

# 기존무허가건물, 안전사고에 대비합시다!



- 1 기존무허가건물은 대부분 노후되어 풍·수해에 취약하기 때문에 항상 주의를 기울여야 합니다.
- 2 주변의 축대나 담장이 안전한 지, 건물의 붕괴 위험은 없는지 등을 수시로 점검합시다.
- 3 위험부분이 발견되면 보수·보강 등 신속한 안전조치를 취해야 합니다.
- 4 '설마' 하는 생각을 버리고 풍·수해 및 안전사고 발생 시 응급조치를 취하거나 신속하게 대피하여 가족과 이웃의 소중한 생명을 보호합시다.

**풍수해나 안전사고 발생시 연락처**  
 서대문구청 주택과 ☎ 021330-8996 [야간 ☎021330-1300], 119

## 기존무허가건물이 위험해요!

기존무허가건물이 위험할 경우 안전 확보를 위하여 기존 건축면적 범위 내에서 최소한으로 개·보수를 할 수 있습니다.

### 무신고 수리

- ▶ 온돌 수리, 방수공사, 외벽 도색, 바닥파이프 수리, 창문틀 교체, 기존담장 수리

### 신고 대상

- ▶ 외벽의 처장, 사이벽 사이의 기둥수리, 건물의 외부타일 교체
- ▶ 지붕수리와 판자널 수리, 1m 미만의 처양설치, 2m 미만의 담장 및 옹벽축조
- ▶ 벽돌조 외벽 30㎡ 및 지붕 구조체의 30㎡ 미만의 수리

### 신고 절차

- ▶ 신고부서 : 서대문구청 주택과 (02-330-8996)
- ▶ 신고방법 : 무허가건축물 (개·보수) 신고서, 신고자의 각서 제출



## 기존무허가건물이란 ?

- 1 1981. 12. 31 현재 무허가건물대장에 등재된 건물
- 2 1981년 제2차 촬영 항공사진에 수록되어 있는 무허가건물
- 3 재산세 납부 등으로 공부상 1981. 12. 31 이전에 존립하였다는 확증이 있는 무허가건물
- 4 1982. 4. 8 이전에 사실상 건립된 연면적 85㎡이하의 주거용 건물로서 1982년 제1차 촬영 항공사진에 수록되어 있거나 재산세 납부 등 공부상 1982. 4. 8 이전에 건립되었다는 확증이 있는 무허가건물  
서민들의 주거 안정을 위해 단속이 보류된 건물



## 기존무허가건물은 이런 특징이 있습니다!

- 1 서민들의 주거 안정을 위해 단속이 보류된 건물입니다.
- 2 30년 이상된 건물로서 노후되고 풍·수해 등 안전에 취약합니다.
- 3 무허가건물이라는 이유로 관리가 소홀합니다.

## 기존무허가건물은 이렇게 관리하세요!

### 소유자변경(명의변경) 신고 → 구청 주택과

- ▶ 전매(매매) – 신청서, 매매계약서, 매도인 인감증명서, 부동산거래신고필증
  - ▶ 상속 – 신청서, 상속인 인감증명서, 상속증빙서류(제적등본 필수)
  - ▶ 증여 – 신청서, 증여계약서, 증여 및 수증인 인감증명서
  - ▶ 기타(소송 등) – 신청서, 판결문, 판결송달/확정 증명원
- ☞ 참고 : ① 1인 소유 건물을 2인 이상 공동명의로 변경 불가  
② 한울타리내 1인 소유 여러 동 건물을 각각 2인 이상 명의로 변경 불가

### 지번 정정 및 철거 신고 → 구청 주택과

- ▶ 지번정정 – 건물지번이 분할 또는 오기 등으로 실제 지번과 다를 경우 현황 측량도 등 증빙서류를 첨부하여 구청 주택과 신고
- ▶ 철거신고 – 건물이 철거되거나 화재 등으로 소멸된 경우 구청 주택과 신고

### 무허가건물확인원 발급 → 구청 주택과 및 동 주민센터

- ▶ 신청자의 신분증(대리인이 신청할 경우 위임장 첨부)



기존무허가건물 관련 문의  
서대문구청 주택과 ☎02-330-8996

