

## 건축·대수선·용도변경신고서

- 어두운 란(■)은 신고인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (7면 중 제1면)

신고번호(연도-기관코드-업무구분-신고일련번호)	접수일자	처리일자
---------------------------	------	------

건축구분	[ ] 신축	[ ] 증축	[ ] 개축	[ ] 재축	[ ] 이전	[ ] 대수선
	[ ] 신고사항변경신고	[ ] 용도변경				

① 건축주	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소	(전화번호 : )
	전자우편 송달동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.
		[ ] 동의함 [ ] 동의하지 않음
		건축주 (인)
	전자우편 주소 @	

② 설계자	성명	자격번호
	사무소명	(서명 또는 인)
	사무소주소	(전화번호 : )

③ 대지조건	대지위치	
	지번	관련지번
	지목	용도지역
	용도지구 /	용도구역 /

- 대수선의 경우에는 대수선 개요(IV)만 적되, 대수선으로 인하여 층별 개요와 동별 개요의 (주)구조가 변경되는 경우에는  
변경되는 (주)구조를 동별 개요와 층별 개요에 적습니다.
- 건축구분에 관계없이 전체 건축물에 대한 개요를 적습니다.

### I. 전체 개요

대지면적	건축면적
	m <sup>2</sup>
건폐율	연면적 합계
	% m <sup>2</sup>
연면적 합계(용적률 산정용)	용적률
	m <sup>2</sup> %
④ 건축물명	주건축물수
	동
⑤ 주용도	세대/호/가구수
	세대 호 가구
	총 주차대수
	대

주택을 포함하는 경우 세대/호/가구별 평균전용면적

m<sup>2</sup>

⑥ 하수처리시설		형식			용량 (인용)		
주차장	구 분	옥내	옥외	인근		면제	
	자주식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	m <sup>2</sup>		
	기계식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	m <sup>2</sup>		대
일괄처리 사항	[ ] 공사용 가설건축물 축조신고	[ ] 공작물 축조신고	[ ] 개발행위허가				
	[ ] 도시계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가		[ ] 산지전용허가 및 신고				
	[ ] 농지전용허가 · 신고 및 협의	[ ] 사도개설허가	[ ] 도로점용허가				
	[ ] 비관리청 도로공사시행 허가 및 도로의 연결허가		[ ] 하천점용허가				
	[ ] 개인하수처리시설 설치신고	[ ] 배수설비 설치신고	[ ] 상수도 공급신청				
	[ ] 자가용전기설비공사계획의 인가 또는 신고	[ ] 수질오염물질배출시설설치 허가 · 신고					
	[ ] 대기오염물질배출시설설치 허가 · 신고	[ ] 대기오염물질배출시설설치 허가 · 신고					
	[ ] 가축분뇨배출시설설치 허가 · 신고	[ ] 공원구역 행위허가					
	[ ] 도시공원점용허가	[ ] 특정토양오염관리대상시설 신고					

「건축법」 제14조 · 제16조 제1항 · 제19조 및 같은 법 시행규칙 제12조 · 제12조의2에 따라 위와 같이 건축 · 대수선 · 용도변경신고서를 제출합니다.

二〇一九年

## 건축주 (서명 또는 인)

## 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

### 첨부서류

신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선	1. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도·평면도(총별로 작성된 것만 해당합니다)·입면도·단면도 및 실내마감도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말합니다. 가. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택을 건축하는 경우: 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서 중 건축계획서·배치도·평면도·입면도·단면도 및 구조도(구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면을 표시한 것만 해당합니다) 나. 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우: 건축계획서 및 배치도 다. 「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우: 평면도
	2. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우에 한정합니다)
	3. 건축할 대지의 범위에 관한 서류
	4. 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 건축할 대지에 포함된 국유지·공유지에 대해서는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류로 그 토지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류를 갈음할 수 있으며, 집합건물의 공동부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류로 합니다.
	※ 제4호의 서류 중 토지 등기사항증명서는 제출하지 않으며, 허가권자가 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인하여야 합니다.
	※ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물을 건축하려는 대지에 재해의 위험이 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 별표 2의 서류 중 이미 제출된 서류를 제외한 나머지 서류를 추가로 제출하도록 할 수 있습니다.
신고사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전후의 설계도서
용도변경	1. 용도를 변경하려는 층의 변경 전후의 평면도 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서

### 신고 안내

제출하는 곳	특별자치도, 시·군·구	처리부서	건축허가(신고)부서
수수료	「건축법 시행규칙」 별표 4 참조	처리기간	5 일

### 근거 법규

「건축법」 제14조 제1항	1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200제곱미터 미만이고, 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 지구단위계획구역에서의 건축은 제외합니다. 3. 연면적 200제곱미터 미만이고, 3층 미만인 건축물의 대수선 4. 다음에 해당하는 대수선 가. 내력벽의 면적 30제곱미터 이상 수선 나. 세 개 이상의 기둥 수선 다. 세 개 이상의 보 수선 라. 세 개 이상의 지붕을 수선 마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선 바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선 5. 다음에 해당하는 건축물의 건축 가. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물 나. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물 다. 「건축법」 제23조 제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물 라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(산업·유통형에 한정합니다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장 마. 농업이나 수산업을 영위하기 위하여 읍·면지역(특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외합니다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사(作物栽培舍)
	「건축법」 제16조
	신고한 사항을 변경하려는 경우
	「건축법」 제19조
	용도변경

### 유의사항

「건축법」 제14조·제19조	건축 또는 용도변경 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 그 신고의 효력이 없어집니다.
「건축법」 제80조·제111조	신고 없이 건축물을 축조하거나 허위신고를 한 경우에는 200만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.
「건축법」 제80조·제108조	도시지역에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.
「건축법」 제80조·제110조	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다. 1. 신고사항 변경 시 변경신고를 하지 않는 경우 2. 도시지역 밖에서 신고 없이 용도변경을 한 경우

## II. 동별 개요

\* 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다

기존 건축물의 층별 개요		구 分	신고 건축물의 층별 개요	
[ ] 주 건축물	[ ] 부속 건축물	주/부속구분	[ ] 주 건축물	[ ] 부속 건축물
		⑦ 동명칭 및 번호		
		주용도		
호		※ ⑧ 호수	호	
가구	세대	※ ⑨ 가구/세대수	가구	세대
		주구조		
		지붕		
		※ 건축면적( $m^2$ )		
		※ 연면적( $m^2$ )		
		※ 용적률 산정용 연면적( $m^2$ )		
지하:	층	지상:	층	층수
		높이(m)		
		승용 승강기		
		비상용 승강기		

### III - 1. 총별 개요

III - 2. 층별 개요

- 동 명칭 및 번호 (⑦ 과 동일하게 적습니다)

#### IV. 대수선 개요

- 대부분을 하려는 해당 항목에 ✓를 표시하시고, 증설 · 해체 · 수선 또는 연결여부를 표시하시기 바랍니다.

대수선 내용	[ ] 내력벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	$m^2$
	[ ] 기둥	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	개)
	[ ] 보	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	개)
	[ ] 지붕틀	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	개)
	[ ] 방화벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	$m^2$
	[ ] 방화구획	증설 · 해체 · 수선 · 변경	(	$m^2$ )
	[ ] 주계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[ ] 피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[ ] 특별피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[ ] 미관지구에서 건축물의 외부형태 · 담장의 변경			
	[ ] 다가구주택의 가구 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경			
	[ ] 다세대주택의 세대 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경			

\* **준주택, 도시형 생활주택 개요** (주택법 시행령 제2조의2, 제3조 관련)

### 작성방법

1. ① · ② : 여러 명인 경우에는 ○○○ 외 ○명으로 적고, “외 ○명”의 현황도 제출합니다. 아울러, 각종 부담금 사전통지의 전자우편 송달에 대한 동의 여부를 표시하고, 동의하는 경우에는 전자우편 주소를 적습니다.
2. ③ : 여러 필지인 경우 “지번”란에 대표 지번을 적고, “관련지번”란에 대표지번 외의 지번을 적습니다.
3. ④ : 건축물(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다. (예: 쌍동이빌딩, ○○아파트)
4. ⑤ : 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 적습니다. (“주상복합” 등으로 적지 않습니다)
5. ⑥ : 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표 형식을 적고(그 외의 형식도 적습니다), 하수처리시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 적습니다.
6. ⑦ : 동의 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 아니하도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
7. ⑧ · ⑨ · ⑯ · ⑰ · ⑳ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 “호수”, 단독주택의 주거구획 수는 “가구수”, 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 “세대수”를 적고, 다만 고시원의 구획 수는 “실수”를 적습니다.
8. ⑯ · ⑲ : 「주택법 시행령」 제2조의2 및 제3조 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
9. ⑯ · ㉑ : 총별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형 생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
10. ⑩ ~ ㉑

**작성례 1)** 농림지역에서 지하 1층에 바닥면적 50㎡ 의 단독주택(단독주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 50㎡ 의 단독주택(단독주택)을 조적조로 신축하려는 경우

기존 건축물 총별 개요			구분		신고 총별 개요		
구조	용도	면적	층구분	건축구분	구조	용도	면적
			지1	신축	철근콘크리트조	단독주택(단독주택)	50
			1	신축	조적조	단독주택(단독주택)	50

**작성례 2)** 기존 건축물(5층)의 각 층 바닥면적이 300㎡ 이고, 철근콘크리트조인 3층의 숙박시설(여관) 150㎡ 를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 80㎡ 를 증축하려는 경우

기존 건축물 총별 개요			구분		신고 총별 개요		
구조	용도	면적	층구분	건축구분	구조	용도	면적
철근콘크리트조	숙박시설 (여관)	150	3	용도변경	철근콘크리트조	제2종근린생활시설 (일반음식점)	150
			6	증축	철근콘크리트조	제2종근린생활시설 (사무소)	80

**작성례 3)** 기존 건축물(2층)의 연면적이 200㎡ 이고, 철근콘크리트구조인 1층의 제2종근린생활시설(사무소) 100㎡ 를 대수선하려는 경우

기존 건축물 총별 개요			구분		신고 총별 개요		
구조	용도	면적	층구분	건축구분	구조	용도	면적
철근콘크리트조	제2종근린생활시설 (사무소)	100	1	대수선	철근콘크리트조	제2종근린생활시설 (사무소)	100

**작성례 4)** 준주택(오피스텔) 호별면적 25㎡ - 2호를 증축하거나, 관리지역에서 도시형생활주택(원룸형주택) 전용면적 30㎡ - 6세대를 건축(용도변경 포함)하려는 경우

#### \* 준주택 · 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
유형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)	유형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)
준주택 (오피스텔)	10	25	준주택 (오피스텔)	2	25
			도시형생활주택 (원룸형주택)	6	30

## V. 도면개요

- 배치도 및 평면도를 층별로 작성합니다.

도면종류	축 척	/
------	-----	---

도면종류	축 척	/
------	-----	---

### 작성안내

※ 배치도에 표기하여야 할 사항(증축의 경우에는 건축물대장을 참고하시면 편리합니다)

1. 방위, 2. 축척, 3. 대지경계선, 4. 기존 건축물이 있는 경우 기존 건축물의 외벽선, 5. 건축물의 외벽과 대지경계선 사이의 거리

※ 평면도에 표기하여야 할 사항

1. 방위, 2. 축척, 3. 각 실의 용도