

# 11. 建築物臺帳의 記載 및 管理等に 關한 規則

建設部令 제507호 1992. 6. 1

제 1 조 ( 목 적 ) 이 규칙은 건축법(이하 “법”이라 한다) 제29조 및 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 제25조의 규정에 의하여 건축물대장의 서식·기재내용 및 기재절차등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 ( 건축물대장의 기재 ) 영 제25조 제3호에서 “건설부령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 건축물의 증축·개축·재축·이전·대수선 및 용도변경에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우
2. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경된 경우

제 3 조 ( 건축물대장의 종류등 ) ① 건축물대장은 건축물 1동을 단위로 하여 각 건축물마다 작성하고, 부속건축물은 주된 건축물에 포함하여 작성한다.  
② 건축물대장은 건축물의 종류에 따라 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 일반건축물대장:집합건물의소유와관리에관한 법률의 적용을 받는 건축물(이하 “집합건축물”이라 한다)의 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장
2. 집합건축물대장:집합건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장

제 4 조 ( 건축물대장의 기재사항 및 양식 )

① 일반건축물대장에는 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 건축물대장의 번호·작성일자 및 작성사유
2. 건축물의 소재·지번·명칭 및 번호(명칭 및 번호가 있는 경우에 한한다)
3. 건축물 소유자의 성명·주소·주민등록번호(법인등의 경우에는 그 명칭·사무소의 소재지와 부동산등기법 제41조의2의 규정에 의한 부동산등기용등록번호를 말한다. 이하 같다), 소유권의 취득일자 및 그 지분(소유자가 2인

이상인 경우에 한한다)

4. 건축물의 사용검사필증 교부일자(사용검사 대상이 아닌 건축물의 경우에는 공사 완료일자) 및 그 번호
  5. 도시계획법 및 국토이용관리법상의 용도지역·지구와 기타 관계법령에 의한 구역
  6. 건축물의 연면적·층수·구조 및 용도
  7. 건축물의 층별 면적 및 용도
  8. 부속건축물의 연면적·층수·구조 및 용도
  9. 건축허가일자 및 건축허가번호
  10. 건축물의 건축주·설계자·시공자 및 감리자의 성명·주소
  11. 건축물의 건축면적·건폐율·용적율 및 높이와 대지면적
  12. 건축물의 주요설비 및 부설주차장 현황
  13. 건축물의 표시 및 소유자에 관한 변동이 있는 경우에는 그 변동일자 및 변동사유
  14. 건축물의 배치도, 각층의 평면도 및 부설주차장의 도면등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면(이하 “건축물현황도면”이라 한다)
- ② 집합건축물대장에는 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다.
1. 표제부에는 건축물의 전유부분의 번호

2. 전유부분을 표시하는 용지에는 전유부분의 번호와 전유부분이 속하는 건축물의 번호

3. 제1항 각호의 사항

③ 제1항의 규정에 의한 일반건축물대장은 별지 제1호서식에 의하고, 제2항의 규정에 의한 집합건축물대장의 표제부는 별지 제2호서식에 의하며, 집합건축물대장의 전유부분을 표시하는 용지는 별지 제3호서식에 의한다.

제 5 조 (건축물대장의 작성절차) ① 법 제18조의 규정에 의하여 건축물의 사용검사를 신청하는 건축주는 건축물현황도면을 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다.

② 법 제18조의 규정에 의한 사용검사를 받아야 하는 건축물외의 건축물의 건축주는 별지 제4호서식의 건축물대장기재신청서에 건축물현황도면을 첨부하여 시장·군수 또는 구청장(이하 “시장등”이라 한다)에게 건축물대장의 기재를 신청하여야 한다.

③ 시장등은 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 기재신청을 받은 경우에는 별지 제4호서식의 건축물대장기재신청서 및 건축물현황도면이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는 지와 관계법령에 적합한지의 여부를 대조·확인한 후 건축물

대장을 작성·관리하여야 한다.

④ 건축물현황도면은 건축사법 제2조의 규정에 의한 건축사 또는 건축사에 준하는 공신력 및 능력을 갖추고 있다고 시장등이 인정하는 자가 이를 작성하여야 한다.

제 6 조 (건축물대장의 전환) ① 건축물의 소유자 또는 건축주는 일반건축물대장이 작성된 건축물(이하 이 조에서 “일반건축물”이라 한다)이 집합건축물로 전환되거나 집합건축물이 일반건축물로 전환된 경우에는 시장등에게 당해 건축물대장의 전환을 신청할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 일반건축물이 집합건축물로 전환되게 된 경우에는 별지 제5호서식의 건축물대장전환신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.

1. 건축물현황도면
2. 구분소유 건축물별 전유부분 및 공유부분의 층수·면적 및 용도와 부속건축물의 층수·면적·용도 및 구조등을 기재한 서류
3. 구분소유 건축물별 소유권을 증명하는 서류

③ 제1항의 규정에 의하여 집합건축물이 일반건축물로 전환되게 된 경우에는 별지 제6호서식의 건축물대장합병신청서에 소유권을 증명하는 서류를 첨부하여

시장등에게 제출하여야 한다.

④ 제1항의 규정에 불구하고 공동주택과 부동산등기법 제103조제1항의 규정에 의하여 합병의 등기를 할 수 없는 건축물은 일반건축물대장으로 전환할 수 없다.

⑤ 시장등은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장을 전환한 경우에는 종전의 건축물대장을 전환한 날부터 5년간 보존하여야 한다

제 7 조 (건축물대장의 기재사항의 변경)

① 건축물의 건축주 또는 소유자는 건축물대장의 기재사항을 변경하고자 하는 경우에는 별지 제7호서식의 건축물대장 기재사항변경신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.

1. 건축물현황도면 및 건축의 신고등을 한 서류(건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우에 한한다)
2. 건축물의 등기필증등본 또는 등기부등본(건축물의 소유권이 변경된 경우에 한한다)

② 건축물의 건축주 또는 소유자가 제1항의 규정에 의한 변경신청을 하지 아니하는 경우에는 시장등은 직권으로 당해 건축물대장의 기재사항을 변경할 수 있다. 다만, 건축물의 소유권에 관한 변경은 부동산등기법 제186조의4의 규정에 의한 등기필통지에 의하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 직권으로 건축물대장의 기재사항을 변경한 시장등은 지체없이 그 내용을 당해 건축물의 건축주 또는 소유자에게 통지하여야 한다. 다만, 부동산등기법 제186조의4의 규정에 의한 등기필통지에 의하여 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제 8 조 (건축물대장의 정정) ① 시장등은 건축물대장의 기재사항에 잘못이 있음을 발견한 경우에는 그 사실을 확인한 후 직권으로 이를 정정할 수 있다. 이 경우 시장등은 지체없이 그 내용을 건축물의 소유자 또는 관리자에게 통지하여야 한다.

② 건축물의 소유자 또는 관리자가 건축물대장의 기재사항에 잘못이 있음을 발견한 경우에는 별지 제8호서식의 건축물대장정정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 그 잘못된 부분의 정정을 신청할 수 있다.

1. 잘못이 있는 부분의 도면 및 이를 증명하는 자료(건축물의 표시에 관한 사항에 잘못이 있는 경우에 한한다)
2. 건축물의 등기필증등본 또는 등기부등본(건축물의 소유권에 관한 사항에 잘못이 있는 경우에 한한다)

제 9 조 (건축물대장의 말소등) ① 건축물 소유자는 철거·멸실등으로 인하여 건축물이 없어진 때에는 별지 제9호서식의 건축물대장말소신청서에 다음 각호

의 서류를 첨부하여 시장등에게 당해 건축물대장의 말소를 신청하여야 한다.

1. 당해 읍·면·동장의 확인서
2. 건축법 제27조의 규정에 의한 철거 또는 멸실의 신고서(철거 또는 멸실신고의 대상인 건축물에 한한다)

② 제1항의 규정에 의한 말소신청을 받은 시장등은 당해 건축물대장을 말소하고, 그 사유 및 말소일자를 기재하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 말소된 건축물대장은 이를 폐쇄한다. 이 경우 폐쇄한 건축물대장은 폐쇄한 날부터 5년간 보존하여야 한다.

④ 건축물의 소유자가 제1항의 규정에 의한 말소신청을 하지 아니하는 경우에는 시장등은 직권으로 당해 건축물대장을 말소할 수 있다. 이 경우 시장등은 지체없이 그 사실을 건축물의 소유자에게 통지하여야 한다.

제10조 (건축물대장 등·초본의 발급 및 열람) ① 건축물의 소유자 기타 건축물에 대하여 이해관계가 있는 자는 시장등에게 건축물대장의 등본 또는 초본의 교부나 그 열람을 신청할 수 있다.

② 건축물의 소유자외에 건축물에 대하여 이해관계가 있는 자로부터 건축물대장의 열람 또는 등·초본의 교부신청을

받은 시장등은 그 열람 또는 등·초본의 교부가 개인의 사생활을 침해할 우려가 있거나 공익에 반한다고 인정되는 경우에는 건축물대장중 건축물 현황도면의 열람을 하지 아니하도록 하거나 건축물 현황도면이 포함된 건축물대장 등본의 발급을 하지 아니할 수 있다. 이 경우 그 사유를 서면으로 통보하여야 한다.

③ 시장등은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장의 등·초본을 교부하는 경우로서 당해 건축물 및 대지의 현황이 허가를 받거나 신고된 내용과 다르게 되어 있는 등 관계법령에 적합하지 아니한 경우에는 건축물대장의 등·초본에 이에 관한 내용을 표시하여야 한다.

제11조 (수수료) ① 제10조제1항의 규정에 의하여 건축물대장의 등본 또는 초본의 교부와 열람을 신청하고자 하는 자는 다음 각호의 규정에 의한 수수료를 납부하여야 한다.

1. 등본의 발급 : 500원
2. 초본의 발급 : 400원
3. 열 람 : 200원
4. 건축물현황도면의 발급 : 600원(면수가 1면을 초과하는 경우에는 초과하는 1면당 100원을 합산한 금액)

② 제1항의 수수료는 당해 시·군·구(자치구를 말한다)의 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아

니한다.

제12조 (건축물대장의 작성 및 운영에 관한 세부기준등) ① 건설부장관은 이 규칙에서 정한 사항외에 건축물대장의 작성에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다.

② 시장등은 건축물대장의 권리·운영에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다.

## 부 칙

제 1 조 (시행일) 이 규칙은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제 2 조 (기존건축물의 공부등에 관한 경과 조치) 이 규칙 시행당시 건축물에 관한 현황을 기재한 가옥대장·건축물관리대장 기타 이와 유사한 공부(이하 "기존건축물공부"라 한다)는 부칙 제3조제1항의 규정에 의하여 건축물대장으로 이기하기 전까지는 이 규칙에 의한 건축물대장으로 본다.

제 3 조 (기존건축물공부의 이기) ① 시장등은 2002년 5월 31일까지 기존건축물공부를 건축물대장으로 이기하여야 한다. 이 경우 이기를 마친 기존건축물공부는 이기한 날부터 5년간 보존하여야 한다.

② 시장등은 1993년 3월 31일까지 관할구역안의 건축물에 대하여 지역별·용도별·규모별로 건축물대장 이기계획을 수립하여 건설부장관에게 제출하고, 전년도

의 이기실적을 매년 3월 31일까지 건설  
부장관에게 보고하여야 한다.

③ 이 규칙 시행당시 기존건축물공부가  
작성되어 있는 건축물의 소유자는 건축  
물현황도면을 첨부하여 시장등에게 기  
존건축물공부를 이 규칙에 의한 건축물  
대장으로의 이기를 신청할 수 있다. 이  
경우 시장등은 제2항의 이기계획에 불구  
하고 당해 건축물에 관한 건축물대장은  
우선하여 이기하여야 한다.

제 4 조 (기존건축물의 건축물대장) 이  
규칙 시행당시의 건축물로서 기존건축

물공부가 작성되어 있지 아니한 건축물  
의 소유자는 시장등에게 이 규칙에 의한  
건축물대장을 작성하여 줄 것을 신청할  
수 있다. 이 경우 시장등은 당해 건축물  
이 건축(용도변경을 포함한다. 이하 같  
다)당시 허가(허가에 갈음하는 신고를  
포함한다. 이하 같다)를 받아야 하는 건  
축물로서 허가를 받지 아니하고 건축하  
였거나 허가된 내용과 다르게 건축한 경  
우를 제외하고는 건축물 대장을 작성하  
여야 한다.

## □ 제정이유 □

건축법이 개정(1991. 5. 31. 법률 제4,381호)되어 각 건축물별로 건축물 및 그 대지  
에 관한 현황을 기재한 건축물대장을 작성하고 이를 유지·관리하도록 됨에 따라 건  
축물대장의 기재사항·작성방법 및 작성절차와 그 유지·관리등에 관하여 필요한  
사항을 정하는 한편, 현재 건축물에 관한 사항을 기재한 건축물대장이나 가옥대장등  
의 공부를 규칙에 의한 건축물대장으로 통합·일원화함으로써 건축물 소유·이용상  
태의 확인등 건축에 관한 각종 기초자료를 쉽게 알 수 있도록 하려는 것임.

## □ 주요골자 □

- 가. 건축물대장은 건축물 1동을 단위로 하여 작성하고, 부속건축물은 주된 건축물의 건축물대장에 포함하여 작성하도록 함(제3조제1항).
- 나. 건축물대장은 일반건축물에 관한 현황을 기재한 일반건축물대장과 집합건물에 속하는 건축물의 현황을 기재한 집합건축물대장으로 구분하되, 집합건축물대장은 표제부와 전유부분으로 나누어 작성하도록 함(제3조제2항 및 제4조제3항)
- 다. 사용검사를 받아야 하는 건축물의 건축주는 사용검사신청시 건축물현황도면을 제출하도록 하고, 그 밖의 건축물의 건축주는 건축물현황도면을 첨부한 건축물대장기재신청서를 제출하도록 하며, 시장·군수·구청장은 신청서·건축물 현황도면을 건축물의 실제현황과 관계 법령에의 적합여부를 대조·확인한 후 건축물대장을 작성하도록 함(제5조).
- 라. 건축물의 구분소유가 필요한 경우 당해 건축물대장은 일반건축물대장에서 집합건축물대장으로 바꿀 수 있도록 하고, 그 절차를 정함(제6조).
- 마. 건축물대장의 등본·초본의 교부나 열람신청에 관한 사항을 정하고, 그 수수료를 등본의 발급은 500원, 초본의 발급은 400원, 열람은 200원, 건축물현황도면의 발급은 600원에 그 면수가 1면을 초과하는 경우에는 초과하는 1면당 100원을 합산한 금액으로 함(제10조 및 제11조).
- 바. 시장·군수·구청장은 이 규칙 시행일부터 10년 이내에 기존건축물에 관한 현황을 기재한 가옥대장·건축물관리대장등을 이 규칙에 의한 건축물대장으로 고쳐 만들도록 하고, 이의 시행을 위한 건축물대장 이기계획을 건설부장관에게 제출하도록 함(부칙 제3조).