

## 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 (서명 또는 인)		자격번호
	사무소명		신고번호
	사무소주소 (전화번호 : )		

③ 대지조건	대지위치		
	지번	관련지번	
	지목	용도지역 /	
	용도지구 /	용도구역 /	

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

### Ⅰ. 전체 개요

대지면적		건축면적	
㎡		㎡	
건폐율		연면적 합계	
%		㎡	
연면적 합계(용적률 산정용)		용적률	
㎡		%	
④ 건축물명	주건축물수	부속건축물	㎡
	동	동	
⑤ 주용도	세대/호/가구수	세대 호 가구	총 주차대수  대
주택을 포함하는 경우 세대/호/가구별 평균전용면적			
㎡			

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

건축주 (서명 또는 인)

특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	
신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선	<div>1. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도·평면도(층별로 작성된 것만 해당합니다)·입면도·단면도 및 실내마감도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말합니다.<div>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)</div><div>나. 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우: 건축계획서 및 배치도</div><div>다. 「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우: 평면도</div></div> <div>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)</div> <div>3. 건축할 대지의 범위에 관한 서류</div> <div>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 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류로 합니다.<div>※ 제4호의 서류 중 토지 등기사항증명서는 제출하지 않으며, 허가권자가 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인하여야 합니다.</div><div>※ 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.</div></div>
신고사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전후의 설계도서
용도변경	<div>1. 용도를 변경하려는 층의 변경 전후의 평면도</div> <div>2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서</div>

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	<div>1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축</div> <div>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200제곱미터 미만이고, 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 지구단위계획구역에서의 건축은 제외합니다.</div> <div>3. 연면적 200제곱미터 미만이고, 3층 미만인 건축물의 대수선</div> <div>4. 다음에 해당하는 대수선<div>가. 내력벽의 면적 30제곱미터 이상 수선</div><div>나. 세 개 이상의 기둥 수선</div><div>다. 세 개 이상의 보 수선</div><div>라. 세 개 이상의 지붕틀 수선</div><div>마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선</div><div>바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선</div></div> <div>5. 다음에 해당하는 건축물의 건축<div>가. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물</div><div>나. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물</div><div>다. 「건축법」 제23조 제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물</div><div>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</div><div>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)</div></div>

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	<div>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.</div> <div>1. 신고사항 변경 시 변경신고를 하지 않는 경우</div> <div>2. 도시지역 밖에서 신고 없이 용도변경을 한 경우</div>

## II. 동별 개요

※ 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다

기존 건축물의 층별 개요				구 분	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(㎡)				
				※ 연면적(㎡)				
				※ 용적률 산정용 연면적(㎡)				
지하:	층	지상:	층	층수	지하:	층	지상:	층
				높이(m)				
				승용 승강기				
				비상용 승강기				

### III - 1. 총별 개요

[illegible]

[illegible]

대수선 내용	[ ] 내력벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( m² )
	[ ] 기둥	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( 개 )
	[ ] 보	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( 개 )
	[ ] 지붕틀	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( 개 )
	[ ] 방화벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( m² )
	[ ] 방화구획	증설 · 해체 · 수선 · 변경	( m² )
	[ ] 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		

[illegible]

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 필자인 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: 쌍둥이빌딩, ○○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・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. ⑱・㉑ : 「주택법 시행령」 제2조의2 및 제3조 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
9. ⑱・㉑ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형 생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
10. ㉒ ~ ㉔

**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 층별 개요			구분		신고 층별 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 층별 개요			구분		신고 층별 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 층별 개요			구분		신고 층별 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	축척	/
------	----	---

도면종류	축척	/
------	----	---

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