

루리의 줌줌 · 응모·실무 가이드

건축물대장 열람·발급과 위반건축물 표시 확인

루리의 줌줌이 정리한 글



건축물대장 열람·발급과 위반건축물 표시 확인

루리

건축물대장은 정부24나 세움터에서 인터넷으로 열람·발급할 수 있고, 계약 전에 위반건축물 표시가 있는지 확인해 두면 좋아요.

건축물대장은 정부24나 세움터에서 인터넷으로 열람·발급할 수 있고, 계약 전에 위반건축물 표시가 있는지 확인해 두면 좋아요.

정부24 민원 안내와 건축법령 검색 결과를 정리한 일반 설명이에요. 대장 서식과 화면 메뉴는 바뀔 수 있어요. 예시는 설명용 가상 예시예요.

1 1.기본 정보

항목	내용
신청 방법	인터넷, 방문, 모바일, 무인발급기 등으로 안내돼요
신청 자격	누구나
처리	즉시(근무시간 내 3시간)로 안내돼요
수수료	인터넷 발급(열람)은 무료로 안내돼요. 방문·무인발급기 금액은 공식 확인
근거	건축법 제38조, 같은 법 시행령 제25조, 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙

2 2. 어디서 떼나요

- **정부24:** 「건축물대장 등·초본 발급(열람)」 민원에서 신청해요. 회원·비회원 이용 방식은 화면에서 확인하세요.
- **세움터(건축행정시스템):** 건축 관련 민원 시스템이에요. 대장 발급과 건축 서류 열람 범위는 공식 확인하세요.
- **방문:** 시·군·구, 읍·면·동 민원실이에요.

3 3. 정부24 인터넷 발급 순서

- 정부24에서 「건축물대장」을 검색해요.
- 민원 신청 화면에서 주소를 입력하고 대지 위치를 선택해요.
- 대장 종류(일반건축물, 집합건축물 등)를 확인해요.
- 등본(초본), 발급 또는 열람 등 옵션을 고르고 신청해요.
- 열람은 화면으로, 발급은 저장·출력해요.

4 4. 위반건축물 표시 확인

- 건축법에 따라 허가·신고 없이 증축하거나 용도를 바꾸는 등 법을 어긴 건축물은 위반건축물로 관리돼요.
- 위반 사실이 있으면 대장에 위반건축물 표시가 되는 것으로 안내돼요. 표시 위치와 모양은 서식 안내에서 **공식 확인**하세요.
- 현재 표시가 없어도 변동 사항 란에 이력이 남아 있을 수 있으니 같이 읽으세요.
- 주택은 대장의 주용도, 층별 용도, 면적이 실제와 같은지도 봐요. 불법 증축이 의심되면 면적을 등기부와 비교해 보세요.

5 5. 자주 하는 실수

- 등기부등본만 보고 대장은 확인하지 않아요. 두 서류는 서로 달라요.
- 표시가 없다는 이유로 변동 사항 이력을 건너뛰어요.
- 집합건물인데 일반건축물 대장을 떼요.
- 오래전에 떼는 대장을 그대로 써요. 계약 직전에 새로 확인하세요.

6 6. 가상 예시

가상의 H씨가 다가구주택 전세를 알아보다가 건축물대장을 열람해요. 표시 란에 위반 표시가 있는지, 층별 용도가 주택인지, 면적이 광고와 비슷한지 살피고, 이상하면 중개사와 구청 건축 부서에 문의해요.

7 체크리스트

- 정부24나 세움터에서 대장을 열람했다
- 대장 종류가 건물 유형과 맞다
- 위반건축물 표시 여부를 확인했다
- 변동 사항 이력을 읽었다
- 용도와 면적을 계약 내용과 대조했다
- 등기부등본도 함께 확인했다

8 용어 정리

- **건축물대장**: 건축물의 위치·면적·구조·용도 등을 적은 공적 장부예요.
- **위반건축물**: 건축법 등을 어긴 것으로 확인된 건축물이에요.
- **집합건축물**: 아파트·오피스텔처럼 구분 소유되는 건물이에요.
- **세움터**: 건축행정시스템으로, 건축 인허가 등을 처리해요.

9 자주 묻는 질문

Q. 위반 표시가 있으면 계약하면 안 되나요?

A. 이 글은 판단 기준을 정하지 않아요. 시정 상황과 대출·보증 영향은 관할 지자체와 해당 기관에 **공식 확인**하세요.

Q. 문의는요?

A. 정부24 콜센터 1588-2188, 정부민원안내콜센터 110이에요.

10 근거로 삼은 공식 출처

- 정부24 건축물대장 등·초본 발급(열람): https://m.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=15000000098&HighCtgCD=A02004002&tp_seq=01&Mcode=10205
(https://m.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=15000000098&HighCtgCD=A02004002&tp_seq=01&Mcode=10205)
- 정부24 건축물대장 생성 안내: <https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?HighCtgCD=A09006&CappBizCD=15000000092> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?HighCtgCD=A09006&CappBizCD=15000000092>)
- 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(국가법령정보센터):
<https://www.law.go.kr/LSW/lumLsLinkPop.do?lspttninfSeq=148117> (<https://www.law.go.kr/LSW/lumLsLinkPop.do?lspttninfSeq=148117>)
- 세움터(건축행정시스템): <https://www.eais.go.kr> (<https://www.eais.go.kr>)

- 위반건축물 표시 서식, 방문 수수료: 이 글에서 확인하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🌟 루리에게 추천 상담 받기

11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.