

분양사업장 설치기준

제정 2005. 5. 17 건설교통부고시 제2005-113 호
 개정 2009. 11. 12 국토해양부고시 제2009-1070호
 2012. 11. 1 국토해양부고시 제2012-757 호
 2015. 9. 21 국토교통부고시 제2015-708 호

제1조 【목적】 이 기준은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제4항에 따른 분양사업장의 설치기준에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 【적용대상】 이 기준은 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조 각 호에 해당하는 건축물의 분양사업자가 분양을 촉진하기 위하여 설치하는 분양사업장(이하 “분양사업장”이라 한다)에 적용한다.

제3조 【분양사업장의 형식】 분양사업장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 형식으로 설치할 수 있다.

1. 기존 건축물안에 설치
2. 가설건축물 설치
3. 인터넷 등 전자매체 활용

제4조 【분양사업장의 구조】 ①분양사업장의 주 출입구 또는 인터넷 메인 페이지에 “(분양신고확인증에 기입되어 있는 건축물 명칭), 분양사업장(분양신고 번호 및 일자)”를 부착 또는 표시하여야 한다.

②분양사업장은 분양사업외의 다른 용도와 겸용할 수 없다.

③제3조제2호의 형식으로 설치하는 분양사업장은 다음 각 호의 기준을 모두 적합하여야 한다.

1. 인접대지의 경계선으로부터 3미터 이상 이격(離隔)하여 건축할 것. 다만, 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1미터 이상으로 이격(離隔)하여 건축할 수 있다.

가. 분양사업장의 외벽과 처마가 내화(耐火)구조 또는 불연(不煙)재료인 경우

나. 도로·공원·광장 등 건축이 금지된 공지인 인접대지에 접하고 있는 경우

2. 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 1개소 이상 설치할 것

3. 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 고시된 화재안전기준에 적합한 능력단위 1 이상의 소화기 2개 이상을 배치할 것

4. 외부구조나 광고물 등은 도시미관을 해치지 아니할 것

제5조 【게시사항 등】 ①분양사업장에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항 각 호의 사항을 게시하여야 한다.

②「건축법 시행규칙」 별표 2(다만, 평면도의 표시하여야 할 사항란 중 1층 및 기준층 평면도는 각층 평면도로 한다)에 따른 분양건축물의 설계도서를 비치하여 일반인이 자유롭게 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제6조 【설치시기】 ①분양사업장은 영 제7조제2항에 따른 분양신고확인증이 교부된 후에 설치할 수 있다.

②분양사업자는 분양사업장을 설치한 경우 「건축법」 제11조에 따른 건축허가권자에게 다음 각 호의 사항을 포함하여 설치사실을 신고하여야 한다.

1. 분양신고확인증 사본
2. 기존건축물, 가설건축물 또는 인터넷 웹사이트 등 분양사업장 형식
3. 소재지 및 규모(기존건축물 또는 가설건축물 형식인 경우에 한한다)
4. 설치한 날 및 존치(存置)예정기간
5. 이 기준에 적합하게 설치되었다고 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사·기사 또는 「건축사법」에 따른 건축사가 인정한 확인서(가설

건축물 형식으로 설치된 것에 한한다)
 ③분양사업자는 존치(存置)예정기간이 만료되거나 분양계약이 완료되는 즉시 분양사업장을 철거하여야 한다.

제7조 【오피스텔에 대한 특례】 법 적용대상인 오피스텔의 경우 이 기준뿐 아니라 「주택법」 제38조의3의 건본주택 건축기준에도 적합하게 분양사업장을 설치 및 유지관리하여야 한다.

제8조 【재검토 기한】 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 고시 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 고시의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2018년 8월 19일까지로 한다.

부 칙(2015.9.21)
 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.