



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

건축사법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 건축사·건축사사무소 유사명칭 사용 시
처벌 강화 등 》

■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제2208083호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 복기왕의원 대표발의(제2208083호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 건축사 자격증의 명의대여 등의 금지 대상에 ‘상호’를 추가하고, 이를 어길 시 건축사 자격을 취소(안 제10조, 안 제11조)	3
나. 건축사·건축사사무소와 유사명칭 사용 금지 등(안 제12조)	6
다. 건축사업무 광고 등에 관한 규정 신설(안 제22조의3 신설)	9
라. 건축사사무소 상호 대여·차용 및 유사명칭 사용 등에 대한 처벌 규정(안 제39조의2, 안 제39조의3 등)	13

I. 복기왕의원 대표발의(제2208083호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 2. 12.

다. 회 부 일 : 2025. 2. 13.

2. 제안이유 및 주요내용

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 상향

하고자 함(안 제10조제1항, 제12조, 제22조의3 신설 등).

3. 검토의견

가. 건축사 자격증의 명의 대여 등의 금지 대상에 ‘상호’를 추가하고,
이를 어길 시 건축사 자격을 취소(안 제10조, 안 제11조)

현행	개정안
제10조(자격증의 명의 대여 등의 금지) ① 건축사는 다른 사람에게 자기의 <u>성명</u> 을 사용하여 제19조에 따른 업무(이하 “건축사업무”라 한다)를 수행하게 하거나 자격증을 빌려주어서는 아니 된다. ② 누구든지 다른 사람의 <u>성명</u> 을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌려서는 아니 된다. ③ (생략)	제10조(자격증의 명의 대여 등의 금지) ① ----- ---- <u>성명 또는 상호</u> ----- ----- ----- ----- ② ----- <u>성명 또는 상호</u> ----- ----- ----- ③ (현행과 같음)
제11조(자격의 취소 등) ① 국토교통부장관은 건축사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다. 1. 2. (생략) 3. 제10조제1항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 <u>성명</u> 을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자격증을 빌려준 경우 4. ~ 6. (생략) ② · ③ (생략)	제11조(자격의 취소 등) ① ----- ----- ----- ----- 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- <u>성명 또는 상호</u> ----- ----- 4. ~ 6. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)

개정안은 건축사 자격증 명의 대여 등의 금지 범위를 기존 “건축사의

성명”에서 “건축사사무소의 상호”까지 확대하고(안 제10조), 다른 사람에게 자기의 건축사사무소 상호를 사용하여 건축사업무를 수행하게 한 건축사의 자격을 취소(안 제11조)하도록 규정하려는 것임.

현행 「건축사법」 제10조¹⁾는 건축사가 다른 사람에게 자기 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나(명의 대여), 누구든지 다른 사람의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하는 것(명의 차용)을 금지하고 있고, 제11조는 건축사가 다른 사람에게 자기 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하는 경우 건축사 자격을 취소하도록 규정하고 있음.

그러나, 최근 “건축사사무소의 상호”를 대여하거나 건축사가 아닌 사람이 건축사사무소의 상호를 차용하는 등의 불법 행위가 발생하면서, 건축 시장질서의 혼란과 건축 관련 법적 분쟁 등이 발생하고 있다는 지적이 있음.

1) 「건축사법」

제10조(자격증의 명의 대여 등의 금지) ① 건축사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 제19조에 따른 업무(이하 “건축사업무”라 한다)를 수행하게 하거나 자격증을 빌려주어서는 아니 된다.

② 누구든지 다른 사람의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌려서는 아니 된다.

③ 누구든지 제1항이나 제2항에서 금지된 행위를 알선해서는 아니 된다.

제11조(자격의 취소 등) ① 국토교통부장관은 건축사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 자격을 취득한 사실이 드러난 경우

2. 제9조제1호부터 제3호까지의 결격사유 중 어느 하나에 해당하게 된 경우

3. 제10조제1항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자격증을 빌려준 경우 (이하 생략)

이에 개정안은 건축사 자격증 명의 대여 금지 대상에 건축사사무소의 “상호”를 추가하여 건축사의 성명뿐만 아니라 건축사사무소의 명칭을 대여·차용하는 것을 근절하려는 것으로, 건축설계 및 감리의 전문성을 보호하여 건축 소비자의 권익을 강화할 수 있다는 점에서 긍정적인 측면이 있는 것으로 생각됨.

개정안에 대해 국토교통부는 실제로 건축사의 성명 외에 “건축사사무소의 상호”를 빌리거나 대여하는 사례도 발생하고 있으므로, 이를 방지하고 그에 대한 처분 근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

한편, 용어 사용에 있어 개정안에서 규정하고 있는 “상호”를 「건축사법」 제23조제6항²⁾에서 규정하고 있는 “건축사사무소의 명칭”으로 수정하는 것이 적절할 것으로 판단됨.

2) 「건축사법」

제23조(건축사사무소개설신고 등) ① 제18조에 따른 자격등록을 한 건축사가 건축사업을 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 건축사사무소의 개설신고(이하 “건축사사무소개설신고”라 한다)를 하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 시·도지사가 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 건축사사무소에는 건축사사무소개설신고를 한 건축사(이하 “건축사사무소개설자”라 한다)의 업무를 보조하는 소속 건축사, 건축사보 및 실무수련자(제13조에 따른 실무수련을 받고 있는 사람을 말한다. 이하 같다)를 둘 수 있다. 이 경우 소속 건축사는 제18조에 따른 자격등록을 한 사람이어야 하고, 건축사사무소개설자는 소속 건축사가 아닌 사람으로 하여금 건축사업무를 보조하게 하여서는 아니 된다.

⑤ 외국의 건축사 면허 또는 자격을 가진 사람은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축사사무소개설자와 공동으로 건축물의 설계·공사감리 업무를 수임(受任)하는 경우에만 건축사업을 할 수 있다. 이 경우 외국의 건축사 면허 또는 자격을 가진 사람은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

⑥ **건축사사무소의 명칭**에는 “건축사사무소”라는 용어를 사용하여야 한다. (이하 생략)

나. 건축사·건축사사무소와 유사명칭 사용 금지 등(안 제12조)

현행	개정안
제12조(유사명칭의 사용 금지) 건축사가 아닌 사람은 <u>건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하지 못한다.</u> <신설> <신설>	제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① ----- <u>건축사·건축사사무소 또는</u> ----- ----- ② <u>건축사가 아닌 자는 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.</u> ③ <u>건축사가 아닌 자는 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수나 그 밖의 이익을 분배받아서 아니 된다.</u>

안 제12조는 “건축사가 아닌 사람”이 ① 건축사사무소와 유사한 명칭을 사용하는 것, ② 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하는 것, ③ 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수나 그 밖의 이익을 분배받는 것을 금지하려는 것임.

현행 「건축사법」 제12조³⁾는 건축사가 아닌 사람이 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하지 못하도록 규정하고 있음. 그런데, 건축사가 아닌 사람이 “건축사사무소”와 유사한 명칭⁴⁾을 사용하는 사례가 발생하고 있다는 지적이 있음.

3) 「건축사법」

제12조(유사명칭의 사용 금지) 건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하지 못한다.

4) 건축사가 아닌 사람이 건축사무소·건축설계사무소·건축설계사사무소 등 건축사사무소와 유사한 명칭을 사용하여 건축사업무를 운영하는 사례가 있음.

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

국토교통부는 개정안에 동의하면서도, 건축사 역시 건축사사무소 개설자⁵⁾가 될 수 없는 사람에게 고용되거나 그 사람과 공동으로 건축사사무소를 개설·운영하는 것을 금지하도록 해당 내용을 추가할 필요가 있고, 개정안에 따라 건축사가 아닌 자가 건축사를 고용하거나 건축사와 동업하는 것이 금지되면 그에 따른 보수나 이익의 분배도 불가하므로 해당 규정(안 제12조제3항)은 삭제할 필요가 있다는 의견을 제시하고 있음(안 제12조제2항 및 제3항, 국토교통부 수정의견 아래 표 참조)⁶⁾.

5) 현행 「건축사법 시행령」 제23조에 따라, ① 건축사가 아닌 사람이 건축사와 공동으로 설립하고 20명 이상의 건축사가 속한 법인이 ② 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물 또는 국가 및 지방자치단체가 설계·시공 일괄입찰 방식으로 발주하는 건축물을 대상으로 업무를 수행하는 경우에는 건축사가 아닌 사람이더라도 건축사사무소개설신고를 할 수 있음.

「건축사법 시행령」

제23조(신고기준) 법인이 건축사사무소개설신고를 하려는 경우에는 그 대표자가 건축사여야 한다. 다만, 건축사가 아닌 사람이 건축사와 공동으로 설립하고 20명 이상의 건축사가 속한 법인이 국토교통부령으로 정하는 건축물을 대상으로 법 제19조에 따른 업무를 수행하는 경우에는 그러하지 아니하다.

「건축사법 시행규칙」

제14조(대표 자격이 완화된 법인 건축사사무소의 업무 범위) 영 제23조 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물
2. 국가 및 지방자치단체가 설계·시공 일괄입찰 방식으로 발주하는 건축물

6) 대한건축사협회는 국토교통부 수정의견에 대해 동의하는 입장임.

【 개정안에 대한 국토교통부 수정의견 】

현행	개정안	수정의견
제12조(유사명칭의 사용 금지) 건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하지 못한다.	제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① ----- -----건축사·건축사사무소 또는----- ----- --.	제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① 건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 되며, 건축사사무소개설자가 아닌 사람은 건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.
<신설>	② 건축사가 아닌 자는 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.	② 건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람은 건축사를 고용하거나 건축사와 공동으로 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 되며, 건축사 또한 건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람에게 고용되거나 동업하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.
<신설>	③ 건축사가 아닌 자는 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수나 그 밖의 이익을 분배받아서는 아니 된다.	<삭제>

다. 건축사업무 광고 등에 관한 규정 신설(안 제22조의3 신설)

현행	개정안
<신설>	제22조의3(광고) ① 건축사 또는 건축사사무소(이하 이 조에서 “건축사등”이라 한다)는 자기 또는 그 구성원의 학력, 경력, 주요 취급 업무, 업무 실적, 그 밖에 그 업무의 홍보에 필요한 사항을 신문·잡지·방송·컴퓨터통신 등의 매체를 이용하여 광고할 수 있다. ② 건축사등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 광고를 하여서는 아니 된다. 1. 건축사의 업무에 관하여 거짓된 내용을 표시하는 광고 2. 법적 근거가 없는 자격이나 명칭을 표방하는 내용의 광고 3. 객관적 사실을 과장하거나 사실의 일부를 누락하는 등 소비자를 오도(誤導)하거나 소비자에게 오해를 불러일으킬 우려가 있는 내용의 광고 4. 소비자에게 업무수행 결과에 대하여 부당한 기대를 가지도록 하는 내용의 광고 5. 다른 건축사등을 비방하거나 자신의 입장에서 비교하는 내용의 광고 6. 부정한 방법을 제시하는 등 건축사의 품위를 훼손할 우려가 있는 광고 7. 그 밖에 광고의 방법 또는 내용이 건축사의 공공성이나 공정한 수입 질서를 해치거나 소비자에게 피해를 줄 우려가 있는 광고 ③ 건축사등의 광고에 관한 심사를 위하여 제31조에 따른 대한건축사협회에 광고심사위원회를 둔다. ④ 건축사등이 아닌 자는 건축사의 업무에 관한 광고를 하여서는 아니 된다. ⑤ 광고심사위원회의 운영과 그 밖에 광고에 관하여 필요한 사항은 제31조에 따른 대한건축사협회가 정한다.

안 제22조의3은 건축사 또는 건축사사무소(이하 “건축사등”이라 함)가 건축사업무의 홍보 등에 필요한 사항을 광고할 수 있도록 하면서, 광고에 관한 심사를 위해 대한건축사협회에 광고심사위원회를 두고, 건축사등이 아닌 자는 건축사의 업무에 관한 광고를 할 수 없도록 규정하려는 것임.

현행 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제3조7)는 사업자등이 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고 행위(거짓·과장, 기만적인 표시·광고)를 금지하도록 규정하고 있음.

그럼에도 불구하고, 건축사가 아닌 사람이 건축사업무를 수행하는 것처럼 광고하여 국민들이 건축사가 아닌 사람을 건축사로 오인하게 한다는 지적이 있음.

7) 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.

가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항

나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항
(이하 생략)

제3조(부당한 표시·광고 행위의 금지) ① 사업자등은 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고 행위로서 공정한 거래질서를 해칠 우려가 있는 다음 각 호의 행위를 하거나 다른 사업자등으로 하여금 하게 하여서는 아니 된다.

1. 거짓·과장의 표시·광고

2. 기만적인 표시·광고

3. 부당하게 비교하는 표시·광고

4. 비방적인 표시·광고

② 제1항 각 호의 행위의 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

이에 개정안은 건축사업무에 대한 광고 규정을 신설하고, 건축사등이 아닌 자가 건축사의 업무에 관한 광고를 할 수 없도록 규정함으로써 건축사가 아닌 사람이 건축사업무를 수행한다고 홍보하는 것을 방지하려는 취지의 입법으로 이해됨.

개정안에 대해 국토교통부는 「건축사법」⁸⁾은 “건축사의 자격과 업무”에 관한 사항을 규정하는 법률인데, 업무의 홍보 등을 광고하는 것은 건축사의 고유업무로 보기 어려우므로, 「건축사법」에 광고의 기준을 두고 심사기구를 운영하는 것보다는 대한건축사협회가 자체 규약을 정해 자율기구에서 심사하는 것이 타당하다는 입장임.

다만, 건축사 자격이 없는 자가 건축사업무를 수행하는 것처럼 광고하는 행위는 제한할 필요가 있으므로, 유사명칭의 사용 금지 등을

8) 「건축사법」

제1조(목적) 이 법은 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물과 공간 환경의 질적 향상을 도모하고 건축문화 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제19조(업무 내용) ① 건축사는 건축물의 설계와 공사감리에 관한 업무를 수행한다.

② 건축사는 제1항의 업무 외에 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 건축물의 조사 또는 감정(鑑定)에 관한 사항
2. 「건축법」 제27조에 따른 건축물에 대한 현장조사, 검사 및 확인에 관한 사항
3. 「건축물관리법」 제12조에 따른 건축물의 유지·관리 및 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 건설사업관리에 관한 사항
4. 「건축법」 제75조에 따른 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링 및 보고서 작성 등에 관한 사항
5. 이 법 또는 「건축법」과 이 법 또는 「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
6. 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따른 사업계획서의 작성 및 공공건축 사업의 기획 등에 관한 사항
7. 「건축법」 제2조제1항제12호의 건축주가 건축물의 건축 등을 하려는 경우 인가·허가·승인·신청 등 업무 대행에 관한 사항
8. 그 밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

규정하고 있는 동법 제12조에 “유사 표현 금지 조항”을 추가하는 것이 바람직하다는 의견을 제시한 바, 이를 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

【 개정안에 대한 국토교통부 수정의견 】

현행	개정안	수정의견
제12조(유사명칭의 사용 금지) 건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하지 못한다.	제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① ----- 건축사·건축사사무소 또는----- ----- --.	제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① 건축사가 아닌 사람은 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 되며, 건축사사무소개설자가 아닌 사람은 건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.
		② 건축사가 아닌 사람은 건축사업무를 한다는 표현을 하거나 표시를 하여서는 아니 되며, 건축사사무소개설자가 아닌 사람은 건축사업을 한다는 표현을 하거나 표시를 하여서는 아니 된다.
<신설>	② 건축사가 아닌 자는 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.	③ 건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람은 건축사를 고용하거나 건축사와 공동으로 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 되며, 건축사 또한 건축사사무소개설자가 될 수 없는 사람에게 고용되거나 동업하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.
<신설>	③ 건축사가 아닌 자는 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수나 그 밖의 이익을 분배받아서는 아니 된다.	<삭제>
<신설>	제22조의3(광고) ① ~ ⑤ (생략)	<삭제>

라. 건축사사무소 상호 대여·차용 및 유사명칭 사용 등에 대한
처벌 규정(안 제39조의2, 안 제39조의3 등)

현행	개정안
제39조의2(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제10조를 위반한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람 가. 다른 사람에게 자기의 <u>성명</u>을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자신의 건축사 자격증을 빌려 준 사람 나. 다른 사람의 <u>성명</u>을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌린 사람 다. (생략) <u><신설></u> 2. (생략)	제39조의2(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- 가. -----<u>성명 또는 상호</u>를----- ----- ----- 나. -----<u>성명 또는 상호</u>를----- ----- ----- 다. (현행과 같음) <u>1의2. 제12조제2항 또는 제3항을 위반한 사람</u> 2. (현행과 같음)
제39조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> 3. ~ 6. (생략)	제39조의3(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) <u>2의2. 제12조제1항을 위반하여 건축사·건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람</u> 3. ~ 6. (현행과 같음)

현행	개정안
<u><신설></u> 7. 8. (생략)	6의2. 제22조의3제2항제1호·제2호 <u>또는 제5호를 위반하여 광고를 한</u> <u>자</u> 7. 8. (현행과 같음)
제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 100만 원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제12조를 위반하여 건축사 또는 <u>이와 비슷한 명칭을 사용한 사람</u> 2. (생략) ② · ③ (생략)	제41조(과태료) ① ----- ----- ----- <u><삭제></u> 2. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)

개정안은 ① 다른 사람에게 자기의 “건축사사무소 상호”를 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 수행한 사람, 건축사가 아닌 사람 중 ② 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영한 자, ③ 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수 등을 받은 자에게 “2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금”을 부과하고(안 제39조의2),

① 건축사가 아닌 사람이 건축사·건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용하거나, 건축사등이 ② 건축사의 업무에 관하여 거짓된 내용을 표시하는 광고, ③ 법적 근거가 없는 자격이나 명칭을 표방하는 내용의 광고, ④ 다른 건축사등을 비방하거나 자신의 입장에서 비교하는 내용의 광고를 하는 경우, “1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금”을 부과하려는 것임(안 제39조의3).

현행 「건축사법」⁹⁾ 제39조의2는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 수행한 사람에게 “2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금”을 부과하고, 제41조는 건축사가 아닌 사람이 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용할 경우 “100만원 이하의 과태료”를 부과하도록 규정하고 있음.

【 유사명칭 사용 등에 대한 현행·개정안 처벌규정 비교 】

구 분	현 행	개 정 안
안 제39조의2 (2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금)	자기의 <u>성명</u> 을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 수행한 사람	자기의 <u>성명 또는 상호</u> 를 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 수행한 사람
	(신 설)	건축사가 아닌 사람이 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영한 경우
	(신 설)	건축사가 아닌 사람이 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수 등을 받은 경우
안 제39조의3 (1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금)	(신 설)	건축사의 업무에 관하여 ①거짓된 내용, ②법적 근거가 없는 자격이나 명칭을 표방하는 내용, ③다른 건축사등을 비방하거나 자신의 입장에서 비교하는 내용의 광고를 하는 경우
	(신 설)	건축사가 아닌 사람이 <u>건축사·건축사사무소</u> 또는 이와 비슷한 명칭을 사용할 경우
안 제41조 (100만원 이하의 과태료)	건축사가 아닌 사람이 <u>건축사</u> 또는 이와 비슷한 명칭을 사용할 경우	(삭 제)

9) 「건축사법」

제39조의2(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제10조를 위반한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자신의 건축사 자격증을 빌려 준 사람

나. 다른 사람의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌린 사람

다. 가목 및 나목의 행위를 알선한 사람 (이하 생략)

제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제12조를 위반하여 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람

2. 제30조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 사람 또는 검사를 거부·방해하거나 기피한 사람

그런데, 건축사가 아닌 사람이 건축사사무소의 상호를 차용하거나 이와 유사한 명칭을 사용하여 건축사업무를 수행하는 것 등에 대한 처벌규정이 미비하다는 지적이 있음.

이에 개정안은 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 강화함으로써, 건축사가 아닌 자에 의한 명의대여와 같은 불법 행위를 근절한다는 점에서 긍정적인 측면이 있어 보임.

국토교통부는 “건축사가 아닌 사람”이 ① 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하거나, ② 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수 등을 받은 경우(안 제12조제2항 또는 제3항¹⁰⁾ 위반)에 대한 처벌 수준(2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금)은 「건축사법」 내 다른 처벌과의 균형을 고려하여 “1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금”을 규정하고 있는 제39조의3(벌칙)¹¹⁾으로 하향할 필요가 있고,

10) 「건축사법 일부개정법률안」(복기왕의원 대표발의, 제2208083호)

안 제12조(유사명칭의 사용 금지 등) ① (생략)

② 건축사가 아닌 자는 건축사를 고용하여 건축사사무소를 개설·운영하여서는 아니 된다.

③ 건축사가 아닌 자는 건축사가 아니면 할 수 없는 업무를 통하여 보수나 그 밖의 이익을 분배받아서는 아니 된다.

11) 「건축사법」

제39조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 건축사 자격을 취득하거나 제18조에 따른 자격등록 또는

유사명칭 사용 등(안 제39조의3)에 대해서 현행 과태료 처분을 벌칙으로 상향하는 것은 법령 입안 심사기준¹²⁾ 등을 검토해 볼 때 타당한 측면이 있으므로, 개정안에 대해 찬성하는 입장임.

한편, 대한건축사협회는 다른 전문자격 관련 법률¹³⁾에서는 전문가가 아닌 사람이 그 명칭을 사용하는 것을 금지하면서 강력하게 처벌하고 있으므로, 유사명칭 사용 등에 대해 「건축사법」에서도 이와 유사한 수준으로 처벌하도록 규정할 필요가 있다는 의견을 제시하고 있음.

따라서, 건축사가 아닌 자에 의한 건축사사무소 설립 및 유사명칭 사용 행위 등에 대한 처벌을 강화하여 건축 안전을 제고하려는 개정안의 순기능적인 측면과 아울러 국토교통부 등의 의견을 종합적으로 고려하여 형량 수준을 결정할 필요가 있을 것으로 보이고,

갱신등록을 한 사람

2. 제4조를 위반하여 건축물의 설계 또는 공사감리를 한 사람

4. 제18조의2에 따라 자격등록 또는 갱신등록이 거부되거나 제18조의3에 따라 자격등록이 취소된 사람으로서 건축사업무를 수행한 사람

5. 제20조제6항을 위반하여 직무상 알게 된 비밀을 누설하거나 다른 용도로 사용한 사람

6. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 건축사사무소개설신고를 한 사람 (이하 생략)

12) 법제처, 「법령 입안 심사기준」, 2024, 557면

- 명칭의 사용을 금지하는 경우에는 그 실효성 확보를 위해 벌칙 규정을 두도록 한다. 이 경우 자격에 관한 법률의 위반에 대해서는 징역·벌금 등의 형사벌을 부과하고, 기관명칭 등에 관한 법률의 위반에 대해서는 형사벌로 다루어야 할 특별한 사유가 없으면 행정질서벌인 과태료를 부과하도록 한다.

13) 주요 전문자격사의 유사명칭 사용 등에 대한 벌칙 규정은 아래와 같음.

「변호사법」 제112조제6호: 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금

「법무사법」 제74조제1항제1호: 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금

「변리사법」 제24조제2항: 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금

「공인회계사법」 제54조제2항제1호: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

「세무사법」 제22조의2제7호: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

「공인노무사법」 제28조제2항제4호: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

앞에서 언급한 바와 같이(5페이지 참고), 안 제39조의2제1호가목 및 나목은 용어 사용에 있어 개정안에서 규정하고 있는 “상호”를 “건축사 사무소의 명칭”으로 수정할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5585

참고

「건축사법」 벌칙·과태료 비교 (자료: 국토교통부)

제39조(벌칙) 건축사업무의 수행과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 건축사, 건축사보 또는 실무수련자는 <u>2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금</u>에 처한다. 1. 부당하게 금품을 주고받거나 요구하는 행위 2. 제3자에게 부당한 금품을 제공하게 하거나 제공을 요구하는 행위	금품 수수
제39조의2(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 <u>2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금</u>에 처한다. 1. 제10조를 위반한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람 가. 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자신의 건축사 자격증을 빌려 준 사람 나. 다른 사람의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌린 사람 다. 가목 및 나목의 행위를 알선한 사람 2. 제18조를 위반한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람 가. 다른 사람에게 자신의 건축사 등록증을 빌려 준 사람 나. 다른 사람의 건축사 등록증을 빌린 사람 다. 가목 및 나목의 행위를 알선한 사람	자격증·등록증 명의대여·알선
제39조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 1년 이하의 징역이나 <u>1천만원 이하의 벌금</u>에 처한다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 건축사 자격을 취득하거나 제18조에 따른 자격등록 또는 갱신등록을 한 사람 2. 제4조를 위반하여 건축물의 설계 또는 공사감리를 한 사람 3. 삭제<2019. 8. 20.> 4. 제18조의2에 따라 자격등록 또는 갱신등록이 거부되거나 제18조의3에 따라 자격등록이 취소된 사람으로서 건축사업무를 수행한 사람 5. 제20조제6항을 위반하여 직무상 알게 된 비밀을 누설하거나 다른 용도로 사용한 사람 6. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 건축사사무소개설신고를 한 사람 7. 제23조를 위반하여 건축사사무소개설신고를 하지 아니하고 건축사업을 한 사람 8. 제30조의3제2항제2호에 따른 징계를 받아 업무가 정지된 후에도 계속하여 그 업무를 수행한 사람 9. 삭제<2015. 1. 6.>	부정 취득·등록, 무자격·무등록, 직무상 비밀 누설, 허위 신고·등록, 미신고·미등록, 업무정지 미이행 등
제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 <u>100만원 이하의 과태료</u>를 부과한다. 1. 제12조를 위반하여 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람 2. 제30조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 사람 또는 검사를 거부·방해하거나 기피한 사람	<u>유사명칭 사용</u> , 보고·조사 기피·거부·방해
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 <u>50만원 이하의 과태료</u>를 부과한다. 1. 삭제<2015. 8. 11.> 2. 제11조제3항을 위반하여 자격증을 반납하지 아니한 사람 3. 제27조를 위반하여 변경 등의 신고를 하지 아니한 사람 4. 삭제<2015. 8. 11.> ③ 제1항과 제2항에 따른 과태료는 국토교통부장관 또는 시·도지사가 부과·징수한다.	자격 취소자 자격증 미반납, 개설신고사항 변경 미신고