

확실한 미래 투자, 건축물 안전 확보

최찬
국토교통부
건축정책과 사무관

19년 전 삼풍백화점 붕괴사고를 겪으며, 우리 사회는 다시는 이런 아픔을 겪지 않고자 많은 노력을 해왔다. 건축 관련 제도를 개선하였고 시민의식도 이전보다 성숙되는 계기가 되었음은 분명하다. 그럼에도 불구하고 지난 한 해 발생한 환풍구 붕괴사고와 담양 화재 사고 등을 보면 아직도 우리 사회에 주어진 과제가 있음을 부인할 수 없다.

대외적으로 우리나라는 세계 최고 높이의 초고층건축물을 건설하고, 현대 피사의 탑으로 불리는 어려운 공정의 리조트를 짓는 등 건축 강국으로 통하기도 한다. 하지만 대내적으로는 많은 사고가 끊임없이 발생하고 있음을 SNS나 대중매체를 통해 쉽게 알 수 있다. 건축물과 관련하여 아직도 매년 300건 이상의 붕괴사고가 발생하고 하루에 10건 이상의 크고 작은 화재사고가 발생하고 있는 안타까운 현실이다.

건축물 안전사고의 발생 원인

건축물 안전사고는 여러 발생 원인을 수반한다. 첫째로 건축 관계자의 책임의식 부족과 이를 제어할 수 있는 규정이 미흡하다고 볼 수 있다. 건축물은 안전을 담보할 수 있는 기준에 맞게 설계되고 시공되어야 한다. 하지만 수익 창출을 위한 기준 미달의 자재 사용이나 철근 배치의 최소화 등 건축공사의 관행이 안전하지 않은 건축물을 양산하고 있다. 또한 이를 관리·감독할 수 있는 제도적 기반이 부족한 실정이다.

둘째로 건축물의 특성을 고려하지 않은 획일적 규제로 인한 안전 확보의 어려움이다. 건축물은 각각 지역의 특성, 주변 환경의 여건, 구조적 차이, 규모·용도 등을 고려하여 대부분 다르게 설계·시공되고 있으나 법적인 테두리 안에서 규제되고 있기 때문에 개별적인 특성을 반영하기 어렵다.

셋째로 현재 제도의 안전 사각지대가 존재한다. 예를 들어 길거리에서 쉽게 발견할 수 있는 부착물 등은 디자인 측면이나 경제적인 측면을 고려해서 제도권 안에서 규제하지 않는 부분이 있다. 그러나 건축물에 부착된 시설물의 탈락 등으로 시민이 부상을 입는 사고가 발생하고 있다.

건축물 안전강화를 위한 종합대책 마련

이에 따라 정부는 건축물 안전사고를 예방하여 안전한 삶의 공간을 마련하고자 지난 2014년 5월 건축 안전분야 전문가로 「건축물 안전강화 종합대책」 TF를 구성했으며, 7개월간 총 40차례에 걸친 분과회의 및 총괄회의를 거쳐 종합대책을 마련했다. 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 불법 행위에 대한 책임을 대폭 강화한다. '1·2 Strike-Out' 제도를 시행하여 불법 설계 또는 시공으로 인명피해가 발생하면 설계자, 시공자, 감리자, 관계전문기술자 등을 포함한 해당 건축 관계자와 업체는 즉시 업계에서 퇴출된다. 또한 '건축안전 모니터링' 등을 통해 불법이 적발되는 업체와 건축관계자에 대해서는 업무 정지 및 퇴출에 대한 처벌 사항이 건축 행정시스템 세움터에 공개되어 일반 국민이 그 사실을 직접 확인할 수 있도록 추진할 계획이다.

건축법 위반 처벌 대상자의 범위도 확대되고 벌금 수준 또한 상향된다. 처벌 대상자를 설계자, 시공자, 감리자 뿐만 아니라 유지관리를 소홀히 한 건축주, 저질 자재를 공사 현장에 납품한 제조업자·유통업자 등으로 확대하고, 분양신고 위반 등 경제사범보다 낮은 현행 건축법의 벌금 수준을 대폭 상향 조정할 계획이다. 건축물 분양신고 위반 시 벌금은 3억 원인 반면에 일반적 건축법 위반 시 벌금은 1천만 원 이하에 불과하므로 3억 원 수준으로 상향될 가능성이 크다.

건축관계자 배상책임보험 제도(PLI: Professional

Liability Insurance)도 적극 검토할 계획이다. 미국 등 선진외국에서 운영되고 있는 이 제도는 건축주에게 실질적인 보상이 가능하고 부실설계를 하면 보험료가 상승되는 구조이다. 부실설계를 해도 용역비 한도 내에서 배상하고, 업계의 신뢰도와 무관하게 요율이 결정되어 실효성이 적은 현행 건축설계 보험제도의 한계를 보완하고자 함이다.

건축 관계자 처벌대상 확대 및 처벌 수준 강화 개선안

영역별 배점비율	현행	개선
처벌대상 (10년 징역)	건축사·시공자·공사감리자	건축주·관계전문기술자 ·유통업자 및 제조업자 추가
중벌대상 (10년 징역)	다중이용건축물 인명피해	모든 건축물 인명피해
처벌업무	업무상 과실, 설비기준 위반 등	유지관리, 내화구조, 마감 재료, 내진설계 등 추가

둘째, 불법행위 적발 체계를 강화하기 위해 각 지자체에서 건축행정업무를 보조하는 “지역건축센터”를 설립하도록 추진한다. 지역건축센터는 허가관청의 전문성과 인력 부족으로 안전관리가 소홀해지는 문제를 개선하기 위해 이행강제금을 재원으로 설립하며, 구조기술사, 건축사 등 전문인력을 채용하여 구조도서 등 허가도서를 검토하고 공사현장을 조사·감독하는 업무를 수행한다.

또한 공사현장을 불시에 점검하여 부실을 적발하는 ‘건축안전 모니터링’을 지속·강화하여 실시한다. 국토부는 지자체와 감리자가 검토하기 어려운 샌드위치패널, 철강자재 등 기성제품의 품질, 구조안전 설계 등 전문분야에 대해 집중적으로 모니터링할 예정이다. 적발된 현장은 위법이 시정될 때까지 공사를 중단하고, 해당 업체는 2 Strike-Out을 적용하며, 법정도서가 누락되거나 미흡해도 건축허가한 공무원

도 함께 적발하여 관계기관에 통보한다.

셋째, 맞춤형 안전관리 체계를 구축한다. 공동주택을 제외한 50층 이상 또는 연면적 10만 m^2 이상 초대형건축물은 건축허가 전에 당해 건물과 인접대지의 구조안전 성능을 종합평가하는 ‘안전영향평가’를 실시한다. 초대형건축물의 경우 일반건축물의 건축기준으로는 안전검토가 불충분하기 때문이다. 아울러 건축심의를 받아야 하고, 유지관리 점검 대상이 되는 ‘다중이용 건축물’의 범위를 확대하고자 한다. 현행 범위 기준으로는 500명 이상 수용하였던 마우나리조트 체육관(1,205 m^2) 등도 다중이용건축물에서 제외되기 때문에 대상 규모 기준을 5,000 m^2 에서 1,000 m^2 로 확대할 계획이다.

넷째, 안전 제도의 사각지대를 해소한다. 인명피해를 예방하기 위한 난연재료 사용기준, 구조안전기준 등은 건축물의 규모와 용도에 관계없이 확대 적용하게 된다. 현행 기준으로는 소규모 건축물에 대해서는 난연재료 및 구조안전 확인 대상에서 제외되는 경우가 있다. 앞으로는 건축물에 사용하는 모든 샌드위치 패널은 난연성능을 확보하도록 하며, 구조안전확인서 제출대상에서 제외되고 있는 2층 이하 1,000 m^2 이하 소규모 건축물도 구조안전확인서 제출을 의무화할 예정이다.

허술하게 관리되고 있는 공사 현장 안전관리 체계를 강화하기 위한 방안으로 ‘QR 코드(Quick Response Code)’를 시험성적서와 제품에 부착하여 현장에서 핸드폰 앱을 이용하여 건축자재 성능과 정품여부를 확인할 수 있도록 한다. 시공자는 철근 배근 및 철골 조립, 콘크리트 타설 등 주요 공정을 동영상으로 촬영하여야 하며, 감리자, 허가권자 및 건축주에게 촬영 파일을 제출하도록 할 예정이다.

신축하는 건축물뿐 아니라 준공된 건축물의 안전관리도 강화한다. 기존 건축물에 내진 보수·보강

하는 경우 지방세 감면 등 인센티브를 강화하고, 다중이용건축물 등의 소유자는 내년에 국토부가 배포 예정인 ‘유지관리 매뉴얼’에 따라 건축물을 안전하게 관리하여야 하는 ‘건축물 유지관리자’를 지정하여 허가관청에 신고하여야 한다. 이 경우 건축물 소유자도 유지관리자가 될 수 있다. 최근 사고가 자주 발생하고 있는 환기구, 광고물, 환기덕트, 공작물 등 건축물의 부속 구조물에 대한 설치 방법·위치, 유지관리 등에 관한 안전규정도 마련할 예정이다.

확실한 미래투자로서 건축물 안전강화 대책

사회의 통념상 안전에 대한 투자는 비용을 상승시킨다는 고정관념이 있다. 불확실한 사고 발생을 위해 굳이 기준을 상향하여 건축할 필요가 없다는 것이 건축사회 전반에 깔려있다. 정부는 이러한 관념에서 탈피하여 안전과 유지관리 측면에서 미래의 기대이익을 상승시키는 방안을 마련하고자 한다. 초기의 안전에 대한 투자 기대이익이 비용절감을 통한 이익보다 더 큰 이익을 보장하게 하는 것이다.

이와 더불어 건축물 안전사고로 인한 사회 불안감 조성 등을 방지하여 사회적 비용을 절감하고 국가 브랜드 이미지 제고를 통한 관광객 증가 및 건축관련 일자리 창출 등을 동반할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

건축물의 안전 확보를 위해서는 건축물 안전사고를 더 이상 공급자의 문제로 한정해서는 안 된다. 건축 시장을 관리하는 공공에게는 안전한 건축물의 공급을 위하여 역할을 강화하여야 하고, 건축 소비자는 건축물로부터 안전할 권리를 보장받아야 한다. 이러한 건축주체들의 적극적인 참여가 이루어질 때 비로소 우리의 안전한 삶의 터전이 마련될 수 있을 것이다.