

6. 건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙중 개정령

자료제공 : 건설교통부령 제125호 1997. 12. 5.

주요골자 및 개정이유

행정쇄신위원회의 확정과제인 “부동산등기와 건축물대장관리업무일원화”에 따른 조치의 하나로 건축물대장의 관리를 전산화하기 위하여 현행 서식을 일제정비하고, 하나의 대지안에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 총괄표제부를 작성하도록 하여 당해 대지안에 있는 건축물 전체의 현황을 쉽게 확인할 수 있게 하며, 건축물의 철거 또는 멸실에 관한 신고가 있는 때에는 시장·군수 또는 구청장이 당해 건축물의 철거 또는 멸실여부를 확인한 후 건축물대장을 말소하도록 함으로써 건축물대장의 말소절차를 간소화하는 한편, 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 중 다음과 같이 개정한다.

제2조 본문중 “건설부령”을 “건설교통부령”으로 한다.

제3조제2항제1호중 “집합건물의소유와 관리에 관한 법률”을 “집합건물의 소유 및

관리에 관한 법률”로 한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(건축물장의 서식) ①일반건축물대장은 별지 제1호서식에 의하되, 동서식의 건축물현황란 또는 소유자현황란이 부족하게 된 경우의 건축물현황 또는 소유자현황의 기재는 별지 제2호서식에 의한다.

②집합건축물대장의 표제부는 별지 제3호서식에 의하되, 동서식의 건축물현황란이 부족하게 된 경우의 건축물현황의 기재는 별지 제4호서식에 의한다.

③집합건축물대장의 전유부분에 관한 사항의 기재는 별지 제5호서식에 의한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(총괄표제부의 작성) 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)은 하나의 대지안에 2이상의 건축물(부속건축물을 제외한다)이 있는 경우에는 별지 제6호서식의 총괄표제부를 작성하여야 한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(건축물대장의 작성절차) ①법 제18조의 규정에 의한 사용승인(다른 법령에 의하여 사용승인으로 의제되는 준공검사·준공인가 등을 포함한다. 이하 같다)을 신청하는 자는 건축물의 배치도, 각 층의 평면도, 부설주차장의 도면 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면(이하 “건축물현황도”라 한다)을 시장·군수 또는 구청장은 사용승인에 관한 서류에 의하여 건축물대장을 작성하여야 한다.

②법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻어야 하는 자외의 자는 별지 제7호서식의 건축물대장기재신청서에 건축물현

황도를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 건축물대장을 작성하고자 하는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부와 관계법령에 적합한지 여부를 대조·확인하여야 한다.

④시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 건축물현황도의 제출이 없거나 제2항의 규정에 의한 건축물대장기재신청이 없는 경우에는 직권으로 당해 건축물에 대한 건축물대장을 작성할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 당해 건축물의 건축주 또는 소유자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(건축물현황도의 작성자) ①건축물현황도는 다음 각호의 1에 해당하는 자가 작성한다.

1. 건축사법 제2조의 규정에 의한 건축사
2. 국가·지방자치단체(국가 또는 당해 지방자치단체가 건축한 건축물에 한한다)
3. 다음 각목의 1에 해당하는 자로서 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 자
가. 정부투자기관(당해 정부투자기관이 건축한 건축물에 한한다)

나. 당해 시·군 또는 구(자치구에 한한다. 이하 같다)의 건축직공무원 기타 도면작성능력을 가진 공무원

다. 국가기술자격법에 의한 건축분야의 기술사와 건축기사 1급 또는 2급 자격취득자

라. 건설산업기본법에 의한 일반건설업자(당해 일반건설업자가 건축한 건축물에 한한다)

②시장·군수 또는 구청장은 제1항제3호 나목 또는 다목에 해당하는 자가 작성할 수 있는 건축물현황도의 범위를 따로 정할 수 있다.

제6조의 제목 “(건축물대장의 전환)”을 “(건축물대장의 전환 및 합병)”으로 하고, 동조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하며, 동조제3항을 삭제하고, 동조제4항중 “제1항”을 “제2항”으로, “건축물은 일반건축물대장으로 전환할 수 없다.”를 “건축물의 건축물대장은 이를 합병할 수 없다.”로 하며, 동조제5항중 “시장등은 제1항의”를 “시장·군수 또는 구청장은 제1항 또는 제2항의”로, “전환”을 각각 “전환 또는 합병”으로, “5년간”을 “10년간”으로 한다.

①건축물의 소유자 또는 건축주는 집합건축물외의 건축물(이하 “일반건축물”이라 한다)이 집합건축물로 된 경우에는 별지 제8호서식의 건축물대장전환신청서

에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 당해 건축물대장의 전환을 신청할 수 있다.

②건축물의 소유자 또는 건축주는 집합건축물이 일반건축물로 된 경우에는 별지 제9호서식의 건축물대장합병신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 당해 건축물대장의 합병을 신청할 수 있다.

1. 합병하고자 하는 건축물의 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다.)
2. 합병하고자 하는 건축물의 소유권을 증명하는 서류

제7조의 제목 “(건축물대장의 기재사항의 변경)”을 “(건축물대장기재사항의 변경)”으로 하고, 동조제1항을 다음과 같이 하며, 동조제2항 및 제3항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 동조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제4항((중전의 제2항)중 “제1항”을 “제1항 또는 제3항”으로, “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로, “부동산등기법 제186조의4”를 “부동산등기법 제68조의2”하고, 동조제5항(중전의 제3항)중 “제2항”을 “제4항”으로, “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로, “부동산등기법 제186조의4”를 “부동산등기법 제68조의2”로 한다.

①건축물의 건축주 또는 소유자는 건축물대장의 기재사항중 건축물의 표시에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에는 별지 제10호서식의 건축물표시변경·정정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
2. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류

②시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 건축물표시변경신청에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부를 대조·확인하여야 한다.

③건축물의 건축주 또는 소유자는 건축물대장의 기재사항중 건축물의 소유자에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에는 별지 제11호서식의 건축물소유자변경·정정신청서를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 신청인은 당해 건축물의 등기필증을 제시하거나 신청서에 당해 건축물의 등기부등본을 첨부하여야 한다.

제8조의 제목 “(건축물대장의 정정)”을 “(건축물대장기재사항의 정정)”으로 하고,

동조제1항중 “시장등”을 각각 “시장·군수 또는 구청장”으로 하며, 동조제2항 본문중 “별지 제8호서식의 건축물대장정정신청서”를 “별지 제10호서식의 건축물표시변경·정정신청서 또는 별지 제11호서식의 건축물소유자변경·정정신청서”로 하고, 동항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 건축물의 표시에 관한 사항을 정정하고자 하는 경우에는 잘못이 있는 부분의 도면과 이를 증명하는 서류
2. 건축물의 소유자에 관한 사항을 정정하고자 하는 경우에는 건축물의 등기부등본(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)

제8조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③시장·군수 또는 구청장은 제2항의 규정에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항을 정정하고자 하는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부를 대조·확인하여야 한다.

제9조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제2항중 “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로 하며, 동조제3항중 “5년간”을 “10년간”으로 하고, 동조제4항을 다음과 같이 하며, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ①건축물의 소유자는 철거·멸실 등으로 인하여 건축물이 없어진 경우에는 별지

제12호서식의 건축물대장말소신청서에 읍·면·동장의 확인서(영 제22조제1항 단서의 규정에 의하여 설계도서의 제출을 생략할 수 있는 건축물의 경우에는 당해 기관장의 확인서를 말한다)를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 당해 건축물대장의 말소를 신청하여야 한다. 다만, 법 제27조의 규정에 의하여 철거 또는 멸실의 신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

④시장·군수 또는 구청장은 법 제27조의 규정에 의한 철거 또는 멸실의 신고가 있는 때에는 당해 건축물의 철거 또는 멸실여부를 확인한 후 당해 건축물의 건축물대장을 말소하여야 한다.

⑤시장·군수 또는 구청장은 건축물의 소유자가 제1항의 규정에 의한 말소신청을 하지 아니한 경우로서 법 제27조의 규정에 의한 건축물대장을 말소할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 지체없이 그 사실을 건축물의 소유자에게 통지하여야 한다.

제9조의2를 다음과 같이 신설한다.

제9조의2(건축물대장정리결정서의 작성)

시장·군수 또는 구청장은 제5조 및 제6조 내지 제9조의 규정에 의하여 건축물대장을 작성·전환·합병 또는 말소하거나 그 기재사항을 변경 또는 정정하고자

하는 때에는 별지 제13호서식의 건축물대장정리결정서를 작성한 후 그 내용을 별지 제13호서식의 건축물대장정리결정서를 작성한 후 그 내용을 별지 제14호서식 또는 별지 제15호서식에 의한 건축물대장정리부에 기재하여야 한다.

제10조제1항중 “기타”를 “또는”으로, “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로 하고, 동조제2항중 “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로, “건축물 현황도면의 열람을 하지 아니하도록 하거나 건축물현황도면이 포함된 건축물대장 등본의 발급을 하지 아니할 수 있다. 이 경우 그 사유를 서면으로 통보하여야 한다.”를 “건축물현황도의 열람 또는 발급을 제한할 수 있다. 다만, 신청인이 미리 건축물소유자의 동의를 얻어 신청한 경우에는 그러하지 아니하다.”로 하며, 동조제3항중 “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제11조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제2항중 “시·군·구(자치구를 말한다)”를 “시·군 또는 구”로 한다.

①제10조제1항의 규정에 의하여 건축물대장의 등·초본의 교부 또는 열람을 신청하고자 하는 자는 다음 각호의 수수료를 납부하여야 한다.

1. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물대장등본의 발급 : 1면당 100원

가. 별지 제1호서식(건축물현황도를 제외한다), 별지 제2호서식, 별지 제6호서식(건축물현황도를 제외한다)

나. 별지 제3호서식(건축물현황도를 제외한다), 별지 제4호서식, 별지 제5호서식, 별지 제6호서식(건축물현황도를 제외한다)

2. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물대장초본의 발급 : 1면당 100원

가. 별지 제1호서식(첫째 면에 한한다), 별지 제2호서식, 별지 제6호서식(첫째 면에 한한다)

나. 별지 제3호서식(첫째 면에 한한다), 별지 제4호서식, 별지 제5호서식(첫째 면에 한한다), 별지 제6호서식(첫째 면에 한한다)

3. 건축물현황도의 발급 : 1면당 100원

4. 건축물대장의 열람 “ 1건당 200원
제12조제1항중 “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로 하고, 동조제2항중 “시장등”을 “시장·군수 또는 구청장”으로, “관리”를 “관리”로 한다.

별지 제1호서식 내지 별지 제9호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제10호서식 내지 별지 제15호서식을 각각 별지와 같이 신설한다. 건설부령 제507호 건축물대장의기재및관리등에 관한규칙 부칙 제3조제1항중 “5년간”을 “10년간”으로 하고, 동조제3항중 “건축물현황도면”을 “건축물현황도”로 한다.

— 부 칙 —

①(시행일) 이 규칙은 1998년 1월 1일부터 시행한다.

②(서식개정에 따른 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 작성되어 사용중인 서식은 별지 제1호서식·별지 제3호서식·별지 제5호서식 및 별지 제7호서식 내지 별지 제12호서식의규정에 불구하고 계속하여 사용한다.

③(기존건축물에 관한 총괄표제부의 작성) 시장·군수 또는 구청장은 이 규칙 시행당시의 건축물에 대하여 2000년 12월 31까지 별지 제6호서식의 개정규정에 의한 총괄표제부를 작성하여야 한다.

주택회보