

2014 KICEM 건설산업 심포지엄 Track 3 : CM 제도 및 정책

유정호 광운대학교 교수
김옥규 충북대학교 교수
정영수 명지대학교 교수
손영진 (주) 콘스텍 대표

1. 캄보디아 맞춤형 CM 진출기반 구축 방안 (유정호)

1. 서론

국가 정책목표인 해외건설 5대 강국 달성을 위해서는, 중동 지역 위주에서 탈피하여 지역적 시장 다변화와 함께 공중의 다변화에 대한 노력이 필요함. 주요 시장전망 자료에 따르면 동남아시아 지역의 저개발 국가에서의 건설시장은 향후 지속적인 성장세를 나타낼 것으로 분석되었으나, 이들 국가는 제도과 법률적 기반이 취약하고 전문인력이 부족하여 건설산업이 낙후한 상태임. 특히 캄보디아는 경제성장률, 건설시장 전망 등 여러 가지 측면에서 진출 가능성이 높은 국가로 분석됨. 캄보디아와는 국토부 차원에서 MOU가 체결되어 있으며, 그 이후 캄보디아 건설부와 한국CM협회 간의 CM 공급에 관한 MOU가 다시 체결되었으며, 이 연구는 이러한 배경을 바탕으로 시작되었음. 이 연구의 목적은 우리나라 건설제도 및 CM시스템을 캄보디아 실정에 맞게 보완하여 이전하면서, 동시에 양국의 건설산업이 함께 상생할 수 있는 방안을 모색하는 것임.

2. 국내외 건설시장 및 CM 환경 분석

2012년 기준 국내 수주금액은 900억 달러 수준이고 해외 수주금액은 650억불 수준으로서, 이러한 추세가 지속될 경우 2017년경에는 해외 수주금액이 국내 수주금액을 넘어설 것으로 전망됨. 이는 국내 건설시장은 한계를 맞고 있는 반면 해외 건설시장은 계속 성장할 것임을 시사함. 한편, 세계건설시장(69개국) 규모는 2023년 약 19.1조 달러 규모로 성장할 것으로 전망되며, 그 중 아시아 지역(16개국)은 2023년도에 약 9.5조 규모로서 가장 큰 시장을 형성할 것으로 전망됨. 국내 CM시장은 과거 10여년 동안 5배 정도의 양적 성장을 해왔음. 그러나

향후 전반적인 국내 건설시장의 성장 정체로 인해 국내 CM시장 또한 정체를 맞을 가능성이 높음. 한편, 해외 CM기업은 매출의 상당부분을 해외에서 달성하는 것으로 조사됨 (non-US CM기업(20개)의 경우 46%, US CM기업(100개)의 경우 25%). 그러나 우리나라 CM기업은, 최근 해외 수주건수 및 매출 규모가 과거에 비해 성장하고 있음에도 불구하고, 해외매출 비중이 17% 수준에 머물고 있음. 따라서, 우리나라 CM의 해외 진출을 더욱 진작해야할 상황임.

3. 캄보디아 건설산업 심층진단 및 선진화 방향

지난 20년간 캄보디아의 GDP는 연평균 13.66% 성장하였으며, 건설업 생산은 연평균 16.32% 성장하였음. 그러나 GDP에서 건설산업이 차지하는 비중은 6~7%대에 머물고 있어, 향후 건설산업의 성장 가능성은 매우 클 것으로 전망됨. 캄보디아에서 법적으로 규명되어 있는 건설산업의 주요 참여주체는 설계사와 시공사로 한정적이며, 건설사업관리자, 발주자, 엔지니어 등 다양한 건설 참여주체의 업무와 역할은 불명확함. 건설사업을 운영하기 위한 법제도 또한 매우 미흡한 실정으로서, 업등록 기준, 현장관리 기준, 건설허가 등과 같은 기본적인 내용이 포고령, 규칙, 부령 등의 수준에서 제정되어 활용되고 있으나, 구성의 체계와 내용의 완성도는 부족하며, 건설사업관리에 대한 제도 또한 존재하지 않음. 현지 건설 공무원 및 기업을 대상으로 한 기술역량평가 결과, 중요도 대비 보유역량이 50~60% 수준에 머물고 있음. 또한 사업관리기술의 필요성에 대해서는 모두 7점 만점에 5.5점 이상으로 평가됨. 현지 조사 결과, 품질 및 안전에 대한 인식과 관리체계가 매우 시급히 개선되어야 할 부분으로 밝혀졌으며, 전반적인 건설 법제도 및 사업관리 체계에 대한 필요성이 매우 큰 것으로 조사되었음.

4. 캄보디아 건설 및 CM 관련제도 제안

캄보디아 건설산업의 발전을 위해, 총 4개 파트(Part1-General Provision, Part2-Construction Industry, Part3-Construction Regulations and Standards, Part4-Construction Management, Part5-Qualification of Professional Participants in Construction, Part6-Supplementary Provisions, Part7-Penalties)의 29개 장으로 구성된 건설법 체계를 제안함. 이 중 Part4는 건설사업관리 제도를 위한 내용으로서, project-level 에서의 실질적인 건설사업관리를 위한 내용을 담고 있음. 이 Part4의 내용을 좀 더 구체적으로 발전시켜, 4개의 장으로 구성된 CM System에 대한 캄보디아 건설부령을 제안함. 1장은 건설사업의 진행 과정, 2장은 건설 업무의 실행과 관리, 3장은 시공자에 의한 건설현장 관리, 4장은 건설기술의 연구개발 등의 내용을 다루고 있음. 특히 2장에서는 건설사업관리자의 역할이 보다 구체적으로 제시되고 있음. 이 건설부령은 현재 캄보디아 건설부의 내부 검토과정을 거치고 있으며, 올 해 안으로는 실효화될 것으로 전망됨.

5. 한국-캄보디아 건설산업의 상생전략

양국의 건설산업이 상생하기 위해서는 서로 필요한 것을 주고받는 것이 중요함. 캄보디아의 경우 법제도와 건설선진화 기반 구축이 시급하므로, 한국은 이러한 측면에서 캄보디아를 지원할 수 있음. 반면, 이를 통해 한국은 캄보디아에 한국친화형 건설환경을 구축할 수 있으며, 캄보디아 건설시장에서의 교류/협력을 선점해서 기반을 구축할 수 있을 것임. 이러한 관점에서 이 연구는 “대상국 맞춤형 진출 기반구축프로그램”을 제안함. 이 프로그램은 “한국 친화형 대상국 건설산업 기반구축”과 “대상국 맞춤형 국내기업 진출 모델구축”의 두 부분으로 구성됨. “한국 친화형 대상국 건설산업 기반구축”은 ①건설산업기반구축지원(법제도), ②기술기반구축지원(기술기준), ③사업관리기반구축지원(사업관리절차), ④인력양성기반구축지원(교육) 등으로 구성되며, “대상국 맞춤형 국내기업 진출 모델구축”은 ⑤대상국 수요자와 국내기업 간의 파트너링 모델(수요자 중심 CM 모델), ⑥대상국 시범사업 추진 등의 내용으로 구성됨. 이러한 프로그램은 캄보디아 뿐만 아니라 캄보디아와 유사한 환경의 개발도상국을 대상으로 적용할 수 있는 모델이라고 판단하고 있음. 아울러, 이 연구에서는 이러한 프로그램의 실행 절차 및 방법을 3개 단계 12개 활동으로 구분하고, 각 활동의 실행주체와 협력주체를 구분하여 제시함으로써 본 프로그램의 실용성과 활용성을 높이고자 하였음.

II. 건설사업관리자의 합리적 배치를 위한 제안 (김옥규)



김옥규 (충북대학교 교수)

1. 서론

최근 건설기술관리법이 건설기술진흥법(14.05.23.시행)으로 개정되면서 감리와 CM용역이 건설사업관리 용역으로 통합됨. 이에 건설사업관리자 사업수행능력 세부평가기준 전부개정안이 행정예고 (건설사업관리 세부평가기준 개정안(국토부고시 행정예고, '14.02.23)) 됨에 따라 조달청 및 각 발주청에서는 세부평가 항목 및 배점을 참고하여 세부평가기준을 정해야함 (참여기술자 평가, 유사용역수행 평가 등의 세부평가기준은 발주처에서 정하도록 함). 이에 한국건설관리학회는 건설사업관리자를 합리적으로 배치하고 청년고용을 활성화 할 수 있도록 “조달청 건설사업관리자 사업수행능력 세부평가기준”을 마련하는 연구를 2014년 6월에 수행완료 하였으며, 본 제안은 이 연구의 결과로 제안된 내용임.

2. 조달청 건설사업관리 발주 용역 분석

조달청 45건 용역과 관련하여 용역비와 용역기간 그리고 연면적과의 관계를 분석을 진행하였음. 조달청에서 발주된 용역들의 예정공사비와 예정용역비를 비교한 결과, 추정공사비 대비 최대 11.5%, 최저 2.8%에 책정되어있었으며 평균 4.2%를 보이고 있어, 대다수 용역들의 용역비가 법정기준에 미치지 못하고 있는 것으로 나타남. 예정용역비와 총부기계약금액과의 비교결과, 예정용역비 대비 평균 74.9%로 나타나고 있음(최대 91.4%, 최저 64.2%). 연면적과 총부기계약금액을 비교한 결과, 총부기계약금액의 상승률이 연면적의 상승률을 따르지 못하고 있는 것을 확인 할 수 있었음. 예를 들어, 연면적이 2배 증가할 동안 총부기계약금액은 약 1.45배 증가하는 것을 알 수 있으며, 이로부터 연면적이 큰 공사일수록 감리 및 CM사의 수익이

더 작아진다는 것을 예측 할 수 있음. 이러한 내용들을 살펴본 결과, 현재 건설사업관리 용역은 법정기준에도 미치지 않는 상황에서 용역을 진행하는 것을 보여주고 있음. 그러나 발주자가 원하는 배치기준 등을 충족하여야하므로 업체와 직원들에게 업무량을 가중시키고 있는 상황임. 이러한 상황들은 장기적으로 관리의 품질저하 등과 나아가 근무환경의 악화 등으로 신규 인력들의 유입 저하 등의 원인이 될 것이라 예상되어짐.

3. 공고문 기준 배치와 법정 기준배치의 비율 분석

감리 및 CM를 대상으로 한 설문을 통해 수행 중인 또는 수행했던 건설사업자의 배치현황 사례를 분석한 결과, 공고문 기준 배치 전기/통신/소방 비율이 법정 기준 배치보다 평균 8%가 높은 것으로 나타났으며, 전체 인월수에 대한 전기/통신/소방 비율의 나머지 부분은 건설 인월수 이므로, 건설 부분의 인월수는 8%가 모자라게 나타남. 전기/통신/소방 3가지 분야는 모두 공고문 기준배치가 법정 기준 배치보다 4.5% 높게 나타나고 있음. 총 공사비에 따른 분류에서 전기/통신/소방 인월수 차이는 8%의 격차를 보이고 있었으며, 각각 전기 8%, 통신 5.4%, 소방 4.1%의 격차를 나타냄. 또한, 총공사비가 증가함에 따라 전기/통신/소방 인월수의 차이가 증가하는 추세임.

4. 조달청과 협의된 제안사항

- 청년기술자 참여 : 청년기술자 고용을 촉진하기 위해 청년기술자 신규 고용율이 증가하는 우수기업에 대한 가점 신설(최대 0.3점) 제안함.
- 신용평가등급기준 : 추정금액 5억이상의 건설사업관리용역을 기준으로 A-이상등급 혹은 BBB0등급을 만점으로 제시하고 있는 조달청 개정안은 합리적으로 판단됨.
- 설계실적 인정범위 : 유사용역실적 평가 시 설계실적은 유사용역실적의 만점 대비 50~70% 범위 내에서 적용하고, 30~50%는 CM용역실적으로 적용하여야 함을 제안함.
- 교육훈련 : 현재 교육내용이 건설사업관리와 관련되지 않은 교육도 인정을 해주고 있는 상황임. 따라서 현재보다 더 전문화된 교육을 유도하기 위한 방안으로서 현재 교육시간 당 배점되어 있는 점수 체계를 교육내용 별로 분류하여 배점하는 방안을 제시함. 또한 교육시간을 2주에서 4주로 증가하는 방안을 제안함.
- 평가대상인력의 최소화 : 평가대상인력을 핵심인력 4-5인으로 한정하고, 착수 전까지 평가대상이외의 인

력에 대하여 발주처의 승인을 득하여 배치하는 방안을 제안함.

5. 기타 주요 제안사항

- PMIS 실적 증명 체계 제안 : PMIS는 CM기업의 사업관리 역량이 집대성되어 표준화된 프로세스가 작동되고 있음을 확인할 수 있는 부분임. 따라서 대표성있는 단체가 인증기관으로서 PMIS 적용사실을 신고받아 실적으로서 증명할 필요가 있음.
- 인력배치에 대한 제안 : 전기/소방/통신 분야 인력의 경우, 현행 건기법상 책임감리, 전기, 통신, 소방에 대한 개별법에 준하는 의무배치를 하여야 하며, 당해 사업의 예산부족 등의 사유로 인력배치가 기준에 미달될 경우 분야별 사업비 비율에 따라 인력배치를 하거나 CM발주후 설계변경을 통해서 부족한 인력을 배치하도록 하는 방안을 제안함.
- 기술자 평가 및 기술제안서 평가 시 항목별 상대평가제도 도입 제안 : 우수인력의 확보 및 기술력향상을 노력한 업체가 평가 시 상대적 경쟁 우위에 발휘할 수 있도록 기존의 상대평가와 절대평가 방식의 혼합평가에서 상대평가 방식으로 기술력을 평가하도록 평가방식 전환이 필요함. 따라서, 그룹방식 평가(상중하 그룹 평가)가 아닌 평가요소별 가중치에 의한 전체적인 상대평가로 전환(절대평가는 '참여기술자 및 수행실적 등에 의한 사업수행능력' 평가만으로 충분)할 것을 제안함.

III. 발주자 요구 및 프로젝트 특성에 따른 다양한 CM 적용 방안 (정영수)



정영수 (명지대학교 교수)

1. 서론

2012년 기준 CM 사업실적은 약 4천9백억 규모로서 국내 총 건설사업의 13%에 CM for Fee가 적용된 것으로 파악됨 (국내 건설투자 대비 KISCOON CM 실적 기준). 그럼에도 불구하고, 공공 CM사업에서의 업무범위 및 대가기준 등의 제도적 한계와 더불어 CM기업의 규모 영세성, 자본력 부족, 기술 차별성 부족은 우리 CM이 한 단계 높은 발전에 장애요인이 되고 있으며, 더욱이 최근 우리나라 해외건설 진출 확대와 경쟁력 향상이라는 관점에서 보면 CM 발전은 매우 시급한 산업차원의 과제임. 이러한 관점에서, “CM발전연구협의체”에서는 우리나라 CM산업의 향후 발전방향을 모색하기 위하여, “발주자 Needs 및 프로젝트 특성에 따른 다양한 CM 적용방안에 관한 연구”를 수행하였음.

2. 산업 현황 분석

- “CM산업 환경변화” : 국내건설투자는 2025년까지 크게 증가하지 않을 것으로 예상되며, 건설산업의 해외진출은 지속적으로 확대될 것으로 기대됨. 해외 건설의 경쟁력은 CM, 설계, 구매, 시공, 유지보수를 포괄하는 생애주기 전반에 대한 건설분야가 포괄적으로 함께 성장하여야 하며, 이런 관점에서 CM분야의 해외 경쟁력 강화도 중요한 의미를 가짐.
- “CM산업 제도변화” : 최근의 CM관련 제도변화 중에서 가장 많은 논의가 이루어지는 사항은 2014년 5월 시행되는 ‘건설기술진흥법’임. 이 법의 내용을 살펴보면, 제도적 관점 및 행정적 절차는 바뀌게 되나, 본 연구에서의 주요 관점인 ‘CM 업무범위 자율화’ 및 ‘고급인력 배치를 통한 고도화’ 관점에서는 실무적인 변화를 찾기 어려움.
- “CM산업 시장현황” : 건설산업이 전반적으로 어려움을 겪고 있는 상황임에도 불구하고, CM 분야는 성장 가능성이 클 것이라 예측됨. 특히 멀지않은 장래에 CM시장규모가 1.4조까지 확대될 수 있다는 점에서 CM산업 공동의 노력이 필요함.
- “CM산업 연구현황” : 1990년대 후반 이후 20여년 간 다양한 관점에서 CM 관련 연구가 지속적으로 이루어져 왔으나 현재 우리나라 CM산업의 포괄적인 정량적 분석과 이를 바탕으로 한 CM기업의 발전경로를 제시한 연구는 소개되지 않았음.

3. 산업 특성 분석

- “CM 발주자 특성” : 전체 발주 중에서 조직 숫자로는 공

공발주자가 39%이고 민간발주자가 61%를 차지하며, 계약금액 기준으로는 공공사업이 51% 이고 민간사업이 49%를 차지함 (전체 521건에 해당). 공공발주자의 연평균 발주금액이 상대적으로 크며, 평균 계약금액은 공공사업이 약 20.8억, 민간사업은 약 8.3억 규모임 (CM프로젝트 319건에 해당). 발주자 특성의 시사점으로는 공공발주자는 동종 시설을 자주 발주하며, 민간발주자는 다양한 종류의 시설을 발주하고 있음. 따라서 민간발주자의 CM사업이 보다 유연하며 다양한 업무범위를 가질 수 있어 발전적인 CM 수행이 가능함.

- “CM 기업 특성” : 기업유형을 ‘CM중심’, ‘설계중심’, ‘건설기업’의 세 가지 형태로 분류하여 살펴봄. 이 중, CM중심기업 (46.5%)과 설계중심기업 (41.9%)의 숫자 비율은 비슷하나, 설계중심기업들의 총계약액 및 사업당계약액이 다소 작게 나타나고 있음.
- “CM 사업 특성” : 빈도가 가장 높은 범위의 평균 사업규모가 국내공공 사업은 17.7억, 국내민간 사업은 4.4억임. 대가요율은 공공이 5.45%, 민간이 2.41%로서 민간이 낮게 나타났음. 해외사업의 경우 국내민간에 보다 가까운 형태를 취하면서 동시에 사업규모가 대형화되는 이점을 가지고 있음.
- “CM 업무 특성” : 국내공공 사업은 CM업무의 투입노력 비중이 시공단계에 80% 이상이 집중되어 있어 경직성 문제를 보여주고 있음. 반면, 소규모 국내민간 사업에서는 설계이전단계의 업무가 전체의 50%를 상회하는 경우도 빈번함. 해외민간 사업은 시공단계의 업무가 60% 정도이며 설계이전의 업무에도 10% 이상의 노력이 투입되어, 생애주기 관점에서 보다 균형을 이루고 있음.

4. 발전 방향 제안

다양한 CM 프로젝트 적용을 위하여, 본 연구에서는 프로젝트 유형을 “기획관리형 (MP1), 시공책임형 (MG1), 분할발주형 (MG2), 종합관리형 (MM1), 설계관리형 (MM2), 시공관리형 (MM3), 종합감리형 (MS1), 설계감리형 (MS2), 시공감리형 (MS3), 유지관리형 (MO1)”의 10가지로 분류하였음. 현재의 국내공공 CM사업은 시공감리형 (MS3)에 가까우며, 국내민간의 순수 CM형태 (감리 없는 경우)는 시공관리형 (MM3), 해외민간 CM사업은 종합관리형 (MM1)에 가까운 형태임. 모든 기업은 자체의 경영전략 및 기술전략에 따라 발전경로를 설정해야하지만, 가장 대표적인 발전경로 형태로서 ‘MS3-MM3-MM1-

MP1' 유형의 프로젝트 수행능력을 갖추는 안과 'MS3-MM3-MG2 -MG1-MP1' 유형으로 발전하는 경로를 이 연구에서는 설정하였음. 제시된 경로로 발전하기 위해서는 전반적인 CM 역량 향상 외에도, '직간접적인 조직 인수합병', '공통시설 및 지급자재 관리능력', '시공능력', 그리고 '초기 기획역량의 고도화'를 단계별 및 경로별로 제시하였음. 두 경우의 공통 경로로서 현재의 국내공공 사업은 MS3에서 MM3로 발전되어야 하며, 여기에는 제도정책적인 변화가 필요함.

5. 정책 방향 제안

제도/정책적인 요건으로는 시공단계의 품질관리 위주에서 탈피하기 위해서는 '인력배치기준'과 '대가산정기준' 등의 개선이 필요하며, 이러한 제도개선을 통하여 진정한 기술경쟁을 유도함으로써 산업전반의 경쟁력을 높여야 해외 경쟁력도 확보할 수 있을 것임. 또한 산업계 차원에서는 '발주자의 역량'을 파악하고 이를 해결하기 위한 노력을 경주함으로써 CM 확산도 유도할 수 있음. CM 기업의 해외진출을 위한 지원방안도 강화될 필요가 있으며, 사업관리매뉴얼은 산업차원에서 공동의 템플릿을 개발하여 보급하는 것이 중복된 노력의 낭비를 줄일 수 있음. 제도적 개선과 산업차원의 기반조성도 필요하나, CM기업의 역량향상 노력 또한 가장 중요한 부분임. 본 연구에서는 기업별 경영전략에 의하여 각사의 기술전략을 수립하는 과정에 예로서 서술하였으며, 모든 기업은 독특한 문화와 차별화된 기술력을 가지고 있으므로 이에 가장 적합한 발전전략을 수립하는 것이 필요함. 수립된 전략은 전문인력 양성으로 이어지기 마련이며 현실적으로 가장 우선시 되는 분야라 할 수 있으며, 우수한 인력이 진입할 수 있는 산업환경 조성이 절실한 시점임.

IV. 기술과 공학이 중시되는 국가건축 정책(손영진)



손영진 (콘스텍 대표이사)

1. 서론

세월호 사고는 국민들을 공황상태에 빠뜨리는 결과를 초래하였음. 더욱 안타까운 현상은 국가적 난제가 발생하였음에도 불구하고, 문제제기만 있고 문제에 대한 원인 분석과 이를 통한 대안을 제시하는 전문가는 보이지 않는다는 점임. 이러한 현상의 근본 원인은 사회 곳곳에 자리 잡고 있는 집단 이기적 사유가 뿌리깊이 자리매김하고 있기 때문이라는 느낌을 지울 수 없게 하고 있음. 건설산업의 GDP 점유율 12~13%인 것에 비하여, 안전사고 발생 비율은 전체 산업의 24%를 차지하고 있어 약 2배에 해당함. 이러한 현상이 지속되는 것은 건설산업에 대한 국가 정책에 근본적 문제점이 있을 수 있다는 의구심을 가져볼 필요가 있음. 안전 문제에 대해 뿌리까지 접근하기 위해서는 장기적으로 산업에서 일어나고 있는 현상에 대한 사실적이며 인문적 사고를 바탕에 둔 검토가 병행되어야 함. 그러나 관행적 또는 전시 행정적 처리에 초점을 맞추어 일과성 처방으로 진행하거나, 진정한 실무 지식과 경험을 보유한 전문가의 참여가 배제된 현재의 흐름을 건축 산업에서도 되짚어 볼 필요가 있음. 국내 건축산업의 경쟁력이 글로벌 기준 대비 현저히 저하되고 있다는 문제 제기가 상당히 오래되었지만, 개선의 여지가 없으며 오히려 대형 안전사고 발생은 계속되고 있음. 형편의 차이는 비록 있다 하더라도 건축산업의 전체 생산과정에 걸쳐 일어나는 비효율과 고비용 구조 또한 안전 문제를 넘은 건축산업 국제 경쟁력 저하의 심각한 문제로 지적되고 있음.

2. 업역 분리 제도 지속에 따른 산업 실태

현재 국내에서는 건축사에게만 독점적으로 모든 건축설계를 할 수 있도록 법적으로 권한을 부여하고 있음. 이는 건축사 중심의 일방향적 혹은 위계적 지배구조 형식의 전체주의적 시스템 고착을 가져 왔으며, 결과적으로 프로젝트의 목표인 비용, 납기 및 품질 등의 성능 향상을 통한 건축 산업의 경쟁력 진흥에 목적을 둔 기술력 접목에 노력하기보다 건축사의 집단적 이익 향상에 초점을 둔 제도로 정립되어버렸음. 더욱이 건축설계의 독점권 부여는 설계의 초현실성(Hyper-Reality)에 대한 검증 단계인 기술적 검토나 감시의 기능조차 제도적으로도 존재하지 않음. 물론 설계 감리나 설계VE 제도로 갈음할 수 있다고 주장할 수 있으나, 이는 이미 설계 완료 후 단계에서나 접근이 가능하며 이 역시 동일한 시각(Spectrum)을 보유한 건축사 업역에서 진행되기에 그 효과는 미미할 수밖에 없음. 이에 따라 고비용 저효율 일변도의 설계가 만연되고 있음.

에도 불구하고, 설계 성능에 대해 책임을 져야하는 건축사에 대한 책임문제 제기는 아예 없음. 일례로 공공건축설계의 예가가 초과되는 발주가 나오더라도 이는 오히려 발주자의 예산 부족만 탓하지, 비싸게 작성된 설계에 대한 책임 문제를 제기하는 일은 전무한 현실임. 이러한 이유는 시공사의 설계 성능저하에 대한 분별력 부족과 지적 역량의 부족도 탓할 수 있지만, 건축사의 독점적 영역인 설계 분야에 대한 문제 제기가 금기시되어 있는 저간의 오랜 사회 현상에서도 찾아볼 필요가 있음. 특히 건축을 바라보는 시각이 인문적 디자인 전문가인 건축사 중심의 하도급 체계인 점은 되짚어볼 필요가 있음. 현행 건축 관련 법령 제정자로서 발주자에게는 1차 Vender의 위치를 주고, 2차 Vender인 시공사 또는 엔지니어링을 전문하는 위치에 있는 자들에게는 의견 개진접촉의 기회조차 부여되지 못하고 있음. 이는 설계 시 고려되어야 할 시공성 검토가 실행이 되지 못하기 때문에 예산 절감은 물론 공기 단축 등의 기술력 탑재가 될 수 없는 원인이 되고 있음. 건축 시공 감리업권한 또한 설계 당사자인 건축사 업역으로 부여 되어 있기에 설계 성능저하에 대한 지적 역시 동료 비판적 思惟不能性 상태에 있음.

한편, 시공분야에서도 원도급사인 건설회사는 직접 시공이 불가능하도록 제정되어, 원도급사는 주어진 설계에 의한 수동적 자세로 단순도급 시공관리에만 치중하도록 제도화된 형국임. 설계 성능 저하는 시공 기술의 개발이나 축적 기회의 한계를 동반하여 장기적으로는 해외경쟁력 역시 저하되게 만들었고, 이는 원천 기술 확보의 기회마저 상실하게 만들었음. 이러한 제도의 지속은 건설회사 직원들의 기술력 저하를 불러 오히려 대기업의 경우, 하도급 기성 및 전체공정관리에만 치중하고 있어 원천기술의 발원지인 공사 작업의 인력의 일머리 숙련은 물론 TACT공정 수행 역량 부족 현상이 나타나고 있으며, 심지어 도면 분석력 저하의 심각성마저 드러나고 있음. 하도급분야로 넘어가보면, 설계도면의 성능저하는 공사 작업수행에서 기계화 시스템적용을 불가능하게 하고 단순 숙련 기능인력 확보에 의한 인력 의존형 시공을 불가피하게 하고 있음. 이는 통제 불가능한 인건비 상승으로 공사 수주후 인건비 상승에 따른 비용부담을 불러 수익성 발현의 어려움 발생에 대한 문제 해결을 못하게 하고 있음. 더욱이 공사 발주물량 축소와 원도급사의 치열한 최저가 낙찰제적용에 따른 수익성 저하로 업계의 어려움이 이어져 분쟁 소지가 커지고 있으며 불균형적이고 체계성 없는 노조의 난립 등 후진적 관리체계에서 대책 마련 또한 쉽지 않게 되어 있음.

3. 국토부 국가 건축 정책 철학의 오류

건축산업 전반에 걸친 고충의 원인에 대해서 발원적인 원인 분석이 필요함. 과거 성장기에는 국가 건축 정책이 정부주도에 의한 산업 분야별 육성을 위하여 업역 분리체계를 바탕으로 정립되었고, 이것이 건축사 중심의 전체주의적 지배구조 체계 지속의 원인이 되었다고 판단됨. 이미 세계적 기술 추세는 융복합에 근거한 창조 기술 발전에 주목하고 있음. 그러나 국내의 경우는 건축사 중심의 지배구조가 이어진 후진적 체계의 지속이 오히려 기술발전의 발목을 잡고 있음. 이는 설계에 대한 정의의 오류로, 예술적 의미인 디자인과 기술 기반에 의거된 초현실성을 요구하는 설계를 동일선상으로 규정하여 시공 기술의 전문성이 결여된 건축사에게 설계권한을 독점적으로 부여함에서 시작되었기 때문임. 개도국시절 건축분야의 인력 수준이 낮았던 당시 정부는, 우수 재원이었던 공무원들의 주도적 정책 수행을 뒷받침하기 위하여, 일부 전문가들에게 자격부여에 더하여 독점적 사업 권한까지 동반 부여하였고 이러한 뒷받침에 힘입어 국가 발전에 이바지 한 바는 있음. 그러나 이러한 사업권한의 독점부여는 집단 이익단체로 성장, 국가 건축정책 입안에 사적 의지 개입을 반영하게 하였고, 공리적 국민 중심의 건축산업 정책이 아닌, 시장논리에 벗어나는 공급자 중심의 건축시장으로 변질 시키게 되었음. 정책은 국토 관리 및 건설진흥을 목적으로 입안 및 유지되어야 함에도, 별도의 건축 전담 정책 부서만을 따로 운영하고, 건축설계분야를 특별 지원하는 형국을 유지하는 것은 국토부의 철학적 오류라고 진단됨. 더욱이 이러한 오류는 정부 내 부처간 업역 충돌을 야기하거나 사각지대 발생으로 온전한 건축업무 수행의 시행착오를 반복하는 원인이 되기도 함.

4. 향후 방향

우리나라는 해외건설 5대 강국 진입이라는 목표를 설정하고 있으나, 이러한 국내 건축 환경은 후진적 업역 분리 제도의 울가미에 갇혀있음. 교육에서부터 산업 전반에 걸친 철학적 사유불능 상태 지속은 사적 의지가 내포된 법체계상 불합리성에 대해 개선의 희망이 보이지 않고 있음. 특히 건축산업은 해외경쟁력을 상실한지 오래되었으나, 건설기술진흥법과는 별도의 건축서비스산업진흥법을 제정하여 건축사의 독점적 책임부여에 이어 권한 강화 및 확대에만 치중하는 형국을 만들었음. 이제 건설물량의 축소로 인해 약 40%정도의 건설 인력 감축이 불가피한 상황임. 그 대안으로 해외로 눈을 돌려야 하나 이러한 국내 건축의 편협한 사유만으로는 해외 진출의 길은 없을 것

임. 더욱이 학계는 비판에 대하여 부정적으로 인식하고 기피하며 조용한 순응을 미덕으로 하는 경향이 있음. 이제 미래를 위해서라도 학계와 정부는 비판적, 합리적 공론장을 만들어서 업역별 산업의 문제점을 노출한 백서를 발간하고, 교육 및 발주제도 변화를 위한 거시적인 건설 경제학적 계획을 수립하여, 창조 사회의 글로벌 리더 역할을 할 수 있는 환경을 조성해야 함. 또한 비록 일부 비판과 저항을 받더라도 2백만 건설인과 국민을 위해서는 과감한 내부적 개혁이 반드시 이뤄져야 건설산업의 미래가 있을 것임.

※ 본 원고는 저자 혹은 개별 연구진의 견해이며, 한국건설관리학회의 공식 입장과는 차이가 있을 수 있음을 밝힙니다.