

## 7 건축물의 사용승인

### 건축물의 사용승인이란?

건축물의 사용승인이란 건축물 공사가 완료되면 건축물의 사용을 위해 허가받은 행정기관에 사용승인서를 발급받는 행위를 말합니다.

#### 1) 사용승인 현장조사·검사 내용

- 건축물이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
- 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부
- 건축조례가 정하는 건축물은 제3의 건축사에게 위탁하여 사용승인 현장조사·검사를 하게 할 수 있습니다.

#### 2) 사용승인 신청 시 유의사항

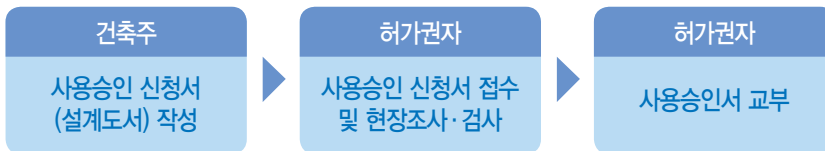
- 사용승인 신청 시에는 공사 중 변경된 사항을 반영한 설계도서를 제출해야 합니다.
- 허가조건에 따라 공정별로 확보한 사진(하수관 연결 등), 시험성적서(단열재 등), 제품 사양서(철골, 철근, 레미콘 등 주요자재) 등 사용승인에 필요한 자료를 감리자에게 제출해야 합니다.
- 사용승인을 득하지 아니하고 건축물을 사용하면 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 건축허가 사항 및 사용승인 사항을 위반하여 무단용도변경 및 무단증축 적발 시에는 건축이행강제금이 부과되는 등 불이익 처분을 받게 됩니다.

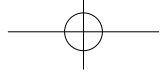
2. 이렇게 하면 안전해요



하나의 대지에 2동 이상의 건축물을 허가받아 건축하여 일부 동이 먼저 완공되었을 때에는 동별 승인이 가능합니다.

#### 3) 행정절차





## 사례 1 | 건축물 사용승인 이전에 입주한 경우



**tip** 건축물이 공사가 완료된 경우라도 법 규정과 설계도서대로 안전하게, 기능적으로 문제없이 지어졌는지를 검토 확인한 후에 사용하도록 하고 있습니다.

### 4) 이것만은 꼭 확인!

- 사용승인을 얻은 후가 아니면 건축주는 그 건축물을 사용하거나 타인에게 사용하게 할 수 없습니다.
- 사용승인 규정을 위반한 건축주 및 공사시공자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.