

건축주와 사이에 계약관계가 없는 건축사의 설계변경 책임

The Responsibility of a Change of Design Regarding No Contract Between
Architect and Client

박시준 | 정부법무공단 변호사

건축법 제19조의2 제3항은 “공사시공자는 설계도서가 이 법 및 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분 기타 관계법령의 규정에 적합하지 아니하거나 공사의 여건상 불합리하다고 인정되는 경우에는 건축주 및 공사감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 설계변경을 요청할 수 있다. 이 경우 설계변경을 요청받은 설계자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.”고 규정하고 있습니다.

그렇다면, 건축주와 계약관계 없는 건축사가 설계변경 요청에 불응하여 건축주가 피해를 입은 경우 건축사가 건축주에 대하여 건축법 제19조의2 제3항 위반을 이유로 한 불법행위에 따른 손해배상책임을 질까요?

대법원 2009.4.9. 선고 2008다72776 판결은 ‘그렇지 않다’고 답하고 있습니다.

위 판결 사안에서 건축주는 건물 증축공사의 설계 등에 관한 업무를 A에게 도급을 주었고, 건축사 면허를 보유하지 않은 A는 종합건축사사무소인 B에 위 설계에 관한 용역을 하도급을 주어 B에 소속된 건축사 C가 위 설계업무를 맡아 이를 완성하였습니다.

그러나 시공사가 공사를 진행하던 도중 위 설계도면이 공사현장과 맞지 않아 시공이 불가능해졌고, 이에 C에게 그 보완을 요청하였습니다. C는 보완설계도면을 작성하여 A에 납품하였으나, 건축주로부터 보수의 일부를 받지 못한 A는 이를 이유로 건축주에 보완설계도면을 교부하지 아니하였고, 건축주는 다른 건축사인 D에게 비용을 지불하고 설계도면의 하자를 수정하는 내용의 보완설계도면을 제공받은 후 D에게 지급한 비용만큼 C에게 손해배상청구를 한 사안입니다.

위 판결에서 건축사가 건축주에 대하여 건축법 제19조의2 제3항 위반을 이유로 한 불법행위 책임을 지지 않는다고 판단한 이유는, 건축법의 입법목적에 비추어, 건축법 제19조의2 제3항의 설계자는 시공자 및 건축주 등과의 계약 기타의 방법으로 관계를 맺은 자임이 전제되어 있기 때문입니다.

즉, ‘건축법’은 건축물의 대지·구조 및 설비의 기준과 건축물의 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로, 건축주, 설계자, 시공자 및 감리자 등 업무주인 각 건축관계자를 적용대상으로 하여 상호간의 책임에 관한 내용과 범위를 규정한 법률이라 할 것이므로(대법원 2005.12.22. 선고 2003도3984 판결 등 참조), 계약 당사자 아닌 개인인 건축사를 적

건축주와 계약관계 없는 건축사가 설계변경 요청에 불응하여
건축주가 피해를 입은 경우 건축사가 건축주에 대하여
건축법 제19조의2 제3항 위반을 이유로 한 불법행위에 따른
손해배상책임을 질까요?

대법원 2009.4.9. 선고 2008다72776 판결은
'그렇지 않다'고 답하고 있습니다.

용대상으로 하고 있는 '건축사법' 상 건축사 개념과 달리 '건축법' 상 '설계자'는 시공자 및 건축주 등과의 계약 기타의 방법으로 독립한 법인격을 지닌 업무주로서의 설계자를 의미한다고 보아야 할 것이고, 이는 후발적 사유에 의한 건축설계 변경의 필요성을 예정한 규정으로서 그 설계변경에 따르는 추가설계대금이나 하자보수, 손해배상 기타 권리관계의 정산이 요구되는 '건축법' 제19조의2 제3항의 해석에 있어서도 마찬가지라고 보아야 할 것이기 때문입니다.

한편, 위 판례사안에서 건축주는 건축사 C가 건축사법 제20조 제1항을 위반하였기 때문에 손해배상책임을 있다고 주장하기도 하였습니다.

'건축사법' 제20조 제1항은 "건축사는 이 법, 「건축법」 또는 그 밖의 관계 법령의 규정을 지키고, 건축물의 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 성실하게 수행하여야 한다."고 규정하고 있습니다.

'건축사법'은 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물의 질적 향상을 도모함을 목적으로 하는 법률로서, 건축사법에서 정하는 건축사의 자격규정 및 전문가로서의 건축사의 지위 등에 비추어 '건축사법' 제20조에서 정한 업무상 성실의무 및 그 위반에 따른 건축주의 재산상 손해배상책임을 각 주제로 정한 건축사는 설계 등 계약 당사자로서의 건축사에 한정된다고는 할 수 없을 것입니다.

그러나 위 사안에서 건축주의 손해는 건축사인 C가 설계도면 보완요청에 불응하였음을 전제로 발생하는 손해라 할 것인데, '건축법' 상 설계자의 지위에 있지 아니한 C에게 설계변경의무가 인정되지 아니할 뿐만 아니라 C가 보완설계도면을 작성하여 B 종합건축사사무소에 하도급을 준 A에게 납품한 이상, 설령 그 후에 A가 계약관계에 있는 건축주의 보수잔금 미지급을 이유로 건축주에게 이를 교부하지 않는 바람에 건축주에게 손해가 발생하였다 하여 그것이 '건축사법' 제20조 제1항에 반하는 C의 위법한 행위로 말미암은 것이라고 볼 수는 없습니다.

이러한 이유로 위 사안에서 건축사 C가 '건축법' 제19조의2 제3항 및 '건축사법' 제20조 제1항을 위반하였음을 근거로 한 건축주의 손해배상청구는 모두 인정되지 못하였습니다.

조금 복잡할 수는 있으나 위와 같은 판례 및 법리의 소개가 건축사분들의 업무에 도움이 되기를 바랍니다. ▣