

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

아파트 인테리어 공사 전 행위허가·신고 대상과...

루리의 줍줍이 정리한 글



아파트 인테리어 공사 전 행위허가·신고 대상과 입주민 동의 정리

루리

세대 안 도배·바닥 같은 마감재 교체는 허가·신고 대상에서 빠지지만, 벽을 철거하거나 구조를 바꾸는 공사는 시장·군수·구청장의 허가나 신고, 그리고 입주민 동의가 필요할 수 있어요.

세대 안 도배·바닥 같은 마감재 교체는 허가·신고 대상에서 빠지지만, 벽을 철거하거나 구조를 바꾸는 공사는 시장·군수·구청장의 허가나 신고, 그리고 입주민 동의가 필요할 수 있어요.

국가법령정보센터 공동주택관리법령(2026년 시행분)과 정부24 민원 안내를 정리한 일반 설명이에요. 실제 공사는 관할 시·군·구와 관리사무소에서 **공식 확인**하세요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

1 1. 기본 구조

항목	내용
근거	공동주택관리법 제35조, 시행령 제35조·별표 3, 시행규칙 제15조
주무 부처	국토교통부
허가·신고 받는 곳	관할 시장·군수·구청장
대상 행위	용도 변경, 증축·개축·대수선, 파손·철거, 세대구분형 공동주택 설치, 비내력벽 철거 등
신청 서식	시행규칙 별지 제6호(허가), 제7호(신고) 서식

2 2. 신고·허가 없이 할 수 있는 경미한 행위

시행규칙 제15조는 다음을 경미한 행위로 적어요.

- 창틀·문틀 교체
- 세대 내 천장·벽·바닥의 마감재 교체
- 급·배수관 등 배관설비 교체
- 세대 내 난방설비 교체(시설물 파손·철거는 제외)

3 3. 허가·신고가 필요한 대표 공사

- **비내력벽 철거:** 시행령 제35조 제2항이 행위허가·신고 대상으로 정해요. 제출 서류에 철거할 벽이 비내력벽임을 증명하는 도면·사진이 들어가요.
- **대수선:** 별표 3 기준상 해당 동 입주자 3분의 2 이상 동의가 필요해요. 내력벽에 배관설비를 설치하면 해당 동 거주 입주자등 2분의 1 이상 동의로 안내돼요.
- **파손·철거(공용부분 포함):** 구조 안전에 이상이 없다고 인정되고 별표 3의 동의 비율을 채워야 해요. 전유부분과 공용부분의 비율이 달라서 별표를 **공식 확인**하세요.
- **세대구분형 공동주택 설치:** 별표 3에 별도 기준이 있어요.

4 4. 진행 순서

- 관리사무소에 공사 계획을 알리고 공사 규정을 확인해요.
- 철거 벽이 내력벽인지 비내력벽인지 도면으로 확인해요.

- 허가·신고 대상인지 시·군·구 공동주택 담당 부서에 문의해요.
- 필요한 동의서를 받아요. 소음이 나는 공사라면 공사 기간·방법을 동의서에 적어야 해요.
- 신청서와 서류를 시장·군수·구청장에게 내요.
- 허가를 받거나 신고가 수리된 뒤에 공사를 시작해요.
- 공사를 마치면 사용검사를 받아요(법 제35조 제5항).

5 5. 자주 하는 실수

- 마감재 교체와 벽 철거를 같은 공사로 보고 신고 없이 시작해요.
- 내력벽 여부를 확인하지 않고 업체 말만 믿어요.
- 업체가 알아서 한다고 믿어요. 법은 시공·감리하는 사람이 허가·신고 여부를 미리 확인하라고 정해요.
- 허가나 신고 없이 공사하면 거짓·부정한 방법으로 받은 경우와 별개로 법 위반이 될 수 있어요. 처분 내용은 **공식 확인**하세요.

6 6. 가상 예시

F씨가 안방과 거실 사이 벽을 없애고 싶다고 해요. 먼저 도면으로 비내력벽임을 확인하고, 구청에 비내력벽 철거 허가·신고 대상인지 문의해요. 필요한 동의 비율은 별표 3에서 확인하고, 승인 뒤에 업체와 공사 일정을 잡아요.

7 체크리스트

- 공사 항목을 마감재, 배관, 벽 철거로 나눴다
- 철거할 벽이 비내력벽임을 도면으로 확인했다
- 관할 시·군·구에 허가·신고 대상인지 문의했다
- 필요한 동의서와 비율을 확인했다
- 허가·신고 수리 뒤에 착공한다

8 용어 정리

- **행위허가:** 구청장의 허락을 받고 하는 공사 절차예요.
- **신고:** 구청장에게 알리고 수리되면 진행하는 절차예요.
- **비내력벽:** 건물 하중을 받지 않는 벽이에요.
- **입주자등:** 동의 비율을 셀 때 쓰는 법령상 용어예요. 범위는 법령에서 **공식 확인**하세요.

9 근거로 삼은 공식 출처

- 공동주택관리법: <https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법> (<https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법>)
- 공동주택관리법 시행령: <https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법시행령> (<https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법시행령>)
- 공동주택관리법 시행규칙: <https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법시행규칙> (<https://www.law.go.kr/법령/공동주택관리법시행규칙>)
- 정부24 행위허가 안내: <https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=15000000112> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=15000000112>)



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

다른 고민 보기 · 루리에게 추천 상담 받기

10 마감 임박 공모전

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