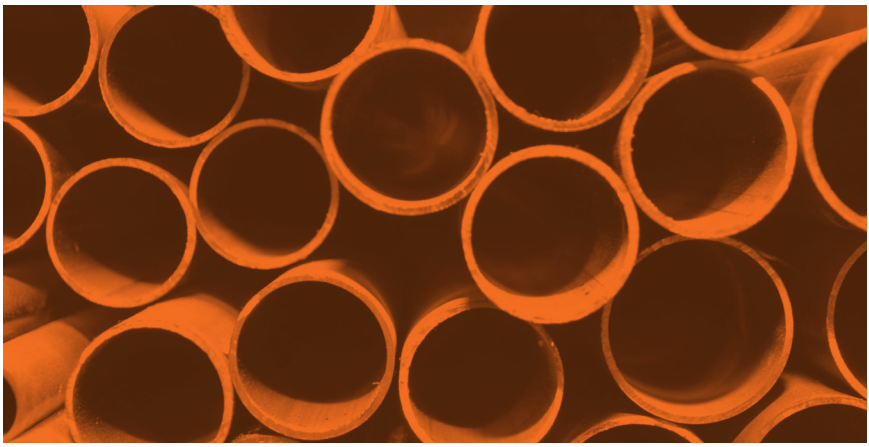
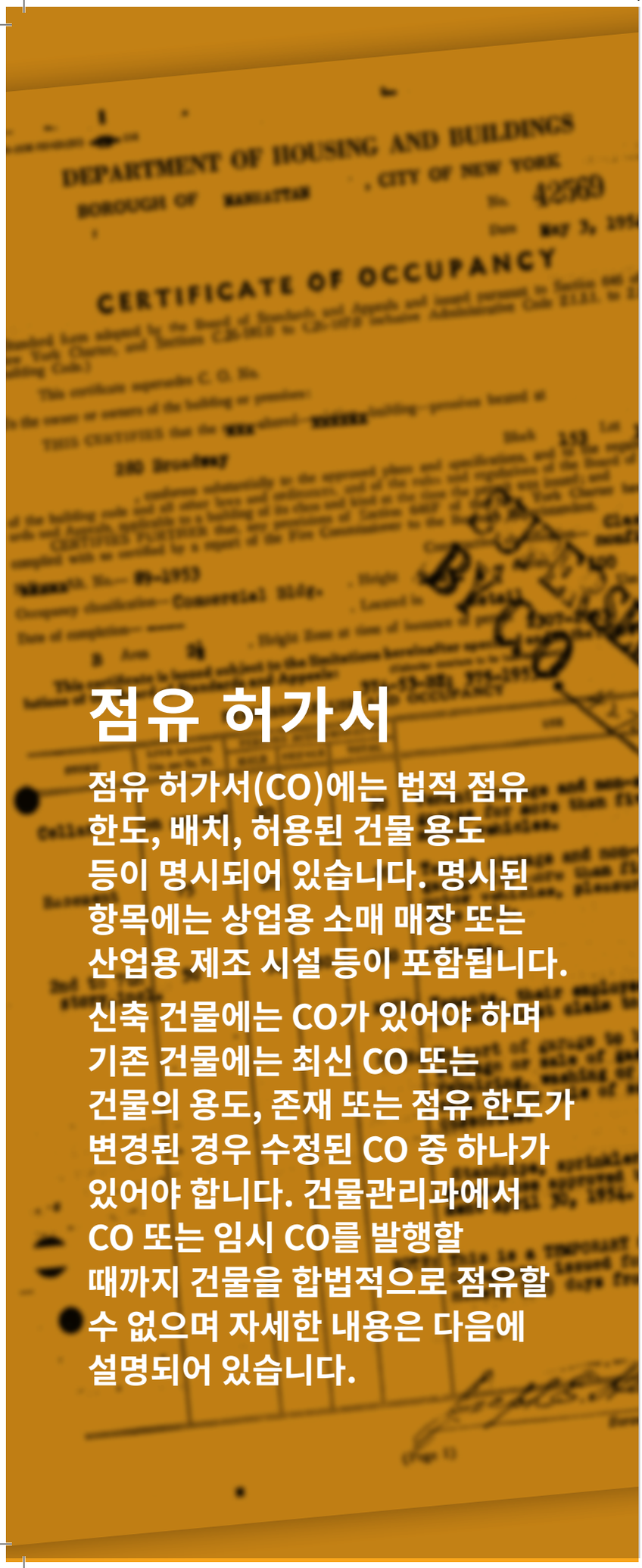
건물관리과 (DOB) 안내서:

점유 허가서





점유 허가서

점유 허가서(CO)에는 법적 점유 한도, 배치, 허용된 건물 용도 등이 명시되어 있습니다. 명시된 항목에는 상업용 소매 매장 또는 산업용 제조 시설 등이 포함됩니다.

신축 건물에는 CO가 있어야 하며 기존 건물에는 최신 CO 또는 건물의 용도, 존재 또는 점유 한도가 변경된 경우 수정된 CO 중 하나가 있어야 합니다. 건물관리과에서 CO 또는 임시 CO를 발행할 때까지 건물을 합법적으로 점유할 수 없으며 자세한 내용은 다음에 설명되어 있습니다.

건물 용도를 변경하려는 경우, CO를 업데이트해야 합니다. 예를 들어, 뒷마당을 사용하려는 레스토랑 소유주가 있는데 CO에 뒷마당 사용에 대해 명시되어 있지 않을 경우, CO를 업데이트해야 합니다.

신규 건물이나 주요 개조의 경우, 완료된 건축 공사가 제출한 계획과 일치할 경우, 최종 CO를 발행합니다. 또한 소규모 개조에 대해서는 공사 완료 증서를 발행합니다. 이러한 문서를 갖추는 것은 건축 공사가 모든 해당 법률을 준수했고, 필요한 서류 작업을 완료했고, 모든 부과금을 납부했으며, 모든 위반사항을 해결했고, 다른 시 기관의 승인을 모두 제출했음을 입증하게 됩니다.

임시 점유 허가서

건물이 점유 허가서(CO)를 갖추도록 해야 합니다. 경우에 따라 해당 건물을 점유하기에 안전한지 확인해야 하는 것도 중요할 수 있지만 최종 CO를 발행하기 전에 해결해야 할 미결 사안이 있습니다.

임시 점유 허가서(TCO)는 해당 건물을 점유하기에 안전하다는 것을 의미합니다. TCO는 발행하고 30일 후에 만료됩니다. 영구적인 CO의 미결 사안이 만료일 이전에 완전히 해결되지 않은 경우, TCO를 갱신할 수 있습니다. 자세한 정보는 nyc.gov/dob/cofactsheet를 방문해 주십시오. TCO를 소지하는 경우, 뉴욕주 면허를 취득한 전문 엔지니어(PE) 또는 공인 건축사(RA)와 상담하여 최종 PO를 발급 받기 위해 필요한 사항에 대해 확인해 보십시오.

의무 면제 신청서(LNO)

1938년 이전에 건축된 건물은 나중에 용도, 존재, 점유를 변경한 경우가 아니라면 점유 허가서(CO)를 발급 받지 않아도 됩니다. 해당 건물의 건축 연도는 BIS 시스템을 사용하여 확인할 수 있습니다.

건물의 합법적 용도에 대한 증서가 필요하며, 이 증서가 CO 요건에서 면제된 경우, 해당 건물이 위치하는 보로 사무실로 연락하여 의무 면제 신청서(LNO)를 요청해야 합니다.

LNO는 건물의 제안된 용도 또는 실제 용도가 뉴욕시 건축 법규 및 지역제 조례를 준수하며, 점유 한도와 건물의 존재 여부에 변경이 없을 경우 발급될 수 있습니다.

점유 허가서 확인

건물의 점유 허가서(CO) 또는 건축 연도를 확인하려는 경우, www.nyc.gov/buildings를 방문하십시오. 이 웹 사이트에서 왼쪽 하단에 있는 첫 번째 상자에 건물의 주소를 입력하고 찾기를 클릭한 후 “점유 허가서 보기”를 클릭합니다. CO가 보류된 경우, 이 페이지 맨 아래에 있는 “공사/서류 접수”를 클릭하십시오.

CO에 명시된 내용이 희망하는 건물 용도와 일치하지 않을 경우, 원하는 용도, 존재, 점유를 반영하도록 수정할 수 있습니다. 면허를 가진 전문 엔지니어(PE) 또는 공인 건축사(RA)와 상담하여 CO 수정 여부에 대해 확인하십시오.

Rick D. Chandler, P.E.
Commissioner, Department of Buildings

nyc.gov/buildings