

## 4. 建築士法中 改正法律

法律 第4,918號 1995. 1. 5

건축사법중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제2호 내지 제16호를 각각 다음과 같이 하고, 동조에 제17호 및 제18호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. “건축사보”라 함은 제23조의 규정에 의한 건축사 사무소에 소속하여 건축사업무를 보조하는 자중 국가기술자격법에 의하여 건축, 토목, 전기, 기계, 화공 및 요업, 통신, 환경, 에너지, 국토개발 또는 안전관리 기타 대통령령이 정하는 분야의 기술계 기술자격을 취득하거나 제15조의 규정에 의한 건축사예비시험에 합격한 자로서 건설부장관에게 신고한 자를 말한다.

3. “설계”라 함은 자기 책임하에 (보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다) 건축물의 건축·대수선, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조를 위한 도면·구조계산서 및 공사시방서 및 건설부령이 정하는 공사에 필요한 서류(이하 “설계도서”라 한다)를 작성하

고 그 설계도서에서 의도한 바를 해설하며 지도·자문하는 행위를 말한다.

4. “공사감리”라 함은 자기 책임하에 (보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다) 건축법이 정하는 바에 의하여 건축물·건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고 품질관리·공사관리 및 안전관리등에 대하여 지도·감독하는 행위를 말한다.

제4조 제1항 및 제2항을 다음과 같이 하고 제3항을 삭제한다.

①건축법 제19조 제1항의 규정에 의한 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다.

②건축법 제21조 제1항의 규정에 의하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 건축물의 건축등에 대한 공사감리는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다.

제5조의 제목 “(권한의 위임)”을 “(권한

의 위임 및 위탁)”으로 하고, 동조중 “서울특별시장”을 “특별시장”으로, “직할시장”을 “광역시장”으로, “위임할 수 있다”를 “위임하거나 제31조의 규정에 의하여 설립되는 건축사협회(이하 “건축사협회”라 한다)에 위탁할 수 있다”로 한다.

제7조 제1항중 “건설부에서 시행하는”을 “제14조의 규정에 의한”으로 하고, 동조 제2항을 삭제한다.

제8조 제4항을 삭제한다.

제9조 제3호중 “제104조의 2의”를 “제104조의”로, “형을 받고”를 “형의 선언을 받고”로 하고, 동조에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제3호의 규정에 의한 죄를 범하여 형의 집행유예의 선고를 받고 그 유예기간이 만료되지 아니한 자 제10조중의 제목 “(면허증의 부당행사금지)”를 “(면허증등의 부당행사금지)”로 하고, 동조 본문중 “면허증을 대여하거나”를 “자기의 성명을 사용하여 제19조의 규정에 의한 업무를 행하게 하거나 면허증 또는 면허수첩을 대여하거나”로 한다.

제11조 제1항 제3호중 “면허증을 대여하거나”를 “자기의 성명을 사용하여 제19조의 규정에 의한 업무를 행하게 하거나 면허증 또는 면허수첩을 대여하거나”로 하고, 동조 제6호를 다음과 같이 하며, 동조 제2항을 삭제한다.

6. 고의 또는 중대한 과실로 건축법 제19조 또는 제21조의 규정에 위반하여 설계 또는 공사감리를 함으로써 공사가 부실하게 되어 착공후 건설업법 제21조의2의 규정에 의한 하자담보책임기간내에 대통령령이 정하는 구조상 주요부분에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 때

제13조의 제목 “(자격시험의 내용의 시행)”을 “(시험의 내용과 시행)”으로 하고, 동조 제1항중 “건축사의 자격시험”을 “건축사자격시험 및 건축사예비시험”으로 하고, 동조 제2항중 “자격시험”을 “시험”으로 한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(건축사자격시험) ①다음 각호의 1에 해당하는 자가 아니면 건축사자격시험에 응답할 수 없다.

1. 제15조의 규정에 의한 건축사예비시험 합격후 7년이상 건축에 관한 실무경력(연구경력을 포함한다. 이하 같다)이 있는 자
2. 국가기술자격법에 의한 건축분야 기사 1급 자격취득후 7년이상 건축에 관한 실무경력이 있는 자
3. 국가기술자격법에 의한 건축분야 기술사 자격취득자
4. 건축사예비시험에 합격하거나 건축분야 기사 1급 자격을 취득한 자로서 5

년이상 건축사보로 근무한 자

5. 외국에서 건축사면허를 받거나 자격을 취득한 자로서 통산하여 5년이상 건축에 관한 실무경력이 있는 자

②제1항 제5호에 해당하는 자에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사자격시험의 일부를 면제할 수 있다.

제15조 및 제15조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제15조(건축사예비시험) ①다음 각호의 1에 해당하는 자가 아니면 건축사예비시험에 대응할 수 없다.

1. 대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자
2. 전문대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 2년이상의 건축에 관한 실무경력을 가진 자
3. 고등학교 또는 3년제 고등기술학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 경력이 있다고 인정되는 자로서 4년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자
4. 건축에 관하여 9년이상의 실무경력을 가진 자

②건설부장관은 건축사예비시험에 합격한 자에게 건설부령이 정하는 바에 의하여 건축사예비시험합격증을 교부하여야 한다.

제15조의2(부정행위자에 대한 제재) 건설부장관은 건축사자격시험 또는 건축사예비시험에 있어서 부정행위를 한 응답자에 대하여는 그 시험을 정지시키거나 무효로 하며, 당해 시험시행일부터 3년간 시험응시자격을 정지한다.

제16조 제1항중 “건축사자격시험의”를 “건축사자격시험 및 건축사예비시험의”로 한다.

제17조중 “건축사자격시험에”를 “건축사자격시험 또는 건축사예비시험에”로 한다.

제19조 제2항 제2호 내지 제4호를 다음과 같이 한다.

2. 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
3. 이 법 또는 건축법과 이 법 또는 건축법의 규정에 의한 명령이나 기준등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
4. 기타 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(업무상의 성실의무등) ①건축사는 건축물이 이 법·건축법 기타 관계법령의 규정에 적합하고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 성실히 수

행하여야 한다.

②건축사가 업무를 수행함에 있어 고의 또는 과실로 인하여 건축주에게 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③건축사보는 건축사의 업무를 보조함에 있어 이 법 또는 건축법에 적합하도록 그 업무를 성실히 수행하여야 한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(등록) ①건축사가 건축법 제19조 및 제21조의 규정에 의한 건축사의 업무를 하고자 할 때에는 건축사사무소를 개설하여 건설부장관에게 등록하여야 한다.

②건축사사무소에는 제1항의 규정에 의하여 등록한 건축사(이하 “건축사사무소개설자”라 한다)의 업무를 보조하는 건축사 및 건축사보를 둘 수 있다.

③외국의 건축사면허 또는 자격을 가진 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사사무소개설자와 공동으로 건축물의 설계·공사감리업무를 수입하는 경우에 한하여 건축사업무를 수행할 수 있다.

④건축사사무소의 명칭에는 “건축사사무소”라는 용어를 사용하여야 한다.

⑤건축사사무소의 등록절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥제1항의 규정에 의하여 건축사사무소

의 등록을 신청하는 자는 건설부령이 정하는 바에 의하여 수수료를 납부하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의한 등록은 대통령령이 정하는 바에 의하여 5년마다 이를 갱신하여야 하며, 갱신을 하지 아니하면 그 효력을 잃는다.

⑧다음 각호에 해당하는 업무는 제1항의 규정에 의한 등록을 하지 아니하고 이를 행할 수 있다.

1. 건설기술관리법 제28조의 규정에 의한 감리전문회사에 소속된 건축사가 동법 제27조의 규정에 의하여 행하는 책임감리
2. 엔지니어링기술진흥법 제4조 제1항의 규정에 의하여 신고한 엔지니어링 활동주체에 소속된 건축사로서 건설부령이 정하는 바에 따라 건설부장관에게 신고한 자가 건설부령이 정하는 특수건축물 또는 특수구조물에 대하여 행하는 설계 또는 공사감리
3. 국가·지방자치단체·정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다) 기타 건설부령이 정하는 기관의 건축기관부서에 소속된 건축사가 국가·지방자치단체·정부투자기관 기타 건설부령이 정하는 기관이 시행하는 공사에 대하여 행하는 설계 또

는 공사감리

제23조의2 및 제25조를 각각 삭제한다.

제26조중 “제31조의 규정에 의하여 설립되는 건축사협회”를 “건축사협회”로 한다.

제27조 제1항중 “건축사사무소 소재지·건축사보 기타”를 “건축사사무소 소재지 기타”로 하고, 동항후단을 삭제한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(건축사사무소의 등록취소 또는 건축사등의 업무정지명령) ①건설부장관은 건축사사무소개설자가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 당해 건축사사무소에 대하여 등록을 취소하거나 건축사사무소개설자(제23조 제8항 각호에 해당하는 건축사를 포함한다)에 대하여 1년이내의 기간을 정하여 업무정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호 내지 제5호에 해당하는 경우에는 건축사사무소의 등록을 취소하여야 한다.

1. 허위 기타 부정한 방법으로 제23조의 규정에 의한 등록을 받은 사실이 판명된 때
2. 이 법에 의한 업무범위를 위반하여 업무를 행한 때
3. 업무정지명령을 받은 건축사가 계속하여 그 업무를 수행한 때
4. 건축물의 구조상의 안전에 관한 규정에 위반하여 설계 또는 공사감리를 함으로써 공중에 위해를 끼친 때

5. 연 2회이상 건축사의 업무정지명령을 받은 경우 그 정지기간이 통산하여 12월이상인 된 때

6. 제20조의 규정에 위반하여 그 업무에 관하여 불성실한 행위를 한 때

7. 제26조의 규정에 의한 보수기준의 상한을 초과하여 보수를 받은 때

8. 제27조의 규정에 의한 등록사항변동을 허위로 신고한 때

9. 제30조 제1항의 규정에 의한 보고를 하지 아니하거나 허위의 보고를 한 때 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 때

10. 이 법 또는 건축법에 의한 명령 또는 처분에 위반하거나 고의 또는 중대한 과실로 인하여 이 법 건축법의 규정에 위반한 때

11. 건축사협회가 등록을 취소 또는 건축사의 업무정지명령을 건의한 때

②건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 건축사사무소의 등록취소 및 건축사사무소개설자에 대한 업무정지를 한 경우 당해 등록취소 및 업무정지가 소속 건축사 또는 건축사보의 업무보조의 잘못으로 인한 경우에는 당해 소속 건축사 및 건축사보에 대하여 1년이내의 기간을 정하여 업무정지를 명할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 등록취소 및 업무정지처분의 기준 기타 필

요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(청문) 건설부장관은 제11조 또는 제28조의 규정에 의한 처분을 하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 미리 당해 처분의 상대방 또는 그 대리인에 대하여 의견을 진술할 수 있는 기회를 주어야 한다. 다만, 당해 처분의 상대방 또는 그 대인이 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하거나 주소불명등으로 의견진술의 기회를 줄 수 없는 때에는 그러하지 아니하다.

제29조 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 제8조의 규정에 의한 사망 또는 제27조의 규정에 의한 폐업등의 신고가 있을 때

제30조의2의 제목을 “(건축사등의 연수교육)”으로 하고, 동조 제1항중 “건축사사무소를 등록한 건축사에 대하여”를 “건축사사무소개설자나 이에 소속한 건축사 또는 건축사보에 대하여”로, “보수교육”을 “연수교육”으로 하며, 동조 제2항중 “보수교육의 시행을 제31조의 건축사협회”를 “연수교육의 시행을 건축사협회”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(사업) ①건축사협회는 제31조의 규정에 의한 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 사업을 할 수 있다.

1. 건축물에 관한 조사·연구

2. 건축물의 품질 및 시공기술의 향상을 위한 지도

3. 건축사업무의 개선·발전

4. 회원의 품위보전 및 윤리 확립

5. 건축사 및 건축사보의 자질향상을 위한 연수

6. 회원의 복지향상 및 연금제도 운영

7. 회원의 업무수행에 따른 손해배상책임의 보장 및 회원에 대한 자금의 융자등을 위한 공제사업

8. 기타 건축사협회의 설립목적을 달성하기 위하여 필요한 사업

②제1항 제7호의 규정에 의한 공제사업을 하고자 할 때에는 공제규정을 제정하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 공제사업의 범위, 공제규약의 내용, 공제금, 공제료등 공제사업의 운영에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

제32조 제3항중 “군마다”를 “시·군·구(자치구를 말한다)마다”로 한다.

제34조 제1항중 “회장 1인, 부회장 1인, 이사 5인이사 9인이하와 감사 2인을 둔다.”를 “회장·부회장·이사 및 감사를 두고 임원의 정원·임기·선출방법등은 정관으로 정한다.”로 하고, 동조 제3항중 “부회장은”을 “부회장 1인은”으로 하며, 동조 제4항중 “회장·부회장과 이사의”를

“회장과 부회장의”로 한다.

제39조 본문중 “500만원이하의”를 “1천만원이하의”로 하고, 동조제1호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 동조 제5호중 “제25조의”를 “제23조의”로, “받지 아니하고 업으로서 건축사의”를 “하지 아니하고 건축사의”로 하며, 동조 제6호중 “건축사의”를 삭제하고, 동조 제7호를 다음과 같이 한다.

1. 허위 기타 부정한 방법으로 건축사의 면허를 받거나 건축사예비시험에 합격한 자
3. 제10조의 규정에 위반하여 타인에게 자기의 성명을 사용하여 이 법 또는 건축법에서 정한 업무를 행하게 하거나 이 법 또는 건축법에서 정한 업무를 행하게 하거나 면허증을 대여한 자 및 그 상대방
7. 건축사 또는 건축사보가 업무수행과 관련하여 부당한 금품을 수수·요구한 때 또는 제3자에게 부당한 금품을 제공하게 하거나 제공을 요구한 때

제40조를 삭제한다.

제41조 제1항 내지 제5항을 각각 제2항 내지 제6항으로 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 동조 제2항(종전의 제1항)중 “30만원이하의”를 “50만원이하의”로 하고, 동조 제3항(종전의 제2항)중 “제1항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하며,

동조 제4항(종전의 제3항)중 “제2항의”를 “제3항의”로 하고, 동조 제5항(종전의 제4항)중 “제2항의”를 “제3항의”로, “제3항의”를 “제4항의”로 하며, 동조 제6항(종전의 제5항)중 “제3항의”를 “제4항의”로 한다.

①다음 각호의 1에 해당하는 자는 100만원이하의 과태료를 요한다.

1. 제12조 또는 제37조의 규정에 위반한 자
2. 제30조 제1항의 규정에 의한 보고를 하지 아니하거나 허위의 보고를 한 자 또는 검사를 거부·방해하거나 기피한 자

제42조중 “또는 제40조”를 “삭제”한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 1995년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제7조·제13조·제14조·제15조 및 제23조 제3항의 개정 규정은 1996년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(건축사보에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의한 건축사보는 이 법에 의한 건축사보로 본다.

제3조(건축사시험에 관한 경과조치) 이 법 시행후 2000년 12월 31일까지 건축사예비시험에 합격한 자로서 다음 각호의 1에 해당하는 자는 제14조의 개정규

정에 의한 응시자격의 기준에 불구하고 건축사시험에 응시할 수 있다.

1. 대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 5년이상 건축에 관한 실무경력 또는 연구경력을 가진 자
2. 전문대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 7년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자
3. 고등학교 또는 3년제 고등기술학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 10년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자
4. 건축에 관하여 14년이상의 실무경력을 가진 자

제4조(건축사면허증 및 면허수첩에 관한 경과조치) ①종전의 규정에 의하여 교부받은 건축사면허증 및 면허수첩은 그 유효기간만료후에도 계속하여 효력을 가진다.

②종전의 규정에 의하여 교부받은 건축사면허증 및 면허수첩은 건설부령이 정하는 바에 의하여 재교부를 받을 수 있다.

제5조(건축사사무소에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 등록된 건축사사무소는 이 법에 의한 건축사사무소로 본다. 다만, 1995년 12월 31일전에 등록유효기간이 만료되는 건축사사무소는 1995년 12월 31일까지 제23조 제7항의 규정에 의하여 등록을 갱신하여야 한다.

제6조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행전에 행한 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

### ◇개정이유◇

건설시장의 개방 및 건축물량의 증가등으로 건축기술인력에 대한 수요가 급증함에 따라 우수한 건축사를 확보하기 위하여 건축사시험제도를 개선하고, 건축사업무의 능률적 수행과 자율적 경쟁을 통한 기술향상을 도모할 수 있도록 건축사사무소등록제도를 개선하며, 기타 현행규정의 운영상 나타난 미비점을 보완하려는 것임.



## ◇주요골자◇

- 가. 고의 또는 중대한 과실로 건축법에 위반하여 설계 또는 공사감리를 함으로써 공사가 부실하게 되어 하자담보책임기간내에 건축물의 주요구조부분에 중대한 손해를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 건축사에 대하여는 그 면허를 취소하도록 함(법 제11조).
- 나. 종전에는 건축사시험을 1차시험과 2차시험으로 구분하여 2차시험에 불합격한 경우에는 1차시험합격자에 대한 다음 회 1차시험면허제도를 두지 아니하고 다시 1차시험부터 보도록 하였으나, 앞으로는 건축사 1차시험제도를 건축사예비시험제도로 바꾸고 이에 합격한 경우에는 회수에 관계없이 건축사시험에 응시할 수 있도록 함으로써 1차시험을 다시 보는 부담을 경감하도록 하였으며, 응시자격도 종전에는 대학에서 건축분야의 소정 과정을 이수하고 졸업한 후 5년간의 실무경력이나 연구경력을 쌓은 다음에 건축사시험에 응시하도록 하던 것을 앞으로는 졸업 후 바로 건축사예비시험에 응시할 수 있도록 하되, 건축사예비시험에 합격한 후 5년간 건축사사무소에서 실무경력을 쌓는 등 일정한 요건을 갖춘 후 건축사시험에 응시할 수 있도록 함(법 제14조 및 제15조).
- 다. 건축사사무소의 종류를 단독건축사사무소 및 종합건축사사무소로 구분하여 등록기준과 업무범위등을 다르게 적용하던 것을 앞으로는 구분을 없애고 단일화하여 등록기준과 업무범위등의 차별을 하지 아니하도록 함(법 제23조 제1항 및 제2항).
- 라. 외국건축사는 국내에서 건축사자격을 취득하기 전에는 건축사업무를 행할 수 없었으나, 1996년 1월 1일부터는 국내 건축사사무소개설자와 공동으로 계약을 하는 경우에는 건축사업무를 수행할 수 있도록 함(법 제23조 제3항).
- 마. 건축사협회는 건축사의 부실설계나 공사감리로 인하여 부담하게 되는 손해배상책임의 보증등의 공제사업을 할 수 있도록 함(법 제31조의2).

(법제처 제공)