

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	<input type="checkbox"/> 신축 <input type="checkbox"/> 증축 <input type="checkbox"/> 개축 <input type="checkbox"/> 재축 <input type="checkbox"/> 이전 <input type="checkbox"/> 대수선 <input type="checkbox"/> 신고사항 변경 <input type="checkbox"/> 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.	
		<input type="checkbox"/> 동의함	<input type="checkbox"/> 동의하지 않음
건축주		(서명 또는 인)	
전자우편 주소		@	

② 설계자	성명(법인명)	자격번호
	사무소명	(서명 또는 인) 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	m ²	건축면적	m ²
건폐율	%	연면적 합계	m ²
연면적 합계(용적률 산정용)	m ²	용적률	%
④ 건축물명	주 건축물 수	부속 건축물	m ²
⑤ 주용도	세대/호/가구수	총 주차대수	대
주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적			
m ²			

⑥ 하수처리시설		형식				용량			
								(인용)	
주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제
	자주식	대	m ²	대	m ²	대	m ²	옥내: 대	대
	기계식	대	m ²	대	m ²	대	m ²	옥외: 대 인근: 대	
공개 공지 면적		조경 면적		건축선 후퇴 면적		건축선 후퇴 거리			
m ²		m ²		m ²		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

V. 도면개요

- 배치도 및 평면도를 층별로 작성합니다.

도면종류	축척	/
------	----	---

도면종류	축척	/
------	----	---

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

<p>1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선</p>	<p>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.</p> <p>1) 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 「건축법 시행령」 별표 1 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)</p> <p>2) 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우: 건축계획서 및 배치도</p> <p>3) 「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우: 평면도</p> <p>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)</p> <p>다. 건축할 대지의 범위에 관한 서류</p> <p>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.</p> <p>※ 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.</p> <p>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.</p>
<p>2. 신고사항 변경</p>	<p>변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서</p>
<p>3. 용도변경</p>	<p>가. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도</p> <p>나. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서</p> <p>※ 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도는 행정정보의 공동이용 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 확인되지 않는 경우 직접 제출해야 합니다.</p>
<p>4. 허가권자 확인사항</p>	<p>가. 제1호라목 관련: 토지등기사항증명서</p> <p>나. 제3호 중 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료</p>

신고안내

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

「건축법」 근거규정

<p>제14조 제1항</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선</p> <p>4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대수선</p> <p>가. 내력벽의 면적 30제곱미터 이상 수선, 나. 세 개 이상의 기둥 수선</p> <p>다. 세 개 이상의 보 수선, 라. 세 개 이상의 지붕틀 수선</p> <p>마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선, 바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선</p> <p>5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축</p> <p>가. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물, 나. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물</p> <p>다. 「건축법」 제23조 제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물</p> <p>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」 별표 1 제4호너목에 따른 제조업소 등의 물품 제조·가공을 위한 시설을 포함합니다)</p> <p>마. 농업이나 수산업에 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), 중요배양시설, 화초 및 분재 등의 온실</p>
<p>제16조제1항</p>	<p>신고한 사항을 변경하려는 경우</p>
<p>제19조제2항</p>	<p>용도변경(하위군으로의 용도변경을 말합니다)</p>

「건축법」에 따른 유의사항

<p>제14조·제19조</p>	<p>건축 또는 용도변경 신고일로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 그 신고의 효력이 없어집니다.</p>
<p>제80조·제108조</p>	<p>도시지역에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다.</p>
<p>제80조·제110조</p>	<p>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.</p>
<p>제80조·제111조</p>	<p>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.</p>

