

|  
 글. 박시준\_ Park, Si-jun  
 .  
 정부법무공단 변호사

## 건축사 자격 명의 대여 금지

Prohibition of Architects License  
Title Lending

건축사법 제10조에는, 건축사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자격증을 빌려주어서는 아니 된다고 규정하고 있습니다. 건축사 자격증의 명의 대여를 금지한 것입니다. 그리고 건축사가 제10조를 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자격증을 빌려준 경우 국토교통부장관은 건축사 자격을 취소하고 있습니다(건축사법 제11조 제3호).

또한 건축사법 제10조를 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 건축사업무를 수행하게 하거나 자격증 또는 등록증을 빌려준 사람 및 그 상대방은 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처하여 질 수 있습니다(건축사법 제39조 제3호).

그런데 과연 어떠한 경우까지 건축사가 자격증을 명의 대여한 것으로 보아, 건축사를 처벌할 것인지에 관하여 법원에서 다투어지는 경우가 있는데, 아래에서는 법원에서 건축사 자격증 명의 대여로 본 사례와 명의 대여로 보지 않은 사례를 구별하여 살펴보도록 하겠습니다.

### 건축사 자격 명의 대여로 본 판례

대법원 2005. 10. 28. 선고 2005도5044 판결은 건축사가 타인으로 하여금 자기의 이름을 사용하여 건축사의 업무를 행하도록 적극적으로 권유·지시한 경우뿐만 아니라 타인이 자기의 이름을 사용하여 건축사의 업무를 하는 것을 양해 또는 허락하거나 이를 알고서 묵인한 경우도 명의 대여로 보았습니다.

『건축사법의 입법목적이 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물의 질적 향상을 도모하려는 것이라는 점, 이러한 목적을 달성하기 위하여 건축사의 자격에 관하여 엄격한 요건을 정하여 두는 한편, 건축사가 아니면 일정 규모 이상의 건축물의 설계 또는 공사감리의 업무를 행할 수 없다는 것을 그 본질적·핵심적 내용으로 하는 건축사법의 관련 규정의 내용 등에 비추어 보면, 건축사법 제10조가 금지하고 있는 “타인에게 자기의 성명을 사용하여 건축사의 업무를 행하게 하는 행위”에는, 건축사가 타인으로 하여금 자기의 이름을 사용하여 건축사의 업무를 행하도록 적극적으로 권유·지시한 경우뿐만 아니라 타인이 자기의 이름을 사용하여 건축사의 업무를 하는 것을 양해 또는 허락하거나 이를 알고서 묵인한 경우도 포함된다고 보아야 한다.』

대법원 1997.9.5. 선고, 97도1572, 판결은 건축사가 주 5일 정도 출근을 하며 기사들의 설계서류를 검토하여 주거나 공사감리서류가 작성되면 도장을 날인하여 주는 활동을 한 사정이 있었음에도, 건축사 자격이 없는 자로부터 월급을 받고, 건축사 자격이 없는 자가 설계, 공사감리 등 대부분의 일을 수수하여 공사감리를 비롯한 현장총장업무 등을 직접 처리하였음을 이유로 명의 대여로 보았습니다.

『피고인 2는 1993. 12.경 건축사 자격을 취득하여 서울 강남구 역삼동의 집에서 가사를 돌보고 있던 중, 피고인 1이 건축사를 알선하여 준다는 내용의 신문광고를 보고 연락을 함으로써 서로 알게 된 다음, 피고인 1은 경기 이천읍에서 건축사사무소를 같이 운영하여 보자고 제의를 하여 피고인 2의 승낙을 받고, 스스로 이천읍에 사무실을 임차하여 피고인 2의 명의로 건축사사무소를 개설한 후 1994. 7.경부터 1995. 11.경에 이르기까지 건축사가 아니면서 설계, 공사감리 등 대부분의 일을 수주하여 공사감리를 비롯한 현장출장업무 등을 직접 처리하였으며, 피고인 2는 위 사무소에 주 5일 정도 출근을 하였으나, 기사들의 설계서류를 검토하여 주거나 공사감리서류가 작성되면 도장을 날인하여 주는 등으로 피고인 1로부터 매월 400만 원 내지 300만 원의 급여를 지급받아 온 사실이 인정되는바, 위와 같은 피고인들의 행위는 건축사가 면허 없는 타인으로 하여금 자기의 성명을 사용하여 건축사의 업무를 행하게 하거나 그 상대방이 된 것으로서 건축사법 제39조 제3호, 제10조 위반행위에 해당한다고 할 것이다.』

#### 건축사 자격 명의 대여로 보지 않은 판례

대법원 1997. 5. 16. 선고 97도60 판결은 건축사가 무자격자인 제3자가 자금을 투자하여 시설을 갖추고 그 건축사 명의로 건축사사무소의 등록신고를 하는 데에 자신의 면허증을 이용하도록 하였다고 하더라도, 그 등록 후 건축사 자신이 그 건축사사무소에서 건축물의 설계 및 공사감리 등의 업무를 계속 수행하여 왔으며 무자격자가 건축사의 업무를 수행한 바 없다면, 면허증을 대여한 것으로 볼 수는 없다고 보았습니다.

『건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물의 질적 향상을 도모함을 목적으로 하는 구 건축사법의 입법취지나, 이러한 목적을 달성하기 위하여 건축사의 자격에 관하여 엄격한 요건을 정하여 두는 한편 건축사가 아니면 일정 규모 이상의 건축물의 설계 또는 공사감리의 업무를 행할 수 없다는 것을 그 본질적·핵심적 내용으로 하는 구 건축사법 관계 규정의 내용 및 면허증이란 면허수첩과 함께 ‘건축사로서의 자격이 있음을 증명하는 증명서’인 점에 비추어 보면, 구 건축사법이 금지하고 있는 ‘면허증 대여’라 함은 타인이 그 면허증을 이용하여 건축사로 행세하면서 건축물의 설계 및 공사감리의 업무를 행하려는 것을 알면서도 면허증 자체를 빌려 주는 것이라고 해석함이 상당하다.

건축사가 무자격자인 제3자가 자금을 투자하여 시설을 갖추고 그 건축사 명의로 건축사사무소의 등록신고를 하는 데에 자신의 면허증을 이용하도록 하였다고 하더라도 그 등록 후 건축사 자신이 그 건축사사무소에서 건축물의 설계 및 공사감리 등의 업무를 계속 수행하여 왔으며 무자격자가 건축사의 업무를 수행한 바 없다면, 면허증을 대여한 것으로 볼 수는 없다.』<sup>100</sup>