

건축사법 일부개정법률안

(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	8083
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 12.

발 의 자 : 복기왕 · 맹성규 · 정준호
안태준 · 염태영 · 민홍철
황운하 · 이연희 · 윤종균
정성호 · 문진석 · 김희정
의원(12인)

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 위반하

는 경우 기존 과태료 처분에서 징역 또는 벌금으로 처벌 규정을 상향
하고자 함(안 제10조제1항, 제12조, 제22조의3 신설 등).

건축사법 일부개정법률안

건축사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 중 “성명을”을 “성명 또는 상호를”로 하고, 같은 조 제2항 중 “성명을”을 “성명 또는 상호를”로 한다.

제11조제1항제3호 중 “성명을”을 “성명 또는 상호를”로 한다.

제12조의 제목 중 “금지”를 “금지 등”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 중 “건축사 또는”을 “건축사·건축사사무소 또는”으로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

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.

제4장에 제22조의3을 다음과 같이 신설한다.

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 수임 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.

제39조의2제1호가목 및 나목 중 “성명을”을 각각 “성명 또는 상호를”로 하고, 같은 조에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제12조제2항 또는 제3항을 위반한 사람

제39조의3에 제2호의2 및 제6호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제12조제1항을 위반하여 건축사·건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람

6의2. 제22조의3제2항제1호·제2호 또는 제5호를 위반하여 광고를 한 자

제41조제1항제1호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

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

준 경우

4. ~ 6. (생략)

② · ③ (생략)

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

<신설>

<신설>

<신설>

4. ~ 6. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제12조(유사명칭의 사용 금지 등)

① -----건축사 · 건축사사무소 또는-----

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.

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 대

<p>제39조의2(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. 제10조를 위반한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 다른 사람에게 자기의 <u>성명</u>을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자신의 건축사 자격증을 빌려준 사람</p> <p>나. 다른 사람의 <u>성명</u>을 사용하여 건축사업무를 수행하거나 다른 사람의 건축사 자격증을 빌린 사람</p>	<p><u>한건축사협회에 광고심사위원회를 둔다.</u></p> <p>④ <u>건축사등이 아닌 자는 건축사의 업무에 관한 광고를 하여서는 아니 된다.</u></p> <p>⑤ <u>광고심사위원회의 운영과 그 밖에 광고에 관하여 필요한 사항은 제31조에 따른 대한건축사협회가 정한다.</u></p> <p>제39조의2(벌칙) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. -----<u>성명 또는 상호를</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>나. -----<u>성명 또는 상호를</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

<p>다. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>2. (생략)</p> <p>제39조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>3. ~ 6. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>7. 8. (생략)</p> <p>제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. 제12조를 위반하여 건축사 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람</p> <p>2. (생략)</p> <p>② ③ (생략)</p>	<p>다. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 제12조제2항 또는 제3항을 위반한 사람</u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제39조의3(벌칙) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p><u>2의2. 제12조제1항을 위반하여 건축사·건축사사무소 또는 이와 비슷한 명칭을 사용한 사람</u></p> <p>3. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p><u>6의2. 제22조의3제2항제1호·제2호 또는 제5호를 위반하여 광고를 한 자</u></p> <p>7. 8. (현행과 같음)</p> <p>제41조(과태료) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p><u><삭제></u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② ③ (현행과 같음)</p>
---	--