



분양사업장 설치기준

[시행 2025. 7. 21.] [국토교통부고시 제2025-397호, 2025. 7. 21., 일부개정]

국토교통부(부동산개발산업과), 044-201-3445

제1조(목적) 이 기준은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제5항에 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) ① 분양사업장의 주 출입구 또는 인터넷 메인 페이지에 "(분양신고확인증에 기입되어 있는 건축물 명칭), 분양사업장(분양신고 번호 및 일자)"를 부착 또는 표시하여야 한다.

② 분양사업장은 분양사업외의 다른 용도와 겸용할 수 없다.

③ 제3조제2호의 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(不燃)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. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 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) ① 분양사업장에는 「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(설치·운영) ① 분양사업장은 분양하려는 건축물에 대한 건축허가서(「건축법」 제11조에 따른 건축허가서를 말한다)가 교부된 후에 설치할 수 있다. 다만, 설치 중이거나 설치된 분양사업장은 영 제7조제2항에 따른 분양신고확인증이 교부된 후에 분양하려는 건축물에 대한 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조제1호

및 제2호에 따른 표시 또는 광고를 말한다)를 할 수 있다.

② 분양사업자는 제1항에 따라 설치한 분양사업장을 운영하려는 경우「건축법」제11조에 따른 건축허가권자에게 다음 각 호의 사항을 포함하여 별지 제1호서식의 분양사업장 설치·운영 신고서를 제출하여야 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(가설건축물 형식으로 설치된 것에 한한다)
- ③ 건축허가권자는 제2항에 따른 신고 내용을 확인한 후 신청인에게 별지 제2호서식의 분양사업장 설치·운영 신고 확인증을 발급하여야 한다.
- ④ 분양사업자는 존치(存置)예정기간이 만료되거나 분양계약이 완료되는 즉시 분양사업장을 철거하여야 한다.

제7조(오피스텔에 대한 특례) 법 적용대상인 오피스텔의 경우 이 기준뿐 아니라「주택법」제60조의 건본주택 건축기준에도 적합하게 분양사업장을 설치 및 유지관리하여야 한다.

제8조(재검토 기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2026년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2025-397호, 2025.7.21.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(설치·운영에 관한 적용례) 제6조제1항, 제2항 및 제3항의 개정 규정은 이 고시 시행 이후 분양사업장을 설치하려는 경우부터 적용한다.