

[별표 3] <개정 2005.9.16, 2006.2.24, 2007.3.16>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준(제47조제1항관련)

구 분		허 가 기 준	신 고 기 준
1.용도변경	공동주택	법령의 개정이나 여건의 변동 등으로 인하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 주택의 건설기준에 부적합하게 된 공동주택의 전유부분을 동규정에 적합한 시설로 용도변경의 하고자 하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	—
	입주자 공유가 아닌 복리시설	—	「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대·복리시설의 설치기준에 적합한 범위안에서 용도를 변경하고자 하는 때. 다만, 유치원은 보육시설로 변경하는 경우에 한한다.
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 주민운동시설, 조경시설, 주택단지안의 도로 및 어린이놀이시설을 각각 전체 면적의 2분의 1의 범위안에서 주차장용도로 변경하는 경우(1994년 12월30일 이전에 법 제16조의 규정에 의한 사업계획승인 또는 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 얻어 건축한 20세대 이상의 공동주택에 한한다)로서 그	「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대·복리시설의 설치기준에 적합한 범위안에서 동규정 제5조제1호 내지 제5호의 규정에 의한 시설외의 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호마목·사목 및 제4호라목의 시설을 포함하며, 영리를 목적으로 하지 아니하는 시설에 한한다)로 용도를 변경하고자 하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를

		용도변경의 필요성을 시장·군수·구청장이 인정 하는 때	얻을 때
2. 개 축 · 재 축 · 대수선	공동주택	당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	—
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위치 및 규모가 종전의 건축물의 범위안인 때	—
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	—
3. 파손 · 철거	공동주택	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 때	—
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
4. 용도폐지	공동주택	·위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서, 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때 ·법 제38조의 규정에 의하여 공급하였으나 전체세대가 분양되지 아니한 경우로서 시장·군수·구청	—

		장이 인정하는 때	
	입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 때	—
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	—
5.비내력벽 철거	공동주택	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 당해 동의 입주자 3분의 2이상의 동의를 얻은 때	—
	입주자 공유가 아닌 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 때	—
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때	—
6.신축·증축	공동주택 및 입주자 공유가 아닌 복리시설	신축 또는 증축계획을 법 제16조의 규정에 의한 사업계획으로 승인을 얻은 경우로서 신축 또는 증축하고자 하는 건축물의 위치·규모 및 용도(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제52조제1항의 규정에 의하여 2천세대 이상의 주택단지안에 신축 또는 증축하고자 하는 유치원의 용도에 한한다)가 사업계획으로 승인을 얻은 범위안	—

		인 때	
	부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻어 허가를 받은 때	건설교통부령이 정하는 경미한 사항으로서 입주자대표회의의 동의를 얻은 때
7.리모델링	공동주택	공동주택을 동 또는 주택단지 단위로 전체 소유자의 동의를 얻은 경우로서 다음 각 목의 사항을 충족하는 때 가. 별도의 동의 증축 등에 의하여 세대를 증가시키거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것. 다만, 세대의 일부 또는 전부를 부대시설 및 복리시설 등으로 이용하기 위하여 피로티 구조로 전용하면서 최상층 상부에 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다. 나. 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 행위가 아닐 것	
	입주자 공유가 아닌 복리시설 등	사용검사를 받은 후 10년 이상의 기간이 경과된 복리시설을 리모델링(증축은 사용검사를 받은 후 15년 이상의 기간이 경과된 공동주택 리모델링과 동시에 하는 경우에 한하며, 기존 건축물 연면적 합계의 10분의 1 이내이어야 하고, 증축범위는 「건축법 시행령」 제6조제2항제2호나목에 의한다)하고자 하는 경우로서 복리시설의 전체	

	소유자의 동의를 얻은 후 구조안전에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 때. 다만, 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축한 경우의 주택 외의 시설은 주택의 증축 면적비율의 범위 안에서 증축할 수 있다.	
--	---	--