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 제480호 2026년 10월 29일

“누더기 된 건축법, 이대로는 안 된다”…62년 만의 대수술 나선 국회·건축계

건축법 전부개정 국회토론회 개최…국토교통위

유의동 위원장·복기왕·정동만 간사·염태영 위원 공동 주최

대한건축사협회·건축공간연구원 주관

10개 장·179개 조문으로 법체계 재구성

사전검토제도 도입·AI 보조심사·전문가별 책임 명확화 등

주요 개선안 제시

건축행정의 명확성과 예측 가능성을 높이고, 인공지능(AI) 등 미래 기술과 변화하는 건축환경에 유연하게 대응하기 위한 건축법 전부개정안이 제시됐다. 잦은 부분개정으로 복잡해진 법체계를 재구성하고, 허가 절차와 전문가별 책임을 명확히 해 국민 편의와 행정 효율성을 높이겠다는 취지다.

대한건축사협회와 건축공간연구원은 10월 26일 오후 2시 국회도서관 대강당에서 ‘국민 편의와 신속 행정을 위한 건축법 전부개정 국회토론회’를 개최했다. 토론회는 국회 국토교통위원회 유의동 위원장과 복기왕 · 정동만 간사, 염태영 위원이 공동 주최하고 대한건축사협회와 건축공간연구원이 주관했다.

국정감사 기간 중에도 유의동 위원장과 염태영 위원이 참석해 건축법 전부개정의 필요성과 시급성에 힘을 실었다. 국가건축정책위원회 김진애 위원장, 대한건축사협회 김재록 회장, 건축공간연구원 박환용 원장 등도 참석해 개정 방향을 논의했다.

유의동 국회 국토교통위원장은 “제나라의 재상 관중의 말처럼 아무리 훌륭한 법령이라도 백성의 실제 삶과 동떨어져 현장에서 작동하지 않는다면 소용이 없다” 며 “오늘날 복잡하고 어려운 건축법이 오랫동안 유지될 수 있도록 미래와 사회 변화를 반영한 개선안이 도출되기를 기대하며, 이를 바탕으로 한 입법 활동에 최선을 다하겠다” 고 밝혔다.

염태영 국토교통위원은 “건축환경이 빠르게 변화하듯 건축법 역시 이에 발맞춰 달라져야 한다” 며



10월 26일 국회도서관 대강당에서 건축법 전부개정을 위한 토론회가 개최됐다.
사진=대한건축사협회 건축사신문

“새로운 기술과 건축사들의 창의성을 수용하면서도 국민의 안전을 확실히 보장하는 제도 개선이 이뤄지길 바란다” 고 강조했다.

대한건축사협회 김재록 회장은 전문가의 책임을 바로 세우는 제도 개혁의 필요성을 역설했다. 김재록 회장은 “건축법은 수많은 개정을 거치며 절차와 기준이 복잡해졌고, 전문가의 책임과 행정의 역할이 모호해진 부분이 있다” 며 “이번 전부개정 제안이 건축의 공공성과 전문가의 책임을 바로 세우고, 건축 품질과 국민 안전을 높이는 새로운 계기가 되기를 기대한다” 고 말했다.

≫ 2면 계속

대가기준 확대부터 규제 개선까지…대한건축사협회, 제도개선 결실 맺었다

건축사법 개정 공포·시행으로 업무대가·명의 보호 강화

헌법소원 승소 등 법적 대응 성과

특정건축물 정리·일조 및 높이 제한 완화

회원 권익 보호와 소규모 건축시장 확대 기반 마련

대한건축사협회가 올해 건축사의 정당한 업무대가 확보와 회원들의 권익 보호, 건축 관련 규제 개선을 위한 활동에서 잇따라 성과를 거뒀다. 건축사 업무대가기준 적용범위 확대와 건축사 명의 · 명칭 보호 강화를 담은 건축사법 개정안이 공포 · 시행 단계에 들어선 데 이어, 의무가입과 건축시공기술사의 감리자격을 둘러싼 헌법소원에서도 성과를 냈다. 특정건축물 정리와 일조 · 높이 제한 완화, 다세대 · 다가구주택 면적 확대 등 건축 현장의 부담을 줄이고 시장을 넓히기 위한 제도개선도 괄목할만한 성과가 기대된다.

법률 개정과 헌법소원 대응부터 현장 중심의 규제 개선, 후속 입법 과제 발굴까지 이어진 협회의 활동이 건축사의 업무환경 개선과 건축서비스산업의 기반 강화로 연결되고 있다는 평가다.

◆ 건축사 업무대가기준 확대·명의 보호 강화…법 개정 결실

올해 협회가 거둔 대표적인 성과는 건축사 업무대가기준의 적용범위를 확대하고 건축사 명의 · 명칭 보호를 강화한 건축사법 개정이다.

기존에는 건축사의 업무범위와 대가기준이 공공발주사업을 중심으로 의무 적용되고 민간 건축물에는 참고하도록 하는 데 그쳐, 민간시장에서 저가 수주와 과도한 가격 경쟁을 개선하는 데 한계가 있었다. 협회는 건축사의 업무에 대한 합리적인 대가 지급과 공정한 거래질서 확립을 위해 관련 법 개정을 추진해 왔다.

≫ 3면 계속



▶ 1면<“누더기 된 건축법, 이대로는 안 된다”…62년 만의 대수술 나선 국회·건축계>에서 계속

공동 주관기관인 건축공간연구원의 박환용 원장은 이번 토론회를 마련한 배경을 설명했다. 박 원장은 “기술과 상황이 변할 때마다 법이 개정되면서 조문은 방대해지고 복잡해졌다” 며 “이로 인해 현장에서 기준을 이해하는 데 많은 시간이 걸리고, 각종 절차의 결과를 예측하기도 어려워졌다” 고 지적했다. 이어 “이는 건축을 이용하는 국민에게 시간과 비용을 부담시키는 문제” 라며 “국민 편의와 신속한 건축행정을 위해 토론회를 마련한 만큼, 이를 계기로 건축법 체계 전반을 점검하는 작업이 이뤄지길 바란다” 고 밝혔다.

건축 규제의 경직성과 법체계의 구조적 문제에 대한 지적도 제기됐다. 국가건축정책위원회 김진애 위원장은 “각종 건축 규제는 건설·토목이 중심이던 시절 제도화된 내용들이며, 현재는 거듭된 수정으로 인해 누더기가 됐다” 며 “건축법 전부개정을 위해서는 주요 문제점에 대한 명확한 접근과 기대효과 분석이 필요하다” 고 말했다.

◆ 예측 가능한 허가, 단순하고 유연한 용도분류

본격적인 토론에 앞서 건축공간연구원 유광흠 선임연구위원은 ‘미래지향적인 법제를 위한 건축법 정비 방향’ 을 주제로 첫 번째 발제를 진행했다. 유 위원은 1962년 제정된 건축법이 거듭된 개정을 거치면서 법령 해석이 복잡해지고 행정 혼선과 절차 지연이 발생해 국민과 기업의 경제적 부담이 커지고 있다고 진단했다.

그는 “건축허가 행정은 예측 가능하게, 용도분류 체계는 단순하고 유연하게, 법령체계는 쉽고 일관되게 재구성해야 한다” 며 “이를 통해 사회·경제적 비용을 줄이고 건축법을 중심으로 한 법체계의 정합성을 확보해야 한다” 고 강조했다.

이어 대한건축사협회 한창섭 건축연구원장이 ‘체계 개편과 주요 개정 제안’ 을 주제로 두 번째 발제에 나섰다. 한 원장은 잦은 부분개정으로 복잡해진 법체계를 재구성하고, 현장에서 필요한 개선사항을 함께 반영한 전부개정안을 제안했다.

개정안은 현행 법체계를 ‘심의·허가 등의 절차→건축공사→계획·안전·설비기준→공간계획→분쟁·제재·벌칙’ 의 흐름에 맞춰 총 10개 장, 179개 조문으로 재구성했다.

법체계 개편과 함께 주요 제도 개선안도 제시됐다. 한창섭 원장은 사전결정제도를 사전검토제도로 전환하는 방안을 설명했다. 행정처분 성격의 사전결정을 행정서비스로 전환하고, 검토 대상을 용도지역·재해·환경·문화유산·개략적인 건축 규모 등 핵심 쟁점으로 한정하겠다는 것이다. 안전영향평가는 허가 전 절차에 명확히 배치하도록 했다.

건축신고 절차도 개선한다. 건축사가 건축 관계 법령에 대한 적합성을 확인하면 허가권자의 검토·확인을 갈음하도록 해 행정절차를 간소화하는 방안이다.

한 원장은 이러한 개편을 통해 국민은 목차와 조문 순서만으로도 허가절차와 설계기준, 책임 주체를 쉽게 파악할 수 있을 것으로 기대했다.

한창섭 원장은 “국민이 알기 쉽고 행정의 명확성과 예측 가능성을 높이며, 기술과 건축환경 변화에 유연하게 대응할 수 있는 법률로 개선해야 한다” 고 강조했다.

◆ “늦었지만 지금이라도 시작해야” 법체계·책임·대가 개선 주문

2부 주제토론은 전 국토교통부 정창수 차관이 좌장을 맡아 진행했다. 토론에는 한국법제연구원 김종천 기획경영본부장, 대한건축사협회 김진홍 부회장, 서울특별시 노경래 건축기획과장, 윤혁경 건축사(스페이스소울 건축사사무소.주), 대한건축학회 이강석 부회장, 국토교통부 조익희 서기관, 중앙대학교 전영훈 건축학부 교수(국가건축정책위원회 위원), 대한경제 채희찬 건설산업부장 등이 참여했다.



2부 토론회 전경 사진=대한건축사협회 건축사신문

서울시 공무원과 건축사로서의 경험을 바탕으로 제도 개선 방향을 제시한 윤혁경 건축사는 현행 법체계의 이용자 구분이 필요하다고 강조했다. 윤 건축사는 “현재 우리 제도는 건축 전문가와 일반 건축주가 함께 보도록 돼 있어 문제가 있다” 며 “일반 국민이 쉽게 이해하고 활용할 수 있도록 행정절차에 관한 별도 체계를 마련하고, 건축사 등 전문가를 위한 제도와 이원화해야 한다” 고 제안했다.

건축사의 책임과 업무대가를 함께 개선해야 한다는 지적도 나왔다. 사고가 발생할 때마다 제도 개정을 통해 건축사에게 과도한 책임이 부과되는 반면, 이에 상응하는 정당한 업무대가는 보장되지 않는다는 것이다.

대한건축사협회 김진홍 부회장은 “시공자에게 설계도서 준수 책임을 부여하고 건축사의 법령 적합성 검토 등 권한을 강화하는 동시에, 적정한 설계대가 지급기준과 지급체계도 담보돼야 한다” 고 밝혔다.

학계에서는 개정안의 실효성을 높이기 위한 보완 과제가 제시됐다. 대한건축학회 이강석 부회장은 “최신 법률을 반영하고 실질적인 변경사항을 명확히 밝히는 한편, 안전의 최소기준을 확립하고 전문기술자의 책임을 명확히 하는 등의 개선이 필요하다” 고 강조했다.

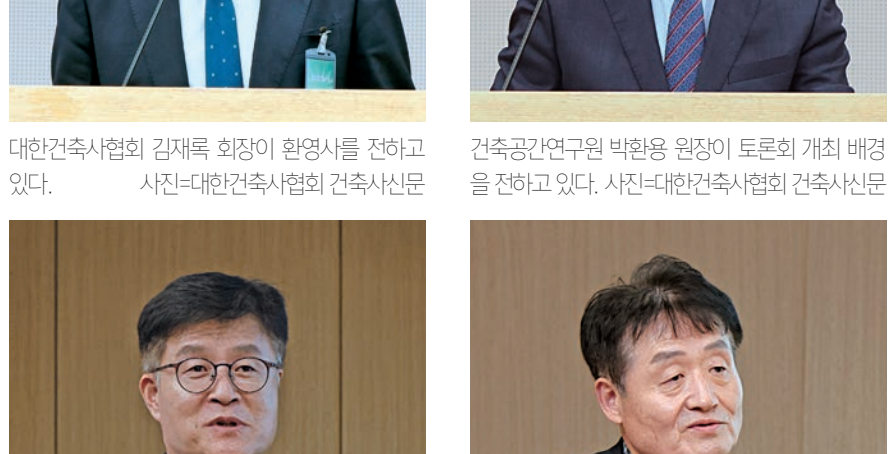
한국법제연구원 김종천 기획경영본부장은 건축법의 규제 강화 과정과 법체계 재편 필요성을 언급했다. 김 본부장은 “우리나라는 삼풍백화점 등 대규모 사고를 겪으면서 형벌적 규제가 강화됐다” 며 “도시계획적 성격을 고려한 체계 개편이 필요하고, 규정 간 정합성 문제도 검토해야 한다” 고 말했다. 이어 수요자 관점에서 건축 관련 법체계를 재구성하는 방안도 제안했다. 그는 “건축정책기본법을 중심으로 건축행정절차법, 건축자재법 등 4~5개의 구체적인 법률로 체계를 세분화하는 것이 효과적일 수 있다” 고 밝혔다.

정부에서는 건축 제도의 경직성을 지적하고 현장 의견 반영의 중요성을 강조했다. 국토부 조익희 서기관은 “우리 건축 제도는 개발이익과 연관될 수밖에 없어 유연성이 떨어지는 것 같다” 며 “법률과 법령의 형식지가 암묵지화되는 것도 같은 맥락이라고 생각한다” 고 말했다. 이어 “국가 연구개발(R&D) 사업을 준비하고 있는데, 현장의 의견이 제대로 반영되길 기대한다” 고 밝혔다.

한편, 정창수 좌장은 토론을 마무리하며 건축법 전부개정의 필요성을 재차 강조했다. 정 좌장은 “많은 분이 ‘누더기’ 라고 표현하는 것을 보면 건축법 전부개정은 늦었지만 지금이라도 시작해야 할 일” 이라며 “현장의 경험을 잘 녹여내 가장 빠른 시일 안에 최소한의 체계와 내용을 보완하며 추진하는 것이 여러분이 원하는 로드맵이 될 것” 이라고 말했다.

박관희 기자


유의동 국토교통위원장이 인사말을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문



토론회 참가자들이 기념촬영에 임하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문

염태영 국회의원이 인사말을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


대한건축사협회 김재록 회장이 환영사를 전하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


건축공간연구원 박환용 원장이 토론회 개최 배경을 전하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


국가건축정책위원회 김진애 위원장이 축사를 전하고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


건축공간연구원 유광흠 선임연구위원이 발제에 나서고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


건축연구원 한창섭 원장이 두 번째 발제에 나서고 있다. 사진=대한건축사협회 건축사신문


국건위 위원인 전영훈 중앙대 교수


서울시 노경래 건축기획과장


윤혁경 건축사


대한건축사협회 김진홍 부회장


대한건축학회 이강석 부회장


한국법제연구원 김종천 본부장


대한경제 채희찬 기자


국토교통부 건축정책과 조익희 서기관


전 국토부 차관 정창수 연구원장

대한건축사협회 회장 동정

‘아시아 신진건축사 포럼’서 국내 신진건축사 격려



김재록 회장이 10월 23일 중국 상하이에서 열린 아시아 신진건축사 포럼에서 환영사를 밝히고 있다. 사진=대한건축사협회

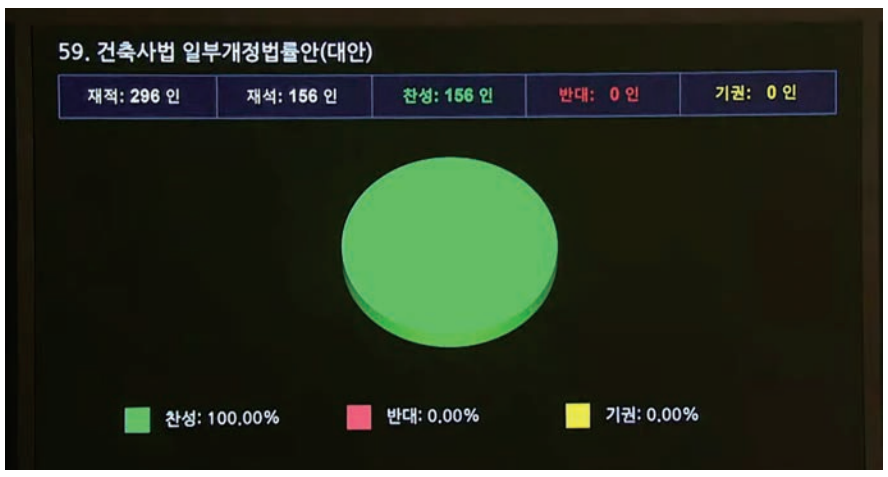
대한건축사협회 김재록 회장은 10월 23일 중국 상하이 퉁지대학교에서 열린 ‘아시아 신진건축사 포럼(ASIAN YOUNG ARCHITECTS FORUM)’에서 환영사를 전하고, 국제무대에서 작품과 건축적 비전을 선보인 국내 신진건축사들을 격려했다.

이번 포럼은 ARCASIA가 주최하고 건축 전문지 ‘Architecture Asia’와 대한건축사협회가 후원했다. ARCASIA 회장 우지앙(Wu Jiang) 교수의 특별 초청을 계기로 마련됐으며, 협회 국제위원회가 1년여에 걸쳐 추진한 국제교류 사업의 결실이다. 협회는 올해 봄 ‘Architecture Asia’의 한국 신진건축사 특별호 ‘Korean Young Architects’를 발간한 데 이어, 이번 포럼에서 국내 건축사들의 작업을 해외 건축계와 직접 공유하는 자리를 마련했다.

김재록 회장은 우지앙 회장의 개회사에 이어 환영사에 나서 “대한민국 신진건축사들의 열정과 작품활동에 있어 다양한 접근과 역량을 소개할 수 있어 기쁘게 생각한다”며 “이 같은 교류가 아시아 건축계의 연대와 상호 발전의 계기가 되길 기대한다”고 밝혔다.

대한건축사협회는 앞으로도 국제 건축계와의 교류를 확대하고, 신진건축사를 포함한 국내 건축사의 국제무대 진출을 지원해 한국 건축의 국제적 위상을 높여 나갈 계획이다.

▶ 1면<대가기준 확대부터 규제 개선까지…대한건축사협회, 제도개선 결실 맺었다>에서 계속



지난 2월 국회 본회의에서 건축사법 개정안이 재석 156인 중 찬성 156인으로 가결 되었다. 자료=국회 라이브 캡쳐

개정 법률은 건축사 업무대가기준의 적용범위를 확대해 건축사의 업무에 대한 정당한 평가와 대가 지급의 제도적 기반을 강화했다. 이는 단순히 건축사의 업무대가를 보전하기 위한 조치에 그치지 않는다. 적정한 설계대가가 설계 품질 확보와 건축물 안전에 영향을 미친다는 점에서 건축서비스산업의 공정한 거래환경을 조성하기 위한 제도적 진전으로 볼 수 있다.

건축사 명의 · 명칭 보호를 강화한 점도 주요 성과다. 건축사의 전문자격과 업무에 대한 신뢰를 보호하고, 자격과 명칭이 부적절하게 사용되는 문제에 대응할 수 있는 기반을 마련했다는 의미가 있다.

협회는 법률 개정에 그치지 않고 실제 현장에서 개정 취지가 구현될 수 있도록 관련 제도와 계약 관행을 점검하고, 회원들이 체감할 수 있는 후속 조치를 마련하는 데에도 힘을 쏟을 계획이다.

◆ 헌법소원 등 법적 대응으로 건축사 권익 수호

법률 · 제도 개선과 함께 건축사의 권익을 지키기 위한 법적 대응에서도 성과를 거뒀다. 건축사 의무가입과 관련한 헌법소원, 건축시공기술사의 감리자격과 관련한 헌법소원은 협회가 대응해 온 주요 사안이다. 협회는 건축사의 직업적 권리와 건축물 안전을 뒷받침하는 제도적 기반을 지키기 위해 법적 대응에 나섰으며, 두 사안에서 승소 성과를 거뒀다.

의무가입 관련 대응은 협회가 건축사의 공공성과 전문성을 바탕으로 회원의 권익을 보호하고 직역의 책임성을 높이는 데 중요한 의미를 갖는다. 건축시공기술사의 감리자격 관련 대응 역시 건축물의 안전과 품질을 확보하는 과정에서 전문자격에 따른 업무체계와 책임의 원칙을 지키는 문제와 맞닿아 있다.

이 같은 법적 대응은 개별 현안에 대한 방어를 넘어 건축사의 전문영역을 보호하고 건축 관련 제도의 일관성을 유지하기 위한 활동이라는 점에서 의미가 있다.

◆ 위반건축물 정리부터 일조·높이 규제 개선까지 현장 부담 완화

협회는 법률 개정과 소송 대응 외에도 건축 현장의 불합리한 규제를 개선하고 회원의 업무 여건을 실질적으로 바꾸기 위한 제도개선에도 나섰다.

대표적인 사례로 특정건축물 정리 관련 특별조치법 제정이다. 일정한 요건을 충족하는 특정건축물의 정리를 위한 법적 절차를 마련함으로써 기존 건축물의 정리 문제에 대응하고, 관련 업무를 수행하는 건축사의 역할과 업무 여건을 개선할 수 있는 기반을 마련했다. 해당 법은 올 12월 시행을 앞두고 있어, 향후 실제 적용 과정에서 제도의 실효성을 확보하는 것이 중요하다.

일조 및 건축물 높이 제한 개선도 주요 성과로 꼽힌다. 일조 확보를 위한 높이 제한은 주거환경 보호라는 목적이 있지만, 대지 여건에 따라 건축물의 합리적인 배치와 활용을 제약하는 요인으로 작용해 왔다. 협회는 관련 기준의 개선을 통해 불합리한 설계 제약을 완화하고 토지와 건축물의 활용도를 높이는 방향으로 제도개선을 추진했다.

다세대 · 다가구주택의 면적 확대를 위한 규제 개선도 소규모 건축시장의 활성화와 연결되는 성과이다. 소규모 주택의 건축규제를 합리화하고 비아파트 공급 기반을 확대하는 방향으로 제도개선이 추진되면서, 건축계가 지속적으로 제기해 온 소규모 주택의 사업성 및 공급 여건 개선에도 힘이 실리게 됐다.

이와 함께 설계자의 책임 범위를 합리화하는 제도개선도 이뤄졌다. 비계 · 동바리 · 거푸집 등 시공단계의 가설구조물에 대한 구조검토 부담을 개선하는 내용으로, 설계자의 업무범위와 책임을 명확히 하고 설계 · 시공 과정에서 발생하는 불합리한 부담을 줄이는 데 초점을 맞췄다.

설계공모의 공정성 확보도 주요 과제다. 공공건축 설계공모 과정에서 심사위원 사전 접촉 등 공정성을 저해할 수 있는 행위를 방지하고, 공정하고 투명한 경쟁이 이뤄질 수 있도록 관련 제도 개선을 추진했다. 이는 건축사의 창의성과 전문성이 정당하게 평가받을 수 있는 환경을 조성한다는 점에서 의미가 있다.

설계대가 현실화 역시 빼놓을 수 없다. 물가와 사업 여건의 변화에도 설계비가 적정하게 반영되지 않으면 설계 품질과 사무소 운영에 부담이 커질 수밖에 없다. 협회는 재정경제부(구. 기획재정부)의 총사업비 관리지침 개선 등을 통해 설계비 물가상승분과 사업 중단 시 발생하는 실소요 비용 등을 반영할 수 있도록 대응했다.

건축사의 구조도면 작성 가능 체계를 유지하는 문제와 건축행정의 전문화도 함께 추진됐다. 한국건축규정과 전자설계도서를 기반으로 신속한 인허가 지원체계를 마련하고, 사용승인 업무대행자의 사진 첨부 의무 삭제 등 행정절차 개선에도 대응했다. 건축물관리법 하위법령 개정 과정에서는 건설사업관리자 적용범위를 대폭 축소하는 내용의 재입법예고를 이끌어 냈다.

이처럼 협회의 제도개선 활동은 특정 법률의 개정에 머물지 않고 설계 · 감리 · 인허가 · 건축물 관리 등 건축사의 실무 전반을 아우르고 있다.

◆ 국회 입법 과제도 지속 추진 회원 업무환경 개선에 초점

이미 결실을 맺은 제도개선과 별개로, 협회는 건축사의 업무범위와 책임을 명확히 하고 회원의 실질적인 업무 여건을 개선하기 위한 후속 입법도 추진하고 있다.

국회에서 발의된 주요 과제로는 건축사 종합조정업무의 법적 근거 마련, 설계비 지급 확인 및 지급보증, ‘역량 있는 건축사’ 제도 개선, 인허가 대리업무 명확화, 지정감리 예외 제한, 감리비 예치 · 직접 지급 등이 있다.

건축사 종합조정업무는 전기 · 소방 등 관계 전문분야의 업무가 분리되는 환경에서 건축사가 설계 및 각 분야를 조정하는 역할을 제도적으로 인정하기 위한 과제다. 건축사의 책임에 상응하는 업무 권한과 역할을 명확히 함으로써 건축물의 품질과 안전을 확보하는 데 목적이 있다.

설계비 지급확인 및 지급보증은 건축사가 설계업무를 수행하고도 대가를 제때 지급받지 못하는 문제를 줄이기 위한 과제다. 설계비 지급을 확인하거나 지급보증보험증권을 제출하도록 하는 방안 등을 통해 계약의 안정성을 높이고, 불합리한 대금 미지급으로부터 회원을 보호하는 데 초점을 맞췄다.

이 밖에도 건축사의 업무 중 인허가 대리업무를 명확히 하고 지정감리의 예외를 제한하는 한편, 감리비를 예치하거나 허가권자가 직접 지급하는 체계를 마련하는 방안이 추진되고 있다. 감리비 지급의 투명성과 안정성을 높이고 감리업무가 독립적으로 수행될 수 있는 여건을 확보하기 위한 것이다.

◆ 성과를 현장의 변화로 후속 제도 정착이 관건

제34대 대한건축사협회의 올해 법률 · 제도 대응은 건축사의 정당한 대가와 전문자격을 보호하는 한편, 건축 현장의 불합리한 규제를 개선하고 건축서비스산업의 기반을 강화하는 데 초점을 맞췄다.

건축사 업무대가기준 적용범위 확대와 명의 · 명칭 보호 강화는 법 개정을 통해 제도적 기반을 확보했다는 점에서 상징성이 크다. 헌법소원 대응과 특정건축물 정리, 일조 · 높이 제한 및 소규모 주택 관련 규제 개선도 건축사의 권익과 건축시장 여건을 함께 고려한 결과다.

다만 법률이 개정되고 제도가 마련됐다는 사실만으로 현장의 변화가 완성되는 것은 아니다. 대가기준의 실효성 있는 적용, 시행 예정 제도의 안정적인 정착, 국회에 계류 중인 후속 입법 과제의 실현 등이 남은 과제다.

협회가 그동안 추진해 온 법률 · 제도 개선이 회원의 업무환경 개선과 건축물 품질 · 안전 확보, 건축서비스산업의 지속 가능한 발전으로 이어지기 위한 노력이 필요한 이유이다.

대한건축사협회 관계자는 “법률 개정과 제도개선 과정에서 회원들의 현장 의견을 반영하고, 관계 부처 및 국회와의 협의를 통해 후속 입법 과제의 실현을 적극 추진할 계획”이라고 밝혔다.

박관희 기자

규제를 넘어, 예측 가능하고 명확한 건축법으로

사설

대한건축사협회
건축사신문
news@kira.or.kr

1962년 제정된 건축법은 60여 년 동안 사회적 요구와 건축환경의 변화에 대응하며 수많은 개정을 거쳐 왔다. 국민의 안전과 건축물의 품질을 위한 규정들이 추가되었지만, 반복적인 부분개정으로 법체계는 복잡해지고 조문 간 관계도 이해하기 어려워졌다. 건축사뿐 아니라 건축주와 행정기관 모두 법령을 해석하고 적용하는 데 어려움을 겪고 있다. 최근 국회에서 열린 건축법 전부개정 토론회가 의미 있는 이유이다. 이제는 개별 조항의 수정이 아니라 법체계 전반을 재검토해야 한다.

건축법 개정에서 우선 고려해야 할 것은 건축행정의 예측 가능성이다. 건축사들은 설계과정에서 법령의 정확한 적용기준을 확인하기 위해 수없이 질의하고 답변을 구해왔다. 그러나 질의회신을 받아도 결국 허가권자와 협의해야 한다는 답변으로 귀결되는 경우가 많았다. 동일한 법령도 지역이나 허가권자에 따라 해석과 적용이 달라져 설계변경이나 추가 보완을 요구받기도 한다. 건축주와 건축사가 신뢰할 수 있는 명확한 기준이 필요한 이유이다. 이번 토론회에서 제안된 사전검토제도와 심의기준의 명확화가 실질적인 해결책이 되어야 한다.

건축관계자의 권한과 책임을 명확히 하는 것도 중요하다. 그동안 건축물의 안전사고가 발생할 때마다 규제가 추가되고 건축사의 책임이 강화되는 경우가 있었다. 그러나 책임을 강화하는 것만으로 안전이 확보되지는 않는다. 설계자와 시공자, 공사감리자의 업무와 책임을 구분하고 그에 상응하는 권한도 보장해야 한다. 건축사가 전문적인 판단을 내리고 책임을 다할 수 있는 여건이 마련될 때 건축물의 안전과 품질도 높일 수 있다. 책임과 권한의 균형이 이루어질 때 건축관계자들이 각자의 역할을 충실히 수행할 수 있다.

건축법은 건축행위를 규제하는 법률이지만 규제 자체가 목적이 되어서는 안 된다. 국민의 안전을 위한 기준은 유지하되 복잡한 절차와 중복된 규정은 정비해야 한다. 새로운 건축기술과 변화하는 공간의 요구를 수용하고 건축사의 창의성이 발휘될 여건도 마련해야 한다. 건축은 법령의 최소 기준을 충족하는 데 그치지 않고 더 나은 생활환경을 만드는 전문적인 활동이기 때문이다.

이번 토론회에서 논의된 개선 방향이 건축법 전면개정에 충실히 반영된다면, 많은 회원들이 오랫동안 바라온 변화를 실현하는 일이 될 것이다. 이를 위해 우리 협회는 현장의 경험과 의견을 모아 입법 과정에 적극적으로 참여해야 한다. 법령의 해석과 적용을 둘러싼 혼란을 줄이고 건축사의 권한과 책임을 명확히 하는 개정이 이루어진다면, 이는 건축계의 오랜 과제를 해결하는 동시에 우리 협회가 이루어낸 큰 성과로 남을 것이다. 이번 논의가 선언에 그치지 않고 건축사들이 현장에서 변화를 체감할 수 있는 실질적인 법 개정으로 이어져야 한다.

건축법 전부개정, 레시피만 고쳐서는 같은 맛을 낼 수 없다

시론



조흥태 건축사
바움 건축사사무소
(충청남도건축사회)

레시피가 같아도 주방장이 바뀌면 음식 맛이 달라진다. 손님들은 그것을 '손맛'이라 부르며 너그럽게 넘기곤 한다. 하지만 레시피에 '소금 적당히'라고만 적혀 있다면 이야기가 달라진다. 맛이 달라지는 것은 주방장의 솜씨 탓이 아니라 레시피가 모호한 탓이다.

건축 인허가 현장에서도 비슷한 일이 벌어진다. 같은 조문, 같은 대지조건, 같은 도면을 두고도 지자체에 따라, 때로는 담당자가 바뀜에 따라 판단이 달라진다. 한 차례 협의를 마친 사항이 다시 보완요구로 돌아오기도 하고, 이웃 지자체에서는 문제없던 계획이 이곳에서는 재검토 대상이 되기도 한다. 필자 역시 건축사로 일하며 이런 장면을 여러 차례 마주해 왔다. 그 사이 건축주의 사업 일정은 늦어지고 금융비용은 늘어나며, 설계자는 같은 설명을 몇 번이고 되풀이한다.

그렇다고 이것을 담당 공무원 개인의 문제로 돌리는 것은 공정하지 않다. 조문이 모호하니 판단의 근거가 부족하고, 업무가 인계될 때 전임자의 판단과 그 근거가 함께 넘어가지 못한다. 감사와 책임에 대한 부담이 크니 보수적으로 해석할 수밖에 없고, 쌓여 있는 민원 속에서 한 건 한 건 깊이 들여다보기도 쉽지 않다. 허가권자 역시 모호한 레시피를 받아 든 또 한 명의 주방장인 셈이다. 건축법 관련 질의와 민원이 매년 1만 건 이상 제기된다는 사실은 이 어려움이 특정 현장만의 일이 아님을 보여준다.

'국민편의와 신속행정을 위한 건축법 전부개정 국회토론회'가 지난 10월 26일 열리면서 건축법 전부개정 논의가 본격적인 궤도에 올랐다. 토론회가 내건 목표는 국민이 알기 쉽고, 건축행정의 명확성과 예측 가능성을 높이는 법이다. 1962년 제정 이후 문제가 생길 때마다 조문을 덧붙여 온 현행 건축법의 구조적 한계를 인식하고, 실제 건축행위의 흐름에 맞게 다시 설계하자는 방향에 깊이 공감한다.

현행 건축법의 구조적 한계
실제 건축행위 흐름에 맞도록
'건축법 전부개정 논의' 깊이 공감

사전검토·협의과정은 '세움터'에
반복된 해석 질의·회신은
사례집으로

설계자·해석자 모두를 위한
실무적 방안도 더해지길

다만 현장에서 일하는 건축사로서 한 가지를 덧붙이고 싶다. 조문을 잘 정리하는 것만으로는 같은 맛을 보장할 수 없다. 레시피를 고쳐 쓰는 일과 함께, 누가 조리해도 같은 맛이 나도록 판단의 근거가 기록되고 이어지는 행정이 뒷받침돼야 한다.

이를 위해 구체적으로 두 가지를 제안한다. 먼저, 사전검토와 협의과정에서 확인된 의견과 그 근거를 세움터에 하나의 이력으로 남기고, 같은 조건에서 이미 확인된 쟁점은 정당한 사유 없이 다시 묻지 않는다는 원칙을 법에 담아야 한다.

다른 하나는 반복되는 해석 질의와 회신은 사례집으로 정리해 허가권자와 설계자가 함께 참고할 수 있도록 공개하는 것이다. 이것이 담당자에게 소신 있는 판단의 근거가 되고, 후임자가 같은 고민을 되풀이하지 않도록 도울 것이다.

아울러 설계자 스스로 돌아볼 부분도 있다. 도서의 누락과 표현의 편차가 보완요구를 부르는 경우도 적지 않기 때문이다. 협회가 마련한 설계도서 작성 · 품질확인 지침이 국가 기준 체계로의 편입을 앞두고 있는 것도 같은 맥락에서 반가운 일이다. 좋은 레시피는 쓰는 사람과 조리하는 사람이 함께 다듬어 가는 것이다.

건축법 전부개정이 '읽기 쉬운 법'을 넘어 '믿을 수 있는 행정'으로 이어지기를 바란다. 설계자와 허가권자가 같은 레시피를 펼쳐 놓고 같은 맛을 고민하는 날, 그 혜택은 결국 건축물을 짓고 사용하는 '국민'에게 돌아갈 것이다.

'유사명칭 사용'도 형사처벌 대상입니다

'26년 9월 18일부터 「건축사법」 제12조의 규정에 따라
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

건축법 전부개정, 조문 정비를 넘어 건축법의 중심성을 확립해야



1962년 제정된 「건축법」은 지난 60여 년간 건축기술의 발전과 사회적 요구에 대응하며 개정되어 왔다. 이러한 변화는 건축물의 안전과 품질을 높이고 국민의 생활환경을 개선하는 데 기여해 왔다.

그러나 현안에 따라 규정을 추가하고 예외를 신설하는 부분개정이 반복되면서 「건축법」은 점차 복잡해졌다. 건축 관련 법률의 확대와 새로운 제도의 도입으로 하나의 건축행위에 적용되는 법률과 기준도 크게 증가하였다.

이제는 개별 조문의 복잡성을 넘어, 여러 법률이 하나의 건축행위를 규율하는 과정에서 일관된 원칙과 질서가 유지되고 있는지 돌아볼 필요가 있다. 이러한 점에서 대한건축사협회 건축연구원이 추진하는 「건축법」 전부개정 연구는 시의 적절하고 전향적인 시도다. 이 연구가 건축 관련 법률 사이의 구조적 문제까지 논의하는 계기가 되기를 기대한다.

◆ 분화된 건축 관련 법률, 건축행위의 일관성 재고해야

「건축법」은 건축물의 안전과 공공복리 증진을 목적으로 건축기준과 건축행위 전반에 관한 기본사항을 규정하고, 「건축사법」은 건축사의 자격과 업무를 규율한다. 「건설산업기본법」과 「건설기술진흥법」은 각각 건설산업의 질서와 건설기술, 품질 및 안전관리 등을 규율한다. 이 밖에도 국토계획, 주택, 소방, 에너지, 환경 등 여러 법률이 건축행위에 적용된다.

각 법률은 고유한 입법목적을 가지고 있으나, 이들 법률이 함께 규율하는 건축행위는 계획에서 설계 · 시공 · 감리 · 사용 및 유지관리에 이르기까지 서로 밀접하게 연결되어 있다. 이 과정이 서로 다른 법률과 행정제도로 분절되면 기준의 중복과 해석의 차이, 업무범위와 책임의 불명확성이 발생할 수 있다. 이는 건축행정의 예측가능성과 건축산업의 경쟁력을 저해하는 요인이 된다.

공사감리 제도의 변화는 이러한 문제를 보여주는 사례이다. 건축물 공사감리는 「건축법」과 「건축사법」에 근거한 전문업무로 발전해 왔으나, 공공공사의 품질관리와 공동주택의 부실공사 방지 등 정책적 요구에 따라 관련 법률에서 감리와 건설사업관리제도가 확대되어 왔다.

그러한 변화에는 정당한 목적이 있었지만, 건축물 공사감리와 건설사업관리의 업무범위, 자격, 권한과 책임이 일관된 원칙에 따라 정립되어 있는지는 검토해야 한다. 특히 설계도서에 따른 시공 여부를 확인하고 품질관리와 안전관리 등을 지도 · 감독하는 공사감리의 본래 기능과 전문적 지위는 유지되어야 한다. 「건축법」은 다른 법률에 우선하는 상위법은 아니지만, 건축행위의 기본원칙과 공법적 질서를 제시하는 중심 법률로서 역할을 강화해야 한다.

이번 전부개정에서는 건축주를 비롯한 건축관계자의 법적 지위와 역할, 권한과 책임에 관한 기본원칙을 확고하게 정립하고, 관련 법률의 업무범위와 자격기준도 이에 따라 정비할 필요가 있다.

◆ 「건축법」의 기본원칙은 안정적으로, 기술기준은 유연하게

「건축법」이 건축행위의 기본질서를 정하려면 기본원칙과 기술기준을 구분해야 한다. 건축관계자의 권한과 책임, 건축행정의 기본절차는 안정적으로 유지하되, 구조 · 피난 · 방화 · 설비 · 에너지 등의 세부기준은 기술과 산업의 변화에 대응할 수 있어야 한다.

최근 반도체공장의 특성을 고려한 방화구획 기준의 예외 신설은 새로운 산업과 기술에 대응할 때마다 개별 규정을 추가하는 방식의 한계를 보여준다.

앞으로는 일률적인 설치기준뿐 아니라 동등 이상의 안전성능을 확보할 수 있는 대안도 수용해야 한다. 「건축법」은 기술기준의 법적 근거와 적용원칙을 정하고, 분야별 기준은 상호 연계된 건축기준체계인 건축코드(Building Code)로 정비해야 한다. 이는 새로운 기준집을 만드는 것이 아니라 분산된 기준의 적용관계를 명확히 하고 기술과 자재를 유연하게 수용하는 방향이어야 한다.

한편 성능기반설계를 확대 적용하고자 한다면, 그에 앞서 검증방법과 인정절차의 객관성, 심의와 행정적 판단의 일관성에 대한 사회적 신뢰가 반드시 확보되어야 한다. 그렇지 않으면 새로운 심의와 행정적 불확실성을 초래할 수 있다.

◆ 규제를 넘어 건축의 가치를 실현하는 법률로

「건축법」은 건축물의 안전과 공공의 이익을 보호하는 규제법으로서 중요한 역할을 수행해 왔다. 그러나 건축은 단순히 법정 기준을 충족하는 행위가 아니라 국민의 생활공간과 도시환경을 형성하고 건축문화를 발전시키는 사회적 활동이다.

관련 법률이 복잡해질수록 규정 준수에 많은 시간과 비용이 투입되고, 건축물의 품질과 공간의 가치에 대한 종합적인 판단은 어려워질 수 있다.

따라서 「건축법」 전부개정은 조문의 재배열을 넘어 관련 법률 간 중복과 불일치를 바로잡고 건축행위의 기본질서를 확립하는 계기가 되어야 한다.

무엇보다 건축법이 국민의 안전과 권익을 보호하면서 더 나은 건축과 도시환경을 실현하는 중심 법률로 발전하기를 바란다.

건축물의 안전과 품질 확보, 건축관계자의 업무범위와 책임 명확화부터

수시감리의 법적 근거와 책임범위, 벌칙의 합리적 정비 필요



건축물의 안전과 품질을 확보하기 위해서는 설계 · 시공 · 감리가 각각의 업무를 충실히 수행하고 그에 따른 책임을 부담해야 한다. 그러나 현행 「건축법」은 각 주체의 의무를 규정하고 있으면서도 업무의 구체적인 범위와 책임의 한계를 충분히 구분하지 못하고 있다. 특히 시공자의 직접적인 시공책임과 감리자의 확인 · 감독책임이 명확하게 구분되지 않아 건축물의 부실이나 안전사고가 발생하면 책임의 범위를 둘러싼 논란이 반복되고 있다. 따라서 업무를 명확히 구분하고, 각 주체에게 실제 수행할 수 있는 업무에 상응하는 권한과 책임을 부여하는 방향으로 추진할 필요가 있다.

첫째, 설계·시공·감리의 업무범위와 책임을 구체적으로 구분해야 한다.

「건축법」은 제23조(건축물의 설계)에서 설계자의 의무를, 제24조(건축시공)에서 시공자의 의무를, 제25조(건축물의 공사감리)에서 감리자의 업무를 규정하고 있으나, 업무 사이의 관계와 책임의 한계를 일관된 체계로 규정하지 못하고 있다. 시공자의 경우에도 설계도서에 따른 시공의무 외에 시공방법의 적정성, 자재의 품질관리, 공정관리 및 현장 안전관리 등에 대한 직접적인 책임을 명확히 할 필요가 있다. 이러한 업무는 시공자가 실제로 지휘하고 관리하는 영역으로서 감리자의 확인 · 감독업무와 구분되어야 한다. 감리자는 시공자의 업무를 대신하는 것이 아니라 법령과 설계도서에 따른 시공 여부를 확인하고 위반사항에 필요한 조치를 요구하는 역할을 수행한다.

둘째, 상주감리와 수시감리를 법률에서 구분하고 책임범위를 명확히 해야 한다.

상주감리는 현장에 감리인력을 배치하여 공사의 진행 상황을 지속적으로 확인하는 방식인 반면, 수시감리는 주요 공정이나 필요한 시점에 현장을 방문하여 시공 상태를 확인하는 방식이다. 수시감리자가 모든 공사 과정에 참여하거나 시공자의 개별 작업을 상시 확인하는 것은 현실적으로 불가능하다. 그럼에도 감리자의 업무와 책임을 포괄적으로 규정하면 수시감리자에게도 상주감리자와 유사한 책임이 요구될 소지가 있다. 따라서 법률에서 상주감리와 수시감리의 구분 근거를 마련하고, 대상 건축물과 업무수행 방법은 대통령령에서 정하도록 할 필요가 있다. 특히 수시감리는 기초 및 주요 구조부의 시공, 철근 배근, 콘크리트 타설 전 확인 등 주요 공정과 안전상 필요한 사항을 중심으로 감리업무를 수행하도록 명확히 해야 한다. 아울러 시공자에게 주요 공정의 사전통보와 확인자료 제공의무를 부여하고, 감리자가 현장 확인 결과와 필요한 조치를 기록하도록 하여야 한다. 수시감리자의 책임은 법령에서 정한 확인대상과 수행의무, 실제 확인 가능성 및 필요한 조치의 이행 여부를 기준으로 판단하는 것이 합리적이다.

셋째, 감리자의 책임에 상응하는 실질적인 권한과 제도적 장치를 보완해야 한다.

현행 「건축법」은 감리자가 법령 위반 등을 발견하면 시정이나 재시공, 공사중지를 요청할 수 있도록 하고 있으나, 감리자가 직접 시공자를 지휘하거나 공사를 통제하는 권한은 제한적이다. 시공자가 감리자의 정당한 요구를 이행하지 않을 경우 허가권자가 신속하게 필요한 조치를 하도록 절차를 명확히 하고, 감리자의 확인 요청에 대한 시공자의 협조의무도 구체화할 필요가 있다. 감리자의 책임을 명확히 하는 것과 함께 그 책임을 이행할 수 있는 권한을 확보하는 것이 중요하다.

▶ 건축법 주요 개선사항

구 분	미비점	개선점
설계·시공·감리	개별 의무는 있으나 업무 상호관계와 책임 경계 불명확	업무별 직접책임과 확인책임 구분
수시감리	하위규정 중심의 감리유형 구분	법률에 구분 근거 및 책임원칙 명시
감리 권한	시정요구·공사중지 요청권은 있으나 실효성 보완 필요	시공자 협조의무 및 허가권자 조치절차 강화
타법 감리	건축설계 전문성 확보 및 역할 조정 필요	건축사 협력·확인업무 명확화
벌칙	책임 차이에 따른 구성요건 구체화 필요	고의·과실, 의무 위반, 인과관계 등을 고려한 차등화

자료=건축연구원

넷째, 다른 법률에 따른 감리와 건설사업관리에서도 건축설계의 전문성이 유지되도록 해야 한다.

건축물의 설계도서 적합성 확인, 설계의도와 관련된 기술적 판단 등은 건축설계의 전문성과 밀접하게 관련되어 있다. 이러한 업무가 다른 법률에 따른 감리나 건설사업관리 과정에서 누락되거나 책임 주체가 불분명해지지 않도록 할 필요가 있다. 따라서 건축사 외의 자가 감리 또는 건설사업관리를 수행하는 경우에도 건축설계의 전문적 판단이 필요한 사항에 대해서는 건축사의 협력이나 확인을 받을 수 있도록 법적 근거를 명확히 해야 한다.

다섯째, 벌칙은 각 주체의 업무범위와 위반행위의 정도에 비례하도록 정비해야 한다.

중대한 부실과 안전사고에 대한 엄정한 처벌은 필요하다. 그러나 시공자가 직접 관리하는 공정에서 발생한 부실에 대해 감리자가 수행하지 않았거나 현실적으로 확인할 수 없었던 사항까지 포괄적으로 책임을 부담하게 하는 것은 합리적이지 않다. 반면 감리자가 법령에서 정한 주요 확인업무를 이행하지 않거나 명백한 위반사항을 묵인하여 사고발생에 기여하였다면 그 책임을 엄정히 물어야 한다. 따라서 벌칙의 구성요건을 각 주체의 의무와 명확히 연계하고, 위반행위의 중대성, 고의 · 과실, 피해 발생 및 인과관계를 고려하여 처벌의 비례성과 형평성을 확보해야 한다.

건축물의 안전은 설계 · 시공 · 감리 모두에게 포괄적인 책임을 부과한다고 확보되는 것이 아니다. 각각의 업무와 권한을 명확히 하고, 그 업무를 충실히 수행하지 않았을 때 상응하는 책임을 부담하도록 하는 것이 중요하다.

건축의 전환을 모색하다…‘2026 한국건축산업대전’ 개막

10월 28일부터 사흘간 진행

‘TRANSFORM 건축, 전환의 중심에 서다’ 주제

건축사 실무환경 변화 반영,

건축사 실무교육 등 다채로운 부대행사



‘2026 한국건축산업대전’ 개막식에 참석한 주요 내외빈이 테이프 커팅을 통해, 전시회 개막을 알리고 있다. 사진=대한건축사협회

국내 유일 건축전문전시회인 ‘2026 한국건축산업대전(KAFF 2026)’ 이 개막했다. 대한건축사협회가 주최하고 협회와 코엑스가 공동 주관한 올해 한국건축산업대전의 주제는 ‘TRANSFORM, 건축 전환의 중심에 서다’ 로, 정부 · 공공기관 · 민간의 정보 교류를 통해 건축산업의 새로운 방향을 모색하는 장을 목표로 한다.

10월 30일까지 이어진 제21회 한국건축산업대전의 개막식은 10월 28일 오전 10시 코엑스 D홀에서 열렸다. 개막식에는 이번 전시회를 주최 · 주관한 대한건축사협회 김재록 회장을 비롯 국가건축정책위원회 김진애 위원장, 대한건축학회 이정재 회장, 건축사공제조합 신우식 이사장, 한국물가협회 오충용 상무, 서초구의회 유지웅 의장, (주)해안종합 건축사사무소 김태만 대표건축사가 참석했다.

대한건축사협회와 시도건축사회 주요 인사도 개막식에 참석해 자리를 빛냈다. 조충기 명예회장을 비롯해 한국건축산업대전 고순만 집행위원장, 유준호 · 이재철 · 김진홍 · 이선경 · 정광영 부회장, 서울특별시건축사회 박성준 회장, 부산광역시건축사회 강미숙 회장, 인천광역시건축사회 김영철 회장, 경기도건축사회 양정식 회장, 경상북도건축사회 송동훈 회장, 충청남도건축사회 한민규 회장, 전라북도건축사회 이성열 회장, 제주특별자치도건축사회 현군출 회장 등이 참석해 축하를 전했다.

올해로 21회째를 맞는 한국건축산업대전은 B2B, B2G 기반의 건축전문 전시회로 건축계의 새로운 시장을 개척하고, 정보교류와 비즈니스 기회를 확장해 왔다. 이번 ‘KAFF 2026’ 역시 약 100개 업체 200여 부스가 참가하며 친환경 건축자재와 건축 신기술 · IT · 신재생에너지 · 공공기관 정책 홍보 등을 소개했다.

아울러 건축자재설명회 · 건축사 실무교육 · KAFF FORUM으로 구성된 부대행사도 진행됐다. 건축자재의 신제품과 신기술에 대한 정보를 제공하는 건축자재설명회는 28일부터 30일까지 전시장 내 세미나실 I에서 열렸다. 8개 회차 중 1회 차를 수강하면 건축사 실무교육 전문 1시간이 인정된다.

28일부터 30일까지 컨퍼런스룸 307~308호에서는 ‘2026 한국건축산업대전 연계 건축사실무교육’ 도 실시됐다. 이번 건축사 실무교육은 윤리교육 과정을 비롯해 저작권 · 학교건축 · 장애인 편의시설 · AI시대의 건축설계 업무 변화와 실무 활용 등 달라지고 있는 건축사 실무환경을 반영한 전문교육 과정으로 구성됐다.

특히 30일까지 이어진 ‘KAFF FORUM’ 은 ‘TRANSFORM 건축, 전환의 중심에 서다’ 라는 주제로 설계 방법론과 장소에 대한 해석 · 건축의 사회적 역할과 변화하는 시대에 대응하는 건축의 방향을 제시했다. ▲HAEAHN Design Way: 유형의 전환, 기술의 전환 ▲대지를 장소로 ▲주위를 둘러보는 건축 ▲생각의 형상 ▲전환의 시대, 건축의 무게중심 등의 주제로 건축계와 참관객에게 급변하는 시대 상황 속 건축산업의 변화와 새로운 기술 · 정책 흐름을 짚었다.

이번 전시회에서 눈길을 사로잡는 또 다른 프로그램으로는 ‘2026 한옥건축설계교육 수강생 작품전시’ 가 있다. 해당 전시를 통해 한옥 설계의 이론교육과 실측 · 사례조사 · 현장답사 · 설계 등 실질적인 교육을 통한 결과물을 접할 수 있다. 또한 지역을 기반으로 한 건축문화 활동과 작품을 소개한 ‘서초건축문화제 작품전시’ 역시 함께 진행됐다.

전시회 마지막 날인 30일에는 건축기술과 문화 발전에 기여한 건축인을 대상으로 열린 ‘KAFF 2026 시상식’ 이 열렸다. 포상으로는 국가건축정책위원회 위원장 표창, 국토교통부장관 표창, 조달청장 표창, 대한건축사협회장 표창 등이 수여됐다. 수상자로는 ▲국가건축정책위원회 위원장 표창 류근석 건축사(유엔아이티 종합건축사사무소) ▲국토교통부장관 표창 한삼화 회장(주.삼한씨원) · 이희성 본부장(주.에스지에너지) ▲조달청장 표창 황광범 건축사(주.한빛엔지니어링 건축사사무소) ▲대한건축사협회장 표창 이현진 대표(주.애니락) · 라웅재 대표(주식회사 아콘텍) · 신영태 대표(주.대명콘스텍)가 각각 수상의 영예를 안았다.

대한건축사협회 관계자는 “KAFF 2026은 건축산업의 다양한 변화 속에서 건축이 나아가야 할 새로운 방향을 함께 고민하는 자리” 라며, “건축사와 건축산업계가 최신 기술과 정보를 공유하고, 새로운 협력과 비즈니스의 기회를 만드는 전시회가 되도록 운영하겠다” 라고 밝혔다.

최재권 기자



2026 한국건축산업대전 전경. 사진=대한건축사협회 건축사신문

한옥건축설계교육 김항년 헤리티지위원장 인터뷰

한국건축산업대전에서는 ‘2026 한옥건축설계교육 작품 전시회’ 가 마련됐다. 이번 교육 수료생의 작품은 현재 북한에 있어 실물로 보기 어려운 성불사 응진전과 수덕사 대웅전이다. 내년 건축 700주년을 맞는 성불사 응진전과 그보다 앞서 1308년 건축된 수덕사 대웅전의 일부를 재현했다. 한옥건축설계교육 관계자는 건축만으로도 남과 북이 역사적으로 다르지 않고, 오히려 중국과는 다른 고유한 건축 문화가 있음을 알 수 있다고 전했다. 본지는 김항년 헤리티지위원장을 만나 2026 한옥건축설계교육의 목표와 성과, 앞으로의 계획에 대한 이야기를 나눴다.

Q. 한옥건축설계교육 과정의 목표 및 교육 프로그램에 대한 소개를 부탁드립니다.

대한건축사협회의 한옥설계교육은 건축사만을 대상으로 실시하는 교육으로, 한국 전통의 맥을 잇고 그것을 활용 · 발전시켜 우리의 새로운 건축문화 발전에 도움이 되도록 하는 목표로 운영되고 있습니다.

본 교육의 시작은 제가 본 협회 이사로 재직하던 2012년으로 거슬러 올라갑니다. 2011년 국토교통부를 통한 정부 지원 사업으로 시작할 당시 타 기관에서 교육받은 첫 수강생들을 중심으로 ‘한옥건축사’ 자격을 신설하자는 움직임이 있었습니다. 하지만 협회는 국가가 인정한 유일한 자격은 건축사뿐이며, 다른 자격은 있을 수 없다는 사실을 분명히 하고자 했습니다. 이에 본격적으로 준비해 2012년 첫 교육을 시작했습니다.

이렇게 시작한 사업이 벌써 14년이 지났고, 우리나라에서 실시하는 유일하고 전문적인 한옥설계전문가교육으로 자리 잡았습니다.


‘2026 한옥건축설계교육 작품 전시회’ 인터뷰를 통해 전통의 계승과 발전을 강조한 김항년 헤리티지위원장. 사진=대한건축사협회 건축사신문

Q. 이번 한옥건축설계교육에서 가장 강조한 사항은 무엇입니까?

한옥건축을 접하거나 배울 기회가 거의 없는 현실 속에서 대한건축사협회의 한옥설계교육을 통해 전통건축에 대한 이해와 적용의 폭을 넓히고 나아가 응용까지 할 수 있게 한다는 점입니다. 전통을 계승 · 발전시켜 건축의 새로운 가능성을 열어줄 것이라는 점을 중요하게 생각하고 있습니다.

건축사는 이미 건축 분야의 전문가입니다. 이번 교육에 참여한 건축사들은 습득한 지식과 기술을 기반으로 단순한 답습에 머무르는 것이 아니고 현대건축에 반영해 우리의 건축문화의 중요한 자리를 차지할 것이며, 한옥건축설계교육은 그러한 과정을 돕고 있습니다.

Q. 교육 수료생의 성과를 소개해주세요.

이번에 수료한 건축사는 30명입니다. 그동안 협회의 한옥설계교육을 이수한 건축사들은 현장에서 한옥설계 · 신한옥에서의 활용 · 현대건축과의 접목 등 활발한 활동을 하고 있습니다. 무엇보다 한옥과 관련된 분야에서 한옥건축설계교육 수료생이 많은 역할을 하고 있다는 사실은 한옥건축설계교육의 확실한 성과입니다.

협회는 한옥건축설계교육을 2012년부터 국토교통부 지원 사업으로 시작해 2021년까지 7차례 교육을 했습니다. 그리고 2023년 11월24일 문화재청(현. 국가유산청)과 업무협약을 맺고 협력 사업을 추진해 2024년부터 올해까지 3회의 교육을 마쳤습니다. 14년간 10회 교육을 거치며 총 348명이 한옥건축설계교육을 수료하게 되는 성과를 이뤘습니다.

Q. 한옥건축설계교육의 미래 비전에 대해서도 말씀 부탁합니다.

한옥건축설계교육의 궁극적인 목적은 수료생들을 통해 국민들의 실생활 속에서 우리 건축문화를 계승하고, 나아가 K-문화의 새로운 부분으로 자리하게 만드는 것입니다.

건축사들은 선조들의 우수한 건축문화인 전통건축의 새로운 가치를 발굴하고 현대건축에 새로이 접목함으로써 스스로 그 역할을 다하고 있습니다. 이와 함께, 협회의 역할은 건축사 개인의 역량 강화뿐만 아니라 우리 건축문화의 발전을 선도하고 정착할 수 있게 도움을 주는 것에 있다고 생각합니다. 현대건축 위주로 공부하고 실무를 익힌 건축사들이 한옥이라는 전통건축을 접하고 응용할 수 있도록 협회는 역할에 최선을 다할 것입니다.

2026 한국건축산업대전 참가업체 인터뷰

2026 한국건축산업대전에 참가한 업체 관계자들은 건축사 · 유관 기관들과 교류할 수 있는 장이라는 사실을 높이 평가했다. 각 업체는 보유한 기술과 제품을 통한 건축사와의 협업과 함께 교류의 장을 만드는 한국건축산업대전의 더 큰 성장을 기대했다. 이번 전시회에 참가한 업체 관계자들을 만나 참가 의의와 성과를 들어봤다. 주호민·최재권 기자

(주)경동원

KS 인증 기준을 뛰어넘다…벽체 두께 줄인 단열재·더 오래 버티는 방화문

내화피복재·단열재·방화문


김정태 팀장

경동원은 한국건축산업대전에서 우레탄 단열재 '세이프보드 1 면준불연 플러스'와 90분 방화문 '세이프도어 플러스'를 비롯한 주요 제품을 선보였다. 건축설계 단계에서 자재 선정에 관여하는 건축사와 직접 만나 제품을 소개하고 브랜드 인지도를 높이는 데 전시참가의 목적을 뒀다. 신제품인 '세이프보드 1면준불연 플러스'는 단열 성능을 높이면서 단열재 두께를 줄인 우레탄 단열재다. 경동원에 따르면 제품의 열전도율은 0.018W / m · K로, 기존 KS 기준 우레탄 보드의 0.023W / m · K보다 약 21% 낮다. 이는 아파트에 적용할 경우 단열재 두께를 기존 130밀리미터에서 105밀리미터로 줄일 수 있어 벽체 두께를 줄이고 실내 공간을 확보하는 데 유리하다고 설명했다. 같은 두께로 적용하면 단열 성능을 높여 제로에너지건축물(ZEB) 인증과 에너지 효율 관련 평가에도 도움이 될 수 있다는 장점을 지닌다. 90분 방화문 '세이프도어 플러스'는 방화문 내부 심재에 준불연 우레탄을 적용한 제품이다. 경동원은 내화 성능을 강화하면서도 기존 제품과 비슷한 두께를 유지하고 가격 상승폭을 최소화해 제품 경쟁력을 높였다고 밝혔다. 경동원 김정태 팀장은 "경동원은 건축사와 건설사, 전문 시공업체 등 건축업계의 다양한 고객과 협력하며 화재 안전과 에너지 절감 효과를 함께 제공하는 건축 솔루션을 확대하고 있다"며 "세이프보드 1면준불연 플러스를 아파트 1,000세대에 적용하면 약 5세대에 해당하는 공간을 추가로 확보할 수 있는 만큼 경동원의 제품이 건축사들의 설계 과정에서 고민을 덜어주는 데 도움이 되길 기대한다"라고 말했다.

에스와이 주식회사

"시장의 니즈 반영한 제품 확대, 종합 자재 전문기업으로 도약할 것"

구조·골조 자재·외장재·패널류·단열재·방음재·태양광패널


이설웅 본부장

에스와이 주식회사는 B2B · B2G 비즈니스의 핵심 의사결정자들이 대거 참석하는 한국건축산업대전에서 건축 외장용 패널을 넘어 자사의 다양한 건축자재 제품군을 선보였다. 또한 출품이 단기적으로 직접적인 성과로 이어지지 않아도, 장기적으로 고객사로 이어질 수 있는 만큼 건축사와 건축사사무소를 만날 수 있는 한국건축산업대전의 특징을 참여 동기로 삼았다.

전시 제품은 샌드위치 패널, 컬러강판, 단열재, 차음재, 슬림벽돌, 데크플레이트, 태양광패널 등 7개 분야다. 주력사업인 건축 외장용 패널을 바탕으로 건축물의 구조와 외장, 단열, 에너지 설비에 필요한 자재를 폭넓게 공급한다는 전략이다.

한편 건축경기 하락에도 시장 문의가 이어지는 제품으로는 컬러강판과 외장패널, 슬림벽돌, 데크플레이트 등이 꼽혔다. 에스와이는 건축물 외관 디자인에 대한 수요가 이어지는 가운데 공장 제작 비중을 높이고 현장 시공을 줄여 인건비와 공기를 절감하려는 움직임이 관련 제품에 대한 관심으로 이어지고 있다고 분석했다.

에스와이 주식회사 이설웅 본부장은 "이번 전시회에서 건축사와 건축사사무소 관계자들이 많은 관심을 보여줘 에스와이의 더 많은 제품을 내보이지 못한 아쉬움이 있다"며 "기존 샌드위치 패널 중심에서 단열재와 차음재 등으로 사업 분야를 확대해 온 만큼, 앞으로도 신사업을 발굴해 건축사들의 다양한 수요에 대응하는 종합 건축자재 전문기업으로 도약하겠다"고 밝혔다.

주식회사 칼선

풀컬러·G2G 방식 BIPV로 적용 확대…"창문형 등 다양한 BIPV 개발할 것"

건물일체형 태양광, 창문일체형 태양광


안용진 대표

칼선은 건물일체형 태양광(BIPV)을 전문적으로 제조하는 기업으로, 한국건축산업대전에 처음 참가했다. 기존에는 태양광 관련 전시회에 주로 참여했지만, 건축 설계 단계에서 BIPV 적용 여부와 디자인을 검토하는 건축사사무소를 대상으로 제품을 알릴 필요가 있다고 판단했기 때문이다. 칼선은 다양한 색상을 구현한 풀컬러 BIPV를 비롯해 건축사들의 선호도가 높은 회색 계열을 6단계로 세분화한 제품을 선보였다. 창호형 BIPV와 옥상 · 보행로 캐노피, 공원 · 육교 난간 등 다양한 공간에 적용할 수 있는 제품도 함께 소개했다. 색상과 적용 범위를 다양화해 BIPV가 건축물의 디자인을 제약한다는 인식을 줄이고, 설계 선택지를 넓히는 데 초점을 맞췄다. 특히 전 · 후면을 모두 유리로 구성한 G2G(Glass to Glass) 방식이 차별점으로 제시됐다. 기존 G2B(Glass to Backsheet) 방식은 후면에 플라스틱 페트 소재를 사용하지만, G2G 방식은 양면에 유리를 적용한다. 칼선은 G2G 방식이 기존 G2B 방식보다 내풍압성을 높이고 유리의 특성을 활용한 단열 · 난연 · 불연 성능 확보에도 유리하다고 설명했다. 회사는 11월 약 9,917제곱미터(3,000평) 규모의 G2G 전용 신공장을 준공해 생산역량과 품질관리 수준을 높일 계획이다. 칼선 안용진 대표는 "현재 BIPV 시장은 벽체형 제품이 90% 이상을 차지하나 벽체형에만 머무르지 않고 다양한 건축 프로젝트에 적용할 수 있는 모듈을 개발하는 것이 목표"라며 "창문형 BIPV 제품 개발은 완료했지만 국내 KS 규격에 반영되지 않은 상태인 만큼 미국 · 유럽 · 싱가포르 등 해외 사례처럼 국내에서도 적용이 가능하도록 관련 제도와 규격을 정비하기 위한 논의가 필요하다"라고 말했다.

(주)삼한씨원

"고품질 친환경 벽돌, 쾌적한 생활환경 제공할 수 있어"

황토점토벽돌, 황토점토바닥벽돌


한대곤 부사장

(주)삼한씨원은 한국건축산업대전에서 건축 · 바닥용 벽돌을 소개했다. 천연 흙 100%의 친환경 황토점토벽돌로, 벽돌 치수 허용오차와 압축강도 등에서 강점을 가진 제품을 건축사에게 소개하겠다는 목적이다.

벽돌의 품질을 벽돌 치수 허용오차와 압축강도로 분류한 삼한씨원은 KS 기준보다 더 높은 기준으로 제품 개발에 임하고 있다. KS 기준 치수 허용오차는 길이 5밀리미터이지만, 삼한씨원은 1밀리미터로 생산하고 있으며, 치수 허용오차가 적다는 것은 모든 벽돌에 균일한 열을 전달시킬 수 있는 기술력이 있음을 의미한다.

일례로 KS 규정은 1종 점토 벽돌의 압축강도를 24.5MPa 이상으로 적용하지만 삼한씨원은 33MPa 이상으로 기준치를 넘은 완성형 벽돌을 만들고 있음을 밝혔다. 압축강도가 떨어지면 겨울에 벽돌 내 수분이 응결하며 깨지는데, 삼한씨원은 우리나라 기후 조건에도 안성맞춤인 벽돌이 생산되고 있음을 강조했다.

삼한씨원 한대곤 부사장은 "한국건축산업대전에 참여하는 것은 건축사들을 만나 건축자재 선정에 도움을 주고, 건축에 실질적인 도움을 주고 있음을 느끼고 있기 때문"이라며 "삼한씨원의 벽돌은 원료뿐만 아니라 악취 제거 기능, 이산화탄소 · 질소화합물 흡착, 공기질 개선 가능성 등 성능 면에서나 환경적인 측면에서도 개선이 이뤄진 벽돌인 만큼, 실외 바닥이나 건축물의 외관에 폭넓게 사용한다면 국민들에게 쾌적한 생활환경을 제공할 수 있다"라고 말했다.

(주)에스지에너지

"컬러·미디어 BIPV 기술로 맞춤형 건축외장재 시장 선도할 것"

건물일체형 태양광

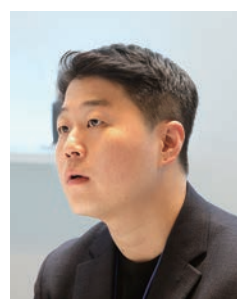

김원영 본부장

에스지에너지는 한국건축산업대전에서 건축물의 디자인과 태양광 발전 기능을 결합한 건물일체형 태양광(BIPV, Building Integrated Photovoltaics) 기술과 제품을 선보였다. 다양한 색상과 디자인을 구현한 컬러 BIPV와 미디어 BIPV 제품을 통해 건축외장재로서 BIPV의 활용 가능성을 제시했다. 2019년 창립한 에스지에너지는 1,000건 이상의 시공 실적과 25메가와트 규모의 누적 생산 실적을 보유하고 있다. 현재는 연간 500메가와트 규모로 사업을 확대하고 있으며, 다양한 컬러를 구현하는 BIPV 모듈 개발 기술을 핵심 경쟁력으로 내세우고 있다. 에스지에너지는 일반 태양광 모듈 특유의 외관 · 셀 노출을 최소화하고, 건축물마다 달리 요구되는 모듈의 크기 · 색상 · 외장재의 성능 등을 고려한 맞춤형 제작 기술로 설계 단계부터 실제 프로젝트까지 연계하고 있음을 전했다. 실제로 에스지에너지는 모듈 제작 기술과 컬러 구현 기술, 다양한 설치 방식의 개발을 핵심 기술 경쟁력으로 설정해 BIPV 모듈 관련 KS C 8577 인증 8건과 태양광 · 건축자재 관련 공인 시험성적 · 기술인증 130건을 보유하고 모듈 제작 · 컬러 구현 기술 관련 특허 14건을 확보하는 등 제품 개발 · 인증에 지속적인 투자를 하고 있다. 에스지에너지 김원영 본부장은 "BIPV는 잠재력이 큰 시장임에도 일반 태양광 발전에 비해 인식이 부족하고, 셀이 드러난다는 것에 대한 거부감도 남아 있는 것 같다"며 "한국건축산업대전이 더욱 확대되고 활성화돼 BIPV가 단순한 발전 설비를 넘어 건축외장재의 한 축으로 자리 잡고, 건축물에 필요한 친환경 기술로 인식되기를 기대한다"라고 밝혔다.

KPX케미칼(주)

"샌드위치 패널·내장재 보드 원액, 잠재적 고객사와 소통하며 공급을 넓힐 것"

폴리우레탄 등 기초 유기 화학물질 제조


손창빈 대리

KPX케미칼은 한국건축산업대전에서 '기초 유기 화학물질 제조 기술'을 선보였다. 대표적으로 샌드위치 패널 제작에 필요한 폴리우레탄 원액을 제조하는 기술이 있다.

KPX케미칼은 우선 샌드위치 패널의 주요 자재인 그라스울과 폴리우레탄 패널을 비교했다. 폴리우레탄은 그라스울에 비해서 얇은 두께로 시공할 수 있기에 실사용 면적이 늘어나며, 단열성 역시 뛰어나다는 점을 분명히 했다. 나아가 시간이 지나 수분을 머금게 될 때에도 변형이 적고, 보수가 용이하다는 장점까지 피력했다. 보드 역시 변색이 적고 난연과 품질유지 면에서 뚜렷한 강점이 있음을 밝히며, 건축업계 · 원자재 분야에서 많은 건축사와 관계를 맺기를 기대한다고 전했다.

지난해 한국건축산업대전에 처음 참여할 때, 기존 고객사들도 많은 사람들과 교류를 했음을 밝힌 KPX케미칼은 장기적으로 이번 전시회를 통해 많은 사람들에게 선제적으로 접근해 폴리우레탄 자재를 소개하고, 그로 인한 산업의 확장을 기대한다고 덧붙였다.

KPX케미칼 손창빈 대리는 "원액을 공급하는 업체로서 건축사와 직접적인 협력이 어렵다는 점은 이번 KAFF 2026 참가에 대한 고민이었지만, 다른 고객사에게 KPX케미칼의 제품의 품질을 알리고, 직접 볼 수 있는 기회를 제공할 수 있다는 분명한 사실이 있기에 작년에 이어 올해도 참가를 결정했다"며 "차후에도 한국건축산업대전에 참여하게 된다면 더 많은 고객사와 협업해 다양하면서도 고품질의 제품을 소개하는 장을 만들고 싶다"라고 말했다.

건축저작물 규정 정비·건축진흥원 설립까지…건축서비스산업 진흥법 개선안 나와

국회입법조사처, 건축정책 보고서 통해
설계기획 중심 절차 필요성 강조
건축서비스·설계도서의 정의 확립,
도안의 건축저작물 반영 제안
건축진흥원 설립 법적 근거부터 수익구조까지 분석
"건축서비스산업 진흥법 도입 취지에 맞게 시행되기 위한 꾸준한 관심 필요해"

<공공건축물 건축기획 단계>

건축기획	사전검토	공공건축 심의	설계공모
공공건축물	설계비 1억 원 이상 공공건축물	설계비 0.5억 원 이상 공공건축물	설계비 1억 원 이상 공공건축물
· 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달 계획, 발주방식 · 디자인관리방안 · 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 · 지역 및 지역경제 활성화를 위한 방안 · 건축물 등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점	※ 제외대상 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등) · 「국가재정법」 제38조(예비타당성조사)에 따른 예비타당성 조사사업 · 「지방재정법」 제37조(투자심사)제2항에 따른 타당성 조사사업 · 「건설기술 진흥법」 제47조(건설공사의 타당성 조사)에 따른 건설공사의 타당성 조사사업	※ 심의위원회 기능 · 사전검토 제외대상에 대한 건축기획 업무의 적정성에 관한 사항 · 설계지침서 및 설계요역 과업지시서의 적정성에 관한 사항	

자료=건축정책 논의 20년, 성과와 과제 ②

「건축서비스산업 진흥법」이 2013년 제정된 이후, 실행 과정에서 개선이 필요한 부분이 발견되고 있다. 건축저작물의 보호와 건축서비스산업에 집중적인 지원 방안 등이다.

국회입법조사처는 최근 '건축정책 논의 20년, 성과와 과제②' 보고서를 발간했다. 「건축서비스산업 진흥법」에서 필요한 개선 방향을 검토하며, 각각의 쟁점사항에 대해 ▲건축기획 단계의 보완 ▲건축저작물에 대한 보호 규정 정비 ▲건축서비스 기반 조성 지원기구 마련 등의 입법적 개선 방향을 제안했다.

보고서는 먼저 「건축서비스산업 진흥법」의 의의를 살폈다. 「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)제2호는 건축서비스산업을 경제적·사회적 부가가치를 창출하는 산업으로 정의하며, 동법 제4장(건축물의 품격 제고를 통한 건축서비스산업 진흥)은 건축이 가지는 산업적 가치와 건축물의 품질·품격의 제고를 위한 건축설계 분야의 지원 근거를 마련하고 있다. 보고서는 건축설계가 전문성·창의성·다양성을 바탕으로 서비스산업에 미치는 영향이 크다며, 실제 「건축서비스산업 진흥법」이 제정된 이후 건축서비스산업이 지속적인 증가세에 있음을 밝혔다.

다만 보고서는 이러한 성과 이면에 건축기획의 취지에 맞는 실행과 건축저작물의 보호·건축서비스산업 전반의 지원 체계 개선의 필요성을 강조하며, 주요 쟁점 사항에 대해 입법·정책적 개선안을 제시했다.

◆ 사전검토 제외 대상 공공건축, 건축기획 단계 보완으로

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)제1항은 공공건축물의 건축기획 절차에서 예비타당성조사나 타당성 조사를 실시한 사업의 공공건축 사업계획에 대한 사전검토(이하 사전검토) 제외를 규정하고 있다. 보고서는 예비타당성조사와 타당성조사는 공공건축물의 공공적 가치·디자인에 관한 사항은 검토하지 못한다고 지적했다. 이에 사전검토 제외 대상인 공공건축 사업에 공공건축 심의 과정에서 설계기획을 중심으로 사전검토 심의 여부를 결정하거나 간소화할 수 있도록 예외 규정을 둘 것을 제안했다.

사전검토는 공사의 계획수립 이전 단계에서 경제·기술·환경 측면의 적정성을 검토할 뿐 건축기획의 역할을 할 수 없다는 것이 보고서의 해석이다. 사업 시행을 위한 총사업비와 사회적 편익을 형량하고, 예산의 반영여부와 투자 우선순위를 결정하거나 지방재정의 투자심사를 위한 사전절차로만 기능한다는 것이다.

본래 건축기획은 사업 규모·내용·기간·재원조달계획·안전·환경 분야 등의 위해요소 예측과 최소화 방안을 포함한다. 그런 이유로 보고서는 예외 규정의 신설 외에도 공공건축심의위원회의 전문성 확보를 위한 건축사의 심의과정 참여의 필요성을 부연했다.

◆ 건축서비스·설계도서·도안 등 건축저작물의 범위, 확립·확장에 대한 논의 제시

이어 보고서는 건축디자인의 지식재산권 보호와 관련 개선 방안으로 ▲건축서비스의 정의와 범위 정비 ▲설계도서의 정의 구체화 ▲도안의 저작권 보호 논의를 제시했다. 각각 건축디자인 정의의 「저작권법」 상 명시된 저작물 기준 반영·「건축법」 상 모호하게 표현된 설계도서의 정의 확장·도안의 창의성 인정과 저작권 보호 논의 필요성 등을 구체화했다.

건축서비스의 정의와 범위 정비는 건축물 설계과정에서 설계자의 가치판단과 해석, 맥락 등 독창성이 인정받을 수 있도록 명확하게 규정해야 한다는 것이다. 미국이 건축저작물을 '건물·건축설계도·도면 등을 포함해 유형의 표현 매체에 구현된 건물의 디자인과 전체적인 형태뿐만 아니라 디자인 내 공간과 요소의 배치·구성도 포함한다'고 정의한 것과 달리 우리나라의 건축물 저작권 보호 규정은 법률적 용어와 정의가 구체적이지 못하다는 것이 보고서의 의견이다. 이에 보고서는 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 저작권 보호 대상, 건축디자인에 대해 「저작권법」 제4조(정의)에 따른 건축물·건축을 위한 모형·설계도서 그 밖의 건축저작물(제5호)과 지도·도표·설계도·약도·모형 그 밖의 도형저작물(제8호)로 범위를 구체화하는 방안을 제안했다.

설계도서의 정의 구체화는 설계도면·건축모형·구조 계산서 등으로 구체적으로 규정하고, 설계과정에 포함된 일련의 설계도서를 포함할 수 있게 개선하는 방안이다. 이와 함께 「건축물의 설계표준계약서」의 저작권 보호 규정(제18조)에도 저작권의 귀속 주체·이용 범위(신축·증축·리모델링 등)·제3자 제공 가능 여부 등도 구체적으로 명시하는 방안을 검토해야 함을 밝혔다.

이러한 방안은 설계자의 예술적 표현은 반영되지 않는다는 점에 착안했다. 현행 「건축법」 제2조(정의)가 설계도서를 '건축물의 건축 등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류'로 정의하는데, 보고서는 구조 계산서나 시방서는 설계도면에 도시할 수 없는 설계상의 지시를 문장과 수치로만 표현한다는 한계가 있음을 덧붙였다.

나아가 도안은 설계 초기단계에서 발현되는 창의적인 아이디어기에 보호해야 한다고 강조했다. 현재는 '도안은 스케치로서 건축구상을 표현하지만 설계도면이 가지는 기술성·기능성보다는 형상·색채·구도 등 미적 표현에 중심을 두고 있기 때문에 「저작권법」 제4조(저작물의 예시 등)제5호에 명시된 건축물·건축을 위한 모형 및 설계도서 그 밖의 건축저작물이 아닌 도형저작물·미술저작물에 해당한다'는 판례(서울중앙지방법원 2007가합77724)에 따라 저작권의 보호를 받지 못한다는 점을 지적하며, 건축설계 단계에서 만들어지는 도안의 저작권을 보호하기 위한 논의의 필요성을 전했다.

◆ 건축서비스산업 지원기구, 건축진흥원 설립 필요

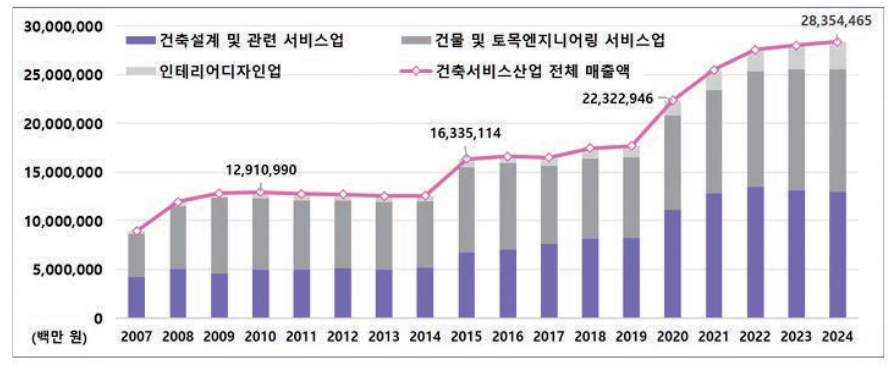
건축진흥원의 설립의 적극적 검토를 개진한 보고서는 수익구조 형성에 대한 방안까지 제시했다. 출판·홍보·전시·교육 등 건축서비스와 관련한 수익사업을 적극적으로 발굴해 안정적인 수익구조를 형성해야 한다는 것이다. 보고서는 건축진흥원 설립에 대해 건축공간연구원의 조사를 인용하며, 해외 프로젝트를 추진할 때의 가장 큰 난점이 전문 인력 고용(28.7%)과 발주 관련 정보 수집(19.5%)이라며, 건축서비스산업 지원 기구의 필요성이 크다고 평가했다.

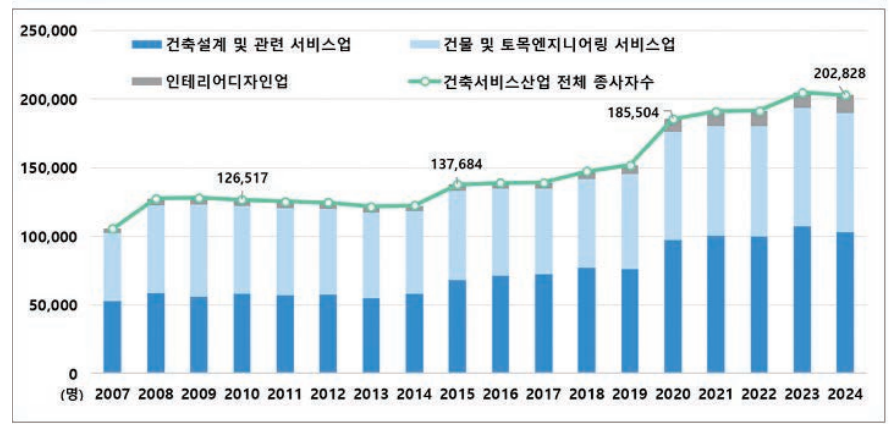
건축진흥원의 필요성은 「건축서비스산업 진흥법」 입법과정에서 건축서비스산업과 건축문화의 진흥을 위해 정보관리와 창업지원 등의 업무를 국가가 직접 지속적으로 수행하기 곤란하고, 건축서비스산업이 경쟁력 있는 지식서비스산업으로 발전할 수 있도록 집중적인 지원이 필요하다는 점에서 인정됐다. 아울러 「건축서비스산업 진흥법」 제25조(건축진흥원의 설립 등)는 건축진흥원의 설립 근거를 마련하고 있다.

실제 건축진흥원 설립은 제1차 건축서비스산업진흥 기본계획(2019년~2023년)에서 추진 실행방안을 논의했으나, 운영예산·유사 기관과의 기능 중복·수익모델의 고려 등의 이유로 설립이 보류된 바 있다.

국회입법조사처 박인숙 입법조사관은 "공공부문에 한정되어 적용하는 건축기획의 민간부문 도입·설계의도 구현을 위한 건축사 역할 강화 방안·AI를 활용한 건축저작물의 저작권 보호 범위·설계기준과 설계도서 양식의 표준화 기반 조성을 위한 논의 지속성 등에 대한 쟁점이 남아있다"며, "「건축서비스산업 진흥법」이 도입 취지에 맞게 시행되기 위한 꾸준한 관심이 필요하다"고 밝혔다.

최재권 기자





자료=건축정책 논의 20년, 성과와 과제 ②

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

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에 보도됩니다.

서울특별시건축사회, 정회원 월정회비 1개월분 한시적 감면

서울특별시건축사회는 장기화된 건축경기 침체 속에서 회원들의 경제적 부담을 덜고 어려움을 함께 나누고자 정회원 월정회비 서울회분 1개월분에 대한 한시적 감면을 시행한다. 서울건축사회는 감면 대상 회원 총 3,693명을 대상으로 지난 7월부터 8월까지 감면액의 환급 또는 기부를 선택하는 신청을 받았다. 이 가운데 환급 신청 회원 약 2,000여 명을 대상으로 현재 순차적으로 환급 절차를 진행하고 있다. 별도로 신청하지 않은 약 1,500여 명의 회원에게는 2027년 1월분의 월정회비를 면제하는 방식으로 감면을 적용할 예정이다.

신청 회원 중 약 150여 명은 감면액 기부를 선택해 나눔의 뜻을 전했으며, 이를 통해 상생과 연대의 가치를 실천했다.

서울특별시건축사회, 직스테크놀로지 업무협약



서울특별시건축사회는 8월 25일 건축사회관 7층 회의실에서 (주)직스테크놀로지와 업무협약을 체결했다. 양 기관은 업무협약을 통해 인공지능 설계 자동화를 위한 CAD 응용프로그램 공동개발에 협력하기로 했다. 또한 직스테크놀로지는 이날 서울건축사회 회원에게 직스캐드 AX 등을 특별 할인가로 제공하고, CAD 활용 역량 강화를 위한 교육 프로그램도 개설한다는 계획을 밝혔다.

대구광역시건축사회, 회원 인문학 강좌 개최



대구광역시건축사회는 9월 16일 '서울국제건축영화제' 인기상영작 상영회를 개최한 데 이어 10월 13일 대구건축사회관 2층 창조홀 대회의실에서 「빛과 공간의 건축–빛이 되다」를 주제로 회원 인문학 강좌를 개최했다. 이번 강좌는 이탈리아 로마 국립 미술원을 졸업하고 유리 조형과 스테인드글라스로 독창적인 작품 세계를 펼쳐온 손승희 작가를 초청해 진행됐다. 대구건축사회는 오는 11월에도 세 번째 강좌를 개최해 회원들이 다양한 문화예술 분야를 접하고 인문학적 소양을 넓힐 수 있는 기회를 제공할 예정이다.

대구광역시건축사회, 「통합심의」 확대 시행 적극 환영

대구광역시건축사회는 대구시가 11월 1일부터 시행하는 건축 · 주택 · 정비사업 통합심의 확대에 대해, 적극 환영한다는 성명을 발표했다.

대구건축사회는 이번 조치로 여러 위원회가 같은 자리에서 도면을 보면서 분야별 쟁점을 맞춰 가게 되면, 엇갈린 의견 제시로 도면을 고치고 다시 상정하던 일이 크게 줄어들 것으로 보고 있다.

또한 구조 · 설비 · 에너지 등 전문분야를 세부설계가 나오는 시기에 맞춰 심의하도록 한 점과, 안건 상정부터 심의 개최까지 처리기한을 명확히 한 점은 설계 일정의 예측 가능성을 높이는 조치로 평가했다.

광주광역시건축사회, 광주·조선대 건축학과 졸업작품전 참관



광주광역시건축사회는 9월 8일과 10일 진행된 광주대 · 조선대학교 건축학과 졸업작품전을 관람하고 격려했다고 밝혔다. 이번 지역 대학들의 졸업작품전은 학생들이 그동안 쌓아온 전공 역량과 창의적인 설계 성과를 선보이는 자리로, 지역 건축사와 교수진을 비롯한 다양한 건축계 관계자들이 참석해 작품을 준비한 졸업예정 학생들을 격려했다.

광주대 건축학과 졸업작품전에는 광주건축사회 강필서 회장이 참석, 우수작품 시상에 참여했으며, 조선대 건축학과 졸업작품전에는 박진호 부회장이 참여했다.

광주광역시건축사회, 서울특별시건축사회와 업무협약



광주광역시건축사회는 10월 19일 서울특별시건축사회와 업무협약을 체결했다. 광주건축사회관 4층 소회의실에서 개최된 이번 업무협약식은 설계업무 관련 연구성과를 공유하고, 업무환경 개선을 통한 회원들의 업무 편의를 증진하기 위해 마련됐다. 양 기관은 업무협약을 통해 ▲설계의도 구현 민간분야 적용기준 정립 ▲건축물의 설계표준 계약서 개선안 및 해설서 수립 ▲건축사 설계업무 표준견적서 개발 연구성과 공유 · 활용 등에서 폭넓은 협력을 이어나갈 예정이다.

광주건축사회 강필서 회장은 "이번 협약을 통해 공유받은 연구성과를 회원들의 실무에 적극 활용해 설계업무의 편의를 높이고, 합리적인 업무기준을 마련하는 데 힘쓰겠다" 라며 "앞으로도 회원의 업무환경 개선과 권익향상을 위한 협력을 이어가겠다" 라고 밝혔다.

대전광역시건축사회, 서울특별시건축사회와 업무협약



대전광역시건축사회는 10월 13일 서울특별시건축사회와 상호협력을 위한 업무협약식을 가졌다. 대전건축사회 회의실에서 진행된 이날 업무협약을 통해 양 기관은 건축사의 업무환경 개선과 건축산업의 건전한 발전을 도모해 나가기로 했다. 또한 서울건축사회에서 추진한 '설계의도 구현 민간분야 적용기준 정립', '건축물의 설계 표준계약서 개선안 및 해설서', '건축사 설계업무 표준견적서 개발' 연구 성과를 상호 공유 · 활용하고, 이를 바탕으로 지속적인 협력체계를 구축하기로 했다.

울산광역시건축사회, 제10회 울산건축문화제 개최



울산광역시건축사회는 10월 14일부터 5일간 울산문화예술회관에서 '+10, 더 나은 울산이 되는 10가지 이야기'를 주제로 울산의 건축물을 조명하고 건축문화를 진흥하기 위한 '제10회 울산건축문화제'를 개최했다.

이번 문화제는 울산광역시 건축상, 울산시민 건축상의 수상작과 함께 작가전, 회고전, UAF전, 7대 도시 교류전 등 다양한 전시로 구성됐다. 문화제는 울산문화예술회관 전시에 이어 11월 24일까지 울산도서관, 12월 22일까지 울주선바위도서관에서 릴레이 전시를 통해 울산시민들을 만날 예정이다.

울산광역시건축사회, '울산건축사 명랑체육대회' 개최



울산광역시건축사회가 11년 만에 체육대회를 열고 회원 간 화합과 소통의 시간을 가졌다. 울산건축사회는 10월 24일 선암호수공원 축구장에서 '2026 울산건축사 명량체육대회'를 개최했다. 이번 행사에는 울산건축사회 회원을 비롯해 본협회 김재록 회장, 이재철 부회장, 김동규 자산운용관리 부위원장 등 내외빈 100여 명이 참석했다. 울산건축사회 김경섭 회장은 "11년 만에 체육행사가 개최돼 함께 땀 흘리고 소통할 수 있는 자리가 마련되어 기쁘게 생각한다" 라고 개최 소감을 전했다.

경기도건축사회, '경기건축문화제' 파주서 성료

경기도건축사회는 '2026 경기건축문화제'가 10월 23일부터 25일까지 파주 아시아출판문화정보센터 일원에서 개최됐다고 밝혔다.



사진=경기도건축사회

경기건축사회 양정식 회장은 "헤이리 예술마을과 출판도시 등 독창적인 건축적 시도가 이어져 온 파주가 건축의 미래와 가치를 논하기에 뜻깊은 장소" 라며, "이번 경기건축문화제를 통해 경기도 건축이 지향할 방향을 명확히 설정하고 공공의 가치를 실현하는 건축의 역할에 대해 깊이 성찰하는 계기가 되기를 바란다" 라고 밝혔다.

경상북도건축사회, 경북회장배 골프대회 개최



경상북도건축사회는 9월 29일 칠곡 세븐밸리CC에서 '2026년 경북건축사회 회장배 골프대회'를 개최했다. 경북건축사회 골프동호회와 회원교류위원회가 주관한 이번 대회는 회원 간 화합과 건강증진을 도모하기 위해 마련됐다.

경상북도건축사회, 한국공인중개사협회와 MOU 체결



경상북도건축사회는 10월 13일 한국공인중개사협회 경북도회와 업무협약을 체결했다. 이번 협약은 양 기관이 상호 협력해 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고, 안심 전세계약을 지원하기 위해 진행됐다. 또한 건축 관련 분쟁 예방 및 지역사회 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다. 업무협약을 통해 양 기관은 ▲건축 및 부동산 관련 정보 교류 ▲회원 전문성 강화를 위한 교육 · 세미나 공동개최 ▲안심 전세계약 지원 및 거래분쟁 예방을 위한 공동 캠페인 ▲건축물 거래 시 건축물대장 · 현황 · 용도 · 위반건축물 여부 등 건축 관련사항의 확인을 지원할 예정이다.

경상남도건축사회, 중·고교 건축동아리 공모전 수상작 발표

경상남도건축사회는 경남건축사회가 주관한 '2026년 제2회 중·고등학생 건축 동아리(개인) 공모전' 수상작이 발표됐다고 밝혔다. 대상인 경상남도교육감상 수상의 영예는 '세 개의 벽, 하나의 거리'를 출품한 남지중학교 김동후, 김환하 학생에게 돌아갔다.

이번 건축동아리 공모전은 '가상의 거리 속에 나만의 스미요시 나가야 주택 짓기'를 주제로 진행됐다. 참가자들은 안도 타다오의 대표작 '스미요시 나가야 주택(1976)'을 조사 · 분석해 재해석한 아이디어를 A2패널 작품으로 제출했으며, 1차 심사에서 특선 이상으로 선정된 작품을 대상으로 2차 모형 심사를 진행해 최종 수상작을 확정했다.

한편, 대상을 비롯한 수상작은 10월 28일부터 11월 1일까지 5일간 진행되는 '2026 경남건축문화제'에서 전시된다.

김천지역건축사회, 2026 김천건축문화제 개최



경상북도건축사회 김천지역건축사회는 10월 30일부터 31일까지 양일간 '2026 김천건축문화제'를 김천문화예술회관에서 개최했다. 이번 문화제에는 건축사 작품전, 특별전, 학생 공모 작품전 등이 전시 됐으며, 김천시가 주최, 김천지역건축사회가 주관했으며, 경상북도김천교육지원청이 후원을 맡았다.

포항지역건축사회, 2026 포항건축문화제 개최



경상북도건축사회 포항지역건축사회는 10월 30일부터 11월 1일까지 포항중앙상가에서 '2026 포항건축문화제'를 개최했다. 이번 문화제에는 '2026 경상북도 건축문화상' 수상작, '2026 포항시 건축문화상' 수상작 '의 전시를 비롯해 다양한 체험행사가 마련됐다. 이번 건축문화제는 포항시가 주최, 포항지역건축사회가 주관, (주)부민시스템이 후원했다.

편집출판팀

인터뷰

김창혁 경북도의원 "현장 전문성 바탕으로, 정책적 성과 이어지도록 노력할 것"

국가 첨단산업 거점 도약 기회…제조업 경쟁력 강화

"작은 판단에도 막중한 책임 따르는 건축사

정당한 대우·제도적 뒷받침 이뤄져야"

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



김창혁 경북도의원

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

도민이 체감하는 일자리 창출과 민생경제 회복을 최우선 과제로 삼고 있습니다. 경상북도는 대외 경기의 불확실성과 인구 감소, 지역 소멸이라는 복합적인 구조적 위기에 직면해 있습니다.

경북도의회 기획경제위원장으로서 기존 제조업의 경쟁력을 강화하고, AI와 반도체, 로봇, 이차전지 등 미래 산업 육성에 의정 역량을 집중하겠습니다.

경상북도 구미는 지난 7월 19조원 규모의 피지컬 AI 로봇 양산 체계 투자 계획이 발표되면서 국가 첨단산업 거점으로 도약할 중대한 전기를 맞았습니다. 대규모 투자 계획이 지역 산업의 성장과 청년 일자리 확대로 이어지도록 기업과 대학의 협력 기반을 강화하고, 청년이 지역에 정착할 수 있는 산업 생태계 조성에 힘을 쏟겠습니다.

주민의 일상과 직결된 생활 현안도 소홀히 하지 않겠습니다. 실질적인 개선으로 연결하는 현장 중심의 책임 의정을 확립하겠습니다.

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.

15년간 건축사로서 설계와 공사감리 업무를 수행하며 체득한 원칙이 있습니다. 아무리 훌륭한 설계도면이라도 법규와 예산, 시공여건을 충족하지 못하면 실제 건축물로 구현할 수 없습니다. 정책 역시 마찬가지입니다. 현장의 여건과 실현 가능성을 면밀히 검토하고, 실행과 성과로 이어질 수 있도록 설계해야 합니다.

도의회 상임위원회에서 사업을 심사할 때도 사업 규모나 외형보다 실제 수요와 사업의 실현 가능성, 준공 이후의 운영계획을 우선적으로 살핍니다. 과업과 사업 목표가 명확하지 않으면 설계 변경이 반복되고 사업비가 증가하며, 결국 그 부담은 도민에게 돌아갈 수 있기 때문입니다.

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

경북은 지진과 대형 산불을 겪으며 건축물의 안전이 도민의 생명과 직결된다는 사실을 절실히 체감한 지역입니다. 건축물의 안전은 사고가 발생한 뒤 책임을 묻는 것만으로 확보할 수 없습니다. 설계부터 시공, 유지관리까지 전 과정에서 위험을 사전에 차단하는 안전관리 체계를 확립해야 합니다. 이를 위해서는 건축사에게 부여된 책임에 상응하는 적정한 대가와 실질적인 권한이 반드시 보장돼야 합니다.

공공건축부터 적정한 설계·감리 대가와 충분한 업무 기간을 보장하고, 이를 건축 분야 전반의 원칙으로 정착시켜 민간 부문까지 확산해야 합니다. 아울러 감리자가 계약상 불이익에 대한 우려 없이 부실시공과 안전 문제를 지적할 수 있도록 감리의 독립성을 강화해야 합니다. 허가권자 지정감리 확대도 실효성과 제도적 여건을 면밀히 검토해 추진할 필요가 있습니다.

준공 이후의 안전관리 역시 중요합니다. 지역 건축사의 전문성을 활용해 노후 건축물 안전점검과 내진 보강, 재해 이후 주택 재건에 적극적으로 참여할 수 있도록 제도적·재정적 지원을 강화해야 합니다. 건축사의 전문성이 주민의 생명과 재산을 보호하고 일상의 안전을 높이는 데 실질적으로 기여할 때 사회적 신뢰도 확립될 수 있습니다.

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

경기 침체와 AI를 비롯한 산업 환경의 급격한 변화 속에서도 묵묵히 현장을 지켜 오신 건축사 여러분께 깊은 감사와 존경을 표합니다. 건축사는 작은 판단 하나에도 막중한 책임이 따릅니다. 그에 반해 전문성과 노력에 걸맞은 인정과 보상이 충분히 뒤따르지 못하는 현실입니다. 현장에서 감당하는 책임만큼 정당한 대우와 제도적 뒷받침이 이루어져야 합니다.

건축물의 가치는 준공 이후의 쓰임으로, 정책의 성과는 시행 이후 도민의 삶으로 평가받습니다. 현장의 작은 문제도 놓치지 않고 실질적인 해결책을 찾는 자세로 의정활동에 임하겠습니다. 건축 현장에서 쌓은 전문성과 책임감을 바탕으로 도민의 삶에 실질적인 변화를 만드는 현장 중심의 의정을 실천하겠습니다.

조아라 기자

I AM KIRA 진태유 건축사 · 매시 건축사사무소(경상남도건축사회)

"사무소 규모·경력 관계없이 역량 발휘할 수 있어야"

"건축은 결코 혼자만의 노력으로 완성되지 않습니다. 건축은 건물을 만드는 일을 넘어 사람과 공간, 자연과 도시, 나아가 지역사회를 연결합니다. 앞으로도 저는 건축물이 지닌 아름다운 맵시와 사람과 공간, 자연과 도시가 서로 조화롭게 어우러지는 건축을 추구하고 싶습니다."

고유한 대지의 특성과 장소성을 존중하며, 지역에 필요한 공간을 고민한다는 진태유 건축사의 이야기를 들어봤다.



중대형 선박 추진시스템 육상실증 기반 조성사업 설계=진태유 건축사·매시 건축사사무소

Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다.

2016년부터 고향인 양산에서 건축 실무 경험을 쌓았습니다. 실무를 통해 건축에 대한 이해와 관심을 넓혀갔고, 언젠가는 저만의 건축을 펼쳐보고 싶다는 꿈을 키워왔습니다.

2022년 건축사 자격을 취득하고, 같은 해 10월 고향인 양산에 매시 건축사사무소를 개소했습니다. 사무소 명인 '매시'는 순우리말 '맵시'에서 착안했습니다. 건축물이 지닌 아름다운 맵시는 물론, 사람과 공간, 자연과 도시가 서로 조화롭게 어우러지는 건축을 추구하겠다는 의미입니다. 앞으로도 사무소를 처음 개소했을 때의 설렘과 열정을 잊지 않고, 지역건축사회와 함께 성장하며, 저만의 건축적 색깔을 지닌 건축사사무소를 만들어가고자 합니다.

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

건축은 건물을 만드는 일을 넘어 사람과 공간, 자연과 도시, 나아가 지역사회를 연결합니다. 특히, 공공건축은 주민의 일상과 맞닿아 있습니다. 그렇기에 지역에 필요한 공간을 깊이 고민하고, 사람들의 삶에 긍정적 변화를 이끌어내는 것이 중요합니다. 앞으로도 고유한 대지의 특성과 장소성을 존중하며, 시간이 흘러도 사람들에게 사랑받는 건축을 만들어가려 합니다.

현재 경상남도건축사회 교육홍보위원회와 양산시 교육위원회에서 활동 중입니다. 미래세대인 청소년들이 건축을 보다 친숙하게 접하고 공간과 도시환경에 대한 관심을 키울 수 있도록 다양한 교육과 교류의 기회를 만들고자 합니다.

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

건축사의 전문성과 책임에 비해 설계업무의 가치가 충분히 인정받지 못하는 경우가 많습니다. 건축설계는 도면을 작성하는 일을 넘어, 다양한 법규와 기술적 사항을 검토하고, 여러 관계자와 협의하며 완성도를 높여가는 전문적인 업무입니다. 설계업무에 투입되는 시간과 노력에 상응하는 적정한 설계대가와 안정적인 업무환경이 마련돼야 합니다.

또한, 건축사의 전문성과 설계업무의 가치가 정당하게 평가받고, 사무소의 규모나 경력에 관계없이 누구나 역량을 발휘할 수 있는 공정하고 합리적인 환경이 조성돼야 합니다.

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

공공건축을 중심으로 다양한 프로젝트에 꾸준히 도전하며, 매시 건축사사무소만의 건축적 방향성과 설계 역량을 발전시켜 나가고자 합니다. 건축설계뿐만 아니라 학술연구와 교육, 지역사회 활동에도 꾸준히 참여하며 건축사로서의 시야를 넓혀가고 싶습니다. 나아가 지역 건축문화의 발전에도 보탬이 되고자 합니다.

조아라 기자

주요 입법 및 제도 변경 사항에 대한 협회 대응 현황

법안	대표발의	발의 내용	협회 의견	진행상황
건축법	문진석	옥상 비가림용 지붕 설치 등을 증축한 경우, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사후에 건축허가를 받을 수 있도록 함	□ **반대** : 의견서 제출 - 사전 인허가가 원칙인 건축법에 부적합하고, 불법 건축물의 양성화를 상시화할 우려가 있는 바, 신중 검토 필요	국토위 회부
	장종태	- 공장·창고시설의 지붕 내화구조 대상 확대 (얼음·생수 등 모든 제조업 포함) - 벽·지붕 등의 단열재에 대한 방화 기준 및 관련 벌칙 강화 - 건축물 주요 부분에 불연재료 사용 시, 용적률·높이 제한 완화	□ **반대** : 의견서 제출 - 위험물안전관리법령과 상충되어 혼선이 지속되었던 현황에 대한 해결이 선행되어야 함 - 벽·지붕 등의 단열재에 대한 방화 기준은 현행 제도에도 규정된 바, 개정 불필요 - 무분별한 용적률·높이 제한 관련 특례는 도시계획 체계 저해 등이 우려됨	국토위 회부
주택법	임호선	시공과정의 주요사항 결정 등을 위해 입주예정자가 입주예정자 대표회의를 구성·운영하는 법적 근거 마련	□ **조건부 동의** : 의견서 제출 - 공기지연 및 공사비 증액 등 역효과가 우려되는 바, 입주예정자 대표회의의 구성 시기 및 논의범위 구체화 필요	소위 회부
건설기술 진흥법	황운하	건설엔지니어링사업자와 공사감독자는 안전에 중대한 위험을 줄 수 있는 사항에 대해 재시공·공사중지 명령 조치를 의무화하고, 미조치 시 벌칙 신설	□ **반대** : 의견서 제출 - 감리자 독립성을 확보하는 제도가 선행되어야 하는 바, 처벌 규정 삭제 건의	국토위 회부
산업안전 보건법	박해철	설계자 등의 안전보건대장 작성·제출 의무 명확화 및 설계자의 적정 공사비·기간 산정 의무 부여 등 규정	□ **반대** : 의견서 제출 현장 통제권한이 없는 설계자에게 적정 공사비·기간 산정 의무 및 안전시설물 도서 반영 의무 부여는 과도한 규제이므로 삭제 필요	법안 발의

자료=대한건축사협회

법제처 건축실무 질의회신 : 2. 건축물 용도

1. 보호관찰소가 교정 및 군사 시설에 해당하는지

법제처 [15-0560, 2015.12.24.]

질의

「보호관찰 등에 관한 법률」에 따른 "보호관찰소"가 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 "교정 및 군사 시설" 중 같은 호 나목에 따른 "갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설"에 해당하는지?

회신

「보호관찰 등에 관한 법률」에 따른 "보호관찰소"는 "갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설"에 해당하지 않음.

>> 먼저, "갱생보호시설"의 설치기준에 관하여 보호관찰법 제65조(갱생보호의 방법) 제4항 및 같은 법 시행규칙 별표 3에서는 일정한 갱생보호 대상자의 거주를 전제로 거실, 식당 등 각종 설비를 갖추어 대상자의 사회복귀를 지원하고 있는 시설로 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제41조 제1항에 따르면 갱생보호시설에서 갱생보호 대상자에게 숙소·음식물 및 의복 등을 제공하고 정신교육을 하는 등 숙식을 제공한다고 규정하고 있는바, 갱생보호시설은 갱생보호 대상자에게 숙식 제공이 가능한 형태의 거주시설을 말한다고 할 것임.

>> 또한, 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 "교정 시설" 중 가목 및 다목에서는 보호감호소, 구치소 및 교도소(가목), 소년원 및 소년분류심사원(다목)을 규정하고 있는데, 관계법령에 따르면 이 시설들은 모두 그 대상자가 시설에 입소하여 수용(거주)되는 것을 전제로 하는 시설에 해당한다고 할 것이므로, "교정 시설"로 규정되어 있는 다른 시설과의 관계에 비추어 보아도 "그 밖에 갱생등시설"은 갱생보호 대상자의 거주를 전제로 하는 시설로 그 범위를 제한적으로 보아야 할 것임.

>> 그리고, 보호관찰법 제14조(보호관찰소의 설치) 제1항에서는 보호관찰소의 사무 중 하나로 갱생보호에 관한 사무를 규정하고 있으나, 보호관찰소가 직접 갱생보호시설을 설치하거나 운영하도록 규정하지는 않고 있으며, 같은 법 제65조(갱생보호의 방법) 제1항 및 제3항에서는 한국법무보호복지공단 또는 갱생보호사업의 허가를 받은 자로 하여금 갱생보호시설의 설치·운영을 할 수 있도록 규정하고 있는 점을 고려해 볼 때, 이들에 의하여 운영되는 갱생보호시설은 법무부장관의 소속기관인 보호관찰소와는 성질을 달리하는 것임.

2. 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설이 제2종 근린생활시설에 해당함에도 해당 용도를 공장으로 하여 건축허가 할 수 있는지

법제처 [16-0545, 2017.1.5.]

질의

「건축법 시행령」 별표 1 제4호너목에서는 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500제곱미터 미만이고 일정한 요건에 해당하는 것을 "제2종 근린생활시설"로 규정하고 있고, 같은 표 제17호에서는 물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함함] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것을 "공장"으로 규정하고 있는바, 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설이 「건축법 시행령」별표 1 제4호 너목에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 경우 해당 건축물의 용도를 같은 표 제17호에 따른 "공장"으로 하여 건축허가를 할 수 있는지?

회신

제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설이 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 너목에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 용도를 같은 표 제17호에 따른 "공장"으로 하여 건축허가를 할 수 없음

>> 「건축법 시행령」별표 1 제17호에서는 "공장"을 물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 "제2종 근린생활시설" 등으로 따로 분류되지 않은 것으로 규정하고 있는바, 해당 규정의 문언상 같은 표 제4호 너목에 따른 요건을 갖추어 "제2종 근린생활시설"로 분류되는 건축물은 그 용도가 "공장"에 해당하지 않는 것이 분명하다 할 것이므로,

>> 해당 건축물의 용도를 "공장"으로 하여 허가하는 것은 건축법령에서 정한 바와 다른 내용의 허가를 하는 것이 되므로 허용되지 않는다고 할 것임.

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

건축공사감리자의 책임의 기준 “기대가능성”



건축사 법률가이드

윤성철 대표 변호사
법무법인 로베이스

지난 호에서는 건축공사 감리자의 의무에 대하여 시공자의 시공에 대한 설계도서대로 시공을 하는지 여부에 대한 확인의무, 미시공 또는 변경시공 시 건축주에게 통지의무, 이를 발견한 경우 시공자에 대한 시정 또는 재시공 요청의무가 있음을 살펴보았습니다. 특히 이와 같은 공사감리자의 감리계약상의 채무불이행 판단 기준은 “기대가능성”임을 말씀드렸습니다.

이번 호에서는 건설공사 감리자의무, 즉 ‘기대가능성’에 대한 실제 법원 판례를 살펴보고자 합니다.

‘감리자의 책임’은 건설공사에 있어서 하자가 발생하였다면 무조건 책임을 부담하는 ‘무과실 책임’은 아닙니다. 즉 판례는 “공사감리자가 감리계약상의 채무를 이행하지 아니하였는지는 당시 일반적인 공사감리자의 기술 수준과 경험, 미시공 또는 변경시공 하자의 위치와 내용, 공사의 규모 등에 비추어 그러한 하자의 발견을 기대할 수 있었는지 여부에 따라 판단하여야 한다.” (대법원 2017. 12. 28. 선고 2014다229023 판결 등)라고 판시하고 있습니다.

본 사안은 건물신축공사를 하던 중 연약지반을 고려하지 않고 터파기 공사를 강행하여 결국 지반침하로 인접 건물소유자에게 손해를 끼친 사안에서, 법원은 인접 건물소유자에 대하여 적절한 시공상의 주의의무와 공사감리의무를 소홀히 한 설계자 및 감리자, 시공회사 모두 공동으로 연대하여 민사손해배상 책임이 있음을 인정하였습니다.

위 사안에서 법원은 “이 사건 제1건물은 현재 정면 및 좌측면 방향으로 기울어져 있고, 그 이유는 지반이 연약지반인 관계로 신축시부터 지내력이 현저히 부족하여 구조적인 안정성을 확보하지 못하고 있던 상태에서, 그동안 중력방향 하중의 등분포로 인하여 변위를 억제하고 있던 것을 이 사건 제2건물의 터파기로 인하여 구조물을 지지하던 연약한 토사가 유동되어 부동침하를 유발하게 되어 하중부담이 커졌기 때문이며,…피고 이OO은 이 사건 제2건물 신축공사의 설계 및 감리자인바, 이 사건 제2건물을 설계함에 있어, 연약지반 터파기 과정에서 지반침하 가능성을 충분한 고려를 하지 않았고, 이 사건 제2건물 공사 현장에서 터파기 굴착당시부터 지반이 토사가 아닌 갯벌층으로 이루어져 있어서 적절한 조치를 취하지 않으면 터파기 과정에서의 토사유출로 인해 지반침하가 일어날 수밖에 없는 상황이란 사실을 알고 있었음에도 불구하고, 감리인으로서의 적정한 감리의무를 다하지 아니하였다.” 따라서 “피고 설계자 및 감리자는 이 사건 제2건물의 설계 및 시공에 있어서 건물신축예정지의 지질을 확인하고, 지내력을 검사하여 이 사건과 같은 지반침하가 없도록 하여야 하는 설계자로서의 의무와, 시공계획, 공사관리의 적정 여부를 확인하고, 구조물의 위치와 규격의 적정여부를 검토하고 확인하여야 하는 공사감리자로서의 의무를 다하지 아니한 과실로 인하여 이 사건 제1건물이 기울어졌으므로, 피고들은 그로 인해 원고가 입은 손해를 배상할 의무가 있다” (인천지방법원 2004. 6. 18. 선고 2003가합2693 판결)라고 판시하여 감리자의 건축주에 대한 손해배상 책임을 인정하였습니다.

참고로 위 사례처럼 설계자의 설계의무와 마찬가지로 감리자의 경우에도 그 공사의 현장과 상황에 비추어 시공방법이 설계에 적정한지 여부에 대한 검토가 가능한 범위 내에서 의무가 있다고 할 것입니다.

> 공사감리자의 책임은 무과실 책임이 아니며 채무불이행 여부는 당시의 기술 수준, 하자의 위치와 내용, 공사 규모 등에 비추어 하자의 발견을 기대할 수 있었는지를 뜻하는 '기대가능성'을 기준으로 판단
> 따라서 감리자는 현장의 지질 및 지내력 등 구체적 여건에 비추어 시공 방법의 적정성을 검토할 수 있는 범위 내에서 성실한 감리의무를 다하여야 한다

입주권(재개발·재건축)의 양도차익



부동산과 생활세금

김경수 전무이사
세무법인 아름

재개발 · 재건축사업 또는 소규모재건축사업 등을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 취득한 입주권을 양도하는 경우에 양도차익계산은 관리처분계획인가일을 기준으로 기존건물분 양도차익과 입주권프리미엄으로 구분하여 계산합니다. 또한, 관리처분과정에서 청산금을 납부하는 경우와 지급받는 경우에 따라 계산방법이 달라집니다. 이에 재개발 · 재건축입주권의 양도차익 계산방식과 장기보유특별공제율 보유기간 계산에 대하여 살펴보겠습니다.

1. 청산금을 납부한 경우

1) 양도차익(① + ②)

① 관리처분인가계획 전 양도차익 : [(기존건물 평가액–기존건물 취득가액)–필요경비]

② 관리처분계획인가 후 양도차익 : [양도가액–(기존건물 평가액+납부한 청산금)–필요경비]

【입주권 양도가액의 범위】

조합원입주권 양도시 양도자와 양수자 간의 실제 거래금액인 양도가액은 양도자가 수령한 이주비와 대출금은 양도가액에서 차감하지 아니하고, 양도일 이후에 납입기일이 도래하여 양수자가 부담하는 분담금을 양도가액에 포함하지 아니함(서면4팀 –1380, 2008.06.10)

2) 장기보유특별공제액

– 장기보유특별공제액 : 관리처분계획인가 전 양도차익(①) × 장기보유특별공제율

– 장기보유특별공제액 적용 보유기간 : 기존건물 취득일 ~ 관리처분계획인가일까지의 기간

2. 청산금을 지급받은 경우

1) 양도차익(① + ②)

① 관리처분계획인가 전 양도차익 : (기존건물 평가액–기존건물 취득가액–필요경비) × [(기존건물 평가액–지급받은 청산금) / 기존건물 평가액]

② 관리처분계획인가 후 양도차익 : [양도가액–(기존건물 평가액–지급받은 청산금)–필요경비]

2) 장기보유특별공제액

– 청산금을 납부한 경우와 계산방식은 동일함

3. 청산금을 지급받은 부분에 대한 양도차익

(기존건물 평가액–기존건물 취득가액–필요경비) × (지급받은 청산금 / 기존건물 평가액)

아래 내용은 입주권 양도차익계산의 일반적 계산사례로 관리처분계획인가에 따라 청산금을 납부하는 경우와 지급받는 경우, 양도소득세 중과여부 등에 따라 계산내용이 달라질 수 있으므로 사전에 전문가의 도움을 받으시기 바랍니다.

【계산사례】

– 양도가액 20억 원(양도비 5천만 원), 취득가액 5억 원(취득부대비용 1천만 원)

– 기존건물 평가액 15억 원(추가분담금 2억 원, 1억 원은 양도일 이후 납기도래)

– 장기보유특별공제(취득일~관리처분일까지 보유기간 10년, 20%) 가정

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

구분	① 종전부동산		② 입주권	
	금액	내용	금액	내용
양도가액	15억	기존건물평가액	20억	양도실거래 가액
취득가액	5억	기존건물 취득가액	16억	기존건물평가액+청산금납부액
필요경비	0.1억	기존건물 취득시	0.5억	양도비 등
양도차익	9.9억		3.5억	
장기보유특별공제	1.98억	취득일~관리처분계획인가일	–	해당없음
양도소득금액	7.92억		3.5억	

해체공사 감리비·기간 조정 근거 마련…서울시의회 조례안 발의

개정 조례안, 감리비 산정·지급 및 감리기간 조정 대상에 명시

공우석 시의원 발의…11월 3~4일 본회의 의결 예정

서울시의회가 해체공사 감리비와 감리기간을 둘러싼 분쟁을 해체공사감리조정위원회(이하 위원회)에서 조정할 수 있도록 관련 조례 개정을 추진한다. 조정대상과 신청절차를 명확히 해 분쟁해결의 불확실성을 줄이고 반복되는 민원을 예방한다는 취지다.

서울특별시의회 공우석 시의원은 10월 19일 「서울특별시 건축물관리 조례 일부개정조례안」을 발의했다. 개정안은 기존 해체공사감리조정위원회의 조정 대상에 감리비 산정 · 지급과 감리기간에 관한 사항을 추가하고 조정 신청 절차를 명확히 하는 내용을 담았다.

현재 해체공사감리조정위원회는 「서울특별시 건축 조례」 제18조의3(공사감리조정위원회 설치 등)을 준용해 운영되고 있다. 그러나 해체공사 현장에서 발생하는 감리비 산정 · 지급 및 감리기간 관련 분쟁은 조정 대상으로 명확히 규정돼 있지 않아 분쟁이 발생하면 해결 절차가 불분명하고 유사한 민원이 반복될 수 있다는 지적이 제기돼 왔다.

개정안은 기존 공사감리 분쟁조정 체계를 유지하면서 위원회의 조정 대상을 구체화했다. 「서울특별시 건축물관리 조례」 제10조(해체공사감리조정위원회의 설치 등)제2항에 감리비의 산정 · 지급과 감리기간에 관한 사항을 추가하고, 그 밖에 구청장이 해체공사감리와 관련해 조정이 필요하다고 인정하는 사항도 조정 대상으로 포함했다.

개정안은 제10조제3항을 신설해 조정을 신청하려는 사람이 별지 제10호서식의 ‘해체공사감리 조정 신청서’를 구청장에게 제출하도록 했다. 이에 따라 기존 신청 절차 관련 조항인 제10조제2항을 제10조제3항으로 정비했다.

공우석 시의원은 “해체공사 현장에서 감리비나 감리기간을 두고 다툼이 생겨도 어디서 어떤 절차로 풀어야 할지 불분명해 같은 민원이 되풀이되는 경우가 많았다” 며 “기존 공사감리 분쟁조정 체계는 유지하되 조정 대상과 신청 절차를 분명히 해 분쟁을 신속하게 조정하고 반복 민원을 최소화 하겠다” 고 밝혔다.

한편 개정안은 서울특별시의회 도시안전건설위원회의 심사를 거쳐 11월 3~4일 본회의에서 최종 의결될 예정이다.

주호민 기자

임시라기엔 튼튼한 구조체 _ 발굴을 유보한 로마 도시 위에 건축을 놓는 법



도시와 건축 이야기
정선아 건축디자이너
Archimaera Architecture(New York)

스위스 바젤 인근의 푸른 초원 위로 산업시설처럼 보이는 건물 한 채가 길게 늘어서 있다. 은빛 골강판으로 감싼 외피와 일정하게 반복되는 박공지붕 때문에 정교하게 설계된 문화시설보다는 농업용 창고나 물류센터에 가까워 보인다.

그 인상을 만드는 것은 내부에서도 정직하게 드러나는 철골 구조다. 동일한 구조 베이가 건물의 길이 방향으로 반복되고, 비내력벽으로 구획된 내부는 필요에 따라 합치거나 다시 나눌 수 있다. 새로운 수장 공간이 필요하면 건물 끝에 같은 구조 단위를 덧붙이는 것도 가능하며 실제로 건물은 연구 · 업무공간과 수장고의 두 단계로 나뉘어 시공됐다.

이곳은 카라묵 쿠오 아키텍츠(Karamuk Kuo Architects)가 설계한 고고학 연구 및 수장 센터로 스위스 최대 규모의 로마 유적지인 아우구스타 라우리카(Augusta Raurica)에 위치해 있다.[1] 이곳은 이전까지 여러 장소에 흩어져 있던 발굴, 세척, 복원, 기록, 연구와 보관 기능을 한 건물 안에 모았다. 실험실의 섬세한 작업 동선과 창고의 물류체계가 하나의 구조 그리드 안에서 맞물리는 군더더기 없는 고고학적 물류기계인 셈이다.

연구동의 지붕은 반복되는 박공지붕 일부를 서로 어긋나게 접합해 생긴 고측 창으로 내부 깊숙이 자연광을 끌어들인다. 반면 빛에 민감한 유물을 보관하는 수장고는 창을 최소화하고 안정된 실내 환경을 유지한다. 지붕 위에 대규모 태양광 패널을 설치해 전기도 생산한다. 가변적인 구조와 자연채광, 태양광 발전 등 지속가능성을 위한 기본적인 장치가 갖춰져 있다.

하지만 이 프로젝트의 가장 특별한 지점은 반복되는 모듈러 평면이나 산업재료의 미학보다 건물과 땅이 만나는 방식, 즉 기초에 있다.

단면을 보면 일반적인 독립기초나 말뚝기초 대신 건물 전체에 걸친 40cm 두께의 철근콘크리트 매트기초가 하나의 넓은 판처럼 놓여 있다. 기존 지표에서는 표토를 약 10cm만 걷어낸 뒤, 지하 문화층과 새 구조 사이에 분리용 지오텍스타일을 깔았다. 그 위에 지형에 따라 최대 약 2m의 성토층을 조성하고 자갈층과 40cm 콘크리트 판을 차례로 놓았다. 설비배관도 가능한 한 기존 문화층을 파지 않고 새로 조성한 성토층 안에 설치했다.[2]

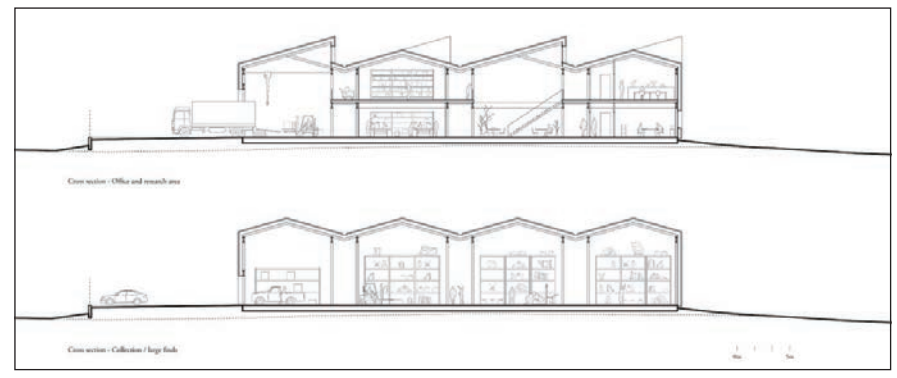
지하층이나 깊은 기초가 없기 때문에 이 건물에는 일반적인 지하 구조물처럼 횡력을 지반에 전달하는 고정점이 없다. 바람과 지진에 의해 생기는 수평력은 넓은 콘크리트판과 그 아래 지반 사이의 마찰을 통해 전달된다. 가벼운 철골구조는 지하 유구에 가해지는 수직하중을 줄이는 한편, 건물 자체의 무게는 매트기초에 필요한 마찰력을 확보하는 데 기여한다. 가벼움과 무게가 서로 다른 방향으로 동시에 작동하는 구조다.

이러한 기초가 필요했던 이유는 건물 아래에 로마시대 도시의 유구가 여전히 묻혀 있기 때문이다. 부지가 수장센터의 위치로 정해진 뒤, 발주처와 고고학 기관은 이를 전면 발굴하지 않고 현 상태로 보존하기로 했다. 지금 유구를 드러내기보다, 향후 조사 기술이 더욱 발전했을 때 정밀하게 연구할 가능성을 남겨두기 위해서다. 이 건물이 관광객을 위한 유적박물관이 아니라, 출토품의 수장 · 보존처리와 연구 · 실무 작업을 위한 시설이라는 점도 이 선택에 설득력을 높였을 것으로 보인다.

유적을 현재의 전시 대상으로 만들 필요가 없으므로, 전면 발굴해 이를 보호하는 별도의 구조물이나 방수, 공조 설비, 관람동선 등을 갖출 필요가 없어진 셈이다. 즉 지하에 보존된 로마시대 도시구조 전체를 유지하고 지반 개입을 최소화한다는 원칙은 이미 설계공모 단계에서부터 요구된 조건이었다.[3] 설계팀은 이러한 조건에 맞춰 지반에 가하는 개입을 최소화했다. 유구 위에 성토층을 조성한 뒤 콘크리트 매트기초를 놓고, 그 위에 비교적 가볍고 변경과 철거가 용이한 철골구조를 세웠다.

그렇다고 이 건물을 완전히 가역적인 구조라고 부르기는 어렵다. 40cm 두께의 콘크리트판과 성토층은 분명 기존 농지에 없던 개입이며, 장기적인 하중과 지표의 봉인이 지하 문화층에 어떤 영향을 미칠지도 계속 관찰해야 한다. 가장 좋은 보존만을 생각한다면 아무것도 짓지 않는 편이 나을 것이다. 즉, 이 건축은 유적을 보호하기 위해 세운 덮개라기보다, 이미 이곳에 건물을 짓기로 한 행정적 결정 안에서 피해를 최소화한 절충에 가까우며, 이 프로젝트에서 축적한 경험은 이후 아우구스타 라우리카 일대의 '유적 위 건축' 지침을 만드는 주요 사례 중 하나가 되었다. 현대도시의 성장을 완전히 멈추지 않으면서 그 아래의 고대도시를 어떻게 남겨둘 것인가. 이 길고 조용한 산업구조물은 그 불편한 질문에 대한 하나의 실험적 답이기도 하다.







Archaeological Center Augusta Raurica / 설계: Karamuk Kuo Architects / 완공: 2023
https://www.augustaraurica.ch/archaeologie/jahresberichte-aus-augst-und-kaiseraugst
https://aninteriormag.com/karamuk-kuo-archaeological-center-augusta-raurica/

1) 측면뷰, Karamuk Kuo Architects, Maxime Delvaux – www.holcimfoundation.org/projects/radical-archaeology
2) 종단면도, Karamuk Kuo Architects – www.holcimfoundation.org/projects/radical-archaeology
3) 내부뷰, Karamuk Kuo Architects, Maxime Delvaux – www.holcimfoundation.org/projects/radical-archaeology

[참고문헌]
Karamuk Kuo Architects – karamukkuo.com
Holcim Foundation – https://awards.holcimfoundation.org/past-winners/archaeological-center-augusta-raurica
Augusta Raurica – https://www.augustaraurica.ch/en/about-us/collections-centre
The Architect's Newspaper – https://www.archpaper.com/2023/12/karamuk-kuo-delivers-an-archaeological-workplace-that-mixes-scientists-and-artifact-storage/

[사진 및 도면자료]
karamukkuo.com – https://www.holcimfoundation.org/projects/radical-archaeology

"다세대·다가구 바닥면적 기준 완화, 연내 개정"

국토부·국조실, 주택공급 정례브리핑 신설

수도권 연말 착공 최대 23만 5,000호 이상 전망

국토교통부(국토부)와 국무조정실(국조실)이 주택공급 정책의 추진상황과 성과를 정기적으로 공표하는 주택공급 브리핑을 신설한 가운데 제1차 브리핑에서 다세대 · 다가구 주택 건축면적 제한 하위법령 개정안을 연내 마무리하겠다고 밝혔다.

국토부와 국조실은 10월 16일 서울청사 브리핑룸에서 국토부 김이탁 제1차관과 국조실 김용수 국무2차장이 제1차 주택공급 브리핑을 개최하고 주택공급 정례브리핑 운영방안과 주요 정책 과제별 추진상황을 발표했다.

특히 이날 정부는 지난 9월 다세대 · 다가구 주택의 바닥면적을 현행 660제곱미터에서 1,000제곱미터 미만으로 확대하고, 다가구주택의 층수 기준을 3층 이하에서 4층 이하로 완화하는 「건축법 시행령」 개정안을 연내 마무리 하겠다고 밝히며 신속한 주택 공급을 강조했다.

주택공급 정례 브리핑은 정부가 국민에게 제공하는 주택공급 현황으로 월 2회 실시한다. 주택 착공 · 분양 · 입주 등 주택공급 단계별 추진상황과 향후 일정을 정기적으로 공개해 국민의 주거계획 수립을 돕는다. 또한 디지털 주택공급 상황판을 구축해 정책 소식 · 분양 · 임대 계획 등 관련 정보까지 확인할 수 있다.

국토부 김이탁 제1차관은 이날 브리핑에서 정부의 주택공급 추진 상황과 향후 공급계획에 대한 내용을 발표했다. 특히 공공부문을 중심으로 공급이 회복되고 있는 점을 언급하고 과거 착공실적이 급감하기 전인 2021년 이전 수준으로 회복세를 보이는 만큼 주택공급의 의지를 강조했다.

실제로 제도개선의 영향으로 인허가와 착공지표가 개선되고 있으며, 인허가는 최근 5년간, 착공은 4년간 같은 기간 중 가장 높은 수준을 보이고 있다. 10월 둘째 주 기준 수도권 착공은 9만 9,000호 이상으로 집계돼 연말까지 수도권에서 최대 23만 5,000호 이상 착공될 예정이다.

이와 함께 인허가와 착공 개선이 실제 입주물량 확대로 이어질 수 있도록 지난 8월 13일 주택 신속공급 방안 세부과제를 추진하고 있다. 특히 주요 과제로 '통합 주택공급 지원센터' 개선이 있으며, 국토부와 금융당국의 주택공급 현장의 문제해결 기능을 일원화해 인허가 지연 등 공급현장의 어려움을 신속히 해결할 수 있도록 연내 추진을 완료할 예정이다.

국토부는 전월세 시장 안정도 주택공급의 주요 부분으로 삼고 주거안전망 강화도 나선다. 올해 4분기부터 내년 말까지 수도권 공적 주택 약 10만 호의 입주를 추진하고 청년월세지원, 신혼부부 임대 입주 소득요건 완화 등 수요자별 맞춤형 지원도 확대한다.

김이탁 제1차관은 "정부는 금년 5월 일반주택 등에 대한 단기공급방안, 8월 13일 주택 신속공급 방안 등과 함께 9월 21일에는 주거안정플랜으로 도시형 생활주택의 층수 및 주택 주차기준 등 도시건축 규제를 개선했다" 며 "이를 바탕으로 시대 여건에 맞춰 다세대 · 다가구 주택의 건축면적 제한을 660 제곱미터에서 1,000제곱미터 미만으로 완화하는 하위법령 개정도 연내 마무리 하겠다" 라고 밝혔다.

주호민 기자

▶ 최근 5년간 1~8월 누적 서울 인허가 실적

구분(만호)	'22	'23	'24	'25	'26	'25년 比	10년 平
전체	3.1	2.4	2.2	2.8	4	(140%)	3.8
APT	1.8	2	2	2.5	3.4	(137%)	2.2
일반	1.3	0.3	0.2	0.4	0.6	(161%)	1.6

자료=국무조정실

▶ 최근 5년간 1~8월 누적 서울 착공 실적

구분(만호)	'22	'23	'24	'25	'26	'25년 比	10년 平
전체	4.7	1.7	1.7	1.5	2.1	(141%)	3.9
APT	3.4	1.3	1.4	1.2	1.6	(134%)	2.3
일반	1.3	0.4	0.3	0.3	0.5	(168%)	1.6

자료=국무조정실

목조건축 포럼



이재혁 건축사·(주)에이디모베 건축사사무소(서울특별시건축사회)

쿠마켄고의 목조건축, Morinos



Morinos 전경 자료=(주)에이디모베 건축사사무소



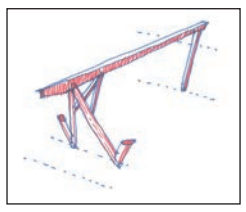
기둥 디테일



기둥 디테일



기둥과 지붕의 연결부



구조 스케치

'기후현립 삼림문화 아카데미(Gifu Academy of Forest Science and Culture)'에는 우리에게도 잘 알려진 일본의 건축사 쿠마 켄고(Kengo Kuma)가 설계한 건축물 '모리노스(morinos)'가 있다. 모리노스는 '숲의 둥지(Forest Nest)'라는 뜻을 지닌 아카데미 내 '삼림종합교육센터'의 애칭이다.

2001년에 개교한 삼림문화 아카데미는 기후현 환경삼림부에서 운영하는 공립 전문기관으로, 2년제 교육과정을 운영한다. '임업·목재 엔지니어과'와 '전문가 과정'으로 나뉘며, 총 정원 80명에 학급당 학생 수가 10~20명에 불과해 철저한 소수정예 밀착형 교육을 제공한다. 이곳은 학력이나 경력과 무관하게 다른 분야에 종사하던 사람들도 숲을 향한 새로운 뜻을 품고 입학하는 경우가 많다고 한다. 학교 소개 자료를 살펴보면 졸업 시까지 2년간 소요되는 총 학비는 약 135만 엔(한화 약 1,200~1,300만 원 선)으로, 국내 대학 등록금과 비교해 보아도 충분히 도전해 볼 만한 합리적인 수준이다.

모리노스는 건물 스스로 '나는 목조건축이다'라고 외치는 듯한 직관적이고 전형적인 목조건축물이다. 거대한 구조재는 아카데미 부지 내 숲에서 벌채한 목재를 사용했으며, 목재가 주를 이루는 가운데 내부의 일부 벽면은 흙벽으로 마감하여 변주를 주었다. 이 흙벽은 기후현 출신의 미장 장인 하사도 슈헤이(Syuhei Hasado)가 아카데미 현장의 흙과 기후현 각지의 흙을 배합해 완성했다. 지역의 환경과 물성을 건축물에 고스란히 녹여내는 쿠마 켄고 특유의 '약한 건축' 철학이 돋보이는 대목이다.

건물 전면에서 깊은 처마를 떠받치고 있는 거대한 V자 통나무 기둥은 아카데미 부지 내 연습림에서 학생들이 직접 베어낸 것이다. 수령이 100년이 넘는 편백나무의 껍질만 벗겨내어 지름 30~40cm에 달하는 원목을 제재 없이 그대로 세웠다. 일반적으로 통원목은 건조가 어렵고 부재마다 성질이 달라 현대 건축에서는 날것 그대로 잘 사용하지 않는다. 하지만 이곳이 숲과 나무를 배우는 교육 공간이기에 목재의 자연스러운 생명력을 살리는 방식을 택한 것으로 보인다. 가까이 다가가 디테일을 살펴보면 원목을 그저 투박하게 둔 것만은 아니다. 통원목이 건조되며 표면이 무작위로 갈라지는 현상을 제어하기 위해, 기둥 뒷면의 중심부를 향해 길게 톱질을 내어(배할, 背割) 한 방향으로만 틈이 벌어지도록 유도한 세밀한 공학적 조치도 확인할 수 있다.

V자 기둥이 지붕과 결합되는 접합부 또한 매우 흥미롭다. 두꺼운 기둥과 지붕이 단일 지점에서만 만나지 않고, 가새 역할을 하는 작은 부재들을 덧대어 추가로 연결해 두었다. 이는 V자 기둥에 작용하는 반대 방향의 전단력에 저항하기 위한 구조적 장치로 보인다. 그리고 이 복잡한 구조체들 사이로 벽을 밀어 넣어 내부와 외부의 경계를 은유적으로 구분 짓고 있다.

역학적으로 상당히 복잡한 구조체임에도 불구하고, 시각적으로는 군더더기 없이 정돈되어 있어 오묘한 조화를 이룬다. 한 아름에 달하는 거대한 원목 기둥과 창을 구성하는 얇은 부재들의 시각적 대비, 세련되게 정돈된 천장 및 바닥재와 거칠게 마감된 외벽 목재의 질감적 융합은 나무라는 재료를 깊이 이해하고 다루어본 장인만이 도달할 수 있는 감각이다. 과거 교토 에이스 호텔(Ace Hotel Kyoto) 로비에서 마주했던 거대한 목조 천장 구조물에서 엿볼 수 있었던, 재료를 완벽히 통제하는 거장의 묵직한 내공이 이 작은 숲 속 둥지에서도 고스란히 느껴진다.

지역답사수첩

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

못다 이룬 정조의 꿈과 화령전



정조의 초상화를 모신 영전(影殿) : 운한각(雲漢閣)

화령전은 조선 제22대 국왕인 정조의 초상화를 모신 사당이다. 화성행궁 북쪽에 인접하여 건립되었지만 담장으로 둘러싸인 별개의 영역을 가지고 있다. 정조가 49세의 나이에 갑작스럽게 죽은 이듬해인 1801년에 아들인 순조에 의해 건립되었다. 화령전이 이곳 수원에 자리 잡은 것은 정조의 생애와 업적을 돌아볼 때 지극히 자연스럽다.

수원화성과 화성행궁이 살아생전 정조의 기획과 개혁의지를 상징한다면, 화령전은 정조의 이루지 못한 포부와 사후의 위상을 상징하는 건물이다.

◆ 정조의 유산과 수원의 유일무이한 영전(影殿), 화령전

정조는 어린 나이에 아버지의 비극적인 죽음을 겪고 엄격한 훈육을 거친 후 왕위에 올랐다. 24년의 재위 기간에도 여러 고비를 겪으며 규장각 인재 양성, 탕평 정치, 상공업 육성, 장용영 설치 등 여러 개혁 정책을 추진했다. 행궁을 완성한 뒤에는 거의 매년 이곳을 방문하였다. 특히 어머니인 혜경궁 홍씨를 모시고 회갑연을 거행한 을묘원행(乙卯遠行)은 오늘날 수원시 문화축제의 대표적인 모티브가 되었다. 개혁을 마무리한 후 정조는 일찌감치 순조에게 양위하고 상왕이 되어 수원에 머물며 왕권을 뒷받침할 계획이었다고 한다. 정조 이후에 새로 즉위한 왕들은 수 차례 수원을 방문하였다. 여러 날을 이곳에서 머물면서 화령전과 인근 왕릉에 친제를 행했다. 이는 수원이 정2품 유수부의 지위를 유지하는데 큰 영향을 미쳤을 것으로 평가된다.

화령전의 중심건물은 운한각(雲漢閣)이다. 높은 기단과 전면에 월대를 두었다. 계단에 새겨진 화려한 구름무늬는 서울에서 파견된 수준 높은 석공의 솜씨를 보여준다. 익공 등 목조부재의 단정한 모습과 안정감 있는 건물의 비례는 19세기 초 조선 왕실 건축의 품격을 잘 드러내고 있다.

건물 내부의 중앙칸에는 감실을 설치하고 정조의 어진을 봉안하였다. 좌·우칸은 별도의 익실을 구획하여 정조가 사용하던 각종 기물과 서책을 두었다고 한다. 이런 공간구성은 다른 사당 건물에서는 보기 드물다. 바닥은 고종년간 수리 때 우물마루로 바뀌었지만 원래는 온돌이 있었다. 배면과 좌·우 측면에는 지금도 아궁이의 흔적이 남아 있다. 기록에 의하면 5일마다 불을 지펴 초상화가 습기의 영향을 받지 않도록 했다고 한다.



이안청(移安廳)과 복도각

◆ 전통 제례와 실용 건축이 어우러진 화령전의 공간 구조

화령전은 제례시설로서 갖추어야 할 전통적인 규범을 따르면서도 실용성을 강조하는 조선 후기의 변화가 반영된 건축물이다. 이안청은 중심 건물을 수리할 때 임시로 위패나 초상화와 같은 중요한 물건을 옮겨 보관하는 곳이다. 보통은 중심영역에서 벗어난 곳에 배치한다. 화령전의 경우는 운한각 우측 가까운 곳에 이안청(移安廳)을 두었고, 두 건물을 복도각으로 연결하였다. 19세기 순조 연간부터 궁궐 건축에는 복도각이 적극적으로 도입되었다. 화령전은 이러한 변화가 반영된 비교적 이른 시기의 건물로 평가된다.

운한각 앞 쪽의 넓은 마당 우측에는 재실(齋室)인 풍화당(風化堂)을, 좌측에는 전사청과 향대청을 배치하였다. 재실은 의례에 참가하는 국왕이나 헌관들이 잠시 머무는 곳이다. 전사청은 제례에 필요한 음식 등을 미리 준비하는 곳이고, 향대청은 의례에 필요한 향을 보관하는 곳이다. 보통 별동의 건물로 따로 짓는 것이 일반적이다. 화령전은 두 기능의 건물을 하나의 지붕 아래 두었다. 전사청 뒤쪽에는 어정(御井)을 설치해서 제례에 필요한 정수(淨水)를 얻을 수 있게 하였다. 화령전은 크게 두 겹의 담장으로 둘러싸여 있다. 엄숙한 제례공간이기 때문이다. 외신문(外神門)과 내신문(內神門), 두 개의 문을 거쳐서 중심영역으로 진입한다. 지금은 없어졌지만 기록에는 제기고나 수복방과 같은 부속건물이 더 있었던 것으로 전해진다. 화령전은 일제 강점기에 자혜의원이 설치되는 등 잠깐의 위기를 겪었지만 다행히 큰 훼손이 없이 지금까지 그 가치를 잘 보존하고 있다.

오늘날 화령전은 수원화성과 화성행궁의 빼어남에 가리어져 방문객이 그냥 지나치는 경우가 많아 아쉽다. 화령전이 행궁 북쪽 동선상 다소 깊은 곳에 있는 것도 관람객의 발걸음이 미치지 못한 이유일 것이다. 수원 화성행궁을 방문하게 되면 꼭 화령전도 함께 관람하시기를 독자 제위분들께 바라는 바이다.

글·사진=최지혁 건축사, (주)나무 건축사사무소
<경기도건축사회>

시로 보는 세상

선잠

- 김돈희

아이 너댓살 어릴 적에
자다가 깨면

밝지도 어둡지도 않은 무렵
전깃불 환하고

부엌에선
두런두런 달그락 댕그랑
밥짓는 소리
식구들 방에 다 모이고

아침에도 저녁에도
다른 날 아침에도 저녁에도
이랬지 언제나 이랬지

아침인가 저녁인가 지금이
아침 같기도 하고 저녁 같기도 하고
궁금한데 알 수가 없는데
어떻게 물어봐 어떻게 물어봐
괜히 기분이 찌뿌드득 훌쩍 훌쩍

밥상 앞에 앉기는 했는데
아침밥? 저녁밥? 알 수가 있어야지
어휴~ 답답해 훌쩍 훌쩍

식구들은 다들
아이가 선잠을 깨서 그런다나
그게 아닌데 아니 그게 아니래두 흑흑

- 김돈희 시집 『세월』 중에서/ 교하 하얀집/ 2025년

사랑스러운 동시다. 어릴 적 일요일에 자고 있는 형을 저녁 무렵에 깨워서 학교에 늦었다고 부산을 떨며 속여서 학교에 보낸 장난을 친 적이 있었다. 시에서는 여러 소리가 들린다. 밥을 짓는 식구들의 이야기 소리, 그릇 부딪히는 소리, 답답하고 속상한 아이의 훌쩍이는 소리, 그리고 아침 같기도 하고 저녁 같기도 했던 그 시간의 이름은 무엇이었을까?

<함성호·시인>

달라져야 할…그리고 달라질 수 밖에 없는 건축사의 역할

건축과 삶



서문성배 건축사
에쓰엠에이(SMA) 건축사사무소
<인천광역시건축사회>

요즘 동료 건축사들이 모이면 어김없이 등장하는 두 가지 이슈가 있다. 하나는 회복될 기미가 보이지 않는 건축경기의 불황이고, 다른 하나는 생성형 인공지능(AI)의 놀랍고도 두려운 진화에 따른 건축사의 역할이다. 혹자는 경기가 좋아지면 다시 일감이 회복될 것이라고 기대하는 한편, 다른 건축사는 AI가 건축사의 역할 상당 부분을 대체할 것이라 우려하기도 한다. 그런데 이 두 가지 이야기를 들으면서 과연 우리가 겪고 있는 건축불황이 일시적인 것일까? 아니면 건축이라는 산업생태계 자체가 다른 형태로 이동하며 변하는 것인가?라는 의문을 던져본다.

도시의 일상은 하루가 다르게 변화하고 있으며 구도심에는 새로운 쓰임을 찾지 못한 건축물들로 넘쳐 난다. 반면 1인 가구의 증가와 고령화에 따른 의료와 돌봄 등과 같이 새로운 생활방식에 대응하는 공간적 요구는 커지는데 반해, 공간의 변화 속도는 사용자들의 요구 속도를 따라가지 못하고 있다.

AI도 마찬가지다. AI가 건축설계 방법을 혁신한다면 건축사는 이러한 기술체계와 경쟁하는 게 아니라 다른 차원의 전문성, 즉 총괄 공간기획자로서의 정확한 의사결정과 판단을 할 수 있는 전문성을 키워야 한다고 생각한다.

건축시장은 커다란 변화를 예고하고 요구되는 건축의 종류와 방식이 달라지면서 얼마나 많은 건축물을 새로 짓느냐가 아니라 이미 존재하는 공간에서 얼마나 많은 새로운 가치를 만들어 내느냐 하는 문제가 가장 중요한 이슈로 떠오른다. 2021년 프리츠커상을 수상한 안 라카통(Anne Lacaton)과 장 필리프 바살(Jean Philippe Vassal)의 일련의 작품들을 통해 우리 건축의 미래 지향점 중의 하나를 찾을 수 있다. 그들의 기존 건축공간에 대한 사고 및 "Never Demolish"라는 건축철학을 통해 성장사회형 산업구조를 가진 한국건축계에 새로운 방향을 제시하고 기존 공간구조와 일상적인 가치를 보존하며 기존 공간에서 새로운 가치와 가능성을 발견할 수 있을 것 같다.

현재 대한민국 건축계의 위기는 단순히 경기 침체와 생성형 AI의 등장으로 인한 위기의식 때문만은 아닐 것이다. 설령 경기회복이 된다고 해도 과거와 같은 건축시장 환경이 조성되지도 않을 것 같다. 문제는 건축의 소멸, 즉 건축 수요의 소멸이 아니라 수요의 성격과 사회적 요구가 바뀌고 있다는 것이다. 앞으로의 경쟁력은 AI라는 기술적 툴을 통해 빠르고 정확하게 성과물을 생산하는 것도 중요하지만 사회가 아직 발견하지 못하거나 인지하지 못한 공간의 가능성을 읽어내는 능력이 더 중요하다고 생각한다.

화려한 지침서와 초라한 사업비, 날개 꺾인 건축적 상상력

발언대



윤지훈 건축사
스테이 건축사사무소
<경상남도건축사회>

건축사사무소를 운영하다 보면 주기적으로 설계공모라는 달콤한 유혹에 빠지게 된다. 밤낮없이 이어지는 야근과 치열한 경쟁이 불 보듯 뻔하지만, 그럼에도 기꺼이 출사표를 던지는 이유는 단순하다. 평소 머릿속으로만 그리던 건축적 상상력을 도면 위에 마음껏 펼쳐볼 수 있는 공식적인 무대이기 때문이다.

새로운 공모 공고문이 올라오면 가장 먼저 지침서를 내려받아 꼼꼼히 읽어 내려간다. '지역의 랜드마크', '창의적이고 혁신적인 공간', '소통을 위한 열린 평면'…. 발주처가 꾹꾹 눌러 담은 찬란하고 희망찬 수식어들을 마주할 때면 내 가슴도 덩달아 뛰기 시작한다. 대지의 흐름을 어떻게 살릴지, 지역 주민들이 어떻게 이 공간을 누리게 할지 상상하며 도면 위에 거침없이 선을 그어 나간다.

하지만 예정 사업비 항목을 확인하는 순간 달아올랐던 열정은 이내 차갑게 식어버리고 만다. 자재비 폭등과 인건비 상승으로 동네 식당 밥값도 매달 오르는 시대이다. 그러나 유독 공공건축물의 공사비 단가는 수년 전 과거에 멈춰 있는 듯하다. 지침서가 요구하는 면적과 프로그램에 이 사업비를 대입해 보면, 화려하고 창의적인 건축물은커녕 비가 새지 않는 반듯한 콘크리트 상자 하나를 짓기에도 턱없이 부족한 경우가 허다하다.

설계공모의 본질은 가장 저렴한 건물을 짓는 최저가 입찰이 아니라, 주어진 조건 속에서 최상의 공간적 가치를 제안하는 아이디어의 경연장이다. 그러나 예산이 턱없이 부족한 현실 앞에서는 건축사의 상상력도 제약을 받는다. 유려한 형태나 질감이 살아있는 따뜻한 외장재를 제안하고 싶어도 이 공사비로는 시공이 불가능하다는 경고음이 머릿속을 맴돈다.

더욱 안타까운 것은 운 좋게 당선된 이후 맞닥뜨리는 차가운 현실이다. 기쁨도 잠시, 실시설계와 실제 시공 과정을 거치며 턱없이 부족한 예산이라는 거대한 장벽에 또다시 부딪히게 된다. 치솟는 물가를 전혀 반영하지 못한 사업비 탓에 당초 심사위원과 시민들의 마음을 사로잡았던 디자인과 디테일은 온데간데없이 사라진다. 결국 값싼 자재로 바꾸고 공간을 덜어내는 설계 변경을 거듭하며, 최초의 빛나던 아이디어는 평범하고 획일적인 건물로 타협하고 마는 뼈아픈 경험을 계속 반복하게 된다.

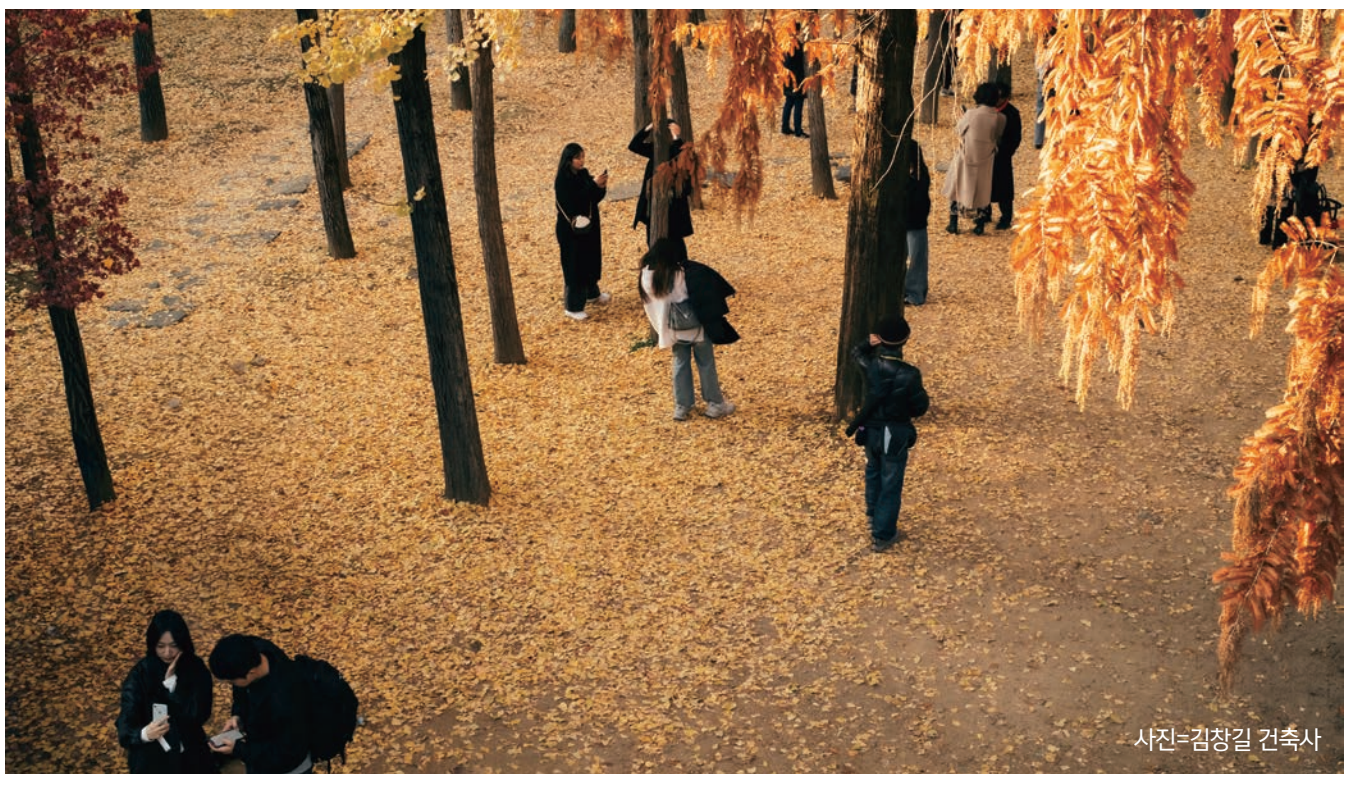
물론 국민의 소중한 세금으로 지어지는 공공건축물인 만큼 예산을 허투루 쓸 수는 없다. 한정된 재원 안에서 사업을 꾸려나가야 하는 발주처의 고충도 십분 이해한다. 하지만 좋은 건축은 그 기대치에 걸맞은 적절한 투자가 동반될 때 비로소 현실에 뿌리를 내릴 수 있다.

우리의 도시가 천편일률적인 상자 건물에서 벗어나 창의적이고 풍요로운 공공건축으로 채워지기를 바란다면, 이제는 지침서의 화려한 수식어에 걸맞은 현실적인 사업비가 반드시 뒷받침되어야 한다. 설계공모가 더 이상 팍팍한 예산 맞추기 대회가 아닌, 진정한 의미의 건축적 축제로 자리 잡는 그날을 꿈꿔본다.

※ 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

포토 에세이

가을, 자연이 그리는 풍경화



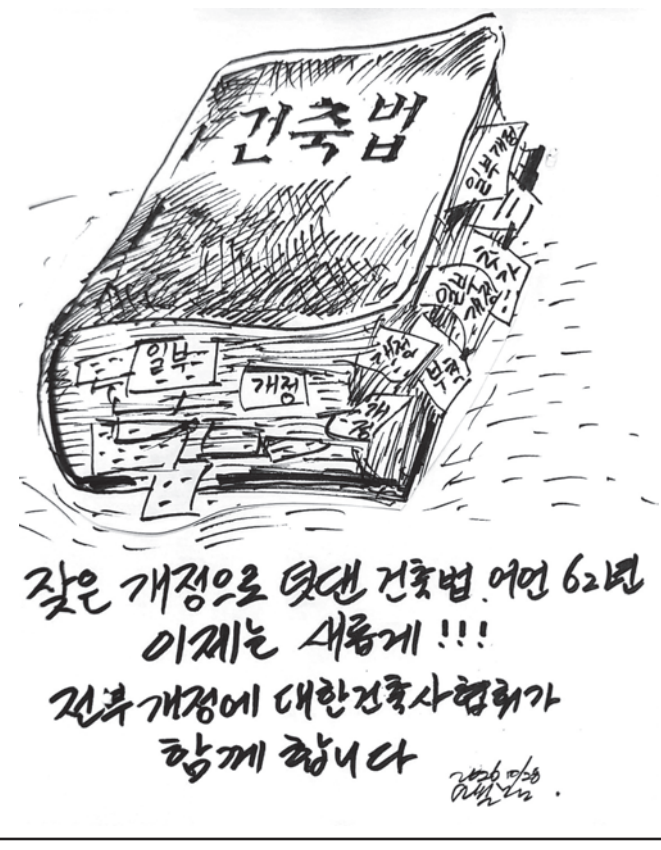
사진=김창길 건축사

황금빛 낙엽이 지면을 가득 수놓은 대지는 어느새 한 폭의 거대한 캔버스가 되었습니다. 그 위로 가족과 연인들이 모여 저마다의 가을 동화를 그려 갑니다. 다정한 웃음과 따스한 눈길, 정겨운 대화가 낙엽 사이로 스며들고, 그들의 소박한 행복이 더해질수록 가을은 한층 깊고 아름다운 풍경화로 완성되어 갑니다. 건축이 빚어내는 정교한 기하학과 섬세한 색채의 조화도 아름답지만, 자연이 펼쳐 보이는 풍광 앞에서는 그 어떤 인위적인 아름다움도 잠시 빛을 잃는 듯합니다. 건축이 공간을 통해 인간의 감성을 일깨운다면, 자연은 아무런 조건 없이 우리의 마음 깊은 곳을 어루만집니다.
누군가의 손길로 설계되지 않았기에 더욱 자유롭고, 무엇을 바라지 않기에 더욱 풍요로운 자연의 아름다움.
그렇게 가을은 우리에게 말없이 다가와, 그 어떤 건축으로도 담아낼 수 없는 깊은 감동과 여운을 선물합니다.

김창길 건축사·삼정환경건축사사무소(서울특별시건축사회)

건축만평

오필록 건축사·필로그 건축사사무소(서울특별시건축사회)



5,600부 발행 THE ARCHITECT NEWS 건축사신문
대한건축사협회 발행인 김재록 편집인 겸 편집국장 박정연 인쇄인 장용호
우)06643 서울특별시 서초구 효령로 317 건축사회관 9층 | 편집출판팀 | www.ancnews.kr
안내 및 광고신청 : 02) 3416-6962~6 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.

The 26th Korea-China-Japan Registered Architects Organizations Meeting

Theme: Resonance - Reimagining Architectural Identity in the Age of AI

Date: November 3(Tue) – 6(Fri), 2026

Venue: Buyeo, Republic of Korea



Korea Institute of Registered Architects (KIRA)

National Administration Board of Architectural Registration (NABAR), PRC

Japan Federation of Architects & Building Engineers Associations (JFABEA)

대한건축사협회 Korea Institute of Registered Architects
충청남도건축사회 Chungcheongnam-do, Korea Institute of Registered Architects
충청남도 Chungcheongnam-do
부여군 Buyeo-gun