

7. 建築法施行規則 改正(案) 立法豫告

建設部公告 第1994-95號 1994. 4. 7

1. 주요골자

- 법령의 제·개정으로 건축기준에 부적합하게 된 건축물의 증·개축기준을 완화하고, 용도변경의 기준을 명확히 함(안 제3조제2항).
 - 건축당시에 적법하게 건축된 기존 건축물의 경우에는 피난통로가 설치되지 않아도 증·개축을 허용함.
 - 법령의 개정 또는 도시계획의 변경으로 용도지역·지구에 부적합하게 된 건축물의 경우 도시형공장으로서 종전의 부적합한 정도를 넘지 아니하는 범위안에서는 용도변경을 허용함.
- 건축신고등의 첨부서류의 감축(안 제12조, 제16조제1항 및 제24조)
 - 소규모주택 및 농가주택등의 건축, 용도변경신고 및 증축신고시에는 첨부서류 없이 신고서 1종으로 건축이 가능하도록 함.
 - 사용검사신청시의 설계도서 제출을 폐지함. 다만, 신고를 하여 건축한 경우에 한하여 현황도면을 제출토록 함.
 - 건축물의 멸실·철거신고시의 위해방지계획서 제출을 폐지하고, 건축물이 멸실된 후 멸실신고시에는 건축물대장말소신청을 한 것으로 봄.
- 보육시설의 설치를 용이하게 함(안 제12조제3항)
 - 공동주택, 근린생활시설, 종교시설, 교육연구시설에 보육시설을 설치하고자 하는 경우에는 신고만으로 설치가 가능하게 함.
- 공원등에 접한 대지의 건축물 높이제한방법을 합리적으로 조정함(안 제36조).
 - 너비가 20미터미만인 공원등에 접한 대지의 경우 공원의 중심선을 인접대지경계선

으로 보고 일조등을 위한 건축물의 높이제한 규정을 적용함.

2. 신·구조문 대비표

현	행	개	정	안
제3조(적용의 특례)	제3조(적용의 특례)	제3조(적용의 특례)		
①(생략)	①(생략)	①(현행과 같음)		
②시장·군수·구청장(이하 “시장등”이라 한다)은 법령등의 제정·개정이나 도시계획의 결정·변경으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 영 제6조제1항제2호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어서 기존 건축물이 영 제26조 및 영 제43조의 규정에 적합하고, 건축하고자 하는 부분(제1호의 경우에는 용도제한에 부적합한 부분을 제외한다)이 법령등의 규정에 적합하며, 그 건축으로 인하여 법 제30조, 법 제31조, 법 제38조 내지 법 제44조, 법 제55조 내지 법 제67조 및 영제86조의 규정에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호에 정하는 바에 따라 건축(용도변경을 포함한다)을 허가할 수 있다.	②시장·군수·구청장(이하 “시장등”이라 한다)은 법령등의 제정·개정이나 도시계획의 결정·변경으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 영 제6조제1항제2호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어서 기존 건축물이 영 제26조 및 영 제43조의 규정에 적합하고, 건축하고자 하는 부분(제1호의 경우에는 용도제한에 부적합한 부분을 제외한다)이 법령등의 규정에 적합하며, 그 건축으로 인하여 법 제30조, 법 제31조, 법 제38조 내지 법 제44조, 법 제55조 내지 법 제67조 및 영제86조의 규정에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호에 정하는 바에 따라 건축(용도변경을 포함한다)을 허가할 수 있다.	②.....영 제43조(법령의 제·개정으 로 부적합하게 된 경우는 제외한다)
1. 지역·지구안에서의 용도제한에 적합하지 아니하게 된 건축물의 경우에는 그 적합하지 아니하게 된 때(중전의 특정건축물정리에 관한 특별조치법에 의하여 준공검사필증을 교부받은 건축물의 경우에는 그 준공검사필증을 교	1. 지역·지구안에서의 용도제한에 적합하지 아니하게 된 건축물의 경우에는 그 적합하지 아니하게 된 때(중전의 특정건축물정리에 관한 특별조치법에 의하여 준공검사필증을 교부받은 건축물의 경우에는 그 준공검사필증을 교	1.....		

현행	개정안
<p>부받은 날을 말한다. 이하 “기준시”라 한다)로 부터 10년간(나목의 경우에는 그러하지 아니하다)에 한하여 다음 각목의 1에 해당하는 경우에 증축·개축 또는 재축의 허가를 할 수 있다.</p> <p>가-다. (생략)</p> <p><u>신 설</u></p>	<p>.....</p> <p>.....<u>나목 및 라목</u>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><u>개축·재축 또는 용도변경</u></p> <p>가.-다. (생략)</p> <p>라. <u>도시형공장으로서 그 용도가 종전의 부적합한 정도를 넘지 아니하는 범위안에서의 용도변경</u></p>
<p>2.-4. (생략)</p> <p>②-④ (생략)</p>	<p>2.-4. (현행과 같음)</p> <p>②-④ (현행과 같음)</p>
<p>제12조(건축신고등) ①법 제9조제1항제1호 및 법제10조제1항의 규정에 의하여 증축·개축·재축·대수선 또는 설계변경의 신고를 하고자 하는 자는 별지 제9호서식의 증축등 신고서에 배치도·평면도 및 단면도를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.</p>	<p>제12조(건축신고등)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><u>신고서를</u>.....</p>
<p>②법 제9조제1항제2호 제4호 및 제5호의 규정에 의하여 건축물의 건축 또는 대수선의 신고를 하고자 하는 자는 별지 제10호서식의 신고서에 다음 각호의 도서를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.</p>	<p>②.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....<u>신고서를</u>.....</p>
<p>1. <u>대지의 범위를 증명하는 서류</u></p> <p>2. <u>별표 2중 1란의 배치도 및 평면도(표준설계도서에 의하여 신고를 하는 경우</u></p>	<p>(삭제)</p>

현행	개정안
<p>에는 배치도에 한한다)</p> <p>③법 제9조제1항제3호 및 영 제14조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 신고함으로써 허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>1.-8. (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>④제3항의 규정에 의하여 용도변경의 신고를 하고자 하는 자는 별지 제11호 서식의 <u>용도변경신고서에 다음 각호의 도서를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.</u></p> <p>1. 변경하고자 하는 층의 변경전후의 평면도 각 1부</p> <p>2. 용도변경에 따라 변경되는 부분(대수선에 해당하지 아니하는 내화·내장·방화·피난·건축설비에 관한 부분에 한한다)에 관한 사항을 표시한 도면 1부</p> <p>⑤-⑥ (생략)</p> <p>제14조(착공신고등)</p> <p>①-② (생략)</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 지상 및 지하</p>	<p>③.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.-8. (현행과 같음)</p> <p>9. 영 별표 1 제2호·제4호·제6호 및 제9호의 규정에 의한 공동주택·근린생활시설·종교시설 및 교육연구시설을 영 별표 1의 규정에 의한 보육시설의 용도로 변경하는 경우</p> <p>④.....</p> <p>.....</p> <p>.....<u>용도변경신고서를</u>.....</p> <p>.....</p> <p>삭제</p> <p>⑤-⑥ (현행과 같음)</p> <p>제14조(착공신고등)</p> <p>①-② (현행과 같음)</p> <p>삭제</p>

현행	개정안
<p><u>출하여야 한다.</u></p> <p>②법 제27조제2항의 규정에 의하여 건축물이 멸실된 경우에는 별지 제25호서식의 건축물 철거·멸실신고서를 시장등에게 제출하여야 한다.</p> <p><u>(단서 신설)</u></p>	<p>②.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>이 경우 건축물대장의 기재및관리등에 관한규칙 제9조의 규정에 의한 건축물대장말소신청을 한 것으로 본다.</u></p>
<p>제33조(지하층을 설치하지 아니하는 건축물) 영 제62조제1항의 단서에서 “건설부령이 정하는 건축물”이라 함은 양수장, 정수장, 공중화장실, 국민학교, 중학교, 고등학교, 관람장, 자동차관련시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 묘지관련시설, 동·식물원, 야외음악당, 야외극장 및 <u>관망탑과, 공장중 건설부장관이 상공부장관과 협의하여 고시하는 공장을 말한다.</u></p>	<p>제33조(지하층을 설치하지 아니하는 건축물) <u>관망탑을 말한다.</u></p>
<p>제36조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>①영 제86조제1호 단서에서 “건설부령이 정하는 구역”이라 함은 시장등이 주거환경의 개선을 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역을 말한다.</p> <p>②영 제86조제1호 단서에서 “건설부령이 정하는 구역 및 기준”이라 함은 다음 각호의 <u>구역 및 기준</u>을 말한다.</p> <p>1. (생략)</p>	<p>제36조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>(삭제)</p> <p>②.....</p> <p>..... <u>기준</u>.....</p> <p>..... <u>기준</u></p> <p>1. (현행과 같음)</p>

현	행	개	정	안
2. 인접대지경계선에 공원등이 접하는 구역에서는 공원등의 너비가 10미터이상 20미터미만인 경우에는 공원등의 중심선을 인접대지 경계선으로 볼 것.		2.20미터
3. 인접대지경계선에 공원등이 접하는 구역에서는 공원등의 너비가 10미터미만인 경우에는 공원등의 반대편 경계선을 인접대지경계선으로 볼 것		(삭제)		

[별표2]

건축설계도서등(제4조 및 제6조제1항 관련)

구분	건축물의 종별	도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
1	건축허가를 요하는 모든 건축물	배치도	임의	1. 축척 및 방위 2. 대지면적·건축선·대지경계선 및 대지가 접하는 도로위치 및 폭 3. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의거리 4. 허가신청에 관계되는 건축물과 다른 건축물과의 구별 5. 용벽·우물·배수시설·오수정화시설 또는 분뇨정화조 기타 건축물에 부수되는 시설 및 공작물의 위치

구분	건축물의 종별	도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
				6. 공사용 가설건축물의 축조위치 7. 공사기간중의 도로점용 범위 8. 조경계획 9. 대지의 종·횡 단면도
		각층평면도	50분의 1 내지 300분의 1	1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도·직통계단·피난계단 또는 특별피난계단의 위치 및 치수 5. 비상용승강기·승용승강기의 위치 및 치수 6. 가설건축물의 규모
		2면이상의 입면도	50분의1 내지 300분의 1	1. 축척 2. 외벽의 마감재료
		2면이상의 단면도	50분의1 내지 300분의 1	1. 축척 2. 건축물의 높이·각층의 높이 및 반자높이
		구조도(구조 안전확인대상 건축물 및 공작물)	임의	1. 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면 2. 주요 접합부분의 상세한 내용
2	주차장법에 의하여 주차장의 설치를 요하는 건축물	주차장평면도	50분의 1 내지 300분의 1	1. 축척 및 방위 2. 주차장면적 3. 도로·통로 및 출입구의 위치

구분	건축물의 증별	도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
3	소방법에 의하여 소방관서장의 동의를 요하는 건축물	소방설비도	임의	옥내소화전설비·스프링클라설비·각종 소화설비·옥외소화전설비·동력소방펌프설비·자동화재탐지설비·전기화재경보기·화재속보설비와 유도등 기타 유도표시, 소화용수의 위치 및 수량, 배연설비, 연결송수관, 연결살수설비, 비상콘센트설비의 설치계획
4	건축에 관한 사전결정을 신청한 건축물	건축계획서	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. 대지면적 및 도로현황등 주위여건 2. 지역 및 지구의 종류 3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·건축물의 높이 및 층수 등) 4. 건축물 용도별 면적 5. 외벽마감재료 6. 주차장의 규모

건축계획사건결정신청서				처리기간
				일
건축주	① 성 명	(서명또는인)	② 주민등록번호	
	③ 주 소	(전 화)		
설계자	④ 성 명			
	⑤ 사무소명			
		⑥ 주 소	(전 화)	
대 지 조 건	⑦ 위 치			
	⑧ 지 역		⑨ 지 구	
	⑩ 지 목		⑪ 면 적	㎡
용 도	⑫ 주 용 도		⑬ 부 속 용 도	
규 모	⑭ 건축면적	㎡	⑮ 연 면 적	㎡
	⑯ 지하면적	㎡	⑰ 건축물최고높이	M
	⑱ 건 폐 율	%	⑳ 층 수	지상()
	㉑ 용 적 율	%		지하()
㉒ 구 조			㉓ 공 사 증 류	
㉔ 주차장 규모	㎡		대	
㉕ 주택 형태			㉖ 세 대 수	
㉗ 착 공 예 정 일	년 월 일	㉘ 사 용 검 사 예 정 일		
㉙ 일괄처리내용				
◦ 토지형질변경허가	유() 무()	◦ 도시계획사업시행허가	유() 무()	
◦ 산림훼손허가	유() 무()	◦ 사도개설허가	유() 무()	
◦ 농지전용허가	유() 무()	◦ 도로점용허가	유() 무()	
◦ 접도구역안의 건축물의 설치허가	유() 무()	◦ 하천점용허가	유() 무()	
◦ 국토이용관리법에 의한 용도변경허가		유() 무()		

210mm×297mm
신문용지 54g/㎡

건축법 제7조제1항의 규정에 의하여 건축에 관한 사전결정을 신청합니다.

년 월 일

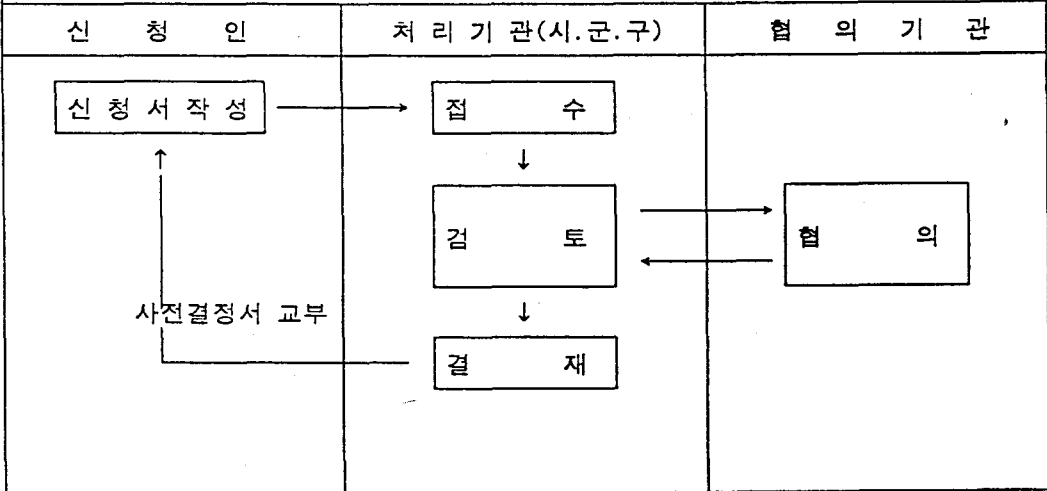
신청인 (서명 또는 인)

(시장·군수·구청장)귀하

첨부서류

- 1. 대지의 범위를 증명하는 서류 1부
- 2. 배치도, 입면도, 건축계획서 각 1부

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



이 신청서 및 첨부서류에 기재한 건축물의 건축계획은 건축법 및 관계 법령의 규정에 적합한지의 여부를 건축허가전에 검토하는 것으로서 건축법 제7조 및 제8조의 규정에 의하여 사전결정내용에 따라 건축허가됩니다.

건축허가신청서 및 허가서 허가번호 □□-□-□□□				처리기간		
※ □안의 내용은 신청자가 기록하지 않습니다.				일		
건축주	① 성 명		② 주민등록번호			
	③ 주 소	(전 화)				
설계자	④ 성 명		⑤ 면 허 번 호	제 호		
	⑥ 사무소명		⑦ 등 록 번 호	제 호		
	⑧ 주 소	(전 화)				
대 지 조 건	⑨ 위 치	□□-□□□-□□-□□				
	⑩ 지 역	□□□	⑪ 지 구	□□□		
	⑫ 지 목	□□	⑬ 면 적(㎡)			
용 도	⑭ 주 용 도	□□□	⑮ 부 속 용 도			
	규 모	⑯ 건축면적	㎡	⑰ 연 면 적	㎡	
⑱ 지하면적		㎡	⑲ 건축물최고높이	M		
⑳ 건 폐 율		%	㉒ 층 수	지상()		
㉑ 용 적 율		%		지하()		
㉓ 구 조	<input type="checkbox"/>	㉔ 공 사 증 류	<input type="checkbox"/>			
㉕ 착 공 예 정 일	년 월 일	㉖ 사 용 검 사 예 정 일	년 월 일			
㉗ 오 수 정 화 시 설		㉘ 주 차 장	목 내	자주식	대 ㎡	
㉙ 주 택 의 형 태			기계식	대 ㎡		
㉚ 세 대 수			목 외	자주식	대 ㎡	
㉛ 기 술 사 의 확 인			기계식	대 ㎡		
구조기술사의 확인대상인 경우 구조기술사		성명	(서명 또는 인)		(전화)	
설비기술자의 설계대상인 경우 설비기술사		성명	(서명 또는 인)		(전화)	
㉜ 기타 특기사항						

210mm X 297mm
인쇄용지(특급)70g/㎡

건축법 제8조의 규정에 의하여 건축물의 건축허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

(시장.군수.구청장) 귀하

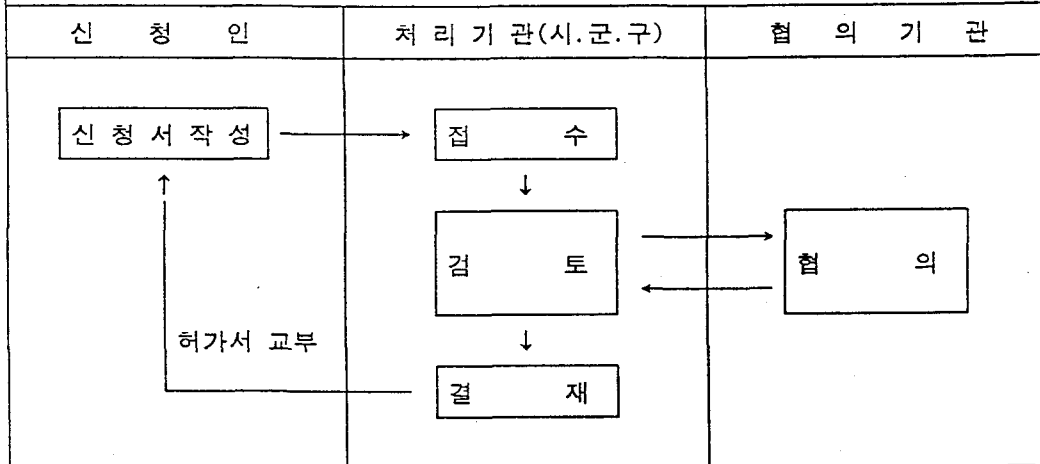
첨부서류

수 수 료

건축법시행규칙 제9조에 의함

1. 신청건축물의 등별 개요
2. 대지의 범위를 증명하는 서류 1부
3. 설계도서 1부
4. 건축법 제7조제3항(사전결정시 적합판정을 받은 것은 제외한다) 및 건축법 제8조제4항 제3호 내지 제5호의 규정에 의하여 관계법에 의한 허가신청서 및 첨부서류(해당사항에 한함)

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



허가 제 호

이 허가서 및 첨부서류 기재한 건축물의 건축계획은 건축법의 규정에 적합하므로 건축법 제8조의 규정에 의하여 건축물의 건축을 허가하며, 이 허가서로 건축법 제8조 제4항각호의 허가 또는 신고등을 한 것으로 봅니다.

년 월 일

(시장.군수.구청장)

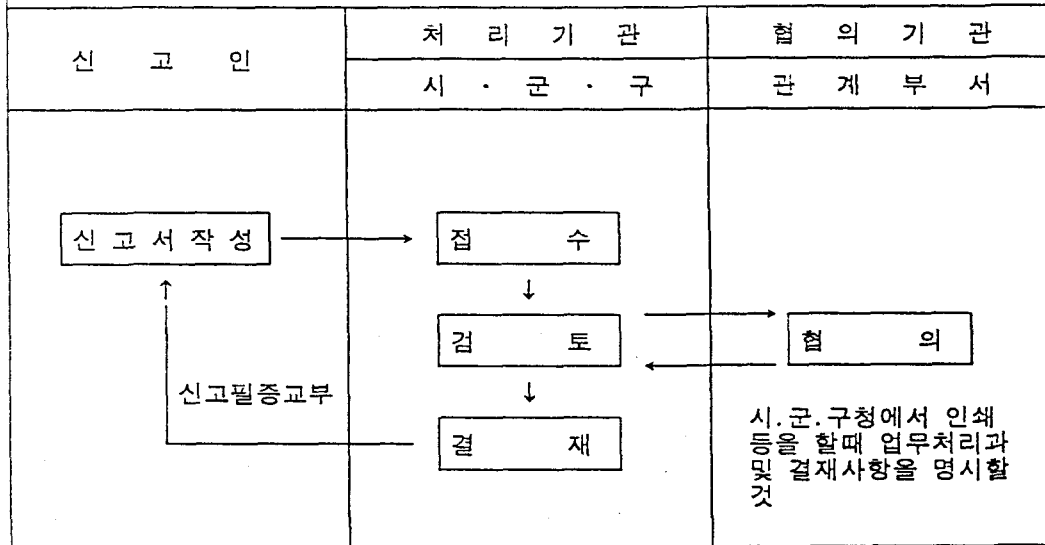
(인)

신청 건축물의 동별 개요						
						()매종 매
㉓ 주 용 도			㉔ 주 요 구 조			
㉕ 세 대 수			㉖ 층 수	지하()/지상()층		
㉗ 구 분	층	층	층	층	층	층
㉘ 바닥면적(m ²)						
㉙ 용 도						
구 분	층	층	층	층	층	층
바닥면적(m ²)						
용 도						
구 분	층	층	층	층	층	층
바닥면적(m ²)						
용 도						
㉚ 직 통 계 단 수						
㉛ 승용승강기 대수	대					
㉜ 비상용승강기대수	대					
<p>작성요령</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 숫자는 아라비아숫자를 사용하고, 단위는 미터법을 사용하십시오. 2. 용도는 건축법시행령 별표1 각호각목에 의한 용도를 구분하여 쓰십시오. 3. 신청건축물의 동별개요는 동마다 따로 작성하십시오. 4. ㉔ 란은 목조·조적조·철근콘크리트조·철골조등으로 쓰되, 벽체와 지붕의 구조가 다른 경우에는 구분하여 쓰십시오. 5. 설계변경인 경우에는 변경되는 사항(예:증가 또는 감소면적등)만을 쓰십시오. 						

증축등신고서 및 신고필증				처리기간
※ □안의 내용은 신청자가 기록하지 않습니다.				일
건 축 구 분		<input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 재축 <input type="checkbox"/> 대수선 <input type="checkbox"/> 기타		
건축주 <input type="checkbox"/>	① 성 명	(서명또는인)	② 주민등록번호	
	③ 주 소	(전화)		
	④ 대지의 권리관계			
대 지 조 건	⑤ 위 치			
	⑥ 지 역	□□□	⑦ 지 구	□□□
	⑧ 면 적	㎡		
용 도	⑨ 주 용 도	□□□	⑩ 부 속 용 도	
	⑪ 건축면적	㎡	⑫ 연 면 적	㎡
규 모	⑬ 건 폐 율	%	⑭ 공 사 면 적	지상()층
	⑮ 용 적 율	%	⑯ 층 수	지하()층, 지상()층
⑰ 구 조	□	⑱ 공 사 증 류	□	
⑲ 주 차 장	㎡ 대			
⑳ 착 공 예 정 일	년 월 일	㉑ 사용검사예정일	년 월 일	
㉒ 기타 특기 사항				
작성요령 ④란은 건축주와 대지소유자가 다른 경우에 한하여 기재하되, 건축주가 확보한 권리명(예: 사용승락, 지상권등)을 쓰십시오				
건축법 제9조제1항 및 제10조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 증축등을 신고 하며 기재내용이 사실과 상위없음을 확인합니다. 년 월 일 신고인 (서명 또는 인) (시장.군수.구청장) 귀하				
첨부서류 : 없음				

210mm×297mm
인쇄용지(특급)70g/㎡

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



제 호

건축법 제9조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신고필증을 교부하며, 이 신고로 건축법 제8조제4항 각호의 허가 또는 신고등을 한 것으로 봅니다.

※ 만일 귀하가 법을 위반하여 건축물등을 건축한 경우에는 건축법 제78조 내지 제82조의 규정에 따라 처벌받게 되며, 건축물에 대하여는 건축법 제69조 및 제83조의 규정에 의거 철거, 사용제한 또는 이행강제금이 부과됩니다.

년 월 일

(시장·군수·구청장)

(인)

배 치 도	작 성 요 령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 대지의 크기에 따라 축척을 선택하여 그리십시오2. 방위표시와 축척을 표기하십시오3. 대지에 접한 도로 너비 및 길이를 표기하십시오4. 기존건축물의 위치를 표기하십시오5. 건축물이 대지경계선으로부터 띄우는 거리를 표기하십시오
평 면 도	작 성 요 령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 그리십시오2. 방위표시와 축척을 표기하십시오3. 각 방마다 쓰이는 용도를 그리십시오

<input type="checkbox"/> 농.어업용 주택등 건축.대수선 신고서 <input type="checkbox"/> 취락지역안의 건축신고서 <input type="checkbox"/> 소규모건축신고서 신고번호 □□-□-□□□□	처리기간 일		
※ □안의 내용은 신청자가 기록하지 않습니다.			
건축주 <input type="checkbox"/>	① 성 명 (서명또는인)	② 주민등록번호	
	③ 주 소	(전화)	
	④ 대지의 권리관계		
대 지 소유자	⑤ 성 명 (서명또는인)	⑥ 주민등록번호	
	⑦ 주 소 (전화)		
대 지 조 건	⑧ 위 치		
	⑨ 지 역 □□□	⑩ 지 구 □□□	
	⑪ 지 목 □□	⑫ 면 적	㎡
	⑬ 도시계획시설에의저촉여부 없 음 □ 있 음 □ ()		
용 도	⑭ 주 용 도 □□□	⑮ 부 속 용 도	
규 모	⑯ 건축면적 ㎡	⑰ 연 면 적 ㎡	
	⑱ 지하면적 ㎡	⑲ 건축물최고높이 M	
	⑳ 건 폐 율 %	㉒ 층 수	지상 ()층
	㉑ 용 적 율 %		지하 ()층
	㉓ 구 조 □	㉔ 공 사 종 류 □	
	㉕ 공사용가설건축물		㉖ 공 작 물
	㉗ 착 공 예 정 일 년 월 일	㉘ 사 용 검 사 예 정 일 년 월 일	
	㉙ 주 택 형 태	㉚ 세 대 수	
	㉛ 주 차 장	㎡ 대	
	㉜ 기타 특기 사항		

210mm×297mm
인쇄용지(특급)70g/㎡

(제2면)

건축법 제9조제2항의 규정에 의하여 아래와 같이 건축신고하며 기재내용이 사실과 상위없음을 확인합니다.

년 월 일

신 고 인

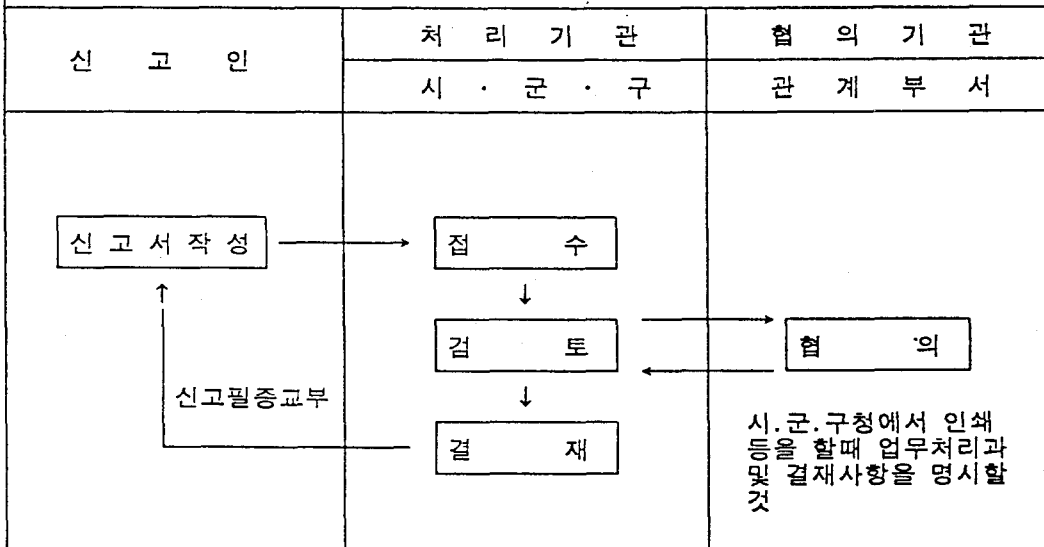
(서명 또는 인)

(시장.군수.구청장)

귀하

첨부서류 : 없음

이 신고서는 다음과 같이 처리됩니다.



간

인

신고 제 호

건축법 제9조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 건축물의 건축신고를 하였음을 증명하고, 이 신고로 건축법 제8조제4항각호의 허가 또는 신고등을 한 것으로 봅니다.

※ 만일 귀하가 법을 위반하여 건축물등을 건축한 경우에는 건축법 제78조 내지 제82조의 규정에 따라 처벌받게 되며, 건축물에 대하여는 건축법 제69조 및 제83조의 규정에 의거 철거.사용제한 또는 이행강제금이 부과됩니다.

년 월 일

(시장.군수.구청장)

(인)

신고 건축물의 등별 개요

()매 중 매

㉓ 주 용 도		㉔ 주 요 구 조	
㉕ 세 대 수		㉖ 층 수	지하()층/지상()층
㉗ 구분(합계)	층	층	층
㉘ 바닥면적(m ²)			
㉙ 용 도(m ²)			
㉚ 기 타			

작성요령

1. 숫자는 아라비아 숫자를 사용하고 단위는 미터법을 사용하십시오
2. ㉔란은 건축주와 대지소유자가 다른 경우에 한하여 기재하되, 건축주가 확보한 권리명(예:사용승락, 지상권등)을 쓰십시오
3. ㉖란의 ()안에는 대지안에 결정된 도시계획시설명(예:공원, 도로등)을 쓰십시오
4. 용도는 건축법시행령 별표1에 의하여 구분하여 쓰십시오
5. 신고 건축물의 등별개요는 등마다 따로 작성하십시오
6. ㉕ 및 ㉖ 란은 해당되는 경우에만 그 종류(예:공작물의 경우 철탑등)를 쓰십시오
7. ㉔란은 목조, 조적조, 철근콘크리트조, 철골조등으로 쓰되, 벽체와 지붕의 구조가 다른 경우에는 구분하여 쓰십시오

배 치 도	작 성 요 령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 대지의 크기에 따라 축척을 선택하여 그리십시오2. 방위표시와 축척을 표기하십시오3. 대지에 접한 도로 너비 및 길이를 표기하십시오4. 공작물이 축조되는 경우에는 그 위치 및 구조를 표기하십시오5. 건축물이 대지경계선으로부터 띄우는 거리를 표기하십시오
평 면 도	작 성 요 령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 그리십시오2. 방위표시와 축척을 표기하십시오3. 각 방마다 쓰이는 용도를 쓰십시오

용도 변경 신고서				처리기간
				일
건축주	① 성 명	(서명또는인)	② 주민등록번호	
	③ 주 소	(전 화)		
④ 대 지 위 치				
⑤ 지 역			⑥ 지 구	
⑦ 주 용 도			⑧ 부 속 용 도	
⑨ 구 조			⑩ 층 수	지 하()층 지 상()층
용도 변경 내용				
구분	㉔ 변경 전		㉕ 변경 후	
항별	용 도	면 적(m ²)	용 도	면 적(m ²)

210mm × 297mm
인쇄용지(특급) 70g/㎡

건축법 제12조제3항의 규정에 의하여 위와 같이 용도변경을 신고하며 기재내용이 사실과 상위없음을 증명합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

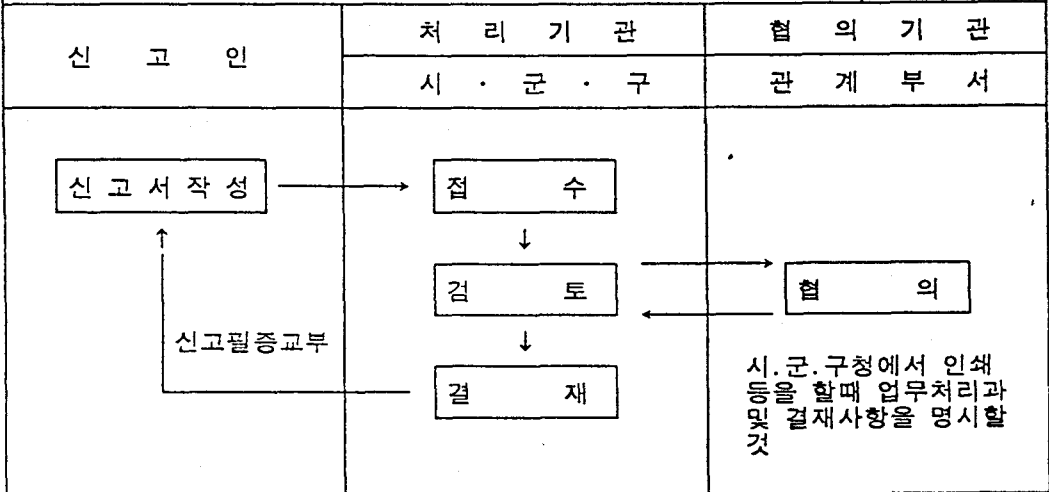
(시장·군수·구청장) 귀하

첨부서류 : 없음

이 신고서는 다음과 같이 처리됩니다.

수수료

없음



간 인

신고제호

건축법 제9조 제1항의 규정에 의하여 위와 같이 용도변경을 신고하였음을 증명합니다.

※ 만일 귀하가 법을 위반하여 건축물등을 건축한 경우에는 건축법 제78조 내지 제82조의 규정에 따라 처벌받게 되며, 건축물에 대하여는 건축법 제69조 및 제83조의 규정에 의거 철거·사용제한 또는 이행강제금이 부과됩니다.

년 월 일

(시장·군수·구청장)

(인)

(제3면)

표본점의 평면도	작성요령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 그리십시오2. 각 방마다 현재 쓰이는 용도를 쓰십시오
표본점의 평면도	작성요령
	<ol style="list-style-type: none">1. 검은색 볼펜을 사용하여 단선으로 그리십시오2. 각 방마다 사용할 용도를 쓰십시오

건축물 착공 신고서 허가번호 □□-□-□□□□				처리기간 일
※ □안의 내용은 신청자가 기록하지 않습니다.				
① 건축 장소				
건축주	② 성 명		③ 주민등록번호	
	④ 주 소	(전 화)		
공사 감리자	⑤ 성 명	(서명또는인)	⑥ 면 허 번 호	
	⑦ 사무소명		⑧ 등 록 번 호	
	⑨ 주 소	(전 화)		
공사 시공자	⑩ 성명또는 상 호	(서명또는인)	⑪ 건 설 업 면허번호	
	⑫ 주 소	(전 화)		
현 장 관리인	⑬ 성 명	(서명또는인)	⑭ 주민등록번호	
	⑮ 자격종별		⑯ 면 허 번 호	
⑰ 착 공 예 정 일	년 월 일	⑱ 사 용 검 사 예 정 일	년 월 일	
건축법 제16조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신고합니다. <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> 년 월 일 </div> <div style="text-align: right; margin: 20px 0;"> 신고인 (서명 또는 인) </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> 귀 하 </div>				
첨부서류 : 등별건축내용				수 수 료
				없 음

210mm×297mm
신문용지 54g/㎡

동 별 건 축 내 용	
㉑ 동별번호 □□	
㉒ 건축주	1. 개인 2. 법인 3. 주택조합 4. 주택공사 5. 정부투자기관 6. 지방자치단체 7. 국가기관 □ 8. 기타
㉓ 공사종류	1. 신축 2. 증축 3. 개축 4. 재축 □ 5. 이전 6. 대수선
㉔ 건축물의 용도	()용 건축물 □□□
㉕ 건축물의 구조	1. 목조 2. 조적조 3. 철근콘크리트 4. 철골조 5. 철골철근콘크리트 6. 기타 □
㉖ 공사부분의 면적	□, □□□, □□□㎡
㉗ 신축공사의 경우 층수	지하층의 층수는 산입하지 아니함 □□층
㉘ 신축공사의 경우 대지면적	(신축건축물이 2동이상인 경우는 1회만 기입함) □□□, □□□, □□□㎡
주택을 포함하는 경우에만 아래사항을 기재합니다.	
㉙ 사업주체	1. 개인 2. 개인사업자 3. 등록업체 4. 지정업체 5. 주택공사 6. 정부투자기관 □ 7. 지방자치단체 8. 국가기관 9. 기타
㉚ 주택의 형태	1. 단독주택 2. 다중주택 3. 다세대주택 4. 연립주택 5. 아파트 6. 주상복합건축물 □ 7. 기타
㉛ 주택부분의 공사면적	□□, □□□㎡
㉜ 신설호수(세대수)	(신축 및 호수의 증가를 수반하는 증축의 경우에 한함) 호 □□□ (세대)

기 재 요 령

1. 아라비아 숫자를 사용하고 소숫점 이하는 반올림하여 정수만 쓰십시오.
2. ⑬ 내지 ⑯ 란의 "현장관리인"이라 함은 당해 공사기간동안 공사현장에서 건축주와 시공자 사이에 체결된, 공사계약과 설계도서에 따라 건축공사를 수행하는 자 (건축주가 스스로의 책임하에 기술자를 채용하거나 기술자에게 위임하여 공사를 행하게 하는 경우에는 그 기술자)를 말합니다.
3. 동별 건축내용은 매 동별로 작성하여 제출하되, 단, 부속용도에 사용되는 사무실, 작업장, 창고, 차고, 경비실, 변소, 기타 이와 유사한 부속건축물은 별개의 동으로 보지 아니하고 하나의 주된 건축물에 포함시키십시오.
4. 항목별 기재요령
 - 가. ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ 난은 □안에 해당하는 번호를 쓰십시오
 - 나. ㉑ 건축주 :

"정부투자기관"이라 함은 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 기업체 및 한국은행을 말합니다.
 - 다. ㉒ 건축물의 용도 :

대중음식점, 복덕방, 떡방아간, 고등학교, 무역회사사무소, 방직공장, 건어물 창고등과 같이 구체적으로 기입할 것이며, 같은동 안에 용도가 다른 부분이 있는 때에는 최대의 바닥면적을 적용하고 있는 주된 용도를 기재합니다. 단, 주택의 부분이 연면적의 2분의 1미만일 때에는 주택면적이 최대인 경우에도 주거용으로 보지 아니하고 그 다음으로 면적이 큰 용도를 주용도로 하되 ㉓ 이하의 난에는 해당사항을 쓰셔야 합니다.
 - 라. ㉓ 건축물의 구조

기둥 또는 내력을 어떠한 재료로 건축하는가에 따라 구분하십시오.
 - 아. ㉔ 주택의 형태

주택건설촉진법시행령 제2조제2항의 규정에 의하여 구분하십시오
 - 바. ㉕ 주택부분의 공사면적

연립주택, 아파트에서는 공용부분의 면적도 포함되며, 기타에서는 주거용에 사용되는 면적만으로 합니다.

사용검사신청서 및 사용검사필증 허가번호 □□-□-□□□□				처리기간 일
건축주	① 성 명		② 주민등록번호	
	③ 주 소	(전 화)		
설계자	④ 성 명		⑤ 면 허 번 호	제 호
	⑥ 사무소명		⑦ 등 록 번 호	제 호
	⑧ 주 소	(전 화)		
공 사 감리자	⑨ 성 명	(서명또는인)	⑩ 면 허 번 호	제 호
	⑪ 사무소명		⑫ 등 록 번 호	제 호
	⑬ 주 소	(전 화)		
공 사 시공자	⑭ 성명또는 상 호	(서명또는인)	⑮ 건 설 업 면허번호	
	⑯ 주 소	(전 화)		
현 장 관리인	⑰ 성 명	(서명또는인)	⑱ 주민등록번호	
	⑲ 자격종별		⑳ 면 허 번 호	
㉑ 대 지 위 치				
㉒ 착 공 일 자		년 월 일	㉓ 사용검사에정일	
㉔ 존치기간(법 제15조제1항에 의한 가설건축물)				년 월
㉕ 사 용 검 사 일		년 월 일		
건축법 제18조제1항의 규정에 의하여 건축물의 사용검사를 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) (시장·군수·구청장) 귀 하				
첨부서류 1. 신청건축물 동별개요 2. 공사감리보고서 3. 배치 및 평면이 표시된 현황도면(건축법 제9조제1항의 규정에 의하여 신고를 하여 건축한 건축물에 한한다) 1부				수 수 료 없 음

210mm X 297mm
인쇄용지(특급)70g/m²

신청건축물의 등별개요							()매층 매
㉒ 주 용 도			㉓ 주 요 구 조				
㉔ 세 대 수			㉕ 층 수	지하()/지상()층			
㉖ 구 분	층	층	층	층	층	층	
㉗ 바닥면적(㎡)							
㉘ 용 도							
구 분	층	층	층	층	층	층	
바닥면적(㎡)							
용 도							
구 분	층	층	층	층	층	층	
바닥면적(㎡)							
용 도							
㉙ 승용승강기 대수			대	㉚ 비상용승강기대수	대		
㉛ 직 통 계 단 수							
㉜ 기 타							

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.

신 청 인	처 리 기 관	협 의 기 관
	시 · 군 · 구	관 계 부 서
<div style="text-align: center;"> <div data-bbox="205 473 418 531" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">신 청 서 작 성</div> <div style="margin-left: 20px;">→</div> <div data-bbox="583 473 768 531" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">접 수</div> </div> <div style="margin-left: 100px;">↓</div> <div data-bbox="583 569 768 627" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">검 토</div> <div style="margin-left: 20px;">↔</div> <div data-bbox="932 569 1118 627" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">협 의</div> <div style="margin-left: 20px;">←</div> <div style="margin-left: 100px;">↓</div> <div data-bbox="583 676 768 734" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">결 재</div>	<div style="margin-left: 100px;">↑</div> <div data-bbox="267 637 480 676" style="text-align: center;">사용검사필증교부</div> <div style="margin-left: 100px;">→</div> <div data-bbox="205 473 418 531" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">신 청 서 작 성</div>	<p style="text-align: center;">시·군·구청에서 인쇄 등을 할때 업무처리과 및 결재사항을 명시할 것</p>
<p>제 호</p> <p>건축법 제18조제2항의 규정에 의하여 사용검사를 필하였음을 증명하며 이 검사로 건축법 제18조제4항 각호의 규정에 의한 준공검사를 받았거나 등록신청을 한 것 으로 봅니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">(시장·군수·구청장) (인)</p>		

[별지 제25호서식]

건축물철거. 멸실신고서 ※ 란은 기재하지 마십시오				처리기간	
※ ① 신고 번호				제 호	※ ② 건축물등록번호
	③ 위치				
	④ 용도		⑤ 구조		
	⑥ 건축물수		⑦ 연면적		
	⑧ 세대수				
소유자	⑨ 성명		⑩ 주민등록번호		
	⑪ 주소	(전화)			
시공자	⑫ 성명	(서명또는인)	⑬ 건설업면허번호		
	⑭ 주소	(전화)			
철거	⑮ 철거사유				
	⑯ 철거기간	년 월 일 부터		년 월 일 까지	
멸실	⑰ 멸실사유				
	⑱ 철거일자	년 월 일 부터			
건축법 제27조제1항의 규정에 의하여 위와 같은 건축물의 철거(멸실)신고를 합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) (시장.군수.구청장) 귀 하					
첨부서류 : 없음					

210mm×297mm
신문용지 54g/㎡

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
	<ul style="list-style-type: none"> - 토지이용계획확인원(도시계획확인원) - 토지등기부등본 - 입면도 - 단면도 • 건축법에 의한 공작물 축조신고서류(14종) - 공작물축조신고서 - 토지이용계획확인원(도시계획확인원) - 지적도 - 토지대장 - 토지등기부등본 - 토지사용승낙서 - 토지소유자의 인감증명 - 지상권자의 건축동의서 - 지상권자의 인감증명 - 배치도 - 평면도 - 구조도 		<ul style="list-style-type: none"> • 주차장평면도 • 소방설비도 • 현장조사서

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
	<ul style="list-style-type: none"> - 입면도 - 단면도 <p style="text-align: right;">〈44〉</p>		〈15〉
3. 대수선히가	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용계획확인원 (도시계획확인원) • 지적도 • 토지대장 • 건축물대장 <p style="text-align: right;">〈10〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 <p style="text-align: right;">〈4〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 대수선히가 신청서 • 토지등기부등본 • 평면도 • 단면도 • 배치도 • 소방설비도면 <p style="text-align: right;">〈6〉</p>
4. 용도변경 허가	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획확인원 • 건축물대장 • 용도변경동의서 • 소방설비도면 <p style="text-align: right;">〈10〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 <p style="text-align: right;">〈4〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 용도변경허가신청서 • 용도를 변경하고자 하는 층의 전·후의 평면도 • 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항 • 건물·토지 등기부등본 • 건물배치도 • 오·분노 설치신고서 <p style="text-align: right;">〈6〉</p>
5. 소규모 건축물의 건축	<ul style="list-style-type: none"> • 단면도 • 건축법에 의한 공사용 가설건축물의 축조 	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용계획확인원 (도시계획확인원) 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축신고서

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
	신고서류(7종) - 축조신고서 - 배치도 - 평면도 - 토지이용계획확인원(도시계획확인원) - 토지등기부등본 - 입면도 - 단면도 • 건축법에 의한 공작물 축조신고서류(14종) - 공작물축조신고서 - 토지이용계획확인원(도시계획확인원) - 지적도 - 토지대장 - 토지등기부등본 - 토지사용승낙서 - 토지소유자의 인감증명 - 지상권자의 건축동의서 - 배치도	• 토지이용계획확인원(도시계획확인원) • 지적도 • 토지대장 • 토지등기부등본 • 토지사용승낙서 • 토지소유자의 인감증명 • 지상권자의 건축동의 • 지상권자의 인감증명 • 배치도 • 평면도	• 건축신고서

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)	
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)		
〈33〉	<ul style="list-style-type: none"> - 평면도 - 구조도 - 입면도 - 단면도 	〈22〉	〈10〉	〈1〉
6. 증축신고 〈7〉	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 배치도 • 평면도 • 단면도 • 토지이용계획확인원 (도시계획확인원) • 토지등기부등본 • 건축물대장 	〈6〉	<ul style="list-style-type: none"> • 증축등 신고서 〈1〉
7. 용도변경신고(경미한 변경) 〈8〉	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 용도를 변경하고자 하는 층의 변경 전·후의 평면도 • 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항 • 도시계획확인원 • 건물등기부등본 • 토지등기부등본 • 건축물대장 • 배치도 	〈7〉	<ul style="list-style-type: none"> • 용도변경신고서 〈1〉

종 류	폐 지 (113종)		존 치<81>
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
<p>8. 공작물 축조신고(일정규모 이상의 광고탑, 첩탑 등)</p> <p style="text-align: right;"><14></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용계획확인원 • 지적도 • 토지대장 • 평면도 • 입면도 • 단면도 <p style="text-align: right;"><6></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 공작물축조신고서 • 토지등기부등본 • 토지사용승낙서 • 토지소유자의 인감 • 지상권자의 건축동의 • 지상권자의 인감증명 • 배치도 • 구조도 <p style="text-align: right;"><8></p>
<p>9. 가설건축물의 축조신고</p> <p style="text-align: right;"><7></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용계획확인원 (도시계획확인원) • 입면도 • 단면도 <p style="text-align: right;"><3></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 가설건축물 축조신고서 • 배치도 • 평면도 • 토지등기부등본 <p style="text-align: right;">(4)</p>
<p>10. 착공신고</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 사토 및 잔재처리계획서 • 공사감리자 및 시공사 선정신고서 • 사업자등록증 • 건설업면허증사본 • 지방세 납세완납증명서 • 법인인감증명 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사계획서 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 착공신고서 • 건설업 면허증 수첩사본

종 류	폐 지 (113종)		존 치<81>
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
	<ul style="list-style-type: none"> • 사용인감계 • 법인등기부등본 • 현장대리인계 • 현장대리인 재직증명서 • 갑종 근로소득세완납증명서 • 공사도급계약서 		
<15>	<12>	<1>	<2>
11. 착공연기 <1>	• 없음	• 없음	• 착공연기신청서 <1>
12. 건축기계 설비설치 확인 <1>	• 없음	• 없음	• 건축기계설비설치확인서 <1>
13. 건축주 명 의변경 <2>	• 없음	• 없음	• 건축주 명의변경 신청서 • 구 건축주의 명의 변경 동의서 또는 권리관계 변동사실을 증명할 수 있는 서류 <2>
14. 공사감리 자 · 공사 시공자의 변경<1>	• 없음	• 없음	• 공사감리자 · 공사 시공자 변경신고서 <1>

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
15. 위법 건축 공사보고 〈1〉	• 없음	• 없음	• 위법 건축 공사 보고 서 〈1〉
16. 중간검사 〈2〉	• 없음	• 없음	• 중간검사 신청서 • 감리자의 공사감리 보고서 〈2〉
17. 사용검사 〈3〉	• 없음	• 설계도서 〈1〉	• 사용검사신청서 • 감리자의 공사감리 보고서 〈2〉
18. 임시사용 승인 〈3〉	• 없음	• 없음	• 임시사용승인신청서 • 소방준공필증 • 분뇨·오수정화조 준 공필증 〈3〉
19. 건축물의 철거·멸 실 〈2〉	• 없음	• 위해방지계획서 〈1〉	• 신고서 〈1〉
20. 건축허가 표지 〈1〉	• 없음	• 없음	• 신고서 〈1〉
21. 위반건축 표지 〈1〉	• 없음	• 없음	• 건축허가표지 〈1〉
22. 건축물 유 지관리	• 건축물유지관리상태 조사서 • 평면도	• 없음	

종 류	폐 지 (113종)		존 치(81)
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
<ul style="list-style-type: none"> • 승강기등 건축설비 변경시 변경 전후 설계도서 <3> 			
23. 건축물 대장작성 <2>	• 없음	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 기재 신청서 • 건축물현황도면 <2>
24. 건축물 대장전환 <4>	• 없음	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 전환 신청서 • 건축물현황도면 • 구분소유 건축물별 전유부분 및 공유부분의 층수·면적 및 용도와 부속건축물의 층수·면적·용도 및 구조등을 기재한 서류 • 구분소유 건축물별 소유권을 증명하는 서류 <4>
25. 건축물 대장합병 <2>	• 없음	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 합병 신청서 • 건축물의 소유권을 증명하는 서류 <2>
26. 건축물대장기재사항변경	• 당해 공사에 대하여 신고등을 한 경우에는 그 신고서류	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 개재사항 변경신청서 • 건축물 현황도면

종 류	폐 지 (113종)		존 치<81>
	'94. 2. 1지침(86종)	시행규칙개정(27종)	
(4)	(1)		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 등기필증 등본 또는 등기부 등본 (3)
27. 건축물 대장정정	• 없음	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 정정 신청서 • 잘못이 있는 부분의 도면 및 이를 증명하는 서류 • 건축물의 등기필증 등본 또는 등기부 등본 (3)
28. 건축물 대장말소	• 없음	• 없음	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 말소 신청서 • 음·면동장 확인서 (2)

가는길 즐겁게, 오는길 깨끗하게