



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

건축법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상 명확화 》

■ 윤준병의원 대표발의(의안번호 제2215653호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I . 윤준병의원안(제2215653호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상에 전문위원회 위원 등 명시 (안 제105조제1호 등)	3

I. 윤준병의원안(제2215653호)

1. 제안경위

1. 발 의 자 : 윤준병의원 등 14인
2. 발 의 일 : 2025. 12. 29.
3. 회 부 일 : 2025. 12. 30.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 건축위원회의 위원, 건축지도원, 지역건축안전센터에 배치된 전문인력 등에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 의제하도록 규정하고 있음.

건축 관련 위원회는 공공의 이익과 직결된 중요한 심사 및 의사 결정 업무를 수행하기에 고도의 청렴성 및 책임성이 요구되지만, 공무원이 아닌 위원에게는 그에 상응하는 법적 책임 규정이 상대적으로 미흡하다는 의견이 있으므로 현행법에 공무원 의제 대상으로 추가 및 명시할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

이에 공무원 의제 대상에 건축위원회의 위원 이외에 건축위원회에 두는 전문위원회의 위원도 포함됨을 명시하고, 분쟁위원회 위원도 공무원 의제 대상에 추가하여 건축 관련 심사 및 분쟁 조정에서 있어 전

문성과 공정성을 제고하고 건축 행정 관련 국민의 신뢰성과 예측가능성을 확보하고자 함(안 제105조제1호 등).

3. 검토의견

가. 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상에 전문위원회 위원 등 명시 (안 제105조제1호 등)

현 행	개 정 안
제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. 제4조에 따른 <u>건축위원회의 위원</u> 1의2. ~ 5. (생략) <u><신설></u>	제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) ----- ----- ----- ----- ----- 1. ----- <u>건축위원회의 위원</u> <u>및 전문위원회의 위원</u> 1의2. ~ 5. (현행과 같음) 6. 제88조에 따른 분쟁위원회의 위원
※ 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.	

개정안은 「형법」 제129조부터 제132조¹⁾까지의 규정과 「특정범죄

1) 「형법」

제129조(수뢰, 사전수뢰) ① 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

제130조(제삼자뇌물제공) 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

제131조(수뢰후부정처사, 사후수뢰) ① 공무원 또는 중재인이 전2조의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③ 공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④ 전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

제132조(알선수뢰) 공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조²⁾에 따른 벌칙을 적용할 때, 건축위원회의 분야별 전문위원회(이하 “전문위원회”라 함) 위원과 동법 제88조에 따른 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 함) 위원을 공무원으로 의제하도록 규정하려는 것임.

현행법³⁾은 건축위원회 위원, 건축지도원, 지역건축안전센터에 배치된 전문인력 등에 대해 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 의제하도록 규정하고 있음. 이는 건축 관련 업무가 국민의 재산권 및 안전과 직결되는 등 고도의 공정성·책임성이 요구되는 점을 고려한 것으로 해석됨.

2) 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」

제2조(뇌물죄의 가중처벌) ① 「형법」 제129조·제130조 또는 제132조에 규정된 죄를 범한 사람은 그 수수(收受)·요구 또는 약속한 뇌물의 가액(價額)(이하 이 조에서 “수뢰액”이라 한다)에 따라 다음 각 호와 같이 가중처벌한다.

1. 수뢰액이 1억원 이상인 경우에는 무기 또는 10년 이상의 징역에 처한다.
2. 수뢰액이 5천만원 이상 1억원 미만인 경우에는 7년 이상의 유기징역에 처한다.
3. 수뢰액이 3천만원 이상 5천만원 미만인 경우에는 5년 이상의 유기징역에 처한다.

② 「형법」 제129조·제130조 또는 제132조에 규정된 죄를 범한 사람은 그 죄에 대하여 정한 형(제1항의 경우를 포함한다)에 수뢰액의 2배 이상 5배 이하의 벌금을 병과(併科)한다.

제3조(알선수재) 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 금품이나 이익을 수수·요구 또는 약속한 사람은 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

3) 「건축법」

제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원
- 1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자
- 1의3. 제52조의3제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자
2. 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람
3. 제37조에 따른 건축지도원
4. 제82조제4항에 따른 기관 및 단체의 임직원
5. 제87조의2제3항에 따라 지역건축안전센터에 배치된 전문인력

개정안은 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상에 건축위원회 위원 외에
 ① 전문위원회 위원, ② 분쟁위원회 위원을 명시하여 건축 관련 심사
 및 분쟁 조정의 공정성을 제고하려는 것임.

【 건축위원회 · 전문위원회 · 분쟁위원회 비교 】

구분	구성	내용	근거법령
건축 위원회	중앙 • 총 70명 - 위원장(1명): 국토도시실장 (당연직) - 당연직(5명): 소방청 화재 예방총괄과장, 건축관계 단체장 4명 - 위촉(64명): 민간	• 표준설계도서, 건축법령 제·개정 등에 대한 심의	「건축법」 제4조, 「건축법 시행령」 제5조
	지방 (광역)	• 위원장 및 부위원장 각 1명 포함 25~150명	「건축법」 제4조, 「건축법 시행령」 제5조의5
	지방 (기초)	• 위원장 및 부위원장 각 1명 포함 25~150명	
전문 위원회	중앙	• 중앙건축위원회 위원으로 분야별 5~15명	「건축법」 제4조 제2항, 「건축법 시행령」 제5조의6, 「건축법 시행규칙」 제2조의3
	지방 (광역, 기초)	• 지방건축위원회 위원으로 분야별 3~10명	「건축법 시행령」 제5조의6, 건축조례
분쟁 위원회	중앙	• 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내	「건축법」 제4조 제2항1호, 제88조, 제89조
	지방	해당 없음	

※ 자료: 국토교통부

개정안에 대해 국토교통부는 현행법령⁴⁾에 따라 전문위원회 및 분쟁위원회 위원은 건축위원회 중 15인 이하의 위원으로 구성되므로, 이미 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상으로 규정되어 있다는 의견임.

국토교통부의 의견과 같이 현행법령에 따라 전문위원회 및 분쟁위원회 위원은 건축위원회 위원 중에서 구성되지만, 이는 국토교통부에 두는 “중앙건축위원회”의 전문위원회에 한정된 규정임.

특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군·구에 두는 지방건축위원회⁵⁾의 경우, 전문위원회 구성 등을 해당 지방자치단체의 조례로 정하는데, 해당 조례에 지방건축위원회의 위원 중 전문위원회 위원을 구성하도록 명시하지 않는 지방자치단체⁶⁾도 존재함.

4) 「건축법 시행규칙」

제2조(중앙건축위원회의 운영 등) ① 법 제4조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의4에 따라 국토교통부에 두는 건축위원회(이하 “중앙건축위원회”라 한다)의 회의는 다음 각 호에 따라 운영한다. (이하 생략)

제2조의3(전문위원회의 구성등) ① 삭제

② 법 제4조제2항에 따라 중앙건축위원회에 구성되는 전문위원회(이하 이 조에서 “전문위원회”라 한다)는 중앙건축위원회의 위원 중 5인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다.

③ 전문위원회의 위원장은 전문위원회의 위원중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

④ 전문위원회의 운영에 관하여는 제2조제1항 및 제2항을 준용한다. 이 경우 “중앙건축위원회”는 각각 “전문위원회”로 본다.

5) 「건축법 시행령」

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. (이하 생략)

6) 「경상북도 건축 조례」(예시)

제7조(전문위원회의 설치) ① 법 제4조 및 영 제5조의6 제1항에 따라 도 위원회에 각 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.

② 각 전문위원회는 필요시 구성, 운영하며 다음 각 호와 같다

1. 분야별전문위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내로 구성, 운영하며 위원장은 업무담당국장으로 하고 부위원장은 참석 위원 중에서 호선한다

물론, 해당 지방자치단체 역시 지방건축위원회 위원 중에서 전문위원회 위원을 구성하고 있음. 그러나 전문위원회는 건축물의 구조안전·피난 등 기술적이고 전문적인 사항을 심의하며 그 결과가 건축허가 등에 실질적인 영향을 미치는 등 높은 수준의 도덕성이 요구되는 점과,

형벌법규의 명확성 원칙에 따라 범죄의 구성요건과 처벌 대상은 법률에 구체적으로 명시⁷⁾되어야 하고, 「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률」⁸⁾ 및 「2025 부패영향평가 지침」⁹⁾에서도 행정기관의 위원회 위원 중 공무원이 아닌 위원에 대해 벌칙 적용 시 공무원

-
2. 전문위원회에 위임하여 심의토록 한 사항을 심의한 경우에는 위원회 개최 시 그 결과를 보고하여야 한다.
 3. 각 전문위원회의 위원은 도지사가 임명 또는 위촉한다. (이하 생략)

7) 대법원 2012. 7. 26. 선고 2012도5692 판결

- 그런데 구 건축법(2008. 3. 21. 법률 제8974호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 건축법’이라 한다) 제77조는 ‘다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 공무원이 아닌 자는 형법 제129조 내지 제132조, 특정범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제2조 및 제3조의 적용에 있어서는 이를 공무원으로 본다’고 규정하고, 제1호로 ‘같은 법 제23조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자’, 제2호로 ‘같은 법 제28조의 규정에 의한 건축지도원’, 제3호로 ‘같은 법 제58조 제2항의 규정에 의한 인증기관의 임·직원’, 제4호로 ‘같은 법 제71조 제4항의 규정에 의한 기관 및 단체의 임·직원’, 제5호로 ‘같은 법 제76조의3의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회의 위원’을 열거하면서 ‘같은 법 제4조 제1항의 규정에 의한 건축위원회의 위원’은 이를 포함하지 않고 있다.
- 앞서 본 법리 및 뇌물죄 관련 규정의 적용에 관한 구 건축법상 공무원 의제규정의 내용에, 형벌법규는 엄격하게 해석하여야 한다는 원칙을 더하여 볼 때, 구 건축법 제4조 제1항의 규정에 의한 건축위원회의 위원은 뇌물수수죄의 주체인 공무원에 해당하지 않는다고 보아야 한다.

8) 「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률」

제6조(위원회의 설치절차 등) ① ~ ② (생략)

③ 행정기관의 장은 국민의 권리·의무와 관련되는 인·허가, 분쟁 조정 등 공정하고 객관적인 심의·의결이 필요한 위원회를 설치할 때에는 공무원이 아닌 위원(제8조제3항에 따른 분과위원회 등의 위원을 포함한다)에 대한 벌칙 적용에서 공무원 의제에 관한 사항이 관련 법률에 명시되도록 필요한 조치를 하여야 한다.

9) 국민권익위원회, 「2025 부패영향평가 지침」, 2025, 185면

- 이해충돌 방지를 위한 제도 유무 검토
- 자격요건 및 임기·연임 규정, 제척·기피·회피, 해촉, 공무원 의제, 겸직·영리행위 금지 등 이해충돌 방지 장치가 마련되어 있는지를 검토

의제에 관한 사항에 명시되도록 조치를 하도록 규정하고 있다는 점을
고려할 필요가 있음.

문 의 처
02)6788-5585