

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)		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		건축면적	
m²		m²	
건폐율		연면적 합계	
%		m²	
연면적 합계(용적률 산정용)		용적률	
m²		%	
④ 건축물명	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			
m²			

일괄처리 사항	<input type="checkbox"/> 공사용 가설건축물 축조신고	<input type="checkbox"/> 공작물 축조신고	<input type="checkbox"/> 개발행위허가
	<input type="checkbox"/> 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가	<input type="checkbox"/> 산지전용허가·신고, 산지일시사용 허가신고	
	<input type="checkbox"/> 농지전용허가·신고 및 협의	<input type="checkbox"/> 사도개설허가	<input type="checkbox"/> 도로점용허가
	<input type="checkbox"/> 비관리청 도로공사시행 허가 및 도로의 연결허가	<input type="checkbox"/> 하천점용허가	
	<input type="checkbox"/> 개인하수처리시설 설치신고	<input type="checkbox"/> 배수설비 설치신고	<input type="checkbox"/> 상수도 공급신청
	<input type="checkbox"/> 자가용전기설비 공사계획 인가·신고	<input type="checkbox"/> 수질오염물질 배출시설 설치 허가·신고	
	<input type="checkbox"/> 대기오염물질 배출시설 설치 허가·신고	<input type="checkbox"/> 소음·진동 배출시설 설치 허가·신고	
	<input type="checkbox"/> 가축분뇨 배출시설 설치 허가·신고	<input type="checkbox"/> 공원구역 행위허가	
	<input type="checkbox"/> 도시공원 점용허가	<input type="checkbox"/> 특정토양오염관리대상시설 신고	
	<input type="checkbox"/> 수산자원보호구역 행위허가	<input type="checkbox"/> 초지전용 허가·신고	
※ 유의사항: 「건축법」 제14조, 제16조 및 제19조에 따라 다른 법률의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 사항에 √ 표시합니다.			

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

- 대수선을 하려는 해당 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]

[illegible][illegible]

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

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선	<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 구조 계산서. 다만 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 소규모건축구조기준에 따라 설계한 경우에는 구조도만 제출합니다.</p>
2. 신고사항 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. 제1호라목 관련: 토지등기사항증명서</p> <p>나. 제3호 중 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료</p>

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	<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 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 제4호나목에 따른 제조업소 등의 물품 제조·가공을 위한 시설을 포함합니다)</p> <p>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</p>
제16조제1항	신고한 사항을 변경하려는 경우
제19조제2항	용도변경(하위군으로의 용도변경을 말합니다)

「건축법」에 따른 유의사항

제14조·제19조	건축 또는 용도변경 신고일로부터 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.

