

2026. 10.

미국 건축설계도와 건축저작물의 저작권 보호 범위 및 건축저작물 관련 예외의 적용 여부¹⁾

세종대학교 법학과/교수
최승재

1. 개요

본 사건은 미국 건축물저작권보호법(AWCPA)과 디지털밀레니엄저작권법(DMCA)의 최초 해석에 관한 다수의 법적 쟁점(questions of first impression)과 연방민사소송규칙 제41조(a)(2)항에 따른 일부 청구 취하의 항소심 관할권 문제를 쟁점으로 하는 사건이다. 이 사건에서 연방항소법원은 (1) 항소심 관할권이 유효하게 존재함을 확인하고, (2) 원고의 DMCA 위반 청구 기각은 확정(AFFIRM)하되, (3) 저작권 침해 청구 기각 결정은 파기·환송하였다.

1) 사실관계

원고(Kipp Flores Architects, L.L.C. - 이하 "KFA")는 미국 텍사스주를 기반으로 활동하는 건축 설계 사무소로, 건축물 설계 도면 및 관련 기술 도면(Technical Drawings)을 제작하는 저작권자다. KFA는 본 사건의 중심이 되는 3개의 건축 계획안(Building Plans)과 그 중 1개 계획안의 기술 도면에 대한 정식 저작권 등록을 완료하였다. 피고들은 American Housing Ventures, L.L.C. (이하 "AHV")²⁾, AMH Creekside Development, L.L.C. (이하 "AMH Creekside")³⁾, American Homes for Rent (이하 "AH4R")⁴⁾다.

KFA는 2016년 1월 AHV와 저작물 라이선스 계약을 체결하였다. 계약의 주요 조건을 보면, ① 사용 범위 제한이 있다. 텍사스주 오스틴(Austin) 반경 50마일 이내의 특정 주택 개발 사업단지 내 시공 및 마케팅 목적으로만 KFA의 건축 저작물 및 기술 도면을 사용할 수 있다. ② 저작권 관리정보(CMI) 표시 의무가 있다. AHV는 KFA의 저작물을 전시·배포할 때 KFA의 이름, 저작권 기호(©), 최초 공표 연도가 포함된 저작권 관리정보(Copyright Management Information, CMI)를 반드시 명시해야 한다.⁵⁾ AHV는 오스틴 지역 2개 단지의 마케팅을 추진하면서 외주 그래픽업체인 AGS Graphics(평면도 제작) 및 BluEnt(입면

1) Kipp Flores Architects, L.L.C. v. AMH Creekside Development, L.L.C., No. 23-50750 (5th Cir. Aug. 21, 2026)

2) KFA와 최초 라이선스 계약을 체결한 주택 개발 회사.

3) 텍사스 뉴브라운펠스 소재 'Creekside Ranch' 개발사업을 소유한 주체.

4) AMH Creekside의 모회사.

5) [KFA 도면에 첨부된 CMI 고지문 예시] "All rights reserved. © 2002 Kipp, Flores Architects LLC. The arrangements depicted herein are the sole property of Kipp, Flores Architects, and may not be reproduced... This copyright notice and use restrictions are 'Copyright Management Information' under the DMCA..."

조감도 제작)를 고용하였다. KFA는 이들 그래픽업체와 직접 제한적 사용 계약(Limited Use Agreement)을 체결하고 도면을 제공하였으며, 이 계약 역시 모든 마케팅·광고 복사본에 KFA의 저작권 고지문(CMI)을 포함하도록 요구했다.

그러나 AGS Graphics와 BluEnt가 최종적으로 제작하여 AHV에 납품한 평면도 및 조감도에는 KFA의 저작권 고지문이나 KFA에 대한 언급이 완전히 누락되어 있었다. AHV는 이 CMI가 누락된 홍보 자료를 그대로 활용하여 오스틴 지역 단지 건설 및 마케팅을 진행했고, 2018년까지 KFA 설계에 따른 건축물이 최소 1회 이상 완공되었다. 2017년 말, AHV는 승인된 오스틴 지역을 벗어난 텍사스 뉴브라운펠스의 제3의 개발사업인 'Creekside Ranch' 단지에 KFA의 저작물을 사용하겠다고 KFA에 통보했다. 해당 사업은 AMH Creekside가 소유하고 AHV가 개발 관리를 맡고 있었다.

2) 연방지방법원의 판단

연방지방법원은 피고들의 기각 신청(Motion to Dismiss)을 일부 인용하였다. DMCA 위반 청구 및 불법전환 청구에 대해서는 모든 피고에 대해 전면 기각하였고, 저작권 침해 청구에 대해서는 AMH Creekside 상대 청구 전체 기각, AHV 상대 기여침해 기각, AH4R 상대 직접침해 기각했다. 그리고 남은 청구는 AHV 상대 직접 저작권 침해, Creekside 피고들 상대 기여 저작권 침해, AMH Creekside 상대 명시적 이행 청구다. KFA는 남은 일부 청구만으로는 소송을 계속할 실익이 없다고 판단하여, 항소심에서 기각된 핵심 청구(DMCA 및 저작권 침해)를 다투기 위해 연방민사소송규칙 제41조(a)(2)항에 따라 잔여 청구를 자발적 기각(Voluntary Dismissal with Prejudice)해 줄 것을 법원에 신청하였고, 지방법원이 이를 승인하여 종결 판결을 내렸다.

2. 항소법원의 판단

1) 디지털밀레니엄저작권법(DMCA § 1202) 위반 청구 기각 확정

KFA는 피고들이 CMI(저작권 고지문)가 제거된 마케팅 도면을 유포한 것이 DMCA § 1202(b) 위반이라고 주장했습니다. DMCA § 1202(b) 위반이 성립하기 위해서는 피고가 CMI를 삭제·변조하거나 그러한 사실을 알면서 배포해야 하고, 무엇보다 "저작권 침해를 유발, 용인, 은폐할 것임을 알거나 알 수 있는 합리적 이유(Knowledge or Reasonable Grounds to Know)"라는 주관적 고의(Scienter) 요건이 충족되어야 한다. CMI를 실제로 제거한 것은 피고들(AHV, Creekside)이 아니라 외주 그래픽 업체(AGS Graphics, BluEnt)다. 피고들은 처음부터 CMI가 없는 도면을 제공받았다. 피고들은 KFA와 정식 라이선스 및 양도 계약을 체결한 합법적 이용자였다. 정당한 라이선스가 있다고 믿는 상황에서 CMI가 누락된 도면을 게시한 행위가 저작권 침해를 유발·은폐하려는 고의에서 비롯되었다고 볼 수 없다. 계약상

CMI 표시 의무를 위반한 것은 민사상 계약불이행 문제일 뿐, 이를 곧바로 DMCA상의 저작권 침해 은폐 고의로 추정할 수 없음. 소장에 이를 입증할 구체적 사실 적시가 부족하다. 따라서 항소법원은 지방법원이 KFA의 DMCA 청구를 기각한 결정을 정당하다고 판단하였다.

2) 건축물저작권보호법(AWCPA)과 저작권 침해 인정

지방법원은 피고들이 KFA의 저작권을 직접 또는 기여 침해하지 않았다고 보아 관련 청구를 기각했으나, 항소법원은 이를 법리오해로 판단하고 파기·환송했다. 핵심 쟁점은 1990년 제정된 AWCPA 하에서 건축 계획안, 기술 도면, 그리고 실제 건축물 간의 관계였다.⁶⁾

2차적 저작물 작성 및 마케팅 도면의 침해 여부에 대해서 피고들은 외부 업체를 통해 KFA 도면을 바탕으로 2D 평면도 및 3D 조감도를 제작해 인터넷에 게시했다. 항소법원은 승인되지 않은 지역(Creepside Ranch)에서 KFA의 저작물을 바탕으로 새로운 그래픽 도면을 제작·유포한 행위는 저작권자의 2차적 저작물 작성권(Derivative Works Right) 및 전시·배포권 침해에 해당할 충분한 가능성이 있다고 보았다.

연방항소법원은 ① 지방법원이 도면 저작권과 건물 저작권을 과도하게 분리하여, 도면 등록만으로는 건물 시공 행위를 침해로 볼 수 없다고 단순화한 오류를 범했다고 보아, 건축계획안(Plans)은 해당 디자인에 따라 건물을 시공할 독점적 권리를 포함하는 것으로 승인 없는 시공은 저작권 침해라고 보았다. 또 ② 지방법원은 계약상 일부 권한이 있었으므로 침해가 아닌 단순 계약위반으로 취급하였지만, 연방항소법원은 허용된 지적 범위를 벗어난 사용은 라이선스 범위를 초과한 무단 저작권 침해에 해당한다. ③ 연방항소법원은 직접 침해 가능성이 인정되므로, 이를 알면서 유포·도운 관련 피고들의 기여 침해 책임도 재심리되어야 한다고 판단했다.

3. 결론 및 시사점

지역(Geographic Radius)이나 단지가 제한된 건축 라이선스 계약에서, 이를 벗어난 사업지에 도면을 재사용하거나 무단 시공하는 행위는 단순한 계약불이행을 넘어 중대한 저작권 직접침해가 된다는 것이 항소법원의 판단이다. 건축 도면을 기반으로 그래픽 업체가 새롭게 그린 2D 평면도나 3D 렌더링 조감도 역시 원저작물의 2차적 저작물이므로, 원저작권자의 허락 없는 마케팅 게시 및 배포는 침해를 구성한다고 보았다. 계약위반과 저작권법 위반의 문제에 대한 이 법원의 판결은 우리나라의 경우에도 시사점이 있다. 정상적으로 라이선스를 받아 프로그램을 설치·실행하였으나, 대법원은 허락된 설치·복제행위가 존재하는 경우에는 사용 목적이나 조건을 위반하였다는 사정만으로 복제권 침해가 인정되지는 않는다는 것이 대법원 판례다.⁷⁾ 그러나 대법원은 동시사용 라이선스의 핵심인 최대 라이선스 수를 초과하여 프로그램이

6) 17 U.S.C. § 101/102(a)(8) 건축저작물(Architectural Works)은 1990년 AWCPA 제정으로 보호 대상이 되었다. 이는 건물, 건축 계획안, 도면 등을 포함하는 디자인 원형을 보호하며, 도면 형태의 저작권(도면 자체의 복제)과 실물 건물 형태의 저작권(디자인의 실체화)을 구별하여 적용해야 한다.

일시적으로 복제되도록 한 행위에 대하여 대법원은 이용허락 범위를 벗어난 복제권 침해를 인정하였다.⁸⁾ 미국 연방항소법원의 파기환송 판결은 우리 법원의 이와 같은 이용허락계약위반과 저작권위반의 관계에 대한 판결에도 참고가 된다.

참고자료

- Kipp Flores Architects, L.L.C. v. AMH Creekside Development, L.L.C., No. 23-50750 (5th Cir. Aug. 21, 2026)

7) 대법원 2017. 11. 23. 선고 2015다885, 2015다892, 2015다908, 2015다915 판결.

8) 대법원 2018. 11. 15. 선고 2016다20916 판결.