

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
	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	총 주차대수
	호	가구	대

주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적

m²

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)

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

II. 동별 개요

※ 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다.

기존 건축물의 동별 개요				구 분	허가신청 건축물의 동별 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 지붕 마감재료				
				※ 건축면적(㎡)				
				※ 연면적(㎡)				
				※ 용적률 산정용 연면적(㎡)				
지하:	층	지상:	층	층수	지하:	층	지상:	층
				높이(m)				
				승용승강기				
				비상용승강기				
보・차양길이:		m		특수구조 건축물	보・차양길이:		m	
기둥과 기둥사이:		m		(「건축법 시행령」	기둥과 기둥사이:		m	
내력벽과 내력벽사이:		m		제2조제18호)	내력벽과 내력벽사이:		m	
				※ ⑫ 특수구조 건축물 유형				

III. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦ 과 동일하게 적습니다)

[illegible]

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 및 가설건축물의 건축	<p>가. 건축할 대지의 범위에 관한 서류</p> <p>나. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있습니다.</p> <p>1) 건축할 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류</p> <p>2) 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류</p> <p>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</p> <p>다. 「건축법」 제11조제11항제1호에 해당하는 경우에는 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증명하는 서류</p> <p>라. 「건축법」 제11조제11항제2호 및 같은 법 시행령 제9조의2제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 서류</p> <p>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 공유자가 인감도장을 날인하거나 서명한 서면동의서에 해당 인감증명서나 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 전자본인서명확인서의 발급증을 첨부하는 방법으로 할 수 있습니다.</p> <p>2) 가목에 따라 동意的한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상임을 증명하는 서류</p> <p>3) 「건축법 시행령」 제9조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류</p> <p>4) 해당 건축물의 개요</p> <p>마. 「건축법 시행규칙」 제5조에 따른 사전결정서(「건축법」 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당합니다)</p> <p>바. 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서(「건축법」 제10조에 따라 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도는 제외합니다). 다만, 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출하며, 구조도 및 구조계산서는 착공신고 전까지 제출할 수 있습니다.</p> <p>사. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다)</p> <p>아. 「건축법 시행규칙」 별지 제27호의11서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다)</p>
2. 허가사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서
3. 용도변경	<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>
4. 허가권자 확인사항	<p>가. 제1호나목: 토지등기사항증명서</p> <p>나. 제3호: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 변경 전의 평면도 확인</p>

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

제11조제1항	<p>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.</p> <p>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.</p>
제16조제1항	허가받은 사항을 변경하려는 경우
제19조제2항	용도변경(상위군으로의 용도변경을 말합니다)
제20조제1항	도시·군계획시설 또는 도시·군계획시설예정지에 가설건축물을 건축하려는 경우

유의사항

「건축법」 제11조, 제19조, 제80조, 제108조 및 제110조	<p>1. 건축 또는 용도변경 허가를 받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 허가가 취소됩니다.</p> <p>가. 허가를 받은 날부터 2년(신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장: 3년) 이내에 공사에 착수하지 않은 경우</p> <p>나. 가목의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우</p> <p>다. 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 경과한 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>가. 도시지역 밖에서 허가를 받지 않고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경을 한 경우</p> <p>나. 허가받은 사항을 허가 없이 변경한 경우</p> <p>다. 허가받지 않고 가설건축물을 건축한 경우</p>
---------------------------------------	---

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, “관련 지번”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(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
- 4. ⑤ : 복합용도인 경우에는 주된 용도 하나 이상을 적습니다(“주상복합” 등으로 적지 않습니다).
- 5. ⑥ : 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 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・⑩・⑪ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 “호수”, 단독주택의 주거구획 수는 “가구수”, 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 “세대수”를 적고, 고시원의 구획 수는 “실수”를 적습니다.
- 8. ⑫ : 세부구조 유형(단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타)을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.
- 9. ⑬ : 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
- 10. 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			

- 11. ⑮・⑯ : 「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
- 12. ⑰・⑱ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
- 13. ㉓ ~ ㉕

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

- 14. ㉙・㉚ : 「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 다가구주택의 각 호(가구)별 주거전용면적을 적습니다.

처리절차

