

국토교통부령

건 축 법 시 행 규 칙 일 부 개 정 령 안

2021. .

국무위원 ○○○

(국토교통부장관)

1. 개정이유

건축 허가를 간소화하고, 건축 안전을 확보하기 위해 구조계산서, 소방설비도 등 기술적 검토가 필요한 도서는 착공신고 시 제출하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 인감증명서 제출 의무화 개선(안 제6조제1항제1의4가목, 안 별지 제1호의4)

공유자의 인감도장을 날인한 서명동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증빙하는 서류를 제출하는 경우 인감증명서 이외에 본인서명사실확인서(전자본인서명확인서 포함)로 대체할 수 있도록 개선.

나. 건축허가 도면 간소화(안 제6조제1항제2호)

건축허가신청에 필요한 설계도서 중 에너지절약계획서, 구조도, 구조계산서, 소방설비도 등 기술적 검토가 필요한 내용은 착공신고 시까지 제출할 수 있도록 함.

다. 태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등 삭제(안 제43조)
건축법 시행령 제119조에서 위임규정이 삭제됨에 따라 해당 조문을 삭제함.

라. 지역건축안전센터 전문인력 채용 조건 완화(안 제43조의2)

지역건축안전센터 설치 활성화를 위해 전문인력 자격기준을 현행 특

급건설기술인 이상에서 고급건설기술인 이상으로 완화.

마. 건축허가조사 및 검사조서 등(안 별지 제23호 및 제24호)

허가권자가 건축설계(안)에 범죄예방 건축기준의 적정성 여부를 확인할 수 있도록 건축허가시 검토 항목으로 신설함 등.

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(2021. 0. 0. ~ .) 결과, 특기할 사항없음

3) 행정규제 :

건축법 시행규칙 일부개정령안

건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1의4호가목 중 “인감증명서”를 “인감증명서 또는 본인서명사실확인서(전자본인서명확인서 포함)”으로 한다.

같은 조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 별표 2의 설계도서. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 법 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도를 제외한다.

나. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출한다.

다. 건축계획서 중 에너지절약계획서, 구조도, 구조계산서, 소방설비도는 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

제24조의2 중 “제14조제5항에 따라 석면”을 “석면”으로 한다.

제38조의8 중 “법 제77조의4제1항제4호”을 “법 제77조의4제1항제5호”로 한다.

제43조를 삭제한다.

제43조의2제4항제2호나목, 같은 항 제4호나목 및 같은 항 제5호나목 중 “특급”을 “고급”으로 한다.

제43조의3제1항 중 “영 제119조의3제1항”을 “영 제119조의4제1항”로 한다.

별표 2는 별지와 같이 한다.

별지 제1호의4 서식은 별지와 같이 한다.

별지 제23호 서식은 별지와 같이 한다.

별지 제24호 서식은 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

[illegible]

나. ~ 라. (현행과 같음)

1의5. (현행과 같음)

2. ----- . 다만,
다음 각 목의 경우에는 각 목
에서 정하는 바에 따른다.

<u>따라 건축하는 경우에는 건축 계획서 및 배치도만 해당한다.</u>	
<신 설>	가. 법 제10조에 따른 사전결 정을 받은 경우에는 건축 계획서 및 배치도를 제외 한다.
<신 설>	나. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축 하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출한다.
<신 설>	다. 건축계획서 중 에너지절 약계획서, 구조도, 구조계 산서, 소방설비도는 착공 신고 전까지 제출할 수 있 다.
3. ~ 4. (생략) ② (생 략)	3. ~ 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제24조의2(건축물 석면의 제거·처 리) 제14조제5항에 따라 석면이 함유된 건축물을 증축·개축 또 는 대수선하는 경우에는 「산업 안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처 리한 후 건축물을 증축·개축 또는 대수선해야 한다.	제24조의2(건축물 석면의 제거·처 리) <u>석면</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제38조의8(건축협정운영회의 설	제38조의8(건축협정운영회의 설

립 신고) 법 제77조의5제1항에
 따른 건축협정운영회(이하 "건
 축협정운영회"라 한다)의 대표
 자는 같은 조 제2항에 따라 건
 축협정운영회를 설립한 날부터
 15일 이내에 법 제77조의4제1항
제4호에 따른 건축협정인가권
 자(이하 "건축협정인가권자"라
 한다)에게 별지 제27호의7서식
 에 따라 신고하여야 한다.

제43조(태양열을 이용하는 주택
등의 건축면적 산정방법 등) ①
영 제119조제1항제2호나목1) 및
3)에 따라 태양열을 주된 에너
지원으로 이용하는 주택의 건축
면적과 단열재를 구조체의 외기
층에 설치하는 단열공법으로 건
축된 건축물의 건축면적은 건축
물의 외벽중 내측 내력벽의 중
심선을 기준으로 한다. 이 경우
태양열을 주된 에너지원으로 이
용하는 주택의 범위는 국토교통
부장관이 정하여 고시하는 바에
따른다.

② 영 제119조제1항제2호나목2)
에 따라 창고 또는 공장 중 물

립 신고) -----

 ----- 법 제77조의4제1항
제5호 -----

 -----.

제43조(태양열을 이용하는 주택
등의 건축면적 산정방법 등) ①
(삭 제)

② (삭 제)

품을 입출고하는 부위의 상부에
설치하는 한쪽 끝은 고정되고
다른 끝은 지지되지 않은 구조
로 된 돌출차양의 면적 중 건축
면적에 산입하는 면적은 다음
각 호에 따라 산정한 면적 중
작은 값으로 한다.

1. 해당 돌출차양을 제외한 창
고의 건축면적의 10퍼센트를
초과하는 면적

2. 해당 돌출차양의 끝부분으로
부터 수평거리 6미터를 후퇴
한 선으로 둘러싸인 부분의
수평투영면적

제43조의2(지역건축안전센터의
설치 및 운영 등) ① ~ ③ (생
략)

④ 제1항에 따른 전문인력(이하
“전문인력”이라 한다)은 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
자격을 갖춘 사람으로서 건축행
정에 관한 학식과 경험이 풍부
한 사람으로 한다.

1. (생 략)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해
당하는 사람

1. (삭 제)

2. (삭 제)

제43조의2(지역건축안전센터의
설치 및 운영 등) ① ~ ③ (현
행과 같음)

④ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

가. (생 략)

나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축구조 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람

3. (생 략)

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. (생 략)

나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축기계설비 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람

5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. (생 략)

나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 토질·지질 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람

⑤ ~ ⑦ (생 략)

제43조의3(분쟁조정의 신청) ①영
제119조의3제1항에 따라 분쟁

가. (현행과 같음)

나. -----

고급-----

3. (현행과 같음)

4. -----

가. (현행과 같음)

나. -----

--- 고급-----

5. -----

가. (현행과 같음)

나. -----

- 고급-----

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

제43조의3(분쟁조정의 신청) ①영
제119조의4제1항 -----

의 조정 또는 재정(이하 "조정 등"이라 한다)을 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하고 서명·날인한 분쟁조정등신청서에 참고자료 또는 서류를 첨부하여 국토교통부에 설치된 건축분쟁전문위원회(이하 "분쟁위원회"라 한다)에 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

1. ~ 6. (생략)

② (생략)

[illegible]

1. ~ 6. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

건축허가신청에 필요한 설계도서 (제6조제1항 관련)

도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임 의	1. 개요(위치·대지면적 등) 2. 지역·지구 및 도시계획사항 3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등) 4. 건축물의 용도별 면적 5. 주차장규모 6. 에너지절약계획서(해당건축물에 한한다) 7. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 설치계획서(관계법령에 의하여 설치의무가 있는 경우에 한한다)
배 치 도	임 의	1. 축척 및 방위 2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 3. 대지의 종·횡단면도 4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리 5. 주차동선 및 옥외주차계획 6. 공개공지 및 조경계획
평 면 도	임 의	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단의 위치 5. 승강기의 위치
입면도	임 의	1. 2면 이상의 입면계획 2. 외부마감재료 3. 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기·위치)
단 면 도	임 의	1. 종·횡단면도

		2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
구조도 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면 2. 주요부분의 상세도면 3. 구조안전확인서
구조계산서 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조계산서 목록표(총괄표, 구조계획서, 설계하중, 주요 구조도, 배근도 등) 2. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정 3. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대상 건축물)
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따 라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해 당소방 관련 설비

건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서

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

(6쪽 중 제1쪽)

허가번호(연도-기관코드-업무구분-허가일련번호)	접수일자	처리일자
---------------------------	------	------

건축구분	[] 신축	[] 증축	[] 개축	[] 재축	[] 이전	[] 대수선
	[] 허가사항 변경	[] 용도변경	[] 가설건축물 건축			

① 건축주	성명(법인명)		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		(서명 또는 인)		
		전자우편 주소		@		

② 설계자	성명(법인명)		자격번호
	(서명 또는 인)		
	사무소명		신고번호
		사무소 주소	
		(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	
m²		m²	
건폐율		연면적 합계	
%		m²	
연면적 합계(용적률 산정용)		용적률	
m²		%	
④ 건축물 명칭	주 건축물 수	부속 건축물	
	동	동	m²
⑤ 주용도	세대/호/가구수	세대/호/가구	총 주차대수
			대

주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적

⑥ 하수처리시설		형식						용량			
								(인용)			
주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차		면제	
	자주식	대	m²	대	m²	대	m²	옥내: 대	대	대	
	기계식	대	m²	대	m²	대	m²	옥외: 대	대		
공개 공지 면적		조경 면적		건축선 후퇴 면적		건축선 후퇴 거리					
m²		m²		m²		m					
[] 건축협정을 체결한 건축물						[] 결합건축협정을 체결한 건축물					

변경사항	※ 유의사항: 허가사항을 변경하려는 경우에만 그 내용을 간략하게 적습니다.
------	---

일괄처리 사항	[] 공사용 가설건축물 축조신고	[] 공작물 축조신고	[] 개발행위허가
	[] 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가	[] 산지전용허가·신고,	[] 산지일시사용 허가신고
	[] 농지전용허가·신고 및 협의	[] 사도개설허가	[] 도로점용허가
	[] 비관리청 도로공사 시행 허가 및 도로의 연결허가	[] 하천점용허가	
	[] 개인하수처리시설 설치신고	[] 배수설비 설치신고	[] 상수도 공급신청
	[] 자가용전기설비 공사계획 인가·신고	[] 수질오염물질 배출시설 설치 허가·신고	
	[] 대기오염물질 배출시설 설치 허가·신고	[] 소음·진동 배출시설 설치 허가·신고	
	[] 가축분뇨 배출시설 설치 허가·신고	[] 공원구역 행위허가	
	[] 도시공원 점용허가	[] 특정토양오염관리대상시설 신고	
	[] 수산자원보호구역 행위허가	[] 초지전용 허가·신고	
※ 유의사항: 「건축법」 제11조에 따라 다른 법률의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 사항에 √ 표시합니다.			

존치기간	년 월 일까지 (가설건축물 건축허가인 경우만 적습니다)
시공기간	착공일부터 년

「건축법」 제11조·제16조·제19조 및 제20조 제1항에 따라 위와 같이 (변경)허가를 신청합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

Ⅳ. 대수선 개요

• 대수선을 하려는 항목에 √를 표시하시고, 증설 · 해체 · 수선 또는 변경여부를 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	
	[] 방화구획	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 주계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 특별피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 다가구주택의 가구 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[] 다세대주택의 세대 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[] 건축물의 외벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[] m ²

※ 준주택, 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
⑱ 유형	⑳ 실/호/세대수	㉑ 실/호/세대별 면적(m ²)	㉒ 유형	㉓ 실/호/세대수	㉔ 실/호/세대별 면적(m ²)

※ 다가구주택 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	㉕ 호(가구)별 전용면적(m ²)	호(가구) 구분	층구분	㉖ 호(가구)별 전용면적(m ²)

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 및 가설건축물의 건축	가. 건축할 대지의 범위에 관한 서류 나. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있습니다. 1) 건축할 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류 2) 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류 3) 「건축법」 제11조에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 건축허가를 받아 「주택법 시행령」 제27조제1항에 따른 호수 또는 세대수 이상으로 건설·공급하는 경우 「주택법」 제21조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 다. 「건축법」 제11조제11항제1호에 해당하는 경우에는 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증명하는 서류 라. 「건축법」 제11조제11항제2호 및 같은 법 시행령 제9조의2제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 서류 1) 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 서면동의서: 공유자가 지장(指掌)을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 합니다. 다만, 공유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 허가권자가 인정하는 경우에는 공유자의 인감도장을 날인한 서면동의서에 해당 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(전자본인서명확인서 포함)를 첨부하는 방법으로 할 수 있습니다. 2) 가목에 따라 동意的한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상임을 증명하는 서류 3) 「건축법 시행령」 제9조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 4) 해당 건축물의 개요 마. 「건축법 시행규칙」 제5조에 따른 사전결정서(「건축법」 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당합니다) 바. 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서. 다만 다음 각 목의 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따릅니다. 1) 법 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도를 제외합니다. 2) 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출합니다. 3) 법제87조2에 따른 지역건축안전센터가 설립된 지방자치단체에 건축하는 경우에는 건축계획서 중 에너지절약 계획서, 구조도, 구조계산서, 소방설비도를 착공신고 전까지 제출할 수 있습니다. 사. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 아. 「건축법 시행규칙」 별지 제27호의11서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다)
2. 허가사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서
3. 용도변경	가. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도 나. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서 ※ 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도는 행정정보의 공동이용 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 확인되지 않는 경우 직접 제출해야 합니다.
4. 허가권자 확인사항	가. 제1호나목: 토지등기사항증명서 나. 제3호: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 변경 전의 평면도 확인

허가안내			
제출하는 곳	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구	처리부서	건축허가 부서
수수료	「건축법 시행규칙」 별표 4 참조	처리기간	특별시·광역시: 40일 ~ 50일 특별자치시·특별자치도·시·군·구: 2일~15일(도지사 사전승인대상: 70일)

「건축법」 근거규정	
제11조 제1항	1. 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 합니다. 다만, 「건축법」 제14조제1항 및 같은 법 시행령 제11조제2항에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 신고하면 건축허가를 받은 것으로 봅니다. 2. 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물[공장, 창고 및 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물(초고층 건축물은 제외)은 제외합니다]의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함합니다)을 특별시 또는 광역시에 하려면 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 합니다.
제16조 제1항	허가받은 사항을 변경하려는 경우
제19조 제2항	용도변경(상위군으로의 용도변경을 말합니다)
제20조 제1항	도시·군계획시설 또는 도시·군계획시설예정지에 가설건축물을 건축하려는 경우

유의사항	
「건축법」 제11조, 제19조, 제80조, 제108조 및 제110조	1. 건축 또는 용도변경 허가를 받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 허가가 취소됩니다. 가. 허가를 받은 날부터 2년(신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장: 3년) 이내에 공사에 착수하지 않은 경우 나. 가목의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 다. 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 경과한 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우 2. 도시지역에서 허가를 받지 않고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다. 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다. 가. 도시지역 밖에서 허가를 받지 않고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경을 한 경우 나. 허가받은 사항을 허가 없이 변경한 경우 다. 허가받지 않고 가설건축물을 건축한 경우

작성방법

- ①・② : 해당하는 자가 다수인 경우에는 “○○○ 외 인”으로 적고, “외 ○인”의 현황도 제출합니다. 아울러, 각종 부담금 사전통지의 전자우편 송달에 대한 동의여부를 표시하고, 동의하는 경우에는 전자우편 주소를 적습니다.
- ③ : 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적되, 여러 필지인 경우 “지번”란에 대표지번을 적고, “관련지번”란에 대표지번 외의 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.
- ④ : 건축물(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
- ⑤ : 복합용도인 경우에는 주된 용도 하나 이상을 적습니다(“주상복합” 등으로 적지 않습니다).
- ⑥ : 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적고(그 외의 형식도 적습니다), 하수처리시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 적습니다.
- ⑦ : 동의 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
- ⑧・⑨・⑩・⑪ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 “호수”, 단독주택의 주거구획 수는 “가구수”, 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 “세대수”를 적고, 고시원의 구획 수는 “실수”를 적습니다.
- ⑫ : 세부구조 유형(단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타)을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.
- ⑬ : 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
- ⑭ : 「건축법 시행령」 제2조제18호다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

특수구조 건축물 유형							
1. 주요구조부가 공업화박판강구조(PEB)인 건축물	2. 주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물						
3. 주요구조부가 막 구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블 구조인 건축물						
5. 주요구조부가 부유식구조인 건축물	6. 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물						
7. 건축물의 주요구조부에 면진・제진장치를 사용한 건축물	8. 기타						

- ⑮・⑯ : 「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
- ⑰・⑱ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
- ⑲ ~ ㉔

작성례 1) 도시지역에서 지하 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 조적조로 신축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
			지1	신축	철근콘크리트조	단독주택(다가구)	100
			1	신축	조적조	단독주택(다가구)	100

작성례 2) 기존건축물(5층)의 각 층 바닥면적이 300㎡이고, 철근콘크리트조인 1층의 업무시설(사무소) 100㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 150㎡를 증축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	업무시설(사무소)	100	1	용도변경	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(일반음식점)	100
			6	증축	철근콘크리트조	숙박시설(여관)	150

작성례 3) 기존 건축물(3층)의 연면적이 400㎡이고, 철근콘크리트구조인 1층의 제2종근린생활시설(사무소) 150㎡를 대수선하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150	1	대수선	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150

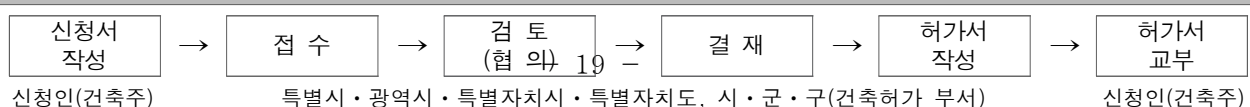
작성례 4) 준주택(오피스텔) 호별 면적 25㎡~10호 또는 도시형생활주택(원룸형주택) 전용면적 30㎡~13세대를 건축(용도변경 포함)하려는 경우

※ 준주택・도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)	유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)
			준주택(오피스텔)	10	25
			도시형생활주택(원룸형주택)	13	30

- ㉕・㉖ : 「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 다가구주택의 각 호(가구)별 주거전용면적을 적습니다.

처리절차



건축허가조사 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.

조사 / 검사자	성명	면허번호
	사무소명	등록번호
조사 / 검사일자		설계일자

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

년 월 일

조사 / 검사자 (서명 또는 인)

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

구분			조사내용	조사결과	필요조치 사항
현장 조사	대지현황		대지조성의 필요성	[]필요 []불필요	
			형질변경의 필요성	[]필요 []불필요	
			대지의 안전상태	[]안전 []불안전	
			지상, 지하지장물	[]있음 []없음	
	인접대지 현황		고저차	[]있음 []없음	- 방위별 고저차(m) - 방위별 안전조치사항(필요시)
			인접시설 현황	[]있음 []없음	- 석축 및 건축물 규모 - 이격거리 및 유지관리 상태
	도로 현황	통과 도로	대지에 접한 도로의 개소	개소	
			대지에 접한 도로의 너비	m	
			대지에 접한 도로의 길이	m	
			대지와 도로의 고저차	m	
			보행 또는 차량통행 가능여부	[]가능 []불가능	
		막다 른 도로	대지에 접한 도로의 개소	개소	
			대지에 접한 도로의 너비	m	
			대지에 접한 도로의 길이	m	
			대지와 도로의 고저차	m	
			보행 또는 차량통행 가능여부	[]가능 []불가능	
	기존 건축물		기존 건축물	20 []있음 []없음	
			위반된 부분	[]있음 []없음	

구분		검토내용	관련규정	검토결과
설계 도서 검토	대지 및 도로	대지의 안전 등	「건축법」 제40조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		대지의 조경	「건축법」 제42조, 조례 ()% 이상	()% []해당 없음
		건축선의 지정	「건축법」 제46조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		건축선에 따른 건축제한	「건축법」 제47조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	구조	구조내력	「건축법」 제48조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	피난시설	직통계단의 설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		건축물 바깥쪽으로의 출구 설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		옥상광장 등의 설치	「건축법 시행령」 제40조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		방화구획 등의 설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		계단의 설치기준 및 구조	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		거실의 반자·채광·환기	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		층간 바닥 구조	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		경계 및 칸막이벽 구조	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	「건축법 시행령」 제54조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		고층건축물의 피난 및 안전관리	「건축법」 제50조의2	[]적합 []부적합 []해당 없음
	내화구조	건축물의 내화구조	「건축법」 제50조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		대규모 건축물의 방화벽 등	「건축법」 제50조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		방화지구 안의 건축물	「건축법」 제51조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		실내건축	「건축법」 제52조의2	[]적합 []부적합 []해당 없음
	건축재료	건축물의 내부 마감재료	「건축법」 제52조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		건축물의 외벽 마감재료	「건축법」 제52조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	지하층	지하층 구조	「건축법」 제53조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	용도제한	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	건폐율 용적률	건축물의 건폐율	도시·군계획조례 ()% 이하	[]적합 []부적합 ()%
		건축물의 용적률	도시·군계획조례 ()% 이하	[]적합 []부적합 ()%
	대지 안 의 공지	건축선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		인접 대지경계선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	높이제한	건축물의 높이제한	「건축법」 제60조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	「건축법」 제61조	[]적합 []부적합 []해당 없음

구분		검토내용	관련규정	검토결과
설계 도서 검토	건축설비	승용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		승용승강기의 구조	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		비상용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		피난용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		피난용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		배연설비의 설치	「건축법」 제49조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		급수설비	「건축법」 제62조	[]적합 []부적합 []해당 없음
		열손실방지 조치	「녹색건축물 조성 지원법」 제15조	[]적합 []부적합 []해당 없음
	도시설계	지구단위계획에의 적합 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조부터 제54 조까지	[]적합 []부적합 []해당 없음
		공개 공지의 확보	「건축법」 제43조, 조례()% 이상	()% []해당 없음
	범죄예방	건축물의 범죄예방	「건축법」 제53조의2	[]적합 []부적합 []해당 없음
	장애인 편의시설	관계 법령에 따라 의무적으로 설치하는 시설		[]적합 []부적합 []해당 없음
그 밖의 사항				
종합의견				

사용승인조사 및 검사조서

- []에는 해당하는 곳에 $\checkmark$ 표시를 합니다.

(앞쪽)

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) 사무소명	자격번호 신고번호
조사 / 검사일자	설계일자

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

제출인 년 월 일
(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 바깥쪽으로의 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	23 「건축법」 제50조
	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 []해당없음
		피난용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[]적합 []부적합 []해당없음
		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
	전유부 표시확인	집합건축물의 전유부 호별 표시가 공사완료도서와 일치 여부		[]일치 []불일치 []해당 없음
그 밖의 사항				
종합의견				