

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	협회 회원번호
	(서명 또는 인)		
	사무소 명	신고번호	
	사무소 주소	(전화번호:)	

③ 대지조건	대지위치	
	지번	관련지번
	지목	용도지역
	용도지구 /	용도구역 /

- 대수선의 경우에는 대수선 개요(IV)만 적되, 대수선으로 인하여 총별 개요와 동별 개요의 (주)구조가 변경되는 경우에는 변경되는 (주)구조를 동별 개요와 총별 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

m²

⑥ 하수처리시설		형식				용량				인용	
급수설비(저수조)		구분		수량 및 총 용량							
		지상		개				m³			
		지하		개				m³			
주차장	구분	옥내		옥외		인근		면제			
	자주식	대	m²	대	m²	대	m²	대			
	기계식	대	m²	대	m²	대	m²				
	전기차	대	m²	대	m²	대	m²				
공개 공지 면적		조경 면적		건축선 후퇴 면적		건축선 후퇴 거리					
m²		m²		m²		m					
[] 건축협정을 체결한 건축물						[] 결합건축협정을 체결한 건축물					
[] 특별건축구역에서 건축한 건축물						[] 특별가로구역에서 건축한 건축물					
고시명		고시번호		고시일자		공고명		공고번호		공고일자	
「건축법」 제73조에 따라 적용된 특례사항						「건축법」 제77조의3제2항에 따라 적용된 특례사항					

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.

준치기간

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

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 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. 2) 가목에 따라 동의한 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 해당함) 바. 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서(「건축법」 제10조에 따라 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도는 제외함). 다만, 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출하며, 구조도 및 구조계산서는 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 한정함) 아. 「건축법 시행규칙」 별지 제27호의11서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정함)			
	2. 허가사항 변경			
	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 제외함]의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함함)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 사전통지
의 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, “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.
- 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 형식
을 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 적
으며, 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. 6층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물
7. 건축물의 주요구조부에 전진・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(「주택
법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
- ⑲ ~ ㉔

작성례 1) 도시지역에서 지하 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 100㎡의 단독
주택(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 경
우

※ 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

