

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별표] <개정 2025. 7. 31.>

건축물대장의 작성방법(제5조제1항 관련)

1. 일반건축물대장

(별지 제1호서식, 별지 제2호서식 및 별지 제2호의2서식부터 별지제2호의4서식까지)

항목	작성요령
가. 대지위치	1) 해당 시·도, 시·군·구, 법정동(法定洞)·법정리(法定里)를 적을 것 2) 법정동·법정리가 둘 이상인 경우 대표되는 1개 동·리를 적고, 나머지는 "지번 관련 주소"란에 적을 것
나. 지번	1) 건축물이 소재한 대지의 지번을 적을 것 2) 대지가 둘 이상의 필지로 이루어진 경우에는 “대표되는 지번 외 ○건” 으로 하나만 적고, “외 ○건” 은 "지번 관련 주소"란에 적을 것 3) 지번이 부여되지 않은 경우 지번을 임의로 “본번(本番) - 부번(副番)” 의 형식으로 적되, 지번이 부여되면 정정하여 적을 것
다. 명칭	1) 일반적으로 불리는 건축물의 명칭 또는 동번호 등을 적거나 제 9조제1항에 따른 작성자가 임의로 10자 이내로 적을 것 2) 건축물이 2동 이상인 경우 별지 제7호서식의 건축물대장 총괄 표제부에 작성된 “건축물 명칭” 과 각 동별 명칭 및 번호를 모두 적을 것
라. 호수/가구수/세대수	집합건축물인 경우 호수를 적고, 영 별표 1에 따른 단독주택인 경우 가구수를 적으며, 같은 표에 따른 공동주택인 경우 세대수를 적을 것
마. 도로명주소	1) 건축물의 도로명주소를 적을 것 2) 도로명주소가 둘 이상인 경우 대표적인 도로명주소를 적고, 나머지는 "도로명주소 관련 주소"란에 적을 것 3) 도로명주소를 적을 때 상세주소 및 참고항목은 적지 않을 수 있음
바. 대지면적	대지의 면적을 영 제119조제1항제1호에 따라 산정한 후 소수점 둘째 자리에서 반올림해 소수점 첫째 자리까지 적을 것
사. 건축면적	영 제119조제1항제2호에 따라 산정한 건축면적을 적을 것
아. 건폐율	법 제55조에 따른 건폐율을 적을 것
자. 연면적	영 제119조제1항제4호에 따라 산정한 연면적을 적을 것
차.용적률 산정용	영 제119조제1항제4호에 따른 용적률을 산정할 때의 연면적을 적을 것

연면적	
카. 용적률	법 제56조에 따른 용적률을 적을 것
타. 지역, 지구, 구역	1) 대지가 속한 법 또는 다른 법률에 따른 지역·지구·구역의 명칭을 각각 적을 것 2) 지역·지구·구역이 둘 이상인 경우에는 법 제54조에 따라 적용되는 지역·지구·구역을 적고, 나머지 지역·지구·구역은 “그 밖의 기재사항” 란에 적을 것
파. 주구조	건축물의 주요 구조를 적되, 하나의 동이 둘 이상의 구조로 된 경우에는 대표적인 구조 하나만 적을 것
하. 주용도	1) 건축물의 용도를 영 별표 1의 구분에 따라 적되, 하나의 동이 둘 이상의 용도에 해당하는 경우 주된 용도만 적을 것 2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 같은 법 제2조제2호·제3호·제13호 및 제14호의 단독주택·공동주택·부대시설 및 복리시설 중 어느 하나를 적을 것
거. 층수	주된 건축물의 층수를 지하 및 지상으로 구분하여 영 제119조제1항제9호에 따라 산정하여 적을 것
너. 높이	건축물의 높이를 영 제119조제1항제5호에 따라 산정하여 적을 것
더. 지붕	지붕의 재료 또는 형태를 적되, 하나의 동이 둘 이상의 재료 또는 형태로 되어 있는 경우에는 대표적인 것 하나만 적을 것
러. 부속건축물	1) 부속건축물의 동수와 연면적(두 동 이상인 경우 각각의 동의 연면적의 합계를 말한다)을 적고, 세부 현황은 “건축물 현황” 란에 적을 것 2) 주된 건축물이 두 동 이상인 경우 별지 제7호서식의 건축물대장 총괄표제부에 부속건축물의 동수와 연면적의 합계를 적고 별지제3호서식의 집합건축물대장의 표제부에는 적지 않을 것
머. 조경면적, 공개공지·공간면적	법 제42조에 따른 조경면적과 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간의 면적을 적을 것
버. 건축선 후퇴면적, 건축선 후퇴거리	법 제46조 및 영 제31조에 따른 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 적을 것
서. 건축물 현	1) 구분: 주된 건축물은 “주” 부속건축물은 “부” 로 적을 것.

항	이 경우 부속건축물이 둘 이상인 경우 “부1” , “부2” , “부3” 등으로 적는다. 2) 층별: 지하층은 “지1” , “지2” , “지3” 등으로, 지상층은 “1층” , “2층” , “3층” 등으로 적되, 가장 아래부터 순차적으로 적을 것 3) 구조: 해당 층 부분의 구조가 표시될 수 있도록 적되, 증축 등으로 새로운 구조가 발생하는 경우 다음 난에 적을 것 4) 용도 가) 층·구조·용도별로 영 별표 1에 따른 용도를 적고 괄호 안에 구체적인 명칭을 적되, 영 별표 1에 규정되어 있지 않은 용도인 경우에는 영 별표 1에 규정된 용도 중 가장 유사한 용도를 적을 것 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 나) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우 같은 법 제2조제2호·제3호·제13호 및 제14호의 단독주택·공동주택·부대시설 및 복리시설 중 해당하는 용도를 적을 것 5) 면적: 구분별·층별·구조별·용도별로 영 제119조제1항제3호에 따라 산정한 바닥면적을 적을 것
어. 소유자 현황	1) 성명(명칭): 건축물의 건축주 또는 소유자를 적되, 소유자가 변경된 경우에는 건물 등기사항증명서 등에 따라 변경할 것 2) 주민(법인)등록번호(부동산등기용등록번호): 사람인 경우에는 주민등록번호를 적고, 법인인 경우에는 법인등록번호를 적으며, 그 밖의 경우에는 부동산등기용등록번호를 적을 것 3) 주소 가) 사람인 경우에는 주민등록표상의 주소를 적고, 법인인 경우 및 그 밖의 경우에는 사무소 등의 소재지를 적을 것 나) 주소가 변경된 경우에는 그에 따라 변경된 주소를 적을 것 4) 소유권 지분: 건물 등기사항증명서에 따라 소유자별 지분을 적을 것 5) 변동일·변동원인 가) 최초 작성시에는 신축한 건축물과 그 밖의 건축물로 구분하여 신축한 건축물의 경우 변경일란에 사용승인일을 적고, 변동원인란에는 “소유권 취득” 으로 적으며, 그 밖의 건축물의 경우에는 변경일란에 건축물대장 생성 신청일을 적고 변동원인란에는 건축물대장 생성 신청의 원인을 적을 것 나) 변경하는 경우에는 건물 등기사항증명서에 따른 등기접수일과 변경의 원인을 적을 것

저. 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공사(현장관리인)	해당하는 자가 다수인 경우에는 “대표자 ○○외 ○인” 으로 적을 것
처. 주차장, 승강기, 하수처리시설, 급수설비(저수조)	1) 주차대수 및 면적, 승강기대수 및 하수처리시설의 형식과 용량, 급수설비(「수도법」 제3조제24호에 따른 급수설비를 말한다) 중 저수조의 설치위치에 따른 수량 및 총 용량(m³)을 적을 것 2) 시설의 추가, 변경, 말소 등의 경우에는 “변동사항” 란에 그 사유와 내용을 적을 것
커. 허가일	1) 최초 건축허가일 또는 건축신고일을 적을 것 2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상 건축물은 사업계획 승인일을 적을 것
터. 착공일	「건축법 시행규칙」 별지 제13호서식의 착공신고서에 적힌 착공예정일자를 적되, 착공일이 변경된 경우에는 실제 착공일을 적을 것
퍼. 사용승인일	1) 「건축법 시행규칙」 별지 제18호서식의 사용승인서에 적힌 사용승인일을 적을 것 2) 법 제22조제1항에 따라 동별 사용승인을 받은 경우 동별 사용승인일을 적고, 별지 제7호서식의 총괄표제부 중 “그 밖의 기재사항”란에 동별 사용승인 표시를 하며, 최종 사용승인일을 적을 것 3) 사용승인 대상 건축물이 아닌 경우에는 실제 공사완료일자를 적을 것
허. 건축물 인증 현황	제로에너지건축물 인증, 건축물 에너지효율등급 인증, 에너지소비 총량, 에너지성능지표(EPI) 점수, 녹색건축 인증 및 지능형건축물 인증 등 관계 법령에서 규정한 건축물 인증명, 유효기간 및 성능을 적을 것
고. 내진설계 적용 여부	영 제32조제2항에 따라 구조 안전의 확인 서류를 허가권자에게 제출한 경우 “적용”으로 적고, 그 밖의 경우에는 “비적용”으로 적을 것
노. 내진능력	1) 「건축법」 제48조의3제1항에 따른 내진능력을 적을 것 2) 내진능력의 표기는 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별표 13 제1호에 따를 것

도. 특수구조 건축물	특수구조 건축물 해당 여부를 “해당(유형:)” 또는 “미해당”으로 적고, 해당인 경우 영 제2조제18호 각 목의 어느 하나에 해당하는지 유형을 적을 것
로. 지하수위	「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 (임시)사용승인 신청서에 적힌 지하수위를 적을 것
모. 기초형식	지내력(地耐力)기초와 파일기초 중에 해당하는 것을 적고, 지내력 기초로 적은 경우 설계지내력을 t/m ² 단위로 적을 것
보. 구조설계 해석법	등가정적해석법과 동적해석법 중 해당하는 것을 적을 것
소. 관리계획 수립 여부	1) 「건축물관리법」 제11조에 따른 건축물관리계획 수립 여부를 “해당” 또는 “미해당”으로 적을 것 2) 「건축물관리법」(2019. 4. 30. 법률 제16416호로 제정되어 2020. 5. 1. 시행된 것) 부칙 제4조에 따른 수립을 포함할 것
오. 건축물 관리 점검 현황	1) 종류: 「건축물관리법」 제13조 및 제15조에 따른 정기점검 및 소규모 노후 건축물등 점검 중 최근 실시한 건축물 관리점검의 명칭을 적을 것 2) 점검유효기간: 「건축물관리법」 제13조 및 제15조에 따라 향후 실시해야 하는 건축물 관리점검 기한을 적을 것 3) 건축물 관리점검 현황이 변경되는 경우 기존 관리점검 현황은 “변동사항”란에 그 내용을 적을 것
조. 변동사항 (변동일, 변동내용 및 원인)	1) 소유권 변동 외의 변동사항만 적을 것 2) 옮겨 적는 경우에는 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)에 적힌 변동내용을 건축물대장에 모두 적을 것
초. 그 밖의 기재사항	법 위반 내용, 타목2)에 해당하는 경우, 특별건축구역·특별가로구역·건축협정·결합건축 중 건축기준의 특례를 적용한 사항(제7조의4제1항 각 호 및 제2항 각 호, 제7조의5제1항 각 호 및 제7조의6제1항 각 호) 및 그 밖에 건축물대장의 유지·관리에 직접 영향이 있는 사항으로서 별도로 적을 해당 난이 없는 경우 적을 것

2. 집합건축물대장

(별지 제3호서식, 별지 제4호서식, 별지 제4호의2서식, 별지 제4호의3서식, 별지 제5호서식, 별지 제6호서식, 별지 제6호의2서식 및 별지 제6호의3서식)

항목	작성요령
가. 건축물 현황	1) 층별: 구분별 각 층을 가장 아래부터 위로 순차적으로 적을 것 2) 구조: 구분별, 층별로 주구조를 적을 것 3) 용도

	가) 층·구조·용도별로 영 별표 1에 따른 용도를 적고, 괄호 안에 구체적인 명칭을 적되, 영 별표 1에 규정되어 있지 않은 용도인 경우에는 영 별표 1에 규정된 용도 중 가장 유사한 용도를 적을 것 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 나) 부속용도 건축물이 별도의 건축물로 구분되는 경우에는 “부속(부설)○○”로 적을 것
나. 호명칭	각 호실 번호 또는 명칭을 적되, 층수를 표시할 때는 숫자와 한글로만 적을 것
다. 전유부분 · 공 용 부 분	1) 용도란에는 전유부분 또는 공용부분별로 세부적으로 적을 것 2) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조의2제1항에 따른 구분점포인 경우로서 경계벽이 없는 경우에는 전유부분의 구조란에 “경계벽 없음”으로 적을 것 3) 공용부분의 면적에 대해 별도의 구분이나 신청이 없는 경우에는 해당 전유부분에 공용되는 면적에 따라서 비례 배분한 면적을 적을 것
라. 공동주택 (아파트) 가격	건축물의 용도가 영 별표 1 제2호가목의 아파트인 경우에만 적되, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 공동주택가격을 적을 것
마. 그 밖의 항목	제1호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 작성할 것

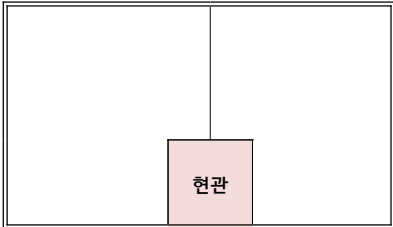
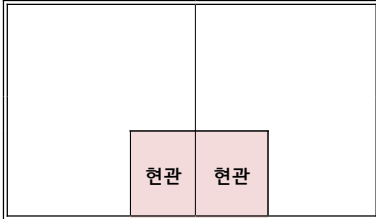
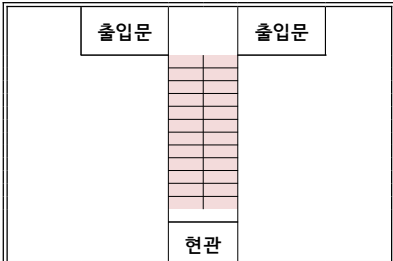
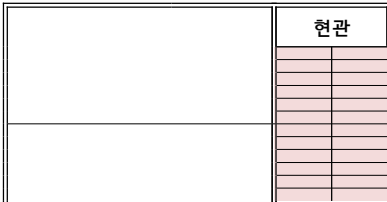
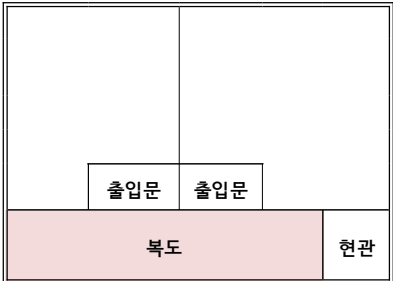
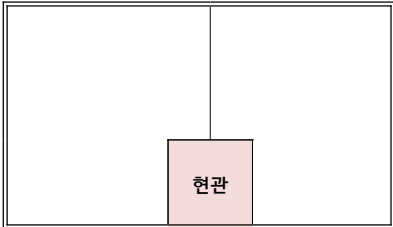
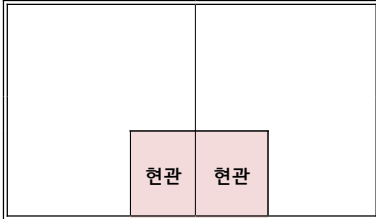
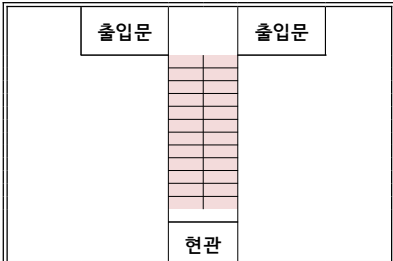
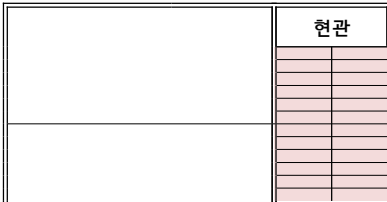
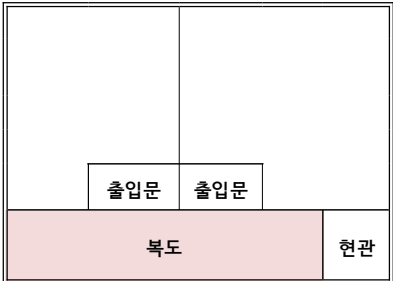
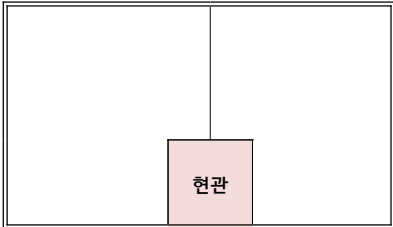
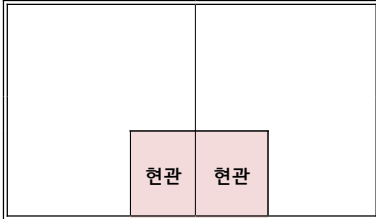
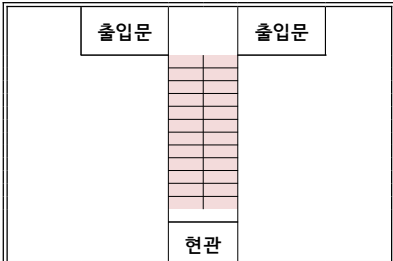
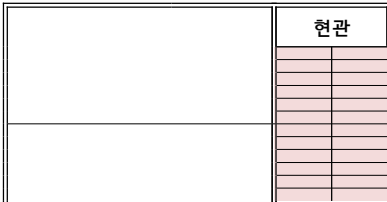
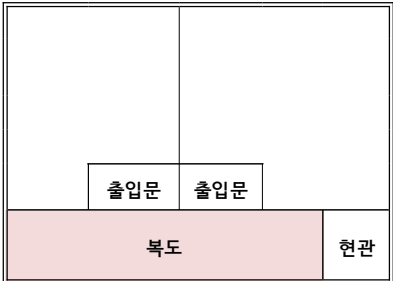
3. 건축물대장 총괄표제부

(별지 제7호서식, 별지 제8호서식, 별지 제8호의2서식 및 별지 제8호의3서식)

항목	작성요령
가. 연면적· 용적률 산 정용연면적	하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 각 건축물의 연면적의 합계를 적을 것
나. 건축물 수	주된 건축물의 총 동수를 적을 것
다. 주용도	주된 건축물의 주용도를 적을 것
라. 총 호수/ 가구수/세 대수	하나의 대지에서 구분되는 각 호실의 총 호수/가구수/세대수의 합계를 적을 것
마. 총 주차대	하나의 대지에 설치된 총 주차대수의 합계를 적을 것

수	
바. 건축물 현황	1) 명칭: 동별 건축물의 명칭 및 번호를 적을 것 2) 건축물 주구조: 동별 건축물의 주구조를 적을 것 3) 건축물 지붕: 지붕의 재료 또는 형태를 적을 것 4) 층수: 동별 층수를 지하와 지상으로 구분하여 적을 것
사. 특이사항	건축물에 대해 특별히 내용을 알 필요가 있는 사항을 적을 것
아. 그 밖의 항목	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 적을 것

4. 다가구주택의 호(가구)별 면적대장(별지 제9호서식)

항목	작성요령												
가. 호(가구)별 전용면적	호(가구)별로「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 산정한 주거 전용면적을 적을 것												
	<table><tr><th>주거전용면적 제외 사례</th><th>주거전용면적 포함 사례</th></tr><tr><td>  <현관을 공동으로 사용> </td><td>  <단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용> </td></tr><tr><td>  <계단을 공동으로 사용> </td><td>  <계단을 외벽의 바깥쪽에 설치> </td></tr><tr><td>  <복도를 공동으로 사용> </td><td></td></tr><tr><td colspan="2">  === : 외벽, 제외 또는 포함하는 면적 </td></tr><tr><td>나. 그 밖의</td><td>제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에</td></tr></table>	주거전용면적 제외 사례	주거전용면적 포함 사례	 <현관을 공동으로 사용>	 <단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용>	 <계단을 공동으로 사용>	 <계단을 외벽의 바깥쪽에 설치>	 <복도를 공동으로 사용>		 === : 외벽, 제외 또는 포함하는 면적		나. 그 밖의	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에
	주거전용면적 제외 사례	주거전용면적 포함 사례											
	 <현관을 공동으로 사용>	 <단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용>											
	 <계단을 공동으로 사용>	 <계단을 외벽의 바깥쪽에 설치>											
 <복도를 공동으로 사용>													
 === : 외벽, 제외 또는 포함하는 면적													
나. 그 밖의	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에												

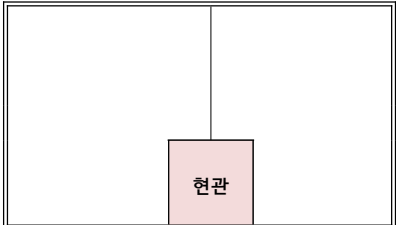
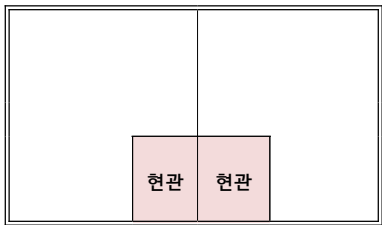
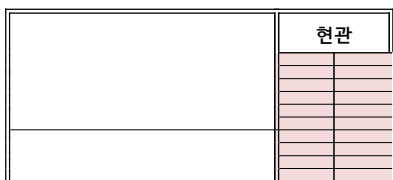
항목	따라 적을 것
----	---------

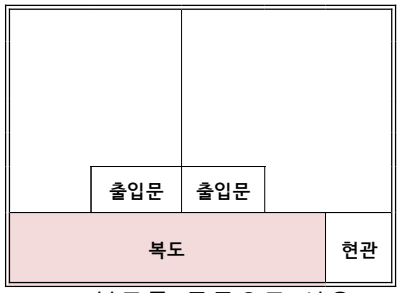
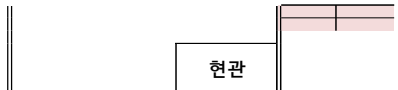
5. 건축물현황도

항목	작성요령
가. 작성방법	1) 배치도·평면도 및 주차장도(주차장도가 배치도 또는 평면도에 표기되는 경우 주차장도는 제외한다)로 구분하여 적을 것. 이 경우 하나의 용지에 한꺼번에 작성할 수 있음 2) 평면도는 각 층마다 별도의 용지로 작성할 수 있으며, 각 층의 평면도를 작성할 때 여러 층이 동일한 평면인 경우에는 해당 층의 범위를 적어 하나의 도면으로 작성하거나 1층 평면도는 배치도에 포함하여 작성할 수 있음 3) 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 법 제42조에 따른 조경면적, 영 제31조에 따른 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용해 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함한다)과 시설물을 문자 또는 문자와 그림을 혼용해 표기하되, 그림으로만 표기하지 말 것 4) 집합건축물 전유부 대장에는 해당 전유부분이 있는 각 층의 평면도(해당 전유부분의 위치 표시를 포함한다)와 전유부분인 단위세대 평면도를 작성하되, 단위세대의 구조가 매우 간단한 경우에는 전유부분 평면도를 생략할 수 있음 5) 집합건축물의 전유부분이 많거나 전유부분의 형태가 여러 개로 통일된 경우에는 해당 집합 건축물대장의 마지막에 각 층 평면도(전유부분별 번호를 적을 것)와 전유부분 형태별 도면을 한꺼번에 편철하고 각 전유부분 대장에는 편철된 도면의 번호와 형태를 적는 것으로 갈음할 수 있음 6) 도면에는 기둥간격, 벽체의 길이, 전체 건축물의 각 변 길이 등 주요 치수를 mm단위로 적고, 방화구획 및 방화문의 위치를 표시할 것 7) 기존 건축물을 증축·개축 또는 재축하는 경우에는 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)를 폐쇄하고 그 내용을 증축·개축 또는 재축의 내용과 합하여 신규 건축물 대장에 옮겨 적을 것 8) 도면의 축척은 1/50, 1/100, 1/200, 1/300, 1/500, 1/600, 1/1,000, 1/1,200, 1/2,000, 1/5,000 중 어느 하나를 적용하되, 지나치게 크거나 작은 건축물인 경우 등 특별한 사유가 있는 경우에는 별도의 축척을 적용할 수 있으며, 평면도 등 같은

	종류의 도면에 적용하는 축척은 동일하게 할 것 9) 제9조에 따른 도면작성자의 소속·직급(또는 직위)과 이름을 적고 서명 또는 날인할 것
나. 기재사항	1) 배치도: 대지경계, 대지의 조경면적, 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(법 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함한다), 건축물의 배치현황, 주차장, 대지에 직접 접한 도로, 주출입구·부출입구, 대지의 옹벽, 정화조 등 주요 시설물, 그 밖에 건축물의 특징에 필요한 사항을 적을 것 2) 평면도 및 단위세대평면도: 각 층의 평면 형태, 내부 주요칸막이, 객실용도, 승강기·화장실·방화구획 등과 주요 설비, 내부 주요 치수 등을 적을 것

6. 임대형기숙사의 호(실)별 면적대장(별지 제9호의2서식)

항목	작성요령	
가. 전체 연면적	공유공간 전체 면적, 공용공간 전체 면적, 호(실)별 전용면적의 합계를 적을 것	
나. 공유공간 전체 면적	임대형기숙사 내부에서 개인공간을 제외한 다수의 거주자가 공동으로 사용하는 거실·주방·공동욕실 등으로서 이동을 위한 복도, 계단, 승강기 및 주차장 등을 제외한 면적을 적을 것	
다. 공용공간 전체 면적	임대형기숙사 내부에서 호(실)별 전용면적 합계 및 공유공간 전체 면적을 제외하고 이동을 위한 복도, 계단, 승강기 및 주차장 등의 면적을 적을 것	
라. 호(실)별 전용면적	호(실)별로 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목2)에 따라 산정한 주거전용면적을 적을 것	
	주거전용면적 제외 사례	주거전용면적 포함 사례
	 <현관을 공동으로 사용>	 <단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용>
		

	 <계단을 공동으로 사용>  <복도를 공동으로 사용>  <계단을 외벽의 바깥쪽에 설치>  === : 외벽, 제외 또는 포함하는 면적
마. 그 밖의 항목	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 적을 것