■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2019. 11. 18.>　　세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축·대수선·용도변경 (변경)신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.　　(7쪽 중 제1쪽)

신고번호(연도-기관코드-업무구분-신고일련번호)	접수일자	처리일자

건축구분	[ ] 신축　[ ] 증축　[ ] 개축　[ ] 재축　[ ] 이전　[ ] 대수선 [ ] 신고사항 변경　[ ] 용도변경	
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)　(서명 또는 인)	자격번호
	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　㎡	
건폐율　%	연면적 합계　㎡	
연면적 합계(용적률 산정용)　㎡	용적률　%	
④ 건축물명	주 건축물 수　동	부속 건축물　동　㎡
⑤ 주용도	세대/호/가구수　세대 호 가구	총 주차대수　대
주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적　㎡		

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

⑥ 하수처리시설	형식	용량 (인용)

주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제
	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	옥내: 대 옥외: 대 인근: 대	대
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡		

공개 공지 면적 ㎡	조경 면적 ㎡	건축선 후퇴 면적 ㎡	건축선 후퇴 거리 m

[ ] 건축협정을 체결한 건축물	[ ] 결합건축협정을 체결한 건축물

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 도로공사시행 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」 제14조, 제16조 및 제19조에 따라 다른 법률의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 사항에 √ 표시합니다.		

「건축법」 제14조·제16조 제1항·제19조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제12조의2에 따라 위와 같이 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

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 동 명칭 및 번호		
		주용도		
호		※ ⑧ 호수	호	
가구	세대	※ ⑨ 가구/세대수	가구	세대
[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타		주구조	[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타	
		⑩ 세부구조		
		지붕		
		⑪ 지붕마감재료		
		※ 건축면적(㎡)		
		※ 연면적(㎡)		
		※ 용적률 산정용 연면적(㎡)		
지하: 층	지상: 층	층수	지하: 층	지상: 층
		높이(m)		
		승용승강기		
		비상용승강기		
보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m		특수구조 건축물 (「건축법 시행령」 제2조제18호)	보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m	
		※ ⑫ 특수구조 건축물 유형		

Ⅲ. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦과 동일하게 적습니다)

기존 건축물의 층별 개요			구 분		신고 건축물의 층별 개요		
⑬ 구조	⑭ 용도	⑮ 면적(㎡)	층구분	건축구분	⑯ 구조	⑰ 용도	⑱ 면적(㎡)

Ⅳ. 대수선 개요

• 대수선을 하려는 해당 항목에 √를 표시하시고, 증설·해체·수선 또는 변경여부를 표시하시기 바랍니다.

대수선 내용	[ ] 내력벽	증설·해체·수선·변경	[㎡]
	[ ] 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	[㎡]

※ 준주택, 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
⑲ 유형	⑳ 실/호/세대수	㉑ 실/호/세대별 면적(㎡)	㉒ 유형	㉓ 실/호/세대수	㉔ 실/호/세대별 면적(㎡)

※ 다가구주택 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	㉕ 호(가구)별 전용면적(㎡)	호(가구) 구분	층구분	㉖ 호(가구)별 전용면적(㎡)

V. 도면개요

• 배치도 및 평면도를 층별로 작성합니다.

도면종류	축 척 /

도면종류	축 척 /

작성방법

1. 배치도에 표기해야 할 사항(증축의 경우에는 건축물대장을 참고하시면 편리합니다)
   가. 방위, 나. 축척, 다. 대지경계선, 라. 기존 건축물이 있는 경우 기존 건축물의 외벽선, 마. 건축물의 외벽과 대지경계선 사이의 거리
2. 평면도에 표기해야 할 사항
   가. 방위, 나. 축척, 다. 각 실의 용도

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선	가.「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도·평면도(층별로 작성된 것만 해당합니다)·입면도 및 단면도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말합니다. 1) 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 「건축법 시행령」 별표1 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) 2) 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우: 건축계획서 및 배치도 3) 「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우: 평면도 나. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 규정하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 다. 건축할 대지의 범위에 관한 서류 라. 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 건축할 대지에 포함된 국유지·공유지에 대해서는 특별자치시장·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 갈음할 수 있습니다. ※ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물을 건축하려는 대지에 재해의 위험이 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 「건축법 시행규칙」 별표 2의 서류 중 이미 제출된 서류를 제외한 나머지 서류를 추가로 제출하도록 요구할 수 있습니다. 마.「건축법」제48조제2항에 따라 구조안전을 확인해야 하는 건축·대수선의 경우 : 「건축법 시행규칙」 별표 2에 따른 구조도 및 구조계산서. 다만 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 소규모건축구조기준에 따라 설계한 경우에는 구조도만 제출합니다.
2. 신고사항 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. 제1호라목 관련: 토지등기사항증명서 나. 제3호 중 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료

신고안내

제출하는 곳	특별자치시·특별자치도·시·군·구	처리부서	건축신고 부서
수수료	「건축법 시행규칙」 별표 4 참조	처리기간	5 일, 20 일(협의 등이 필요한 신고)

「건축법」 근거규정

제14조 제1항	1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정합니다. 2.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 지구단위계획구역 및 「건축법 시행령」 제11조제1항에 따른 지구 또는 지역에서의 건축은 제외합니다. 3. 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대수선 가. 내력벽의 면적 30제곱미터 이상 수선, 나. 세 개 이상의 기둥 수선 다. 세 개 이상의 보 수선, 라. 세 개 이상의 지붕틀 수선 마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선, 바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 가. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물, 나. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물 다.「건축법」 제23조 제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물 라.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(산업·유통형만 해당합니다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장(「건축법 시행령」 별표1 제4호너목에 따른 제조업소 등의 물품 제조·가공을 위한 시설을 포함합니다) 마. 농업이나 수산업을 영위하기 위해 읍·면지역(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외합니다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사(作物栽培舍), 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실
제16조제1항	신고한 사항을 변경하려는 경우
제19조제2항	용도변경(하위군으로의 용도변경을 말합니다)

「건축법」에 따른 유의사항

제14조·제19조	건축 또는 용도변경 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 그 신고의 효력이 없어집니다.
제80조· 제108조	도시지역에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.
제80조· 제110조	도시지역 밖에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.
제80조· 제111조	신고 또는 변경신고 없이 건축물을 건축 또는 대수선하거나 거짓으로 신고한 경우에는 5천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

작성방법

1. 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.
2. 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.
3. ④ : 건축물(단독주택은 제외합니다)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 않도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
7. ⑧·⑨·⑳·㉓ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 "호수", 단독주택의 주거구획 수는 "가구수", 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 "세대수"를 적고, 고시원의 구획 수는 "실수"를 적습니다.
8. ⑩ : 동별 구조 유형[단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타]을 적습니다
9. ⑪ : 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
10. ⑫ :「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 막구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블구조인 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

11. ⑲·㉒ :「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
12. ㉑·㉔ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
13. ⑬ ~ 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㎡ 을 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) 호별 면적 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		
유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)	유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)
준주택(오피스텔)	10	25	준주택(오피스텔)	2	25
			도시형생활주택(원룸형주택)	6	30

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

처리절차

신고서 작성 → 접 수 → 검 토(협 의) → 결 재 → 신고필증 작성 → 신고필증 교부

신고인(건축주) — 특별자치시·특별자치도, 시·군·구(건축신고 부서) — 신고인(건축주)