

# 14. 建築關聯 書式 및 具備書類의 一齊整備計劃

資料提供：建設部

## 1. 추진방향

- 건축물의 허가와 사용검사에 이르는 과정에서 민원인이 제출해야 될 각종 서식이나 구비서류를 이제까지 많이 줄여 왔지만 아직도 280여종에 달하는 각종 서류가 제출되고 있어 일선창구에서 민원인의 불편은 여전한 실정이면서도, 건축물은 양적으로 크게 늘어나고 있어 건축행정에 대한 허가관청의 서비스가 오히려 나빠질 것으로 보이므로,

※ 건축허가전	: 140종
공사중	: 25종
사용검사 및 유지관리	: 29종
관련법령의 인·허가시	: 86종

- 현재 제출되고 있는 각종서식과 구비서류 중에서,
  - 민원인의 편의를 위해 불가피한 최소한의 서식과 구비서류만을 그대로 두고
  - 용도와 기재내용이 중복되는 서류들은 가급적 하나로 통폐합 하며
  - 통계표의 작성등 행정편의를 위해서 관행적으로 제출되고 있는 서식은 과감히 폐지함

## 2. 주요골자

- 현재는 신고대상인 건축물도 사실상 허가나 다름없는 구비서류를 제출토록 하고 있으나, 앞으로는 첨부서류 없이도 신고서 하나만 제출하면 신고처리 될 수 있도록 하여 명실공히 신고의 효과가 있도록 하고,
  - ※ 건축신고시에 도시계획확인원등 33종의 구비서류가 제출되던 것을 신고서 1종만을

제출토록 함

※ 증축신고시에 배치도등 7종의 구비서류가 제출되던 것을 신고서 1종만을 제출토록 함

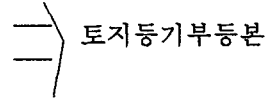
- 건축허가시에 제출하는 서류중 용도가 비슷하거나 기재내용이 중복되는 서류는 다른 서류의 참고로 같음하도록 하며,

- 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인원

- 지적도

- 토지대장

- 건축물대장



- 허가공무원이 실제로 확인하지도 못하면서 관행적으로 제출토록 하고 있는 전기설비 계산서등의 전문기술적인 서류에 대해서는, 허가신청서에서 전문가의 확인을 거치도록 하고 서류제출은 폐지토록 함.

※ 장비 및 부하계산서, 전기설비계산서, 기계설비계산서 등

### 3. 조치계획

- 우선 1단계로 '94년 1월중에 도시계획확인원 등 86종의 각종서식 및 첨부서류를 줄이도록 시·도에 지침을 시달하고,

※ 1단계로 줄여지는 서류

- 대지범위를 증명하는 서류는 토지등기부등본으로 통폐합

- 공사용 가설건축물과 공작물의 축조신고는 설계도면에 흡수

- 면허대여의 방지등 행정목적상 제출되는 서류는 최소화

- 전문기술서류는 허가신청서상의 확인으로 같음함

- 2단계로 건축법시행규칙을 '94년 6월까지 개정하며 건축신고시에 제출하는 토지등기부등본등 27종의 각종서식을 폐지할 예정이며,

- 3단계로 금년 하반기에 건축법을 개정하여 현행의 허가제를 신고제로 전환함으로써 건축절차의 간소화와 제출서류를 대폭 줄이는등 건축행정규체계를 근본적으로 조정할 계획임.

종 류	존 치	폐 지
1. 건축계획 사전결정	1. 건축계획 사전결정 신청서 2. 토지등기부등본 3. 배치도 4. 평면도 5. 건축계획서	1. 토지이용계획확인원(도시계획 확인원) 2. 지적도 3. 토지대장
2. 건축허가	1. 건축허가 신청서 2. 토지등기부등본 3. 토지사용승락서 4. 지상권자의 건축동의서 5. 지상권자의 건축동의서 6. 지상권자의 인감증명 7. 배치도 8. 평면도 9. 입면도 10. 단면도 11. 구조도 12. 실내마감표 13. 주차장평면도 14. 소방설비도 15. 현장조사서 16. 흙막이 구조도면(착공시에서 건축허가시로 제출시기 변 경)	1. 에너지절약계획서 2. 토지이용계획확인원(도시계 획확인원) 3. 지적도 4. 토지대장 5. 건축주의 주민등록등본 6. 장비 및 부하계산서 7. 전기설비계산서 8. 기계설비계산서 ※ 건축법에 의한 공사용 가설건 축물의 축조신고서 및 첨부 서류 9. 가설건축물 축조신고서 10. 배치도 11. 평면도 12. 도시계획확인원 또는 토지이 용계획확인원 13. 토지등기부등본 14. 입면도 15. 단면도 ※ 건축법에 의한 공작물의 축 조허가 신청서 및 첨부서류 16. 공작물축조신고서

종 류	존 치	폐 지
		17. 토지이용계획확인원 또는 도시계획확인원 18. 지적도 19. 토지대장 20. 토지등기부등본 21. 토지사용승락서 22. 토지소유자의 인감증명 23. 지상권자의 건축동의서 24. 지상권자의 인감증명 25. 배치도 26. 구조도 27. 평면도 28. 입면도 29. 단면도
3. 대 수 선 허 가	1. 대수선허가 신청서 2. 토지등기부등본 3. 평면도 4. 단면도 5. 배치도 6. 소방설비도면	1. 토지이용계획확인원 또는 도시계획확인원 2. 지적도 3. 토지대장 4. 건축물대장
4. 용 도 변 경 허 가	1. 용도변경허가 신청서 2. 용도를 변경하고자 하는 층의 변경 전·후의 평면도 3. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항 4. 건물·토지 등기부등본 5. 건물 배치도 6. 오·분뇨 설치 신고서	1. 도시계획확인원 2. 건축물대장 3. 용도변경 동의서 4. 소방설비도면

종 류	준 치	폐 지
5. 소규모건축물의 건축	1. 건축·대수선 신고서	1. 토지이용계획확인원 또는 도시계획확인원 2. 지적도 3. 토지대장 4. 토지등기부등본 5. 토지사용승락서 6. 토지소유자의 인감증명 7. 지상권자의 건축동의 8. 지상권자의 인감동의 9. 배치도 10. 평면도 11. 단면도 ※ 건축법에 의한 공사용 가설 건축물의 축조신고서 및 첨부서류 12. 가설건축물 축조신고서 13. 배치도 14. 평면도 15. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인원 16. 토지등기부등본 17. 입면도 18. 단면도 ※ 건축법에 의한 공작물의 축조허가 신청서 및 첨부서류 19. 공작물축조신고서 20. 토지이용계획확인원 또는 도시계획확인원 21. 지적도

종 류	준 치	폐 지
		22. 토지대장 23. 토지등기부등본 24. 토지사용승락서 25. 토지소유자의 인감증명 26. 지상권자의 건축동의서 27. 지상권자의 인감증명 28. 배치도 29. 구조도 30. 평면도 31. 입면도 32. 단면도
6. 증 축 신고	1. 증축등 신고서	1. 배치도 2. 평면도 3. 단면도 4. 토지이용계획확인원 또는 도시계획확인원 5. 토지등기부등본 6. 건축물 대장
7. 용도변경신고(경미한 용도변경)	1. 용도변경신고서	1. 용도를 변경하고자 하는 층의 변경 전·후의 평면도 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항 3. 도시계획확인원 4. 건물·토지등기부등본 5. 건축물대장 6. 배치도
8. 공작물 축조신고 (일정규모이상의 광고탑, 철탑등)	1. 공작물축조신고서 2. 토지등기부등본 3. 토지사용승낙서	1. 토지이용계획확인원 2. 지적도 3. 토지대장

종 류	존 치	폐 지
	4. 토지소유자 인감증명 5. 지상권자의 건축동의서 6. 지상권자의 인감증명 7. 배치도 8. 구조도	4. 평면도 5. 입면도 6. 단면도
9. 가설건축물의 축조 신고	1. 가설건축물 축조신고서 2. 배치도 3. 평면도 4. 토지등기부등본	1. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인원 2. 입면도 3. 단면도
10. 착공 신고	1. 건축물 착공신고서 2. 건설업 면허증 수첩사본	1. 공사계획서 2. 흙막이판 구조도면 3. 사토 및 잔재처리의 계획서 4. 공사감리자 및 시공자 선정 신고서 5. 사업자등록증 6. 건설업 면허증 사본 7. 지방세 납세 완납증명서 8. 법인인감증명 9. 사용인감계 10. 법인등기부등본 11. 현장대리인계 12. 현장대리인 재직증명서 13. 합종 근로소득세 완납증명 14. 공사도급계약서
11. 착공 연기	1. 착공연기 신청서	
12. 건축기계설비설치 확인	1. 건축기계설비설치확인서	
13. 건축주명의변경	1. 건축주 명의변경 신청서	

종 류	존 치	폐 지
	2. 구 건축주의 명의변경 동의서 또는 권리관계 변동사실을 증명할 수 있는 서류	
14. 공사감리자, 공사시공자 변경	1. 공사감리자, 공사시공자 변경 신고서	
15. 위법 건축공사 보고	1. 위법 건축공사 보고서	
16. 중간검사	1. 중감검사 신청서 2. 감리자의 공사감리보고서	
17. 사용검사	1. 사용검사신청서 2. 감리자의 공사감리보고서	1. 설계도서
18. 임시사용승인	1. 임시사용승인신청서 2. 소방준공필증 3. 분뇨·오수정화조 준공필증	
19. 건축물의 철거·멸실	1. 신고서	1. 위해방지계획서
20. 건축허가표지	1. 건축허가표지	
21. 위반건축표지	1. 위반건축물 표지	
22. 건축물 유지관리		1. 건축물유지관리상태 조사서 2. 평면도 3. 승강기등 건축설비 변경시 변경 전후 설계도서
23. 건축물대장 작성	1. 건축물대장 기재신청서 2. 건축물현황도면	
24. 건축물대장 전환	1. 건축물대장 전환신청서 2. 건축물현황 도면	



종 류	존 치	폐 지
	3. 구분소유 건축물별 전유부분 및 공유부분의 층수·면적 및 용도와 부속건축물의 층수· 면적·용도 및 구조등을 기재 한 서류  4. 구분소유 건축물별 소유권을 증명하는 서류	
25. 건축물대장 합병	1. 건축물대장 합병신청서  2. 건축물의 소유권을 증명하는 서류	
26. 건축물대장 기재사항변경	1. 건축물대장 기재사항 변경신 청서  2. 건축물현황 도면  3. 건축물의 등기필증등본 또는 등기부등본	1. 당해 공사에 대하여 신고등을 한 경우에는 그 신고서류
27. 건축물대장정정	1. 건축물대장 정정신청서  2. 잘못이 있는 부분의 도면 및 이를 증명하는 서류  3. 건축물의 등기필증등본 또는 등기부등본	
28. 건축물대장 말소	1. 건축물대장 말소신청서  2. 읍·면동장 확인서	

예시1) 건축신고의 경우 : 85제곱미터 이하의 단독주택

단 계	현 행	개 선 안	비 고
○ 신고 시	1. 건축신고서 2. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인원 3. 지적도 4. 토지대장 5. 토지등기부등본 6. 토지사용승락서 7. 토지소유자 인감증명 8. 지상권자의 건축동의서 9. 지상권자의 인감증명 10. 배치도 11. 평면도 12. 단면도 13. 공사용 가설건축물 축조 신고서등 7종 14. 공작물 축조신고서등 14종	1. 건축신고서	• 신고서 식보완
○ 착공 신고	1. 건축물 착공신고서 2. 사토 및 잔초처리의 계획서 3. 공사감리자 및 시공자 선정 신고서	1. 건축물 착공신고서	
○ 중간 검사	1. 중간검사 신청서	1. 중간검사 신청서	
○ 사용 검사	1. 사용검사 신청서 2. 설계도서	1. 사용검사 신청서 2. 현황도면	

\* 현행의 제출서류는 대지의 여건·지역등에 따라 다소 차이가 있음

예시2) 건축허가의 경우 : 85제곱미터 초과 단독주택

단 계	현 행	개 선 안	비 고
허 가 시	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축허가신청서</li> <li>2. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인원</li> <li>3. 지적도</li> <li>4. 토지대장</li> <li>5. 토지등기부등본</li> <li>6. 토지사용 승락서</li> <li>7. 토지소유자 인감증명</li> <li>8. 지상권자의 건축동의서</li> <li>9. 지상권자의 인감증명</li> <li>10. 배치도</li> <li>11. 평면도</li> <li>12. 입면도</li> <li>13. 단면도</li> <li>14. 구조도</li> <li>15. 주차장평면도</li> <li>16. 현장조사서</li> <li>17. 건축주의 주민등록등본</li> <li>18. 장비 및 부하계산서</li> <li>19. 전기설비계산서</li> <li>20. 기계설비계산서</li> <li>21. 공사용 가설건축물의 축조신고서류 7종</li> <li>22. 공작물축조신고서류 14종</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축허가신청서</li> <li>2. 토지등기부등본</li> <li>3. 토지사용 승락서</li> <li>4. 토지소유자 인감증명</li> <li>5. 지상권자의 건축동의서</li> <li>6. 지상권자의 인감증명</li> <li>7. 배치도</li> <li>8. 평면도</li> <li>9. 입면도</li> <li>10. 단면도</li> <li>11. 구조도</li> <li>12. 주차장평면도</li> <li>13. 현장조사서</li> </ol>	<p style="text-align: center;">타인의 대지인 경우</p>

단 계	현 행	개 선 안	비 고
○ 착 공 시	1. 건축물 착공신고서 2. 사도 및 잔토처리의 계획서 3. 공사감리자 및 시공자의 선정신고서	1. 건축물의 착공신고서	
○ 중 간 검 사	1. 중간검사 신청서 2. 감리자의 공사감리 보고서	1. 중간검사 신청서 2. 감리자의 공사감리 보고서	
○ 사 용 검 사	1. 사용검사 신청서 2. 설계도서	1. 사용검사 신청서	

\* 현행의 제출서류는 대지의 여건·지역등에 따라 다소 차이가 있음

**모이면 질서있게, 끝날땐 깨끗하게**