

□ 특정건축물정리에 관한 특별조치법 안내(2013.7.16.)

<p>시 행 2014.1.17 ~ 2015.1.16</p>	<p>◆ 특정건축물정리에 관한 특별조치법 안내(국토교통부 법률 제11930호'13.7.16)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 특정건축물정리에 관한 특별조치법이 제정·공포됨에 따라 관련 내용을 다음과 같이 안내하오니 대상건축물을 소유(건축물대장상, 위법건축물 등 재 또는 시정명령 우편수령)하고 계신분은 적극 신고하여 주시기 바랍니다 										
<p>특별조치법 내 용</p>	<p>◆ 2012년 12월 31일 당시 사실상 완공된 소규모 주거용 특정건축물 (증축·대수선한 부분으로서 사용승인을 받지 못한 부분 포함)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택 : 연면적 165㎡이하(다가구주택 제외) ○ 다가구주택 : 주택으로 사용되는 바닥면적의 합계가 330㎡이하 ○ 다세대주택 : 세대당 전용면적 85㎡이하 <p>※ 건축물 대장상 면적과 위반면적을 합한 면적이 초과할 경우 대상 제외</p> <hr/> <p>※ 제외대상 도시,군계획시설의 부지, 개발제한구역, 군사기지 및 군사보호시설 보호구역, 접도구역, 도시개발구역, 정비구역, 보전산지, 상습재해구역 또는 환경정비구역(예외규정 : 정비사업, 도시계획시설사업, 도시개발사업에 지장이 없는 건축물 또는 개발제한구역 및 군사보호구역은 구역의 지정 및 설정전에 건축된 건축물은 이법을 적용함)</p>										
<p>신고절차</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="464 1804 814 2006">건축주 및 소유자</td> <td data-bbox="814 1804 1850 2006"> <ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자는 건축사가 작성한 설계도서와 및 현장조사서를 첨부하여 신고 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 2006 814 2208">시장·구청장 신고</td> <td data-bbox="814 2006 1850 2208"> <ul style="list-style-type: none"> • 구조안전, 위생 및 방화에 지장유무 확인 • 체납된 이행강제금 납부여부 확인 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 2208 814 2410">건축위원회 심의</td> <td data-bbox="814 2208 1850 2410"> <ul style="list-style-type: none"> • 신고 받은 건축물이 적합할 경우 신고일로부터 30일 이내 건축위원회의 심의를 거쳐 사용승인서 발급 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 2410 814 2546">사용승인교부</td> <td data-bbox="814 2410 1850 2546"> <ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자에게 사용승인 교부 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 2546 814 2674">건축물대장 등재</td> <td data-bbox="814 2546 1850 2674"> <ul style="list-style-type: none"> • 각 구청 건축과 건축물대장 작성 등재 </td> </tr> </table>	건축주 및 소유자	<ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자는 건축사가 작성한 설계도서와 및 현장조사서를 첨부하여 신고 	시장·구청장 신고	<ul style="list-style-type: none"> • 구조안전, 위생 및 방화에 지장유무 확인 • 체납된 이행강제금 납부여부 확인 	건축위원회 심의	<ul style="list-style-type: none"> • 신고 받은 건축물이 적합할 경우 신고일로부터 30일 이내 건축위원회의 심의를 거쳐 사용승인서 발급 	사용승인교부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자에게 사용승인 교부 	건축물대장 등재	<ul style="list-style-type: none"> • 각 구청 건축과 건축물대장 작성 등재
건축주 및 소유자	<ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자는 건축사가 작성한 설계도서와 및 현장조사서를 첨부하여 신고 										
시장·구청장 신고	<ul style="list-style-type: none"> • 구조안전, 위생 및 방화에 지장유무 확인 • 체납된 이행강제금 납부여부 확인 										
건축위원회 심의	<ul style="list-style-type: none"> • 신고 받은 건축물이 적합할 경우 신고일로부터 30일 이내 건축위원회의 심의를 거쳐 사용승인서 발급 										
사용승인교부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축주 및 소유자에게 사용승인 교부 										
건축물대장 등재	<ul style="list-style-type: none"> • 각 구청 건축과 건축물대장 작성 등재 										

신고조건

- ◆ 자기소유의 대지(사용승락을 받은 타인 소유의 대지를 포함)에 건축된 건물일 것
- ◆ 국,공유지(관계법령에 의하여 그 처분 등이 제한되어 있지 아니한 것에 한함)에 건축된 건축물일 것
- ◆ 건축법 제44조(대지와도로와의 관계), 제46조(건축선의지정) 및 47조(건축선에 따른 건축제한)를 위반하지 아니하고 구조안전·위생·방화와 도시계획사업의 시행 및 인근 주민의 일조권(日照權) 향유에 현저한 지장이 없는 건축물일 것. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소방에 지장이 없다고 인정되는 대상건축물의 경우에는 「건축법」 제44조, 제46조 및 제47조를 적용하지 아니할 수 있음.
- ◆ 대상 건축물에 이행강제금 및 과태료의 체납이 없을 것(1년 이내 납부하는 조건으로 사용승인서 교부)
- ◆ 이행강제금 1회분 부과
 - 이행강제금 부과사실이 없는 대상건축물
 - 이행강제금 부과사실이 있으나, 추가적인 위반내용이 있는 대상건축물

시행일및
유효기간

- ◆ 이행강제금 부과사실이 없는 대상건축물 이 법은 공포 후 6개월 후 시행 (2013. 7. 16. 공포)
- ◆ 시행일로부터 1년간 효력 (2014. 1. 17.부터 2015. 1. 16.까지)