1. 개정이유 및 주요내용

현재는 하나의 해체공사 구역 내에 있는 여러 건축물을 해체하려는 경우에도 개별 필지 단위로 각각 해체 허가를 받거나 신고하도록 하여 행정절차상 비효율이 발생하고 있음.

이에 한 관리자가 동일한 목적으로 둘 이상의 건축물을 해체하려는 경우 일괄하여 해체허가 신청 또는 신고를 할 수 있도록 관련 서식을 개선하려는 것임 (안 별지 제5호서식 및 별지 제6호서식, 별지 제6호의2서식부터 별지 제6호의5서식까지, 별지 제6호의8서식 및 별지 제6호의9서식)

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생　　략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기　　타 : 신·구조문대비표, 별첨

국토교통부령 제 호

건축물관리법 시행규칙 일부개정령안

별지 제5호서식, 별지 제6호서식 및 별지 제6호의2서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제6호의3서식 중 “위치”를 “지번”으로 하고, 같은 서식 뒤쪽을 다음과 같이 한다.

(뒤쪽)

해체 대상 건축물 동별 개요

지번	주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이(m)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	구조	특수구조 건축물 여부

※ 특수구조 건축물 여부란은 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 여러 유형에 해당하는 경우에는 해당 유형을 모두 적습니다.

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제30조의2제1항	제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 같은 조 제2항에 따라 해체 허가를 받은 건축물의 해체공사에 착수하려는 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 착공신고를 하여야 한다. 다만, 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 한 건축물의 경우는 제외한다.

유의사항	
「건축물관리법」 제51조제1항제13호 및 제52조제9호	1. 해체공사의 착공신고를 하지 않거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체공사의 착공신고를 하고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 한 경우에는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다. 2. 해체공사의 착공신고를 하지 않거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체공사의 착공신고를 하고 해체작업을 실시한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다.

처리절차						
신고서 작성	→ 접 수	→ 서류 검토	→ 현장 점검	→ 신고 확인증 작성	→ 신고 확인증 발급	
신고인(관리자)		특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구(건축허가·신고 부서)				

별지 제6호의4서식을 별지와 같이 한다.

별지 제6호의5서식 중 “위치”를 “지번”으로 한다.

별지 제6호의8서식 및 별지 제6호의9서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제5호서식] 건축물 생애이력 관리시스템(https://blcm.go.kr)에서도 신청(신고)할 수 있습니다

건축물 [ ] 해체 허가신청서
[ ] 해체 신고서

※ 색상이 어두운 칸은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	접수일자	처리일	처리기간	7일(건축위원회의 심의를 거치는 경우에는 그 날부터 7일)

①관리자	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소	(전화번호:)	
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 문서 송달에 동의합니다.	
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음
		관리자	(서명 또는 인)
		전자우편 주소	@

건축물 해체 개요	②건축물 명칭	③지번
	④연면적 합계 ㎡	⑤해체 건축물 수 주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)
	⑥해체 사유	
	해체공사 기간 년 월 일부터 년 월 일까지	

석면 함유재 존치 여부	[ ] 천장재(아스칼텍스, 아미텍스 등) [ ] 바닥재(아스타일 등) [ ] 지붕재(슬레이트 등) [ ] 파이프보온재(석면포) [ ] 천장단열재(석면포) [ ] 그 밖의 사항	[ ] 해당 없음
가스시설(가스배관 포함) 안전조치 여부	[ ] 철거 및 안전조치 완료 [ ] 철거 및 안전조치 예정(예정일:) [ ] 해당 없음 ※ 가스사업자명: (연락처:)	
하수처리시설 철거 여부	[ ] 철거함 [ ] 철거하지 않음	

「건축물관리법」 제30조제1항·제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항·제3항에 따라 위와 같이 건축물 해체 허가신청서(해체 신고서)를 제출합니다.

년 월 일

신청인(신고인) (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 「건축물관리법」 제30조제4항에 따라 작성한 해체계획서(건축물 해체허가를 신청하는 경우에만 첨부합니다) 2. 「건축물관리법」 제30조제5항에 따라 검토한 해체계획서(건축물 해체신고를 하는 경우에만 첨부합니다)	수수료 없음

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

⑦해체 대상 건축물 동별 개요

지번	주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이	건축면적	연면적	구조	특수구조 건축물 여부

「건축물관리법」 근거규정

「건축물관리법」 제30조제1항 및 제2항	관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장에게 허가를 받아야 합니다. 다만, 「건축물관리법」 제30조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신고를 하면 허가를 받은 것으로 봅니다.

유의사항

「건축물관리법」 제51조제1항제9호·제10호, 제51조의2제1호, 제52조제7호 및 제54조제2항제8호·제9호

1. 해체허가를 받지 아니하거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체허가를 받고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 한 경우에는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다.
2. 건축물의 해체신고를 하지 않거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체신고를 하고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 한 경우에는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다.
3. 건축물의 해체허가를 받지 않거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체허가를 받고 해체작업을 실시한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처합니다.
4. 건축물 해체신고를 하지 않거나 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 해체신고를 하고 해체작업을 실시한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다.
5. 전문가(건축사 또는 기술사)가 작성(검토)하지 않은 해체계획서를 허가권자에게 제출한 경우에는 1천만원 이하의 과태료를 부과합니다.
6. 석면이 함유된 건축물을 해체하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 해체해야 합니다.
7. 건축물 해체 과정에서 굴착공사를 하려는 자는 굴착공사를 하기 전에 「고압가스 안전관리법」 제23조의3제1항, 「도시가스사업법」 제30조의3제1항 및 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제49조의3제1항에 따라 해당 건축물 부지의 지하에 가스배관이 묻혀 있는지를 「도시가스사업법」 제30조의2에 따른 굴착공사정보지원센터에 확인을 요청해야 합니다.
8. 도시가스배관 또는 도시가스사용시설이 설치된 건축물을 해체하려는 자는 「도시가스사업법」 제28조의3제2항에 따라 안전조치를 해야 합니다.

작성방법

1. ① : 법 제2조제3호에 따른 관리자로 개인 또는 사업자 각각 해당하는 내용을 기재하되, 법인인 경우 성명에 그 명칭 및 대표자 성명을 적고, 주소는 주된 사무소의 소재지를 적습니다.
2. ② : 건축물(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트). 다만, 둘 이상의 건축물인 경우 대표 건축물 명칭과 그 외 건축물의 수를 적습니다.
3. ③ : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적습니다. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)
4. ④ : 해체하고자 하는 모든 건축물의 연면적 합계를 적습니다.
5. ⑤ : 해체하고자 하는 모든 건축물을 대상으로 주·부속 건축물 동 수를 구분하여 적습니다.
6. ⑥ : 건축물을 해체하고자 하는 사유를 적습니다.
7. ⑦ : 해체하고자 하는 모든 건축물 동별 현황을 기재하는 것이며, 동의 명칭은 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다 (예: 101동, A동 등). 특수구조 건축물 여부란에는 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 라목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 여러 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

처리절차

건축물 해체허가의 경우

허가신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	건축 심의 또는 전문가 검토 등	→	허가서 작성	→	허가서 발급
신청인 (관리자)		특별자치시·특별자치도, 시·군·자치구 건축물 해체허가(신고) 부서								

※「건축물관리법」 제30조제8항에 해당하는 경우에는 해체계획서에 대한 국토안전관리원의 검토 실시

건축물 해체신고의 경우

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	(필요시) 건축 심의 또는 전문가 검토 등	→	신고 확인증 작성	→	신고 확인증 발급
신청인 (관리자)		특별자치시·특별자치도, 시·군·자치구 건축물 해체허가(신고) 부서								

※「건축물관리법」 제30조제8항에 해당하는 경우에는 해체계획서에 대한 국토안전관리원의 검토 실시

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호서식]

건축물 해체 허가서

허가번호	
관리자(성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 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. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)

연면적 합계	해체 건축물 수	
㎡	주 건축물	(동)
	부속 건축물	(동)

귀하께서 신청하신 건축물 해체 허가에 대하여 「건축물관리법」 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조제2항에 따라 건축물 해체 허가서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의2서식]

건축물 해체신고 확인증

신고번호	
관리자(성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 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. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)

연면적 합계	해체 건축물 수
㎡	주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)

귀하께서 신청하신 건축물 해체 신고에 대하여 「건축물관리법」 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 법 시행규칙 제11조제4항에 따라 건축물 해체신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의4서식]

건축물 해체공사 착공신고 확인증

착공신고일자 (해체허가 일자/허가번호)	
관리자 (성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우로서 그 장소에 부여된 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)
해체 건축물 수	주 건축물 (동), 부속 건축물 (동)
연면적 합계	총 ㎡

「건축물관리법 시행규칙」 제12조의2제5항에 따라 건축물 해체공사 착공신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의8서식]

건축물 해체 [ ] 변경허가서 [ ] 변경신고 확인증

※ 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 사항을 반영하여 작성합니다.

허가(신고)번호

관리자(성명 또는 법인명)

대지위치

지번

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 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. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)

해체 건축물 수	주 건축물 (동), 부속 건축물 (동)
연면적 합계	총 ㎡

「건축물관리법」 제30조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제12조의3제5항에 따라 건축물 해체 변경허가서(건축물 해체 변경신고 확인증)를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의9서식]

건축물 [ ] 해체공사착공 변경신고 [ ] 해체 등 일괄 변경신고 확인증

※ 변경신고를 수리하는 사항을 반영하여 작성합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	착공신고일자

관리자 (성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우로서 그 장소에 부여된 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다. 다만, 여러 필지인 경우 대표지번과 그 외 지번의 수를 적습니다.(예: ○○동 ○○-○ 외 ○개 필지)
해체 건축물 수	주 건축물 (동), 부속 건축물 (동)
연면적 합계	총 ㎡

「건축물관리법」 제30조의3제2항·제3항 및 같은 법 시행규칙 제12조의3제5항에 따라 건축물 해체공사착공 변경신고 확인증(건축물 해체 등 일괄 변경신고 확인증)을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]