

L house

설계자 | 김중근_KIRA | (추)앤드건축사사무소





건축주 | 이상휘, 이윤희 감리자 | ㈜앤드건축사사무소 시공사 | 제이아키브

대지위치 | 경기도 분당구 운중동 908-5 주요용도 | 단독주택 대지면적(Site Area) | 230.3㎡ 건축면적(Building Area) | 114.87㎡ 연면적(Gross Floor Area) | 205.89㎡ 건폐율(Building to land Ratio) | 49.87% 용적률(Floor Area Ratio) | 89.40% 규모(Building Scope) | 지상 2층 구조 | 철근콘크리트 주요마감재 |

- 외부 : 치장벽돌, 징크, 럭스틸 - 내부 : 도장, 타일, 온돌마루

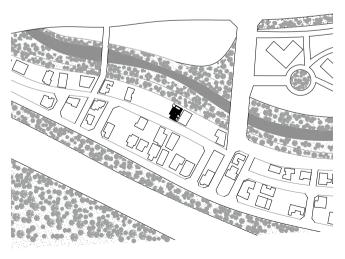
설계기간(Design period) | 2014. 05~2014. 10 공사기간(Construction period) | 2014. 10~2015. 04 사진(Photographer) | 신경섭(Shin, Kyung-sub)

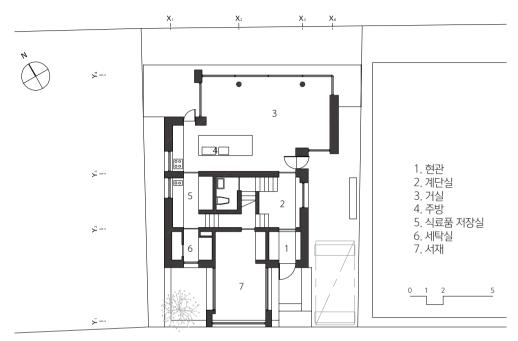
· 설계팀: 구상우, 황수용, 김재영

• 전문기술협력

- 구조분야 : (취하모니구조 - 기계설비분야 : (취플랜타너스

- 전기분야: (취기술사사무소 세부엔지니어링

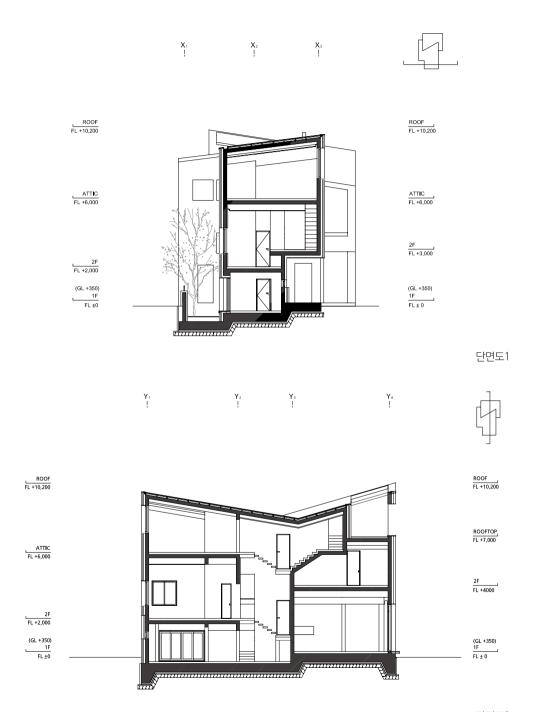




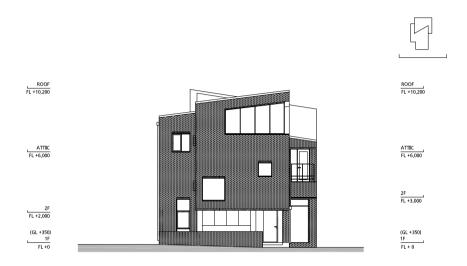
1층 평면도



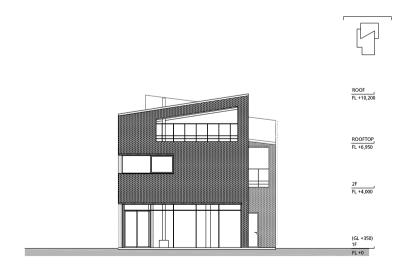
2층 평면도

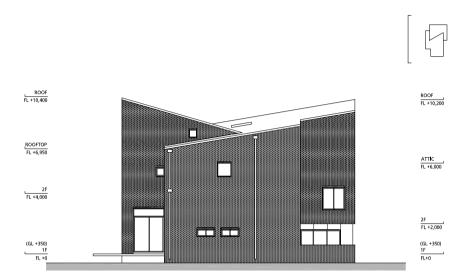


단면도2



입면도1





입면도3



입면도4

L-House 11 Levels - 7 Layers - 4 Lives - Lee's House

7개, 더 정확하게는 11개의 다른 Level로 구획된 평면은, 각각의 서로 다른 생활(Lives)의 Layer를 구성하는 것으로 이어진다. Layer들은 때로 포개지고, 때로 나누어지며 개인과 가족을 매개하기도 하고 자기만의 공간으로 침잠하기도 한다. 다양한 Layer들을 하나의 집으로 엮어주는 외피는 내부와 대조적인 거친 질감과 단순한 형태로 계획하여 서로의 특성을 극대화하고자 했다.

상반된 선호가 공존하는 상황에서 L house는 여유로운 정취 속의 편안한 벽돌집으로 보이는 외피와, 또 한편으로 현대적인 형태와 깨끗한 공간에 대한 가족들의 다채로운 취향을 담아내는 풍성한 내부공 간이 서로 교감하는 집으로 계획되었다.

판교의 단독주택단지는 일률적인 직사각형 필지로 분할되어 있다. 이러한 필지에서 가장 경제적인 배치는 한쪽으로 외부공간을 몰아두고, 한쪽으로 직사각형 덩어리를 짓는 것이지만, L house는 두개의 덩어리(mass)를 어슷하게 배치해 그 사이를 외부공간들로 채워 넣었다. 사잇공간들로 구성된 외부공간은 한쪽으로 집중시킨 배치와 비교하면 물리적인 규모는 작아졌지만 공간을 둘러싼 거친 벽돌 외피와 다채로운 내부공간이 서로 교감하여 심리적인 경험을 확장시키는 장점이 있다.

내부로 들어오면 가장 먼저 마주치게 되는 공간은 집 전체를 연결하는 높은 계단실이다. 한정된 대지에 다양한 성격의 내부공간을 층층이 채워 넣어야 하는 상황에서 이 공간들을 하나로 엮어줄 수직 동선은 일반적인 계단실보다 중요한 역할을 갖게 되었다. 계단실은 각각의 Layer와 삶(Lives)들을 매개하는 역할을 하며, 마치 이 집안의 모든 곳을 경계 없이 뛰어다니는 귀염둥이 강아지처럼 누비게 된다. 계단실을 따라 두 개의 자녀방과 안방, 다락방, 옥탑방이 반 개 층씩 올라가는 스킵플로어로 이어진다.

자칫 공간들을 단절시킬 수 있는 폐쇄적 계단실이 되지 않도록, 계단실 동쪽 사이공간으로 여러 개의 창을 뚫어 채광과 프라이버시를 확보하고 계단실 내부에 같은 입면 어휘의 가벽을 세워 빛과 시선을 주고받도록 했다. 수직으로 높은 공간의 최상부에는 천창을 내어 집 전체 중심으로서의 상징성을 주었다. 다채로운 빛과 공기, 시선으로 채워진 공간의 풍성함은 외부와 각 실을 연결하는 계단실에 반외부적 성격을 부여해, 각자의 방으로 들어가는 길이 마치 별개의 집으로 들어가는 듯한 경험으로 느껴지도록 계획하였다.

1층의 거실은 대지 북쪽의 운중천과 그 뒤 청계산의 풍광을 한껏 받아들이도록 전면창으로 계획하였다. 남향보다 이 조망을 감상할 수 있는 위치에 거실을 배치하고 싶다는 건축주의 의견은 실제로 잘 들어 맞은 듯 "요즘은 이 조망을 감상하고 싶어 여느 때보다 일찍 집으로 귀가하게 된다"고 건축주는 말했 다. 개방적으로 계획된 거실과는 반대로 반지층의 서재는 절제와 차분함의 공간으로 차별화 하였다. 짙은 목재 마루와 노출 콘크리트로 둘러싸인 서재는 사잇공간 중 하나인 선큰마당으로 이어져 작은 툇마루에 앉아 차 한 잔을 마시기에도 좋은 공간으로 계획하였다.

두 자녀의 방은 스킵플로어의 단 차이가 방 내부까지 이어져, 같은 공간에서의 바닥 높이 차이로 침실로서의 기능과 작업실로서의 기능을 분리하였다. 아들 방은 두 개의 덩어리 최상부가 만나는 부분으로 서로 엇갈리는 두 개의 경사면이 그대로 노출되어 이색적인 공간감을 선사한다. 안방은 실제 사용 시간이 짧다는 건축주의 의견에 따라 밀도 높게 계획되었다. 방의 절반 이상을 walk in closet으로 계획해 많은 양의 수납이 가능하도록 하고, 실제 사용 면적이 작아진 침실은 높은 층고와 모서리 창을 계획하여 답답하지 않고 외부로 개방감이 느껴지도록 하였다.

전면과 후면 덩어리(mass)의 최상부에는 북측 조망을 즐길 수 있는 옥상과, 남측 햇살을 즐길 수 있는 다락방이 각각 배치되었다. 이 공간들의 활용성을 최대한 높이기 위해 경사면이 외부를 향해 높아지게 계획되었고, 이는 역박공이란 독특한 외관으로 이어졌다. 역박공은 빗물이 바깥으로 흘러내리지 않도록 역구배를 형성해 외벽면의 오염을 방지하고, 집 중앙부로 모인 빗물은 어슷한 사잇공간들로 모아 떨어지게 하였다.





















도천동 자동차 전시장

설계자 I 이순미_KIRA I (주)건축사사무소 미가온

Docheon-dong Car Showroom





건축주 | 임창록 감리자 | ㈜HS그룹 건축사사무소. ㈜건축사사무소 미가온 시공사 | 풍경 디자인

대지위치 | 광주광역시 광산구 임방울대로 588 주요용도 | 자동차 영업소, 사무실 대지면적(Site Area) | 860.00㎡ 건축면적(Building Area) | 171,19㎡ 연면적(Gross Floor Area) | 350.71㎡ 건폐율(Building to land Ratio) | 19.91% 용적률(Floor Area Ratio) | 40.78% 규모(Building Scope) | 지상 3층 구조 | 철근콘크리트조

주요마감재 |

- 외부: 티타늄징크, 로이복층유리, 외단열시스템, 목재루버

- 내부: 비닐페인트, 폴리싱타일

설계기간(Design period) | 2014.05.09. ~ 2014.07.04 공사기간(Construction period) | 2014,07,14, ~ 2015,05,31 사진(Photographer) | 조성진(Jo, Sung-jin)

•설계팀: 김도용, 강현창, 신민주

• 전문기술협력

- 구조분야 : 도화구조

- 기계설비분야: 삼원ENG

- 전기분야: (취미래

- 소방분야 : 세종유비스

Client: Im, Chang-rok Architect: Lee, Soon-me

Project Team: Kim Do-yong / Kang Hyun-chang / Sin Min-joo Location: Imbanguldaero 588, Gwangsan-gu, Gwangju-si, Korea

Structure: RC

Structure Engineer: Dohwa Structure HVAC Engineer: Samwon ENG Electrical Engineer: Mirae Electrical

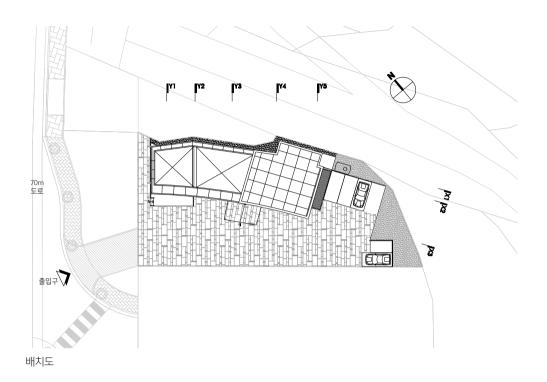
Fire Engineer: Sejong Ubis

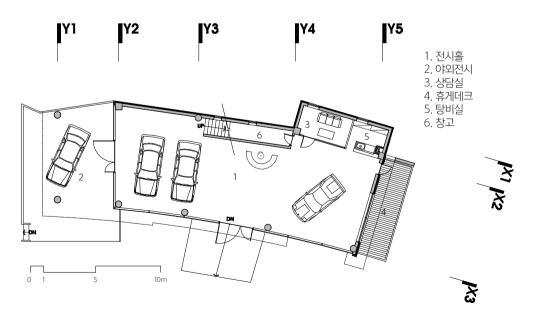
Finishing

Exterier: Titanium Zinc Pannel, Low-E Glass,

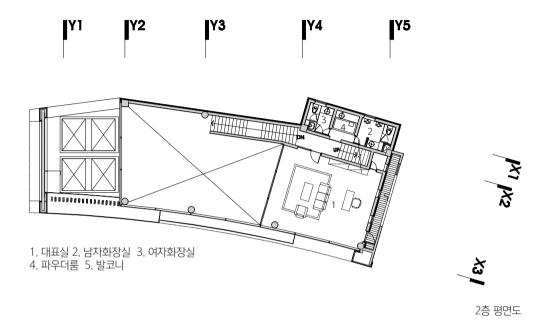
Exterior Insulation&Finish System, Wood Louver

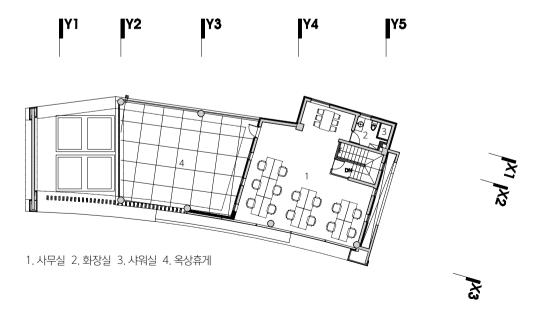
Interior: Paint, Polishing Tile





1층 평면도





3층 평면도

자동차 전시장을 계획하고자 한 대지는 70m도로에 접해있으면서 대지의 폭은 21m, 길이는 42m의 긴 대지 형상을 하여 도로에 접한 폭이 매우 좁은 불리한 조건을 가지고 있는 대지이다.

전면 도로에서 개방감을 주면서 진입이 용이하도록 수직으로 배치하며 건물 형태에 현대적 디자인을 가미하여 속도감 있는 도로에서 한눈에 인지가 가능하도록 하였으며,

판매자와 소비자를 만족 시키는 이 건물의 입면은 대지경계선을 따라 유연한 곡선의 형태로 하여 자동 차의 속도감을 표현하였다.

건물 정면에 필로티를 통해 자연스럽게 진입을 유도하였으며, 이곳은 외부 전시공간으로 활용하도록 계획하여 좁은 내부 전시장을 보완하였다.

전시 홀의 층고는 1층과 2층을 연계하여 전시장의 수직 공간감을 확보하였으며 기능에 따른 자연스러운 동선은 수평적 요소와 수직적 요소가 어우러져 안정된 상승감을 만든다.

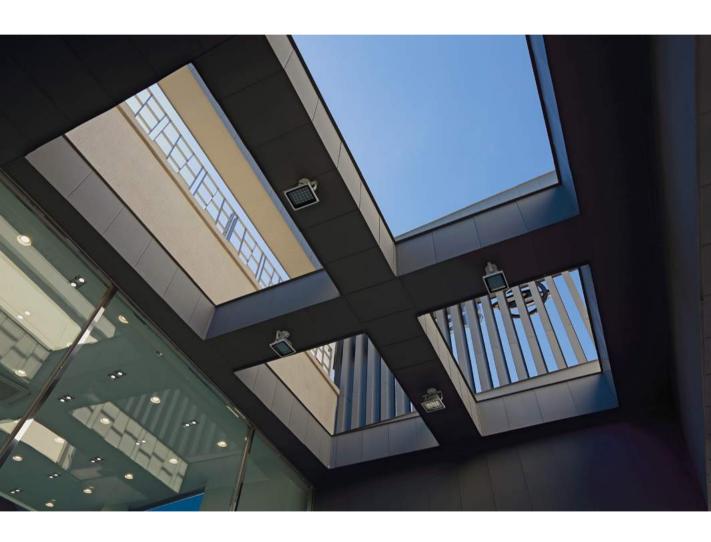
전시를 위한 유리마감은 건물의 개방감, 외부공간과의 확장감도 느낄 수 있다. 3층 사무실 앞은 옥외데크를 조성하여 외부공간과 자연스러운 연계를 계획하였다.





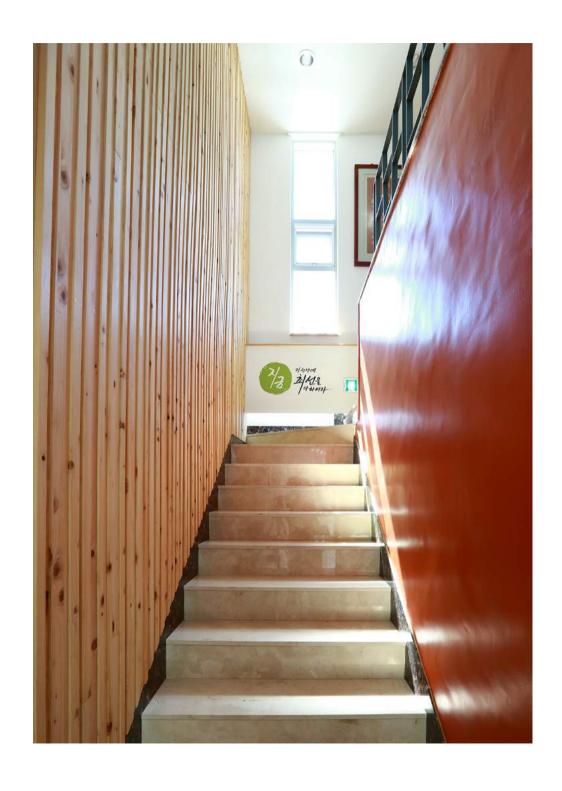


















변산반도국립공원사무소

Byeonsanbando National Park Office

설계자 I 한상운_KIRA I (주)시티종합건축사사무소 이수일_KIRA I 건축사사무소 크레파스





건축주 | 국립공원관리공단 변산반도사무소 감리자 | 건축사사무소 청연 시공사 | 유한회사 옥성건설

대지위치 | 전라북도 부안군 변산면 격포리 282-8외 9필지 주요용도 | 공공업무시설(사무소) 대지면적(Site Area) | 5,237,09㎡ 건축면적(Building Area) | 1,005.57㎡ 연면적(Gross Floor Area) | 1,935,27㎡ 건폐율(Building to land Ratio) | 19,20% 용적률(Floor Area Ratio) | 33,41% 규모(Building Scope) | 지하 1층, 지상 2층 구조 | 철근콘크리트조, 일부포스트텐션공법적용 주요마감재 |

- 외부 : 마천석, 라임스톤

- 내부 : 회강석, 수성페인트, 암면텍스 설계기간(Design period) | 2013, 10 ~ 2014, 07 공사기간(Construction period) | 2014, 09 ~ 2015, 10

·설계팀: 문성호, 박정식, 류호영

• 전문기술협력

- 구조분야: (주)대주ENC

- 기계설비 분야 : (주)지아이건설기술그룹 - 전기설비 분야 : (주)지아이건설기술그룹 - 소방설비 분야 : (주)지아이건설기술그룹

Client: Korea National Park Service, Byeonsanbando Office

Architect: Han Sang-woon

Project Team: Moon Sung-ho / Park Jung-sik / Ryu Ho-young Location: 282-8, Gyeokpo-ri, Byeonsan-myeon, Buan-gun,

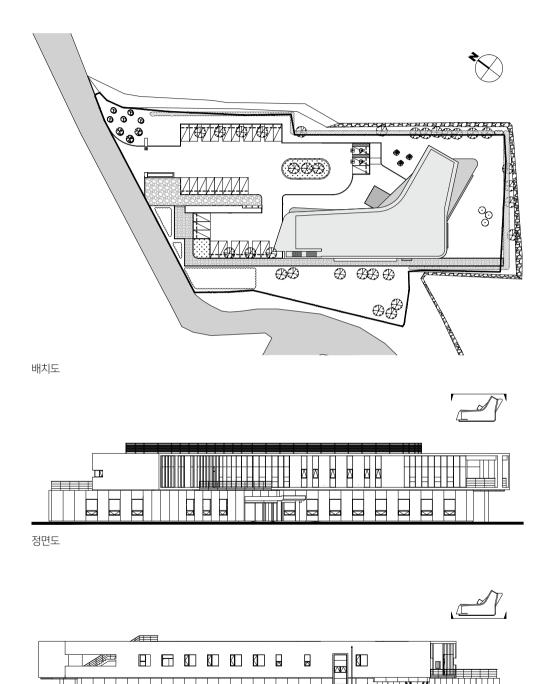
Jeollabuk-do, Korea

Structure: RC

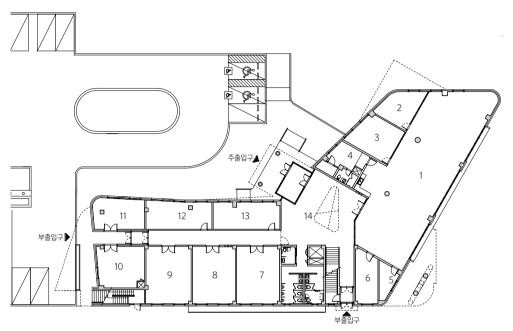
Structure Engineer: Daeju ENC

Finishing

Exterier: lime stone, granite stone Interior: granite stone, water paint

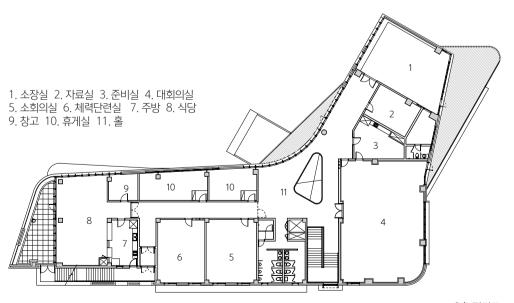


배면도



- 1. 사무실 2. 재난상황실 3. 민원상담실 4. 당직실 5. 통신실 6. 기자재실 7. 문서고 8. 탐방창고 9. 수질실험실 10. 산불방재창고
- 11. 해양창고 12. 실사실 13. 자원봉사실 14. 홀

1층 평면도



2층 평면도

사업부지가 있는 변산반도 격포지구는 변산반도국립공원 탐방객수의 약 40%가 방문하는 주요 거점지역으로 탐방객의 방문이 여름철(7~8월)에 집중되나, 주변명승지인 채석강으로 인해 연중 관리수요가 많은 지역으로서 공원관리의 효율성을 높이고 양질의 서비스를 제공하기 위한 관리사무소 신축위치로 최적지라 볼 수 있다.

그리고 주변에는 전라북도 기념물인 채석강과 격포해수욕장, 닭이봉이 위치해 있고 격포시외버스터미널 및 여객선터미널, 대명콘도가 자리하고 있는 지역으로서 당초 본 신축부지는 격포해수욕장의 탐방객을 위한 주차장 용도로 조성된 부지로 어느 정도 기반시설을 갖추고 있었다.

발주처인 변산반도국립공원사무소는 삼면이 바다로 둘러싸인 반도 형 국립공원으로서의 상징 성을 갖춘 건물, 지속가능한 녹색건축물 개념을 반영한 건축계획, 국립공원탐방안내 및 체험학 습 등 다변화된 탐방객 요구기능에 부응하는 건축물을 설계하여 줄 것을 요구했다.

우리는 위와 같은 부지여건과 요구사항을 분석하여 국내유일의 산과 바다가 어우러진 변산반도 국립공원의 상징성을 대표할 수 있는 채석강을 디자인 컨셉의 모티브로 설정하고 채석강의 퇴 적층 및 해안선의 이미지를 구현하였다.

건물배치는 전면도로(북서쪽)측으로 open space을 두어 개방감을 느끼며 여유롭게 진입하도록 set back시켜 배치하였고, 평면은 갈매기 형태로 펼쳐서 채석강 해안선인 자연곡선의 이미지를 표현하였고, 중앙부로 주출입구를 두어 상부가 일부 open된 로비를 통행 양쪽으로 필요실 들을 배치하여 각 실의 이용 동선을 단축, 단순화시켰다. 그리고 1층 mass와 2층 mass를 어긋나게 배치하여 자연적으로 형성된 채석강의 불규칙한 퇴적단층이 연상되도록 디자인하였다.

입면계획은 2층 바닥면과 지붕면에 띠를 두어 수평선의 이미지를 강조하였으며, 1층 외벽은 채석강 퇴적층의 단층벽면에 나 있는 해식굴의 형상을 창문으로 표현하였고, 마천석 고운다듬 마감으로 퇴적층의 질감이 느껴지도록 설계하였다.

또한, 2층 외벽을 미색 라임스톤으로 마감하여 격포해수욕장의 금빛 모래사장의 이미지가 표출 되도록 하였다.

건물옥상에는 태양광 집광판을 설치하고 녹화시설을 하였으며, 빗물저류시설을 설치하여 지속 가능한 녹색 건축물의 일부 요소들을 반영하여 설계했다.

건물규모가 크지 않은 프로젝트였는데 공원계획변경인가로 설계기간이 1년여가 소요되었지만, 발주처의 지대한 관심과 협조로 설계자의 의도가 잘 반영되었음에 감사드린다. 아무쪼록 본 건 물이 변산반도국립공원을 찾는 탐방객들과 관광객들에게 호평을 받고 사무소직원들의 쾌적한 근무공간이 되기를 기대해 본다.





56























지리산국립공원사무소

설계자 I 김종호_KIRA, 최웅 I (취)씨엠종합건축사사무소

Mt. Jiri National Park Office





건축주 | 국립공원관리공단 감리자 | 건축사사무소 선우 시공사 | 일송건설(주)

대지위치 | 경상남도 산청군 시천면 남명로 376 주요용도 | 공공업무시설 대지면적(Site Area) | 8,783㎡ 건축면적(Building Area) | 1,632.46㎡ 연면적(Gross Floor Area) | 3,328.19㎡ 건폐율(Building to land Ratio) | 18,58% 용적률(Floor Area Ratio) | 37,89% 규모(Building Scope) | 지하 1층, 지상 3층 구조 | 철근콘크리트+철골조 주요마감재 |

- 외부 : 청고벽돌, 고벽돌, 징크

- 내부 : 천연페인트

설계기간(Design period) | 2013. 05~2013. 11 공사기간(Construction period) | 2014. 03~2015. 08 사진(Photographer) | 김종호(Kim, Jong-ho)

·설계팀: 박성용, 박승호, 김민기

• 전문기술협력

- 구조분야 : 리뉴구조엔지니어링

- 기계설비분야: 우진설비기술사사무소

- 전기분야 : (주)성우이엠이 - 소방분야 : (주)성우이엠이

Client : KOREA NATIONAL PARK

Architect: Kim, Jong-ho / Choi, Woong

Project Team: Park, Seong-yong / Park, Seung-ho

Location: 376, Nammyung-ro, Sicheon-myeon, Sancheong-gun,

Gyeongsangnam-do, Korea

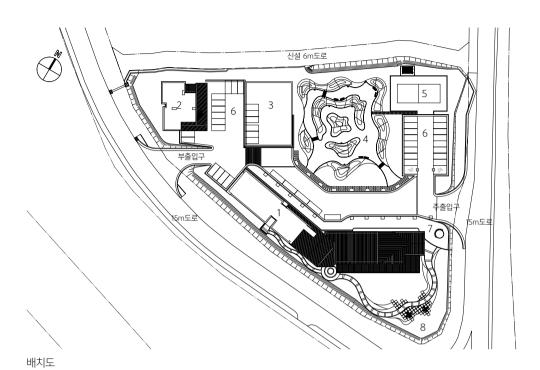
Structure: RC, Steel Frame

Structure Engineer: RE-NEW Engineering Co., Ltd HVAC Engineer: Woojin Engineering Co., Ltd Electrical Engineer: SungWoo EME Co., Ltd Fire Engineer: SungWoo EME Co., Ltd Utilities: Hoyoung Engineering Co., Ltd

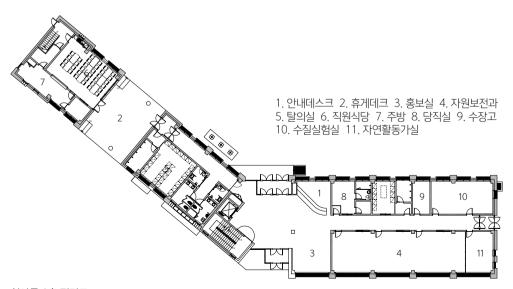
Finishing

Exterier: Brick, Zink Panel

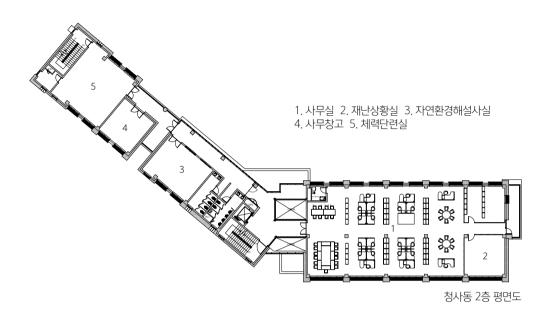
Interior : Paint

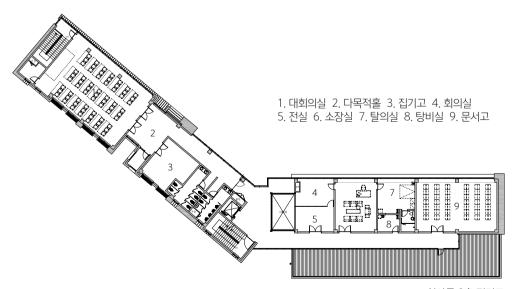


1. 청사동 2. 숙소동 3. 창고동 4. 생태공원 5. 운동시설 6. 주차장 7. 진입마당 8. 햇살마당



청사동 1층 평면도





청사동 3층 평면도



국립공원관리공단 발주로 지리산국립공원 신청사 계획을 착수하면서 건축주 측의 추진 방향으로 국립공원 지정 45주년을 맞이하여 지리산의 위상에 걸맞는 계획과 지역홍보 와 탐방안내 등 다변화되는 국민요구에 부응하며, 산악형 국립공원의 여건에 부합하는 직원들의 근무환경에 주안점을 두고 계획하였다.

협의하는 과정에서 계획적인 부분에서 나아가야 할 방향으로 주변 자연환경과의 조화(형태, 색채, 구조 등), 가급적 지리산 1봉인 천왕봉을 조망가능하게 배치를 고려하며, 다양한 직원들의 행태와 동선을 고려한 동선과 배치, 가변적 공간구성, 다변화된 탐방객의 요구에 부응하는 시설을 조성한다는데 합의하고 진행하였다.

대상지는 산청군 시천면 사리 313번지 일대로 기존의 청사와 근거리 덕천강변에 위치하며, 대전, 통영 간 고속도로에서 접근이 수월하다. 주변이 산지로 둘러싸여져 있어 향과 채광에 대한 다양한 고려가 필요했고, 더불어 천왕봉을 바라보는 배치를 감안하였다.

계획건축물의 형태는 시설의 특수성을 고려하여 지리산의 중첩된 산의 이미지와 전통한 옥의 박공형태를 모티브로 하였고, 국립공원 청사의 상징성을 고려하여 생태자원을 청 사 안으로 유입하여 적절한 아이덴티티를 부여하였으며, 천왕봉 시야와 대지분석상의 모든 조건을 만족하게 하기 위하여 지리산을 바라보며 팔을 벌려 산을 품는 듯한 배치계 획으로 접근하였다.

외장재 선정에 있어서 주변 환경과의 조화가 중요하므로 가급적 원색적이고 자극적 인 상을 주는 자재는 지양하고, 청고벽돌과 고벽돌, 징크판넬을 사용하여 차분하며, 주변과 조화되는 자재로 협의 선정하였다.

배치계획은 주 진입방향인 동측으로 건축물의 인지성을 부여했고 쾌적한 사무공간의 배치를 고려해서 남측으로 일자형 배치하여 대지 중심을 비우며, 사무동의 최적의 채광과 향을 제공했다. 대지 중심부에 생태환경을 담을 수 있는 오픈스페이스를 두고, 자연스럽게 사무동에서의 북서측 천왕봉으로의 시야를 확보했으며, 방문객의 접근성을 고려하여 주출입부 우측에 탐방객 주차장을 배치하여 방문객, 직원 동선을 분리하였다.

옥외공간에는 적절하게 조경 휴게공간을 배치하여 탐방객에게는 관리공단의 긍정적 이미지를 제공하고 근무 직원들에게는 충분한 휴게공간을 제공한다.

새로운 청사에서 탐방객들과 근무자들이 지리산의 아름다움을 누리고, 가꾸고 지켜나가 길 소망한다.











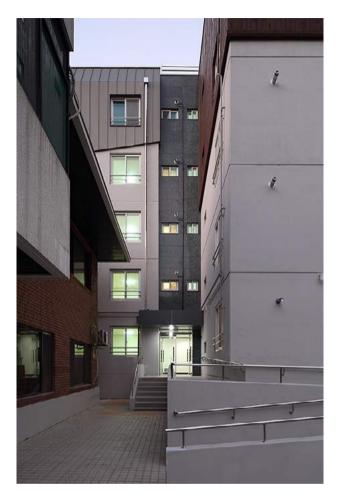












건축주 | 재단법인 대한불교 진각종 유지재단 감리자 | 건축사사무소 프로세스 시공사 | 효대건설(주)

대지위치 | 서울특별시 성동구 도선동 173-1 주요용도 | 노유자시설 대지면적(Site Area) | 2,921,60㎡ 건축면적(Building Area) | 1,509.80㎡ 연면적(Gross Floor Area) | 5,855,34(기존) + 1,655,14(증축) = 7,510,48㎡

건폐율(Building to land Ratio) | 51.68% 용적률(Floor Area Ratio) | 115.53% 규모(Building Scope) | 지하 2층, 지상 6층 구조 | 철근콘크리트 주요마감재 |

- 외부: 징크판, 화강석버너구이, AL.복합판넬 설계기간(Design period) | 2012, 03~2012, 12 공사기간(Construction period) | 2013, 07~2014, 10 사진(Photographer) | 김재경(Kim, Jae-kyung)

·설계팀: 조승오, 손준벽

• 전문기술협력

- 구조분야 : (주) 단이엔씨

- 기계설비분야 : (주) 광명설비 연구소 - 전기분야 : (주) 뉴한국설계감리 - 소방분야 : (주) 뉴한국설계감리

Client: Process Architects & Engineers

Architect: Woo, Hong-jig

Project Team: Cho, Seung-oh / Son, Jun-byog

Location: 173-1, dosun-dong, Seongdong-gu, Seoul. Korea

Structure: RC

Structure Engineer: Dahn E&C HVAC Engineer: Gwang Myeong E&G

Electrical Engineer: New korea design and supervision **Fire Engineer**: New korea design and supervision

Finishina

Exterier: Zinc plate, Granite stone, AL. Composite Panels



부자가족, 모자가족의 어원을 살펴보면 부(父), 모(母)와 자(子)를 일체로 한 것이다. 다시 정리하면 한 부모 가족을 지칭하는 말이다.

도시화, 산업화, 핵가족화 등 사회적 여건의 급격한 변화로 말미암아 배우자와 사별, 이혼, 유기, 별거, 기타 여러 가지 사유로 인한 가족해체라는 위기상황으로 내몰리는 결손 가정이 많이 발생하는 것이, 현대 우리 사회의 현실이 되고 있다.

이런 점을 인식하여 여성가족부에서 한 부모 가정에 대한 지원과 법안을 마련하여 시행하고 있다. 이에 따라 대한불교 진각종 유지재단에서는 여성가족부의 지원을 받아 선재누리(부자보로시설)를 건립하게 되었다.

선재누리(부자보호시설)의 기능을 살펴보면 크게 3가지로 분류할 수 있다.

첫째, 주거기능으로 20세대 규모의 생활공간과 각 단위 공간은 최소한 생활기능(아버지와 만18세 미만 자녀간의 공간적 분리)의 프라이빗공간을 형성하였다.

둘째, 지원기능으로 자녀들의 방과 후, 학습지도, 자기개발과 건전한 정서 함양을 가질수 있는 상담프로그램, 취학아동의 급식기능(각 세대의 취사를 우선적으로 하고 보조적기능으로 급식을 함).

셋째, 관리기능으로 각 세대 및 시설물관리와 생계비 및 의료 혜택.

퇴소자 자립정착지원, 복지자금 융자지원 등의 프로그램으로 이루어져 있다.

다음은 부지현황으로 도선동은 통일신라시대 승려인 도선대사가 무학봉에서 수도를 했다는 전설이 있어 부쳐진 지명으로 예로부터 불심이 강한 곳이다.

그 중심이 되는 곳으로 대한불교 진각종 밀각심인당 경내에 본 프로젝트가 위치한다. 경내에는 기존 건물과 건물사이에 유휴공간으로 많이 협소하고 지하에 2층 규모의 지하 층이 구축되어 있다.

그래서 대체 부지를 물색하였으나 마땅치 않아 지금 이 자리에 건립하게 되었다.

주변여건은 간선도로에서 한참 들어온 주거지 한가운데 6~8m 도로 3면을 접하고 있어 접근성이 양호한 편이고 주택, 근린생활시설과 자연스럽게 어우러져 지역주민과 커뮤니케이션을 기대할 수 있어 원래 건립취지에 맞지 않을까 생각한다.

무엇보다도 이 프로젝트의 핵심과제는 기존 지하2층 구조물 위에 6개 층을 증축하는 것이다.

당연히 증축은 고려되지 않아 구조물 상부의 하중을 올릴 수 없어 기존 지하 건축물의 2 개 층 슬라브를 부분적으로 코어로 뚫어, 그 하부 지반에 기초를 형성하고 기둥(장주)을 세워 상부의 하중을 직접 지반에 전달하는 구조방식을 채택하였다. 다행이 기초하부 지반의 지내력 확보가 되어 구조를 해결 할 수 있었다.

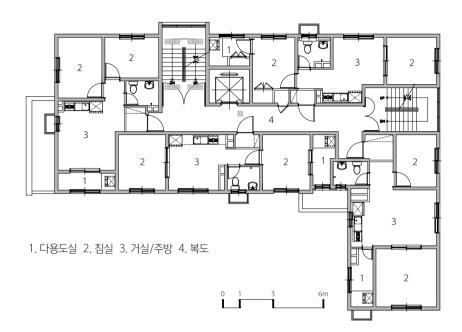
건물의 배치와 MASS는 기존건물과 관계를 생각하여 용적(부피)이 작을수록 유리하고 주변맥락과 조화를 이루도록 하는 것이 관건이다. 그러나 사업량과 법적규제(도로사선 제한, 일조권제한)로 MASS와 디자인 가이드라인이 정해져 자연스럽게 3단구성이 이루어 졌다.

먼저 기단은 대지 레벨차를 이용하여 후동석으로 형성하고, 그 틈새(D·A)를 통하여 지하공간의 채광, 통풍, 환기를 하는 에코샤프트 기능을 할 수 있도록 하였다.

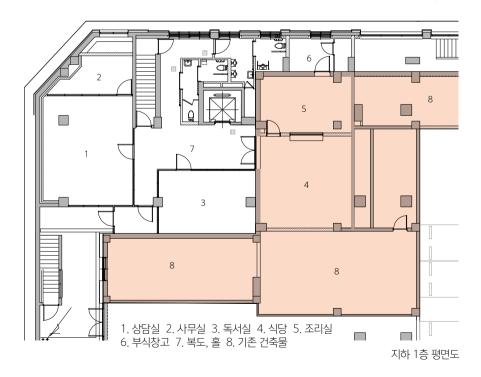
그리고 몸체는 주거공간의 기능에 맞게 최소한의 개구부를 설치하고 벽면의 일체화를 고려하여 패턴이 없는 노출 콘크리트로 마감하였다.

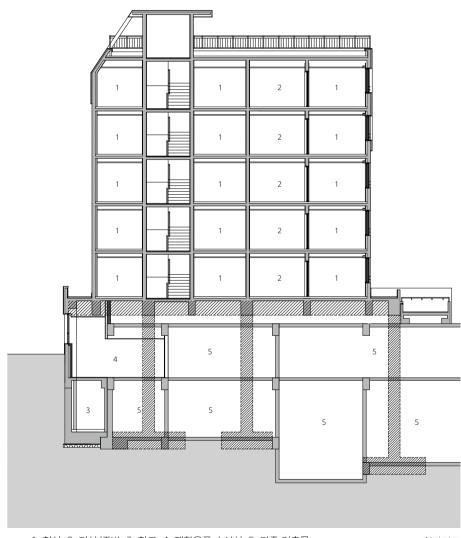
마지막 상부는 각종제한에 의해 정해진 선들을 정리하여 기존 심인당 지붕과 맥락을 같이하고 6층 옥상은 거주자에게 쉼터(마당)기능 및 휴식공간으로 활용성을 높였다.

가급적이면 거주자 생활중심으로 계획하였으며, 이 공간에서 각자 다른 사연을 간직하고 입소한 한 부모 가족들의 마음의 편안함과 쾌적함을 동시에 느끼고 심신을 치유하여희망과 재충전의 기회가 되었으면 한다.

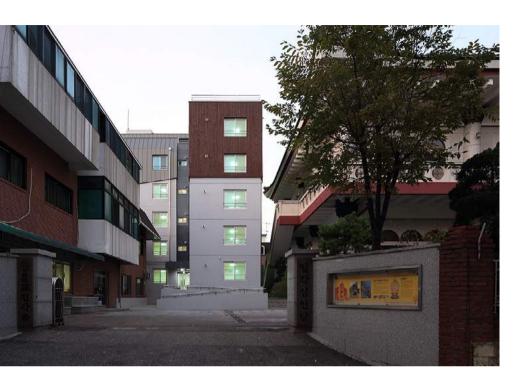


기준층 평면도

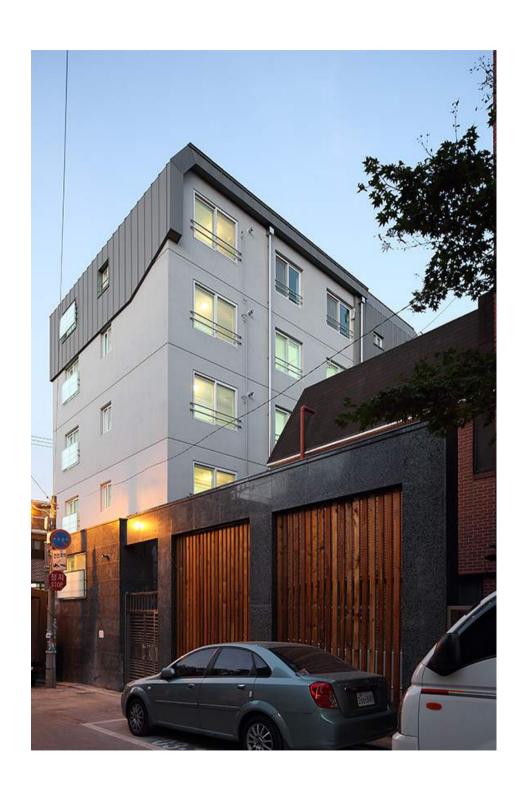




1. 침실 2. 거실/주방 3. 창고 4. 재활용품 수선실 5. 기존 건축물













삼호읍사무소 건립공사

Samho-eup Office Construction





발 주 자 영암군청

설계자 이현조_KIRA | (주)리가온건축사사무소

설계팀 서울림, 정하연, 박재용, 윤용상, 강민호

대지위치 전라남도 영암군 삼호읍 중앙촌길 32

대지면적 4,785.00㎡

건축면적 914.34㎡

연 면 적 2,165.82㎡

건 폐 율 19.11%

용 적 률 41.02%

규 모 지하 1층, 지상 3층

마 감

- 외부: 금속패널, Thk24로이복층유리, 고밀도목재패널



삼호읍, 문화와 소통의 꽃을 품다

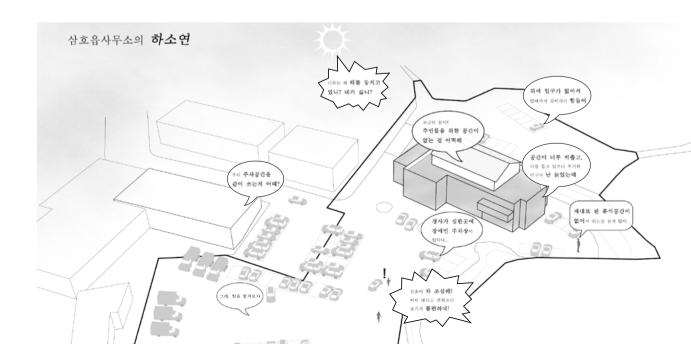
무화과는 꽃이 없는 과일로 알려져 있지만, 사실은 과일 안에 실타래처럼 생긴 꽃이 존재하여 '꽃을 품은 과일' 이라고도 불린다. 내면에 깊은 뜻이 있는 무화과처럼 삼호읍사무소 안에서 문화와 소통의 꽃을 피우고자 하였다.

기존의 삼호읍사무소의 대지는 경계와 영역이 없어 차량과 보행동선이 뒤섞여 복잡했고, 지형차로 인한 단절도 있었다. 또한 32년의 세월이 흐른 노후된 건물은 북동향으로 지어져 향이 좋지 않은 상황이었다.

이에 우리는 대지의 영역을 구분하여 차량과 보행동선을 분류하고 안정된 공간을 구성했다. 그리고 지형에 자연스럽게 순응하여 지형훼손을 최소화하고 다양한 레벨에서의 접근을 수용하였으며, 향에 최적화된 배치를 통해 에너지효율이 좋은 건물을 계획하였다. 외부마당들은 지역주민들이 함께 공유할수 있도록 계획하였으며, 각 각의 분리된 공간이 아니라, 능동적으로 가변성 있게 사용할수 있도록 계획되어 축제. 행사의 규모별로 융통성 있는 공간 활용이 가능하게 하였다.

평면은 공간 특성별로 수직조닝을 통해 효율적이고 합리적인 공간을 계획하였고, 입면은 화합을 상징하는 프로세스와 무화과. 영산강. 월출산을 모티브로 한 디자인으로 삼호읍을 상징적으로 나타냈다.

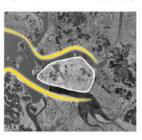
이제는 삼호읍사무소가 지역주민과 함께 행복한 이야기가 넘치는 공간으로 변하도록 기대한다.



▶ 디자인 개념

"대지"의 재해석

대지 환경의 재해석을 통해 건물과 사용자 모두에게 최적화된 공간 창출



삼호읍의 "랜드마크"

지역의 특성을 반영하여 삼호읍의 랜드마크가 되는 장소



"주민화합의 장"

다양한 마당과 지역 맞춤형 프로그램으로 문화의 중심이 되는 장소



▶ 배치 프로세스

Stepl. 보차혼용과 쉼터의 부재



Step2. 보차분리 및 남향배치



Step3. 정면성 및 영역성



▶ 디자인 프로세스

Stepl. 남향배치

기존의 청사를 철거하고

에너지효율을 고려한 배치



정면성을 부여하는 배스삽입 마당 공간의 위요감 형성

Step2. 정면성확보 Step3. 접근성향상



Step4. 프로그램조닝

효율적인 조닝



Step5. 상징성 부여

상호읍의 포용파 화합을 상징하는 지붕선과 베스의 현대적 디자인

▶ 입면 프로세스

Stepl. 공간의 형성

Step2. 두개의 흐름이 만나다

Step3. 융화하다

Step4. 소통의 열매를 품다











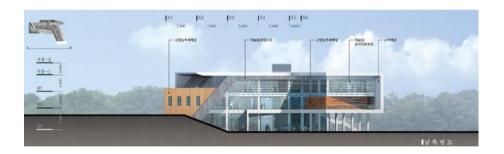
1층 배치도



2층 평면도



3층 평면도





측면도

애니메이션 어린왕자와 야수주의

Animation 'Little Prince' and Fauvism

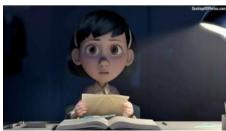
글. 김성환_ Kim, Sung-hwan Lanz Architekten und Generalplaner

얼마 전에 개봉한 애니메이션 어린왕자를 지난 주말 잠시 시간을 내어 보러 갔었다. 전체적인 줄거리는 우리가 흔히 알고 있는 어린왕자의 이야기에 마크 오스본 감독 자신이 힘을 실어 주는 줄거리를 간단하게 각색하여 전혀 새로운 이야기를 만들어냈다. 아무래도 잔잔한 어린왕자 이야기에 흥행에 도움이 되는 임팩트를 만들어 내기 위한 고민도 없지않았을까 하면서도, 영화를 보는 중간 중간, 현대 사회에 지친 이들에게 힘이 되는 메시지를 던져 주려고 노력했던 그 모습을 볼 수 있었다.

주인공인 어린 소녀가 명문 사립고에 진학하기 위해 이사 가는 동네는 현대 사회가 만들어낸 건조한 환경을 그대로 잘 표현하고 있다. 잘 구획된 시가지 안에 한 치의 오차 없이 일률적으로 지어진 집들은 모든 것이 수직과 수평의 구도 안에서 잘 작동되도록 그려졌다. 이러한 환경에서 자라나는 소녀는 거실 한복판에 오와 열에 한껏 잘 맞춰 정돈된 계획표에 따라 일과를 보낸다. 이 일과는 본인의 의지와는 상관없는 엄마의 의지에 따라 계획되었으며 소녀가 하루 일과를 미룰 때마다 그녀의 인생이 얼마나 오차날 수 있는지 그려내는 모습은 비단 우리 사회의 모습과 크게 다르지 않겠구나 하는 생각도 했다. 사실 매일



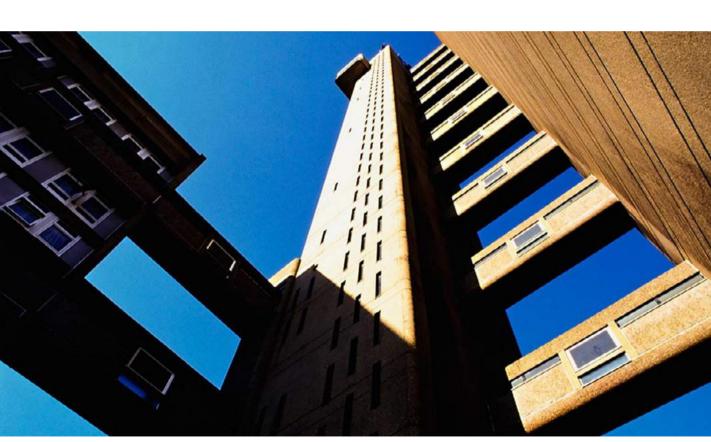
어린 왕자_ 조종사 할아버지와 그의 비행기



어린 소녀가 처음 어린왕자의 존재를 알게되는 순간

깔끔하게 정돈된 정장 한 벌과 각진 자동차로 직장을 오가는 엄마와 달리, 회색 콘크리트 공간 안에서 보게 되는 이웃집 조종사 아저씨의 집은 더욱이 대조가 되는 것이다.

이는 사실, 전후 1950년대부터 실제로 있었던 현상이다. 1910년 이후 한 동안, 전 세계는 전쟁의 공포와 후유증으로 인해 그들의 삶을 빨리 재건하고자 하는 의지가 너무나도 강했다. 오랜시간동안 이뤄 왔던 각자의 문화들이 하루아침에 포탄으로 무너지는 광경을 보았으며, 그 후, 그들이 식사했던 공간, 대화를 나눴던 공간들은 서로 총구를 겨누기에 적합한 공간이 되어 버렸다. 그 과정에서 가치가 있는 물건들은 다양한 방법으로 수탈되어 힘 있는 국가나 기관에 의해 재분배 되는 소용돌이가 있었다. 50년대 이후 모두가 과거에 속박되지 않고, 재빨리 삶의 질을 올려놓고자 건축적으로도 대량 생산을 할 수 있는 방법에 대해 고민하기 시작한다.



야수주의 대표 건축물 - The Trellick Tower in Ladbroke Grove(1972)



야수주의 대표 건축물 - A World War Two Flak Tower in Hamburg, Germany - Friedrich Tamms

이러한 고민은 사실 르 꼬르뷔지에가 지중해의 따뜻한 태양아래서 노출콘크리트가 얼마나 아름다울 수 있는지 고민한 것과도 비교하여 이야기할 수 있다. 육중한 양감과 거친 재질감, 대담한 색채, 그리고 콘크리트와 회반죽이 가지는 재료적인 기능성은 그 당시 그들의 그윽한 향수를 자극해 내는 아주 이질적인 결과였다. 더구나 콘크리트와 벽돌의 조합이 주는 건물의 전체적인 육중함은 구조적인 안정감으로 연결되며, 그를 통해 건물 입면이 보여주는 그래픽적인 표현, 주요기능이 단순하게 읽혀지는 공간적인 해석은 일반인에게도 또한 쉽게 읽혀지는 건축의 발전된 한 단계를 보여줬다. 용도적으로도 이러한 경향은 대학 건물, 정부 기관 건물, 고층 건물 등을 위해 재료의 직관적인 표현, 기능, 강도를 이야기 할 수 있는 건축적인 이미지가 강하게 요구되는 곳에서 더욱 강한 기능을 발휘한다.

실제로 소녀가 병원에 입원한 조종사 아저씨를 위해 어린왕자를 찾아가는 여정에서 보면, 이러한 건축적인 어휘는 더욱이 잘 관찰할 수 있다. 조종사 아저씨의 비행기를 타고 행성에 불시착 하는 과정에서 보여지는 건물들은 모두가 하나같이 고층건물이며, 어둠속에서 이동하는 사람들의 모습 또한 한결같이 똑같은 모습의 어른으로 그려지는 감독의 의도는 더욱이 사회가 보여주는 힘을 보여주고자 함이라 생각된다. 어린왕자를 처음 만나게 되는 건물의 옥상에서 건물의 지하실까지 기본 스케일을 뛰어넘은 크다 큰 공간과 덩어리의 비정상적인 크기는 어린왕자와 소녀가 이겨내기에는 벅차 보이기도 할 만큼 위압적으로 그려진다.

대학건물, 정부기관 등에서 이러한 요소가 자주 쓰였던 것도 또한 비슷한 맥락이라 볼 수 있다. 야수주의 경향을 가지고 있는 건물은 반복되는 모듈 안에서 형태가 결정이 되고, 특정한 기능적인 공간 형성이 된다. 최대한 효율적이고 쓸데없는 공간이나 벽의 제한이 없이 이용자에게 소유 공간을 확실하게 제공하고 대신 이웃공간에 대해서는 철저하게 차단되는 구조는 그 기능에 더욱 적합한 구조라고 볼 수 있다.

감독이 가장 잘 이해하고 있는 이러한 건축적인 부분은 실제로 소녀와 조종사 할아버지가 처음 만나는 과정에서 더욱 잘 읽어낼 수 있다. 이웃이 누구인지 궁금하면서도 전혀 알수 없게 된 소녀의 집안 환경에서 조종사 할아버지의 망가진 비행기 프로펠러가 날아와 벽을 부수게 된다. 그 부서진 틈을 사이로 할아버지와 소녀가 만나는 불과 1미터 남짓한 공간은 이 영화의 전체를 이끌어내는 매개체가 되는 것이다.

입체도시계획제도를 통한 도시시설과 건축물의 융합 _ 시나가와(品川) 시즌 테라스

Collaboration between an urban planning facility and a private building by using Multi-Dimensional Land Use Planning _ Shinagawa Season Terrace

글. 송준환_ Song, Jun-hwan 이바구치국립대학 대학원이공계연구과 건축디자인공학분야 조교

도쿄도 (東京都)시나가와(品川)에 32층 높이의 초고층 오피스와 광대한 공원¹⁾이 탄생하였다. 얼핏 보면 오피스 건물에 지상부 공원을 제공한 일반적인 초고층 건축물로 보일 수 있으나, 오피스의 지하와 광대한 공원의 하부에는 빗물받이 저장소와 하수도시설이 위치하고 있다. JR시나가와역 북동쪽에 위치하는 본 부지에는 기존의 하수도시설(시바우라(芝浦) 수질재생센터)이 입지하여, 치요다(千代田) ·츄오(中央) ·마나토(港) 등 도심부의 하수처리를 담당해왔으나 1931년부터 건설된 본 시설은 노후화로 인한 단계적으로 재정비가 요구되었다. 특히, 이 주변지역은 초기에 매립이 실시된 지구로서 공장과 창고가 늘어선 지역이었고, 약 10km 떨어진 하네다(羽田) 공항의 국제화와 2027년 완공예정인 시속 500km의 리니어 중앙 신칸센의 발착역으로서의 시대적 변화에 대응하기 위한 도시재생이 요구되었다.

도쿄도는 2007년에 「시나가와(品川)역·타마치(田町)역주변 마치즈쿠리 가이드라인」을 책정하여, 노후화한 기존 하수도시설의 재정비와 함께 지구 재생을 유도하는 시바우리 수질재생센터 상부공간 활용사업 설계경기(2008년)를 실시하여 2009년에 NTT도시개발 그룹을 채택하게 된다.

¹⁾ 시나가와 시즌테라스 개요 - •설계:NTT ファシリティーズ,大成建設, NTT都市開発 •시공:大成建設 •부지면 적:4,547.86㎡ •건축면적:9,128.31㎡ •연면적:206,025,07㎡ •건폐율:18.42%(허용70%) •용적률:377.15%(허용400%) •지하け층 지상32층 •주차대수:313대 •구조: 철골조, 일부 철근콘크리트조 •설계기간:2009년5월 ~2012년1월 •시공기간:2012년2월~2015년2월 •개업일:2015년5월28일

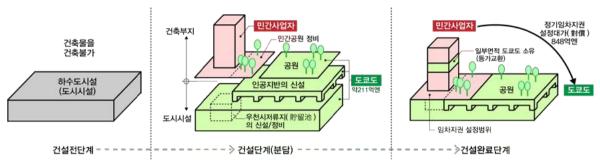


그림 1) 입체도시계획제도의 활용프로세스(출처: 참고문헌#2 p.83 인용 및 재작성)

■입체도시계획제도를 통한 토지의 유효활용

일반적으로 도로, 하천, 공원 등 이른바「도시시설」부지 내에서는 건축물을 짓는 것이불가능하나, 본 프로젝트에서는「입체도시계획제도」를 활용함으로써, 하수도시설과 민간에 의한 업무·상업빌딩의 일체적 정비를 실현하고 있다. 「입체도시계획제도」는 도시시설을 정비하는 구역을 입체적으로 정하는 것이 가능한 제도로서 도시계획법(일본) 제11조 3항²⁾에 의해 2000년에 창설되었다. 본 제도는 적합하고 합리적인 토지이용이라고 판단될 시, 도시계획심의회에 의해서 허가를 받게 되는데, 본 부지는 하수도시설의 재정비와 함께 근린지역에서의 공원에 대한 요망, 그리고 시나가와역 주변의 시대적 정황에 맞춘 대규모 개발의 필요성 등으로부터 본 제도의 적용이 인정되었다. 실제, 역 앞 광장 등에서 적용된 사례는 존재하나, 하수도시설에 대해서는 일본에서도 첫 사례이다.

■민간활력을 활용한 공공시설 재정비의 실현

부지 전체에 인공지반을 구축하여 지표면을 중심으로 상하 이분화하여 지하 공간만을 도 시시설로 지정하고, 지상부의 부지면적 약 5ha에 대해서는 15lm의 오피스빌딩과 3.5ha의 공원을 일체적으로 개발하였는데, 도쿄도는 상부 건물의 건설비는 일절 부담하지 않고, 오히려 하수도시설의 재정비 비용보다 많은 수익을 얻었다.

²⁾ 일본 도시계획법 제11조 3항: 도로, 하천 기타 정령에서 정하는 도시시설에 대해서 적정 동시에 합리적인 토지이용을 위해 필요하다고 판단될 시, 해당 도시시설의 지하 또는 공간에 대해서 당해도시시설을 정비하는 입체적인 범위를 도시계획에 정하는 것이 가능하다.

도쿄도는 부지 남측에 빗물저장소를 신설한 비용 133억 엔과 기존 하수시설 위에 신설한 인공지반과 공원의 정비 비용 78억 엔을 합한 약 211억 엔을 공사비로 부담하였다. 한편, 민간사업자는 정기임차방식으로 30년 계약에 848억 엔을 연도별로 도쿄도에 지불하게된다. 그리고 건물의 일부는 등가교환에 의해 동경도가 건물의 일부면적을 소우하는 「구분소유」의 형태를 취하고 있다. 즉, 약 600억 엔이 도쿄도의 수익금으로 발생하게 되는데, 이를 통해 하수도요금 인상을 억제하거나 별도의 하수도시설의 재정비 비용 등으로 충당되는 등 유효활용을 모색하고 있다.

■에너지절약형 설계를 통한 환경모델도시의 구현

마치즈쿠리 가이드라인에서는 하수도시설의 재정비와 함께, 「환경모델도시」의 형성을 위한 중핵적 거점구축이 명시되어 있는데, 이를 위해 높은 환경성능을 지니면서도 입지 환경을 고려한 환경 친화적 설계가 실시되었다.

먼저, 빗물저장소(하부)와 오피스(상부)의 사이공간에 열교환층을 설치하여 하수열과 외기의 온도차를 이용한 에너지 보존형 공조시스템을 도입하고 있고, 건물중앙에는 「스카이 보이드」라 불리는 수직 보이드 공간을 설치하여 상부의 신선한 공기를 끌어 들여 실내 순환시스템을 구축하고 있다. 뿐만 아니라 스카이 보이드 옥상부에 「T-솔레이그」라는 태양의 위치를 자동으로 추적하는 거울의 설치를 통해 반사를 활용하여, 보이드 공간의 최하부까지 자연광이 도달하도록 설계하여, 저층부의 복도에서도 40~50lx의 조도를 확보하고 있다.

초고층 타워의 외형은 지하 빗물저장소의 형태를 그대로 따 80m×80m의 정형한 오피스 공간을 계획하고 있는데, 조망이 좋은 외주부 공간을 전용공간으로 하되「스카이 보이드」에 면한 센터코어 형식의 계획을 통해 자연채광에 의한 쾌적한 공용공간을 실현하고 있다.

이외에도, 여름의 동경만에서 불어오는 해풍을 도심으로 운반하는 바람길에 위치하는 본부지에 있어서 초고층 타워에 따른 기존 바람길에의 영향을 최소화하고, 부지 내의 식재 및 수변계획에 의한 냉각효과와 주변지역의 열섬현상 완화효과를 검증하고 이를 바탕으로 주 풍향에 맞춘 식재계획과 비오텝 등의 수변계획을 실시하되, 독특한 형태의 무대 등을 설치하여 인공지반 상부의 공원이 다양한 이벤트 및 레크리에이션으로 사용가능한 공간이 되도록 디자인하고 있다. 또한, 3차원 시뮬레이션을 통해 벽의 위치를 설정하는 등, 악취가 상부에 전파되지 않도록 설계하여, 실제로 공원에서는 하부의 하수도시설이 위치



그림 2) 공원전경 및 친환경적 요소의 도입 ⓒ송준환

하는 것을 알지 못할 정도로 악취가 나지 않는 것을 알 수 있다.

상기의 일본의 사례를 통해서, 도시시설과 건축물의 융합을 위한 관민연계수법 및 제도적 방안 그리고 행정의 자금 확보면에서의 이점, 환경 친화적 건축설계 수법 등에 대해서살펴보았다. 이는 향후, 우리나라의 노후화된 도시시설의 재정비와 쇠퇴한 도시공간의 재생을 일체적으로 실현하는 하나의 수법으로서 시사하는 바가 크다고 판단된다.

<참고문헌>

- 1. 新建築. 品川シーズンテラス. 新建築社. 90(6). pp. 58-67. 2015
- 2. 日経アーキテクチュア, 品川シーズンテラス(東京都港区)下水施設の上部に超高層 定借の地代でインフラ更新、日経BP社、1050、pp. 78-83、2015
- 3. JA, 品川シーズンテラスのランドスケープ: 大成建設一級建築士事務所, 新建築社, 98, pp. 116-120, 2015
- 4. 近代建築, 品川シーズンテラス: 東京都港区, 近代建築社, pp. 47-61, 2015

건축사도 설계감리계약을 해제할 수 있는가?

Can Registered Architect terminate design/supervision contract?

글. 김주덕_ Kim, Choo-deok · 법무법인 태일 대표변호사

I. 사람을 잘못 만나면 고생한다

필자가 대한건축사협회 자문변호사로 활동한 지도 벌써 12년이 되었다. 세월이 참 빠르다는 생각이 든다. 그동안 이런 저런 이유로 많은 건축사를 만났다. 건축주나 사업시행자, 시공업자를 잘못 만나고생을 하는 건축사도 있었다. 역시 사람을 잘 만나야 고생을 하지 않는다. 악한 사람, 경우가 없는 사람, 정신이 이상한 사람을 만나면 엄청난 마음고생을 하고 재산을 손해보고 시간과 에너지를 낭비하게 된다.

법적 분쟁이 일어나 법원이나 검찰청을 다녀야 하면 마음고생이 보통 심한 것이 아니다. 잠을 자지 못하고 전전긍긍한다. 법은 불완전하기 때문에 진실을 제대로 밝혀주지 못하는 때도 많다.

상대가 있기 때문에 쉽게 이길 수 있는 사건도 많지 않다. 상대방도 변호사를 선임하여 최선을 다하는 것이기 때문에 어떤 사건도 만만치 않다. 더 큰 문제는 일단 법으로 가면 시간이 너무 많이 걸린 다는 것이다. 짧아야 6개월, 길게 가면 2년 또는 3년씩 간다. 소송의 지연 때문에 당사자들은 완전히 지치게 된다.

그래서 웬만한 사건에서는 끝에 가서 모두 후회한다. 차라리 이럴 것 같았으면 그냥 포기를 하든지, 합의를 하고 말 것을……. 이런 탄식을 하면서 사법에 대한 불신을 하게 된다. 무척 안타까운 일이다.

필자는 그동안 건축사들이 법적 분쟁에 휘말려들어 고생하는 것을 많이 보고, 조금이라도 도움이되기 위해 건축사가 알아두어야 할 법에 관한 지식을 설명하는 기회를 갖기를 원했다. 그러던 중 다행히 '건축사' 잡지에서 글을 쓸 수 있는 란을 할애해 주었다. 그래서 ① 건축사 보수를 확실하게 받는 방법 ② 설계감리를 잘못했을 때 어떤 책임을 지는가? ③ 건축저작권도 확실하게 보호되어야 한다 ④ 건축사윤리의 중요성과 위반에 대한 책임 ⑤ 건축사가 수사대상이 되었을 때 어떻게 대응해야 하는가? 등의 순차로 연재를 해왔다.

이런 글들이 과연 얼마만큼 도움이 되었는지 알 수 없으나, 조금이라도 도움이 되었으면 하는 바람이다. 늘 걱정되는 것은 아무리 쉽게 쓰려고 해도, 법이란 원래 법률용어를 어려운 한자말로 만들어놓은 것이어서 비법률가가 이해하기는 어렵다. 그것은 법률가가 설계도면을 봐도 잘 이해가 되지않는 것과 마찬가지다. 이번에는 건축사 입장에서 설계감리계약을 부득이 해제하려고 할 때 생기는 문제점을 설명하고자 한다.

Ⅱ. 먼저 설계감리계약의 중요성을 알아야 한다

아무리 강조해도 일반인들은 계약의 중요성을 이해하지 못한다. 계약사회로 바뀐 지 오래 되었는데 도 아직도 중요한 거래를 주먹구구식으로 하고 있다. 그래서 사기도 당하고, 법적 분쟁이 많다. 일년에 사기사건이 20만 건이 넘게 접수가 되는 것을 보면 얼마나 허술한 사회시스템인지 알 수 있다.

결혼을 예로 들어본다. 결혼은 계약의 일종이다. 법률상 혼인은 민법 중 가족법의 규정이 적용되는 계약(Contract)이다. 재산상 계약이 아닌 신분상 계약(契約)일 뿐이다.

일단 결혼하면 그 이후에는 가족법에서 정하고 있는 혼인계약에 관한 규정이 고스란히 적용된다. 부부 사이의 권리의무관계, 부모자녀 사이의 관계, 정조의무, 부양의무 등이 모두 가족법에 규정되어 있다. 결혼한 이상 부부는 혼인계약에 따라 자신의 의무를 이행해야 한다. 혼인계약상의 의무를 제대로 하지 않으면 이혼사유가 된다. 이혼은 혼인계약의 해제 및 소멸을 뜻한다. 부부공동체는 경제적 측면에서 부부공동사업체로 인정이 된다. 따라서 이혼하면 동업관계가 청산되는 것과 같이 재산분할을 통해 동업자인 부부 두 사람에게 자산과 부채가 나누어진다. 동업에 참여하지 않고 있었던 자녀들에게는 비록 성년이라도 부부의 재산은 분할되지 않는 것은 바로 이 때문이다.

이와 같이 그 어떤 계약보다 중요한 혼인계약을 체결할 때 신랑과 신부는 아무런 준비 없이, 법에 대한 공부를 전혀 하지 않은 채, 결혼식장에서 주례선생의 짧은 훈시말씀을 듣고 모든 것을 끝낸다. 구두로 혼인계약을 하고 신혼여행을 떠난다. 그리고 혼인신고를 한다.

이 단계에서 두 사람 사이에 혼인계약은 성립한 것이고, 혼인신고를 함으로써 곧 바로 효력을 발생하게 된다. 그 순간 부부는 법에 규정되어 혼인계약의 실질적인 내용이 되는 정조의무, 동거의무, 부양의무, 자녀양육의무 등 많은 의무를 부담하게 된다.

도대체 부부가 무엇을 어떻게 해야 한다고 법에 규정되어 있는지, 혼인계약의 의미가 무엇인지 전혀 알지 못하고 그냥 혼인신고를 하여 법률상 부부가 된 다음 즉각적으로 결혼생활에 들어간다.

결국 혼인계약을 구두로만 하고 부부로서의 의무를 각자 알아서 지켜야 하는 이상한 현상이 발생한다. 그래서 결혼생활이 제대로 돌아가지 않고, 파탄이 나며, 심지어는 이혼으로 끝이 난다. 이것이우리 사회의 현실이다.

문서로 작성된 계약서는 매우 무서운 구속력을 가진다. 예를 들어 어떤 재벌 회장이 필자에게 아무런 이유 없이 100억 원을 증여하겠다는 각서를 한 장 써주면 그 종이 한 장 가지고 그 회장의 재산을 강제 집행하여 가져올 수 있는 것이다. 예전에 어떤 사람이 대학교 재산에 백억 대의 재산을 기부하기로 계약서를 쓰고 재산을 넘기지 않자 대학교와 기부약속자 사이에 기부금을 내라는 소송이 벌어졌다. 대법원까지 간 소송에서 결국 기부자가 패소한 사례도 있다. 기부증서 한 장에 도장을 찍었기때문에 결국 백억 대가 넘는 재산을 강제로 넘겨주게 된 것이다.

재산상 이해관계가 있는 계약서를 작성할 때에는 정말 그 내용을 꼼꼼히 읽어보고 따져본 다음 서명날인 하여야 한다. 대충 읽어보고 나중에 생길 문제를 전혀 고려치 않으면 큰 코를 다치게 된다.

대법원은 이러한 재산이나 권리에 관한 어떤 처분을 하겠다는 내용이 담긴 처분문서는 진정성립이 인정되면 그 내용에 대해서는 거의 절대적으로 효력을 인정해야 한다는 판결을 내놓은 바 있다. 문서의 진정성립이라고 하는 것은 어떤 문서가 작성되는 과정에서 별 문제가 없고, 그 문서에 서명날 인한 사람이 서명날인 자체는 제대로 했다고 인정되는 것을 말한다. 그렇게 되면, 그 다음 단계로 문서에 기재된 내용에 대해 당사자가 합의하지 않았다든가, 그 내용을 모르고 서명날인 했다고 하는 주장은 법에서 잘 받아들이지 않겠다는 취지이다.

Ⅲ. 설계감리계약을 체결할 때 꼼꼼히 따져야 한다

설계감리계약도 마찬가지다. 계약서에 상세하게 당사자의 권리와 의무가 규정되어 있다. 계약의 이행방법도 구체적으로 명기되어 있다. 당사자는 이러한 계약의 효력을 존중해야 한다. 계약의 문언을 잘 읽어 오해하지 않도록 하고, 계약서에서 요구하고 있는 자신의 의무사항을 철저하게 이행하여야 한다.

건축사에게 설계감리계약은 나침반, 항해도와 같은 역할을 한다. 계약서를 무시해서는 안 된다. 계약이 종료될 때까지 늘 계약서의 내용을 숙지해야 한다.

건축사는 의뢰인과 설계계약, 감리계약을 체결한다. 의뢰인(Client)은 전문직업인과 거래를 할 때 상당히 긴장하지만 대부분은 전문가를 믿고 계약을 체결하는 경우가 많다. 병원이나 변호사 사무실에 가서 약정서에 도장을 찍거나 사인을 할 때 그냥 읽어보지도 않고 사인을 하는 사람들도 적지 않다. 그래서 나중에 이런 계약서나 약정서의 효력이 종종 다투어지는 것이다. 계약서에 따라 자신의계약상 의무를 이행하게 된다. 건축물에 대한 설계를 하고, 설계도서를 작성하여 교부하여야 한다. 이것이 가장 주된 계약상의 의무다.

의뢰인은 이에 대한 대가로 설계비를 지급하여야 한다. 건축사가 고심 끝에 작성한 설계도서를 기초로 건축주는 행정청으로부터 건축허가를 받고, 시공자는 이러한 설계도서에 따라 건축행위를 하게 된다.

시공자는 오직 설계도서에 기재된 내용대로 시공하여야 한다. 설계를 변경해야 할 필요성이 있으

면, 설계자에게 설계변경을 요청하고, 행정청으로부터 설계변경허가를 받은 다음 시공을 계속해야 한다.

건축사가 설계도서를 작성하면서 실수를 해서 제대로 공사를 할 수 없게 만들었다든가, 구조계산을 잘못해서 건축물의 안전에 이상이 생긴 경우, 설계도서 작성기한을 어긴 경우, 사용승인을 받지 못 하게 된 경우 등에는 건축사의 고의나 과실이 있었는지 여부를 따져 책임을 추궁 당하게 된다.

감리계약도 마찬가지다. 계약서 기재 내용과 법령의 규정이 종합적으로 적용되어 감리자가 구체적으로 어떤 방식의 감리를 해야 하는지가 결정된다. 그리고 그러한 계약상의 감리의무를 제대로 이행하여야 한다. 그렇지 않으면 감리를 제대로 하지 못한 것으로 간주되어 책임을 지게 된다.

Ⅳ. 설계감리계약에 있어서 건축사의 법적 지위는 무엇인가?

설계계약은 설계도서의 완성이라는 건축사가 부담하는 의무를 전제로 도급인인 건축주가 그에 대한 보수를 지급하는 내용이기 때문에 도급계약에 해당하는 것으로 보아야 한다.

건축도급계약과 마찬가지로 설계계약에서는 도급인과 수급인이 있다. 설계도서를 작성하여 교부하는 용역 업무를 건축주가 도급인의 입장에서 건축사에게 맡기는 것이다. 건축사는 수급인의 입장에서 책임지고 약정된 내용대로 설계라는 용역을 제공하는 것이다.

건축사가 제공하는 용역의 내용은 다른 위임계약이나 도급계약에서 정하는 것과 다르다. 가장 핵심적인 내용은 건축물에 대한 설계를 하여 그 결과물인 설계도서를 작성하여 교부하는 것이다. 단순히 일만 하면 되는 근로계약과 다르고, 일의 완성이라는 목적이 설정되어 있지 않은 위임계약과 다르다.

감리계약은 설계계약과는 약간 다르다. 감리계약은 도급계약이라고 보는 견해도 있지만, 대법원은 도급계약이 아닌 준위임계약이라고 보고 있다. 간단히 말하면 도급계약보다는 위임계약에 가까운 성질을 가지고 있다는 입장이다.

즉, 감리계약은 감리대상이 된 공사의 완성 여부, 진척 정도와는 독립된 별도의 용역을 제공하는 것을 본질적 내용으로 하는 위임계약의 성질을 가지고 있다고 판시하고 있다.

감리계약을 위임계약으로 볼 때 수임인인 건축사는 위임인인 건축주로부터 위탁받은 사무를 처리할 의무를 진다. 이 경우 건축사는 위임의 본지(本旨)에 따라 선량한 관리자의 주의로써 위임사무를 처리하여야 한다.

도급과 달리 위임에 있어서는 일의 완성이 아니라, 그냥 맡겨진 사무를 처리하면 된다. 사무를 처리 함에 있어서 대충하거나 불성실하게 해서는 안 되고, 위임의 본지에 따라 선량한 관리자의 주의를 다 하면 책임을 지지 않는다.

그 결과가 반드시 일을 완성한 것도 아니고, 위임인의 목적이나 의도에 부합하는 성과가 나지 않아 도 일을 맡은 수임인은 자신이 할 도리만 다했으면 법적 책임은 없다.

V. 설계감리계약은 해제가 가능한가?

얼마 전에 어떤 건축사를 만났다. 그는 공장에 대한 설계감리를 맡았는데, 어렵게 공장신축허가를 받았고, 설계도서를 만들어 주었다. 그런데 법적으로 문제가 있어 다시 설계변경을 해야 하는데, 설계변경허가가 쉽게 날 것 같지 않고, 건축주는 무조건 받아내라고 난리를 치고 있다고 한다. 엄청난 스트레스를 받고 있었다. 지금 단계에서 손을 떼고 싶은데 좋은 방법이 없느냐는 것이었다.

내용을 들어보니 토지경계측량을 했을 때, 실제 경계선과 지적도 상의 경계선이 불일치한 것이고, 인접토지소유자가 이미 토지에 대한 시효취득을 한 상태라서 결과적으로 건축허가를 받을 때 잘못 했다는 것이었다. 때문에 다소 손해를 보더라도 현재 상태에서 설계감리계약을 해제하고 손을 떼고 싶다는 취지였다. 무척 답답한 상황이었다.

건축사도 사람이다. 개인적인 사정이 있을 수 있다. 그래서 일단 계약을 딸 욕심에 계약은 했는데, 막상 작업을 하다 보니 수지타산이 맞지 않는 경우도 있다. 때로는 의뢰인이 법과 규정에 맞지 않는 건축허가나 설계변경을 해달라고 무리하게 요구하는 경우도 있다. 설계나 감리업무를 수행할 사무소 사정이 되지 않는 경우도 있고, 처음에 예상을 잘못해서 설계도 서의 완성이 상당한 기간 지연될 것이 우려되는 경우도 있다. 계약 체결 후 직원이 그만 두거나 건축 사 자신이 건강이 나빠져서 제대로 계약을 이행하기 어려운 사정이 생기는 경우가 있다.

이러한 경우 어떻게 해야 하는가? 법을 모르기 때문에 전전궁궁하면서 시간만 보내는 건축사가 있다. 어떻게 해야 손해를 보지 않는 것인지 연구를 해야 한다. 다시 말하면 계약의 취소와 해제, 해지 등의 제도에 대해 알아야 한다.

설계계약은 체결할 때 적법하고 공정하여야 하며, 당사자가 진정한 의사표시를 함으로써 서로 합의가 되어야 한다. 그래야 효력이 발생하게 된다. 계약 체결 과정에 어떤 문제가 있다고 하면, 그 계약은 취소될 수 있다.

설계계약이 현저하게 불공정한 경우에는 아예 무효로 간주된다. 효력이 애당초 발생하지 않는다. 이런 법의 정신은 아파트신축을 하는데 어떤 사람이 이른바 알박기를 하여 시행사로부터 거액을 뜯 어내는 토지매매계약에 있어서 무효로 판정하는데서 나타난다.

계약을 체결할 때 계약의 중요한 부분에 대해 중대한 착오가 있었던 경우에는 사후에 계약을 취소할 수 있다. 그런데 설계계약이 체결된 이후에 이를 건축사가 무효 또는 취소할 수 있는 사유가 있다고 주장하고 그를 증명하는 것은 쉽지 않다. 건축사가 주장할 수 있는 것은 설계계약의 해제 또는 해지가 중요한 법적 사유다.

VI. 계약해제의 의미는 무엇인가?

아파트를 팔았는데, 산 사람이 잔금을 약정기한에 주지 않는다. 이런 경우 매도인은 매수인에게 상당한 기한을 최고한 다음 그때까지 잔금을 지급하지 않으면 매매계약을 해제할 수 있다. 물론 해제를 하지 않고 계속 기다렸다가 잔금을 받고 등기를 넘겨줄 수도 있다. 그것은 매도인의 자유다.

법은 매도인이 잔금미지급을 이유로 일방적으로 계약을 해제하여 효력을 상실시킬 수 있는 제도를 만들어 놓았다. 이렇게 매매계약이 매도인의 해제의사표시에 의해 강제로 효력을 상실하게 되면, 계약을 효력을 상실하고 당사자는 계약체결 이전의 상태로 원상회복을 해놓아야 한다.

매도인은 더 이상 아파트를 넘겨줄 의무가 없다. 아파트에 대해 소유권이전등기를 하거나 아파트를 매수인에게 점유이전해 줄 의무가 없어진다. 매도인이 받은 매매대금도 모두 매수인에게 돌려주어야 한다.

다만, 계약서 상에 계약금을 위약금의 명목으로 몰취할 수 있다는 조항이 있으면 계약금은 돌려줄 필요가 없다. 중도금은 원칙적으로 모두 매수인에게 돌려주어야 한다. 이것이 계약이 해제되었을 때 발생하는 원상회복의무의 내용이다.

이것과 별도로 매도인은 계약이 해제됨에 따라 발생하는 손해배상을 매수인에게 청구할 수 있다. 부동산중개수수료나 기타 특별히 발생한 비용이 있으면 이를 근거로 매수인에게 계약해제에 따른 손해배상으로 청구할 수 있고, 이미 받은 중도금에서 상계처리하면 된다.

이와 같이 계약이 체결된 후 당사자 한쪽이 계약상의 의무를 이행하지 않거나, 이행할 수 없게 된 때에는 다른 계약 당사자는 그 계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 다시 말하면 계약 체결 후 이행지체 또는 이행불능의 상태가 되면 이를 이유로 계약을 더 이상 존속시킬 필요가 없다고 판단하여 반대 당사자가 일방적인 의사표시로 계약을 파기하는 것이 바로 계약해제제도이다.

지금 설명하면서도 법률 용어가 너무 어려운 한자말로 되어 있다는 것을 실감한다. 법률전문가가 아니면 도저히 이해할 수 없는 것이다. 그것은 하는 수 없다. 법률가가 건축논문을 읽으면 매우 난해 하게 느껴지는 것과 같다. 법에서 사용하는 전문용어는 하나씩 그 뜻을 풀어서 이해하고 해석할 수 밖에 없다.

설계계약이나 감리계약에 있어서도 이러한 계약의 해제와 해지는 명백하게 인정된다. 그러므로 어떤 경우에 건축사가 해제할 수 있는지 그 요건을 정확하게 알아야 한다. 그러한 해제의 효과는 어떠한지 살펴보아야 한다.

다만, 여기에서는 건축주와 같은 의뢰인이 설계감리계약을 해제하는 경우는 제외하고 오직 건축사의 입장에서만 검토한다. 물론 건축주도 당연히 해제사유가 있으면 설계감리계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

Ⅶ. 건축사가 일방적으로 해제할 수 있는 사유는 무엇인가?

설계계약의 경우를 보자. 설계계약을 체결했는데, 건축주가 설계비를 지급하지 않거나, 지급할 능력이 없어진 때에는 건축사는 즉시 계약을 해제할 수 있다. 일반 표준계약서에는 건축사가 설계계약을 해제 또는 해지할 수 있는 특별한 경우를 규정하고 있다.

이것은 설계계약에서 법정해제권 이외에 별도로 약정해제권을 부여한 것이다. 특별해제권은 건축 주가 동의하여 설계계약서가 작성된 것이기 때문에 인정되는 것이다. 건축사가 건축주를 상대로 설 계계약을 일방적으로 해제하여 효력을 소멸시킬 수 있는 사유를 보면 다음과 같다.

- ① 건축주가 건축사의 업무를 방해하거나 그 대가의 지불을 지연시키는 경우다. 건축주가 약정한 보수를 제때에 지급하지 않으면 일정한 기간을 주고 이행을 최고(催告)한 다음 그래도 불이행하면 그때 계약을 해제할 수 있다.
- ② 건축주가 계약 당시 제시한 설계요구조건을 현저하게 변경하여 건축사의 업무수행이 객관적으로 불가능한 것이 명백할 때다. 여기에서는 '현저하게 변경'하여야 한다는 매우 추상적인 기준이 포함되어 있다. 그리고 건축사의 업무수행이 '객관적으로 불가능'하여야 한다. 그러나 실제로 이러한 두 가지 요건을 충족시키기는 쉽지 않다.
- ③ 건축주가 건축사의 승낙 없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우다. 설계계약상의 설계도서에 관한 협의권한이나 설계도서사용권 등을 임의로 양도한 경우를 말한다. 또는 보수대금지급의무를 제3자에게 임의로 인수시킨 경우도 이에 해당한다.
- ④ 건축주가 건축사의 업무수행상 필요한 자료를 제공하지 아니하여 건축사의 업무수행이 곤란하게 된경우다. 실제로는 이런 경우는 거의 상정하기 어려울 것이다.
- ⑤ 건축사의 사망 실종 질병 기타 사유로 계약이행이 불가능한 경우다. 기타 사유라 함은 그야말로 계약이행이 불가능하게 만든 제반 사유를 말한다. 어떠한 경우이든 계약이행이 불가능하게 된 이상 건축사는 설계계약을 해제할 수 있다. 다만, 그에 따른 손해배상책임을 지는 것은 별개의 문제이다.

설계계약은 도급계약에 해당하므로 민법상 특별한 해제사유의 적용을 받게 된다. 즉 수급인인 건축사가 일을 완성하기 전에는 도급인인 건축주는 손해를 배상하고 설계계약을 해제할 수 있다.

이는 민법 673조의 규정에 의한 것이다. 이러한 경우 건축주가 계약을 해제하는 이유는 묻지 않는다. 그러나 일을 완성한 때에는 아직 인도를 하지 않았더라도 해제는 인정되지 않는다.

도급에서 수급인이 부담하는 목적물의 인도의무는 목적물을 완성하여야 할 의무에 종속된 것에 지나지 않고, 또 이 경우에는 도급인에게 해제를 인정할 실익도 없기 때문이다. 손해배상의 범위는 이미 지출한 비용과 일을 완성하였더라면 얻었을 이익이 포함된다. 도급인이 파산한 때에도 수급인에게는 해제권이 부여된다.

Ⅷ, 설계계약해제를 하는 방법은 어떠한가?

건축사가 어떠한 해제사유가 발생하였다고 판단하여 계약해제를 하려고 할 때 구체적으로 어떻게 해야 하는가? 쉽게 설명하면 일단 자신이 해제하려고 하는 이유를 쓰고, 그에 대한 증거자료를 첨부하여야 한다.

그리고 그러한 이유 때문에 설계계약을 해제할 것이니 그에 대한 정리를 어떤 방법으로 하자는 취지를 써서 내용증명방식으로 건축주 등 상대방에게 우편으로 송달하여야 한다.

다시 말하면 계약해제는 건축주의 일방적인 의사표시에 의해서 이루어진다. 설계계약의 체결이 일 방적인 의사표시에 의해서는 불가능하고, 반드시 건축주와 건축사 두 사람의 합치된 의사표시에 의해 성립하는 것과는 전혀 다르다. 해제에는 상대방의 동의가 필요 없다. 상대방의 동의(同意)를 받아서 하는 설계계약의 해제는 물론 가능하나 이것은 합의해제라고 하는 이른바 해제계약에 의해 하는 것이다.

계약 또는 법률의 규정에 의하여 당사자의 일방이나 쌍방이 해지 또는 해제의 권리가 있는 때에는 그 해지 또는 해제는 상대방에 대한 의사표시로 한다. 이러한 의사표시는 철회하지 못한다.

계약해제 사유가 발생하였더라도 이러한 해제권을 행사할 것인지 여부는 해제권자의 자유의사에

맡긴다. 따라서 채권자는 계약을 해제하지 않고 자신의 의무를 부담하면서 채무자에게 채무의 이행을 청구할 수 있다.

해제권을 행사하는 경우에는 상대방에 대한 의사표시로써 한다. 따라서 상대방에게 도달한 때로부터 그 효력이 생긴다. 해제의 의사표시에는 조건이나 기한을 붙이지 못한다.

IX. 계약이 해제되면 어떤 문제가 발생하는가?

그러면 계약해제의 효과는 무엇인가? 계약을 해제한 때에는 각 당사자는 그 상대방에 대하여 원상 회복의무가 있다. 당사자 서로의 원상회복의무에는 동시이행의 항변권에 관한 규정을 준용하며 계 약의 해제는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 않는다.

계약의 해제는 계약관계를 해소하여 계약을 체결하지 않은 상태로 복귀시키는 데 있다. 따라서 계약을 해제하면 계약은 그 효력을 상실하고 그에 따라 채권채무도 소멸하는 결과, 아직 이행하지 않은 채무는 이행할 필요가 없게 되고, 이미 이행한 채무는 계약체결 전의 상태로 회복시켜야 한다.

계약을 해제하면 계약은 소급하여 효력을 상실한다. 당사자는 계약의 구속으로부터 해방되며, 이행하지 않은 채무는 이행할 필요가 없고, 이미 이행된 급부는 서로 원상회복하여야 한다.

X. 맺는 말

살다 보면 참 골치 아픈 일을 많이 당하게 된다. 특히 건축사사무소를 운영하다 보면 사건과 사고가 끊이지 않는다. 직원이 속을 썩이거나, 의뢰인이 경우가 없거나, 행정청에서 공무원들이 너무 엄격하게 법집행을 하여 힘이 들 때가 많다.

그래도 참고 견뎌야 한다. 사회생활에 있어서 법은 매우 귀찮은 존재이지만, 막상 문제가 생기면 법으로 해결할 수밖에 없기 때문에 어떤 의미에서는 자신의 재산과 권리를 지켜줄 수 있는 유일한 수단이라고 할 수 있다.

그러므로 건축사로서의 권익을 보호받기 위해서는 힘이 들어도 법에 대한 지식을 쌓고 평소에 업무를 수행할 때 꼼꼼히 따져놓아야 한다. 그리고 그때그때 필요한 자료도 만들어 놓아야 한다. 이것이 지혜로운 방법이 아닐까 싶다.

건축오디세이, 현대건축의 심연

Architectural Odyssey: The Abyss of Contemporary Architecture

글. 김홍기_ Kim, Hong-ki · 동양미래대학교 교수

흔히 예술은 사회적 생산물이라고 말한다. 표층에 들어난 현상의 배후에 그 어떤 것이 존재한다는 것이다. 파도 깊은 곳에 격량을 일으키는 거대한 물줄기가 있듯이 문화예술의 현상 속에는 시대적 상황과 사회문화적 배경이 존재한다. 하나의 건축물에도 시대적 배경과 담론이 존재하고, 건축사의 과업 속에는 치열한 몸부림이 동반된다. 건축 속에 담긴 심층적 의미를 찾아 떠나는 본 연재는 불후의 건축이 탄생되는 바로 그 순간 그 현장을 탐침하게 된다. 현상의 해석을 위해 때로는 건축주를 찾아 나설 것이며, 때로는 경계를 넘어미술과 음악같은 인접예술 분야의 현상도 끼어들 것이다. 세잔의다시점 회화처럼 건축을 다양한 시각에서 바라볼 것이다. 우리 사회에서 건축에 대한 문화적 인식이 높아졌다고는 하나 경직된 틀에서 벗어나지 못하고 있다. 물리적 실체가 아닌 문화적 텍스트로 건축을 이해하는데 본 연재가 도움이 되길 바란다.

연재 목차

- 1. 마크 로스코와 로스코채플 / 예술의 정신적인 것에 관하여
- 2. 앙리 마티스와 로사리오성당 / 성미술 운동의 본질
- 3. 필립 존슨과 뉴욕현대미술관 / 인터내셔널 스타일의 배후
- 4. 롤프 펠바움과 비트라가구단지 / 현대건축의 실험실
- 5. 루이스 칸과 킴벨미술관 / 건축의 본질을 찾아서
- 6. 렌조 피아노와 메닐컬렉션 / 테크롤로지 미학의 배후
- 7. 다니엘 리베스킨트와 펠릭스 누스바움 / 디아스포라의 유산

- 8. 물성과 표층의 미학 / 샤우라거와 헤르조그 앤 드 뫼롱
- 9. 마리오 보타와 장 팅겔리 미술관 /호모 루덴스의 미학
- 10. 요셉 호프만과 스토클레저택 / 총체예술의 원류
- 11. 렌조 피아노와 파울클레센터/ 공감각 예술과 건축
- 12. 안도 다다오와 랑엔파운데이션/ 폐허 속의 예술공동체
- 13. 호세 루이 세르트와 매그 파운데이션/ 낭만적 건축의 배후

9

장소성과 호모 루덴스의 미학

마리오 보타와 팅겔리 미술관

Mario Botta and Museum Tinguely



그림 1) 솔리투데 정원에서 바라본 장 팅겔리 미술관. 마리오 보타, 1996

네덜란드의 역사학자 요한 하위징아가 1938년에 저술한 <호모 루덴스—유희에서의 문화의 기원>은 문화의 발전에 있어서 유희가 갖는 의미를 재정의 한다. 종래에는 유희를 문화의 하위개념으로 인식해 왔으나 하위징아는 이러한 견해를 역전시켜, 문화는 원초부터 유희되는 것이며 유희를 통해서 문화가 발달해 왔다는 획기적인 주장을 내놓았다. 인간이란생각을 하는 존재 즉 호모 사피엔스인 동시에 놀이를 본능적으로 추구하는 호모 루덴스 (Homo Ludens)라고 밝힌다. 인간의 공동생활 자체가 놀이 형식을 가지고 있으며 심지어

철학, 시, 예술 등에도 놀이의 성격이 있다는 주장이다.

마리오 보타가 설계한 팅겔리 미술관은 하위징아가 강조한 호모 루덴스의 단면을 보여준 다. 일반적인 미술관이 인식론적인 차원에서 미술품이 발현하는 의미 전달에 주력하는 반 면, 팅겔리 미술관의 작품들은 유희적이다. 그곳에는 현대미술의 난해함과 심각함보다는 움직임과 웃음, 놀이와 놀라움이 존재한다. 모터들이 작동해 냄비나 북을 두드리며 유머러 스한 음악을 연주하기도 하고. 거대한 기계음을 내며 돌아가기도 한다. 팅겔리 미술관의 모 든 작품들은 거대한 놀이터처럼 여겨지고, 오즈의 마법사나 이상한 나라의 엘리스처럼 동 화적으로 느껴진다. 하지만 팅겔리의 작품이 그저 마냥 유희적인 것만은 아니다. 그의 작 품에는 찰리 채플린의 모던타임즈처럼 기계문명에 대한 짙은 페이소스가 깔려있다. 팅겔 리 작품 속에 내재한 희극성은 우연성, 부조리성, 모순성을 함유하고 있다. 기계와 인간의 부조리한 상황, 기계답지 않은 모순성, 기계의 순기능과 역기능 사이에 존재하는 모순들이 그 속에 존재하는 것이다. 평생을 조각가로 활동했던 장 팅겔리는 마리오 보타와 오랫동안 깊은 우정을 나누었다. 장 팅겔리가 세상을 뜨기 몇 달 전 찍은 사진은 얼마나 그들이 가까 운 사이였는지를 보여준다. 60대 중반의 장 팅겔리와 50대 초반의 마리오 보타, 십여 년 이 상의 나이 차이에도 불구하고 팅겔리가 디자인한 티셔츠를 입고 어린 아이들처럼 웃음 짓 고 있다. 둘은 모두 스위스 출신이다. 팅겔리의 아내 니키 드 생팔(Niki de Saint Phalle)이 이탈리아 토스카나 지방 카팔비오에 세운 타로정원(Jardin des Tarots) 입구 역시 마리오 보타가 설계했다. 마리오 보타가 팅겔리 미술관 설계를 의뢰받은 것은 1993년. 부지는 바젤 중심을 가로지르는 라인강변 솔리투데(Solitude)정원으로 보타는 팅겔리 미술관의 콘셉트 에 대해 이렇게 말한다.

"팅겔리의 작품은 운동과 소리를 통해 관객들과 소통합니다. 미술관을 설계하면서 이런 조건을 충족해야만 했습니다. 팅겔리 미술관은 다른 미술관과는 달리 움직임과 소리를 담는 공간으로 존재합니다."

미술관 입구에는 장 팅겔리의 분수가 힘차게 물을 품어 내며 돌고 있고, 정원에는 그의 아내 니키 드 생팔의 조각 나나가 서있다. 장 팅겔리의 뮤즈였던 니키 드 생팔, 그녀의 파르소나였던 장 팅겔리를 통해 팅겔리 미술관 건립의 배후를 들여다보기로 하자.



그림 2) 마리오 보타와 장 팅겔리의 1991년 모습

장 팅겔리 미술관 개관식

스위스 프리부르 출신의 조각가 장 팅겔리가 1991년 베른의 병원에서 숨을 거두었다. 그로 부터 5년이 지난 1996년. 세계적인 제약기업 호프만 라로슈사는 창립 100주년을 맞이하여 바젤에 팅겔리 미술관을 건립한다. 스위스가 배출한 세계적인 건축사 마리오 보타가 설계한 미술관 속에는 키네틱 아트의 거장 장 팅겔리가 전 생애에 걸쳐 작업한 조각 작품과 스케치가 전시돼 있다. 1996년 8월 30일 개관식에 맞추어 팅겔리의 연대기를 담은 작품집도 발간되는데, 여류 조각가 니키 드 생팔은 작품집 서문에서 에드가 알렌 포우의 시 애너벨리의 한 구절을 인용한다.

And neither the angels in heaven above, Nor the demons down under the sea, Can ever dissever my soul from the soul Of the beautiful Annabel Lee.

하늘의 천사들도 바다 밑 악마들도 내 영혼과 아름다운 애너벨리의 영혼을 결코 떼어 놓을 순 없었다.



그림 3) 미술관 입구에 세워진 팅겔리의 분수조각. 뒤로 니키드 생팔의 조각 '나나(Nana)'가 서있다.

니키 드 생팔이 읊조린 애너벨리는 팅겔리를 의미했다. 하늘의 천사도 바다의 악마도 둘 사이를 떼어 놓을 수 없는 사랑, 그들은 30년 동안 그렇게 사랑했다. 니키 스물다섯, 팅겔리 서른 한 살에 둘은 만났다. 니키에게는 남편 해리 매튜즈가 팅겔리에게는 아내 에바 애플리가 있었으나 두 사람 모두 가족을 버리고 예술적 동지가 되어 한세대를 풍미했다. 그들은 서로의 작품에 경의를 표했고, 때로는 공동 작업을 펼쳤다. 전해지는 팅겔리의 생애는 니키 드생팔과 깊숙이 연관될 수밖에 없었다.

장 팅겔리의 뮤즈 니키 드 생팔

프랑스 귀족 출신의 아버지와 미모의 미국 여인 사이에서 태어난 니키 드생팔. 명문 가문에서 태어나지만 남들이 생각하듯 풍요로운 유년기를 보내지 못했다. 대공황의 여파로 급격히 기운 가세로 어린 시절을 부모와 조부모 사이를 오가며 보냈고, 늘 냉담했던 어머니 탓에 애정결핍을 겪으면서 다른 한편으로 권위의식으로 가득한 가부장적인 사회에 숨 막혀했다. 열한 살이 되던 여름 근엄하고 도덕적인 아버지로부터 성폭행을 당했고, 말 못할 비밀은 트라우마가 되어 훗날 정신발작과 우울증의 동인이 된다. 열세 살 나이에 그리스 석고 상의 성기부분에 빨간 무화과 잎사귀를 그려 넣어 파문을 일으켰던 소녀는 고등학교를 졸업하자마자 사진가 불름필드의 눈에 띄어 시간당 15달러를 받는 모델로 입문한다. 보그와라이프지 표지모델로 등장하면서 잠시나마 모델계의 유망주로 부각되는 듯 했지만 열여덟살의 이른 나이에 가족들 몰래 결혼을 감행했고 스물세 살의 나이에 정신발작을 일으킨다. 정신병원에서 진지하게 그림을 그려보겠노라고 마음먹은 뒤 그녀는 미술 세계에 침잠한다. 스물네 살이라는 뒤늦은 나이에 미술에 첫발을 디뎠지만 팅겔리의 도움으로 예술계의 거장들과 소통하며 자신만의 독특한 예술세계를 개척해 간다.

니키는 생애 두 번 결혼한다. 첫 남편은 훗날 유명 작가로 이름을 떨치는 해리 매튜즈(Harry Mathews). 그와의 첫 만남은 1949년 봄 뉴욕에서 프린스턴으로 가는 기차에서 이루어진 다. 그들은 만나자마자 '보니 앤 클라이드'처럼 사랑에 빠져 스무 살도 안 된 어린 나이에 부부의 연을 맺는다. 매튜즈가 하버드 대학을 졸업하자 니키는 남편과 함께 프랑스로 거처를 옮긴다. 이 때 니키에게 우울증이 찾아왔다. 이른 결혼과 갑작스런 임신은 암울한 굴레로 받아들여졌다. 우울증에서 벗어나기 위해 붓을 들었다. 니키는 살면서 한 번도 경험하지 못했던 집중력을 발휘하며 그림에 빠져들었다. 그가 팅겔리와 조우한 것은 1956년 봄이었다.

롱생의 팅겔리 아틀리에

파리 몽파르나스 인근 보지라 거리의 막다른 골목 앵파스 롱생(Impasse Ronsin). 예술가 촌으로 알려진 이곳에는 열다섯 개의 아틀리에가 군락을 이루고 있었다. 니키 부부가 이곳을 찾아 나선 이유는 조각가 브란쿠시를 만나기 위한 것. 대가의 모습은 그날따라 보이지 않았고, 골목을 서성이던 니키는 쉴 새 없이 망치소리가 흘러나오는 맞은 편 아틀리에로 발 걸음을 돌린다. 뜰에는 수많은 쇳조각과 용접기가 나뒹굴고, 건장한 남자가 망치로 커다란 쇠바퀴를 두들기고 있었다. 팅겔리였다. 니키가 아틀리에를 보기를 원하자 그는 폐품들이

즐비한 작업실 내부로 안내했다. 작품을 건드리자 바퀴가 돌고 철사들이 시소처럼 운동을 시작했다. 작품에서 흘러나오는 예상치 못한 소리에 니키는 웃음을 터트렸다. 니키의 눈에 건장한 사내는 폐품에 새로운 생명을 부여하는 마술사처럼 보였다. 롱생 골목을 방문한 그날 이후 니키와 팅겔리는 친구가 됐고, 니키는 유화 작업을 내던지고 부조작업에 매달리기 시작했다. 상상력이 풍부했고 아이디어가 넘쳤던 팅겔리는 니키에게 현대미술의 흐름을 설명하면서 바깥세상과 소통시켜 주었다. 인생의 좌표가 명확해진 니키는 돌연 독립을 선언했다. 남편 매튜즈와 딸을 버리고 팅겔리와 같은 작업실을 사용하며 동거에 들어간다. 시가를 물고 작업하는 팅겔리의 모습은 그녀가 한 때 열정적으로 좋아했던 배우 장 가방(Jean Gabin)의 젊은 시절 모습처럼 보였다.



그림 4) 니키드 생팔과 장 팅겔리

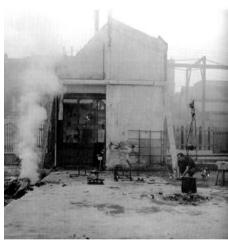


그림 5) 파리 롱생의 골목에 위치한 팅겔리의 작업실

장 팅겔리 작품 세계의 배후

카펜터는 목수, 포스터는 나무꾼, 스미스는 대장장이, 테일러는 재봉장이, 서양이름의 상당수가 직업에서 연유하였음을 알 수 있다. 팅겔리라는 이름 역시 '낫가는 사람들'이라는 뜻을 지니고 있는데, 이름에 걸맞게 팅겔리는 어려서부터 연장을 잘 다루었다. 일곱 살 때부터나무와 철사와 못으로 바퀴를 제작했고, 그것을 숲의 개울바닥에 설치해 작은 물레방아를만들었다. 1925년에 태어난 그는 두 살 때 프리부르를 떠나 바젤로 이주했다. 또래 대부분

이 바젤 독일어를 사용한 반면 프랑스어를 사용한 팅겔리는 아이들과 어울리지 못했고, 혼자만의 세계로 침잠했다. 홀로 조용히 풍차를 제작하거나 숲속 개울에서 물레방아를 만드는 일이 취미였던 어린 아이에게, 물의 힘에 의해 돌고 도는 풍차의 움직임은 추억의 영화처럼 몽롱한 기억으로 자리한다. 성장한 후에는 속도를 즐겼다. 자동차 경주 F1 경기를 즐겨 관람했으며 페라리 같은 경주차를 연구했다. 10대 중반인 1939년 알바니아로 건너가 파시즘에 대항했고 아버지가 주선해 준 백화점에서 일을 하다가 해고를 당한 후, 실내장식 전문가의 조수로 잠시 일한다. 이때의 경험을 토대로 바젤의 미술공예학교에 진학한 그는 바우하우스 교육 이론에 경사된 줄리아 리스(Julia Ris)로부터 재료학 강의를 들으면서 나무, 모래, 금속, 점토 등 다양한 재료와 접했고, 러시아 구성주의의 전위적인 예술가 캐시미르 말레비치와 블라디미르 타틀린, 다다 예술가인 마르셀 뒤샹과 쿠르터 슈피터츠를 알게 된다. 러시아 구성주의의 역동성과 뒤샹의 레디메이드 예술에 매료되었던 그는 구체적인 대상이 평형상태를 벗어났을 때 어떻게 변화하는가에 관심을 보였다.

1954년 3월 14일 팅겔리는 훗날 퐁피두 미술관장이 되는 스웨덴 출신의 폰투스 홀텐의 권유로 뒤셀도르프의 골츠하임 마을에 1만 5천장의 항공 전단지를 뿌리는 이벤트를 벌린 적이 있다. 그 전단지에는 다음과 같은 선언문이 적혀 있었다.

"모든 것은 움직이며 정지하는 것은 없다… 설탕과자처럼 허물어지는 대성당과 피라미드를 짓는 일은 집어치우자, 깊이 숨을 쉬어보자. 현재에 살자. 활기를 찾자."

탄환처럼 질주하는 자동차가 사모트라케의 여신상보다 아름답다고 선언한 미래파의 리더 마리네티의 선언만큼은 과격하지 않지만, 그 또한 움직임의 신봉자였다. 1910년대 초반 이탈리아에서 일어난 미래파는 속도에 매료됐었다. 기계문명을 맹신한 미래파 예술가들이 1차 세계대전에 참전해 전사하면서 그 열기는 시들해졌지만 입체파와 미래파가 결합된 러시아의 입체미래파(Cubo-Futurism)에 영향력을 미치면서 1910년대부터 1925년까지 서구의 아방가르드 미술을 리드했었다. 1930년대 이후 정체 상태를 보였던 속도와 움직임에 대한관심은 1950년대 접어들면서 재점화된다. 키네틱 예술의 등장이었다.

키네틱 아트와 드니즈 르네 갤러리

팅겔리가 작품 활동을 본격적으로 시작하는 1950년대 중반. 파리에서는 키네틱 아트, 혹은 키네티시즘으로 불리는 미술사조의 전선이 구축된다. 진앙지는 파리의 드니즈 르네 갤러리(Galerie Denise René). 1940년대 중반부터 망막을 자극하는 광학적 착시현상을 회화로

표현한 빅토르 바자렐리의 작품전을 두 차례나 기획해 왔던 화상 드니즈 르네가 산파 역할을 한다. 유대인 비단 상인의 딸로 태어나 1944년 자신의 이름을 딴 화랑을 파리에 연 드니즈 르네는 1955년 키네틱 아트를 공식예술의 반열에 올려놓기 위한 야심찬 전시회 '움직임 (Le Mouvement)' 전을 기획한다.



그림 6) 1955년 개최된 파리 드니즈 르네 갤러리의 '움직임' 전시회

드니즈 르네의 전시기획은 매우 전략적이었다. 키네틱의 경향을 미술사의 맥락 속에 편입시키기 위해 그녀는 모빌 아트로 알려진 알렉산더 칼더의 작품뿐만 아니라 마르셀 뒤샹의 1925년 작품 '회전반구'를 전시목록에 과감히 포함시켰다. 전시 기간 동안 '20세기 미술사에서 움직임의 역할'에 대한 선언문들이 소개되는데 가장 많이 언급된 작가가 마르셀 뒤샹이었다. 1913년 첫 레디메이드 작품 '자전거 바퀴', 1917년 작품 '계단을 내려오는 나부', 1920년대 작품인 '회전유리판', 1935년의 '광학원판' 모두 움직임과 관련 있다는 것이다. 작은 전기 모터가 가드다란 수직 금속 줄을 흔들어 부피가 있는 것처럼 착시현상을 묘사한 나움가보의 키네틱 구축물 또한 중요한 작품으로 언급되었다. 미술사에서 움직임의 도입은 이제 막 시작한 것이 아니라 이탈리아 미래파를 거쳐 마르셀 뒤샹, 나움 가보, 빅토르 바자넬리를 통해 서서히 진군해 왔다고 보는 것이다.

마르셀 뒤샹과 빅토르 바자넬리, 라파엘 소토, 알렉산더 칼더, 장 팅겔리, 야고프 아감 (Yaacov Agam), 폴 버리(Pol Bury) 등 여덟 명의 작가가 참여한 '움직임' 전에서 가장 급진 적인 작품으로 평가받은 것은 단연 모터를 이용한 장 팅겔리의 작품이었다. 비평가들은 그의 작품을 네오다다적인 경향으로 해석했다. 물결무늬 효과를 자아낸 라파엘 소토나 빅토

르 바자넬리의 옵아트 작품과는 달리, 기계 부품을 사용한 팅겔리의 조각은 뒤샹의 레디메이드에 가까웠다.

뒤샹의 레디메이드와 폐품을 이용한 팅겔리 작품은 뗄 수 없는 관계다. 레디메이드 하면 흔히 뒤샹의 변기 <샘>을 떠올리나, 뒤샹은 이보다 4년 앞선 1913년 자전거 바퀴를 예술로 둔갑시켜 전시장으로 끌어들였다. 뒤샹에게 매료되었던 팅겔리는 1960년 뒤샹의 자전거 바퀴를 패러디한 작품을 내놓는다. 브란쿠시의 작업실에서 얻은 대리석 돌조각 위에 자전거바퀴를 올려놓고 모터를 달아 바퀴를 움직이게 하고는 '마르셀 뒤샹에 대한 경의'(Homage to Marcel Duchamp)라는 타이틀을 달았다. 그리고는 이렇게 외친다.

I am Duchamp-infected : I make Readymade-ism 나는 뒤샷에 전염되었다. 나는 레디메이드-이즘을 만든다.

뒤샹에 전염돼 레디메이드를 하나의 양식처럼 받아들이겠다는 선언이다. 팅겔리는 이에 화답하듯이 1960년대 초반 뒤샹의 변기를 연상시키는 작품과 뒤샹의 냉장고를 잇달아 발표하다. 팅겔리에게 마르셀 뒤샹은 어떤 존재일까?

팅겔리의 뒤샹에게 바치는 경의

뒤샹은 1940년대를 비교적 조용히 보냈다. 잡지 '뷰'(View)가 1945년 뒤샹을 특집으로 다룬 것을 제외하고는 이렇다 할 움직임이 없었다. 전쟁을 피해 1942년 뉴욕에 도착한 그가 그곳에서 만나던 예술가라고는 유럽에서 망명해 온 초현실주의자 몇몇과 존 케이지가 전부였다. 그러나 1950년 대 초반 뒤샹의 행보가 바빠졌다. 존 케이지가 뒤샹을 화가 로버트 라우젠버그에 소개시켜주었고 야스퍼 존스 역시 라우젠버그를 통해 뒤샹을 알게 된다. 그들은 뒤샹이 내놓은 레디메이드 개념을 다시 꺼내들었다. 라우젠버그는 캔버스 위에 마분지상자, 낡은 엽서, 난간 파이프, 구겨진 우산 등. 폐품이나 발견된 오브제를 사용하여 회화와 조각이 결합된 컴바인 페인팅 기법을 방식을 사용했고, 야스퍼 존스 역시 숫자나 글자, 깃발 등의 기성 이미지를 이용했다. 어떠한 소재나 일상적 재료도 미술작품이 될 수 있다는 레이드메이드 전통이 되살아난 것이다. 뒤샹의 세례를 받은 이들의 작품에 비평가들은 네오 다다라는 명칭을 붙인다.

1920년대 다다 예술가들은 우연성을 즐겼다. 특히 베를린 다다가 특히 그랬다. 잡지를 오려서 천조각에 붙이기도 하고 라울 하우스만(Raoul Hausmann)처럼 인체의 머리와 기계 부품이 결합되기도 했고, 하노버 출신의 쿠르트 슈피터즈(Krut Schwitters)처럼 거리에서 주워 모은 쓰레기들을 이용해 공간을 만들어내기도 했다. 다다이스트들에게 예술은 더 이상 진지하고 무거운 감정적 자극도 감상적인 비극도 아닌 삶의 즐거움이었다. 일상적인 재료의 우연한 결합을 즐긴 다다의 시도들이 다시 살아난 것은 1950년대였다. 폐품으로 버려진 기계를 이용한 팅겔리의 레디메이드에 대한 편향은 메타 메카닉(Meta Mechanic)이라는 신조어로 명명된다.







그림 8) 팅겔리의 조각 <뒤샹에게 바치는 경의>

메타메카닉 (Meta Mechanic), 기계를 넘어서

스웨덴 출신 퐁튀스 훌텐(Pontus Hulten)은 미술계에서는 꽤나 알려진 인물이다. 훗날 퐁피두미술관 초대 관장을 맡게 되는 훌텐은 1950년대 초반 작은 갤러리의 큐레이터로 활동

하면서 화단에 얼굴을 내밀기 시작한다. 파리에 살면서 전도유망한 작가를 찾고 있던 그는 1954년 한 전시회에서 팅겔리의 작품을 만나게 된다. 훌텐의 눈에 비친 조각은 알렉산더 칼더의 움직이는 모빌과는 전혀 다른 차원이었다. 특이한 조각 작품에 뭔가 고유의 이름을 붙이고 싶었던 그는 팅겔리에게 이렇게 제안한다.

"이 작품들을 메타메카닉(Meta Mechanic) 이라고 부릅시다."

홀텐은 설명을 덧댔다. "이 기계 구조물은 더 이상 기계가 아닙니다. 실용적인 기능을 상실한 채 기이한 운동을 할 뿐 작품 이면에 어떤 본질이 숨어 있는 것 같습니다." 이날 이후부터 움직이는 팅젤리의 고철조각에 메타 메카닉스라는 이름이 붙여진다. 'meta'라는 단어가 'beyond' 라는 의미이니 풀어쓰면 '기계를 넘어서'라는 뜻이다. 기계가 갖고 있는 기능성은탈각된 채 우연한 조합만을 품고 있었기에 붙여진 이름이었다. 팅젤리가 사용한 재료 대부분은 용도가 사라진 폐품들로한 시간에 78회 회전하는 전축판, 시대에 뒤진 전기 모터, 폐차된 자동차 바퀴, 길거리에서 혹은 고물상에서 구할 수 있는 것들의 결합체였다. 폐품 미학은 1950-60년대 등장하는 정크아트(Junk Art)와 콤바인 아트(Combine Art) 앗상블라주(Assemblage)등과 맥락을 같이 하는 것으로, 멀리는 러시아 구성주의 예술가 블라디미르 타틀린(Vladimir Tatlin)의 작품과도 연계되어 있다.

비평가들은 팅겔리가 본격적으로 미술계의 주목을 받기 시작한 작품으로 1960년에 발표한 뉴욕찬가(Hommage a New York)를 꼽는다. 80여개에 이르는 수많은 자전거 바퀴와 10



그림 9) 장 팅겔리의 1985년 작품 <Meta-Harmonie IV>, 팅겔리 미술관 소장

달러짜리 중고 피아노, 풍선, 기계부품 등이 결합된 이작품은 설치하는데 꼬박 3주가 걸렸고, 뉴욕현대미술관 조각정원의 뜰에서 폭파하는 퍼포먼스를 벌였다. 바퀴들이 회전하면서 해머가 피아노와 드럼통을 때리도록 했고, 다이너마이트와 폭죽들이 터져 설치된 지 30분도 안되어 소리를 내며 파괴하는 장관을 연출하였다. 수집한 폐품을 결합해 만들어낸 우연한 결과물을 폭파해 미학적 가치를 소멸시키는 행위는 뉴욕 미술계에 신선한 충격을 주었다. 비평가들은 운동보다는 변화가 물체의 본질이라는 팅겔리의 예술관이 반영된 작품이라고 평했다. '모든 것은 움직인다. 움직이지 않은 것은 존재하지 않는다'는 키네틱 아트의 본질을 집약적으로 표현한 작품이라는 찬사를 받기도 했다. '뉴욕에 대한 경의' 이후 소리는 팅겔리 조각에서 빠질 수 없는 요소가 된다. 모터의 작동에 의해 기계음이 나기도 하고 철사가 깡통을 두드리기도 하고 해머가 피아노를 내리치기도 한다. 움직임과 소리가 결합된 팅겔리만의 조형언어를 구축하게 된 것이다.

팅겔리와 니키의 하모니, 스트라빈스키 분수

1970년대 이후 팅겔리의 작품은 미술관을 벗어나 공공의 장소로 파고든다. 파리 중심가에 들어선 '스트라빈스키 분수'가 대중과의 소통에 기폭제 역할을 했다. 작품 배경은 이러했다. 퐁피두 미술관 옆 스트라빈스키 광장 지하에는 음악원이 있었다. 원장인 작곡가 피에르 블레즈(Pierre Boulez)는 이곳을 지날 때마다 울화가 치밀곤 했다. 이름만 스트라빈스키 광장일 뿐 음악과는 어떤 연관성도 없었다. 잿빛 콘크리트로 덮인 회색지대였다. 어느날 이곳을 지나가던 블레즈는 불현듯 바젤에서 봤던 팅겔리의 분수를 떠올렸다. 회전하면서 유쾌하게 물줄기를 내뿜는 조형물에 신선한 감동을 받았던 기억이 떠오른 것이었다. 블레즈는 즉시 파리 시장에게 분수를 만들 것을 제안했고, 자크 시락 시장은 퐁피두 대통령 부인과함께 바젤로 가서 팅겔리의 분수를 시찰했다.

그로부터 얼마 후, 퐁피두 미술관 옆 광장에 분수대를 만들어달라는 공식적인 연락이 왔다. 팅겔리는 단서를 달았다. 아내 니키 드 생팔과 공동작업을 하는 조건으로 분수 조각을 만들겠노라고. 요구가 관철되자 팅겔리 부부는 스트라빈스키의 음악 '봄의 제전'을 주제로 분수대에 들어설 열여섯 개의 조각을 디자인했다. 1983년 3월 16일 자크 시락 시장과 주불스위스 대사 프랑스와 치글러가 참석한 가운데 성대한 준공식이 열렸다. 바퀴가 달린 어두운 톤의 팅겔리 조각과 화려한 색상을 지닌 니키의 조각이 놀라운 대조를 이루며 음악적 율동을 뿜어냈다. 준공식에 참석한 파리 시민들은 연신 즐거워했다. 기존의 분수 개념

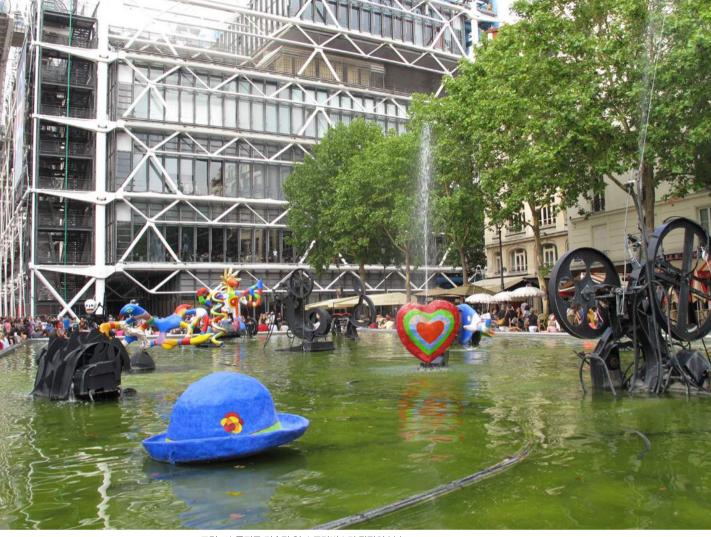


그림 10) 퐁피두 미술관 옆 스트라빈스키 광장의 분수

을 완전히 파기시킨 혁신적인 아이디어였다. 소문을 듣고 스트라빈스키 분수를 방문한 미테랑 대통령 역시 찬사를 늘어놓았다. 대통령에 당선되기 전 시장으로 재직했던 샤토 시뇽 (Chateau-Chinon)시의 시청 앞 광장에도 스트라빈스키 같은 분수대를 제작해 줄 것을 팅젤리에게 요청했다. 개막식에는 미테랑 대통령이 직접 참석했다. 분수 조각 분야에 이처럼 환대를 받은 예술가는 바로크 시대 베르니니를 빼고는 없었을 것이다.

팅겔리 미술관 건립 배경

1991년 8월 30일 팅겔리가 66세의 나이로 사망했다. 시신은 그가 태어났던 프리부르 시민 병원으로 옮겨졌고, 지역신문 '라 리베르테(La Liberte)'는 9월 4일 치러질 장례식을 상세

히 보도했다. 이날 프리부르의 모든 학교는 휴교 조치를 내려 학생들이 명예시민에게 마지막 조의를 표할 수 있도록 했다

장례식을 마친 후 팅겔리의 작품을 좋아했던 컬렉터 마그리트 한로저 박사의 집에서 자그만 모임이 개최되었다. 파울 자허는 니키 드 생팔의 곁으로 다가와 말을 건넸다. 만약 당신이 소장하고 있는 팅겔리 작품을 모두 기중한다면 호프만 라로슈사는 팅겔리를 위한 미술관을 기꺼이 짓겠노라고. 니키는 확실한 답변을 유보한 채 캘리포니아 샌디에이고에 정착했다. 그러나 팅겔리가 말년에 작업실을 운영하던 프리부르를 다시 찾을 때마다, 니키 드생팔은 진지하게 미술관 건립에 대해 생각해야만 했다. 팅겔리의 작품은 여느 작품과는 달랐다. 작동장치가 달려있어 관리가 제대로 이루어지지 않으면 고철덩어리로 변모하기 십상이다. 오래된 기계는 멈추기 마련이듯 예민한 기계장치들은 정기적으로 돌봐야만 했다. 니키자신도 예순을 넘은 나이였다. 더 이상 미룰 수가 없었다. 주변 사람들은 팅겔리가 생전에 사용했던 작업실을 기념관으로 삼을 것을 주장하지만 작업실을 누가 돌볼 것인지 누가 방문객들을 안내할 것인지 이를 도맡아 할 사람이 팅겔리 주변에는 없었다.

이 때 호프만 라로슈사의 대주주 파울 자허가 행동에 나섰다. 그는 호프만 라로슈사의 창립 1백주년 기념으로 팅겔리 미술관을 세우자는 아이디어를 냈다. 미술관을 건립하기 위해서는 니키가 소장하고 있는 팅겔리의 작품이 무엇보다 필요했다. 니키는 회사 측이 미술관 건설뿐만 아니라 운영까지 보장해야만 작품을 기증할 수 있다고 조건을 달았다. 마침내 양측의 합의가 이루어져, 니키는 남편의 유작 모두를 기증했다. 50개의 입체조각을 비롯해 140점에 달했다. 호프만 라로슈 재단의 운영 책임자 프리츠 게르버는 팅겔리 미술관 건립비용 전액을 기부한다고 공포했다.

바젤의 메디치가 호프만 라로슈 가문

호프만 라로슈 가문은 르네상스를 이끈 메디치 가문처럼 바젤을 예술도시로 견인하는데 많은 노력을 해왔다. 호프만 라로슈 가문의 예술후원은 1930년대로 거슬러 올라간다. 창업자의 아들 에마뉴엘 호프만과 결혼한 마야 호프만은 풍부한 재력을 바탕으로 화가들과 교류하면서 미술품 컬렉션에 관심을 쏟아 왔었다. 남편이 교통사고로 갑자기 사망하자 그를 추모하기 위해 에마뉴엘 호프만재단을 설립했고 예술 후원에 나섰다. 1934년 지휘자인 파울 자허(Paul Sacher)와 재혼하면서. 그녀의 이름은 마야 호프만에서 마야 자허(Maja

Sacher)로 바뀐다. 파리에서 조각을 전공한 마야는 팅겔리 예찬론자였다.

장 팅겔리와 마야 자허 두 사람은 여러 해 동안 서신을 주고받았을 정도로 친분이 두터웠 다. 두 사람이 나누 서신은 '장 팅겔리와 마야 자허의 편지'(Briefe von Jean Tinguely an Maia Sacher)라는 타이틐로 출간되기도 했다. 팅겔리 부부는 마야 자허의 별장이 위치한 이탈리아 생 모리츠와 바젤에 위치한 마야 자택을 수시로 방문했고, 그녀의 남편 파울 자 허와도 지속적인 관계를 유지했다. 팅겔리가 죽었을 때 제일 먼저 미술관을 거립하자고 제 안한 사람도 파울 자허였다.

보타가 팅겔리 미술관 설계를 의뢰받은 것은 팅겔리가 사망한지 2년이 경과한 1993년으로, 미술관 예정 부지는 츄리히 인근 쇠넨베르크(Schonenberg)에 위치한 파울 자허의 빌라 근 처 곳원이었다. 곳원 내부로의 차량진입이 법규적으로 문제가 되자 바젤의 솔리투데 정원 으로 바뀐다. 크고 오래된 나무들과 매력적인 철쭉 관목들로 가득 차있는 솔리투데 공원 은 바젤 중심에서 접근성이 용이했다. 공원이 크지 않다보니 미술관 부지는 공원 동측 끝 단으로 결정됐다. 마리오 보타 건축에 있어서 장소성은 매우 중요했다. 그는 이렇게 말한다.

"나의 건축에 대한 숙고는 건축물을 구체화시켜주는 장소, 대지와의 연계성에서 시작된다. 산과 주변 마을, 경사진 언덕과 하늘같은 자연적 요소를 통해 장소성을 구축하는 작업이 건축적 사고의 가장 중요한 위치를 차지한다."



마리오 보타 건축의 특질

마리오 보타 건축의 외피는 붉은 색 혹은 연한 갈색 톤을 따는 경우가 많다. 벽돌이나 블록, 테라코타 타일을 외장재로 사용하기 때문으로, 벽은 성채처럼 견고하게 닫혀있는 경우가 많고 빛은 주로 하늘로부터 받아들인다. 근대건축의 거장들이 '볼륨으로서의 건축'을 주창했지만 그의 건축은 둔중한 블록과 벽돌을 이용한 '매스로서의 건축'으로 회귀한다. 보타는 원통형 혹은 정육면체 같은 플라토닉 형태의 매스를 선호했다. 중심축선상에 입구가 형성되고 그 위에 작은 삼각 페디먼트나 아치가 얹힌다. 대칭성이 살아난 보타의 건축은 중심성을 외면한 근대건축과는 사뭇 달랐다. 포스트모던 건축의 거대담론이 휩쓸던 1980년대보타의 건축은 알도 로시와 레온 크리에(Leon Krier)와 오스왈드 웅거스 등과 함께 신합리주의로 분류되어 세계적인 저널지에 소개된다.

여기서 1970-80년대의 건축적 상황을 조금 더 회고해 보자. 이 시기는 근대건축의 문제점에 대한 논의가 활발히 일어나던 시점으로, 로버트 벤추리가 '건축의 복합과 대립'(Complexity and Contradiction in Architecture)을 찰스 젱크스가 '포스트모던의 건축언어'(The Language of Post-Modern Architecture)라는 저서를 내놓으면서 '포스트모던 건축'에 대한 담론을 확장시켜가던 시점이었다. 근대건축이 철저히 배격했던 건축의 역사적 모티프와 장식이 되살아났고, 근대건축이 초래한 '장소성의 상실'에 대한 안티 테제로 주변의 물리적역사적 환경을 중시한 '맥락주의'(Contextualism)가 중시되던 시점이었다. 무표정한 박스형 건축에 대한 비판과 더불어 지역성을 무시한 익명적 형태의 건축에 대한 저항의 물결이 거셌던 시기였다. 필립 존슨을 비롯해 로버트 벤추리, 마이클 그레이브스, 찰스 무어, 한스홀라인 같은 건축사들이 포스트모던 건축의 리더로 각광을 받았다. 이들과 함께 주목 받은 건축사가 마리오 보타였다. 그러나 보타의 건축은 앞에서 언급한 건축사들과 성향을 달리했다. 도미노 구조를 이용한 르 코르뷔지에의 사보아 주택이나 얇은 유리 피막으로 구성된 미스의 환스워스 주택처럼 추상적이지 않았다. 과거 고전시대의 건축처럼 중심성이 살아있고 로마네스크 건축처럼 육중했다. 루가노 호수 주변의 산자락과 '그림과 배경(Figur und Grund)의 관계를 이루며 건축과 자연의 목가적인 합의을 만들어냈다.

보타의 건축은 여느 현대 건축사와는 다른 지역주의적 유전자를 갖고 있다. 보타와 밀접한 관계를 맺고 있는 루가노의 건축사 티타 칼로니(Tita Carloni)¹⁾는 "보타 건축의 근원을 이탈

¹⁾ 마리오 보타는 10대 중반인 1959년부터 1961년 사이에 티타 칼로니(Tita Carloni)와 카메니쉬(Camenisch)가 운영 하는 건축사무실에서 제도사로 근무한 적이 있으며 티타 칼로니와 함께 제네스트레리오(Genestrerio, 1961–1963) 주택을 설계하기도 했다.

리아 북부 롬바르디아 평원에서 찾을 수 있다"라고 언급한다. 스위스와 경계를 이루는 이탈리아 북부 지방의 벽돌조 건축의 간결함이 마리오 보타의 건축에 영향을 주었다는 것이다. 보타는 자주 건축과 역사와의 관계에 대해 언급해 왔다. 건축은 역사의 형태적 표현이라고 말한다. 고대의 건축에서 오늘날의 건축 문제의 해결점을 찾아야할 필요가 있다면서, 건축이란 무에서 창조되는 것이 아니라 이미 존재하는 과거의 문화적 역사적 유산으로부터 창출된다는 지론을 갖고 있었다. 과거의 건축은 자신의 건축 작업의 토양으로 재해석과 변형의 과정을 강조한다. 보타의 건축을 이해하기 위해서는 그가 태어나고 건축 활동의 무대가 되는 티치노의 지역적 특성을 이해해야만 한다.

마리오 보타 건축의 여정

스위스는 독특한 곳이다. 바젤과 베른 같은 도시들이 주로 독일어를 모국어로 사용하는데 비해 제네바와 로잔 지역의 사람들은 프랑스어를 사용하는 반면, 알프스 남쪽 스위스 끝자락에 위치한 티치노 지역은 이탈리아어를 쓰는 주민들이 많다. 루가노와 벨린초나 같은 티치노 주의 저지대에는 곳곳에 호수가 있어 물과 나무, 산과 하늘이 이우러져 멋진 풍경을 만들어낸다. 14세기까지 이탈리아 영향권 아래 있던 지역이기에 언어부터 음식, 기후, 주민 성향과 정서까지 국경을 맞댄 남쪽 나라에 더 가깝다. 마리오 보타는 이곳 티치노 주의 멘드리시오에서 태어나 중학교를 졸업하고 건축을 배우기 위해 인근 마을 루가노로 옮겨간다. 티타 칼로니의 건축사무실에서 제도사로 일하다가 이탈리아로 건너간 것은 그의 나이열여덟 살 무렵이었다.

밀라노 예술학교에서 1961년부터 4년간 수학하였고, 1964년부터 1969년까지는 베니스 건축대학에서 수학하였다. 1960년대 중반 베니스에 있는 르 코르뷔지에 사무소에서 일하기도 하였으며, 카를로 스카르파의 문하에서 건축의 숙련도를 키우기도 하였다. 루이스 칸과베니스에서 만나 전시회를 공동 기획하는 등 당대의 거장들과 교류하며 자신이 펼칠 건축어휘를 하나 둘체득해 나갔다. 특히 베니스에서의 스카르파와의 만남을 통해 물질을 지배하는 능력, 즉 재료의 표현과 오브제의 완벽성이라는 교훈을 터득하였다. 보타 건축의 특질인 재료의 정확한 사용과 정교한 디테일의 처리, 벽돌 줄눈까지 정확하게 묘사하는 표현의완벽성은 카를로 스카르파 건축의 장인적 기질의 영향이라고 할 수 있다.

10여년의 이탈리아 체류를 마치고 스위스로 돌아와 사무실을 개설한 후, 루가노와 벨리초

나 등 티치노 주를 중심으로 주택을 설계해 주목을 받기 시작한다. 프레가소나 주택, 스타비오 주택, 리골네토 주택, 리바 산 비탈레 주택, 비가넬로 주택. 그림엽서처럼 아름다운 전원을 배경으로 설계된 주택들은 보타의 이름을 현대건축의 선단에 올려놓는다. 주택 작품들이 유명세를 떨치다보니 그의 건축은 도시로 진군하기 시작했다. 알프스 산자락을 벗어나 어반 스케일로 확대되어 도시 중심부 곳곳에 자리 잡게 된다. 주택에서 사용되었던 건축어휘는 공적스케일의 오피스와 문화공간 건축에 적용되면서 도시 풍경을 바꾸어 놓았다. 공적 스케일로 확대되면서 때로는 부조화를 낳기도 하지만 보타 특유의 건축어휘가 적용된 미술관들은 건축계의 주목을 받게 된다. 1990년대 중반, 거의 같은 시기에 샌프란시스코 현대미술관(1995)과 팅겔리미술관(1996)이 완공되고 리움미술관(2004) 계획에도 참여한다.

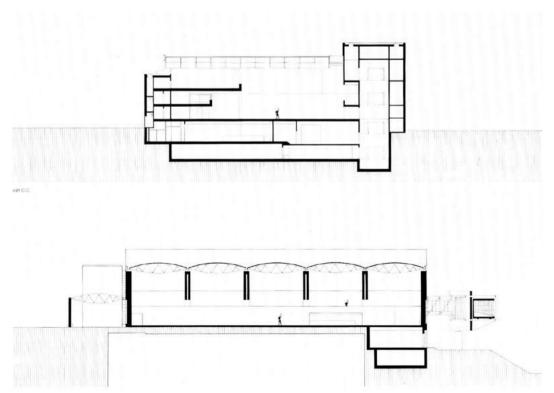


그림 12) 팅겔리 미술관 단면도

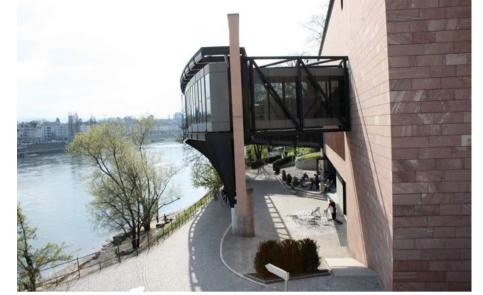


그림 13) 라인강변에 면한 팅겔리 미술관

그림 14) 솔리투데 정원에서 바라본 팅겔리 미술관, 팅겔리 조각과 생팔의 조각이 보인다.

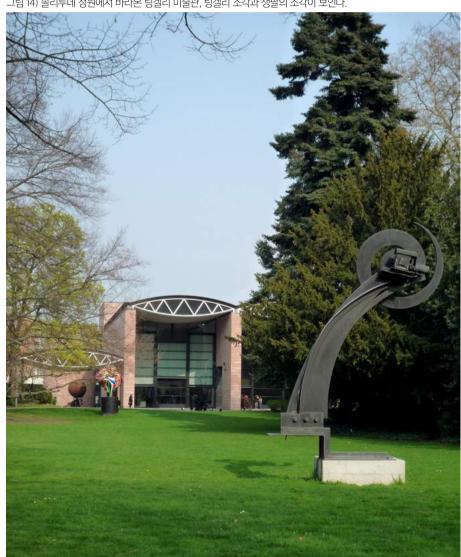






그림 15) 1996년 완공된 팅겔리 미술관 전시실



팅겔리 미술관을 나서며

라인강 상류에 자리 잡은 바젤은 스위스와 프랑스, 독일이 만나는 국경지역으로 역사적으로 인본주의 전통이 강한 곳이다. 중세 말 인쇄술이 발명된 지 얼마 되지 않았을 때부터 알프스 이북 지역의 학술과 문화의 중심지 역할을 수행해 왔다. 1459년 설립된 스위스 최고의 대학 바젤대학만 봐도 그 위용을 가늠할수있다. 에라스뮈스, 프리드리히 니체, 칼 융 등 유럽을 대표하는 지성들이 바젤대학을 거쳐 갔다. 로테르담출신의 위대한 학자 에라스뮈스가 제자를 가리키며 살던 곳도, 니체가 스물다섯 나이에 대학교수가 되어활동한 곳도, 3대에 걸쳐 여덟 명의 수학자를 배출해 낸 베르누이 가문의 거처도 바젤이었다. 학문이 발달된 바젤은 20세기 후반 현대미술의 중심지로 변모한다. 신흥 컬렉터들과 화상이 생겨나고 자금력을 지난패트론이 등장하면서 예술도시로 급성장했다. 에른스트 바이엘러(Ernst Beyeler)처럼 귀족이 아닌 시민계층 가운데 자수성가한 세계적 컬렉터도 배출되었고, 세계적인 제약기업 라로슈사의 후원으로 팅겔리미술관과 '샤우라거' 같은 미술관을 건립하게 된다. 이러한 아트 파워가 결집되어 세계적인 아트 페어 '아트바젤'을 탄생시킨다. 세계 굴지의 컬렉터들을 불러 모을 수 있는 마케팅 능력. 세계적인 은행 UBS를 통해작품을 사고 팔 수 있는 결제 시스템, 사통팔달 이어지는 교통의 결절점이라는 세 가지 조건이 맞아떨어져 '아트 바젤'은 세계 최고 수준의 아트페어로 줄달음치다.

역사적인 도시 바젤의 모습을 조망하기 위해 라인강 변에 위치한 뮌스터 대성당 종탑에 올라보자. 붉은 사 암으로 지어진 대성당 종루에 올라 라인강 건너편을 바라보면 오른 편으로 40층 넘는 고층빌딩이 눈에 띄는데 최근 완공된 호프만 라로슈 제약회사 본사 빌딩이다. 바로 그 옆 녹지가 팅겔리 미술관이 위치한 솔리투데 공원으로 8차선 자동차 전용 도로와 접해 있다. 보타는 15미터 높이의 창문이 없는 폐쇄적인 벽으로 동측 벽면을 처리해 소음 문제를 해결한 반면 공원을 향한 서측면은 조망이 가능하도록 개방시켰다. 솔리투데 정원을 바라보는 서측 파사드는 5등분으로 구획된 워렌 트러스 지붕으로 처리하여 상부로부터 빛을 받아들였다. 루이스 칸의 영향을 받은 보타의 건축은 단순 명쾌하다. 개구부는 최소한 억제돼 있고 빛은 천장에서 떨어진다. 팅겔리 작품 중에는 계단을 타고 올라가 작품을 둘러보고 내려와야 할 정도로 규모가 큰 작품도 있다. 3층 높이의 전시실 내부 공간이 개방되어 있는 이유이다. 보타는 팅겔리의 작품을 위한 최적의 환경의 만들어내는데 진력했다. 주변 환경과의 맥락을 중요하게 다루었다. 관람객은 보타의 세심한 건축적 배려 속에서 팅겔리 조각이 발현하는 움직임과 소리와 미묘한 빛을 체험할 수 있다.

팅겔리 미술관을 방문하면 장난 섞인 작품들에 심취해 작품의 진면목을 놓치기 쉽다. 희극 영화 한편을 감상하듯 웃음을 터트리다보면 생각의 깊이가 산란되기 마련이다. 팅겔리 작품 배후에 숨겨진 작가의 사유, 뒤샹과 팅겔리의 관계, 팅겔리와 니키 드 생팔의 관계, 키네틱 아트의 탄생 배경, 마리오 보타 건축의 특질을 두루 통찰할 필요가 있다. 이글이 팅겔리 미술관을 방문하는 독자들에게 도움이 되길 바란다.

표준 설계계약서의 개정 방향에 대하여

On the direction of revising standard design contract

글. 김의중_ Kim, Eui-jung · 건축사 / 건축사사무소 서보건축 · 한국건축정책학회 부회장

□ 계약이란?

사법상의 계약(私法上契約)이라 함은 계약 중에서 특히 사법적 효과의 발생을 목적으로 하는 계약이다.(이하 "계약") 대륙법계에 있어서 계약법은 로마법의 법언 "계약은 지켜져야 한다"(라틴어:pacta sunt servanda)에 기초하고 있다. 이러한 계약준수의 원칙은 사적자치를 계약법의 기반으로 삼고 있는 대부분의 법체계에서 받아들여지고 있는 원칙이다. 때로는 집을 구입하는 경우와 같이 서면 계약이 필요하기도 하나, 법률서적을 구입하거나 커피를 사서 마시는 것처럼 일상생활에서 대부분의 계약은 구두로 체결된다. 계약은 당사자 간의 의사표시 일치의 산물이다. 법률적인 측면에서 무효계약, 철회계약, 효력미정인 계약, 효력 미실효계약의 범위를 어떻게 확정할 것인지, 입법자의 의사표시 일치의 원칙·신의성실원칙· 공서양속원칙에 대한 태도를 암시하고, 법률의 상품거래에 대한 촉진과 제한의 역할이 반영되어 있다.(위키백과)

건축설계를 할 때 상당수의 건축주는 "우리집 같이 잘 해주세요"라고 하거나, 건축주가 일 방적으로 제시하는 계약서에 서명하여, 건축물의 성격과 업무범위 등이 모호하거나 불공 정한 계약을 하며, 심지어 구두로 업무를 수행하는 경우가 많다. 계약조건을 꼼꼼하게 검 토하면, 따지고 야박하여 같이 일하기 힘들다고 한다. 이러한 계약문화는 우리 건축계만의 문제가 아니니 어쩌랴. 그러나 계약서는 계약 당사자끼리 권리와 의무를 규정하는 법적관계를 정의하는 것으로 매우 중요하다. 우리나라 민법체계는 '계약자유원칙'을 채택하여 계약에서 가장 우선하는 것은 당사자들의 자유의사(自由意思) 표현이며, 법의 제약을 받는 경우는 불법행위에 의한 경우 등 제한적이다. 미풍양속을 해치거나 불법행위가 아니라면 계

계약은 지켜져야 한다

계약에서 가장 우선하는 것은 당사자들의 자유 의사 표현 약서에 서명한 경우 당사자들은 권리와 의무의 이행책임이 있다. 그렇지 않은 경우 계약조건에 따라 채무불이행 또는 불법행위 등으로 인한 손해배상책임 등의 의무를 진다. 채무불이행이나 불법행위의 입증책임은 클레임을 제기하는 측에 있으며, 이를 제기하지 않은 경우 손실을 보상하지 않는다. 건축사들이 불공정한 계약에 대하여 많은 불만을 하는데, 힘들더라도 이를 극복하는 방법은 계약시 자유의사(自由意思)를 명확하게 표현하는 것이다. '을'의 입장에서 매우 어려운 일이지만, 그렇지 않은 경우 불공정 행위는 계속되며 법의 보호 역시 받을 수 없기 때문이다.

□ 새로운 표준계약서의 필요성

필자는 법원 조정위원으로 활동하며 법률적인 해석에 대하여 판사와 변호사들을 이해하지 못하는 벽이 있음을 실감하였다. 건축사들도 법을 가까이 하며 통상적인 사실은 충분히 이해를 하는데. 그들은 왜 건축사들의 상식적인 판단에 상반된 판결을 내릴까? 그것은 판사와 변호사 등 그들이 사용하는 언어 중에서 특히 '계약자유원칙'을 명확하게 이해하지 못했던 것 같다. 법원은 억울한 당사자를 보듬고 보호할 것으로 기대했는데, 계약서를 잘못 작성하여 열심히 일한 만큼 대가를 받지 못하는 피해자를 많이 보았다.

설계계약서는 계약법을 바탕으로, 건축사법에서 정한 전문적인 업무를 건축사가 수행하는 경우에 작성한다. 계약의 형식은 민법을 바탕으로 작성되므로 우리가 충분히 이해해야 하지만, 모든 계약서는 계약 당사자들 사이에 리스크를 서로 전가시키고자 하므로 모든 건축사가 복잡하고 방대한 계약관련법을 공부할 필요는 없다. 다만, 협회에서 계약 당사자들이 공평한 계약을 할 수 있도록 표준약관을 작성하고 건축사들은 이를 활용, 사용하면 된다.

계약시 발생하는 경우의 수는 상당히 많지만, 현재 국토부에서 고시한 표준계약서는 한 가지 종류만 있어 다양한 계약을 수용하기에는 한계가 있다. 현재의 표준계약서는 판례 및제반 법규의 변경 등을 지속적으로 반영하지 못하는 현실이다. 계약문화가 발달한 미국의 AIA의 표준계약서는 약 80여 년 동안 이해 관계자들이 모여 개정을 거듭하고, 대상자와 프로젝트 등에 따라 분류하여 128종에 다다른다. 우리 협회는 기존의 '건축설계 표준계약서'를 개정하기 위하여 2014년에 AIA 계약서중 우리 현실에 맞는 23종의 계약서를 우선 번역하였다. 이를 바탕으로 국민과 건축사의 공정한 계약과 분쟁피해를 최소화하기 위하여 표준계약서를 조속히 마련하여야 한다.

공정한 계약 및 분쟁피해 최소화 위해 표준계약서 마련 필요

□ 건축사의 업무범위 및 대가기준

건축설계 계약과 건축사의 업무범위 및 대가기준은 한 몸과 같다. 건축사는 전문자격자로 법에 정해진 업무를 수행하며, 건축주가 요구하는 건축사의 업무는 매우 다양하다. 건축사 법에는 설계, 감리, 건축물의 조사 또는 감정, 현장조사, 검사, 확인, 유지·관리, 건설사업관리 등이며, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준(이하 "공공대가기준")에는 설계업무에서 기획업무, 계획설계, 중간설계, 실시설계, 사후설계관리업무, 기타 건축물의 생성부터 소멸까지 다양한 업무를 정의하고 있다. 또한 건축주를 대신하여 각종 심의, 인증, 인허가 등 대관청 업무를 수행한다. 설계도서의 작성은 건축법과 공공대가기준에서 설계업무의 도서작성 및 도서내용에 정한 기준에 따라야 하며, 민간부문에서도 이를 준용하고 있다. 하지만 법에 명기한 도면작성요령에 충실하게 작성하는 경우는 많지 않다. 건축주 및 시공자의 상당수는 결과인 건축허가를 중시하므로, 건축허가를 위한 최소의 설계도서를 저렴한 설계대가로 원하기 때문이다.

공공대가기준의 단계별 도면리스트가 필요한 이유는 안전하고 질 좋은 건축물을 건축하기 위한 가이드라인이며, 소송시 판단의 근거도 일반적으로 공공대가기준에 따른다. 그러나 민간부분에 대한 설계대가는 기준이 없어 자유경쟁체제에서 최저가를 강요받아 불합리하다. 건축사업무 및 대가기준은 1963년 건교부 고시로 운영되었으나, 1999년 공정거래위원회에 의해 "독점금지법에 위반되는 행위에 해당된다"고 삭제되었다. 정부 및 공공단체를 위한 '공공발주에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준'은 2009년 다시 만들었지만, 민간부문은 없다. 합리적이고 객관적인 기준이 없어 과당경쟁에 의한 덤핑 등이 발생하여 부실설계 및 공사감리의 질 저하로 이어지고, 건축사뿐만 아니라 건축주도 설계비와 감리비를 사전에 예측하기 곤란하다. 따라서 민간부분의 건축사업무 및 대가기준도 다시 만들거나 공공대가기준을 적용하도록 하여, 공공재인 건축물 설계시 충분한 설계도서 작성 및 업무에 따른 불필요한 분쟁을 해소하여야 한다.

민간부분, 건축사업무 및 대가기준 제정 필요 또는 공공대가기준 적용 토록 해야

□ 건축주와 건축사의 책임범위

건축설계에 대하여 건축사는 건축물을 만들어가는 과정(過程)을 중요시하고, 법조계에서는 결과(結果)를 중시한다. 설계자는 건축물 설계시 건축주의 요구사항을, 적법한 범위 내에서 설계자의 경험과 창의력에 의하여 설계도서를 작성하고, 건축주에게 설명하고 협의하여 건축물 완성 시까지 계속 feed back하는 과정에 비중을 둔다. 법조계에서는 건축사

가 설계업무를 만들어 가는 과정보다 설계도서 작성의 결과와 건축허가까지 보는 의견이 강하다. 대관청업무는 적법하게 설계했다 하더라도 자력으로 해결할 수 없고, 건축주를 대행하는 것인데도 건축사의 책임으로 보아 불합리하다. 건축주는 자기 의도를 설명하고 설계를 협의하는 커뮤니케이션 과정은 무시하고, 설계자는 단순히 도면을 그리고 건축허가를 받는 것이 할 일이라 여겨 그에 대한 대가만 지불하는 현실이다.

개인적으로 건축주의 책임은 어떻게 건물을 짓고 싶은지 설계자에게 충분히 설명할 수 있어야 하며, 설계도서 작성 과정에서 설계자의 설명을 이해하고 승인할 능력이 있어야 한다고 본다. 이 능력이 부족하면 설계자에게 위임하거나 별도의 추가업무 계약을 해야 한다고 생각한다. 건축사는 계약 시 건축주의 요구사항을 구체적으로 명기하거나 보관하여야 한다. 건축주의 요구사항이 중요한 이유는 또 있다. 바로 '설계변경' 여부를 결정하는 기준이되기 때문이다. 설계 도중에 건축주의 요구사항이 바뀌거나, 합의(승인)한 이후 다시 이전단계로 되돌아가면 설계변경에 해당하지만, 그것이 없으면 판단할 근거가 없기 때문이다. 참고로 공공건축의 경우 사업계획의 사전 검토의 시행을 건축서비스산업 진흥법에 따라 공공지원센터에서 수행하고 있다. 사전검토의 목적은 공공적 가치구현을 목적으로 합리적예산수립과 적정한 수준의 기획 및 설계품질을 담보하기 위함이다.

아래에 소개하는 어느 변호사의 견해는 건축과 책임에 대한 견해 차이를 극명하게 알 수 있다. "건축물이 완성된 후에도 건축주의 희망대로 되지 않았거나, 일반적인 성능에 미치지 못한다면 설계자의 책임으로 본다. 만약 설계업무에 과실이 있다면 설계업무 자체가 불완전하여 설계자는 이미 작성·교부한 설계도서를 완전한 것으로 보완하여 다시 교부할 의무도 있다고 본다." 즉 건축은 일반인이 이해하기에는 너무 복잡한 전문분야이기 때문에 설계자는 적법할 뿐 아니라, 건축주의 잘못까지 바로 잡아야 하는 전문가의 주의의무가 있다. 이에 따르면 건축사의 책임은 거의 무한대로 크다. 건축주의 책임은 설계가 건축주의 지시에 의한 것이 명백한 경우에만 적용되며, 그 입증은 설계자가 해야 하므로 현실적으로 건축주의 책임을 묻기는 상당히 어렵다. 이와 같이 설계를 포함한 소프트웨어산업은 특성상만들어져 있는 제품을 판매하는 것이 아니고, 발주자의 요구사항에 맞도록 결과물을 만들어가기 때문에 법률관계가 어렵다. 이를 개선하기 위하여 장기적으로 용역계약 일반조건에 감리용역이나 소프트웨어사업 계약조건처럼, 건축설계를 포함한 설계분야를 별도로 신설하여 국가가 공정거래에 앞장서도록 해야 한다.

용역계약 일반조건에 건축설계를 포함한 설계분야 별도신설 필요

□ 계약서의 법적성질

건축 설계업무의 특성으로 볼 때 계약의 법적성격을 도급계약과 위임계약 두 가지로 볼 수 있다. 도급계약은 완전한 설계도서 및 건축허가 등 결과를 중시하며, 제3자에게 하도급 여부의 수행과정을 따지지 않는다. 위임계약은 건축주가 특정 건축사의 자질 및 신뢰도 등에 따라 계약하며, 하도급은 불가하며 업무를 스스로 처리해야 한다. 이에 따라 손해배상, 해제 및 해지, 하자담보책임의 존속기간 등이 달라진다. 건축설계계약이 도급설 또는 위임설인지에 관한 판례가 없어 명확하게 구분하기는 어렵지만, 일본의 경우 도급과 위임의 성격을 함께 가지고 있다고 보며 우리나라 역시 마찬가지이다. 법조계의 일반적인 관점은 설계업무를 설계도서 작성과 허가대행에 중점을 두어 도급계약으로 보며, 건축사에게 어떻게 설계할 것인지 전적으로 위임된 경우와 감리업무는 위임업무로 보는 경향이 많다. 일반적으로 우리가 현재 사용하는 국토부 고시 '건축물의 설계 표준계약서'는 도급계약서에 가깝다고 본다. 대가의 지불시기가 계획설계, 중간설계 및 실시설계에 따른 도서제출로 구분하고, 통상적으로 각각 건축심의, 건축허가를 기준으로 지불하는 등 결과에 중점을 두기 때문이다.

법조계, 일반적으로 설계업무를 도급계약으로, 감리업무는 위임업무로 보는 경향이 많아

□ 표준계약서 작성에 대한 제안

1. 계약서를 만드는 기준은 우선 "갑"지와 "을"지로 구분한다.

"갑"지에는 프로젝트마다 달라지는 용도, 연면적, 규모, 설계금액, 지급조건 등 업무범위 및 지불 등에 대한 계약내용을 적고, "을"지는 일반적으로 건축설계 과정에서 발생하는 정산, 책임, 해제 및 해지, 손해배상 등 계약 일반사항을 명기하여 구분한다. "갑"지는 건축사 업무내용에 관한 것이므로 건축사가 주도해 작성하고, "을"지는 대부분 계약관련법에 관한 사항이므로 건축사건을 많이 경험한 변호사가 주도하여 작성하여 서로 협의·조율하여 완성한다.

2. 계약서의 종류는 우선 2가지를 만든다.

도급계약서와 위임계약서 성격인 2가지 계약서를 작성하고 선택하여 사용한다.

첫째 도급성격의 계약서는 일반적으로 시공자가 주도적으로 시공하는 소규모 공사로서 건축허가에 중점을 두는 계약서이다. "갑"지는 면적기준 또는 일식개념을 적용하여 설계비총액방식으로 최대한 간결하게 1장으로 하고, 상세한 사항은 "을"지를 참조토록 명기하고

필요시 제공하도록 한다.

둘째 위임성격의 계약서는 건축사를 먼저 선정한 후 건축주의 요구사항에 따라 업무범위를 정하는 체크리스트가 포함된 계약서이다. 이 계약서의 "갑"지는 일반사항에 건축주의 요구 사항을 체크하여 업무에 따라 실비정액가산방식을 적용하고, 상세한 사항은 마찬가지로 "을"지를 참조하도록 한다.

이와 같이 우선 두 종류의 계약서를 만들어 사용하면서, 필요한 계약서를 순차적으로 만 드는 것이다.

□ 장기적으로 해결해야 할 사항

1. 설계업무 구분을 일치하도록 재검토해야 한다.

'공공 대가기준'은 설계업무를 기획업무 및 계획설계, 중간설계 및 실시설계 4단계로 나누고, 국가계약법에는 기획은 설계업무와 별도로 구분하고, 설계업무는 기본설계, 실시설계 2단계로 구분되어 이를 일치시키는 방향을 검토할 필요가 있다. 물론 건축설계의 특성을 살려 현행과 같이 유지하려면 국가계약법과 계약예규에 이를 반영하여야 하며, 이 방법이 추후 설계변경 등을 정의할 때 가장 좋은 방법이라고 본다.

2. 설계자의 책임과 설계업무상 과실의 정의를 재검토해야 한다.

소송에서는 판례가 없어 계약이 최우선이며 여러가지 학설과 주장에 의하여 이루어지고 있다. 협회는 설계자에게 일방적으로 불리한 책임과 과실에 대한 법적인 연구를 바탕으로 회원들이 불공정한 대우를 받지 않도록 해야 한다. 개인적으로 건축사법 제2조제3호 "설계"의 정의에 "건축주의 요구사항에 따라"를 추가하여 각자의 책임을 명확하게 했으면 한다. 이는 '설계변경'의 기준이 되므로 꼭 필요하다.

3. 설계도서에 의해 발생하는 하자담보책임기간의 명문화가 필요하다.

설계도서의 하자로 인하여 발생하는 하자에 대한 설계자의 책임기간이 건축관련법에 명기되지 않아 극단적으로는 건축물의 소멸시까지 볼 수도 있다. 이를 건진법과 주택법에 부위별 하자에 대한 담보기간을 명확하게 분류하였으므로, 최소한 그와 동일하게 개정해야 한다.

제18차 ARCASIA 포럼 및 제36차 ARCASIA 이사회 참가 보고서

Report: The 18th Arcasia Forum & 36th Arcasia Council Meeting

글. 오동희_ Oh, Dong-hee · 건축사 / (주)간삼건축 종합건축사사무소 · 대한건축사협회 국제위원회 위원장

1. 참가 개요

대한건축사협회는 2015년 11월 10일(화)부터 17일(화)까지 태국의 옛 수도인 아유타야에서 개최된 제18차 아카시아포럼 및 제36차 아카시아이사회 참석하였다. 주요행사로 이사회 및 임원회의, 건축교육위원회, 건축실무위원회, 친환경위원회, 사회책임위원회, 젊은건축사위원회, 그리고 아카시아포럼 등의 행사가 진행되었다. 대표단은 오동희 국제위원장, 김성민 국제위원을 공식대표로 심재호 아카시아부회장, 신춘규 아카시아실무위원장, 조인숙 UIA WP 위원장, 유승렬, 이승석 국제위원, 이기완 녹색건축위원장, 김시원 청년위원장, 심혜진 국제협력팀장이 참가하였다. 11월 11일 첫날 임원회의, 위원회 회의, 칵테일 리셉션으로 시작되어 아카시아 이사회, Professional Workshop, Technical Workshop, Design Analysis Forum, 사회책임 심포지엄, Design Research Lecture, 우정의 밤을 끝으로 이번국제행사를 마치게 되었다.

2. 행사 배경 및 주제

ARCASIA(아시아건축사협의회)는 1967년 뉴델리에서 개최된 CAA에서 최초 논의가 되어 1970년에 6개국(인도, 파키스탄, 스리랑카, 말레이시아, 싱가포르, 홍콩)으로 창설된 후지금은 19개 회원국이 참여하는 아시아 건축을 대표하는 연합단체이다. 회원단체는 한국(KIRA), 일본(JIA), 중국(ASC), 몽골(UMA), 홍콩(HKIA), 마카오(AAM), 싱가폴(SIA), 태국(ASA), 말레이시아(PAM), 필리핀(UAP), 라오스(ALACE), 베트남(VAA), 인도(IIA), 파키스탄(IAP), 방글라데시(IAB). 스리랑카(SLIA), 인도네시아(IAI), 네팔(SONA), 부탄(BIA) 등총 19개국이다. 제18차 아카시아포럼과 제36차 이사회(Council meeting)는 태국건축사협회 주관으로 아유타야 클래식카메오호텔 컨벤션룸에서 개최되었다. 이번 행사는

11월 11일 임원회의 및 위원회 회의, 11월 12일~13일 제36차 이사회 및 전문가 워크숍, 기술워 크숍, 11월 14일~15일 제18차 아카시아포럼을 통해 디자인포럼, 사회책임 건축심포지엄, 디자인리서치, 특별강연이 진행되었고, 11월 16일 아유타야의 고대 유적지인 Lopburi지역 탐방프로그램이 제공되었다.

이번 제18차 아카시아포럼은 "Future of the Past"라는 주제 아래에 과거의 흔적, 문화적인 전통, 양식적인 형태 등을 통해 현재의 모습으로 투영된 가치를 찾아내고 이것을 미래 지속 가능한 가치로 재창조해 나가기 위한 미래 유산으로서의 건축의 가치에 대해 진지하게 접 근하자는 것이다. 이를 위해 아시아 19개국의 회원단체 대표와 관련자들이 함께 모여 머리 를 맞대고 이것을 실현하기 위한 건축적 행위, 사례, 이론적인 제안에 대한 강연을 통해 그 가능성을 모색하였다.







3. 제36차 아카시아이사회 및 위원회

아카시아이사회 회의는 임원회의, 건축실무위원회(ACPP), 건축교육위원회(ACAE), 친환경건축위원회(ACGSA), 사회책임위원회(ACSR)와 펠로우쉽 위원회, 그리고 2015년에 첫회의를 갖는 젊은건축사위원회(ACYA)로 구성된다. 이사회 하루 전 위원회별 안건에 대해 각 회원국의 발표 및 토론을 하고 그 결과를 이사회에 보고한다. 임원회의에는 심재호 Zone-C부회장, 건축실무분과위원회에는 신춘규 아카시아실무위원장, 건축교육위원회는 조인숙 UIA WP Director, 친환경건축위원회는 이기완 본회 녹색건축위원장, 사회책임위원회는 김성민 위원 그리고 젊은건축사위원회는 김시원 본회 청년위원장이 참가하였다.

1) 건축교육위원회(ARCASIA Committee on Architectural Education)

건축교육위원회는 마카오의 Nuno Soares위원장을 비롯해 17개국 대표(우리협회 조인숙) 가 참석하였다. 이번 회의의 주요안건은 첫째, ACAE에서 진행 중인 사업, 둘째, 아카시아에서 채택했던 결의안에 의해 추진 중인 사업, 셋째, 신규사업에 대해 논의하였다. 오전 9시 30분 개회선언에 이어 각국 대표단 소개, 전기 회의록 승인, 각국보고서 발표, 안건별 주제 발표 및 토의 순서로 진행되었다.

첫째, ACAE에서 진행 중인 사업은 Dr. Kunawong과 Dr. Abu에 의해 기획되어 이후 지 속 추진되어 온 사업인데. Traveling Fellowship(건축여행 장학금). 교환교수 프로그램. 현 상설계 매뉴얼, 버츄얼 건축학교, 건축연구논문 저널(Architectural Research Journal) 발 간, ARCASIA Timeline Chart 2nd Edition(ATC-2), Cross Border Internship(CBI), 건축 학 교육 프로그램(학교) 디렉토리 제작. 학생상호교류 지원 및 링크 등이다. 특히 Traveling Fellowship(건축여행 장학금)은 회원국 내의 35세 이하 Young Architect를 대상으로 건축여 행을 포함한 연구장학금을 제공하는 것으로 친환경, 에너지, 사회책임 주거, 역사보전 등의 다양한 주제에 대하여 매년 시행하고 있다. ACAE는 버추얼 거축학교 설립을 추진 중인데 창 의성과 혁신, 기술과 친환경, 도시와 건축, 인간의 관계회복, 그래픽 기반의 의사소통을 개념 으로 추진 중인 사업으로 기술적인 검토와 정책적인 로드맵이 수립되어 ARCASIA Pavilion Design Workshop의 명칭으로 가상공간 속의 건축 스튜디오 유영을 통해 다수의 학생이 버 추얼공간에서 워크숍에 참여하며 Research, Volumetric Studies, Concept Design, Detailed Design의 4단계로 진행된다. 마카오, 파키스탄, 방글라데시, 한국, 몽골 등이 Pilot Workshop 에 참여하기로 하였다. 또한 Cross Border Internship(CBI) 프로그램을 통해 아카시아 회원 국 간 실무수련자들의 상호교류를 추진할 예정이다. 아울러 ACAE는 회원국의 건축학 학생 들의 설계논문에 대한 상호교류를 추진하며 그 사업의 명칭을 TOY ARCASIA라고 하고, 아 카시아 각국의 대학에서 졸업설계로 만들어지는 설계작품을 하나의 인터넷공간에 모아 교류될 수 있도록 할 계획이다. 둘째, 아카시아에서 채택했던 결의안에 의해 추진 중인 사업으로는 2014년 11월 이슬라마바드 라운드테이블 회의에서 채택되어 시행 중인 설계스튜디오교수 연수프로그램, 사회책임, 유니버설 디자인, 친환경 및 신기술을 포함하는 설계교육과정의 개정 추진이 있다. 셋째, 신규사업으로는 ACAE 웹사이트의 개정을 통해 기존 웹사이트를 간결하게 하고, ACAE 활동 보고체계를 보완하여 각각의 ACAE 활동에 책임을 맡은 사람은 반드시 웹사이트를 통해 활동을 알려 공유되도록 하였다. 이외 아시아 건축학교육과정학생교환교육(Students Exchange)을 위해 단계 별로 체계수립(Framework), 디지털 플랫폼 구축, 양식(Template), 참여기관 및 대학 리스트, 모의실험(Pilot Test), 결과보고를 수행할 계획이다. 아울러 설계교수 연수 워크숍 시범 사업을 확대하여, 매뉴얼을 구축하고 동계 워크숍을 2016년 2월 파키스탄에서, 하계 워크숍은 6월 마카오에서 개최 예정이다.

2) 건축실무위원회(ARCASIA Committee on Professional Practice)

건축실무위원회는 신춘규 위원장을 비롯해 전체 19개국 회원국 중 마카오와 부탄을 제외한 17개국 대표(우리협회 신춘규)가 참석하였다. 직전위원장인 방글라데시의 이시 아티크 자히르의 위원회 역할에 대한 조언과 각국 대표단 소개로 시작되었다. 실무분과위원회의 주요의제로는 기존의 아카시아 실무데이터 수집, 아카시아 핸드북/매뉴얼에 대한 논의, 아카시아 실무계속교육(CPD), 아카시아 설계/감리 용역비 가이드라인 작성 등 4개의 의제와 직전위원장이 당일 제안한 UN Habitat를 추가하여 논의하였다.

첫째, 아카시아 실무 데이터에 대해서는 각 회원국의 현황을 공유할 수 있도록 회원현황 및 등록관련 내용 등 실무관련 주요 내용을 7개 항목으로 정리하여 도표화하기로 하였다. 둘째, 그동안 실무분과위원회에서 개발해온 자료를 종합하여 아카시아 실무 핸드북과 매뉴얼을 만들기로 하였다. 조만간 실무 핸드북을 말레이시아 건축사협회에서 발간할 예정이다. 셋째, 아카시아 실무계속교육(CPD)은 지속적으로 각 회원국의 실무교육에 대한 비교표를 만들고, 아직 준비되지 않은 회원국이 접근하기 쉽게 포괄적이고 이해하기 쉬운 가이드라인을 만들기로 하였다. 넷째, 아카시아 건축사 용역비 구조에 대한 가이드라인을 세우기로 하였다. 다섯째, UN Habitat 보고서에 기초한 예측으로 2030년에 30여개가 넘는 대도시가 생기고, 그중 대부분이 아시아 지역에 집중하게 될 것이나, 아시아 지역의 건축사들이 에게 대한 관심이 부족한 것을 우려하며 더 많은 참여와 관심을 독려하였다. 위원회는이 주제에 대하여 토론을 통해 합의된 사항에 대한 실현이 중요하기 때문에 라운드테이블회의, 또는 워크숍을 개최할 필요성이 있다고 판단하였으며, 2월 중순 방글라데시건축사대회(IAB) 개최 시 라운드테이블회의를 함께 갖기로 하였다.

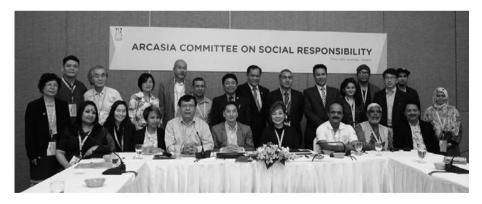
3) 친환경건축위원회

(ARCASIA Committee on Green & Sustainability Architecture)

방글라데시의 Qazi M Arif위원장 및 19개 회원국 중 마카오와 부탄을 제외한 17개국 대표(우리협회 이기완)가 참석하여 각국의 친환경건축과 관련된 정보와 사례를 발표하고 향후 아시아 각국의 상호협력에 관하여 회의를 가졌다. 대한건축사협회에서는 이기완 녹색 건축위원장과 유승렬 국제위원이 참석하였는데, 2014년 방글라데시 다카 및 2015년 인도 콜카타에서 개최한 라운드테이블 회의결과보고와, 17개국의 친환경건축 관련 Country Reports를 발표하였고, 한국은 이기완 녹색건축위원장이 한국의 녹색건축 정책/인증제도 및 건축사의 역할과 녹색건축대전 대상작을 발표하였다.

안건별 회의 내용은 첫째, 회원국 간 친환경인증 방법에 대한 논의, 둘째, 정기보고에 있어 잡지, 전시, 페이스북등 다양한 방법의 교류 방안에 대한 논의, 셋째, 2016년 ACGSA의 활동계획에 관하여 논의하였다. 회의를 통해 아시아 각국의 친환경 건축의 교류가 아직은 미약하며 향후 지구온난화, 기후변화 등 아시아의 환경문제 해결을 위해 건축분야에서의 창의적 도전과 기술적 발전이 요구된다는 점에 공감하였으나, 위원회 차원에서의 결과는 도출하지 못하였고 그 논의된 내용을 이메일 등을 통해 공유하기로 하였다.

4) 사회책임위원회(ARCASIA Committee on Social Responsibility)



사회책임위원회는 최근 건축분야에서 중요성이 크게 인식되고 있다. 싱가포르의 Rita Soh 위원장을 비롯해 16개국 대표(우리협회 김성민)가 참석하여, 아카시아 사회책임헌장 채택, 사회책임위원회 원탁회의 결의안 채택, 네팔의 공중화장실 프로젝트, 네팔 지진구호활동, 2015년도 각국의 사회책임 프로젝트 발표, 소위원회 구성 및 당면 과제가 논의되었다. 아카 시아 사회책임 헌장은 이번 이사회에서 중요하게 논의되었고 각국 대표가 모두 서명하였

다. 2015년 8월에 이슬라마바드에서 열렸던 사회책임위원회 원탁회의에서 통과된 내용을 정식으로 채택하여 지속가능성. 지역사회를 중시한 교육 및 훈련, 재난복구 노력을 추진할 계획이다. 네팔의 공중화장실 프로젝트는 대지진 이후 개별프로젝트가 아닌 재난복구의 일부로서 정부에서 검토 중이며, 네팔건축사협회장인 Kishore Thapa는 네팔 대지진후 카 트만두에서 벌어진 구호활동. 재건활동에 대해 설명하고 아카시아 회원단체의 후원에 감 사를 표하였다. 특히 대한건축사협회가 가장 많은 후원금액을 전달한 것으로 보고되었다. 이어서 2015년도의 각국의 사회책임 프로젝트가 발표되었는데 각 나라의 특성에 따른 관 련 사업, 행사 및 이슈를 발표하였다. 대한건축사협회는 경상남도건축사회가 재능기부로 참여한 산청군 지역아동센터 계획내용과 SBS, 굿네이버스, KOICA와 대한건축사협회가 추진하는 아프리카 희망학교 건립계획, 그리고 서울국제건축영화제(SIAFF)에 대하여 김 성민 국제위원이 발표하였다. 향후 4개의 소위원회를 구성하고 재난은 홍콩, 유니버설 디 자인은 한국, 보존은 네팔, 곳곳 주거는 싱가포르 건축사협회의 대표가 간사로 선정되었다. 향후 사회책임위원회가 관심을 가져야 할 당면 과제를 다른 위원회와 연계하여 추진하는 전략이 필요할 것이라고 판단하였다. 이외 건축대학의 교육, 현상설계, 아카시아 건축상, 계 속교육 프로그램에 대해 논의하였고, 아카시아 건축대회 및 포럼의 내용 등에 사회책임에 관하 주제를 포함시키고, 아카시아 재난 건축사(AEA:ARCASIA Emergency Architects) 를 발족하며, 자연재해에 관한 전문가 및 건축사 정보를 마련하여 대응할 수 있는 기반을 닦기로 하였다. 또한 재난복구에 대한 법규. 설계 가이드라인. 연구 및 저서 등의 자료를 데 이터베이스로 구축할 계획이다.

5) 젊은건축사위원회(ACYA)

ACYA(젊은건축사위원회)는 16개의 회원국 대표(우리협회 김시원)가 참석하였다. Fawad Suhail Abbasi(IAP) 위원장의 개회 및 대표단 소개 후 의제토론을 통해 아시아 젊은 건축사에 대한 논의로 포커스를 맞추기로 하였다. 각 회원국 별로 젊은 건축사들의 활동상황을 발표하였으며, 우리협회는 한국의 젊은 건축사를 위한 정책 및 KIRA의 젊은 건축사 육성 활동, 청년위원회 활동에 대하여 김시원 청년위원장이 발표하였다. 논의된 주제는 아카시아 페이스북을 통해 젊은 건축사들의 커뮤니케이션 체계를 구축하여 아카시아가 젊은 건축사들을 위한 UMBRELLA 역할이 되도록 하고, 각국의 학교 커리큘럼 및 건축사 자격 취득을 위한 실무과정에 대하여 공유하고 아카시아의 젊은 건축사기준을 현행과 같이 만 40세 이하의 준공된 자기 작품이 있는 건축사로 하였다. 젊은 건축사 지원방안의 하나로 2016홍콩 ACA(Asian Congress of Architects)부터 각 나라별로 젊은 건축사를 옵서버로 참여하게 하고 페차쿠차 등을 통하여 5팀 정도를 순위 없이 선발하는 Asia Young Designer's

Awards에 대한 방안을 논의하였다. 우리협회에서도 2016 ACA에 학생 잼보리 참여에 따른 선발방안, 참가예산, 또한 추후 논의에 따라 젊은건축사위원회에 신진건축사가 참여하는 방안의 검토가 필요하다.

6) 이사회(Council Meeting)

제36차이사회는 2015년 11월 12일~13일 회원국 19개국 중 18개국의 대표단이 참석하여 제반 현안을 논의하였다. 우리협회에서는 오동희 국제위원장, 김성민 국제위원이 공식대표로, 그리고 회장단에 심재호 아카시아 Zone-C지역 부회장, 신춘규 아카시아 건축실무위원장이, 그리고 조인숙, 유승렬, 이기완 등이 옵서버로 참석하였다.

첫째 날 오전 9시 대표단 단체사진 촬영 및 입장식이 개최되었는데, 태국 전통 민속무용 단의 전통음악에 맞추어서 입장을 하였다. 아카시아 기(Flag)를 앞세우고 아카시아 회장 단에 이어 참여국 대표단이 입장하였다. 아카시아 회장의 개회선언에 이어 AIA 회장, 아카시아 전 회장. 아시아 재난대응센터(ADPC)의 참가, 그리고 아카시아 기업파트너의 참석을 알렸다.

주최국인 태국건축사협회의 Pichai 회장은 환영사를 통해 행사의 준비내용 설명과 참가 환영을 하였고 AIA의 Elizabeth Chu회장도 축사를 통해 문화유산의 보존과 인류의 행복, 지구의 미래, 그리고 사회책임의 중요성을 강조하고, 모든 인류가 사회적 평등을 누릴 수 있도록 건축 및 사회기반시설을 잘 준비하여야 한다고 하였다. 이의 실현을 위해 건축의 지식기 반을 공유하고 소통할 수 있도록 경계와 장벽을 물리쳐야 하는데 아카시아가 그 최적의 기반임을 확인하며 축하하였다. 대회 운영위원장인 Nitis 태국 건축사협회 부회장이 12일~13일 회의일정 안내, 그리고 일정 중의 만찬에 대한 설명하였다. 아울러 아카시아 포럼의 각프로그램 및 호텔, 교통, 식사 등에 대하여 설명하였다.

아카시아-ADPC 간 MOU, 태국건축사협회와 미국건축사협회 간 MOU 서명식에 이어 네 팔지진에 대하여 파키스탄에서 개최된 아카시아 사회책임 라운드테이블 회의를 통해 대 응방안을 논의하고 "사회책임헌장"을 채택하기로 한 결의에 따라 전 회원국이 서명에 동 의하였다.

이사회 둘째 날 10시 30분에 재개된 회의에서 Sathirut Nui Tandanand 회장은 회의안건을 상정하고 순서에 따라 직전회의록 승인, 재무 보고, 회장 및 부회장 보고가 진행되었다. 회장은 현재 19개국 회원단체로 운영되고 있는 아카시아에 캄보디아와 대만의 참가희망 서류를 제출받았으며, 미얀마, 브루나이, 몰디브의 참가가 예상되고 있다고 설명하였다. 질적인 성장에 있어서 아카시아는 우수한 디자인에 대한 건축상 운영, 건축실무위원회, 친환경건축위원회, 건축교육위원회를 운영하여 왔고, 2011년 사회책임위원회를, 2014년 젊

은건축사위원회를 시작하였다. 특히 건축의 사회책임에 대한 중요성을 인식하여 사회책임심포지움을 아카시아대회 및 포럼의 주요 주제로 다루고 있다고 보고하였다. Sathirut Nui Tandanand 회장의 활동보고에 따르면 회장은 이슬라마바드 제8차 회장단 회의를 개최하여 신임회장단의 사업계획을 확정하였고, KIRA의 Zone-C 회의, 서울에서 개최된 AIA 뉴욕지부 순회전시회(Practical Utopia), 사회책임 및 교육에 대한 아카시아 라운드테이블회의, UIA 더반 세계건축대회에 참가하였다. 또한 Cross Border Student Training, Architecture Teacher Training, 젊은건축사위원회 운영 및 Arcasia Travel Prize 시행, 건축실무 워크숍, 건축기술워크숍, 아카시아 순회건축전시회 등 제반 사업을 추진하고 있다. 특히 네팔 지진피해 복구를 위한 "Help Nepal" 캠페인을 위해 네팔 방문 및 미국건축사대회에서의 논의, 네팔 지진피해 복구지원 이슬라마바드 라운드테이블 회의를 개최하였고, 회장단회의 개최, 일본건축가협회가 주최한 Arcasia Travel Prize에 참가하였다.

이어서 부회장 보고를 Zone-A 부회장/Zahangil Khan(IAP), Zone-B부회장/Endy Subijono(IAI), Zone-C 부회장/심재호(KIRA) 순서로 진행되었는데 방글라데시의 Urban Thinkers Forum, 부탄의 아카시아 회원국 활동 복귀, 스리랑카와 파키스탄의 건축사팀 간 크리켓 시합 개최, 네팔의 지진 피해복구를 위한 라운드테이블 회의 개최, 미얀마, 브루나이, 캄보디아의 잠재적 참여 유도, 사회책임 프로그램 지원, 재난에 대한 리스크 경감, 소외된 사람들을 위한 건축에 대한 활동이 보고되었다. 건축실무 프로그램이 활성화되도록







지원하고, 건축실무 핸드북, 유럽건축사협회(ACE)와 아세안 간의 MRA를 추진하여 지역의 경계를 넘어선 인적 교류를 모색하고 있다. 2014년 Zone-C 지역 회의를 서울에서 개최하여 지역 내의 공통적인 이슈에 대하여 논의하였고, 특히 2017 UIA 서울 세계건축대회의 공동조직위원장으로서 아카시아의 적극적인 참여를 위해 노력하고 있음을 설명하였다. 오후에는 이사회에 참가한 18개국의 단체 대표가 차례로 국가별 활동보고 및 현안과 계획에 대하여 보고하였다.

7) 아시아건축사대회(ACA) & 포럼 평가 및 향후계획

2014년 쿠알라룸푸르에서 개최되었던 제16차 아시아건축사대회(ACA) 보고에서 참가자에 대한 의미 있는 숫자가 확인되었다.

행사명	참가자
ACA 16 Conference	2,825 (230 non-local)
ACSR Symposium	220
Professional Practice Forum	80
Kuala Lumpur Design Forum	780
Green Building Forum	690

학생 잼보리는 같은 기간 동안 개최되었는데 15개 회원국, 총 366명의 학생이 참가하였다. 주최국인 말레이시아가 약 50%인 170명이 참가하였고 방글라데시 58명, 파키스탄 50명, 인도네시아 32명, 네팔이 13명 참가하였다. 상대적으로 동아시아권에 있는 중국 6명, 한국과 일본이 각 각 2명 소극적으로 참가하였다.

제17차 아시아건축사대회는 2016년 홍콩에서 개최예정인데 이에 대해 홍콩건축사협회 회장의 일정 및 회의장소 등 준비상황이 보고되었고, 2018년 제18차 아시아건축사대회의 일본 개최를 아시하라 회장이 공식적으로 제안하였다. 2016년도 홍콩대회에서 표결을 통해 개최국을 확정하게 될 것이다.

또한 2017년 제19차 아카시아포럼의 개최에 인도와 방글라데시가 유치 보고가 있었으며 표결 결과 인도 10표, 방글라데시 8표를 얻어 인도가 차기 개최지로 확정되었다.

대한민국이 준비하고 있는 2017 UIA 서울 세계건축대회 홍보를 위해 심재호 공동조직위 원장은 그 준비상황을 상세히 소개하고 아시아에서 개최되는 대회인 만큼 아카시아 회원 국의 역할이 매우 중요함을 설명하였다. 특히 서울이 가진 자연적, 문화적 자산과 함께 미 래를 향해 전진하는 한국의 건축문화를 함께 경험하는 좋은 계기가 될 것이며 아시아의 친 구들에게 깊은 인상을 남기는 대회를 약속하였다.

8) 차기 이사회 선거

2017년부터 2년간 위원회를 이끌어 갈 위원장의 선출을 위해 이사회는 각 회원 단체로부터 추천을 받아 건축교육위원장 Ar. John Joseph Fernandez (필리핀), 건축실무위원장 Ar. Thirilogachandaran (말레이시아), 친환경위원장 Ar. Debatosh Sahu (인도), 사회책임위원장 Ar. Bala Krishnan Pillai Sudhir (인도), 젊은건축사위원회: Ar. Tan Szue Hann (싱가폴)을 선출하였다. 차기회장은 2017년도부터 2년간 아카시아를 이끌어 갈 예정인데파키스탄의 Jahangir Khan 현 아카시아 Zone-A부회장, 인도의 Divya Kush, 스리랑카의 Jayantha Perera 3명이 출마하였다. 발표에 앞서 인도의 Divya Kush가 인도의 제19차 아카시아포럼 개최지 선정결과에 감사하고 회장출마를 사퇴하여 두 명의 후보에 대한 표결 결과 파키스탄의 Jahangir Khan이 13표를 얻어 5표에 그친 Jayantha를 이기고 차기 회장에 선출되었다. 차기회장으로 선출된 Jahangir khan은 ARCASIA의 중점추진사업을 계승, 발전시키는 한편, 아카시아에서의 단결된 힘을 모아 건축의 사회적인 책임을 감당하고 노력해 나갈 것을 약속하였다.

4. 제3회 사회책임위원회 심포지엄

11월 14일 개최된 아카시아 사회책임 심포지엄(우리협회 김성민)은 "저소득자를 위한 주거" (Housing for less fortune)을 주제로 3명의 스피커가 발표하였다. 첫 번째 발표자 Patama Roonrakwit는 태국, 영국에서 수학한 여성건축사로서 1997년에 CASE(Community Architect for Shelter and Environment)를 설립하고 도시 빈민층을 위한 인도적 접근으로 적정주거창조에 주목하였다. 그녀가 수행했던 중소규모 빈민촌의 개선프로젝트를 보여 주면서 주민의 요구사항과 문제를 밀착하여 이해하고 수준에 맞게 해결하는 설계사례를 발표하였다. 두 번째 발표자인 Satoko Shinohara는 일본의 여성건축사로서 Special Design Studio 운영과 일본여자대학 교수로 활동하고 있는데 이번 발표에서는 중소규모 공동주택에서 공용공간을 늘려서 구성원의 자발적 참여를 유도하고 다양한 구성원이 더나은 환경을 창출해 나가는 과정에 대하여 설명하였다. 마지막 발표자인 인도네시아의 Yuli Kusworo는 현재 커뮤니티 건축사 및 Arkomjogia의 건축코디네이터로 활동하고 있으며 빈민촌에 사는 저소득층의 주도적인 개발모델과 문화유산, 재해 복구에 관심을 가지고 이번 심포지엄에서는 재난 이후의 복구 과정에서 지역주민의 참여 및 효율성에 대하여 설명하였다.

5. 제18차 아카시아포럼

11월 12일부터 개최된 제18차 아카시아포럼은 Future of the Past를 주제로 Professional Workshop, Technical Workshop, Design Analysis의 3가지 형식으로 진행되었다.

Professional Workshop에서는 "해외설계의 협력방안"을 주제로 말레이시아의 Dr. Tan Luke Mun이 발표하였는데 그는 Kuala Lumpur Talor대학, Deakin 대학에서 수학을 했고 오스트레일리아 멜버른대학에서 박사학위를 받았다. 이후 오스트레일리아, 우루과이 그리고 아르헨티나에서 작품활동을 하고 있다. Dr. Tan의 건축세계는 현대사회의 콘텍스트속에서 지역성에 대한 고려와 재해석, 응용을 통하여 녹색건축 실천운동을 하고 있다. 두번째 강연자인 Maythin Chan-Ou-Rai 태국 건축사는 영국 Huddersfield 대학에서 건축을 공부하고 2001년 영국의 Top 100학생에 선정되었다. 2005년도까지 영국 HLM사무소디자인컨설턴트로, 그 이후 태국 설계사무소 Architects 49에서 아부다비, 중국, 싱가포르, 말레이시아, 베트남 그리고 태국에서 많은 활동을 하고 있는 젊은 건축사이다. 이날 강연에서 싱가포르 타운 하우스, 인도네시아 클럽하우스, 중국 소나무숲 호텔, 방콕 심포니 오케스트라홀, 말레이시아 단독주택, 태국 주상복합 등 작품 소개를 했다. 또한 Sunantapat Chalermpanth는 캘리포니아 폴리테크를 졸업한 후, 10여 년간 미국에서 실무를 하고 이후 태국에서 KTGY설계 사무소를 세웠다. 다각적인 네트워크를 통해서 태국, 중국, 미얀마, 말레이시아, 인도네시아 그리고 몰디브 등에서 다양한 활동에 대하여 소개를 했다.

Technical Workshop에서는 첫째, BIM 소개(Autodesk Inc), 둘째, 혁신적인 건축용 철강재 (NS BlueScope), 셋째, 지속가능한 지붕 방수와 녹색 지붕 해결 방법 (SIKA)에 대하여 발표되었다.

Design Analysis Forum에서는 M.R. Chakrarot Chitrabongs의 기조연설에 이어 '현존하는 과거', '실무 속에서의 과거', '과거와의 관련성' 강의가 발표되었다. '과거와 연결고리'라는 주제발표를 한 M.R. Chakrarot Chitrabongs는 Chulaongkrn 대학의 저명한 학자로 Naris, Damrong 왕자의 손자로 평생 동안 타이 전통문화의 대변인 역할을 해오면서 타이문화에 관한 많은 저술 활동을 했다. 그는 타이 음악, 춤, 인형극 등을 타이 국내, 외에 후원자 역할을 했다. 그는 "고대 타일랜드의 놀라운 창조성과 혁신"이라는 주제강의에서 고대 무덤을 통해서 드러난 크메르인들의 윤회사상과 우주관, 그리고 아유타야 사원건축에서 반영된 타이 문화와 도시 및 건축원리의 배경을 설명하였다. 둘째 강의에서는 '현존하는 과거'라는 주제로 '수피 교육센터에서 공공장소'라는 제목으로 파키스탄의 Bhitshah 도시의 Shah Abdul Latif Bhitai 사원, '정체성의 위기'라는 제목으로 스리랑카의 독립 이후

의 종교 건축, '현대 이슬람 사원에서의 전통적인 지혜' 라는 제목으로 방글라데시의 현대 이슬람 사원에 관한 강연이 있었다. 셋째 강의에서는 '실무 속에서의 과거' 라는 주제로 '미로 속에 서 길을 잃음'라는 제목으로 파키스탄 Hyderabad의 현대 건축에서의 역사성에 관한 탐구, 산사태 디자인에 대비하는 말레이시아 전통건축, 마지막으로 중국 하르빈 대학의 Shiliang Lu 교수의 메모리얼 플라자 디자인과정에서 중국의 문화와 역사가 어떻게 연계되어 적용되었는지에 관하여 발표가 있었다. 태국의 기조연설과 스리랑카 외 6개국의 연구발표를 통하여 과거의 역사문화가 현대 건축에 어떻게 전달되고 영향을 미치고 있는지 알수 있는 강연이었다.



6, ACA17 환영 리셉션 및 아카시아포럼 Friendship Night

태국건축사협회가 주최한 공식 환영 리셉션 행사는 공식회의 장소인 클래식카메오 호텔 컨벤션룸에서 개최되었다. 약 250여명의 대표단이 리셉션 행사를 통해 서로 인사를 나누고 이번 아카시아 대회의 성공적인 진행을 기원하였다.

둘째 날 공식 만찬은 Baan Klong Sra Bua라고 하는 태국의 전통공연을 동반한 야외 만찬 장에서 개최되었다. 수변에서 펼쳐지는 전통 무예 및 무용, 옛 이야기를 극화한 공연 등 다채로운 볼거리가 인상이 깊었다. 태국의 전통 음식을 나누며 아시아 각국에서 참가한 많은 친구들과 친교를 나누었다. 이날 하이라이트였던 연등 띄우기행사는 연등을 물위에 띄우

며 소원을 비는 것인데 아카시아의 영원한 발전을 기원하는 마음으로 함께 참여하였다. 태국의 아유타야라고 하는 고도에서 개최되는 기분을 만끽할 수 있도록 배려한 주최 측의 세심함이 잘 나타나는 행사였다.

셋째 날 만찬은 선상에서 개최되었다. 선상 만찬의 목적은 태국의 옛 수도였던 아유티야의 중요 고적을 배를 타고 이동하면서 식사와 함께 멋진 야경을 즐길 수 있다는 데에 있다. 참 가자로 하여금 태국의 귀한 문화유산을 자연스럽게 접하게 하고 그럼으로써 그 나라의 전 통문화를 존중하는 마음을 갖도록 함과 함께 국가와 민족을 넘어 다함께 한가족이 되는 동질감을 주는 효과적인 만남의 장소가 되었다. 특히 이날 세미나를 통해 이해하게 된 태 국의 문화와 역사에 깃들어 있는 세계관과 그 바탕에서 12세기 경 이룩된 아유티야라는 역사적인 장소를 이해할 수 있도록 미리 프로그램을 구성한 것은 매우 의도적이고 의미가 있는 계획이다.

넷째 날 만찬은 Wat Chaiwattan aram이라고 하는 아유티야에서 가장 으뜸이 되는 고대 사찰에서 거행되었다. 이 장소는 옛 태국민족의 정신이 그대로 표현된 장소인데 사후 내세에 대한 믿음을 바탕으로 Gantama Buddha 사상이 건축적으로 표현되어 천년의 세월을 지탱해 오고 있는 곳이다. 이 세계관에 따르면 우주는 평탄한데 그 한 가운데에는 수메루(신) 산이 있고 그 주변으로 일곱 겹의 산과 바다가 이 산을 보호하며 그 밖으로 일곱 개의큰 바다와 네 대륙이 있다는 사상이다. 아유티야는 이 사상에 의해 만들어진 도시라고 하며 특히 이날 행사장 바로 그곳은 위사상을 그대로 형상화한 장소로서 방문자로 하여금 그분위기에 흡수될 수 있도록 잘 연출된 것은 매우 인상 깊었다. 이날 행사는 태국 문화부장 관이 참석하였으며 많은 참가자들이 함께 멋진 기억을 가지고 돌아갈 수 있는 시간이었다. 올해도 아카시아 대회의 전통에 빛나는 우정의 밤은 다양한 볼거리와 많은 참가자들의 열정을 볼 수 있는 시간이었다. 대회의 주 행사장인 Classic Kameo Hotel 대강당에서 진행된 2015 아카시아 우정의 밤에는 한국을 비롯한 모든 참가국 대표단이 각자 준비해 온 민속공연 및 노래, 춤 등을 보이며 아시아 건축사들의 화합이라는 본래의 취지를 십분 살린 훌륭한 시간을 꾸며주었다. 이번 대회를 주최한 태국 건축사회의 순서는 전통과 현대를 함께





어우르고 다 함께 즐길 수 있는 무대였으며, 민속의상과 전통음악을 준비한 몽골, 베트남, 파키스탄의순서는 매우 특색적인 분위기를 보여주었다. 2015 아카시아 대회를 성공적으로 마친 태국 건축사회는 대회 깃발을 2016년도를 준비하는 홍콩에서 만날 것을 약속하였다. 이번 대회에 우리는 스무 명에 가까운 인원이 참가하였다. UIA서울대회를 홍보하는 흰색 셔츠를 모두 입고 "손에 손잡고"를 한 목소리로 부르는 우리 대표단의 순서는 많은 호응을 받았으며, 참가단 모두가 아시아 건축사들의 모임에 동화하는 시간이 되었다.

7. 마치는 글

아시아는 전 세계에서 가장 넓은 지역에 가장 많은 인구가 살고 있는 지역이다. 따라서 역사적, 문화적, 또 지역적인 기반이 다양하여 아시아적 가치를 갖기에는 어려움이 있다. 그럼에도 아카시아의 19개국 회원단체의 건축사들은 이 대회를 통해 가치를 공유하고 친밀한동질성을 가지며 더 나아가서는 지구환경과 건축 전반에 대한 리더십을 추구하는 데에 매진하고 있다. 역사적으로 인도와 파키스탄을 주축으로 하는 서아시아의 활발한 활동과 지정학적으로 태국, 말레이시아, 싱가포르을 주축으로 하는 남아시아의 글로벌 파트너십은 동아시아에 위치한 중국, 일본을 비롯해 특히 한국에게 많은 시사점을 던져주는 것을 부정할 수 없다. 따라서 기술선진국으로서 자부하는 대한민국이 건축선진국으로 한발 더 나아가기 위해서는 우리 스스로 우리의 건축에 대한 가치 확립을 하고 이 바탕에서 아카시아의 많은 친구들과의 협력과 동반성장이 반드시 필요하다고 생각하는 이유이다. 2017년 세계대회를 앞두고 있는 우리로서는 아카시아와의 적극적인 교류를 통해 우리 건축의 지경을 넓혀야 할 것이며 그 기초가 되는 우리 대한건축사협회 회원들의 관심과 참여를 더욱 독려하여 우리 협회가 아시아, 또 세계로 나아가는 기반이 되기를 바란다.



런던 BIM컨퍼런스 참관기

Visiting Report on BIM conference in London

글. 김명근_ Kim, Myoung-Keun · 건축사 / EREZ 건축사사무소

서언

2015년 3월 23일부터 27일까지 'Building Smart Conference'가 영국에서 개최되었다. 세미나는 'International home of open BIM'에 관한 테마로 왓퍼드에 위치한 BRE에서 3일간, 'BIM prospects'에 관한 테마로 런던에 위치한 RIBA(영국왕립건축사협회)에서 2일간 진행되었다. 한국에서는 Building Smart Korea관계자와 대한건축사협회에서 2명이 참석하였다.

우리는 런던행 아랍에미리트항공으로 인천공항을 출발하여 두바이를 거쳐 약 25시간 정도의 비행 후 런던 히드로 공항에 도착하여 짐을 풀고 이튿날부터 컨퍼런스에 참석하였다. 본 참관기를 통해 빌딩스마트 국제 컨퍼런스에서 보고 들은 다양한 내용과 느낀 점들을 통해 우리 건축사들이 BIM을 어떻게 준비하여야 하며 이를 위해 협회에서 갖추어나가야 할 것들은 무엇이 있는지에 관해 기고하고자 한다.

BRE에서 개최된

'International home of open BIM'의 일정과 주요 발표 내용

Building Smart Conference는 매년 세계의 여러 나라, 도시에서 번갈아가며 개최된다. 컨퍼런스의 첫 번째 테마는 'International home of open BIM'으로 왓퍼드의 BRE에서 3 월 23일부터 3일간 개최되었다. BRE는 영국건축연구소로 친환경 건축, 건축재료, 건축시 스템 등의 다양한 연구를 통해 건축분야에서 세계 최고 수준의 권위를 인정받고 있는 연 구기관이다.

우리나라의 한국건설기술연구원(KICT)과도 MOU체결을 통해 공동연구과제를 정해 추진



하고 있어 양국 간의 기술교류를 통한 많은 발전이 기대되고 있기도 해 이곳에서의 컨퍼런 스는 더욱 기대감을 불러 일으켰다.

첫째 날은 'Integrated Built Environment Life Cycle Model'과 'BIM과 GIS연계 국제 프로 젝트 및 기술 파악' 등 몇 가지의 흥미 있는 테마로 진행되었지만 도착일정관계로 참석하지 못해 아쉬웠다. 둘째 날은 IFC4, Infrastructure, AR, BIM guideline 등 여러 가지 세미나 프로그램 중 관심 있는 세션에 참석하여 준비된 발표를 듣고 질의하는 방식의 프로그램이 준비되어 있었다. 모두 흥미 있는 주제이긴 했지만 BIM guideline에 관한 세션이 건축사협회 입장에서 필요한 세션이라 판단되어 참석하였다. 주요내용으로 먼저 다음의 3가지 목표의 설정 후 이에 대한 세부적인 내용을 중심으로 발표하였다.



- 1. 목록 데이터베이스량
- 2. 조화 표준개발 프로세스
- 3. 제품 BIM 가이드 구축 도구

이어진 내용은 IDM 방법론에 관한 발표로 주요내용은 정보전달 매뉴얼 구축과 표준 프로 세스 구축을 통한 정보전달 체계구축에 관한 내용으로 건축 재료 중 조명을 사례로 선정 하여 직접 정보를 입력해 본 사례 발표를 통해 BIM데이터를 활용하기 위한 데이터베이스 구축의 필요성 및 이를 위한 필요정보 리스트 구축의 필요성을 강조하였다. 참석자 모두 각국의 BIM전문가로서 세미나에 임하는 진지함과 열기를 느낄 수 있었다. 셋째 날에는 전날까지 세미나를 통해 모아진 내용들을 각 세션별로 발표하는 시간을 가졌으며 여기서 나온 의견들을 바탕으로 BIM의 실무활용을 목적으로 국제 표준화를 위한 작업을 진행하기 위한 의견을 정리하였다.



RIBA에서 개최된 BIM prospects의 일정과 주요 발표 내용

넷째 날인 3월 25일부터 이틀간은 장소를 옮겨 런던의 RIBA(영국왕립건축사협회)에서 'BIM prospects'라는 주제로 진행되었다. 주된 내용은 영국의 BIM정책 및 전략에 따른 국가적인 노력에 관한 내용이었다.

영국정부는 2016년부터 정부의 모든 중점적인 계약 권한을 BIM에게 부여하여 오직 BIM을 통해서 지속가능한 건물을 더 빠르고 효율적으로 건설하기 위한 건설 전략 목표를 다음과 같이 설정함으로써 정부차원에서의 BIM에 관한 적극적인 의지를 표현하였다.

Lower costs

33%

whether in the indicate of construction and the under the cost of that exists

Lower emissions

Faster delivery

50%

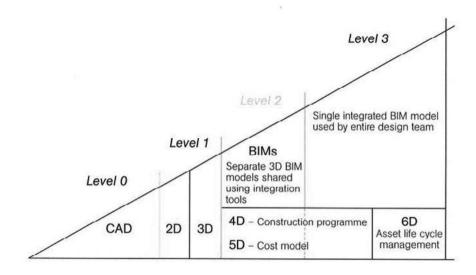
**Licker in the owned for the processor to complete to make for recipion to complete to make for recipion to make for the delivery assets

Improvement in exports

50%

**Licker in the land gap before

1. 비용 절감: 33% 2. 빠른 조달: 50% 3. 낮은 배출: 50% 4. 수출 향상: 50%



이를 위해 영국은 BIM의 발전단계를 Level 0부터 Level 3까지 설정하였으며 현재 Level 2를 추진하고 있다. Level 0이 기존의 2차원 CAD이며 Level 1은 2차원 도면 작성 후 이를 바탕으로 한 3차원 모델을 구축하는 것으로 BIM이 도입되기 이전까지 행해오던 작업 방식에 해당하다.

Level 2에서는 BIM모델을 구축하고 구축된 모델을 활용해 시공과 적산에 활용하는 현재우리나라에서 BIM을 활용하는 방식과 유사한 정도를 말하며 목표로 하는 Level 3에서는 정보 활용을 바탕으로 한 통합을 통해 향후 건축물의 Life Cycle(생애주기)까지 관리하는 것을 목표로 하고 있다. 즉 현재 Level 2의 BIM데이터 수준이 모델링 및 이를 활용하는 단계였다면 Level 3에서는 정보구축 및 활용하는 단계로 차근차근 진행해나갈 필요성을 제시하고 이를 실현하기 위한 의지와 방법에 관한 다양한 이야기를 하였다.

또한 Level 2의 달성을 2016년으로 정하고 개발해 나가고 있으며 협업과 정보 구축 및 활용의 단계를 Level 3로 규정하고 Technical, Management, Commercial적 측면에서 필요정보 종류 및 정보 활용의 필요성을 제시하였다.

영국의 이러한 노력으로 비추어 볼 때 우리나라도 정부, 연구기관, 기업 간의 유기적인 네트 워크를 형성하여 BIM설계를 위한 건축사의 위치를 선도해 나갈 수 있는 준비를 해야겠다 는 생각을 하게 되었다.

BIM으로의 이행에 대비한 필요사항

이번 BIM컨퍼런스에 참여를 통해 BIM에 관한 국제적인 관심과 열기를 느낄 수 있었으며 특히 Building Smart Korea관계자 분들의 국제무대에서의 당당한 모습과 준비된 발표를 보며 우리나라의 BIM기술도 상당한 위치에 있다는 것을 느낄 수 있었다. 하지만 발전하는 BIM기술에 발맞춰 우리가 이것을 실무에서 잘 활용할 수 있는 준비가 되어 있는가에 대한 부분에는 의문이 있다.

또한 BIM데이터가 처음으로 생성되어 구축된 데이터가 시공현장에서 활용되고 사용승인 후 유지, 관리하는 과정까지 전 생애에 걸쳐 건축사들의 경험과 전문성에 기반한 관리가 필요하며 실무에서의 원활한 BIM프로젝트 수행이 가능하게 하기 위한 필요사항 몇 가지를 제안하고자 한다.

첫째, BIM 작성기준 및 인허가체계 마련이 필요하다. 실무를 통해 BIM프로젝트를 진행하다보면 기존의 인허가체계 및 도서 요구 수준과 BIM을 통해 작성된 결과물 간의 요구수준이 서로 맞지 않은 경우가 많다. 지금까지 여러 기관에서 가이드라인과 모델작성 기준이 발표되었지만 지금까지 건축사사무소에서 해오던 실무방식과 상충되는 부분이 많아 건축사들이 쉽게 이해하고 접근할 수 없어 사용하기 어렵게 되어 있는 것이 대부분이다. 따라서 BIM데이터를 활용할 수 있는 기존 인허가 시스템의 정비와 여기에 맞는 건축행정단계별 프로세스의 수립을 통해 도서와 모델의 요구정보수준을 정리한 대한건축사협회 차원에서 건축사를 위해 정리한 'KIRA BIM업무 가이드라인'이 필요하다.

둘째, BIM모델의 검토 및 활용을 위한 건축사 교육이 필요하다. BIM을 운용하기 위해서는 실질적으로 작업하는 사원들의 교육도 중요하다. 하지만 작성된 모델의 품질을 검토하여 설계품질 검토 및 시공시 현장에서 발생할 수 있는 다양한 문제점들을 사전에 검토하기 위해서는 건축사의 경험에 기반한 전문성이 필요하다. 출력된 2D도면에 의한 검토는 BIM에 의한 장점을 최대한 살릴 수 있는 방법이 될 수 없다. 따라서 BIM 모델을 통해 건축사가 직접 검토할 수 있는 방법을 익혀야하고, 이러한 능력이 갖추어 진다면 프로젝트 전반에 걸쳐 건축사들이 지휘자로서의 역할을 하는 도구로 사용함에 있어 어려움이 없을 것이다. 따라서 협회는 이를 위한 전문교육 프로그램을 계획하여 BIM의 향후에 대비한 준비를 하여야 할 것이다.

셋째, 건축설계대가의 정상화가 필요하다. BIM으로 설계를 하면 이에 따르는 비용 상승에 부담이 되기 때문에 이에 대가기준이 필요할 수도 있다. 그러나 BIM의 사용 유무를 떠나 현재 설계시장의 건축설계대가 자체가 워낙에 낮기 때문에 이에 대한 개선이 먼저 이루어진다면 설계품질개선을 위한 BIM의 도입은 시장 경쟁 논리에 의해 자연스럽게 이루어질 수 있을 것이라고 본다.

넷째, 건축사사무소에서 설계한 BIM모델의 저작권 보호가 필요하다. 우리나라는 설계 성과물에 관한 저작권 보호가 잘 되지 않는 편에 속한다. 일본건축가협회에서 발간한 JIA BIM 가이드라인에서는 'BIM도 설계도로서의 저작물이며 저작권은 설계자에게 있다'라고 BIM데이터의 저작권은 설계자에게 있음을 명확하게 규정하고 있다. BIM데이터는 기존의 2D데이터와는 다르게 건물 정보가 담겨 있어 이것을 양도할 경우 건축사사무소에서 어렵게 구축한 기술도 또한 같이 양도될 수 있으므로 이를 보호하기 위한 저작권 보호체계 구축도 필요하다.

맺음말

이번에 영국에서 개최된 'Building smart conference'에 참석하여 여러나라의 BIM 전문가들의 활동하는 모습과 그간의 연구 성과를 보며 글로벌 교류의 기회를 가질 수 있었던 것은 큰 성과이자 BIM을 향해 더 나아갈 수 있는 좋은 기회였다고 생각한다.

또한 해외 여러 나라의 BIM에 대한 열기와 도전을 보며 우리나라의 기술도 결코 여기에 밀리지 않는 단계에 있다. 여기에 대한건축사협회에서 실무적인 관점에서 BIM이 설계시장에 자연스럽게 연착륙될 수 있도록 건축사, 정부, 연구기관, 기업 간 네트워크를 구축하여 BIM 기반 구축 및 정책 그리고 향후 추진계획에 대한 체계적인 BIM로드맵을 수립하는 것이 필요하다. 로드맵을 크고 거창하게만 세우려 할 것이 아니라 현재 상황에서 BIM을 통해 할수 있는 것들부터 차근차근 위에서 기술한 것처럼 행해 나간다면 건축시장에서 건축사들의 역할과 지위가 보다 좋아질 것이라고 생각한다. 마지막으로 이번 세미나를 통해 많은 것을 느낄 수 있는 기회를 준 대한건축사협회에 감사한 마음을 전하며, BIM을 도구로 건축사들의 역할이 보다 커질 수 있도록 우리 모두 힘을 합쳐 나가길 바란다.





나오시마와 다카마쓰에서의 단 한번뿐인 기회

(直島と高松での一期一会)

The only one chance, in Naoshima & Takamatsu

글. 이형민_ Lee, Hyung-Min·한국해양대학교 해양공간건축학부(설계전공) 3학년 재학중 2015한국건축문화대상 계획건축물부문 대상 수상

건축을 전공으로 하는 사람들에게 '답사', '탐방' 그리고 '여행'이라는 단어는 특별히 더 설레임과 기대감을 가져다 주는 단어라고 생각한다. 국내에서 공부를 하다 보면 직접 경험하면서 배울 수 있는 건축물의 수가 제한적이기 때문에 대부분의 건축물을 사진 또는 영상으로 마주하게 된다. 이렇게 많은 건축물들을 간접적으로 경험하기 때문에 건축을 전공하는 사람들에게 여행을 통해 직접 건축물을 경험하게 되는 일은 놓치고 싶지 않은 기회이다. 그렇기 때문에 일본의 나오시마(Naoshima)와 다카마쓰(Takamatsu)로 가는 이번 '건축문화대상 해외건축탐방' 또한 나에게 많은 기대감과 설레임으로 다가왔다.

2015년 12월 15일 오후 12시 인천국제공항, 오동희 심사위원장님의 인사말을 시작으로 3박 4일 간의 일정을 함께하실 김진명 건축사님, 김진욱 교수님, 김보선 대한건축사협회 차장 님 그리고 수상자들과의 공식적인 첫 만남이 짧은 소개와 인사말로 이루어졌다. 인천공항 을 떠나기 전 여행의 시작을 기념하여 촬영한 첫 번째 사진을 보면 여행이 끝나갈 때 서로 에게 가졌던 친밀감이 어떻게 이렇게 가까워 질 수 있었나 싶을 정도로 어색함이 묻어난다.



인천공항에서의 어색했던 첫 만남







나오시마의 상징과 같은 호박 조형물

SANAA 미야노우라 여객터미널

미야노우라 여객터미널의 지붕 아래

약 1시간 30분의 비행 시간 뒤 보슬비가 내리고 있는 다카마쓰 공항에 도착하여 숙소가 있는 시내까지 이동하는 동안 정신 없이 두리번거리며 돌아본 다카마쓰의 첫 모습은 생각보다 조용하고 수수하다라는 단어를 떠올리게 했다. 카가와현의 현청사가 있는 다카마쓰는 일본의 시코쿠 섬 동북부에 위치하고 있는데 인구가 약 42만명(2014년 기준)이 거주하고 있어 약 350만 정도의 인구수인 부산에 비교하면 조용하고 수수한 것이 이상하지 않다. 다카마쓰에 도착한 첫째 날은 이번 탐방에서 절반 이상의 힘을 쏟아야 할 둘째 날의 일정에 대한 설명과 준비의 시간으로 인해 식사 후 가벼운 미팅으로 마무리를 지어야 했다.

본격적인 탐방이 시작될 다음날, 예술의 섬 나오시마로 들어가는 배를 타기 위해 아침 일찍 부터 움직여 다카마쓰항으로 향했다. 다카마쓰에서 약 50분 정도 소요되는 나오시마는 여의도와 비슷한 면적(약8.13km²)으로 일본의 지중해라고 불리는 일본 중남부의 세토나이카이(Setonaikai) 해상국립공원에 위치한 섬이다. 이곳은 원래 중공업단지가 있던 곳으로 구리 제련소가 오랫동안 있던 곳인데, 제철업이 쇠퇴하면서 마을이 산업폐기물과 오염으로 망가져갔고 사람들 역시 이곳을 다 떠나게 된다. 그 무렵 건축사 '안도 다다오 Ando Tadao'는 출판업으로 시작해 다양한 분야로 확장을 통해 큰 성장 이루었던 '베네세(Benesse) 그룹'과 함께 '나오시마 아트사이트(Naoshima Art Site)'라는 계획으로 이곳을 현대미술과 자연이 어우러진 새로운 문화공간으로 탈바꿈 시켜, 지금은 약 3,600명의 주민이 거주하고 있으며 세계적인 여행전문지 '트래블러(Traveler)'에서 '죽기 전에 가보고 싶은 세계 7대 명소' 중하나로 선정될 정도로 많은 사람들이 아끼고 사랑하는 섬이 되었다.

나오시마의 미야노우라(Miyanoura) 항구에 도착하면 얇고 평평한 지붕으로 덮인 여객터 미널이 바로 눈에 들어온다. '바다의 역(The marine station)'이라 이름 붙여진 이 여객터 미널은 'SANAA' 건축사사무소에서 디자인하여 2006년 완공되었는데, 장변과 단변이 각 70m와 52m인 얇은 판 아래 얇은 하얀 강철 기둥이 지지하고 있고 지붕 아래의 유리벽으로 둘러싸인 곳은 대기실, 카페, 기념품 상점 등으로 활용되고 있다. 평평하고 넓은 지붕 아래







지중정원의 초화

지중미술관의 외부 통로

클로드 모네 (출처:Openbuilidngs)

유리벽 그리고 하얗고 가는 기둥으로 이루어진 여객터미널은 아름다운 바다 풍경으로 환하게 열려있고 낮고 소박한 미야노우라항 주변과 잘 어우러진 모습이었다.

미야노우라항에서 마을버스를 타고 처음 이동한 곳은 '땅 속의 미술관'이라는 의미를 가진 '지중 (地中)미술관Chichu Museum'이다. 2004년 완공된 지중미술관은 나오시마 아트 프로젝트의 큰 세가지 프로젝트 중 하나로, 땅 아래 지하 3층으로 나뉘어진 이곳에 '클로드 모네(Claude Monet)'와 '윌터 드 마리아(Walter De Maria)' 그리고 '제임스 터렐(James Turrell)'의 작품을 담고 있는 안도 다다오의 작품이다. 마을버스에서 내려 작은 안내센터에서 전시 관련 주의사항을 듣고 난 뒤 미술관 입구를 향해 걸어 올라가게 되는데, 오르막길의 왼쪽 편으로 모네가 스스로 조경을 했다고 하는 지베르니 정원의 꽃을 조사하여 선정한 초화들과 나무들이 있는 '지중정원(Chichu Garden)'이 있다. 나중에 전시관람을 마치고 돌아오는 길에 다시 마주했을 때 희미하게 클로드 모네의 작품이 떠올랐던 것을 생각하면 꽃들과 나무들의 화려한 색이 한창인 봄에 이곳을 다시 와 보고 싶다는 생각도 들만큼 작지만 의미 있는 정원이라 생각되다.

지중정원을 지나 대각선으로 난 입구로 들어가서 통로를 따라가면 지하 2층에 위치한 정사각형의 녹색 정원에 들어선다. 처음 나와 마주한 건축사 안도 다다오의 작품에 대한 첫인상은 기대 이상으로 놀라웠다. 일본을 떠나기 전 사전 조사 당시에 이 곳 녹색 정원이 보이는 사진을 봤지만 그땐 직접 이곳에서 느낀 감정이 단 하나도 없었기 때문에, 직접 몸으로 느낀 공간감뿐만 아니라 섬세함이 묻어나는 마감, 조명 그리고 세부적인 디테일에 놀랄수 밖에 없었다. 처음 느꼈던 놀라움은 내부를 돌아 다니는 내내 계속 되었는데, 하늘을 향해 열려 있는 긴 실외 통로, 가장 중심이 되는 삼각형 모양의 중정(中庭) 그리고 관람하는

동안 적절하게 변화되어 들어왔던 자연광 등 건축사의 의도가 담긴 모든 것들에 감탄했다. 지중미술관의 관람 동안 많은 것들에 대해 놀랐지만, 그 중에서도 함께 관람했던 주변 사람들이 꼭 한번씩은 더 언급했던 클로드 모네의 작품이 전시된 곳은 한동안 눈앞에서 잊혀지지 않을 만큼 강한 인상을 주었다. 눈으로 보기에 높이 7m에 한 변의 길이가 약 11m정도 되는 정사각형의 하얀 전시관에 들어서자 다른 전시관과 달랐던 온도와 습도 그리고 자연광의 밝기까지 전시관의 환경은 내 눈 앞에 정면으로 걸려있는 모네의 <수련의 늪(Water-Lil Pond)>을 신비롭게 다가오도록 했다. 이 전시공간에서 특이하다고 생각했던 것은 정사각형의 각 모서리가 둥글게 되어 있는 것이었는데, 관람 후에 알아본 내용으로 짐작해보면 그곳에 있는 모네의 작품들이 연속화면과 같이 작품이 하나로 이어지고 중간에 끊어지지 않아야 한다는 점 때문이지 않을까 생각된다. 그리고 또 하나 눈에 들어왔던 것은 바닥에 타일처럼 깔려 있는 조그만 대리석 조각들이었다. 바닥에 있는 70만개의 2cm²의 타일들은 위에서 간접적으로 실내에 들어오는 자연광을 다시 작품에 반사해 작품에 반영될 수 있도록하기 위한 것을 알고, 이 전시관이 완성되기 전까지 세세한 부분들이 현장에서 수정되고 중간에 재료가 결정되기도 했다는 그 과정에 대해 한번 상상해 보게 되는 순간이었다.



위 좌측부터 차례로:제임스 터렐의 오픈필드, 월터 드 마리아의 타임/타임리스/노타임, 베네세 하우스 외부 전시장(출처:NaoshimaArtSite) 아래 좌측부터 차례로:이우환 미술관 외부 전시장, 이우환 미술관을 배경으로, 베네세 하우스 앞의 그림과 같은 풍경

클로드 모네의 작품 이외에도 어디에서도 느낄 수 없는 강렬한 인상을 주었던 제임스 터렐의 '오픈 필드(Open Field)' 작품 전시관에서는 그 공간이 주는 신비로움을 온 몸으로 느끼고자 방안에 들어갔었던 사람들 모두 다 같이 한참 동안 누워있기도 했다. 그리고 월터 드마리아의 '타임/타임리스/노타임(Time/Timeless/No Time)'은 큰 계단식 전시관이었는데, 거대한 검정색 화강암 구를 놓고 그 주위에 금색 나무조각 27개가 전시되어 있었다. 월터드마리아의 전시관은 다른 두 개의 전시들 보다는 큰 충격을 주지 못했지만 그 공간만큼은 계속 오르락 내리락 했을 만큼 그 나름의 매력을 가지고 있었다.

한 순간 한 순간을 모두 담아가고 싶을 정도로 흥미진진했던 지중미술관을 다음으로 안도 다다오와 가깝게 지냈던 예술가 '이우환(Lee Ufan)'의 작품만을 위한 '이우환미술관 (LeeUfan Museum)'으로 이동했다. 사실 이우환 미술관은 부산 시립미술관 옆에 위치한 '이우환공간(Space LeeUfan)'을 다녀온 경험도 있고 2015년에 이우환 선생님의 작품을 전시한 행사를 많이 접한 경험이 있어 작품에 대해 조금은 알고 있었다. 이우환 선생님의 작품은 이성적으로 판단하기 보다 신체와 감성으로 받아들여야 한다는 것을 알고 있었다. 그 것을 포함해 작품이 전달하고자 하는 바를 잘 전달 할 수 있도록 만들고자 했던 안도 다다오의 노력이 담긴 지중미술관을 봤기 때문에 이곳 나오시마의 이우환 미술관 역시 기대하고 회화작품과 설치작품을 만났지만, 이전에 작품을 마주했을 때와 같이 이곳에서도 작품을 감상하는 것이 마음처럼 되지 않아 이곳에서 많은 아쉬움만 남기고 왔다.

시간이 어떻게 가는지 모르고 다 같이 이곳 저곳을 돌아다니다 보니 모두 허기졌는데, 마침 다음 장소인 '베네세 하우스(Benesse House)'에서 점심을 해결할 수 있었다. 베네세 하우스의 본관인 미술관의 지상 2층으로 가면 아름다운 풍경을 감상하며 식사를 할 수 있는 작은 카페 겸 레스토랑이 있는데, 내려다보이는 바다를 앞에 두고 음식을 먹어서 인지 눈도 즐겁고 입도 즐거울 수 있어 혼자만 경험하기 아쉬울 정도로 주변에 나오시마를 방문하는 사람이 있다면 꼭 한번 이곳에서의 식사를 추천해주고 싶다. 그림 같은 풍경을 감상할 수 있는 베네세 하우스는 숙박이 주요 시설인 '파크(Park)', '비치(Beach)'와 미술관이 주된 프로그램인 '뮤지엄(Museum)' 그리고 본관인 미술관에서 모노레일을 타고 언덕으로 올라가야 들어갈 수 있는 숙박시설인 '오발(Oval)' 이렇게 4개의 동으로 이루어져 있고, 이 곳은 내부 뿐만 아니라 외부에도 다양한 작품들이 설치되어 있는 나오시마의 상징 같은 장소이다. 기억에 남는 식사를 마치고 다시 기운 내서 미술관 이곳 저곳을 바쁘게 돌아다녔는데, 이곳에는 '브루스 나우만(Bruce Nauman)', '스기모토 히로시(Sugimoto Hiroshi)' 그리고 '야스다 칸(Yasuda Kan)' 등을 포함한 약 44점의 유명한 작품들이 전시되어 있었다. 미술관을 한참 관람하면서 느낄 수 있었던 것은 나스스로 인지하지 못한 채 미술관 내부를 물 흐르듯 자연스럽게 이곳 저곳 다니고 있는 전시 관람 동선의 흐름이었다. 미술관의 내부와 외

부를 들어갔다 나왔다 하면서 감상하게 되는 관람 동선은 미술관의 작품뿐만 아니라 주변 나오시마 풍경과 함께 어우러져 감상할 수 있도록 했다는 점을 알게 되면서 또 하나 배우고 가는 소중한 경험을 주었다.

나오시마에서 미술관 못지 않게 인상적인 것이 있었다면 나오시마의 마지막 일정이기도 한혼무라 지역의 '아트하우스 프로젝트(Art House Project)'이다. 이 곳은 30여 년 전까지만 해도 버려진 섬이었지만 주민들의 협조, 여러 작가들이 함께 참여해 오래된 전통 가옥을 개조하면서 미술관으로 재탄생한 곳이다. 아트하우스 프로젝트에는 여러 작품이 있지만 그중에서도 가장 인상이 깊었던 작품은 안도 다다오와 제임스 터렐의 합작이라고도 할 수 있는 '미나미 데라 (Minami Dera)'이다. 이곳은 어떤 작은 불빛 하나도 허용이 되지 않고 방의 입구에서부터 앞 사람과 손의 감각에 의존하여 암흑 속의 방으로 들어가게 된다. 그 속에서 꽤 오랜 시간 침묵하고 인내하면 희미한 빛의 평면이 보이기 시작한다. 이곳에서는 평소생활하면서 너무나 많은 자극을 받고 있는 시각에 대해서 다시 한번 생각하게 해주는 기회를 주었으며 그곳을 직접 경험해 보지 않고는 절대 알 수 없는 충격을 경험할 수 있었다. 아트하우스 프로젝트가 끝나고 알 수 있었던 것은 나오시마가 명소가 되는 과정에서 미술 관도 큰 역할을 했지만 그곳에 살고 있는 주민들의 협력이 없었다면 불가능한 일이지 않았을까 하는 것이다. 이에 프로젝트는 마치 보물 찾기를 하듯 지도를 따라 작품을 찾아가면서 친절하게 설명 해 주었던 그곳 앞집, 옆집 주민들의 따뜻함으로 기억남아 있다.

모든 것을 나오시마에 쏟아 붓고 난 뒤에 그날 있었던 많은 일들을 꿀맛 같았던 저녁 식사를 하며 이야기를 나눴는데, 어둠이 빨리 찾아왔음에도 불구하고 그날 밤 모든 시간을 사용해도 끝내지 못할 만큼 어마 어마한 양의 재미있는 이야기를 주고 받으며 여행의 둘째 날을 마무리 했다.

다음날 아침, 하루라는 짧은 시간이었지만 정든 나오시마를 떠나는 아쉬움을 뒤로 하고 다시 다카마쓰로 돌아오는 배에 올랐다. 다카마쓰로 향하는 배에서 미리 조사했던 자료들을 꺼내보며 나오시마에서 있었던 생각들을 정리하는 시간을 가지게 되었다. 안도 다다오의 작품을 보면서 느꼈던 것들이지만, 모든 건축사들이 작품에서 얼마나 더 섬세하게 신경을

나오시마 혼무라 지역의 거리



나오시마 해변을 배경으로



아트하우스 프로젝트 중 미나미 데라









리쓰린 공원

단게 겐조의 카가와 청사 외부

단게 겐조의 카가와 청사 내부

쓰고 주어진 장소와 관련한 모든 것에 대해 얼마나 더 이해하려 고민하고 노력했는지는 클로드 모네 전시관에서 느꼈던 것처럼 그곳을 마주하는 순간 바로 알 수 있었고 다시 돌아오는 길에 정리 해보면서 새롭게 알게 된 것들과 같이 한번 더 생각할수록 선명하게 드러난다는 것을 몸으로 배울 수 있었던 나오시마였다.

오전 일정으로 '마루카메 겐이치로 이노쿠마 현대 미술관(MIMOCA)'이 있었지만 미술관 사정으로 개방을 하지 않아 간단하게 외관만 둘러보기로 하고 다음으로 이동했다. 다카마 쓰가 위치한 카가와현은 우동현이라 불릴 만큼 우동의 소비량도 많고 관광상품으로 '우동투어'가 있을 정도이다. 다카마쓰에 방문한 우리는 우동 맛을 보지 않고 갈 수 없어 그곳에 서도 아주 유명한 맛집에서 점심 식사를 하고 이동한 곳은 일본 특별명승지(경관이 뛰어나이름난 곳)로 지정된 정원 문화재중 최대 면적을 자랑하는 '리쓰린 공원(Ritsurin Kouen)'이었다. 시운산을 배경으로 6개의 연못과 13개의 인공 산이 조화롭게 배치되어 있는 곳인데, 4백 년 가까운 역사를 지닌 애도 초기의 정원으로 한걸음 걸을 때마다 다른 경치가 보인다는 '일보일경'이라 불릴 만큼 변화무쌍한 아름다움을 자아낸다. 정원을 천천히 돌아 보는 동안은 쉴 틈 없는 생활 속에서 이리 치이고 저리 치였던 마음들이 세월이 깃든 나무와바람의 정취로 치유되는 시간이었다.

정원에서 치유한 산뜻한 몸과 마음으로 향한 곳은 '단게 겐조(Tange Kenzo)'가 설계한 '카가와 현 청사(Kagawa Prefectural Government Office)'이다. 단계 겐조는 르 코르뷔지에 (Le corbusie)의 영향을 많이 받은 일본 건축사로 국제주의 양식을 일본의 전통적인 건축과 결합하려고 노력하였다고 한다. 카가와 현 청사는 단계 겐조의 초기 작품이며 걸작으로 평받는 건축물 중 하나로, 본관은 1958년 준공되었고 그 바로 옆에 지어진 신 카가와 현 청사는 2000년에 준공되었다. 눈앞에서 직접 본 카가와 현 청사는 세련된 모습도 보이는 반면 어딘가 모르게 일본의 색깔이 묻어 나오는 것을 느낄 수 있었다. 심사위원님들께서 하셨



いちご いちえ, 2015,12,15 - 12,18

던 말들 중에 건축물의 구조와 전체적인 모습에 대해 '명쾌한 건축물이다'고 한 말이 인상 깊었으며 지나고 사진을 볼 때마다 계속해서 생각이 난다.

그 뒤로 다카마쓰의 관광 명소들을 둘러보고 난 뒤 서서히 여행의 셋째 날에 있던 탐방의 마지막 일정이 종료되자 그때서야 마주하기 싫었던 작별의 시간을 실감하게 되었다. 다음 날은 모두가 각자 위치한 자리로 돌아가야 하는 일만 남았기 때문에 한국으로 돌아가기 전 날의 밤을 쉽게 떠나 보낼 수가 없어 쉽게 잠에 들지 못했다. 이번 여행 중에 가이드 분이 해주셨던 말이 있었는데, '이치고 이치에 いちご' いちえ'(일기일회—期—会회 – 일생에 한번 뿐인 인연. 즉, 사람을 만나면 단 한번의 인연이라 여기고 정성을 다하라) 이 말이 일정의 끝이 점점 보일수록 머리 속에 떠나지 않고 맴돌았고 여행이 끝난 지금도 보관하고 있는 사진들을 볼 때마다 떠오르곤 한다. 3박 4일을 함께했던 모든 사람들과 나오시마 그리고 다카마 쓰로 떠난 이번 여행은 일생에 한번 뿐이라는 것을 알기에 이렇게 기행문을 작성하는 작업이 뜻 깊을 수 있었다.

너무도 즐거웠기 때문에 짧게만 느껴졌던 3박 4일 동안 의미 있는 시간으로 만들어 주려고 신경 써 주시고 도움이 되는 말씀을 아끼지 않으셨던 오동희 심사위원장님, 김진명 건축사 님, 김진욱 교수님 그리고 김보선 차장님께 이 기회를 통해 다시 한번 감사의 말씀 드린다. 그리고 여행 동안 최대한 많은 것을 보여주려 하고 일정이 끝나는 순간까지 사고 없이 여행 을 마무리 할 수 있게 해주신 김재희 가이드님에게도 감사의 마음 잊지 않고 있다. 마지막으 로 인천공항에서 작별 인사하기 전까지 너무나 아쉬움이 남을 수 밖에 없도록 많은 추억 만 들어준 사람들 주석이형, 해수형, 준모형, 슬기, 효은이 그리고 정미까지 너무 고맙다는 말 하고 싶고 모두에게 특별한 인연이었던 만큼 계속해서 인연이 이어져 갈 수 있었으면 한다. **174** News

'건축법 개정안', 국회 본회의 통과



소규모 건축물 감리체계개선, 착공 전 안전검토체계 구축, 소규모 노후건축물 안전점검, 특별건축구역과 건축협정제도 의 활성화 대책 등을 담은 건축법 개정안이 국회 본회의를 통과했다. 국회는 1월 8일 본회의를 열고 재석 199인 가운데. 찬성 197인. 기권 2인으로 '건축법 일부개정법률안(대안)'을 통과시켰다. 2012년 11월 8일 김태흠 의원 입법발의로 시작 돼 국회 본회의를 통과하기까지 햇 수로 5년. 난항을 겪으며 안개 속을 걷던 감리제도 개선 건축법 개정안은 2016년 공 포 후 6개월이 경과한 날부터 시행된다. 이에 따라 소규모건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 등 대통령령으로 정 하는 건축물에 대하여 허가권자가 공사감리자를 직접 지정하게 됐다. 허가권자가 공사감리자를 지정한 경우 사용승인 전에 감리계약대로 비용이 지불되었는지를 확인하고, 관련 기준을 해당 지방자치단체 조례로 정하게 된다. 소규모 노후 건축물에 대해서는 허가권자가 안전점검을 실시하는 한편, 소유주 등에게 안전점검 실시를 요구할 수 있다. 이 경우 신 속한 점검이 필요한 경우 점검비용을 지원할 수 있도록 했다. 건축에 대한 공공의 역할확대로 해석할 수 있다. 또 특별건 축구역에 건축하는 건축물에 대해서는 용적률 기준을 적용하지 않을 수 있게 된다. 건축협정구역에 건축하는 건축물은 건폐율, 용적률 및 높이제한 등의 건축기준과 '주택법'의 일부기준을 완화하여 적용할 수 있게 했다. 국회를 통괴한 '건 축법 일부개정법률안(대안)'에는 부속구조물의 정의 신설 및 관리체계 마련내용도 포함돼 있다. 건축물의 안전·기능·환 경 등의 향상을 목적으로 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 구조물을 부속구조물로 정의하고 이에 대한 설 치기준을 마련토록 규정하고 있다. 건축법에서 규정하고 있는 건축제도를 위반한 건축주, 공사시공자, 공사감리자 등에 대한 벌칙 수준을 현행 '500만원~1억원 이하의 벌금'에서 '5천만원~10억원 이하의 벌금'부과로 높여 건축관계자 벌칙 수준을 강화한다는 규정도 포함됐다.

조충기 대한건축사협회 회장, 2016 한국건축단체연합 대표회장 취임



조충기 대한건축사협회 회장이 12월 11일 한국건축단체연합(FIKA) 대표회장에 취임했다. 조충기 회장은 이날 대한건축 학회 건축센터 강당에서 한국건축단체연합 대표회장 취임식을 갖고 이임하는 김광우 대학건축학회장에게 공로패를 수여했다. 조충기 회장은 취임식에서 "2017 UIA 서울 세계건축대회 준비가 본격적으로 시작됐다"며 "우리 건축의 위상을 세계에 알리는 자리를 만들기 위해 개최준비에 적극 지원하겠다"고 취임사를 밝혔다.

한국건축단체연합은 대한민국을 대표하는 건축 3단체인 대한건축사협회, 대한건축학회, 한국건축가협회가 WTO관련 국제 협상 및 UIA(국제건축사연맹) 등의 총회에 공동으로 참여하는 건축계 대표기구로 2000년 6월 시드니에서 열린 UIA 이사회의 승인을 받아 UIA 한국지부로 활동하고 있다. 3단체가 돌아가며 3년에 한 번씩 대표회장을 배출하며 '건 축의 날'과 '2017 UIA 서울 세계건축대회' 주최기관이다.

국토교통부, 신진건축사육성 MOU 3개 공공기관과 체결

국토교통부가 12월 4일 한국토지주택공사, 한국수자원공사, 한국철도시설공단과 "신진건축사 발굴ㆍ육성정책의 발전적 시행을 위한 양해각서(MOU)"를 체결했다. 동 양해각서는 국토부와 3개의 공공기관이 신진건축사의 공공건축 시장참여를 적극적으로 지원하기 위해 체결한 것이다. 양해각서의 주요 내용은 신진건축사를 대상으로 한 설계공모사업을 지속적으로 추진하고, 발굴된 신진건축사를 자문ㆍ심의위원으로 위촉하는 한편, 신진건축사관련 정책수립에 상호 협력하는 것으로, ▷신진건축사를 대상으로 설계공모 사업추진 ▷발굴된 신진건축사 자문 및 심의위원 위촉 ▷신진건축사관련한 각종 행사의 기획ㆍ시행 협력 ▷신진건축사 관련 정책수립 및 제도개선 등 주요 연구에 필요한 정보 공유 등이다. 이번 양해각서 체결로 신진건축사 설계공모사업의 안정적 추진이 가능해질 것으로 기대된다.

2017 UIA 서울 세계건축대회 참가관련 중국 대표단 방한

News

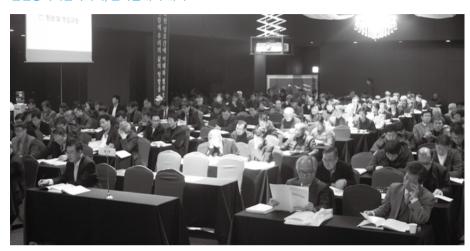
2017 UIA 서울 세계건축대회에 대규모 참석이 예상되는 중국의 대표단이 12월 8일 방한해 대한건축사협회에서 대회 조직위와 미팅을 가지고 전시부스 규모와 등록방법에 대한 협의를 가졌다. 중국의 전시부스 책임자인 Shen Di 중국건축사협회 부회장을 비롯해 중국건축사협회 관계자 8명은 1박 2일의 일정으로 조직위와 서울시 관계자 등을 만나 대회의 성공적 개최를 위해 적극 협조하기로 했다.

서울특별시건축사회, 2015 이웃사랑 김장김치 나누기



서울특별시건축사회가 12월 3일 건축사회관 1층에서 이웃사랑 김장김치 나누기 행사를 진행하였다. 50여명의 회원들이 현장에서 직접 담근 김치 600kg을 구로구, 송파구, 양천구, 영등포구, 용산구의 복지시설에 전달됐고, 특히 용산의 영락 애니아의 집은 서울시청의 추천을 받아 지원하게 됐다.

인천광역시건축사회, 한마음대회 개최



인천광역시건축사회가 12월 10일 인천 로얄호텔 그랜드볼룸에서 인천건축사회 한마음대회를 개최했다. 회원들에게 협회 주요 규정 및 건축관련 주요 법령에 대해 공지하였으며 조충기 회장의 특별강연 '협회 50년, 우리는 어디로 가이하는 가?'와 윤혁경 부회장의 윤리교육이 진행되었다.

제주특별자치도건축사회, 50년사 출판



제주특별자치도건축사회가 12월 2일 제주칼호텔에서 창립 50주년 기념 및 제주건축 제4집 출판 기념행사를 개최했다. 제주건축 제4집은 제주특별자치도의 지원으로 제주건축사회 50년사와 제주건축역사, 제주현상 등 총 3권으로 구성되어 제주도건축사회와 제주지역의 역사를 재인식하는 자료가 될 것으로 기대된다.

세종특별자치시건축사회, 경로당 12곳 단열재 설치 봉사



세종특별자치시건축사회가 12월 5일 관내 어르신들의 따뜻한 겨울나기를 지원했다. 지역 내 전동면 3곳 등 모두 12곳을 대상으로 단열재 교체와 문풍지 등의 주거환경 개선사업에 나선 것. 올해 1월에 공식 출범한 세종특별자치시건축사회는 활발한 봉사활동을 통해 빠르게 지역사회에 스며들고 있다.

화성 오산지역건축사회, 화성시에 이웃돕기 성금 기탁



화성·오산지역건축사회가 12월 3일 화성시 동부지역의 낙후된 주거환경 개선과 어려운 이웃을 위해 성금 500만원을 동 부출장소에 전달했다. 화성시 관계자는 이날 전달된 성금을 저소득층에 식품과 생필품을 지원해주는 곳에 사용할 예정 이라고 밝혔다.





연말연시 기부의 손길이 이어지고 있다. 평택지역건축사회가 12월 7일 평택시청을 방문해 어려운 이웃을 위해 성금 300 만원을 전달했다. 평택지역건축사회는 지난 3년간 113명의 학생들에게 4000만원 상당의 장학금을 전달하고 있는 등 지역사회 환원에 노력하고 있다.

국토교통부, 건축도시공간연구소 발간



Contents

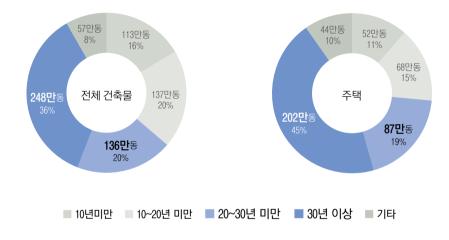
머리말

- 1. 건축협정은 무엇인가요?
- 2. 어디서, 누가하나요?
- 3. 무엇에 대해 협정을 맺나요?
- 4. 어떤 혜택이 있나요?
- 5. 어떻게 진행하나요?
- 6. 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?
- 7. 궁금한 사항은 어디에 물어보면 되나요? 건축법 근거조항

※저작권은 국토교통부, 건축도시공간연구소에 있습니다.

건축협정 제도가 도입되었습니다

우리나라 건축물 중 지은 지 20년 이상 된 건축물은 전체 약 691만동 중 64%에 이릅니다. 특히 주택의 경우는 지은 지 30년 이상 된 주택이 전체의 55%에 이를 정도로 노후도가 심각합니다. 이는 건축물의 생애주기로 볼 때 재건축 및 개량을 통해 건축물의 성능을 대대적으로 개선할 시기가 이르렀음을 의미합니다.



이러한 노후건축물이 밀집한 지역에서 가장 효과적으로 환경을 개선하는 방법이었던 전면철거형 정비 사업은 최근 부동산 가격상승 기대감이 약화되고 대규모 신축/분양 위주 건축투자가 위축되면서 계속 지연 되고 있습니다. 최근까지 해제된 뉴타운사업지구만 약22개 지구(24,021,000㎡, 282,000개동)에 이릅니다 ('14.12, 기준). 장기간 재산권 행사가 제한되는 사업지구 주민들의 불편은 무척 크지만 이제까지는 다른 대안이 없었습니다.

과연 이렇게 오래 기다리고, 헐어버리고 새로 짓고, 때로는 정든 동네를 떠나야만 하는 사업만이 대안일까요? 최근 우리 주변에서 작은 변화들을 확인할 수 있습니다. 인구 고령화, 1인가구 증가 등 인구사회적 변화에 맞추어 땅콩주택과 같은 소형 주택에 대한 관심이 커지고, 주민의식이 변화하면서 우리 동네에서 이웃과함께 살아갈 수 있는 소규모 건축물 리뉴얼에 대한 수요가 늘어나고 있습니다.



〈1~2인 가구의 거주 주택 유형〉

정부도 이제까지 대규모 정비사업에 집중했던 정책지원방식을 탈피하여 소규모 건축물 리뉴얼 활성화에 정책적인 배려를 하는 패러다임으로 전환할 필요성을 인식하게 되었습니다.

건축협정은 이러한 배경에서 필지와 건축물의 소유주 간 협정을 맺으면 그간 불합리 했던 필지별 건축행위 여건을 개선할 수 있도록 일부 건축기준을 적용 하지 않거나 완화할 수 있는 제도로 2014년 10월 도입되었습니다.

건축협정 제도는 **이웃과 함께 하는 장소만들기입니다.**

건축협정은 토지나 건축물의 소유자, 지상권자 등이 건축·대수선·리모델링 등의 건축을 하고자 할 때 이웃과 건축의 종류와 건축물에 대한 세부사항에 대한 약속을 하고 해당 시/군/구로부터 그 약속한 내용을 인정받으면, 전체 토지를 하나의 토지로 간주함으로써 여러 가지 건축기준의 혜택을 받을 수 있는 제도입니다.



「건축법」제77조의4 (건축협정의 체결)

① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.

Keyword 1 건축협정은 무엇인가요?

건축협정을 맺으면 건축이 쉬워집니다.

우리가 살고 있는 주거지역에는 토지 면적이 작고 4m 도로에 접하지 못하는 맹지가 많이 있습니다. 이러한 곳은 정부가 기반시설을 개선한 후에도 여전히 「건축법」의 여러 기준이 불합리하게 작용하여 자율적으로 주택을 재건축하거나 개량하기 어렵습니다. 대부분의 도시 중심지에 지정되어 있는 지구 단위계획은 도시를 계획적으로 관리한다는 목적을 갖지만 때로 지나친 규제가 되어 사업성을 악화시키거나 건축 수요를 억제하기도 합니다.

이러한 곳에서 이웃과 함께 건축협정을 맺게 되면 「건축법」에서 규정하는 일부 건축기준을 완화하거나 배제하는 혜택을 적용받을 수 있어서 보다 합리적으로 건축계획을 세우고 임대수익 창출을 기대할 수 있습니다.

또한, 건축협정구역이 되면 구역의 전부 또는 일부 토지를 하나로 간주하여 개발할 수 있지만 합필개발 방식과 달리 개인의 소유권은 그대로 유지되므로 '내 집'과 '우리 동네'를 지킬 수 있습니다. 그렇기 때문에 이웃을 배려하면서 건축협정사업을 추진하면 더 손쉽게 쾌적한 공간 환경을 만들 수 있습니다.



건축협정을 이런 곳에서 할 수 있습니다.

이웃과 건축협정을 맺기 위해서는 먼저 해당 토지가 「건축법」에 명시되어 있는 법정지역인지 확인해야 합니다.

법정지역에는 지구단위계획구역, 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업구역, 재정비촉진지구 중 존치지역이 있으며, 그밖에 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 지자체 조례로 정하는 구역이 있습니다. 법정지역이 아닌 곳에서는 건축협정사업을 추진할 수 없습니다.

만약, 건축협정사업을 추진하고 싶은 주민이 소유한 토지가 법정지역에 해당하지 않는다면, 지자체 담당 건축과에 문의하여 해당 지자체의 '조례로 정하는 구역'으로 지정받을 수 있는 지 확인하고 관련 절차를 안내 받을 수 있습니다.



「건축법」제77조의4 (건축협정의 체결)

- ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자·등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.
- 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
- 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
- 3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
- 4. 그 밖에 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

주민 스스로 건축협정을 추진합니다.

건축협정의 주체는 주민입니다.

구체적으로는 토지나 건축물의 소유자(공유자 포함), 지상권자, 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로 소유자의 동의를 받은 자가 건축협정의 주체가 됩니다.



「건축법」시행령 제110조의3 (건축협정의 체결)

- ① 법 제77조의4제1항 각 호 외의 부분에서 "토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.
- 1, 토지 또는 건축물의 소유자(공유자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)
- 2. 토지 또는 건축물의 지상권자
- 3, 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자

「민법」제279조 (지상권의 내용)

지상권(地上權): 지상권자는 타인의 토지에 건물 기타 공작물이나 수목을 소유하기 위하여 그 토지를 사용하는 권리가 있다.

건축협정을 맺으려면 최소한 2개의 연접하는 토지의 소유주가 합의해야 합니다. 그렇지만 1인이여러 개의 연접하는 토지 또는 건축물을 소유한 경우에는 '1인협정'으로 사업을 추진할 수 있습니다.



Keyword 2 어디서, 누가하나요?

관련 전문가의 도움을 받을 수 있습니다.

이웃과 담장 고치기를 의논한 적도 없는데 막상 주민 스스로 건축협정사업을 추진하려면 막막할 수 있습니다. 건축협정사업을 기획하고 추진하는 단계에서 해당 시/군/구의 건축담당부서 공무원, 지역 건축사의 도움을 받을 수 있습니다.

궁금한 사항이나 어려움이 있으면 정책을 담당하고 있는 국토교통부 건축정책과(044-201-3766)와 국무조정실 산하의 건축도시공간연구소 건축협정지원센터(044-417-9684)에 문의할 수 있습니다.



〈 건축사 〉

주민의 사업 의뢰에 따라 건축협정 사업 검토, 기획설계, 건축협정 기획안 작성 등을 지원합니다



〈주민〉

건축협정 사업을 계획하고 추진합니다.



〈공무원〉

건축협정 사업 추진에 따른 각종 행정 절차를 지원합니다.



〈 국토교통부 건축정책과 〉

건축협정 제도를 운영하고 개선하며 민원을 처리합니다.

〈 건축도시공간연구소 건축협정지원센터 〉

건축협정제도를 소개하고 관련정보를 제공하며, 관련주체들 간의 업무 협력체계가 구축되도록 지원합니다.

Keyword 3 무엇에 대해 협정을 맺나요?

건축협정으로 **건축, 대수선, 리모델링**이 모두 가능합니다.

「건축법」에서는 건축협정을 체결할 수 있는 건축의 종류를 건축, 대수선, 리모델링으로 명시하고 있습니다.

건축물을 신축, 중축, 개축, 대수선 또는 리모델링 등 모든 종류의 건축행위에 대해 건축협정을 추진할 수 있습니다.





▶ 건축 : 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 이전

• 신축 : 건축물이 없는 대지에 새로 건축물을 축조

• 증축 : 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수, 높이를 늘림

• 개축 : 기존 건축물의 전부 또는 일부를 철거하고, 종전과 같은 규모의 범의 에서 건축물을 다시 축조

• 재축 : 천재지변이나 재해로 건축물이 멸실된 경우, 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조

• 이전 : 건축물의 주요 구조부를 해체하지 않고 대지의 다른 위치로 옮김



▶ 대수선 : 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선, 변경 하거나 증설



▶ **리모델링**: 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선 일부 증축

「건축법」 제2조(정의), 동법 시행령 제2조(정의)

Keyword 3 무엇에 대해 협정을 맺나요?



Keywor 13 무엇에 대해 협정을 맺나요?

함께 건축하는 부분과 **각자 건축하는 부분**을 구분할 수 있습니다.

건축협정사업을 추진하고자 하는 주민들이 모였더라도 각자의 형편이 다르고 소유한 토지의 개발 여건이 다를 수 있습니다. 그래서 모든 사항에 대해 건축협정을 맺어야 하는 것은 아닙니다. 서로의 이해관계를 명확하게 파악하고 함께 건축하는 것이 유리한 부분과 각자 건축하는 것이 좋은 부분에 대해 충분히 협의하는 것이 중요합니다.

왜냐하면 함께 건축한 부분에 대해서는 건축한 후에 함께 유지하고 관리한다는 약속을 지켜야하기 때문입니다.



- ▶ 건축선
- ▶ 건축물 및 건축설비의 위치
- ▶ 건축물의 용도, 높이 및 층수
- ▶ 건축물의 지붕 및 외벽의 형태
- ▶ 건폐율 및 용적률
- ▶ 담장. 대문. 조경. 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태
- ▶ 차양시설 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태
- ▶ 맞벽 건축의 구조 및 형태
- ▶ 그 밖에 건축물의 위치. 용도. 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항

「건축법」시행령 제110조의3 (건축협정의 체결)

건축협정제도에는 8가지 특례가 있습니다

건축협정제도는 건축기준 특례와 건축행정 서비스를 통해 불합리한 건축행위 여건을 개선하고 주민들이 편리하게 건축 사업을 추진할 수 있도록 돕습니다.

이제 건축협정구역 안에서만 적용되는 8가지 특례에 대해 자세히 살펴보겠습니다.



- 1 맹지에 건축물을 지을 수 있습니다.
- 2 토지 분할을 자유롭게 할 수 있습니다.
- 3 맞벽건축을 할 수 있습니다.
- 4 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용받지 않습니다.
- 5 건폐율과 용적률을 통합하여 산정할 수 있습니다.
- 6 함께 공유할 수 있는 시설이 있습니다.
- 7 맞벽건축을 하면 건축 행정절차가 간소화됩니다.
- 8 건축협정과 경관협정을 함께 체결할 수 있습니다



1. **맹지에 건축물**을 지을 수 있습니다.

건축법에서는 폭 4m 이상 도로에 2m 이상 접하지 않은 토지는 '맹지(지적도상에서 도로와 조금이라도 접하지 않은 대지)'로 간주하여 모든 건축행위를 불법으로 봅니다. 그래서 맹지에 연접하는 토지 소유 주의 사용승인을 얻어 사도를 개설하고 도시계획도로에 연결시키지 않는 한 건축을 할 수 없었습니다.

맹지가 도로에 접한 토지와 건축협정을 체결하면, 건축협정구역을 하나의 대지로 보기 때문에 맹지에서도 건축이 가능해 집니다.



「건축법」 제44조 (대지와 도로의 관계)

- ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.
 - 1.해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
 - 2.건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
- ② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

「건축법」제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

- ③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정 구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.
 - 2. 제44조에 따른 대지와 도로와의 관계

2. **토지 분할을 자유롭게** 할 수 있습니다.

건축법에서는 토지의 일부를 분할할 때 60㎡ 미만의 작은 토지는 분할할 수 없도록 하고 있습니다. 그래서 이웃끼리 상의를 해도 삐뚤빼뚤한 모양의 토지를 반듯하게 만들기 어려웠고 토지 모양에 따라 건축 가능한 면적이 줄어드는 경우가 많았습니다.

건축협정구역 내에서는 60㎡ 미만의 토지 분할이 가능하여 토지를 반듯하게 만들고 유효 건축면적을 확보하는데 유리합니다. 또한 주민들이 자율적으로 각 토지의 개발여건에 따라 구획정리를 하여 합리적으로 건축물을 배치하고 토지의 이용가치를 높일 수 있습니다.





「건축법」 제57조 (대지의 분할 제한)

- ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.
- ② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.
- ③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다.



3. **맞벽 건축**을 할 수 있습니다.

민법에서는 모든 토지에 대해 경계선으로부터 50cm 이상 거리를 두어 건축을 하도록 하고 있습니다. 건축물 사이에 생기는 1m 정도의 이격공간은 소유권 분쟁을 막고 채광과 환기를 위해 필요한 공간이기도 하지만 쓰레기가 쌓이는 버려진 공간이 되기도 합니다.

건축협정구역에서는 토지 경계선으로부터 50cm 이내로 근접시켜 맞벽 건축을 할 수 있어서 건축면적을 더 확보할 수 있을 뿐만 아니라 쾌적한 조경과 주차장을 만드는데 유리해집니다.



「민법」제242조 (경계선부근의 건축)

① 건물을 축조함에는 특별한 관습이 없으면 경계로부터 반미터 이상의 거리를 두어야 한다.

「건축법」 제58조 (대지 안의 공지)

건축물을 건축하는 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

「건축법」제59조 (맞벽 건축과 연결복도)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.
- 1.대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우

「건축법」시행령 제81조 (맞벽건축 및 연결복도)

- ① 법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
- 4.건축협정구역

4. **북측 토지에 대한 일조권 사선제한**을 적용받지 않습니다.

전용주거지역과 일반주거지역에서는 북측 토지에 지어지는 건축물의 일조권 확보를 위하여 건축물의 높이를 제한합니다. 일반적으로 3층 이하의 단독주택에는 적용되지 않지만 다세대 · 다가구주택 등의 건축물은 9m 이상이 되는 4층부터 건축물 높이의 0.5(2h:h)만큼 이격해야 합니다.

건축협정구역에서는 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용하지 않기 때문에 건축물을 계획한 높이 대로 지을 수 있습니다. 이 경우 구역 측면에 위치하는 토지는 구역에 연접하는 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용받기 때문에 협정을 맺고자 하는 이웃끼리 상의하여 서로 윈-윈(win-win)할 수 있는 건축물 배치계획을 정하면 됩니다.

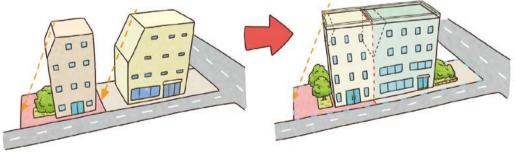
우리동네 집들은 왜 다 사선모양으로 되어있지? 네모 반듯하게 지으면 세대수도 늘어날거 같은데...



북쪽 건축물의 일조권 확보를 위해 연면적을 확보하지 못하고 있죠... 협정구역 안에서는 일조권 사선 제한을 안받으니 세대수를 더 많이

확보할 수 있습니다!







「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조(日照) 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

「건축법시행령 제86조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

- ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.
- 2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우



5. 건폐율과 용적률을 통합하여 산정할 수 있습니다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 용도지역에 따라 모든 토지의 건폐율과 용적률의 최대치를 정하고 있습니다.

건축협정구역에서는 각 토지의 건폐율과 용적률을 각각 적용하는 것이 아니라 하나의 토지로 간주하여 산정할 수 있습니다. 다만, 이러한 협정을 맺을 경우는 재건축할 때까지 건축협정을 유지하는 것이 바람직합니다.



「건축법」제55조 (건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

「건축법」 제56조 (건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

「건축법」제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

- ③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협 정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. 다만, 제5호는 연접한 둘 이상의 대지에 한정하여 적용한다.
- 5. 제55조 및 제56조에 따른 건폐율 또는 용적률

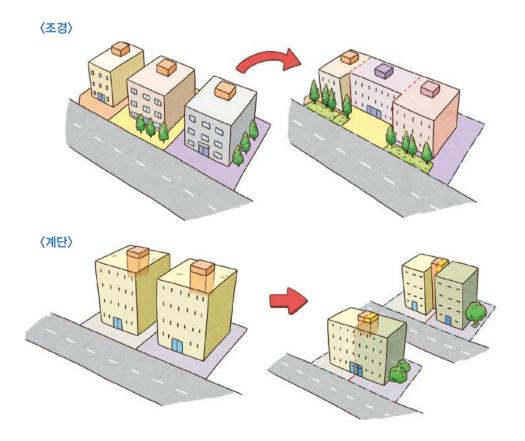
6. 함께 공유할 수 있는 시설이 있습니다.

건축협정구역에서는 전부 또는 일부 토지에서 통합하여 설치할 수 있는 항목들이 있습니다.

특례조항에 따라 조경, 계단, 지하층, 부설주차장, 우편수취함, 개인하수처리시설들을 합리적으로 통합하고 더욱 쾌적한 외부공간을 만들 수 있습니다.

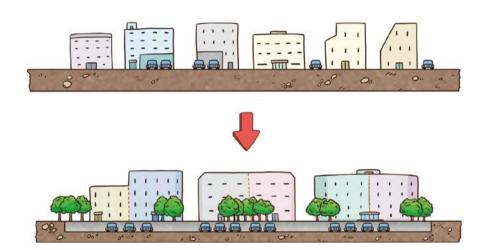
계단을 통합함으로써 불필요한 서비스 면적을 줄이고 1층의 임대면적을 최대한 확보하여 사업성을 개선할 수 있고, 각 토지에 만드는 작은 조경면적을 모아서 골목길에 면하도록 번듯한 조경을 만들면 이웃이 함께 쓰는 쉼터가 될 수 있습니다.

또한 개별 토지마다 주차장 진출입구를 두지 않아도 되기 때문에 건축물 주변 가로환경이 좋아지고 걷기에 안전한 동네가 됩니다.

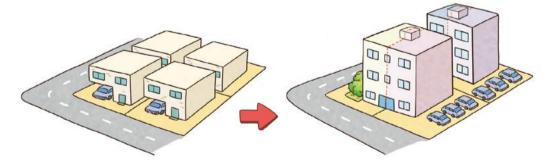




〈지하층〉



〈부설주차장〉





「건축법」 제77조의 13(건축협정에 따른 특례)

- ③ 건축협정의 인기를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.
- 1. 제42조에 따른 대지의 조경
- 3. 제49조에 따른 계단의 설치
- 4. 제53조에 따른 지하층의 설치
- 6. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
- 7. 「우편법」 제37조의2에 따른 우편수취함의 설치
- 8. 「하수도법」 제34조에 따른 개인하수처리시설의 설치
- ④ 제3항에 따라 관계 법령의 규정을 적용하려는 경우에는 건축협정구역 전부 또는 일부에 대하여 조경 및 부설주차장에 대한 기준을 이 법 및 「주차장법」에서 정한 기준 이상으로 산정하여 적용하여야 한다.

7. 맞벽건축을 하면 건축 행정절차가 간소화 됩니다.

건축협정구역에서 맞벽 건축을 하면 건축허기를 공동으로 신청할 수 있습니다. 또한, 건축허가 수수료, 착공신고, 사용승인, 공사감리 등의 건축 행정 절차를 개별 건축물마다 적용하지 않고 허가를 신청한 건축물의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 처리할 수 있습니다.



〈건축협정 인가신청과 건축허가 개별 진행 시〉

〈건축협정 인가신청과 건축허가 동시 진행 시〉

*「건축법」제4조의2에 따른 건축위원회 심의 대상만 진행



「건축법」제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

- ① 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 제59조제1항제1호에 따라 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 건축하려는 경우 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 제11조에 따른 건축허가를 신청할 수 있다.
- ② 제1항의 경우에 제17조(건축허가등의 수수료), 제21조(착공신고), 제22조(건축물의 사용승인) 및 제25조(건축물의 공사감리)에 관하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.



8. 건축협정과 경관협정을 함께 체결할 수 있습니다.

지역주민이 직접 참여하여 지역경관을 관리할 수 있는 제도로 경관협정 제도가 있습니다. 경관협정은 「경관법」과 함께 생겨난 제도로, 동네를 아름답고 쾌적하기 만들기 위해 주민들이 스스로 맺는 약속을 지원하는 법규입니다. 건축협정과 마찬가지로 주민들이 스스로 운영하며 관리하는 제도입니다.

주민들이 건축협정과 경관협정을 함께 체결하고 건축협정 인가 신청을 하면, 지자체 건축과가 건축 위원회와 경관위원회 공동심의를 열어서 동시에 심의하게 됩니다. 인가된 건축협정은 경관협정으로도 인정됩니다.



「건축법」제77조의12 (경관협정과의 관계)

- ① 소유자등은 제77조의4에 따라 건축협정을 체결할 때 「경관법」제19조에 따른 경관협정을 함께 체결하려는 경우에는 「경관법」제19조제3항ㆍ제4항 및 제20조에 관한 사항을 반영하여 건축협정인가권자에게 인기를 신청할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에 「경관법」제29조제3항에 따라 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.

Keyword 5 어떻게 진행하나요?

관심있는 주민들이 모여 건축협정 체결자를 결정합니다

건축협정에 관심 있는 주민들이 모입니다. 해당 토지가 건축협정 법정지역인지 여부를 시/군/구 건축 담당부서에 확인하고 건축협정 홍보자료(국토교통부/건축도시공간연구소)를 받아서 읽습니다. 주민 스스로 제도의 취지와 특징을 충분히 이해하는 것이 중요합니다.

주민들 각자가 건축협정을 통해 해결하기 원하는 문제와 얻기 원하는 바를 여러 차례 모임을 통해 차근차근 나누고 공감대를 만듭니다. 공감대를 토대로 건축협정사업의 목적과 건축협정구역 전체 또는 일부에 대해 적용하고자 하는 특례를 결정합니다. 이 때 건축협정에 참여하기 어려운 분들은 제외하고 참여하고자 하는 분들만 모여서 건축협정운영회를 만듭니다.

건축협정은 주민이 주인이 되어 추진하고 공공은 행정적으로 지원하는 사업입니다. 주민들 스스로 건축협정서를 작성하고 건축협정사업을 추진하며 유지관리를 담당합니다.

시 / 군 / 구의 **건축과**, 지역의 **건축사**, 기타 **전문가**에게 **문의**합니다.

정부가 배포한 건축협정 홍보자료와 건축협정 인가신청서는 시/군/구의 건축과에 문의하여 도움을 받으면 됩니다. 건축협정 인가신청서는 법제처(www.moleg.go.kr)에서 건축법 시행규칙 별지 서식 제27호의 7과 8을 다운로드 받아서 사용하실 수도 있습니다.

건축협정의 사업성을 검토하고 건축기준 특례를 적용하여 작성해야 하는 건축협정 현황도(건축물 배치도)는 내용에 따라 전문적인 건축기획을 필요로 하기 때문에 건축사에게 의뢰하면 됩니다.



- 1 . **법제처 홈페이지**로 들어갑니다.
- 검색창에 '별표서식검색' 을 클릭후, '건축법 시행규칙' 입력 후 검색 클릭 합니다.
- 국가법령정보센터로 화면이 이동됩니다.
 좌측 상단에서 '별표·서식내용' 클릭 후 서식을 다운로드 합니다.

Keywor 05 어떻게 진행하나요?



Sample

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의7서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정운영회 설립신고서

)은	신고인이 작성하지 아니합니다.				
접수번호		접수일자	처리일자		처리기간	3일
명칭 및 소 재지	명칭 주소	00동 00시 00구 00	다세대주택 건축합)동 ()()-(), 4			
	성명		생년월	_		
대표자	- ·	김 ○ ○		190	00.00.00	
	주소	OO시	00구 00동 0	00-0		
	성명	생년월일	성명	0100	생년월일	
	주소	김○○ 1900.0 ○○시 ○○구 ○○동 ○○○	주소	이이이)이사 이어=	1900.00.00	
	성명	생년월일	성명		생년월일	
	주소		주소			
건축협정	성명	생년월일	성명		생년월일	
회원명단	주소		주소			
(※ 기재할 공란이 부	성명	생년월일	성명		생년월일	
족한 경우 별지로 작 성합니다.)	주소		주소			
01 1 11,7	성명	생년월일	성명		생년월일	
	주소		주소			
	성명	생년월일	성명		생년월일	
	주소		주소			
	목적					
운영목적		건축협정 체결 및	L 운영을 위한 건	축협정운영화	회 설립	
및 방법	방법					
		운영에 관한 시	나항은 체결자간 힘	희를 통해	결정	

「건축법」 제77조의5 및 같은 법 시행규칙 제38조의8에 따라 건축협정운영회 설립 신고서를 제출합니다.

2015 년 10 월 30일

신고인 김 ○ ○ (서명 또는 인)

특별자치시장・특별자치도지사 또는 시장・군수・구청장 귀하

Keyword 5 어떻게 진행하나요?

추진 절차는 다음과 같습니다.

건축협정사업의 절차는 다음과 같습니다.

건축협정사업에 참여하고자 하는 주민이 결정되면 '건축협정운영회'를 설립하여 해당 지자체 장(특별 자치시장·특별자치도지사, 또는 시장·군수·구청장(이하 '건축협정 인가권자))에게 '건축협정운영회 설립신고서'를 제출합니다. 설립신고서에 대한 별도의 심의절차는 없습니다.

주민들 스스로 구체적인 협정 내용을 쓰기 어렵거나 맞벽건축, 일조 사선제한, 건폐율/용적률 완화 등 재산 가치에 영향을 미치는 특례를 적용하고자 하는 경우에는 건축사에게 기획 및 기본설계를 의뢰하여 전문적인 컨설팅과 건축서비스를 받고 '건축협정서'를 씁니다.

건축협정운영회 대표자는 건축협정서를 해당 시/군/구의 건축협정 인가권자에게 제출합니다. 건축 담당부서에 직접 제출하거나, 세움터 홈페이지(http://www.eais.go.kr)의 '건축위원회 심의' 신청을 통해서도 제출할 수 있습니다.

건축협정 인가권자에게 '건축협정서'를 제출하면 건축위원회에서 심의합니다.

건축위원회 심의에서 원안 통과하면 그 내용은 해당 지자체 공보에 공고되고, 건축협정 유효기간 만료일까지 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 비치되어 그 내용을 열람할 수 있습니다. 건축위원회에서 건축협정서를 반려하면 심의의견을 살펴보고 건축협정서를 다시 작성하여 제출합니다.

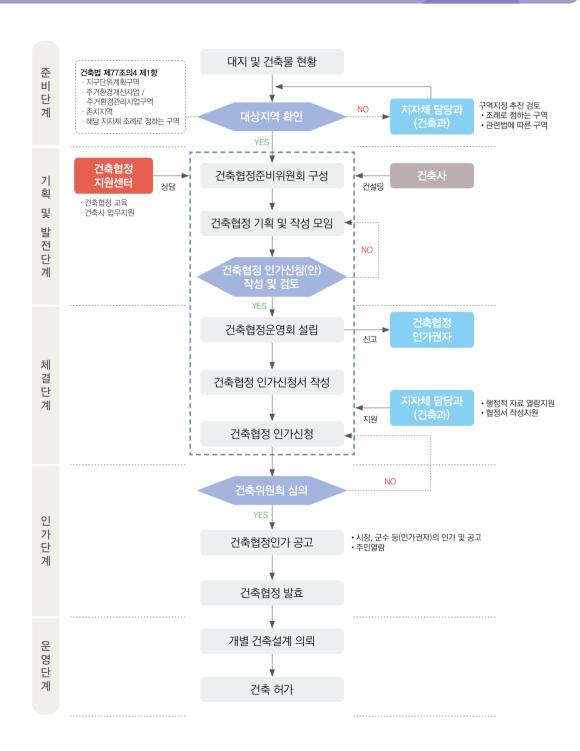


1 . 세움터 홈페이지로 들어갑니다.

2. 상단에 있는 메뉴바에서 ① 민원신청으로 마우스를 가져간다음 ② 건축위원회 심의를 클릭합니다.

Keywor $\mathbf{05}$ 어떻게 진행하나요?





건축협정 변경 절차는 인가 절차와 같습니다.

건축협정을 변경하려면 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 변경 인가를 신청해야 합니다. 변경 절차는 인가신청과 동일하며 '건축협정변경인가 신청서'를 작성하여 인가권자에게 제출합니다. 건축위원회 심의에 따라 변경 인가 내용이 공고됩니다.



제77조의7 (건축협정의 변경)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인가받은 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.

건축협정을 폐지하고자 하는 경우에는 관련 절차를 따라야 합니다.

건축협정을 폐지하고자 할 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 '건축협정 폐지인가신청서'를 작성하고 인가권자에게 제출합니다.

건축협정인가권자는 건축협정 폐지인가를 결정하며, 해당 지방자치단체의 공보에 공고합니다. 이로써 건축협정은 폐지됩니다.

다만, 건축법 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정 폐지 인가를 신청할 수 있습니다. (2016.5.19, 시행 예정)



「건축법」 제77조의 9 (건축협정의 폐지)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부 령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 다만, 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 제21조에 따른 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정의 폐지 인가를 신청할 수 있다. 〈개정 2015.5.18, 시행일 2016.5.19〉
- ② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.

「건축법」시행령 제38조의11 (건축협정의 폐지)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의9에 따라 건축협정을 폐지하려는 경우에는 별지 제27호의10서식의 건축협정 폐지인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.
- ② 건축협정인가권자는 법 제77조의9에 따라 건축협정의 폐지를 인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.

Keywor $\mathbf{05}$ 어떻게 진행하나요?



건축협정 체결 후 소유주가 변경될 경우 건축협정관리대장을 확인하여야 합니다.

건축협정이 공고된 후에는 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리관계가 변경되어도 건축 협정은 자동적으로 승계됩니다. 따라서 건축협정을 맺은 토지 및 건축물의 소유자는 매매계약을 하기 전에 건축협정의 모든 내용을 알리는 것이 중요합니다.

또한, 건축협정이 인가되면 건축협정인가권자가 '건축협정 관리대장'을 작성하여 관리하므로, 지자체 담당 공무원에게 문의하여 협정 체결 관련 내용을 확인할 수 있습니다.





「건축법」제77조의8 (건축협정의 관리)

건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

「건축법」시행령 제77조의8 (건축협정의 관리)

건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변정인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

「건축법」제77조의10 (건축협정의 효력 및 승계)

- ① 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다)에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 소유자등은 제77조의6 및 제77조의7에 따라 인가·변경인가된 건축협정에 따라야 한다.
- ② 제77조의6제3항에 따라 건축협정이 공고된 후 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 협정체결자인 소유자등 으로부터 이전받거나 설정받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 건축협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

이웃이 함께 약속한 항목을 구체적으로 씁니다.

건축협정서에는 이웃이 함께 의논하고 스스로 정한 약속을 씁니다. 건축법 시행규칙 별지 서식 제27 호의8은 ①건축협정 개요. ②건축협정 내용. ③건축협정 현황도. ④건축협정체결자로 구성되어 있습 니다.

건축협정 내용에서는 위치, 규모 등에 관한 사항과 건폐율, 용적률 등에 관한 사항을 모두 적는 것이 아니라 건축협정을 맺거나 특례를 적용한 사항만 씁니다. 협정 유효기간과 위반 시 제재사항은 건축 협정을 바람직하게 유지하고 이웃이 공동으로 책임져야 하는 사항을 지키는데 중요하므로 구체적 으로 쓰는 것이 좋습니다

건축협정 개요

- 건축협정 명칭
- 목적
- 위치 및 범위

- 건축협정운영회
- 협정 유효기간 위반시 제재사항

건축협정 내용

- 위치 · 규모 · 용도 · 형태 등에 관한 사항
- 건폐율 · 용적률 · 조경 · 주차장 · 부대시설에 관한 사항

3 건축협정 현황도

• 배치도

건축협정 체결자

- 면적 • 대상지 지번
- 체결자 인적사항 (성명, 주소, 생년월일, 서명, 소유자와의 관계)



Sample

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의8서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정 [○]인가 신청서

(4쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	20일

1. 건축협정 개요

명 칭	건축협정 명칭을 기입합니다. (00동 다세대주택 건축협정 신축)					
목 적		건축협정 체결 목적을 기입합니다. (건축협정을 통한 주차, 조경, 계단 공동 설치)				
위치 및 범위	건축협정 체결 대상 토지의 주소를 모두 기입합니다. (○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○, △△△-△, □□□-□)					
건축협정 체결자 (건축협정운영회)	자 성명) 김 ○ ○ 주소 건축협정운영회 대표자의	2명회의 경우 그 명칭 및 대표 생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호) 김 ○ 1900.00.00 건축협정운영회 대표자의 주소를 기입합니다.				
유 효 기 간	협정을 유지하고자 하는 유효기간을 설정합니다. (협정 인가 후 30년, 건축물 존치시까지)					
위반 시 제재 사항	건축협정 체결 이후 협정 내용 위반 시의 조치사항에 대해 기입합니다 (통합조성으로 설치할 시설을 임의로 변경할 수 없음, 유효기간 내에 계약 위반 할 경우 민사소송 등에 의한 시정 및 손해배상을 따름, 공용공간의 유지 관리규약을 위반한 경우 체결자간 자율적으로 정한 범칙금 부과)					
기 타	기타 건축협정 체결자간 협의	기 사항에 대해 기입합니다.				

「건축법」 제77조의6제1항 및 제77조의7제1항, 같은 법 시행규칙 제38조의9제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 건축협정에 대한 인가(변경인가)를 신청합니다.

신청인 김 ○ ○ (서명 또는 인)

특별자치시장・특별자치도지사 또는 시장・군수・구청장 귀하

※ 서울시 00구 건축협정 인가(2015.07) 사례 재구성

Sample

Ⅱ. 건축협정 내용

(4쪽 중 제2쪽)

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (m')	건축선	건축물•설비의 위치	건축물 의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태
000-0	114	도로 1m	FRP정화조(30인용) / 부패탱크방법 설치	_	19.8	7층	-	-
	245	후퇴	FRP정화조(40인용) / 부패탱크방법 설치	_	17.0	6층	_	_
		건축	축협정을 체결하는 기입합		에 대해서	l만		

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

□ 신폐뀰,	89B, 1	E8, T^	тö, тч	시절 등에	된인 사양	;		
위치 (도로명 주소)	대지 면적 (m²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (m²)	주차 대수	부대 시설	기타	비고
000-0	114	19.0	87.1	_	4대	·대문은 설치하지 않음	·필지 경계엔	_
$\triangle \triangle \triangle - \triangle$						·우편함은 각 계단실 1층에 설치	맞벽 (일체형	
	245	41.0	175.4	_	8대	·쓰레기분리함, 자전거 보관대는 공동 사용	구조)로 처리	_
		건축	흑협정을	체결하는 기입합!		대해서만		
			D					



Sample

Ⅲ. 건축협정 현황도

(4쪽 중 제3쪽)

명칭 이용 다세대주택 건축협정 신축 특이사항

하단의 작성 방법 및 유의사항을 참고하여 건축협정 내용이 드러날 수 있도록 배치도를 작성합니다.

 도면의 종류
 배치도
 축 척
 1 : 0000
 작성자
 건 축 사 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

- 1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다)
- 2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이 용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.



OOO-O 114 김OO OOF OOO-O 1900.00.00 AAA-A 245 이OO OOF OOO-O 1900.00.00 건축협정 체결자 전원의 정보와 서명을 기입합니다.	본인
245 이○○ ○○동 ○○○-○ 1900.00.00 건축협정 체결자 전원의 정보와	본인
건축협정 체결자 전원의 정보와	2.21
서병을 기합합니다.	



건축협정지원센터에 문의하세요.

건축도시공간연구소는 국토교통부가 지정한 건축협정지원센터의 업무를 수행합니다.

건축협정지원센터는 제도의 조기 정착과 주민 자율에 의한 사업의 확산을 위하여 건축협정제도 교육, 시범사업 추진 및 모니터링, 관련주체 간 업무 협력체계 구축 관련 업무를 수행합니다. 나아가 건축 협정 선도모델을 발굴하여 홍보하고, 관련 제도를 개선하는 연구를 수행합니다.

건축협정지원센터는 소규모 건축물 리뉴얼 촉진을 통한 건축 투자 활성화와 이웃과 함께 만들어가는 장소 만들기를 통한 도시 공간 환경 개선에 기여하고자 합니다.



건축법 근거조항 (2015.10 기준)

구 분	근거법령	내 용
체결 주체	법 제77조의4 제1항 령 제110조의3 제1항	토지 또는 건축물의 소유자지상권자해당 토지 및 건축물에 이해관계가 있는 자
구세	법 제77조의4 제2항	최소 2개 이상의 토지에 적용 가능 1인 협정 가능
인가권자	법 제77조의4 제1항	• 특별자치시장/특별자치도지사 또는 시장/군수/구청장
준수사항	법 제77조의4 제3항	• 건축법 및 관계법령, 도시·군관리계획, 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획 준수
대상 지역	법 제77조의4 제1항	지구단위계획구역 주거환경개선사업 · 주거환경관리사업 존치지역 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역
내용	법 제77조의4 제4항 령 제110조의3 제2항	• 건축물의 건축 · 대수선 또는 리모델링 • 건축물의 위치 · 용도 · 형태 및 부대시설
협정서 작성	법 제77조의4 제5항	• 건축협정의 명칭, 대상 지역의 위치 및 범위, 목적, 내용, 체결자의 성명/주소/생년월일, 건축협정운영회의 명칭/대표자 성명/주소/ 생년월일, 유효기간, 위반 시 제재에 관한 사항, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
건축협정 운영회	법 제77조의5	· 협정체결자 간의 자율적 기구로 운영회 설립 가능· 협정체결자 과반수의 동의로 대표자 선임· 건축협정인가권자에게 신고
체결 절차	법 제77조의6~9	 건축협정서 작성 및 건축협정 체결 건축위원회 심의 건축협정 인가·공고(인가권자의 인가 및 공고) 건축협정 변경·관리(협정절차와 동일, 건축협정관리대장 관리) 건축협정 폐지(과반수 동의, 인가권자 인가)

구 분	근가	l법령	내 용
효력 및 승계	법 제77조의10 령 제110조의4		 건축물의 건축 · 대수선 · 리모델링 · 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위는 건축협정에 따름 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 이전받거나 설정 받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계
계획 수립 및 지원	법 제77조의11 령 제110조의5		 건축협정인가권자가 건축협정구역에서 건축물의 건축 · 대수선 또는 리모델링에 관한 계획 수립 가능 건축협정인가권자는 건축협정구역 안의 주거환경 개선을 위한 시업비용의 일부 지원 가능
경관협정 과의 관계	법 제77조의12		• 경관협정과 함께 체결 가능 • 경관위원회와 공동으로 심의 · 인가한 경우 경관협정 인가로 봄
	법 제57조 제3항		• 건축협정 대상 대지는 분할제한에도 불구하고 분할 가능
		7조의13 제1항 12호	• 건폐율(법 제55조) 및 용적률(법 제56조) (건축허가 동시신청시)
건축		7조의13	• 대지의 조경(법 제42조), 대지와 도로와의 관계(법 제44조), 계단의 설치 (법 제49조), 지하층의 설치(법 제53조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조), 우편수취함의 설치(우편법 제37조의2), 개인하수처리시설의 설치 (하수도법 제34조)
기준		법 제59조 제1항	•대지안의 공지(법 제58조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(법 제61조), 경계선부근의 건축 (민법 제242조) 0.5m이상 이격 미적용
		법 제11조	•건축허가 공동신청
		법 제17조 법 제21조 법 제22조 법 제25조	• 건축 허가 등의 수수료, 착공 신고, 건축물의 사용 승인, 건축물의 공사 감리 통합 적용 기능