

전자민원처리공개

전자민원(국민신문고)으로 제출하신 처리내역입니다.

고객님의 궁금증과 문제점을 신속하고 정확하게 해결하기 위해 노력하겠습니다.

01.민원내용

민원요지 다가구주택 호(가구)별 면적표기 관련질의

접수번호 1AA-1901-526352

접수일자 2019.01.29

질의내용

안녕하세요 40㎡이하 다가구주택에 대해 8년이상 임대시, 재산세 감면을 받고자 하니, 건축물대장에 다가구 주택 호별 면적을 표기 하라고 합니다. 현재 다가구주택의 호별 면적은 표기가 되어 있지 않아, 시청에 문의하니, 건축물 표시변경 신청을 하라고 하는데 제출 서류에 이견이 있어 문의합니다. 1. 다가구주택의 호별 면적표 2. 면적 산정방법(산출표) 3. 현황도에 호별 표기가 없는 경우 호별 표기가 된 현황도(평면도) 건축물 표시변경 신청서 외에 이렇게 세가지를 제출하라고 하는데 다가구주택의 호별 면적표만 제출하면 되는게 아닌지 궁금합니다.

02.민원처리 내용

담당부서 국토교통부 > 국토도시실 > 건축정책관 > 녹색건축과

담당자 임은숙

전화번호 044-201-4837

회신내용 평소 국토교통행정에 관심과 애정을 가져 주신 점 깊이 감사드립니다. 국토교통부에서는 관련 법령의 해석과 행정행위의 절차 등을 안내하는 역할을 수행하며, 개별 민원사항 및 행정청의 행정행위에 대해서는 해당 행정청에서 확인하여야 함을 양지하여 주시기 바랍니다. 선생님께서 보내주신 민원사항에 대하여 아래와 같이 답변 드립니다. 1. 질의내용(질의요지) - 다가구주택 호(가구)별 면적표기 관련질의(제출 서류 관련) 2. 답변내용 - 건축물대장의 다가구주택의 호(가구)별 면적대장의 작성은 건축물대장의 표시변경을 통해 신청할 수 있습니다. - 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」(대장규칙) 제18조 제1항에 따라 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 건축물 표시사항을 변경(지번의 변경은 제20조에 따르고, 도로명주소의 변경은 제20조의2에 따른다)하려는 때에는 별지 제15호서식의 건축물표시 변경신청서에 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다), 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 합니다. - 따라서 허가권자는 건축물 소유자의 신청에 의해 다가구주택의 호(가구)별 면적대장[대장규칙 별지 제9호서식]을 작성하여야 하며, 건축물 소유자는 허가권자가 다가구주택의 호(가구)별 면적대장을 작성할 수 있도록 필요서류(상기 법령에서는 건축물현황도 및 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류로 규정)를 제출하여야 할 것으로 판단됩니다. - 이에 따라 건축물 소유자는 기존 현황도에 호별 표기가 없는 경우에는 호별 위치를 알수 있도록 호를 표기한 현황도를 제출하여야 할 것으로 판단되며, 호별 면적에 대하여 산정 기준의 적합 여부를 확인할 수 있도록 관련 서류를 제출시 빠른 민원처리가 가능할 것으로 판단됩니다. - 추가적인 질의는 녹색건축과(곽경래 044-201-4751)로 문의하여 주시기 바랍니다. 감사합니다. *관계법

령 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조(건축물대장의 표시사항 변경) ①건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 건축물 표시사항을 변경(지번의 변경은 제20조에 따르고, 도로명주소의 변경은 제20조의2에 따른다)하려는 때에는 별지 제15호서식의 건축물표시 변경신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. 다만, 법 제22조제2항에 따라 사용승인된 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 직권으로 사용승인서에 따라 변경한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2017.1.20> 1. 건축물 현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다) 2. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류 ②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축물표시 변경신청에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항을 변경하려는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부를 대조·확인하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20> [본 회신내용은 해당 질의에만 국한되며 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하시기 바랍니다] 붙임 : 민원신청서 1부. 끝.