국민이 안전하고 행복한 세상
하나 된 건축사가 만들어 가겠습니다

대한건축사협회
건축사신문 누리집 QR 코드

대한건축사협회
건축사신문

회원지원센터
T : 02)3415-6840
F : 02)3415-6898
E : kira100@kira.or.kr

ISSN 2636-1078

2006년 9월 9일 창간 안내 (02)3416-6962~6 ancnews.kr 제477호 2026년 9월 16일

헌법재판소, 건축시공기술사 감리자격 제외 '합헌'…현행 감리제도 정당성 인정

헌법재판소 "감리에는 설계·시공·해체·법령 등 종합적 전문성 필요"

"건축사는 책임성 담보 규율 갖춰"…기술사는 관련 규정 미비

대한건축사협회 "회원 권익·업역 수호 위한 전문적 대응 이어갈 것"

건축시공기술사에게도 공사감리자 및 해체공사감리자 자격을 부여해야 한다며 제기된 헌법소원이 기각됐다. 헌법재판소는 건축물의 공사 및 해체공사 감리는 단순히 시공 과정만을 확인하는 업무가 아니라 설계 · 시공 · 안전관리 · 관계 법령 및 행정 실무 등 건축 전반에 대한 종합적인 전문성과 경험이 필요한 업무라고 판단했다. 이에 따라 건축시공기술사를 감리자 자격 대상에 포함하지 않은 현행 제도가 헌법에 위반되지 않는다고 결정했다.

≫ 3면 계속

▶ 헌법재판소가 본 '공사감리자 자격'의 판단 기준

구분	건축사	건축시공기술사	헌법재판소 판단
전문성	설계·시공·안전·관계 법령 등 건축 전반	건축시공 분야에 특화	감리는 시공뿐 아니라 종합적인 전문성 필요
실무수련 경력	건축학 교육+실무수련·실무경력+건축사 자격시험	기술사 자격 취득을 위한 해당 분야 경력·시험	감리업무에 필요한 폭넓은 실무경험을 갖춘 것으로 기대
감리 관련 교육·경험	실무수련 과정에 감리계약·공사감리 등 포함	시공 분야 중심	단순 시공 전문성만으로 감리 적합성을 인정하기 어려움
관계 법령 행정 실무	건축 관련 법령 및 건축행정 전반의 전문성 요구	시공 분야 전문성이 중심	감리에는 **관계 법령·행정 실무에 대한 이해**도 필요
감리 책임	건축사법상 감리업무 관련 중대한 과실에 대한 자격취소 등 책임 규정	감리자로서 책임을 담보하는 관련 규정이 상대적으로 미비	**전문성뿐 아니라 책임성을 담보하는 제도 필요**
종합 판단	감리업무에 필요한 전문성과 책임성을 제도적으로 확보	시공 분야 전문성은 인정되나 감리에 필요한 종합성·책임성은 별도 검토 필요	건축시공기술사를 감리자에서 제외한 현행 제도는 **헌법에 위반되지 않음**

정리=대한건축사협회 건축사신문

건축사법 개정안 9월 18일 시행…'명의대여·유사명칭' 처벌 강화

유사명칭·건축사업 표현·무자격자 사무소 운영 금지

위반 시 최대 징역 2년

건축사 개인 명의에서 '건축사사무소 명칭·실질 운영'까지 규율 확대

지난 3월 17일 공포된 개정 「건축사법」이 오는 9월 18일부터 시행된다. 이번 개정의 핵심은 건축사 자격증과 개인의 성명에 국한됐던 명의대여 금지 범위를 건축사사무소의 명칭까지 확대하고, 유사명칭 사용뿐 아니라 건축사업무 · 건축사업을 한다는 표현 · 표시, 무자격자의 건축사 고용 및 공동 사무소 운영까지 금지 범위를 구체화한 데 있다.

특히 그동안 100만원 이하의 과태료 대상이었던 유사명칭 사용 행위가 형사처벌 대상으로 전환되는 등 제재 수준도 한층 강화됐다. 개정법은 건축사 명의나 사무소 명칭을 둘러싼 우회적 영업과 무자격자의 시장 진입을 차단하고, 건축 설계 · 감리의 책임 주체를 명확히 하는 데 초점을 맞추고 있다.

◆ '건축사' 이름만이 아니다 사무소 명칭까지 보호

이번 개정에서 가장 눈에 띄는 변화는 「건축사법」 제10조의 명의대여 금지 범위가 확대됐다는 점이다.

기존에는 건축사가 다른 사람에게 자신의 성명이나 자격증을 빌려주는 행위가 주요 규율 대상이었다. 그러나 개정법에서는 건축사뿐 아니라 건축사사무소의 개설자도 규정의 주체에 포함하고, 보호 대상 역시 개인의 '성명'에서 '성명 또는 건축사사무소의 명칭'으로 확대했다.

이에 따라 건축사 또는 건축사사무소 개설자가 다른 사람에게 자신의 성명이나 사무소 명칭을 사용해 건축사업무를 하게 하거나 자격증을 빌려주는 행위가 금지된다. 반대로 다른 사람의 성명이나 건축사사무소 명칭을 사용해 건축사업무를 하거나 자격증을 빌리는 행위 역시 금지된다. 명의를 빌려주거나 빌리는 행위뿐 아니라 이를 알선하는 행위도 처벌 대상이다.

이는 건축사 개인의 자격증만 빌리지 않으면 된다는 기존의 인식을 넘어, 건축사사무소의 이름과 브랜드를 이용해 실질적으로 건축사업무를 수행하는 행위까지 차단하겠다는 의미로 해석할 수 있다.

◆ 유사명칭 넘어 '건축사업을 한다'는 표시도 금지

제12조도 대폭 손질됐다. 기존에는 건축사가 아닌 사람이 '건축사' 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하는 것을 금지하는 데 초점이 맞춰져 있었다.

개정법은 여기에 건축사사무소의 개설자가 아닌 사람이 '건축사사무소' 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하는 행위를 명시적으로 금지했다.

또한 단순한 명칭 사용을 넘어 행위와 광고 · 표현까지 규율한다. 건축사가 아닌 사람은 건축사업무를 수행한다는 표현이나 표시를 할 수 없으며, 건축사사무소의 개설자가 아닌 사람 역시 건축사업을 한다는 표현이나 표시를 해서는 안 된다.

따라서 간판이나 상호에 '건축사사무소'와 혼동될 수 있는 명칭을 사용하는 경우뿐 아니라, 실제 자격이나 사무소 개설 여부와 관계없이 건축사업무를 수행하는 것처럼 광고 · 홍보하는 행위 역시 개정법의 규율 대상이 될 수 있다.

≫ 2면 계속



▶ 1면<건축사법 개정안 9월 18일 시행…'명의대여·유사명칭' 처벌 강화>에서 계속

◆ 무자격자의 '사무소 지배'도 명시적으로 금지

이번 개정에서 또 하나 주목할 부분은 건축사사무소의 실질적인 운영 주체에 관한 규정 신설이 이뤄졌다는 점이다.

개정 제12조제3항은 건축사사무소의 개설자가 될 수 없는 사람이 건축사를 고용하거나 건축사와 공동으로 건축사사무소를 개설·운영하는 것을 금지한다. 동시에 건축사 역시 개설 자격이 없는 사람에게 고용되거나 그 사람과 공동으로 건축사사무소를 개설·운영해서는 안 된다고 규정했다.

이는 이른바 '사무장' 등 무자격자가 건축사를 고용해 사무소를 사실상 지배하거나, 건축사와 명목상 공동으로 사무소를 운영하면서 실질적으로 건축사업무를 좌우하는 형태를 법률 차원에서 명확히 금지한 것이다.

결국 이번 개정은 누구의 이름으로 사무소가 등록돼 있는지뿐 아니라, 누가 사무소를 실질적으로 운영하고 의사결정을 하는지까지 살펴볼 수 있는 법적 근거를 마련했다는 데 의미가 있다.

◆ 유사명칭 위반, 과태료에서 형사처벌로

제재 수준도 강화된다. 개정 전에는 제12조 위반에 대해 100만원 이하의 과태료를 부과하는 규정이 있었지만, 이번 개정으로 해당 규정은 삭제됐다. 대신 제39조의3에 제12조 위반 유형을 구체적으로 처벌하는 조항이 신설됐다.

이에 따라 건축사·건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하거나, 건축사업무 또는 건축사업을 한다는 표현·표시를 하거나, 개설 자격이 없는 사람이 건축사사무소를 개설·운영한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처할 수 있다.

명의대여 관련 제재는 더욱 무겁다. 제10조를 위반해 건축사 성명이나 건축사사무소 명칭을 사용하도록 하거나 이를 사용해 건축사업무를 한 경우, 또는 건축사 자격증을 빌려주거나 빌린 경우에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처할 수 있다. 명의대여·차용을 알선한 사람 역시 처벌 대상에 포함된다.

즉, 이번 개정은 '이름을 잘못 사용했다'는 수준의 행정질서 위반에서 벗어나, 건축사 자격과 사무소 명칭을 이용한 무자격 영업 및 명의대여 행위를 형사법적으로 엄격하게 다루겠다는 방향을 분명히 한 셈이다.

◆ 건축사, 사무소 운영과 대외 표기부터 점검해야

법 시행을 앞두고 건축사 역시 자신의 사무소 운영 형태를 점검할 필요가 있다. 우선 사무소의 실질적인 운영 주체와 의사결정 구조를 살펴야 한다. 지분이나 수익 배분 관계뿐 아니라 업무 수임과 계약, 비용 수령, 직원에 대한 업무 지휘 등이 실제로 어떻게 이뤄지고 있는지 확인할 필요가 있다. 대외적인 명칭과 표현도 점검 대상이다. 사무소 누리집(홈페이지)와 사회관계망서비스(SNS), 명함, 간판, 제안서, 홍보물, 견적서 등에서 건축사 또는 건축사사무소로 오인될 수 있는 표현을 사용하고 있지는 않은지 살펴봐야 한다.

특히 건축사가 아닌 직원이나 영업 담당자가 건축사 또는 사무소 대표자로 오인될 수 있는 직함이나 표현을 사용하는 경우에도 실제 업무 관계와 표현 내용을 다시 확인할 필요가 있다.

무엇보다 건축사가 개설 자격이 없는 사람에게 고용되거나 공동으로 사무소를 운영하는 형태에 해당하지 않는지를 점검하는 것이 중요하다.

◆ 건축주도 '누가 계약하고, 누가 설계하는가' 확인해야

이번 법 개정은 건축주에게도 의미가 있다. 건축주는 단순히 설계도서에 건축사의 도장이 찍혀 있는지만 확인할 것이 아니라, 실제 계약과 업무 수행의 주체가 누구인지를 확인할 필요가 있다.

예를 들어 토목·측량·개발행위 관련 업체 등을 통해 건축 상담이나 설계비 협의를 진행한 뒤 실제 계약서에는 다른 지역의 건축사사무소가 수임 주체로 등장하는 경우라면, 실제 설계업무가 누구에 의해 수행되는지 확인해야 한다. 계약서상의 수임 주체와 설계도서에 기재된 건축사·건축사사무소, 대금 및 세금계산서 발행 주체 등이 서로 일치하는지 살펴보는 것도 방법이다. 다만 관련 업체와 건축사사무소가 업무상 협업하거나 건축주에게 건축사를 소개하는 것 자체를 명의대여로 볼 수는 없다. 실제 명의대여 여부는 계약관계, 업무 수행 및 지휘·감독 관계, 대금 수령 주체, 설계도서 작성·검토 과정 등 구체적인 사실관계를 종합해 판단해야 한다.

◆ '건축사'라는 이름의 신뢰와 책임, 이제 더 분명해진다

이번 개정은 단순히 건축사라는 명칭을 보호하기 위한 규정 강화로만 볼 수 없다. 건축물의 설계와 감리에는 전문적인 자격과 함께 그에 따른 법적·윤리적 책임이 요구되기 때문이다.

「건축사법」은 건축사를 국토교통부장관이 시행하는 자격시험에 합격하고 법에서 정한 업무를 수행하는 사람으로 규정하고 있으며, 건축사는 법령을 준수하고 건축물의 안전·기능·미관에 지장이 없도록 업무를 성실하게 수행해야 한다.

이번 개정으로 건축사 개인의 이름뿐 아니라 건축사사무소의 명칭과 실질적인 운영 관계까지 법의 보호와 규율 범위에 들어오면서, 건축서비스 시장에서 '누가 설계하고, 누가 책임지는가'를 보다 명확히 하는 기반이 마련됐다.

송봉준 변호사(법무법인 바른)는 본지 기고를 통해 "유사명칭 금지 강화는 단순한 호칭의 문제가 아니라, 누가 설계·감리를 하는가, 어떤 책임과 자격으로 하는가라는 본질적 문제"라고 평가한 바 있다.

오는 9월 18일 개정법 시행은 건축사 명칭과 자격을 둘러싼 시장의 경계를 보다 분명히 하는 계기가 될 전망이다. 이제 중요한 것은 법 조문의 강화에 그치지 않고, '건축사'라는 이름의 신뢰와 책임을 시장에서 실질적으로 구현하는 것이다.

박관희 기자

▶ 개정 「건축사법」 주요 내용 한눈에 보기

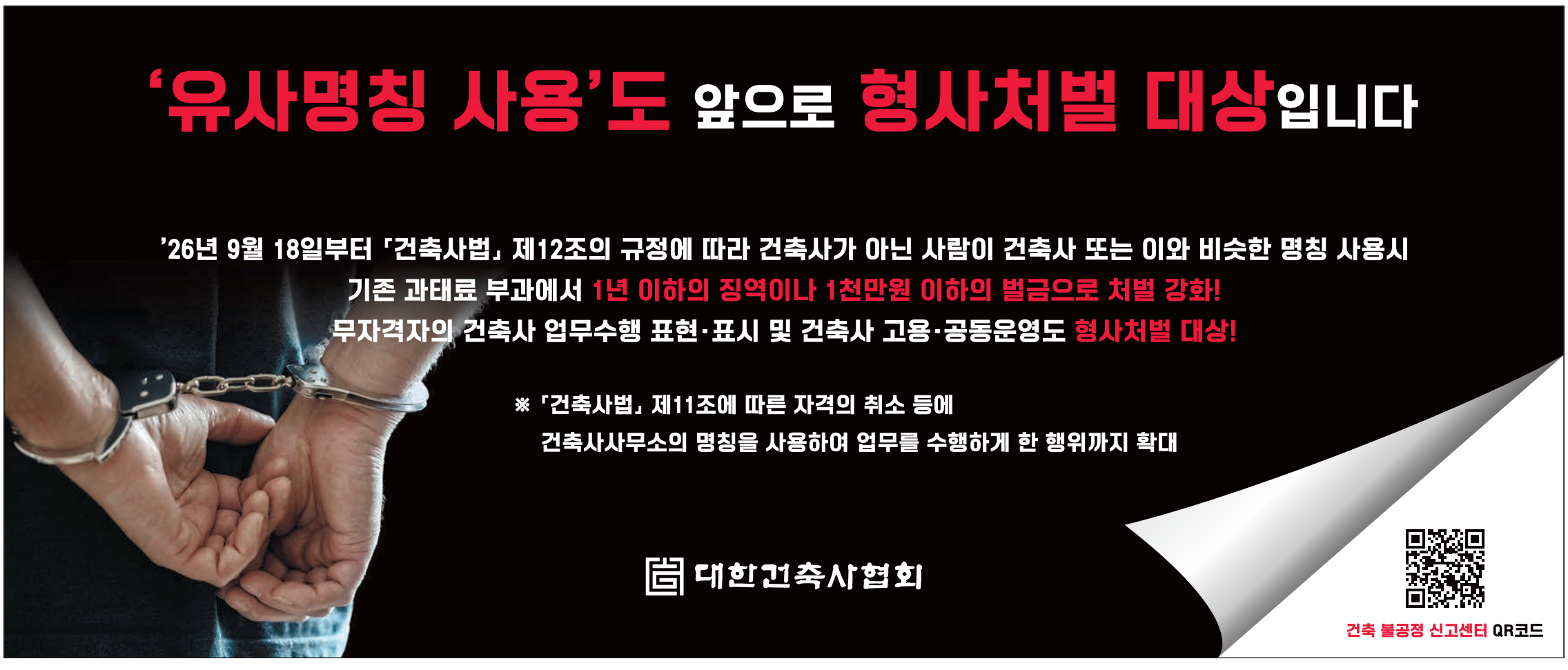
구분	개정 전	개정 후	위반 시 제재
명의대여	건축사의 성명·자격증 대여 금지	건축사의 성명뿐 아니라 건축사사무소 명칭의 대여·차용까지 금지	2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금
명의차용	다른 사람의 성명·자격증을 이용한 건축사업무 금지	다른 사람의 성명·건축사사무소 명칭을 사용해 건축사업무를 하는 행위까지 명시	2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금
명의대여·차용 알선	별도 규율 미흡	명의대여·차용을 알선하는 행위도 금지	2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금
유사명칭 사용	'건축사' 또는 유사 명칭 사용 금지	'건축사사무소' 또는 이와 비슷한 명칭 사용까지 금지	1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금
건축사업무 표현·표시	명확한 규율 범위 제한	건축사 또는 건축사사무소 개설자가 아닌 자의 건축사업무·건축사업 표현·표시 금지	1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금
무자격자의 사무소 운영	관련 규정이 상대적으로 불명확	개설 자격이 없는 자의 건축사 고용 및 건축사와의 공동 사무소 개설·운영 금지	1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금
제재 수준	유사명칭 사용 등은 100만 원 이하 과태료	주요 위반행위를 형사처벌 대상으로 전환	위반 유형에 따라 징역·벌금

정리=대한건축사협회 건축사신문

▶ 건축사와 건축주가 확인할 사항

대상	확인 사항	체크 포인트
건축사	사무소의 실질적 운영 구조	누가 계약하고, 누가 의사결정을 하는가
	고용·동업 관계	개설 자격이 없는 사람에게 고용되거나 공동 운영하고 있지는 않은가
	대외 명칭·표현	홈페이지·명함·간판·SNS 등에 오인 소지가 있는 표현은 없는가
	계약·대금 관계	계약 주체와 실제 업무 수행자, 대금 수령 주체가 일치하는가
건축주	계약 상대방	실제 건축사업무를 수행하는 건축사·건축사사무소와 계약했는가
	설계도서	설계도서에 기재된 건축사·건축사사무소가 누구인가
	대금 지급	계약 상대방과 세금계산서 발행·대금 수령 주체가 일치하는가
	실제 업무 수행	상담·설계·도면 작성·검토 등을 실제 누가 수행하는가

정리=대한건축사협회 건축사신문



대한건축사협회 회장 동정

국회 국토법안심사소위원회 위원들과 릴레이 정책 간담회

김남근·정희용·조인철·김은혜·김정재 위원과 차례로 만나

대한건축사협회 김재록 회장이 국회 국토교통위원회 국토법안심사소위원회 위원들과의 릴레이 정책 간담회를 이어가고 있다.

김재록 회장은 8월 31일 국회에서 김남근 위원과 정희용 위원(국민의힘 사무총장)을, 9월 1일에는 조인철 · 김은혜 위원을, 9월 3일에는 김정재 위원을 잇달아 만나 건축 · 건설 현장의 목소리를 전달하고, 회원들이 체감할 수 있는 법 · 제도 개선과 건설경기 활성화 방안을 논의했다.

김재록 회장은 이 자리에서 건축사와 건축산업 현장에서 체감하는 어려움과 현안을 가감 없이 전달하고, 현행 건축 관련 법 · 제도가 실제 현장에서 효과적으로 작동할 수 있도록 제도 개선 과정에서 현장의 목소리가 폭넓게 반영될 필요가 있다고 강조했다. 아울러 장기간 침체된 건축 · 건설경기를 활성화하기 위한 정책적 해법도 함께 논의됐다.

한편, 이번 만남은 지난 8월 13일 복기왕 위원(국토교통위원회 간사)을 시작으로 이어온 릴레이 정책 간담회의 연장선으로, 여야를 아우르며 국토법안심사소위원회 위원들을 두루 만나는 협회의 행보가 계속되고 있다.

김재록 회장은 "현장의 어려움을 정책으로 풀어내고, 건축산업의 새로운 활로를 열어가겠다"며 "앞으로도 국회와 적극적으로 소통하며 실효성 있는 제도 개선을 이끌어내기 위해 최선을 다하겠다"고 밝혔다. 박관희 기자


김남근 위원과의 간담회


정희용 위원과의 간담회


조인철 위원과의 간담회


김은혜 위원과의 간담회


김정재 위원과의 간담회 사진=대한건축사협회

▶ 1면<헌법재판소, 건축시공기술사 감리자격 제외 '합헌'…현행 감리제도 정당성 인정>에서 계속

이번 결정은 건축시공기술사의 감리업역 진입 요구에 대해 헌법적 판단이 내려졌다는 점에서 의미가 있다. 특히 감리업무에 필요한 전문성뿐 아니라 감리자의 책임성을 담보하기 위한 제도적 장치까지 종합적으로 고려해 현행 감리자격 제도의 정당성을 인정했다는 점에서 시사점이 크다.

◆ '건축사', 감리 전문성과 실무경력 갖춘 '전문자격사'

헌법재판소(헌재)는 8월 27일 선고한 '「건축법」 제25조(건축물의 공사감리) 제1항 등 위헌확인' 사건(2022헌마1211)에서 건축법 시행령 제19조(공사감리) 제1항과 건축물관리법 제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) 제1항에 대한 청구인의 심판청구를 모두 기각했다. 건축법 제25조 제1항에 대한 청구는 직접성 요건을 충족하지 못했다며 각하했다.

이번 헌법소원은 2021년 9월 건축시공기술사 자격을 취득한 청구인이 제기했다. 청구인은 건축법과 건축법 시행령에서 공사감리자의 자격에 건축시공기술사를 포함하지 않고 있고, 건축물관리법에서도 해체공사감리자 자격에 건축시공기술사를 포함하지 않은 것이 직업수행의 자유와 평등권 등을 침해한다고 주장했다.

특히 기술사법상 기술사의 직무에 '감리'가 포함돼 있는 만큼 건축시공기술사도 감리업무를 수행할 수 있어야 하며, 건축사와 비교해 감리업무를 수행할 수 있는 전문성을 갖추고 있다는 것이 청구인의 주장이었다. 일정한 감리 관련 교육을 이수하게 하는 방식으로 자격을 부여할 수 있음에도 건축시공기술사를 감리자에서 전면 배제한 것은 과잉금지원칙에도 위반된다고 주장했다.

그러나 헌재는 공사감리와 해체공사감리의 업무 특성을 종합적으로 고려할 때 시공 분야의 전문성만으로 감리업무 수행에 적합하다고 단정하기 어렵다고 판단했다. 헌재는 건축공사 및 해체공사의 감리에는 시공뿐 아니라 설계, 안전관리, 관계 법령 및 행정 실무 등에 관한 폭넓은 지식과 경험이 필요하다고 봤다. 이에 따라 건축공사 및 해체공사의 감리자로 지정될 수 있는 자를 건축사로 제한해 국민의 생명 · 신체 · 재산과 밀접한 건축물의 안전을 확보하고 부실공사로 인한 사고를 방지하려는 현행 제도의 입법목적은 정당하다고 판단했다.

또한 감리업무에 필요한 종합적인 지식과 실무경력을 갖춘 것으로 기대되는 건축사로 자격을 제한하는 것이 이러한 입법목적 달성에 기여한다고 봤다. 이는 감리업무의 본질을 특정 분야의 기술적 검증에 한정하지 않았다는 점에서 의미가 있다. 헌재는 감리를 건축물의 설계와 시공, 안전 및 관련 법령에 대한 종합적인 판단이 요구되는 업무로 보고, 이러한 업무 특성에 맞춰 자격요건을 설정한 입법자의 판단을 존중했다.

헌재는 건축사가 감리자격을 갖는 근거도 구체적으로 제시했다. 건축사는 건축학 학위과정을 이수한 뒤 일정 기간의 실무수련 또는 실무경력을 갖추고 건축사 자격시험에 합격하는 전문자격사로, 건축공사 과정 전반과 관계 법령에 관한 지식을 갖춘 것으로 볼 수 있다고 판단했다. 특히 건축사 실무수련 과정에 감리계약과 공사감리 등 감리업무에 관한 내용이 포함돼 있다는 점을 근거로 들었다.

반면 건축시공기술사는 건축 분야에서도 시공에 특화된 전문가라는 점을 구분했다. 건축시공기술사가 시공 분야에서 전문지식과 경험을 갖춘 것은 인정하면서도, 공사감리 및 해체공사감리에 필요한 지식은 시공에만 국한되지 않고 설계와 해체 과정, 관계 법령 등에 대한 종합적인 이해를 포함해야 한다고 판단한 것이다.

◆ "감리자의 책임성까지 고려해야" 교육만으로 대체하기 어려워

이번 결정에서 또 하나 주목되는 부분은 감리자의 '책임성을 담보하는 제도적 장치'에 대한 판단이다. 헌재는 현행 제도에서 건축사는 감리업무 수행 과정에서 발생한 중대한 사고에 대해 엄격한 책임을 부담하도록 규율돼 있다는 점을 중요하게 판단했다. 건축사법은 건축사가 고의 또는 중대한 과실로 공사감리를 잘못해 공사가 부실하게 되고 구조상 주요 부분에 중대한 손궤가 발생해 사람이 사망하거나 다친 경우를 필요적 자격취소 사유로 규정하고 있다. 헌재는 이러한 규정을 통해 건축사의 감리업무에 대한 책임성을 제도적으로 확보하고 있다고 봤다.

반면 건축시공기술사에 대해서는 업무상의 위법행위를 방지하고 감리자로서의 책임을 담보하기 위한 관련 규정이 상대적으로 미비하다고 판단했다. 따라서 단순히 감리 관련 교육을 추가하는 것만으로는 건축물의 안전 확보를 위해 요구되는 전문성과 책임성을 같은 수준으로 담보하기 어렵다고 봤다.

이번 결정은 감리자격을 판단할 때 단순한 기술적 전문성뿐 아니라 '실무경력과 책임성을 뒷받침하는 제도적 장치까지 함께 고려해야 한다는 점'을 분명히 했다는 데 의미가 있다. 또한 건축사의 감리업무 수행이 어떤 전문성과 책임성을 바탕으로 정당화되는지에 대해 헌재가 구체적인 판단을 제시했다는 점에서 의미가 있다.

헌재는 건축물의 감리는 국민의 생명 · 신체 · 재산의 안전과 밀접하게 관련된 업무인 만큼, 직업수행의 자유에 대한 제한 여부를 판단할 때도 이러한 공익적 성격을 고려할 필요가 있다고 판단했다. 때문에 현행 제도가 건축사의 감리업무 때문에 현행 제도가 건축사의 감리업무에 필요한 전문성과 책임성을 확보하기 위해 자격요건과 책임 규정을 함께 두고 있다는 점 등을 종합해, 감리자격을 건축사 등으로 제한한 것이 침해의 최소성과 법익의 균형성을 갖췄다고 판단했다.

즉, 건축시공기술사가 감리자로 지정될 수 없게 되는 직업수행상의 제한보다 국민의 생명 · 신체 · 재산을 보호하기 위한 공익이 더 크다고 본 것이다. 이번 결정으로 건축시공기술사에게 감리업역을 개방해야 한다는 주장은 헌법적 차원에서 받아들여지지 않았다.

◆ 잇단 헌법소원 대응, 협회 역량 강화의 결실

이번 결정은 대한건축사협회가 건축사 업역과 회원 권익 보호를 위해 법률 대응 역량을 강화해 온 노력의 결실로 평가된다. 협회는 이번 사건에서도 사안의 중요성을 고려해 주요 법률자문기관과 적극 협력하며 헌법적 쟁점에 대응한 것으로 알려졌다.

앞서 대한건축사협회 의무가입을 골자로 한 건축사법과 그 부칙 조항에 대한 헌법소원심판에서도 적극 대응한 바 있다. 당시 헌재는 단일협회 및 의무가입 조항이 결사의 자유와 직업수행의 자유 등을 침해하는지 여부를 심리한 끝에 청구인들의 심판청구를 모두 기각 또는 각하하고, 의무가입과 단일협회를 규정한 현행 건축사법의 정당성을 인정했다(본지 2025년 12월 29일자 보도).

잇따른 헌법소원에서 현행 건축사제도의 정당성이 확인되면서, 협회가 개별 현안에 대응하는 데 그치지 않고 장기적인 관점에서 법률 · 제도 대응 역량을 축적해 온 성과가 가시화되고 있다는 평가다.

한편으로 이번 헌재 결정은 건축사의 전문성과 업역의 정당성을 법률적 · 제도적으로 설명하고 입증할 수 있는 대응 역량의 중요성을 보여준다. 협회 역시 개별 현안에 대한 사후 대응을 넘어 법률 · 정책 · 제도에 대한 상시적인 분석과 전문기관과의 협업을 강화해 건축사 회원의 권익과 업역을 보다 적극적으로 보호한다는 계획이다.

대한건축사협회 관계자는 "이번 헌법재판소 결정을 통해 건축사의 감리업무 수행에 필요한 전문성과 책임성, 현행 감리자격 제도의 정당성이 다시 한번 확인됐다"며 "협회는 앞으로도 회원의 권익 보호와 건축사 업역 수호를 위해 보다 전문적이고 체계적으로 대응해 나갈 것"이라고 밝혔다.

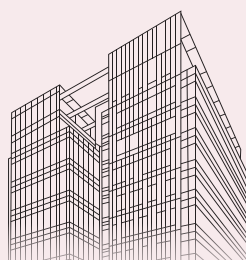
이어 "변화하는 법 · 제도 환경에 맞춰 법률 및 정책 대응 역량을 지속적으로 높이고, 건축사 회원의 권익 보호는 물론 건축물의 안전과 건축문화 · 건축산업의 질적 향상이라는 사회적 책임을 다할 수 있도록 노력하겠다"라고 말했다.

박관희 기자

불법 명의대여·유사명칭의 근절
건축사의 전문성과 책임에 따른 건축문화 확립

사설

대한건축사협회
건축사신문
news@kira.or.kr



오는 9월 18일, 건축사사무소의 명칭 도용과 명의대여를 근절하고 불법 영업을 엄단하기 위한 개정 건축사법이 시행된다. 이번 개정은 단순한 처벌 조항의 정비를 넘어, 무너진 시장 질서를 바로잡고 국민의 안전과 건축사 제도의 신뢰를 회복하기 위한 역사적인 분수령이다.

그간 건축사 자격증과 성명에 국한되었던 명의대여 금지 범위는 이제 건축사사무소의 명칭까지 확대되었다. 나아가 유사명칭 사용 금지를 넘어 건축사 업무 수행, 건축사업을 한다는 표현과 표시 일체, 무자격자의 건축사 고용 및 공동사무소 운영까지 금지 범위를 구체화함으로써 그동안 법적 규제의 사각지대에서 이어져 온 편법 영업의 고리를 확실히 끊어내게 되었다.

이와 함께 대한건축사협회 의무가입 제도 시행에 발맞추어 정관 및 윤리규정이 한층 강화됐다. 특히 최근 협회 차원에서 명의대여 및 유사명칭 사용에 관한 조사 절차와 판단 기준의 지침을 제정하려는 움직임은 매우 고무적이다. 법의 실효성을 담보하고 일선 현장의 혼선을 방지하기 위한 구체적인 가이드라인이 마련됨으로써, 불법 행위에 대한 보다 체계적이고 실효성 있는 자정 작용이 가능해질 것으로 기대된다. 이는 개개인의 준법 의식을 높이고 업계 스스로 정화 능력을 갖추는 튼튼한 기틀이 된다.

9월 18일 개정 건축사법 시행
불법 사각지대에 있던
편법 영업고리 끊어낼 것

특히 주목할 대목은 건축사 업무대가의 법제화다. 그동안 만연했던 저가 수주 경쟁과 제값 받지 못한 설계 관행은 결국 부실 설계와 안전사고로 이어지는 주원인이었다. 업무대가의 법제화는 정당한 대가 기준을 확립함으로써 건축사가 오직 품질과 안전으로 승부할 수 있는 환경을 조성하는 토대다.

건축사는 단순히 건물을 도면 위에 그려내는 기술자가 아니다. 국민의 생명과 재산을 다루며 도시와 공간의 미래를 빚어내는 고도의 전문직이다. 강화된 법과 제도는 그들에게 무거운 책무를 요구하는 동시에, 정당한 권익을 지켜주는 방패이기도 하다. 이제 건축사 스스로가 고도의 전문성과 철저한 윤리의식을 바탕으로 변화된 법 체계에 부응해야 한다. 엄정한 조사 지침의 시행과 업계의 자정 노력이 맞물릴 때, 비로소 신뢰받는 건축 문화가 안착하고 대한민국 건축의 품격도 한 단계 도약할 수 있을 것이다.

특정건축물 정리법 시행, 양성화만을 위한 것은 아니다

시론

정민교 건축사
(주)에스티에이건축사사무소
(부산광역시건축사회)



「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」이 오는 12월 시행을 앞두고 있다. 특정건축물 정리법은 1980년 7월 첫 시행 후 6번째이자 12년 만에 시행된다. 처음 법이 시행될 때에는 산업화 및 도시화로 폭증한 미준공 건축물을 정리하는 데 목적이 있었다. 이후에는 위법 건축물을 철거하기보다 일부 조건을 충족하는 건축물을 사용함으로써 주택 부족 문제를 해결하기 위해 시행됐다. 2000년대에 들어서는 법과 현실의 괴리를 줄이고 서민 재산권 및 주거 안정을 목적으로 하고 있는데, 올해에는 다가구주택의 규모를 660㎡로 확대하고 근린생활시설을 주거공간으로 사용하는 부분까지 포함하는 등 적용범위를 확대한 것이 눈에 띈다.

'서민 재산권 회복과 주거 안정'을 위한 조치라는 정부의 취지와는 별개로, 잊을 만하면 위법 건축물의 양성화 정책이 시행되면서 오히려 건물주의 도덕적 해이를 방조한다는 비판도 공존한다. 그래서 현행법과 제도가 내부 공간 확장 같은 불법 증축을 암묵적으로 조장하지는 않는지, 선량한 시민을 범법자로 내모는 현상을 오래도록 방치해 오지는 않았는지 등을 돌아봐야 한다. 그와 별개로 수익을 목적으로 불법적으로 임대면적을 늘이거나 설계단계부터 불법증축 또는 방 쪼개기를 고려해서 도면을 작성하고 시공하는 사례 등을 구분할 필요가 있다. 이번 법 시행을 앞두고 작년 10월, 국토교통부에서는 「위반 건축물 합리적 관리방안」을 통해 이런 고민에 대한 답을 제시하고 있다.

12월 시행 앞둔
「특정건축물 정리에 관한
특별조치법」

구조적인 사각지대 보완해
효율적인 건축물 관리 가능

건축물 매매 시
'건축사'가 위법여부 확인하는
제도적 방안 모색도 필요해

이 관리방안을 살펴보면 생계형 소규모 주거용 위반 건축물은 특별법을 통해 한시적으로 양성화해 서민의 주거 불안을 해소하되, 향후 발생하는 신규 위반행위에 대해서는 개정된 건축법을 엄격히 적용해 근원적으로 차단하겠다는 의지가 읽힌다.

먼저 정북방향 일조사선 후퇴기준을 조정하고 비가림시설 · 보일러실의 면적 산정 특례를 신설했다. 이는 높이제한과 면적 산정기준을 완화해 상습적으로 발생하는 생활형 불법 증축을 예방하고자 하는 것을 골자로 한다. 이와 함께 건축물 사후관리 시스템을 구축해 위반 가능성을 근원적으로 차단하기 위한 제도적 기반을 마련하고, 조사→적발→처분으로 이어지는 상시 관리 · 감독체계를 구축하는 등의 내용이 담겨있다.

공공의 시선에서 이 법의 목표는 비교적 명확하다. 법의 사각지대에 있던 건축물을 제도권 안으로 끌어들여 건축물 관리법을 통해 관리함으로써 행정력을 효율적으로 사용할 수 있고, 건축물의 안전 강화로 국민의 생명과 재산을 지킬 수 있으며, 재산권 행사가 가능해짐으로써 국민 경제의 선순환에도 도움이 될 수 있다.

그동안의 제도 운영 과정에서 나타난 구조적인 사각지대를 보완하고자 하는 이번 대책과 특정건축물 정리법 시행은 꼭 필요한 일이다. 다만, 위법 건축물 생산을 억제하고 관리하기 위한 방안으로 건축물 매매 거래 시 건축사가 위법 여부를 확인하는 제도적 장치를 추가로 제안하고자 한다. 정부가 위법 건축물에 대한 종합적이고 체계적인 해결방안을 추진할 때 전문가 집단이 호응해 시너지 효과를 내기를 기대해 본다.

건축 불공정 행위 신고하세요!

대한건축사협회 건축불공정신고센터는 건축부조리에 대해 상담, 신고할 수 있는 곳으로
각종 건축부조리 행위를 근절하여 건축사의 윤리 및 협회의 공공적 역할을 강화해 나가기 위해 더욱 노력해 가겠습니다.
건축불공정신고센터 문의처 02-3415-6861

■ 상담 및 신고 유형

◆ 건축사 업무 관련 윤리 및 부조리
◆ 건축사 자격 관련 부조리
◆ 협회 조직 관련 부조리
◆ 허가권자 및 발주관청 불공정 행위

■ 신고방법(인터넷 신고 접수)

대한건축사협회 누리집 (www.kira.or.kr)
▼
알림·참여광장
▼
건축불공정신고센터



* 불법 자격대여, 건축사 사칭 등 건축사법 위반 행위에 대해서는 사실관계 확인 후 건축사법에 따라 수사기관에 고발조치하는 등 적극 대응하겠습니다.

대한건축사협회

명칭에서 운영까지…건축사사무소의 신뢰, 법으로 지키다



지난 3월 공포된 개정 건축사법이 오는 9월 18일부터 시행된다. 이번 개정은 건축사 자격증과 개인의 성명에만 국한되었던 명의대여 금지를 건축사사무소의 명칭까지 확대하고, 무자격자의 사무소 운영을 명시적으로 규율하는 내용을 담고 있다. 언뜻 보면 단순한 규정의 보완으로 보일 수 있으나, 그 의미는 훨씬 깊다.

기존 건축사법은 건축사 개인의 성명과 자격증을 보호하는 데 초점을 맞추고 있었다. 그러나 현실에서는 건축사사무소 자체의 명칭을 빌려주거나, 건축사사무소의 실질적 운영을 무자격자가 담당하는 경우들이 발생했다. 개정법은 이러한 간극을 메웠다.

제10조(자격증의 명의 대여 등의 금지)의 개정으로 건축사뿐만 아니라 건축사사무소 개설자도 규정의 주체에 포함되었고, 보호 대상을 '성명'에서 '성명 또는 건축사사무소의 명칭'으로 확대했다. 이는 단순히 이름만 다루는 것이 아니라, 사무소라는 '조직'과 그 '실질적 운영'까지 규율하겠다는 의도를 담고 있다. 예를 들어 건축사가 성명이나 사무소 명칭을 빌려주거나, 반대로 다른 사람이 건축사의 명칭이나 사무소명을 사용하는 행위가 모두 금지된다는 뜻이다.

특히 주목할 점은 제12조(유사명칭 사용 등의 금지) 제3항의 신설이다. 건축사사무소의 개설자가 될 수 없는 사람이 건축사를 고용하거나 공동으로 사무소를 운영하는 것을 금지함으로써, 이른바 '사무장'이 건축사사무소를 사실상 지배하는 형태까지 법적 차원에서 규율한 것이다. 이전에는 등기된 건축사가 누구든 법적으로는 사무소개설자로 인정되었으나, 현실에서는 무자격자가 실질적인 운영·지휘를 하는 경우가 많았다. 이제는 등기된 명칭이 누구인지뿐 아니라, 실제로 누가 의사결정을 하고 업무를 지휘하는가까지 살펴볼 수 있는 근거가 생겼다.

◆ 명칭을 넘어 행위까지

개정 제12조(유사명칭 사용 등의 금지)는 명칭 사용을 넘어 광고와 표현까지 규율한다. 건축사가 아닌 사람이 건축사업무를 수행한다는 표현을 하거나, 무자격자가 건축사업을 한다는 표시를 할 수 없게 된 것이다. 간판이나 상호에 그치지 않고, 홈페이지나 SNS, 제안서 등에서 건축사 또는 건축사사무소로 오인될 수 있는 광고·홍보 행위가 모두 규율 대상이 될 수 있다.

실무에서는 이 규정이 상당히 광범위하게 적용될 수 있다. 예를 들어 건축사 자격이 없는 직원이 건축사로 오인될 수 있는 직함을 명함에 표기하거나, 건축 관련 영업 담당자가 건축사 사무소 대표자로 오인될 수 있는 표현을 사용하는 것도 문제가 될 수 있다는 뜻이다. 따라서 사무소 내 명함, 간판뿐 아니라 웹사이트, SNS, 제안서 등 모든 대외 자료에서 실제 자격과 일치하지 않는 표현을 점검할 필요가 있다.

◆ 제재의 무게가 달라졌다

과태료에서 형사처벌로의 전환도 변화의 신호다. 그동안 100만 원 이하의 과태료 부과에 그쳤던 유사명칭 사용이 이제는 1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금의 대상이 되었다. 명의대여의 경우는 더욱 무거워 2년 이하 징역 또는 2천만 원 이하 벌금이 부과될 수 있다.

이는 "행정질서 위반"에서 "자격을 이용한 영업"이라는 보다 엄격한 관점으로 규율의 성격을 전환한 것을 의미한다. 명의를 빌려주는 행위는 물론이고, 이를 알선하는 행위도 처벌 대상에 포함된다는 점도 중요하다. 명의대여의 책임을 공여자에게만 물었던 과거와 달리, 이를 중개하거나 권유하는 행위도 함께 규제한다는 의미다.

◆ 건축사와 건축주가 모두 점검해야 할 사항

법 시행을 앞두고 건축사들은 자신의 사무소 운영 형태를 점검할 필요가 있다. 우선 실질적인 운영 주체와 의사결정 구조를 점검해야 한다. 지분이나 수익 배분 관계뿐 아니라 업무 수임과 계약, 비용 수령, 직원에 대한 업무 지휘 등이 실제로 어떻게 이루어지고 있는지 확인해야 한다.

대외적인 명칭과 표현도 점검 대상이다. 사무소 누리집(홈페이지), 소셜미디어(SNS), 명함, 간판, 제안서, 홍보물, 견적서 등에서 건축사 또는 건축사사무소로 오인될 수 있는 표현을 사용하고 있지는 않은지 살펴봐야 한다. 특히 개설 자격이 없는 사람에게 고용되거나 공동으로 사무소를 운영하는 형태에 해당하지 않는지 검토하는 것이 중요하다.

건축주도 설계도서에 건축사 도장이 있는지만 확인할 것이 아니라, 실제 계약과 업무 수행의 주체가 누구인지를 살펴봐야 한다. 계약서상 수임 주체와 설계도서 기재자, 대금 수령 주체 등이 일치하는지 확인하는 것이 기본이다. 특히 토목·측량·개발행위 관련 업체 등을 통해 건축 상담이나 설계비 협의를 진행한 뒤, 실제 계약서에는 다른 지역의 건축사사무소가 수임 주체로 등장하는 경우라면 주의가 필요하다. 실제 설계업무가 누구에 의해 수행되는지 확인해야 한다.

◆ 신뢰의 기반을 다시 정리한다는 의미

이번 개정의 핵심은 건축사라는 자격이 가지는 전문성과 책임을 보다 명확히 하는 데 있다. 건축물의 설계와 감리는 단순한 용역 계약이 아니라 법적·윤리적 책임을 수반하는 전문 서비스이기 때문이다.

개정법으로 건축사 개인의 이름뿐 아니라 사무소의 명칭과 실질적 운영 관계까지 법의 규율 범위에 들어오면서, 건축 서비스 시장에서 '누가 설계하고, 누가 책임지는가'를 보다 명확히 할 수 있는 기반이 마련되었다.

오는 9월 18일 법 시행은, 건축사 자격의 경계를 법으로 다시 정하는 계기가 될 것으로 보인다. 남은 것은 규정의 강화에 머물지 않고, 건축 시장 현장에서 그 취지를 실질적으로 구현하는 것이다.

건축법 전부개정, 체계 재설계부터 출발해야 한다



법률 전체를 다시 짜는 전부개정은 개별 제도를 손질하거나 새로운 조문을 추가하는 데서 출발해서는 안 된다. 먼저 건축법이 무엇을, 어떤 원칙과 순서에 따라 규율할 것인지 정하고, 이에 맞춰 법률 전체의 체계를 다시 설계해야 한다. 법률의 장과 절은 조문을 형식적으로 나눈 목차가 아니다. 법률의 규율 대상과 작동 원리를 보여주는 기본 설계도다. 건축물의 설계도면이 기둥과 벽, 설비와 동선을 합리적으로 배치하는 것이라면, 법률의 체계는 원칙과 절차, 기준과 책임을 각각 가장 적합한 위치에 배치하는 작업이라고 할 수 있다.

현행 건축법은 1962년 제정된 이후 도시화와 산업화, 대형 사고와 새로운 정책 수요에 대응하며 수십 차례 개정됐다. 구조·화재·피난·에너지·건축설비·건축협정·특별건축구역·건축정보 등 다양한 제도가 추가됐지만, 문제가 발생할 때마다 관련 조항을 기존 법률에 덧붙이는 방식이 반복되면서 법률 전체의 질서와 흐름은 약해졌다. 그 결과 건축행정의 절차와 건축물에 적용되는 실체적 기준이 명확히 구분되지 않고, 성격이 다른 조문들이 같은 장이나 보칙에 함께 놓이게 됐다. 반대로 하나의 목적을 가진 규정이 여러 곳에 흩어진 경우도 적지 않다. 건축주가 입지를 검토하고 허가를 받은 뒤 설계·시공·공사감리와 사용승인으로 나아가는 실제 건축행위의 흐름과 조문 배열도 일치하지 않는다.

건축법은 건축허가와 신고에 관한 절차법인 동시에 대지·도로·구조·피난·설비 등에 관한 기준법이며, 국민의 생명과 재산을 보호하는 안전법이다. 나아가 여러 대지와 건축물을 연계하는 공간관리법의 성격도 갖는다. 이처럼 서로 다른 규율 기능을 구분하지 않으면 법률의 체계성과 이해 가능성이 떨어질 수밖에 없다.

복잡한 법체계는 전문가에게는 업무상 불편이지만 국민에게는 권리행사의 장애가 된다. 적용되는 절차와 기준을 파악하기 어렵고, 행정기관마다 해석과 적용이 달라질 가능성도 커진다. 중복검토가 발생하고 건축관계자의 업무 범위와 책임도 모호해진다. 핵심 안전기준이 수많은 규정 속에 묻힌다면 복잡한 법이 오히려 안전의 실효성을 떨어뜨릴 수도 있다.

영국·일본·독일·프랑스 등 주요 국가의 건축법제는 구체적인 형식에는 차이가 있지만, 절차·계획·안전·성능 등 규정의 기능을 구분하여 체계화한다는 공통점이 있다. 외국 제도를 그대로 옮길 필요는 없지만, 법률의 역할을 분명히 하고 기능에 따라 배열한다는 원칙은 참고할 필요가 있다.

개편 시 조문의 위치뿐 아니라 장의 제목도 함께 재설계해야 한다. 장의 명칭은 해당 규정의 범위와 법적 성격을 압축적으로 보여주고 법률 해석의 방향을 제시한다. 따라서 포괄적이거나 기술적인 종전 명칭을 유지하기보다 절차·계획·안전·성능·공간관리 등 각 장의 핵심 기능이 드러나도록 정비해야 한다.

새로운 장 체계와 주요 개편 방향은 아래 표와 같이 정리할 수 있다.

특히 '건축물의 안전 및 피난기준'은 종전의 구조·재료 중심 명칭에서 벗어나 안전이라는 거주자 보호의 목적을 제목으로 설정한다. '건축설비 및 스마트건축'은 기존 설비기준을 인공지능·자동제어·정보통신기술 및 데이터 관리와 연결하여 기술변화에 대응하려는 방향을 담는다. '건축공간 활성화'는 건축협정·결합건축·특별건축구역을 단순한 특례가 아니라 여러 대지와 건축물을 연계하는 공간관리제도로 재정립한다는 의미가 있다.

확정된 장 체계와 제목에 따라 개별 조문도 그 목적과 기능에 따라 전면적으로 재배열해야 한다. 기존 조문 번호를 유지하려고 성격에 맞지 않는 위치에 규정을 남긴다면 전부개정의 취지가 퇴색한다. 조문의 이동·통합·분리에 따른 법률 내부의 인용관계뿐 아니라 다른 법률·시행령·시행규칙과 조례의 인용조문도 함께 정비해야 한다.

전부개정은 조문의 수를 줄이거나 번호를 바꾸는 작업이 아니다. 건축법의 복합적 성격과 실제 건축행위의 흐름에 맞춰 원칙·절차·기준·책임을 제자리에 배치하는 법체계의 재설계다. 체계를 명확히 하는 것은 규제를 약화하는 것이 아니라 국민의 이해 가능성과 행정의 예측 가능성을 높이고, 건축관계자의 권한과 책임 및 안전기준의 실효성을 강화하는 일이다.

이번 전부개정안은 개별 제도의 수정에 앞서 법률의 틀과 장의 명칭을 바로 세우는 일부터 출발해야 한다. 그래야 건축법이 국민에게 이해하기 쉬우면서도 전문성과 실효성을 갖춘 기본법으로 거듭날 수 있다.

▶ 새로운 장 체계와 주요 개편 방향

구분	장의 제목	주요 내용
제1장	총칙	목적·정의·적용범위·다른 법률과의 관계·적용 완화·기존 건축물의 특례와 건축관계자의 책무 및 건축행정의 기본원칙을 규정한다.
제2장	건축행정 및 건축공사	입지 검토부터 사전검토·안전영향평가·허가·신고·용도변경·설계·시공·감리·사용승인까지 실제 건축행위의 순서에 따라 배열한다. 행정지원과 정보관리는 별도의 절로 구분한다.
제3장	건축계획 및 건축기준	대지·도로·건축선·건폐율·용적률·높이·대지 안의 공지 등 개별 건축계획의 기본조건을 체계화하고 국토계획법과의 관계를 명확히 한다.
제4장	건축물의 안전 및 피난기준	구조·내진·피난·방화·내화·마감재료를 통합하여 국민의 생명과 직결된 안전규정의 법적 위상과 설계·시공·감리의 책임을 강화한다.
제5장	건축설비 및 스마트건축	급수·배수·환기·전기·통신·피뢰·승강기·에너지·환경성능에 인공지능·자동제어·데이터 관리 등 미래 건축기술을 연계한다.
제6장	건축공간 활성화	건축협정·결합건축·특별건축구역을 연계하면서 통합하고 민간제안·특례·통합심의·공공기여·관리와 승계를 일관되게 규정한다.
제7장	건축분쟁의 조정	보칙에 흔재된 분쟁조정 규정을 독립시켜 조정 대상·기관·절차·효력을 체계화하고 접근성과 전문성을 높인다.
제8장	위반행위에 대한 조치 및 제재	조사·시정명령·공사중지·사용제한·이행강제금 등을 위반 확인부터 적법상태 회복과 사후관리까지의 순서로 배열한다
제9장, 제10장	보칙, 벌칙	보칙에는 위임·위탁·청문 등 공통사항을 벌칙에는 형사처벌·양벌규정·과태료를 규정

“건축도면 저작물, 음악플랫폼처럼 창작자에

‘AI 시대의 건축도면정보 활용과 저작권 보호방안’ 정책토론회 개최

복기왕·이정문 의원 공동주최

대한건축사협회·건축공간연구원 주관

건축물 빅데이터 플랫폼 구축부터

AI 학습·저작권 보상·신탁관리까지 제도화 방안 논의



김재록 회장이 9월 14일 국회에서 열린 정책 토론회에서 인사말을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회



이정문 국회의원 등 토론 참가자들이 모여 기념촬영에 임하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

“활용할 것인가, 보호할 것인가.” 건축도면을 둘러싼 이 오래된 질문에, 이제는 답을 내려야 할 때가 됐다. 신축이 아닌 리모델링 · 유지관리 중심으로 재편되는 건축 산업, 그리고 생성형 AI의 등장으로 건축도면의 가치는 그 어느 때보다 커지고 있지만, 정작 그 도면을 그린 건축사에게는 정당한 대가가 돌아가지 못하는 현실이다. 9월 14일 국회 도서관 소강당에서 열린 ‘AI 시대의 건축도면정보 활용과 저작권 보호방안’ 정책토론회는 이 질문에 대한 해법을 찾는 자리였다. 복기왕 의원(국회 국토교통위원회 간사)과 이정문 의원(국회 문화체육관광위원회 간사)이 공동주최하고 대한건축사협회와 건축공간연구원(AURI)이 주관한 이날 토론회에서는, 건축도면을 음악처럼 창작자에게 저작권료가 돌아가는 구조로 전환하기 위한 구체적인 방안들이 제시됐다.

‘AI 시대의 건축도면정보 활용과 저작권 보호방안’ 정책토론회가 9월 14일 오후 2시 국회도서관 소강당에서 개최됐다.

◆ 이정문 국회의원 “도면 창작자의 권리 침해 막고, 보상 위한 기준 마련돼야”

이번 토론회에서는 건축도면을 단순한 행정자료가 아닌 AI와 데이터 산업의 핵심 원천정보로 보고, 데이터의 구축 · 품질관리 · 개방과 저작권 보호 · 이용료 정산을 하나의 체계로 연결해야 한다는 방향이 제시됐다.

특히 건축도면 저작물을 집중관리해 AI 학습과 데이터 유통에 따른 사용료를 창작자에게 배분하는 방안과, 건축물 정보를 체계적으로 조사 · 정비해 AI가 활용할 수 있는 국가건축물 데이터베이스와 빅데이터 플랫폼을 구축하자는 의견이 제시됐다.

토론회를 주최한 국회 문화체육관광위원회 이정문 국회의원은 “건축도면이 대규모 AI 학습데이터로 활용될 경우를 대비해 활용은 하되, 과정에서 창작자의 권리가 침해되지 않도록 하는 것이 중요하다” 며 “권리자의 동의와 보상은 어떻게 할 것인지 공공이 보유한 건축도면 정보는 어디까지 활용할 수 있는지 토론회를 통해 구체적인 기준에 대한 논의가 이뤄지길 희망한다” 라고 밝혔다.

토론회를 주관한 양 기관의 대표들도 인사말에 나섰다. 대한건축사협회 김재록 회장은 “지금 건축계는 AI와 디지털 전환이라는 거대한 변화의 한가운데에 서있다” 며 “결국 중요한 것은 활용이냐, 보호이냐의 선택이 아니라 정당하게 보호하면서 제대로 활용하는 체계를 만드는 것인 만큼 건축사의 정당한 권리를 지키는 한편, 대한민국 건축산업이 AI 시대를 선도할 수 있도록 맡은 역할을 다하겠다” 라고 밝혔다.

김재록 회장에 이어 인사말에 나선 건축공간연구원 박환용 원장 역시 “건축도면은 AI와 결합할 경우 건축행정의 효율화는 물론 안전관리, 에너지 성능 개선, 재난 대응 등 다양한 분야에서 새로운 가치를 만들어낼 수 있다” 며 “다만 건축도면정보의 활용 가능성을 넓혀 가는 과정에서 설계자의 권리와 창작의 가치를 정당하게 보호하는 일 역시 소홀히 할 수 없으며, 두 가치를 조화롭게 실현할 수 있는 제도와 원칙을 마련하는 것이 중요하다” 라고 말했다.

◆ 신축에서 유지관리로 기존 건축물 데이터 가치 커진다

건축산업이 신축 중심에서 최근 리모델링과 대수선, 증 · 개축 · 용도변경 등 기존 건축물의 활용과 유지관리로 확장되면서 건축물의 현황을 정확하게 파악할 수 있는 도면과 관련 데이터의 중요성이 커지고 있다. 특히 노후 건축물이 증가하면서 건축물의 구조와 공간, 안전, 에너지 성능 등을 정확하게 파악할 수 있는 데이터의 활용 수요도 확대되고 있다.

국내에는 건축행정 과정에서 상당한 규모의 건축도면이 축적돼 있다. 건축공간연구원에 따르면 이미 세움터에만 각종 도면 서류가 7억 건이 넘게 데이터화되어 있다. 하지만 도면 데이터는 품질과 저작권, 보안 문제 등으로 민간 개방과 유통이 사실상 어려운 실정이다.

건축공간연구원 조영진 공간AI · 빅데이터본부장은 이러한 문제의 핵심으로 ‘데이터의 품질과 연결성’ 을 지목했다. 아무리 고도화된 AI라도 학습에 사용되는 원천 데이터가 부정확하거나 오래됐다면 신뢰할 수 있는 결과를 내놓기 어렵다는 것이다.

그는 “건축사사무소마다 표기 방식이 달라 건축도면이 비정형 · 분류불가, 레이어 · 좌표 불일치 등 AI가 읽을 수 없고, 공간정합성이 떨어지는 경우가 많다” 며 “도면 활용을 위한 수집 · 가공기술 개발과 관련 제도 정비가 필요하다” 라고 밝혔다. 핵심은 「건축물관리법」을 개정해 건축물 현황조사, 국가건축물 DB 구축, 건축물 빅데이터 플랫폼 구축 · 운영을 단계적으로 제도화하는 것이다. 구축된 데이터를 건축물 빅데이터 플랫폼으로 연결한다. 플랫폼에서는 기관별 시스템과 데이터를 연계 · 융합하고, 민감도와 권리 상태에 따라 접근 수준을 달리하면서 AI 지원과 정책지원 API 등으로 활용할 수 있도록 하는 구상이다.


토론회를 주최한 이정문 국회의원이 인사말을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회


대한건축사협회 유준호 부회장이 토론에 나서고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

◆ 강주석 부처장 “활용과 보호를 연결하는 저작권 집중관리 필요”

두 번째 발제자로 나선 대한건축사협회 강주석 사무부처장은 건축도면을 AI 학습과 데이터 산업에 활용하되 창작자인 건축사에게 정당한 보상이 돌아가는 ‘건축저작물 집중관리체계’ 구축을 제안했다.

강 부처장은 이를 위해 먼저 건축도면의 유통과 AI 활용을 담당할 ‘건축빅데이터정보 HUB’ 를 법제화하는 방안을 제시했다. 현행 건축법은 건축행정업무의 전산처리에 대한 일반적인 근거만 규정하고 있어 도면 DB의 통합 · 민간 개방이나 도면 제공 과정에서의 저작권 처리 절차를 명확하게 규정하지 못하고 있다는 설명이다. 이에 「건축법」 개정을 통해 세움터 도면 DB를 연계하고 AI 학습 및 민간 개방을 지원하는 건축빅데이터정보 HUB의 설치 · 운영 근거를 마련하고, HUB를 통한 도면 공개 시 저작권법상 권리 처리와 사용료 정산 절차를 의무화하는 방안을 제시했다.

강 부처장은 또 「저작권법」에 건축 분야의 집중관리 근거를 마련하고 대한건축사협회를 건축도면 등 건축저작물을 전문적으로 관리할 수 있는 신탁관리단체로 지정하는 방안도 제안했다. 신탁관리기관이 AI 기업 등과 포괄이용허락을 체결하고 이용료를 징수 · 배분하면 개별 건축사가 직접 이용자를 찾아 계약하는 부담을 줄이면서도 창작자에게 정당한 보상이 돌아가는 구조를 만들 수 있다는 것이다.

◆ “활용은 필요하지만 저작권 보호 전제돼야”

주제발표 이후에는 추승연 경북대 교수가 좌장을 맡아 종합토론을 진행했다. 토론에서는 공적기능, 또는 공적장부로서 기능하는 건축도면의 데이터화와 AI 활용 필요성에 대해서는 대체로 공감하면서도, 누구의 권리를 어떤 방식으로 보호하고 활용을 허용할 것인지를 둘러싼 구체적인 쟁점이 제기됐다.

특히 건축도면을 AI 학습 등에 활용하기 위해서는 데이터의 양을 늘리는 것 못지않게 권리자를 확인하고, 권리자의 의사를 반영하며, 이용에 따른 대가를 지급할 수 있는 관리체계를 갖춰야 한다는 의견이 나왔다.

한국지능정보사회진흥원 채은선 공공지능데이터기획팀 수석은 이번 논의가 데이터 보호에만 머물지 않고 활용을 전제로 보호와 활용의 균형점을 찾으려 한다는 점에서 의미가 있다고 평가했다. 그러면서 AI 학습 과정에서 자신의 데이터가 활용됐다는 사실을 권리자가 어떻게 확인하고 입증할 수 있는지가 중요한 과제라고 지적했다. 프랑스의 최근 입법 사례를 제시하며, 권리자가 자신의 저작물이 AI 학습에 활용됐다고 주장할 경우, 입증에 대한 부담을 낮추는 제도적 장치를 소개했다. 한편으로 우리나라도 권리자의 권리 행사와 보호를 용이하게 하는 방향을 연구해야 한다고 말했다.

건축도면의 저작물성을 둘러싼 문제도 제기됐다. 국토교통부 조익희 건축정책과 사무관은 건축도면에는 법규나 대지 조건 등에 따라 사실상 선택의 여지가 없는 부분과 창작성이 인정될 수 있는 부분이 혼재한다며, 어디까지를 저작물로 볼 것인지가 건축 분야에서 특히 복잡한 문제라고 설명했다.

조 사무관은 “건축 데이터가 축적될수록 데이터의 효용이 커지는 만큼 관계 부처가 저작권 관련 지침과 제도를 조화롭게 적용할 필요가 있다” 라고 강조했다. 특히 “건축물은 도로나 공공공간과 달리 기본

저작권료 지불 시스템 마련 필요”



발제자로 나선 대한건축사협회 강주석 부처장
사진=대한건축사협회 건축사신문

적으로 사적 공간이라는 특성이 있는 만큼 안전 · 알 권리 · 보안과 저작권 사이의 균형도 함께 고려해야 한다” 고 설명했다.

◆“현장에서는 이미 무단 도용 제도적 보호 시급”

이와 함께 토론에서는 AI 시대의 새로운 저작권 문제에 앞서 현재 건축현장에서 발생하고 있는 도면 무단 이용부터 바로잡아야 한다는 목소리도 나왔다. 대한건축사협회 유준호 부회장은 “건축도면의 가치와 활용을 논의하기에 앞서 현장에서 반복되고 있는 저작권 침해 실태를 개선해야 한다” 라고 강조했다.

유 부회장에 따르면 건축관계자 변경신고 과정에서 기존 도면이 무단으로 도용되거나, 기존 도면을 후속 설계자에게 그대로 넘겨 일부만 수정한 뒤 인허가에 활용하는 사례가 발생하고 있다. 건축 행정 과정에서의 무단 정보공개 유출도 지적됐다. 유준호 부회장은 “사실조회(정보공개신청) 민원을 처리하며, 허가권자는 저작권자인 건축사의 확인이나 동의 없이 제3자에게 도면을 그대로 복제해 교부하거나 유출하고 있다” 며 “건축사의 복제권과 배포 · 전송권을 명백히 침해하는 위법행위이다” 라고 밝혔다.

저작권법상 건축도면의 저작재산권은 건축사이지만, 현행 「건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙」에서는 ‘건축물 소유자’ 의 동의만 있으면 평면도 등 도면을 발급해 주도록 규정하고 있어 하위 행정규칙이 상위 저작권법 취지를 훼손하는 일도 있다. 이는 곧 건축사의 정당한 권리를 행정절차에서 배제하고 있는 상황이다.

이에 더해 공공기관 발주사업에서 “본 용역의 저작권은 발주자에 귀속한다” 처럼 독소조항이 관행처럼 포함되어 있다. 유준호 부회장은 “건축사의 저작권을 보호하면서도 필요한 정보를 안전 분야 등에 활용할 수 있도록 건축법과 저작권법을 함께 정비하는 것이 현실적이고 균형 잡힌 대안” 이라고 강조했다.

◆ 공공은 개방, 민간은 권리자의 동의 바탕에서 거래

건축도면의 AI 학습과 관련해서는 이른바 TDM(Text and Data Mining) 제도를 둘러싸고 보다 신중한 검토가 필요하다는 의견도 제시됐다.

한국저작권위원회 김찬동 연구위원은 건축도면을 단순한 ‘건축도면 정보’ 가 아니라 ‘건축도면 저작물’ 로 표현해야 권리 보호의 관점이 분명해진다고 강조했다. 특히 보상을 전제로 AI 학습을 폭넓게 허용하는 방식에 대해서는 신중한 접근이 필요하다고 지적했다. 현재 제안되는 방식처럼 저작물을 먼저 이용하고 이후 보상하는 구조가 저작권자의 권리를 약화시킬 가능성이 있는 만큼, 과연 건축사에게 실질적으로 도움이 되는지 면밀하게 검토해야 한다는 것이다.

공공과 민간의 역할을 어떻게 나눌 것인지도 주요 쟁점으로 다뤄졌다. 국가건축정책위원회 유광흠 위원은 현재 건축 관련 데이터가 건축법, 건축물관리법, 녹색건축법, 건축서비스산업진흥법 등 여러 법률과 기관에 흩어져 있는 만큼 개별 법률을 통한 접근만으로는 한계가 있다고 지적했다.

이에 건축 관련 데이터 정책을 하나의 관점에서 통합할 수 있도록 「건축기본법」에 관련 근거를 마련하는 방안이 입법기술 측면에서 효과적일 수 있다고 제안했다. 또 공공 목적의 데이터 개방과 AI 기업의 학습을 위한 데이터 제공은 구분해 순차적으로 접근할 필요가 있다고 설명했다. 국가가 어디까지 데이터를 제공해야 하는지, AI 산업 진흥을 위해 어느 수준까지 제공 의무를 부여할 것인지 등을 먼저 정리한 뒤 민간 활용 과정에서 발생하는 저작권 문제를 별도로 풀어야 한다는 것이다.

문화체육관광부 박현성 저작권정책과장은 공공 영역에서는 AI 학습을 위한 데이터의 적극적인 개방이 가능하지만, 민간 영역에서는 권리자의 동의를 바탕으로 데이터가 거래되는 구조가 필요하다는 방향을 제시했다. 문체부는 AI 학습에 필요한 저작물의 거래를 활성화하기 위해 권리자와 이용자가 활용할 수 있는 표준계약서를 올해 중 마련하고, 권리정보플랫폼도 연내 구축할 계획이라고 밝혔다. 우선 음원 분야에서 시작해 다른 저작물 분야로 확대하는 방안도 검토하고 있다고 설명했다.

◆“공공이 먼저 시장 만들고, 민간이 확장해야”

공공의 역할과 관련해서는 정부가 규제를 만드는 것에 그치지 않고 초기 시장을 만들어 민간 활용을 촉진해야 한다는 의견도 나왔다. 추승연 좌장은 제도적 장치와 함께 정부가 규제를 최소화하면서 시장이 활성화될 수 있도록 하는 방안이 필요하다고 강조했다. 특히 안전 · 피난 등 공익적 목적의 데이터는 그대로 공개하기보다 필요한 정보를 가공해 활용할 수 있도록 하고, 공공이 선제적으로 데이터 서비스를 구매하는 방식으로 시장을 형성하는 방안도 검토할 수 있다고 제안했다. 예를 들어 피난 경로나 안전과 관련된 민감한 정보는 그대로 공개하지 않으면서도 활용 목적에 맞게 가공해 공공서비스에 적용하고, 정부와 공공기관이 이를 단체구매하는 방식으로 초기 수요를 만들어준다면 건축도면 저작물의 거래시장 형성에도 도움이 될 수 있다는 것이다.



2부 토론회 전경
사진=대한건축사협회 건축사신문

이날 토론에서 공통적으로 확인된 것은 건축도면을 더 이상 인허가를 위한 일회성 자료로만 볼 수 없다는 점이다. 건축물의 노후화와 리모델링 수요 증가, 안전관리 강화, 생성형 AI의 등장으로 건축도면은 건축물의 생애주기 관리뿐 아니라 새로운 데이터 산업의 원천정보로 활용될 가능성이 커지고 있다. 그러나 데이터의 활용 가치가 커질수록 원저작자인 건축사의 권리를 어떻게 보호할 것인지도 중요해진다. 특히 기존 도면의 무단 이용과 행정 과정에서의 유출 등 현장에서 발생하고 있는 문제를 해결하지 않은 채 AI 시대의 새로운 활용만 논의할 경우 또 다른 권리 침해로 이어질 수 있다는 우려도 제기됐다.

따라서 향후 제도화 과정에서는 공공데이터로서의 건축정보와 사적 권리로서의 건축도면 저작물을 구분하고, 공익적 활용이 필요한 정보는 적절하게 가공해 개방하는 한편 민간의 상업적 활용에 대해서는 권리자의 동의와 정당한 보상이 이뤄지는 구조를 마련하는 것이 핵심 과제로 꼽힌다. 이 같은 체계가 구축되면 건축사에게는 그동안 인허가 과정에서 활용된 뒤 별다른 경제적 가치로 연결되지 못했던 과거 설계도면이 새로운 지식재산(IP) 자산으로 전환될 가능성이 열린다.

결국 이날 토론의 핵심은 ‘건축도면을 공개할 것인가, 보호할 것인가’ 라는 선택의 문제가 아니었다. 어떤 데이터는 공공의 목적으로 활용하고, 어떤 정보는 보호해야 하며, 민간이 활용할 경우 누구에게 어떤 방식으로 대가를 지급할 것인지에 대한 세부적인 질서를 만드는 것이 앞으로의 과제로 제시됐다.

건축물 빅데이터 플랫폼과 건축빅데이터정보 HUB, 건축도면 저작권 관리체계 구축이 실제 입법과 정책으로 이어질 수 있을지, 또 국토교통부와 문화체육관광부가 데이터 구축과 저작권 보호를 어떻게 연결해 건축사의 권리 보호와 AI 산업 활성화를 동시에 달성할 수 있을지 주목된다.

박관희 기자

auri 박환용 원장…“건축도면 활용에 앞서 저작권 보호 논의 필요”

건축공간연구원, 국회 정책 토론회 앞두고 기자간담회 열어

박환용 원장 “건축도면 온라인 인허가 시스템 구축이 목표”

건축정보 시스템의 구축과 저작권 보호의 공존 예고

건축공간연구원(auri) 박환용 원장이 기자간담회에서 AI · 정보화 시스템 · 저작권 등을 강조했다. 박환용 원장은 “건축도면정보가 필요한 사람들에게 유통이 되기 위해서는 저작권과 관련된 논의가 필요하고, 이를 위해 무엇보다 현장의 이야기를 우선해야 한다” 라고 강조했다.

9월 14일 대한건축사협회와 건축공간연구원이 주관하는 ‘AI시대의 건축도면정보 활용과 저작권 보호방안 정책 토론회’ 를 앞두고 마련된 기자간담회에서 박환용 원장은 “건축도면의 온라인 인허가 시스템 구축이 목표다” 라고 밝히고, “AI와 건축도면의 정보가 만나면 행정의 효율화가 가능하다” 라고 전했다.

토론회장과 가까운 서울 여의도에서 진행된 이날 간담회에는 건축공간연구원 박환용 원장과 국가건축정책위원회 위원이자 건축공간연구원에 소속된 조영진 공간 AI · 빅데이터 본부장, 대한건축사협회 강주석 사무부처장이 참석했다.



9월 14일 기자간담회에서 건축공간연구원 박환용 원장이 인사말을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회

건축공간연구원 박환용 원장은 인사말에서 “정보화 시스템이 중요한 시기가 됐다” 라고 밝히며 “이번 정책토론회를 통해 주제의 취지와 방향을 참석자들이 구체적으로 이해할 수 있는 시간이 되면 좋겠다” 라고 전했다. 실제로 건축공간연구원은 지난해부터 인공지능 건축법령 서비스 ‘ALRIS’ 를 지원하며 AI 시대에 맞춘 시스템을 개발한 바 있다.

박환용 원장의 인사말 이후, 주요 발표 내용의 간략한 소개를 위해 건축공간연구원 조영진 본부장과 대한건축사협회 강주석 사무부처장이 발언을 이어갔다. 조영진 본부장은 건축정보 시스템의 법제화를 강조했고, 대한건축사협회 강주석 사무부처장은 대한건축사협회가 저작권 신탁 회사로 지정되어 저작권 보급과 정산 체계를 만들게 된다면 건축공간연구원의 건축도면 빅데이터 플랫폼 구축이 용이해질 수 있고, 나아가 건축도면의 데이터화를 통해 더 뛰어난 AI 모델의 개발까지 기대할 수 있다고 밝혔다.

최재권 기자

제18회 서울국제건축영화제 개막…‘영화로 만나는 건축, 일상을 비추다’

4일 건축사회관서 개막식

9월 5일부터 6일까지 이대 아트하우스 모모서 상영

9월 6일부터 20일까지 네이버TV서 온라인 무료 상영

‘101(one-o-one)’ 슬로건…12개국 14편 상영·부대프로그램 마련



9월 4일 제18회 서울국제건축영화제가 개막했다. 이날 열린 개막식엔 건축·영화 관계자들이 대거 참석했다. 사진=대한건축사협회 건축사신문



제18회 서울국제건축영화제 개막식에 참석한 내외빈들이 기념사진을 촬영하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문



이번 영화제 개막작인 <프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토>가 상영되고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

대한건축사협회가 주최 · 주관하는 제18회 서울국제건축영화제가 막을 올리고 본격적인 일정에 들어갔다. 세계 각국의 건축영화를 통해 다양한 건축문화와 건축적 가치를 소개하며, 건축인과 관객이 영화를 매개로 소통하는 장을 이어간다.

대한건축사협회는 9월 4일 ‘제18회 서울국제건축영화제’ 개막식을 가졌다. 서울 서초구 소재 건축사회관 1층 대강당에서 진행된 개막식에는 대한건축사협회 김재록 회장을 비롯해 ▲국토교통부 이진철 건축정책관 ▲한국건축가협회 박상진 회장 ▲대한건축학회 이정재 회장 ▲한국여성건축가협회 서영주 회장 ▲대한여성건축사회 최운영 회장 ▲건축공간연구원 박환용 원장 ▲한국건축학교육인증원 김항년 이사장 ▲한국건축설계학회 이강준 회장 ▲김용각 서울국제건축영화제 집행위원장과 위원들이 참석했다. 아울러 개막작 <프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토>의 김수동 감독, <작은 것들의 춤: 구마 겐고> 오카 히로모토 감독, <장융허, 손끝으로 만난 세계> 줄리아 주 프로듀서 등도 개막식을 함께해 자리를 빛냈다.

임하늘 아나운서의 사회로 진행된 이날 개막식에선 내외빈들의 축하 인사로 영화제의 기대감이 고조됐고, 이어진 리셉션에선 자유로운 분위기 속 교류의 장이 펼쳐져 건축영화를 통한 소통이 이뤄졌다.

◆ ‘지속가능한 건축·공공의 가치’, 건축의 본질을 되짚다

개회사에서 김재록 회장은 “건축과 영화는 서로 다른 예술인 동시에 사람의 일상을 담아내고 삶을 이야기한다는 점에서 깊게 맞닿아있다” 며 “이번 영화제의 다양한 작품들은 우리가 마주하는 공간을 새로운 시선으로 바라보고 건축의 본질적인 의미를 다시 생각하게 해 줄 것이다” 라고 의미를 짚었다.

이어 “특히 기후위기와 도시환경의 변화라는 시대적 과제 속에서 건축공간과 삶의 의미는 필연적으로 바뀔 수밖에 없다” 며 “지속가능한 건축과 공공의 가치를 함께 고민하는 뜻깊은 소통의 장이 되길 기대한다” 라고 말했다.

김재록 회장의 개막선언과 함께 김용각 집행위원장의 환영사도 이어졌다. 김용각 집행위원장은 “올해 서울국제건축영화제의 슬로건은 특정 분야의 기본개념과 입문과정을 뜻하는 101(one-o-one)이다” 며 “주제를 통해 건축의 본질을 다시 생각해 볼 수 있는 계기가 되는 바람이 있고, 건축이 보다 친근하게 접할 수 있는 일상이라는 점을 관객들이 느끼게 되는 기회가 되었으면 한다” 라고 밝혔다.

열여덟 번째를 맞는 영화제의 성공적인 개최를 축하하는 인사도 이어졌다. 국토교통부 이진철 건축정책관은 축사를 통해 “이번 영화제의 슬로건인 101(one-o-one)은 건축의 출발점을 되짚어본다는 뜻에서, 참신하고 심도 있는 주제 선정이라고 생각한다” 며 “조금씩 접어들고 있는 가을은 생각을 하게 되는 계절이라고 하는데, 영화를 통해서 건축의 기본과 본질 그리고 건축다움이 무엇인지 서로에게 질문을 던지고 탐구해갈 수 있는 계기가 되었으면 한다” 라고 말했다.

한국건축가협회 박상진 회장은 “오늘 개막작으로 상영되는 작품은 행정의 자율성과 건축의 창의성이 선순환을 이룰 때 공공건축이 어떻게 도시의 유전자를 진화시키고 시민의 삶에 스며드는지 잘 보여주리라 기대된다” 며 “이번 영화제가 건축인들에게는 새로운 영감의 계기가 되고, 시민들에게는 건축이 지닌 공공성과 미학적 가치를 경험하는 소통의 계기가 되기를 바란다” 라고 기대감을 드러냈다.

대한건축학회 이정재 회장은 건축과 영화의 만남이 공간과 도시를 새롭게 성찰하게 한다며 의미를 부여했다. 이정재 회장은 “건축은 건물을 짓는 일을 넘어 도시에 담긴 사람의 삶과 미래를 새롭게 만들어가는 일이고, 영화는 한 시대에 한 사람의 삶을 기록하는 것을 넘어 새로운 시각을 제시한다는 점에서 닮았다” 며 “이런 의미에서 건축과 영화의 만남은 서로 다른 두 분야의 결합을 넘어서 우리가 살아가는 공간과 도시 그리고 삶의 가치를 새롭게 성찰하는 순간이라고 생각한다” 라고 의미를 밝혔다.

◆ “건축물 완공, 끝이 아닌 새로운 시작” 공공건축의 매력 조명

축사와 인사말이 마무리되고, 서울국제건축영화제 성공적 개최와 건축문화 발전에 힘쓴 이들에게 공로패가 수여됐다. 공로패 수상의 영예는 이중희 건축사(투엠투 건축사사무소)와 연합뉴스 홍국기 기자에게 돌아갔다.



대한건축사협회가 주최·주관하는 제18회 서울국제건축영화제에서 대한건축사협회 김재록 회장이 개회사를 하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

식후행사로는 개막작인 ‘프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토’가 상영됐다. 작품을 연출한 김수동 감독은 개막작을 소개하며 “이 영화는 지속가능성이라는 용어가 유행하기도 전인 38년 전 시작돼 현재까지 이어지고 있는 구마모토의 공공건축 프로세스를 담았다” 며 “공공건축이 어떤 사람들에 의해, 어떤 생각과 과정을 거쳐 만들어지는지를 종합적으로 표현하고자 했다” 라고 설명했다. 이어 “사회가 어떻게 바뀌어야 한다는 의미보다는 건축사의 사회적 책임과 역할, 행정의 중요성에 대해 함께 생각해 볼 수 있기를 바라는 마음을 담아 기획했다” 라고 영화의 기획 의도를 밝혔다.

실제 영화는 KAP 프로젝트의 커미셔너인 이토 도요오를 비롯한 거장 건축사들의 육성과 함께 야마모토 리켄의 집합주택, 오타 히로시의 다카모리역 등 구마모토 곳곳에 살아 숨 쉬는 건축의 궤적을 따라간다. 행정의 자율성을 보장하고 건축사가 창의력을 발휘하는 선순환 속에서, 공간은 단순한 물리적 실체를 넘어 시민의 삶에 스며든다.

개막작 관람을 위해 건축사회관을 찾은 오희명 건축사(건축사사무소 아카이브)는 영화 상영 후 기자와 만나 “공공건축의 특징을 생동감 있게 잘 담아내 장면이 거듭될수록 공감하며 감상할 수 있었다” 라고 말했다. 이어 “불특정 다수를 위한 건축은 주민과 발주처 · 정부 등 다양한 주체의 의견을 조율하는 동시에 건축사의 철학도 담아내야 하는 만큼 쉽지 않은 작업” 이라며 “영화에 등장하는 건축사들도 하나같이 어렵지만 보람된 작업이었다는 점을 이야기하는 것 같았다” 라고 소감을 전했다. 그러면서 “건축물이 지어졌다고 끝나는 것이 아니라 새로운 시작점이 된다는 점에서 공공건축만의 매력이 있는 것 같다” 라고 덧붙였다.

◆ 엄선된 12개국 14편, 9월 20일까지 온·오프라인으로 공개

‘서울국제건축영화제’는 세계 각국의 건축문화와 건축인 · 대중을 이어주는 아시아 유일의 건축영화제이자 비경쟁영화제로서, 영화라는 대중적인 매체를 통해 건축과 도시 그리고 그 속에 담긴 삶을 18년 동안 조명해 왔다. 이번 출품작들은 ‘건축의 기초와 출발점’이라는 의미 속에서 공공건축, 도시, 공간, 건축사의 철학 등 폭넓은 주제를 선보인다. 또한 이번 영화제는 12개국에서 출품된 장편 7편과 중 · 단편 7편 등 총 14편의 작품으로 구성됐다. 이 가운데 세계 최초로 공개되는 월드 프리미어 2편을 비롯해 아시아 프리미어 3편, 국내 프리미어 6편이 포함돼, 새롭게 선보이는 건축영화를 만날 수 있는 기회가 될 전망이다.

특히 게스트 토크, 호스트 아키텍트 포럼 등 부대행사에서는 작품에서 나타난 ‘건축문화’에 대한 다양한 시각과 이야기들을 직접 만나볼 수 있다. 영화 상영 전후로 작품 관계자들이 관객을 만나 이야기를 나누는 게스트 토크에는 5일 <작은 것들의 춤: 구마 겐고> ▲<장융허, 손끝으로 만난 세계> ▲<썸머 아일랜드> ▲<메트로폴리탄 라이드>가, 6일에는 <프랭크 게리를 이해한다는 것> ▲<더 스튜디오: 바퀴 위 공간에서, 땅 위의 공간으로> ▲<프로세스: 진화하는 공공건축, 구마모토> 작품이 진행될 예정이다.

호스트 아키텍트 포럼은 ‘스테이(Stay) – 여정의 배경이 아니라 목적지가 된 공간’을 주제로 5일 이화여자대학교 중강당에서 진행되며, 온라인으로 사전 신청을 통해 참여할 수 있다. 패널은 (주)간삼건축 종합건축사사무소 이효상 호텔&리조트그룹장, 지랩(Z__Lab) 노경록 공동대표, 스튜디오 익센트릭 김석훈 크리에이티브 디렉터가 참여하고 기획 및 모더레이터로 (주)프로젝트데이 심영규 건축PD가 나선다.

한편, 이번 영화제의 오프라인 상영은 9월 5일부터 6일까지 이틀간 이화여자대학교 내 ‘아트하우스 모모’에서 진행되며, 온라인 상영은 9월 6일부터 20일까지 네이버TV를 통해 이어질 예정이다.

영화제 기간 중 상영되는 작품들과 프로그램에 대한 자세한 내용은 서울국제건축영화제 공식 누리집(www.siaff.or.kr)에서 확인할 수 있다.

주호민 기자

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에 보도됩니다.

서울특별시건축사회, 민간 건축 플랫폼 '지음터' 설명회 개최



서울특별시건축사회는 지난 8월 25일 건축사회관 1층 대강당에서 민간시장 건축 플랫폼 '지음터' 설명회를 개최했다. 이날 설명회는 오는 2026년 10월 공식 오픈 예정인 민간시장 건축 플랫폼 '지음터'의 추진 취지와 운영 방향, 그리고 구체적인 플랫폼 사용 방법 및 참여 절차를 안내하기 위해 마련됐다.

서울건축사회 박성준 회장은 개회사에서 "지음터는 단순히 건축주와 건축사를 매칭하고 중개하는 서비스를 넘어, 서울특별시건축사회가 전 과정에 직접 참여하여 지원하는 신뢰할 수 있는 플랫폼"이라며, "향후 신축뿐만 아니라 용도 변경 등 민간 건축 시장의 모든 행위를 담아내는 종합 플랫폼으로 발전시켜 나가겠다"라고 말했다.

서울특별시건축사회, '2026 서울, 건축산책' 마무리



서울특별시건축사회는 지난 6월 작품 접수를 시작했던 '2026 서울, 건축산책 공모전'이 9월 1일 화려한 시상식과 함께 성황리에 마무리됐다고 밝혔다. 소규모 건축과 일상의 가치를 재조명하고자 서울건축사회가 매년 진행하는 행사인 '서울, 건축산책'은 거대 랜드마크 위주의 건축에서 벗어나 우리 주변 소규모 건축물의 가치를 알리는 '우리동네 좋은집 찾기'와 청소년의 창의적인 시선으로 도시를 기록하는 '청소년 건축사진 공모전'으로 이뤄졌다.

서울특별시건축사회, '회원 업무지원 네트워킹 앱' 시범 운영



서울특별시건축사회는 모바일 기반의 회원 서비스 접근성을 높이고, 회원 간의 네트워크 및 정보 공유를 활성화하기 위해 '서울특별시건축사회 회원 업무 지원 네트워킹 앱' 개발을 완료하고 시범 운영에 들어갔다고 밝혔다. 이번 사업은 기존 단순 명부 역할에 그쳤던 앱의 기능을 전면 개편하고, 서울건축사회 누리집과의 연동성을 극대화하는 데 초점을 맞췄다. 아울러 누리집에 탑재된 건축사 찾기, 업무 대가 가이드라인, 최신 법령 정보, 서울건축사신문, 위원회 및 지역건축사회 소식, 경조사 등 주요 8개 항목이 앱과 유기적으로 연동된다.

대구광역시건축사회, '생명사랑밤길 걷기' 캠페인 동참



대구광역시건축사회는 9월 5일 대구스타디움 일원에서 개최된 '생명사랑밤길 걷기' 캠페인에 참여해 생명 존중 문화 확산과 지역사회 나눔 실천에 동참했다.

'생명사랑밤길 걷기' 캠페인은 9월 10일 세계 자살예방의 날을 맞아 자살예방을 위한 적극적인 사회분위기를 조성하고, 생명은 어떤 이유로든 함부로 할 수 없다는 국민들의 인식 변화를 선도하는 자살예방 인식개선 행사이다.

대구건축사회 최원식 회장은 "회원들과 함께 생명의 소중함을 되새기고 서로에게 따뜻한 관심을 전하는 뜻깊은 행사에 참여할 수 있어 의미가 컸다"며 "앞으로도 대구광역시건축사회는 건축 전문단체로서의 역할뿐만 아니라 지역사회의 다양한 활동에 관심을 갖고 참여하며, 더불어 살아가는 지역사회를 만드는 데 힘을 보태겠다"라고 말했다.

광주광역시건축사회, 제30회 광주건축상 수상작 발표



광주건축사회와 전남광주통합특별시는 9월 4일 '제30회 광주 건축상' 수상작 6점을 발표했다. 올해 광주건축상 부문별 최우수작에는 ▲사회공공부문 '국립 광주박물관 도자문화관' ▲비주거부문 '코테(COTE)'과 ▲주거부문 '이음재' 총 3점이 선정됐다. 우수작에는 ▲사회공공부문 '농식품가공창업보육센터' ▲주거부문 '모서리 벽돌집' ▲비주거부문 '광주기독병원 카딩턴라파 기념관' 3점이 이름을 올렸다. 이번 공모에는 관내 건축물 가운데 10년 이내 사용승인을 받은 작품 12점이 접수됐으며, 건축사와 대학교수, 공공기관 관계자 등 8명으로 구성된 심사위원회는 패널 및 현장심사 등 3단계의 심사과정을 거쳐 최종 수상작을 확정했다.

광주건축사회 강필서 회장은 "매우 어려운 건축불경기 속에서도 작품을 출품해주신 건축사들께 감사드린다"며 "앞으로도 우수한 건축물을 발굴하고 지역 건축사의 창작의욕을 고취하여, 전남광주통합특별시 건축문화 발전에 기여하겠다"라고 말했다.

대전광역시건축사회, 제8차 정기세미나 개최



대전광역시건축사회는 8월 26일, 제8차 정기세미나를 개최했다. 금번 세미나는 지난 '민간대가기준 법제화를 준비하는 건축사-1편'에 이어 '민간대가기준 법제화, AI시대로의 전환을 준비하는 건축사-2편'에 대한 내용으로 진행됐다. 이상이 교육위원장의 작업 결과물과 노하우를 생생하게 들을 수 있도록 마련됐고, 법규검토를 위한 AI활용법(제미나이 노트북)과 폰트, 프로그램 저작권에 대한 내용들이 소개됐다.

세종특별자치시건축사회, 2026 세종 청소년 여름건축학교 성료



세종특별자치시건축사회와 세종특별자치시는 8월 29일부터 30일까지 이틀간 세종시교육청평생교육원에서 세종 청소년 여름건축학교를 진행했다. 이번 건축학교의 주제는 '시청 광장 아이디어 제안'으로, 청소년들이 도시공간을 설계할 수 있는 기회를 마련하고, 실질적인 결과 도출이 가능하도록 세종건축사회 소속 건축사, 관계 공무원, 대학생 튜터들이 지원에 나섰다.

한편, 중·고교생이 재해석한 세종시청 광장 설계 모형과 아이디어 스케치는 10월 21일부터 24일까지 세종시교육청평생교육원에서 열리는 2026 제9회 세종건축문화제에서 전시된다.

경기도건축사회, 2026 체육대회 개최



경기도건축사회는 9월 9일 의정부종합운동장에서 '2026 경기도건축사회 체육대회'를 개최했다. 경기건축사회가 주최하고 의정부지역건축사회가 주관한 이번 체육대회는 3년 만에 열린 행사로, 회원 간 교류와 화합을 다지고 경기도건축사회 구성원으로서의 소속감과 자긍심을 높이기 위해 마련됐다.

이날 행사에는 경기도 전역에서 700여 명의 회원이 참석했다. 참가자들은 <도시·공간·사람·미래> 4개 팀으로 나뉘어 족구, 계주, 단체줄넘기, 애드벌룬 경기, 바람 잡는 특공대, OX퀴즈, 신발 양궁 등 다양한 종목에서 선의의 경쟁을 펼쳤다. 경기와 함께 축하공연 등 다채로운 프로그램도 이어지며 행사장 곳곳에 활기를 더했다.

경기건축사회 양정식 회장은 "경기도건축사회는 지난 61년간 경기도의 공간과 도시를 디자인하며 도민의 삶과 안전을 위해 노력해 왔다"며 "오늘 체육대회가 그동안의 과중한 업무와 스트레스에서 잠시 벗어나 서로의 열정과 에너지를 나누는 축제의 장이 되기를 바란다"라고 밝혔다.

강원특별자치도건축사회, '2026 강원건축문화제 공모전' 수상자 발표



강원특별자치도건축사회는 2026 강원건축문화제 건축문화상 및 어린이집그리기대회 수상자를 발표했다. 건축문화상 전부문 대상은 이제선 건축사(건축사사무소 스튜디오더원)의 'Lantern No.1'이 선정됐다. 학생 부문 대상은 한현욱 외 2인(가톨릭관동대학교), 어린이집그리기 대상은 이윤솔(춘천 성림초등학교 4학년) 학생이 수상했다. 수상작은 10월 7일 횡성문화예술회관 대공연장에서 진행되는 2026 강원건축문화제 개막식에서 시상식이 진행되며, 수상작은 10월 7일부터 11일까지 횡성복합아트센터 전시장에 전시된다.

강원특별자치도건축사회, 2026년 건축사 실무교육 실시



강원특별자치도건축사회는 9월 2일 원주 강원특별자치도경제진흥원 6층 대회의실에서 80여 명의 회원이 참석한 가운데 건축사 실무교육(전문)을 실시했다. 이번 교육은 '건축과 미술의 만남으로 본 창조적 삶의 지혜(김윤섭)', '구조감리 체크리스트 및 해설(장광윤)', '생성형 AI를 활용한 설계협업체계(박영호)'라는 3과목 총 6시간을 진행했다.

경상북도건축사회, 초록우산에 1천만 원 기탁



경상북도건축사회는 8월 26일 초록우산 경북지역본부에 '아동 주거환경 개선 사업' 성금 1천만 원을 기탁했다. 이날 기탁식에는 경북건축사회 송동훈 회장, 류경아 사회공헌위원장, 윤원배 기획이사 등이 참석했다. 초록우산 측은 이번 기탁금으로 경북 경주시 현곡면 내 조손가정 아동들을 위한 공부방 시공을 시작했다. 기탁식 전날 진행된 시공식에는 경북건축사회 사회공헌위원회 위원 및 경주지역건축사회 회원들이 참여해 정리 및 집기 이설 봉사를 진행했다.

경상남도건축사회, 경상남도·시군 협의체 건축답사 진행



경상남도건축사회는 경상남도·시·군·건축사회 협의체답사를 8월 27일과 28일 양일간 진행했다. 충남 부여·공주와 세종의 주요 건축물을 살펴본 이번 답사에는 경상남도 및 시·군 공무원 26명과 경남건축사회 32명 등 총 58명이 참가했다. 또한, 경남건축사회 교육·홍보위원회에서 사전 자료조사와 현장설명을 맡았다.

경남건축사회 정일현 회장은 "건축사와 건축행정 관계자가 함께 현장을 둘러보며 역사문화 건축부터 최신 행정복합타운의 도시·건축사례까지 폭넓게 공유할 수 있었던 뜻깊은 자리였다"며 "앞으로도 지속적인 소통을 통해 지역 건축문화 발전과 실무적 협력을 강화해 나가겠다"라고 말했다.

통영시지역건축사회, 집중호우 피해주택 현장조사 참여



경상남도건축사회 통영시지역건축사회는 8월 25일부터 27일까지 3일간 통영시 관내 호우 피해주택 조사에 참여했다. 8월 15일부터 18일까지 이어진 집중호우로 통영시 관내 주택 침수 피해 신고가 1,000건 가까이 발생해 피해가 심각한 가운데, 통영시지역건축사회는 통영시와 협조해 신속하고 정확한 피해 현황을 파악하기 위해 조사에 동참했다.

통영시지역건축사회 회원들은 담당 공무원과 함께 피해 현장을 방문해 주택의 반파·전파·침수 여부와 피해 정도를 확인하고 재해대장 작성 등 피해조사 업무를 지원했다. 또한 건축물의 붕괴 위험과 추가 안전사고 발생 우려 등을 중심으로 육안 안전성 검토를 실시하고 조사 결과와 의견을 통영시에 전달했다.

통영시지역건축사회 이용우 회장은 "갑작스러운 호우로 큰 피해를 입은 주민 여러분께 깊은 위로의 말씀을 드린다"며 "앞으로도 건축사의 전문성을 바탕으로 지역사회에 필요한 지원에 적극 동참하겠다"고 말했다.

인터뷰

이성원 경기도의원 "건축사의 눈으로 민생현장 읽고, 정책화할 것"

시화공단 고도화·정왕동 노후계획도시 재정비 등
일자리·민생 안건, 속도감 있게 추진
"더 나은 시민의 삶을 만드는 건축과 정치, 닮은 점 많아"

6·3지방선거에서 당선된 건축사 출신 당선인들이 본격적인 의정활동을 시작했다. 대한건축사신문은 건축사라는 정체성과 경력을 토대로 의정활동에 임하고 있는 당선인들과의 인터뷰를 이어가려 한다. 이번 인터뷰는 이성원 경기도의원과 진행했다.

Q. 임기 동안 주력해서 추진하고자 하는 정책 및 현안, 그리고 생활 민원에 대해 답변 부탁합니다.

무엇보다 일자리와 민생을 최우선에 두고 의정활동을 하겠습니다. 시화공단의 고도화와 제조업의 미래 산업 전환을 통해 양질의 일자리를 늘리고, 경기도 시흥시 정왕동 노후계획도시 재정비도 속도감 있게 추진하고자 합니다. 바이오 국가첨단전략산업 특화단지 1단계를 성공모델로 만들고, 향후에는 공단과 밀접한 바이오 · 로봇 분야의 AX · AI 첨단산업으로 확장되기를 기대합니다. 좋은 정책은 시민의 생활과 일자리의 실제적인 개선 여부로 평가받아야 합니다.

Q. 건축사라는 정체성과 경력이 지역 현안을 분석하고 사업을 구체화하는 데 어떤 도움이 될 수 있을까요?

건축사는 하나의 건축물을 완성하기 위해 현장을 살피고, 법과 제도를 검토하고, 예산과 공정을 고려해 실행 가능한 해법을 만들어갑니다. 정치도 이와 다르지 않습니다. 계획서 상으로는 좋아 보이는 정책도 실제 현장에서 작동하지 않는 경우가 적지 않습니다. 도시계획과 건축 현장에서 쌓은 경험을 바탕으로 사업의 실현 가능성을 먼저 살피고, 막연한 구상을 구체적인 공간과 사업, 예산으로 만들어내는 데 건축사의 전문성을 활용하겠습니다.


이성원 경기도의원

Q. 건축사의 사회적 인식 향상과 건축물의 품질 및 안전을 위한 정책 개선 사항을 제시한다면 무엇이 있을까요?

건축사의 위상을 이야기하기 전에, 지금은 건축사가 생존할 수 있는 시장부터 고민해야 할 때입니다. 건설경기 침체가 장기화되면서 1인 건축사사무소를 운영하며 어려움을 느끼는 건축사가 많습니다. 건축사에게 부과되는 책임과 의무를 늘릴 것이 아니라, 적정한 업무대가와 새로운 업역을 만들어 가는 것이 중요한 시기입니다. 건축사도 설계뿐 아니라 리모델링 · 도시재생 · 건축물관리 · 디지털 전환 등 다양한 분야에서 전문성을 고도화해 새로운 부가가치를 창출해야 하며, 정부와 대한건축사협회는 이를 뒷받침하는 현실적인 제도를 마련해야 합니다.

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

건축과 정치는 닮은 점이 많습니다. 한 번 잘못 그은 선을 쉽게 지울 수 없듯이, 한 번의 결정이 오랫동안 사람들의 삶에 영향을 미칠 수 있습니다. 그렇기에 결정권자는 누구보다 신중해야 하고, 그 결과를 오롯이 책임져야 합니다. 저는 건축사로서 현장을 정확히 분석하고, 정치인으로서 그 해법을 제도와 예산에 담겠습니다. 건축사의 전문성이 더 좋은 도시와 더 안전한 사회, 그리고 더 나은 시민의 삶을 만드는 힘이 될 수 있다는 것을 의정활동으로 보여드리겠습니다.

조아라 기자

I AM KIRA **이동욱** 건축사 · (주)건축사사무소 에이앤엑스〈전라북도건축사회〉

"고민은 짧게, 행동은 빠르게"…전주에서 첫발 뗀 신진 건축사의 뚝심

'대중은 의외로 노력을 사랑한다'라는 말이 힘이 되길 기대

서울에서 실무를 쌓다가 건축사 자격증을 취득한 뒤, 고향에서 첫발을 내디딘 건축사가 있다. 뚜렷한 방향을 잡기 어려웠던 오픈 초기, 선배들을 찾아다니며 조언을 구하고 "고민은 짧게, 행동은 빠르게" 라는 마음가짐으로 공모전과 프로젝트에 몰두한 끝에 개업 1년 만에 값진 당선을 이뤄냈다. 이동욱 건축사를 만나 건축사로서의 비전을 들어봤다.

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

서울에서 실무를 익히다 2020년 건축사 자격증을 취득했고, 2022년 2월 고향인 전주에서 첫발을 내디뎠습니다. 개업 초기에는 뚜렷한 목표나 방향성을 잡는 게 어려웠습니다. 내가 만들어가는 회사의 목표, 설계를 수주하는 방식, 사라져 버린 월급 등 다양한 고민들로만 가득해져 시간 나는 대로 건축사 선배님들을 찾아가 조언을 구하곤 했습니다.

선배님들을 만나고 보니 저마다의 사정과 속내, 그리고 치열함을 알게 되었고 저 또한 '고민은 짧게, 행동은 빠르게' 라는 마음가짐으로 눈앞의 일과 하고 싶던 일에 주저 없이 도전했습니다. 돌이켜보면 수많은 시행착오의 연속이었지만, 쉬지 않고 공모전과 프로젝트에 몰두한 덕분에 개업 후 1년 만에 값진 당선의 결실을 맺었습니다. 그 과정에서 파생된 일들을 이어나가며 소중한 선후배 및 건축인들을 만나게 되었고, 선배님의 권유로 합병까지 진행되어 목표했던 규모의 사무실로 발돋움하게 되었습니다.


이동욱 건축사

당선작인 청년농촌보금자리 조성사업 조감도 사진=주.건축사사무소 에이앤엑스

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

이제 막 첫발을 내디딘 신진 건축사로서 거창한 신념이나 비전, 철학을 논하기에는 아직 부족함이 많다고 생각합니다. 지금 저에게 무엇보다 중요한 것은 건축사의 가장 기본이 되는 사명에 충실하는 일입니다.

건축주와의 긴밀한 소통을 바탕으로 투명하고 정직한 설계 프로세스를 구축하고, 주어진 예산과 니즈 안에서 기능성과 미학의 현실적인 균형을 찾아가는 데 진심을 다하고자 합니다. 이러한 과정 하나하나가 건축주와의 단단한 신뢰로 이어지고, 저에게는 귀한 건축적 경험을 쌓아가는 밑거름이 되리라 믿습니다.

아울러, 함께하는 직원들과 자유롭게 소통하며 매일 즐겁게 협업할 수 있는 건강하고 활기찬 회사를 만들어가는 것 역시 제가 이루고 싶은 중요한 목표입니다.

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

기억에 남는 에피소드가 하나 있습니다. 하루는 어머니와 딸이 사무실을 찾아오셔서 2시간 가까이 건축물 신축 상담을 나누셨습니다. 상담을 마치며 감사 인사와 함께 "상담비는 어디서 결제하면 되냐" 라고 물으시더군요. 고마움을 느낀 순간이었습니다. 하지만 이전에도 이후에도 느끼는 것이 '전문가의 지식과 시간에 정당한 대가를 지불하는 문화나 기준' 이 우리 분야에는 아직 명확히 자리 잡지 못했음을 실감합니다.

특히 지방에서 활동하다 보니 공공발주 업무를 제외한 민간 고객의 절반 이상은 50~70대 어르신들입니다. 연령대가 높을수록 업무 범위나 대가 기준을 객관적으로 설명해 드리기가 쉽지 않은 것이 현실입니다. 철거, 용도변경, 양성화, 소규모 건축물의 신고 및 허가 등 세부 업무에 대한 대가 기준이 명확히 매뉴얼화되어 있다면, 건축주에게 신뢰성 있는 참고자료로 제시하기 훨씬 수월할 것입니다.

물론 사무소마다 수수료에는 편차가 있겠지만, 적어도 건축사가 투자한 시간과 노력이 정당하게 보호받을 수 있도록 최소한의 표준 가이드라인과 제도적 장치는 반드시 마련되었으면 하는 바람입니다.

Q. 앞으로의 계획과 선·후배, 동료들에게 전달하고 싶은 말씀은 무엇이 있을까요?

혼자 외롭게 시작했던 사무실에 마음을 맞출 직원들이 생긴 이후로는 매일이 즐겁고 든든합니다. 앞으로 동료들과 함께 다양한 프로젝트를 경험하며 좋은 건축을 차곡차곡 만들어가고 싶습니다.

10여 년의 실무 경력이 무색할 만큼, 처음 홀로서기를 했을 때의 막막함은 지금도 생생합니다. 아무것도 모르던 시절 실무적인 조언은 물론 흔들리지 않는 중심을 잡을 수 있도록 이끌어주신 많은 선배 건축사님들께 이 자리를 빌려 진심으로 감사 인사를 올립니다. 저 역시 앞으로 후배 건축사들에게 언제든 편하게 다가갈 수 있는 든든하고 따뜻한 선배가 되도록 노력하겠습니다.

최근 주목받는 한 걸그룹의 성장 서사를 보며 매우 와닿았던 문장이 있습니다. "세상이 삭막해 보여도, 대중은 의외로 '노력' 을 사랑한다" 라는 말이었습니다.

어려운 경기 속에서도 각자의 현장에서 묵묵히 자신만의 건축을 이어나가는 모든 건축사님들의 노력이 환하게 빛을 발하기를, 그리고 우리 모두에게 밝은 미래가 찾아오기를 진심으로 응원합니다.

박관희 기자

수상 그 후

2023 한국건축문화대상 대상 '강화바람언덕 협동조합주택'

송민준 건축사 · **윤승현** 교수 · (주)건축사사무소 인터커드〈서울특별시건축사회〉

아이를 함께 키우던 학부모 모임이 평생 이웃으로

진강산마을교육공동체와 자람도서관의 오랜 염원이 빚어낸 공간

준공 후에도 여러 세대가 어우러지는 원래 바람대로 이용 중





'2023 한국건축문화대상' 대상 '강화바람언덕 협동조합주택' 전경. 설계=송민준 건축사·윤승현 교수, 사진=김재윤

인천광역시 강화군 양도면 능내리, 진강산 자락이 아늑하게 품어 안은 언덕 위에 단아한 박공지붕과 하얀 외벽의 집들이 능선을 따라 옹기종기 어깨를 맞대고 있다. 남서쪽으로는 드넓은 갯벌과 황금빛 들판이 시원하게 펼쳐진다. 이곳은 지난 2023년 한국건축문화대상 주택부문 대상을 수상한 '강화바람언덕 협동조합주택'이다. 설계는 (주)건축사사무소 인터커드 송민준 건축사 · 윤승현 교수가 맡았다.

◆ 공동체의 씨앗, 진강산에서 싹트다

마을의 뿌리는 강화의 대안적 교육 환경 속에서 조용히 싹텄다. 양도초 · 조산초 · 동광중 · 산마을고 등 진강산 자락 학교들의 학부모들이 "아이들을 자연 속에서 함께 건강하게 키우자"며 자발적으로 결성한 '진강산마을교육공동체'가 그 출발점이었다. 2018년 가을, 공동체 회원 3가정과 산마을고 학부모들이 한 자리에 모여 뜻을 모았다. "아이들이 자란 후에도 흩어지지 않고, 마을 안에서 배움과 삶을 이어가자." 그 소박하지만 묵직한 다짐이 공동체 주택 건립의 씨앗이 되었다.

이들의 바람은 하우징쿱 주택협동조합의 전문 컨설팅과 추가 조합원 모집을 거쳐 총 12가족의 협동조합 마을로 구체화됐다. 오랫동안 방치되어 있던 약 5,620제곱미터(1,700여 평)의 척박한 구 묘지 임야는 2년 여에 걸친 섬세한 설계와 숙의의 과정 끝에 2022년 4월, 온기 넘치는 '사람의 마을'로 다시 태어났다.

◆ 차가 사라진 안길, 지형을 품은 12채의 안식처

강화바람언덕이 가진 가장 큰 미덕은 자연 지형에 순응하고 차를 비워냈다는 데 있다. 진입부에 공용주차장을 마련해 내부로는 비상 차량 외에 자동차 진입을 전면 통제했다. 도로와 옹벽 대신 안전한 흙길과 잔디마당이 펼쳐지는 덕분에, 아이들은 자전거를 타고 어르신들은 휠체어로 마을 구석구석을 자유롭게 오간다.

15미터에 달하는 대지 고저차는 위압적인 옹벽 대신 자연스러운 사면과 단차로 풀어냈다. 두 집을 하나로 엮은 단지형 다세대 형태를 취하되, 아랫집의 박공지붕 높이와 각도를 세심하게 낮춰 윗집에서도 남쪽 들판과 바다가 막힘없이 내려다보이도록 했다. 설계자는 두 가지 기본 평면 타입을 바탕으로 12가구와 개별 설계를 진행해, 겉으로는 통일된 하나의 마을 풍경을 이루면서도 내부는 각 가구의 생활 방식이 오롯이 깃든 '12채 12색'의 공간을 완성했다.

◆ 진강산의 사랑방, 자람도서관

준공 이후 강화바람언덕이 단순한 전원주택 단지를 넘어 지역 사회의 구심점으로 자리매김할 수 있었던 데는 마을 입구의 커뮤니티 하우스 '자람도서관'의 역할이 결정적이었다.

2012년 초등학교 교사와 학부모들이 아이들을 위해 세운 자람도서관은 진강산마을교육공동체 활동의 거점이었으나, 전월세를 전전하며 수차례 이사와 퇴거 위기를 겪어야 했다. 이에 주민들은 '작당모의 프로젝트'를 통해 전세금을 모으고, 주택협동조합을 통해 바람언덕 마을 초입에 영구적인 보금자리를 마련했다. 오랜 불안에서 벗어나 마침내 자기 땅에 뿌리를 내린 것이다.

준공 후 자람도서관은 낮에는 인근 학교 학생들과 지역 주민 누구에게나 열려 있는 작은 도서관으로, 저녁과 주말에는 마을 주민들의 배움터이자 회합 공간으로 쓰인다. 중앙마당에서는 입주 기념 음악회, 동네 아이들의 목공 체험, 전시회뿐 아니라 주민들의 생일잔치와 환갑, 아이들의 백일잔치 등 삶의 모든 고비를 축제로 나누는 자리가 끊이지 않는다는 후문이다. 서정필 기자

최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링
적용처 주방/화장실/샤워실/수영장/보행로 (호텔, 병원, 식당, 단체급식소, 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/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

송민준 건축사 · 윤승현 교수와의 일문일답



송민준 건축사



윤승현 교수

Q. '강화바람언덕 협동조합주택'을 설계하시게 된 계기와 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점에 대해 설명 부탁드립니다.

설계에서 세 가지 목표를 세웠습니다. 첫째, 조합원들이 주체가 되어 마을 조성의 전반적인 방향과 거주환경에 대한 공감대를 바탕으로 개발에 직접 참여하고 검증해, 평생 거주할 수 있는 완성도 높은 주택을 건립하는 것입니다. 둘째, 조합원 각각의 개별적 거주와 더불어 함께 사는 공동체 환경이 발휘될 수 있는 마을 공간을 만드는 것입니다. 셋째, 배타적인 전원마을이 아니라 기존 마을과의 관계를 소중히 하고 기회를 공유할 수 있는 마을을 만드는 것입니다.

Q. 그렇게 염두에 뒀던 점을 어떻게 구현하셨는지요?

경관, 마당, 시설의 공유, 이렇게 세 가지 공유 개념으로 구현하였습니다.

경관은 기본적으로 같은 규모와 같은 원칙에 의해 실내공간과 마당의 조성 방식을 연속하되, 공간 활용과 삶의 방식을 건축으로 소화하며 형태, 특히 지붕 형식의 변화를 통해 위아래 집 간의 경관을 배려하는 동시에 마을 풍경의 풍요로움을 완성하였습니다.

마당은 개별 세대의 내외부 공간은 온전히 독립되지만, 건물과 마당을 연속하여 함께 사는 동네의 풍경과 활용을 도모하였습니다.

마지막으로 시설의 공유입니다. 마을 중심에 전체 세대가 공유하는 마을 마당을 조성하고, 공동체 활동을 지원하기 위해 66제곱미터(20여 평) 규모의 커뮤니티 센터를 마련하였습니다. 특히 이 공간은 인근 주민과 아이들에게도 개방하여 평소에 지역 작은 도서관으로서 공공성을 발휘하도록 유도하였습니다.

Q. 수상 후 3년 남짓 지난 지금, 그 바람대로 건축물이 이용되고 있는지요?

한국건축문화대상 대통령상의 영예에 주민 모두 큰 자부심을 느끼고 있습니다. 다만 수상으로 인한 특별한 변화는 거의 없는 상태입니다. 개별의 삶과 공동체 삶의 균형은 점점 더 공고해지고 있으며, 커뮤니티 공간을 활용한 지역 작은 도서관은 인근 지역과의 관계를 형성하고 다양한 활동의 마당으로서 잘 안착하고 있습니다.

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

모든 건축은 사람의 활동과 안위를 위해 조성되는 것입니다. 우리가 행하는 건축을 통해 사람을 환대하고, 환대받을 수 있는 공간과 장소로서의 가치를 드러내는 방법에 대해 끊임없이 고민하고 노력하고 있습니다.

건축공사감리자의 법령상 의무 – 주택법을 중심으로



건축사 법률가이드

윤성철 대표 변호사
법무법인 로베이스

지난 호에서는 건축공사 감리자의 보수청구권 발생 근거가 법령과 계약에 있음을 살펴보았습니다. 특히 법령이 정한 감리보수 기준은 행정청 내부의 권고기준으로서 임의규정의 성질을 가지므로, 법령 기준과 달리 당사자가 감리보수 계약을 체결하여 확정했다면 그 사법상 계약 내용이 우선한다는 점을 강조해 드렸습니다. 감리보수뿐만 아니라 감리자의 '의무 내용' 역시 법령과 계약에 의하여 규율됩니다. 계약에 의한 의무 범위에는 일반조건, 특수조건, 과업지시서, 개별 합의 등이 모두 포함됩니다.

이번 호에서는 계약과 함께 감리자 의무의 양대 축을 이루는 '법령에 의한 공사감리자의 의무'에 대해, 대표적인 규율 법령인 「주택법」의 내용을 중심으로 정리해 보고자 합니다.

주택법령은 공사감리자의 주요 업무와 의무, 그리고 권한·보고 체계에 대하여 「주택법」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 국토교통부 고시 「주택건설공사 감리업무 세부기준」에 상세히 규정하고 있습니다.

먼저 「주택법」 제44조(감리자의 업무 등)는 감리자의 법정 기본 의무로 감리원 배치의무와 함께 ① 시공자의 설계도서 준수 여부 확인, ② 건축자재의 법정 기준 적합성 확인, ③ 「건설기술 진흥법」에 따른 품질시험 이행 확인, ④ 마감자재 목록표 및 영상물과의 동일성 확인 등을 명시하고 있습니다.

나아가 「주택법 시행령」 제49조 및 국토부 고시 「주택건설공사 감리업무 세부기준」 제4조에서는 이러한 법상 의무를 실무 수행 단위로 대폭 세분화하여 규정하고 있으며, 이는 크게 다음과 같이 분류해 볼 수 있습니다. 첫째, '시공·설계 검토 및 품질 확인' 규정 즉 지형 적합성 및 설계변경의 적정성 검토, 내진설계를 포함한 구조물 시공 확인, 방수·방음·단열 시공의 적정성 확보, 바닥충격음 저감자재 품질 및 시공 확인, 건강친화형 주택건설 기준 이행 확인, 둘째 '안전 및 환경 관리' 규정 즉 재해 예방 및 시공상 안전관리 지도, 착공 시 제출한 '건설폐자재 재활용 및 처리계획서'의 이행 여부 확인, 셋째, '공정 관리 및 행정절차 지원' 규정 즉 시공계획·예정공정표 및 시공도면 검토, 주요 공정의 공정표대로의 완료 여부 확인, 공사 지연 시 대책 검토, 공사착공계·중간검사신청서·사용검사신청서 등의 적정성 검토입니다.

> 공사감리자의 권리·의무 발생 근거는 사법상 감리계약과 관련 행정 법령의 규정
>
> 「주택법」과 「주택건설공사 감리업무 세부기준」에는 감리자의 시공·품질·안전 검토 업무는 물론, 시정·공사중지 요청권 및 지자체 보고·기록유지 의무가 엄격히 정해져 있어

아울러 주택법령상 감리자는 시공자가 법령이나 설계도서에 위반하여 시공할 경우 즉시 시정요청 또는 공사중지명령을 내려야 하며, 이에 불응할 경우 사업계획승인권자(지자체)에게 지체 없이 보고해야 하는 강력한 법적 권한과 보고 의무를 함께 부여받습니다.

이처럼 주택건설공사 감리자의 업무와 의무는 사법상 계약 조항뿐만 아니라 「주택법」 등 관련 행정법령에 의해 엄격히 통제됩니다. 따라서 감리자는 현장 업무 수행 시 계약서의 과업 범위는 물론, 주택법령상의 법정 의무와 보고 절차를 철저히 숙지하여 법적 리스크를 예방해야 할 것입니다.

건축사사무소 중소기업 통합에 의한 법인전환



건축사의 세무 실무

황인아 대표 세무사
세무법인 아름

건축사는 전문·과학 및 기술 서비스업에 속하는 전문자격사입니다. 최근 소규모 건축사사무소의 경쟁력 확보 방안으로, 이에 더해 새로운 업무영역을 발굴하기 위한 대안으로 '건축사법인 제도' 도입에 대한 논의가 이어지고 있습니다. 이에 따라 그동안 국내 건축사무소를 운영해 오셨다면, 새로운 건축 업역의 환경 변화에 대응하고 혼자만으로는 이루기 어려운 성장을 위하여 다른 건축사무소와의 통합을 고려해 볼 수 있습니다. 예를 들어 둘 이상의 개인건축사(건축사법인) 간의 통합으로 혹은 개인건축사와 건축사법인 간의 통합으로 신설법인을 만들거나, 개인 건축사가 건축사법인에 흡수 통합되는 등의 방식으로 가능합니다. 이러한 통합의 결과로 새로운 법인이 만들어지면 이를 '중소기업 통합에 의한 법인전환'이라고 합니다.

「조세특례제한법」 제31조 규정의 취지는 이처럼 중소기업의 대형화를 통해 경영 효율을 높여, 경쟁력을 강화하는 과정에서의 조세지원을 하는 것이라고 할 수 있습니다. 즉, 소멸하는 건축사 사업장에 관한 주요 자산이 통합 후 건축사법인에 모두 승계되어 사업의 동질성에 유지되는 것을 전제로 하므로, 기존 사업장에서 아직 공제되지 않은 세금에 대해서도 모두 승계하여 승계 후의 법인에서 계속하여 공제받으실 수 있습니다.

하지만 형식적으로 중소기업 간 통합의 요건을 갖췄다 할지라도, 실질적으로 단순한 자산의 양도에 불과한 경우라면 특례가 배제됩니다. 특히 설립등기일 이후 1년이 경과되지 아니한 신규 법인이 출자자인 개인건축사(국세기본법 제39조2항의 과점주주에 해당하는 경우)의 사업을 승계하는 것은 동법 시행령 제28조 규정에 따라 과세특례를 적용받으실 수 없고, 소멸하는 사업장의 개인건축사가 기존 법인주주의 주식을 취득하는 경우에도 조세특례 대상이 아닙니다. 또한 상법상의 합병과 개념이 유사하지만 법인기업 간의 통합만을 대상으로 하지 않는다는 점, 현물출자의 방식으로 통합이 진행되는 경우 소멸되는 사업장이 법인이라면 합병과는 달리 청산절차를 반드시 진행해야 한다는 점에서 차이가 있으므로 관련 세법 규정을 확인하셔서 특례 신청을 진행하시길 바랍니다.

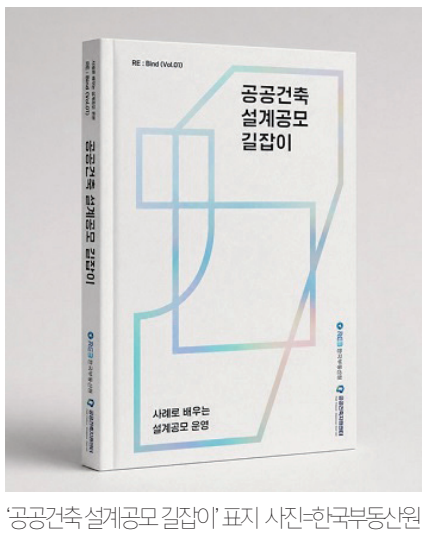
※ 문의 및 무료 상담 : 세무법인 아름, 황인아 대표 세무사(contact@arumtax.com)

▶ 관련 법령

법규		내용
「조세특례제한법」 시행령 기업구조조정을 위한 조세특례	제28조 (중소기업 간의 통합에 대한 양도소득세의 이월과세 등)	① 법 제31조제1항에서 "중소기업 간의 통합"이란 제29조제3항에 따른 소비성서비스업을 제외한 사업을 영위하는 소기업자(「중소기업기본법」에 의한 중소기업자) 당해 기업의 사업장별로 그 사업에 관한 주된 자산을 모두 승계하여 사업의 동일성이 유지되는 것으로서 다음 각호의 요건을 갖춘 것을 말한다. 이 경우 설립 후 1년이 경과되지 아니한 법인이 출자자인 개인(「국세기본법」 제39조제2항의 규정에 의한 과점주주에 한한다)의 사업을 승계하는 것은 이를 통합으로 보지 아니한다. ⑧ 법 제31조제6항의 규정에 의하여 미공제세액을 승계한 자는 통합으로 인하여 소멸되는 중소기업자로부터 승계받은 자산에 대한 미공제세액 상당액을 당해 중소기업자의 이월공제잔여기간 내에 종료하는 각 과세연도에 이월하여 공제받을 수 있다.
국세기본법	제39조 (출자자의 제2차 납세의무)	법인(대통령령으로 정하는 증권시장에 주권이 상장된 법인은 제외)의 재산으로 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 국세 및 강제징수비에 충당하여도 부족한 경우에는 그 국세의 납세의무 성립일 현재 다음 2호에 해당하는 자는 그 부족한 금액에 대하여 제2차 납세의무를 진다. 2. 주주 또는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자로서 그들의 소유주식 합계 또는 출자액 합계가 해당 법인의 발행 주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하는 자들(이하 "과점주주"라 한다) 가. 합자회사의 유한책임사원 나. 유한책임회사의 사원 다. 유한회사의 사원

설계공모 운영경험 담은 '공공건축 설계공모 길잡이' 발간

한국부동산원, 공공지원센터 누리집서 무료 배포, 공공건축 설계공모 위한 운영 절차·실무 노하우 공유



'공공건축 설계공모 길잡이' 표지 사진=한국부동산원

한국부동산원은 지난 9월 7일 공공건축 설계공모 운영절차와 실무 노하우를 담은 단행본 '공공건축 설계공모 길잡이'를 발간했다. 이번 가이드북 발간으로 설계공모를 운영하려는 기관과 관계자들의 업무 부담을 덜어줄 것으로 기대된다.

한국부동산원은 2025년 3월 건축공간연구원에 이어 국토교통부로부터 공공건축지원센터로 지정돼 공공건축물의 가치와 품격 향상에 힘써왔다. 「건축서비스산업 진흥법」 제8조(건축서비스산업 정보체계 구축)에 따라 '건축허브' 위탁기관으로서 설계공모 공고, 작품 접수, 심사위원 관리, 작품 심사 및 당선작 발표 등 설계공모의 모든 절차를 플랫폼을 통해 지원하고 있다.

책자에는 ▲공공건축지원센터 소개 ▲설계공모 운영 기록 ▲당선작 및 입상작 소개 ▲관계자 인터뷰 등이 수록됐다. 특히 한국부동산원이 직접 수행한 '김천시 농업근로자 기숙사 건립사업'의 전 과정을 상세하게 기록하고, 설계공모지침서를 전문으로 수록해 공공기관 관계자들이 실제 업무에 곧바로 활용할 수 있도록 했다.

한국부동산원의 관계자에 따르면 이번 책자는 공공건축 관련 데이터를 사례 중심으로 엮어 설계공모의 운영절차와 실무경험을 체계적으로 정리했다. 실무를 처음 맡거나 오랜만에 업무를 다시 진행하는 담당자들이 어려움을 겪지 않도록 실제 사례를 참고할 수 있는 실질적인 가이드 역할을 하길 바란다는 취지다.

한편 공공건축과 관련해 참고할 수 있는 단행본은 건축공간연구원과 서울시에서 찾아볼 수 있다. 2014년부터 공공건축지원센터를 운영한 건축공간연구원은 제도와 절차적 설명을 폭넓게 풀어냈으며, 공모를 비롯한 운영, 발주, 사업계획 등 다양한 자료를 확인할 수 있다. 서울시는 다양한 건축 공모전의 작품과 심사결과를 모은 작품집을 제공하고 있다.

한편, 책자는 누구나 손쉽게 참고할 수 있도록 공공건축지원센터 누리집(www.rebpbc.re.kr)에서 무료로 배포하고 있다.

한국부동산원 이헌욱 원장은 "이번에 발간하는 '공공건축 설계공모 길잡이'가 공공건축 설계공모를 준비하는 기관과 관계자들에게 실질적인 업무 지침서가 되어 공정하고 투명한 설계공모 문화 확산에 기여하기를 기대한다"라고 밝혔다.

주호민 기자

대한건축사협회 인증업무지원TF위원회, 하반기 인증 실사위원 간담회 개최

건축사 양성 위한 대학 교육과정, 인증실사 통해 전문직 요구수준 부합 여부검토

'건축사의 배타적 권리' 등 '건축사법' 교육 필요성 제기

"협회가 앞장서 명확한 인증 평가기준 만들어 가야"

대한건축사협회 인증업무지원TF위원회는 9월 1일 '2026년 하반기 인증실사위원 간담회'를 건축사회관 3층 국제회의실에서 진행했다. 간담회에는 김지한 위원장(대한건축사협회 이사), 조충기 자문위원(대한건축사협회 명예회장), 김항년 자문위원(한국건축학교육인증원 이사장), 유재우 위원(건축사교육원 원장)을 비롯해 한국건축학교육인증원 인증실사위원 등이 참석했다.

이번 간담회는 한국건축학교육인증원(이하 인증원) 인증실사 위원들의 하반기 인증실사에 앞서, 수행역할 교육 등을 통해 실사의 내실을 다지기 위해 마련됐다.

대한건축사협회 김재록 회장은 인사말을 통해 "건축사 양성을 위한 대학 교육과정이 전문직 요구 수준에 부합하는지 여부를 검토하고 있는 인증원에 건축사의 많은 관심이 필요하다"며 "실사위원의 공통 의견을 취합해 협회 정책에 반영하도록 노력하겠다"고 전했다.

한국건축학교육인증원 김항년 이사장도 "인증실사 위원은 협회의 입장에서 질 높은 교육 환경을 조성하고, 건축 인재 양성의 계기를 마련하는 역할"이라며 "지난 인증심사 이후 진전 상황과 변화 추이를 주의 깊게 살펴서 건축학 교육 인증 프로그램이 연속성 있게 이어지도록 힘써 달라"고 당부했다.

이날 간담회에서는 건축학교육 프로그램 보고서 검토와 인증실사 안건 및 일정 등이 다뤄졌다. 이와 더불어 '건축사법'에 대한 교육이 필요하다는 의견도 제시됐다. 건축학교육인증 프로그램은 건축학 전문학위 교육과정을 위한 교과 기준과 교육지침을 제시해, 건축사가



되기 위한 기초지식과 함께 실력을 갖춘 건축학인력을 배출하는 것을 목표로 한다. 그런 만큼 학생들이 '건축사법에 따른 건축사의 배타적 권리' 등에 대한 이해를 높일 수 있도록 건축사법을 교육과정에 포함해야 한다는 논의가 이어졌다.

인증업무지원TF위원회 김지한 위원장은 "건축사의 전문성을 살려 실사과정에서 건축 실무와 관련된 사항을 주의 깊게 살피고, 실사위원들이 보다 적극적인 자세로 인증 프로그램의 평가에 참여해야 한다"고 말했다. 더불어 "앞으로 협회가 앞장서 명확한 건축학교육인증 평가기준을 만들어 가야 한다"고 덧붙였다.

조아라 기자

프랑켄슈타인

설계에 앞서 구축된 재사용 생태계



도시와 건축 이야기

정선아 건축디자이너
Archimaera Architecture(New York)

스위스 빈터투어의 옛 Sulzer 공장단지, 그중 과거 저장 · 야적장으로 쓰이던 라거 광장 'Lagerplatz'에 붉은 주름 금속판으로 둘러싸인 증축부가 눈에 띈다. 'K.118—Kopfbau Halle 118'은 기존 목공작업장 Halle 118의 두부 위에 3개 층을 올린 연면적 약 1,100제곱미터의 프로젝트로, 2021년 3월 완공됐다.[1] 회색빛 산업건축 위에 주황빛이 감도는 붉은 매스가 대비되지만, 외피 역시 새 제품이 아니다. 빈터투어—그뤼체의 옛 Ziegler 인쇄공장에서 회수한 주름 알루미늄 패널이다.

건물에는 12개의 스튜디오와 여러 싱크탱크 공간이 들어서고, 1층에는 제작과 실험을 위한 작업장이 배치됐다. 평면과 프로그램만 놓고 보면 특별히 복잡한 건물이 아니다. 이 프로젝트의 가장 큰 주안점은 완성된 형태보다 그것을 만들어낸 설계와 조달 과정에 있다. K.118은 철거 현장에서 사용 가능한 부품을 먼저 찾고, 그 목록과 규격에 맞춰 설계를 계속 수정해 건물이 완성되는 과정을 거쳤다.

설계를 맡은 건축사사무소 'baubüro in situ'의 공동창립자 Barbara Buser는 ETH 취리히에서 건축을 공부한 뒤 남수단과 탄자니아에서 10년간 일했다. 남수단에서는 상수도 사업의 현장기술자로, 탄자니아에서는 다르에스살람대학교의 건물과 기반시설을 관리 · 보수하는 업무를 맡았다. 물자가 귀해 버려진 재료도 다른 사람의 자원으로 이어지는 환경을 경험한 그는 1980년대 말 스위스로 돌아와 그곳의 "사치와 낭비"에 충격을 받았다고 회고한다.[2]

그는 아직 쓸 수 있는 건축부품을 폐기하지 않고 거래하는 체계를 만들기 시작했다. 1995년 'Klara Kläusler'와 'Bauteilbörse Basel' 협회를 설립하고, 이듬해 바젤에 중고 건축부품거래소를 열었다. 이후 유휴 건물과 산업부지의 재생을 기획하는 Denkstatt, 유휴건물의 임시사용을 조직하는 unterdessen, 순환건축을 지원하는 Zirkular 등 여러 조직과 회사를 공동 설립했다. 즉 그는 부품의 회수 · 보관 · 중개 · 설계 · 운영을 연결하는 실무 기반을 구축한 것이다.

이후 30년 동안 in situ는 기존 건물의 전환과 자재 재사용을 꾸준히 실험했다. 1998년에는 바젤의 옛 Schweizerische Volksbank 본사를 철거하는 대신 카페와 문화공간 'Unternehmen Mitte'로 전환했고, 폐기계공장 Gundeldinger Feld에는 보육시설 · 작업실 · 식당 · 호스텔 · 양조장 등을 수용했다. 개별 프로젝트에서도 현장에서 나온 목재 바닥과 창호, 문, 가구, 위생기구 같은 비구조 부품을 다시 사용했다. 다만 이전 작업의 중심은 서로 다른 철거 현장의 부품으로 새 구조체를 조립하기보다 기존 건물 자체를 보존하고 그 안의 자원을 부분적으로 재사용하는 데 있었다.

그런 점에서 K.118은 그동안 부분적 · 현장 중심으로 축적한 방법을 다층 증축의 구조와 외피, 설계 과정 전체에 적용한 실증 프로젝트다. 취리히에서 철거된 Orion 사무동의 약 22미터 높이 외부계단을 가져왔고, 기존 계단참의 높이가 새 건물의 층고를 결정했다. 같은 건물에서 알루미늄 단열창호와 화강석 외장판도 회수했다. 화강석은 주방 · 화장실과 외부 복도의 바닥판으로 전용했다. 주구조 철골은 바젤 Lysbüchel의 슈퍼마켓 물류센터에서 가져왔다.

그렇다고 건물의 모든 부품이 중고인 것은 아니다. 연구 결과 재사용 부품은 부피 기준 약 41%, 무게 기준 약 14%를 차지했다. 무거운 콘크리트가 새로 투입됐기 때문에 중량 기준 비율이 낮다. 콘크리트는 기초와 바닥판 등 구조 · 방음 · 방화상 필요한 부분에 제한적으로 사용했으며, 회수 부품 사이의 불규칙한 틈은 새 목재와 볏짚 단열재, 현지 굴착토로 만든 점토 미장처럼 탄소배출이 적고 조정하기 쉬운 재료로 채웠다.

취리히 응용과학대학교(Zurich University of Applied Sciences) 연구팀의 분석에 따르면 이 방식은 동일한 부품을 새로 제작하는 경우보다 공사단계에서 약 494톤의 이산화탄소환산량, 즉 약 59%의 온실가스 배출을 줄이고 약 500톤의 신규 원재료 사용을 피했다. 중고 부품 자체의 가격은 낮았지만, 손상을 최소로 하면서 해체하고 운반해 검사 · 수선 · 가공 · 재조립하는 데 전문 인력과 시간이 필요했다. 그 결과 총 공사비는 일반 신축과 비슷한 범위에 머물렀다. 재료에 쓰일 비용이 지역 장인과 해체 · 운송 · 수선 노동으로 이동한 셈이다.

K.118과 같은 작업이 한국에서도 가능한지는 별도의 검토가 필요하다. 중고 구조재의 성능 인증과 책임 소재, 철거와 신축 일정의 조정, 부품을 선구매해 보관할 장소와 비용, 설계변경을 수용할 발주 방식이 함께 마련돼야 하기 때문이다. 그러나 이 프로젝트가 설계→견적→조달이라는 기존 순서를 뒤집었다는 점은 분명하다. 먼저 회수 가능한 자원을 조사하고, 그 자원으로 지을 수 있는 건축물을 그려나간 것이다.

K.118은 30년간 구축한 거래망과 철거 현장 네트워크, 발주자와 기술자 사이의 신뢰를 하나의 건물에 집약한 in situ의 총력전에 가깝다.



평면도 자료= baubüro in situ, www.archdaily.com/968958/k118-kopfbau-halle-118-hauburo-in-situ



메인뷰 사진=baubüro in situ, Martin Zeller, https://insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118)



철거, 회수 중인 외장
사진= baubüro in situ, Martin Zeller, https://insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118

1) K118 Kopfbau Halle 118/ 설계: baubüro in situ 준공: 2021
2) https://metropolismag.com/profiles/how-barbara-buser-sparked-a-reuse-revolution

[참고문헌]
1. baubüro in situ – https://insitu.ch/
2. Archdaily – https://www.archdaily.com/968958/k118-kopfbau-halle-118-hauburo-in-situ
3. Library of REUSE – library-of-reuse.ch / https://library-of-reuse.ch/pioneers/baubuero-in-situ
4. DETAIL – https://www.detail.de/de_en/kultur-und-gewerbehaus-elys-von-bauburo-in-situ?srsltid=AfmBOorjT7yDuOwps0L3FQ21dvi5nroVteaUrMKQLKSswp9nwJOoXoNe
5. University of Minnesota, College of Design – https://design.umn.edu/news/existing-remain-school-architecture-spring-2022-lecture-series
6. ZIRKULAR – https://zirkular.net/en/project/building-k-118
7. UPCYCLING ARCHITECTURE IN ITALY – https://www.upcyclingarchitecture.it/items/k115-building

[사진 및 도면자료] https://insitu.ch

경영 전문가의 재밌는 경제이야기



김남국 동아일보 미래전략연구소장(march@donga.com)

AI 도움 받아 문학상 도전? 개인 역량 판단은 결국 대면 통해 가능



AI 시대, 이제 실시간 판단을 확인할 수 있는 대면 면접의 중요성이 커지고 있다. 사진=pixabay

최근 한 언론사가 문학상을 공모했으나 수상작을 내지 못했다. 이유는 인공지능(AI) 때문으로 알려졌다. 심사위원들이 한 작가의 작품을 최고 작품으로 뽑았고, 최종 작품 선정 전에 작가 인터뷰를 진행했다고 한다. 그런데 주요 배경이나 인물의 캐릭터, 스토리 전개 등에 대해 작가가 충분한 설명을 하지 못했던 것으로 알려졌다. 결국 주최 측은 작가가 AI를 사용해 창작했을 것이란 강한 의구심을 가졌고 수상작을 내지 않기로 결정했다는 후문이다.

AI 활용도가 높아지면서 이런 문제는 단순히 문학상에만 그치지 않는다. 인재를 채용하고 관리해야 하는 모든 조직에서 AI 시대에 새로운 문법을 만들어내야 하는 상황에 직면했다. 가장 먼저 무너진 건 이력서의 신뢰도다. AI를 활용하면 지원자는 몇 분 안에 특정 기업이나 직무에 맞는 아주 그럴듯한 이력서를 쉽게 만들어낼 수 있다. 게다가 AI로 이력서를 걸러내는 기업도 많아지면서 AI가 쓴 문서를 AI가 심사하는 웃지 못할 상황도 펼쳐지고 있다.

면접 역시 위험지대다. 지원자가 많은 상황에서 비대면으로 1차 면접을 치르는 기업들이 많다. 이때 AI도구를 사용하는 사람들이 적지 않은 것으로 알려졌다. 실제 화상면접 때 실시간으로 답변 내용을 생성해 주는 AI를 활용해 면접에 참여한 지원자들도 적지 않다. 화상면접 이후에 이뤄진 추가 면접에서, 1차 면접때와는 완전히 다른 느낌을 주는 지원자도 있어서 대리 면접을 한 것 아닌가 하는 의심을 사게 하는 사례까지 나오고 있다.

사실 지금까지 서류나 면접 전형은 지원자의 역량을 그대로 보여주는 지표라기보다는 대리 지표(proxy)의 특징이 강했다. 명문대는 성실함이나 똑똑함을 나타내는 대리 지표로, 좋은 이력서나 면접에서의 높은 성적은 좋은 업무 역량의 대리 지표로 활용했다. 하지만 AI 시대에 이런 대리 지표의 유용성이 급격히 무너지고 있다.

그렇다면 조직은 어떻게 대응해야 할까. 대리 지표보다는 실시간 판단과 행동을 통해 실제 역량을 점검하는 쪽으로 채용 프로세스를 재설계할 필요가 있다. 지원자가 과거 어떤 활동을 했는지보다는 실제 문제 상황에서 어떻게 판단을 내리고 행동하는지를 관찰하는 게 중요하다. 예를 들면 "과거 어떻게 문제를 해결했습니까?" 라고 묻기보다 현장에서 상황을 제시하고 "이런 상황에서 어떻게 행동하겠습니까?" 라고 묻는 게 지원자의 역량을 파악하는데 더 유용한 정보를 제공한다.

> **과거 명문대가 성실함 나타내는 대리지표 였다면 현재는 실시간 판단과 행동 통해 실제 역량 점검이 중요**

실제 업무에 투입해서 어떤 방식으로 업무를 진행하는지 평가해 보는 것도 중요하다. 메타를 비롯한 IT기업들은 실제 코딩 환경과 유사한 환경에서 업무를 진행하게 해 지원자를 평가하고 있다. 특히 AI 활용도 가능하게 하면서 지원자가 얼마나 현명한 판단을 내리는지를 검증하는 방식을 쓰는 기업이 많다. 현재의 실제 업무 환경에서 높은 생산성을 낼 수 있는 지원자를 선별하는데 도움을 줄 수 있기 때문이다.

앞서 한 언론사의 문학상 수상 사례에서 보듯 대면 면접의 중요성도 더 커질 것으로 예상된다. 대면 면접에서는 AI 도구의 도움을 받기 어렵고 즉각적인 반응과 상호작용 과정에서 나오는 정보가 지원자의 역량을 보다 정확히 측정하는데 도움을 줄 수 있기 때문이다.

지역답사수첩

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

400년을 이어온 작은 풍경, 한수정



한수정 전경 사진=김현태 건축사

한수정(寒水亭)은 경상북도 봉화군 춘양면 의양리 동촌마을에 자리한 누정건축으로, 조선 중종 대의 문신 충재 권벌(權橃)이 마련해 둔 터에 손자 권래(權來)가 1608년 건립하였다.

한수정이라는 이름에는 '찬물처럼 맑고 서늘한 정신으로 학문에 임한다' 는 뜻이 담겨 있다. 단순히 경치를 즐기고 쉬어 가는 곳이 아니라 심신을 수양하고 학문을 닦는 강학과 수양의 공간이었음을 짐작하게 한다.

본래 개방되어 있었으나 문화유산으로 지정된 후 관리를 위해 담장과 사주문을 설치했다. 담장 안으로 들어서면 한수정의 옆모습을 바로 마주하게 되는데, 담장을 조금 더 밖으로 둘러 여유를 두었다면 한수정과 주변 공간을 좀 더 온전하게 느낄 수 있지 않았을까 하는 아쉬움이 남는다.

한수정은 평소 문이 잠겨 있어 자유롭게 들어가 볼 수 없다. 사람을 맞아들이고 자연을 바라보며 머물던 누정의 본래 쓰임을 생각하면 아쉬운 일이지만, 오랜 세월 이어져 온 문화유산을 훼손 없이 보존하기 위해서는 어쩔 수 없는 조치이기도 할 것이다.

문헌에 따르면 권래는 냇가의 너른 바위 하나를 눈여겨보았다가 그 위에 한수정을 짓고, 곁에 언덕을 쌓아 초연대(超然臺)를 만들어 꽃을 심었다. 주변에는 용이 누운 형상으로 물길을 두른 연지인 와룡담(臥龍潭)을 조성하고 나무를 심었다. 바위 하나를 바탕으로 정자와 언덕, 꽃과 나무, 물이 어우러진 하나의 작은 자연을 만들어 낸 것이다. 특히 인접한 하천의 물을 끌어들여 바위를 휘감아 흐르게 한 모습에서는 자연을 억지로 바꾸기보다 이미 있던 지형과 물길을 읽고 그 위에 사람의 뜻을 보탠 옛사람들의 지혜를 배운다.



한수정 우측 초연대와 돌다리 사진=김현태 건축사

"자연을 끌어들여 비로소 완성되는 건축"

그리 넓지 않은 공간이지만 그 안에는 누정건축이 추구했던 여러 요소가 응축되어 있다. 정자와 물, 바위와 언덕, 나무가 서로 떨어진 대상이 아니라 하나의 풍경을 이루고, 사람은 그 가운데 머물며 자연을 바라본다. 그래서 한수정은 밖에서 건물을 바라볼 때보다 마루에 올라 주변을 바라볼 때 공간의 가치를 더욱 깊이 느끼게 된다.

한수정은 정(丁)자형 건물이다. 처음에는 일(一)자형이었으나 중간에 수해를 입어 지금의 형태로 다시 지었다. 가운데 마루를 중심으로 양쪽에 온돌방을 두었는데, 마루에서 와룡담과 초연대를 함께 바라볼 수 있도록 좌향과 평면을 결정하였다. 오른쪽 온돌방은 주변으로 마루를 두르고, 와룡담 쪽 창호는 두 짝씩 내어 시선을 크게 열어 두었다. 와룡담과 주변 조경을 온전히 바라볼 수 있도록 한 것이다. 좌향과 평면, 마루와 창호의 구성까지도 결국 '어디를 바라볼 것인가' 라는 문제와 맞닿아 있는 셈이다. 누정은 그 자체로 완결된 건축이라기보다 주변의 자연을 끌어들여 비로소 완성되는 건축이라는 생각이 든다.

수목은 처음 심었을 때는 어린 나무였을 텐데, 세월이 흐르면서 정자를 감싸는 원림으로 자라났다. 봄의 꽃과 여름의 녹음, 가을의 단풍과 겨울의 앙상한 가지까지 한수정의 풍경은 한순간도 같지 않았을 것이다. 옛사람들은 마루에 앉아 계절마다 달라지는 나무를 바라보며 사람의 시간보다 훨씬 긴 자연의 시간을 느끼지 않았을까.

한수정 밖의 세상은 수백 년 동안 크게 변했지만, 이 작은 공간은 옛 모습을 간직한 채 현재까지 이어져 왔다. 우리가 옛 건축을 문화유산으로 지정해 잘 보존하고 다음 세대에 건네고자 하는 것처럼, 안동권씨 문중의 선조들도 대대로 한수정을 물려받아 고치고 가꾸며 후손에게 전해 왔다. 그 덕분에 400여 년이 지난 지금, 우리는 그들이 바라보았던 물과 바위와 나무를 함께 바라볼 수 있다. 이 아름다운 공간을 만들고 오랜 세월 지켜 온 이들에게 감사한 마음을 전하고 싶다.

글·사진=김현태 건축사, 현 건축사사무소 (경상북도건축사회)

시로 보는 세상

깊어지는 건물

– 이영수

요즈음 건물은 높아지는 것이 아니라
거룩하게 깊어지는 것을 숭배하도록 건설된다
깊어진 건물의 벽면에
고흐의 불타는 측백나무를 심거나
전저유목의 시대가 도래한 이상 뛰어 본들
우리의 길들은 단추 하나로 미끄러지거나 멈춘다
들판의 소들은 이미 포장되어 냉동 보관될 뿐
질리도록 많음이 공포를 수반하지 않는다는 것을 알기에
건물을 떠나지 못한다

오늘도 우후죽순처럼 솟는 대형유리의 방주를 보며
사각지대란 존재하지 않는 것
내부에 다시 볼록거울을 내장하거나
비상구를 통해 지하의 사각 무덤 자리에 누워도
꼼자리는 편해지지 않는다
소라껍질 같은 무덤의 입구를 지나 나와도
달은 보이지 않는 것 우리들은 달을 잊었거나
사방에서 보아도 달이 보이지 않게 설계된
거룩하게 깊어지는 건물을 숭배하게 된 까닭이다

– 이영수 시집
『깊어지는 건물』 중에서/
문학의전당/ 2011년

일본 건축사 다니구치 요시오는 "더 많은 돈을 모아 오면 건축물을 사라지게 하겠다"는 말을 했다. 베이컨은 "지식이 권력이다"라고 말했지만 푸코는 "권력이 지식이다"는 말을 했다. 그런가 하면 데리다는 "가능한 개념이라는 것은 언제나 불가능한 개념이다"라고 했다. 아무것도 하지 않는 것을 위해서는 하는 행위를 지워나가기 위해 더 많은 힘이 든다. 더 높은 건물은 돈만으로 이루어지지 않는다. 거기엔 권력과, 자연력에 대항하기 위한 인류의 지식이 동원된다. 바벨탑은 신에게 다가가기 위한 높이였지만 현대의 마천루는 대중의 숭배를 높이로 한다.

<함성호·시인>

상주감리 현장에서 생각한 건축사의 가치

건축과 삶



김성화 건축사
삼협 건축사사무소
<대구광역시건축사회>

작년 12월, 해체공사 감리자로 지정되었다는 통보를 받았다. 관련 교육 이수 후 처음 맡게 된 터라 내심 긴장한 채 건축주의 연락을 기다렸지만, 해를 넘겨 3월 하순이 되어서야 연락이 왔다.

시공사 대표와 함께 사무실을 찾은 건축주는 감리비가 너무 비싸다며 감액을 요청해 왔다. 건축주는 해체 후 새 건물을 올리기 위해 지난 1년여간 신축 설계를 진행했으며, 그 긴 설계 기간에 지불한 비용에 비해 짧은 기간의 해체공사 감리비가 턱없이 높게 느껴진다는 이야기를 장황하게 말했다.

차분히 설명해 줬다. 기간은 짧아도 해체공사 특성상 각종 민원과 안전사고 위험을 온전히 떠안아야 하며, 무엇보다 감리자가 현장에 '상주' 하는 비용이 반영된 것이라고 말이다. 덧붙여 "해체 감리비가 비싼 게 아니라, 우리 건축사들이 마땅히 받아야 할 설계 대가를 제대로 받지 못하고 있는 것" 이라는 뼈 있는 진심도 건넸다. 그럼에도 건축주는 "예전엔 해체공사 감리비 없이도 다 철거하고 지었다" 며 여전히 비용이 부담스럽고 과하다는 눈치였다. 결국 부가세 정도의 금액을 덜어내되, 추후 감리 기간이 연장되면 그만큼 변경 계약을 추가 진행하기로 합의하며 첫 단추를 끼웠다.

해체공사 현장은 다행히도 여건이 괜찮은 편이었다. 주변에 아파트와 공원이 있고 길 건너편에는 택지개발을 위한 공지가 있었다. 매일 아침 8시부터 오후 5시 무렵까지 공사 현장을 지켰다. 감리자가 현장에 상주하면서 안전을 챙기고 개선을 요구하니, 현장소장은 내심 불편한 기색을 내비치기도 했다. 그럴 때면 필자는 "소장님, 시공사와 감리자는 안전을 위한 운명 공동체 아닙니까" 라며 너스레를 떨곤 했다.

현장 인근 아파트에 살던 건축주는 매일 아침 · 저녁으로 출석 도장을 찍듯 현장을 찾았다. 그 덕에 건축주는 공사 기간 내내 감리자가 현장에 상주하는 모습을 두 눈으로 직접 확인하게 되었다. 해체공사는 예정보다 5일 늘어났고, 애초 약속대로 연장된 기간에 대한 비용을 일부 반영해 변경 계약을 맺으며 업무를 무사히 마쳤다.

때 이른 더위 속에 제대로 된 현장 사무실 하나 없이 안전모와 안전화, 마스크, 선글라스로 무장한 채 밖에서 버티는 일은 결코 녹록지 않았다. 하지만 단 한 건의 사고 없이 안전하게 철거가 마무리되었을 때의 안도감은 그 모든 수고를 덮고도 남았다.

이번 해체 감리 업무를 겪으며 가슴 한 구석에는 씁쓸함이 남았다. '업무대가' 를 제대로 인정받지 못하는 인식의 출발이, '다른 업무 영역에까지 프레임을 씌우고 있지 않는가' 라는 우려 때문이었다. 그럼에도 불구하고 건축사들은 묵묵히 현장을 지킨다.

건축사의 책임을 다하고 정당한 대가를 인정받는 그날을 위해, 지금도 묵묵히 최선을 다하고 있을 동료 건축사들의 하루에, 소리 없는 응원을 보낸다.

AI 시대, 건축사는 무엇으로 생존하는가

발언대



김정관 건축사
도반 건축사사무소
<부산광역시건축사회>

AI가 이미 세상의 모든 영역을 지배하고 있다는 사실은 부정할 수 없는 현실이다. 이제 일상의 어떠한 분야도 AI의 도움을 받지 않으면 경쟁에서 뒤처지는 시대가 되었다. 자연스럽게 사람들은 어떤 직업이 가장 먼저 AI에게 자리를 빼앗길지 두려워하며 자신의 미래에 대한 불안으로 전전긍긍한다. 실제로 소프트웨어 분야에서는 AI가 인력을 대체하는 속도가 가속화되면서 신규 일자리가 급격히 줄어들고 있다.

그렇다면 오랜 경기 침체 속에서 근근이 버티고 있는 건축계의 현실은 어떠한가. 여전히 많은 이들이 건축사 자격시험에 응시하고 있지만, 건축사라는 직업의 미래를 내다보면 다소 암울할 수 있다고 생각한다. 현재 건축사가 수행하는 업무를 가만히 들여다보면, 상당 부분은 건축주가 직접 AI를 활용해 답을 찾을 수 있는 영역에 있는 부분들이 꽤나 있기 때문이다. 아니 오히려 한 명의 건축사가 개별적으로 판단해 내리는 결론보다, 방대한 데이터를 바탕으로 한 AI의 해석 능력이 훨씬 더 객관적이고 정확할 수도 있다.

만약 건축주의 AI 운용 능력이 건축사의 역량을 앞서게 된다면, 전문가로서의 신뢰는 바닥으로 떨어질 수밖에 없다. 전문직이란 일반인과 차별화된 독자적 능력을 갖춘 존재를 의미한다. 하지만 누구나 손 안의 스마트폰에 고성능 AI라는 전문가를 탑재하고 다니는 시대에, 굳이 값비싼 대가를 지불하며 기존 전문직의 지식에 의존하려 할지는 의문이다.

건축물의 설계 과정에서 건축주가 AI를 적극적으로 활용할수록, 건축사와 의사결정 과정에서 충돌하는 일도 잦아질 것이다. AI의 제안과 건축사의 작업 방향이 서로 다를 때, 건축주는 과연 누구의 손을 들어줄 것인가. AI는 수많은 빅데이터를 조합하여 가장 효율적이고 평균적인 객관적 결론을 제시한다. 반면 건축사는 자신의 경험과 주관적 지식에 의존한 결과를 내놓을 가능성이 높다. 과연 어느 쪽이 건축주의 설득을 얻어낼 수 있을지는 불 보듯 뻔한 일이다.

결국 우리 건축사들이 가장 핵심적인 업무라 여겨온 설계 작업의 주도권을 AI에 넘겨준다면, 직업적 정체성마저 잃게 될 것이다.

다만 우리에게는 분명한 기회도 있다. 단독주택 설계를 예로 들어보자. AI가 쉽게 대체할 수 없고 오직 인간 건축사만이 풀어낼 수 있는 영역은 '건축주와 그 가족이 행복하게 살아갈 집' 이라는 인문학적 명제를 현실화하는 일이다.

물론 모듈러 주택처럼 공장에서 찍어내어 현장에서 조립하는 시대가 도래한 지금, AI와의 주도권 싸움은 상당히 벅찬 일이지도 모른다. 그럼에도 불구하고 우리는 AI 시대에 건축이란 무엇이어야 하는지 다시 물어야 한다.

※ 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

포토 에세이

수도승의 작별 인사



사진=정병협 건축사

인도 라다크 지역의 해발 4,350미터의 세계 최고 높이의 호수 판공초(Pangong Tso). 민둥산으로 둘러싸여 드문드문 풀이 자라는 척박한 환경에서 야크들이 살고 있다. 붉은 가사를 걸치고, 몸에 지닌 것이라곤 작은 가방이 전부인 수도승이 고개를 숙여 어린 야크의 머리를 가만히 어루만진다. 잘 지내라는 인사를 건네는 것 같다. 말없이 작별하는 그들의 모습이 정겨워 보여 연신 셔터를 누른다.

<후기> 포토에세이를 시작한 지가 엊그제 같은데 십여 년의 시간이 흘렀습니다. 사진을 고르고 글을 쓰는 일이 쉽진 않았지만 행복한 작업이었습니다. 그동안 따뜻한 시선으로 바라봐 주시고 함께해 주신 건축사 회원님들과 편집위원님들께 각별한 감사의 말씀을 올립니다. 덕분입니다!

정병협 건축사·나은 건축사사무소(서울특별시건축사회)

건축만평 **강정삼** 건축사·아키펌그룹 건축사사무소(부산광역시건축사회)



마! 건축사(사무소)만 설계·감리할 수 있다!!

5,400부 발행 THE ARCHITECT NEWS 대한건축사협회 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.

KAFF 2026

한국건축산업대전

TRANSFORM

건축, 전환의 중심에 서다.

2026. 10. 28(수)~30(금)

COEX D홀

AI·스마트 건축·친환경·모듈러

전시분야

건축 • 인테리어 • 건축IT
건설기술 • 기계설비
정책홍보 • 작품전시

동시개최

KAFF포럼
건축사실무교육
건축자재설명회

대한건축사협회
KOREA INSTITUTE OF REGISTERED ARCHITECTS

2026 KAFF
Korea Architecture Fair & Festival

주최 | 대한건축사협회 주관 | 대한건축사협회 coex 협찬 | HAEAHN ARCHITECTURE SAMOO ARCHITECTS & ENGINEERS heerim Architects & Planners 건축사공제조합 CERTIFIED ARCHITECTS FINANCIAL COOPERATIVE 동국씨엠 사단법인 한국물가협회