

1. 개정이유

부대·복리시설의 경미한 파손철거를 입주자대표회의 동의 및 신고로 완화하고, 비내력벽 철거 규정을 파손·철거규정에 통합하는 공동주택관리법 시행령 개정에 따라 관련 개별 서식을 정비하는 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 부대·복리시설(주차장·조경·놀이터·대문·담장 등)의 경미한 파손·철거의 동의요건을 경미한 증설 수준으로 완화하고 허가를 신고로 완화(안 제15조제3항제3호 개정)

증축·증설은 대부분 파손·철거를 수반하므로 경미한 증축·증설의 경우와 같이 파손·철거도 사용검사 받은 면적·규모의 10퍼센트 범위 내에서는 입주자대표회의 동의만 받아 신고하도록 하여 입주민의 편의를 제고하고자 함.

나. 비내력벽 철거 규정을 삭제하고 파손·철거규정으로 통합하는 것으로 시행령을 개정함에 따라 행위허가신청서, 행위신고서 등 관련 개별 서식에서 “비내력벽 철거”를 삭제하고 “파손·철거”를 “파손·철거(비내력벽 철거 포함)”로 개정하고자 함(별지 제6호 서식, 별지 제7호 서식, 별지 제8호 서식, 별지 제9호 서식, 별지 제10호 서식, 별지 제11호 서식 개정)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

공동주택관리법 시행규칙 일부개정령안

공동주택관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항 각 호 외의 부분 중 “제6호가목1)나)”를 “제5호가목1)다)”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “제6호나목”을 “제3호나목 신고 기준란 2) 및 제5호나목”으로, “증축 또는 증설하는”을 “파손·철거 또는 증축·증설하는”으로 하며, 같은 조 제5항제2호 각 목 외의 부분 중 “개축·재축·대수선·비내력벽 철거”를 “개축·재축·대수선”으로 하고, 같은 항 제3호 각 목 외의 부분 중 “파손·철거”를 “파손·철거(비내력벽 철거 포함)”로 한다.

별지 제6호서식, 별지 제7호서식, 별지 제8호서식, 별지 제9호서식, 별지 제10호서식 및 별지 제11호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행위허가 또는 신고의 기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 『공동주택관리법』 제35조 등에 따라 신청된 행위 허가 또는 신고는 종전의 규정에 따른다.

행위허가신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	10일
------	-----	------	-----

행 위 구 분	[] 용도변경 [] 개축·재축·대수선 [] 파손·철거(비내력벽 철거 포함) [] 세대구분형 공동주택의 설치 [] 용도폐지 [] 증축 [] 증설		
---------	---	--	--

신 청 인	① 성 명 (법인명)	생년월일 (법인등록번호)
	주 소 (전화번호:)	

단 지 개 요	위 치	(단지명:)			
	세대수		층수 및 동수	층 동, 층 동, 층 동	

행위대상 시설개요	시설종류	[] 공동주택 [] 부대시설 [] 복리시설			
	건축면적	m ²	② 연면적	m ² (바닥면적: m ²)	
	③ 주용도		④ 부속 용도		
	공사면적	m ²	층 수	지하()층, 지상()층	

⑤ 총 사 업 비	천원(일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)				
-----------	----------------------------------	--	--	--	--

착 공 예 정 일	년 월 일	사용검사에정일	년 월 일
-----------	-------	---------	-------

「공동주택관리법」 제35조제1항, 같은 법 시행령 제35조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 위와 같이 행위허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특 별 자 치 시 장
특 별 자 치 도 지 사
시장·군수·구청장

귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음
------	-------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 용도변경의 경우 가. 용도를 변경하려는 층의 변경 전과 변경 후의 평면도 나. 공동주택단지의 배치도 다. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서 2. 개축·재축·대수선 또는 세대구분형 공동주택의 설치의 경우 가. 개축·재축 또는 대수선을 하거나 세대구분형 공동주택을 설치하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다. 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서 3. 파손·철거(비내력벽 철거 포함) 또는 용도폐지의 경우 가. 공동주택단지의 배치도 나. 비내력벽 철거의 경우 : 해당 건축물에서 철거하려는 벽이 비내력벽임을 증명할 수 있는 도면 및 사진 다. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서 4. 증축의 경우 가. 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다. 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서 5. 증설의 경우 가. 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호 및 제1호의2의 서류. 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다. 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서

유의사항

「공동주택관리법」 제99조제1호의4	「공동주택관리법」 제35조제1항 및 제3항을 위반하여 행위허가를 받지 않고 행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
---------------------	---

작성방법

- ①은 개인이 아닌 경우에는 해당 단체 또는 기관의 명칭을 적습니다.
- ②은 연면적은 건물의 면적을 적되, 주차장·조경시설 등과 같이 연면적이 계산될 수 없는 경우에는 사용검사 당시의 면적을 바닥면적란에 적습니다.
- ③·④는 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.
- ⑤는 증축·개축·재축·대수선, 대수선이 포함된 세대구분형 공동주택의 설치인 경우에만 적습니다.
- 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재 (행위허가증명서 작성)	→	증명서 발급
신청인				특별자치시·특별자치도·시·군·구 (주택담당부서)				

행위 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리기간 10일
행위 구분	[] 용도변경 [] 경미한 파손·철거 [] 경미한 증축 [] 경미한 증설	
신청인	성명 (법인명)	생년월일 (법인등록번호)
	주소	
	(전화번호:)	
단지 개요	단지명	세대수
입주자 대표회의	명칭	회장 성명
	소재지	
(전화번호:)		
행위 대상 시설 개요	시설 종류	[] 공동주택 [] 입주자 공유가 아닌 복리시설 [] 부대시설, 입주자 공유인 복리시설

행위 내용

구분 시설별	① 행위 전		② 행위 후	
	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)

「공동주택관리법」 제35조제1항, 같은 법 시행령 제35조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 위와 같이 신고합니다.

신고인

년 월 일
(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음
------	-------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 용도변경의 경우 가. 용도를 변경하려는 층의 변경 전과 변경 후의 평면도 나. 공동주택단지의 배치도 다. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
	2. 파손·철거의 경우 가. 공동주택단지의 배치도 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
	3. 증축 또는 증설의 경우 가. 해당 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서(증설의 경우 같은 항 제1호 및 제1호의2에 따른 서류로 한정한다) 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 얻어야 하는 경우에는 그 동의서

유의사항
신고하지 않고 행위를 한 자는 「공동주택관리법」 제102조제3항제15호에 따라 5백만원 이하의 과태료 처분을 받게 됩니다.

작성방법
1. ①·②의 행위 전·후의 용도란은 「주택법」 제2조제13호·제14호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조·제5조에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.
2. ①·②의 행위 전·후의 면적은 신고된 행위에 따라 증감되는 단지 내 모든 종류의 시설에 대한 것을 적습니다.
3. 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차					
신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→
				결 재 (행위신고증명서 작성)	→
					증명서 발급
신청인		특별자치시·특별자치도·시·군·구 (주택담당부서)			

사용검사 신청서

※ 제6쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일자		처리기간 15일(입주자 공유가 아닌 복리시설의 용도변경 7일)	
신청구분	허가	☐ 용도변경 ☐ 개축·재축·대수선 ☐ 파손·철거(비내력벽 철거 포함) ☐ 용도폐지 ☐ 증축 ☐ 증설 ☐ 세대구분형 공동주택의 설치			
	신고	☐ 용도변경 ☐ 경미한 파손·철거 ☐ 경미한 증축 ☐ 경미한 증설			
허가(신고)번호		공사착공일		년 월 일	
신청인	성명 (법인명)		생년월일 (법인등록번호)	()	
	주소				
설계자	성명		면허번호		
	사무소명		등록번호		
	사무소 소재지	(전화)			
시공자	상호		등록번호		
	대표자		생년월일 (법인등록번호)		
	영업소 소재지	(전화)			
감리자	상호		등록번호		
	대표자		생년월일 (법인등록번호)		
	영업소 소재지	(전화)			
단지개요	위치	(단지명)	지번		
	세대수		동수 및 층수		
행위허가개요(전체 행위허가 신청에 대한 개요를 적습니다)					
대지면적(㎡)			건축면적(㎡)		
건폐율(%)			연면적(㎡)		
용적률 산정용 연면적(㎡)			용적률(%)		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

행위허가(신고) 전체 내용

공동주택	구분		행위 내용			
	당초					
	변경					
부대시설	시설 종류		설치 현황	단지 내 현황		단지 외 현황
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				
분양시설	시설 종류		주 용도	면적(㎡)	개소	그 밖의 현황
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				

「공동주택관리법」 제35조제4항 및 같은 법 시행규칙 제15조제8항에 따라 위와 같이 사용검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인:

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서	수수료 없 음
------	---	------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

I. 일반건축물 소유자 현황		일반건축물인 경우에만 적습니다.
주건축물의 동 명칭 및 번호	소유자 성명(명칭)	소유권 지분
	생년월일(부동산등기용 등록번호)	
	주 소	
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

II. 집합건축물 소유자 현황			집합건축물인 경우에만 적습니다.		
주건축물의 동명칭 및 번호	층 구분	호 구분	소유자 성명(명칭)	소유권 지분	구분 기호
			생년월일(부동산등기용 등록번호)		
			주소		
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

Ⅲ. 집합건축물 전용/공용 면적표

집합건축물인 경우에만 적습니다.

구분 기호

전용/공용	주/부	층 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분 기호

전용/공용	주/부	층 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분 기호

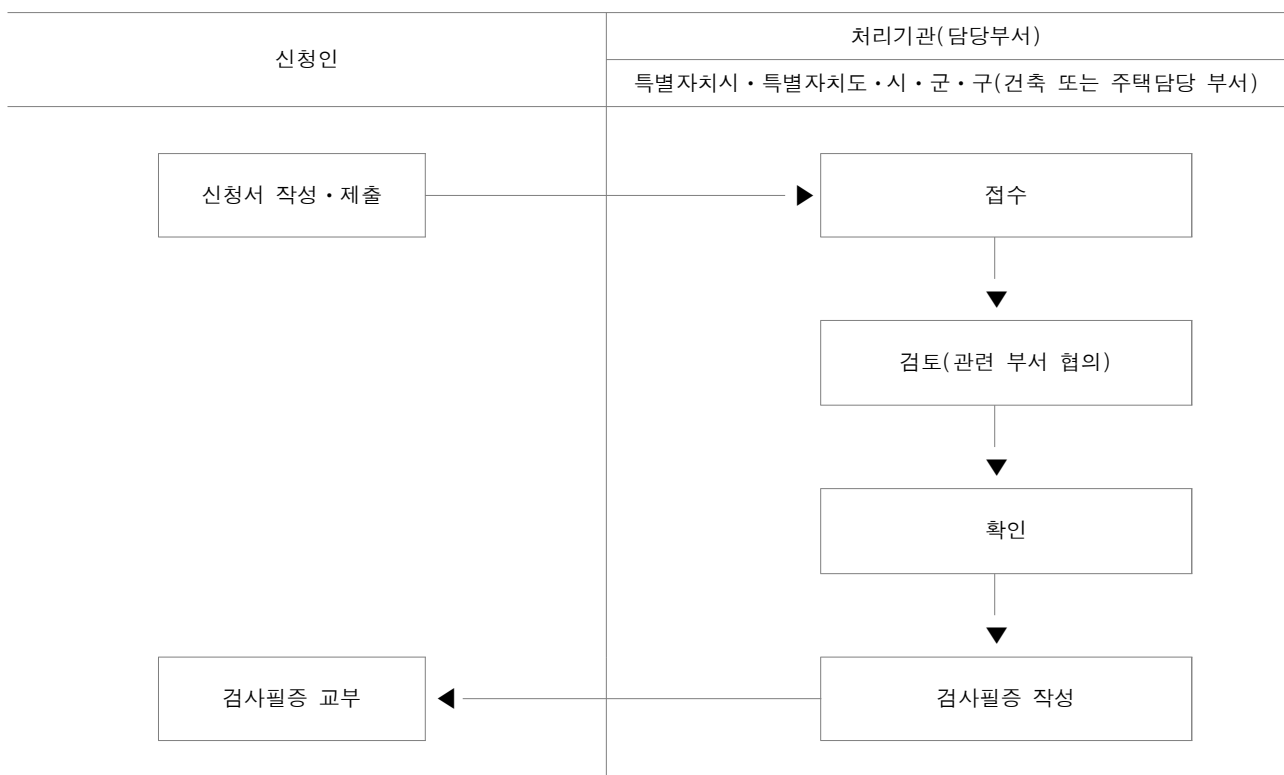
전용/공용	주/부	층 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

작성방법

1. 부속건축물인 경우 해당 부속부분이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.
2. 소유자의 소유지분을 적습니다.
3. 복층인 경우에는 아래층의 층만 적습니다.
4. 전용/공용부분의 구조·용도·면적이 같은 유형을 구분할 수 있는 기호를 적습니다[예: 아파트(24A, 24B, 32A, 32B 등), 상가(A, B, C, D 또는 101, 102, 201, 202 등)].
5. 전유부분인 경우에는 적지 않습니다.
(다만, 복층인 경우 아래층은 “복층하층”으로, 윗층은 “복층상층”으로 구분할 수 있도록 적습니다)
- 공용부분인 경우: 모든 층이 공용인 경우 “각 층”으로, 그 밖의 경우 해당 층을 적습니다.
6. 주택단지를 분할·건설하여 분할사용검사를 신청하는 경우 Ⅰ~Ⅶ는 분할사용검사 대상 공구의 해당 내용만을 적고, Ⅷ는 전체 공구별 내용을 구분하여 적습니다.

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



사용검사필증

「공동주택관리법」 제35조제4항 및 같은 법 시행규칙 제15조제9항에 따라 아래의 행위에 대한 사용검사를 받았으므로 검사필증을 발급합니다.

건축구분	허가	[]용도변경 []개축·재축·대수선 []파손·철거(비내력벽 철거 포함) []세대구분형 공동주택의 설치 []용도폐지 []증축 []증설
	신고	[]용도변경 []경미한 파손·철거 []경미한 증축 []경미한 증설
허가(신고)번호		
성명(법인명)		생년월일 (법인등록번호)
주소		
행위 개요		
대지 위치		대지 면적(㎡)
건축 면적(㎡)		건폐율(%)
연면적(㎡)		용적율(%)
동수(주/부)		/ 세대수
그 밖의 사항		
년 월 일 특 별 자 치 시 장 특 별 자 치 도 지 사 시장·군수·구청장 직인		

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제15조(행위허가 신청 등) ① (생략)	제15조(행위허가 신청 등) ① (현행과 같음)
② 영 별표 3 제6호가목1)나)에서 “국토교통부령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 기준을 모두 갖춘 경우를 말한다.	② ----- 제5호가목1)다)----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
③ 영 별표 3 제6호나목의 신고 기준란 1)에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 사항”이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합한 범위에서 다음 각 호의 시설을 사용검사를 받은 면적 또는 규모의 10퍼센트 범위에서 증축 또는 증설하는 경우를 말한다.	③ ----- 제3호나목 신고기준란 2) 및 제5호나목----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 파손·철거 또는 증축·증설하는 --.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
④ (생략)	④ (현행과 같음)
⑤ 영 제35조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 허가신청 또는 신고 대상인 행위가 다음 각 호의 구분에 따라 입주자의 동의	⑤ ----- ----- ----- -----. ----- -----

를 얻어야 하는 행위로서 소음을 유발하는 행위일 때에는 공사기간 및 공사방법 등을 동의서에 적어야 한다. 1. (생략) 2. <u>개축·재축·대수선·비내력벽 철거</u> 또는 세대구분형 공동주택의 설치의 경우 가.·나. (생략) 3. <u>파손·철거</u> 또는 용도폐지의 경우 가.·나. (생략) 4.·5. (생략) ⑥ ~ ⑨ (생략)	----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. <u>개축·재축·대수선</u> ----- ----- ----- 가.·나. (현행과 같음) 3. <u>파손·철거(비내력벽 철거 포함)</u> ----- --- 가.·나. (현행과 같음) 4.·5. (현행과 같음) ⑥ ~ ⑨ (현행과 같음)
--	--