

【 2017.8.09(수) 강원도민일보 】



염돈설 평
창 대관령
꿈나무장
학회 이사
장은 9일

오전 9시 대관령면 회
의실에서 장학회 이사
회의를 개최한다.

건축주 직영 시공 허용 범위

연면적 200㎡ 미만으로 축소해야

건산연, 인허가 공무원 등 설문조사

‘건축주 직영 허가’ 중소 건축공사 절반은 무자격 개인사업자가 시공 부실위험 방지 위해 범위축소 제안

건축 인허가를 담당하는 일선 공무원 들은 연면적 200㎡(66평) 이상 건축물이나 주택은 ‘건축주 직영 시공’이 아닌 면허가 있는 건설업자에게 맡겨야 한다는 의견이 대다수인 것으로 조사됐다.

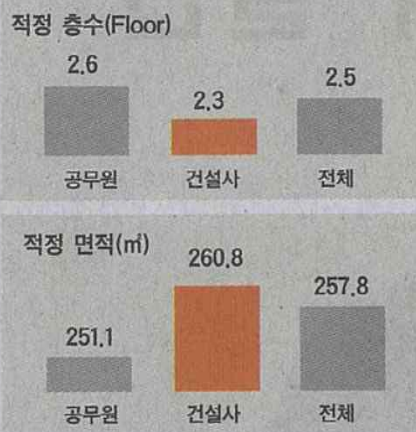
또 건축주 직영으로 허가받은 중소기업 건축공사 2건 가운데 1건은 무자격 개인 사업자가 시공하는 ‘위장 직영’인 것으로 파악됐다.

8일 한국건설산업연구원에 따르면 전국의 건축물 인허가 담당 지자체 공무원과 건설업체 실무자 등 총 280명을 대상으로 지난 5월 설문조사를 벌인 결과 이 같이 나타났다.

이번 조사는 중소기업 건축물의 건축주 직영 시공을 어디까지 허용할 것인지를 놓고 일선 현장의 목소리를 직접 듣기 위한 것이다. 설문조사 대상은 공무원이 40%, 건설업체 실무자가 60%였다.

건산연은 우선 건축물 직영 시공 신고 후 실제 어떤 방식으로 시공되는지를 물었다. 공무원 48.8%와 건설업체 53.3%는 이른바 ‘집장수’로 불리는 무자격 개인 사업자에게 일괄 도급을 주고 있다고 답했다. 시공능력이 없는 건축주들이 직영 시공으로 신고만 해놓고 실제론 집장수들에게 시공을 맡기고 있다는 얘기다. 건축

면허를 보유한 건설업체가 시공해야 하는 건축물의 적정 규모



주의 자율권을 보장하기 위해 도입한 건축주 직영 시공이 악용되고 있는 셈이다.

지난해 건축허가 통계를 보면 건축주가 자신을 직접 시공자로 신고한 비중은 전체 13만2781동 가운데 80.4%인 10만6819동에 달한다. 설문조사 결과를 단순 대입해보면 해마다 5만동 이상의 위장 직영 건축물이 신축되고 있는 것이다.

직영 시공 신고 후 무자격 개인 사업자에게 도급하는 주된 원인에 대해 조사대상 공무원의 대다수인 81%가 ‘시공비용 절감’을 지목했다. 이어 ‘부가가치세 등 세금 절세 또는 탈세’(15.2%) 순이라고 답했다. 상당수가 공사비 및 세금 절감을 위해 무자격자에게 건설을 맡기고 있다는 얘기다.

공무원들이 생각하는 건축주 직영 시공 허용 건축물 규모는 평균적으로 ‘3층 미만, 연면적 250㎡(83평) 미만’ 수준으로 조사됐다. 반대로 그 이상 규모 건축물은 면허를 보유한 건설업체가 도급 시공해야 한다는 의견이었다.

특히 건축주의 직영시공 범위를 지금보다 축소해야 한다는 의견이 우세했다. 현행 건설산업기본법 제41조는 661㎡(200평) 이하의 다가구주택이나 495㎡(150평) 이하의 상가빌딩(주거용 외 건축물) 등은 건축주의 직영 시공을 허용하고 있다.

직영 시공을 예외적으로 허용하려면 건축주가 건설업 종사 및 현장 근무경력(46.2%)이나 관련학과 졸업(23.5%)과 같은 자격을 갖춰야 한다는 의견이 다수였다. 중소기업 건축물의 직영 시공 신고 때 ‘도급 시공에 준하는 세금을 부과해야 한다’는 의견도 70%에 육박했다.

건산연은 이번 설문조사를 토대로 건축주의 직영 시공 허용 범위를 연면적 200㎡ 미만으로 축소할 것을 제안했다.

최민수 건산연 선임연구위원은 “시공비가 5억원 이상이거나 3~4층 규모의 주택과 건축물까지 개인이나 무면허업자에게 시공을 허용하는 것은 사회적 위험이 매우 크다”며 “개정 건축법이 ‘2층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상’ 신규주택의 내진설계를 의무화하고 있고 공무원 설문조사에서도 시공 제한 범위를 200㎡대로 제시한 것을 고려할 필요가 있다”고 설명했다.

건산연은 또 다가구주택이나 다중이용주택, 분양·임대 목적의 건축물은 원칙적으로 건축주 직영 시공을 금지해야 한다고 권고했다.

유위성 건산연 연구위원은 “다가구주택이나 다중주택은 현재 건축주의 위장 직영이 가장 많이 발생하고 있고 품질상 문제가 가장 자주 대두되고 있다”고 지적했다.

김태형기자 kth@