

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙
일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국토교통부 (건축정책과)
연 월 일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 개정이유

인터넷을 통한 건축물현황도 발급 및 열람 가능 대상자의 범위를 확대하고 건축물대장 정보 품질을 고도화 하여 건축물 정보를 활용한 신산업 창출 기반 마련 등 건축물 정보에 대한 국민들의 접근 및 활용성을 제고하기 위한 것임.

2. 주요내용

가. 건축물대장의 기재(안 제3조제3호 신설)

실태조사 및 관계법령에 따른 건축물 조사, 점검현황과 건축물대장 내용이 상이한 경우 건축물대장 정보를 정비하도록 함.

나. 건축물 대장 세부 작성요령 정비(안 별표 신설)

기존 ‘건축물대장 세부작성 기준’을 폐지하고 건축물대장 및 건축물 현황도 작성방법, 기재사항 등을 현행화 한 별표를 신설함.

다. 건축물현황도 발급 및 열람 가능 대상 확대(안 제11조제3항 및 4항)

건축물 소유자 이외에도 인터넷으로 건축물현황도 발급 및 열람 가능한 대상자의 범위를 확대하고, 공익 목적인 경우 국가 및 지방자치 단체는 직접 건축물현황도를 열람 및 출력할 수 있도록 함.

라. 건축물현황도 열람·발급 신청서 서식 마련(안 제11조제3항 개정 및 별지 제27호 서식 신설)

다중이용건축물 도면정보 민간 개방에 따라 건축물현황도 열람·발급 신청인의 정보 및 도면이용 목적 등 활용정보 수집을 위한 서식 마련.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 0. 0. ~ .) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 :

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정법률안

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제10호 중 “단위세대평면도(각 층 또는 단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다)”를 “단위세대평면도”로 한다.

제3조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 이 법 및 관계법령에 따른 조사, 점검 등에 따른 현황과 건축물대장의 내용이 상이한 경우

제5조제4항 중 “포함된다”를 “포함되며, 건축물현황도는 별표에 따라 작성·관리한다”로 한다.

제7조의2를 삭제한다.

제7조의4제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제77조의14제1항”을 “법 제77조의15제1항”으로, “법 제77조의16제3항”을 “법 제77조의17제3항”으로 한다.

제9조제2항 중 “법 제23조제2항”을 “법 제23조제2항의 설계도서 작성기준과 별표의 세부 작성요령”으로 한다.

제11조제3항 각 호 외의 부분 중 “단위세대별”을 “단위세대”로, “해당하는 자가 신청하는 경우에 한하여”를 “해당하는 경우에만”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다중이용건축물(건축법 시행령 별표1 제1호, 제2호 등 주거 용도로 사용하는 층은 제외한다)은 보안 등의 사유로 다른 법령에서 제한하고 있는 경우를 제외하고 건축물 이용자의 안전과 편의를 제고하기 위하여 별지 제27호서식으로 신청하면 건축물 소유자의 동의 없이 발급 또는 열람하게 할 수 있다.

제11조제3항제1호 중 “그 배우자”를 “그 배우자가 신청하는 경우”로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제3호 중 “경매·공매”를 “건축물이 경매·공매”로, “경우 또는 공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우”를 “경우”로 하고, 같은 항 제4호 중 “감정평가, 설계·시공”을 “설계·시공”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “(賃借人)”을 “(賃借人)이 신청하는 경우”로 하고, 같은 조 제4항부터 제6항까지를 각각 제5항부터 제7항까지로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

2. 건축물의 경매, 공매, 소송, 담보평가, 공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우

④제3항에도 불구하고 국가 또는 지방자치단체는 재난, 안전 등과 관련한 공익을 목적으로 필요한 경우 건축물현황도를 직접 열람 및 출력할 수 있다.

제11조제7항 중 “건축물 현황도(건축물현황도는 건축물소유자에 한정하여 본인임을 확인한 경우만 해당한다)를 인터넷을 통하여 발급하거나 열람하게 할 수 있다.”를 “건축물현황도를 인터넷을 통하여 발급하거나 열람하게 할 수 있다.”로 한다.

별지 제5호서식, 별지 제10호서식, 별지 제11호서식, 별지 제12호서식,
별지 제13호서식, 별지 제14호서식, 별지 제15호서식, 별지 제16호서식,
별지 제17호서식, 별지 제18호서식, 별지 제19호서식, 별지 제22호서식,
별지 제27호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2021년 3월 1일부터 시행한다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 3.1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

고유번호					명칭	호명칭		
대지위치					지번	도로명주소		
전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 년 월 일

담 당 자 :

전 화 :

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장

인

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건축물현황도

(3쪽 중 제3쪽)

고유번호			명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소		

건축물현황도

도면의 종류	축척	1 :	도면 작성자	(서명 또는 인)
--------	----	-----	--------	-----------

III. 집합건축물 소유자 현황

• 집합건축물인 경우에만 적습니다.

호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						
호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						
호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제11호서식] <개정 2021. 3. 21.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물대장의 분리·결합신청서

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일
------	------	-----	---

소유자	성명(명칭)
	주민등록번호(부동산등기용등록번호)
	주소

구분	(변경)전 내용	(변경)후 내용	사유
분리	대지위치 (건축물명칭)		
결합	대지위치 (건축물명칭)		

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제13조제1항에 따라 위와 같이 건축물대장의 분리·결합을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다) 1부 2. 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시해야 하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있다) 1부	수수료
담당 공무원 확인사항	토지등기사항증명서	없음

집합 건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제13호서식 <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물대장 합병신청서

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일
------	------	-----	---------

일반건축물대장(표제부)의 기재사항					기타사항
대지위치				지번	
도로명주소					
건축물 명칭				주용도	

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	비고
건축물					
부속 건축물					

구분	성명 (명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분
소유자현황				

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제16조제1항에 따라 위와 같이 집합건축물대장의 전환을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인	1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다.) 1부	수수료 없음
제출서류 담당공무원 확인사항		
	건물 등기사항증명서	

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제14호서식) <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

집합건축물대장 전유부 변경(분할·합병)신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일
------	------	-----	---------

대지위치	지번
------	----

도로명주소

건축물 명칭

분할·합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
	소유권 지분	주소				

분할·합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
	소유권 지분	주소				

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제17조제1항에 따라 위와 같이 집합건축물대장의 전유부 변경(분할·합병)을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	건축물현황도 중 해당 층의 평면도 및 단위세대평면도 1부	수수료
담당공무원 확인사항	건물 등기사항증명서	없음

분할 · 합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할 · 합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할 · 합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할 · 합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소9 -			

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제15호서식 <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물표시 []변경 []정정 신청서

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일
대지위치			지번
도로명주소			
명칭			호명칭
소유자	성명(명칭)	주민(법인)등록번호(부동산등기용등록번호)	
	주소		

구분	(변경 · 정정)전 내용	(변경 · 정정)후 내용	사유

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조제1항 제21조제3항 에 따라 위와 같이
 건축물대장의 표시 []변경 []정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	1. 변경신청의 경우 가. 건축물현황도 1부(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다.) 나. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류 2. 정정신청의 경우 가. 잘못이 있는 부분의 건축물현황도면과 이를 증명하는 서류 각 1부	수수료 없음
------	---	---------------

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제16호서식 <개정 2020. x x> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물소유자 []변경 []정정 신청서

접수번호	접수일시	발급일	처리기간	즉시
대지위치		지번		
도로명주소				
명칭		호명칭		

(변경 · 정정) 전			(변경 · 정정) 후			변동구분
성명(명칭)	주소	지분	성명(명칭)	주소	지분	변동일자
주민등록번호 (부동산등기용등록번호)			주민등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제19조제1항 제21조제3항 에 따라

위와 같이 건축물대장의 소유자 []변경 []정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 소유권보존등기를 할 수 있는 건축물의 경우: 없음 2. 소유권보존등기를 할 수 없는 건축물의 경우 가. 「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 않는 것을 증명하는 서류(특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 「부동산등기규칙」 제166조에 따른 대법원예규로 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있습니다) 나. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류 다. 「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본 또는 같은 법 제57조에 따른 인증된 사서증서의 등본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 부동산거래의 신고를 하고, 매매대금이 완납된 경우에는 같은 법에 따른 신고필증으로 갈음할 수 있습니다)	수수료 없음
담당공무원 확인사항	건물 등기사항증명서 - 21 -	

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제17호서식 <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물지번 []변경 []정정 신청서

※ []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호			접수일시			발급일			처리기간			즉시		
(변경 · 정정) 전						(변경 · 정정) 후						변동구분		
대지위치		지번	비고			대지위치		지번	비고			변동일		
												변동원인		

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제20조제1항 제21조제3항 에 따라 위와 같이
 건축물대장의 지번 []변경 []정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 변경신청의 경우 가. 현황측량성과도(「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하여야 하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 같음할 수 있습니다) 나. 대지 소유자의 동의서(변경되는 대지의 소유권자와 건축물의 소유권자가 다른 경우에 한합니다) 2. 정정신청의 경우 현황측량성과도(건축물의 대지위치에 관한 사항만 해당하고, 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하여야 하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 같음할 수 있습니다)	수수료 없음
담당공무원 확인사항	1. 변경신청의 경우 토지대장 또는 임야대장 2. 정정신청의 경우 토지대장 또는 임야대장	

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제17호의2서식 <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물도로명주소 []변경 []정정 신청서

※ []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간	즉시	
건축물명칭	(변경 · 정정) 전		(변경 · 정정) 후		변동구분
	도로명주소	비고	도로명주소	비고	변동일자
					변동원인

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제20조의2제1항 제21조제3항 에 따라 위와 같이

건축물대장의 도로명주소 []변경 []정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 변경신청의 경우 가. 건축물 소유자의 동의서(변경되는 건축물의 소유자와 거주자가 다르면서 거주자가 신청하는 경우에 한정한다) 2. 정정신청의 경우 없음	수수료 없음
담당공무원 확인사항	1. 변경신청의 경우 가. 도로명주소개별대장 2. 정정신청의 경우 가. 도로명주소개별대장	

건축물대장정리결정서

번호	제 호	변동종목	계	계장	과장				
결재일자	년 월 일	일반건축물대장 [생성, 말소, 전환, 합병, 기재내용변경·정정]							
보존연한	년	집합건축물대장 [생성, 말소, 전환, 합병, 기재내용변경·정정]							
변동일자	년 월 일	대지위치	지번	도로명주소	건축물·호명칭	변동종목	변동 전 내용	변동 후 내용	도면변경(유,무)
관계도서류정리									
검산									
대장정리									
배치도정리									
평면도정리									
직인날인번호	제 호								
대장출납부정리									
전산	입력 일자	년 월 일							
	입력자								
	확인자								
통지	소유자								
	읍·면								
	과세부서								

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제22호서식] <개정 2021. 3. 1.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물부존재증명 발급 신청서

접수번호	접수일시	발급일	처리기간	5일
------	------	-----	------	----

※ 대지위치, 구조, 용도, 층수, 면적, 지붕 등은 등기부등본의 내역을 기재합니다.

대지위치(건축물위치)

도로명주소

구조	건축물용도
층수	면적 m²
지붕	기타사항

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제25조제1항에 따라 위와 같이 건축물부존재증명서 발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	없음	수수료 없음
담당공무원 확인사항	건물 등기사항증명서	

처리절차



신청인

처리기관: 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

210mm×297mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제27호서식] <개정 2021. 3.1.>

건축물현황도 열람·발급 신청서

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

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일
신청인 (개인)	성명	생년월일	
	주소	연락처	
신청인 (법인)	기관명	사업자등록번호	
	성명	생년월일	연락처
신청 건축물 주소	대지위치		
	도로명주소		
신청내용	신청구분	[] 발급 [] 열람 ※ 해당 항목에 '√' 표시	
	건축물 현황도	[] 층 평면도 [] 단위세대 평면도 ※ [] 안에 발급 통 수 기재	
용도 및 목적			

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조에 따라 건축물현황도 열람·발급을 신청합니다.
※ 본인은 상기 용도 및 목적을 제외하고는 다른 목적으로 건축물현황도를 이용하거나 제3자에게 제공·공개하지 않을 것임을 서약합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 귀하

유의사항				
「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조	다중이용건축물(건축법 시행령 별표1 제1호, 제2호 등 주거 용도로 사용하는 층은 제외한다)은 건축물 이용자의 안전과 편의를 제고하기 위하여 보안 등의 사유로 다른 법령에서 제한하고 있는 경우를 제외하고 건축물 소유자의 동의 없이 발급 또는 열람하게 할 수 있다.			
수수료	구분	신청 종목	방문 신청	인터넷 신청
	열람	건축물현황도	1면당 100원	무료
	발급	건축물현황도	1면당 100원	무료

210mm×297mm(백상지80g/m²)

건축물 대장 세부 작성 요령 (제5조 관련)

제1장 일반건축물대장 (별지 제1호 및 제2호 서식)

항목	작성요령
1. 대지위치	해당 시·도, 시·군·구, 법정동·리에 대한 명칭을 기재하되, 법정동·리가 2개 이상인 경우 대표되는 1개 동·리를 기재하고, 나머지는 “지번” 란에 기재
2. 지번	1) 사용승인 또는 기재 신청된 건축물이 소재한 대지의 지번을 기재 2) 대지가 2개 이상의 필지로 이루어진 경우에는 그중 대표되는 “지번 외○” 로 하나만 기재하고, “외○” 은 “관련주소” 의 “지번” 란에 기재 3) 토지구획정리지구의 경우 블록(block)-로트(lot)의 가지번을 우선 기재하되, 본 지번이 부여된 때에는 이를 정정하여 기재
3. 명칭	1) 일반적으로 불리는 건축물의 명칭 또는 동번호 등을 기재하거나 신청에 의하여 작성(10자 이내, 초과 시 약식 정리) 2) 건축물이 2동 이상인 경우 건축물대장 총괄표제부에 작성된 “건축물 명칭” 에 각동별 “명칭 및 번호” 를 모두기재
4. 호수/가구수/세대수	사용승인 또는 기재 신청된 호수/가구수/세대수를 기재
5. 도로명주소	1) 사용승인 또는 기재 신청된 도로명주소를 기재 2) 도로명주소가 2개 이상인 경우 대표되는 1개 도로명주소를 기재하고, 나머지는 “관련주소” 의 “도로명” 란에 기재 3) 도로명주소 기재시 “상세주소” 및 “참고항목” 은 미기재
6. 대지면적	사용승인 또는 기재 신청된 대지(필지가 아님)면적을 소수점 1째 자리까지 기재 (법 제2조제1호 및 영 제3조제1항, 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제60조 참조)
7. 건축면적	사용승인 또는 기재 신청된 건축물의 건축면적을 기재 (영 제119조제1항 제2호 참조)
8. 건폐율	사용승인 또는 기재 신청된 건축물의 건폐율(건축면적÷대지면적)을 기재 (법 제55조 참조)
9. 연면적	사용승인 또는 기재 신청된 건축물의 연면적을 기재 (영 제119조제1항 제3호 및 제4호 참조)
10. 용적률	사용승인 시 내용이나 기재 신청된 건축물의 연면적에서 지하층 바

항목	작성요령
산정용 연면적	다면적 또는 지상층의 부속 주차용 면적을 제외한 연면적을 기재 (법 제56조 및 영 제119조제1항 제4호 참조)
11. 용적률	사용승인 또는 기재신청된 건축물의 용적률(용적률 산정용 연면적 ÷대지면적)을 기재 (법 제56조 참조)
12. 지역, 지구, 구역	1) 사용승인 또는 기재 신청된 대지가 속한 지역·지구·구역을 각 각 기재 2) 지역·지구·구역이 2개 이상인 경우에는 그 중 대표되는 “지 역 외○” 로 기재하고, “외○” 은 “그 밖의 기재사항” 란에 기재(지구·구역도 같은 방법으로 기재)(법 제54조 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계 법령 참조)
13. 주구조	사용승인 또는 기재 신청된 내용에 따라 건축물의 주요 구조를 기 재하되 하나의 동이 2이상의 구조로 된 경우에는 대표적인 구조 하 나만 기재
14. 주용도	1) 건축물의 대표적인 용도를 건축법시행령 별표1 각호(29개용도) 의 구분에 따라 기재하되 하나의 동이 2이상의 용도로 구성된 경우 대표적인 용도 하나만 기재 (영 제3조의5 및 별표1 참조) 2) 주택법에 의한 사업계획승인 대상인 경우에는 “단독주택” · “공동주택” · “부대시설” 및 “복리시설” 중 하나를 기재 (주택법 제2조제2호·제3호·제13호 및 제14호 참조)
15. 층수	사용승인 또는 기재 신청된 주 건축물의 층수(지하 및 지상으로 구 분)를 기재 (영 제119조 제1항 제9호 참조)
16. 높이	사용승인 또는 기재신청된 건축물의 높이를 기재(사용승인신청서의 최고 높이)(영 제119조 제1항 제5호 참조)
17. 지붕	지붕의 재료 또는 형태를 표시하되 하나의 동이 2이상으로 되어 있 는 경우에는 대표적인 것 하나만 기재
18. 부속 건축물	1) 부속용도에 해당하는 별동의 건축물이 있는 경우 그 동수와 연 면적(2동 이상인 경우 그 연면적의 합계)을 기재하고 세부현황은

항목	작성요령
	<p>건축물 현황란에 구분기재 (영 제2조 제12호 및 제13호 참조)</p> <p>2) 주된 건축물이 2동 이상인 경우 총괄표제부에 부속건축물 동수의 합계와 연면적의 합계를 기재하고 표제부(“갑”지)에는 별도로 기재하지 않음</p>
19. 조경면적, 공개공지·공간 면적	<p>사용승인 또는 기재 신청된 조경면적, 공개 공지·공간 면적을 기재 (사용승인신청서의 조경면적, 공개 공지·공간 면적)</p> <p>(영 제27조의2 참조)</p>
20. 건축선 후퇴면적, 거리	<p>사용승인 또는 기재 신청된 건축선 후퇴면적, 건축선 후퇴거리를 기재 (사용승인신청서의 건축선 후퇴면적, 건축선 후퇴거리를 기재)</p> <p>(영 제31조 참조)</p>
21. 건축물 현황	<p>1) 구분 : 주된 건축물은 “주” 부속건축물은 “부” (2이상인 경우 “부1” · “부2” · “부3” ...으로 기재)</p> <p>2) 층별 : 지하층은 “지1” , “지2” , “지3” ...으로, 지상층은 “1층” , “2층” , “3층” ...으로 기재하되, 가장 아래부터 순차적으로 기재 (지하층을 “B”로, 4층을 ” F”등으로 기재하는 사례가 없을 것)</p> <p>3) 구조 : 당해 층 부분의 구조가 표시될 수 있도록 기재하되, 증축 등으로 새로운 구조 발생시 다음 란에 기재.</p> <p>4) 용도 가) 층·구조·용도별로 건축법 시행령 별표1 각호의 구분에 따른 용도를 기재하고 괄호 안에 각목의 1의 구체적인 명칭을 기재하되, 이에 분류되지 않은 용도는 가장 유사한 용도에 해당하는 각호의 1의 용도만 기재(영 제3조의5 및 별표1 참조) 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 나) 주택법에 의한 사업계획승인 대상은 다음의 1에 해당하는 용도를 기재 (주택법 제2조 제2호·제3호·제13호 및 제14호, 동법 시행령 제2조·제3조 및 주택건설기준 등에 관한규정 제2조·제6조 참조)</p> <p>5) 면적 : 구분별·층별·구조별·용도별로 사용승인 또는 기재 신청된 면적을 기재 (영 제119조제1항 제3호 참조)</p>
22. 소유자	<p>1) 성명(명칭) 사용승인시 건축물의 건축주 또는 소유자(개인 또는 법인)를 기</p>

항목	작성요령
현황	<p>재하되, 소유권변경이 있는 경우에는 등기필통지서 등에 의하여 정리</p> <p>2) 주민(법인)등록번호(부동산등기용등록번호) 자연인의 경우에는 ‘주민등록번호’ 를, 법인의 경우에는 ‘법인등록번호’ 를, 그 외 비법인은 ‘부동산 등기용 등록번호’ 를 기재</p> <p>3) 주소 가) 사용승인 또는 기재신청시의 주민등록상 주소를 기재 나) 등기 또는 주민등록 등에 의한 주소변경이 있는 경우에는 그에 따라 변경된 주소를 정리</p> <p>4) 소유권지분 소유권의 지분표시나 변경은 등기필통지서에 의거 정리</p> <p>5) 변동일·변동원인 최초 작성시는 사용승인 건축물과 기재신청 건축물을 구분하여 “사용승인일” 과 “소유자 등록” 등으로 기재하고 , 변경시에는 등기필통지에 의한 “등기접수일” 과 “원일” 을 기재</p>
23. 건축주 · 설계자 · 공사감리자 · 공사시공자 (현장관리인)	<p>사용승인시 내용이나 기재 신청을 받은 자를 기재하되, 해당자가 다수인 경우 대표자 “○○외 ○인” 으로 기재</p>
24. 주차장·승강기·하수처리시설	<p>1) 사용승인시 내용이나 기재 신청된 주차대수 및 면적, 승강기 대수, 하수처리시설의 형식과 용량 기재</p> <p>2) 시설의 추가·변경·말소 등의 경우에는 변동사항란에 그 사유와 내용을 기재</p>
25. 건축물 에너지 효율등급 인증	<p>「건축물 에너지효율등급 인증기준」에 따라 건축물에너지효율등급 인증기관으로부터 교부받은 ‘건축물 에너지효율등급 인증서’ 에 기재된 인증등급, 1차 에너지소비량(또는 에너지절감률) 및 유효기간을 기재</p>
26. 에너지 성능지표	<p>건축물 에너지절약 설계기준」에 따라 허가권자에게 제출된 ‘에너지절약 설계 검토서’ 에 기재된 에너지성능지표 평점 합계를 기재</p>

항목	작성요령
(EPI) 점수	
27. 녹색건축 인증	「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 녹색건축 인증기관으로부터 발급받은 ‘녹색건축 인증서’ 및 ‘인증심사표’에 기재된 인증 등급, 점수 및 유효기간을 기재
28. 지능형 건축물 인증	「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」에 따라 지능형건축물 인증기관으로부터 발급받은 ‘지능형건축물 인증서’에 기재된, 인증등급, 점수 및 유효기간을 기재
29. 내진설계 적용 여부	사용승인 또는 기재 신청된 내진설계 적용 여부를 기재
30. 내진능력	사용승인 또는 기재 신청된 내진능력을 기재
31. 특수구조 건축물	사용승인 또는 기재 신청된 특수구조 건축물을 기재하되, 해당과 미해당 중 하나를 선택하여 기재
32. 특수구조 건축물 유형	사용승인 또는 기재 신청된 특수구조 건축물 유형을 기재 (사용승인신청서의 특수구조 건축물 유형)(영 제2조 제18항 참조)
33. 지하수위	사용승인 또는 기재 신청된 지하수위를 기재
34. 기초형식	사용승인 또는 기재 신청된 기초형식을 기재하되, 지내력기초와 파일 기초 중 하는 선택하여 기재
35. 설계 지내력	사용승인 또는 기재 신청된 설계지내력을 기재하되, 지내력기초인 경우에 한하여 작성하고, 지내력의 단위는 t/m ² 로 기재
36. 구조 설계 해석법	사용승인 또는 기재 신청된 구조설계해석법을 기재하되, 등가정적 해석법과 동적해석법 중 하나를 선택하여 기재
37. 허가일	1) 변경허가(신고)를 받은 경우에도 최초 허가(신고)일자를 기재 2) 주택법에 의한 사업계획승인 대상은 사업계획승인일
38. 착공일	착공신고서의 착공예정일자를 기재하되, 착공일자의 변경이 있는 경우에는 그 실제 착공일자를 기재
39. 사용 승인일	1) 사용승인서 상의 사용승인일자를 기재(임시사용승인 일자가 아님) 2) 동별 사용승인을 받은 경우 당해 동은 동별 사용승인일자를 기

항목	작성요령
	재하고, 총괄표제부의 “그 밖의 기재사항” 란에는 동별 사용승인 표시를 하고 최종사용승인일자를 기재 3) 사용승인 대상 건축물이 아닌 경우에는 실제 공사완료일자
40. 변동사항 (변동일자, 변동내용 및 원인)	소유권 외의 변동사항에 한하여 기재하되 기존건축물공부에 기재된 변동내용이 있는 경우에는 이를 모두 기재
41. 관련주소	1) 지번의 경우 제1면의 대표지번 외에 다른 필지 또는 다른 법정동·리가 있는 경우 그 나머지를 추가 기재 2) 도로명의 경우 제1면의 대표 도로명주소 외 나머지를 추가 기재
42. 그 밖의 기재사항	건축법 위반내용과 앞의 “특이사항”, “지역·지구·구역”, 기타 건축물대장의 유지·관리에 직접 영향이 있는 기재사항으로서, 별도로 기재할 해당란이 없는 경우 기재

제2장 집합건축물대장 (별지 제3호 내지 제6호서식)

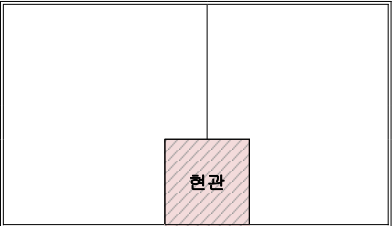
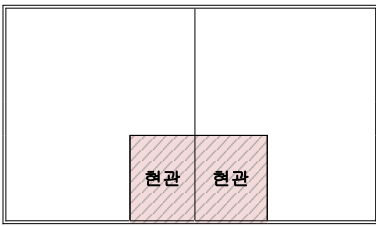
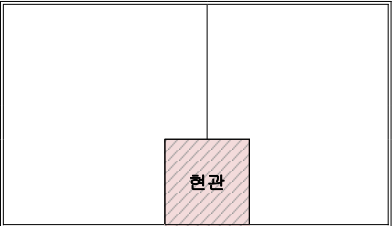
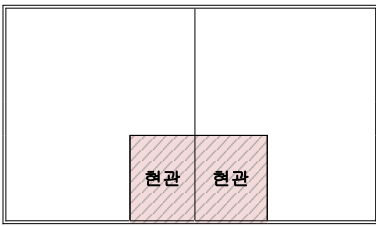
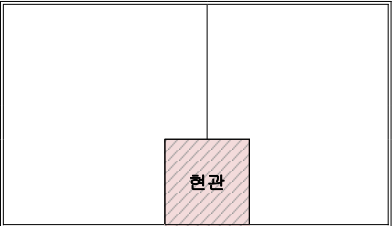
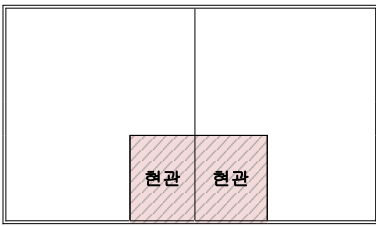
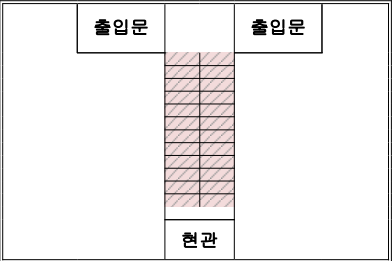
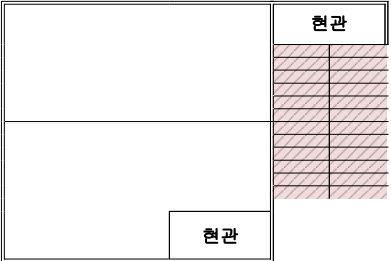
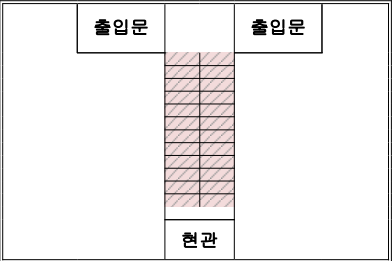
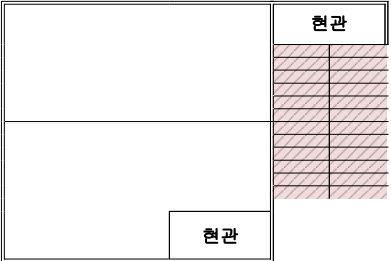
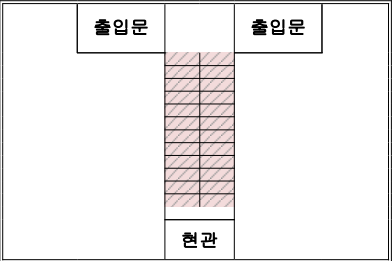
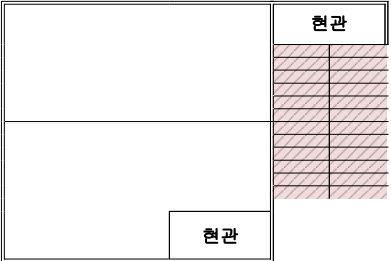
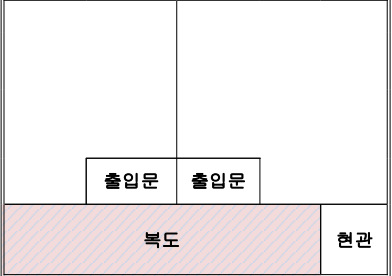
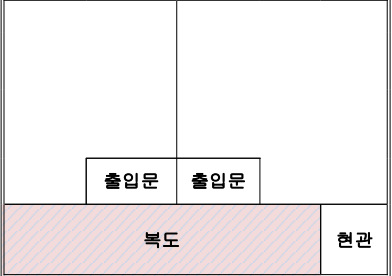
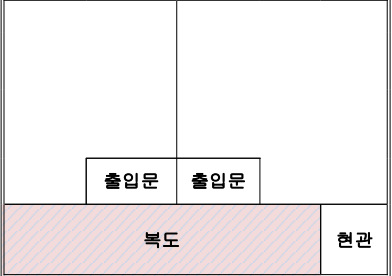
항목	작성요령
“제1장 일반건축물대장”의 해당란의 작성 요령을 준용	
1. 건축물현황	1) 층별 구분별 각 층을 가장 아래부터 위로 순차적으로 기재 2) 구조 구분별, 층별 주구조를 기재 3) 용도 층·구조·용도별로 건축법 시행령 별표1 각호의 구분에 따른 용도를 기재하고 괄호 안에 각목의 1의 구체적인 명칭을 기재하되, 이에 분류되지 않은 용도는 가장 유사한 용도에 해당하는 각호의 1의 용도만 기재(영 제3조의5 및 별표1 참조) 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 부속용도만 별도로 구분하는 경우에는 “부속(부설)○○”으로 기재
2. 호명칭	사용승인인 또는 기재 신청에 따른 각 호실 번호 또는 명칭을 기재하되, F는 4층으로, B는 지하층 등으로 기재

항목	작성요령
3. 전유부분 · 공용부분	1) 용도는 전유부분 또는 공용부분 별로 세부적으로 기재 2) 면적은 사용승인 또는 신청내용에 따라 기재하되, 공용부분에 대하여 별도의 구분이나 신청이 없는 경우에는 해당 전유부분에 공용되는 면적에 따라서 비례 배분한 면적을 기재

제3장 총괄표제부 (별지 제7호 내지 제8호 서식)

항목	작성요령
“제1장 일반건축물대장” 및 “제2장 집합건축물대장”의 해당란의 작성 요령을 준용	
1. 연면적 · 용적률산정용 연면적	모든 건축물의 총 연면적(연면적의 합계)을 기재
2. 건축물 수	주된 건축물의 총 동수를 기재(부속건축물 수는 해당란에 기재)
3. 주용도	주된 건축물의 주용도만 기재
4. 총 호수/가 구수/세대수	하나의 대지 안에 구분되는 각 호실의 총 호수/가구수/세대수의 합계를 기재
5. 총 주차 대수	하나의 대지 안에 설치된 총 주차대수의 합계를 기재
6. 건축물현황	1) 건축물명칭 동별 건축물의 명칭 및 번호를 그대로 기재 2) 건축물 주구조·지붕 동별 건축물의 주구조·지붕을 그대로 기재 3) 층수 동별 층수를 “지하/지상”으로 구분 기재
7. 특이사항	건축물에 대해 특별히 내용을 알 필요가 있는 사항에 대하여 기재

제4장 다가구주택의 호(가구)별 면적대장 (별지 제9호서식)

항목	작성요령				
<p>“제1장 일반건축물대장” 및 “제2장 집합건축물대장”의 해당란의 작성 요령을 준용</p>					
<p>1. 호(가구)별 전용면적</p>	<p>1) 다가구 주택 주거 전용면적 제외 항목</p> <ul style="list-style-type: none"> · 바닥면적에서 지하실 · 본 건축물과 분리된 창고·차고 · 화장실의 면적 · 2세대 이상의 공동으로 사용하는 부분의 면적 (예: 지상층의 복도, 계단, 현관 등) 				
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%; text-align: center;">주거전용면적 제외 사례</th> <th style="width:50%; text-align: center;">주거전용면적 미제외 사례</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  <p>< 현관을 공동으로 사용 ></p> </td> <td style="text-align: center;">  <p>< 단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용 ></p> </td> </tr> </tbody> </table>	주거전용면적 제외 사례	주거전용면적 미제외 사례	 <p>< 현관을 공동으로 사용 ></p>	 <p>< 단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용 ></p>
	주거전용면적 제외 사례	주거전용면적 미제외 사례			
	 <p>< 현관을 공동으로 사용 ></p>	 <p>< 단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용 ></p>			
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  <p>< 계단을 공동으로 사용 ></p> </td> <td style="text-align: center;">  <p>< 계단을 외벽의 바깥쪽에 설치 ></p> </td> </tr> </tbody> </table>	 <p>< 계단을 공동으로 사용 ></p>	 <p>< 계단을 외벽의 바깥쪽에 설치 ></p>		
 <p>< 계단을 공동으로 사용 ></p>	 <p>< 계단을 외벽의 바깥쪽에 설치 ></p>				
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  <p>< 복도를 공동으로 사용 ></p> </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	 <p>< 복도를 공동으로 사용 ></p>				
 <p>< 복도를 공동으로 사용 ></p>					
<p>=== : 외벽, : 제외 또는 미제외 면적</p>					
<p>전용면적 산정관련 문의: 국토교통부 주택정책과</p>					

제5장 건축물현황도

항목	작성요령
<p>가. 현황도면 작성방법</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 배치도·평면도 또는 주차장도로 구분 기재(단, 주차장도가 배치도·평면도에 표기되는 경우 대체가능)하고 1개용지에 수개 도면을 적절히 배치하여 작성 가능함 2) 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있음. 만일, 각층의 평면도를 작성함에 있어 수개층이 동일한 평면인 경우에는 해당 층의 범위를 기입한 1개의 도면으로 작성하거나, 1층 평면도는 배치도에 포함하여 작성할 수 있음 2) 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 함 3) 집합건축물 전유부분대장에는 당해 전유부분이 있는 각 층의 평면도(당해 전유부분의 위치 표시)와 전유부분인 단위세대 평면도를 작성하되, 단위세대의 구조가 매우 간단한 경우에는 전유부분 평면도를 생략할 수 있음 4) 집합건축물의 전유부분이 많거나 전유부분의 형태가 수개로 통일된 경우에는 대장마다 도면작성을 할 필요없이 당해 집합건축물대장의 맨 뒤에 각층 평면도와(전유부분별 번호를 기입) 전유부분 형태별 도면을 일괄편철하고 각 전유부분대장에는 일괄편철된 도면의 번호와 형태를 기입하는 것으로 갈음할 수 있음 5) 도면에는 기둥간격, 벽체의 길이, 전체 건축물의 각변 길이등 주요치수를 mm단위로 기입하며, 방화구획 및 방화문의 위치를 표시하여야 함 6) 기존건축물에 대한 증·개축시에는 건축물대장 등 기존 유사대장을 폐쇄하고 그 내용을 증축내용과 합하여 신규 건축물 대장에 기재(전체건축물의 도면 등)함

항목	작성요령
	<p>7) 축척 아래 축척을 기본으로 당해 도면의 축척을 기재하되, 과다하게 크고 작은 건축물 등 특별한 사유가 있는 경우에는 별도의 축척으로도 기재 가능하며 평면도등 같은 종류의 축척은 통일 - 기본축척) 1/50, 1/100, 1/200, 1/300, 1/500, 1/600, 1/1,000, 1/1,200, 1/2,000, 1/5,000</p> <p>8) 도면작성자 도면작성자는 대장규칙 제9조에 따른 실제 도면작성자의 소속·직급(또는 직위)과 성명 기재 및 서명(또는 날인)</p>
나. 도면 기재 사항	<p>1) 배치도 대지경계, 대지의 조경면적, 법 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간, 건축선(법 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함한다), 건축물의 배치현황, 주차장, 대지에 직접면한 도로, 주출입구·부출입구, 대지의 옹벽, 정화조 등 주요시설물, 기타 건축물의 특정에 필요한 사항</p> <p>2) 평면도 및 단위세대 평면도 각층의 평면형태, 내부 주요칸막이, 객실용도, 승강기·화장실·방화구획 등과 주요설비, 내부주요치수</p>

법 시행령」(이하 “영“이라 한다) 제25조제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우“라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1.·2. (생략)

<신설>

제5조(건축물대장의 작성방법) ①

~ ③ (생략)

④건축물대장에는 건축물현황도가 포함된다.

⑤ (생략)

제7조의2(정기점검 및 수시점검에

관한 사항의 기재) 허가권자는 법 제35조제2항에 따라 정기점검 또는 수시점검을 실시하는 경우 건축물대장에 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 기재하여야 한다.

1. 정기점검: 영 제23조의2제1항 각 호 외의 부분에 따른 정기점검기간(이하 이 호에서 “정

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 이 법 및 관계법령에 따른 조사, 점검 등에 따른 현황과 건축물대장의 내용이 상이한 경우

제5조(건축물대장의 작성방법) ①

~ ③ (현행과 같음)

④-----
--- 포함되며, 건축물현황도는 별표에 따라 작성·관리한다.

⑤ (현행과 같음)

<삭제>

기점검기간”이라 한다), 정기
점검 결과의 보고일 및 다음
정기점검기간

2. 수시점검: 수시점검을 실시한
사실 및 수시점검 결과의 보
고일

제7조의4(결합건축의 기재) ① 허
가권자는 법 제77조의14제1항
에 따른 결합건축(이하 “결합건
축”이라 한다)을 적용한 건축물
에 대해서는 법 제77조의16제3
항에 따라 건축물대장에 다음
각 호의 사항을 기재하여야 한
다.

- 1. ~ 4. (생략)
- ② (생략)

제9조(건축물현황도의 작성자) ①
(생략)

② 제1항에 따른 건축물현황도
작성자는 법 제23조제2항에 따
라 건축물현황도를 작성하고,
건축물현황도에 서명·날인해
야 한다.

- ③ (생략)

제11조(건축물대장 등본·초본의
발급 및 열람) ①·② (생략)

제7조의4(결합건축의 기재) ① --
----- 법 제77조의15제1항-----

----- 법 제77조의17제3항

--.

- 1. ~ 4. (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)

제9조(건축물현황도의 작성자) ①
(현행과 같음)

② -----
----- 법 제23조제2항의 설계
도서 작성기준과 별표의 세부
작성요령-----
-----.

- ③ (현행과 같음)

제11조(건축물대장 등본·초본의
발급 및 열람) ①·② (현행과

감정 촉탁이 있는 경우 또는 공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우

- 4. 건축물 소유자의 필요에 의하여 건축물의 감정평가, 설계·시공 또는 중개 등을 의뢰한 증빙서류가 있는 경우
- 5. 해당 건축물에 거주하는 임차인(賃借人)

<신 설>

④ ~ ⑥ (생략)

⑦ 등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 건축물대장 등본·초본 및 건축물현황도(건축물현황도는 건축물소유자에 한정하여 본인임을 확인한 경우만 해당한다)를 인터넷을 통하여 발급하거나 열람하게 할 수 있다.

⑧ (생략)

----- 경우

- 4. -----
----- 설계·시공 -----

- 5. -----
--(賃借人)이 신청하는 경우
④제3항에도 불구하고 국가 또는 지방자치단체는 재난, 안전 등과 관련한 공익을 목적으로 필요한 경우 건축물현황도를 직접 열람 및 출력할 수 있다.

⑤ ~ ⑦ (현행 제4항부터 제6항까지와 같음)

⑦ -----

--- 건축물현황도를 인터넷을 통하여 발급하거나 열람하게 할 수 있다.

⑧ (현행과 같음)