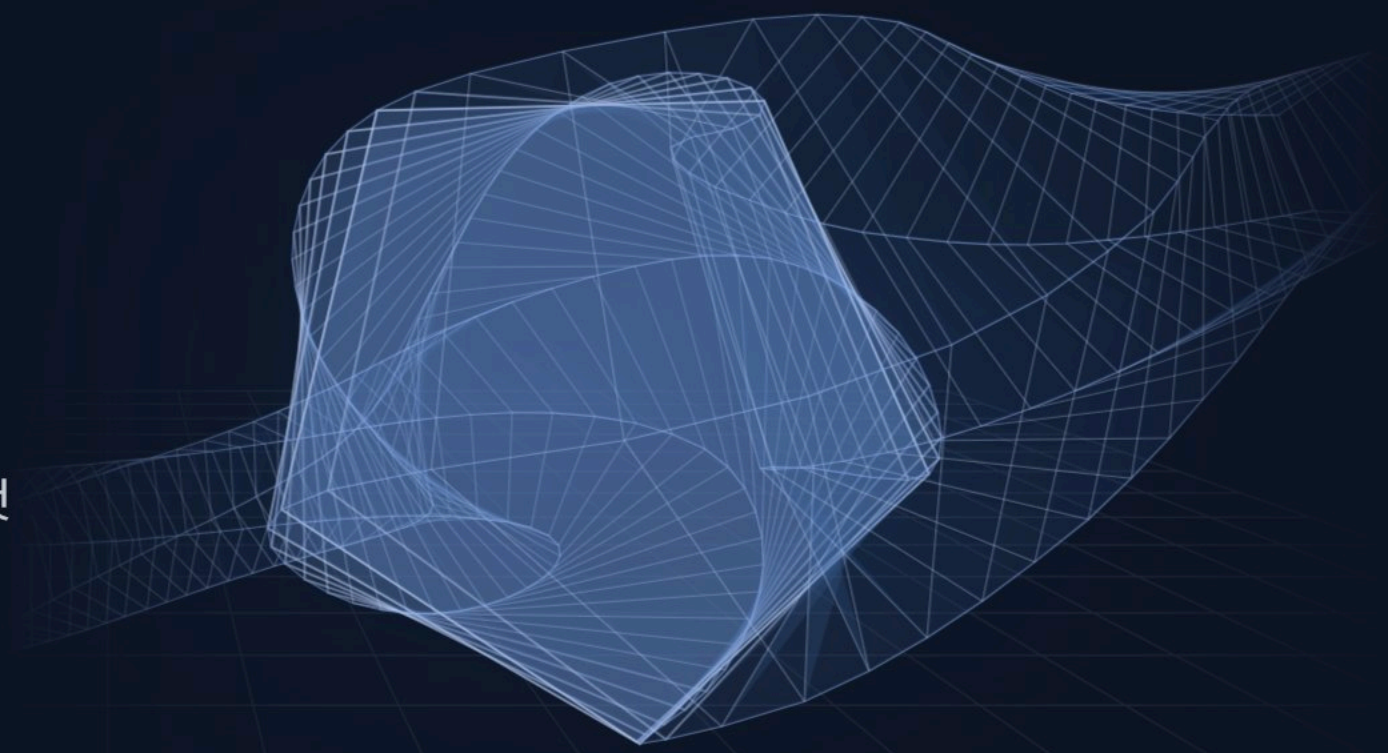
2026 한국건축산업대전 연계 건축사 실무교육

도구에서 시스템으로

건축사의 AI 업무 프로세스

AI를 쓸 수 있다는 것과 건축사 업무에 넣어도 된다는 것 사이에는 간극이 있습니다. 이 시간은 그 간극을 **검토 · 승인 · 기록의 절차로** 메웁니다.



2026년 10월 29일(목) 13:30 · 코엑스 컨퍼런스룸 308호

허선미 건축사 · 아르키비아 건축사사무소 대표

수강자 개인 복습용 자료입니다 · 복습 외의 재게시 · 전달 · 재배포 · 수정 · 교육 자료 재사용을 금합니다 · 이용 안내는 마지막 쪽

■ 강사 소개 도구에서 시스템으로

허선미 건축사 · 아르키비아 건축사사무소 대표

하는 일	BIM 특화 1인 사무소에서 출발해, 설계 실무에 쓰는 BIM·AI 업무 절차를 직접 만들어 씁니다
지향	공간확장자 Spatial Frontierist · 공간의 가능성을 넓힙니다
맡은 일	충청남도건축사회 BIM·AI 위원회 위원장 대한건축사협회 AI 위원회 위원(교육분과)

archivia.kr

02 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

Q. 한 수강생이 보낸 질문

카카오톡 문의 · 문구 편집

클로드는 계속 구독하는 게 맞는지요?
더 나은 게 나오고 있다고 하는데요
(ChatGPT의 GPT-6 Astra)

AI 실무세미나 1기 수강생


ChatGPT · GPT-6 Astra


Claude Fable 5.1


Gemini 4 Argon


Muse Wonder


DeepSeek V4.1

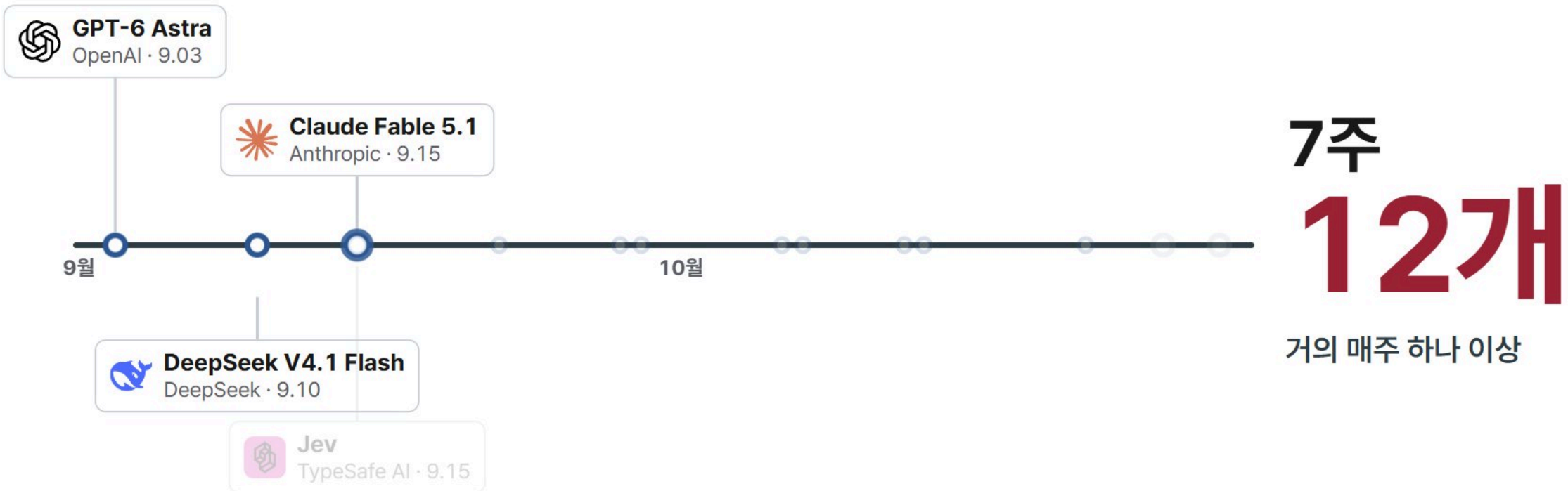

Jev

새 모델이 나올 때마다 갈아타야 할까요?

출처 · AI 실무세미나 1기 수강생 문의(카카오톡 · 문구 일부 편집) · 로고는 각 회사 상표

03 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

7주 동안 새 모델과 에이전트 열둘



새 모델은 계속 나오고, 내 선택이 불안해질 수 있습니다

출처 · 각 회사 공식 발표(Anthropic 뉴스룸 · Claude 앱 릴리스 노트 · OpenAI DevDay 2026 등 · 2026-10-28 다시 확인) · 로고는 각 회사 상표

04 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

나만 뒤처지는 건 아닐까?



Edvard Munch, 절규(1893)

AI 포비아 · 변화 앞의 두려움

> 지금 쓰는 것으로 충분할까?

> 배운 것을 또 다시 익혀야 할까?

걱정이 들 때, 돌아올 판단 기준을 세워 봅시다

출처 · Edvard Munch, 절규(1893) · 노르웨이 국립미술관 · Wikimedia Commons · 퍼블릭 도메인

05 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

A. 유지도 교체도 업무 기준으로 판단합니다

× ~~새 모델이면 갈아타야 한다~~
새로 나왔다는 사실을 앞세운 판단

× ~~익숙하면 계속 써도 된다~~
익숙하다는 이유를 앞세운 판단

↓ 새 모델을 따라갈까에서 필요한 변화인가로

맡길 일과 검증 기준을 먼저 정합니다

1 업무 목표는 무엇인가

2 결과는 나아지는가

3 전환 부담을 감수할 만한가

도구에서 시스템으로 · 선택의 기준을 업무 절차로

출처 · 강사 경험 · 자체 제작 도식

06 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

저도 해줘 한 줄로 시작했습니다

반복해서 불편했던 일을 하나씩 정리해 왔습니다

기본 흐름 먼저 해 볼 일

1
할 일 정하기
필요한 결과를 한 줄로 묻고, 대화로 방향과 조건을 정합니다

→

2
자료와 맥락 붙이기
도면 · 기준 · 출처를 모으고, 자료의 뜻과 빠진 정보를 적습니다

→

3
답을 비교하고 검토하기
원문과 대조하고, 필요하면 다른 AI에 직접 옮겨 검토합니다

→

4
판단과 기준 남기기
채택 · 수정 · 보류 이유를 기록하고, 다음 업무에 쓸 기준을 정리합니다

필요하면 자료 보완

필요에 따른 확장 반복되는 불편에 맞춰, 필요한 부분부터 확장합니다

반복 절차 묶기 · 스킬
자주 쓰는 지시 · 자료 · 확인 순서를 재사용할 절차로 정리합니다

자료와 작업 연결하기
자료를 가져오거나 결과를 넘기는 반복 작업을 필요한 범위에서 연결합니다

화면 만들기 · 필요하면 공유
입력과 결과를 보기 쉽게 모으고, 공유 대상과 공개 범위를 정합니다

직접 복사해 중계하는 방식으로도 필요한 검토를 수행할 수 있습니다

출처 · 강사 경험 · 충남건축사소식지 2026 Vol.15 기고문

07 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

오늘 함께 볼 사례 · 직접 만들어 쓰는 대지분석 앱

> **주소를 넣어 그림 한 장을 얻는 데서 끝내지 않고, 그 그림의 근거와 미확인 사항을 건축사가 추적할 수 있는 대지분석 업무를 만듭니다**

앱이 맡을 여섯 칸

오늘 보일 범위 장안로 43 한 필지 · 앱 조회 10-26 · 토지대장 1,916.3m² · 인접 필지 17 · 지적 DXF · 법규 산정 보류

01 주소 입력
대상 필지 확인

→

02 공적 자료
토지이용계획 · 건축물대장 · 지구단위계획 여부

→

03 법규 검토 근거
용도 · 규모 · 건폐율 · 용적률 · 주차 · 조경 · 이격 · 오수 · 소방

→

04 지적과 도면
지적도 확인 · DXF 내보내기

→

05 공간 데이터
GIS · 통계 · 사업성 자료

→

06 보고서 그림
향후 법규 도판 · 일반 도판은 별도 도구 활용

→

후속 확장 후보
매스 모델링과 레빗 연결

자료 출처와 확인일을 남깁니다 · **근거가 부족한 항목은 미확인으로 남깁니다** · **건축사가 확인하고 승인합니다**

직접 만들거나 좋은 앱을 구독하더라도, 판단 기준과 근거 · 검토 기록은 사무소에 남깁니다

출처 · 아르키비아 대지분석 업무 구상(2026-10-20) · 앱 실행 결과(2026-10-26 조회) · 장안로 43 검토 기록 · 자체 제작 도식

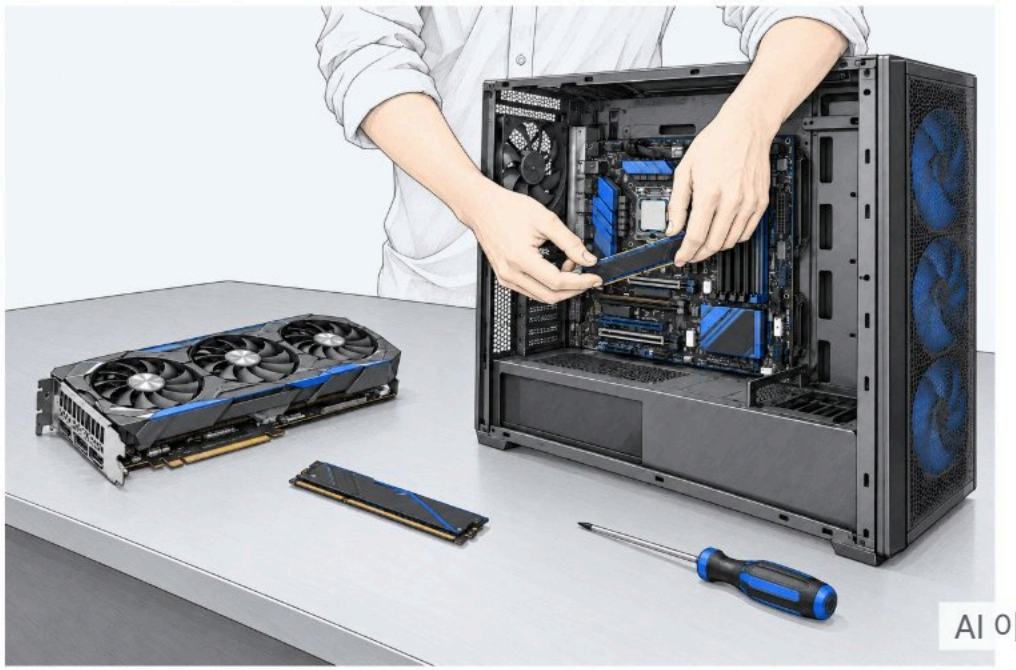
08 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

대지분석 업무의 자리를 먼저 설계합니다 · 조립 PC처럼

업무 목표(메인보드)
대지 한 곳의 근거 정리 · 사무소 기준 · 확인 기록

입력 자료와 도구(부품)
단계마다 넣는 자료와 끼우는 AI

확인 기준(호환 확인)
결과가 기준을 채우는지 건축사가 확인하고 승인합니다



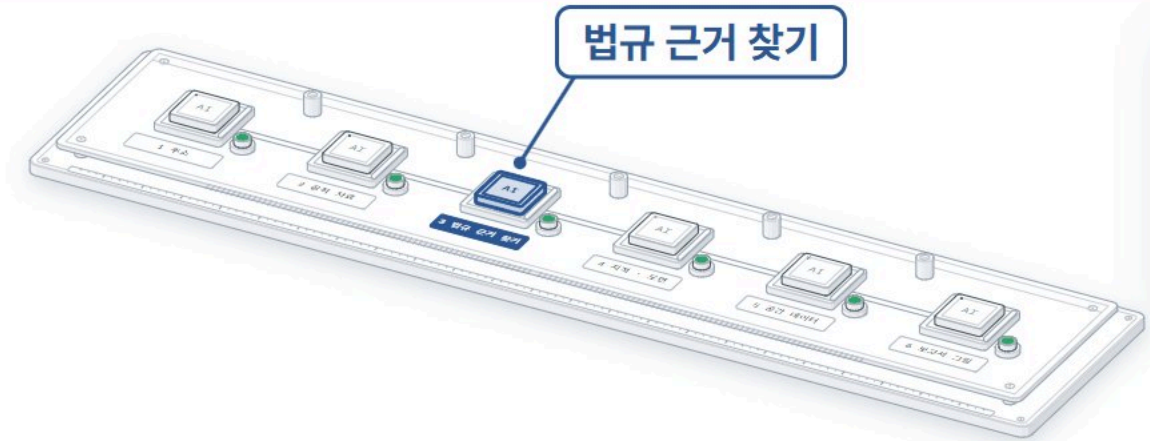
AI 이미지

업무 흐름에 도구를 잇고, 바꾸면 다시 검증합니다

출처 · AI 이미지

09 도입 · 도구 선택에서 업무 설계로

업무 흐름이라는 메인보드 · 도구를 바꾸면 다시 확인합니다



같은 업무로 다시 확인

- [x] 출처 연결
- [x] 누락 표시
- [x] 불일치 표시

1 업무 흐름
대지 자료가 정해진 순서로 이어집니다

2 도구 교체
근거를 찾는 AI 도구를 바꿉니다

3 같은 업무로 재시험
같은 자료로 출처와 누락을 다시 확인합니다

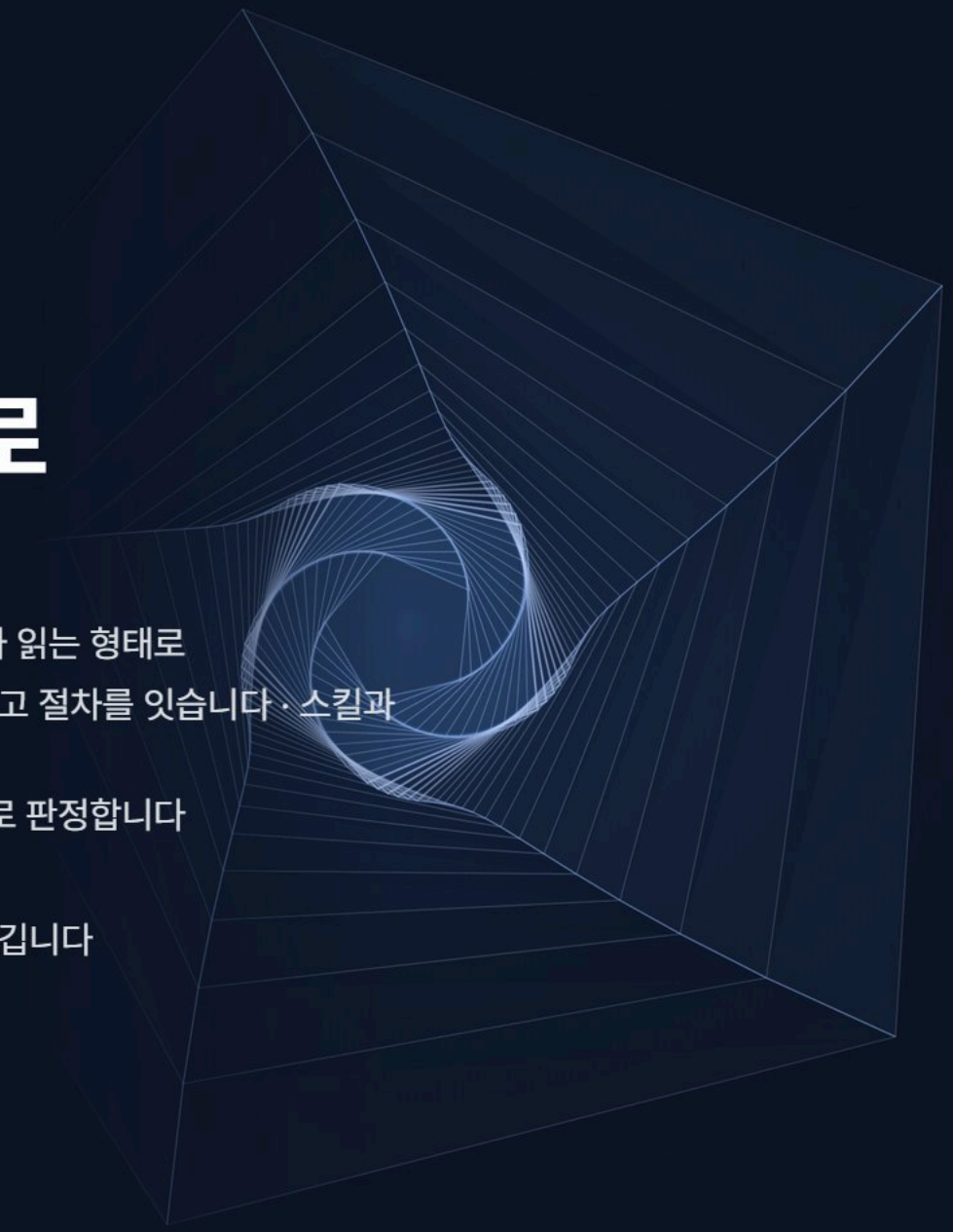
4 기준 충족 확인
정한 확인 항목을 충족하면 다음으로 넘깁니다

도구가 바뀌어도, 확인할 기준은 이어집니다

출처 · 자체 제작 · 움직이는 도해

02

건축사의 판단을 기준과 기록으로



이 장에서 다룰 것

10 대지 자료 정리를 맡기면, AI는 어떻게 일할까요?
11 AI에 맡기기 전, 필요한 조치를 정합니다
12 이 업무는 어디까지 맡길까요?
13 반복하는 지시를 업무 절차로 묶습니다
14 면적 숫자 옆에 뜻과 근거를 적습니다
15 대지와 도로를 연결하면, 확인할 일이 보입니다
16 내 판단 기준을 AI가 읽는 형태로
17 대지분석 기준을 묶고 절차를 잇습니다 · 스킬과 파이프라인
18 AI 답은 넷 중 하나로 판정합니다
19 점검표 열 항
20 판정은 기록으로 남깁니다

archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

10 건축사의 판단을 기준과 기록으로

대지 자료 정리를 맡기면, AI는 어떻게 일할까요?



5 / 5

사람에게 보고

정리표와 확인할 항목을 함께 보고합니다

보고

완성된 정리표 + 「확인 필요」 목록 → 원문 대조 → 건축사 확인

LLM · 글과 자료를 읽고 답을 만드는 모델 · 에이전트 시스템에서는 다음에 할 작업도 정합니다

토큰 · 글 등을 처리할 때 나누는 단위 / 컨텍스트 · 이번 응답에서 모델이 참고하는 지시 · 자료 · 대화

모델이 다음 작업을 정하고, 시스템이 도구를 실행하며, 건축사가 결과를 확인합니다

출처 · Anthropic 용어집(LLM · 토큰) · Anthropic 「Building effective agents」 · 자체 제작 도식

archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

10 건축사의 판단을 기준과 기록으로 · 이어서

에이전트들이 일을 나눠 맡고, 건축사에게 보고합니다



건축사
맡기고 · 확인합니다

작업 목록
찾기 → 옮기기 → 대조



찾기

총괄 에이전트
리드 에이전트 · 나누고 모읍니다



서브에이전트 1 · 찾기

공적 자료 조회
도구



서브에이전트 2 · 옮기기

문서 읽기
도구



서브에이전트 3 · 대조

표 작성
도구

② 총괄 에이전트가 할 일을 나눠 서브에이전트에게 맡깁니다

출처 · 자체 제작 움직이는 도해 · 개념 Anthropic 「How we built our multi-agent research system」(lead agent · subagents)

11 건축사의 판단을 기준과 기록으로

AI에 맡기기 전, 필요한 조치를 정합니다

AI에 맡길 때는 처리 위치를, 공개 · 발송할 때는 전달 대상을 따로 확인합니다

사무소 저장소
사무소 폴더 · 전용 폴더

→

AI 처리 위치
사무소 안 처리 | 외부 서비스 처리 **자료 전송**

→

공개 · 발송 대상
건축주 · 허가권자 · 홈페이지

확인할 것	하는 조치	그래도 안 되면
① 어떤 자료를 어디서 처리하나요? 우리 사무소 · 자료 등급 · 전용 폴더 · 검색 제한 · 가림	필요한 부분만 추립니다. 민감한 부분은 가리고, 해당 자료를 처리할 수 있는 환경을 확인합니다	**해당 자료의 전달을 보류합니다**
② 틀리면 어디에 영향을 주나요? 우리 사무소 · 공개 노출 점검 · 제출 전 사람 승인	검토용 초안으로 구분합니다. 도면 반영 · 제출 · 발송 전 사람의 확인과 승인을 넣습니다	**초안 범위로 제한하고, 반영 · 발송을 보류합니다**
③ 무엇으로 결과를 확인하나요? 우리 사무소 · 원문과 결과를 함께 확인	원문 위치 · 조회일 · 계산 과정 등 대조할 근거를 붙입니다	**미확인으로 표시하고, 결론 확정을 보류합니다**

자료 사용 범위와 확인 방법을 정한 뒤, 가능한 업무부터 맡깁니다

출처 · 자체 제작 · 근거 아르키비아 운영기준(개인정보 반출 관문 · 판독 등급)

12 건축사의 판단을 기준과 기록으로

이 업무는 어디까지 맡길까요?

앞 장에서 정한 자료 처리 조치를 유지합니다

검토용으로 고칠 수 있는 단계인가요?	확인 기준을 적을 수 있나요? 적을 수 있음	아직 불명확
내부 검토 중	**정리 작업을 맡깁니다** 적을 수 있음 · 내부 검토 중 공적 자료의 항목을 출처와 함께 검토표에 옮기기	**기준부터 적습니다** 아직 불명확 · 내부 검토 중 대지 현황 요약에 넣을 항목 고르기 출처 · 조회일 · 누락 · 불일치부터 정하기
확정 · 전달 직전	**초안까지 맡깁니다** 적을 수 있음 · 확정 · 전달 직전 건축주에게 보낼 대지 자료 설명서 작성 확인 · 발송 승인은 사람	**판단을 먼저 정합니다** 아직 불명확 · 확정 · 전달 직전 자료가 엇갈린 상태에서 건축 가능 여부 답변 확정 확정 답변 보류

업무의 이름보다, 확인 기준과 사용 단계를 봅니다

출처 · 자체 제작

archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

13 건축사의 판단을 기준과 기록으로

반복하는 지시를 업무 절차로 묶습니다

요청마다 지시

요청 1
출처를 적어 주세요
값이 다르면 표시해 주세요
빠진 항목을 알려 주세요

요청 2
출처를 적어 주세요
값이 다르면 표시해 주세요
빠진 항목을 알려 주세요

요청 3
출처를 적어 주세요
값이 다르면 표시해 주세요
빠진 항목을 알려 주세요

→

자료 정리 스킬

출처 작성 규칙

불일치 표시 방법

정리표 서식

→

업무 절차에 포함

기준 읽기 → 자료 정리 → 기준 대조 → 수정 · 기록

항목	값	출처
대지면적	1,916.3m²	토지대장
용도지역	중심상업지역	미확인(기준 대조에서 발견)

누락 · 불일치가 남으면 확인할 항목으로 기록합니다

도구
조회 · 추출 · 계산 · 작성 같은 기능을 수행하는 수단

스킬
지침 · 자료 · 필요하면 실행 코드까지 담은 재사용 묶음

시스템
목표 · 기준 · 작업 순서 · 확인 · 기록이 연결된 운영 구조

같은 기준으로 확인하고, 달라진 결과를 추적합니다

출처 · 자체 제작

14 건축사의 판단을 기준과 기록으로

면적 숫자 옆에 뜻과 근거를 적습니다



동료 건축사

데이터만 정리하면 AI가 뜻까지 알까요?

설명용 예시

120m²

→

무엇의 면적인가
대상 건물 · 층 / 면적 종류

어떻게 산정했는가
산정 목적 / 포함 · 제외 범위

어디서 확인하는가
도면 · 산정표 / 적용 기준 문서의 위치

언제, 누가 확인했는가
기준일 / 확인자 / 확인 상태

면적 산정표에 공통 칸을 두고, 근거 문서의 위치를 함께 적습니다

숫자와 뜻과 근거를 함께 기록합니다

출처 · Jonas Kim 「데이터에 맥락을 새겨 넣는 법」(bits-bytes-nn.github.io · 2026-07-27) 1절 · 도면 숫자는 설명용 예 · AI 이미지(figma)

15 건축사의 판단을 기준과 기록으로

대지와 도로를 연결하면, 확인할 일이 보입니다

정리 · Jonas Kim 「데이터에 맥락을 새겨 넣는 법」(2026-07-27)

데이터에 맥락을 새겨 넣는 법

1

대상을 나눕니다

대지 / 도로

분류 체계 · Taxonomy

2

관계를 적습니다

대지가 도로에 맞닿음

온톨로지 · Ontology

3

확인할 일을 연결합니다

접하는 길이 · 도로 폭 → 진입 · 주차 동선

지식 그래프 · Knowledge Graph

무엇이 어떻게 연결되는지 적으면, 다음 확인이 보입니다

출처 · Jonas Kim 「데이터에 맥락을 새겨 넣는 법」(2026-07-27) 3.1절 · 5.2절 · 7.4절 · W3C OWL 2 Primer(개념 · 속성 · 관계) · W3C RDF 1.1 Concepts

16 건축사의 판단을 기준과 기록으로

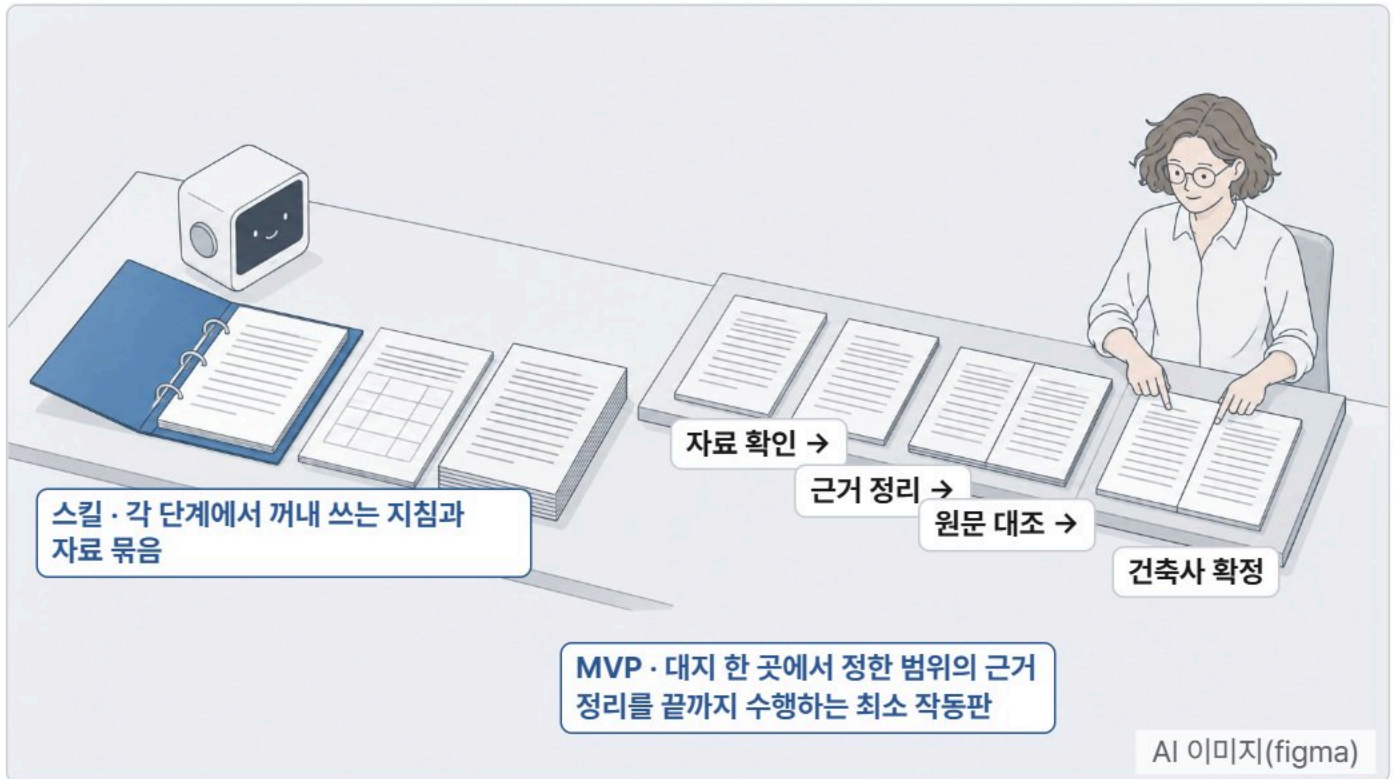
내 판단 기준을 AI가 읽는 형태로



출처 · 아르키비아 AI 협업 운영 기준의 원칙을 다시 씀 · 자체 문서

17 건축사의 판단을 기준과 기록으로

대지분석 기준을 묶고 절차를 잇습니다 · 스킬과 파이프라인



AI 이미지(figma)

스킬

지침 서식 참고 자료

반복 업무의 지침 · 서식 · 참고 자료를 AI가 필요할 때 불러 쓰도록 묶은 것

↓

파이프라인

1 자료 확인
2 근거 정리
3 원문 대조
4 건축사 확정

앞 단계 결과를 다음 단계로 넘기는 업무 흐름

스킬이 있다고 그대로 실행된다는 보장은 아닙니다 · 결과는 확인합니다

반복하는 일은 묶어 두고, 단계는 이어 두고, 작게 시험합니다

출처 · Anthropic 「Claude Skills」(2026-10-19 확인) · AI 이미지(figma)

18 건축사의 판단을 기준과 기록으로

AI 답은 넷 중 하나로 판정합니다



출처 · 자체 제작

19 건축사의 판단을 기준과 기록으로

점검표 열 항

출처 2항

- [x] 1 출처가 붙어 있는가
- [x] 2 그 출처를 직접 열어 봤는가

숫자 2항

- [x] 3 단위와 자릿수
- [x] 6 표의 합계 검산

조문 · 적용 4항

- [x] 4 시행일 · 부칙의 적용례와 경과조치 · 이 건이 어느 시점 기준인지
- [x] 5 「조례로 정한다」 → 그 지자체 조례 원문
- [x] 7 단서 · 예외
- [x] 8 이 대지 · 이 용도에 적용되는가

'없음'의 근거 · 기록 2항

- [x] 9 「없다」는 무엇을 뒤져서 없다고 했는가
- [x] 10 판정 기록을 남겼는가

10 판정 기록을 남겼는가

판정 기록 · 건폐율	해석 필요
근거	시행령 제46조 ④ · 조례 · 도면
다음	허가권자 확인

✓ 판정 · 근거 · 확인할 사람을 남깁니다

출처 · 자체 제작

20 건축사의 판단을 기준과 기록으로

판정은 기록으로 남깁니다

판정 기록

판정한 사람 · 날짜 · 쓴 AI · 모델은 맨 아래에 적습니다

예시 · 계룡시 장안로 43 검토 기록

빈 양식 · archivia.kr/k2026 공개

1 **무엇을 물었나**
AI가 무엇이라 답했나 · 그날 쓴 AI와 모델 이름

질문 장안로 43 건폐율, 조례 70%를 그대로 쓰나요? · **AI 답**
「지구단위계획구역에서는 완화해 적용할 수 있습니다」 · 그날 쓴 AI · 모델 이름

2 **근거**
법령명 · 조 · 항 · 시행일 · 적용 기준일

근거 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 ④ · 시행일 2026-09-18 · 검토 기준일을 함께 적음

3 **적용 조건**
이 대지 · 이 용도에서 왜

적용 조건 계룡시 장안로 43 · 조례 70% · 지구단위계획 도면 판독값 90% · 이 획지에 무엇이 결정됐는지는 확인 필요

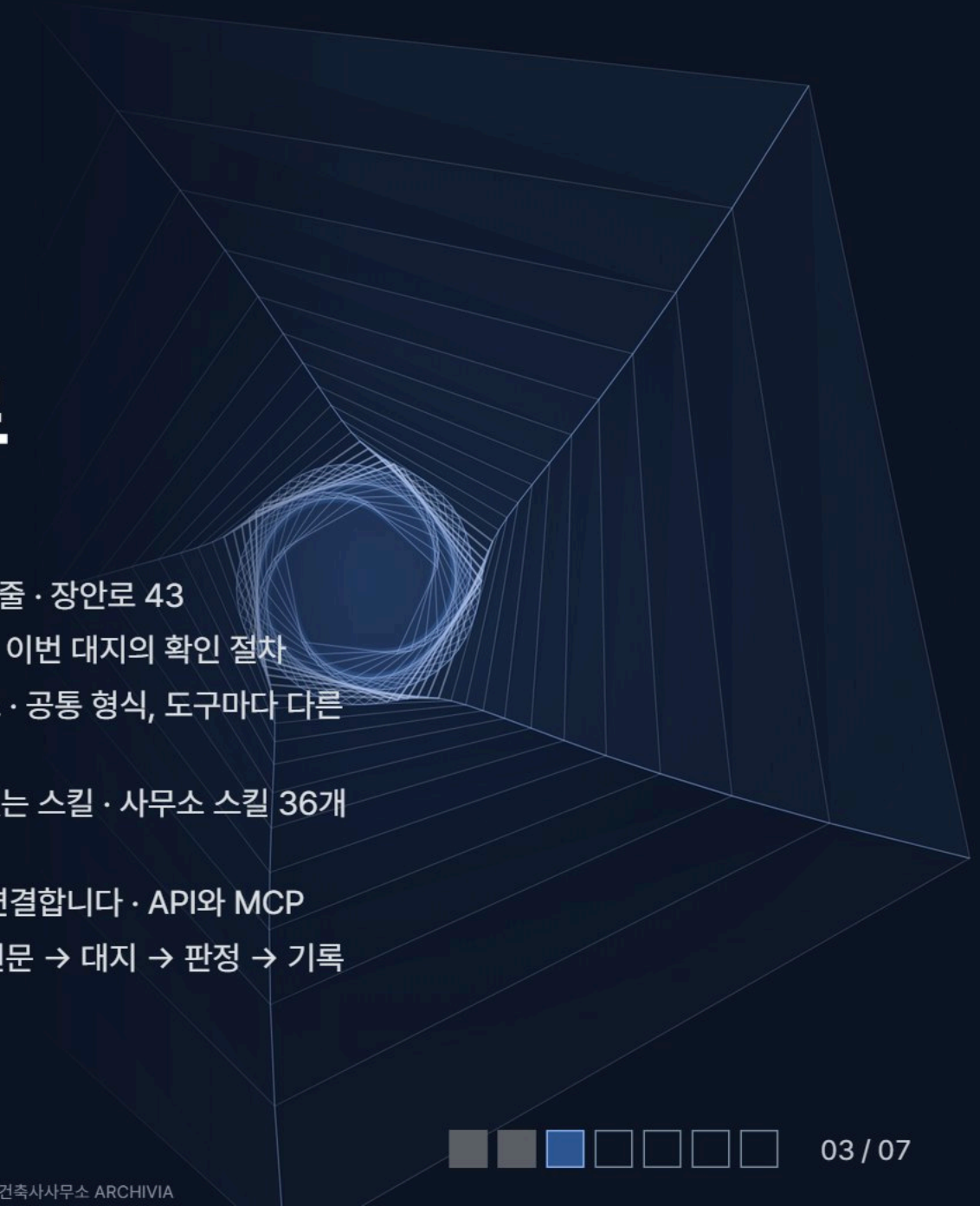
4 **판정**
확인됨 / 불일치 / 해석 필요 / 자료 부족 · 판정한 사람 · 날짜

확인됨 | 불일치 | **해석 필요** | 자료 부족

출처 · 자체 제작 · 서식은 archivia.kr/k2026에 공개

03

서류 대조에서 대지분석 MVP로



이 장에서 다룰 것

21 조서 49줄을 서류와 한 줄씩 대조했습니다

22 이 사건에서 가져가실 것

23 이번 MVP에서 실제로 확인할 범위

24 만들 앱 둘 · 법규 검토에서 대지분석까지

25 대지분석 도판 · 손 작업을 파이프라인으로

26 장안로 43 · 공적 자료 조회값과 도면 판독값

27 근거 한 줄과 미확인 한 줄 · 장안로 43

28 자동 수집이 멈춘 자리 · 이번 대지의 확인 절차

29 반복되는 절차는 스킬로 · 공통 형식, 도구마다 다른 적용 조건

30 아르키비아에서 쓰고 있는 스킬 · 사무소 스킬 36개 가운데 14개

31 필요한 자료와 도구에 연결합니다 · API와 MCP

32 자료를 잇는 길 하나 · 원문 → 대지 → 판정 → 기록

21 서류 대조에서 대지분석 MVP로

업무 | 입력 | AI 답 | **원문 대조** | 건축사 판정 | 기록

조서 49줄을 서류와 한 줄씩 대조했습니다

31 / 49줄

세움터 조사 검사조서 49줄을 허가 · 착공 서류와 도면에 한 줄씩 대조했습니다

'해당 없음' 권장값 · 서류 · 도면 대조 기준 · 현장조사 뒤 건축사가 확정

이 사례의 작업표에는 조례가 더 확인하라고 정한 6항목을 「그 밖의 사항 또는 종합의견란」에 적도록 정리했습니다

AI 첫 판도 틀렸습니다 · 실제로 있는 승강기의 「구조」 항목을 「해당 없음」으로 권했다가, 교차 검토 지적을 반영해 권장값을 「일치」로 고쳤습니다



■ 이 건에 해당하는 18줄 ▮ 해당하지 않는 31줄 · 서류 · 도면 대조

조례 추가 확인 6항목 · 조서 양식 밖(「그 밖의 사항」에 따로 적음)

실제 한 줄 · 다시 그림 승강기 · 구조 AI 첫 권장 ~~해당없음~~ → 교차 검토 뒤 **일치**

설치 의무가 없어도 이미 설치된 승강기는 대조할 항목입니다

출처 · 아르키비아 업무 기록(2026-09-30) · 수치는 그 건의 작업표(서류 · 도면 대조 기준 · 권장 해당없음 31줄) · 조례 원문 확인 · 다른 AI 교차 확인 기록(제품 이름은 밝히지 않음)

22 서류 대조에서 대지분석 MVP로

업무 입력 AI 답 원문 대조 건축사 판정 **기록**

이 사건에서 가져가실 것

01

입력 칸의 값 ≠ 내 판정

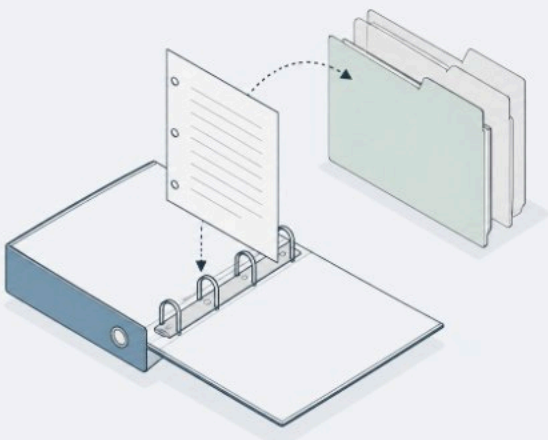
입력 칸의 값은 서류와 대조하기 전까지 내 판정이 아닙니다

02

「조례로 정한다」를 보면 그 지자체 조례에서 업무대행자 조항까지 엽니다

03

판정 기록 한 장을 남깁니다 · 다음 건에서 다시 씁니다



AI 이미지(figma)

출처 · 자체 제작

23 서류 대조에서 대지분석 MVP로

이번 MVP에서 실제로 확인할 범위

21 · 22장 · 33 ~ 37장

운영

실제 업무에 쓰고 있다 · 서류 대조와 역할 분담 두 사례

24 ~ 27장

화면

장안로 43 검토 결과를 조회 화면으로 보인다

32 · 41장

확장

위키 둘은 구축해 쓰며 계속 업데이트 (참고 장)

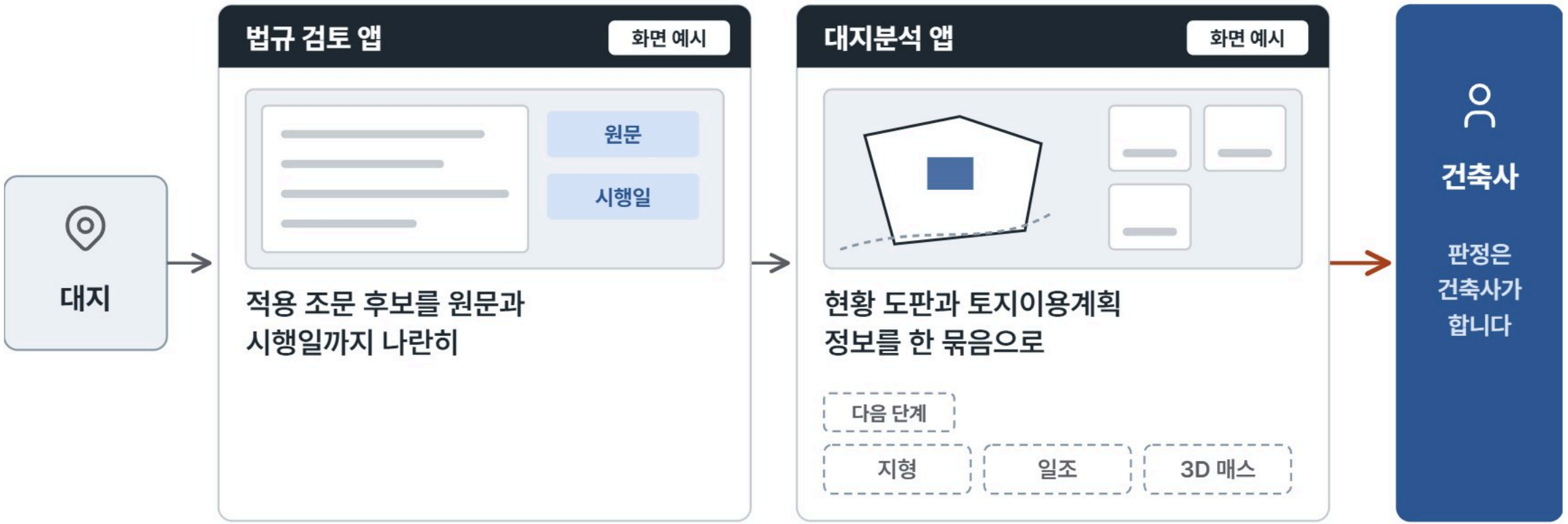
다음 단계 전국 건물 자료 | 인허가 서류로 잇기 | 고른 이유 기록

기대 효과와 잰 성과를 섞어 말하지 않겠습니다

출처 · 자체 제작

24 서류 대조에서 대지분석 MVP로

만들 앱 둘 · 법규 검토에서 대지분석까지



출처 · 아르키비아 개발 기록(2026-10-12)

25 서류 대조에서 대지분석 MVP로

대지분석 도판 · 손 작업을 파이프라인으로

예전



여러 사이트를 돌며 자료를 모으고, 손으로 나누고, 보고서 그림으로 다시 그렸습니다

외부 인력 · 프리랜서에게 맡겨 왔습니다

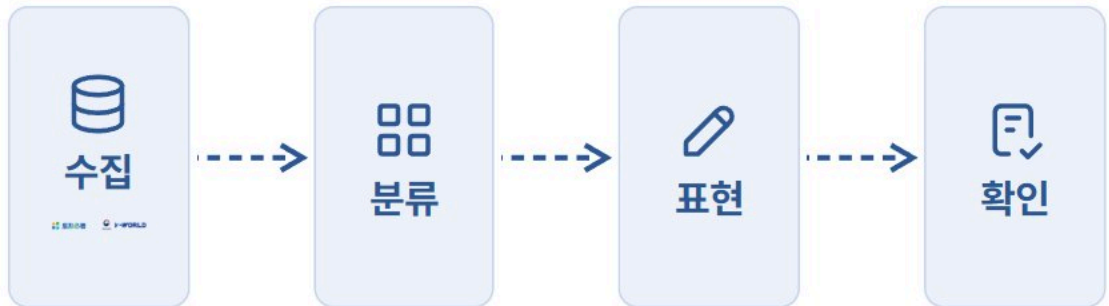
일정
맞추기 어려움

품질
사람마다 다름

설명
늘 함께하던 사람이 아니면
요청을 처음부터 다시 설명

지금

과정을 네 단계로 나누고 단계마다 기준을 정했습니다



취향



도판의 색 · 글꼴 · 선 · 여백을 제 기준으로 정해 두고, 매번 같은 기준으로 그립니다

손으로 하던 취합 · 분류 · 표현을 단계로 정리해, 제 기준과 취향대로 다시 짰습니다

출처 · 아르키비아 대지분석 앱 MVP 범위(2026-10-20) · 강사 실무 경험

26 서류 대조에서 대지분석 MVP로

장안로 43 · 공적 자료 조회값과 도면 판독값

충남 계룡시 장안로 43 한 필지를 공적 자료로 확인했습니다



장안로 43 조회 화면 · 2026-10-25

공적 자료 조회값

금암동 162-3 · 대 · 공부상 필지면적 1,916.3m²(건축물대장 대지면적과 같음 · 법규 산정용 대지면적은 미확정) · 중심상업지역 · 금암지구 지구단위계획구역 · 방화지구

받은 도면의 판독값

용적률 1,300% · 최고층수 14층 · 건폐율 90% · 고시 결정도서와의 동일성과 적용값은 미확인

자료

브이월드 · 공공데이터포털 건축물대장 · 계룡시 고시 제2021-93호 · 제2022-20호 · 제2022-159호 · 국가법령정보센터 · 2026-10-24 ~ 25 조회

판단 보조 · 건축사 최종 검토 전

출처 · 아르키비아 장안로 43 검토 기록(2026-10-25) · 브이월드 · 공공데이터포털 건축HUB 표제부 · 토지대장 · 계룡시 고시 제2021-93호 · 제2022-20호 · 제2022-159호 · 국가법령정보센터

27 서류 대조에서 대지분석 MVP로

근거 한 줄과 미확인 한 줄 · 장안로 43

근거 한 줄

용적률

조례 제60조 ① 제7호 「중심상업지역 : 1,300퍼센트 이하」 · 도면 표지 「1300」 · 원문 값 대조 기록은 일치 · 이 획지 적용과 계획 산정은 미검토

근거 · 용적률 검토 기록

대조 일치 · 미검토

미확인 한 줄

건폐율

도면 판독값 90% 와 조례 인용값 70% 의 적용 관계 미확인 · 결정도서 · 완화 조건 · 지침 관계 확인 필요

근거 · 건폐율 검토 기록

적용 관계 미확인 · 미검토

법규 적용을 확정한 산정 결과 없음 검토표 20행: 미검토 17 · 해당 없음 2 · 범위 밖 1

자료 대조 상태(원문 값이 같은가)와 법규 검토 상태(이 대지에 적용되는가)를 따로 적습니다 · 화면 한 줄은 요약이며 근거 번호로 조문 · 시행일 · 원문 주소 · 받은 시각 · 발췌를 따라갑니다

출처 · 아르키비아 장안로 43 검토 기록 · 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 ④ · 계룡시 도시계획 조례 제55조 · 제60조(국가법령정보센터 · 2026-10-25 조회)

28 서류 대조에서 대지분석 MVP로

자동 수집이 멈춘 자리 · 이번 대지의 확인 절차

막힘



계룡시

- 조회한 하수도 배수구역 공공데이터에는 충남 15개 시군 중 6곳만 수록 · 계룡시는 없음(2026-10-28 조회)
- 이 자료만으로 장안로 43의 하수처리구역 해당 여부는 판단할 수 없어 추가 확인 필요

이번 대지의 확인 절차

- 담당 부서 확인
- 위치도를 첨부한 질의
- 회신과 근거 기록

장안로 43은 이메일 초안 작성 단계 · 아직 발송하지 않음

다음 대지

- 다른 대지에서도 자료 공백이 생길 수 있습니다
- 자료마다 확인 경로는 달라도 요청 준비와 회신 기록의 공통 절차는 묶어 둘 수 있습니다

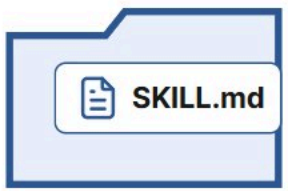
데이터에 없다는 것은 구역 밖이라는 근거가 아닙니다 · 확인 절차와 회신을 기록으로 남깁니다

출처 · 아르키비아 장안로 43 대지분석 작업 기록 · 공공데이터포털 하수도 배수구역(15129161) · 브이월드 조회(2026-10-28 · 충남 시군별 수록 실측) · 아르키비아 자료 요청 절차(2026-10-29)

29 서류 대조에서 대지분석 MVP로

반복되는 절차는 스킬로 · 공통 형식, 도구마다 다른 적용 조건

스킬



- 폴더 하나와 설명서(SKILL.md) 한 장
- 정리하면 자료와 도구가 연결된 범위에서 AI가 위치도 준비와 대본 · 이메일 초안 작성을 보조
- 사람은 자료와 초안을 검토하고 문의 · 발송과 회신 해석을 맡음

도구마다 다른 조건

클로드 코드	`.claude/skills`
코덱스	`.agents/skills`

- 옮길 때는 저장 위치와 함께 지원 기능 · 권한 · 연결 도구를 확인
- 같은 폴더를 읽는 것과 같은 결과로 실행하는 것은 별개

지금 저희는

- 사무소 스킬 36개를 클로드 .claude/skills에 등록해 씀
- 반복 절차는 설명서로 정리해 스킬로 등록
- 다른 도구로 옮길 때는 지원 조건을 확인

2026-10-22 앤트로픽 발표: 스킬 표준을 리눅스 재단 산하 Agentic AI Foundation(AAIF)으로 이관 · 다른 도구의 지원 범위는 각 공식 문서에서 확인 · 영상 참고 AI씬 「클로드 스킬, 이제 챗GPT에서도 돈다」(2026-10-28)

반복 업무를 기록해 두는 것이 먼저입니다 · 옮기기 전에 저장 위치와 지원 조건을 확인합니다

출처 · anthropic.com 「Donating Agent Skills to the Agentic AI Foundation」(2026-10-22 게시 · 2026-10-29 원문 확인) · code.claude.com/docs/en/skills · learn.chatgpt.com/docs/build-skills · cursor.com/docs/context/skills · code.visualstudio.com 에이전트 스킬 문서 (2026-10-29 확인) · 영상 AI씬 youtube.com/shorts/1ZvLVOVIack(2026-10-28 · 링크만)

30 서류 대조에서 대지분석 MVP로

아르키비아에서 쓰고 있는 스킬 · 사무소 스킬 36개 가운데 14개

등록된 스킬 55개 · 사무소가 만든 것 36 · 앤트로픽 기본 13 · 외부 도입 6

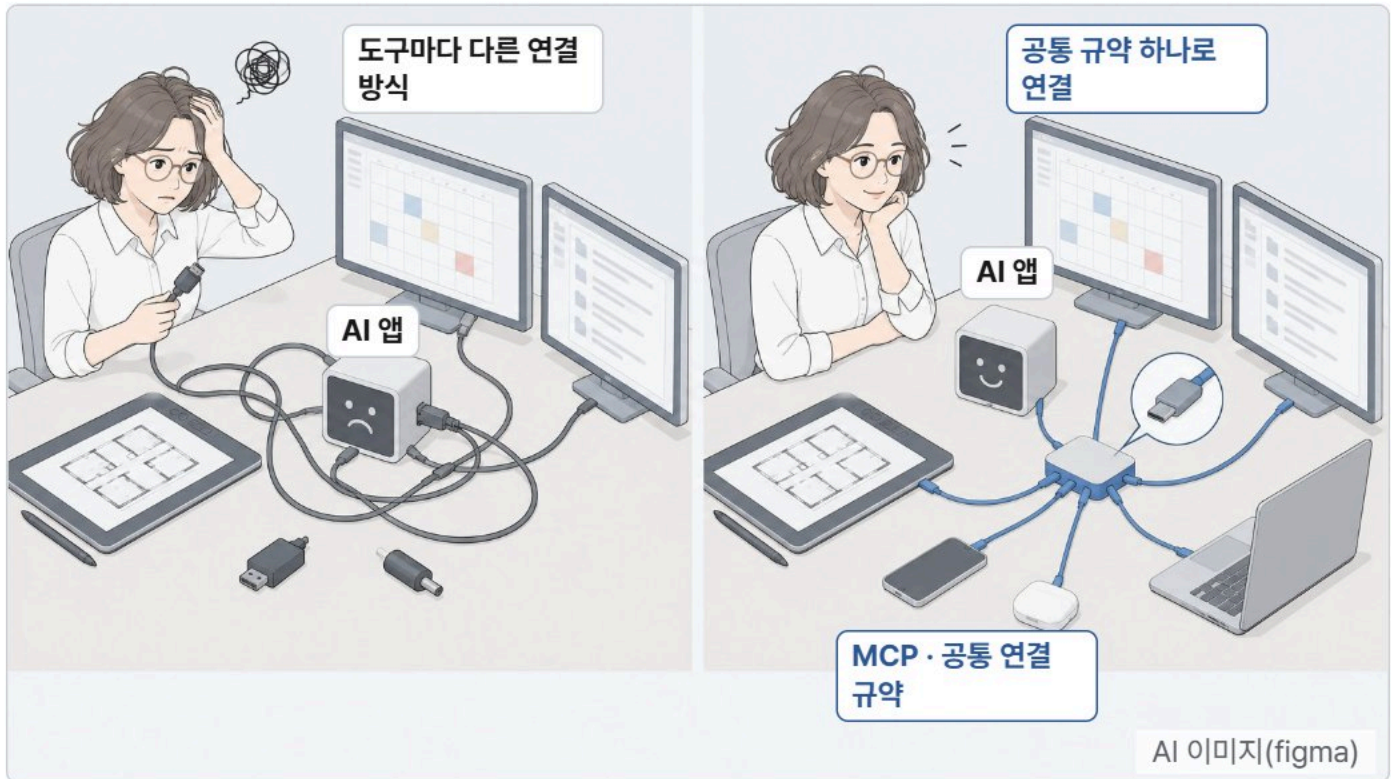
운영 규범	`archivia-core`	모든 작업 전에 읽는 사무소 최상위 규칙
인텐트	`archivia-intent`	만들기 전에 무엇을 왜 만드는지 한 장으로 · 승인
문서 틀	`archivia-doc-template`	사무소 문서 템플릿 두 가지의 사용 규칙
문서 검수	`archivia-doc-verify`	만든 문서를 검수기로 돌려 규격 위반을 잡음
고치기 안전	`archivia-edit-guard`	남의 문서는 정한 자리만 고치고 차이를 확인
문장 규칙	`archivia-style`	금지 기호 · 실무 주장 자체 검수
내부 레드팀	`archivia-internal-redteam`	발행 · 보고 직전에 허점을 찾는 자체 검토
회의록	`archivia-bim-ai-minutes`	협회 제출용 한글(hwp) 회의록 서식을 채움
위원회 안건	`archivia-bim-ai-agenda`	정기회의 안건을 사무소 양식 PDF 로
한글 편집	`archivia-hangul-editing`	한글(hwp) 문서를 파이썬으로 열어 고침
삭제 대장	`archivia-deletion`	지울 파일을 모아 보여 줌 · 삭제는 건축사만
미검사 대장	`archivia-uncovered`	검사하지 못한 것을 모아 다시 꺼냄
드라이브 맞춤	`archivia-drive-sync`	작업 폴더를 구글 드라이브와 맞춤
영상 분석	`video-lab`	영상 링크 → 전사 · 장면 · 국문 보고서

반복하던 지시를 설명서로 등록해 두면, 다음 일도 같은 기준으로 시작합니다

출처 · 아르키비아 스킬 목록(2026-10-29 직접 셈 · 아르키비아 36 · 앤트로픽 기본 13 · 외부 도입 6) · 하는 일은 설명을 줄여 씀

31 서류 대조에서 대지분석 MVP로

필요한 자료와 도구에 연결합니다 · API와 MCP



AI 이미지(figma)

API 서비스 기능을 정해진 형식으로 요청하는 창구

MCP 도구를 소개하고 호출하는 공통 규약 · AI 앱 → MCP 서버 → API · 파일 · 프로그램

USB-C 연결에 빗댄 개념도

MCP는 API를 대체하지 않습니다 · API에 직접 연결하는 길도 있습니다

연결된 뒤에도 권한 설정과 결과 확인은 사람의 몫입니다

출처 · modelcontextprotocol.io 「What is MCP」(USB-C 비유 · 2026-10-19 확인) · AI 이미지(figma)

32 서류 대조에서 대지분석 MVP로

자료를 잇는 길 하나 · 원문 → 대지 → 판정 → 기록



장안로 43 은 검토 기록 한 장으로 · 근거 연결과 누락을 함께 기록 · 주요 미확인 목록은 관리번호 9개 가운데 1개 확인 종료 · 8개 미종결(전체 잔여 쟁점 수가 아님) · 최종 판단과 승인은 건축사

출처 · 자체 제작 · 법제처 · 브이월드 · 공공데이터포털은 각 기관의 서비스 · 아이콘 Tabler Icons(MIT)

04

AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

이 장에서 다룰 것

33 너와 - AI를 역할로 나눠 끼우는 회의실
34 너와 · 역할을 나눈 협의와 승인 기록을 한 화면에
35 같은 질문을 여러 AI에 · 답을 고르지 않고 역할을 나눕니다
36 AI를 여러 개 구독해야 하나요?
37 한 쟁점이 질문에서 승인까지 기록 하나에 남습니다

33 AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

너와 - AI를 역할로 나눠 끼우는 회의실

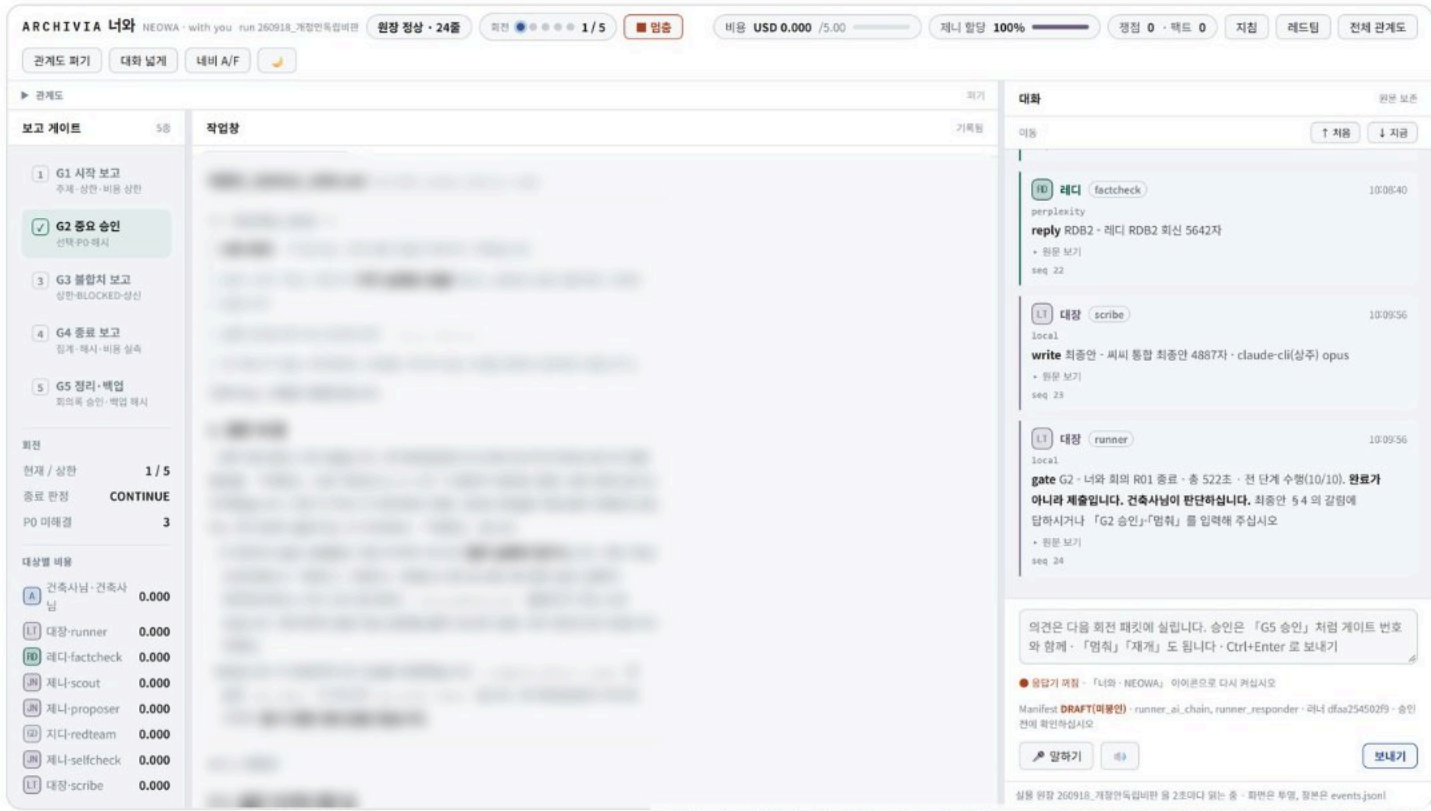
혼자 일하며 생각을 나눌 상대로,
직접 만든 AI 회의실입니다

AI 넷이 역할을 나눠 봅니다

만들기 Claude · 반박 ChatGPT · 초안 Gemini · 사실 확인 Perplexity

승인은 건축사가 쓴 글자 한 줄입니다

모델을 바꾸면 다시 시험합니다

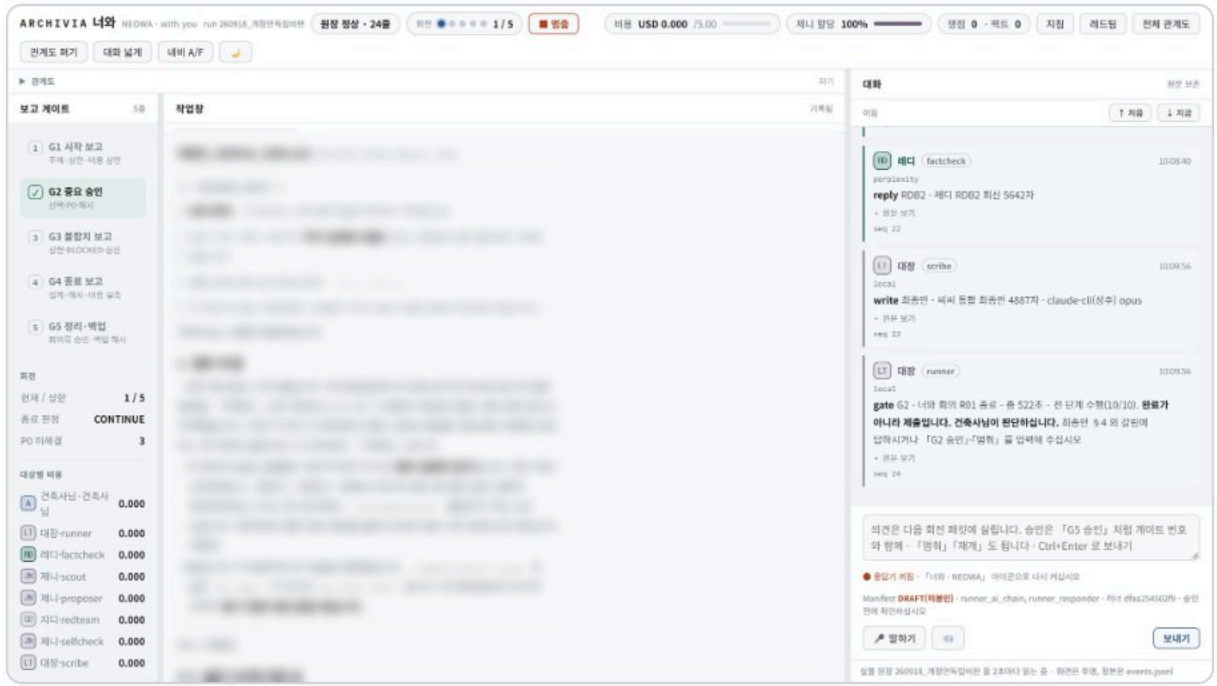


아르키비아 「너와」 실제 화면 · 회의 한 건(작업창 본문은 흐림)

출처 · 아르키비아 자체 시스템 「너와」(2026-09부터 사용)

34 AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

너와 · 역할을 나눈 협의와 승인 기록을 한 화면에



아르키비아 「너와」 실제 화면 · 회의 한 건 · 질문 · 역할별 답 · 쟁점 · 사람 승인이 한 화면에 남습니다

2026-10-16 화면 · 작업창 본문은 흐림 처리

출처 · 아르키비아 「너와」 화면 캡처(2026-10-16 · 작업창 본문은 흐림)

35 AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

같은 질문을 여러 AI에 · 답을 고르지 않고 역할을 나눕니다

법규 질문이라면 답이 모두 같을 수도 있습니다 · 그래서 「누가 맞나」를 고르지 않습니다

질문 하나
같은 법규 질문을 세 AI에

→

1 **쓰는 AI** 답 초안을 씁니다

2 **허점 찾는 AI** 레드팀 빈 곳을 짚습니다

3 **원문 확인 AI** 원문과 대조합니다

→

쟁점 표
같은 답 · 갈린 답을 지우지 않고 남깁니다

같은 답

갈린 답 · 쟁점

→

건축사 판정
정하는 것은 사람입니다

앱 없이도 됩니다 · 대화창 셋에 같은 질문 · 역할을 하나씩 → 답을 복사해 서로 반박시키기 → 갈린 곳은 문서 한 장에 쟁점으로

출처 · 아르키비아 자체 시스템 「너와」(2026-09부터 사용)

36 AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

AI를 여러 개 구독해야 하나요?



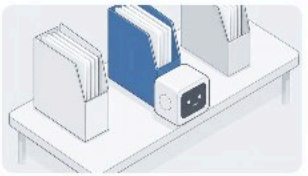
AI 하나로도 업무를 나눠 시험해 볼 수 있습니다

· 쓰기 · 허점 찾기 · 원문 대조를 차례로 지시합니다

여러 개 구독

· 꼭 필요하지 않습니다 · 복사해 붙이는 수고만 늘 수 있습니다

1



프로젝트

· 업무별 지시와 자료 묶음 · 일마다 따로 묶습니다

2



한 AI 안에서 나누기

· 지원하는 도구에서 총괄 에이전트가 서브에이전트에게 맡깁니다

3



다른 회사 AI로 교차 확인

· 놓친 쟁점을 찾는 보조로

중요한 결과는 원문 · 계산 · 현장으로 확인합니다 · 다른 회사 AI 검토는 놓친 쟁점을 찾는 보조로 씁니다

출처 · AI 이미지(figma) · 로고는 각 회사 상표 · 교차 확인 사례는 「조서 49줄」 장의 승강기 항목(다른 AI 교차 확인 기록)

37 AI에 역할을 나누고 승인을 남기기

한 쟁점이 질문에서 승인까지 기록 하나에 남습니다

초안의 E2 · 09-14 23:44 만드는 AI

~~「변경신청 접수증·농지대장 등재 확인」~~

기한이 없었습니다

→

고친 E2 · 09-14 23:50 만드는 AI

「60일 내 접수증·농지대장 등재 확인」

기한은 농지법 제49조의2 원문(변경사유 발생일부터 60일 이내 신청)으로 고침 · 신청 접수와 대장 반영은 따로 확인

반박한 쟁점	09-14 23:46 반박하는 AI	「법정기한과 담당자가 없어 설치 후 등재 지연이나 연장신고 누락을 예방하지 못합니다」「기산일·신청의무자·접수일을 E2에 추가하십시오」
법 원문	09-14 23:50 만드는 AI	「그 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에」
승인	09-15 00:19 건축사	고친 체크리스트 v0_3 을 사무소 실무본으로 확정 - 질문부터 승인까지 기록 파일 하나에 순서대로 남았습니다

AI 회신은 원문 그대로 · 고친 근거는 법 원문 · 확정은 사람이 쓴 승인 한 줄

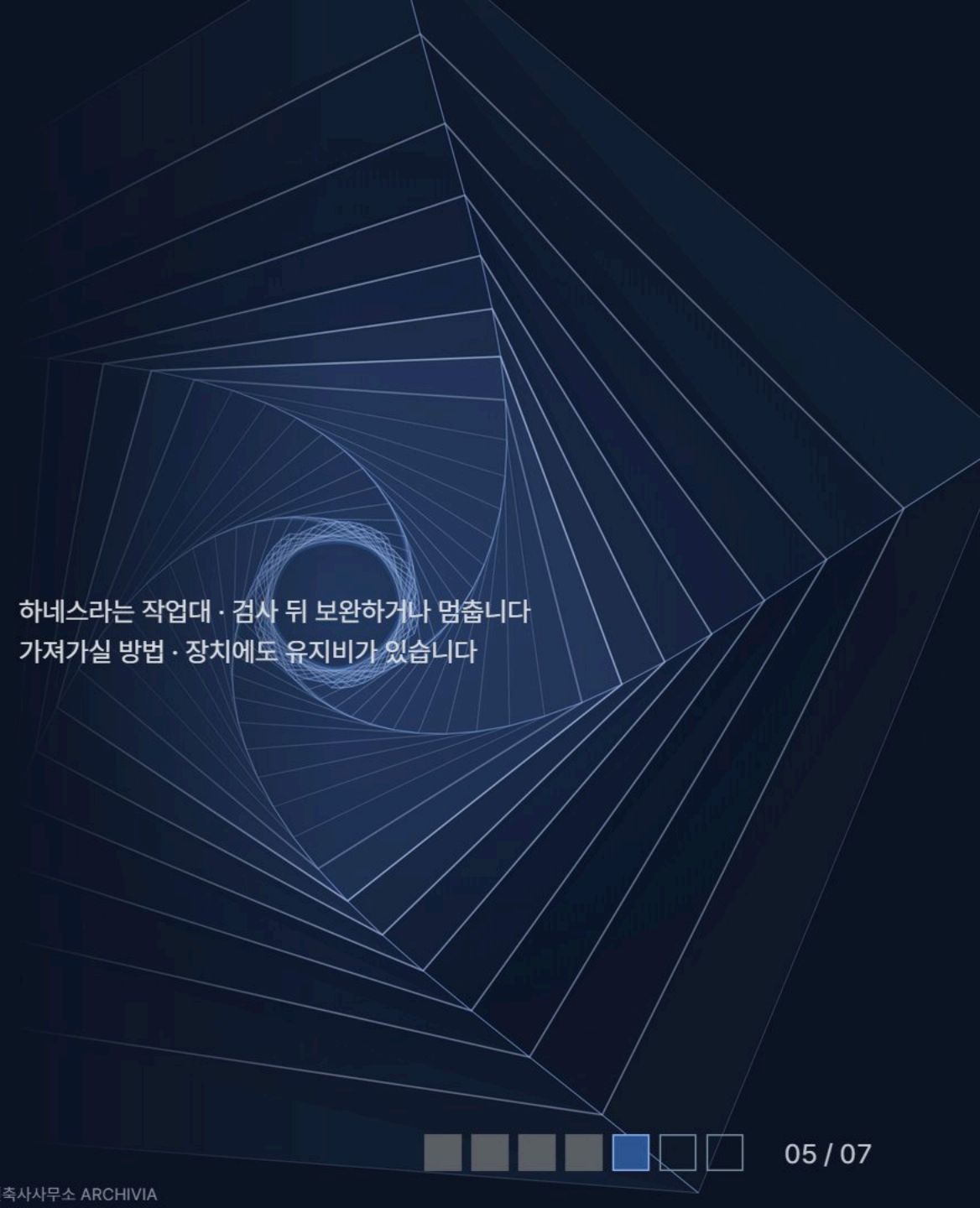
출처 · 아르키비아 자체 시스템 「너와」 첫 회의 기록(2026-09-14 ~ 15) · 농지법 제49조의2(법제처 국가법령정보 · 2026-10-22 확인)

05

검사를 통과해도 다시 확인하기

이 장에서 다룰 것

38 도구보다 오래 남은 것은 기록입니다
39 제미나이 노트북(옛 노트북LM)과 LLM 위키
40 위키에 쌓은 기준이 다음 일에서 다시 쓰였습니다
41 위키 둘 · 법규 검토와 디자인 · 구축해 쓰며 계속 업데이트(참고)
42 한 번의 요청을 반복 가능한 업무로
43 하네스라는 작업대 · 검사 뒤 보완하거나 멈춥니다
44 가져가실 방법 · 장치에도 유지비가 있습니다



archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

38 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실행 구조

도구보다 오래 남은 것은 기록입니다

90건

틀린 것을 지우지 않고 번호를 붙여 쌓은 기록

2026년 7월 27일 시작 · 대장 기재일 기준
누적 기록 90건(10월 15일 기준)

메모장 한 장이면 시작됩니다



운영 사고 · 교훈 대장 · 대장 기재일 기준 누적 기록(기재일은 발생일 또는 등재일)

출처 · 아르키비아 운영 사고 · 교훈 대장

39 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실행 구조

제미나이 노트북(옛 노트북LM)과 LLM 위키

제미나이 노트북(옛 노트북LM)

자료에 묻기

원천 자료를 근거로 답을 얻고 저장 · 내보냅니다

구글 문서 · 시트 · 슬라이드는 원본을 고치면 자료도 따라 바뀝니다 (2026년 5월부터) · 직접 업로드한 파일은 바뀌면 다시 올립니다

LLM 위키 방식

기준을 파일로 관리하기

AI가 정리한 문서와 갱신 규칙을 내 폴더에서 관리합니다

세 층 **원천** **위키** **규칙**

반복 **넣기** **묻기** **점검**

원천의 최신 버전과 바뀐 내용은 따로 확인합니다

다시 쓸 기준은 출처와 함께 남깁니다

출처 · 구글 공식 블로그 개명 공지(2026-07-16) · Google Workspace Updates 「Keep your sources up to date with automatic Drive syncing in NotebookLM」(2026-05-26) · Andrej Karpathy 「LLM Wiki」 gist llm-wiki.md(2026-04-04 · 2026-10-22 원문 확인)

40 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실행 구조

위키에 쌓은 기준이 다음 일에서 다시 쓰였습니다

디자인 서고 위키

색 · 글꼴 · 도식 기준을 원천과 함께 정리합니다

→

값 파일 하나

2E5894

D6E4F9

→

이 강연 슬라이드에 적용했습니다

2026년 10월 21일

법령 근거표(별도 관리)

항목별로 원문 · 시행일 · 대조일을 적습니다

→

지금 상태 · 미검토 · 개정 이력 대조 전

등록한 값도 대조를 마치기 전에는 계산에 대입하지 않습니다

쌓아 둔 기준이 다음 업무에서 다시 일합니다

출처 · 아르키비아 디자인 서고 위키(옵시디언 볼트 · 2026-10-21 값 파일) · 대지분석 MVP 근거표(계룡시 조례 값 등록 · 개정 이력 대조 전 대입 막힘 · 2026-10-22)

41 검사를 통과해도 다시 확인하기

위키 둘 · 법규 검토와 디자인 · 구축해 쓰며 계속 업데이트(참고)



판정 기록 · 원문과 디자인 결정을 모아 다시 찾을 수 있게 하는 사무소 지식 창고

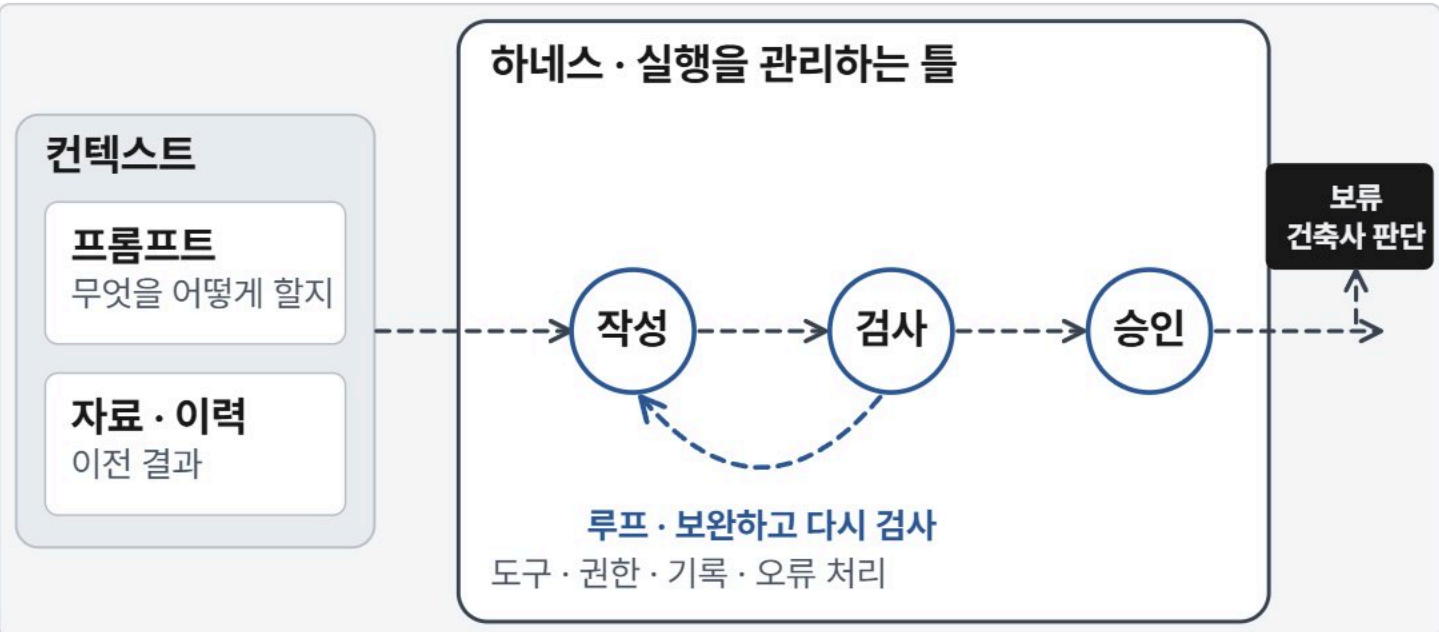
도구 옵시디언 기반 LLM 위키 · 구글 제미나이 노트북(옛 노트북LM)

두 위키 모두 구축해 사용 중이며 계속 업데이트하고 있습니다

출처 · 자체 제작 · 도구 이름은 각 제품의 상표

42 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실행 구조

한 번의 요청을 반복 가능한 업무로



그래프 · 작업과 전달 · 분기 · 반복의 연결 구조

프롬프트 업무 지시서

컨텍스트 함께 건네는 정보

하네스 실행을 관리하는 작업 환경

루프 검토, 수정, 재검토

그래프 담당 업무와 인계 관계도

지시부터 작업 흐름까지 · 이 강연의 설명 순서

2026년 업계 글 일부는 그래프를 루프 위의 층으로 설명합니다 · 공식 표준은 아닙니다

공인된 계층도가 아닌 실행 구성의 한 예입니다 · 루프는 그래프의 되돌림 경로로 그렸습니다

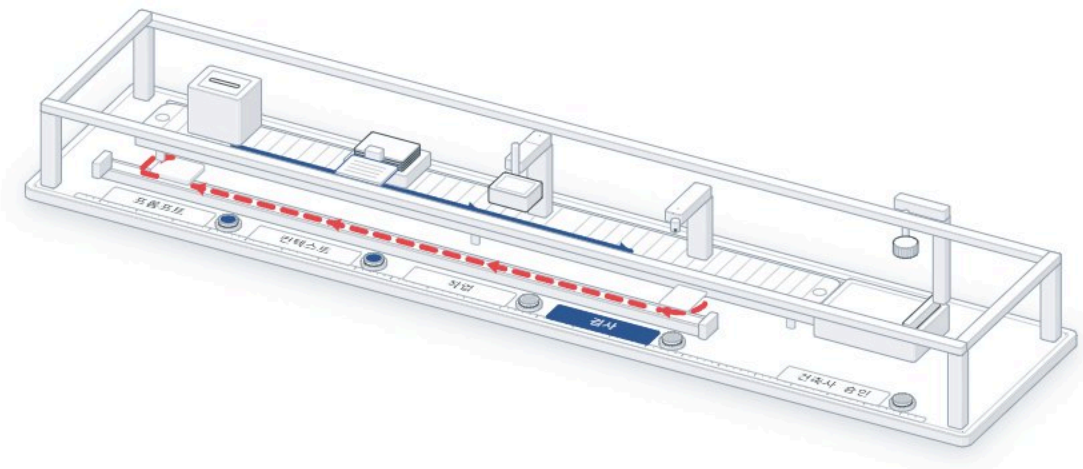
지침, 도구, 검토, 승인을 묶어 반복 업무를 운영합니다

출처 · OpenAI 「Harness engineering」(2026-02-11) · Anthropic 「Effective context engineering for AI agents」(2025-09-29) · LangGraph 「Graph API overview」(2026-10-19 확인) · 업계 글(LangChain 블로그 2026-07-22 등 · 2차 자료) · 구성은 아르키비아 설명용 · AI 이미지(figma)

43 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실행 구조

하네스라는 작업대 · 검사 뒤 보완하거나 멈춥니다

그림 2 하네스라는 작업대



불합격이면 되돌아 다시 돕니다 1회차 · 작업으로

자체 제작 도해

하네스

harness

지침 · 도구 · 권한 · 기록 · 검사를 한데 묶어 AI 작업을 맡기는 작업 환경입니다

루프

loop

검사 → 보완 → 다시 검사를 정한 조건까지 되풀이합니다 · 끝은 건축사 승인 또는 보류입니다

검사에서 문제가 나오면 필요한 단계로 돌아가 보완하고, 풀지 못하면 보류합니다 · 다시 통과한 결과를 건축사가 승인합니다

출처 · AI 이미지

archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

44 검사를 통과해도 다시 확인하기 · 실패와 도입

가져가실 방법 · 장치에도 유지비가 있습니다

실패를 찾으면 사람을 탓하기 전에 기준 · 검사 · 승인 중 어디가 비었는지 봅니다

기준 → 검사 ? → 승인

건축 업무에서도

1/3 → 1/6

추정 1/3 → 원문 확인 1/6 · 「소유자 3명」만 듣고 계산했다가 등기부로 바로잡음

장치도 유지비를 따집니다

534번

막은 장치(차단 횟수 · 사고 건수 아님)를 기록만으로 바꿈

두 시간에

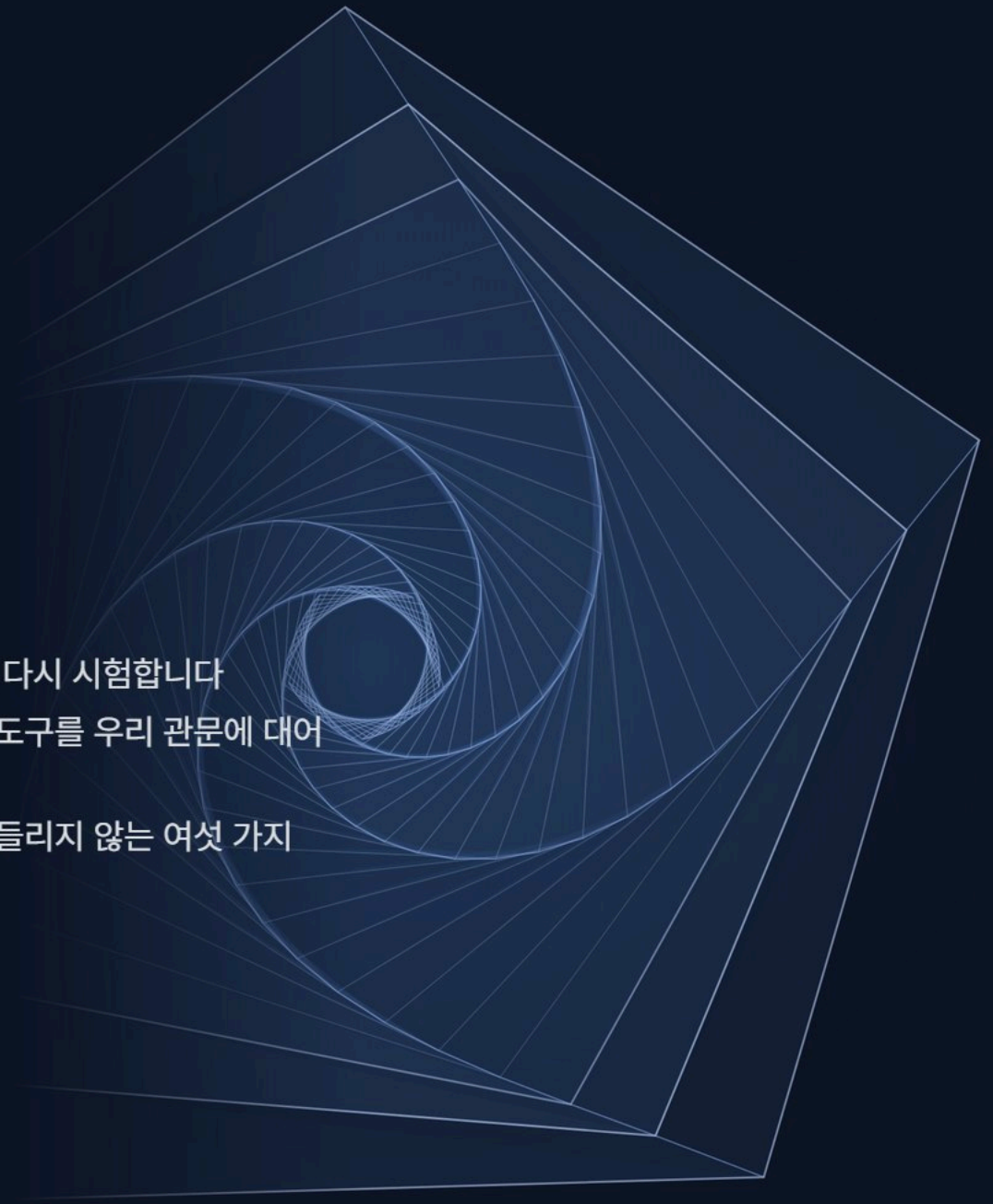
300달러

그 뒤로는 정기권을 먼저 쓰고 충전금 쓸 조건을 정했습니다

출처 · 아르키비아 운영 사고 기록(지분 사례 2026-10-08) · 534번은 자동 점검 장치가 2026-10-05 ~ 10-13 막은 횟수(사고 수 아님)

06

연결 · 비용 · 변경을 관리하기



이 장에서 다룰 것

45 넣기 전에 지나는 관문 넷

46 사무소 자료를 AI에 올려도 됩니까

47 대화 용량 · AI가 한 번에 보는 글의 양에는 한도가 있습니다

48 요금제와 계량기 · 정액 안에도 한도가 있습니다

49 쓰던 모델과 이용 조건도 바뀝니다

50 바뀌면 대지분석 결과도 다시 확인합니다

51 그래서 같은 대지로 다시 시험합니다

52 바깥에서 들어오는 도구를 우리 관문에 대어 봅니다

53 빠르게 바뀌어도 흔들리지 않는 여섯 가지

45 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 실패와 도입

넣기 전에 지나는 관문 넷

01 환각

없는 조문 · 판례 · 수치를 그럴듯하게 만든다

→ 점검표 1 · 2번

점검표 1 · 2번 보기

02 저작권

남의 도면 · 사진의 권리

→ 이용 근거를 확인해 권리 대장에 적은 것만

저작권법 원문 ↗

03 개인정보

파일 검사 · 보관 · 학습 조건 · 삭제 방법

개인정보 보호법 원문 ↗

04 약관

세움터는 매크로 · 스크래핑 같은 자동화 프로그램의 무단 사용을 막고 IP(인터넷 주소) · 아이디 차단과 형사 처벌까지 알립니다

→ 붙이기 전에 그 시스템의 공지와 약관 원문을 먼저 봅니다

세움터 이용약관 원문

자동화 프로그램 제재 공지

출처 · 자체 제작 · 세움터 공지 「매크로, 스크래핑 등 자동화 프로그램 무단 사용 제재 안내」(2026-07-30 · 근거로 정보통신망법 제48조 제3항 · 형법 제314조 제2항 · 세움터 이용약관 제16조를 듦) · 저작권법

46 연결 · 비용 · 변경을 관리하기

사무소 자료를 AI에 올려도 됩니까

여기서 「올린다」는 AI 서비스 회사의 서버로 파일과 글을 보내는 일입니다 내 컴퓨터에서 문서를 쓰고 세움터에 내는 일과 다릅니다

그대로 올림

- 면적 · 용도 · 구조
- 법령 · 조례 원문
- 공개된 토지 · 건축물 정보

공개 자료도 업무에 필요한 부분만 보냅니다

조건을 확인하고 올림

- 지번
- 미공개 도면
- 협의 중인 문서

계약상 비밀유지 · 개인정보 처리 근거(동의 등) · 학습 사용 · 보관 기간을 먼저 확인

보내지 않고 사람이 채움

- 성함 · 연락처
- 서명 · 도장
- 주민등록번호

문서에는 들어갑니다 · 서식은 AI와 만들고, 이 칸은 내 컴퓨터에서 채웁니다

문서에 들어가는 것과 AI에 보내는 것은 다릅니다 이름을 빼도 파일 속성 · 스캔본 · 녹음 본문에 남습니다

보내기 전에 서비스의 보관 기간 · 학습 사용 여부 · 삭제 방법을 확인합니다

출처 · 자체 제작

47 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 실패와 도입

대화 용량 · AI가 한 번에 보는 글의 양에는 한도가 있습니다

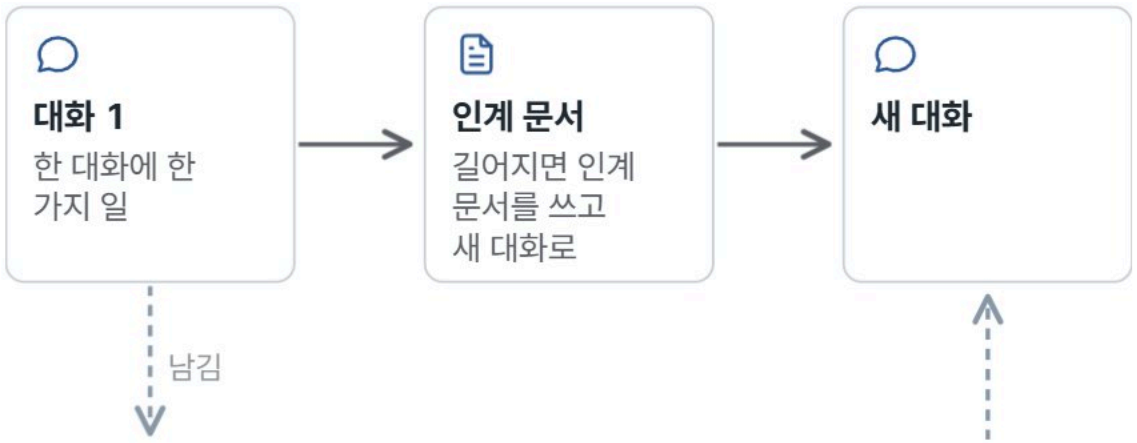
대화 용량

한 대화에서 AI가 한 번에 보는 글의 양 · 토큰으로 잽니다



단위 · 토큰(글 조각)

긴 대화에서는 필요한 근거를 놓칠 수 있습니다



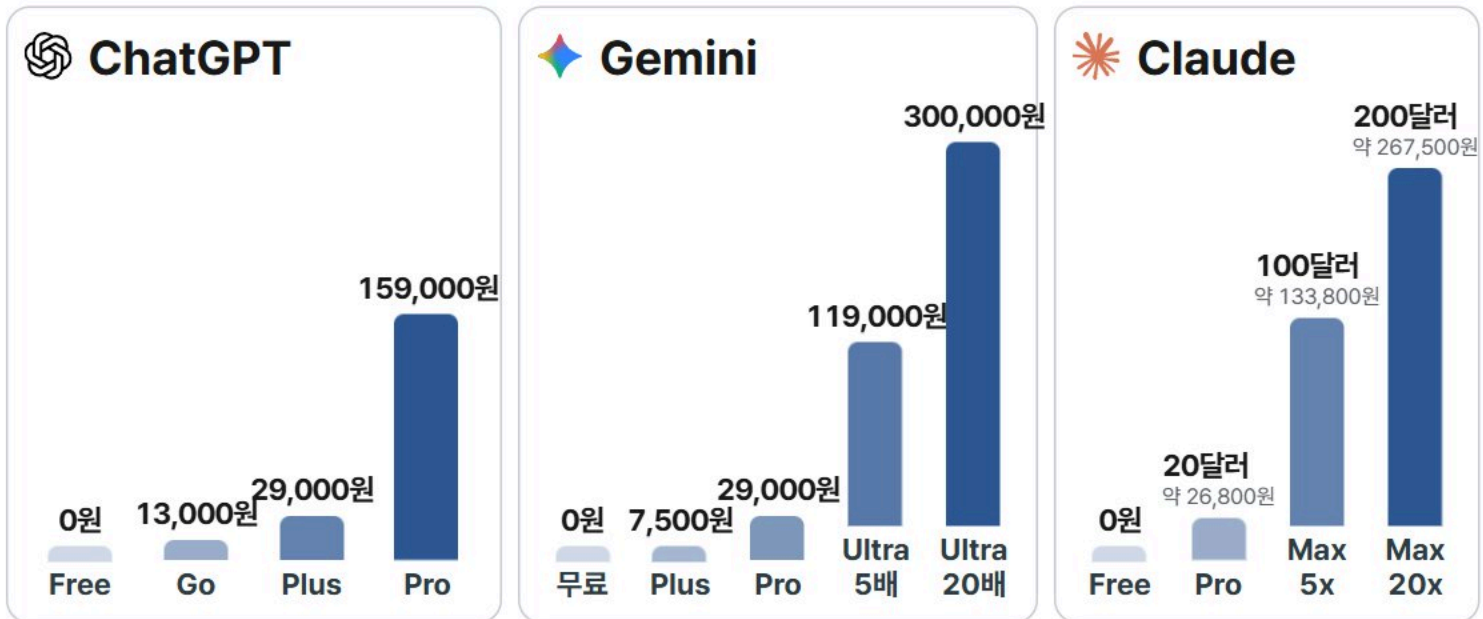
담을 수 있는 양과 정확히 활용하는 능력은 다릅니다 · 대화는 짧게, 기록은 파일에

출처 · Anthropic 「Context windows」 · claude.com/pricing · chatgpt.com/ko-KR/pricing · gemini.google/subscriptions(2026-10-26 확인 · 요금 · 한도는 자주 바뀜)

48 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 실패와 도입

요금제와 계량기 · 정액 안에도 한도가 있습니다

막대 높이는 월 구독료를 원화 한 기준으로 그렸습니다 · Claude 는 세금 별도 달러 가격을 원으로 바꾼 값(1달러 = 1,337.7원 · 2026-10-28 서울외환시장 종가) · 실제 결제액은 부가세 · 결제 환율에 따라 다릅니다 · 위 등급일수록 진하게 · ChatGPT Pro 는 세 사용량 등급 가운데 「부터」 가격





정액 요금 안에서도 한도가 있습니다 · 계속 실행되게 하기 전에 한도와 추가 과금 설정부터

출처 · claude.com/pricing · support.claude.com Max 요금제 · gemini.google/subscriptions · one.google.com(2026-10-30 확인) · chatgpt.com/ko-KR/pricing(2026-10-30 확인) · 환율 서울외환시장 2026-10-28 주간 종가 · 요금 · 한도는 자주 바뀜

49 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 변경 대응

쓰던 모델과 이용 조건도 바뀝니다



새 모델의 등장과 함께 이용 조건도 살펴봅니다

출처 · OpenAI · Anthropic 공식 퇴역 안내(2026-10-28 확인) · CNBC 2026-08-29 · Google Cloud 2026-10-13

50 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 변경 대응

바뀌면 대지분석 결과도 다시 확인합니다

1

성능 재확인

같은 업무의 품질과 오류가 달라질 수 있습니다

2

설정 이전

지시문과 설정을 옮기거나 다시 써야 합니다

3

연결 중단

끝난 API로 잇던 기능이 멈춥니다

4

비용 조건 변경

같은 일의 단가와 한도가 바뀝니다

5

공지 채널

앱 화면보다 공지 페이지와 메일로 먼저 알려 옵니다

변경이 우리 업무에 미칠 영향을 확인합니다

출처 · OpenAI · Anthropic 공식 퇴역 안내(2026-10-16 확인) · blog.google 2026-09-30

51 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 변경 대응

그래서 같은 대지로 다시 시험합니다

1

기록

판정 기록

모델 이름 · 날짜 · 입력 · 설정 · 검토 결과

2

외부 보관

사무소 문서

내보낼 수 있는 기준과 지시문

3

다시 시험

비교표

대표 업무와 틀린 사례를 같은 조건에서

4

공지 확인

공지 메모

종료일과 대체 옵션

5

대체 경로

시험한 대체 절차

대체 모델이나 수작업 절차

예 · 저희 도구는 모델 이름을 코드에 박지 않고 선호 목록으로 바꿔 끼우며, 바꾼 뒤 같은 업무로 다시 확인합니다

기준과 기록을 남기고, 바뀌면 다시 검증합니다

출처 · 아르키비아 도구 설정(선호 목록) · 2026-10-16 실측

52 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 변경 대응

바깥에서 들어오는 도구를 우리 관문에 대어 봅니다

건축 도구도 AI가 모델을 읽고 고칠 문을 열고 있습니다

예: Autodesk Revit 2027.2 공식 MCP 서버(시험판 · 읽기 · 쓰기 설치본 따로 · 쓰기 판은 모델을 바꿉니다)

AI가 뷰를 내보낸다면 반출 승인은 어느 관문에서 할까요

01

실행 전

허용 범위 · 통과 기준 · 실패 시 대응을 정합니다

02

실행 후

미리 정한 기준으로 결과를 확인하고, 실패하면 중단 · 복구합니다

03

도입 판단

준비 · 검수 · 재작업을 합친 총시간과 비용으로 봅니다

들이기 전에 하나 더 · 퇴역 공지는 얼마나 미리 오는가 · 대신할 모델이 있는가 · 지시문과 기록을 그 도구 밖에 둘 수 있는가

출처 · Autodesk 도움말 「Revit MCP Server」(시험판 · 2026-10-26 확인) · Autodesk 블로그(2026-06-17 · 2026-09-29) · 관문 질문 구성은 자체 제작

53 연결 · 비용 · 변경을 관리하기 · 여섯 원칙

빠르게 바뀌어도 흔들리지 않는 여섯 가지

1

자리

부품이 아니라 자리(소켓)를 설계합니다

2

시험

갈아탈지는 내 시험 문제로 정합니다

3

기준 · 기록

기준과 기록은 모델 밖에 둡니다

4

하나씩

한 번에 하나만 바꾸고, 되돌릴 수 있게 합니다

5

비용

갈아타는 비용을 셉니다

6

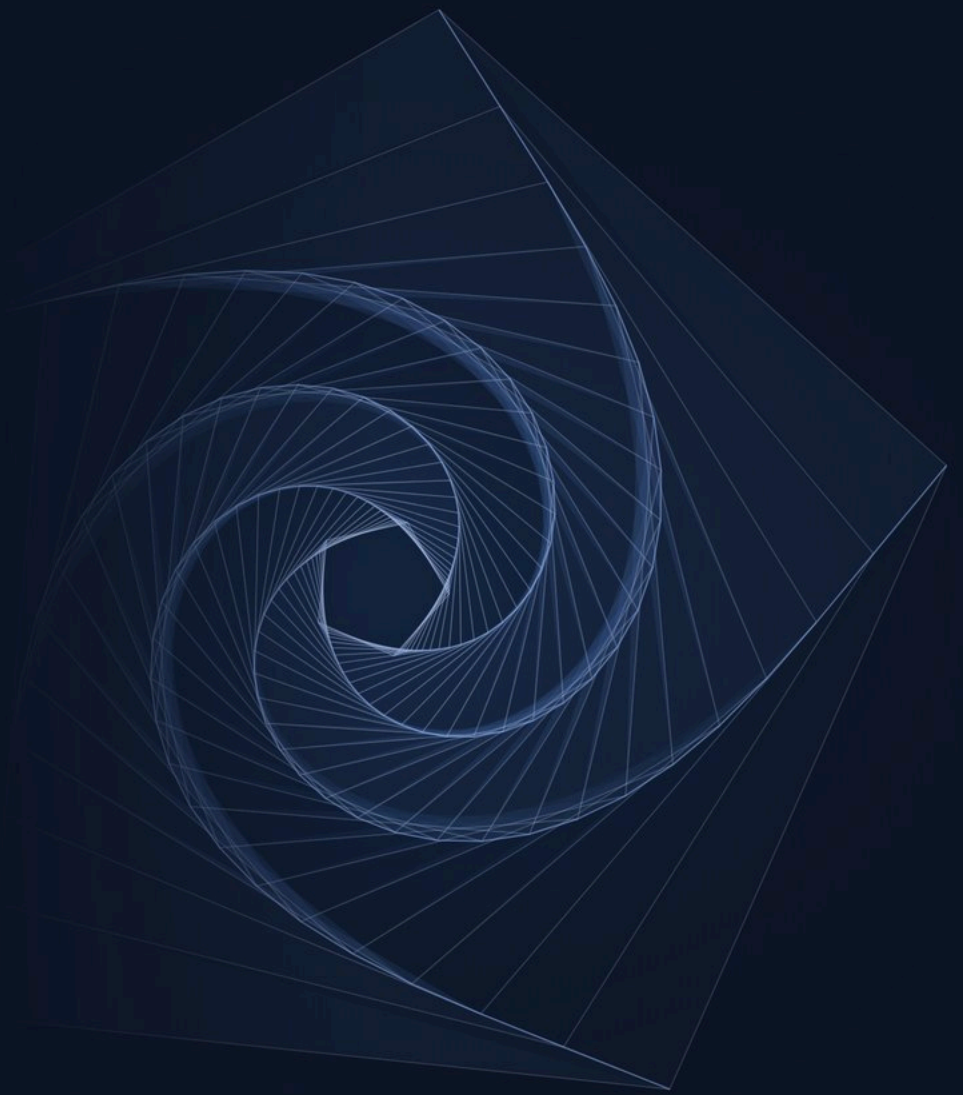
예비 경로

부품이 고장 나도 멈추지 않게 예비 경로를 둡니다

출처 · 아르키비아 AI 업무 운영 원칙

07

사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개



이 장에서 다룰 것

54 직원이 없는데 가능합니까
55 도입 순서 · 한 달에 하나
56 도구는 바뀌어도 관문 · 판정 · 기록은 남습니다
57 오늘의 건축법규 · 매일 아침, 시행되는 법규를 원문과 함께
58 질문 받겠습니다
67 서식은 공개합니다
부록 8장 · 59 ~ 66 · 용어 · 첫 업무 한 장 · 참고 장

54 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

직원이 없는데 가능합니까

78.7%

1~4명 78.7%

5명 이상 21.3%

건축서비스산업 사업체 32,612개 가운데 1~4명 규모 78.7%

오늘 보여 드린 업무 절차와 자체 도구는 1인 사무소에서 만든 것입니다

혼자라서 조심할 것 · 만든 사람과 검수하는 사람이 같아진다 → AI로 검토 관점을 늘리고, 원문 대조와 최종 판정은 건축사가 합니다

「2024년 건축서비스산업 실태조사 결과」 발표

❷ (사업체수) 건축서비스산업 사업체수*는 약 3만 3천 개

◦ 건축서비스산업 전체 사업체수는 32,612개이며 이 중 '건축 설계 및 관련 서비스업'에 해당하는 사업체가 19,588개(60.1%)로 가장 많고 '건물 및 토목 엔지니어링 서비스업'이 7,604개(23.3%), '인테리어 디자인업'이 5,420개(16.6%)를 차지한다.

◦ 종사자 규모별로는 1~4명으로 구성된 소규모 사업체 수가 25,657개(78.7%)로 대다수를 차지하고 있으며, 100명 이상의 대규모 사업체는 207개(0.7%)이다.

* 2023년 기준 '전국사업체조사(등록기반)'의 모집단 데이터에 근거함

건축공간연구원 보도자료 화면 · 공공누리 출처표시

출처 · 건축공간연구원 「2024년 건축서비스산업 실태조사」 · 국가승인통계 · 보도자료 화면 auri.re.kr 2025-12-29(2026-10-13 캡처 · 공공누리 출처표시)

55 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개 · 실패와 도입

도입 순서 · 한 달에 하나

1
관문 셋과 네 칸 표로 내 업무를 가른다

2
왼쪽 위에서 하나만 고른다

3
사무소 기준을 한 장 적어 AI에게 읽힌다

4
한 달 동안 그 하나만
점검표를 매번 거친다

5
틀린 답을 지우지 않고 적는다
한 달 뒤, 기록을 보고 기준을 고칩니다

BLUEBEAM
A NEMETSCHEK COMPANY

미국 설계 · 시공 분야 기술 의사결정자 750명 조사 · AI를 실무에 적용한 조직 28% · 여러 핵심 업무에 쓰는 곳 7% · 막는 이유 비용 50% · 내부 역량 부족 34%(Bluebeam · 2026-10-13)

세 질문

실제로 시간이나 돈을 날린 일인가 · 멈추고 다시 하는 시간이 아끼는 시간보다 적은가 · 꼬였을 때 바로 끌 스위치가 있는가

출처 · 자체 제작 · Bluebeam 보도자료 2026-10-13(press.bluebeam.com · 원문 대조 · 미국 표본이라 「경향」으로만)

56 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

도구는 바뀌어도 관문 · 판정 · 기록은 남습니다

1

관문

맡기기 전에 걸러 냅니다

→

2

판정

AI 답을 넷 중 하나로 가립니다

→

3

기록

판정을 남겨 다음 업무에 씁니다

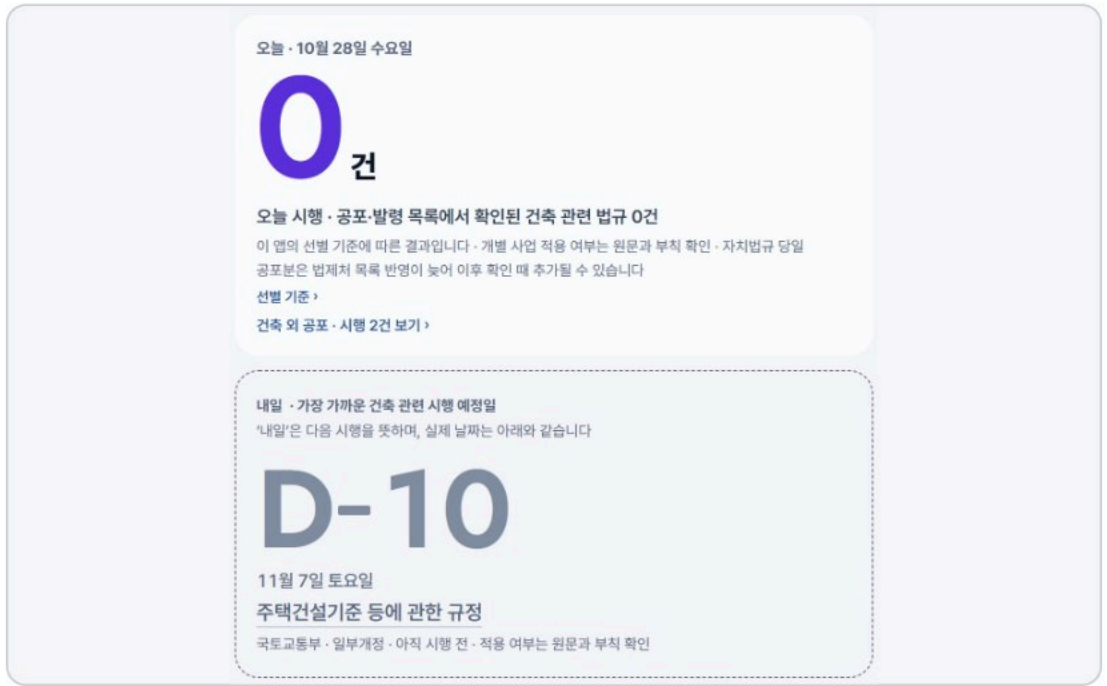
이 장치도 들인 비용만큼 값을 하는지 잽니다

값을 못 하는 장치는 고치거나 끕니다 · 법령 · 계약상 필요한 확인은 남깁니다 · 시스템은 본업의 위험을 줄이려고 둡니다

출처 · 자체 제작 · 다른 AI 검토 협의(2026-10-13)

57 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

오늘의 건축법규 · 매일 아침, 시행되는 법규를 원문과 함께



실제 화면 · 2026-10-28

오늘과 내일
오늘 시행분과 가장 가까운 다음 시행일을 한 화면에

원문
법규 이름을 누르면 국가법령정보센터 원문이 열립니다

일정
1 · 3 · 12개월 일정과 시행까지 남은 날(D-숫자)

알림
켜 두면 매일 오전 7시부터 알림 · PC 자동 열기는 선택

archivia.kr/law
시험판 · 누구나 무료로 씁니다

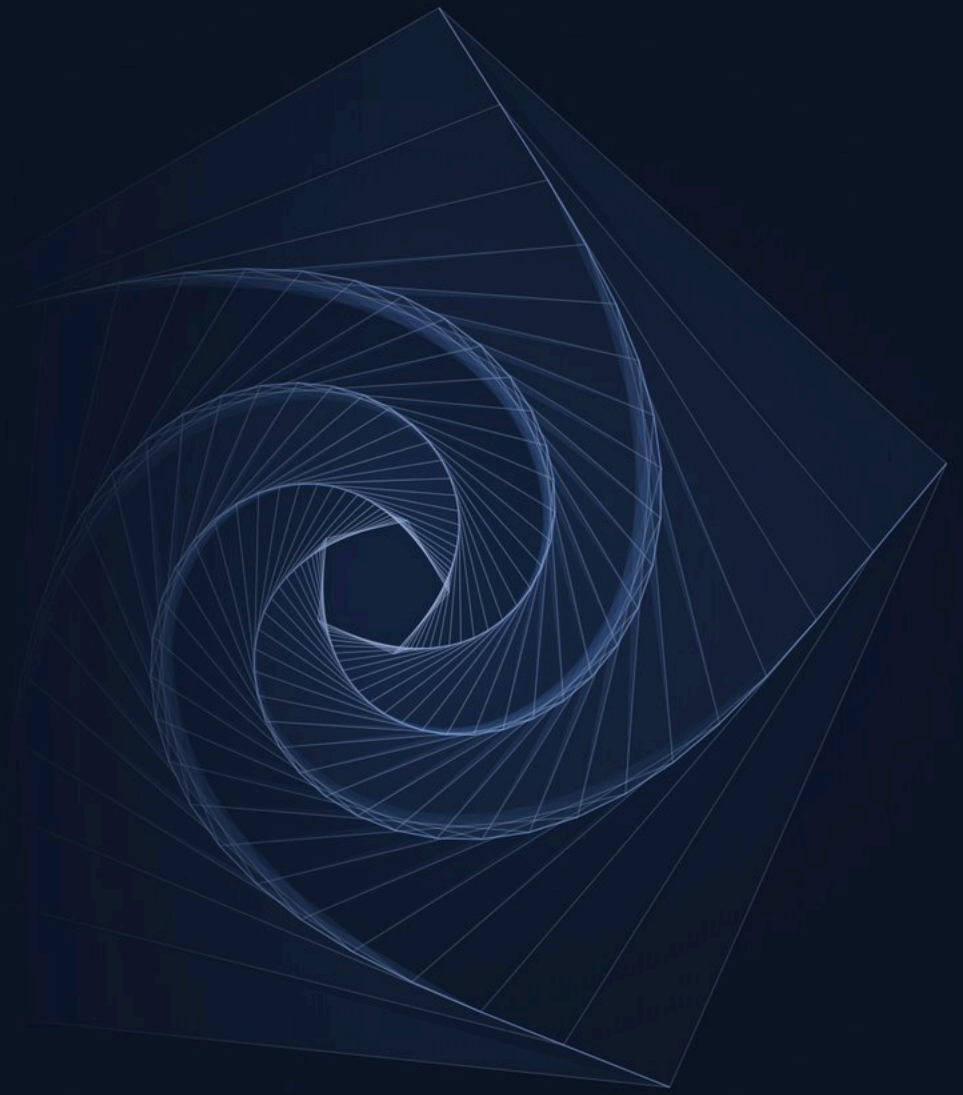
이 앱은 법규를 요약하거나 해석하지 않습니다 · 적용 여부는 원문과 부칙 경과조치로 확인합니다

출처 · 아르키비아 「오늘의 건축법규」(2026-10-28 화면) · 자료 법제처 국가법령정보센터

질문 받겠습니다

archivia.kr/k2026

via@archivia.kr



59 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

AI 용어 여덟 · 뜻과 비유

AI와 AGI

인공지능 · 범용 인공지능(Artificial General Intelligence)

AI는 넓은 기술 범주 · AGI는 범용 능력을 목표로 하는 개념

비유 여러 도구가 이어진 작업망

혼동 주의 지금의 AI가 곧 AGI로 바뀐다는 단계표는 아닙니다

LLM

대규모 언어 모델(Large Language Model)

많은 자료에서 언어의 패턴을 학습해 글을 처리하고 생성하는 모델

비유 바꿔 끼우는 엔진 · GPT · Claude · Gemini 계열

혼동 주의 회사 이름과 모델 이름은 다릅니다

토큰

글 조각(Token)

글을 처리하고 생성할 때 사용하는 조각 단위

비유 문장을 색 조각으로 자른 그림(개념도)

혼동 주의 한 글자 · 한 단어와 반드시 같지 않으며, 처리량과 사용량 기반 비용 계산에 쓰입니다

에이전트

스스로 일을 이어 가는 AI(Agent)

목표에 따라 도구를 골라 일을 진행하는 AI

비유 업무 목록과 도구함을 든 비서

혼동 주의 끝까지 성공한다는 보장이 없어 중간 확인이 필요합니다

API

응용 프로그램 연결 창구(Application Programming Interface)

프로그램끼리 요청과 결과를 주고받는 접점

비유 기기마다 다른 충전 단자

혼동 주의 모든 API가 유료는 아닙니다

MCP

모델 연결 규약(Model Context Protocol)

AI와 도구 · 자료를 잇는 공통 규약

비유 여러 기기를 잇는 C 타입 단자 하나

혼동 주의 연결할 수 있다는 것과 써도 된다는 권한은 별개입니다

CLI · 터미널

명령줄 방식 · 명령줄 창(Command-Line Interface · Terminal)

터미널 창에서 글로 명령하는 방식

비유 오토캐드 명령줄

혼동 주의 CLI는 방식이고, 터미널은 그 창입니다

MVP

최소 기능 제품(Minimum Viable Product)

핵심 가정을 시험할 최소 제품

비유 핵심 기능 하나만 도는 시제품

혼동 주의 완성품이나 안전이 확보된 상태를 뜻하지 않습니다

출처 · 아르키비아 정리 · Anthropic 용어집 · MCP 공식 문서 · OpenAI 헌장(2026-10-17 확인)

■ 60 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

부록 · 오늘 나온 말 한 장

AI와 AGI (범용 인공지능, Artificial General Intelligence)
AGI는 사람이 하는 일 대부분을 사람보다 잘하는 수준(OpenAI 헌장) · 합의된 정의는 아직 없음

LLM (대형 언어 모델, Large Language Model)
많은 글로 배워 글을 이어 쓰고 답하는 AI 엔진

토큰 (글 조각, Token)
AI가 글을 잘라 세는 단위 · 요금과 대화 용량을 잽니다

에이전트 (스스로 일을 이어 가는 AI, Agent)
스스로 순서를 정하고 도구를 골라 쓰며 일을 끝까지 하는 AI

API (응용 프로그램 연결 창구, Application Programming Interface)
프로그램끼리 주고받는 창구 · 쓰는 만큼 요금이 붙습니다

MCP (모델 연결 규약, Model Context Protocol)
AI를 자료 · 도구에 같은 방식으로 잇는 공개 규약(공식 문서의 「AI의 USB-C」)

CLI · 터미널 (명령줄 창, Command-Line Interface · Terminal)
글자로 명령을 치는 창 · 터미널은 「끝」에서 온 말

MVP (최소 작동판, Minimum Viable Product)
써 보며 배우는 최소 작동판 · 최우수 선수(MVP)와 글자만 같습니다

대화 용량 (컨텍스트 윈도우, Context Window)
한 대화에서 한 번에 보는 글의 양 · 토큰으로 잽니다

모델 (Model)
AI의 엔진 한 벌 · 옛 판은 퇴역합니다

지시문 (프롬프트, Prompt)
AI에게 주는 일의 설명

환각 (Hallucination)
사실이 아닌 내용을 그럴듯하게 지어내는 것

퇴역 (Deprecation · Retirement)
회사가 옛 모델을 거둬들이는 것 · 단종 자재와 같습니다

가중치 공개 (오픈웨이트, Open Weight)
모델 파일을 내려받아 직접 돌릴 수 있게 공개한 것

멀티모달 (Multimodal)
글 · 그림 · 소리를 함께 다루는 것

매크로 (Macro)
정해진 동작을 대신 눌러 주는 자동화

스크래핑 (Scraping)
웹 화면의 글을 프로그램으로 긁어 오는 것 · 약관을 먼저 봅니다

비식별 (De-identification)
누구인지 알아볼 수 없게 처리하는 것(이름 빼기만으로는 부족)

위키 (Wiki)
서로 이어진 메모를 쌓아 다시 찾는 지식 창고

출처 · 용어 장과 같은 출처 · Anthropic 「Context windows」(2026-10-17 확인) · 그 밖의 풀이는 아르키비아 정리

61 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

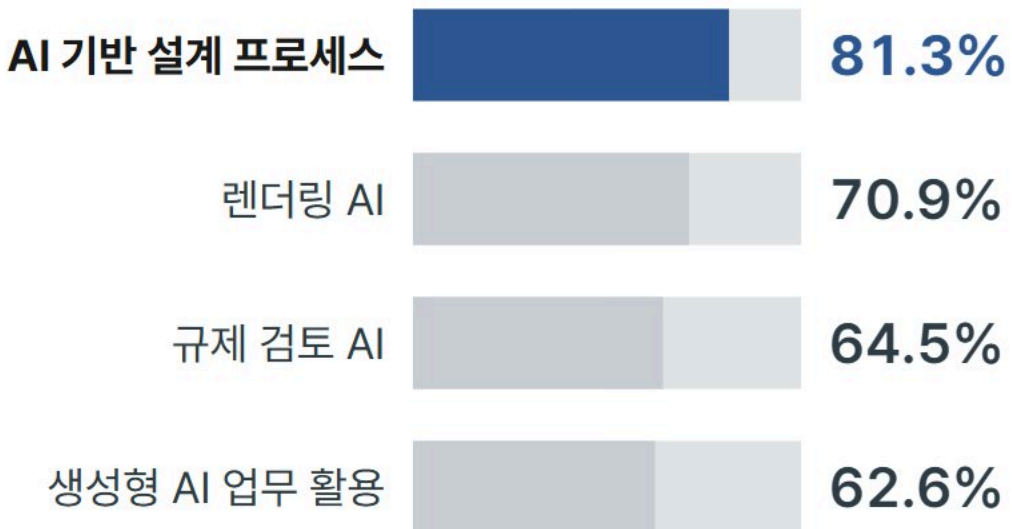
부록 · 다음 출근일의 첫 업무 한 장

질문	빈칸 · 내 업무	예시 · 회의 메모 정리
내가 반복해서 하는 일		회의 뒤 메모를 정리해 결정과 미결을 나눔
그중 AI에 맡길 부분		메모에서 결정 사항 · 미결 사항 · 할 일 후보 뽑기
넣을 자료와 뺄 자료		넣음: 이름 · 주소 · 건축주를 알아볼 정보를 지운 메모 · 뺌: 이름 · 연락처 · 건축주 정보
확인할 기준과 원문		원래 메모와 한 줄씩 대조
마지막에 내가 판단할 것		결정으로 볼지 미결로 둘지 · 누구에게 넘길지
다시 쓰기 위해 남길 것		지시문 한 장 · 고친 곳 기록
시간과 비용이 커질 때 멈출 조건		30분 넘게 고치고 있으면 손으로 정리

출처 · 「첫 업무 한 장」 서식은 아르키비아 · 다른 AI 협의로 정리 · 예시는 아르키비아 작성

설문 응답자가 가장 많이 고른 교육은 AI 기반 설계 프로세스

희망 교육 주제(복수 응답) · 대한건축사협회 AI 위원회 설문 · 2026년 7월 · 763명



건축사신문 · ancnews.kr

건축사 10명 중 9명 "AI 교육 원한다"..희망 1순위는 'AI 기반 설계 프로세스'

박관희 기자 · 입력 2026-08-28 09:18

> **건축사 10명 중 9명 "AI 교육 원한다"...희망 1순위는 'AI 기반 설계 프로세스'**

건축사신문 기사 제목 · 부분 인용

정회원 16,750명 가운데 응답률 4.6% · 관심 있는 회원이 더 많이 답했을 수 있습니다

이 시간은 「프로세스」를 다룹니다 · 모델의 원리와 도구 사용법은 깊이 다루지 않습니다

출처 · 건축사신문 2026.08.28 · 대한건축사협회 AI 위원회 설문 · ancnews.kr

archivia.kr · 허선미 HEO Seonmi · 아르키비아 건축사사무소 ARCHIVIA

63 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

AI와 AGI · 발전을 보는 한 가지 관점



AI 사람이 하던 판단과 작업의 일부를 맡도록 만든 기술 전반

AGI AI가 지향하는 범용 능력에 관한 개념 · OpenAI 헌장은 「대부분의 경제적 가치가 있는 일에서 사람을 앞서는 고도로 자율적인 시스템」으로 정의

2024년 보도로 알려진 OpenAI 내부 분류

현재 수준을 판정하는 공인 단계표가 아닌 설명용 비유입니다

Google DeepMind 연구진은 성능과 일반성으로 구분하는 다른 틀을 제안했습니다

우리 업무에서는 목표 설정과 결과 확인을 사람이 맡습니다

출처 · Bloomberg 2024-07-11 · Axios 2024-07-15 · OpenAI 헌장 · arXiv 2311.02462(2026-10-19 확인) · AI 이미지(figma)

64 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개

관련 도구도 있습니다 · 맡기는 일이 다릅니다

Perplexity Model Council	한 질문을 여러 모델에 보내, 답이 같은 곳과 다른 곳을 표로 모아 줍니다	perplexity.ai 블로그 2026-02-05 · 2026-07-28
Hermes Agent	쓰면서 스스로 기술을 쌓는 비서형 에이전트입니다(Nous Research)	hermes-agent.nousresearch.com
Orca	코딩 AI 여럿을 작업 칸마다 나란히 돌리는 작업 공간입니다	onorca.dev
claude-mem	Claude Code에 대화 사이 기억을 붙이는 도구입니다	docs.claude-mem.ai
OpenCode	터미널에서 쓰는 공개 코딩 에이전트입니다	opencode.ai
LiteLLM	여러 회사 모델을 한 연결 창구로 부르게 하는 연결 장치입니다	docs.litellm.ai
너와 · 화면 보기	**역할을 나눈 협의와 사람이 승인한 기록을 맡깁니다**	아르키비아 자체 시스템

출처 · 각 도구 공식 페이지(2026-10-17 확인): perplexity.ai/hub/blog/introducing-model-council · hermes-agent.nousresearch.com/docs · onorca.dev · docs.claude-mem.ai · opencode.ai · docs.litellm.ai · 도구 이름은 각 제품의 상표

65 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개 · 실행 구조

총괄이 나누고, 건축사가 확인합니다 · 그래프의 한 예



그래프: 작업은 점, 전달은 화살표 · 점선 되돌림 화살표는 다시 맡김(루프)

총괄 = 총괄 에이전트(lead agent) · 서브 = 서브에이전트(subagent)

총괄 에이전트 맡길 일을 나누고 결과를 모아 다음 작업을 정합니다

서브에이전트 자료 정리 · 초안 · 대조 보조를 맡아 결과를 돌려줍니다

건축사 목표와 기준을 정하고, 결과를 확인해 승인합니다

총괄 · 서브 구조는 그래프의 한 예입니다 · 이 사례의 승인 지점은 사람이 정합니다

AI가 일을 나누고, 건축사가 결과를 확인해 승인합니다

출처 · Anthropic 「How we built our multi-agent research system」(lead agent · subagents) · Claude Code 문서 「subagents」(2026-10-19 확인) · AI 이미지(figma)

66 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개 · 실패와 도입

부록 · AI 운영 문서에서도 같은 일이 있었습니다

맡긴 일

사무소 서식에 맞춰 인계 문서를 자동으로 만들게 했습니다

검사 결과

통과

86

보류

첫 검사기는 「통과」 · 기준을 고쳐 같은 입력으로 다시 검사하니 빠진 고정 문장 86곳이 「보류」로 잡혔습니다

고친 것

기준(고정 문장은 바꾸지 않음) → 기계 검사(빠진 곳은 보류) → 사람 승인

통과는 그 검사가 본 것만 맞다는 뜻입니다

출처 · 아르키비아 운영 사고 기록(2026-10-08) · 2026-10-16 같은 입력 재현

67 사무소에서 한 업무로 시작하기 · 부록 · 서식 공개 · 실패와 도입

서식은 공개합니다

강연 자료

archivia.kr/k2026

로그인 없이 열립니다 ·
강연 뒤에도 계속 둡니다

- 강연 슬라이드
- 강의계획서
- 돌아가서 하실 일 한 장
- AI 답 점검표 열 항
- 지시문 네 칸
- 판정 기록 서식

휴대폰 카메라로 비추면 열립니다

중소규모 사무소가 함께 고쳐 쓰는 것을 바랍니다

출처 · 아르키비아 홈페이지

68 부록 · 이 자료의 이용 안내

이 자료는 수강자 개인 복습용입니다

강연 슬라이드 · 강의계획서 [개인 복습용]

이 자료는 강연 수강자의 개인 복습을 위해 제공합니다. 복습 외의 목적으로 파일을 재게시 · 전달 · 재배포하거나, 수정 · 편집 · 교육 자료로 다시 쓰는 것을 금합니다. 자료를 소개하실 때는 원본 안내 페이지(archivia.kr/k2026) 링크를 알려 주십시오. 법령이 허용하는 인용은 출처 「허선미 · 아르키비아 건축사사무소」를 밝혀 주십시오. 자료 속 기사 · 로고 등 제3자 자료의 권리는 각 권리자에게 있습니다.

서식 네 가지 [고쳐 쓰셔도 됩니다]

- 판정 기록 서식
- 지시문 네 칸
- AI 답 점검표 열 항
- 돌아가서 하실 일 한 장

복제 · 수정 · 재배포를 허용합니다. 다시 나눌 때는 원본 출처 「허선미 · 아르키비아 건축사사무소」를 반드시 표기해 주십시오.

자료를 소개하실 때는 archivia.kr/k2026 링크를 알려 주십시오

© 2026 허선미 건축사 · 아르키비아 건축사사무소 · 2026-10-29