



국토교통부

국 토 교 통 부

수신 경기도지사(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원회신(업무대행건축사 업무과실 관련)

1. 귀 도 건축디자인과-2254(2024.1.26.)호와 관련입니다.

2. 귀 도의 질의 내용은 아래와 같이 이해됩니다.

- 사용승인 설계도서와 건축물이 다르게 시공되었음에도, 업무대행건축사가 사용승인조사 및 검사조서를 허위로 작성·제출하여 허가권자가 사용승인서를 내주었을 때, 허가권자에게도 책임이 있는지

3. 귀 도의 질의에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.

가. ?건축법? 제27조제1항은 허가권자로 하여금 건축법에 따른 현장조사?검사 및 확인업무를 같은 법 시행령 제20조로 정하는 바에 따라 ?건축사법? 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자(이하 “업무대행건축사”)에게 대행하게 할 수 있다 정하고 있으며,

같은 조 제2항은 업무대행건축사로 하여금 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하도록 규정하고 있습니다.

한편, 같은 법 시행규칙 제21조제2항은 허가권자로 하여금 업무대행건축사로부터 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 사용승인서를 교부하도록 규정하고 있고,

같은 법 제105조는 법 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람에 대하여 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 보도록 규정하고 있습니다.

나. 따라서 업무대행건축사는 허가권자의 현장조사?검사 및 확인업무를 대행하는 자로서, ?건축법? 제22조제2항제1호에 따라 허가권자가 실시하여야 하는 “사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부”에 대한 검사를 대행한다 봄이 타당할 것이며,

?건축법 시행규칙? 제21조제2항으로 정하는 사항은 업무대행건축사의 “사용승인조사 및 검사조서”로서 허가권자의 현장조사 결과를 갈음하는 것으로 봄이 타당할

것으로 사료됨을 알려드립니다.

또한 이와 관련하여 업무대행건축사의 현장조사?검사 및 확인업무에 대한 벌칙 적용 시, 업무대행건축사를 공무원으로 보도록 규정함을 알려드립니다.

다. 다만, 질의 건축물의 사용승인 시 허가권자의 책임 범위에 대하여는 해당 인허가 행정에 관한 구체적 사실확인과 건축법 및 관계법령으로 정하는 사항을 종합적으로 검토하여 판단되어야 할 것임을 알려드립니다. 끝.



사무관대우	김진성	행정사무관	임승규	건축정책과장	전결 2024. 2. 28.	이진철
협조자						
시행	건축정책과-3041	(2024. 2. 28.)	접수	건축디자인과-4533	(2024. 2. 28.)	
우 30103	세종특별자치시	도움6로 11	국토교통부	/ http://www.molit.go.kr		
전화번호	044-201-3763	팩스번호	044-201-5574	/ argo0813@molit.go.kr	/ 비공개	