

건축사법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12.
국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 2월 12일, 복기왕의원 등 12인

나. 회부일자 : 2025년 2월 13일

다. 상정 및 의결일자 :

제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2025.8.21.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

제429회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(2025.11.24.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제430회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2025.12.10.)

상정 · 소위심사보고 · 찬반토론 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 복기왕)

건축사는 건축물의 안전 확보와 공간환경의 질적 향상 등 공익적 기능을 수행하는 전문자격사로서의 책임이 있으며, 건축사 업무의 정상적인 수행을 위해 현행법은 건축사의 명의대여 금지, 유사명칭 사용 금지 등을 규정하고 있음.

그러나, 최근 유사명칭을 이용한 건축사사무소 등의 증설과 건축사 업무 수주 과정에서 무자격자들에 의한 명의대여와 같은 불법 행위가 발생하면서 건축 시장질서의 혼란과 법적 분쟁 등 국민의 피해가 증가하고 있음.

이에, 건축사 업무가 전문자격인인 건축사에 의하여 정상적으로 수주 및 수행될 수 있도록 건축사 업무의 광고 등에 관한 규정을 신설하고, 유사명칭 사용 금지의 범위를 기존 건축사에서 건축사사무소 상호로 확대하고, 명의대여 및 유사명칭 사용금지에 대한 규정을 위반하는 경우 기존 과태료 처분에서 징역 또는 벌금으로 처벌 규정을 상향하고자 함(안 제10조제1항, 제12조, 제22조의3 신설 등).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

개정안은 건축사 자격증 명의 대여 금지 대상에 건축사사무소의 “상호”를 추가하여 건축사의 성명뿐만 아니라 건축사사무소의 명칭을

대여·도용하는 것을 근절하려는 것으로, 건축설계 및 감리의 전문성을 보호하여 건축 소비자의 권익을 강화할 수 있다는 점에서 긍정적인 측면이 있는 것으로 생각됨. 다만, 용어 사용에 있어 개정안에서 규정하고 있는 “상호”를 「건축사법」 제23조제6항1)에서 규정하고 있는 “건축사사무소의 명칭”으로 수정하는 것이 적절할 것으로 보임.

다음으로, 유사명칭의 사용 금지 대상을 기존 “건축사”에서 “건축사사무소”까지 확대하고, 건축사가 아닌 사람이 건축사를 고용하는 등의 형태로 건축사사무소를 개설·운영하는 행위 등을 금지하려는 것은, 국민이 건축사가 아닌 사람을 건축사로 오인하는 것을 방지할 수 있다는 측면에서 바람직한 입법으로 판단됨.

다음으로, 건축사가 아닌 사람이 건축사사무소의 상호를 도용하거나 이와 유사한 명칭을 사용하여 건축사업무를 수행하는 것 등에 대한 처벌규정이 미비하다는 지적이 제기되고 있으므로,

개정안의 내용대로 건축사사무소의 “상호”를 대여하거나 도용한 자 등에게 벌칙을 부과할 수 있는 근거를 마련하고, 건축사가 아닌 사람이 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용할 경우 기존 “100만원의 과태료”에서 “1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금”을 부과하는 등 처벌을 강화하는 것은 건축사가 아닌 자에 의한 명의대여와 같은 불법 행위를 근절한다는 점에서 긍정적인 측면이 있어 보임.

1) 「건축사법」

제23조(건축사사무소개설신고 등) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 건축사사무소의 명칭에는 “건축사사무소”라는 용어를 사용하여야 한다. (이하 생략)

4. 대체토론 요지

(생략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 문진석의원·권영진의원 및 복기왕의원이 각각 대표발의한 두 건의 ‘건축사법 일부개정 법률안’을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생략)

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 건축사법 일부개정법률안(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.