

1. 개정이유 및 주요내용

생활숙박시설의 건축허가 시 허가권자가 알려야 하는 사항 및 사용승인 시 허가를 받는 자가 제출해야 하는 서류를 규정하고, 감리보고서에 첨부하는 품질시험성과 총괄표를 제출해야하는 대상 공사를 명시하고, 공동주택 단지 내 가설건축물 설치 동의 절차를 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 1. 5. ~ 2. 19.) 결과, 특기할 사항 없음

건축법 시행규칙 일부개정령안

건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 허가권자는 법 제11조제12항에 따라 건축허가를 하는 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설인 경우에는 허가를 받는 자에게 다음 각 호의 사용승인 요건들을 알려야 한다.

1. 분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 제출할 것

2. 분양받은 자 각각이 소유하는 객실이 「공중위생관리법 시행규칙」 별표 1에 따른 숙박업의 개별 기준을 준수함을 증빙할 것

제13조제1항 중 “배치도·평면도 및”을 “배치도·평면도,”로, “해당한다)”를 “해당한다) 또는 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류”로 한다.

제16조제1항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

8. 사용승인을 신청할 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른

것으로 한정한다)인 경우에는 다음 각 목의 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.

가. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따른 내용(분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 포함한다)의 사본

나. 분양계약서 등 분양계약이 「공중위생관리법 시행규칙」 별표 1에 따른 숙박업의 개별 기준을 준수함을 증빙할 수 있는 서류의 사본

④ 법 제22조제2항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 숙박시설”이란 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설을 말한다.

제19조제4항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 품질시험성과 총괄표(「건설기술 진흥법」 제55조제2항에 따라 품질시험 및 검사를 하는 공사만 해당한다)

제43조의2제9항제1호 및 제2호 중 “제7항”을 각각 “제8항”으로 하고, 같은 조 제10항 중 “제8항”을 “제9항”으로 한다.

별지 제1호서식, 별지 제21호서식, 별지 제24호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(건축허가서 등) ① ~ ④ (생 략) <u><신 설></u>	제8조(건축허가서 등) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 허가권자는 법 제11조제12항에 따라 건축허가를 하는 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설인 경우에는 허가를 받는 자에게 다음 각 호의 사용승인 요건들을 알려야 한다.</u> <u>1. 분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 제출할 것</u> <u>2. 분양받은 자 각각이 소유하는 객실이 「공중위생관리법 시행규칙」 별표 1에 따른 숙박업의 개별 기준을 준수함을 증명할 것</u>
제13조(가설건축물) ①법 제20조 제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 영 제15조제8항에 따라 별지 제8호서식의 가설건축물 축조신	제13조(가설건축물) ①----- ----- ----- ----- -----

고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

② ~ ⑧ (생략)

제16조(사용승인신청) ①법 제22조제1항(법 제19조제5항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 건축물의 사용승인을 받으려는 자는 별지 제17호서식의 (임시)사용승인 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 도서를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.

1. ~ 7. (생략)

8. 사용승인을 신청할 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것으로 한정

----- 배치도·평면도, -----

----- 해당한다)
또는 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류-----.

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제16조(사용승인신청) ①-----

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 사용승인을 신청할 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 것으로 한정한다)인 경우에는 다음 각 목

다)인 경우에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따른 내용(분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 포함한다)의 사본

②·③ (생략)

<신 설>

제19조(감리보고서등) ① ~ ③
(생략)

의 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.

가. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따른 내용(분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 포함한다)의 사본

나. 분양계약서 등 분양계약이 「공중위생관리법 시행규칙」 별표 1에 따른 숙박업의 개별 기준을 준수함을 증빙할 수 있는 서류의 사본

②·③ (현행과 같음)

④ 법 제22조제2항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 숙박시설”이란 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설을 말한다.

제19조(감리보고서등) ① ~ ③
(현행과 같음)

④ 건축주는 법 제25조제6항에 따라 감리중간보고서·감리완료보고서를 제출할 때 별지 제22호서식에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 품질시험성과 총괄표

5. ~ 7. (생략)

⑤ (생략)

제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등) ① ~ ⑧ (생략)

⑨ 법 제87조의2제2항제3호에 따라 건축허가 면적 또는 노후 건축물 비율은 다음 각 호의 구분에 따라 산정한다.

1. 건축허가 면적: 제7항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 해의 직전연도부터 과거 5년 동안 법 제11조에 따라 건축허가(신축만 해당한다)를 받은 건축물의 연면적 합계를 5

④ -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 품질시험성과 총괄표(「건설기술 진흥법」 제55조제2항에 따라 품질시험 및 검사를 하는 공사만 해당한다)

5. ~ 7. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등) ① ~ ⑧ (현행과 같음)

⑨ -----

-----.

1. ----- 제8항-----

로 나눈 면적	-----
2. 노후건축물 비율: 제7항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 해의 직전연도의 전체 건축물 중 법 제22조에 따라 최초로 사용승인을 받은 후 30년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율	2. ----- 제8항----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
⑩ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축안전센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.	⑩ ----- 제9항----- ----- ----- ----- -----.

건축위원회 [] 심의 [] 재심의 신청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

연번										
건축종별		[] 신축		[] 증축		[] 대수선		[] 기타		
교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부				[] 신청함			[] 신청하지 않음			
건축주	성명(법인명)				생년월일(사업자 또는 법인등록번호)					
	주소				(전화번호 :)					
	전자 우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.								
		[] 동의함				[] 동의하지 않음				
		건축주				(서명 또는 인)				
전자우편 주소				@						
설계자	성명 (서명 또는 인)				자격번호		협회 회원번호			
	사무소 명				신고번호					
	사무소 주소				(전화번호 :)					
관계전문 기술자	분야		자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소			
	() (서명 또는 인)									
대지조건	대지위치									
	지번				관련지번					
	지목				용도지역					
	용도지구 /				용도구역 /					
건축 또는 대수선 계획 내용										
대지면적	m²			건축면적			m²			
연면적	m²		건폐율		%		용적률		%	
건물용도	구조			최고높이			m²			
층수	지하: 층		지상: 층		세대수/동수		세대		동	
주차장	구분	옥내		옥외		인근		면제		
	자주식	대 m²		대 m²		대 m²				
	기계식	대 m²		대 m²		대 m²				
	전기차	대 m²		대 m²		대 m²		대		
건축기준 완화내용	관계법령									
	신청사유									
변경내용										

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이 고시하는 도서를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)

210mm×297mm [보존용지(2종) 70g/㎡]

공사감리일지

일련번호			
공사감리자		건축사보 또는 감리원	
(서명 또는 인)		(서명 또는 인)	
공사명	공사	년	월 일(요일) 날씨 :
작업사항	공종	감리착안사항	감리내용
특기사항			
지적사항 및 처리결과			
작성방법			
1. 공종에는 주요공종 및 단위공종을 기재합니다. 2. 감리착안사항은 공사감리의 주안점 및 점검계획을 기재합니다. 3. 특기사항은 특별히 명확하게 기록되어 있지 않은 내용의 발생·조치사항 등을 기재합니다. 4. 지적사항 및 처리결과는 재시공 및 공사중지 등 구두 또는 서면에 의한 지시내용과 처리결과를 기재합니다.			

사용승인조사 및 검사조서

• []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(3쪽 중 제1쪽)

건축주

대지위치

지번

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

허가번호

허가일자

조사 / 검사자	성명 (서명 또는 인)	자격번호	협회 회원번호
	사무소 명	신고번호	

조사 / 검사일자

설계일자

「건축법」 제27조 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 아래와 같이 사용승인조사 및 검사조서를 제출합니다.

년 월 일
제출인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장 조사	대지 및 도로	대지의 안전 등	「건축법」 제40조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		토지 굴착 부분에 대한 조치 등	「건축법」 제41조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		대지의 조경	「건축법」 제42조, 조례 ()% 이상	()% []해당 없음
		건축선 지정	「건축법」 제46조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		건축선에 따른 건축제한	「건축법」 제47조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	피난시설	직통계단의 설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		건축물 바깥쪽에서의 출구설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		옥상광장 등의 설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		방화구획 등의 설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		계단설치기준 및 구조	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		거실의 반자·채광·환기	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		층간 바닥 구조	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		경계 및 칸막이벽 구조	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	「건축법 시행령」 제54조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		고층건축물의 피난·안전	「건축법」 제50조의2	[]일치 []불일치 []해당 없음
	내화구조	건축물의 내화구조	「건축법」 제50조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		대규모 건축물의 방화벽 등	「건축법」 제50조	[]일치 []불일치 []해당 없음

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장 조사	건축재료	건축물의 내부 마감재료	「건축법」 제52조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		건축물의 외벽 마감재료	「건축법」 제52조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		건축자재의 품질관리	「건축법」 제52조의4	[]일치 []불일치 []해당 없음
	실내건축	실내건축의 구조·시공	「건축법」 제52조의2	[]일치 []불일치 []해당 없음
	지하층	지하층 구조	「건축법」 제53조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	범죄예방	건축물의 범죄예방	「건축법」 제53조의2	[]일치 []불일치 []해당 없음
	용도제한	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	건폐율 용적률	건축물의 건폐율	도시·군계획조례 ()% 이하	()%
		건축물의 용적률	도시·군계획조례 ()% 이하	()%
	대지안의 공지	건축선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		인접 대지경계선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	높이제한	건축물의 높이제한	「건축법」 제60조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	「건축법」 제61조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	건축설비	승용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		승용승강기의 구조	「건축법」 제64조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		비상용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		피난용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		피난용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		배연설비의 설치	「건축법」 제49조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		강제배수시설의 설치	「건축법」 제62조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		급수시설	「건축법」 제62조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		온돌 및 난방설비의 설치	「건축법」 제62조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		열손실방지 조치	「녹색건축물 조성 지원법」 제15조	[]일치 []불일치 []해당 없음
		에너지 절약계획서 이행 여부	「녹색건축물 조성 지원법」 제14조	[]일치 []불일치 []해당 없음
	도시설계	지구단위계획에의 적합여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조부터 제54조까지	[]일치 []불일치 []해당 없음
		공개 공지의 확보	「건축법」 제43조, 조례()% 이상	()% []해당 없음
	장애인 편의시설	관계 법령에 따라 의무적으로 설치하는 시설		[]일치 []불일치 []해당 없음
	동별 표시확인	집합건축물의 동별 표시가 공사완료도서와 일치하는지 여부		[]일치 []불일치 []해당 없음
	전유부 표시확인	집합건축물의 전유부 호별 표시가 공사완료도서와 일치 여부		[]일치 []불일치 []해당 없음
그 밖의 사항				
종합의견				

I. 검사 사진

(3쪽 중 제3쪽)

정면		우측면	
좌측면		배면	
전경사진	건축물의 외부 4면과 대지현황이 모두 나타날 수 있도록 촬영된 사진 (사용승인조사 검사자와 검사대상 건축물이 모두 나타나 있는 사진을 말한다.)		
지하층	매 층마다 1개 이상의 사진		
지상1층	지상층은 1층을 포함하여 5개층 마다 1개 이상의 사진		
지상5층	지상층은 1층을 포함하여 5개층 마다 1개 이상의 사진		
옥상			