많아졌다. 특히 자주 등장하는 질문은 “AI가 건축사를 대체할 수 있을까”라는 것이다. 그런데 실제 사무소에서 AI를 사용해 보면, 당장 크게 체감되는 변화는 사람을 대신하는 것이라기보다는, 지금까지 해오던 일을 다른 방식으로 할 수 있다는 점이다.

소규모 건축사사무소에서는 건축사가 설계에만 집중하기 어렵다. 법규 검토부터 시작해 각종 행정 서류와 보고서 작성, 발주처 협의, 협력업체 자료 검토는 물론 공사비와 일정 관리, 감리와 민원 업무까지 모두 건축사의 몫이기 때문이다. 그렇기에 종일 일했지만 정작 설계에 집중한 시간은 얼마 되지 않는 일도 다반사이다.

기존 업무처리 방식은 그대로 유지하고, 일부 업무만 AI에게 시키는 것으로는 변화의 폭이 크지 않다. AI를 제대로 활용하려면 업무 순서와 역할 자체를 다시 구성할 필요가 있다.

예를 들어 법규 검토의 경우, 지금까지는 사람이 법령을 검색하고 필요한 조문

을 찾고, 내용을 정리한 다음 적용 여부를 판단해 검토서를 작성했다. 이제는 자료 검색과 1차 정리, 비교표나 검토서의 초안까지는 AI의 도움을 받고 건축사는 그 내용이 실제 프로젝트에 적용되는지 확인하고 최종 판단을 내리는 방식이 가능하다. 회의록 작성이나 여러 문서의 비교, 반복적으로 작성하는 보고서도 비슷하다.

그렇다고 건축사의 역할이 줄어드는 것은 아니다. 오히려 AI가 처리하는 일이 많아질수록 그 결과가 맞는지 판단하는 일이 더 중요해진다. AI는 책임을 지지 않기 때문이다. 구조와 시공성, 경제성, 안전, 발주자의 요구와 이용자의 편의까지 여러 조건을 종합해 판단하고 그 결과에 책임을 지는 것은 여전히 건축사의 몫이다.

결국 차이는 AI 사용 여부보다 AI를 자신의 업무 안에 어떻게 적용하느냐가 아닐까. 건축사들은 이미 제도판에서 CAD로, 다시 BIM으로 업무 환경이 바뀌는 과정을 경험했다. AI 역시 새로운 도구라는 점에서는 비슷하지만, 변화의 범위는 훨씬 더 넓어 보인다. 그래서 지금은 AI가 건축사의 일을 얼마나 대신할 수 있는지를 따지기보다, 우리가 지금까지 해온 일을 어떤 방식으로 바꿀 수 있을지 고민해 볼 시점이라고 생각한다.

건축사는 공간과 건축물을 설계하는 사람이다. 이제는 좋은 건축을 위해 우리가 일하는 방식 또한 한 번쯤 다시 설계해 볼 필요가 있다. AI 시대는 어쩌면 건축사의 업무를 다시 설계해야 하는 시대인지도 모른다.

※ 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

포토 에세이

두 물이 만드는 여백, 두물머리의 아침 풍경화



(사진=정익재 건축사)

북한강과 남한강의 서로 다른 길을 걸어온 두 물줄기가 만나 하나의 흐름을 이루는 두물머리의 풍경을 바라봅니다. 아침 안개가 낮게 내려앉은 겹겹의 산자락은 수목화의 번짐처럼 흐릿한 음영으로 깊이감을 만들어내고, 수평으로 넓게 퍼진 강물은 하늘과 마주하며 여백의 공간을 만들어 줍니다. 강가의 역새, 연잎들 위로 작은 배 한 척이 여백의 공간 위로 시선을 멈추게 합니다. 넓고 고요한 풍경의 아침 두물머리에서, 시간의 여유로움을 한층 더 느껴 봅니다.

정익재 건축사·KN 건축사사무소(서울특별시건축사회)



대한건축사협회		발행인 김재록		편집인 겸 편집국장 박정연		인쇄인 장용호	
주)06643 서울특별시 서초구 효령로 317 건축사회관 9층 편집출판팀 www.ancnews.kr		인내 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.					



SIAFF
Seoul International
Architecture
Film Festival

Return to
101

THEME

제18회
서울국제
건축영화제

DATE
2026.9.5 ~ 20

VANUE
아트하우스 모모
네이버TV