

일본 건축기준법과 건축사법상의 벌칙과 주요제도에 대한 개관

姜錫俊 / 동아건축사사무소, 본협회 법제위원회 위원

일본국의 건축기준법(건축법)과 건축사법에서 우리 한국 건축관계법의 참고적인 요점만을 발췌 요약 분석하여 보면 다음과 같다.

첫째 : 건축기준법에 있어서는

1. 이 기준법의 위반자에 대한 벌칙은 최고가 1년 이하의 징역 또는 20만엔(약120만원)의 낮은 벌칙 (이는 준법정신이 투철 하여서 인지? 민주 시민의식 수준이 높아서 인지 연구과제)

가. 이중에서도 행위자 처벌 원칙으로 위반 건축물에 대한 특정행정청이나 건축감시원의 시정 명령이나 공사중지 명령에 위반한 죄가 최고 형에 속하며,

나. 설계자(위반 설계의 경우) 위반 벌칙에는 징역은 없고 단지 10만엔(60만원)이하의 벌금이 고작인데 그나마 건축사(설계자는 모든 관련되는 처벌 조항에서 좀처럼 처벌되지 아니하도록 권익이 보호되어 있다는 사실이다.

다. 여기서 기준법99조(10만엔 이하 벌금)의 5호의 예를 들어 보면(관련 조항 마다 동일) 예 : —건축물, 용적률, 건축물의 높이, 대지안의 공지등의 규정에 위반한 경우에 당해 건축물, 공작물, 또는 건축설비의 설계자(시공자가 설계도서 없이 시공 또는 설계도서를 가지고도 이에 따르지 아니하고 시공 하였을때에는 공사 시공자)라는 식으로 면제 단서가 붙어 있어 철저히 행위자 처벌 위주로 되어 있고

라. 설사 건축사가 위법 건축과 관련하여 징계(업무정지)를 받게 된다하더라도 건축사를 징계하기 위하여서는 처분 당국에 건축사 10인으로 구성되어 있는 건축사 심사회의 사전 동의를 얻지 아니하면 아니되도록 되어 있는 것이다.

마. 또한 이 건축사 심사회에는 건축사 시험의 출제와 채점을 위한 건축사 10~30명으로 구성되는 시험 위원회가 속해 있으므로 건축사의 사회적 지위 향상이 되어 있음은 한국 사회에서 법개정이나 시험의 출제나 채점등에는 교수 만능주의와는 좋은 대조를 이루고 있다.

바. 또한 직접 위법 행위자인 건축주나

시공자도 함부로 행정조치나 고발 등을 못하도록 견제 장치가 되어 있다. 즉, 시정지시등의 행정 조치를 내리기 위해서는 사전에 위법 건축주나 시공자 등에 대하여 그의 증인이 동석한 공개청문의 절차를 밟아야 하며, 1차 청문에 불복한 건축주나 시공자는 청문실시 해당 관청에 설치되어 있는 건축심사회에 심사를 청구 할 수가 있고 이 심사에 또 불복이 있을 때에는 건설대신에게 재심을 청구할 수 있는 즉, 철저히 민주화된 3단계의 견제 장치가 되어 있다. 이때 관계 공무원은 청문과 심사때마다 상황 설명 및 진술등의 번거로움을 겪어야 됨은 물론이다.

둘째 : 건축사법에 있어서는

1. 건축 기준법 상에서 일정규모 이하의 건축물에 대하여는 건축사의 설계 도서를 믿고 건축주사의 확인(허가)을 생각하거나 감리 건축사의 준공 완료 보고서(준공계의 이면 기재를 통하여)의 작성에 의하여 처리되는 위임 제도가 특례 조항으로서 마련되어 있으면서도 건축사에게 위법 공사에 대한 시정 권고나 위법 보고 등의 역겨운 의무는 지우지 아니하고, 감리건축사에게는 오직 시공지도만을 전념토록 하였으며, 건축주나 건축감시원의 책임 하에 행정력의 권위를 바탕으로 건축 행정 본연의 업무를 수행하고 있음을 알 수가 있다.

2. 따라서 한국 건축사법 39조와 같은 검사 조사서 등의 허위작성이라든가 준공을 둘러싼 금품수수 운운의 처벌 조항도 없을 뿐만 아니라

3. 일본의 건축법이나 건축사법상에서의 건축사에 대한 처벌 경향을 보면 건축사의 본연의 기능인 조형예술의 창작활동에 대한 설계 업무상의 부실을 위주로 처벌 함으로서 창작활동의 창달을 강조하고 있는 반면에 한국에 있어서의 건축사에 대한 처벌 방향은 공무원의 행정 본연의 업무 임에도 그의 일부(조사 및 검사 대행 업무)를 건축사에게 떠 맡겨 놓고 감리부실과 조사·검사업무의 불성실 만을 구실삼아 채찍질 함으로서 건축사를 처벌의 공포 분위기로 몰아 넣고

있음으로 해서, 심신의 안정 가운데 신장될 수 있는 창작 활동에는 저해를 주고 오직 관의 행정보조 역할만을 강조하고 있음은 하루빨리 시정되어야 할 중요한 문제라 하겠다.

셋째 : 결론적으로

1. 우리의 건축법과 건축사법은 1965년도에 일본 관계법의 거의 100% 가까이를 도입하여 현재까지도 그 범주의 맥을 같이 하였으면서도 유독 건축사에 대한 사회적인 지위나 권익은 도외시 된채

2. 관료적인 행정 편의주의에 강요된 실권 없는 관료적인 고역스러운 행정 보조 업무만을 봉사하여 오면서도 계속되는 채찍질 만을 맞아오고 있는 오늘의 한국 건축사와 일본 건축사들의 처지에는 GNP의 차이 만큼이나 격차 짐을 통감하게되며

3. 오늘의 일본 건축사들이 일반 사회인으로부터 변호사, 의사와 같이 선생님으로 숭앙 받는데에는 인격적인 도약도 있었겠지만 위와 같은 권익 보장의 제도적인 장치가 일조를 하지 아니하였나 하는 생각을 해보면서 발전적이고도 민주적인 제도개선이 시급함을 절감하며 지난날의 반성과 함께 내일의 민주 자율행정에 대비한 각오를 새롭게 하게 된다.

건축기준법 발췌요약

1. 벌칙

제7장 벌칙(건축기준법)

제98조 위반 건축물에 대한 시공중지 또는 시정에 대한 특정 행정청 또는 건축감시원의 명령에 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 20만엔 이하의 벌금에 처한다. (약 백 80만원)

제99조 다음 각호에 1에 해당자는 10만엔 이하의 벌금에 처한다.

1. 건축사에 의한 설계 또는 감리자 선정 규정을 위반한 공사 시공자
2. 건축물 설비, 공작물등에 관한 사전

◆ 姜錫俊

25년 인천생, 44년 경기공업고등학교 건축과와 61년 경남대학교 정치학과를 졸업하고, 77년 건축사사무소를 개설, 현재는 동아건축사사무소를 자영하고 있다. 본협회 법제위원회 위원.

확인(허가), 사전입주 지반안전규정에 위반한 자.

3. 위반 건축물의 설비 및 공작물 등에 대한 공사중지 또는 작업중지 등의 규정에 의한 특정 행정청 또는 건축 감시원의 명령에 위반한 자. (현장 종사원 포함)

4. 사전 확인을 받지 아니한 건축물, 설비, 공작물 등의 공사 시공자.

5. 대지의 위생안전, 구조내력, 내화 및 방화구조, 채광환기, 정화조, 전기안전, 피뢰침, 승강기구, 지하충방화, 재료품질 특수 건물의 내장, 건축선 돌출, 용적율, 건폐율, 건물높이, 대지안의 공지의 규정등에 위반한 경우의 당해 건축물, 공작물, 또는 건축설비의 설계자(설계도서 없이 시공 또는 설계도대로 시공하지 아니한 경우에는 당해 관계 시공자)

6. 건축물의 대지, 구조 및 설비등에 관하여 기준보강을 위한 시행령을 위반한 경우의 당해 건축물, 공작물 또는 건축설비의 설계자(설계도서 없이 시공 또는 설계도대로 시공하지 아니한 경우에는 당해 관계 시공자)

7. 용도 지역내의 건축물, 또는 도매시장 용도의 특수 건축물의 위치 등의 규정에 위반한 경우의 당해 건축물 또는 공작물의 건축주 또는 축조주

8. 도매시장 용도의 특수 건축물의 위치에 관한 규정에 위반한 경우의 설계자(설계도서 없이 시공 또는 설계도대로 시공하지 아니한 경우에는 당해 관계시공자)

9. 응급 가설건축물을 건축한 자의 존치기간 연장 규정에 위반한 건축주

10. 재해 지구내의 건축제한 규정에 위반한 건축주

11. 용도 변경에 관한 준용 규정에 위반한 경우의 건축물의 소유나 관리자 또는 점유자

12. 공작물에 관한 준용 규정에 위반한 경우의 건축물의 소유자, 관리자 또는 점유자

② 전항의 5호 6호 또는 8호의 규정에 위반이 있을 경우에 그 위반이 건축주, 공작물의 축조주, 또는 건축설비의 설치자 등의 고의에 의한 경우에는 당해 설계자 또는 공사 시공자를 벌하는 외에 당해 건축주,

공작물의 축조주 또는 건축설비의 설치자에 대하여도 동항의 형을 과한다.

제100조 다음 각호의 1에 해당자는 3만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 착공신고 등을 불이행 또는 허위 신고한 자

2. 현장에 건축확인(허가)장의 불표시

3. 건축물 유지·관리보고 규정에 의한 불보고 또는 허위 보고한 자

4. 공사 현장의 반입 건축 재료 등의 검사 또는 시험을 거부방해한 자

5. 전 4호 사항에 관한 질문에 불답 또는 허위로 답한 자

제101조 법인의 대표자, 또는 법인 혹은 타인의 대리인, 사용인 기타 종사원의 그의 법인 또는 타인의 업무에 관하여 전 3조의 위반 행위를 한 경우에는 그 행위자를 벌하는 외에 그의 법인 또는 타인에 대하여도 각 조항의 벌금형을 과한다. 다만, 법인 또는 타인의 대리인, 사용인, 기타 종사원의 당해 위반 행위 방지를 위하여 당해 업무에 대해 상당한 주의와 감독에 진력한 흔적이 증명 될 때에는 그 법인 또는 타인에 있어서는 차한에 부재 한다.

제102조 제39조 2항, 제40조 또는 43조 2항, 제49조 1항 50조, 제68조, 또는 68조의 2의 규정에 의한 조례에는 “이것에 위반한 자에 대한 10만원 이하의 벌금에 처한다”는 요구의 규정을 둘 수가 있다.

건축주사

제4조(건축주사)

시행령(1920년 령271호)으로 지정한 인구 25만 이상의 시는 시장의 지휘 감독하에 제6조 1항 규정에 따른 확인(허가)에 관한 사무를 관장 시키기 위하여 건축주사를 두어야 한다.

② 시·정·촌(市·町·村)전항의 시제외)는 그장의 지휘 감독하에 제6조 1항 규정에 따른 확인에 관한 사무를 관장 시키기 위하여 건축주사를 둘 수가 있다.

③ 시정촌이 전항, 규정에 따른 건축주사를 두고자 할 경우에는 미리 그의 설치에 관하여 도·도·부·현 지사(都·道·府·県

·知事)와 협의하여야 한다.

④ 시정촌이 전항의 규정에 따른 협의가 된 경우에 건축주사를 둘 때에는 시정촌장은 건축주사를 두기 30일전까지 그 요지를 공고하고 또한 이것을 도,도,부,현 지사에 통지하여야 한다.

⑤ 도,도,부,현,은 도,도,부,현,지사의 지휘 감독하에 제1항 또는 제2항의 규정에 따라 건축주사를 둔 시,정,촌(제98조의2를 제외, 이하 건축주사를 둔 시,정,촌 이라 한다)의 구역외에 있는 건축물에 대한 제6조 1항의 규정에 따른 확인에 관한 사무를 관장 시키기 위하여 건축주사를 두어야 한다.

⑥ 제1항 제2항 및 전항의 건축주사는 시,정,촌 또는 도,도,부,현의 공무원으로 건축주사 자격검정에 합격한 자 중에서 각각 시정촌의 장 또는 도도부현의 지사가 임명 한다.

⑦ 특정 행정청은 그의 관할 구역을 나누워 그 구역을 소관시킬 건축주사를 지정할 수가 있다.

제5조(건축주사의 자격 검정) 건축주사의 자격 검정은 건축주사로서의 필요한 건축 행정에 관한 지식과 경험에 대하여 행한다.

② 건축주사의 자격검정은 건설대신이 행한다.

③ 건축주사의 자격 검정은 건축사 또는 이와 동등 이상의 실무경험을 가진 자로 2년 이상의 건축행정에 관한 실무 경험이 있고 또는 건축실무에 관한 기술상의 책임 지위에 있었던 자가 아니고서는 볼 수가 없다.

④ 건축주사의 자격검정에 관한 사무를 관장 시키기 위하여 건설성에 건축주사 자격 검정 위원을 둔다.

⑤ 건축주사 자격검정 위원은 건축 및 행정에 관한 학식과 경험이 있는자중에서 건설대신이 임명한다.

⑥ 전 각항에서 정한 것을 제외하고 건축주사의 자격 검정의 수속과 기준 기타 건축주사 자격 검정에 관하여 필요한 사항 시행령(영제3조 - 제9조)으로 정한다.

영 제2절 건축주사의 자격 규정

영3조(자격 검정 기준)법6조 1항 규정에 의한 확인(허가)업무에 필요한 건축기술과 법령에

관한 지식 및 경험에 대하여 행한다.

영4조(자격 검정 방법)자격 검정은 경력 심사 및 고사에 의해 행한다.

② 전항의 경력 심사는 건축행정 또는 건축공사에 관한 실무 경험에 대하여 행한다.

③ 제9항의 고사는 다음 각호에 계기한 과목에 대하여 행한다.

다만 1급 건축사 자격을 가진자에 대하여는 1호에서 5호까지의 과목을 면제한다.

1) 건축설계

2) 건축계획

3) 건축구조

4) 건축재료

5) 건축시공

6) 건축 기준법 및 시행령

7. 도시 계획법(1968년 법률 100호) 및

소방법(1948년 법률 186호) 및

동법시행령의 개요.

8. 전2호 이외에 건축 행정에 필요한 지식

영5조(자격 검정시행)자격 검정은 매년 1회 이상 행한다.

② 자격 검정의 시기 및 장소는 건설대신이 미리 관보로 공고함.

영7조(자격 검정위원의 정원)건축주사 자격 검정 위원수는 10인 이내로 한다.

영8조(자격 검정 위원회의 근무)건축주사 자격 검정위원은 비상근으로 한다.

영9조(건설성령에 위임)자격 검정의 신청에 관한 수속은 건설성령(규12조)으로 저어한다.

건축주사의 실무 “예”

제6조(건축물의 건축등에 관한 신청 및 확인)

건축주는 제1호에 제3호 까지에 계기한 건축물을 건축하고자 하는 경우(증축으로 인하여 제1호에서 제3호 까지의 계기한 규모로 되는 경우를 포함) 이들 건축물의 대규모 수선 혹은 대규모의 모양 변경을 하고자 하는 경우, 또는 제4호에 계기한 건축물을 건축 하고자 하는 경우에는 당해 공사의 착수전에 그 계획이 그 건축물의 대지, 구조 및 건축 설비에 관한 법, 영, 조례의 규정에 적합한 것인가에 대하여 확인 신청서를 제출하여 건축 주사의 확인을 받아야 한다.

다만, 방화지구 및 준방화지구 외에서의 건축물을 증축, 개축 또는 이전 하고자 하는 경우로서 그의 증축, 개축, 또는 이전에 해당 부분의 바닥 면적의 합계가 10㎡ 이내의 것에 대하여는 그러하지 아니한다.

1. 별표1(이)란에 계기하는 용도에 공하는 특수 건축물로 그 용도에 공하는 부분의 바닥면적의 합계가 100㎡를 초과하는 것.

2. 목조 건축물로서 3층 이상이거나 또는 연면적이 500㎡를 초과 하는것.

3. 목조 이외의 건축물로서 2층 이상이거나 또는 연면적이 200㎡를 초과 하는것.

4. 전 각항 계기의 건축물을 제외하고 도시계획구역(도로, 부, 현, 지사가 도시계획 지방심의회 의의견을 들어 지정하는 구역에 제외)내 또는 도, 도, 부, 현, 지사가 관계 시정촌의 의견을 들어 그 구역의 전부 혹은 일부에 대하여 지정하는 구역내의 건축물

② 건축주사는 전항의 신청서가 제출된 경우에 그 계획이 건축사법 3조에서 3조의 3까지의 규정에 위반할 때에는 그 신청서를 수리 할 수 없다.

③ 건축주사는 제1항의 신청서를 수리한 경우에는 동항 제1호내지 3호 까지에 대하여는 수리 일부터 21일

이내로(일반건축물) 동항4호에 대하여는 수리일부터 7일 이내로(건축사 심사 건축물) 신청된 건축물의 계획이 대지, 구조, 설비에 관한 법령 조례의 규정에 적합한가를 심사하여 그 결과 적합하다고 확인될 때에는 그 요지를 공문으로 당해 신청자에게 통지 하여야 한다.

④ 건축주사는 전항의 경우에 신청된 계획이 이들 규정에 부적합 하다고 인정될 때 또는 신청서의 기재 만으로는 적합 여부를 결정 할 수 없는 정당한 이유가 있을 때에는 그 이유를 달아서 그 요지를 공문으로 전항의 기간내에 당해 신청자에게 통지 하여야 한다.

⑤ 제1항 규정에 의한 확인을 받지 아니한 건축물의 건축, 대규모의 수선, 또는 대규모의 모양 바꾸기의 공사는 할 수가 없다.

⑥ 제1항의 규정에 따른 확인 신청을 하고자 하는 자는 시행령으로 정하는 당해 건축물의 건축, 수선 또는 모양 바꾸기에 대한 부분의

바닥면적의 합계에 상응한 실비를 감안하여 시행령(령제10조)에서 정한 수수료를 건축 주사를 둔 시정촌의 구역내의 건축물에 있어서는 당해 시정촌에, 기타의 시정촌의 구역내의 건축물에 있어서는 도, 도, 부, 현에 납부 하여야 한다.

⑦ 제1항 규정에 의한 확인 신청을 하고자 하는 자는 시행령의 정하는 바에 따라 신청에 관한 계획에 87조의 2제1항의 승강기에 해당하는 부분이 포함된 경우에는 전항의 수수료 이외로 승강기 1대의 실비를 감안하여 시행령(영제4조)에서 정하는 수수료를 동항의 구분에 따라 시정촌 또는 도, 도, 부, 현에 납부 하여야 한다.

⑧ 제1항의 규정에 의한 신청서와 제3항 및 제4항의 규정에 따른 통지서의 양식은 건설성 령(규제1조-3조)으로 정한다.

제6조의2(건축물의 건축에 관한 확인의 특례)

다음에 계기하는 건축물의 건축(제1호에 계기한 건축물에 있어서는 신축에 한함, 제7조의 2제18조 3항 및 6항과 제93조 2항에 있어서도 같다)에 대한 전조의 규정을 적용함에 있어서는 동조 1항에 및 3항중에서 “법, 령, 조례”의 규정이라 한것은 이중에서 령13조의 2를 제외한 것으로 한다.

1. 전조 제1항 1호에서 3호까지에 계기한 건축물중 건축재료 및 구조 방법이 일체식으로 규격화된 형식(건설성 규칙 1조의 2에서 정하는 기준에 해당 한다고 건설대신이 지정한 것에 한한다)의 주택

2. 전조 제1항 4호에 계기한 건축물로 건축사의 설계에 해당 되는것.

② 전항의 규정에 의해 연계적용되는 전조 제1항에 규정하는 시행령에 있어서는 건축사의 기술수준, 건축물의 대지, 구조 및 용도 기타의 사정을 감안하여 건축물의 대지 구분에 따라 건축주사의 심사를 요하지 아니하는 것이라 하더라도 건축물의 안전상, 방화상 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 규정을 정하는 것으로 한다.

제7조(건축물에 관한 검사) 건축주는 제6조 1항의 규정에 의한 공사를 완료 하였을 경우에는 그 요지를 공사가 완료 된 날부터 4일 이내에 도달 될 수 있도록 건축주사에게

문서로 제출하여야 한다.

② 건축주사가 전항의 규정에 의한 제출을 수리하는 경우에는 건축주사 또는 그의 위임을 받은 당해 시정촌 혹은 도, 도, 부, 현의 공무원은 그 제출을 수리한 날로부터 7일 이내에 제출된 건축물 및 그 대지가 제6조 1항의 법령 조례 등에 적합 여부를 검사하여야 한다.

③ 전 2항 규정에 의한 검사결과 적합하다고 인정될 때에는 당해 건축주에 대하여 검사필증을 교부 하여야 한다.

④ 제1항 규정에 의한 제출서 및 전항 규정에 의한 검사필증의 양식은 건설성령(규제4조)으로 정한다.

제7조의 2(건축물에 관한 검사의 특례)

제6조의 2제1항 각호에 계기한 건축물의 건축공사로서 건설성령으로 정하는 바에 따라 건축사인 공사감리자에 의해 설계도서대로 시공된 것이 확인된 것에 대한 전조의 규정을 적용함에 있어서는 동조 2항 및 3항중에서 “법, 령, 조례”의 규정이라 한것은 이중에서 령13조의 2를 제외한 것으로 한다.

건축감시원

제9조의 2(건축감시원)특정 행정청은

시행령(제14조)의 정하는 바에 의하여 당해 시정촌 또는 도, 도, 부, 현의 공무원 중에서 건축감시원을 임명하여 전조 7항 및 10항에 규정하는 특정 행정청의 권한을 행하게 할 수 있다.

* 전조 7항 및 10항의 규정(내용)

제9조 (“위반 건축물에 대한 조치) 특정 행정청은 이 법, 령, 조례의 규정에 위반한 건축물 또는 그 대지에 대하여는 당해 건축물의 건축주, 청부인(하청차 포함) 혹은 현장 관리자, 또는 대지 소유자, 관리자 혹은 점유자에 대하여 공사의 중지를 명하고 또는 상당한 유예기간을 주어 건축물의 철거, 이전, 개축, 증축, 수선, 모양바꾸기, 사용금지, 사용제한, 기타 위반사항의 시정상 필요한 조치를 명할 수가 있다.(이들이 현장 부재시는 직접 현장 중시원에게 명령)

⑦ 특정 행정청은 긴급을 요할 경우에는 전5항(시공자의 청문절차)의 규정에

불구하고 이들의 정해진 수속에 따르지 아니하고 우선 사용금지 또는 사용제한을 명령 할 수 있다.

⑧ 전7항의 명령을 받은자는 명령 수령일로부터 3일 이내에 특정 행정청에 대하여 공개 청문을 행할 것을 청구 할 수 있다. 이 경우에 있어서는 제4항(피청문자 또는 그 대리자에 대한 출두 요구) 제5항(청문사항, 장소, 일시를 청문기일 2일전까지 통지하고 공고 하여야 한다) 제6항(피청문자는 증인을 출석시켜, 자기에게 유리한 증거를 제출시킬 수가 있다.)까지의 규정을 준용한다. 다만 청문은 그 청구(피청문자의)가 있는날로부터 5일 이내에 행하지 아니하면 아니된다. 영14조 (건축감시원의 자격) 건축감시원은 다음 각호의 1에 해당하는 자여야 한다.

1. 3년 이상의 건축행정에 관한 실무 경험자
 2. 건축사로 1년 이상의 건축행정에 관한 실무 경험자
 3. 건축 실무에 관한 기술상의 책임자 지위에 있던 건축사로 건설대신이 전 각호의 1에 해당하는 자와 동등 이상의 건축행정에 관한 지식 및 능력을 갖춘 것으로 인정된 자.
- (1971년 고시1016호 1972년 고시 1295호)

건축 심사회

제78조(건축 심사회) 이법이 규정하는 동의 및 94조 1항의 심사 청구에 대한 재결에 관한 의결과 특정 행정청의 자문에 응하여 이법의 시행에 관한 주요 사항을 조사심의 시키기 위하여 건축주사를 두는 시, 정, 촌 및 도, 도, 부, 현에 건축심사회를 둔다.

② 건축 심사회는 전항 규정의 사무 이외에 이법의 시행에 관한 사항에 대하여 관계 행정기관에 대하여 건의할 수가 있다.

제79조(건축 심사회의 조직) 건축 심사회는 위원 5인 또는 7인으로 조직 한다.

② 위원은 법률, 경제, 건축, 도시계획, 공중위생, 또는 행정에 관한 우수한 경험과 지식을 갖고 공공의 복지에 관해 공정한 판단을 할 수 있는 자 중에서 시, 정, 촌장 또는 도, 도, 부, 현의 지사가 임명한다.

제80조(위원의 임기)위원의 임기는 2년으로

한다. 다만 보결위원의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다.

② 위원은 재임될 수 있다.

③ 위원은 임기 만료의 경우에는 후임 위원이 임명될때까지 그 직무를 수행한다.

제80조의 2(위원의 결격조항)다음 각호 1에 해당자는 위원이될 수 없다.

1. 금치산자, 혹은 준금치산자 또는 판산자로 미복권자
2. 금고 이상의 형에 처해져 그의 집행이 끝날때까지 또는 그의 집행을 받는 일이 없어질때까지의 자

제80조의 3(위원의 해임)시, 정, 촌장 또는 도, 도, 부, 현지사는 각기 임명한 위원이 전조 각호의 1에 해당되게 되는 경우에는 그 위원을 해임하지 아니하면 아니된다.

② 시정촌장 또는 도, 도, 부, 현, 지사는 각기 임명한 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 위원을 해임 할 수가 있다.

- 1) 심신의 장애로 직무 수행이 어렵다고 인정 되는 경우
- 2) 직무상의 의무위반, 기타 위원으로서 부적합한 비행이 있다고 인정되는 경우

제81조(회장)건축 심사회에 회장을 두고, 회장은 위원이 호선한다.

② 회장은 회무를 총리하고 건축심사회를 대표한다.

③ 회장 유고시에는 위원중에서 미리 호선된 자가 그 직무를 대리한다.

제82조 (위원의 제척)위원은 자기 또는 3친등 이내의 친족의 이해관계 사건에 관하는 이 법이 규정하는 동의 또는 제94조 1항의 심사 청구에 대한 재결에 관한 의사에 참여할 수가 없다.

제83조(조례에의 위임)이 장에서 규정하는 것을 제외하고 건축심사회의 조직, 의사와 위원의 보수, 및 비용변상 기타 건축 심사회에 관하여 필요한 사항은 조례에서 정한다.

제94조(불복신청)이 법, 령, 조례의 규정에 따른 특정 행정청, 건축주, 또는 건축감시원의 처분 또는 이와 관련된 부작위(행정 불복심사회 1972년 법률160호) 제2조 2항에서 규정하는 부작위를 말함 제97조의 2 제5항에서도 같다)에 대한 심사청구는 당해 시, 정, 촌 또는

도,도,부,현의 건축심사회에 대하여 하는 것으로 한다.

② 건축심사회는 전항의 규정에 의한

심사청구를 수리할 경우에는 수리한 날로부터 1개월 이내에 재결을 하여야 한다.

③ 건축 심사회는 전항의 재결을 하는

건축기준법 : 시행규칙(제 6 호 양식)

제 6 호 양식(제 4 조 관계) 공 사 완 료 계

공사를 완료 하였기에 건축기준법 제 7 조의 제 1 항의 규정에 의해 제출 합니다.		소화 년 월 일	
건축주사 귀하	계출자 성명		(인)
1. 건축주 또는 축조주의 주소 성명			전화 번
2. 대표자 자격 () 건축사() 등록 제 호			전화 번
주소 성명 건축사사무소 명			
3. 공사감리자 자격 () 건축사() 등록 제 호			전화 번
주소 성명 건축사사무소 명	() 건축사사무소() 등록 제 호		전화 번
4. 건축설비에 관하여 의견들은 자의 주소 성명·근무처명			전화 번
5. 공사 시공자 주소 성명			전화 번
6. 건축장소 또는 축 조 장 소			
7. 공 사 종 별	가	건축 기준법 시행령 제 13 조의 2 각호 계기 건축물의 구분 제 1 호, 제 2 호, 제 3 호, 제 4 호	
	나	신축, 증축, 개축, 이전, 용도변경, 대규모 수선, 대규모 모양바꾸기 건축설비의 설치	
8. 확 인 번 호	제 호		
9. 확인 년 월일	소화	년	월 일
10. 공 사 기 간	소화	년	월 일 부터 소화 년 월 일까지
* 접 수 란	*검사의 특례 란	*검 사 란	*결 제 란
소화 년 월 일			
제 호			
계원인			계원인

(주) *표가 있는 란은 기입하지 마십시오. 뒷면은 당해 공사가 건축물에 관한 공사로서 공사 감리자가 정해져 있을 경우에 기입하여 주십시오.

2.3 란은 대표자 또는 공사 감리자가 건축사무소에 속해 있을 때에는 그 명칭을 쓰고 주소는 그 사무실의 소재지를 써 주십시오.

4. 란은 건축사법 제 20 조 제 3 항에 규정하는 경우(공사감리에 연관된 경우에 한함)에 동항에서 정하는 유사격에 대해서 써주고 주소는 그자가 근무하고 있을 때에는 근무처의 주소를 써 주십시오.

7. 란은 “가”는 건축물이 영제 13 조의 2 각항에 계기하는 건축물에 해당하는 경우에 해당되는 것에 0 표로서 감싸 주십시오. 7. 란의 “나”는 해당되는 것에 0 표로서 감싸 주십시오.

경우에는 미리 심사청구인 특정 행정청, 건축주사, 건축감시원, 기타의 관계인 또는 이들의 대리인의 출두를 구하여 공개 구두 심사를 하여야 한다.

제 95 조(재심청구) 건축심사회의 재결에 불복이 있는 자는 건설대신에 대하여 재심을 청구할 수가 있다.

제 96 조(심사 청구와 소송과의 관계) 제 92 조 2 항 규정에 따른 처분 취소의 소는 당해 처분에 관한 심사 청구에 대한 건축심사회의 재결을 거친 후가 아니면 제기할 수가 없다.

제 97 조(지방공공단체의 조합에 대한 법률의 적용)

이법, 또는 영의 적용에 있어서는 전부 사무조합을 시, 정, 촌으로 역장(役場) 사무조합의 집행 기관은 시, 정, 촌의 장으로 본다.

일본 건축사법 발췌 요약

I. 징계

제 10 조(징계) 1, 2 급 건축사 및 목조건축사가 다음 각호의 1 에 해당하는 경우에는 면허를 준 건설대신 또는 도, 도, 부, 현 지사(都, 道, 府, 県, 知事)는 계고를 주어 1 년 이내의 기간을 정하여 업무 정지를 명하고 또는 면허를 취소할 수 있다.

1. 금고 이상의 형에 처해졌을 때.
2. 이법 혹은 건축물의 건축에 관한 타 법률 또는 이들 법률에 기하는 명령 혹은 조례에 위반 하였을 때.

3. 업무에 관하여 불성실한 행위를 하였을 때.

② 건설대신 또는 도, 도, 부, 현 지사는 전항에 따른 업무의 정지 또는 면허를 취소하고자 할 때에는 미리 1, 2 급 건축사 또는 목조건축사에게 청문을 하고 더욱 필요시에는 참고인의 의견을 들어 보아야 한다. 다만, 당해 1, 2 급 건축사 또는 목조건축사가 정당한 사유없이 청문에 불응하였을 때에는 청문을 하지 아니하고 당해처분을 할 수 있다.

③ 건설대신 또는 도, 도, 부, 현, 지사는 제 1 항의 규정에 따라 업무의 정지 또는 면허를 취소하고자 할 때에는 각각 중앙 건축사 심사회 또는 도, 도, 부, 현 건축사 심사회의 동의를 얻지 아니하면 아니된다.

④ 건설대신 또는 도, 도, 부, 현 지사는 제2항에 따라 출두를 요구한 참고인에 대하여 시행령(령4조의 3)에 정하는 바에 따라 여비를 지급하여야 한다.

II. 건축사 심사회

제28조(건축사 심사회) 1급 건축사 시험, 2급 건축사 시험 또는 목조건축사 시험에 관한 사무(중앙 지정시험 기관 또는 도, 도, 부, 현 지정 시험기관이 행하는 사무는 제외)를 관장 시킴과 아울러 이 법률에 의해 그 권한에 속해진 사항을 처리키 위하여 건설성에 중앙건축사심사회를 도, 도, 부, 현에 도, 도, 부, 현, 건축사 심사회를 둔다.

제29조(건축사 심사회의 조직) 중앙 건축사 심사회 및 도, 도, 부, 현 건축사 심사회는 각각 10인 이내의 위원으로 구성한다.

② 중앙지정 시험기관 또는 도, 도, 부, 현, 지정 시험기관이 1급 건축사 시험 사무 또는 2급 건축사등의 시험사무를 행하는 경우를 제외하고 시험 문제의 작성 및 채점을 시키기 위하여 1급 건축사 시험에 있어서는 중앙 건축사 심사회가, 2급건축사 시험 또는 목조 건축사 시험에 있어서는 도, 도, 부, 현, 건축사 심사회에 각각 시험 위원을 둔다.

③ 위원 및 전항의 시험위원은 건축사 중에서 중앙 건축사 심사회에 있어서는 건설대신이 도, 도, 부, 현 건축사 심사회에 있어서는 도, 도, 부, 현 지사가 임명한다. 이 경우 부득이한 사유가 있을 때에는 확식 경험이 있는 자 중에서 임명 할 수가 있다. 다만 그 수는 각각 위원 또는 시험위원회 반수를 넘을 수 없다.

제30조(위원의 임기)위원의 임기는 2년으로 한다. 다만 보결위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

② 전항의 위원은 재임 될 수 있다.

제31조(회장) 중앙 건축사 심사회 및 도, 도, 부, 현 건축사 심사회에 각각 회장을 두고 위원회 호선으로 정한다.

② 회장은 회무를 총리한다.

③ 회장 유고시는 위원중에서 미리 호선 되어있는 자가 그 직무를 대리한다.

제33조(시행령에 위임)이 장에서 규정하는 것 이외에 중앙 건축사심사회 및 도, 도, 부, 현 건축사 심사회에 관하여 필요한 사항은

시행령(령5조-9조)으로 정한다.

령5조(건축사 심사위원 등의 근무) 중앙 및 도, 도, 부, 현의 위원 및 시험위원은 비상근으로 한다.

령6조(건축사 심사회의 의사) 건축사 심사회는 위원회 과반수 이상이 출석 하지 아니하면 회의를 열 수 없다.

② 건축사 심사회의 의사는 출석위원의 과반수로 정하고 가, 부, 동수일 경우에는 회장이 정한다.

령7조(시험위원) 중앙 건축사 심사회의 시험위원은 10인 이상 30인 이내로 하고 도, 도, 부, 현의 건축사 심사회의 시험위원은 5인 이상 10인 이내로 한다.

② 중앙 및 도, 도, 부, 현의 건축사 심사회의 시험 위원은 각각 1, 2급 건축사 혹은 목조 건축사의 시험 과목에 대하여 전문적인 지식과 기술을 갖고 더욱 시험위원으로서의 적격자가 아니면 아니된다.

령8조(중앙 및 도, 도, 부, 현의 건축사 심사회의 사무)

중앙 건축사 심사회의 사무는 건설성의 주택국에서 하고 도, 도, 부, 현의 건축사 심사회의 사무는 당해 지사가 정하는 국부에서 처리한다.

령9조(건축사 심사회의 운영) 이 법 또는 령에서 정하는 것을 제외한 건축사 심사회의 운영에 관한 사항은 건축사 심사회가 정한다.

III. 벌칙

제35조 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 30만원(약1백80만원)이하의 벌금에 처한다.

1. 건축사 명칭 사용자
2. 부정 행위로 면허를 딴 자
3. 건축사별 업무 범위를 위반하여 설계 및 감리를 한 자
4. 업무정지 명령에 위반한 자
- 4-2 허위 또는 부정 행위로 사무소 등록을 받은 자
- 4-3 등록을 받지 아니하고 보수를 받고 설계 감리를 한 건축사

② 등록을 받지 아니하고 건축사를 고용하여 보수를 받고 설계 감리를 한 자.

5. 건축사 사무소를 전임 건축사가 관리하지 아니하였을 경우

6. 폐쇄 명령에 위반한 건축사 사무소의 개설자

7. 시험 문제의 사전 누설자

제35조의2 1급 또는 2급 건축사 시험 사무에 관하여 지극한 비밀을 누설 한 자 또는 동 시험문제를 누설한 자는 1년 이하의 징역 또는 30만원 이하의 벌금에 처한다.

제35조의3 1, 2급 건축사 등의 시험 사무의 정지명령에 위반한 경우 지정 시험기관 또는 도, 도, 부, 현의 지정 시험기관의 임직원은 1년 이하의 징역 또는 30만원 이하의 벌금에 처한다.

제35조의4 부정 채점을 한 자는 30만원 이하의 벌금에 처한다.

제36조 다음 각호의 1에 해당하는 20만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 사무소 등록 사항의 신고 불이행
 2. 보고 불이행 또는 공무원의 사무 검사 방해
 3. 비 건축사의 건축사의 유사 명칭 사용
- 제36조의2 다음 각호의 1에 해당하는 중앙 및 도, 도, 부, 현의 지정 시험기관의 임직원은 20만원의 벌금에 처한다.

1. 장부의 불비치, 불기재, 혹은 허위기재 하거나 장부의 불보전
 2. 보고 불이행 또는 공무원의 사무검사 방해
 3. 허가를 받지 아니하고 1, 2급 건축사 시험사무등의 전부를 폐지한 때
- 제37조 법인의 대표자 또는 법인 혹은 타인의 대리인, 사용자 기타의 종사자가 그 법인 또는 타인의 업무에 관하여 제35조 또는 제36조의 위반 행위를 한때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그의 법인, 또는 타인에 대하여도 각 본조의 벌금형을 과한다.

1. 사무소 개설자가 그 업무를 폐지, 사망, 파산, 법인의 합병, 해산, 파산 등의 신고 불이행

2. 사무소 개설자가 규칙에 따른 장부 및 도서의 비치 불이행

한국대 일본 건축법상 벌칙 대비표

○ : 한국대상자
● : 일본대상자
▲ : 선택적 (일본)

번호	벌칙내용	한국		일본		대상자				비고
		조항	벌칙량	조문	벌칙량	건축주	위반자	설계자	감리사	
1	무허가 건축	54	3년, 5000만원		10 만엔	○ ●				
2	건축선 돌출	54	〃		〃	○ ▲		●		
3	건폐율 초과	〃	〃		〃	○ ▲		●		
4	용적율 초과	〃	3년, 5000원 병과		〃	○ ▲		●		
5	높이제한초과	〃	〃		〃	○ ▲		●		
6	대지안의 공지 초과	〃	〃		〃	○ ▲		●		
7	위반건축물에 대한 시공 중지시정에 대한 특정 행정청건축 감시원 명령 위반			98	1년, 20만엔					
8	건축사의 설계와 감리불선정	54	2년, 2000만원	99	10 만엔	○ ●				
9	건설업법상 시공제한 위반	55	〃			○				
10	감리자에 불이익 금지	55	〃 〃			○				
11	사전 입주 위반	〃	〃			○				
12	도시계획 구역외에서의 54 조 벌칙행위	〃	〃			○				
13	중 간 검 사 미 필	〃	〃				○			
14	유 지 관 리 의 무	〃	〃			건축주 건설업자				
15	무단도로 폐지 또는 변경	〃	〃				○			
16	손괴우려대지조성이용벽설치	〃	〃			○		○	○	
17	구 조 안 전	〃	〃	99	10 만엔	○ ▲		○ ●	○	
18	무허가 가설 건축물	〃	〃			○				
19	무허가 옹벽 및 공작물	〃	〃	99	10 만엔	○	●			
20	무허가설비 공작물에 대한 시공 중지, 시정명령 위반			〃	〃		●			
21	대지내 위생안전, 정화조 채광 환기			〃	〃	▲		●		
22	내화 및 방화 구조			〃	〃	▲		●		
23	전기안전, 피뢰침, 승강기구			〃	〃	▲		●		
24	무 신 고 건 축	56	200만원 벌금			○				
25	착공, 준공 신고 불이행	〃	〃	100	3 만엔	○				
26	가설건축물착공신고불이행	〃	〃		〃	○ ●				
27	위 법 시 공 불 보 고	〃	〃						○	
28	토지굴착 부 에 대한 정리	〃	〃			○			○	
29	도로 내의 건축 제한	〃	〃			○			○	
30	공사 현장의 위해 방지	〃	〃			○			○	
31	기존건축물에 대한 시정 명령위반	〃	〃			○				
32	용도 지역내의 건축물 또는 도매시장 위치위반			99	10 만엔	▲		●		
33	재해지구내의 건축 제한 규정위반			99	10 만엔	○ ●				

번호	별 칙 내 용	한 국		일 본		대 상 자				비 고
		조 항	벌칙량	조문	벌칙량	건축주	위반자	설계자	감리자	
34	허가도서 현장 불비치	56조의 2	2의 30만원 과태료	100	3만엔 벌금	○ ●				
35	감리자, 시공자의 변경불신고	〃	〃			○				
36	준공검사 필증의 불비치	〃	〃			○				
37	현장에 허가판 불표시	〃	〃			○				
38	유지관리 결과 불보고	56조의 2	2의 30만원 과태료		3만엔 벌금	○	●			
39	현 장 반 입 재 료 의 검 사 시 험 방 해			100	〃		●			
40	양 별 규 정	57		10		○ ●		● ○		

○ : 한국대상자

● : 일본대상자

한국대 일본 건축법상 벌칙 대비표

번호	별 칙 내 용	한 국		일 본		대 상 자				비 고
		조 항	벌칙량	조문	벌칙량	건축사	전 임 건축사	개설자	위반자	
1	사기, 부정 면허 취득자	39	1년, 500만 월벌금	35	30 만엔	○ ●				
2	무자격자의 설계감리금지	〃	〃			○				
3	면허 대여자	〃	〃			○				
4	사기, 부정등록한자	〃	〃	35	30 만엔	○ ●				
5	무등록자의 업무의 금지	〃	〃	35	〃	○ ●		●		
6	업무정지 명령 위반	〃	〃	35	〃	○ ●				
7	허위조사 및 검사 조서 작성	〃	〃			○				
8	금품 수수제공, 약속 등	〃	〃			○				
9	건축사별업무 범위위반			35	30 만엔		●			
10	전임건축사의 사무소 관리 위반			35	〃		●			
11	사무소 폐쇄명령 위반			35	〃			●		
12	비 건축사의 유사명칭사용	40	50만원 벌금	36	20 만엔		●			
13	건축사 협회명칭 사용금지	〃	〃			○				
14	개설자에 대한 보고불성실 검사거부	〃	〃	36		○		●		
15	건축사 신상변동신고	(과태료) 41	30만원 과태료	36	〃	○ ●				
16	면허취소 된자의 불반납(15일내)	〃	〃			○				
17	등록사항의 변경, 휴, 폐업변경신고	〃	〃	36	20 만엔	○ ●				
18	개설자의 대리자 사용인 기타 종업원의 행위에 대한 양벌규정	42		37		○ ●		●		

한국대일본 건축사의 면허취소 및 등록취소 요건대비표

구 분	NO	요 건	한 국		일 본	
			조 항			조 항
면허 취 소	1	사기, 부정한 방법으로 면허 취득 경우	11조	○	●	9 조
	2	금치산자, 한정치산자, 파산선고 미복권자	〃	○	●	7 조
	3	건축사법 건축법, 국가보안법, 내란죄, 외한죄로 금고이상형을 받고 집행이 종료되거나 불집행확정 후 3년 미경과자.	〃	○		
	4	타인에게 면허 대여	〃	○		
	5	등록취소처분 받고 계속하여 업을 영위한 때	〃	○		
	⑥	건축사의 책임사유로 등록취소처분 3회 받은 때	〃	○		
	⑦	최근 10년간에 업무정지 처분기간의 통산이 36개월을 초과 할 때	〃	○		
	8	등록 구분에 따른 업무 범위 위반	〃	○		
	9	금고 이상의 형을 받았을 때 (징계 또는 취소)			●	10조
	10	건축사법, 건축법등의 법령 조례에 위반 하였을 때 (〃)			●	10조
	11	업무에 관하여 불성실 한 행위를 하였을 때 (〃)			●	10조
요 건 절 대	1	금고형 이상의 형을 받은 자 (건축법 위반으로)	28조		●	8 조
	2	건축법 위반으로 벌금형 받고 1년 미경과자			●	26조
	3	사기부정 방법으로 등록 받은자	〃	○	●	26조
	4	업무 범위 위반 행위	〃	○	●	26조
	5	등록 기준 미달때	〃	○		
	6	업무 정지 처분 중에 업무 행위	〃	○		
	7	구조안전 규정을 위반 설계감리를 하여 공중에게 위해를 끼쳤을 때	〃	○		
	⑧	년 2회받은 업무정지 처분의 통산기간이 12개월 이상일 때	〃	○		
	9	파산 미복권자			●	26조
	10	조사, 검사 업무를 태만이 한 때	〃	○		
	11	보고의무 불이행 검사 거부 행위	〃	○		
등 록 취 소	12	등록 사항의 변경, 휴, 폐업 등의 신고불이행	〃	○	●	26조
	13	징계 처분받았을 때 (1년 이내의 등록 취소)			●	26조
	14	건축사의 업무상 성실의무 위반	〃	○	●	26조
	15	건축사법, 건축법 등에 기한 명령 또는 처분에 위반하거나 고의 또는 중대 과실로 건축사법 또는 건축법에 위반 한 때	〃	○	●	26조
	16	건축사협회가 등록취소 또는 업무정지명령을 건의 한때	〃	○		
	17	업무에 관하여 부정 행위를 한 때			●	26조
	18	등록 취소 2년 미경과자			●	26조
	⑨	건축사의 조사, 검사 업무등의 건축행정의 대행 업무		○		
	⑩	공무원에 대한 건축사 시험 특별 전형제		○		
	⑪	건축사보 보유제		○		