

4bbun®
www.4bbun.net

부동산 공법 - 국토의 계획
및 이용에 관한 법률

법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-06-9(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계산 경우에만 도움이 됩니다.
 시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.
 국토의계획및이용에관한법률의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

『목적』

이 법은 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

정의

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「**광역계획권의 지정**」에 따라 지정된 광역계획권의 장기 발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
 - 가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
 - 라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
 - 마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
 - 바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
- 5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
- 5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

(광역계획권의 지정)

- ① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.
 1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
 2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정
- ② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

(도시·군기본계획의 내용)

- ① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
- 8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
- 8의3. 방재·방법 등 안전에 관한 사항
9. 폐기물처리, 폐수처리, 폐수처리 및 폐수처리

가. 도로·철도·항만·공항·수자장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급 설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설,

빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관

리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「도시·군기본계획의 내용」제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제2조제1항제1호에서 정하는 용도지역의 용도, 건폐율, 용적률(「건축법」 제2조제1항제1호에서 정하는 용도지역의 용도, 건폐율, 용적률)을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축

물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축

불의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 「개발밀도관리구역」에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 「기반시설부담구역의 지정」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고

인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 『지구단위계획의 내용』제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(개발밀도관리구역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시·군계획시설을 포함한다)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 『용도지역의 건폐율』나 『용도지역에서의 용적률』에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

(용도지역의 건폐율)

① 『용도지역의 지정』에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 『용도지역의 지정』제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 『용도지구의 지정』제1항제6호에 따른 취락지구
2. 『용도지구의 지정』제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 『수산자원보호구역의 지정』에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **지구단위계획의 내용** 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 개발밀도관리구역의 명칭

2. 개발밀도관리구역의 범위

3. **「용도지역의 건폐율」**나 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위

(용도지역의 건폐율)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. **「용도지구의 지정」**제1항제6호에 따른 취락지구

2. **「용도지구의 지정」**제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. **「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지

역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건축물」**제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」**제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적을 최대한도의 120퍼센트 이하

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제

한이 완화되는 지역

3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① J기반시설설치비용의 부과대상 및 산정 기준 J제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준)

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 J정의 제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축면적을 추가하는

은 기존 건축물의 건축면적(건축면적)을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가·지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가 상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 금액으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ 「**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**」제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.

1. 「**정의**」제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 「**원인자의 비용 부담 등**」에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가

별사시노시사·시장 또는 군수는 납부의자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정 제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

「국토 이용 및 관리의 기본원칙」

국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 한다.

1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역 간 협력 및 균형발전을 통한 공동 번영의 추구
7. 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화
8. 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호
9. 저출산·인구의 고령화에 따른 대응과 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활환경 제공

「도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가」

① 국토교통부장관은 도시의 지속가능하고 균형 있는 발전과 주민의 편리하고 쾌적한 삶을 위하여 도시의 지속가능성 및 생활인프라(교육시설, 문화·체육시설, 교통시설 등의 시설로서 국토교통부장관이 정하는 것을 말한다) 수준을 평가할 수 있다.

② 제1항에 따른 평가를 위한 절차 및 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 평가 결과를 도시·군계획의 수립 및 집행에 반영하여야 한다.

위임행정규칙

「국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등」

① 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토

지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의
기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가
계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획
또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의
내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이
우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려
는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단
체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여
야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에
대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그
광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·
군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내
용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이
우선한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의
관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다.
이하 같다. 다만, 「다른 법률에 따른
토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한
등」제2항 및 제3항, 「지방도시계획위원
회」, 「법률 등의 위반자에 대한 처분」, 「
청문」, 「도시·군계획의 수립 및 운영에
대한 감독 및 조정」제1항, 「권한의 위임
및 위탁」제1항·제2항에서는 광역시의
관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)
가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른
환경·교통·수도·하수도·주택 등에
관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·
군기본계획의 내용에 부합되게 하여야
한다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의
장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지
역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에
서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구
역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역
·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합
되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의
장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중
대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을
지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장
은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방
자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을

받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인
을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정
하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변
경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별
자치시장·도지사·특별자치도지사(이하
“시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하
고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하
되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사
의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토
교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나
국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을
받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려
는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경
우
2. 「용도지역의 지정」에 따른 보전관리지역
·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경
보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하
려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태·경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구
역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·
군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질보호 및 토지이용의 합리화

령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

조도, 수질조금 등식, 즉식등인 척조 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 **『중앙도시계획위원회』**에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 **『지방도시계획위원회』**제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

(중앙도시계획위원회)

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.
1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.
1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. **『개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의』**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에

4. 그 밖에 내용영역으로 상하급 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의회가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토

디게획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계

수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

각각에 해당하는 법률상 또는 행정상 "계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다."

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사망사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도

시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

(도시·군관리계획 결정의 효력)

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

소시를 병설 수 있다.

1. **「도시·군관리계획 결정의 효력」**제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 **「도시·군계획시설의 설치·관리」**제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. **「공동구의 관리비용 등」**제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. **「지구단위계획구역에서의 건축 등」**에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 5의2. **「개발행위의 허가」**에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
- 5의3. **「개발행위허가의 절차」**제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. **「개발행위허가의 이행 보증 등」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
- 7의2. **「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
- 7의3. **「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. **「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. **「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자
15. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
- 15의2. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특

별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구 관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 「**도시·군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 「**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가

나. 「**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사

다. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·

군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1

호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「**개발행위의 허가**」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「**국토이용정보체계의 활용**」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의의 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① 「**개발행위의 허가**」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등

에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 **「관련 인·허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시

·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 **「단계별 집행계획의 수립」**에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(**「개발행위의 허가」**제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3

항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경보전, 해양환경보전 또는 산림보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건축을」**제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」**제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의

행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건축폐물」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 자연환경보전 지역에 관한 규정을 적용한다.

② 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건축폐물」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 「시가화조정구역의 지정」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 「개발행위의 허가」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」 제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고

2. J입목벌채등의 허가 및 신고 등J제1
항 · 제5항에 따른 입목벌채 등의 허가 ·
신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절
차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령
으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역
에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역 · 용
도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용
도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서
각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작
은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는
규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐
율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적
에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각
호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐
율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하
고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은
그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도
지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건
축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는
그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도
지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적
용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우
 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는
토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까
지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지
역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등
에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한
다.

2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우
 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는
토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까
지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지
역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등
에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한
다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의
용도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 걸
쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그
전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한
규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는
방화지구와 그 밖의 용도지역 · 용도지구
또는 용도구역의 경계가 J건축물의 내화
구조와 방화벽J제2항에 따른 방화벽으로
구획되는 경우 그 밖의 용도지역 · 용도지
구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여
는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용
도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 걸쳐
있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지
지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따
라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경
우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고
각각의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구
역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용
한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지
구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는
제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시 · 군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 이 법
또는 다른 법률에 특별히 규정이 있는 경

소는 모든 법률에 국한된 것이 아닌 경우
우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설
사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특
별시·광역시·특별자치시·특별자치도
·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되
게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시
장·특별자치시장·특별자치도지사·시
장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를
정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하
는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하
려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하
는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지
정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에
걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행
자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구
하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련
되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되
는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·
특별자치시장·특별자치도지사·시장 또
는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계
획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사
는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요
하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또
는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계
획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라
시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장
관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시
행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사
업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또
는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에
따라 도시·군계획시설사업의 시행자를
지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하
는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야
한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가
제5항에 따라 도시·군계획시설사업의
시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획
시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외
한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의
비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건
을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대
통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·
군계획시설사업에 관한 실시계획(이하
“실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한
다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토
교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은
제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항
에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으
로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시
·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받
아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에
따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·
군계획시설사업에 대하여 국토교통부령
으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위
하여 실시계획을 작성하는 경우에는 그

하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「실시계획의 작성 및 인가 등」** 제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 조공거사를 하여야 한다.

준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「**기반시설부담구역의 지정**」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재로 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「**토지**에의 출입 등에 따른 손실 보상」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(토지에의 출입 등에 따른 손실 보상)

① 「**토지**에의 출입 등」제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「이의의 신청」, 「이의의 신청」의2, 「이의신청에 대한 재결」, 「행정소송의 제기」, 「이의신청에 대한 재결의 효력」, 「법정이율에 따른 가산지급」의 규정을 준용한다.

(청문)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 **「법률 등의 위반자에 대한 처분」**제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 개발행위허가의 취소
2. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소
4. 삭제 <2016. 1. 19.>

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. **「도시·군관리계획 결정의 효력」**제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 **「도시·군계획시설의 설치·관리」**제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. **「공동구의 관리비용 등」**제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. **「지구단위계획구역에서의 건축 등」**에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 5의2. **「개발행위의 허가」**에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
- 5의3. **「개발행위허가의 절차」**제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. **「개발행위허가의 이행 보증 등」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
- 7의2. **「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
- 7의3. **「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. **「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. **「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제

5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설 사업을 시행한 자

15. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 「**도시·군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 「**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가

나. 「**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사

다. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가라. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설 사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시

영·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

(권한의 위임 및 위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관(수산자원보호구역의 지정)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 의하여 시·군·구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 의회의 의견을 들어야 한다.

1. 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각

건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나

④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.

⑤ 삭제 <2005. 12. 7.>

⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

「도시·군계획 등의 명칭」

① 행정구역의 명칭이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 “도시계획”, “도시기본계획”, “도시관리계획”, “도시계획시설”, “도시계획시설사업”, “도시계획사업” 및 “도시계획상임기획단”으로 한다.

② 행정구역의 명칭이 군인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 “군계획”, “군기본계획”, “군관리계획”, “군계획시설”, “군계획시설사업”, “군계획사업” 및 “군계획상임기획단”으로 한다.

③ 「지방도시계획위원회」제2항에 따라 군에 설치하는 도시계획위원회의 명칭은 “군계획위원회”로 한다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한」

의」에 따른 개발행위의 허가 능에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관
한 심의 또는 조언

구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에
따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또
는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의
심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수
립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서
시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·
특별자치시·특별자치도·시 또는 군의
조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지
아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향
평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통
영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하
는 사업을 위한 개발행위
7. 사망사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의
장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호,
제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가
도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에
는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로
정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나
지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요
청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의
장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라
야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도
시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로
정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여
시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계
획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·
도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위
원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의
를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도
시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조
사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회
에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전
문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항
및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계
획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국
토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원
회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을
조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위
원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위
원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는
회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교
통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문
화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야
에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서
국토교통부장관이 임명한다.

「국토의 용도 구분」

국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의
토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을
고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분
한다.

1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있
거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여
체계적인 개발·정비·관리·보전 등이
필요한 지역
2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을

수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역

3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역

4. 자연환경보전지역: 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

「용도지역별 관리 의무」

국가나 지방자치단체는 「국토의 용도 구분」에 따라 정하여진 용도지역의 효율적인 이용 및 관리를 위하여 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 그 용도지역에 관한 개발·정비 및 보전에 필요한 조치를 마련하여야 한다.

1. 도시지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 그 지역이 체계적이고 효율적으로 개발·정비·보전될 수 있도록 미리 계획을 수립하고 그 계획을 시행하여야 한다.

2. 관리지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 필요한 보전조치를 취하고 개발이 필요한 지역에 대하여는 계획적인 이용과 개발을 도모하여야 한다.

3. 농림지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 농림업의 진흥과 산림의 보전·육성에 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.

4. 자연환경보전지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 환경오염 방지, 자연환경·수질·수자원·해안·생태계 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.

(국토의 용도 구분)

국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.

1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역

2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역

3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역

4. 자연환경보전지역: 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구역 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
 2. 삭제 <2013. 7. 16.>
 3. 삭제 <2013. 7. 16.>
 4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을

받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태·경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「**지방도시계획위원회**」 제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

(중앙도시계획위원회)

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지

사가 사분하는 사항에 대한 소언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위

2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통

영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위

6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위

7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

소관부처인 국토교통부 장관이
회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수

있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하

지역·중도지구 또는 중도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 「지방도시계획위원회」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지

국토교통부장관 또는 시·도지사에게
을 받은 경우

2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회
나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경
우

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관
한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호
의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기
위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는
군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는
구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔
다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관
리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·
도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도
시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항
이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나
재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사
항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군
수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조
언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심
의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관
한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도
시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로
정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여
시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계
획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·
도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위
원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의
를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도
시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조
사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회
에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전
문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항
및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계
획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국
토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허
가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중
어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령
으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또
는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라
인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대
통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계
획위원회나 지방도시계획위원회의 심의
를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계
획위원회와 지방도시계획위원회의 심의
를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한
구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에
따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또
는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의
심의를 받는 구역에서 하는 개발행위

2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수
립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서
시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·
특별자치시·특별자치도·시 또는 군의
조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지
아니하는 개발행위

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향
평가를 받은 개발행위

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통
영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위

6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하
는 사업을 위한 개발행위

7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의
장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호,
제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가
도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에
는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로
정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나
지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요
청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의
장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라
야 한다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을
조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위
원회에 전문위원을 둘 수 있다.

조표중추경인 는 애강 시경조시제척지권
회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태·경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안락과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지

역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2
항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려
면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시
계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라
한다) 또는 「**지방도시계획위원회**」제1항에
따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도
도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야
한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하
지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다
음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 보전산지

나. 야생생물 보호구역

다. 습지보호지역

라. 토양보전대책지역

2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다
음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구
역등

나. 자연공원

다. 생태·자연도 1등급 권역

라. 특정도서

마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역

바. 해양생태도 1등급 권역

(중앙도시계획위원회)

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국
토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거
래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권
한에 속하는 사항의 심의

2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계
획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의
심의

3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문
에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도
도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리
계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속
하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계
획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의
심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항
중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해
당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경
우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도
지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에
관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호
의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하
기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에
있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같
다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획
위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군
관리계획의 심의와 국토교통부장관이나
시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시
·도도시계획위원회의 심의대상에 해당
하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게
위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나
재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·
군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대
한 조언

3. 「**개발행위에 대한 도시계획위원회의
심의**」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한
심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에
관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도
시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으
로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기
위하여 시·도도시계획위원회나 시·군
·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘

수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획을 결정하는

계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
 3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

「광역계획권의 지정」

① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권의 지정·변경·폐지 또는 변경·폐지

계획을 시행하거나 변경하면 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

「광역도시계획의 수립권자」

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
 2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
 3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「광역도시계획의 승인」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
 4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「광역도시계획의 승인」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

- ① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「광역도시계획의 수립권자」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

(광역도시계획의 수립권자)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
 2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
 3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「광역도시계획의 승인」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
 4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「광역도시계획의 승인」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

- ② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

- ③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

- ③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

- ④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

- ⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

- ⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 「광역도시계획의 수립권자」제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정은 준용한다. 이 경우 “국

(광역도시계획의 수립권자)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에

“국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

「광역도시계획의 내용」

① 광역도시계획에는 다음 각 호의 사항 중 그 광역계획권의 지정목적에 이루는데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

1. 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항
2. 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항
4. 경관계획에 관한 사항
5. 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 상호 간의 기능 연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 광역도시계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

「광역도시계획의 수립을 위한 기초조사」

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.
- ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.
- ⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「공청회의 개최」

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「지방자치단체의 의견 청취」

- ① 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.
- ② 국토교통부장관은 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 관계 시·도지사에게 광역도시계획안을 송부하여야 하며, 관계 시·도지사는 그 광역도시계획안에 대하여 그 시·도의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ③ 제1항과 제2항에 따른 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 시·도지사, 시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

「광역도시계획의 승인」

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

(광역도시계획의 수립권자)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
 2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
 3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
 4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한

후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 **「광역도시계획의 수립권자」** 제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(광역도시계획의 수립권자)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
 1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
 2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
 3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 **「광역도시계획의 승인」** 제1항에 따른 광역도시계획

의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립

4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 **「광역도시계획의 승인」** 제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, **「광역도시계획의 수립권자」** 제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한

후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 **「광역도시계획의 수립권자」** 제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「광역도시계획의 조정」

① 「**광역도시계획의 수립권자**」제1항제2호에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 공동이나 단독으로 국토교통부장관에게 조정을 신청할 수 있다.

(광역도시계획의 수립권자)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.

1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립

2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립

3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획

의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립

4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 단독으로 조정신청을 받은 경우에는 기한을 정하여 당사자 간에 다시 협의를 하도록 권고할 수 있으며, 기한까지 협의가 이루어지지 아니하는 경우에는 직접 조정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 조정의 신청을 받거나 제2항에 따라 직접 조정하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용을 조정하여야 한다. 이 경우 이해관계를 가진 지방자치단체의 장은 중앙도시계획위원회의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

④ 광역도시계획을 수립하는 자는 제3항에 따른 조정 결과를 광역도시계획에 반영하여야 한다.

⑤ 「**광역도시계획의 수립권자**」제1항제1호에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시장 또는 군수는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 공동이나 단독으로 도지사에게 조정을 신청할 수 있다.

(광역도시계획의 수립권자)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
 2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
 3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
 4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장 또는 군수와 공동으로 수립

조는 변경(시정·군정적 변경으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 도지사가 광역도시계획을 조정하는 경우에는 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙도시계획위원회”는 “도의 지방도시계획위원회”로 본다.

「광역도시계획협의회의 구성 및 운영」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 「**광역도시계획의 수립권자**」제1항제1호·제2호, 같은 조 제2항 및 제3항에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립할 때에는 광역도시계획의 수립에 관한 협의 및 조정이나 자문 등을 위하여 광역도시계획협의회를 구성하여 운영할 수 있다.

(광역도시계획의 수립권자)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.

1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 「**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 「**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 「**광역도시계획의 수립권자**

「제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도시사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

② 제1항에 따라 광역도시계획협의회에서 광역도시계획의 수립에 관하여 협의·조정을 한 경우에는 그 조정 내용을 광역도시계획에 반영하여야 하며, 해당 시·도지사, 시장 또는 군수는 이에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 광역도시계획협의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

「도시·군기본계획의 내용」

① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항

2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
- 8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
- 8의3. 방재·방범 등 안전에 관한 사항
9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

「도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회」

① 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 「광역도시계획의 수립을 위한 기초조사」와 「공청회의 개최」를 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수”로, “광역도시계획”은 “도시·군기본계획”으로 본다.

(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공청회의 개최)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면

광역도시계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등 토지의 적성에 대한 평가(이하 “토지적성평가”라 한다)와 재해 취약성에 관한 분석(이하 “재해취약성분석”이라 한다)을 포함하여야 한다.

③ 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제2항에 따른 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다.

위임행정규칙

「지방의회의 의견 청취」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 그 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 의회의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

「특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 「시·군 도시·군기본계획의 승인」에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(시·군 도시·군기본계획의 승인)

① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 「특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “도지사”로 본다.

(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 「시·군 도시·군기본계획의 승인」에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그

아니, 내충당가능도 양악은 밖에 빠터 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

「시·군 도시·군기본계획의 승인」

① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 「특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “도지사”로 본다.

(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 「시·군 도시·군기본계획의 승인」에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(시·군 도시·군기본계획의 승인)

① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 「특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “도지사”로 본다.

④ 도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

삭제 <2011. 4. 14.>

삭제 <2011. 4. 14.>

「도시·군기본계획의 정비」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등」제2항 및 제3항에 따라 도시·군기본계획의 내용에 우선하는 광역도시계획의 내용 및 도시·군기본계획에 우선하는 국가계획의 내용을 도시·군기본계획에 반영하여야 한다.

(국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등)

① 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 및 제3항, 「지방도시계획위원회」, 「법률 등의 위반자에 대한 처분」, 「청문」, 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」제1항, 「권한의 위임 및 위탁」제1항·제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>

2. 삭제 <2013. 7. 16.>

3. 삭제 <2013. 7. 16.>

4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
 - 가. 농업진흥지역
 - 나. 수변구역
 - 다. 상수원보호구역
 - 라. 생태·경관보전지역
 - 마. 야생생물 특별보호구역
 - 바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「**지방도시계획위원회**」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
 - 가. 보전산지
 - 나. 야생생물 보호구역
 - 다. 습지보호지역
 - 라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
 - 가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
 - 나. 자연공원
 - 다. 생태·자연도 1등급 권역
 - 라. 특정도서
 - 마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
 - 바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「**도시·군관리계획의 입안권자**」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의

장”으로 본다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「도시·군관리계획 결정의 효력」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자

2. 도시·군계획시설을 「도시·군계획시설의 설치·관리」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자

3. 「공동구의 관리비용 등」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자

4. 「지구단위계획구역에서의 건축 등」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. 「개발행위의 허가」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. 「개발행위허가의 절차」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. 「개발행위허가의 이행 보증 등」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. 「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. 「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

10. 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. 「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. 「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. 「도시·군계획시설사업의 시행자」제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자

지성을 받지 아니하고 도시·군계획시설 사업을 시행한 자

15. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 「**도시·군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 「**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가

나. 「**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사

다. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**

」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(청문)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 「**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 개발행위허가의 취소

2. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소

3. 실시계획인가의 취소

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

(권한의 위임 및 위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 의하여 시·군·구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 회의의 의견을 들어야 한다.

1. 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는

건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항

④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.

⑤ 삭제 <2005. 12. 7.>

⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 별칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

「도시·군관리계획의 입안권자」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소를 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기

다계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여

도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

「도시·군관리계획의 입안」

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기

해양수산부장관은 직업 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직업 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

위임행정규칙

「도시·군관리계획 입안의 제한」

- ① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 「**도시·군관리계획의 입안권자**」에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
나. 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
 4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「**도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역**」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도

이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 보호시설 등 특정시설의

배출시설, 공공건물, 산업시설 등 국공시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등」

① 도시·군관리계획을 입안하는 경우에는 「광역도시계획의 수립을 위한 기초조사」를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 입안하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따라 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록

는 기초소사에 필요한 사료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 도시·군관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성 검토를 포함하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 토지적성평가와 재해취약성분석을 포함하여야 한다.

④ 도시·군관리계획으로 입안하려는 지역이 도심지에 위치하거나 개발이 끝나나 대지가 없는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하면 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다.

「주민과 지방의회의 의견 청취」

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 입안」에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안)

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 국토교통부장관이나 도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.
1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시

·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역

여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우

검인할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고

고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 「도시·군관리계획의 결정」제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 이

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

④ 도시·군관리계획의 입안권자 제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관

할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(수산자원보호구역의 지정에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정 제4항에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
 2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역)을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
 2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 건폐율」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정과 **「대지의 조정」**·**「공개공지 등의 확보」**·**「대지와 도로의 관계」**·**「건축물의 높이 제한」** 및 **「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」**, **「부설주차장의 설치·지정」** 및 **「부설주차장 설치계획서」**를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.
 1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
 3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다

국기문헌은 개척민지.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군 관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항

2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.

3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자선이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청구에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

「도시·군관리계획의 결정권자」

① 도시·군관리계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 「대도시 등에 대한 특례 인정」에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시·군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다.

1. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획
2. 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의 2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]

(대도시 등에 대한 특례 인정)

① 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대도시 및 시·군·구의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 추가로 특례를 둘 수 있다.

1. 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)
2. 실질적인 행정수요, 국가균형발전 및 지방소멸위기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 행정안전부장관이 지정하는 시·군·구

③ 제1항에 따른 인구 50만 이상 대도시와 제2항제1호에 따른 특례시의 인구 인정기준은 대통령령으로 정한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야

한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조정」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구

밖은 개별인증지구에서는 개별인증지구
의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로
정한다.

1의3. 『용도지구의 지정』제1항제9호에
따른 복합용도지구에서는 복합용도지구
의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로
정한다.

2. 『정의』제8호라목에 따른 농공단지에
서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」
에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지
또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」,
「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정
하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」
에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상
수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라
지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그
보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리
에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인
경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도
법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양
생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에
서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구
역인 경우에는 「수산자원관리법」에서
정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대
하여 농림축산식품부장관·해양수산부장
관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보
전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는
산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에
는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여
야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 『용도지역의 지정』에 따라 지정된 용
도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구
역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성
등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대
통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·
광역시·특별자치시·특별자치도·시 또
는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 『용도지역의 지정』제2항에 따라 세분
된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은
제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따
로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지
역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과
제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범
위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라
특별시·광역시·특별자치시·특별자치
도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 『용도지구의 지정』제1항제6호에 따른
취락지구

2. 『용도지구의 지정』제1항제7호에 따른
개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는
대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한
다)

3. 『수산자원보호구역의 지정』에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 『용도지역의 지정』에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 『용도지역의 지정』제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 『용도지역의 건폐율』제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 『용도지역의 지정』에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

일출론 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는
높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 『지구단위계획의 내용』제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 『건축물의 건폐율』, 『건축물의 용적률』과 『건축물의 높이 제한』을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

㉔ 공공시설 공개공시중에 출입할 용이성
거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는
등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를
하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또
는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로
(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제
외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각
호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아
니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고
인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는
공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비,
대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖
에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한
사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른
다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸
인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을
단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과
절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고
할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자
치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가
로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가
있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의
심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수
있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리
를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구
역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의
조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구
하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미
관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하
는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐
이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높
이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할
수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제 한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서
건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확
보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선
으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정
하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공
동주택(일반상업지역과 중심상업지역에
건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확
보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이
이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광
을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는
경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제
1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남

방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산

정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 「주차장특별회계의 설치 등」제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다. 다만, 제4호의 도시·군관리계획은 해양수산부장관이 결정한다.

1. 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획

2. 「개발제한구역의 지정」에 따른 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·

3. 『**시가화조정구역의 지정**』제1항 단서에 따른 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
4. 『**수산자원보호구역의 지정**』에 따른 수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
5. 삭제 <2019. 8. 20.>

·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우
2. 『**도시·군기본계획의 수립권자와 대상 지역**』제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

② 특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협이가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(『**수산자원보호구역의 지정**』에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 『**도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정**』에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호

·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(『**수산자원보호구역의 지정**』에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이

광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(개발제한구역의 지정)

① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

「도시·군관리계획의 결정」

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협

(수산자원보호구역의 지정)

의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협정이 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중

(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소를 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자

도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

료를 세출하노록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

- ① 지구단위계획구역의 지정목적은 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
 - 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
 2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항

으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경보전, 해양환경보전 또는 산림보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건폐율」**제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」**제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(대지의 조정)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개공지(空地: 공터) 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비が必要하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 「건축물의 건폐율」, 「건축물의 용적률」과 「건축물의 높이 제한」을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸

인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

㉞ 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 「주차장특별회계의 설치 등」 제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

있다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**”제

2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 **개발행위의 허가** 제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. **다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**, **다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한** 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향 평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

「도시·군관리계획 결정의 효력」

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획

결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(수산업자원보호구역의 지정)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요성이 있다고 인정되면(국방·중요한

필 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」** 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성 기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」** 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법

규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우

2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따

른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「**국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용**」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의

장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본

계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및

소성」에 따른 기간까지 국토교통무상관의
도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시
·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·

군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을

거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

“시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거처도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 **전문위원** 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축

위원회는 제외한다.

3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)

2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)

3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「**국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용**」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의

장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

삭제 <2013. 7. 16.>

삭제 <2013. 7. 16.>

「도시·군관리계획의 정비」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

② 삭제 <2021. 1. 12.>

「도시·군관리계획 입안의 특례」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되면 광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때에 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 있다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 필요하다고 인정되면 도시·군관리계획을 입안할 때에 「도시·군관리계획의 결정」제1항에 따라 협의하여야 할 사항에 관하여 관계 중앙행정기관의 장이나 관계 행정기관의 장과 협의할 수 있다. 이 경우 시장이나 군수는 도지사에게 그 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)의 결정을 신청할 때에 관계 행정기관의 장과의 협의 결과를 첨부하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나

경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협이가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관)을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도시사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(지구단위계획의 내용)

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

6. 환경관리계획 또는 경관계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에
관한 중요 사항

2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

는 군수”로 본다.

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항

2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.

3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사

양

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 제2항에 따라 미리 협의한 사항에 대하여는 「도시·군관리계획의 결정」제1항에 따른 협의를 생략할 수 있다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나

그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협

의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(수산자원보호구역의 지정에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직

접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축

선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는

건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의

심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군

· 구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

「용도지역의 지정」

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다

도시지역계획구역으로 분류한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

「용도지구의 지정」

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
 1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
 2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
 3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
 4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
 5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
 6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
 7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
 8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정 시설이 이끄는 폐해가 있는 지구

시설의 입지를 개선할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황,
개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효
율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기
위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가
있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령
으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용
도지구를 도시·군관리계획결정으로 다
시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여
건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준
에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로
용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나
그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항
등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외
의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·
군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침
식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대
통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1
항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을
도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.
이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해
당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여
야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령
령으로 정하는 주거지역·공업지역·관
리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있
으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

「개발제한구역의 지정」

① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확
산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보
전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보
하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요
가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보
안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다
고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는
변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수
있다.

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요
한 사항은 따로 법률로 정한다.

「도시자연공원구역의 지정」

① 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시의
자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게
건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하
여 도시지역 안에서 식생이 양호한 산지
의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정하
면 도시자연공원구역의 지정 또는 변경을
도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 도시자연공원구역의 지정 또는 변경에
필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

「시가화조정구역의 지정」

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관
의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변
지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획
적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대
통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를
유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조

정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

「수산자원보호구역의 지정」

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

「입지규제최소구역의 지정 등」

① 「도시·군관리계획의 결정권자」에 따른 도시·군관리계획의 결정권자(이하 “도시·군관리계획 결정권자”라 한다)는 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있다고 인정되면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다.

1. 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
2. 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「정의」제3호에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
5. 「정의」제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 「정의」제1항제6호에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역
6. 그 밖에 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역

(도시·군관리계획의 결정권자)

① 도시·군관리계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 「대도시 등에 대한 특례 인정」에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시·군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다.

1. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획
2. 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]

(대도시 등에 대한 특례 인정)

- ① 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대도시 및 시·군의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 추가로 특례를 둘 수 있다.
1. 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)
 2. 실질적인 행정수요, 국가균형발전 및 지방소멸위기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 행정안전부장관이 지정하는 시·군·구

③ 제1항에 따른 인구 50만 이상 대도시와 제2항제1호에 따른 특례시의 인구 인정기준은 대통령령으로 정한다.

(지구단위계획의 내용)

- ① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분화하거나 변경하는 사항
 - 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
 2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단

의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다. 다만, 제4호의 도시·군관리계획은 해양수산부장관이 결정한다.

1. 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획
2. 「개발제한구역의 지정」에 따른 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
3. 「시가화조정구역의 지정」제1항 단서에 따른 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
4. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
5. 삭제 <2019. 8. 20.>

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 권리를 가진다.

인밀 사를 시정하고 그 사를 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정**」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획

으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(개발제한구역의 지정)

① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는

조는 시·조시장은 내장정경조조 영인
바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기
관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호
· 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나
그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구
역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획
으로 결정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같
다.

1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로
시행하기 위하여 「정비계획의 결정 및 정비
구역의 지정·고시」에 따라 지정·고시된
구역을 말한다.

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에
따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역
에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등
건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의
사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이
집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이
극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하
게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나
단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서
정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하
여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한
사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고
노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거
환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등

에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을
위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이
경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재
개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군
수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수
등”이라 한다) 또는 제10조에 따른 토지주
택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를
포함한다)이 「주거환경개선사업의 시행자
」에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 「재
개발사업·재건축사업의 시행자」제1항 또
는 「재개발사업·재건축사업의 공공시행자
」제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 「재
개발사업·재건축사업의 사업대행자」에 따
른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발
사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또
는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양
분(「지분형주택 등의 공급」에 따른 지분형
주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의
세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을
「지분형주택 등의 공급」에 따른 지분형주
택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원
민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급
할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유
형별 건설비용은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나
노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이
밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한
사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시
행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이
라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지주택공사등(조합
과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이
「재개발사업·재건축사업의 시행자」제2항
또는 「재개발사업·재건축사업의 공공시행

(정비구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시
의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지
정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범
위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등
대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구
역에 대하여 「정비계획의 결정 및 정비구
역의 지정·고시」에 따라 정비계획을 결
정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함
한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 「재개발사업·재
건축사업의 공공시행자」제1항제1호 및 「
재개발사업·재건축사업의 지정개발자
」제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하
려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변
경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수
있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진
입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진
입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정
비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정
을 위하여 직접 「정비계획의 내용」에 따
른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수
(이하 「정비계획의 내용」, 「기본계획 및
정비계획 수립 시 용적률 완화」 및 「정비
구역등의 해제」에서 “구청장등”이라 한
다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여
특별시장·광역시장에게 정비구역 지정
을 신청하여야 한다. 이 경우 「정비계획
입안을 위한 주민의견청취 등」제2항에
따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한
다.

(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고 시)

① 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지
정하거나 변경지정하려면 지방도시계획
위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「정
비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」제
3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우
에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치
지 아니할 수 있다.

② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지
정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거
나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한
다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함
한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자
치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경
우 지형도면 고시 등에 대하여는 「지역·
지구등의 지정 등」에 따른다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라

자 제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 **「재개발사업·재건축사업의 사업대행자」** 제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것

2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, **「정비구역의 지정」** 제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물

나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물

다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물

1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것

2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것

라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물

4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.

7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.

가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지

나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지

다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지

라. **「재건축사업의 범위에 관한 특례」**에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지

마. **「건축허가」**에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지

8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, **「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」** 제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 보고하여야 하며, 관계서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(주거환경개선사업의 시행자)

① **「정비사업의 시행방법」** 제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하되, 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」** 제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 한다.

② **「정비사업의 시행방법」** 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하거나 다음 각 호에서 정한 자에게 시행하게 할 수 있다.

1. 시장·군수등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우
- 가. 토지주택공사등
- 나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 토지주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인
2. 시장·군수등이 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우
- 가. **「건설업 등록 등」**에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다)

나. **「등록사업자의 시공」** 제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다)

③ 제2항에 따라 시행하려는 경우에는 **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」** 제1항에 따른 공람공고일 현재 해당 정비예정구역의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 지상권자의 3분의 2 이상의 동의와 세입자(**「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」** 제1항에 따른 공람공고일 3개월 전부터 해당 정비예정구역에 3개월 이상 거주하고 있는 자를 말한다) 세대수의 과반수의 동의를 각각 받아야 한다. 다만, 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 세입자의 동의 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 시장·군수등은 천재지변, 그 밖의 불가피한 사유로 건축물이 붕괴할 우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 제1항 및 제3항에도 불구하고 토지등소유자 및 세입자의 동의 없이 자신이 직접 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 지체 없이 토지등소유자에게 긴급한 정비사업의 시행 사유·방법 및 시기 등을 통보하여야 한다.

(재개발사업·재건축사업의 시행자)

① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다.

가. 수거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
 나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
 10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.
 11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.
 가. 「정관의 기재사항 등」에 따른 조합의 정관
 나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약
 다. 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 「시행규정의 작성」에 따라 작성한 시행규정

1. 소집이 시행하거나 소집이 소집권의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법
 2. 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

② 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.

(재개발사업·재건축사업의 공공시행자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「재개발사업·재건축사업의 시행자」에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, 「특정관리대상지역의 지정 및 관리 등」 또는 「긴급안전조치」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

2. 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)

3. 추진위원회가 시장·군수등의 구성승인을 받은 날부터 3년 이내에 조합설립인가를 신청하지 아니하거나 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때

4. 지방자치단체의 장이 시행하는 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

5. 「순환정비방식의 정비사업 등」제1항에 따른 순환정비방식으로 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

6. 「감독」에 따라 사업시행계획인가가 취소된 때

7. 해당 정비구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 「정비계획의 입안 제안」제1항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정

요정 전에 시장·군수능 및 『주민대표회의』에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지 등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장·군수등은 제1항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

(재개발사업·재건축사업의 사업대행자)

① 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등 또는 지정개발자에게 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 장기간 정비사업이 지연되거나 권리관계에 관한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 정비사업을 계속 추진하기 어렵다고 인정하는 경우
2. 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의로 요청하는 경우

② 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자(이하 “사업대행자”라 한다)는 사업시행자에게 청구할 수 있는 보수 또는 비용의 상환에 대한 권리로서 사업시행자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다.

③ 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 경우 사업대행의 개시결정, 그 결정의 고시 및 효과, 사업대행자의 업무집행, 사업대행의 완료와 그 고시 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(지분형주택 등의 공급)

① 사업시행자가 토지주택공사등인 경우에는 분양대상자와 사업시행자가 공동 소유하는 방식으로 주택(이하 “지분형주택”이라 한다)을 공급할 수 있다. 이 경우 공급되는 지분형주택의 규모, 공동 소유 기간 및 분양대상자 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등은 정비구역에 세입자와 대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자의 요청이 있는 경우에는 『관리처분계획에 따른 처분 등』제5항에 따라 인수한 임대주택의 일부를 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다.

(재건축사업의 범위에 관한 특례)

① 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 「대지의 분할 제한」에도 불구하고 분할하려는 토지면적이 같은 조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다.

1. 「사업계획의 승인」제1항에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 둘 이상의 건축물이 있는 주택단지에 재건축사업을 하는 경우

2. 「조합설립인가 등」제3항에 따른 조합설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우

② 사업시행자 또는 추진위원회는 제1항에 따라 토지분할 청구를 하는 때에는 토지분할의 대상이 되는 토지 및 그 위의 건축물과 관련된 토지등소유자와 협의하여야 한다.

③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항에 따른 토지분할의 협의가 성립되지 아니한 경우에는 법원에 토지분할을 청구할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제3항에 따라 토지분할이 청구된 경우에 분할되어 나가는 토지 및 그 위의 건축물이 다음 각 호의 요건을 충족하는 때에는 토지분할이 완료되지 아니하여 제1항에 따른 동의요건에 미달되더라도 「건축위원회」에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 건축위원회의 심의를

거쳐 조합설립인가와 사업시행계획인가를 할 수 있다.

1. 해당 토지 및 건축물과 관련된 토지등소유자의 수가 전체의 10분의 1 이하일 것

2. 분할되어 나가는 토지 위의 건축물이 분할선 상에 위치하지 아니할 것

3. 그 밖에 사업시행계획인가를 위하여 대통령령으로 정하는 요건에 해당할 것

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.

2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물

3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여

21. **국영포병포탄관리대상지별지정도**
22. **국영포병포탄관리대상지별지정도**

22. **『수산자원보호구역에서의 행위제한 등』**제2항에 따른 행위의 허가

23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(『**공장설립등의 승인**』에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우

2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

3. 『**착공신고 등**』에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는

사항과 『**건축복합민원 일괄협의회**』제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 『**건축위원회**』제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여는 허가권자가 해당

- 은 공유시에 내야며 허가권사가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우
- 5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우
- 6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(재개발사업·재건축사업의 지정개발자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, 「정의」제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 “지정개발자”라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, 「특정관리대상지역의 지정 및 관리 등」 또는 「긴급안전조치」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
2. 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)
3. 「조합설립인가 등」에 따른 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

② 시장·군수등은 제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 신탁업자는 제1항제3호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항

④ 제1항제3호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법으로 한다. 이 경우 동의서에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 건축물의 철거 및 새 건축물의 건설에 드는 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)
3. 정비사업비의 분담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등의 부담에 관한 사항을 포함한다)
4. 사업 완료 후 소유권의 귀속
5. 정비사업의 시행방법 등에 필요한 시행규정
6. 신탁계약의 내용

⑤ 제2항에 따라 시장·군수등이 지정개발자를 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

(정관의 기재사항 등)

① 조합의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지
2. 조합원의 자격
3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체
4. 정비구역의 위치 및 면적
5. **「조합의 임원」**에 따른 조합의 임원(이하 “조합임원”이라 한다)의 수 및 업무의 범위
6. 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임
7. 대의원의 수, 선임방법, 선임절차 및 대의원회의 의결방법
8. 조합의 비용부담 및 조합의 회계
9. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
10. 총회의 소집 절차·시기 및 의결방법
11. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집 요구
12. **「분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치」**제3항에 따른 이자 지급
13. 정비사업비의 부담 시기 및 절차
14. 정비사업이 종결된 때의 청산절차
15. 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차
16. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용
17. 정관의 변경절차
18. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사는 제1항 각 호의 사항이 포함된 표준정관을 작성하여 보급할 수 있다.

③ 조합이 정관을 변경하려는 경우에는 **「조합설립인가 등」**제2항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 총회를 개최하여 조합원 과반수의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 제1항제2호·제3호·제4호·제8호·제13호 또는 제16호의 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 한다.

④ 제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 이 법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

⑤ 시장·군수등은 제4항에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시장·군수등이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

(시행규정의 작성)

시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 단독으로 정비사업을 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하는 시행규정을 작성하여야 한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭
2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
3. 비용부담 및 회계
4. 토지등소유자의 권리·의무
5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담
6. 공고·공람 및 통지의 방법
7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법
8. 관리처분계획 및 청산(분할정수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다). 다만, 수용의 방법으로 시행하는 경우는 제외한다.
9. 시행규정의 변경
10. 사업시행계획서의 변경
11. 토지등소유자 전체회의(신탁업자가 사업시행자인 경우로 한정한다)
12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. “국가도시재생기본방침”이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기

위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.

3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.

4. “전략계획수립권자”란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.

5. “도시재생활성화지역”이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.

6. “도시재생활성화계획”이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획

나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동

(도시재생 인정사업)

① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 「국가도시재생기본방침의 수립」제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 「도시재생전략계획의 내용」제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다.

1. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업. 이 경우 「정의」제3호가목의 사업은 「소규모 주택지구 지정 등」제1항에 따라 소규모 주택지구로 지정된 경우에 한정한다.
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업. 이 경우 「촉진지구 지정절차에 관한 특례」제1항에 따라 촉진지구로 지정한 경우에 한정한다.
4. 도시재생기반시설 설치·정비 사업
5. 도시의 기능을 향상시키고 고용기반을 창출하기 위하여 필요한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선
6. 도시재생전략계획의 효과를 제고하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 해당 사업을 도시재생사업으로 인정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 도시재생 인정사업계획(이하 “인정사업계획”이라 한다)을 지방위원회의 심의를 거쳐 수립하여야 한다. 인정사업계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성
2. 도시재생 인정사업의 시행자
3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간
4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리 계획의 개요. 이 경우 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가

제 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시
재생활성화계획

6의2. “도시재생혁신지구”(이하 “혁신지
구”라 한다)란 도시재생을 촉진하기 위하여
산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능
이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성할
필요가 있는 지역으로 이 법에 따라 지정·
고시되는 지구를 말한다.

6의3. “주거재생혁신지구”란 혁신지구 중
다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지구를 말한
다.

가. 빈집, 노후·불량건축물 등이 밀집하여
주거환경 개선이 시급한 지역으로서 대통령
령으로 정하는 지역일 것

나. 신규 주택공급이 필요한 지역으로서 지
구의 면적이 대통령령으로 정하는 면적 이
내일 것

7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업
을 말한다.

가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성
화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의
사업

1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을
위하여 추진하는 일련의 사업

2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을
위하여 추진하는 일련의 사업

3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·
사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체
를 활성화하는 사업

4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정
비사업 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별
법」에 따른 재정비촉진사업

5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및
「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에
따른 역세권개발사업

6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따
른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업

7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한
법률」에 따른 항만재개발사업

8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별
법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사
업

9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에
따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시
범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따
른 사업

10) 「경관법」에 따른 경관사업

11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특
례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택
정비사업

12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택
사업

13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따
른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업

14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서
대통령령으로 정하는 사업

나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계
획에 따라 시행하는 사업(이하 “혁신지구재
생사업”이라 한다)

다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 「
도시재생 인정사업」에 따라 도시재생활성
화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고
인정하는 사업(이하 “도시재생 인정사업”이
라 한다)

8. “도시재생선도지역”이란 도시재생을 긴
급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가
있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역
으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점
시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는
지역을 말한다.

8의2. “특별재생지역”이란 「재난 및 안전

적 최저기준에 미달하는 지역에서 시행되
는 사업이라는 것을 사유로 도시재생사업
으로 인정받으려는 경우에는 국가적 최저
기준에 미달하는 시설의 설치에 관한 내
용을 포함하여야 한다.

5. 도시재생 인정사업에 따른 기대효과

6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 「도시재생사업의 시행자」에 따른 도시
재생사업의 시행자 및 대통령령으로 정하
는 자는 인정사업계획을 작성하여 전략계
획수립권자에게 도시재생사업의 인정을
요청할 수 있다.

④ 전략계획수립권자는 인정사업계획에
국가지원 사항이 포함되어 있는 경우 국
토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하
여 미리 결정을 받아야 한다. 이 경우 국
토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장
과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐
야 한다.

⑤ 제4항에 따라 특별위원회의 심의를 거
친 국가지원 사항에 대하여는 제2항에도
불구하고 지방위원회의 심의를 거친 것으
로 본다.

⑥ 제2항 및 제4항에도 불구하고 대통령
령으로 정하는 인정사업계획의 경미한 사
항을 변경하는 경우에는 지방위원회의 심
의, 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및
특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수
있다.

⑦ 전략계획수립권자는 제2항에 따라 인
정사업계획을 수립하거나 변경한 때에는
관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송
부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바
에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열
람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 도시재생활성화계획이 수립된 지역
에서 제7항에 따라 인정사업계획이 고시된
경우에는 도시재생활성화계획이 변경된
것으로 본다.

⑨ 제1항에 따라 인정받은 도시재생사업
의 취소에 관하여는 「도시재생활성화계획
의 효력 상실 등」제1항, 제3항 및 제4항
을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시
장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”
및 “특별시장·광역시장·특별자치시장
·특별자치도지사 또는 도지사”는 각각
“전략계획수립권자”로 보고, “도시재생활
성화계획”은 “인정사업계획”으로 본다.

⑩ 그 밖에 도시재생사업의 인정 절차 및
기준은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과
같다.

1. “광역도시계획”이란 「광역계획권의
지정」에 따라 지정된 광역계획권의 장기
발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시
·특별자치시·특별자치도·시 또는 군
(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외하
다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수
립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획
으로서 도시·군기본계획과 도시·군관
리계획으로 구분한다.

3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광
역시·특별자치시·특별자치도·시 또는

관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 피해지역의 주택 및 기반시설 등 정비, 재난 예방 및 대응, 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화를 위하여 국가와 지방자치단체가 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있는 지역을 말한다.

9. “마을기업”이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.

10. “도시재생기반시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 「정의」제6호에 따른 기반시설

나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

11. “기초생활인프라”란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.

12. “상생협약”이란 도시재생활성화지역에서 지역주민, 「대항력 등」제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등이 지역 활성화와 상호이익 증진을 위하여 자발적으로 체결하는 협약을 말한다.

군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획 구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통

- 를 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
- 가. 도시·군계획시설사업
- 나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
- 다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 **「도시·군기본계획의 내용」**제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 **「건축물의 건폐율」**의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 **「건축물의 용적률」**의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 **「개발밀도관리구역」**에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 **「기반시설 부담구역의 지정」**에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 **「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」**에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

(대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제246조 제1항 및 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

② 입지규제최소구역계획에는 입지규제최소구역의 지정 목적을 이루기 위하여 다음 각 호에 관한 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항
2. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항
3. 간선도로 등 주요 기반시설의 확보에 관한 사항
4. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항

5. 「입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례」제1항 및 제2항에 따른 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항

6. 그 밖에 입지규제최소구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

(입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례)

① 입지규제최소구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「주택건설기준 등」에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. 「부설주차장의 설치·지정」에 따른 부설주차장의 설치
3. 「건축물에 대한 미술작품의 설치 등」에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
4. 「공개공지 등의 확보」에 따른 공개공지 등의 확보

(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격을 차단구

- 조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는

경상북도 등하 기준에 비용을 제해는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장

을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 「주차장특별회계의 설치 등」제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지적에 필요한 절차. 개

방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)

① 대통령령으로 정하는 종류 또는 규모 이상의 건축물을 건축하려는 자(이하 “건축주”라 한다)는 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 사용하여 회화·조각·공예 등 건축물 미술작품(이하 “미술작품”이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 건축주(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 제1항에 따라 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 미술작품의 설치에 사용하는 대신에 「기금의 설치 등」에 따른 문화예술진흥기금에 출연할 수 있다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액은 건축비용의 100분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 미술작품 설치에 사용해야 하는 금액, 제2항에 따른 건축비용, 기금 출연의 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

5. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

6. 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 「건축물의 건폐율」, 「건축물의 용적률」과 「건축물의 높이 제한」을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(문화재위원회의 설치)

① 문화재의 보존·관리 및 활용에 관한 다음 각 호의 사항을 조사·심의하기 위하여 문화재청에 문화재위원회를 둔다.

1. 문화재기본계획에 관한 사항
2. 국가지정문화재의 지정과 그 해제에

② 입지규제최소구역계획에 대한 도시계획위원회 심의 시 제1항에 따른 학교환경위생정화위원회 또는 「문화재위원회의 설치」에 따른 문화재위원회(「시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등」에 따른 시·도지정문화재에 관한 사항의 경우 「시·도문화재위원회의 설치」에 따른 시·도문화재위원회의 설치)에 따른다.

시·도문화재위원회의 실시』에 따른 시·도문화재위원회를 말한다)와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 다음 각 호의 법률 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 완화 여부는 각각 학교환경위생정화위원회와 문화재위원회의 의결에 따른다.

1. 에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 행위제한
2. 『역사문화환경 보존지역의 보호』에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한

관한 사항

3. 국가지정문화재의 보호물 또는 보호구역 지정과 그 해제에 관한 사항
4. 삭제 <2015. 3. 27.>
5. 국가지정문화재의 현상변경에 관한 사항
6. 국가지정문화재의 국외 반출에 관한 사항
7. 국가지정문화재의 역사문화환경 보호에 관한 사항
8. 국가등록문화재의 등록 및 등록 말소에 관한 사항
9. 매장문화재 발굴 및 평가에 관한 사항
10. 국가지정문화재의 보존·관리에 관한 전문적 또는 기술적 사항으로서 중요하다 인정되는 사항
11. 그 밖에 문화재의 보존·관리 및 활용 등에 관하여 문화재청장이 심의에 부치는 사항

② 문화재위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 문화재청장이 위촉한다.

1. 대학에서 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 학과의 부교수 이상에 재직하거나 재직하였던 사람
2. 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 업무에 10년 이상 종사한 사람
3. 인류학·사회학·건축·도시계획·관광·환경·법률·종교·언론분야의 업무에 10년 이상 종사한 사람으로서 문화재에 관한 지식과 경험이 풍부한 전문가

③ 제1항 각 호의 사항에 관하여 문화재 종류별로 업무를 나누어 조사·심의하기 위하여 문화재위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 제3항에 따른 분과위원회는 조사·심의 등을 위하여 필요한 경우 다른 분과위원회와 함께 위원회(이하 “합동분과위원회”라 한다)를 열 수 있다.

⑤ 분과위원회 또는 합동분과위원회에서 제1항제2호부터 제11호까지에 관하여 조사·심의한 사항은 문화재위원회에서 조사·심의한 것으로 본다.

⑥ 문화재위원회, 분과위원회 및 합동분과위원회는 다음 각 호의 사항을 적은 회의록을 작성하여야 한다. 이 경우 필요하다고 인정되면 속기나 녹음 또는 녹화를 할 수 있다.

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원
3. 심의내용 및 의결사항

⑦ 제6항에 따라 작성된 회의록은 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 재산상의 이익에 영향을 미치거나 사생활의 비밀을 침해하는 등 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 위원회의 의결로 공개하지 아니할 수 있다.

⑧ 문화재위원회, 분과위원회 및 합동분과위원회의 조직, 분장사항 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 문화재위원회에는 문화재청장이나 각 분과위원회 위원장의 명을 받아 문화재위원회의 심의사항에 관한 자료수집·조사 및 연구 등의 업무를 수행하는 비상근 전문위원을 둘 수 있다.

⑩ 문화재위원회 위원 및 전문위원의 수와 임기, 전문위원의 자격 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등)

① 시·도지사는 그 관할구역에 있는 문화재로서 국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존가치가 있다고 인정되는 것을 시·도지정문화재로 지정할 수 있다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 지정되지 아니한 문화재 중 향토문화보존상 필요하다고 인정하는 것을 문화재자료로 지정할 수 있다.

③ 시·도지사는 그 관할구역에 있는 문화재로서 지정문화재로 지정되지 아니하거나 국가등록문화재로 등록되지 아니한 유형문화재, 기념물(「정의」제1항제3호 나목 및 다목은 제외한다) 및 민속문화재 중에서 보존과 활용을 위한 조치가 필요한 것을 시·도등록문화재로 등록할 수 있다.

④ 문화재청장은 문화재위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정되는 문화재에 대하여 시·도지사에게 시·도지정문화재나 문화재자료(보호물이나 보호구역을 포함한다. 이하 같다)로 지정·보존할 것을 권고하거나, 시·도등록문화재로 등록·보호할 것을 권고할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 문화재 지정절차 또는 등록절차를 이행하고 그 결과를 문화재청장에게 보고하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시·도지정문화재 또는 문화재자료로 지정하거나 시·도등록문화재로 등록할 때에는 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도가 지정 또는 등록하였다는 것을 알 수 있도록 “지정” 또는 “등록” 앞에 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 명칭을 표시하여야 한다.

⑥ 시·도지정문화재와 문화재자료의 지정 및 해제절차, 시·도등록문화재의 등록 및 말소절차, 시·도지정문화재, 문화재자료 및 시·도등록문화재의 관리, 보호·육성, 공개 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(시·도문화재위원회의 설치)

① 시·도지사의 관할구역에 있는 문화재의 보존·관리와 활용에 관한 사항을 조사·심의하기 위하여 시·도에 문화재위원회(이하 “시·도문화재위원회”라 한다)를 둔다.

② 시·도문화재위원회의 조직과 운영 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 조사·심의에 관한 사항
2. 위원의 위촉과 해촉에 관한 사항
3. 분과위원회의 설치와 운영에 관한 사항
4. 전문위원의 위촉과 활용에 관한 사항

③ 시·도지사가 그 관할구역에 있는 문화

새의 국가시성문화재(모호출과 모호구역
을 포함한다) 지정 또는 해제 및 국가등록
문화재 등록 또는 말소를 문화재청장에게
요청하려면 시·도문화재위원회의 사전
심의를 거쳐야 한다.

(역사문화환경 보존지역의 보호)

① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하
는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이
하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호
를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로
역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.

② 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는
행정기관은 지정문화재의 외곽경계(보호
구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역
의 경계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)
의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로
서 제1항에 따라 시·도지사가 정한 역사
문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공
사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허
가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행
이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우
려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검
토하여야 한다. 이 경우 해당 행정기관은
대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전
문가의 의견을 들어야 한다.

③ 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당
지정문화재의 역사적·예술적·학문적·
경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에
문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하
여 그 외곽경계로부터 500미터 안으로
한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건
등으로 인하여 지정문화재의 외곽경계로
부터 500미터 밖에서 건설공사를 하게
되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향
을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500
미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.

④ 「보호물 또는 보호구역의 지정」제2항
에 따라 지정된 보호구역이 조정된 경우
시·도지사는 지정문화재의 보존에 영향
을 미치지 않는다고 판단하면 문화재청장
과 협의하여 제3항에 따라 정한 역사문화
환경 보존지역의 범위를 기존의 범위대로
유지할 수 있다.

⑤ 문화재청장 또는 시·도지사는 문화재
를 지정하면 그 지정 고시가 있는 날부터
6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서
지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가
있는 행위에 관한 구체적인 행위기준을
정하여 고시하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 구체적인 행위기준을 정
하려는 경우 문화재청장은 시·도지사 또
는 시장·군수·구청장에게, 시·도지사
는 시장·군수·구청장에게 필요한 자료
또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다.

⑦ 제5항에 따른 구체적인 행위기준이 고
시된 지역에서 그 행위기준의 범위 안에
서 행하여지는 건설공사에 관하여는 제2
항에 따른 검토는 생략한다.

⑧ 제6항에 따른 자료 또는 의견 제출절차
등에 필요한 세부 사항은 문화체육관광부
령으로 정한다.

삭제 <2016. 2. 3.>

삭제 <2016. 2. 3.>

③ 입지규제최소구역으로 지정된 지역은 「**특별건축구역의 지정**」에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

(특별건축구역의 지정)

① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 구분에 따라 도시나 지역의 일부가 특별건축구역으로 특례 적용이 필요하다고 인정하는 경우에는 특별건축구역을 지정할 수 있다.

1. 국토교통부장관이 지정하는 경우
가. 국가가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
나. 관계법령에 따른 국가정책사업으로서 대통령령으로 정하는 사업구역
2. 시·도지사가 지정하는 경우
가. 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
나. 관계법령에 따른 도시개발·도시재정비 및 건축문화 진흥사업으로서 건축물 또는 공간환경을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업구역
다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도시 또는 지역의 사업구역

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·구역 등에 대하여는 제1항에도 불구하고 특별건축구역으로 지정할 수 없다.

1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역
2. 「자연공원법」에 따른 자연공원
3. 「도로법」에 따른 접도구역
4. 「산지관리법」에 따른 보전산지
5. 삭제 <2016. 2. 3.>

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 특별건축구역으로 지정하고자 하는 지역이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 해당하는 경우에는 국방부장관과 사전에 협의하여야 한다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「**특별건축구역의 건축물**」에도 불구하고 입지규제최소구역에서 건축하는 건축물을 「**관계 법령의 적용 특례**」에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.

(특별건축구역의 건축물)

특별건축구역에서 「건축법」 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 「**공공기관**」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 특례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물

(관계 법령의 적용 특례)

① 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 다음 각 호를 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「**대지의 조정**」, 「**건축물의 견폐율**」, 「**건축물의 용적률**」, 「**대지 안의 공지**」, 「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」
2. 「**주택건설기준 등**」 중 대통령령으로 정하는 규정

② 특별건축구역에 건축하는 건축물이 「**건축물의 피난시설 및 용도제한 등**」, 「**건축물의 내화구조와 방화벽**」, 「**고층건축물의 피난 및 안전관리**」, 「**방화지구 안의**

건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내 건축」, 「건축자재의 제조 및 유통 관리」, 「건축자재의 품질관리 등」, 「건축자재등의 품질인정」, 「건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등」, 「지하층」, 「건축설비 기준 등」 및 「승강기」와 「건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화」에 해당할 때에는 해당 규정에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 지방건축위원회가 인정하는 경우에만 해당 규정의 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

③ 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조와 제11조에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 대통령령으로 정하는 절차·심의방법 등에 따라 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

③ 제1항에 따른 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 제2항에 따른 입지규제최소구역계획은 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 입지규제최소구역의 지정 목적
2. 해당 지역의 용도지역·기반시설 등 토지이용 현황
3. 도시·군기본계획과의 부합성
4. 주변 지역의 기반시설, 경관, 환경 등에 미치는 영향 및 도시환경 개선·정비 효과
5. 도시의 개발 수요 및 지역에 미치는 사회적·경제적 파급효과

④ 입지규제최소구역계획 수립 시 용도, 건폐율, 용적률 등의 건축제한 완화는 기반시설의 확보 현황 등을 고려하여 적용할 수 있도록 계획하고, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 입지규제최소구역에서의 개발사업 또는 개발행위에 대하여 입지규제최소구역계획에 따른 기반시설 확보를 위하여 필요한 부지 또는 설치비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있다. 이 경우 기반시설의 부지 또는 설치비용의 부담은 건축제한의 완화에 따른 토지가치상승분(감정평가법인이 건축제한 완화 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)을 초과하지 아니하도록 한다.

⑤ 도시·군관리계획 결정권자가 제3항에 따른 도시·군관리계획을 결정하기 위하여 「도시·군관리계획의 결정」제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 10일(근무일 기준) 이내에 의견을 회신하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도시사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도시사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역)을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

- ① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
 - 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
 2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
 3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정과 「**대지의 조경**」·「**공개공지 등의 확보**」·「**대지와 도로의 관계**」·「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」, 「**부설주차장의 설치·지정**」 및 「**부설주차장 설치계획서**」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “**심의등**”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.
 1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
 3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
 4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
 5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등

군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**”제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **『개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의』**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 **『전문위원』** 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 삭제 <2019. 8. 20.>

⑦ 다른 법률에서 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하고 있는 경우에도 이 법에 따르지 아니하고 입지규제최소구역의 지정과 입지규제최소구역계획을 결정할 수 없다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부 장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에

도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 **전문위원** 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “죽

도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 입지규제최소구역계획의 수립기준 등 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

위임행정규칙

「공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정」

① 공유수면(바다만 해당한다)의 매립 목적지 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면 「도시·군관리계획의 입안」과 「도시·군관리계획의 결정」에도 불구하고 도시·군관리계획의 입안 및 결정 절차 없이 그 매립준공구역은 그 매립의 준공인가일부터 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다. 이 경우 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 사실을 지체 없이 고시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안)

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다

를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정된 도시·군관리계획을 변경하거

나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

— 100 —

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여

야 만나.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획

구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미

한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에

전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제 2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙 도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 공유수면의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 다른 경우 및 그 매립구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다.

③ 관계 행정기관의 장은 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면 매립의 준공검사를 하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다.

「다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 지정 등의 의제」

① 다음 각 호의 어느 하나의 구역 등으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

1. 「정의」제4호에 따른 항만구역으로서 도시지역에 여전한 공유수면

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

(항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등)

2. 「어항 등의 지정·변경 및 해제」제1항에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연결한 공유수면
3. 「정의」제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
4. 「택지개발지구의 지정 등」에 따른 택지개발지구
5. 「전원개발사업 실시계획의 승인」 및 「전원개발사업 예정구역의 지정고시」에 따른 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)

1. “항만”이란 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수 활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다.
2. “무역항”이란 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고, 주로 외항선이 입항·출항하는 항만으로서 「항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등」제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
3. “연안항”이란 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만으로서 「항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등」제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
4. “항만구역”이란 항만의 수상구역과 육상구역을 말한다.
5. “항만시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. 이 경우 다음 각 목의 시설이 항만구역 밖에 있는 경우에는 해양수산부장관이 지정·고시하는 시설로 한정한다.
 - 가. 기본시설
 - 1) 항로, 정박지, 소형선 정박지, 선회장 등 수역시설
 - 2) 방파제, 방사제, 파제제, 방조제, 도류제, 갑문, 호안(해안보호둑을 말한다) 등 외곽시설
 - 3) 도로, 교량, 철도, 궤도, 운하 등 임항교통시설
 - 4) 안벽, 소형선 부두, 잔교(선박이 부두에 닿도록 구름다리 형태로 만든 구조물), 부잔교(선박을 매어두거나 선박이 부두에 닿도록 물 위에 띄워 만든 구조물), 돌핀(계선말뚝을 말한다), 선착장, 램프(경사식 진출입

로를 말한다) 등 계류시설

나. 기능시설

- 1) 선박의 입항·출항을 위한 항로표지·신호·조명·항무통신에 관련된 시설 등 항행보조시설
- 2) 고정식 또는 이동식 하역장비, 화물 이송시설, 배관시설 등 하역시설
- 3) 대기실, 여객승강용 시설, 소화물 취급소 등 여객이용시설
- 4) 창고, 야적장, 컨테이너 장치장 및 컨테이너 조작장, 사일로[시멘트, 곡물 등 산적 화물의 저장시설을 말한다], 유류저장시설, 가스저장시설, 화물터미널 등 화물의 유통시설과 판매시설
- 5) 선박을 위한 연료공급시설과 급수시설, 얼음 생산 및 공급 시설 등 선박보급시설
- 6) 항만의 관제·정보통신·홍보·보안에 관련된 시설
- 7) 항만시설용 부지
- 8) 「정의」제5호나목의 기능시설[「분구의 설정 등」제3호에 따른 어항구(이하 이 조에서 “어항구”라 한다)에 있는 것으로 한정한다]
- 9) 「정의」제5호다목의 어항편익시설(어항구에 있는 것으로 한정한다)
- 10) 방음벽, 방진망, 수림대 등 공해방지시설

다. 지원시설

- 1) 보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설
- 2) 선박기자재, 선용품 등을 보관·판매·전시 등을 하기 위한 시설
- 3) 화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설
- 4) 공공서비스의 제공, 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무용 시설

① 항만은 다음 각 호의 항으로 구분하되, 그 명칭·위치 및 구역은 대통령령으로 정한다.

1. 무역항
2. 연안항

② 무역항은 체계적이고 효율적인 관리·운전을 위하여 수출입 화물량, 개발계획 및 지역균형발전 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 항으로 세분할 수 있다.

1. 국가관리무역항: 국내외 육상·해상운송망의 거점으로서 광역권의 배후화물을 처리하거나 주요 기간산업 지원 등으로 국가의 이해에 중대한 관계를 가지는 항만
2. 지방관리무역항: 지역별 육상·해상운송망의 거점으로서 지역산업에 필요한 화물처리를 주목적으로 하는 항만

③ 연안항은 체계적이고 효율적인 관리·운전을 위하여 지역의 여건 및 특성, 항만 기능 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 항으로 세분할 수 있다.

1. 국가관리연안항: 국가안보 또는 영해 관리에 중요하거나 기상악화 등 유사시 선박의 대피를 주목적으로 하는 항만
2. 지방관리연안항: 지역산업에 필요한 화물의 처리, 여객의 수송 등 편익 도모, 관광 활성화 지원을 주목적으로 하는 항만

④ 국가는 국가관리연안항의 개발을 우선적으로 시행하거나 지원하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “어촌”이란 「정의」제6호에 따른 어촌을 말한다.
 2. “어촌종합개발사업”이란 어촌을 대상으로 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 연안시설의 정비, 수산자원의 조성, 수산물 유통 및 가공 시설의 확충 등 수산업생산기반시설의 개선·확충 사업
 - 나. 어촌주민의 생활수준 향상 및 복지 증진을 위하여 필요한 생활환경의 개선 및 관련 부대사업
 - 다. 어촌주민의 소득을 높이고 지역경제를 활성화하기 위하여 어촌의 자연경관, 특산물 또는 그 지역 특유의 풍속 등을 활용하여 시행하는 사업
3. “어항”이란 천연 또는 인공의 어항시설을 갖춘 수산업 근거지로서 「어항 등의 지정·변경 및 해제」에 따라 지정·고시된 것을 말하며 그 종류는 다음과 같다.
 - 가. 국가어항: 이용 범위가 전국적인 어항 또는 섬, 외딴 곳에 있어 어장(「정의」제1호에 따른 어장을 말한다. 이하 같다)의 개발 및 어선의 대피에 필요한 어항
 - 나. 지방어항: 이용 범위가 지역적이고 연안어업에 대한 지원의 근거지가 되는 어항
 - 다. 어촌정주어항: 어촌의 생활 근거지가 되는 소규모 어항
- 라. 마을공동어항: 어촌정주어항에 속하지 아니한 소규모 어항으로서 어업인들이 공동으로 이용하는 항포구
4. “어항구역”이란 어항의 수역 및 육역

5) 항만시설을 사용하는 사람, 항만시설 인근 지역의 주민, 여객 등 항만을 이용하는 사람 및 항만에서 일하는 사람을 위한 휴게소·숙박시설·진료소 등 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공보건의료기관·위탁시설·연수장·주차장·차량통관장 등 후생복지시설과 편의제공시설

6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설

7) 신·재생에너지 관련 시설, 자원순환시설 및 기후변화 대응 방재시설 등 저탄소 항만의 건설을 위한 시설

8) 그 밖에 항만기능을 지원하기 위한 시설로서 해양수산부령으로 정하는 것

라. 항만친수시설

1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 요트, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설

2) 해양박물관, 어촌민속관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양 문화·교육 시설

3) 해양전망대, 산책로, 해안 녹지, 조경시설 등 해양공원시설

4) 인공해변·인공습지 등 준설토를 재활용하여 조성한 인공시설

마. 항만배후단지

6. “관리청”이란 항만의 개발 및 관리에 관한 행정업무를 수행하는 다음 각 목의 구분에 따른 행정관청을 말한다.

가. **항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등**

제2항제1호 및 제3항제1호에 따른 국가관리무역항 및 국가관리연안항: 해양수산부장관

나. **항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등**

제2항제2호 및 제3항제2호에 따른 지방관리무역항 및 지방관리연안항: 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)

7. “항만개발사업”이란 항만시설(항만구역 밖에 설치하려는 제5호 각목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 장래에 해양수산부장관이 항만시설로 지정·고시할 예정인 시설을 포함한다)의 신설·개축·보강·유지·보수 및 준설 등을 하는 사업을 말한다.

8. “항만물류”란 항만에서 화물이 공급자로부터 수요자에게 전달될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 및 포장 등 일련의 처리 과정을 말한다.

9. “항만물류통합정보체계”란 관리청 및 항만을 이용하는 자가 항만물류비의 절감 및 각종 정보의 실시간 획득 등을 위하여 항만 이용 및 항만물류의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.

10. “항만건설통합정보체계”란 관리청 및 항만개발사업 관련자가 신속한 행정업무처리와 비용 절감 등을 통하여 항만개발사업의 전반적인 효율을 높이기 위하여 항만개발사업의 계획·설계·계약·시공·유지 및 관리의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.

11. “항만배후단지”란 항만구역 또는 **항만기본계획의 내용** 제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역에 지원시설 및 항만친수시설을 집단적으로 설치하고 이들 시설의 기능 제고를 위하여 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하며, 항만을 이

를 말한다.

5. “어항시설”이란 어항구역 안에 있는 다음 각 목의 시설과 어항구역 밖에 있는 다음 가목 및 나목의 시설로서 해양수산부장관, 광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 **어항 등의 지정·변경 및 해제**에 따라 지정·고시한 것을 말한다.

가. 기본시설

1) 방파제·방사제·파제제·방조제·도류제·수문·갑문·호안·둑·돌제·홍벽 등 외곽시설

2) 안벽·물양장·계선부표·계선말뚝·잔교·부잔교·선착장·선양장 등 계류시설

3) 항로·정박지·선회장 등 수역시설

나. 기능시설

1) 철도·도로·다리·주차장·헬리포트 등 수송시설

2) 항로 표지, 신호·조명 시설 등 항행보조시설

3) 어선 건조장·수리장, 어구 건조장, 어구 제작장·수리장, 선양시설, 야적장, 기자재 창고 등 어선·어구 보전시설

4) 급수·급빙·급유 시설, 전기수용설비·선수품보급장 등 보급시설

5) 수산물시장·수산물위판장·수산물직매장·수산물집하장 및 활어 일시 보관시설 등 수산물의 유통·판매·보관 시설과 이러한 시설에 바닷물을 끌어오거나 내보내기 위한 시설

6) 하역기계, 제빙·냉동·냉장 시설, 수산물 가공공장 등 수산물 처리·가공 시설

7) 육상 무선전신·전화시설, 어업 기상 신호시설 등 어업용 통신시설

8) 어항관리시설·해양관측시설, 관계 법령에 따른 선박출입항 신고기관 등 해양수산 관련 공공시설

9) 환경오염방지를 위한 오수·폐수 처리 시설, 도수시설, 폐유·폐선 처리시설 등 어항정화시설

10) 수산종자생산시설, 수산종자 배양장 등 수산자원 육성시설

11) 기능시설의 운영·관리를 위한 업무용시설

다. 어항편익시설

1) 진료시설·복지회관·체육시설 등 복지시설

2) 전시관·도서관·학습관·공연장 등 문화시설

3) 광장·조경시설 등 어항의 환경정비를 위한 시설

4) 유람선·낚시어선·모터보트·요트·윈드서핑 등의 수용을 위한 레저용 기반 시설

5) 지역특산물 판매장, 생선횃집 등 관광객 이용시설

6) 숙박시설·목욕시설·오락시설 등 휴게시설

7) 그 밖에 대통령령으로 정하는 주민편익시설

라. 가목부터 다목까지의 시설을 조성하기 위한 부지와 수역

6. “어항개발사업”이란 **어항개발계획의 수립 등**에 따른 어항개발계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 어항기본사업: 종합적이고 기본적인 어항시설의 신설 및 이에 부수되는 준설

농하는 사람의 편익을 꾀하기 위하여 **「항만 배후단지의 지정」**에 따라 지정한 구역을 말한다.

12. “항만배후단지개발사업”이란 항만배후 단지를 개발하는 사업을 말한다.

13. “기반시설”이란 **「정의」**제6호에 따른 기반시설을 말한다.

14. “공공시설”이란 **「정의」**제13호에 따른 공공시설을 말한다.

15. “임주기업체”란 **「항만배후단지의 지정」**제1호에 따른 1종 항만배후단지에 입주하기 위하여 **「임주계약」**에 따라 임주계약을 체결한 자를 말한다.

·매립 등의 사업

나. 어항정비사업: 어항시설의 변경·보수·보강·이전·확장 및 이에 부수되는 준설·매립 등의 사업

다. 어항환경개선사업: 어항정화 및 어촌 관광 활성화를 위한 어항환경개선사업

라. 레저관광기반시설사업: 해양관광 지원을 위한 제5호다목4)에 따른 레저용 기반시설 설치 및 보수 등의 사업

7. “어항통합정보시스템”이란 어항 통계 자료 등을 체계적으로 수집·관리하고 어항정책의 수립·추진과 관련된 정보관리 및 민원사무 등을 전자적으로 처리하기 위하여 구축한 전자정보통신체계를 말한다.

8. “폐기물”이란 폐어구, 쓰레기, 연소물, 오염 침전물, 폐유, 폐산, 폐알칼리, 동물의 사체 등으로서 사람의 생활이나 사업 활동에 필요하지 아니하게 된 물질을 말한다.

9. “어촌·어항재생”이란 인구 감소, 산업구조 변화 등으로 낙후된 어촌·어항을 연계·통합하여 접근성 및 정주여건 개선, 수산·관광 등 산업발전, 주민역량 강화 등을 통하여 사회·문화·경제·환경적으로 지역의 활력을 도모하는 것을 말한다.

10. “어촌·어항재생사업”이란 어촌·어항재생을 위하여 **「어촌·어항재생사업계획의 수립」**에 따른 어촌·어항재생사업계획에 따라 추진하는 사업을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 **「광역계획권의 지정」**에 따라 지정된 광역계획권의 장기 발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
 - 가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
 - 라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
 - 마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
 - 바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수

립 대상지역의 일무에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인

정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「

도시·군기본계획의 내용」제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되는 계획(이하 “계획”이라 함)

함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제11조제1항제1호의2에 따른 건축물의 용도, 건폐율, 용적률 및 높이 등에 관한 사항을 규제하는 법적 기준)의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제11조제1항제2호의2에 따른 건축물의 용적률)의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 「개발밀도관리구역」에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로

로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 「기반시설부담구역의 지정」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

(분구의 설정 등)

관리청은 항만을 효율적으로 개발하고 관리·운영하기 위하여 필요한 경우에는 항만구역에 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 분구를 설정할 수 있다.

1. 상업항구
2. 공업항구
3. 어항구
4. 여객항구
5. 보급 및 지원항구
6. 위험물항구
7. 보안항구
8. 위락항구
9. 친수항구

(항만기본계획의 내용)

① 항만기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 항만의 구분 및 그 위치 등에 관한 사항
2. 항만의 관리·운영 계획에 관한 사항
3. 항만시설의 장래 수요에 관한 사항
4. 항만시설의 공급에 관한 사항
5. 항만시설의 규모와 개발 시기에 관하

5. 항만시설의 용도, 기능 개선 및 정비에 관한 사항

6. 항만시설의 용도, 기능 개선 및 정비에 관한 사항

7. 항만의 연계수송망 구축에 관한 사항

8. 항만시설 설치 예정지역(항만구역 밖에 위치하는 것을 포함한다)에 관한 사항

9. 그 밖에 해양수산부장관이 필요하다고 인정하는 사항

② 해양수산부장관은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제10조제1항제1호 「국가산업단지의 지정」 및 「도시첨단산업단지의 지정」에 따라 수립된 산업단지개발계획에 항만건설계획이 포함되어 있는 경우에는 그 산업단지개발계획을 항만기본계획에 반영하여야 한다.

(항만배후단지의 지정)

해양수산부장관은 다음 각 호로 구분하여 항만배후단지를 지정한다.

1. 1종 항만배후단지: 무역항의 항만구역 또는 「항만기본계획의 내용」 제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역에 지원시설과 항만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하기 위한 항만배후단지

2. 2종 항만배후단지: 항만구역 또는 「항만기본계획의 내용」 제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역[제1호에 따른 1종 항만배후단지(이하 “1종 항만배후단지”라 한다)로 지정한 지역은 제외한다]에 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만 및 1종 항만배후단지의 기능을

제고하고 항만을 이용하는 사람의 편의를 꾀하기 위한 항만배후단지

(입주계약)

① 1종 항만배후단지에 입주하여 사업을 하려는 자는 관리기관과 그 입주에 관한 계약(이하 “입주계약”이라 한다)을 체결하여야 한다. 입주계약을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 관리기관은 제1항에 따라 입주계약을 체결하는 경우 업종 및 시설내용 등을 포함하는 사업시설 조성계획을 제출하도록 하는 등 입주목적 달성에 필요한 조건을 붙일 수 있다. 이 경우 그 조건은 공공의 이익을 증진하기 위하여 필요한 최소한도에 한정하여야 하며, 부당한 의무를 부과해서는 아니 된다.

③ 제1항에 따른 입주계약 및 계약의 변경에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 제10조제1항에 따른 공장을 말한다.

2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.

3. “문화산업”이란 제10조제1항에 따른 문화산업을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 “제조시설등”이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

2. 삭제 <2010. 4. 12.>

3. 삭제 <2010. 4. 12.>

국산업을 말한다.

4. “정보통신산업”이란 **「정의」**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.

5. “재활용산업”이란 **「정의」**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.

6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **「정의」**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축 시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호나 목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **「국가산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지나, 일반산업단지: 산업의 적절한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 **「일반산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌 지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 **「농공단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업

4. 삭제 <2010. 4. 12.>

5. “유치지역”이란 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위하여 **「유치지역의 지정」**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

6. “산업집적”이란 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정 지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.

7. “지식기반산업집적지구”란 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 **「지식기반산업집적지구의 지정 등」**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

8. “지식기반산업”이란 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말한다.

8의2. “산학융합지구”란 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 **「산학융합지구의 지정 등」**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

8의3. “첨단투자”란 **「첨단기술 및 첨단제품의 선정」**제1항에 따라 고시된 첨단기술 및 첨단제품의 연구·생산을 목적으로 하거나 **「외국인투자에 대한 조세 감면」**제1항제1호에 따른 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 목적으로 하는 투자를 말한다.

8의4. “첨단투자지구”란 첨단투자를 촉진하기 위하여 **「첨단투자지구의 지정 등」**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

9. “산업집적기반시설”이란 연구개발시설, 기업지원시설, 기술 인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.

10. “산업기반시설”이란 용수공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산 활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.

11. “산업단지구조고도화사업”이란 산업단지 입주업체의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설·산업기반시설 및 산업단지의 공공시설(대통령령으로 정하는 공공시설에 한정하며, 이하 “공공시설”이라 한다) 등의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

12. “산업집적지경쟁력강화사업”이란 기업·대학·연구소 및 제19호에 따른 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호 협력하여 산업집적이 형성된 지역(이하 “산업집적지”라 한다)의 경쟁력을 높이는 사업을 말한다.

13. “지식산업센터”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

14. “산업단지”란 「산업임지 및 개발에 관한 법률」, **「국가산업단지의 지정」**, **「일반산업단지의 지정」**, **「도시첨단산업단지의 지정」** 및 제8조에 따라 지정·개발된 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

14의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업체와 산업집적기반시설·산업기반시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지로써 **「스마트그린산업단지의 지정」**에 따라 지정

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경
오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부
대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생
사업지구”라 한다)란 **「재생사업지구의 지정
」** 및 **「재생사업지구 지정의 고시」**에 따라
산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는
공업지역(**「용도지역의 지정」**제1항제1호다
목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같
다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역
에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사
업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업
입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시
설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사
업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의
특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집
도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획
에 따라 계획적 관리가 필요하여 **「준산업단
지의 지정」**에 따라 지정된 일단의 토지 및
시설물을 말한다.

된 것을 말한다.

14의3. “스마트그린산업단지 촉진사
업”이란 「지능정보화 기본법」 제2조제
4호에 따른 지능정보기술(이하 “지능정보
기술”이라 한다)을 접목하여 제조공정을
혁신하는 등 주력산업의 생산성을 향상시
키고, 에너지 효율의 증대 및 신·재생에
너지 보급 등을 추진하며, 신산업 및 일차
리 창출 촉진을 통하여 산업단지의 경쟁
력을 높이기 위한 사업을 말한다.

15. “산업단지의 관리”란 다음 각 목의
어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령
으로 정하는 업무를 말한다.

가. 산업단지의 용지 및 시설의 매각·임
대 및 사후관리

나. 산업단지에서의 대통령령으로 정하는
기반시설의 설치·유지·보수 및 개량
다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동
지원

16. “관리권자”란 **「관리권자 등」**제1항
각 호에 따른 산업단지의 관리권한을 가
진 자를 말한다.

17. “관리기관”이란 **「관리권자 등」**제2항
각 호에 따른 산업단지의 관리업무를 수
행하는 자를 말한다.

18. “입주기업체”란 산업단지에 입주하
여 제조업, 지식산업, 정보통신산업, 자원
비축시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는
산업을 운영하려는 자 중 대통령령으로
정하는 자격을 가진 자로서 **「입주계약 등
」**제1항 또는 제3항에 따라 입주계약을 체결
한 기업체를 말한다.

19. “지원기관”이란 산업단지에 입주하
여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여
필요한 금융, 보험, 의료, 교육, 그 밖에

대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자
중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자
로서 **「입주계약 등」**제3항에 따라 입주계
약을 체결한 자를 말한다.

20. “공장의 설립”이란 공장을 신설 또는
증설하는 것을 말한다.

21. “공장의 신설”이란 건축물을 신축(공
작물을 축조하는 것을 포함한다)하거나
기존 건축물의 용도를 공장용도로 변경하
여 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.

22. “공장의 증설”이란 **「공장의 등록」**제
1항에 따라 등록된 공장의 공장건축면적
또는 공장부지면적을 넓히는 것을 말한
다.

23. “업종변경”이란 **「공장설립등의 승인
」**에 따라 공장설립등의 승인을 받은 공장
또는 제16조에 따라 등록된 공장의 업종
을 다른 업종(**「공장입지의 기준」**에 따른
공장입지의 기준에 따른 업종을 말한다)
으로 변경하거나 해당 공장에 다른 업종
을 추가하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과
같다.

1. “문화산업”이란 문화상품의 기획·개
발·제작·생산·유통·소비 등과 이에
관련된 서비스를 하는 산업을 말하며, 다
음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 포
함한다.

가. 영화·비디오물과 관련된 산업

나. 음악·게임과 관련된 산업

다. 출판·인쇄·정기간행물과 관련된 산
업

라. 방송영상물과 관련된 산업

마. 문화재와 관련된 산업

바. 만화·캐릭터·엔터테인먼트 콘텐츠

마. 반와 · 개덕터 · 애니메이션 · 에듀테
인먼트 · 모바일문화콘텐츠 · 디자인(산업
디자인은 제외한다) · 광고 · 공연 · 미술
품 · 공예품과 관련된 산업

사. 디지털문화콘텐츠, 사용자제작문화콘
텐츠 및 멀티미디어문화콘텐츠의 수집 ·
가공 · 개발 · 제작 · 생산 · 저장 · 검색 ·
유통 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산
업

아. 대중문화예술산업

자. 전통적인 소재와 기법을 활용하여 상
품의 생산과 유통이 이루어지는 산업으로
서 의상, 조형물, 장식용품, 소품 및 생활
용품 등과 관련된 산업

차. 문화상품을 대상으로 하는 전시회 ·
박람회 · 견본시장 및 축제 등과 관련된
산업. 다만, 「전시산업발전법」 제2조제
2호의 전시회 · 박람회 · 견본시장과 관련
된 산업은 제외한다.

카. 가목부터 차목까지의 규정에 해당하
는 각 문화산업 중 둘 이상이 혼합된 산업

2. “문화상품”이란 예술성 · 창의성 · 오
락성 · 여가성 · 대중성(이하 “문화적 요
소”라 한다)이 체화되어 경제적 부가가치
를 창출하는 유형 · 무형의 재화(문화콘텐
츠, 디지털문화콘텐츠 및 멀티미디어문화
콘텐츠를 포함한다)와 그 서비스 및 이들
의 복합체를 말한다.

3. “콘텐츠”란 부호 · 문자 · 도형 · 색채
· 음성 · 음향 · 이미지 및 영상 등(이들의
복합체를 포함한다)의 자료 또는 정보를
말한다.

4. “문화콘텐츠”란 문화적 요소가 체화된
콘텐츠를 말한다.

5. “디지털콘텐츠”란 부호 · 문자 · 도형
· 색채 · 음성 · 음향 · 이미지 및 영상 등
(이들의 복합체를 포함한다)의 자료 또는
정보로서 그 보존 및 이용의 효율을 높일
수 있도록 디지털 형태로 제작하거나 처
리한 것을 말한다.

6. “디지털문화콘텐츠”란 문화적 요소가
체화된 디지털콘텐츠를 말한다.

7. “멀티미디어콘텐츠”란 부호 · 문자 ·
도형 · 색채 · 음성 · 음향 · 이미지 및 영
상 등(이들의 복합체를 포함한다)과 관련
된 미디어를 유기적으로 복합시켜 새로운
표현기능 및 저장기능을 갖게 한 콘텐츠
를 말한다.

8. “공공문화콘텐츠”란 「공공기관의 정
보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 따른
공공기관 및 「박물관 및 미술관 진흥
법」 제3조에 따른 국립 박물관, 국립 박
물관, 국립 미술관, 공립 미술관 등에서
보유 · 제작 · 전시 또는 관리하고 있는 문
화콘텐츠를 말한다.

9. “에듀테인먼트”란 문화콘텐츠를 유기
적으로 복합시켜 기획 및 제작된 것으로
교육적으로 활용될 수 있는 것을 말한다.

10. “문화산업전문투자조합”(이하 “투자
조합”이라 한다)이란 「벤처투자 촉진에
관한 법률」 제2조제11호에 따른 벤처투
자조합 및 「여성전문금융업법」에 따른
신기술사업투자조합으로서 그 자산 중 대
통령령으로 정하는 비율 이상을 창업자
또는 제작자에게 투자하는 조합을 말한
다.

11. “제작”이란 기획 · 개발 · 생산 등의
일련의 과정을 통하여 유형 · 무형의 문화
상품을 만드는 것을 말하며 디지털화 등
전자적인 형태로 변환하거나 처리하는 것
을 포함한다.

12. “제작자”란 문화상품을 제작하는 개인·법인·투자조합 등을 말한다.
13. “문화산업완성보증”(이하 “완성보증”이라 한다)이란 문화상품의 제작자가 문화상품을 유통하는 자에게 계약의 내용대로 완성하여 인도할 수 있도록 대통령령으로 정하는 금융기관 등으로부터 필요한 자금의 대출·급부 등을 받음으로써 부담하는 채무를 보증하는 것을 말한다.
14. “유통”이란 문화상품이 제작자로부터 소비자에게 전달되는 과정을 말하며 「**정의**」제1항제1호에 따른 정보통신망(이하 “정보통신망”이라 한다)을 통한 것을 포함한다.
15. “유통전문회사”란 문화상품의 원활한 유통과 물류비용의 절감을 위하여 설립된 회사로서 「**유통전문회사의 설립·지원**」에 따라 문화체육관광부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 신고한 회사를 말한다.
16. “가치평가”란 문화상품 또는 문화기술(문화상품의 제작에 사용되는 기법이나 기술을 말한다. 이하 같다)의 사업화를 통하여 발생하거나 발생할 수 있는 경제적 가치를 가액·등급 또는 점수 등으로 표현하는 것을 말한다.
17. “문화산업진흥시설”이란 문화산업 관련 사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 문화산업 관련 사업자의 활동을 지원하기 위한 시설로 「**문화산업진흥시설의 지정 등**」제1항에 따라 지정된 시설물을 말한다.
18. “문화산업단지”란 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 할 수 있도록 조성한 토지·건물·시설의 집합체로 「**문화산업단지의 조성**」제2항에 따라 지정·개발된 산업단지를 말한다.
19. “문화산업진흥지구”란 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로서 집적화를 통한 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 영업활동·연구개발·인력양성·공동제작 등을 장려하고 촉진하기 위하여 「**문화산업진흥지구의 지정 등**」에 따라 지정된 지역을 말한다.
20. “방송영상독립제작사”(이하 “독립제작사”라 한다)란 방송영상물을 제작하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 제공하는 사업을 하는 자를 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 방송을 하거나 시청자 또는 정보통신망 이용자에게 제공할 목적으로 방송영상물을 제작하는 자는 제외한다.
가. 「방송법」에 따른 방송사업자·중계유선방송사업자·음악유선방송사업자·전광판방송사업자 또는 외국방송사업자(이하 “방송사업자등”이라 한다)
나. 「**정의**」제12호에 따른 부가통신역무로, 정보통신망 이용자에게 대가를 받고 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 비디오물이나 실시간동영상(컴퓨터 또는 이동통신단말장치 등에 저장되지 아니하고 실시간으로 듣거나 볼 수 있는 영상을 말한다)을 제공하는 사업을 영위하는 자
다. 그 밖에 방송영상물을 제공하는 자로서 대통령령으로 정하는 자
21. “문화산업전문회사”란 회사의 자산

를 문화산업의 특정 사업에 준용하고 그 수익을 투자자·사원·주주에게 배분하는 회사를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정보통신”이란 정보의 수집·가공·저장·검색·송신·수신 및 그 활용과 관련되는 기기·기술·서비스 등 정보화를 촉진하기 위한 일련의 활동과 수단을 말한다.

2. “정보통신산업”이란 정보통신과 관련한 제품(이하 “정보통신제품”이라 한다)을 개발·제조·생산 또는 유통하거나 이에 관련한 서비스(이하 “정보통신 관련 서비스”라 한다)를 제공하는 산업으로서 다음 각 목의 산업을 말한다. 다만, **정의** 제1항제2호에 따른 정보통신서비스를 제공하는 산업은 제외한다.

가. 컴퓨터 및 정보통신기기와 관련한 산업

나. **정의** 제2호에 따른 소프트웨어산업
다. **정의** 제1호 및 제5호에 따른 전자문서 및 전자거래와 관련한 산업

라. **지식서비스산업의 육성** 제2항에 따른 지식서비스산업 중 대통령령으로 정하는 정보통신과 관련된 산업

마. **정의** 제3호에 따른 이러닝산업

바. **정의** 제1항제2호에 따른 정보보호산업

사. 그 밖에 정보통신을 활용하여 부가 가치를 창출하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업

3. “정보통신기업”이란 정보통신제품을

개발·제조·생산 또는 유통하거나 정보통신 관련 서비스를 제공하는 사업을 행하는 기업을 말한다.

4. “정보통신망”이란 **정의** 제2호에 따른 전기통신설비를 이용하거나 전기통신설비와 컴퓨터 및 컴퓨터의 이용기술을 활용하여 정보를 수집·가공·저장·검색·송신 또는 수신하는 정보통신체제를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. 삭제 <2017. 11. 28.>

2. “재활용가능자원”이란 사용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거된 물건과 부산물 중 재사용·재생이용할 수 있는 것[회수할 수 있는 에너지와 폐열을 포함하되, 방사성물질과 방사성물질로 오염된 물질은 제외한다]을 말한다.

3. “부산물”이란 제품의 제조·가공·수리·판매나 에너지의 공급 또는 토목·건축공사에서 부수적으로 생겨난 물건을 말한다.

4. “지정부산물”이란 부산물 중 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는데 특히 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 부산물을 말한다.

5. “재활용”이란 **정의** 제7호에 따른 재활용을 말한다.

6. “재사용”이란 재활용가능자원을 그대로 또는 고쳐서 다시 쓰거나 생산활동에 다시 사용할 수 있도록 하는 것을 말한다.

7. “재생이용”이란 재활용가능자원의 전부 또는 일부를 원료물질로 다시 사용하

거나 다시 사용될 수 있도록 하는 것을 말한다.

8. “에너지회수”란 재활용가능자원에서부터 **정의** 제7호나목에 따른 기준(이하 “에너지회수기준”이라 한다)에 따라 에너지를 회수하거나 에너지를 회수할 수 있는 물질로 전환시키는 것을 말한다.

8의2. “폐자원에너지”란 고형연료제품, 폐기물합성가스 등 폐기물로부터 회수된 에너지 또는 에너지를 회수할 수 있도록 전환된 물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.

9. “재활용제품”이란 재활용가능자원을 이용하여 만든 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.

10. “재활용시설”이란 재활용가능자원이거나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하는 데에 사용되는 장치·장비·설비 등으로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.

11. “재활용산업”이란 재활용가능자원이거나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하거나 재활용기술을 연구·개발하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 업종을 말한다.

12. “폐기물”이란 **정의** 제1호에 따른 폐기물을 말한다.

13. “대형폐기물”이란 가정이나 사업장에서 배출되는 가구·가전제품 등 개별적으로 계량을 할 수 있고 품명을 알아볼 수 있는 물질로서 대통령령으로 정하는 폐기물을 말한다.

14. “포장재”란 제품의 수송, 보관, 취급, 사용 등의 과정에서 제품의 가치·상태를 보호하거나 품질을 보전하기 위한 목적으

로 제품의 포장에 사용된 재료나 용기 등을 말한다.

15. “1회용품”이란 같은 용도에 한 번 사용하도록 만들어진 제품으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

16. “생분해성수지제품”이란 **환경표지의 인증**에 따라 환경표지 인증을 받았거나 대상제품별 인증기준에 맞는 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.

17. “재질·구조개선 대상제품”이란 사용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거되어 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는 데에 특히 필요하고, 쉽게 재활용할 수 있도록 제품의 구조나 재질을 개선할 필요가 있는 제품으로서 대통령령으로 정하는 제품을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “물류시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설

나. 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설

다. 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지

2. “물류터미널”이란 화물의 집화·하역 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖

순 시설물을 발안나. 나만, 가공·소탕 시설은 대통령령으로 정하는 규모 이하의 것이어야 한다.

3. “물류터미널사업”이란 물류터미널을 경영하는 사업으로서 복합물류터미널사업과 일반물류터미널사업을 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설물을 경영하는 사업은 제외한다.

가. 「정의」제5호의 항만시설 중 항만구역 안에 있는 화물하역시설 및 화물보관·처리 시설

나. 「정의」제7호의 공항시설 중 공항구역 안에 있는 화물운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설

다. 「정의」제8호에 따른 철도사업자가 그 사업에 사용하는 화물운송·하역 및 보관 시설

라. 「정의」제15호 및 제16호의 집배송시설 및 공동집배송센터

4. “복합물류터미널사업”이란 두 종류 이상의 운송수단 간의 연계운송을 할 수 있는 규모 및 시설을 갖춘 물류터미널사업을 말한다.

5. “일반물류터미널사업”이란 물류터미널사업 중 복합물류터미널사업을 제외한 것을 말한다.

5의2. “물류창고”란 화물의 저장·관리, 집화·배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설·보관장소 또는 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설을 말한다.

5의3. “물류창고업”이란 화주의 수요에 따라 유상으로 물류창고에 화물을 보관하거나 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등을 하는 사업을 말한다. 다만,

다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

가. 「주차장법」에 따른 주차장에서 자동차의 보관, 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 주차장에서 자전거의 보관

나. 「철도사업법」에 따른 철도사업자가 여객의 수하물 또는 소화물을 보관하는 것

다. 그 밖에 「위험물안전관리법」에 따른 위험물저장소에 보관하는 것 등 국토교통부와 해양수산부의 공동부령으로 정하는 것

5의4. “스마트물류센터”란 첨단물류시설 및 설비, 운영시스템 등을 도입하여 저비용·고효율·안전성·친환경성 등에서 우수한 성능을 발휘할 수 있는 물류창고로서 「스마트물류센터의 인증 등」제1항에 따라 국토교통부장관의 인증을 받은 물류창고를 말한다.

6. “물류단지”란 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 「일반물류단지의 지정 등」또는 「도시첨단물류단지의 지정 등」에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설로서 도시첨단물류단지와 일반물류단지를 말한다.

6의2. “도시첨단물류단지”란 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 「도시첨단물류단지의 지정 등」에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설을 말한다.

6의3. “일반물류단지”란 물류단지 중 도

시점단물류단지를 제외한 것을 말한다.

6의4. “물류단지시설”이란 일반물류단지 시설과 도시첨단물류단지시설을 말한다.

7. “일반물류단지시설”이란 화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·보관·판매·정보처리 등을 위하여 일반물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 물류터미널 및 창고

나. **「정의」**제3호·제8호·제16호 및 **「중소유통공동도매물류센터에 대한 지원」**의 대규모점포·전문상가단지·공동집배송센터 및 중소유통공동도매물류센터

다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제12호의 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터

라. 「궤도운송법」에 따른 궤도사업을 경영하는 자가 그 사업에 사용하는 화물의 운송·하역 및 보관 시설

마. 「축산물위생관리법」 제2조제11호의 작업장

바. 「농업협동조합법」·「수산업협동조합법」·「산림조합법」·「중소기업협동조합법」 또는 「협동조합 기본법」에 따른 조합 또는 그 중앙회(연합회를 포함한다)가 설치하는 구매사업 또는 판매사업 관련 시설

사. **「정의」**제2호의 화물자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소, 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설

아. **「의약품 판매」**제2항제2호의 의약품도매상의 창고 및 영업소시설

자. 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대

통령령으로 정하는 시설

차. 가목부터 자목까지의 시설에 딸린 시설(제8호가목 또는 나목의 시설로서 가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설을 포함한다)

7의2. “도시첨단물류단지시설”이란 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 목적으로 도시첨단물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 제7호가목부터 자목까지의 시설 중에서 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설

나. **「정의」**제7호의2에 따른 공장, 지식산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 교육·연구시설 중 첨단산업과 관련된 시설로서 국토교통부령으로 정하는 물류·유통 관련 시설

다. 그 밖에 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설에 딸린 시설

7의3. “복합용지”란 제7호의2, 제8호, 제9호나목에서 마목까지의 시설을 하나의 용지에 전부 또는 일부 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “지원시설”이란 물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다. 다만, 가목 또는 나목의 시설로서 제7호가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설은 제외한다.

가. 대통령령으로 정하는 가공·제조 시설

나. 정보처리시설

다. 금융·보험·의료·교육·연구·업무 시설
 라. 물류단지의 종사자 및 이용자의 생활과 편의를 위한 시설
 마. 그 밖에 물류단지의 기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설
 9. “물류단지개발사업”이란 물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업으로서 도시첨단물류단지개발사업과 일반물류단지개발사업을 말한다.
 가. 물류단지시설 및 지원시설의 용지조성사업과 건축사업
 나. 도로·철도·궤도·항만 또는 공항 시설 등의 건설사업
 다. 전기·가스·용수 등의 공급시설과 전기통신설비의 건설사업
 라. 하수도, 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 등의 건설사업
 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 사업에 딸린 사업
 10. “도시첨단물류단지개발사업”이란 물류단지개발사업 중 도시첨단물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.
 11. “일반물류단지개발사업”이란 물류단지개발사업 중 도시첨단물류단지사업을 제외한 것을 말한다.

(국가산업단지의 지정)

- ① 국가산업단지는 국토교통부장관이 지정한다.
- ② 중앙행정기관의 장은 국가산업단지의 지정이 필요하다고 인정하면 대상지역을 정하여 국토교통부장관에게 국가산업단지로의 지정을 요청할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 국가산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 협의 후 심의회의 심의를 거쳐 국가산업단지를 지정하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.
 1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적
 2. 산업단지의 지정 목적
 3. 산업단지개발사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)
 4. 사업 시행방법
 5. 주요 유치업종 또는 제한업종
 6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획
 7. 자원 조달계획
 8. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑥ 국토교통부장관은 제5항에도 불구하고

경제적이고 효율적인 산업단지를 개발할 수
진하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령
으로 정하는 바에 따라 산업단지개발계획
안을 공모하여 선정된 안을 산업단지개발
계획에 반영할 수 있다. 다만, 산업단지가
지정된 후 공모를 통하여 산업단지개발계
획을 변경하려는 경우에는 사업시행자와
공동으로 공모할 수 있다.

⑦ 제6항 본문에 따라 공모를 실시하려는
경우 제5항제3호부터 제9호까지의 사항
은 공모 이후 산업단지개발계획에 포함할
수 있다. 이 경우 선정된 산업단지개발계
획안의 응모자가 「산업단지개발사업의 시
행자」제1항에 따른 자격요건을 갖춘 경우
에는 해당 응모자를 사업시행자로 지정하
거나 같은 조 제3항에 따라 산업단지개발
사업의 일부를 대행하게 할 수 있다(제6
항 단서에 따라 공모를 시행한 경우에도
또한 같다).

⑧ 제5항에 따른 산업단지개발계획의 내
용 중 산업시설용지의 면적(산업시설의
면적이 100분의 50 이상인 「정의」제7호
의3의 복합용지를 포함한다)은 산업단지
의 종류에 따라 산업단지 유상공급면적의
100분의 40 이상 100분의 70 이하의
범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상
이 되도록 하여야 한다.

(일반산업단지의 지정)

① 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도
시시장이 지정한다. 다만, 대통령령으로
정하는 면적 미만의 산업단지의 경우에는
시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있
다.

② 제1항에 따른 일반산업단지의 지정권
자(이하 “일반산업단지지정권자”라 한다)
는 일반산업단지를 지정하려면 산업단지
개발계획을 수립하여 관할 시장·군수 또
는 구청장의 의견을 듣고 국토교통부장관
을 비롯한 관계 행정기관의 장(대상지역
에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가
포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함
한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발
계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

④ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑤ 일반산업단지지정권자는 일반산업단지
의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장
관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권
자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는
그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에
게도 통보하여야 한다.

⑥ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관
하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터
제8항까지를 준용한다.

⑦ 일반산업단지지정권자는 제2항에 따른
관계 행정기관의 장과의 협의 과정에서
관계 기관 간의 의견조정을 위하여 필요
하다고 인정하는 경우에는 국토교통부장
관에게 조정을 요청할 수 있으며, 조정을
요청받은 국토교통부장관은 심의회의 심
의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.

(도시첨단산업단지의 지정)

① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관,
시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며,

시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

② 인구의 과밀 방지 등을 위하여 서울특별시 등 대통령령으로 정하는 지역에는 도시첨단산업단지를 지정할 수 없다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하려는 경우에는 산업단지개발계획을 작성하여 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따른 도시첨단산업단지의 지정권자(이하 “도시첨단산업단지지정권자”라 한다)는 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장(대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 국토교통부장관이 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 제4항에 따른 협의 후 심의회의 심의를 거쳐 지정하여야 하며, 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 제3항 및 제4항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용하고, 제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 관하여는 「일반산업단지의 지정」제7항을 준용한다.

⑦ 지방자치단체의 장은 도시첨단산업단지의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

(농공단지의 지정)

① 농공단지는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정한다.

② 제1항에 따른 농공단지의 지정권자(대도시시장은 제외한다)는 농공단지를 지정하려면 대통령령으로 정하는 서류와 도면을 첨부한 산업단지개발계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

③ 삭제 <2016. 12. 20.>

④ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용한다.

⑤ 제2항에 따라 승인을 요청받은 시·도지사는 대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관과 협의하여야 한다.

⑥ 농림축산식품부장관 및 산업통상자원부장관은 「정의」제8호라목에 따른 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 지정된 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 농공단지와 동일하게 지원할 수 있다.

(재생사업지구의 지정)

① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “재생사업지구지정권자”라 한다)은 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우에는 해당 산업단지 또는 공업지역을 재생사업지구로 지정할 수 있다. 이 경우 준공(부분준공을 포함하며, 공업지역은 지정을 말한다. 이하 같다)된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선하여 지정하여야 한다.

② 재생사업지구지정권자는 효과적인 재생사업을 위하여 필요할 때에는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역을 포함하거나 지리적으로 연결하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있다. 다만, 재생사업지구에 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

③ 재생사업지구가 둘 이상의 시·도 또는 시·군·구에 걸쳐 있는 경우 재생사업지구의 지정절차는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

④ 재생사업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지 또는 공업지역의 일부에 대하여 시행할 수 있다.

⑤ 재생사업지구지정권자는 제1항 및 제2항에 따라 재생사업지구를 지정하려는 경우에는 산업단지 재생계획(이하 “재생계획”이라 한다)을 수립하여 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장(특별자치도지사를 제외한 시·도지사의 경우만 해당한다) 및 해당 재생사업지구에 포함된 산업단지 관리권자의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

⑥ 재생계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 재생사업의 효율적인 추진을 위하여 제3호, 제6호의2, 제7호, 제9호부터 제14호까지의 사항은 『**재생시행계획의 승인**』에 따른 재생시행계획에 포함시킬 수 있다.

1. 재생사업지구의 명칭·위치·면적
2. 재생사업의 기본방향과 목적
3. 재생사업의 시행자
4. 재생사업 시행방법(준치지역에 관한 사항을 포함한다)
5. 재생사업지구 기초조사와 현황조사
6. 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사
- 6의2. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류
7. 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설계획 등
8. 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견
9. 기반시설의 비용분담계획
10. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우만 해당한다)
11. 단계적 사업추진에 관한 사항
12. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
13. 자원 조달계획
14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑦ 제1항 및 제2항에 따라 다음 각 호의 산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 국가산업단지 또는 국토교통부장관이
지정한 도시첨단산업단지

가. 시·도지사가 지정하려는 경우에는
국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

나. 시장·군수·구청장이 지정하려는 경우에는 시·도지사와의 협의를 한 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

2. 시장·군수·구청장이 시·도지사가
지정한 일반산업단지 또는 도시첨단산업
단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우
에는 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항제1호에 따라
재생사업지구의 지정을 승인하려면 심의
회의 심의를 거쳐야 한다.

⑨ 재생사업지구지정권자는 재생사업지구
의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장
관에게 통보(제7항제1호에 따라 국토교
통부장관의 승인을 받은 경우는 제외하
다)하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구
청장은 그 지정 또는 변경 내용을 시·도
지사에게도 통보(제7항제2호에 따라 시
·도지사의 승인을 받은 경우는 제외하
다)하여야 한다.

(재생사업지구 지정의 고시)

① **재생사업지구지정권자는 「재생사업지구의 지정」 제1항 및 제2항에 따라** 재생사업지구를 지정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사항을 공보에 고시하여야 하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 재생사업지구를 지정·고시할 때에는 관계 서류의 사본을 관할 시장·군수·구청장에게 보내야 한다.

② **재생사업지구로 지정되는 지역에 재생 사업에 필요한 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 제1항에 따른 고시 내용에 그 토지 등의 세부 목록을 포함하여야 한다.** 다만, **「재생사업지구의 지정」** 제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 재생사업지구의 지정 후에 수용·사용할 토지 등의 세부 목록을 **「재생시행계획의 승인」**에 따른 재생시행계획에 포함하는 경우에는 그 토지 등의 세부 목록을 **「재생시행계획의 승인」** 제5항에 따라 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정·고시가 있는 때(「**재생사업지구의 지정**」제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 사업시행자, 수용·사용할 토지 등의 세부 목록 등을 재생사업지구가 지정된 후에 재생시행계획에 포함시키는 경우에는 이의 고시가 있는 때를 말한다)에는 「**사업인정**」제1항 및 「**사업인정의 고시**」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정을 고시하거나 관계 서류의 사본을 받은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(요도지역의 지점)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「토지수용법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례, 「토지소유자에 대한 환지」, 「타인의 토지에의 출입 등」, 「공공시설 및 토지등의 귀속」, 「국유지·공유지의 처분 제한 등」, 「기존공장의 존치 등」, 「산업단지 외의 사업에 대한 준용」, 「선수금」, 「시설 부담」, 「이의신청 등」, 「이주대책 등」, 「개발사업의 준공인가」, 「개발한 토지·시설 등의 처분」, 「자금 지원」, 「보고 및 검사 등」, 「감독」 및 「관계 서류 등의 열람」을 준용한다. 다만, 「행위 제한 등」은 준산업단지 지정권자가 개발행위에 대하여 제한이 필요하다고 인정하여 지정·고시한 지역에만 준용한다.

⑤ 면적·위치 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 준산업단지에 대하여는 「비용의 부담」 및 「기반시설 지원」에 따라 비용을 보조하거나 시설을 지원할 수 있다.

(어항 등의 지정·변경 및 해제)

- ① 지정권자는 어항의 경우에는 어항의 명칭·종류·위치 및 구역을 정하여 지정하고, 어항구역 밖의 어항시설의 경우에는 소속 어항, 시설의 명칭·종류·위치를 정하여 지정한다.
- ② 제1항에 따른 어항 및 어항시설의 지정에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.
- ③ 제1항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 지방어항을 지정하려면 미리 해양수산부장관과 협의하여야 하며, 시장·군수·구청장이 어촌정주어항 및 마을공동어항을 지정하려면 미리 시·도지사와 협의하여야 한다. 이 경우 협의의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.
- ④ 지정권자는 어항의 경제적·사회적·물리적 여건이 변하거나 그 밖에 해양수산부령으로 정하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에 따른 지정 내용을 변경하거나 지정을 해제할 수 있다.
- ⑤ 해양수산부장관 또는 시·도지사(대도시의 경우에는 대도시 시장을 말한다)는 제1항 및 제4항에 따라 어항을 지정·변경 또는 지정을 해제하려면 국가어항의 경우에는 그 어항의 소재지를 관할하는 시·도지사의 의견을 들어야 하고, 지방어항의 경우에는 그 어항의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.
- ⑥ 지정권자는 어항으로 지정하려는 구역에 이미 다른 법률에 따라 토지 또는 수면의 이용에 관한 지구·지역·구역 등의 지정이 있는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ⑦ 지정권자는 어항 또는 어항구역 밖의 어항시설을 지정·변경 또는 지정을 해제하였을 때에는 그 내용을 고시하여야 한다.

(택지개발지구의 지정 등)

- ① 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별

(주거종합계획의 수립)

자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 「**주거종합계획의 수립**」에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(이하 “택지수급계획”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 「**최저주거기준의 설정**」에 따른 최저주거기준 및 「**유도주거기준의 설정**」에 따른 유도주거기준에 관한 사항
9. 「**주거복지 전달체계**」에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 주거종합계획은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획은 10년 단위의 계획을 토대로 해당 연도 2월 말까지 수립하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당 계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

④ 주거종합계획은 국토종합계획에 적합하여야 한다.

⑤ 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 및 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사는 주거종합계획으로 정하는 바에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 「**주거실태조사**」에 따른 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 주거종합계획 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시하였거나 변경 내용이 경미한 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거실태조사가 불필요하다고 인정하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 주거종합계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 주거종합계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 받은 소관별 계획서를 기초로 주거종합계획안을 마련하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「**주거정책심의위원회**」에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토교통부장관은 확정된

주거종합계획을 지체 없이 관계 중앙행정 기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

② 제1항의 경우 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시·도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 **「주거정책심의위원회」**에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(주거정책심의위원회)

① 주거정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 주거정책심의위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. **「최저주거기준의 설정」**에 따른 최저주거기준 및 **「유도주거기준의 설정」**에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경
2. 주거종합계획의 수립 및 변경
3. 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우에 한정하되, **「택지개발지구의 지정 등」** 제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우를 포함한다)
4. 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제
5. 투기과열지구의 지정 및 해제
6. 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
7. 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 따른 위원회는 위원장 1명을 포함하여 29명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 국토교통부장관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 이 경우 제5호에 따라 위촉되는 위원이 전체위원

의 과반수가 되도록 하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원
 2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항제3호의 사항을 심의하는 경우에 한정한다)
 3. 한국토지주택공사의 사장
 4. 주택도시보증공사의 사장
 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람
- 가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
- 나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 회의에 부치는 안건의 내용이 경미하거나 긴급한 사유로 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등에는 서면으로 심의·의결할 수 있고 그 의결방법은 재적위원 과반수의 서면심의로서 제출과 제출한 위원 과반수의 찬성으로 한다.

⑥ 위원회는 회의의 일시, 장소, 발언요지 및 결정사항 등이 기록된 회의록을 작성·보존하여야 한다.

⑦ 그 밖에 위원회의 구성·운영, 회의록의 작성·보존 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. 「**택지개발사업의 시행자 등**」제1항제2호의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 택지개발지구의 지정을 제안하는 경우
4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

(택지개발사업의 시행자 등)

① 택지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정하는 자(이하 “**시행자**”라 한다)가 시행한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 「주택건설사업 등의 등록」에 따른 등록업자(이하 “주택건설등 사업자”라 한다)로서 지정하려는 택지개발지구의 토지면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등 대통령령으로 정하는 요건과 절차에 따라 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자(이하 “**공공시행자**”라 한다)와 공동으로 개발사업을 시행하는 자. 이 경우 대통령령으로 정하는 비율은 다음 각 목의 구분에 따른 범위에서 정한다.
 - 가. 공공시행자가 공공주택건설 등 시급한 필요에 따라 주택건설등 사업자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우: 100분의 20 이상 100분의 50 미만의 범위
 - 나. 주택건설등 사업자가 토지 취득 또는 사업계획 승인 등의 어려움을 해소하기 위하여 공공시행자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우: 100분의 50 이상 100분의 70 미만의 범위
5. 주택건설등 사업자로써 공공시행자와 협약을 체결하여 공동으로 개발사업을 시행하는 자 또는 공공시행자와 주택건설등 사업자가 공동으로 출자하여 설립한 법인(이하 “**공동출자법인**”이라 한다). 이 경우 주택건설등 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로 하며, 공공시행자의 주택건설등 사업자 선정 방법, 협약의 내용 및 주택건설등 사업자의 이윤율 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

② 공공시행자는 택지개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·분양 등 택지개발사업의 일부를 주택건설등 사업자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

③ 지정권자는 「**택지개발지구의 지정 제안**」에 따른 제안에 의하여 지정된 택지개발지구의 택지개발사업에 대하여는 그 지정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 시·도지사를 포함한다)·군수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치도지사의 경우에는 제외한다)을 들은 후 「**시·도 주거정책심의위원회**」에 따른 시·도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 「**주거정책심의위원회**」에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시·도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거

(시·도 주거정책심의위원회)

① 시·도 주거종합계획 및 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 시·도지사인 경우에 한정하되, 「**택지개발지구의 지정 등**」제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다) 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 시·도에 시·도 주거정책심의위원회를 둔다.

② 시·도 주거정책심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도의 조례로 정한다.

(주거정책심의위원회)

① 주거정책에 관한 다음 각 호의 사항을 시이하기 의하면 국토교통부에 주거정책

친 것으로 본다.

심의를 거친 후 국토교통부에 도시교통
심의위원회(이하 이 조에서 “위원회”라
한다)를 둔다.

1. 『최저주거기준의 설정』에 따른 최저주거기준 및 『유도주거기준의 설정』에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경
2. 주거종합계획의 수립 및 변경
3. 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우에 한정하되, 『택지개발지구의 지정 등』제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우를 포함한다)
4. 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제
5. 투기과열지구의 지정 및 해제
6. 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
7. 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 따른 위원회는 위원장 1명을 포함하여 29명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 국토교통부장관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 이 경우 제5호에 따라 위촉되는 위원이 전체위원의 과반수가 되도록 하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원
2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항제3호의 사항을 심의하는 경우에 한정한다)
3. 한국토지주택공사의 사장

4. 주택도시보증공사의 사장
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람

가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람

나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 회의에 부치는 안건의 내용이 경미하거나 긴급한 사유로 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등에는 서면으로 심의·의결할 수 있고 그 의결방법은 재적위원 과반수의 서면심의로서 제출과 제출한 위원 과반수의 찬성으로 한다.

⑥ 위원회는 회의의 일시, 장소, 발언요지 및 결정사항 등이 기록된 회의록을 작성·보존하여야 한다.

⑦ 그 밖에 위원회의 구성·운영, 회의록의 작성·보존 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 『택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등』에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

(택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등)

① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 택지개발사업 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하고, 지정권자가 아닌 시행자는 실시계획에 대하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인된 실시계획

기 등 다른 토지이용 계획·용도지역·지구계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 같다.

② 실시계획에는 「지구단위계획의 내용」에 따라 작성된 지구단위계획과 택지의 공급에 관한 계획이 포함되어야 한다.

③ 지정권자가 실시계획을 작성하거나 승인하였을 때에는 이를 고시하고, 시행자 및 관할 시장·군수 또는 자치구의 구청장(특별자치도지사의 경우에는 시행자에 한정한다)에게 그 사실을 통지하여야 한다.

④ 지정권자가 「토지수용」제1항에 따른 토지등의 수용이 필요한 실시계획을 작성하거나 승인하였을 때에는 시행자의 성명, 사업의 종류 및 수용할 토지 등의 세목을 관보에 고시하고, 그 토지 등의 소유자 및 권리자에게 이를 통지하여야 한다. 다만, 시행자가 실시계획을 작성하거나 승인 신청을 할 때까지 토지등의 소유자 및 권리자와 미리 협의한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 시행자는 택지개발사업을 시행할 때 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 있는 경우에는 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 실시할 수 있다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 「**택지개발계획의**

수립 등」에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 「**지역·지구등의 지정 등**」제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 「**지역·지구등의 지정 등**」에 따른다.

(택지개발계획의 수립 등)

① 지정권자는 택지개발지구를 지정하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 택지개발계획(이하 “개발계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 개발계획의 개요
2. 개발기간
3. 토지이용에 관한 계획 및 주요 기반시설의 설치계획
4. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따라 개발계획을 수립하는 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성

증을 시정하든 경우에는 시정노번을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

받은 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자가 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항·제3항 또는 제5항에 따른 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있는 때에는 「**지구단위계획구역의 지정 등**」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

(지구단위계획구역의 지정 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

1. 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구
2. 「**도시개발구역의 지정 등**」에 따라 지정된 도시개발구역
3. 「**정비구역의 지정**」에 따라 지정된 정비구역
4. 「**택지개발지구의 지정 등**」에 따라 지정된 택지개발지구
5. 「**사업계획의 승인**」에 따른 대지조성사업지구
6. 「**정의**」제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. 「**관광지의 지정 등**」에 따라 지정된 관광단지와 「**관광특구의 지정**」에 따라 지정된 관광특구
8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
- 8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
- 8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
2. 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 개

발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

3. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(전원개발사업 실시계획의 승인)

① 전원개발사업자는 전원개발사업 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 수립하여 산업통상자원부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 전원개발사업에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 전원개발사업자가 제1항에 따라 승인받은 사항을 변경하려는 경우에는 산업통상자원부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 신고하여야 한다.

③ 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 전원설비의 개요
2. 전원개발사업구역의 위치 및 면적
3. 전원개발사업의 시행기간
4. 전원개발사업의 소요 자금 및 그 조달에 관한 사항
5. 「**공공시설의 우선 설치**」에 따른 공공시설의 설치 및 비용 부담에 관한 사항
6. 국토자연환경 보전에 관한 사항
7. 그 밖에 전원개발사업에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

④ 산업통상자원부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획의 승인 또는 변경승인을 하려는 경우에는 미리 해당 전원개발사업구역을 관할하는 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다) 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 그 실시계획 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 승인 또는 변경승인에 대하여는 위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

⑤ 산업통상자원부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획의 승인 또는 변경승인을 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 관보에 고시하여야 한다.

(전원개발사업 예정구역의 지정고시)

① 산업통상자원부장관은 전원개발사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 전원개발사업자의 신청을 받아 전원개발사업 예정구역을 지정할 수 있다.

② 산업통상자원부장관이 제1항에 따라 전원개발사업 예정구역을 지정하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 산업통상자원부장관이 제1항에 따라 전원개발사업 예정구역을 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 제1항에 따른 전원개발사업 예정구역에 관하여는 「관계 행정기관이 허가 사항에 관

(공공시설의 우선 설치)

전원개발사업과 관련되는 도로·교량·항만·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설(이하 “공공시설”이라 한다)을 주관하는 관계 행정기관의 장은 실시계획의 승인이 있을 때에는 전원개발사업을 원활히 시행할 수 있도록 해당 공공시설을 우선적으로 설치하여야 한다. 다만, 관계 행정기관의 장은 전원개발사업자의 신청이 있는 경우 필요하다고 인정할 때에는 그 공공시설의 설치를 전원개발사업자에게 위탁하여 시행하게 할 수 있다.

(관계 행정기관의 허가 사항에 관한 협의)

관하여는 「관계 행정기관의 이기 사항에 관한 협의」를 준용한다.

관계 행정기관의 장은 실시계획의 승인이 있는 후 전원개발사업구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관한 허가나 그 밖의 처분을 하려는 경우에는 산업통상자원부장관과 협의하여야 한다. 국가 또는 지방자치단체가 직접 하는 사업의 경우에도 또한 같다.

1. 도로·철도·교량·운하·수도 및 수로 등과 그 부속물의 설치
2. 하천유수의 진로변경, 하천 또는 해수면의 매립과 준설, 항만의 축조 또는 변경 및 어업권·양식업권의 설정
3. 건축물의 신축·증축 또는 개축
4. 토지의 개간, 지반의 굴착·매립, 그 밖의 토지의 형질변경

② 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 농림지역으로, 관리지역의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역은 그 고시에서 구분하는 바에 따라 이 법에 따른 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

③ 관계 행정기관의 장은 제1항과 제2항에 해당하는 항만구역, 어항구역, 산업단지, 택지개발지구, 전원개발사업구역 및 예정구역, 농업진흥지역 또는 보전산지를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 고시된 지형도면 또는 지형도에 그 지정 사실을 표시

하여 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호

구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그

도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**수산자원보호구역의 지정**)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성 기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」** 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우

2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따

라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

④ 제1항에 해당하는 구역·단지·지구등(이하 이 항에서 “구역등”이라 한다)이 해제되는 경우(개발사업의 완료로 해제되는 경우는 제외한다) 이 법 또는 다른 법률에서 그 구역등이 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다. 이 경우 지정권자는 용도지역이 환원된 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 용도지역이 환원되는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 용도지역의 환원과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

「도시·군계획시설의 설치·관리」

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

「공동구의 설치」

① 다음 각 호에 해당하는 지역·지구·구역등(이하 이 항에서 “지역등”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.

1. 「정의」제1항에 따른 도시개발구역
2. 「용어의 정의」제3호에 따른 택지개발지구
3. 「정의」제1호에 따른 경제자유구역
4. 「정의」제1호에 따른 정비구역

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시개발구역”이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 「도시개발구역의 지정 등」과 「도시개발구역지정의 고시 등」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또

(도시개발구역의 지정 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)
2. 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

50만 이상의 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)

② 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 이 조, 「**도시계획위원회의 심의 등**」 및 「**보안관리 및 부동산투기 방지대책**」에서 “대도시”라 한다)의 행정구역에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사 또는 대도시 시장이 협의하여 도시개발구역을 지정할 자를 정한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항과 제2항에도 불구하고 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우

2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우

3. 「**시행자 등**」제1항제2호에 따른 공공기관의 장 또는 같은 항 제3호에 따른 정부출연기관의 장이 대통령령으로 정하는 규모 이상으로서 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우

4. 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 도시개발구역의 지정대상 지역 및 규모, 요청 절차, 제출 서류 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(도시개발구역지정의 고시 등)

① 지정권자는 도시개발구역을 지정하거나 「**개발계획의 수립 및 변경**」제1항 단서에 따라 개발계획을 수립한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 관보나 공보에 고시하고, 대도시 시장인 지정권자는 관계 서류를 일반에게 공람시켜야 하며, 대도시 시장이 아닌 지정권자는 해당 도시개발구역을 관할하는 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장에게 관계 서류의 사본을 보내야 하며, 지정권자인 특별자치도지사와 관계 서류를 송부받은 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장은 해당 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다. 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 도시개발구역이 지정·고시된 경우 해당 도시개발구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 대통령령으로 정하는 지구단위계획구역으로 결정되어 고시된 것으로 본다. 다만, 「**지구단위계획구역의 지정 등**」제3항에 따른 지구단위계획구역 및 「**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구로 지정된 지역인 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장이 도시개발구역을 지정·고시한 경우에는 국토교통부장관에게 그 내용을 통보하여야 한다.

④ 제2항에 따라 결정·고시된 것으로 보

는 사항에 대하여 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시는 **삭제 <2013. 7. 16.>**에도 불구하고 「**개발계획의 내용**」제1항제2호의 도시개발사업의 시행 기간에 할 수 있다.

⑤ 「**주민 등의 의견청취**」제1항에 따라 도시개발구역지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 도시개발구역에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질 변경, 토석의 채취, 토지 분할, 물건을 쌓아놓는 행위, 죽목의 벌채 및 식재 등 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제5항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

1. 재해 복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위
2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

⑦ 제5항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 도시개발구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사나 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제5항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다.

⑨ 제5항에 따른 허가에 관하여 이 법으로 규정한 것 외에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「**개발행위허가의 절차**」, 「**개발행위허가의 기준**」, 「**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**」, 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」 및 「**준공검사**」를 준용한다.

⑩ 제5항에 따라 허가를 받으면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「**개발행위의 허가**」에 따라 허가를 받은 것으로 본다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 법으로 특별히 정하는 경우 외에는 이 법에서 이를 적용한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “경제자유구역”이란 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 「**경제자유구역의 지정 등**」에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.
2. 삭제 <2011. 4. 4.>
3. “외국인”이란 「**정의**」제1항제1호에 해당하는 자를 말한다.

(경제자유구역의 지정 등)

① 시·도지사는 산업통상자원부장관에게 경제자유구역의 지정을 요청할 수 있다. 다만, 대상구역이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시·도지사가 공동으로 지정을 요청하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 경제자유

하는 것을 말한다.

4. “외국인투자기업”이란 **「정의」** 제1항제6호에 따른 기업을 말한다.

5. “외국교육기관”이란 외국의 법령에 근거하여 설립·운영되는 학교(분교를 포함한다)를 말한다.

6. “국내복귀기업”이란 **「지원대상 국내복귀기업의 선정」**에 따라 지원대상으로 선정된 기업을 말한다.

7. “첨단기술 및 첨단제품”이란 **「첨단기술 및 첨단제품의 선정」**에 따른 범위에서 산업통상자원부장관으로부터 확인서를 발급받은 기술 및 제품을 말한다.

8. “핵심전략산업”이란 경제자유구역별 특성과 여건을 활용하여 특화시키려는 산업으로서 **「핵심전략산업의 선정」**에 따라 선정된 산업을 말한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 경제자유구역의 지정을 요청하려는 경우에는 **「경제자유구역개발계획」** 제1항 각 호의 사항이 포함된 경제자유구역개발계획(이하 “경제자유구역개발계획”이라 한다)을 작성하여 이를 제출하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민의 의견을 미리 들어야 한다.

③ 시·도지사는 경제자유구역개발계획에 **「정의」** 제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 산업단지에 관한 사항이 포함되어 있으면 제1항에 따라 경제자유구역의 지정을 요청하기 전에 국토교통부장관과 협의를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 **「산업입지정책심의회」**에 따른 산업입지정책심의회 심의를 거쳐야 한다.

④ 제1항에 따라 경제자유구역의 지정을 요청받은 산업통상자원부장관은 관계 행정기관의 장과의 협의와 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 확정하고 경제자유구역을 지정한다. 이 경우 제1항에 따라 경제자유구역의 지정을 요청한 시·도지사의 의견을 들어야 한다.

⑤ 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 개발이 필요하다고 인정하면 관할 시·도지사의 동의를 받은 후 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 수립하고 경제자유구역을 지정할 수 있다.

⑥ 산업통상자원부장관은 경제자유구역을 지정할 때 필요한 경우에는 경제자유구역을 둘 이상의 개발사업지구로 분할하여 개발하도록 할 수 있다.

⑦ 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 개발에 필요한 토지가 확보되어 있는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 단계적으로 개발하도록 할 수 있다.

⑧ 산업통상자원부장관은 제4항이나 제5항에 따라 경제자유구역을 지정한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고, 지체 없이 이를 관할 시·도지사에게 통지하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시에 관하여는 다.

⑨ 제8항에 따른 통지를 받은 시·도지사는 그 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “외국인”이란 외국의 국적을 가지고 있는 개인, 외국의 법률에 따라 설립된 법인(이하 “외국법인”이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 국제경제협력기구를 말한다.

2. “대한민국국민”이란 대한민국의 국적을 가지고 있는 개인을 말한다.

3. “대한민국 법인 또는 기업”이란 대한민국의 법률에 따라 설립된 법인 또는 사업자로 등록된 국내기업을 말한다.

4. “외국인투자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 외국인이 이 법에 따라 대한민국 법인 또는 기업(설립 중인 법인을 포함한다. 이하 이 주에서 같다)의 경영활동에 참여하

는 등 그 법인 또는 기업과 지속적인 경제 관계를 수립할 목적으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 법인이나 기업의 주식 또는 지분(이하 “주식등”이라 한다)을 다음 어느 하나의 방법으로 소유하는 것

1) 대한민국 법인 또는 기업이 새로 발행하는 주식등을 취득하는 것

2) 대한민국 법인 또는 기업이 이미 발행한 주식 또는 지분(이하 “기존주식등”이라 한다)을 취득하는 것

나. 다음의 어느 하나에 해당하는 자가 해당 외국인투자기업에 대부하는 5년 이상의 차관(최초의 대부계약 시에 정해진 대부기간을 기준으로 한다)

1) 외국인투자기업의 해외 모기업

2) 1)의 기업과 대통령령으로 정하는 자본출자관계가 있는 기업

3) 외국투자가

4) 3)의 투자자와 대통령령으로 정하는 자본출자관계가 있는 기업

다. 외국인이 이 법에 따라 과학기술 분야의 대한민국 법인 또는 기업으로서 연구인력·시설 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 비영리법인과 지속적인 협력관계를 수립할 목적으로 그 법인에 출연하는 것

라. 외국인투자기업이 미처분이익잉여금을 그 기업의 공장시설 신설 또는 증설 등 대통령령으로 정하는 용도에 사용하는 것(이 경우 외국인투자기업은 이 법의 외국인으로 보며 외국인투자금액은 사용하는 금액에 **「외국인투자 신고」** 제3항에 따른 외국인투자비율을 곱한 금액으로 한다)

마. 그 밖에 외국인의 비영리법인에 대한 출연으로서 비영리법인의 사업내용 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 **「외국인투자위원회」**에 따른 외국인투자위원회(이하 “외국인투자위원회”라 한다)가 외국인투자자로 인정하는 것

5. “외국투자가”란 이 법에 따라 주식등을 소유하고 있거나 출연을 한 외국인을 말한다.

6. “외국인투자기업이나 출연을 한 비영리법인”이란 외국투자가가 출자한 기업이나 출연을 한 비영리법인을 말한다.

7. “외국인투자환경 개선시설 운영자”란 외국인을 위한 학교 및 의료기관 등 외국인투자환경을 개선하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 운영하는 자를 말한다.

8. “출자목적물”이란 이 법에 따라 외국투자가가 주식등을 소유하기 위하여 출자하는 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 「외국환거래법」에 따른 대외지급수단 또는 이의 교환으로 생기는 내국지급수단

나. 자본재

다. 이 법에 따라 취득한 주식등으로부터 생긴 과실

라. 산업재산권, 대통령령으로 정하는 지식재산권, 그 밖에 이에 준하는 기술과 이의 사용에 관한 권리

마. 외국인이 국내에 있는 지점 또는 사무소를 폐쇄하여 다른 내국법인으로 전환하거나 외국인이 주식등을 소유하고 있는 내국법인이 해산하는 경우 해당 지점·사무소 또는 법인의 청산에 따라 해당 외국인에게 분배되는 남은 재산

바. 제4호나목에 따른 차관이나 그 밖에 해외로부터의 차입금 상환액

사. 대통령령으로 정하는 주식

아. 국내에 있는 부동산

자. 그 밖에 대통령령으로 정하는 내국지
급수단

9. “자본재”란 산업시설(선박, 차량, 항공
기 등을 포함한다)로서의 기계, 기자재,
시설품, 기구, 부분품, 부속품 및 농업·
임업·수산업의 발전에 필요한 가축, 종
자, 수목(樹木), 어패류, 그 밖에 주무부장
관(해당 사업을 관장하는 중앙행정기관의
장)을 말한다. 이하 같다)이 해당 시설의
첫 시험운전(시험사업을 포함한다)에 필
요하다고 인정하는 원료·예비품 및 이의
도입에 따르는 운임·보험료와 시설을 하
거나 조언을 하는 기술 또는 용역을 말한
다.

9의2. “비수도권 국내복귀기업”이란 **「지
원대상 국내복귀기업의 선정」**에 따라 선
정된 지원대상 국내복귀기업 중 **「정의」**제
1호에 따른 수도권 외의 지역에 사업장을
신설·증설하는 기업을 말한다.

10. 삭제 <2016. 1. 27.>

② 이 법을 적용할 때 대한민국의 국적을
가지고 외국에 영주하고 있는 개인 중 대
통령령으로 정하는 사람에 대하여는 이
법 중 외국인에 대한 규정을 함께 적용한
다.

(지원대상 국내복귀기업의 선정)

① 산업통상자원부장관은 해외진출기업의
국내복귀 및 정착 지원을 위하여 국내복
귀기업 중 다음 각 호의 요건을 충족하는
기업을 지원대상 국내복귀기업으로 선정
할 수 있다.

1. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인
투자에 대한 재정적 지원을 받은 기업으
로서 10년 이상의 기간 경과 등 대통령령
으로 정하는 요건을 충족하였을 것
2. 해외사업장을 축소한 기업의 경우에는
산업통상자원부령으로 정하는 기준에 따
라 해외사업장의 축소가 이루어졌을 것
3. 그 밖에 국내복귀기업 지원의 정책적
목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는
사항

② 제1항에 따라 지원대상 국내복귀기업
으로 선정되어 지원을 받으려는 기업은
산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라
다음 각 호의 서류를 모두 갖추어 산업통
상자원부장관에게 신청하여야 한다.

1. 해외 및 국내 사업장 현황
2. 해외사업장의 청산·양도 또는 축소
및 국내사업장의 신설·증설 관련 국내복
귀계획서
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류

③ 산업통상자원부장관은 국내복귀가 진
행 중인 기업의 경우에는 다음 각 호를 조
건으로 하여 지원대상 국내복귀기업으로
선정할 수 있다. 이 경우 해당 기업은 제2
항에 따른 국내복귀계획서에 조건의 이행
에 관한 내용을 포함하여야 한다.

1. 국내사업장의 신설·증설이 완료되지
아니한 기업의 경우 산업통상자원부장관
이 정하는 기한 내에 국내사업장의 신설
·증설을 완료할 것
2. 해외사업장의 청산·양도가 완료되지
아니한 기업의 경우 산업통상자원부장관
이 정하는 기한 내에 해외사업장의 청산
·양도를 완료할 것
3. 해외사업장의 축소가 완료되지 아니한

기업의 경우 산업통상자원부장관이 정하는 기한과 기준에 따라 해외사업장을 축소할 것

4. 그 밖에 산업통상자원부장관이 국내복귀기업 지원제도의 정책목적 달성과 국내복귀기업에 대한 효과적 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

④ 산업통상자원부장관은 제2항에 따른 신청을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원대상 국내복귀기업 선정 여부를 결정하고, 선정된 기업에 대하여는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 지원대상 국내복귀기업 선정확인서를 발급한다.

⑤ 제4항에 따라 선정된 지원대상 국내복귀기업은 해외사업장의 청산·양도 또는 축소, 국내사업장의 신설·증설 관련 국내복귀계획이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 변경된 경우 이를 산업통상자원부장관에게 통지하여야 한다.

위임행정규칙

(첨단기술 및 첨단제품의 선정)

① 산업통상자원부장관은 중·장기 산업발전전망에 따라 산업구조의 고도화를 촉진하기 위하여 첨단기술 및 첨단제품의 범위를 정하여 고시하여야 한다.

② 제1항에 따른 첨단기술 및 첨단제품의 범위는 기술집약도가 높고 기술혁신속도가 빠른 기술 및 제품을 대상으로 다음 각 호의 사항을 고려하여 정하여야 한다.

1. 산업구조의 고도화에 대한 기여 효과

2. 신규 수요 및 부가가치 창출 효과

3. 산업 간 연관 효과

위임행정규칙

(핵심전략산업의 선정)

① 「경제자유구역의 행정기구」제1항에 따른 행정기구의 장은 관할 시·도지사의 승인을 받아 산업통상자원부장관에게 핵심전략산업의 선정을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 핵심전략산업의 선정을 요청받은 산업통상자원부장관은 관계 중앙행정기관의 장과의 협의와 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 핵심전략산업을 선정·고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 핵심전략산업을 선정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 기술적·경제적 파급효과가 크고 연관 산업 발전에 기여할 수 있는 산업

2. 경제자유구역별 특성·여건을 고려하여 육성 또는 특화에 기여할 수 있는 산업

3. 경제자유구역의 발전역량을 강화시킬 수 있는 산업

4. 「지역산업 육성 및 일자리 창출 등 지역경제 활성화 촉진」제1항에 따른 해당 시·도의 지역특화산업

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 핵심전략산업의 선정절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 **「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」**에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수 등”이라 한다) 또는 제10조에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 **「주거환경개선사업의 시행자」**에 따른 주거환경개선사업의 시행자, **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**제1항 또는 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**

「제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 「재개발사업·재건축사업의 사업대행자」에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(**「지분형주택 등의 공급」**에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 **「지분형주택 등의 공급」**에 따른 지분형주택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원 민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비용은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**제2항 또는 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 **「재개발사업·재건축사업의 사업대행자」**제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것

2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, **「정비구역의 지정」**제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(정비구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 **「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」**에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**제1항제1호 및 **「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」**제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 **「정비계획의 내용」**에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 **「정비계획의 내용」**, **「기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화」** 및 **「정비구역등의 해제」**에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시)

① 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**에 따른다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라 정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 보고하여야 하며, 관계서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(주거환경개선사업의 시행자)

① **「정비사업의 시행방법」**제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하되, 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여

3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물
다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물
1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거 환경이 불량한 곳에 위치할 것
2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물
4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.
7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.
가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지
나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지
다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지
라. 「재건축사업의 범위에 관한 특례」에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지
마. 「건축허가」에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지
8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.
9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.
가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.
다.
11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

시행하게 하려는 경우에는 「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 한다.

② 「정비사업의 시행방법」제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하거나 다음 각 호에서 정한 자에게 시행하게 할 수 있다.
1. 시장·군수등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우
가. 토지주택공사등
나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 토지주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인
2. 시장·군수등이 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우
가. 「건설업 등록 등」에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다)
나. 「등록사업자의 시공」제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다)

③ 제2항에 따라 시행하려는 경우에는 「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」제1항에 따른 공람공고일 현재 해당 정비예정구역의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 지상권자의 3분의 2 이상의 동의와 세입자(「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」제1항에 따른 공람공고일 3개월 전부터 해당 정비예정구역에 3개월 이상 거주하고 있는 자를 말한다) 세대수의 과반수의 동의를 각각 받아야 한다. 다만, 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 세입자의 동의 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 시장·군수등은 천재지변, 그 밖의 불가피한 사유로 건축물이 붕괴할 우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 제1항 및 제3항에도 불구하고 토지등소유자 및 세입자의 동의 없이 자신이 직접 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 지체 없이 토지등소유자에게 긴급한 정비사업의 시행 사유·방법 및 시기 등을 통보하여야 한다.

(재개발사업·재건축사업의 시행자)

① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다.
1. 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법
2. 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

가. 「정관의 기재사항 능」에 따른 조합의 정관
 나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약
 다. 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 「시행규정의 작성」에 따라 작성한 시행규정

② 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.

(재개발사업·재건축사업의 공공시행자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「재개발사업·재건축사업의 시행자」에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, 「특정관리대상지역의 지정 및 관리 등」 또는 「긴급안전조치」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
2. 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)
3. 추진위원회가 시장·군수등의 구성승인을 받은 날부터 3년 이내에 조합설립인가를 신청하지 아니하거나 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때
4. 지방자치단체의 장이 시행하는 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
5. 「순환정비방식의 정비사업 등」제1항에 따른 순환정비방식으로 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
6. 「감독」에 따라 사업시행계획인가가 취소된 때
7. 해당 정비구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때
8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 「정비계획의 입안 제안」제1항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정요청 전에 시장·군수등 및 「주민대표회의」에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장·군수등은 제1항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우엔

는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

(재개발사업·재건축사업의 사업대행자)

① 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등 또는 지정개발자에게 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 장기간 정비사업이 지연되거나 권리관계에 관한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 정비사업을 계속 추진하기 어렵다고 인정하는 경우
2. 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의로 요청하는 경우

② 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자(이하 “사업대행자”라 한다)는 사업시행자에게 청구할 수 있는 보수 또는 비용의 상환에 대한 권리로써 사업시행자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다.

③ 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 경우 사업대행의 개시결정, 그 결정의 고시 및 효과, 사업대행자의 업무집행, 사업대행의 완료와 그 고시 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(지분형주택 등의 공급)

① 사업시행자가 토지주택공사등인 경우에는 분양대상자와 사업시행자가 공동 소유하는 방식으로 주택(이하 “지분형주택”이라 한다)을 공급할 수 있다. 이 경우 공급되는 지분형주택의 규모, 공동 소유 기간 및 분양대상자 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등은 정비구역에 세입자와 대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자의 요청이 있는 경우에는 「관리처분계획에 따른 처분 등」제5항에 따라 인수한 임대주택의 일부를 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다.

(재건축사업의 범위에 관한 특례)

① 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 「대지의 분할 제한」에도 불구하고 분할하려는 토지면적이 같은 조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다.

1. 「사업계획의 승인」제1항에 따라 사업계획승인이 마쳐진 경우

계획공간을 같이 인접한 플 위상과 인접
물이 있는 주택단지에 재건축사업을 하는
경우

2. 「**조합설립인가** 등」제3항에 따른 조합
설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필
요한 경우

② 사업시행자 또는 추진위원회는 제1항
에 따라 토지분할 청구를 하는 때에는 토
지분할의 대상이 되는 토지 및 그 위의 건
축물과 관련된 토지등소유자와 협의하여
야 한다.

③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항
에 따른 토지분할의 협의가 성립되지 아
니한 경우에는 법원에 토지분할을 청구할
수 있다.

④ 시장·군수등은 제3항에 따라 토지분
할이 청구된 경우에 분할되어 나가는 토
지 및 그 위의 건축물이 다음 각 호의 요
건을 충족하는 때에는 토지분할이 완료되
지 아니하여 제1항에 따른 동의요건에 미
달되더라도 「**건축위원회**」에 따라 특별자
치시·특별자치도·시·군·구(자치구를
말한다)에 설치하는 건축위원회의 심의를
거쳐 조합설립인가와 사업시행계획인가
를 할 수 있다.

1. 해당 토지 및 건축물과 관련된 토지등
소유자의 수가 전체의 10분의 1 이하일
것

2. 분할되어 나가는 토지 위의 건축물이
분할선 상에 위치하지 아니할 것

3. 그 밖에 사업시행계획인가를 위하여
대통령령으로 정하는 요건에 해당할 것

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자
는 특별자치시장·특별자치도지사 또는
시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한
다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령
령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을
특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장
이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호
의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축
을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교
통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모
및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하
여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만,
도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당
도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.

2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여
도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는
3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱
미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박
시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해
당하는 건축물

3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경
을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여
도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는
위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허
가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설
계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을
받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에
서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서
및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제
출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이
관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통
부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는

「국토이용관리법」 제31조 제1항 제1호의 「**건축신고** 등」에 따른 **건축신고** 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**인가·허가 등의 의제**」와 「**공장의 건축허가**」에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 「**가설건축물**」제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 「**옹벽 등의 공작물**」에 따른 공작물의 축조신고
3. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가
4. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 시행자의 지정과 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가·신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. 「**행위허가**」에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 「**수산자원보호구역에서의 행위제한 등**」제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준

이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(「공장설립등의 승인」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우

2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

3. 「착공신고 등」에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 「건축복합민원 일괄협의회」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 「건축위원회」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우

5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(재개발사업·재건축사업의 지정개발자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, 「정의」제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 “지정개발자”라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, 「특정관리대상지역의 지정 및 관리 등」 또는 「긴급안전조치」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

2. 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)

3. 「조합설립인가 등」에 따른 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

② 시장·군수등은 제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 신탁업자는 제1항제3호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항

④ 제1항제3호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법으로 한다. 이 경우 동의서에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 건축물의 철거 및 새 건축물의 건설에 드는 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)
3. 정비사업비의 부담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등의 부담에 관한 사항을 포함한다)
4. 사업 완료 후 소유권의 귀속
5. 정비사업의 시행방법 등에 필요한 시행규정
6. 신탁계약의 내용

⑤ 제2항에 따라 시장·군수등이 지정개발자를 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

(정관의 기재사항 등)

① 조합의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

조립되어야 한다.

1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지
2. 조합원의 자격
3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체
4. 정비구역의 위치 및 면적
5. 「조합의 임원」에 따른 조합의 임원(이하 “조합임원”이라 한다)의 수 및 업무의 범위
6. 조합임원의 권리·의무·보수·선임 방법·변경 및 해임
7. 대의원의 수, 선임방법, 선임절차 및 대의원회의 의결방법
8. 조합의 비용부담 및 조합의 회계
9. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
10. 총회의 소집 절차·시기 및 의결방법
11. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집 요구
12. 「분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치」제3항에 따른 이자 지급
13. 정비사업비의 부담 시기 및 절차
14. 정비사업이 종결된 때의 청산절차
15. 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차
16. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용
17. 정관의 변경절차
18. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사는 제1항 각 호의 사항이 포함된 표준정관을 작성하여 보급할 수 있다.

③ 조합이 정관을 변경하려는 경우에는 「조합설립인가 등」제2항부터 제5항까지의

규정에도 불구하고 총회를 개최하여 조합원 과반수의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 제1항제2호·제3호·제4호·제8호·제13호 또는 제16호의 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 한다.

④ 제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 이 법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

⑤ 시장·군수등은 제4항에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시장·군수등이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

(시행규정의 작성)

시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 단독으로 정비사업을 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하는 시행규정을 작성하여야 한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭
2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
3. 비용부담 및 회계
4. 토지등소유자의 권리·의무
5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담
6. 공고·공람 및 통지의 방법
7. 도시미관조치에 관한 규격이 폐기바

7. 도시 및 지역계획에 관한 권리의 행사방법

8. 관리처분계획 및 청산(분할정수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다). 다만, 수용의 방법으로 시행하는 경우는 제외한다.

9. 시행규정의 변경

10. 사업시행계획서의 변경

11. 토지등소유자 전체회의(신탁업자가 사업시행자인 경우로 한정한다)

12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “택지”란 이 법에서 정하는 바에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.

2. “공공시설용지”란 **「정의」**제6호에서 정하는 기반시설과 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.

3. “택지개발지구”란 택지개발사업을 시행하기 위하여 도시지역과 그 주변지역 중 **「택지개발지구의 지정 등」**에 따라 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “지정권자”라 한다)가 지정·고시하는 지구를 말한다.

4. “택지개발사업”이란 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.

5. “간선시설”이란 **「정의」**제17호에서 정하는 시설을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 **「광역계획권의 지정」**에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.

3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·수자장 등
교통시설
나. 광장·공원·녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급
설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·
공급시설
라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필
요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화
체육시설
마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설
바. 장사시설 등 보건위생시설
사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설,
빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중
도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말
한다.
8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인
정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로
서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치
시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역
에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치
시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로
이용하는 시설
9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공
급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매
설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선,
도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통
을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말
한다.
10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·
군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는
사업을 말한다.
11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관
리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사
업을 말한다.
가. 도시·군계획시설사업
나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른
정비사업
12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법
또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업
을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·
수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공
용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법
률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인
목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「
도시·군기본계획의 내용」제1항제1호부
터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·
군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포
함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축
물의 용도, 건폐율(「건축법」 **건축물의
건폐율**)의 건폐율을 말한다. 이하 같다),
용적률(「건축법」 **건축물의 용적률**)의
용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을
제한함으로써 토지를 경제적·효율적으
로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기
위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군
관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물
의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대
한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하
여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진
시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여
도시·군관리계획으로 결정하는 지역을
말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축

불의 봉도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 「**개발밀도관리구역**」에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 「**기반시설부담구역의 지정**」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 「**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**」에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.

가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택

나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로

정한다.

7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.

9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

10. “사업주체”란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 「**주택건설사업 등의 등록**」에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자

라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「**리모델링의 허가 등**」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도

2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시

3) 충청북도

4) 광주광역시 및 전라남도

5) 전라북도

6) 대구광역시 및 경상북도

7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도

8) 강원도

9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. “주택단지”란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도·고속도로·자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자

능의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공충 시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.

16. “기간시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지**에의 출입 등」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가 「**토지등의 수용 등**」에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는

는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 **「도시개발사업의 시행 방식」**에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. “리모델링”이란 **「리모델링의 허가 등」**제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. **「사용검사 등」**에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가

하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주 수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. **「주택건설사업의 등록말소 등」**·**「주택의 공급」**·**「분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무」** 등·**「주택의 전매 행위 제한」**·**「주택정책 관련 자료 등의 종합관리」**·**「채납된 분양대금 등의 강제징수」** 및 **「벌칙」**의 경우: 주택을 공급받는 자

나. **「리모델링의 허가 등」**의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. “사용자”란 사용자를 말한다.

29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

(택지개발지구의 지정 등)

① 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 **「주거종합계획의 수립」**에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(이하 “택지수급계획”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을

택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

② 제1항의 경우 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시·도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 「주거정책심의위원회」에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. 「**택지개발사업의 시행자 등**」제1항제2호의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 택지개발지구의 지정을

제안하는 경우

4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 시·도지사를 포함한다)·군수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치도지사의 경우에는 제외한다)을 들은 후 「**시·도 주거정책심의위원회**」에 따른 시·도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 「**주거정책심의위원회**」에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시·도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 「**택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등**」에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 면적 이하 지정된 면적 미 「**택지개발사업**

중앙, 위시, 지정된 구역 및 『**국사개발계획의 수립 등**』에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 『**지역·지구등의 지정 등**』제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 『**지역·지구등의 지정 등**』에 따른다.

⑦ 제6항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자가 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항·제3항 또는 제5항에 따른 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있을 때에는 『**지구단위계획구역의 지정 등**』에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

② 『**도로관리청**』에 따른 도로 관리청은 지하매설물의 빈번한 설치 및 유지관리 등의 행위로 인하여 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보에 지장을 초래하는 경우에는 공동구 설치의 타당성을 검토하여야 한다. 이 경우 재정여건 및 설치 우선순위 등을 고려하여 단계적으로 공동구가 설치될 수 있도록 하여야 한다.

(도로관리청)

① 도로관리청은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 『**고속국도의 지정·고시**』 및 『**일반국도의 지정·고시**』에 따른 고속국도와 일반국도: 국토교통부장관

2. 『**지방도의 지정·고시**』제2항에 따른 국가지원지방도(이하 “국가지원지방도”라 한다): 도지사·특별자치도지사(특별시, 광역시 또는 특별자치시 관할구역에 있는 구간

은 해당 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장)

3. 그 밖의 도로: 해당 도로 노선을 지정한 행정청

(고속국도의 지정·고시)

국토교통부장관은 도로교통망의 중요한 축을 이루며 주요 도시를 연결하는 도로로서 자동차(「자동차관리법」 제2조제1호에 따른 자동차와 「건설기계관리법」 제2조제1항제1호에 따른 건설기계 중 대통령령으로 정하는 것을 말한다. 이하 『**고속국도 통행 방법 등**』, 『**벌칙**』 및 『**벌칙**』제1호에서 같다) 전용의 고속국도에 사용되는 도로 노선을 정하여 고속국도를 지정·고시한다.

(일반국도의 지정·고시)

① 국토교통부장관은 주요 도시, 지정항만(『**항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등**』에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다), 주요 공항, 국가산업단지 또는 관광지 등을 연결하여 고속국도와 함께 국가간선도로망을 이루는 도로 노선을 정하여 일반국도를 지정·고시한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 일반국도의 노선을 지정·고시하는 경우에 특별자치시·특별자치도 또는 시의 관할구역을 통과하는 기존의 일반국도를 대체하기 위하여 필요한 경우에는 기존의 일반국도를 우회하는 구간을 일반국도로써 일반국도대체우회도로(이하 “우회국도”라 한다)로 지정·고시할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 일반국도의 국가간선도로망으로서의 기능을 유지하기 위하여 필요한 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·지역(읍·면 지역은 제외한다)의 일반국도 중 일부 구간을 정하여 일반국도지정도로(이하 “지정국도”라 한다)로 지정·고시할 수 있다. 이 경우 지정국도의 지정 기준·절차 및 관리 기준 등은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 지정국도를 지정(변경 및 해제를 포함한다)하려면 지정국도의 대상이 되는 구간을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장의 의견을 득하여야 한다.

붙여야 한다.

(지방도의 지정·고시)

① 도지사 또는 특별자치도지사는 도 또는 특별자치도의 관할구역에 있는 도로 중 해당 지역의 간선도로망을 이루는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로 노선을 정하여 지방도를 지정·고시한다.

1. 도청 소재지에서 시청 또는 군청 소재지에 이르는 도로
2. 시청 또는 군청 소재지를 연결하는 도로
3. 도 또는 특별자치도에 있거나 해당 도 또는 특별자치도와 밀접한 관계에 있는 공항·항만·역을 연결하는 도로
4. 도 또는 특별자치도에 있는 공항·항만 또는 역에서 해당 도 또는 특별자치도와 밀접한 관계가 있는 고속국도·일반국도 또는 지방도를 연결하는 도로
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 도로 외의 도로로서 도 또는 특별자치도의 개발을 위하여 특히 중요한 도로

② 국토교통부장관은 주요 도시, 공항, 항만, 산업단지, 주요 도서, 관광지 등 주요 교통유발시설을 연결하고 국가간선도로망을 보조하기 위하여 필요한 경우에는 지방도 중에서 도로 노선을 정하여 국가지원지방도를 지정·고시할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 교통 연결의 일관성을 유지하기 위하여 필요한 경우에는 특별시도·광역시도, 시도, 군도 또는 노선이 지정되지 아니한 신설 도로의 구간을 포함하여 국가지원지방도를 지정·고시할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시의 관할구역에 있는 일반국도(우회국도 및 지정국도는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)와 지방도는 각각 다음 각 호의 구분에 따라 해당시·도지사 또는 시장이 도로관리청이 된다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 관할구역의 동 지역에 있는 일반국도: 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사
2. 특별자치시 관할구역의 동 지역에 있는 지방도: 해당 특별자치시장
3. 시 관할구역의 동 지역에 있는 일반국도 및 지방도: 해당 시장

③ 공동구가 설치된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동구에 수용하여야 할 시설이 모두 수용되도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 개발사업의 계획을 수립할 경우에는 공동구 설치에 관한 계획을 포함하여야 한다. 이 경우 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하고자 공동구를 점용하려는 자(이하 이 조에서 “공동구 점용예정자”라 한다)와 설치노선 및 규모 등에 관하여 미리 협의한 후 「공동구의 관리·운영 등」제4항에 따른 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

(공동구의 관리·운영 등)

① 공동구는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조 및 「공동구의 관리비용 등」에서 “공동구관리자”라 한다)가 관리한다. 다만, 공동구의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 그 관리·운영을 위탁할 수 있다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그

공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

② 공동구관리자는 5년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 대통령령으로 정하는 바에 따라 수립·시행하여야 한다.

③ 공동구관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년에 1회 이상 공동구의 안전점검을 실시하여야 하며, 안전점검결과 이상이 있다고 인정되는 때에는 지체 없이 정밀안전진단·보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 공동구관리자는 공동구의 설치·관리에 관한 주요 사항의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 공동구협의회를 둘 수 있다. 이 경우 공동구협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공동구의 관리에 필요한 사항을 정할 수 있다.

위임행정규칙

⑤ 공동구의 설치(개량하는 경우를 포함한다)에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다. 이 경우 공동구 점용예정자는 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담한다.

⑥ 제5항에 따라 공동구 점용예정자와 사업시행자가 공동구 설치비용을 부담하는 경우 국가, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공동구의 원활한 설치를 위하여 그 비용의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 하는 시설물의 설치기준 등은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

「공동구의 관리·운영 등」

① 공동구는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조 및 「공동구의 관리비용 등」에서 “공동구관리자”라 한다)가 관리한다. 다만, 공동구의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 그 관리·운영을 위탁할 수 있다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

② 공동구관리자는 5년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 대통령령으로 정하는 바에 따라 수립·시행하여야 한다.

영역은 바에 따라 수립·시행하여야 한다.

③ 공동구관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년에 1회 이상 공동구의 안전 점검을 실시하여야 하며, 안전점검결과 이상이 있다고 인정되는 때에는 지체 없이 정밀안전진단·보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 공동구관리자는 공동구의 설치·관리에 관한 주요 사항의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 공동구협의회를 둘 수 있다. 이 경우 공동구협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공동구의 관리에 필요한 사항을 정할 수 있다.

위임행정규칙

「공동구의 관리비용 등」

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구 관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

「광역시설의 설치·관리 등」

① 광역시설의 설치 및 관리는 「도시·군계획시설의 설치·관리」에 따른다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

② 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 협약을 체결하거나 협의회 등을 구성하여 광역시설을 설치·관리할 수 있다. 다만, 협약의 체결이나 협의회 등의 구성이 이루어지지 아니하는 경우 그 시 또는 군이 같은 도에 속할 때에는 관할 도지사가 광역시설을 설치·관리할 수 있다.

③ 국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업목적 또는 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다.

④ 지방자치단체는 환경오염이 심하게 발생하거나 해당 지역의 개발이 현저하게 위축될 우려가 있는 광역시설을 다른 지방자치단체의 관할 구역에 설치할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 환경오염 방지를 위한 사업이나 해당 지역 주민의 편익을 증진시키기 위한 사업을 해당 지방자치단체와 함께 시행하거나 이에 필요한 자금을 해당 지방자치단체에 지원하여야 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

「도시·군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등」

도시·군계획시설을 공중·수중·수상 또는 지하에 설치하는 경우 그 높이나 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물의 소유권 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다.

「도시·군계획시설 부지의 매수 청구」

① 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획의 결정(이하 “도시·군계획시설결정”이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 해당하는 자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 “매수의무자”라 한다)에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 1. 이 법에 따라 해당 도시·군계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자 2. 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있으면 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준

공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「**도시·군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「**도시·군관리계획의 결정**」제6항 및 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「**수산업자 원보호구역의 지정**」에 따른 수산업보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「**도시·군관리계획의 입안권자**」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변

경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역은 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」** 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「도시·군관리계획의 결정」**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획이 스리·변경에 관하

시·군관리계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획

시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에

따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라

획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

지제 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「단계별 집행계획의 수립」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

② 매수의무자는 제1항에 따라 매수 청구를 받은 토지를 매수할 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 매수의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 “도시·군계획시설채권”이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.

1. 토지 소유자가 원하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 부채부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 대통령령으로 정하는 금액을 초과하여 그 초과하는 금액을 지급하는 경우

③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권 발행 당시 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

④ 매수 청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

⑤ 도시·군계획시설채권의 발행절차나 그 밖에 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「지방재정법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 매수의무자는 제1항에 따른 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자와 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장

· 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수인 경우는 제외한다)에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

⑦ 제1항에 따라 매수 청구를 한 토지의 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 「개발행위의 허가」에 따른 허가를 받아 대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 「지구단위계획구역에서의 건축 등」, 「개발행위허가의 기준」과 「도시 · 군계획시설부지에서의 개발행위」는 적용하지 아니한다.

1. 제6항에 따라 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 제6항에 따라 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관

하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위허가의 기준)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사망사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑥ 삭제 <2021. 1. 12.>

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(「**개발행위의 허가**」제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 자원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경을 제외한다)

경은 제외한다)
 3. 토석의 채취
 4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
 5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

「도시·군계획시설결정의 실효 등」

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군

도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

「도시·군계획시설결정의 해제 신청 등」

① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우로서 「**단계별 집행계획의 수립**」제1항에 따른 단계별 집행계획상 해당 도시·군계획시설의 실효 시까지 집행계획이 없는 경우에는 그 도시·군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 입안권자에게 그 토지의 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 있다.

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

㉔ 국토교통부장관이 토지소유자 직업 집안 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군관리계획 입안권자는 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 3개월 이내에 입안 여부를 결정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 해당 도시·군계획시설결정의 실효 시까지 설치하기로 집행계획을 수립하는 등 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

③ 제1항에 따라 신청을 한 토지 소유자는 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획이 입안되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 그 도시·군계획시설결정의 해제를 신청할 수 있다.

④ 도시·군관리계획 결정권자는 제3항에 따른 신청을 받은 날부터 2개월 이내에 결정 여부를 정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정을 해제하여야 한다.

⑤ 제3항에 따라 해제 신청을 한 토지 소유자는 해당 도시·군계획시설결정이 해제되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 국토교통부장관에게 그 도시·군계획시설결정의 해제 심사를 신청할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 신청을 받은 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 해제를 권고받은 도시·군관리계획 결정권자는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정을 해제하여야 한다.

⑧ 제2항에 따른 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획의 입안 절차와 제4항 및 제7항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제 절차는 대통령령으로 정한다.

「지구단위계획의 수립」

- ① 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.
1. 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
 2. 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
 3. 해당 용도지역의 특성
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

「지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정」

지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

「지구단위계획구역의 지정 등」

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
1. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구
 2. 「도시개발구역의 지정 등」에 따라 지정된 도시개발구역
 3. 「정비구역의 지정」에 따라 지정된 정비구역
 4. 「택지개발지구의 지정 등」에 따라 지정된 택지개발지구
 5. 「사업계획의 승인」에 따른 대지조성사업지구
 6. 「정의」제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
 7. 「관광지의 지정 등」에 따라 지정된 관광단지와 「관광특구의 지정」에 따라 지정된 관광특구
 8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
 - 8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 - 8의3. 도시지역 내 유희토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
 10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

(용도지구의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
 2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고 한도를 규제할 필요가 있는 지구
 3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
 4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
 5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
 6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
 7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
 8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
 9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

- ③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도

지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(도시개발구역의 지정 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)
2. 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)

② 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 이 조, 「**도시계획위원회의 심의 등**」 및 「**보안관리 및 부동산투기 방지대책**」에서 “대도시”라 한다)의 행정구역에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사 또는 대도시 시장이 협의하여 도시개발구역을 지정할 자를 정한다.

(도시계획위원회의 심의 등)

① 지정권자는 도시개발구역을 지정하거나 「**개발계획의 수립 및 변경**」제1항 단서에 따라 개발계획을 수립하려면 관계 행

정기관의 장과 협의한 후 시·도도시계획위원회나 대도시에 두는 대도시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 지구단위계획에 따라 도시개발사업을 시행하기 위하여 도시개발구역을 지정하는 경우에는 제1항에 따른 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회나 대도시에 두는 대도시도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

③ 지정권자는 제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 지정하려는 도시개발구역이 일정 규모 이상 또는 국가계획과 관련되는 등 대통령령으로 정하는 경우에 해당하면 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(보안관리 및 부동산투기 방지대책)

① 다음 각 호에 해당하는 자는 「**주민 등의 의견청취**」에 따른 주민 등의 의견청취를 위한 공람 전까지는 도시개발구역의 지정을 위한 조사, 관계 서류 작성, 관계 기관 협의, 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회나 대도시도시계획위원회의 심의 등의 과정에서 관련 정보가 누설되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 지정권자가 도시개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 관련 정보를 미리 공개할 수 있다.

1. 지정권자
2. 「**도시개발구역의 지정 등**」제3항제2호

또는 같은 조 제4항에 따라 도시개발구역의 지정을 요청하거나 요청하려는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수·구청장

3. 「시행자 등」제1항에 따른 시행자 또는 시행자가 되려는 자 및 같은 조 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하거나 제안하려는 자

4. 「기초조사 등」제2항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역의 지정을 요청 또는 제안하기 위한 자료의 제출을 요구받은 자

5. 「도시개발구역의 지정 등」제4항, 「도시계획위원회의 심의 등」제1항 또는 제3항 및 「시행자 등」제5항에 따라 도시개발구역 지정 시 협의하는 관계 행정기관의 장 또는 자문·심의기관의 장

② 다음 각 호의 기관 또는 업체에 종사하였거나 종사하는 자(제3호의 경우 토지소유자를 포함한다)는 업무 처리 중 알게 된 도시개발구역 지정 또는 지정의 요청·제안과 관련한 정보로서 불특정 다수인이 알 수 있도록 공개되기 전의 정보(이하 “미공개정보”라 한다)를 도시개발구역의 지정 또는 지정 요청·제안 목적 외로 사용하거나 타인에게 제공 또는 누설해서는 아니 된다.

1. 지정권자가 속한 기관
2. 「도시개발구역의 지정 등」제3항제2호 또는 같은 조 제4항에 따라 도시개발구역의 지정을 요청하거나 또는 요청하려는 관계 중앙행정기관 또는 시(대도시는 제외한다)·군·구
3. 「시행자 등」제1항에 따른 시행자 또는

시행자가 되려는 자 및 같은 조 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하거나 제안하려는 자

4. 「기초조사 등」제2항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역의 지정을 요청 또는 제안하기 위한 자료의 제출을 요구받은 기관
5. 「도시개발구역의 지정 등」제4항, 「도시계획위원회의 심의 등」제1항 또는 제3항 및 「시행자 등」제5항에 따라 도시개발구역 지정 시 협의하는 관계 기관 또는 자문·심의 기관
6. 도시개발사업의 시행자 또는 시행자가 되려는 자가 「기초조사 등」에 따라 도시개발구역의 지정 또는 지정 요청·제안에 필요한 조사·측량을 하거나 관계 서류 작성 등을 위하여 용역 계약을 체결한 업체

③ 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 업체에 종사하였거나 종사하는 자(제2항제3호의 경우 토지 소유자를 포함한다)로부터 미공개정보를 제공받은 자 또는 미공개정보를 부정한 방법으로 취득한 자는 그 미공개정보를 도시개발구역의 지정 또는 지정 요청·제안 목적 외로 사용하거나 타인에게 제공 또는 누설해서는 아니 된다.

④ 지정권자는 도시개발구역으로 지정하려는 지역 및 주변지역이 부동산투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 투기방지대책을 수립하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항과 제2항에도 불구하고

(시행자 등)

㉠ 도시개발구역의 지정권/이한 “시행

고 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. 「시행자 등」제1항제2호에 따른 공공기관의 장 또는 같은 항 제3호에 따른 정부출연기관의 장이 대통령령으로 정하는 규모 이상으로서 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우
4. 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

㉞ 도시개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

1. 국가나 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 대통령령으로 정하는 정부출연기관
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 도시개발구역의 토지 소유자(수용 또는 사용 방식의 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자를 말한다)
6. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 "조합"이라 한다)
7. 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
8. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록한 자 중 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(「정의」제12호에 따른 주택단지와 그에 수반되는 기반시설을 조성하는 경우에만 해당한다)
9. 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 도시개발

사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

9의2. 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

10. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자(제6호에 따른 조합은 제외한다)가 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

② 지정권자는 제1항 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 지방자치단체나 대통령령으로 정하는 자(이하 "지방자치단체등"이라 한다)를 시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 도시개발사업을 시행하는 자가 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우 국토교통부장관이 지정한다.

1. 토지 소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 신청하지 아니한 경우 또는 지정권자가 신청된 내용이 위법하거나 부당하다고 인정한 경우
2. 지방자치단체의 장이 집행하는 공공시설에 관한 사업과 병행하여 시행할 필요가 있다고 인정한 경우
3. 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상이 지방자치단체등의 시행에 동의한 경우

③ 지정권자는 제1항제5호에 따른 토지 소유자 2인 이상이 도시개발사업을 시행하려고 할 때 또는 같은 호에 따른 토지 소유자가 같은 항 제7호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 도시개발사업을 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시개발사업에 관한 규약을 정하게 할 수 있다.

④ 제2항에 따라 지방자치단체등이 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때와 제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)에 해당하는 자가 도시개발사업의 일부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다. 이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다.

⑤ 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자, 도시개발구역의 토지 소유자(수용 또는 사용의 방식으로 제안하는 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 사용할 수 있는 대통령령으로 정하는 권원을 가지고 2분의 1 이상을 소유한 자를 말한다) 또는 제1항제7호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다. 다만, 「도시개발구역

의 지정 등」제3항에 해당하는 자는 국토교통부장관에게 직접 제안할 수 있다.

⑥ 토지 소유자 또는 제1항제7호부터 제11호까지(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)의 규정에 해당하는 자가 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자를 포함한다)의 동의를 받아야 한다.

⑦ 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제안자와 협의하여 도시개발구역의 지정을 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

⑧ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다.

1. 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우
2. 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우
3. 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우
4. 제1항 단서에 따라 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우

⑨ 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 도시개발구역의 규모, 제

안 절차, 제출 서류, 기초조사 등에 관하여 필요한 사항은 **「도시개발구역의 지정 등」**제5항과 **「기초조사 등」**을 준용한다.

⑩ 제2항제3호 및 제6항에 따른 동의자수의 산정방법, 동의절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑪ 제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·분양 등 도시개발사업의 일부를 주택건설사업자 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

④ 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 도시개발구역의 지정대상 지역 및 규모, 요청 절차, 제출 서류 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정비구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 **「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」**에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시)

① 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지

않아도 된다.

② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**에 따른다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라 정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 보고하여야 하며, 관계서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**제1항제1호 및 **「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」**제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

(재개발사업·재건축사업의 공공시행자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, **「특정관리대상지역의 지정 및 관리 등」** 또는 **「긴급안전조치」**에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

2. **「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정**

· **고시** 제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)

3. 추진위원회가 시장·군수등의 구성승인을 받은 날부터 3년 이내에 조합설립인가를 신청하지 아니하거나 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때

4. 지방자치단체의 장이 시행하는 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

5. **『순환정비방식의 정비사업 등』** 제1항에 따른 순환정비방식으로 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

6. **『감독』**에 따라 사업시행계획인가가 취소된 때

7. 해당 정비구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 **『정비계획의 입안 제안』** 제1항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정요청 전에 시장·군수등 및 **『주민대표회의』**에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장·군수등은 제1항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

(재개발사업·재건축사업의 지정개발자)

① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, **『정의』** 제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 “지정개발자”라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 「건설시간, 「국토교통부령」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
2. 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)
3. 「조합설립인가 등」에 따른 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

② 시장·군수등은 제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 신탁업자는 제1항제3호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항

④ 제1항제3호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법으로 한다. 이 경우 동의서에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 건축물의 철거 및 새 건축물의 건설에 드는 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)
3. 정비사업비의 분담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등의 부담에 관한 사항을 포함한다)
4. 사업 완료 후 소유권의 귀속
5. 정비사업의 시행방법 등에 필요한 시행규정
6. 신탁계약의 내용

⑤ 제2항에 따라 시장·군수등이 지정개발자를 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 「정비계획의 내용」에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

(정비계획의 내용)

① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
- 2의2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

3. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
8. 세입자 주거대책
9. 정비사업시행 예정시기
10. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하 “주택임대관리업자”라 한다)에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항. 다만, 나목과 다목의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 공공지원민간임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다)이 차지하는 비율이 100분의 20 이상, 임대기간이 8년 이상의 범위 등에서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우로 한정한다.
- 가. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용 계획
- 나. 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획
- 다. **「용도지역의 지정」**제1항제1호가목에 따른 주거지역을 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항
- 라. 그 밖에 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항
11. **「지구단위계획의 내용」**제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우로 한정한다)
12. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제10호다목을 포함하는 정비계획은 기본계획에서 정하는 **「기본계획의 내용」**제1항제11호에 따른 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획에도 불구하고 달리 입안할 수 있다.

③ **「정비구역의 지정」**제4항 및 제5항에 따라 정비계획을 입안하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장 등(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)이 **「기본계획의 내용」**제2항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 입안하는 경우에는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 같은 항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 입안할 수 있다.

④ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
위임행정규칙

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 **「정비계획의 내용」**, **「기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화」** 및 **「정비구역등의 해제」**에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

(정비계획의 내용)

- ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
- 2의2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
3. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·

5. 인적필터, 투광조, 인페일, 등각필, 높이에 관한 계획

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

8. 세입자 주거대책

9. 정비사업시행 예정시기

10. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하 “주택임대관리업자”라 한다)에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항. 다만, 나목과 다목의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 공공지원민간임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다)이 차지하는 비율이 100분의 20 이상, 임대기간이 8년 이상의 범위 등에서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우로 한정한다.

가. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용 계획

나. 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획

다. **「용도지역의 지정」**제1항제1호가목에 따른 주거지역을 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항

라. 그 밖에 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

11. **「지구단위계획의 내용」**제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우로 한정한다)

12. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제10호다목을 포함하는 정비계획은 기본계획에서 정하는 **「기본계획의 내용」**제1항제11호에 따른 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획에도 불구하고 달리 입안할 수 있다.

③ **「정비구역의 지정」**제4항 및 제5항에 따라 정비계획을 입안하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장 등(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)이 **「기본계획의 내용」**제2항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 입안하는 경우에는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 같은 항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 입안할 수 있다.

④ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
위임행정규칙

(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화)

① 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 정비사업의 원활한 시행을 위하여 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안하려는 경우에는(기본계획 또는 정비계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다) **「용도지역의 지정」**에 따른 주거지역에 대하여는 **「용도지역에서의 용적률」**에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률을 정할 수 있다.

② 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 천재지변, 그 밖의 불가피한 사유로 건축물이 붕괴할 우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 용도지역의 변경을 통해 용적률을 완화하여 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안할 수 있다. 이 경우 기본계획의 수립권자, 정비계획의 입안권자 및 정비구역의 지정권자는 용도지역의 변경을 이유로 기부채납을 요구하여서는 아니 된다.

③ 구청장등 또는 대도시의 시장이 아닌 시장은 제1항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경입안하려는 경우 기본계획의 변경 또는 변경승인을 특별시장·광역시장·도지사에게 요청할 수 있다.

(정비구역등의 해제)

① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다.

1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등이 정비구역의 지정을 신청하지 아니하는 경우

2. 재개발사업·재건축사업[**「조합설립인가 등」**에 따른 조합(이하 “조합”이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 **「조합**

설립추진위원회의 구성·승인」에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우 나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 **「조합설립인가 등」**에 따른 조합설립인가(이하 “조합설립인가”라 한다)를 신청하지 아니하는 경우(**「조합설립추진위원회의 구성·승인」**제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)

다. 추진위원회가 추진위원회 승인일로부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우

라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 **「사업시행계획인가」**에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다)를 신청하지 아니하는 경우

3. 토지등소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

② 구청장등은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별시장·광역시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.

③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우

2. 제2항에 따라 정비구역등의 해제를 요청하는 경우

④ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등은 제3항에 따른 주민공람을 하는 경우에는 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등이 정비구역등의 해제에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

⑤ 정비구역의 지정권자는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 정비구역등의 해제를 요청받거나 정비구역등을 해제하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구에서는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회(이하 “도시재정비위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하지 아니할 수 있다.

1. 정비구역등의 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)가 100분의 30 이상의 동의로 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간이 도래하기 전까지 연장을 요청하는 경우
2. 정비사업의 추진 상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구

역등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우

⑦ 정비구역의 지정권자는 제5항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우(제6항에 따라 해제하지 아니한 경우를 포함한다)에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)

① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.

② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 정비계획의 입안권자는 「정비기반시설 및 토지 등의 귀속」, 「국유·공유재산의 처분 등」, 「국·공유지의 무상양여 등」 등에 따라 정비기반시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된

정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.

(택지개발지구의 지정 등)

① 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 「**주거종합계획의 수립**」에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(이하 “**택지수급계획**”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

(주거종합계획의 수립)

① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “**주거종합계획**”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 「**최저주거기준의 설정**」에 따른 최저주거기준 및 「**유도주거기준의 설정**」에 따른 유도주거기준에 관한 사항
9. 「**주거복지 전달체계**」에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 주거종합계획은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획

은 10년 단위의 계획을 토대로 해당 연도 2월 말까지 수립하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당 계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

④ 주거종합계획은 국토종합계획에 적합하여야 한다.

⑤ 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 및 「**설립**」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사는 주거종합계획으로 정하는 바에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 「**주거실태조사**」에 따른 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 주거종합계획 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시하였거나 변경 내용이 경미한 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거실태조사가 불필요하다고 인정하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 주거종합계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 주거종합계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 받은 소관별 계획서를 기초로 주거종합계획안을 마련하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「주거정책심의위원회」에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토교통부장관은 확정된 주거종합계획을 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

② 제1항의 경우 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시·도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 「주거정책심의위원회」에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(주거정책심의위원회)

① 주거정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 주거정책심의위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「최저주거기준의 설정」에 따른 최저주거기준 및 「유도주거기준의 설정」에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경
2. 주거종합계획의 수립 및 변경
3. 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우에 한정하되, 「택지개발지구의 지정 등」제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우를 포함한다)
4. 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제
5. 투기과열지구의 지정 및 해제
6. 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
7. 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 따른 위원회는 위원장 1명을 포함하여 29명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 국토교통부장관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 이 경우 제5호에 따라 위촉되는 위원이 전체위원의 과반수가 되도록 하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원
2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항제3호의 사항을 심의하는 경우에 한정한다)
3. 한국토지주택공사의 사장
4. 주택도시보증공사의 사장
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람
 - 가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
 - 나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 회의에 부치는 안건의 내용이 경미하거나 긴급한 사유로 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등에는 서면으로 심의·의결할 수 있고 그 의결방법은 재적위원 과반수의 서면심의를 거쳐 제출한 위원 과반수의 찬성으로 한다.

⑥ 위원회는 회의의 일시 장소 밖어유지

및 결정사항 등이 기록된 회의록을 작성
· 보존하여야 한다.

⑦ 그 밖에 위원회의 구성·운영, 회의록
의 작성·보존 등에 필요한 사항은 대통
령령으로 정한다.

- ③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하
고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필
요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있
다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지
아니하다.
1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가
있는 경우
 2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경
우
 3. 「**택지개발사업의 시행자 등**」제1항제2호
의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택
지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모
이상으로 택지개발지구의 지정을 제안하는
경우
 4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아
니하는 경우

(택지개발사업의 시행자 등)

① 택지개발사업은 다음 각 호의 자 중에
서 지정권자가 지정하는 자(이하 “시행
자”라 한다)가 시행한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국
토지주택공사(이하 “한국토지주택공
사”라 한다)
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 「주택건설사업 등의 등록」에 따른 등
록업자(이하 “주택건설등 사업자”라 한
다)로서 지정하려는 택지개발지구의 토지
면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상
의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을
체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한
공익성 확보 등 대통령령으로 정하는 요
건과 절차에 따라 제1호부터 제3호까지
에 해당하는 자(이하 “공공시행자”라 한
다)와 공동으로 개발사업을 시행하는 자.
이 경우 대통령령으로 정하는 비율은 다
음 각 목의 구분에 따른 범위에서 정한다.
가. 공공시행자가 공공주택건설 등 시급
한 필요에 따라 주택건설등 사업자에게
공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경
우: 100분의 20 이상 100분의 50 미만
의 범위
나. 주택건설등 사업자가 토지 취득 또는
사업계획 승인 등의 어려움을 해소하기
위하여 공공시행자에게 공동으로 개발사
업의 시행을 요청하는 경우: 100분의 50
이상 100분의 70 미만의 범위
5. 주택건설등 사업자로써 공공시행자와
협약을 체결하여 공동으로 개발사업을 시
행하는 자 또는 공공시행자와 주택건설등
사업자가 공동으로 출자하여 설립한 법인
(이하 “공동출자법인”이라 한다). 이 경우
주택건설등 사업자의 투자지분은 100분
의 50 미만으로 하며, 공공시행자의 주택
건설등 사업자 선정 방법, 협약의 내용 및
주택건설등 사업자의 이윤율 등에 대하여
는 대통령령으로 정한다.

② 공공시행자는 택지개발사업을 효율적
으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는
대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·분
양 등 택지개발사업의 일부를 주택건설등
사업자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

③ 지정권자는 「**택지개발지구의 지정 제
안**」에 따른 제안에 의하여 지정된 택지개
발지구의 택지개발사업에 대하여는 그 지
정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로
지정할 수 있다.

(시·도 주거정책심의위원회)

① 시·도 주거종합계획 및 택지개발지구
의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 시
·도지사인 경우에 한정하되, 「**택지개발
지구의 지정 등**」제2항에 따라 국토교통
부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제
외한다) 등에 관한 사항을 심의하기 위하
여 시·도에 시·도 주거정책심의위원회
를 둔다.

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택
지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관
계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경
우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협
의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장
관인 경우에는 시·도지사를 포함한다)·군
수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치
도지사의 경우에는 제외한다)을 들은 후 「**시·도 주거정책심의위원회**」에 따른 시·
도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교

통부장관인 경우에는 「주거정책심의위원회」에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시·도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

② 시·도 주거정책심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도의 조례로 정한다.

(주거정책심의위원회)

① 주거정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 주거정책심의위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「최저주거기준의 설정」에 따른 최저주거기준 및 「유도주거기준의 설정」에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경
2. 주거종합계획의 수립 및 변경
3. 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우에 한정하되, 「택지개발지구의 지정 등」제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우를 포함한다)
4. 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제
5. 투기과열지구의 지정 및 해제
6. 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
7. 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 따른 위원회는 위원장 1명을 포함하여 29명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 국토교통부장관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. 이 경우

제5호에 따라 위촉되는 위원이 전체위원의 과반수가 되도록 하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원
2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항제3호의 사항을 심의하는 경우에 한정한다)
3. 한국토지주택공사의 사장
4. 주택도시보증공사의 사장
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람
 - 가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
 - 나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 회의에 부치는 안건의 내용이 경미하거나 긴급한 사유로 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등에는 서면으로 심의·의결할 수 있고 그 의결방법은 재적위원 과반수의 서면심의로서 제출과 제출한 위원 과반수의 찬성으로 한다.

⑥ 위원회는 회의의 일시, 장소, 발언요지 및 결정사항 등이 기록된 회의록을 작성·보존하여야 한다.

⑦ 그 밖에 위원회의 구성·운영, 회의록의 작성·보존 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 「**택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등**」에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

(택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등)

① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 택지개발사업 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하고, 지정권자가 아닌 시행자는 실시계획에 대하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인된 실시계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 같다.

② 실시계획에는 「**지구단위계획의 내용**」에 따라 작성된 지구단위계획과 택지의 공급에 관한 계획이 포함되어야 한다.

③ 지정권자가 실시계획을 작성하거나 승인하였을 때에는 이를 고시하고, 시행자 및 관할 시장·군수 또는 자치구의 구청장(특별자치도지사의 경우에는 시행자에 한정한다)에게 그 사실을 통지하여야 한다.

④ 지정권자가 「**토지수용**」제1항에 따른 토지등의 수용이 필요한 실시계획을 작성하거나 승인하였을 때에는 시행자의 성명, 사업의 종류 및 수용할 토지 등의 세목을 관보에 고시하고, 그 토지 등의 소유자 및 권리자에게 이를 통지하여야 한다. 다만, 시행자가 실시계획을 작성하거나 승인 신청을 할 때까지 토지등의 소유자 및 권리자와 미리 협의한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 시행자는 택지개발사업을 시행할 때 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 있는 경우에는 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 실시할 수 있다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 「**택지개발계획의 수립 등**」에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 「**지역·지구등의 지정 등**」제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 「**지역·지구등의 지정 등**」에 따른다.

(택지개발계획의 수립 등)

① 지정권자는 택지개발지구를 지정하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 택지개발계획(이하 “개발계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 개발계획의 개요
2. 개발기간
3. 토지이용에 관한 계획 및 주요 기반시설의 설치계획
4. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따라 개발계획을 수립하는 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우

3. 국망상 기밀유시가 필요한 경우

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력

게에 증세하여 식욕·지구력 등 생리 기능이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 관계 서류의 사본을 송부 받은 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자나 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항·제3항 또는 제5항에 따른 택지 개발지구의 지정 또는 해제가 있는 때에는 「**지구단위계획구역의 지정 등**」에 따른 지구 단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

(지구단위계획구역의 지정 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역を 지정할 수 있다.

1. 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구
2. 「**도시개발구역의 지정 등**」에 따라 지정된 도시개발구역
3. 「**정비구역의 지정**」에 따라 지정된 정비구역
4. 「**택지개발지구의 지정 등**」에 따라 지정된 택지개발지구
5. 「**사업계획의 승인**」에 따른 대지조성사업지구
6. 「**정의**」제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. 「**관광지의 지정 등**」에 따라 지정된 관광단지와 「**관광특구의 지정**」에 따라 지정

된 관광특구

8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역

10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

- ③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.
1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 2. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 3. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(사업계획의 승인)

- ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 「사업계획의 승인」, 「사업계획의 이행 및 취소 등」, 「기반시설의 기부채납」, 「사업계획의 통합심의 등」, 「다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」 및 「대지의 소유권 확보 등」에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「대도시 등에 대한 특례 인정」에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
 2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

(사업계획의 승인)

- ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 「사업계획의 승인」, 「사업계획의 이행 및 취소 등」, 「기반시설의 기부채납」, 「사업계획의 통합심의 등」, 「다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」 및 「대지의 소유권 확보 등」에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「대도시 등에 대한 특례 인정」에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
 2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수
- ② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.
- ③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.
1. 공구별 공사계획서
 2. 입주자모집계획서
 3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로 부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

(사업계획의 이행 및 취소 등)

① 사업주체는 「**사업계획의 승인**」제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획대로 사업을 시행하여야 하고, 다음 각 호의 구분에 따라 공사를 시작하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청을 받아 그 사유가 없어진 날부터 1년의 범위에서 제1호 또는 제2호가목에 따른 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 「**사업계획의 승인**」제1항에 따라 승인을 받은 경우: 승인받은 날부터 5년 이내

2. 「**사업계획의 승인**」제3항에 따라 승인을 받은 경우

가. 최초로 공사를 진행하는 공구: 승인받은 날부터 5년 이내

나. 최초로 공사를 진행하는 공구 외의 공구: 해당 주택단지에 대한 최초 착공신고일부터 2년 이내

② 사업주체가 제1항에 따라 공사를 시작하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 사업계획승인권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사업계획의 승인을 취소(제2호 또는 제3호에 해당하는 경우 「**업무**」에 따라 주택분양보증인 된 사업은 제외한다)할 수 있다.

1. 사업주체가 제1항(제2호나목은 제외한다)을 위반하여 공사를 시작하지 아니한 경우

2. 사업주체가 경매·공매 등으로 인하여 대지소유권을 상실한 경우

3. 사업주체의 부도·파산 등으로 공사의 완료가 불가능한 경우

⑤ 사업계획승인권자는 제4항제2호 또는 제3호의 사유로 사업계획승인을 취소하고자 하는 경우에는 사업주체에게 사업계획 이행, 사업비 조달 계획 등 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 사업 정상화 계획을 제출받아 계획의 타당성을 심사한 후 취소 여부를 결정하여야 한다.

⑥ 제4항에도 불구하고 사업계획승인권자

는 해당 사업의 시공자 등이 「**대지의 소유권 확보 등**」제1항에 따른 해당 주택건설 대지의 소유권 등을 확보하고 사업주체 변경을 위하여 「**사업계획의 승인**」제4항에 따른 사업계획의 변경승인을 요청하는 경우에 이를 승인할 수 있다.

(기반시설의 기부채납)

① 사업계획승인권자는 「**사업계획의 승인**」제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인할 때 사업주체가 제출하는 사업계획에 해당 주택건설사업 또는 대지조성사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다.

② 국토교통부장관은 기부채납 등과 관련하여 다음 각 호의 사항이 포함된 운영기준을 작성하여 고시할 수 있다.

1. 주택건설사업의 기반시설 기부채납 부담의 원칙 및 수준에 관한 사항
2. 주택건설사업의 기반시설의 설치기준 등에 관한 사항

③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 및 사업의 특성 등을 고려하여 자체 실정에 맞는 별도의 기준을 마련하여 운영할 수 있으며, 이 경우 미리 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

위임행정규칙

(사업계획의 통합심의 등)

① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 한다)할 수 있다.

1. 건축심의
2. 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 광역교통 개선대책
4. 교통영향평가
5. 경관심의
6. 그 밖에 사업계획승인권자가 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

② 「**사업계획의 승인**」제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

③ 사업계획승인권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원들과 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 공동위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 공동위원회의 구성, 통합심의를 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 중앙건축위원회 및 지방건축위원회
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택단지가 속한 시·도에 설치된 지방도시계획위원회
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따라 광역교통 개선대책에 대하여 심의권한을 가진 국가교통위원회
4. 교통영향평가심의위원회
5. 경관위원회

6. 제1항제6호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

④ 사업계획승인권자는 통합심의를 한 경우 특별한 사유가 없으면 심의 결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

⑤ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등)

① 사업계획승인권자가 「**사업계획의 승인**」에 따라 사업계획을 승인 또는 변경 승인할 때 다음 각 호의 허가·인가·결정·승인 또는 신고 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따른 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시가 있는 것으로 본다.

1. 가설건축물의 건축허가 또는 신고
2. 지도등의 간행 심사
3. 공유수면매립실시계획의 승인
4. 채굴계획의 인가
5. 타인의 토지에의 출입허가
6. 농업생산기반시설의 사용허가
7. 농지전용의 허가 또는 협의
8. 도로점용의 허가
9. 타인의 토지에의 출입허가
10. 사도의 개설허가
11. 사방지 지정의 해제
12. 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.
13. 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.
14. 산지일시사용허가·신고
15. 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
16. 전용상수도 설치의 인가
17. 연안정비사업실시계획의 승인
18. 대규모점포의 등록
19. 무연분묘의 개장허가
20. 지하수 개발·이용의 허가 또는 신고
21. 초지전용의 허가
22. 행위의 허가
23. 개인하수처리시설의 설치신고
24. 하천수의 사용허가
25. 토지거래계약에 관한 허가

② 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획승인을 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 「**사업계획의 승인**」에 따라 사업계획을 승인하려는 경우 그 사업계획에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 미리 관계 행정기관의 장에게 제출한 후 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 사업계획승인권자의 협의 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 협의가 완료된 것으로 본다.

④ 제3항에 따라 사업계획승인권자의 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 해당 법률에서 규정한 인·허가등의 기준을

위반하여 협의에 응하여서는 아니 된다.

⑤ 대통령령으로 정하는 비율 이상의 국민 주택을 건설하는 사업주체가 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 수수료 등을 면제한다.

(대지의 소유권 확보 등)

① 「사업계획의 승인」제1항 또는 제3항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 매도청구 대상이 되는 대지에 해당하는 경우
2. 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
3. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택건설사업을 하는 경우
4. 「리모델링의 허가 등」제2항에 따라 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이 「매도청구 등」제2항에 따라 매도청구를 하는 경우

② 사업주체가 「사업계획의 이행 및 취소 등」제2항에 따라 신고한 후 공사를 시작하려는 경우 사업계획승인을 받은 해당 주택건설대지에 「매도청구 등」 및 「소유자를 확인하기 곤란한 대지 등에 대한 처분」에 따른 매도청구 대상이 되는 대지가 포함되어 있으면 해당 매도청구 대상 대지에 대하여는 그 대지의 소유자가 매도에 대하여 합의를 하거나 매도청구에 관한 법원의 승소판결(확정되지 아니한 판결을 포함한다)을 받은 경우에만 공사를 시작할 수 있다.

(대도시 등에 대한 특례 인정)

① 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대도시 및 시·군·구의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 추가로 특례를 둘 수 있다.

1. 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)
2. 실질적인 행정수요, 국가균형발전 및 지방소멸위기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 행정안전부장관이 지정하는 시·군·구

③ 제1항에 따른 인구 50만 이상 대도시와 제2항제1호에 따른 특례시의 인구 인정기준은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **정의** 제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **정의** 제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **정의** 제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **정의** 제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 **정의** 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.
- 7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.
- 7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.
8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 “제조시설등”이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
2. 삭제 <2010. 4. 12.>
3. 삭제 <2010. 4. 12.>
4. 삭제 <2010. 4. 12.>
5. “유치지역”이란 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위하여 **유치지역의 지정**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
6. “산업집적”이란 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정 지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.
7. “지식기반산업집적지구”란 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 **지식기반산업집적지구의 지정 등**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
8. “지식기반산업”이란 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말한다.
- 8의2. “산학융합지구”란 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 **산학융합지구의 지정 등**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
- 8의3. “첨단투자”란 **첨단기술 및 첨단제품의 선정** 제1항에 따라 고시된 첨단기술 및 첨단제품의 연구·생산을 목적으로 하거나 **외국인투자에 대한 조세 감면** 제

· 의료 · 관광 · 체육 · 복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정 · 개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 「**국가산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지나, 일반산업단지: 산업의 적절한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 「**일반산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업 · 문화산업 · 정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 「**도시첨단산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌 지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치 · 육성하기 위하여 「**농공단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설 · 주거시설 · 지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육 · 연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설 · 정보처리시설 · 지원시설 · 전시시설 · 유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설 · 문화시설 · 의료복지시설 · 체육시설 · 교육시설 · 관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로 · 철도 · 항만 · 궤도 · 운하 · 유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기 · 통신 · 가스 · 유류 · 증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도 · 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「**재생사업지구의 지정**」 및 「**재생사업지구 지정의 고시**」에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「**용도지역의 지정**」제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정 · 고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충 · 개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「**준산업단지의 지정**」에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

1항제1호에 따른 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 목적으로 하는 투자를 말한다.

8의4. “첨단투자지구”란 첨단투자를 촉진하기 위하여 「**첨단투자지구의 지정 등**」에 따라 지정 · 고시된 지역을 말한다.

9. “산업집적기반시설”이란 연구개발시설, 기업지원시설, 기술 인력의 교육 · 훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.

10. “산업기반시설”이란 우수공급시설, 교통 · 통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산 활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.

11. “산업단지구조고도화사업”이란 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설 · 산업기반시설 및 산업단지의 공공시설(대통령령으로 정하는 공공시설에 한정하며, 이하 “공공시설”이라 한다) 등의 유지 · 보수 · 개량 및 확충 등을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

12. “산업집적지경쟁력강화사업”이란 기업 · 대학 · 연구소 및 제19호에 따른 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식 · 정보 및 기술 등을 교류 · 연계하고 상호 협력하여 산업집적이 형성된 지역(이하 “산업집적지”라 한다)의 경쟁력을 높이는 사업을 말한다.

13. “지식산업센터”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

14. “산업단지”란 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 「**국가산업단지의 지정**」 「**일반산업단지의 지정**」 「**도시첨단산업단지의 지정**」 및 제8조에 따라 지정 · 개발된 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

14의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업체와 산업집적기반시설 · 산업기반시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지로써 「**스마트그린산업단지의 지정**」에 따라 지정된 것을 말한다.

14의3. “스마트그린산업단지 촉진사업”이란 「지능정보화 기본법」 제2조제4호에 따른 지능정보기술(이하 “지능정보기술”이라 한다)을 접목하여 제조공정을 혁신하는 등 주력산업의 생산성을 향상시키고, 에너지 효율의 증대 및 신 · 재생에너지 보급 등을 추진하며, 신산업 및 일자리 창출 촉진을 통하여 산업단지의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

15. “산업단지의 관리”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 업무를 말한다.

가. 산업단지의 용지 및 시설의 매각 · 임대 및 사후관리

나. 산업단지에서의 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치 · 유지 · 보수 및 개량

다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동 지원

16. “관리권자”란 「**관리권자 등**」제1항

각 호에 따른 산업단지의 관리권한을 가진 자를 말한다.

17. “관리기관”이란 「**관리권자 등**」제2항

각 호에 따른 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.

18. “입수기업제”란 산업단지에 입수하여 제조업, 지식산업, 정보통신산업, 자원비축시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산업을 운영하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 **「입주계약 등」** 제1항 또는 제3항에 따라 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.
19. “지원기관”이란 산업단지에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 **「입주계약 등」** 제3항에 따라 입주계약을 체결한 자를 말한다.
20. “공장의 설립”이란 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.
21. “공장의 신설”이란 건축물을 신축(건축물을 축조하는 것을 포함한다)하거나 기존 건축물의 용도를 공장용도로 변경하여 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.
22. “공장의 증설”이란 **「공장의 등록」** 제1항에 따라 등록된 공장의 공장건축면적 또는 공장부지면적을 넓히는 것을 말한다.
23. “업종변경”이란 **「공장설립등의 승인」** 제에 따라 공장설립등의 승인을 받은 공장 또는 제16조에 따라 등록된 공장의 업종을 다른 업종(**「공장입지의 기준」**에 따른 공장입지의 기준에 따른 업종을 말한다)으로 변경하거나 해당 공장에 다른 업종을 추가하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “문화산업”이란 문화상품의 기획·개발·제작·생산·유통·소비 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산업을 말하며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 포함한다.
 - 가. 영화·비디오물과 관련된 산업
 - 나. 음악·게임과 관련된 산업
 - 다. 출판·인쇄·정기간행물과 관련된 산업
 - 라. 방송영상물과 관련된 산업
 - 마. 문화재와 관련된 산업
 - 바. 만화·캐릭터·애니메이션·에듀테인먼트·모바일문화콘텐츠·디자인(산업디자인은 제외한다)·광고·공연·미술품·공예품과 관련된 산업
 - 사. 디지털문화콘텐츠, 사용자제작문화콘텐츠 및 멀티미디어문화콘텐츠의 수집·가공·개발·제작·생산·저장·검색·유통 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산업
 - 아. 대중문화예술산업
 - 자. 전통적인 소재와 기법을 활용하여 상품의 생산과 유통이 이루어지는 산업으로서 의상, 조형물, 장식용품, 소품 및 생활용품 등과 관련된 산업
 - 차. 문화상품을 대상으로 하는 전시회·박람회·건본시장 및 축제 등과 관련된 산업. 다만, 「전시산업발전법」 제2조제2호의 전시회·박람회·건본시장과 관련된 산업은 제외한다.
 - 카. 가목부터 차목까지의 규정에 해당하는 각 문화산업 중 둘 이상이 혼합된 산업
2. “문화상품”이란 예술성·창의성·오락성·여가성·대중성(이하 “문화적 요소”라 한다)이 체화되어 경제적 부가가치를 창출하는 유형·무형의 재화(문화콘텐츠

즈, 디지털문화콘텐츠 및 멀티미디어문화 콘텐츠를 포함한다)와 그 서비스 및 이들의 복합체를 말한다.

3. “콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)의 자료 또는 정보를 말한다.

4. “문화콘텐츠”란 문화적 요소가 체화된 콘텐츠를 말한다.

5. “디지털콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)의 자료 또는 정보로서 그 보존 및 이용의 효용을 높일 수 있도록 디지털 형태로 제작하거나 처리한 것을 말한다.

6. “디지털문화콘텐츠”란 문화적 요소가 체화된 디지털콘텐츠를 말한다.

7. “멀티미디어콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)과 관련된 미디어를 유기적으로 복합시켜 새로운 표현기능 및 저장기능을 갖게 한 콘텐츠를 말한다.

8. “공공문화콘텐츠”란 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공기관 및 「박물관 및 미술관 진흥법」 제3조에 따른 국립 박물관, 공립 박물관, 국립 미술관, 공립 미술관 등에서 보유·제작·전시 또는 관리하고 있는 문화콘텐츠를 말한다.

9. “에듀테인먼트”란 문화콘텐츠를 유기적으로 복합시켜 기획 및 제작된 것으로 교육적으로 활용될 수 있는 것을 말한다.

10. “문화산업전문투자조합”(이하 “투자조합”이라 한다)이란 「벤처투자 촉진에

관한 법률」 제2조제11호에 따른 벤처투자조합 및 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업투자조합으로서 그 자산 중 대통령령으로 정하는 비율 이상을 창업자 또는 제작자에게 투자하는 조합을 말한다.

11. “제작”이란 기획·개발·생산 등의 일련의 과정을 통하여 유형·무형의 문화상품을 만드는 것을 말하며 디지털화 등 전자적인 형태로 변환하거나 처리하는 것을 포함한다.

12. “제작자”란 문화상품을 제작하는 개인·법인·투자조합 등을 말한다.

13. “문화산업완성보증”(이하 “완성보증”이라 한다)이란 문화상품의 제작자가 문화상품을 유통하는 자에게 계약의 내용대로 완성하여 인도할 수 있도록 대통령령으로 정하는 금융기관 등으로부터 필요한 자금의 대출·급부 등을 받음으로써 부담하는 채무를 보증하는 것을 말한다.

14. “유통”이란 문화상품이 제작자로부터 소비자에게 전달되는 과정을 말하며」

정의 제1항제1호에 따른 정보통신망(이하 “정보통신망”이라 한다)을 통한 것을 포함한다.

15. “유통전문회사”란 문화상품의 원활한 유통과 물류비용의 절감을 위하여 설립된 회사로서」**유통전문회사의 설립·지원**」에 따라 문화체육관광부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 신고한 회사를 말한다.

16. “가치평가”란 문화상품 또는 문화기술(문화상품의 제작에 사용되는 기법이나 기술을 말한다. 이하 같다)의 사업화를 통하여 발생하거나 발생할 수 있는 경제적

가지를 가액·능급 또는 점수 등으로 표현하는 것을 말한다.

17. “문화산업진흥시설”이란 문화산업 관련 사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 문화산업 관련 사업자의 활동을 지원하기 위한 시설로 **「문화산업진흥시설의 지정 등」**제1항에 따라 지정된 시설물을 말한다.

18. “문화산업단지”란 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 할 수 있도록 조성한 토지·건물·시설의 집합체로 **「문화산업단지의 조성」**제2항에 따라 지정·개발된 산업단지를 말한다.

19. “문화산업진흥지구”란 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로서 집적화를 통한 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 영업활동·연구개발·인력양성·공동제작 등을 장려하고 촉진하기 위하여 **「문화산업진흥지구의 지정 등」**에 따라 지정된 지역을 말한다.

20. “방송영상독립제작사”(이하 “독립제작사”라 한다)란 방송영상물을 제작하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 제공하는 사업을 하는 자를 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 방송을 하거나 시청자 또는 정보통신망 이용자에게 제공할 목적으로 방송영상물을 제작하는 자는 제외한다.

가. 「방송법」에 따른 방송사업자·중계유선방송사업자·음악유선방송사업자·전광판방송사업자 또는 외국방송사업자(이하 “방송사업자등”이라 한다)

나. **「정의」**제12호에 따른 부가통신역무로, 정보통신망 이용자에게 대가를 받고 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 비디오물이나 실시간동영상(컴퓨터 또는 이동통신단말장치 등에 저장되지 아니하고 실시간으로 듣거나 볼 수 있는 영상을 말한다)을 제공하는 사업을 영위하는 자

다. 그 밖에 방송영상물을 제공하는 자로서 대통령령으로 정하는 자

21. “문화산업전문회사”란 회사의 자산을 문화산업의 특정 사업에 운용하고 그 수익을 투자자·사원·주주에게 배분하는 회사를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정보통신”이란 정보의 수집·가공·저장·검색·송신·수신 및 그 활용과 관련되는 기기·기술·서비스 등 정보화를 촉진하기 위한 일련의 활동과 수단을 말한다.

2. “정보통신산업”이란 정보통신과 관련한 제품(이하 “정보통신제품”이라 한다)을 개발·제조·생산 또는 유통하거나 이에 관련한 서비스(이하 “정보통신 관련 서비스”라 한다)를 제공하는 산업으로서 다음 각 목의 산업을 말한다. 다만, **「정의」**제1항제2호에 따른 정보통신서비스를 제공하는 산업은 제외한다.

가. 컴퓨터 및 정보통신기기와 관련한 산업

나. **「정의」**제2호에 따른 소프트웨어산업
다. **「정의」**제1호 및 제5호에 따른 전자문서 및 전자거래와 관련한 산업
라. 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제24조제1항제2호에 따른 인터넷 콘텐츠 유통업

라. **「지식서비스산업의 육성」** 제2항에 따른 지식서비스산업 중 대통령령으로 정하는 정보통신과 관련된 산업
 마. **「정의」** 제3호에 따른 이러닝산업
 바. **「정의」** 제1항제2호에 따른 정보보호산업
 사. 그 밖에 정보통신을 활용하여 부가가치를 창출하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업
 3. “정보통신기업”이란 정보통신제품을 개발·제조·생산 또는 유통하거나 정보통신 관련 서비스를 제공하는 사업을 행하는 기업을 말한다.
 4. “정보통신망”이란 **「정의」** 제2호에 따른 전기통신설비를 이용하거나 전기통신설비와 컴퓨터 및 컴퓨터의 이용기술을 활용하여 정보를 수집·가공·저장·검색·송신 또는 수신하는 정보통신체제를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. 삭제 <2017. 11. 28.>
2. “재활용가능자원”이란 사용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거된 물건과 부산물 중 재사용·재생이용할 수 있는 것[회수할 수 있는 에너지와 폐열을 포함하되, 방사성물질과 방사성물질로 오염된 물질은 제외한다]을 말한다.
3. “부산물”이란 제품의 제조·가공·수리·판매나 에너지의 공급 또는 토목·건축공사에서 부수적으로 생겨난 물건을 말한다.
4. “지정부산물”이란 부산물 중 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는데 특히 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 부산물을 말한다.
5. “재활용”이란 **「정의」** 제7호에 따른 재활용을 말한다.
6. “재사용”이란 재활용가능자원을 그대로 또는 고쳐서 다시 쓰거나 생산활동에 다시 사용할 수 있도록 하는 것을 말한다.
7. “재생이용”이란 재활용가능자원의 전부 또는 일부를 원료물질로 다시 사용하거나 다시 사용할 수 있도록 하는 것을 말한다.
8. “에너지회수”란 재활용가능자원으로부터 **「정의」** 제7호나목에 따른 기준(이하 “에너지회수기준”이라 한다)에 따라 에너지를 회수하거나 에너지를 회수할 수 있는 물질로 전환시키는 것을 말한다.
- 8의2. “폐자원에너지”란 고형연료제품, 폐기물합성가스 등 폐기물로부터 회수된 에너지 또는 에너지를 회수할 수 있도록 전환된 물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.
9. “재활용제품”이란 재활용가능자원을 이용하여 만든 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.
10. “재활용시설”이란 재활용가능자원이나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하는 데에 사용되는 장치·장비·설비 등으로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.
11. “재활용산업”이란 재활용가능자원이나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하거나 재활용기술을 연구·개발하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 업종을 말한다.

12. “폐기물”이란 **정의** 제1호에 따른 폐기물을 말한다.
13. “대형폐기물”이란 가정이나 사업장에서 배출되는 가구·가전제품 등 개별적으로 계량을 할 수 있고 품명을 알아볼 수 있는 물질로서 대통령령으로 정하는 폐기물을 말한다.
14. “포장재”란 제품의 수송, 보관, 취급, 사용 등의 과정에서 제품의 가치·상태를 보호하거나 품질을 보전하기 위한 목적으로 제품의 포장에 사용된 재료나 용기 등을 말한다.
15. “1회용품”이란 같은 용도에 한 번 사용하도록 만들어진 제품으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
16. “생분해성수지제품”이란 **환경표지의 인증**에 따라 환경표지 인증을 받았거나 대상제품별 인증기준에 맞는 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.
17. “재질·구조개선 대상제품”이란 사용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거되어 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는 데에 특히 필요하고, 쉽게 재활용할 수 있도록 제품의 구조나 재질을 개선할 필요가 있는 제품으로서 대통령령으로 정하는 제품을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “물류시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
 - 가. 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설
 - 나. 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
 - 다. 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설
 - 라. 가목부터 다목까지의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지
2. “물류터미널”이란 화물의 집화·하역 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물을 말한다. 다만, 가공·조립 시설은 대통령령으로 정하는 규모 이하의 것이어야 한다.
3. “물류터미널사업”이란 물류터미널을 경영하는 사업으로서 복합물류터미널사업과 일반물류터미널사업을 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설물을 경영하는 사업은 제외한다.
 - 가. **정의** 제5호의 항만시설 중 항만구역 안에 있는 화물하역시설 및 화물보관·처리 시설
 - 나. **정의** 제7호의 공항시설 중 공항구역 안에 있는 화물운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설
 - 다. **정의** 제8호에 따른 철도사업자가 그 사업에 사용하는 화물운송·하역 및 보관 시설
 - 라. **정의** 제15호 및 제16호의 집배송시설 및 공동집배송센터
4. “복합물류터미널사업”이란 두 종류 이상의 운송수단 간의 연계운송을 할 수 있는 규모 및 시설을 갖춘 물류터미널사업을 말한다.
5. “일반물류터미널사업”이란 물류터미널사업 중 복합물류터미널사업을 제외한 사업

것을 말한다.

5의2. “물류창고”란 화물의 저장·관리, 집화·배송 및 수급조정 등을 위한 보관 시설·보관장소 또는 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설을 말한다.

5의3. “물류창고업”이란 화주의 수요에 따라 유상으로 물류창고에 화물을 보관하거나 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등을 하는 사업을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

가. 「주차장법」에 따른 주차장에서 자동차의 보관, 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 주차장에서 자전거의 보관

나. 「철도사업법」에 따른 철도사업자가 여객의 수하물 또는 소화물을 보관하는 것

다. 그 밖에 「위험물안전관리법」에 따른 위험물저장소에 보관하는 것 등 국토교통부와 해양수산부의 공동부령으로 정하는 것

5의4. “스마트물류센터”란 첨단물류시설 및 설비, 운영시스템 등을 도입하여 저비용·고효율·안전성·친환경성 등에서 우수한 성능을 발휘할 수 있는 물류창고로서 **「스마트물류센터의 인증 등」** 제1항에 따라 국토교통부장관의 인증을 받은 물류창고를 말한다.

6. “물류단지”란 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 **「일반물류단지의 지정」** 또는 **「도시첨단물류단지의 지정 등」**에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설로서 도시첨단

물류단지와 일반물류단지를 말한다.

6의2. “도시첨단물류단지”란 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단물류단지의 지정 등」**에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설을 말한다.

6의3. “일반물류단지”란 물류단지 중 도시첨단물류단지를 제외한 것을 말한다.

6의4. “물류단지시설”이란 일반물류단지시설과 도시첨단물류단지시설을 말한다.

7. “일반물류단지시설”이란 화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·보관·판매·정보처리 등을 위하여 일반물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 물류터미널 및 창고

나. **「정의」** 제3호·제8호·제16호 및 **「중소유통공동도매물류센터에 대한 지원」**의 대규모점포·전문상가단지·공동집배송센터 및 중소유통공동도매물류센터

다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제12호의 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터

라. 「궤도운송법」에 따른 궤도사업을 경영하는 자가 그 사업에 사용하는 화물의 운송·하역 및 보관 시설

마. 「축산물위생관리법」 제2조제11호의 작업장

바. 「농업협동조합법」·「수산업협동조합법」·「산림조합법」·「중소기업

협농조합법」 또는 「협농조합 기본법」에 따른 조합 또는 그 중앙회(연합회를 포함한다)가 설치하는 구매사업 또는 판매사업 관련 시설

사. 「정의」제2호의 화물자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소, 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설

아. 「의약품 판매」제2항제2호의 의약품도매상의 창고 및 영업소시설

자. 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

차. 가목부터 자목까지의 시설에 딸린 시설(제8호가목 또는 나목의 시설로서 가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설을 포함한다)

7의2. “도시첨단물류단지시설”이란 도시내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 목적으로 도시첨단물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 제7호가목부터 자목까지의 시설 중에서 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설

나. 「정의」제7호의2에 따른 공장, 지식산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 교육·연구시설 중 첨단산업과 관련된 시설로서 국토교통부령으로 정하는 물류·유통 관련 시설

다. 그 밖에 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설에 딸린 시설

7의3. “복합용지”란 제7호의2, 제8호, 제9호나목에서 마목까지의 시설을 하나

의 용지에 전부 또는 일부 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “지원시설”이란 물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다. 다만, 가목 또는 나목의 시설로서 제7호가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설은 제외한다.

가. 대통령령으로 정하는 가공·제조 시설

나. 정보처리시설

다. 금융·보험·의료·교육·연구·업무 시설

라. 물류단지의 종사자 및 이용자의 생활과 편의를 위한 시설

마. 그 밖에 물류단지의 기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

9. “물류단지개발사업”이란 물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업으로서 도시첨단물류단지개발사업과 일반물류단지개발사업을 말한다.

가. 물류단지시설 및 지원시설의 용지조성사업과 건축사업

나. 도로·철도·궤도·항만 또는 공항 시설 등의 건설사업

다. 전기·가스·용수 등의 공급시설과 전기통신설비의 건설사업

라. 하수도, 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 등의 건설사업

마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 사업에 딸린 사업

10. “도시첨단물류단지개발사업”이란 물류단지개발사업 중 도시첨단물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

11. “일반물류단지개발사업”이란 물류단

지개발사업 중 도시점단불류단지사업을 제외한 것을 말한다.

(국가산업단지의 지정)

- ① 국가산업단지는 국토교통부장관이 지정한다.
- ② 중앙행정기관의 장은 국가산업단지의 지정이 필요하다고 인정하면 대상지역을 정하여 국토교통부장관에게 국가산업단지로서의 지정을 요청할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 국가산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 협의 후 심의회의 심의를 거쳐 국가산업단지를 지정하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.
 1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적
 2. 산업단지의 지정 목적
 3. 산업단지개발사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)
 4. 사업 시행방법
 5. 주요 유치업종 또는 제한업종
 6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획
 7. 재원 조달계획
 8. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ⑥ 국토교통부장관은 제5항에도 불구하고 창의적이고 효율적인 산업단지개발을 추진하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지개발계획안을 공모하여 선정된 안을 산업단지개발계획에 반영할 수 있다. 다만, 산업단지가 지정된 후 공모를 통하여 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에는 사업시행자와 공동으로 공모할 수 있다.
- ⑦ 제6항 본문에 따라 공모를 실시하려는 경우 제5항제3호부터 제9호까지의 사항은 공모 이후 산업단지개발계획에 포함할 수 있다. 이 경우 선정된 산업단지개발계획안의 응모자가 **「산업단지개발사업의 시행자」** 제1항에 따른 자격요건을 갖춘 경우에는 해당 응모자를 사업시행자로 지정하거나 같은 조 제3항에 따라 산업단지개발사업의 일부를 대행하게 할 수 있다(제6항 단서에 따라 공모를 시행한 경우에도 또한 같다).
- ⑧ 제5항에 따른 산업단지개발계획의 내용 중 산업시설용지의 면적(산업시설의 면적이 100분의 50 이상인 **「정의」** 제7호에 따라 부하요지를 포함하지 아니하는

크고의 적업중시를 조림간(나)는 간업간시의 종류에 따라 산업단지 유상공급면적의 100분의 40 이상 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상이 되도록 하여야 한다.

(일반산업단지의 지정)

① 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도시시장이 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만의 산업단지의 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 일반산업단지의 지정권자(이하 “일반산업단지지정권자”라 한다)는 일반산업단지를 지정하려면 산업단지 개발계획을 수립하여 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣고 국토교통부 장관을 비롯한 관계 행정기관의 장(대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부 장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

④ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑤ 일반산업단지지정권자는 일반산업단지의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

⑥ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용한다.

⑦ 일반산업단지지정권자는 제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 과정에서 관계 기관 간의 의견조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관에게 조정을 요청할 수 있으며, 조정을 요청받은 국토교통부장관은 심의회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.

(도시첨단산업단지의 지정)

① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

② 인구의 과밀 방지 등을 위하여 서울특별시 등 대통령령으로 정하는 지역에는 도시첨단산업단지를 지정할 수 없다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하려는 경우에는 산업단지개발계획을 작성하여 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따른 도시첨단산업단지의 지정권자(이하 “도시첨단산업단지지정권자”라 한다)는 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장(대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부 장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변

경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 국토교통부장관이 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 제4항에 따른 협의 후 심의회의 심의를 거쳐 지정하여야 하며, 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 제3항 및 제4항에 따른 산업단지개발 계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용하고, 제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 관하여는 「일반산업단지의 지정」제7항을 준용한다.

⑦ 지방자치단체의 장은 도시첨단산업단지의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

(농공단지의 지정)

① 농공단지는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정한다.

② 제1항에 따른 농공단지의 지정권자(대도시시장은 제외한다)는 농공단지를 지정하려면 대통령령으로 정하는 서류와 도면을 첨부한 산업단지개발계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

③ 삭제 <2016. 12. 20.>

④ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용한다.

⑤ 제2항에 따라 승인을 요청받은 시·도지사는 대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관과 협의하여야 한다.

⑥ 농림축산식품부장관 및 산업통상자원부장관은 「정의」제8호라목에 따른 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 지정된 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 농공단지와 동일하게 지원할 수 있다.

(재생사업지구의 지정)

① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “재생사업지구지정권자”라 한다)은 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우에는 해당 산업단지 또는 공업지역을 재생사업지구로 지정할 수 있다. 이 경우 준공(부분준공을 포함하며, 공업지역은 지정을 말한다. 이하 같다)된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선하여 지정하여야 한다.

② 재생사업지구지정권자는 효과적인 재생사업을 위하여 필요할 때에는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역을 포함하거나 지리적으로 연결하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있다. 다만, 재생사업지구로 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역 면적

은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

③ 재생사업지구가 둘 이상의 시·도 또는 시·군·구에 걸쳐 있는 경우 재생사업지구의 지정절차는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

④ 재생사업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지 또는 공업지역의 일부에 대하여 시행할 수 있다.

⑤ 재생사업지구지정권자는 제1항 및 제2항에 따라 재생사업지구를 지정하려는 경우에는 산업단지 재생계획(이하 “재생계획”이라 한다)을 수립하여 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장(특별자치도 지사를 제외한 시·도지사의 경우만 해당한다) 및 해당 재생사업지구에 포함된 산업단지 관리권자의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

⑥ 재생계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 재생사업의 효율적인 추진을 위하여 제3호, 제6호의2, 제7호, 제9호부터 제14호까지의 사항은 **「재생시행계획의 승인」**에 따른 재생시행계획에 포함시킬 수 있다.

1. 재생사업지구의 명칭·위치·면적
2. 재생사업의 기본방향과 목적
3. 재생사업의 시행자
4. 재생사업 시행방법(존치지역에 관한 사항을 포함한다)
5. 재생사업지구 기초조사와 현황조사
6. 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사
- 6의2. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류
7. 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설계획 등
8. 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견
9. 기반시설의 비용분담계획
10. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우만 해당한다)
11. 단계적 사업추진에 관한 사항
12. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
13. 자원 조달계획
14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑦ 제1항 및 제2항에 따라 다음 각 호의 산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 국가산업단지 또는 국토교통부장관이 지정한 도시첨단산업단지
가. 시·도지사가 지정하려는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
나. 시장·군수·구청장이 지정하려는 경우에는 시·도지사와 협의한 후에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
2. 시장·군수·구청장이 시·도지사가 지정한 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우에는 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항제1호에 따라 재생사업지구로 지정된 산업단지에

재정사업지구 지정의 실정을 증언하던 임의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑨ 재생사업지구지정권자는 재생사업지구의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보(제7항제1호에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우는 제외한다)하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보(제7항제2호에 따라 시·도지사의 승인을 받은 경우는 제외한다)하여야 한다.

(재생사업지구 지정의 고시)

① 재생사업지구지정권자는 「**재생사업지구의 지정**」제1항 및 제2항에 따라 재생사업지구를 지정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사항을 공보에 고시하여야 하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 재생사업지구를 지정·고시할 때에는 관계 서류의 사본을 관할 시장·군수·구청장에게 보내야 한다.

② 재생사업지구로 지정되는 지역에 재생사업에 필요한 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 제1항에 따른 고시 내용에 그 토지 등의 세부 목록을 포함하여야 한다. 다만, 「**재생사업지구의 지정**」제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 재생사업지구의 지정 후에 수용·사용할 토지 등의 세부 목록을 「**재생시행계획의 승인**」에 따른 재생시행계획에 포함하는 경우에는 그 토지 등의 세부 목록을 「**재생시행계획의 승인**」제5항에 따라 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정·고시가 있는 때(「**재생사업지구의 지정**」제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 사업시행자, 수용·사용할 토지 등의 세부 목록 등을 재생사업지구 지정된 후에 재생시행계획에 포함시키는 경우에는 이의 고시가 있는 때를 말한다)에는 「**사업인정**」제1항 및 「**사업인정의 고시**」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정을 고시하거나 관계 서류의 사본을 받은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림

보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(준산업단지의 지정)

① 준산업단지는 시·도지사(도지사는 제외한다) 또는 시장·군수·구청장이 지정한다.

② 제1항에 따른 준산업단지의 지정권자(이하 “준산업단지지정권자”라 한다)는 제1항에 따른 준산업단지를 지정하려면 미리 공장 소유자들의 의견을 듣고 준산업단지 정비계획을 수립하여 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지정하여야 한다.

③ 준산업단지의 지정 기준 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 준산업단지에 관하여는 「산업입지개발지침」, 「일반산업단지의 지정」, 「도시첨단산업단지의 지정」, 「도시첨단산업단지의 지정특례」, 「산업단지 지정의 고시 등」, 「주민 등의 의견청취」, 「민간기업 등의 산업단지 지정 요청」, 「행위 제한 등」, 「산업단지 지정의 해제」, 「산업단지개발사업의 시행자」, 「일반산업단지개발실시계획의 승인」, 「도시첨단산업단지개발실시계획의 승인」, 「실시계획 승인의 고시 등」, 「산업단지개발사업의 위탁시행」, 「산업단지의 신탁개발」, 「산업단지개발사업의 위탁시행」, 「산업단지의 신탁개발」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조, 「토지수용」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례, 「토지소유자에 대한 환지」, 「타인의 토지에의 출입 등」, 「공공시설 및 토지등의 귀속」, 「국유지·공유지의 처분 제한 등」, 「기존공장의 존치 등」, 「산업단지 외의 사업에 대한 준용」, 「선수금」, 「시설 부담」, 「이의신청 등」, 「이주대책 등」, 「개발사업의 준공인가」, 「개발한 토지·시설 등의 처분」, 「자금 지원」, 「보고 및 검사 등」, 「감독」 및 「관계 서류 등의 열람」을 준용한다. 다만, 「행위 제한 등」은 준산업단지 지정권자가 개발행위에 대하여 제한이 필요하다고 인정하여 지정·고시한 지역에만 준용한다.

⑤ 면적·위치 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 준산업단지에 대하여는 「비용의 부담」 및 「기반시설 지원」에 따라

비용을 보조하거나 시설을 지원할 수 있다.

(관광지의 지정 등)

①관광지 및 관광단지(이하 “관광지등”이라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 시·도지사가 지정한다. 다만, 특별자치시 및 특별자치도의 경우에는 특별자치시장 및 특별자치도지사가 지정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 관광지등을 지정하려면 사전에 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 「도시·군관리계획의 결정」에 따라 「용도지역의 지정」제1항제2호다목에 따른 계획관리지역(같은 법의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정되지 아니한 지역인 경우에는 종전의 「국토이용관리법」 제8조에 따라 준도시지역으로 결정·고시된 지역을 말한다)으로 결정·고시된 지역을 관광지등으로 지정하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산업자 원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며 특별시장·광역시장·특별

지역자치시장·특별자치시장·광역시시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장은 「환경영향평가법」 등 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 제2항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장이 제3항에서 정한 기간(**관계 기관·부서 간의 협조**) 제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어지지 아니한다.

(관계 기관·부서 간의 협조)

① 민원을 처리하는 주무부서는 민원을 처리할 때 관계 기관·부서의 협조가 필요한 경우에는 민원을 접수한 후 지체 없이 그 민원의 처리기간 내에서 회신기간을

어진 것으로 본다.

정하여 협조를 요청하여야 하며, 요청받은 기관·부서는 그 회신기간 내에 이를 처리하여야 한다.

② 협조를 요청받은 기관·부서는 제1항에 따른 회신기간 내에 그 민원을 처리할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 그 회신기간의 범위에서 한 차례만 기간을 연장할 수 있다.

③ 협조를 요청받은 기관·부서가 제2항에 따라 기간을 연장하려는 경우에는 제1항에 따른 회신기간이 끝나기 전에 그 연장사유·처리진행상황 및 회신예정일을 협조를 요청한 민원 처리 주무부서에 통보하여야 한다.

⑤관광지등의 지정 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 경미한 면적의 변경은 제2항 본문에 따른 협의의 하지 아니할 수 있다.

⑥시·도지사는 제1항 또는 제5항에 따라 지정, 지정취소 또는 그 면적변경을 한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

(관광특구의 지정)

①관광특구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역 중에서 시장·군수·구청장의 신청(특별자치시 및 특별자치도의 경우는 제외한다)에 따라 시·도지사가 지정한다. 이 경우 관광특구로 지정하려는 대상지역이 같은 시·도 내에서 둘 이상의 시·군·구에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하여야 하고, 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하고 해당 시·도지사가 공동으로 지정하여야 한다.

1. 외국인 관광객 수가 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 관광안내시설, 공공편의시설 및 숙박시설 등이 갖추어져 외국인 관광객의 관광수요를 충족시킬 수 있는 지역일 것
3. 관광활동과 직접적인 관련성이 없는 토지의 비율이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하지 아니할 것
4. 제1호부터 제3호까지의 요건을 갖춘 지역이 서로 분리되어 있지 아니할 것

② 제1항 각 호 외의 부분 전단에도 불구하고 「대도시 등에 대한 특례 인정」 제2항제1호에 따른 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)의 시장은 관할 구역 내에서 제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 관광특구로 지정할 수 있다.

(대도시 등에 대한 특례 인정)

① 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대도시 및 시·군·구의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도·감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 추가로 특례를 둘 수 있다.

1. 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)
2. 실질적인 행정수요, 국가균형발전 및 지방소멸위기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 행정안전부장관이 지정하는 시·군·구

③ 제1항에 따른 인구 50만 이상 대도시와 제2항제1호에 따른 특례시의 인구 인정기준은 대통령령으로 정한다.

(관광지의 지정 등)

① 관광지 및 관광단지(이하 “관광지등”이라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 시·도지사가 지정한다. 다만, 특별자치시 및 특별자치도의 경우에는 특별자치시장 및 특별자치도지사가 지정한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 관광지등을 지정하려면 사전에 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 「도시·군관리계획의 결정」에 따라 「용도지역의 지정」제1항제2호다목에 따른 계획관리지역(같은 법의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정되지 아니한 지역인 경우에는 종전의 「국토이용관리법」 제8조에 따라 준도시지역으로 결정·고시된 지역을 말한다)으로 결정·고시된 지역을 관광지등으로 지정하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장은 「환경영향평가법」 등 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 제2항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장이 제3항에서 정한 기간(「관계 기관·부서 간의 협조」제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 관광지등의 지정 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 경미한 면적의 변경은 제2항 본문에 따른 협의를 하지 아니할 수 있다.

⑥ 시·도지사는 제1항 또는 제5항에 따라 지정, 지정취소 또는 그 면적변경을 한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

③ 관광특구의 지정·취소·면적변경 및 고시에 관하여는 「관광지의 지정 등」제2항·제3항·제5항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시·도지사 또는 특례시의 시장”으로 본다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
2. 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역, 나. 업무지역, 다. 공업지역, 라. 녹지지역, 마. 기타

건에 해당하는 지역

3. 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

가. 주거지역: 주거의 건강성·안전성·공공환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

「지구단위계획의 내용」

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」,

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염 물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정 시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여

야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 「도시계획시설의 결정·구조설계 및 시공에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요

3. 중립지역 중 중립농업지역, 모전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

- 한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **정의** 제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **정의** 제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **정의** 제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **정의** 제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 **정의** 제1호에 따른

시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신 산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 「**국가산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 「**일반산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 「**도시첨단산업단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 「**농공단지의 지정**」에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 공급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「**재생사업지구의 지정**」 및 「**재생사업지구 지정의 고시**」에

따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(J용도지역의 지정)제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 J준산업단지의 지정에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① J용도지역의 지정에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·

공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도 지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할

때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리 하기가 곤란한 지역
 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생 산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용 도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지 역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입 이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하 여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으 로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지 역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도 시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따 라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있 다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제 5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용 적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불 구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령 령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시 ·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용 도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구 역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대 통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시· 광역시·특별자치시·특별자치도·시 또 는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분 된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따 로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지 역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범 위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치 도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한 다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수 산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경 우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제 1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치 시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건 폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여

건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
 2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
 3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
 4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한 용도지역에

조·시 또는 권역 소도시 내 광역도시권에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이르기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정과 「**대지의 조경**」·「**공개공지 등의 확보**」·「**대지와 도로의 관계**」·「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」, 「**부설주차장의 설치·지정**」 및 「**부설주차장 설치계획서**」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설
크기 조경 미 서치바버 오사 조경이 바버

플러 종류 및 표시방법, 녹장 조성의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개공지(空地: 공터) 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 「건축물의 건폐율」, 「건축물의 용적률」과 「건축물의 높이 제한」을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체

의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높

이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정 기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 **「주차장특별회계의 설치 등」** 제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

(주차장특별회계의 설치 등)

① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 주차장을 효율적으로 설치 및 관리·운영하기 위하여 주차장특별회계를 설치할 수 있다.

② 제1항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「노상주차장의 주차요금 징수 등」 제1항 및 제3항, 「노외주차장의 주차요금 징수 등」 제1항에 따른 주차요금 등의 수입금과 「부설주차장의 설치·지정」 제5항에 따른 노외주차장 설치를 위한 비용의 납부금
2. 「과징금처분」에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 정부의 보조금
5. 「재산세 도시지역분」(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수액 중 대통령령으로 정하는 일정 비율에 해당하는 금액
6. 「과태료의 부과·징수 등」 제1항제2호 및 제3호에 따라 제주특별자치도지사 또는 시장등이 부과·징수한 과태료
7. 「이행강제금」에 따른 이행강제금의 징수금
8. 「지방자치단체의 세목」 제1항제1호에 따른 보통세 징수액의 100분의 1의 범위에서 광역시의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액(광역시에 한정한다)
9. 광역시의 보조금

③ 제1항에 따라 구청장이 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 제2항제1호의 수입금 및 납부금 중 해당 구청장이 설치·관리하는 노상주차장 및 노외주차장의 주차요금과 대통령령으로 정하는 납부금
2. 「과징금처분」에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 특별시 또는 광역시의 보조금

5. 『과태료의 부과·징수 등』제1항제3호에 따라 시장등이 부과·징수한 과태료
6. 『이행강제금』에 따른 이행강제금의 징수금

④ 제1항에 따른 주차장특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 주차환경개선사업: 주차장조성 및 유지관리, 주차장 수급실태조사 및 주차환경개선지구 지정·관리, 주차장 정보구축, 주차공유 지원사업 등 주차환경개선을 위한 사업
2. 주차질서유지사업: 주차질서 홍보 및 교육, 주차단속활동 및 단속장비구입, 단속시스템 구축 등 주차이용 활성화를 위한 사업
3. 주차장특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비

⑤ 제1항에 따른 주차장특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 또는 노외주차장의 관리를 위탁한 경우 그 위탁을 받은 자에게 위탁수수료 외에 노상주차장 또는 노외주차장의 관리·운영비용의 일부를 보조할 수 있다. 다만, 주차장특별회계가 설치된 경우에는 그 회계로부터 보조할 수 있다.

⑦ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장 또는 부설주차장의 설치자에게 주차장특별회계로부터 노외주차장 또는 부설주차장의 설치비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 보조 또는 융자의 대상·방법 및 융자금의 상환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 해당 지방자치단체에 주차장특별회계를 통합하여 운용할 수 있다. 이 경우 계정은 분리하여야 한다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는

어 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

「공공시설등의 설치비용 등」

① 「지구단위계획구역의 지정 등」제1항 제8호의2 또는 제8호의3에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획으로 「용도지역의 지정」제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 「지구단위계획의 내용」제1항에 따른 지구단위계획으로 「도시·군계획시설의 설치·관리」에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(「도시·군관리계획 입안의 제안」제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한 다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(감정평가법인이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하

여 제공하도록 하여야 한다.

1. 공공시설
2. 기반시설
3. 「정의」제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법」 및 같은 법 시행령 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 시설

(지구단위계획구역의 지정 등)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
 1. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구
 2. 「도시개발구역의 지정 등」에 따라 지정된 도시개발구역
 3. 「정비구역의 지정」에 따라 지정된 정비구역
 4. 「택지개발지구의 지정 등」에 따라 지정된 택지개발지구
 5. 「사업계획의 승인」에 따른 대지조성사업지구
 6. 「정의」제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
 7. 「관광지의 지정 등」에 따라 지정된 관광단지와 「관광특구의 지정」에 따라 지정된 관광특구
 8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
 - 8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 - 8의3. 도시지역 내 유희토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
 9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
 10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

(용도지구의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
 1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
 2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
 3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
 4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
 5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
 6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
 7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
 8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
 9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.

이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(도시개발구역의 지정 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)
2. 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)

② 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 이 조, 「도시계획위원회의 심의 등」 및 「보안관리 및 부동산투기 방지대책」에서 “대도시”라 한다)의 행정구역에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사 또는 대도시 시장이 협의하여 도시개발구역을 지정할 자를 정한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항과 제2항에도 불구하고 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. 「시행자 등」제1항제2호에 따른 공공기관의 장 또는 같은 항 제3호에 따른 정부출연기관의 장이 대통령령으로 정하는 규모 이상으로서 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우
4. 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 도시개발구역의 지정대상 지역 및 규모, 요청 절차, 제출 서류 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정비구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 「정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시」에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」제1항제1호 및 「

재개발사업·재건축사업의 지정개발자
제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 **「정비계획의 내용」**에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 **「정비계획의 내용」**, **「기본계획 및 정비계획 수립 시 용적을 완화」** 및 **「정비구역등의 해제」**에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 **「정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

(택지개발지구의 지정 등)

① 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 **「주거종합계획의 수립」**에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(이하 “택지수급계획”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

② 제1항의 경우 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시·도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 **「주거정책심의위원회」**에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. **「택지개발사업의 시행자 등」**제1항제2호의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 택지개발지구의 지정을 제안하는 경우
4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 시·도지사를 포함한다)·군수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치도지사의 경우에는 제외한다)을 들은 후 **「시·도 주거정책심의위원회」**에 따른 시·도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 **「주거정책심의위원회」**에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시·도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 **「택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등」**에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 **「택지개발계획의 수립 등」**에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 **「지역·지구등의 지정 등」**제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**에 따른다.

⑦ 제6항에 따라 관계 서류의 사본을 송부 받은 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자가 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항·제3항 또는 제5항에 따른 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있을 때에는 **「지구단위계획구역의 지정 등」**에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

(사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 **「사업계획의 승인」**, **「사업계획의 이행 및 취소 등」**, **「기반시설의 기부채납」**, **「사업계획의 통합심의 등」**, **「다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」** 및 **「대지의 소유권 확보 등」**에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등

대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 **「대도시 등에 대한 특례 인정」**에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **「정의」**제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **「정의」**제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **「정의」**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **「정의」**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자

력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **「정의」**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신 산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **「국가산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 **「일반산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 **「농공단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에

무대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「**재생사업지구의 지정**」 및 「**재생사업지구 지정의 고시**」에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「**용도지역의 지정**」제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「**준산업단지의 지정**」에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

(관광지의 지정 등)

①관광지 및 관광단지(이하 “관광지등”이라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 시·도지사가 지정한다. 다만, 특별자치시 및 특별자치도의 경우에는 특별자치시장 및 특별자치도지사가 지정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 관광지등을 지정하려면 사전에 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 「**도시·군관리계획의 결정**」에 따라 「**용도지역의 지정**」제1항제2호다목에 따른 계획관리지역(같은 법의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정되지 아니한 지역인 경우에는 종전의 「국토이용관리법」 제8조에 따라 준도시지역으로 결정·고시된 지역을 말한다)으로 결정·고시된 지역을 관광지등으로 지정하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장은 「환경영향평가법」 등 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 제2항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장이 제3항에서 정한 기간(「**관계 기관·부서 간의 협조**」제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤관광지등의 지정 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 경미한 면적의 변경은 제2항 본문에 따른 협의를 하지 아니할 수 있다.

⑥시·도지사는 제1항 또는 제5항에 따라 지정, 지정취소 또는 그 면적변경을 한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

(관광특구의 지정)

①관광특구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역 중에서 시장·군수·구청장의 신청(특별자치시 및 특별자치도의 경우는 제외한다)에 따라 시·도지사가 지정한다. 이 경우 관광특구로 지정하려는 대상

지역이 같은 시·도 내에서 둘 이상의 시·군·구에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하여야 하고, 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하고 해당 시·도지사가 공동으로 지정하여야 한다.

1. 외국인 관광객 수가 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 관광안내시설, 공공편의시설 및 숙박시설 등이 갖추어져 외국인 관광객의 관광수요를 충족시킬 수 있는 지역일 것
3. 관광활동과 직접적인 관련성이 없는 토지의 비율이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하지 아니할 것
4. 제1호부터 제3호까지의 요건을 갖춘 지역이 서로 분리되어 있지 아니할 것

② 제1항 각 호 외의 부분 전단에도 불구하고 **「대도시 등에 대한 특례 인정」** 제2항제1호에 따른 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)의 시장은 관할 구역 내에서 제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 관광특구로 지정할 수 있다.

③ 관광특구의 지정·취소·면적변경 및 고시에 관하여는 **「관광지의 지정 등」** 제2항·제3항·제5항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시·도지사 또는 특례시의 시장”으로 본다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
2. **「용도지구의 지정」**에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
3. **「용도지구의 지정」**에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용

도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침

식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업단지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산림환경법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

「산시관리법」 또는 「소시법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건

폐할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위 기부채납의 기주 및 적차 등에 필요

단, 지주에게 물권적 부담을 지는 것은 조경의 양에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」** 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 **「건축물의 건폐율」**, **「건축물의 용적률」**과 **「건축물의 높이 제한」**을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

다.다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지인 경우

5. 공공시설을 설치한 자가 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부

된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례

로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 「주차장특별회계의 설치 등」 제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(도시·군관리계획 입안의 제안)

- ① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
 - 가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
 - 나. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
 4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

(도시·군관리계획의 입안권자)

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.
1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우
 2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우
- ③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.
- ④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.
1. 국가계획과 관련된 경우
 2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
 3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우
- ⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·

공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공주택”이란 **「공공주택사업자」** 제1항 각 호에 규정된 자 또는 **「공공주택사업자」** 제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는

지방자치단체의 재정이나 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)

나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 국민주택규모 이하의 주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)

1의2. “공공건설임대주택”이란 **「공공주택사업자」**에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

1의3. “공공매입임대주택”이란 **「공공주택사업자」**에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

1의4. “지분적립형 분양주택”이란 **「공공주택사업자」**에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.

1의5. “이익공유형 분양주택”이란 **「공공주택사업자」**에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분 손익을 공유하는 것을 조건으로 분양하는 주택을 말한다.

(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 한국토지주택공사

3. **「설립」**에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]
위임행정규칙

(공공주택지구의 지정 등)

① 국토교통부장관은 공공주택지구조성사업(이하 “지구조성사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 공공주택지구(이하 “주택지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할

2. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 「공공주택지구의 지정 등」제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.

2의2. “도심 공공주택 복합지구”란 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 조성하는 거점으로 「도심 공공주택 복합지구의 지정 등」에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 대통령령으로 정한다.

3. “공공주택사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.

가. 공공주택지구조성사업: 공공주택지구를 조성하는 사업

나. 공공주택건설사업: 공공주택을 건설하는 사업

다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업

라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업

마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업

4. “분양전환”이란 공공임대주택을 「공공주택사업자」제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2호의2, 제3호 마목은 2024년 9월 20일까지 유효함]

수 있다.

② 「공공주택사업자」에 따른 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 주택지구의 지정을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다.

1. 주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통하는 경우
 2. 주택지구의 지정으로 주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용 가치가 감소하는 경우
 3. 주택지구의 변경으로 기반시설의 설치 비용이 감소하는 경우
- 3의2. 사정의 변경으로 인하여 공공주택 사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
4. 그 밖에 토지 이용의 합리화를 위하여 필요한 경우

③ 국토교통부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경하려면 「중앙도시계획위원회」에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」 및 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」은 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의를 하는 경우에는 60일 이내에 심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 주택지구를 지정·변경·해제하거나 공공주택사업자가 제2항에 따라 주택지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우, 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 해당 지역의 주택수요, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 주택지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장, 지방공사 등 관계기관과 사전 협의할 수 있다.

⑥ 제2항에 따른 지정·변경 또는 해제의 제안에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(도심 공공주택 복합지구의 지정 등)

① 국토교통부장관 또는 시·도지사(이하 “지정권자”라 한다)는 다음 각 호의 구분에 따라 도심 공공주택 복합사업(이하 “복합사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 도심 공공주택 복합지구(이하 “복합지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 복합지구를 변경 또는 해제할 수 있다.

1. 지방공사 또는 지방공사가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인이 제2항에 따른 제안을 하는 경우
지정권자: 시·도지사
2. 제1호 이외의 공공주택사업자가 제2항에 따른 제안을 하는 경우 지정권자: 국토교통부장관

㉔ **공공주택사업자**에 따른 공공주택사업자는 지정권자에게 복합지구의 지정·변경을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해제를 제안할 수 있다.

1. 사정의 변경으로 인하여 복합사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
2. 복합지구 지정 후 3년이 경과한 구역으로서 복합지구내에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자(이하 “토지등소유자”라 한다) 2분의 1 이상이 공공주택사업자에게 해제를 요청하는 경우(도심 공공주택 복합사업계획의 승인 등)에 따른 도심 공공주택 복합사업계획을 신청한 경우는 제외한다)

③ 공공주택사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합사업에 필요한 서류의 발급을 국가 또는 지방자치단체에 신청할 수 있으며, 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.

④ 지정권자가 제1항에 따라 복합지구를 지정·변경·해제하거나 공공주택사업자가 제2항에 따라 복합지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우에는 지정권자 및 공공주택사업자는 해당 지역의 주택수요, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 지정권자 및 공공주택사업자는 복합지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장, 지방공사 등 관계 기관과 사전 협의하여야 한다.

⑤ 지정권자가 복합지구를 지정·변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외한다. 이하 제6항에서 같다)하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지정 공고한 지역은 도심 공공주택 복합사업 예정지구(이하 “예정지구”라 한다)로 지정된 것으로 본다.

⑥ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에 따른 복합지구 지정·변경 제안을 반려하여야 한다.

1. 공공주택사업자가 제5항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 1년이 지날 때까지 토지등소유자 3분의 2 이상의 동의와 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지를 확보(토지 소유권을 취득하거나 토지 등소유자로부터 사용동의를 받은 것을 말한다)하지 못하는 경우
2. 사정의 변경으로 인하여 복합사업을 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
3. 제5항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 6개월이 지난 날 이후로 2분의 1을 초과하는 토지등소유자가 예정지구 지정 해제를 요청하는 경우

⑦ 제6항에 따라 복합지구 지정 제안이 반려된 경우 예정지구 지정은 해제된 것으로 보며 지정권자는 이를 공고하여야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 지구의 유형 및 지정기준 제아의 반

국·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획구역 지정·변경 또는 해제에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치
2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치
3. 공공시설 또는 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설의 설치

③ 제1항에 따른 지구단위계획구역이 특별시 또는 광역시 관할인 경우에는 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액은 해당 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 귀속된다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 납부받거나 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 관리 및 운용을 위하여 기금을 설치할 수 있다.

⑤ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군은 제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용의 100분의 10 이상을 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 하고, 해당 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군은 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 전부를 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 한다. 이 경우 공공시설등의 설치 비용의 사용 기준 등 필요한 사항은 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정한다.

⑥ 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액의 산정기준 및 납부방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 실효 등」

① 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 3년 이내에 그 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하면 그 3년이 되는 날의 다음날에 그 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 다만, 다른 법률에서 지구단위계획의 결정(결정된 것으로 보는 경우를 포함한다)에 관하여 따로 정한 경우에는 그 법률에 따라 지구단위계획을 결정할 때까지 지구단위계획구역의 지정은 그 효력을 유지한다.

② 지구단위계획(「도시·군관리계획 입안의 제안」제1항에 따라 주민이 입안을 제안한 것에 한정한다)에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 5년 이내에 이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 그 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 이 경우 지구단위계획과 관련한 도시·군관리계획결정에 관한 사항은 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시·군관리계획으로 환원된 것으로 본다.

(도시·군관리계획 입안의 제안)

- ① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
 - 가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
 - 나. 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
 4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우
2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하

는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·구에 걸쳐 지정되는 용

도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

㉞ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령

② 시·도지사 또는 내포시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항 및 제2항에 따른 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

「지구단위계획구역에서의 건축 등」

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

삭제 <2007. 1. 19.>

삭제 <2007. 1. 19.>

「개발행위의 허가」

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는

경우에는 제1항을 준용한다. 나반, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

「개발행위허가의 절차」

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「개발행위의 허가」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)

등아나)

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「국토이용정보체계의 활용」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

(국토이용정보체계의 활용)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따라 국토이용정보체계를 구축하여 도시·군계획에 관한 정보를 관리하는 경우에는 해당 정보를 도시·군계획을 수립하는 데에 활용하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기

위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 민원 간소화 및 업무의 효율적인 처리를 위하여 국토이용정보체계를 활용하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

「개발행위허가의 기준」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령

으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.

2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및

공업지역

2. 유보 용도: 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

3. 보전 용도: 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하

“개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획사업의 시행에

면적(노시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합하도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항

에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우

2. 「용도지역의 지정」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우

- 가. 농업진흥지역
- 나. 수변구역
- 다. 상수원보호구역
- 라. 생태·경관보전지역
- 마. 야생생물 특별보호구역
- 바. 해양보호구역

3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우

4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「중앙도시계획위원회」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「지방도시계획위원회」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서
다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서
다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는
구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심

의회의 심의

2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 「지방도시계획위원회」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑥ 삭제 <2021. 1. 12.>

「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발 행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위 허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군 계획사업(다른 법률에 따라 도시·군 계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

- 1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
- 2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
- 3. 토석의 채취
- 4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
- 5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전 지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3

호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

- 1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
- 2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군 계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군 계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
- 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

- 1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
- 2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
- 3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 그 특별자치단체의 장

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향 평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통 영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사망사업을 위한 개발행위

시·도지사에게 영인 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하고, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「용도지역의 지정」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
 - 가. 농업진흥지역
 - 나. 수변구역
 - 다. 상수원보호구역
 - 라. 생태·경관보전지역
 - 마. 야생생물 특별보호구역
 - 바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우

4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안락한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「중앙도시계획위원회」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「지방도시계획위원회」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

(중앙도시계획위원회)

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

금 각 목의 구역등을 시정하는 경우

가. 보전산지

나. 야생생물 보호구역

다. 습지보호지역

라. 토양보전대책지역

2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등

나. 자연공원

다. 생태·자연도 1등급 권역

라. 특정도서

마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역

바. 해양생태도 1등급 권역

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도 도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지

· 용도지구 · 용도구역의 변경이 필요하면 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시 · 군관리계획은 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시 · 도지사 및 시장 · 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시 · 도에 걸쳐 지정되는 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시 · 도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 「도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시 · 군관리계획 조정 요구에 따라 도시 · 군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시 · 군에 걸쳐 지정되는 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시 · 군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 「지방도시계획위원회」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”란 “지방도시계획위원회”

도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목정에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
 - 가. 농업진흥지역
 - 나. 수변구역
 - 다. 상수원보호구역
 - 라. 생태·경관보전지역
 - 마. 야생생물 특별보호구역
 - 바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「**지방도시계획위원회**」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서
다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는
구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

「개발행위허가」의 이행 보증 등

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

「관련 인·허가등의 의제」

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지정지의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지 일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용 허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발

(사업계획의 승인)

「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「시설기준 등」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(체육시설업의 구분·종류)

①체육시설업은 다음과 같이 구분한다.

1. 등록 체육시설업 : 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업
2. 신고 체육시설업 : 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 승마장업, 종합체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업, 야구장업, 가상체험 체육시설업, 체육교습업, 인공암벽장업

②제1항 각 호에 따른 체육시설업(골프장업은 제외한다)은 그 종류별 범위와 회원모집, 시설 규모, 운영 형태 등에 따라 그 세부 종류를 대통령령으로 정할 수 있다.

(시설 기준 등)

①체육시설업자는 체육시설업의 종류에 따라 문화체육관광부령으로 정하는 시설기준에 맞는 시설을 설치하고 유지·관리하여야 한다.

②문화체육관광부장관은 「체육시설업의 구분·종류」에 따른 체육시설업의 건전한 육성을 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설의 이용 및 운영에 지장이 없는 범위에서 시설물의 설치 및 부지 면적을 제한할 수 있다.

개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

「개발행위복합민원 일괄협의회」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「**관련 인·허가등의 의제**」제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위

(사업계획의 승인)

「**체육시설업의 구분·종류**」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「**시설 기준 등**」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

② 「**관련 인·허가등의 의제**」제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는

협의

6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가

7. 무연분묘의 개장 허가

8. 사도 개설의 허가

9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제

- 9의2. 공장설립등의 승인

10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고

11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가

12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가

13. 연안정비사업실시계획의 승인

14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인

15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

16. 지도등의 간행 심사

17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가

18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가

19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이

(사업계획의 승인)

「**체육시설업의 구분·종류**」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「**시설 기준 등**」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

「준공검사」

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「관련 인·허가등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하

(사업계획의 승인)

「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「시설기준 등」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체

“인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 임목벌채 등의 허가·신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

인·허가등의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에

(사업계획의 승인)

「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

「**체육시설업의 구분·종류**」

제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「**시설 기준 등**」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

「개발행위허가의 제한」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 지역으로서 도시·군관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 한 차례만 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다. 다만, 제3호부터 제5호까지에 해당하는 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

1. 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
3. 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
4. 지구단위계획구역으로 지정된 지역
5. 기반시설부담구역으로 지정된 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발행위허가를 제한하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다.

③ 개발행위허가를 제한하기 위하여 제2항에 따라 개발행위허가 제한지역 등을 고시한 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 해당 지역에서 개발행위를 제한할 사유가 없어진 경우에는 그 제한기간이 끝나기 전이라도 지체 없이 개발행위허가의 제한을 해제하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해제지역 및 해제시기를 고시하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 개발행위허가를 제한하거나 개발행위허가 제한을 연장 또는 해제하는 경우 그 지역의 지형도면 고시, 지정의 효력, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」에 따른다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하

고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「**국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용**」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정

하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(「**개발행위의 허가**」제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군

계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

「개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속」

① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·스이 드르 포함한다 이하 이 조에

이전 사용권은 공익 목적이다. 이에 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 「**준공검사**」제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다.

(준공검사)

① 「**개발행위의 허가**」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행

로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

위도서 내총병영으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결 허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가

8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지 일시사용허가 · 신고, 토석채취허가, 토사 채취신고 및 입목벌채 등의 허가 · 신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용 허가

② 제1항에 따른 인 · 허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인 · 허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 제2항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련 인 · 허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인 · 허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가 · 허가 · 승인 · 면허 · 협의 · 해제 · 신고 또는 심사 등(이하 “인 · 허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인 · 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용 · 사용허가, 점용 · 사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인

2. 삭제 <2010. 4. 15.>

3. 채굴계획의 인가

4. 농업생산기반시설의 사용허가

5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

6. 도로나리천이 아니 자에 대한 도로고

6. 조도권역경이 아닌 지역에 내린 조도중
사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결
허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지
지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지
일시사용허가 · 신고, 토석채취허가, 토사
채취신고 및 입목벌채 등의 허가 · 신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의
점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도
설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획
의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가
및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용
의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용
허가

② 제1항에 따른 인 · 허가등의 의제를 받
으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가
를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관
련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발
행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내
용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하
는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의
장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계
행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20
일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기
간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의
가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제
되는 인 · 허가등의 처리기준을 관계 중앙
행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고
시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되
는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관
계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하
여 고시하여야 한다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경
우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따
라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로
인한 수익금을 도시 · 군계획사업 외의 목
적에 사용하여서는 아니 된다.

⑨ 공공시설의 귀속에 관하여 다른 법률에
특별한 규정이 있는 경우에는 이 법률의
규정에도 불구하고 그 법률에 따른다.

「개발밀도관리구역」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 주거
· 상업 또는 공업지역에서의 개발행위로
기반시설(도시 · 군계획시설을 포함한다)
의 처리 · 공급 또는 수용능력이 부족할
것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설
치 · 관리가 곤란한 지역(이하 "개발밀도관리구역"이라 한다)을 지정할 수 있다.

지가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 「용도지역의 건폐율」나 「용도지역에서의 용적률」에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

(용도지역의 건폐율)

- ① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
- 1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
 - 2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
 - 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
 - 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
- 1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 - 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
 - 3. 농림지역
 - 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
- 1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 - 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및

생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산

자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로

용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용

(용도지역의 건폐율)

㉠ 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용

적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

② 「중소도시계획법」에 따른 지정된 중도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당

(용도지역의 지정)

한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「지구단위계획의 내용」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단

의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
 1. 개발밀도관리구역의 명칭
 2. 개발밀도관리구역의 범위
 3. 「용도지역의 건폐율」나 「용도지역에서의 용적률」에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
 1. 도시지역
 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
 2. 관리지역
 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
 1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
 3. 농림지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② **「용도지역의 지정」** 제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. **「용도지구의 지정」** 제1항제6호에 따른 취락지구

2. **「용도지구의 지정」** 제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. **「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업·임업·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

- ① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
 2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
 3. 농림지역: 80퍼센트 이하
 4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
 3. 농림지역
 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도

시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 대통령령으로 정하는 바에 따

지정하는 경우에도 용도지역의 지정에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의

의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정과 「**대지의 조경**」·「**공개공지 등의 확보**」·「**대지와 도로의 관계**」·「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」, 「**부설주차장의 설치·지정**」 및 「**부설주차장 설치계획서**」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거

나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

「기본시설부담구역의 지정」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기본시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기본시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기본시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기본시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기본시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기본시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

「기본시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」

① 기본시설부담구역에서 기본시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 「정의」제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「광역계획권의 지정」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전 방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군

(광역계획권의 지정)

① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 특별자치도(이

의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가지조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군

관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정

2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

(도시·군기본계획의 내용)

① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항

향

5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항

6. 기반시설에 관한 사항

7. 공원·녹지에 관한 사항

8. 경관에 관한 사항

8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항

8의3. 방재·방범 등 안전에 관한 사항

9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역에서의 용적

계획시설을 설치·성비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「도시·군기본계획의 내용」제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제24조제1항제1호의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제24조제2항제1호의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경

관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 「개발밀도관리구역」에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 「기반시설부담구역의 지정」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(개발밀도관리구역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시·군계획시설을 포함한다)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 「용도지역의 건폐율」나 「용도지역에서의 용적률」에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 개발밀도관리구역의 명칭
2. 개발밀도관리구역의 범위
3. 「용도지역의 건폐율」나 「용도지역에서의 용적률」에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1

항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치

난제에 설치된 시랑노시계획위원회 의 심 의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따 라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2 항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설 설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관 하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」제1항에 따른 건축행위를 하는 자 (건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재 · 부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축연면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가 · 지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가 상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ J기반시설설치비용의 납부 및 체납처분

J제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.

1. J정의 제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. J원인자의 비용 부담 등J에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① J기반시설설치비용의 부과대상 및 산정 기준J제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준)

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 J정의 제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만,

기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축연면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가·지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가 상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담

하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ 「**기반시설설치비용의 납부 및 채납처분**」제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.

1. 「**정의**」제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 「**원인자의 비용 부담 등**」에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정 제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설 설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「**광역계획권의 지정**」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전 방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간 구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군

(광역계획권의 지정)

① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에

의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군

시·특별자치시·노보른 특별자치시(이하 “시·도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정

2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

(도시·군기본계획의 내용)

① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항

2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항

3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항

4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항

5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항

6. 기반시설에 관한 사항

7. 공원·녹지에 관한 사항

8. 경관에 관한 사항

8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항

8의3. 방재·방법 등 안전에 관한 사항

9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한

계획시설을 설치·성비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 **「도시·군기본계획의 내용」**제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 **「건축물의 건폐율」**의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 **「건축물의 용적률」**의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경

관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 **「개발밀도관리구역」**에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 **「기반시설부담구역의 지정」**에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 **「기반시설설치비용의 납부 및 채납처분」**에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

나)의 최대안도는 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(개발밀도관리구역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시·군계획시설을 포함한다)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 **「용도지역의 건폐율」**나 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 개발밀도관리구역의 명칭
2. 개발밀도관리구역의 범위
3. **「용도지역의 건폐율」**나 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치

단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설 설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설 설치비용을 내야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설 설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검

사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설 설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설 설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설 설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설 설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설 설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

(원인자의 비용 부담 등)

① 도로관리청은 타공사나 타행위로 인하여 도로공사를 시행하게 된 경우 타공사나 타행위의 비용을 부담하여야 할 자에게 그 도로공사의 비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있다.

② 제1항에 따른 비용의 징수 등에 필요한 사항은 국토교통부령 또는 도로관리청이 속한 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 공공단체 또는 사인이 「공공단체 또는 사인의 도로공사 등」에 따라 도로공사를 하

(공공단체 또는 사인의 도로공사 등)

거나 도로의 유지·관리를 하는 경우 그 비용은 그 공공단체 또는 사인의 부담으로 한다.

도로관리청은 도로에 관하여 직접적인 이해관계가 있는 공공단체 또는 사인에게 대통령령으로 정하는 경미한 도로공사나 도로의 유지·관리를 하게 할 수 있다.

④ 도로관리청은 제3항에 따른 비용 중 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로에 관한 비용을 부담하여야 할 자에게 부담시킬 수 있다.

⑤ 도로관리청은 차량의 사고로 인하여 도로공사를 시행하게 된 경우 그 비용을 부담하여야 할 자에게 비용을 부담시키기 위하여 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 「보험업법」에 따른 보험회사 및 보험요율 산출기관, 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 공제사업을 하는 자에게 다음 각 호의 정보 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 정당한 사유가 없으면 해당 정보를 제공하여야 한다.

1. 이름(법인인 경우 법인 명칭) 및 주소
2. 주민등록번호, 법인등록번호 또는 외국인등록번호
3. 자동차등록번호·건설기계등록번호 및 차량 등록의 변경·이전·말소에 관한 정보
4. 손해배상을 위한 보험 및 공제 등의 가입 여부

⑥ 도로관리청은 제5항에 따라 제공받은 정보를 「개인정보 보호법」에 따라 안전하게 관리하고, 제공받은 목적을 달성하였을 때에는 지체 없이 그 정보를 파기하여야 한다.

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」

① 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준)

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 「정의」제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「광역계획권의 지정」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 유도지역·요도지그이 지정 또는 비

기. 중수익구역을 중수익구역의 식량 생산 환경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

- 다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「**도시·군기본계획의 내용**」제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 **」건축물의 건폐율**)의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 **」건축물의 용적률**)의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 **」개발밀도관리구역**에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 **」기반시설 부담구역의 지정**에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 **」기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과 대상 건축면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가·지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으

로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가상승률을 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설 유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ 「기반시설설치비용의 납부 및 채납처분

」제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.

1. 「정의」제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 「원인자의 비용 부담 등」에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

(기반시설설치비용의 납부 및 채납처분)

① 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「광역계획권의 지정」에 따라 지정된 광역계획권의 장기

발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.

3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「**도시·군기본계획의 내용**」제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 **건축물의 건폐율**)의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 **건축물의 용적률**)의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 **개발밀도관리구역**에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 **기반시설**

무담구역의 지정」에 따라 지정·고시하는
구역을 말한다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택
및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시
설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는
기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지
를 확보하기 위하여 **「기반시설설치비용의
납부 및 채납처분**」에 따라 부과·징수하
는 금액을 말한다.

(원인자의 비용 부담 등)

① 도로관리청은 타공사나 타행위로 인하
여 도로공사를 시행하게 된 경우 타공사
나 타행위의 비용을 부담하여야 할 자에
게 그 도로공사의 비용의 전부 또는 일부
를 부담시킬 수 있다.

② 제1항에 따른 비용의 징수 등에 필요한
사항은 국토교통부령 또는 도로관리청이
속한 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 공공단체 또는 사인이 **「공공단체 또는
사인의 도로공사 등**」에 따라 도로공사를
하거나 도로의 유지·관리를 하는 경우
그 비용은 그 공공단체 또는 사인의 부담
으로 한다.

④ 도로관리청은 제3항에 따른 비용 중 일
부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 도
로에 관한 비용을 부담하여야 할 자에게
부담시킬 수 있다.

⑤ 도로관리청은 차량의 사고로 인하여 도
로공사를 시행하게 된 경우 그 비용을 부
담하여야 할 자에게 비용을 부담시키기

위하여 관계 중앙행정기관의 장, 지방자
치단체의 장, 「보험업법」에 따른 보험
회사 및 보험요율 산출기관, 「여객자동
차 운수사업법」·「화물자동차 운수사
업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 공
제사업을 하는 자에게 다음 각 호의 정보
제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을
받은 자는 정당한 사유가 없으면 해당 정
보를 제공하여야 한다.

1. 이름(법인인 경우 법인 명칭) 및 주소
2. 주민등록번호, 법인등록번호 또는 외
국인등록번호
3. 자동차등록번호·건설기계등록번호
및 차량 등록의 변경·이전·말소에 관한
정보
4. 손해배상을 위한 보험 및 공제 등의 가
입 여부

⑥ 도로관리청은 제5항에 따라 제공받은
정보를 「개인정보 보호법」에 따라 안전
하게 관리하고, 제공받은 목적을 달성하
였을 때에는 지체 없이 그 정보를 파기하
여야 한다.

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와
그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한
다.

위임행정규칙

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부
의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터
건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등
건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승
인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시

설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

「기반시설설치비용의 관리 및 사용 등」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 하며, 그에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처

분」제2항에 따라 납부한 기반시설설치비용은 해당 기반시설부담구역에서 「정의」제19호에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등을 위하여 사용하여야 한다. 다만, 해당 기반시설부담구역에 사용하기가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 기반시설부담구역의 기반시설과 연계된 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등에 사용할 수 있다.

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준)

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 「정의」제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축연면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가·지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한

가액으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.

1. 「정의」제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 「원인자의 비용 부담 등」에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상응하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 「광역계획권의 지정」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전 방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시·군계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 그/광역

(광역계획권의 지정)

- ① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한

특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시·시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.

3. “도시·군기본계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

4. “도시·군관리계획”이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.

가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가지조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을

체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시

경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정

2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

(도시·군기본계획의 내용)

① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항

2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항

3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항

4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항

5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항

6. 기반시설에 관한 사항

7. 공원·녹지에 관한 사항

8. 경관에 관한 사항

8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항

8의3. 방재·방법 등 안전에 관한 사항

9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따

· 특별자치도·시 또는 군이 공농으로 이용 하는 시설

9. “공동구”란 전기·가스·수도 등의 공급 설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물 을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구 조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군 계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업 을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리 계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. “도시·군계획사업시행자”란 이 법 또 는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. “공공시설”이란 도로·공원·철도·수 도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률 에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적 을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 「도시· 군기본계획의 내용」제1항제1호부터 제9호 까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획 으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물 의 용도, 건폐율(「건축법」 「건축물의 건 폐율」의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적 률(「건축법」 「건축물의 용적률」의 용적 률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함

으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하 고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서 로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으 로 결정하는 지역을 말한다.

16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용 도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용 함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경 관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관 리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물 의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서 한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이 용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하 는 지역을 말한다.

18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하 여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기 반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위 하여 「개발밀도관리구역」에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리 구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시 설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반 시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확 보하게 하기 위하여 「기반시설부담구역의 지정」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한 다.

20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설 을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하

른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 돌 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합 계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한 다)의 최대한도는 「용도지역에서의 용적 률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다 만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하 여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따 른다.

(개발밀도관리구역)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시·군계획시설을 포함한다)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설 치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으 로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발 밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하 는 범위에서 「용도지역의 건폐율」나 「용 도지역에서의 용적률」에 따른 건폐율 또 는 용적률을 강화하여 적용한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1 항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거 나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함 하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도 시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 개발밀도관리구역의 명칭
2. 개발밀도관리구역의 범위
3. 「용도지역의 건폐율」나 「용도지역에 서의 용적률」에 따른 건폐율 또는 용적률 의 강화 범위

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1 항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거 나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령 으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀 도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대 하여는 기반시설부담구역으로 지정하여 야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별 시장·광역시장·특별자치시장·특별자 치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하 면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우 라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있 다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제 되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역

기 위하여 「**기반시설설치비용의 납부 및 제
납처분**」에 따라 부과·징수하는 금액을 말
한다.

3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등
을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반
시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주
민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치
단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심
의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따
라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2
항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면
대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설
설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시
·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관
하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는
바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① 「**기반시설설치비용의 부과대상 및 산
정기준**」제1항에 따른 건축행위를 하는 자
(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자
등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다.
이하 “**납부의무자**”라 한다)는 기반시설설
치비용을 내야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부
의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터
건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등
건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승
인)을 받은 날부터 2개월 이내에 기반시
설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무
자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검
사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그
준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부
의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시
설설치비용을 내지 아니하는 경우에는
「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관
한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반
시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신
청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설
의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환
급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는
그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을
환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차,
납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여
필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있
다.

③ 기반시설설치비용의 관리, 사용 등에
필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에
따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

「성장관리계획구역의 지정 등」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 「정의」제1호에 따른 지역·지구등의

변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화된 지역

5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민과 해당 지방자치단체의 의견을 들어야 하며, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 하며, 그 기한까지 의견을 제시하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역·지구등”이란 지역·지구·구역·권역·단지·도시·군계획시설 등 명칭에 관계없이 개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가·허가 등을 받도록 하는 등 토지의 이용 및 보전에 관한 제한을 하는 일단의 토지(토지와 연결한 해수면으로서 토지와 같이 제한되는 경우에는 그 해수면을 포함한다. 이하 같다)로서 「지역·지구등의 신설 제한 등」 각 호에 규정된 것을 말한다.

2. “규제안내서”란 국민이 주택·공장 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위하여 관계 법령 또는 자치법규에 따라 받아야 하는 인가·허가 등의 기준, 절차, 구비서류 등을 적은 안내서를 말한다.

(지역·지구등의 신설 제한 등)

지역·지구등은 다음 각 호에 규정된 것 외에는 신설(지역·지구등을 세분화하거나 변경하는 것을 포함한다. 이하 같다)할 수 없다.

1. 별표에 규정된 지역·지구등
2. 다른 법률의 위임에 따라 대통령령에 규정된 지역·지구등으로서 이 법의 대통령령에 규정된 지역·지구등
3. 다른 법령의 위임에 따라 총리령, 부령 및 자치법규에 규정된 지역·지구등으로서 국토교통부장관이 관보에 고시하는 지역·지구등

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령

서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」에 따른다.

으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「**국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용**」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 어느 처리에 필요한 사항에 대통령령

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획구역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「성장관리계획의 수립 등」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 「용도지역의 건폐율」제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의

- 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
- 2. 관리지역
- 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
- 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
- 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

- 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
- 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- 3. 농림지역
- 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된

용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
- 1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
- 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
- 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- 3. 농림지역
- 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 「용도지역에서의 용적률」제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

- 나. 경관전달지역: 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
- 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
- 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지지역 지정

척간을 증가하기 위하여 축사터 조인이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의

처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 「성장관리계획구역의 지정 등」제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “성장관리계획구역”은 “성장관리계획”으로 본다.

(성장관리계획구역의 지정 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획 구역을 지정할 수 있다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 「정의」제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 하며, 그 기한까지 의견을 제시하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역·지구등”이란 지역·지구·구역·권역·단지·도시·군계획시설 등 명칭에 관계없이 개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가·허가 등을 발도록 하는 등 토지의 이용 및 보전에 관한 제한을 하는 일단의 토지(토지와 연결한 해수면으로서 토지와 같이 제한되는 경우에는 그 해수면을 포함한다. 이하 같다)로서 「지역·지구등의 신설 제한 등」 각 호

에 규정된 것을 말한다.

2. “규제안내서”란 국민이 주택·공장 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위하여 관계 법령 또는 자치법규에 따라 받아야 하는 인가·허가 등의 기준, 절차, 구비서류 등을 적은 안내서를 말한다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의

주어진 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」에 따른다.

의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고 제

영역의 사항을 미리 공포하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획구역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제

한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

- 3. 농림지역
- 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한

지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 지정·변경에 관한 사항을 포함하여야 한다.

구의 재해서심대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다)

다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침

식이 실행 중이거나 우려되는 시역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **정의** 제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **정의** 제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **정의** 제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **정의** 제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 **정의** 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.
- 7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축 시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.
- 7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호나 목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.
8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.
 - 가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **국가산업단지의 지정**에 따라 지정된 산업단지
 - 나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 **일반산업단지의 지정**에 따라 지정된 산업단지
 - 다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **도시첨단산업단지의 지정**에 따라 지정된 산업단지
 - 라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 “제조시설등”이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
2. 삭제 <2010. 4. 12.>
3. 삭제 <2010. 4. 12.>
4. 삭제 <2010. 4. 12.>
5. “유치지역”이란 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위하여 **유치지역의 지정**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
6. “산업집적”이란 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정 지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.
7. “지식기반산업집적지구”란 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 **지식기반산업집적지구의 지정 등**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
8. “지식기반산업”이란 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말한다.
- 8의2. “산학융합지구”란 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 **산학융합지구의 지정 등**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
- 8의3. “첨단투자”란 **첨단기술 및 첨단제품의 선정** 제1항에 따라 고시된 첨단기술 및 첨단제품의 연구·생산을 목적으로 하거나 **외국인투자에 대한 조세 감면** 제1항제1호에 따른 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 목적으로 하는 투자를 말한다.
- 8의4. “첨단투자지구”란 첨단투자를 촉진하기 위하여 **첨단투자지구의 지정 등**에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
9. “산업집적기반시설”이란 연구개발시설, 기업지원시설, 기술 인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.
10. “산업기반시설”이란 운송공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산 활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.
11. “산업단지구조조도화사업”이란 산업단지 입주업체의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설·산업기반시설 및 산업단지의 공공시설(대통령령으로 정하는 공공시설에 한정하며, 이하 “공공시설”이라 한다) 등의 유지·보

지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 **「농공단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 **「재생사업지구의 지정」** 및 **「재생사업지구 지정의 고시」**에 따라

산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(**「용도지역의 지정」**제1항제1호다

목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 **「준산업단지의 지정」**에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

수·개량 및 확충 능을 통하여 기업체능의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.

12. “산업집적지경쟁력강화사업”이란 기업·대학·연구소 및 제19호에 따른 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호 협력하여 산업집적이 형성된 지역(이하 “산업집적지”라 한다)의 경쟁력을 높이는 사업을 말한다.

13. “지식산업센터”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

14. “산업단지”란 **「산업입지 및 개발에 관한 법률」** **「국가산업단지의 지정」**·**「일반산업단지의 지정」**·**「도시첨단산업단지의 지정」** 및 제8조에 따라 지정·개발된 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

14의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업체와 산업집적기반시설·산업기반시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지로서 **「스마트그린산업단지의 지정」**에 따라 지정된 것을 말한다.

14의3. “스마트그린산업단지 촉진사업”이란 **「지능정보화 기본법」** 제2조제4호에 따른 지능정보기술(이하 “지능정보기술”이라 한다)을 접목하여 제조공정을 혁신하는 등 주력산업의 생산성을 향상시키고, 에너지 효율의 증대 및 신·재생에너지 보급 등을 추진하며, 신산업 및 일자리 창출 촉진을 통하여 산업단지의 경쟁

력을 높이기 위한 사업을 말한다.

15. “산업단지의 관리”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 업무를 말한다.

가. 산업단지의 용지 및 시설의 매각·임대 및 사후관리

나. 산업단지에서의 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치·유지·보수 및 개량

다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동 지원

16. “관리권자”란 **「관리권자 등」**제1항 각 호에 따른 산업단지의 관리권한을 가진 자를 말한다.

17. “관리기관”이란 **「관리권자 등」**제2항 각 호에 따른 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.

18. “입주기업체”란 산업단지에 입주하여 제조업, 지식산업, 정보통신산업, 자원비축시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산업을 운영하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 **「입주계약 등」**제1항 또는 제3항에 따라 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.

19. “지원기관”이란 산업단지에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자격을 가진 자로서 **「입주계약 등」**제3항에 따라 입주계약을 체결한 자를 말한다.

20. “공장의 설립”이란 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.

21. “공장의 신설”이란 건축물을 신축(공작물을 축조하는 것을 포함한다)하거나 기존 건축물의 용도를 공장용도로 변경하여 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.

22. “공장의 승설”이란 **「공장의 능률」**제1항에 따라 등록된 공장의 공장건축면적 또는 공장부지면적을 넓히는 것을 말한다.
23. “업종변경”이란 **「공장설립등의 승인」**에 따라 공장설립등의 승인을 받은 공장 또는 제16조에 따라 등록된 공장의 업종을 다른 업종(**「공장입지의 기준」**에 따른 공장입지의 기준에 따른 업종을 말한다)으로 변경하거나 해당 공장에 다른 업종을 추가하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “문화산업”이란 문화상품의 기획·개발·제작·생산·유통·소비 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산업을 말하며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 포함한다.
 - 가. 영화·비디오물과 관련된 산업
 - 나. 음악·게임과 관련된 산업
 - 다. 출판·인쇄·정기간행물과 관련된 산업
 - 라. 방송영상물과 관련된 산업
 - 마. 문화재와 관련된 산업
 - 바. 만화·캐릭터·애니메이션·에듀테인먼트·모바일문화콘텐츠·디자인(산업디자인은 제외한다)·광고·공연·미술품·공예품과 관련된 산업
 - 사. 디지털문화콘텐츠, 사용자제작문화콘텐츠 및 멀티미디어문화콘텐츠의 수집·가공·개발·제작·생산·저장·검색·유통 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산업
- 아. 대중문화예술산업
- 자. 전통적인 소재와 기법을 활용하여 상품의 생산과 유통이 이루어지는 산업으로서 의상, 조형물, 장식용품, 소품 및 생활용품 등과 관련된 산업
- 차. 문화상품을 대상으로 하는 전시회·박람회·견본시장 및 축제 등과 관련된 산업. 다만, 「전시산업발전법」 제2조제2호의 전시회·박람회·견본시장과 관련된 산업은 제외한다.
- 카. 가목부터 차목까지의 규정에 해당하는 각 문화산업 중 둘 이상이 혼합된 산업
2. “문화상품”이란 예술성·창의성·오락성·여가성·대중성(이하 “문화적 요소”라 한다)이 체화되어 경제적 부가가치를 창출하는 유형·무형의 재화(문화콘텐츠, 디지털문화콘텐츠 및 멀티미디어문화콘텐츠를 포함한다)와 그 서비스 및 이들의 복합체를 말한다.
3. “콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)의 자료 또는 정보를 말한다.
4. “문화콘텐츠”란 문화적 요소가 체화된 콘텐츠를 말한다.
5. “디지털콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)의 자료 또는 정보로서 그 보존 및 이용의 효용을 높일 수 있도록 디지털 형태로 제작하거나 처리한 것을 말한다.
6. “디지털문화콘텐츠”란 문화적 요소가 체화된 디지털콘텐츠를 말한다.
7. “멀티미디어콘텐츠”란 부호·문자·도형·색채·음성·음향·이미지 및 영상 등(이들의 복합체를 포함한다)과 관련

된 미디어를 유기적으로 복합시켜 새로운 표현기능 및 저장기능을 갖게 한 콘텐츠를 말한다.

8. “공공문화콘텐츠”란 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공기관 및 「박물관 및 미술관 진흥법」 제3조에 따른 국립 박물관, 국립 박물관, 국립 미술관, 공립 미술관 등에서 보유·제작·전시 또는 관리하고 있는 문화콘텐츠를 말한다.

9. “에듀테인먼트”란 문화콘텐츠를 유기적으로 복합시켜 기획 및 제작된 것으로 교육적으로 활용될 수 있는 것을 말한다.

10. “문화산업전문투자조합”(이하 “투자조합”이라 한다)이란 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 벤처투자조합 및 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업투자조합으로서 그 자산 중 대통령령으로 정하는 비율 이상을 창업자 또는 제작자에게 투자하는 조합을 말한다.

11. “제작”이란 기획·개발·생산 등의 일련의 과정을 통하여 유형·무형의 문화상품을 만드는 것을 말하며 디지털화 등 전자적인 형태로 변환하거나 처리하는 것을 포함한다.

12. “제작자”란 문화상품을 제작하는 개인·법인·투자조합 등을 말한다.

13. “문화산업완성보증”(이하 “완성보증”이라 한다)이란 문화상품의 제작자가 문화상품을 유통하는 자에게 계약의 내용대로 완성하여 인도할 수 있도록 대통령령으로 정하는 금융기관 등으로부터 필요한 자금의 대출·급부 등을 받음으로써 부담하는 채무를 보증하는 것을 말한다.

14. “유통”이란 문화상품이 제작자로부터 소비자에게 전달되는 과정을 말하며 「**정의**」제1항제1호에 따른 정보통신망(이하 “정보통신망”이라 한다)을 통한 것을 포함한다.

15. “유통전문회사”란 문화상품의 원활한 유통과 물류비용의 절감을 위하여 설립된 회사로서 「**유통전문회사의 설립·지원**」에 따라 문화체육관광부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 신고한 회사를 말한다.

16. “가치평가”란 문화상품 또는 문화기술(문화상품의 제작에 사용되는 기법이나 기술을 말한다. 이하 같다)의 사업화를 통하여 발생하거나 발생할 수 있는 경제적 가치를 가액·등급 또는 점수 등으로 표현하는 것을 말한다.

17. “문화산업진흥시설”이란 문화산업 관련 사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 문화산업 관련 사업자의 활동을 지원하기 위한 시설로 「**문화산업진흥시설의 지정 등**」제1항에 따라 지정된 시설물을 말한다.

18. “문화산업단지”란 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 할 수 있도록 조성한 토지·건물·시설의 집합체로 「**문화산업단지의 조성**」제2항에 따라 지정·개발된 산업단지를 말한다.

19. “문화산업진흥지구”란 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로서 집적화를 통한 문화산업 관련 기업 및 대학, 연구소 등의 영업활동·연구개발·인력양성·공

농제작 능률 상려하고 촉진하기 위하여」
문화산업진흥지구의 지정 등」에 따라 지
정된 지역을 말한다.

20. “방송영상독립제작사”(이하 “독립제
작사”라 한다)란 방송영상물을 제작하여
다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에
게 제공하는 사업을 하는 자를 말한다. 다
만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는
자로서 방송을 하거나 시청자 또는 정보
통신망 이용자에게 제공할 목적으로 방송
영상물을 제작하는 자는 제외한다.

가. 「방송법」에 따른 방송사업자·중계
유선방송사업자·음악유선방송사업자·
전광판방송사업자 또는 외국방송사업자
(이하 “방송사업자등”이라 한다)

나. **「정의」**제12호에 따른 부가통신역무
로, 정보통신망 이용자에게 대가를 받고
「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법
률」에 따른 비디오물이나 실시간동영상
(컴퓨터 또는 이동통신단말장치 등에 저
장되지 아니하고 실시간으로 듣거나 볼
수 있는 영상을 말한다)을 제공하는 사업
을 영위하는 자

다. 그 밖에 방송영상물을 제공하는 자로
서 대통령령으로 정하는 자

21. “문화산업전문회사”란 회사의 자산
을 문화산업의 특정 사업에 운용하고 그
수익을 투자자·사원·주주에게 배분하
는 회사를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과
같다.

1. “정보통신”이란 정보의 수집·가공·
저장·검색·송신·수신 및 그 활용과 관

련되는 기기·기술·서비스 등 정보화를
촉진하기 위한 일련의 활동과 수단을 말
한다.

2. “정보통신산업”이란 정보통신과 관련
한 제품(이하 “정보통신제품”이라 한다)
을 개발·제조·생산 또는 유통하거나 이
에 관련한 서비스(이하 “정보통신 관련 서
비스”라 한다)를 제공하는 산업으로서 다
음 각 목의 산업을 말한다. 다만, **「정의」**
「제1항제2호에 따른 정보통신서비스를
제공하는 산업은 제외한다.

가. 컴퓨터 및 정보통신기기와 관련한 산
업

나. **「정의」**제2호에 따른 소프트웨어산업
다. **「정의」**제1호 및 제5호에 따른 전자문
서 및 전자거래와 관련한 산업

라. **「지식서비스산업의 육성」**제2항에 따
른 지식서비스산업 중 대통령령으로 정하
는 정보통신과 관련된 산업

마. **「정의」**제3호에 따른 이러닝산업

바. **「정의」**제1항제2호에 따른 정보보호
산업

사. 그 밖에 정보통신을 활용하여 부가가
치를 창출하는 산업으로서 대통령령으로
정하는 산업

3. “정보통신기업”이란 정보통신제품을
개발·제조·생산 또는 유통하거나 정보
통신 관련 서비스를 제공하는 사업을 행
하는 기업을 말한다.

4. “정보통신망”이란 **「정의」**제2호에 따
른 전기통신설비를 이용하거나 전기통신
설비와 컴퓨터 및 컴퓨터의 이용기술을
활용하여 정보를 수집·가공·저장·검
색·송신 또는 수신하는 정보통신체제를
말한다.

(영어)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. 삭제 <2017. 11. 28.>
2. “재활용가능자원”이란 사용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거된 물건과 부산물 중 재사용·재생이용할 수 있는 것[회수할 수 있는 에너지와 폐열을 포함하되, 방사성물질과 방사성물질로 오염된 물질은 제외한다]을 말한다.
3. “부산물”이란 제품의 제조·가공·수리·판매나 에너지의 공급 또는 토목·건축공사에서 부수적으로 생겨난 물건을 말한다.
4. “지정부산물”이란 부산물 중 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는데 특히 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 부산물을 말한다.
5. “재활용”이란 **「정의」** 제7호에 따른 재활용을 말한다.
6. “재사용”이란 재활용가능자원을 그대로 또는 고쳐서 다시 쓰거나 생산활동에 다시 사용할 수 있도록 하는 것을 말한다.
7. “재생이용”이란 재활용가능자원의 전부 또는 일부를 원료물질로 다시 사용하거나 다시 사용할 수 있도록 하는 것을 말한다.
8. “에너지회수”란 재활용가능자원으로부터 **「정의」** 제7호나목에 따른 기준(이하 “에너지회수기준”이라 한다)에 따라 에너지를 회수하거나 에너지를 회수할 수 있는 물질로 전환시키는 것을 말한다.
- 8의2. “폐자원에너지”란 고형연료제품, 폐기물합성가스 등 폐기물로부터 회수된 에너지 또는 에너지를 회수할 수 있도록 전환된 물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.
9. “재활용제품”이란 재활용가능자원을 이용하여 만든 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.
10. “재활용시설”이란 재활용가능자원이거나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하는 데에 사용되는 장치·장비·설비 등으로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.
11. “재활용산업”이란 재활용가능자원이거나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하거나 재활용기술을 연구·개발하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 업종을 말한다.
12. “폐기물”이란 **「정의」** 제1호에 따른 폐기물을 말한다.
13. “대형폐기물”이란 가정이나 사업장 등에서 배출되는 가구·가전제품 등 개별적으로 계량을 할 수 있고 품명을 알아볼 수 있는 물질로서 대통령령으로 정하는 폐기물을 말한다.
14. “포장재”란 제품의 수송, 보관, 취급, 사용 등의 과정에서 제품의 가치·상태를 보호하거나 품질을 보전하기 위한 목적으로 제품의 포장에 사용된 재료나 용기 등을 말한다.
15. “1회용품”이란 같은 용도에 한 번 사용하도록 만들어진 제품으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
16. “생분해성수지제품”이란 **「환경표지의 인증」**에 따라 환경표지 인증을 받았거나 대상제품별 인증기준에 맞는 제품으로서 환경부령으로 정하는 제품을 말한다.
17. “재질·구조개선 대상제품”이란 사

용되었거나 사용되지 아니하고 버려진 후 수거되어 그 전부 또는 일부를 재활용하는 것이 그 자원을 효율적으로 이용하는 데에 특히 필요하고, 쉽게 재활용할 수 있도록 제품의 구조나 재질을 개선할 필요가 있는 제품으로서 대통령령으로 정하는 제품을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “물류시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설

나. 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설

다. 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지

2. “물류터미널”이란 화물의 집화·하역 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물을 말한다. 다만, 가공·조립 시설은 대통령령으로 정하는 규모 이하의 것이어야 한다.

3. “물류터미널사업”이란 물류터미널을 경영하는 사업으로서 복합물류터미널사업과 일반물류터미널사업을 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설물을 경영하는 사업은 제외한다.

가. **「정의」** 제5호의 항만시설 중 항만구역 안에 있는 화물하역시설 및 화물보관·처리 시설

나. **「정의」** 제7호의 공항시설 중 공항구역 안에 있는 화물운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설

다. **「정의」** 제8호에 따른 철도사업자가 그 사업에 사용하는 화물운송·하역 및 보관 시설

라. **「정의」** 제15호 및 제16호의 집배송시설 및 공동집배송센터

4. “복합물류터미널사업”이란 두 종류 이상의 운송수단 간의 연계운송을 할 수 있는 규모 및 시설을 갖춘 물류터미널사업을 말한다.

5. “일반물류터미널사업”이란 물류터미널사업 중 복합물류터미널사업을 제외한 것을 말한다.

5의2. “물류창고”란 화물의 저장·관리, 집화·배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설·보관장소 또는 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설을 말한다.

5의3. “물류창고업”이란 화주의 수요에 따라 유상으로 물류창고에 화물을 보관하거나 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등을 하는 사업을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

가. 「주차장법」에 따른 주차장에서 자동차의 보관, 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거 주차장에서 자전거의 보관

나. 「철도사업법」에 따른 철도사업자가 여객의 수하물 또는 소화물을 보관하는 것

다. 그 밖에 「위험물안전관리법」에 따

른 위험물저장소에 보관하는 것 능 국토
교통부와 해양수산부의 공동부령으로 정
하는 것

5의4. “스마트물류센터”란 첨단물류시설
및 설비, 운영시스템 등을 도입하여 저비
용·고효율·안전성·친환경성 등에서
우수한 성능을 발휘할 수 있는 물류창고
로서 **「스마트물류센터의 인증 등」** 제1항
에 따라 국토교통부장관의 인증을 받은
물류창고를 말한다.

6. “물류단지”란 물류단지시설과 지원시
설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여
「일반물류단지의 지정」 또는 **「도시첨단
물류단지의 지정 등」**에 따라 지정·개발
하는 일단의 토지 및 시설로서 도시첨단
물류단지와 일반물류단지를 말한다.

6의2. “도시첨단물류단지”란 도시 내 물
류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·
유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉
진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시
설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위
하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법
률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단물류단
지의 지정 등」**에 따라 지정·개발하는 일
단의 토지 및 시설을 말한다.

6의3. “일반물류단지”란 물류단지 중 도
시첨단물류단지를 제외한 것을 말한다.

6의4. “물류단지시설”이란 일반물류단지
시설과 도시첨단물류단지시설을 말한다.

7. “일반물류단지시설”이란 화물의 운송
·집화·하역·분류·포장·가공·조립
·통관·보관·판매·정보처리 등을 위
하여 일반물류단지 안에 설치되는 다음
각 목의 시설을 말한다.

가. 물류터미널 및 창고

나. **「정의」** 제3호·제8호·제16호 및 **「중
소유통공동도매물류센터에 대한 지원」**의
대규모점포·전문상가단지·공동집배송
센터 및 중소유통공동도매물류센터

다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한
법률」 제2조제2호·제5호 및 「농수산
물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제12
호의 농수산물도매시장·농수산물공판장
및 농수산물종합유통센터

라. 「궤도운송법」에 따른 궤도사업을
경영하는 자가 그 사업에 사용하는 화물
의 운송·하역 및 보관 시설

마. 「축산물위생관리법」 제2조제11호
의 작업장

바. 「농업협동조합법」·「수산업협동
조합법」·「산림조합법」·「중소기업
협동조합법」 또는 「협동조합 기본법」
에 따른 조합 또는 그 중앙회(연합회를 포
함한다)가 설치하는 구매사업 또는 판매
사업 관련 시설

사. **「정의」** 제2호의 화물자동차운수사업
에 이용되는 차고, 화물취급소, 그 밖에
화물의 처리를 위한 시설

아. **「의약품 판매」** 제2항제2호의 의약품
도매상의 창고 및 영업소시설

자. 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대
통령령으로 정하는 시설

차. 가목부터 자목까지의 시설에 딸린 시
설(제8호가목 또는 나목의 시설로서 가목
부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에
설치되는 시설을 포함한다)

7의2. “도시첨단물류단지시설”이란 도시
내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및
물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발
을 목적으로 도시첨단물류단지 안에 설치
되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 물류터미널 및 창고

가. 제7호가목부터 자목까지의 시설 중에서 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설

나. 「정의」제7호의2에 따른 공장, 지식산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 교육·연구시설 중 첨단산업과 관련된 시설로서 국토교통부령으로 정하는 물류·유통 관련 시설

다. 그 밖에 도시 내 물류·유통기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설에 딸린 시설

7의3. “복합용지”란 제7호의2, 제8호, 제9호나목에서 마목까지의 시설을 하나의 용지에 전부 또는 일부 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “지원시설”이란 물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 다음 각 목의 시설을 말한다. 다만, 가목 또는 나목의 시설로서 제7호가목부터 자목까지의 시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설은 제외한다.

가. 대통령령으로 정하는 가공·제조 시설

나. 정보처리시설

다. 금융·보험·의료·교육·연구·업무 시설

라. 물류단지의 종사자 및 이용자의 생활과 편의를 위한 시설

마. 그 밖에 물류단지의 기능 증진을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

9. “물류단지개발사업”이란 물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업으로서 도시첨단물류단지개발사업과

일반물류단지개발사업을 말한다.

가. 물류단지시설 및 지원시설의 용지조성사업과 건축사업

나. 도로·철도·궤도·항만 또는 공항 시설 등의 건설사업

다. 전기·가스·용수 등의 공급시설과 전기통신설비의 건설사업

라. 하수도, 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 등의 건설사업

마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 사업에 딸린 사업

10. “도시첨단물류단지개발사업”이란 물류단지개발사업 중 도시첨단물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

11. “일반물류단지개발사업”이란 물류단지개발사업 중 도시첨단물류단지사업을 제외한 것을 말한다.

(국가산업단지의 지정)

① 국가산업단지는 국토교통부장관이 지정한다.

② 중앙행정기관의 장은 국가산업단지의 지정이 필요하다고 인정하면 대상지역을 정하여 국토교통부장관에게 국가산업단지로의 지정을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 국가산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 협의

우 심의회의 심의를 거쳐 국가산업단지를 지정하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제3항에 따른 산업단지개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 산업단지개발계획을 수립할 때 부득이한 경우에는 산업단지를 지정한 후에 제3호의 산업단지개발사업의 시행자를 지정하거나 또는 제8호의 사항을 정하여 이를 산업단지개발계획에 포함시킬 수 있다.

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적
2. 산업단지의 지정 목적
3. 산업단지개발사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)
4. 사업 시행방법
5. 주요 유치업종 또는 제한업종
6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획
7. 재원 조달계획
8. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑥ 국토교통부장관은 제5항에도 불구하고 창의적이고 효율적인 산업단지개발을 추진하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지개발계획안을 공모하여 선정된 안을 산업단지개발계획에 반영할 수 있다. 다만, 산업단지가 지정된 후 공모를 통하여 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에는 사업시행자와 공동으로 공모할 수 있다.

⑦ 제6항 본문에 따라 공모를 실시하려는 경우 제5항제3호부터 제9호까지의 사항은 공모 이후 산업단지개발계획에 포함할 수 있다. 이 경우 선정된 산업단지개발계획안의 응모자가 **「산업단지개발사업의 시행자」** 제1항에 따른 자격요건을 갖춘 경우에는 해당 응모자를 사업시행자로 지정하거나 같은 조 제3항에 따라 산업단지개발사업의 일부를 대행하게 할 수 있다(제6항 단서에 따라 공모를 시행한 경우에도 또한 같다).

⑧ 제5항에 따른 산업단지개발계획의 내용 중 산업시설용지의 면적(산업시설의 면적이 100분의 50 이상인 **「정의」** 제7호의3의 복합용지를 포함한다)은 산업단지의 종류에 따라 산업단지 유상공급면적의 100분의 40 이상 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상이 되도록 하여야 한다.

(일반산업단지의 지정)

① 일반산업단지는 시·도지사 또는 대도시시장이 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만의 산업단지의 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 일반산업단지의 지정권자(이하 “일반산업단지지정권자”라 한다)는 일반산업단지를 지정하려면 산업단지개발계획을 수립하여 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장(대상지역에 **「정의」** 제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발

계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

④ 삭제 <2008. 12. 26.>

⑤ 일반산업단지지정권자는 일반산업단지의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

⑥ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용한다.

⑦ 일반산업단지지정권자는 제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 과정에서 관계 기관 간의 의견조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관에게 조정을 요청할 수 있으며, 조정을 요청받은 국토교통부장관은 심의회의의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.

(도시첨단산업단지의 지정)

① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장에 지정하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

② 인구의 과밀 방지 등을 위하여 서울특별시 등 대통령령으로 정하는 지역에는

도시첨단산업단지를 지정할 수 없다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하려는 경우에는 산업단지개발계획을 작성하여 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따른 도시첨단산업단지의 지정권자(이하 “도시첨단산업단지지정권자”라 한다)는 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 산업단지개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장(대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 산업단지개발계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 국토교통부장관이 도시첨단산업단지를 지정하려는 경우에는 제4항에 따른 협의 후 심의회의의 심의를 거쳐 지정하여야 하며, 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 제3항 및 제4항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용하고, 제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 관하여는 「일반산업단지의 지정」제7항을 준용한다.

⑦ 지방자치단체의 장은 도시첨단산업단지의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

(농공단지의 지정)

① 농공단지는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정한다.

② 제1항에 따른 농공단지의 지정권자(대도시시장은 제외한다)는 농공단지를 지정하려면 대통령령으로 정하는 서류와 도면을 첨부한 산업단지개발계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

③ 삭제 <2016. 12. 20.>

④ 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여는 「국가산업단지의 지정」제5항부터 제8항까지를 준용한다.

⑤ 제2항에 따라 승인을 요청받은 시·도지사는 대상지역에 「정의」제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관과 협의하여야 한다.

⑥ 농림축산식품부장관 및 산업통상자원부장관은 「정의」제8호라목에 따른 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 지정된 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 농공단지와 동일하게 지원할 수 있다.

(재생사업지구의 지정)

① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “재생사업지구지정권자”라 한다)은 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요한 경우에는 해당 산업단지 또는 공업지역을 재생사업지구

로 지정할 수 있다. 이 경우 준공(부분준공을 포함하며, 공업지역은 지정을 말한다. 이하 같다)된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선하여 지정하여야 한다.

② 재생사업지구지정권자는 효과적인 재생사업을 위하여 필요할 때에는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역을 포함하거나 지리적으로 연접하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있다. 다만, 재생사업지구에 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

③ 재생사업지구가 둘 이상의 시·도 또는 시·군·구에 걸쳐 있는 경우 재생사업지구의 지정절차는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

④ 재생사업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지 또는 공업지역의 일부에 대하여 시행할 수 있다.

⑤ 재생사업지구지정권자는 제1항 및 제2항에 따라 재생사업지구를 지정하려는 경우에는 산업단지 재생계획(이하 “재생계획”이라 한다)을 수립하여 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장(특별자치도지사를 제외한 시·도지사의 경우만 해당한다) 및 해당 재생사업지구에 포함된 산업단지 관리권자의 의견을 듣고 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

⑥ 재개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 재생사업의 효율적인 추진을 위하여 제3호, 제6호의2, 제7호, 제9호부터 제14호까지의 사항은 「**재생시행계획의 승인**」에 따른 재생시행계획에 포함시킬 수 있다.

1. 재생사업지구의 명칭·위치·면적
2. 재생사업의 기본방향과 목적
3. 재생사업의 시행자
4. 재생사업 시행방법(준치지역에 관한 사항을 포함한다)
5. 재생사업지구 기초조사와 현황조사
6. 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사
- 6의2. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류
7. 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설계획 등
8. 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견
9. 기반시설의 비용분담계획
10. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우만 해당한다)
11. 단계적 사업추진에 관한 사항
12. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
13. 재원 조달계획
14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑦ 제1항 및 제2항에 따라 다음 각 호의 산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 국가산업단지 또는 국토교통부장관이 지정한 도시첨단산업단지
가. 시·도지사가 지정하려는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
나. 시장·군수·구청장이 지정하려는 경우에는 시·도지사와 협의한 후에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
2. 시장·군수·구청장이 시·도지사가 지정한 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 재생사업지구로 지정하려는 경우에는 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항제1호에 따라 재생사업지구의 지정을 승인하려면 심의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑨ 재생사업지구지정권자는 재생사업지구의 지정 또는 변경 내용을 국토교통부장관에게 통보(제7항제1호에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우는 제외한다)하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 그 지정 또는 변경 내용을 시·도지사에게도 통보(제7항제2호에 따라 시·도지사의 승인을 받은 경우는 제외한다)하여야 한다.

(재생사업지구 지정의 고시)

① 재생사업지구지정권자는 「**재생사업지구의 지정**」제1항 및 제2항에 따라 재생사업지구를 지정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사항을 공보에 고시하여야 하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 재생사업지구를 지정·고시할 때에는 관계 서류의 사본을 관할 시장·군수·구청장에게 보내야 한다.

② 재생사업지구로 지정되는 지역에 재생사업에 필요한 소요·사용할 토지·건축

지법에 붙박은 다음, 지고를 수직, 수평 물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 제1항에 따른 고시 내용에 그 토지 등의 세부 목록을 포함하여야 한다. 다만, 「**재생사업지구의 지정**」제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 재생사업지구의 지정 후에 수용·사용할 토지 등의 세부 목록을 「**재생시행계획의 승인**」에 따른 재생시행계획에 포함하는 경우에는 그 토지 등의 세부 목록을 「**재생시행계획의 승인**」제5항에 따라 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정·고시가 있는 때(「**재생사업지구의 지정**」제6항 각 호 외의 부분 단서에 따라 사업시행자, 수용·사용할 토지 등의 세부 목록 등을 재생사업지구가 지정된 후에 재생시행계획에 포함시키는 경우에는 이의 고시가 있는 때를 말한다)에는 「**사업인정**」제1항 및 「**사업인정의 고시**」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 재생사업지구의 지정을 고시하거나 관계 서류의 사본을 받은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(준산업단지의 지정)

① 준산업단지는 시·도지사(도지사는 제외한다) 또는 시장·군수·구청장이 지정한다.

② 제1항에 따른 준산업단지의 지정권자(이하 “준산업단지지정권자”라 한다)는 제1항에 따른 준산업단지를 지정하려면 미리 공장 소유자들의 의견을 듣고 준산업단지 정비계획을 수립하여 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지정하여야 한다.

③ 준산업단지의 지정 기준 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 준산업단지에 관하여는 「산업입지개발지침」, 「일반산업단지의 지정」, 「도시첨단산업단지의 지정」, 「도시첨단산업단지의 지정특례」, 「산업단지 지정의 고시 등」, 「주민 등의 의견청취」, 「민간기업 등의 산업단지 지정 요청」, 「행위 제한 등」, 「산업단지 지정의 해제」, 「산업단지개발사업의 시행자」, 「일반산업단지개발실시계획의 승인」, 「도시첨단산업단지개발실시계획의 승인」, 「실시계획 승인의 고시 등」, 「산업단지개발사업의 위탁시행」, 「산업단지의 신탁개발」, 「산업단지개발사업의 위탁시행」, 「산업단지의 신탁개발」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조, 「토지수용」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례, 「토지소유자에 대한 환지」, 「타인의 토지에의 출입 등」, 「공공시설 및 토지등의 귀속」, 「국유지·공유지의 처분 제한 등」, 「기존

공장의 존치 등」, 「산업단지 외의 사업에 대한 준용」, 「선수금」, 「시설 부담」, 「이의신청 등」, 「이주대책 등」, 「개발사업의 준공인가」, 「개발한 토지·시설 등의 처분」, 「자금 지원」, 「보고 및 검사 등」, 「감독」 및 「관계 서류 등의 열람」을 준용한다. 다만, 「행위 제한 등」은 준산업단지 지정권자가 개발행위에 대하여 제한이 필요하다고 인정하여 지정·고시한 지역에만 준용한다.

⑤ 면적·위치 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 준산업단지에 대하여는 「비용의 부담」 및 「기반시설 지원」에 따라 비용을 보조하거나 시설을 지원할 수 있다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

「용도지역의 건폐율」

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안락과 거처와 생활화

- 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
- 2. 관리지역
- 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
- 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
- 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

- 경의 보호를 위하여 필요한 지역
- 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
- 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- 3. 농림지역
- 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② **「용도지역의 지정」** 제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
- 1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
- 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
- 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- 3. 농림지역
- 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며,

그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

「용도지역에서의 용적률」

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
- 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로

구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부(해양수산부)는 해양수산부(해양수산부)에

제정된 토지이용계획의 범위와 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업·임업·어업 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정과 「**대지의 조정**」·「**공개공지 등의 확보**」·「**대지와 도로의 관계**」·「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」, 「**부설주차장의 설치·지정**」 및 「**부설주차장 설치계획서**」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그

밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라

지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경보전, 해양환경보전 또는 산림보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

2. 녹지지역: 20퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② **『용도지역의 지정』**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. **『용도지구의 지정』**제1항제6호에 따른 취락지구

2. **『용도지구의 지정』**제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. **『수산자원보호구역의 지정』**에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **『용도지역의 지정』**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **『용도지역의 지정』**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

제1항 각 호의 범위에서 내용당당으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건폐율」** 제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」** 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(公開空地) 또는 공개

공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 「건축물의 견폐율」, 「건축물의 용적률」과 「건축물의 높이 제한」을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고

인정되는 경우

2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게

대통령령으로 정하는 바에 따라 납무한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에

적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 **「주차장특별회계의 설치 등」** 제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하

는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때 (용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여

건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

용도지구의 지정기준이다.

1. 「**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「**용도지구의 지정**」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「**정의**」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

아는 중도시구의 지명 또는 간명칭 표시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 「**정의**」제1호에 따른 공장을 말한다.

2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 정보 분야의 지식의 기반으로 하여 차

중 인근 준악리 지역을 기반으로 하여 영
의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지
식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수
있는 산업을 말한다.

3. “문화산업”이란 **『정의』**제1호에 따른
문화산업을 말한다.

4. “정보통신산업”이란 **『정의』**제2호에
따른 정보통신산업을 말한다.

5. “재활용산업”이란 **『정의』**제11호에 따
른 재활용산업을 말한다.

6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자
력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저
장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된
시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **『정의』**제1호에 따른
시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업
관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신
산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설,
자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설
및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의
용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호
나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지
에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지
를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설
과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원
·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의
기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·
공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설
등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적
계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지
로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과

학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진
이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·
광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는
지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **『국
가산업단지의 지정』**에 따라 지정된 산업
단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분
산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하
여 **『일반산업단지의 지정』**에 따라 지정된
산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산
업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의
육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계
획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지
역에 **『도시첨단산업단지의 지정』**에 따라
지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어
촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산
업을 유치·육성하기 위하여 **『농공단지의
지정』**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업
과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공
공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친
환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를
조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의
사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사
업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교
육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시
설·정보처리시설·지원시설·전시시설
·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사
업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시
설·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·

설·분화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
 마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
 바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업
 사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업
 아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업
 자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업
 10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「**재생사업지구의 지정**」 및 「**재생사업지구 지정의 고시**」에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「**용도지역의 지정**」제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.
 11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.
 12. “중산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「**중산업단지의 지정**」에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여

여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

- ① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
 2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안정한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지

역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된
용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1
항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정
한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역
에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2
항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에
서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별
시·광역시·특별자치시·특별자치도·시
또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른
취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른
개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성
을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의
효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최
고하도를 규제할 필요가 있는 지구

- 통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
 4. 자연공원
 5. 농공단지
 6. 공업지역에 있는 준산업단지

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보존나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로

정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이

필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활

환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
 하여 필요한 지역
 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
 구분하여 지정한다.
 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
 나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
 하기가 곤란한 지역
 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
 산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
 도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
 역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
 이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
 여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
 로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
 역
 3. 농림지역
 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
 시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
 라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
 용도지역을 도시·군관리계획결정으로
 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
 다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제
 5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용
 적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불
 구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령
 령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시
 ·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의
 조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용
 도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구
 역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성
 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대
 통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·
 광역시·특별자치시·특별자치도·시 또
 는 군의 조례로 정한다.
 1. 도시지역
 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
 2. 관리지역
 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분
 된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은
 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따
 로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지
 역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과
 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범
 위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라
 특별시·광역시·특별자치시·특별자치
 도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른
 취락지구
 2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른
 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는
 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당함)

내충당으로도 임하는 풍노지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적

률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하다. 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하다. 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하

는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획

8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정과 「**대지의 조경**」·「**공개공지 등의 확보**」·「**대지와 도로의 관계**」·「**건축물의 높이 제한**」 및 「**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**」, 「**부설주차장의 설치·지정**」 및 「**부설주차장 설치계획서**」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

② 「**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건축폐물**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
 3. 농림지역
 4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

4. 자연환경보전지역

(용도지구의 지정)

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위

에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다

시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **「정의」**제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **「정의」**제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **「정의」**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **「정의」**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 **「정의」**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.
- 7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.
- 7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.
8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.
 - 가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **「국**

가산업단지의 지정에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 **「일반산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 **「농공단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 공급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 **「재생사업지구의 지정」** 및 **「재생사업지구 지정의 고시」**에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(**「용도지역의 지정」**제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 **「준산업단지의 지정」**에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의

취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도 지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나 주변 용도지역과의 관계 등을 고려하

다. 다음 중 농림지역과 관계 없는 용도지구는
 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
 하기가 곤란한 지역
 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
 산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
 도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
 역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
 이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
 여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
 로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
 역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
 시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
 라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
 용도지역을 도시·군관리계획결정으로
 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
 다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역
 에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2
 항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위
 에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별
 시·광역시·특별자치시·특별자치도·시
 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른

취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른
 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대
 통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산

자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
 시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
 하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시
 ·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성
 을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의
 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최
 고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위
 하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕
 괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요
 한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만,
 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을
 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치
 가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요
 한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림
 지역·자연환경보전지역·개발제한구역
 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하
 기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·
 공업기능·유통물류기능·관광기능·휴
 양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필
 요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경
 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염
 물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정
 시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황,
 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효
 율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기
 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가
 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
 시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령
 으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용
 도지구를 도시·군관리계획결정으로 다
 시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여
 건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준
 에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로

용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로

구분하여 시정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용

(용도지역의 건폐율)

용도지역의 지정에 해당하는 건축물의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역

(용도지역의 지정)

의 **시정**에 따른 도시지역(즉시지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
 - 가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」** 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계

획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조정」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

「개발제한구역에서의 행위 제한 등」

개발제한구역에서의 행위 제한이나 그 밖에 개발제한구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

「도시자연공원구역에서의 행위 제한 등」

도시자연공원구역에서의 행위 제한 등 도시자연공원구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

「입지규제최소구역에서의 행위 제한」

입지규제최소구역에서의 행위 제한은 용도지역 및 용도지구에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 제한을 강화하거나 완화하여 따로 입지규제최소구역계획으로 정한다.

「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」

① 「시가화조정구역의 지정」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군

관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유
보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을
잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·
도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라
그 사실을 고시하여야 한다.

② 시가화조정구역에서는 「개발행위의 허
가」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축
물의 건축 제한 등」에도 불구하고 제1항
에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는
다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위
에 한정하여 특별시장·광역시장·특별
자치시장·특별자치도지사·시장 또는
군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있
다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중
대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축
물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설,
광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에
필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행
위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취,
그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행
위

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위
로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발
행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광
역시장·특별자치시장·특별자치도지사·
시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허
가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군
계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사
업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위
는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서
대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은
제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은
제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전
지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는
경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령
령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경
우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3
호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역
의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관
하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위
는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받
지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응
급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시
장·광역시장·특별자치시장·특별자치도
지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한
다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수
있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이
에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도
시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고
있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가
능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행
위

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도
지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용
도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은
대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호·보전·육성·보양과 도시의 무질서한

확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용

다음 중 어느 하나에 해당 하는 경우 그 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모

등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 호

는 용도에 따라 「국토이용관리법」 제41조 제1항 제1호의 바에 따른다.

울적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **「정의」**제1호에 따른 공장을 말한다.

2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.

3. “문화산업”이란 **「정의」**제1호에 따른 문화산업을 말한다.

4. “정보통신산업”이란 **「정의」**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.

5. “재활용산업”이란 **「정의」**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.

6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **「정의」**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신 산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·

공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 「국가산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 「일반산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 「도시첨단산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 「농공단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교

육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 공급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「재생사업지구의 지정」 및 「재생사업지구 지정의 고시」에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「용도지역의 지정」제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」제3항 및 제4항을 준용한다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어

느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령

4. 「입목벌채허가법」 제10조 제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준 등**」에 따른 산지전용허가 기준에 맞는지를 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

(산지전용허가기준 등)

① 「**산지전용허가**」에 따라 산지전용허가 신청을 받은 산림청장등은 그 신청내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 산지전용허가를 하여야 한다.

1. 「**산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한**」과 「**보전산지에서의 행위제한**」에 따른 행위제한사항에 해당하지 아니할 것
2. 인근 산림의 경영·관리에 큰 지장을 주지 아니할 것
3. 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함되지 아니할 것
4. 희귀 야생 동·식물의 보전 등 산림의 자연생태적 기능유지에 현저한 장애가 발생하지 아니할 것
5. 토사의 유출·붕괴 등 재해가 발생할 우려가 없을 것
6. 산림의 수원 함양 및 수질보전 기능을 크게 해치지 아니할 것
7. 산지의 형태 및 임목의 구성 등의 특성으로 인하여 보호할 가치가 있는 산림에 해당되지 아니할 것
8. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 산지경관 및 산림 훼손을 최소화하며 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것

② 제1항에도 불구하고 준보전산지의 경우 또는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 제1항제1호부터 제4호까지의 기준을 적용하지 아니한다.

1. 전용하려는 산지 중 임업용산지의 비율이 100분의 20 미만으로서 대통령령으로 정하는 비율 이내일 것
2. 전용하려는 산지에 대통령령으로 정하는 집단화된 임업용산지가 포함되지 아니할 것
3. 전용하려는 산지 중 제1호의 임업용산지를 제외한 나머지가 준보전산지일 것

③ 산림청장등은 제1항에 따라 산지전용허가를 할 때 산림기능의 유지, 재해 방지, 산지경관 보전 등을 위하여 필요할 때에는 재해방지시설의 설치 등 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 산림청장등은 제1항에 따른 산지전용허가 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 산지(보전산지가 대통령령으로 정하는 면적 이상으로 포함되는 경우로 한정한다)에 대한 산지전용허가를 할 때에는 미리 그 산지전용타당성에 관하여 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 해당 산지에 대하여 「**산지에서의 구역 등의 지정 등**」 제2항에 따라 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회의 심의를 거쳐야 하는 경우

지방산시판위원회 등의 업무를 거신 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항에 따른 산지전용허가기준의 적용 범위와 산지의 면적에 관한 허가기준, 그 밖의 사업별·규모별 세부 기준 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 다만, 지역여건상 산지의 이용 및 보전을 위하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 범위에서 산지의 면적에 관한 허가 기준이나 그 밖의 사업별·규모별 세부 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장 등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 「**산지전용허가법**」제1항에도 불구하고 국유림(「**경영관리기관 등**」제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준 등**」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(경영관리기관 등)

① 국유림은 산림청장이 이를 경영하고 관리한다. 다만, 「**국유재산의 구분과 종류**」제2항에 따른 행정재산에 해당하는 국유림으로서 산림청장 외의 다른 중앙관서의 장(「**독립기관 및 중앙관서**」에 따른 중앙관서의 장을 말하며, 이하 “중앙관서장”이라 한다) 소관의 국유림은 해당 중앙관서장이 경영하고 관리한다.

② 중앙관서장이 제1항 단서의 규정에 해당하는 국유림의 용도를 폐지한 때에는 지체 없이 산림청장에게 인계하여야 한다. 다만, 관리전환·교환 또는 양여의 목적으로 그 용도를 폐지한 때에는 그러하지

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준**」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지를 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「**정의**」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적이 그밖에 따라 사리처자드인 천기를 바

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해

등의 수준에 따른 산림경영계획의 이행을 권
아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경
우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령
으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경
우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수
있다.

당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중
질잔사유를 가스화한 에너지로서 대통령
령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는
에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천
연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로
정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열·강
수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능
한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로
서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
을 말한다.

가. 태양에너지

나. 풍력

다. 수력

라. 해양에너지

마. 지열에너지

바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이
오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준
및 범위에 해당하는 에너지

사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생
산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로
정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천
연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로
정하는 에너지

3. “신에너지 및 재생에너지 설비”(이하
“신·재생에너지 설비”라 한다)란 신에너
지 및 재생에너지(이하 “신·재생에너
지”라 한다)를 생산 또는 이용하거나 신·
재생에너지의 전력계통 연계조건을 개선
하기 위한 설비로서 산업통상자원부령으
로 정하는 것을 말한다.

4. “신·재생에너지 발전”이란 신·재생
에너지를 이용하여 전기를 생산하는 것을
말한다.

5. “신·재생에너지 발전사업자”란 **「정의
」**제4호에 따른 발전사업자 또는 같은 조
제19호에 따른 자가용전기설비를 설치한
자로서 신·재생에너지 발전을 하는 사업
자를 말한다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신
고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여
부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에
신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에
따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하
지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에
따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우
에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의
다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도
로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의
산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이
아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·
구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항
중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변
경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축
신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과
농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시
설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를
포함한다)

3. **「산지전용·일시사용제한지역에서의 행
위제한」**제10호, **「보전산지에서의 행위제한**

**(산지전용·일시사용제한지역에서의 행위
제한)**

산지전용·일시사용제한지역에서는 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하
기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을
하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는
산지일시사용을 할 수 없다.

1. 국방·군사시설의 설치

2. 사방시설, 하천, 제방, 저수지, 그 밖에
이에 준하는 국토보전시설의 설치

3. 도로, 철도, 석유 및 가스의 공급시설,
그 밖에 대통령령으로 정하는 공용·공공
용 시설의 설치

4. 산림보호, 산림자원의 보전 및 증식을
위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

「제1항제14호 및」보전산지에서의 행위제한」제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

지진·지열조사·농업경영으로 정하는 시설의 설치

5. 임업시험연구를 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

6. 매장문화재의 발굴(지표조사를 포함한다), 문화재와 전통사찰의 복원·보수·이전 및 그 보존관리를 위한 시설의 설치, 문화재·전통사찰과 관련된 비석, 기념탑, 그 밖에 이와 유사한 시설의 설치

7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설 중 대통령령으로 정하는 시설의 설치 가. 발전·송전시설 등 전력시설

나. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 설비. 다만, 태양에너지 설비는 제외한다.

8. 「광업법」에 따른 광물의 탐사·시추 시설의 설치 및 대통령령으로 정하는 갯내채굴

9. 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지시설의 설치

9의2. 공공의 안전을 방해하는 위험시설이나 물건의 제거

9의3. 「6·25 전사자유해의 발굴 등에 관한 법률」에 따른 전사자의 유해 등 대통령령으로 정하는 유해의 조사·발굴

10. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 행위를 하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치

가. 진입로

나. 현장사무소

다. 지질·토양의 조사·탐사시설

라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령

으로 정하는 부대시설

11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따라 설치되는 시설 중 「건축법」에 따른 건축물과 도로(「정의」제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치

(보전산지에서의 행위제한)

① 임업용산지에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다.

1. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등

2. 임도·산림경영관리사 등 산림경영과 관련된 시설 및 산촌산업개발시설 등 산촌개발사업과 관련된 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

3. 수목원, 산림생태원, 자연휴양림, 수목장림, 국가정원, 지방정원, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산림공익시설의 설치

4. 농림어업인의 주택 및 그 부대시설로서 대통령령으로 정하는 주택 및 시설의 설치

5. 농림어업용 생산·이용·가공시설 및 농어촌휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

6. 광물, 지하수, 그 밖에 대통령령으로 정하는 지하자원 또는 석재의 탐사·시추 및 개발과 이를 위한 시설의 설치

7. 산사태 예방을 위한 지질·토양의 조사와 이에 따른 시설의 설치

8. 석유비축 및 저장시설·방송통신설비, 그 밖에 대통령령으로 정하는 규모 이하의

그 밖에 대통령령으로 정하는 공공·공공
용 시설의 설치

9. 「정의」제12호에 따른 국립묘지시설
및 「장사 등에 관한 법률」에 따라 허가
를 받거나 신고를 한 묘지·화장시설·봉
안시설·자연장지 시설의 설치

10. 대통령령으로 정하는 종교시설의 설
치

11. 병원, 사회복지시설, 청소년수련시
설, 근로자복지시설, 공공직업훈련시설
등 공익시설로서 대통령령으로 정하는 시
설의 설치

12. 교육·연구 및 기술개발과 관련된 시
설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

13. 제1호부터 제12호까지의 시설을 제
외한 시설로서 대통령령으로 정하는 지역
사회개발 및 산업발전에 필요한 시설의
설치

14. 제1호부터 제13호까지의 규정에 따
른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로
정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음
각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설
의 설치

가. 진입로

나. 현장사무소

다. 지질·토양의 조사·탐사시설

라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령
으로 정하는 부대시설

15. 제1호부터 제13호까지의 시설 중
「건축법」에 따른 건축물과 도로(「정의
」제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결
하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이
하의 진입로의 설치

16. 그 밖에 가축의 방목, 산나물·야생
화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을

통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이
50센티미터 이상 형질변경을 수반하는
경우에 한정한다), 물건의 적치, 농도의
설치 등 임업용산지의 목적 달성에 지장
을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로
정하는 행위

② 공익용산지(산지전용·일시사용제한
지역은 제외한다)에서는 다음 각 호의 어
느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여
산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우
를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사
용을 할 수 없다.

1. 「산지전용·일시사용제한지역에서의
행위제한」제1호부터 제9호까지, 제9호의
2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등

2. 제1항제2호, 제3호, 제6호 및 제7호
의 시설의 설치

3. 제1항제12호의 시설 중 대통령령으로
정하는 시설의 설치

4. 대통령령으로 정하는 규모 미만으로서
다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위

가. 농림어업인 주택의 신축, 증축 또는
개축. 다만, 신축의 경우에는 대통령령으
로 정하는 주택 및 시설에 한정한다.

나. 종교시설의 증축 또는 개축

다. 「산지의 구분」제1항제1호나목2)에
해당하는 사유로 공익용산지로 지정된 사
찰림의 산지에서의 사찰 신축, 제1항제9
호의 시설 중 봉안시설 설치 또는 제1항
제11호에 따른 시설 중 병원, 사회복지시
설, 청소년수련시설의 설치

5. 제1호부터 제4호까지의 시설을 제외
한 시설로서 대통령령으로 정하는 공공·
공공용 사업을 위하여 필요한 시설의 설
치

6. 제1호부터 제5호까지에 따른 시설은

6. 제4호부터 제5호까지에 따른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치
가. 진입로
나. 현장사무소
다. 지질·토양의 조사·탐사시설
라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설
7. 제1호부터 제5호까지의 시설 중 「건축법」에 따른 건축물과 도로(**정의** 제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치
8. 그 밖에 산나물·야생화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다), 농도의 설치 등 공익용산지의 목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위

③ 제2항에도 불구하고 공익용산지(산지전용·일시사용제한지역은 제외한다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 산지에서의 행위제한에 대하여는 해당 법률을 각각 적용한다.

1. 「**산지의 구분**」제1항제1호나목4)부터 14)까지의 산지
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지역·지구 및 구역 등으로 지정된 산지로서 대통령령으로 정하는 산지

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전기통신”이란 유선·무선·광선 또는 그 밖의 전자적 방식으로 부호·문언·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것을 말한다.
2. “전기통신설비”란 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 또는 그 밖에 전기통신에 필요한 설비를 말한다.
3. “전기통신회선설비”란 전기통신설비 중 전기통신을 행하기 위한 송신·수신장소 간의 통신로 구성설비로서 전송설비·선로설비 및 이것과 일체로 설치되는 교환설비와 이들의 부속설비를 말한다.
4. “사업용전기통신설비”란 전기통신사업에 제공하기 위한 전기통신설비를 말한다.
5. “자가전기통신설비”란 사업용전기통신설비 외의 것으로서 특정인이 자신의 전기통신에 이용하기 위하여 설치한 전기통신설비를 말한다.
6. “전기통신역무”란 전기통신설비를 이용하여 타인의 통신을 매개하거나 전기통신설비를 타인의 통신용으로 제공하는 것을 말한다.
7. “전기통신사업”이란 전기통신역무를 제공하는 사업을 말한다.
8. “전기통신사업자”란 이 법에 따라 등록 또는 신고(신고가 면제된 경우를 포함한다)를 하고 전기통신역무를 제공하는 자를 말한다.
9. “이용자”란 전기통신역무를 제공받기 위하여 전기통신사업자와 전기통신역무의 이용에 관한 계약을 체결한 자를 말한다.
10. “보편적 역무”란 모든 이용자가 언제 어디서나 적절한 요금으로 제공받을 수 있는 기본적인 전기통신역무를 말한다.

11. “기간통신역무”란 전화·인터넷접속 등과 같이 음성·데이터·영상 등을 그 내용이나 형태의 변경 없이 송신 또는 수신하게 하는 전기통신역무 및 음성·데이터·영상 등의 송신 또는 수신이 가능하도록 전기통신회선설비를 임대하는 전기통신역무를 말한다. 다만, 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 전기통신서비스(제6호의 전기통신역무의 세부적인 개별 서비스를 말한다. 이하 같다)는 제외한다.

12. “부가통신역무”란 기간통신역무 외의 전기통신역무를 말한다.

12의2. “온라인 동영상 서비스”란 정보통신망을 통하여 「정의」제12호에 따른 비디오물 등 동영상 콘텐츠를 제공하는 부가통신역무를 말한다.

13. “앱 마켓사업자”란 부가통신역무를 제공하는 사업 중 모바일콘텐츠 등을 등록·판매하고 이용자가 모바일콘텐츠 등을 구매할 수 있도록 거래를 중개하는 사업을 하는 자를 말한다.

14. “특수한 유형의 부가통신역무”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업무를 말한다.

가. 「특수한 유형의 온라인 서비스제공자의 의무 등」에 따른 특수한 유형의 온라인서비스제공자의 부가통신역무

나. 문자메시지 발송시스템을 전기통신사업자의 전기통신설비에 직접 또는 간접적으로 연결하여 문자메시지를 발송하는 부가통신역무

15. “전기통신번호”란 전기통신역무를 제공하거나 이용할 수 있도록 통신망, 전기통신서비스, 지역 또는 이용자 등을 구

분하여 식별할 수 있는 번호를 말한다.

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산지전용허가(제4항)의 대상에 관한 범위

② 산림정상능은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「산지전용허가기준 등」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「채종림등의 지정·관리 등」에 따른 채종림등과 「산림보호구역의 지정」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「정의」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(채종림등의 지정·관리 등)

① 산림청장이나 시·도지사는 관할 국유림 또는 공유림 중에서 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 산림이나 수목을 채종림이나 수목원(이하 “채종림등”이라 한다)으로 지정하여 보호·관리할 수 있으며, 산림자원 조성에 필요한 종자를 공급하기 위하여 채종원(採種園: 종자채취를 목적으로 하는 수목원)이나 채수포(採穗圃: 꺾꽂이·접목 등 영양번식을 위한 유전자의 채집을 목적으로 하는 수목원)를 조성할 수 있다.

② 시·도지사는 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 사유림이나 사유의 수목에 대하여도 그 소유자가 신청을 하면 채종림등으로 지정하여 보호·관리할 수 있다.

③ 산림청장이나 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 채종림등의 전부 또는 일부의 지정을 해제할 수 있다.

1. 지정목적 달성이 없어 채종림등으로 그 대로 둘 필요성이 없다고 인정하는 경우
2. 천재지변 등으로 인한 피해로 지정목적이 상실되었다고 인정하는 경우
3. 학교시설, 산업시설, 군사시설 등 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 지정해제가 불가피하다고 인정하는 경우

④ 산림청장이나 시·도지사는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 채종림등을 지정하거나 지정해제한 경우에는 이를 고시하고, 산림소유자에게 알려야 한다.

⑤ 채종림등에서는 다음 각 호의 행위를 하지 못한다. 다만, 숲 가꾸기를 위한 벌채 및 임산물의 굴취·채취는 채종림등의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 산림청장이나 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.

1. 입목·대나무의 벌채
2. 임산물의 굴취·채취
3. 가축의 방목
4. 그 밖에 토지의 형질을 변경하는 행위

⑥ 산림청장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제5항 단서에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 채종림등의 지정·관리 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(산림보호구역의 지정)

① 산림청장 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 특별히 산

림을 보호할 필요가 있으면 다음 각 호의 구분에 따라 산림보호구역을 지정할 수 있다.

1. 생활환경보호구역: 도시, 공단, 주요 병원 및 요양소의 주변 등 생활환경의 보호·유지와 보건위생을 위하여 필요하다고 인정되는 구역
2. 경관보호구역: 명승지·유적지·관광지·공원·유원지 등의 주위, 그 진입도로의 주변 또는 도로·철도·해안의 주변으로서 경관 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
3. 수원함양보호구역: 수원의 함양, 홍수의 방지나 상수원 수질관리를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
4. 재해방지보호구역: 토사 유출 및 낙석의 방지와 해풍·해일·모래 등으로 인한 피해의 방지를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
5. 산림유전자원보호구역: 산림에 있는 식물의 유전자와 종(種) 또는 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 구역. 다만, 「정역」제2호에 따른 국립공원구역의 경우에는 「자연공원의 지정 등」제2항에 따른 공원관리청(이하 “공원관리청”이라 한다)과 협의하여야 한다.

② 삭제 <2014. 6. 3.>

③ 제1항에 따른 산림보호구역의 구획, 세부 구분 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “산지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해

당하는 토지를 말한다. 다만, 주택지[주택 지조성사업이 완료되어 지목이 대로 변경된 토지를 말한다] 및 대통령령으로 정하는 농지, 초지, 도로, 그 밖의 토지는 제외한다.

가. 「지목의 종류」제1항에 따른 지목이 임야인 토지

나. 임목·대나무가 집단적으로 생육하고 있는 토지

다. 집단적으로 생육한 임목·대나무가 일시 상실된 토지

라. 임목·대나무의 집단적 생육에 사용하게 된 토지

마. 임도, 작업로 등 산길

바. 나목부터 라목까지의 토지에 있는 암석지 및 소택지

2. “산지전용”이란 산지를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도 외로 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것을 말한다.

가. 조림, 숲 가꾸기, 임목의 벌채·굴취나 토석 등 임산물의 채취

다. 대통령령으로 정하는 임산물의 재배[성토(흙쌓기) 또는 절토(땅깎기) 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우와 시설물의 설치를 수반하는 경우는 제외한다]

라. 산지일시사용

3. “산지일시사용”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 산지로 복구할 것을 조건으로 산지를 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 용도 외의 용도로 일정 기간 동안 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질

을 변경하는 것

나. 산지를 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길로 사용하기 위하여 산지의 형질을 변경하는 것

4. “석재”란 산지의 토석 중 건축용, 공예용, 조경용, 쇄골재용 및 토목용으로 사용하기 위한 암석을 말한다.

5. “토사”란 산지의 토석 중 제4호에 따른 석재를 제외한 것을 말한다.

6. “산지경관”이란 산세 및 산줄기 등의 지형적 특징과 산지에 부속된 자연 및 인공 요소가 어우러져 심미적·생태적 가치를 지니며, 자연과 인공의 조화를 통하여 형성되는 경치를 말한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 임목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 임목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 임목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 임목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에

따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「**입목벌채등의 사전타당성조사 등**」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

(입목벌채등의 사전타당성조사 등)

① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 입목벌채등에 대하여 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」에 따른 허가 이전에 미리 대통령령으로 정하는 전문기관을 통해 입목벌채등의 타당성을 종합적으로 검토하기 위한 사전타당성조사를 하여야 한다. 다만, 산불, 산림병해충, 산사태와 같은 산림재해 발생에 따른 입목벌채등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 사전타당성조사를 실시한 전문기관은 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 지체 없이 보고하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제2항에 따라 보고받은 결과를 입목벌채등이 완료된 후 3년 동안 보관하여야 한다. 이 경우 보관할 서류 등에 대해서는 대통령령으로 정한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 사전타당성조사의 절차·기준·방법, 전문기관에 대한 감독 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「**정의**」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장 등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「**산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한**」제10호, 「**보전산지에서의 행위제한**」제14호 및 「**보전산지에서의 행위제한**」제24호제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「**정의**」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상 시설, 행위의 범위, 설치지역 등에

시설, 장비의 점검, 결식식구 등 불응행위는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용 신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지

에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「비영리법인의 설립과 허가」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「기존 건축물에 대한 특례」

법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 기존 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 증축, 개축, 재축 또는 용도변경을 할 수 있다.

「도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제」

도시지역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니한다.

1. 「접도구역의 지정 및 관리」에 따른 접도구역
2. 삭제 <2014. 1. 14.>
3. 「농지취득자격증명의 발급」에 따른 농지취득자격증명. 다만, 녹지지역의 농지

(접도구역의 지정 및 관리)

① 도로관리청은 도로 구조의 파손 방지, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험 방지를 위하여 필요하면 소관 도로의 경계선에서 20미터(고속국도의 경우 50미터)를 초과하지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 바

(비영리법인의 설립과 허가)

학술, 종교, 자선, 기예, 사교 기타 영리 아닌 사업을 목적으로 하는 사단 또는 재단은 주무관청의 허가를 얻어 이를 법인으로 할 수 있다.

로서 도시·군계획시설사업에 필요하지
아니한 농지에 대하여는 그러하지 아니하
다.

각각의 목적에 따라 접도구역을 지정할 수 있다.

② 도로관리청은 제1항에 따라 접도구역을
지정하면 지체 없이 이를 고시하고, 국토교
통부령으로 정하는 바에 따라 그 접도구역
을 관리하여야 한다.

③ 누구든지 접도구역에서는 다음 각 호의
행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 도로 구
조의 파손, 미관의 훼손 또는 교통에 대한
위험을 가져오지 아니하는 범위에서 하는
행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러
하지 아니하다.

1. 토지의 형질을 변경하는 행위
2. 건축물, 그 밖의 공작물을 신축·개축 또
는 증축하는 행위

④ 도로관리청은 도로 구조나 교통안전에
대한 위험을 예방하기 위하여 필요하면 접
도구역에 있는 토지, 나무, 시설, 건축물, 그
밖의 공작물(이하 “시설등”이라 한다)의 소
유자나 점유자에게 상당한 기간을 정하여
다음 각 호의 조치를 하게 할 수 있다.

1. 시설등이 시야에 장애를 주는 경우에는
그 장애물을 제거할 것
2. 시설등이 붕괴하여 도로에 위해를 끼치
거나 끼칠 우려가 있으면 그 위해를 제거하
거나 위해 방지시설을 설치할 것
3. 도로에 토사 등이 쌓이거나 쌓일 우려가
있으면 그 토사 등을 제거하거나 토사가 쌓
이는 것을 방지할 수 있는 시설을 설치할 것
4. 시설등으로 인하여 도로의 배수시설에
장애가 발생하거나 발생할 우려가 있으면
그 장애를 제거하거나 장애의 발생을 방지
할 수 있는 시설을 설치할 것

(농지취득자격증명의 발급)

① 농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를
관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장
을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소
재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장
(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재
지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는
면장(이하 “시·구·읍·면의 장”이라 한
다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야
한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하면 농지취득자격증명을 발급받지 아니하
고 농지를 취득할 수 있다.

1. 「**농지 소유 제한**」제2항제1호·제4호·
제6호·제8호 또는 제10호(같은 호 바목은
제외한다)에 따라 농지를 취득하는 경우
2. 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는
경우
3. 공유 농지의 분할이나 그 밖에 대통령령
으로 정하는 원인으로 농지를 취득하는 경
우

(농지 소유 제한)

① 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나
이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우에는 농지를 소유할
수 있다. 다만, 소유 농지는 농업경영에
이용되도록 하여야 한다(제2호 및 제3호
는 제외한다).

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하
는 경우
2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육
법」에 따른 학교, 농림축산식품부령으로
정하는 공공단체·농업연구기관·농업생
산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기
재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위
하여 필요한 시험지·연구지·실습지·
종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루
생산지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령
으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여
소유하는 경우
3. 주말·체험영농을 하려고 「**농업진흥지
역의 지정**」에 따른 농업진흥지역 외의 농
지를 소유하는 경우
4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)을 포
함한다. 이하 같다]으로 농지를 취득하여
소유하는 경우
5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업
경영을 하던 사람이 이농(離農)한 후에도
이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소
유하는 경우
6. 「**담보 농지의 취득**」제1항에 따라 담보
농지를 취득하여 소유하는 경우(「**자산유
독화계획의 실행**」에 따른 유독화전문회사

등이 「**담보 농지의 취득**」제1항제1호부터 제4호까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)

7. 「**농지의 전용허가·협의**」제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 「**농지전용신고**」또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 소유하는 경우

8. 「**농지의 전용허가·협의**」제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우

9. 「**농지 등의 재개발**」제2항에 따른 농지의 개발사업지구에 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 「**토지와 시설의 분양**」제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

9의2. 「**농업진흥지역의 지정**」에 따른 농업진흥지역 밖의 농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15퍼센트 이상인 농지로서 대통령령으로 정하는 농지를 소유하는 경우

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우

나. 「농어촌정비법」 「국가 등이 시행한 농업생산기반시설의 관리와 이관」·「**환지계획**」·「**교환·분할·합병의 시행**」·「**농어촌 관광휴양단지의 개발**」또는 「**한계농지등의 매매 등**」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

다. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우

라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

마. 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

바. 「**정의**」제1호가목에 해당하는 토지 중 「**설치 및 기능**」제1항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「**용도지역의 지정**」에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 취득하여 소유하는 경우. 이 경우 그 취득한 농지를 전용하기 전까지는 한국농어촌공사에 지체 없이 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하여야 한다.

③ 「**농지의 임대차 또는 사용대차**」제1항제1호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우에는 제1항 또는 제2항에도 불구하고 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 농지를 계속 소유할 수 있다.

④이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

②제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 모두 포함된 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 작성하고 농림축산식품부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다. 다만, 「**농지 소유 제한**」제2항제2호·제7호·제9호·제10호의2 또는

(농지 소유 제한)

①농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

②제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지를 소유할 수 있다. 다만, 소유 농지는 농업경영에 필요하다고 인정하는 농지(제2호 및 제3호

영농계획서·영농계획서·영농계획서·영농계획서·영농계획서
제10호바목에 따라 농지를 취득하는 자는
농업경영계획서를 작성하지 아니하고 발급
신청을 할 수 있다.

1. 취득 대상 농지의 면적(공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시한다)
2. 취득 대상 농지에서 농업경영을 하는 데에 필요한 노동력 및 농업 기계·장비·시설의 확보 방안
3. 소유 농지의 이용 실태(농지 소유자에게만 해당한다)
4. 농지취득자격증명을 발급받으려는 자의 직업·영농경력·영농거리

영농계획서·영농계획서·영농계획서·영농계획서·영농계획서
는 제외한다).

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림축산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
3. 주말·체험영농을 하려고 **「농업진흥지역의 지정」**에 따른 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우
4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)을 포함한다. 이하 같다]으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 사람이 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우
6. **「담보 농지의 취득」**제1항에 따라 담보 농지를 취득하여 소유하는 경우(**「자산유동화계획의 등록」**에 따른 유동화전문회사 등이 **「담보 농지의 취득」**제1항제1호부터 제4호까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)
7. **「농지의 전용허가·협의」**제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 **「농지전용신고」** 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한

자가 그 농지를 소유하는 경우

8. **「농지의 전용허가·협의」**제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우
9. **「농지 등의 재개발」**제2항에 따른 농지의 개발사업지구에 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 **「토지와 시설의 분양」**제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우
- 9의2. **「농업진흥지역의 지정」**에 따른 농업진흥지역 밖의 농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15퍼센트 이상인 농지로서 대통령령으로 정하는 농지를 소유하는 경우
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우
나. 「농어촌정비법」 **「국가 등이 시행한 농업생산기반시설의 관리와 이관」**·**「환지계획」**·**「교환·분할·합병의 시행」**·**「농어촌 관광휴양단지의 개발」** 또는 **「한계농지등의 매매 등」**에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
다. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
마. 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
바. **「정의」**제1호가목에 해당하는 토지 중 **「설치 및 기능」**제1항에 따른 공공토지비

죽심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「용도지역의 지정」에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 취득하여 소유하는 경우, 이 경우 그 취득한 농지를 전용하기 전까지는 한국농어촌공사에 지체 없이 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하여야 한다.

③ 「농지의 임대차 또는 사용대차」제1항 제1호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우에는 제1항 또는 제2항에도 불구하고 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 농지를 계속 소유할 수 있다.

④이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

③ 시·구·읍·면의 장은 농지 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 지역의 농지를 취득하려는 자 등 농림축산식품부령으로 정하는 자가 농지취득자격증명 발급을 신청한 경우 「농지위원회의 설치」에 따른 농지위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(농지위원회의 설치)

농지의 취득 및 이용의 효율적인 관리를 위해 시·구·읍·면에 각각 농지위원회를 둔다. 다만, 해당 지역 내의 농지가 농림축산식품부령으로 정하는 면적 이하이거나, 농지위원회의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 시·군의 조례로 정하는 바에 따라 그 행정구역 안에 권역별로 설치할 수 있다.

④ 시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지취득자격증명의 발급 신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 7일(제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급신청을 할 수 있는 경우에는 4일, 제3항에 따른 농지위원회의 심의 대상의 경우에는 14일) 이내에 신청인에게 농지취득자격증명을 발급하여야 한다.

⑤제1항 본문과 제2항에 따른 신청 및 발급 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

⑦ 농지취득자격증명의 발급에 관한 민원의 처리에 관하여 이 조에서 규정한 사항을 제외하고 「민원 처리에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

「입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례」

① 입지규제최소구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「주택건설기준 등」에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. 「부설주차장의 설치·지정」에 따른 부설주차장의 설치
3. 「건축물에 대한 미술작품의 설치 등」에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
4. 「공개공지 등의 확보」에 따른 공개공지 등의 확보

(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정 기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 주 대통령령

에 비례하게 된 것은 법률상 강제규정으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 **「주차장특별회계의 설치 등」** 제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

(주차장특별회계의 설치 등)

① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 주차장을 효율적으로 설치 및 관리·운영하기 위하여 주차장특별회계를 설치할 수 있다.

② 제1항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. **「노상주차장의 주차요금 징수 등」** 제1항 및 제3항, **「노외주차장의 주차요금 징수 등」** 제1항에 따른 주차요금 등의 수입금과 **「부설주차장의 설치·지정」** 제5항에 따른 노외주차장 설치를 위한 비용의 납부금
2. **「과징금처분」**에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 정부의 보조금
5. **「재산세 도시지역분」**(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수액 중 대통령령으로 정하는 일정 비율에 해당하는 금액
6. **「과태료의 부과·징수 등」** 제1항제2호 및 제3호에 따라 제주특별자치도지사 또는 시장등이 부과·징수한 과태료
7. **「이행강제금」**에 따른 이행강제금의 징수금
8. **「지방자치단체의 세목」** 제1항제1호에

따른 보통세 징수액의 100분의 1의 범위에서 광역시의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액(광역시에 한정한다)

9. 광역시의 보조금

③ 제1항에 따라 구청장이 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 제2항제1호의 수입금 및 납부금 중 해당 구청장이 설치·관리하는 노상주차장 및 노외주차장의 주차요금과 대통령령으로 정하는 납부금
2. **「과징금처분」**에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 특별시 또는 광역시의 보조금
5. **「과태료의 부과·징수 등」** 제1항제3호에 따라 시장등이 부과·징수한 과태료
6. **「이행강제금」**에 따른 이행강제금의 징수금

④ 제1항에 따른 주차장특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 주차환경개선사업: 주차장조성 및 유지관리, 주차장 수급실태조사 및 주차환경개선지구 지정·관리, 주차장 정보구축, 주차공유 지원사업 등 주차환경개선을 위한 사업
2. 주차질서유지사업: 주차질서 홍보 및 교육, 주차단속활동 및 단속장비구입, 단속시스템 구축 등 주차이용 활성화를 위한 사업
3. 주차장특별회계의 조성·운영 및 관리를 위하여 필요한 경비

⑤ 제1항에 따른 주차장특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항은 해당 지

방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 또는 노외주차장의 관리를 위탁한 경우 그 위탁을 받은 자에게 위탁수수료 외에 노상주차장 또는 노외주차장의 관리·운영비용의 일부를 보조할 수 있다. 다만, 주차장특별회계가 설치된 경우에는 그 회계로부터 보조할 수 있다.

⑦ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장 또는 부설주차장의 설치자에게 주차장특별회계로부터 노외주차장 또는 부설주차장의 설치비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 보조 또는 융자의 대상·방법 및 융자금의 상환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 해당 지방자치단체에 주차장특별회계를 통합하여 운용할 수 있다. 이 경우 계정은 분리하여야 한다.

⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)

①대통령령으로 정하는 종류 또는 규모 이상의 건축물을 건축하려는 자(이하 “건축주”라 한다)는 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 사용하여 회화·조각·공예 등 건축물 미술작품(이하 “미술작품”이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 건축주(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 제1항에 따라 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 미술작품의 설치에 사용하는 대신에 「기금의 설치 등」에 따른 문화예술진흥기금에 출연할 수 있다.

(기금의 설치 등)

①문화예술 진흥을 위한 사업이나 활동을 지원하기 위하여 문화예술진흥기금을 설치한다.

②문화예술진흥기금은 「한국문화예술위원회」에 따른 한국문화예술위원회가 운용·관리하되, 독립된 회계로 따로 관리하여야 한다.

③문화예술진흥기금의 운용·관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③제1항 또는 제2항에 따라 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액은 건축비용의 100분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 미술작품 설치에 사용하여야 하는 금액, 제2항에 따른 건축비용, 기금출연의 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개공지(空地: 공터) 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 「건축물의 건폐율」, 「건축물의 용적률」과 「건축물의 높이 제한」을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최댓값은 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최댓값은 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

② 입지규제최소구역계획에 대한 도시계획위원회 심의 시 제1항에 따른 학교환경위생정화위원회 또는 「문화재위원회의 설치」에 따른 문화재위원회(「시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록」에 따른 시·도지정문화재에 관한 사항의 경우 「시·도문화재위원회의 설치」에 따른 시·도문화재위원회를 말한다)와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 다음 각 호의 법률 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 완화 여부는 각각 학교환경위생정화위원회와 문화재위원회의 의결에 따른다.

1. 에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 행위제한
2. 「역사문화환경 보존지역의 보호」에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한

(문화재위원회의 설치)

① 문화재의 보존·관리 및 활용에 관한 다음 각 호의 사항을 조사·심의하기 위하여 문화재청에 문화재위원회를 둔다.

1. 문화재기본계획에 관한 사항
2. 국가지정문화재의 지정과 그 해제에 관한 사항
3. 국가지정문화재의 보호물 또는 보호구역 지정과 그 해제에 관한 사항
4. 삭제 <2015. 3. 27.>
5. 국가지정문화재의 현상변경에 관한 사항
6. 국가지정문화재의 국외 반출에 관한 사항
7. 국가지정문화재의 역사문화환경 보호에 관한 사항
8. 국가등록문화재의 등록 및 등록 말소에 관한 사항
9. 매장문화재 발굴 및 평가에 관한 사항
10. 국가지정문화재의 보존·관리에 관한 전문적 또는 기술적 사항으로서 중요하다고 인정되는 사항
11. 그 밖에 문화재의 보존·관리 및 활용 등에 관하여 문화재청장이 심의에 부치는 사항

② 문화재위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 문화재청장이 위촉한다.

1. 대학에서 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 학과의 부교수 이상에 재직하거나 재직하였던 사람
2. 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 업무에 10년 이상 종사한 사람
3. 인류학·사회학·건축·도시계획·관광·환경·법률·종교·언론분야의 업무에 10년 이상 종사한 사람으로서 문화재에 관한 지식과 경험이 풍부한 전문가

③ 제1항 각 호의 사항에 관하여 문화재 종류별로 업무를 나누어 조사·심의하기 위하여 문화재위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 제3항에 따른 분과위원회는 조사·심의 등을 위하여 필요한 경우 다른 분과위원회와 함께 위원회(이하 “합동분과위원회”라 한다)를 열 수 있다.

⑤ 분과위원회 또는 합동분과위원회에서 제1항제2호부터 제11호까지에 관하여 조사·심의한 사항은 문화재위원회에서 조사·심의한 것으로 본다.

⑥ 문화재위원회, 분과위원회 및 합동분과위원회는 다음 각 호의 사항을 적은 회의록을 작성하여야 한다. 이 경우 필요하다고 인정되면 속기나 녹음 또는 녹화를 할 수 있다.

1. 회의일시 및 장소

2. 출석위원
3. 심의내용 및 의결사항

⑦ 제6항에 따라 작성된 회의록은 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 재산상의 이익에 영향을 미치거나 사생활의 비밀을 침해하는 등 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 위원회의 의결로 공개하지 아니할 수 있다.

⑧ 문화재위원회, 분과위원회 및 합동분과위원회의 조직, 분장사항 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 문화재위원회에는 문화재청장이나 각 분과위원회 위원장의 명을 받아 문화재위원회의 심의사항에 관한 자료수집·조사 및 연구 등의 업무를 수행하는 비상근 전문위원을 둘 수 있다.

⑩ 문화재위원회 위원 및 전문위원의 수와 임기, 전문위원의 자격 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등)

① 시·도지사는 그 관할구역에 있는 문화재로서 국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존가치가 있다고 인정되는 것을 시·도지정문화재로 지정할 수 있다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 지정되지 아니한 문화재 중 향토문화보존상 필요하다고 인정하는 것을 문화재자료로 지정할 수 있다.

③ 시·도지사는 그 관할구역에 있는 문화재로서 지정문화재로 지정되지 아니하거나

국가등록문화재로 등록되지 아니한 유형문화재, 기념물(정령 제1항제3호 나목 및 다목은 제외한다) 및 민속문화재 중에서 보존과 활용을 위한 조치가 필요한 것을 시·도등록문화재로 등록할 수 있다.

(정의)

① 이 법에서 “문화재”란 인위적이거나 자연적으로 형성된 국가적·민족적 또는 세계적 유산으로서 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 큰 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 유형문화재: 건조물, 전적(典籍: 글과 그림을 기록하여 묶은 책), 서적, 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료
2. 무형문화재: 여러 세대에 걸쳐 전승되어 온 무형의 문화적 유산 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - 가. 전통적 공연·예술
 - 나. 공예, 미술 등에 관한 전통기술
 - 다. 한의학, 농경·어로 등에 관한 전통지식
 - 라. 구전 전통 및 표현
 - 마. 의식주 등 전통적 생활관습
 - 바. 민간신앙 등 사회적 의식
 - 사. 전통적 놀이·축제 및 기예·무예
3. 기념물: 다음 각 목에서 정하는 것
 - 가. 절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, 유물포함층 등의 사적지와 특별히 기념이 될 만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것
 - 나. 경치 좋은 곳으로서 예술적 가치가 크고 경관이 뛰어난 것
 - 다. 동물(그 서식지, 번식지, 도래지를 포함한다), 식물(그 자생지를 포함한다), 지형, 지질, 광물, 동굴, 생물학적 생성물 또는 특별한 자연현상으로서 역사적·경관적 또는 학술적 가치가 큰 것
4. 민속문화재: 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의

변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것

② 이 법에서 “문화재교육”이란 문화재의 역사적·예술적·학술적·경관적 가치 습득을 통하여 문화재 애호의식을 함양하고 민족 정체성을 확립하는 등에 기여하는 교육을 말하며, 문화재교육의 구체적 범위와 유형은 대통령령으로 정한다.

③ 이 법에서 “지정문화재”란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 국가지정문화재: 문화재청장이 「보물 및 국보의 지정」, 「국가무형문화재의 지정」, 「사적, 명승, 천연기념물의 지정」, 「국가민속문화재 지정」의 규정에 따라 지정한 문화재
2. 시·도지정문화재: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 「시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등」제1항에 따라 지정한 문화재
3. 문화재자료: 제1호나 제2호에 따라 지정되지 아니한 문화재 중 시·도지사가 「시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등」제2항에 따라 지정한 문화재

④ 이 법에서 “등록문화재”란 지정문화재가 아닌 문화재 중에서 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 국가등록문화재: 문화재청장이 「국가등록문화재의 등록」에 따라 등록한 문화재
2. 시·도등록문화재: 시·도지사가 「시·도지정문화재의 지정 및 시·도등록문화재의 등록 등」제3항에 따라 등록한 문화재

⑤ 이 법에서 “보호구역”이란 지상에 고정되어 있는 유형물이나 일정한 지역이 문화재로 지정된 경우에 해당 지정문화재의 점유 면적을 제외한 지역으로서 그 지정문화재를 보호하기 위하여 지정된 구역을 말한다.

⑥ 이 법에서 “보호물”이란 문화재를 보호하기 위하여 지정한 건물이나 시설물을 말한다.

⑦ 이 법에서 “역사문화환경”이란 문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경을 말한다.

⑧ 이 법에서 “건설공사”란 토목공사, 건축공사, 조경공사 또는 토지나 해저의 원형변경이 수반되는 공사로서 대통령령으로 정하는 공사를 말한다.

⑨ 이 법에서 “국외소재문화재”란 외국에 소재하는 문화재(「수출 등의 금지」제1항 단서 또는 「일반동산문화재 수출 등의 금지」제1항 단서에 따라 반출된 문화재는 제외한다)로서 대한민국과 역사적·문화적으로 직접적 관련이 있는 것을 말한다.

⑩ 이 법에서 “문화재지능정보화”란 문화재데이터의 생산·수집·분석·유통·활용 등에 문화재지능정보기술을 적용·융합하여 문화재의 보존·관리 및 활용을 효율화·고도화하는 것을 말한다.

⑪ 이 법에서 “문화재데이터”란 문화재지능정보화를 위하여 정보처리능력을 갖춘 장치를 통하여 생성 또는 처리되어 기계에 의한 판독이 가능한 형태로 존재하는 정형 또는 비정형의 정보를 말한다.

⑫ 이 법에서 “문화재지능정보기술”이란 지능정보기술 중 문화재의 보존·관리 및 활용을 위한 기술 또는 그 결합 및 활용 기술을 말한다.

④ 문화재청장은 문화재위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정되는 문화재에 대하여 시·도지사에게 시·도지정문화재나 문화재자료(보호물이나 보호구역을 포함한다. 이하 같다)로 지정·보존할 것을 권고하거나, 시·도등록문화재로 등록·보호할 것을 권고할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 문화재 지정절차 또는 등록절차를 이행하고 그 결과를 문화재청장에게 보고하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시·도지정문화재 또는 문화재자료로 지정하거나 시·도등록문화재로 등록할 때에는 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도가 지정 또는 등록하였다는 것을 알 수 있도록 “지정” 또는 “등록” 앞에 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 명칭을 표시하여야 한다.

⑥ 시·도지정문화재와 문화재자료의 지정 및 해제절차, 시·도등록문화재의 등록 및 말소절차, 시·도지정문화재, 문화재자료 및 시·도등록문화재의 관리, 보호·육성, 공개 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(시·도문화재위원회의 설치)

① 시·도지사의 관할구역에 있는 문화재의 보존·관리와 활용에 관한 사항을 조사·심의하기 위하여 시·도에 문화재위원회(이하 “시·도문화재위원회”라 한다)를 둔다.

② 시·도문화재위원회의 조직과 운영 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 문화재의 보존·관리 및 활용과 관련된 조사·심의에 관한 사항
2. 위원의 위촉과 해촉에 관한 사항
3. 분과위원회의 설치와 운영에 관한 사항
4. 전문위원의 위촉과 활용에 관한 사항

③ 시·도지사가 그 관할구역에 있는 문화재의 국가지정문화재(보호물과 보호구역을 포함한다) 지정 또는 해제 및 국가등록문화재 등록 또는 말소를 문화재청장에게 요청하려면 시·도문화재위원회의 사전 심의를 거쳐야 한다.

(역사문화환경 보존지역의 보호)

① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.

② 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관은 지정문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사에 제1

구 시·군에의 지정이 되는 날로부터 6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 해당 행정기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문가의 의견을 들어야 한다.

③ 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽경계로부터 500미터 안으로 한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 지정문화재의 외곽경계로부터 500미터 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.

④ 「**보호물 또는 보호구역의 지정**」제2항에 따라 지정된 보호구역이 조정된 경우 시·도지사는 지정문화재의 보존에 영향을 미치지 않는다고 판단하면 문화재청장과 협의하여 제3항에 따라 정한 역사문화환경 보존지역의 범위를 기존의 범위대로 유지할 수 있다.

(보호물 또는 보호구역의 지정)

① 문화재청장은 「문화재보호법」 제23조·「문화재보호법」 제25조 또는 「문화재보호법」 제26조에 따른 지정을 할 때 문화재 보호를 위하여 특히 필요하면 이를 위한 보호물 또는 보호구역을 지정할 수 있다.

② 문화재청장은 인위적 또는 자연적 조건의 변화 등으로 인하여 조정이 필요하다고 인정하면 제1항에 따라 지정된 보호물 또는 보호구역을 조정할 수 있다.

③ 문화재청장은 제1항 및 제2항에 따라

보호물 또는 보호구역을 지정하거나 조정할 때에는 지정 또는 조정 후 매 10년이 되는 날 이전에 다음 각 호의 사항을 고려하여 그 지정 및 조정의 적정성을 검토하여야 한다. 다만, 특별한 사정으로 인하여 적정성을 검토하여야 할 시기에 이를 할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간까지 그 검토시기를 연기할 수 있다.

1. 해당 문화재의 보존가치
2. 보호물 또는 보호구역의 지정이 재산권 행사에 미치는 영향
3. 보호물 또는 보호구역의 주변 환경

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 지정, 조정 및 적정성 검토 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 문화재청장 또는 시·도지사는 문화재를 지정하면 그 지정 고시가 있는 날부터 6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관한 구체적인 행위기준을 정하여 고시하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 구체적인 행위기준을 정하려는 경우 문화재청장은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 필요한 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다.

⑦ 제5항에 따른 구체적인 행위기준이 고시된 지역에서 그 행위기준의 범위 안에서 행하여지는 건설공사에 관하여는 제2항에 따른 검토는 생략한다.

⑧ 제6항에 따른 자료 또는 의견 제출절차 등에 필요한 세부 사항은 문화체육관광부령으로 정한다.

삭제 <2016. 2. 3.>

삭제 <2016. 2. 3.>

③ 입지규제최소구역으로 지정된 지역은 「**특별건축구역의 지정**」에 따른 특별건축 구역으로 지정된 것으로 본다.

(특별건축구역의 지정)

① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 구분에 따라 도시나 지역의 일부가 특별건축구역으로 특례 적용이 필요하다고 인정하는 경우에는 특별건축구역을 지정할 수 있다.

1. 국토교통부장관이 지정하는 경우
가. 국가가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
나. 관계법령에 따른 국가정책사업으로서 대통령령으로 정하는 사업구역
2. 시·도지사가 지정하는 경우
가. 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
나. 관계법령에 따른 도시개발·도시재정비 및 건축문화 진흥사업으로서 건축물 또는 공간환경을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업구역
다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도시 또는 지역의 사업구역

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·구역 등에 대하여는 제1항에도 불구하고 특별건축구역으로 지정할 수 없다.

1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역
2. 「자연공원법」에 따른 자연공원
3. 「도로법」에 따른 접도구역
4. 「산지관리법」에 따른 보전산지
5. 삭제 <2016. 2. 3.>

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 특별건축구역으로 지정하고자 하는 지역이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 해당하는 경우에는 국방부장관과 사전에 협의하여야 한다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「**특별건축구역의 건축물**」에도 불구하고 입지규제최소구역에서 건축하는 건축물을 「**관계 법령의 적용 특례**」에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.

(특별건축구역의 건축물)

특별건축구역에서 「건축법」 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 「**공공기관**」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 특례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물

(공공기관)

① 기획재정부장관은 국가·지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 기관(이하 “기관”이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 있다.

1. 다른 법률에 따라 직접 설립되고 정부가 출연한 기관
2. 정부지원액(법령에 따라 직접 정부의 업무를 위탁받거나 독점적 사업권을 부여 받은 기관의 경우에는 그 위탁업무나 독점적 사업으로 인한 수입액을 포함한다. 이하 같다)이 총수입액의 2분의 1을 초과하는 기관
3. 정부가 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
4. 정부와 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권

인 행사 등을 통하여 행정 기한의 양적 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관

5. 제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 단독으로 또는 두개 이상의 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관

6. 제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 설립하고, 정부 또는 설립 기관이 출연한 기관

②제1항에도 불구하고 기획재정부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 없다.

1. 구성원 상호 간의 상호부조·복리증진·권익향상 또는 영업질서 유지 등을 목적으로 설립된 기관

2. 지방자치단체가 설립하고, 그 운영에 관여하는 기관

3. 「방송법」에 따른 한국방송공사와 「한국교육방송공사법」에 따른 한국교육방송공사

③제1항제2호의 규정에 따른 정부지원액과 총수입액의 산정 기준·방법 및 같은 항 제3호부터 제5호까지의 규정에 따른 사실상 지배력 확보의 기준에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(관계 법령의 적용 특례)

① 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 다음 각 호를 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「대지의 조경」, 「건축물의 건폐율」, 「건축물의 용적률」, 「대지 안의 공지」, 「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」

2. 「주택건설기준 등」 중 대통령령으로 정하는 규정

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(대지 안의 공지)

건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격을 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비율

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

② 특별건축구역에 건축하는 건축물이 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내건축」, 「건축자재의 제조 및 유통 관리」, 「건축자재의

품질관리 등」, 「건축자재등의 품질인정」, 「건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등」, 「지하층」, 「건축설비기준 등」 및 「승강기」와 「건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화」에 해당할 때에는 해당 규정에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 지방건축위원회가 인정하는 경우에만 해당 규정의 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조, 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하여야 한다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 배연설비와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 다만, 대규모 창고시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 방화구획 등 화재 안전에 필요한 사항을 국토교통부령으로 별도로 정할 수 있다.

③ 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 하여야 한다.

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.

⑤ 「자연재해위험개선지구의 지정 등」제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관」제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. 1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 하거

2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것

(건축물의 내화구조와 방화벽)

① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

(고층건축물의 피난 및 안전관리)

① 고층건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난안전구역을 설치하거나 대피공간을 확보한 계단을 설치하여야 한다. 이 경우 피난안전구역의 설치 기준, 계단의 설치 기준과 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 고층건축물에 설치된 피난안전구역·피난시설 또는 대피공간에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재 등의 경우에 피난 용도로 사용되는 것임을 표시하여야 한다.

③ 고층건축물의 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」의 기준을 강화하여 적용할 수 있다.

(방화지구 안의 건축물)

① 「용도지구의 지정」제1항제3호에 따른 방화지구(이하 “방화지구”라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연재료로 하여야 한다.

③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다.

(건축물의 마감재료 등)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 마감재료[「건축자재의 품질관리 등」제1항의 복합자재의 경우 심재(心材)를 포함한다]는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「실내공기질 유지기준 등」 및 「실내공기질 권고기준」에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다.

② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(두 가지 이상의 재료로 제작된 자재의 경우 각 재료를 포함한다)는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

(실내건축)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기는 건축조례로 정한다.

(건축자재의 제조 및 유통 관리)

① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축자재의 품질관리 등)

① 복합자재(불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재로 구성된 것을 말한다)를 포함한 「건축물의 마감재료 등」에 따

른 마감재료, 방화문 등 대통령령으로 정하는 건축자재의 제조업자, 유통업자, 공사시공자 및 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 사항을 기재한 품질관리서(이하 “품질관리서”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 건축자재의 제조업자, 유통업자는 한국건설기술연구원 등 대통령령으로 정하는 시험기관에 건축자재의 성능시험을 의뢰하여야 한다.

③ 제2항에 따른 성능시험을 수행하는 시험기관의 장은 성능시험 결과 등 건축자재의 품질관리에 필요한 정보를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기관 또는 단체에 제공하거나 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따라 정보를 제공받은 기관 또는 단체는 해당 건축자재의 정보를 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 건축자재 중 국토교통부령으로 정하는 단열재는 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 해당 건축자재에 대한 정보를 표면에 표시하여야 한다.

⑥ 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능기준, 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축자재등의 품질인정)

① 방화문, 복합자재 등 대통령령으로 정하는 건축자재와 내화구조(이하 “건축자재등”이라 한다)는 방화성능, 품질관리 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 품질이 적합하다고 인정받아야 한다.

② 건축관계자들은 제1항에 따라 품질인정을 받은 건축자재등만 사용하고, 인정받은 내용대로 제조·유통·시공하여야 한다.

(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등)

① 국토교통부장관은 건축 관련 업무를 수행하는 「공공기관」에 따른 공공기관으로서 대통령령으로 정하는 기관을 품질인정 업무를 수행하는 기관(이하 “건축자재등 품질인정기관”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

② 건축자재등 품질인정기관은 「**건축자재등의 품질인정**」제1항에 따른 건축자재등에 대한 품질인정 업무를 수행하며, 품질인정을 신청한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 받을 수 있다.

③ 건축자재등 품질인정기관은 제2항에 따라 품질이 적합하다고 인정받은 건축자재등(이하 “품질인정자재등”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정받은 경우
2. 인정받은 내용과 다르게 제조·유통·시공하는 경우
3. 품질인정자재등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질관리기준에 전한하

당첨자 선정기준은 대통령령으로 정하지 아니한 경우

4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우

④ 건축자재등 품질인정기관은 「**건축자재등의 품질인정**」제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지·관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「**건축자재의 품질관리**」등에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.

⑤ 건축자재등 품질인정기관은 제4항에 따른 점검 결과 위법 사실을 발견한 경우 국토교통부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

⑥ 건축자재등 품질인정기관은 건축자재등의 품질관리 상태 확인 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제조업자, 유통업자, 건축관계자등에 대하여 건축자재등의 생산 및 판매실적, 시공현장별 시공실적 등의 자료를 요청할 수 있다.

⑦ 그 밖에 건축자재등 품질인정기관이 건축자재등의 품질인정을 운영하기 위한 인정절차, 품질관리 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

(지하층)

건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다.

(건축설비기준 등)

건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(승강기)

① 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령으로 정한다.

② 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 고층건축물에는 제1항에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난용승강기로 설치하여야 한다.

(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)

① 국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다.

㉔ 「건축물의 용적률」제1항에 따른 허가권자(이하 “허가권자”라 한다)는 녹색건축물의 조성을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 「에너지 절약계획서 제출」제1항 또는 「건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치」를 적용하지 아니하거나 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 그 요건을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 「건축물의 용적률」에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 이하
2. 「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」에 따른 건축물의 높이: 100분의 115 이하

③ 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있다.

위임행정규칙

③ 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조와 제11조에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 대통령령으로 정하는 절차·심의방법 등에 따라 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐는 대지에 대한 적용 기준」

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸쳐는 경우로서 각 용도지역등에 걸쳐는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는

규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등에 걸쳐는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등에 걸쳐는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「건축물의 내화구조와 방화벽」 제2항에 따른 방화벽으로

(건축물의 내화구조와 방화벽)

① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구

1. 도시·군계획시설사업의 시행자가 도시·군계획시설의 위치·구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

조부에만 내화구조로 할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

「단계별 집행계획의 수립」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통

부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

「도시·군계획시설사업의 시행자」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되는 경우에는 관할 특별시장·광역시

개 편 정 수 에 는 관 계 특 별 시 장 · 광 역 시 장 · 특 별 자 치 시 장 · 특 별 자 치 도 지 사 · 시 장 또는 군 수 가 서로 협의 하여 시행 자를 정 한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군 계획 시설 사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군 계획 시설 사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군 계획 시설 사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시 · 군 계획 시설 사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제2항 · 제3항 또는 제5항에 따라 도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하

는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시 · 군 계획 시설 사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

Ⅱ 도시 · 군 계획 시설 사업의 분할 시행

도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자는 도시 · 군 계획 시설 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업 시행 대상지역 또는 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시 · 군 계획 시설 사업을 시행할 수 있다.

Ⅲ 실시계획의 작성 및 인가 등

① 도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군 계획 시설 사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」

(공사완료의 공고 등)

① 도시 · 군 계획 시설 사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시 · 군 계획 시설 사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에

인가 한다. 다만, 「중소기업특별법」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장의 인가를 받지 아니한다.

따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성 하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가 등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고

2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인

3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가

6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가

7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**

」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가

10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가

12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「**사방지의 지정해제 등**」에 따른 사방지 지정의 해제

13. 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산**

지열시사농허가·신고」에 따른 산지열시
사용허가·신고, 「토석채취허가 등」제1
항에 따른 토석채취허가, 「토석채취허가
등」제2항에 따른 토사채취신고 및 「입목
벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항
에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. 「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비
」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「소
하천등의 점용 등」에 따른 소하천의 점용
허가

15. 「일반수도사업의 인가」에 따른 일반
수도사업 및 「공업용수도사업의 인가」에
따른 공업용수도사업의 인가, 「전용상수
도 인가」에 따른 전용상수도 설치 및 「전
용공업용수도에 관한 준용 규정」에 따른
전용공업용수도 설치의 인가

16. 「연안정비사업실시계획의 수립 등
」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. 「국가·지방자치단체 등의 에너지이
용 효율화조치 등」에 따른 에너지사용계
획의 협의

18. 「대규모점포등의 개설등록 및 변경
등록」에 따른 대규모점포의 개설등록

19. 「사용허가」제1항에 따른 사용·수익
의 허가

20. 「도시개발사업 등 시행지역의 토지
이동 신청에 관한 특례」제1항에 따른 사
업의 착수·변경 또는 완료의 신고

21. 「집단에너지 공급에 관한 협의」에 따
른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협
의

22. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획
의 승인

23. 「초지의 전용 등」에 따른 초지전용의
허가, 신고 또는 협의

24. 「기본측량성과 등을 사용한 지도등
의 간행」제4항에 따른 지도등의 간행 심
사

25. 「공공하수도관리청이 아닌 자의 공
사시행 등」에 따른 공공하수도에 관한 공
사시행의 허가 및 「점용허가」에 따른 공
공하수도의 점용허가

26. 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사
」에 따른 하천공사 시행의 허가, 「하천의
점용허가 등」에 따른 하천 점용의 허가

27. 「항만개발사업의 시행자 등」제2항에
따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「항만
개발사업실시계획의 수립과 승인 등」제2
항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받
으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인
가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는
관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작
성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그
내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당
하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관
의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제
되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙
행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하
여야 한다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교
통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제
외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인
가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준
공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하
는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

은 쓴된 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성 하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가 등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「**건축법**」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고

2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인

3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가

6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가

7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가

10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가

12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「**사방지의 지정해제 등**」에 따른 사방지 지정의 해제

13. 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용허가·신고, 「**토석채취허가 등**」제1항에 따른 토석채취허가, 「**토석채취허가 등**」제2항에 따른 토사채취신고 및 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「**소하천등의 점용 등**」에 따른 소하천의 점용 허가

15. 「**일반수도사업의 인가**」에 따른 일반수도사업 및 「**공업용수도사업의 인가**」에 따른 공업용수도사업의 인가, 「**전용상수도 인가**」에 따른 전용상수도 설치 및 「**전용공업용수도에 관한 준용 규정**」에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. 「**연안정비사업실시계획의 수립 등**」

- 』에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
17. 『국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등』에 따른 에너지사용계획의 협의
18. 『대규모점포등의 개설등록 및 변경등록』에 따른 대규모점포의 개설등록
19. 『사용허가』제1항에 따른 사용·수익의 허가
20. 『도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례』제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
21. 『집단에너지 공급에 관한 협의』에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
22. 『사업계획의 승인』에 따른 사업계획의 승인
23. 『초지의 전용 등』에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
24. 『기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행』제4항에 따른 지도등의 간행 심사
25. 『공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등』에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 『점용허가』에 따른 공공하수도의 점용허가
26. 『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』에 따른 하천공사 시행의 허가, 『하천의 점용허가 등』에 따른 하천 점용의 허가
27. 『항만개발사업의 시행자 등』제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 『항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등』제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 『도시·군계획시설의 설치·관리』제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설

의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안

권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의를 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장

관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수유능력이 지구단위계획

구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조정」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을

준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**”제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거처도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(수산자원보호구역의 지정)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부령을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이

입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」** 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성 기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고

시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고

시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후
실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경
우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은
날

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시
· 군계획시설사업의 시행자가 재결신청
없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모
든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된
물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원
을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유
지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경
우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·
군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불
구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃
는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시
장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지
체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제
1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고
시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이
폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계
획시설사업이 시행되지 아니하는 경우:
도시·군계획시설결정의 고시일부터 20
년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제
1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고
시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후
실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경
우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은
날

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·
군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년
이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시
·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경
우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부
터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을
잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에
따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으
면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없
이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특
별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군
계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설
(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군
계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직
접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이
조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경
우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지
해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설
사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「단계별
집행계획의 수립」에 따른 단계별 집행계획
을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시
·군계획시설에 대하여 도시·군계획시
설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통
령령으로 정하는 바에 따라 자원조달계
획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행
계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령
으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계
획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도
시·군계획시설결정의 고시일부터 2년
이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있
다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입
안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통
부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을
수립하여 해당 특별시장·광역시장·특
별자치시장·특별자치도지사·시장 또는
군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획
과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립
하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획
시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후
에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제
2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한
다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1
항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을
수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정
하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고
하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경
우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을
준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경
미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지
아니하다.

④ 제3항에 따라 조공을 받는 시장·자치시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

「도시·군계획시설사업의 이행 담보」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사와 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사와 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사와 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토

또한 「국토교통법, 시·도지사 또는 대도시 시장」에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「관련 인·허가 등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞

고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 다서에 따른 경미한 사항

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산업원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호

특정 행정구역에 대한 도시·군관리계획의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “「지방도시계획위원회」제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “「건축위원회」에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「실시계획의 작성 및 인가 등」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터

고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다.
이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

· 「군계획시설결정에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「단계별 집행계획의 수립」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·

특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

「서류의 열람 등」

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「실시계획의 작성 및 인가 등」제3항에 따라 실시계획을 인가하려면 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 공고하고, 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에 따른 준공검

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여

사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「관련 인·허가등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「관련 인·허가등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의

관리에 관한 사항을 정한다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(수산자원보호구역의 지정)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역)을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다.)이나 **지구단위계획의 내용** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **건축위원회**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는

사시시영·특별사시노시사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **도시·군관리계획의 결정**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착

오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**수산자원보호구역의 지정**)에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **지역·지구등의 지정 등** 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 **실시계획의 작성 및 인가 등**에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 **실시계획의 고시**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의

시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한

도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「단계별 집행계획의 수립」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행지구의 토지·건축물 등의 소유자 및 이해관계인은 제1항에 따른 열람기간 이내에 국토교통부장관, 시·도지사, 대도시 시장 또는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 국토교통부장관과 시·도지사·대도시 시장 또는 도시·

단, 인·허가, 준공검사, 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정되면 그 의견을 실시계획에 반영하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 실시계획을 작성하는 경우에 관하여는 제1항과 제2항을 준용한다.

「실시계획의 고시」

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산업자 원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위

원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」** 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에

두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「도시·군관리계획의 결정」**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면

을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·

군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토

특별시·광역시·특별자치시·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

「관련 인·허가등의 의제」

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가 등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고

2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인

3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가

6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가

7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가

10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가

12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「**사방지의 지정해제 등**」에 따른 사방지 지정의 해제

13. 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산**

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업

에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때

지질시사용허가·신고」에 따른 산지일시
사용허가·신고, 「토석채취허가 등」제1
항에 따른 토석채취허가, 「토석채취허가
등」제2항에 따른 토사채취신고 및 「입목
벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항
에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. 「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비
」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「소
하천등의 점용 등」에 따른 소하천의 점용
허가

15. 「일반수도사업의 인가」에 따른 일반
수도사업 및 「공업용수도사업의 인가」에
따른 공업용수도사업의 인가, 「전용상수
도 인가」에 따른 전용상수도 설치 및 「전
용공업용수도에 관한 준용 규정」에 따른
전용공업용수도 설치의 인가

16. 「연안정비사업실시계획의 수립 등
」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
17. 「국가·지방자치단체 등의 에너지이
용 효율화조치 등」에 따른 에너지사용계
획의 협의

18. 「대규모점포등의 개설등록 및 변경
등록」에 따른 대규모점포의 개설등록
19. 「사용허가」제1항에 따른 사용·수익
의 허가

20. 「도시개발사업 등 시행지역의 토지
이동 신청에 관한 특례」제1항에 따른 사
업의 착수·변경 또는 완료의 신고
21. 「집단에너지 공급에 관한 협의」에 따
른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협
의

22. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획
의 승인
23. 「초지의 전용 등」에 따른 초지전용의
허가, 신고 또는 협의

24. 「기본측량성과 등을 사용한 지도등
의 간행」제4항에 따른 지도등의 간행 심
사

25. 「공공하수도관리청이 아닌 자의 공
사시행 등」에 따른 공공하수도에 관한 공
사시행의 허가 및 「점용허가」에 따른 공
공하수도의 점용허가

26. 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사
」에 따른 하천공사 시행의 허가, 「하천의
점용허가 등」에 따른 하천 점용의 허가

27. 「항만개발사업의 시행자 등」제2항에
따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「항만
개발사업실시계획의 수립과 승인 등」제2
항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자
가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의
설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시
설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다
고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여
야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지
사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나
그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경
오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할
것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하
는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만,
국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변
경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도
서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령
으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을
변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정하
다)를 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계
획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자
가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에
는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계
획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항
의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것
으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의
결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한
지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리
계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면
을 고시하여야 한다.

에 그 내용에 「관련 인·허가등의 의제
」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준
공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이
있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의
하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제
되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준
을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합
하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에
기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·
명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관
리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도
지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대
통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아
니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설
치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통
부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교
통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조
례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특
별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따
른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시
설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률
에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가
가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지
방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방
자치단체의 조례로 도시·군계획시설의

관리에 관한 사항을 정한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결
정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협
의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산자
원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호
구역의 경우 해양수산부장관을 말한다.
이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계
획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장
과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의
요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가
없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내
에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입
안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이
입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변
경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는
중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을
결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의
하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을
결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의
를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군

관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역)을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」** 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「도시·군관리계획의 결정」**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터

10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.

2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물

3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

(착공신고 등)

① 「**건축허가**」·「**건축신고**」 또는 「**가설건축물**」제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다.

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(「**건축물의 공사감리**」제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항 본문에 따른 신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부

또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 허가권자가 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 건축주는 「**건설공사 시공자의 제한**」를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다.

⑥ 「**건축허가**」에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 「**건축주와의 계약 등**」제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**인가·허가 등의 의제**」와 「**공장의 건축허가**」에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 「**가설건축물**」제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 「**옹벽 등의 공작물**」에 따른 공작물의 축조신고
3. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가
4. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 시행자의 지정과 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가·신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. 「**행위허가**」에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정도량형관리대상시설의 신고

(인가·허가 등의 의제)

① 「**공장설립등의 승인**」제1항에 따른 공장설립등의 승인을 할 때 해당 공장 및 진입로 부지에 대한 다음 각 호의 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 해당 시장·군수 또는 구청장이 제5항 본문에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항(제5항 단서에 따라 협의가 생략되는 경우를 포함한다)에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 용도변경의 승인
2. 입목벌채등의 허가·신고
3. 초지전용의 허가
4. 사방지 지정의 해제
5. 실시계획의 인가
6. 하천점용의 허가
7. 공유수면의 매립면허
8. 분묘 개장의 허가
9. 사도 개설 등의 허가
10. 도로점용의 허가
11. 삭제 <2010. 4. 15.>
12. 농업생산기반시설의 사용허가
13. 도로·하천·도랑 및 제방의 용도폐지
14. 행정재산의 사용·수익허가
15. 공작물 축조의 신고
16. 소규모 환경영향평가에 대한 협의
17. 재해영향평가등의 협의
18. 토지거래계약에 관한 허가

② 「**공장설립등의 승인**」제1항에 따라 공장설립등의 승인을 받은 자(제1항제9호에 따라 공장설립등의 승인 시에 사도개설 등의 허가의 의제를 받은 자는 제외한다)에 관하여 다음 각 호의 사항을 할 때 그

21. 특정도강오염원내생시설의 신고
22. J수산자원보호구역에서의 행위제한 등 J제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

나)에게 사노개설 등의 허가를 알 때 그 공장진입로 부지에 대한 제1항 각 호(같은 항 제9호는 제외한다)의 인·허가등에 관하여 해당 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 본다.

③ J**공장설립등의 승인**J제1항에 따른 공장설립등의 승인을 할 때 그 공장에서 운영하려는 사업에 대한 다음 각 호의 허가 또는 신고에 관하여 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

1. 가스용품 제조사업의 허가
2. 특정고압가스 사용의 신고
3. 먹는샘물등의 제조업의 조건부허가

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 인·허가등 또는 허가·신고의 의제를 받으려는 자(제1항제15호에 따라 건축허가 또는 건축신고의 의제와 함께 J**공장의 건축허가**J제1항 각 호의 허가등의 의제를 받으려는 자를 포함한다)는 공장설립등의 승인신청 시에 산업통상자원부령으로 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 산업통상자원부령으로 정하는 서류는 J**공장의 건축허가**J에 따른 건축허가신청 시(제1항제15호에 따라 건축허가 또는 건축신고의 의제를 받으려는 경우에는 공사착공 시)까지 사후에 제출할 수 있다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 J**공장설립등의 승인**J제1항에 따라 공장설립등의 승인을 하거나 제2항에 따라 사노개설 등의 허가를 할 때 그 내용 중 제1항 및 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있을 때에는 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 J**공장설립업무 처리기준의 고시 등**J제2항에 따라 고시된 처리기준에 따라 승인을 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 관계 행정기관의 장은 제5항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 10일(관계 행정기관의 장의 권한에 속하는 사항을 규정한 법령에서 정한 회신기간이 10일을 초과하는 경우에는 그 기간을 말한다) 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 제6항에서 정한 기간(J**관계 기관·부서 간의 협조**J제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑧ 시장·군수 또는 구청장은 제5항 단서에 따라 공장설립등의 승인을 한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 그 승인 내용을 통보하여야 한다.

(공장의 건축허가)

① J**공장설립등의 승인**J제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받은 자에게 신고를 수리(J**인가·허가 등의 의제**J제1항제15호에 따라 공장설립등의 승인 시에 건축허가 및 건축신고가 의제되는 경우를 포함한다)할 때 해당 시장·군수 또는 구청장이 다음 각 호의 허가·인가·승인·동의·심사 또는 신고(이하 “허가등”이라 한다)에 관하여 제2항에 따라 관계 행정

건너)에 건너어 제3항에 건너 건너 공공
기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해
당 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 도로점용의 허가
2. 개인하수처리시설의 설치 신고
3. 전용상수도 설치의 인가
4. 자가용전기설비 공사계획의 인가 및 신고
5. 제조소등의 설치허가
6. 실시계획의 인가
7. 공작물축조의 신고
8. 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고
9. 배출시설의 설치 허가 또는 신고
10. 배출시설설치의 허가 또는 신고
11. 특정토양오염관리대상시설 설치의 신고
12. 화약류간이저장소 설치의 허가
13. 액화석유가스저장소 설치의 허가
14. 고압가스저장소 설치의 허가
15. 공정안전보고서의 심사
16. 허가

② 제1항 각 호에 따른 허가등의 의제를 받으려는 자는 해당 공장의 건축허가신청 또는 건축신고 시에 해당 법령에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장이 건축신고를 수리할 때 그 내용 중 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있을 때에는 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 관계 행정기관의 장은 제3항에 따른 협의를 요청받은 날부터 10일(관계 행정기관의 장의 권한에 속하는 사항을 규정한 법령에서 정한 회신기간이 10일을 초과하는 경우에는 그 기간을 말한다) 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 제4항에서 정한 기간(「관계 기관·부서 간의 협조」제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설 부지에서의 개발 행위」에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·

영·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 「건축신고」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축물의 공사감리」, 「건축물대장」, 「등기축적」, 「대지의 안전 등」, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「대지의 조경」, 「대지와 도로의 관계」, 「도로의 지정·폐지 또는 변경」, 「건축선의 지정」, 「건축선에 따른 건축제한」, 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내건축」, 「건축자재의 제조 및 유통 관리」, 「건축자재의 품질관리 등」, 「건축자재등의 품질인정」, 「건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등」, 「지하층」, 「건축물의 범죄예방」, 「건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치」, 「건축물의 견폐율」, 「건축물의 용적률」, 「대지의 분할 제한」, 「대지 안의 공지」, 「맞벽 건축과 연결복도」, 「건축물의 높이 제한」, 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「건축설비기준 등」, 「승강기」, 「관계전문기술자」, 「기술적 기준」과 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(옹벽 등의 공작물에의 준용)

① 대지를 조성하기 위한 옹벽, 굴뚝, 광고탑, 고가수조, 지하 대피호, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 공작물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

② 삭제 <2019. 4. 30.>

③ 「건축신고」, 「착공신고 등」제5항, 「공용건축물에 대한 특례」, 「대지의 안전 등」제4항, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「건축선에 따른 건축제한」, 「구조내력 등」, 「건축물의 견폐율」, 「대지 안의 공지」, 「건축물의 높이 제한」, 「일조 등의

시설, 「건축물의 높이 제한」, 「불조 등기 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「위반 건축물 등에 대한 조치 등」, 「면적·높이 및 층수의 산정」, 「행정대집행법」 적용의 특례」, 「보고와 검사 등」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항의 경우에 준용한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(행위허가)

① 공원구역에서 공원사업 외에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공원관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 행위는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공원관리청에 신고하고 하거나 허가 또는 신고 없이 할 수 있다.

1. 건축물이나 그 밖의 공작물을 신축·증축·개축·재축 또는 이축하는 행위
2. 광물을 채굴하거나 흙·돌·모래·자갈을 채취하는 행위
3. 개간이나 그 밖의 토지의 형질 변경(지하 굴착 및 해저의 형질 변경을 포함한다)

을 하는 행위
 4. 수면을 매립하거나 간척하는 행위
 5. 하천 또는 호소의 물높이나 수량을 늘거나 줄게 하는 행위
 6. 야생동물[해중동물을 포함한다. 이하 같다]을 잡는 행위
 7. 나무를 베거나 야생식물을 채취하는 행위
 8. 가축을 놓아먹이는 행위
 9. 물건을 쌓아 두거나 묶어 두는 행위
 10. 경관을 해치거나 자연공원의 보전·관리에 지장을 줄 우려가 있는 건축물의 용도 변경과 그 밖의 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

② 공원관리청은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 공원관리청은 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 제1항에 따른 허가를 할 수 있다.

1. 「용도지구」제2항에 따른 용도지구에서 허용되는 행위의 기준에 맞을 것
2. 공원사업의 시행에 지장을 주지 아니할 것
3. 보전이 필요한 자연 상태에 영향을 미치지 아니할 것
4. 일반인의 이용에 현저한 지장을 주지 아니할 것

④ 공원관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에

따라 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 규모 이상의 행위에 대하여는 추가로 해당 공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수가 이 경우 특별 지정 도시·군계획

단 군수권 국간를 할기 국업 조서 · 군계
획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라
시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장
관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시
행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사
업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또
는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에
따라 도시·군계획시설사업의 시행자를
지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하
는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야
한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가
제5항에 따라 도시·군계획시설사업의
시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획
시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외
한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의
비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건
을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대
통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·
군계획시설사업에 관한 실시계획(이하
“실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한
다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토
교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은
제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항
에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으
로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시
·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받
아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에
따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·
군계획시설사업에 대하여 국토교통부령
으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위
하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토
교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시
장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행
자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시
설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군
계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준
등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획
을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부
장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기
반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확
보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성,
조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시
계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지
하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다.
다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한
사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니
하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계
도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통
령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시
계획의 변경하는 경우에는 변경되는 사항

계획을 반영하는 등 그에 반영하는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실

시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(수산자원보호구역에서의 행위제한 등)

① 수산자원보호구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업에 한정하여 시행할 수 있다.

② 수산자원보호구역에서는 경우를 제외하고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “허가대상행위”라 한다)에 한정하여 그 구역을 관할하는 관리관청의 허가를 받아 할 수 있다.

1. 수산자원의 보호 또는 조성 등을 위하여 필요한 건축물, 그 밖의 시설 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 주민의 생활을 영위하는 데 필요한 건축물, 그 밖의 시설을 설치하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 조림, 육림, 임도의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

③ 관리관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제2항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 허가대상행위와 관련된 사업계획, 해당 행위에 따른 기반시설 설치계획, 환경오염방지계획, 경관 또는 조경 등에 관한 계획이 대통령령으로 정하는 허가기준에 적합하지 아니한 경우
2. 수산자원보호구역의 지정목적 달성에 지장이 있는 경우
3. 해당 토지 또는 주변 토지의 합리적인 이용에 지장이 있는 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우

④ 관리관청은 제2항에 따른 허가를 하는 경우 제7항에서 정하는 허가기준을 충족하기 위하여 필요하다고 인정하면 기반시설의 설치, 환경오염방지 등의 조치를 할

것을 조건으로 허가할 수 있다. 이 경우 관리관청은 미리 행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.

⑤ 관리관청은 수산자원보호구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 허가대상행위를 하거나 제2항에 따라 허가받은 내용과 다르게 행위를 하는 자 및 그 건축물이나 토지 등을 양수한 자에 대하여는 그 행위의 중지 및 원상회복을 명할 수 있다.

⑥ 관리관청은 제5항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 때에는 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 허가의 기준·신청절차 등에 필요한 사항 및 제5항에 따른 원상회복명령의 기간·횟수 등은 대통령령으로 정한다.

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우를 제외하면 취소의 이유가 인정

(공장설립등의 승인)

① 공장건축면적이 500제곱미터 이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하

아는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정
되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연
장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(「**공장설립등의
승인**」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종
변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공
사에 착수하지 아니한 경우

2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으
나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는
경우

3. 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전에 경
매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유
권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공
사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

“**공장설립등**”이라 한다)을 하려는 자는
대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군
수 또는 구청장의 승인을 받아야 하며, 승
인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도
또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산
업통상자원부령으로 정하는 경미한 사항
을 변경하려는 경우에는 시장·군수 또는
구청장에게 신고하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경
우에는 제1항에 따른 공장설립등의 승인
을 받은 것으로 본다.

1. 「**공장의 신설 등의 제한**」제2항에 따른
승인을 받은 경우

2. 「**입주계약 등**」제1항 본문 및 제2항에
따른 입주계약 및 변경계약을 체결한 경
우

3. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따
라 그 공장설립에 관한 허가·인가·면허
등을 받은 경우

③ 공장건축면적이 500제곱미터 미만인
경우에도 「**인가·허가 등의 의제**」에 따른
허가·신고·면허·승인·해제 또는 용
도폐지 등의 의제를 받으려는 자는 제1항
에 따른 공장설립등의 승인을 받을 수 있
다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 「**공장설립
지원센터의 설치 등**」제3항에 따라 지원
센터의 장으로부터 공장설립등에 관한 서
류를 송부받은 때에는 서류를 송부받은
날부터 20일(관계 법령에 인·허가 및 승
인 사항이 따로 정하여진 경우에는 그 기
간) 이내에 승인 여부 또는 승인 처리 지

연 사유를 지원센터의 장에게 통보하여야
한다. 이 경우 그 기한 내에 승인 여부 또
는 승인 처리 지연 사유를 통보하지 아니
한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음날
에 승인한 것으로 본다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따
라 승인 처리 지연 사유를 통보하는 경우
에는 제4항의 승인 처리 기간을 10일 이
내에서 연장할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따
라 불승인을 통보하는 경우에는 그 사유
를 분명히 밝혀야 하며, 지원센터의 장은
그 사유와 관련된 서류를 열람할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은
공장설립대장을 비치하여 필요한 사항을
적고 이를 관리하여야 한다.

(착공신고 등)

① 「**건축허가**」·「**건축신고**」 또는 「**가설건
축물**」제1항에 따라 허가를 받거나 신고를
한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는
국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가
권자에게 공사계획을 신고하여야 한다.

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나
변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(「**건
축물의 공사감리**」제1항에 따른 공사감
리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사
시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한
다.

③ 허가권자는 제1항 본문에 따른 신고를
받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부
또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기
간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야
한다.

한다.

④ 허가권자가 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 건축주는 「건설공사 시공자의 제한」을 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다.

⑥ 「건축허가」에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 「건축주와의 계약 등」제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 「건축복합민원 일괄협의회」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

(건축복합민원 일괄협의회)

① 허가권자는 「건축허가」에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 「지구단위계획구역에서의 건축 등」, 「개발행위의 허가」, 「개발행위허가의 절차」, 「개발행위허가의 기준」, 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」, 「개발행위허가의 이행 보증 등」, 「관련 인·허가등의 의제」, 「준공검사」, 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」, 「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」, 「개발제한구역에서의 행위 제한 등」, 「도시자연공원구역에서의 행위 제한 등」, 「입지규제최소구역에서의 행위 제한」, 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」, 「기존 건축물에 대한 특례」까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지 확인하고, 「건축 관련 입지와 규모의 사전결정」제6항 각 호와 제7항 또는 「건축허가」제5항 각 호와 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따라 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 「건축 관련 입지와 규모의 사전결정」제7항 및 「건축허가」제6항에 따른 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 「건축위원회」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건

축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못

하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우

5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(건축신고)

① 「건축허가」에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.

2. 관리지역, 녹지지역 또는 자연환경보전

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축

2. 한디시역, 중남시역 또는 산업환경보전 지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
- 가. 지구단위계획구역
- 나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

를 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회

회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**인가·허가 등의 의제**」와 「**공장의 건축허가**」에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 「**가설건축물**」제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 「**옹벽 등의 공작물**」에 따른 공작물의 축조신고
3. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가
4. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 시행자의 지정과 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가·신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천전용 등의 허가

10. 허가비용 징수 규정

11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. 「행위허가」에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 「수산자원보호구역에서의 행위제한 등」제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(「공장설립등의 승인」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
3. 「착공신고 등」에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 「건축복합민원 일괄협의회」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 「건축위원회」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하여 이 대지르 소유하 수 있는 귀

- 것이었으나 그 내실을 인정할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.
2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조 안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우
 3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.
 4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우
 5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우
 6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 「건축허가」제5항 및 제6항을 준용한다.

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원

회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 **「인가·허가 등의 의제」**와 **「공장의 건축허가」**에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. **「가설건축물」** 제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. **「옹벽 등의 공작물예의 준용」**에 따른 공작물의 축조신고
3. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가
4. **「도시·군계획시설사업의 시행자」** 제5항에 따른 시행자의 지정과 **「실시계획의 작성 및 인가 등」** 제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가·신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. **「행위허가」**에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. **「수산자원보호구역에서의 행위제한 등」** 제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에

해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(「공장설립등의 승인」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우

2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

3. 「착공신고 등」에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 「건축복합민원 일괄협의회」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 「건축위원회」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우

5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다.

㉔ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

㉕ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설 예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 「단계별 집행계획의 수립」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(「개발행위의 허가」제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 「건축신고」제3항 및 제4항을 준용한다.

(건축신고)

① 「건축허가」에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.

2. 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.

가. 지구단위계획구역

나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역

3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선

4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선

5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 「건축허가」제5항 및 제6항을 준용한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

(건축물의 공사감리)

① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공사 본인 및 「정의」에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 「건설공사 시공자

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축물의 공사감리」, 「건축물대장」, 「등기축적」, 「대지의 안전 등」, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「대지의 조경」, 「대지와 도로의 관계」, 「도로의 지정·폐지 또는 변경」, 「건축선의 지정」, 「건축선에 따른 건축제한」, 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진

등역 공개」, 「부속구조물의 일시 및 편차」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내건축」, 「건축자재의 제조 및 유통 관리」, 「건축자재의 품질관리 등」, 「건축자재등의 품질인정」, 「건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등」, 「지하층」, 「건축물의 범죄예방」, 「건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치」, 「건축물의 견폐율」, 「건축물의 용적률」, 「대지의 분할 제한」, 「대지 안의 공지」, 「맞벽 건축과 연결복도」, 「건축물의 높이 제한」, 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「건축설비기준 등」, 「승강기」, 「관계전문기술자」, 「기술적 기준」과 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

의 제한 제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다.

1. 신기술 중 대통령령으로 정하는 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 역량 있는 건축사로서 대통령령으로 정하는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다.

④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다.

⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 한다. 이 경우 건축주는 감리중간보고서는 제출받은 때, 감리완료보고서는 「**건축물의 사용승인**」에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다.

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고

시하여야 한다.

⑩ **「사업계획의 승인」**에 따른 사업계획 승인 대상과 **「건설사업관리 등의 시행」**제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지 및 제11항부터 제14항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다.

⑪ 제1항에 따라 건축주가 공사감리자를 지정하거나 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 **「착공신고 등」**에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, **「건축물의 사용승인」**에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지급하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지급되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다.

⑫ 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 설계자의 설계의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 이 경우 「건축서비스산업 진흥법」 제22조를 준용한다.

⑬ 제12항에 따라 설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 **「착공신고 등」**에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑭ 허가권자는 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

(건축물대장)

① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 한다.

1. **「건축물의 사용승인」**제2항에 따라 사용승인서를 내준 경우

2. **「건축허가」**에 따른 건축허가 대상 건축물(**「건축신고」**에 따른 신고 대상 건축물을 포함한다) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우

3. 삭제 <2019. 4. 30.>

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 작성·보관 및 정비를 위하여 필요한 자료나 정보의 제공을 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료나 정보의 제공을 요청받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 건축물대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(특기초탄)

① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우(제2호의 경우 신규 등록은 제외한다) 관할 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 제1호와 제4호의 등기촉탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

1. 지번이나 행정구역의 명칭이 변경된 경우

2. 「건축물의 사용승인」에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 사용승인 내용 중 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우

3. 「건축물 해체의 허가」에 따라 건축물을 해체한 경우

4. 「건축물의 멸실신고」에 따른 건축물의 멸실 후 멸실신고를 한 경우

② 제1항에 따른 등기촉탁의 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(대지의 안전 등)

① 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.

② 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토, 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.

④ 손괴(損潰: 무너져 내림)의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 옹벽을 설치하거나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

(토지 굴착 부분에 대한 조치 등)

① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착·절토·매립 또는 성토 등을 하는 경우 그 변경 부분에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사 중 비탈면 붕괴, 토사 유출 등 위험 발생의 방지, 환경 보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다.

② 허가권자는 제1항을 위반한 자에게 의무행에 필요한 조치를 명할 수 있다.

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시

설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(도로의 지정·폐지 또는 변경)

① 허가권자는 「정의」제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다.

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고

있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

② 허가권자는 제1항에 따라 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려면 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 그 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 제1항에 따라 지정된 도로의 폐지나 변경을 신청하는 경우에도 또한 같다.

③ 허가권자는 제1항과 제2항에 따라 도로를 지정하거나 변경하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도로관리대장에 이를 적어서 관리하여야 한다.

(건축선의 지정)

① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 “건축선”이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 「정의」제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.

를 막도 시정될 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다.

(건축선에 따른 건축제한)

① 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표 아래 부분은 그러하지 아니하다.

② 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.

(구조내력 등)

① 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.

② 「**건축허가**」제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진성능 확보 여부를 확인하여야 한다.

④ 제1항에 따른 구조내력의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축물 내진등급의 설정)

① 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급을 설정하여야 한다.

② 제1항에 따른 내진등급을 설정하기 위한 내진등급기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축물의 내진능력 공개)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하고자 하는 자는 「**건축물의 사용승인**」에 따른 사용승인을 받는 즉시 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력(이하 “내진능력”이라 한다)을 공개하여야 한다. 다만, 「**구조내력 등**」제2항에 따른 구조안전 확인 대상 건축물이 아니거나 내진능력 산정이 곤란한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 공개하지 아니한다.

1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 “목구조 건축물”이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물

2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물

3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

② 제1항의 내진능력의 산정 기준과 공개 방법 등 세부사항은 국토교통부령으로 정한다.

(부속구조물의 설치 및 관리)

건축관계자, 소유자 및 관리자는 건축물

의 부속구조물을 설계·시공 및 유지·관리 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치·관리하여야 한다.

(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조, 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하여야 한다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 배연설비와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 다만, 대규모 창고시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 방화구획 등 화재 안전에 필요한 사항을 국토교통부령으로 별도로 정할 수 있다.

③ 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 하여야 한다.

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.

⑤ 「자연재해위험개선지구의 지정 등」제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관」제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. 1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것
2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것

(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원)

국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」제1항 및 제2항에 따른 피난시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.

(건축물의 내화구조와 방화벽)

① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

(고층건축물의 피난 및 안전관리)

① 고층건축물에는 대통령령으로 정하는

바에 따라 피난안전구역을 설치하거나 대피공간을 확보한 계단을 설치하여야 한다. 이 경우 피난안전구역의 설치 기준, 계단의 설치 기준과 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 고층건축물에 설치된 피난안전구역·피난시설 또는 대피공간에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재 등의 경우에 피난 용도로 사용되는 것임을 표시하여야 한다.

③ 고층건축물의 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속 구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」의 기준을 강화하여 적용할 수 있다.

(방화지구 안의 건축물)

① 「용도지구의 지정」제1항제3호에 따른 방화지구(이하 “방화지구”라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연재료로 하여야 한다.

③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다.

(건축물의 마감재료 등)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 마감재료[「건축자재의 품질관리 등」제1항의 복합자재의 경우 심재(心材)를 포함한다]는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「실내공기질 유지기준 등」 및 「실내공기질 권고기준」에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다.

② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(두 가지 이상의 재료로 제작된 자재의 경우 각 재료를 포함한다)는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

(실내건축)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기는 건축조례로 정한다.

(건축자재의 제조 및 유통 관리)

① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단

등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축자재의 품질관리 등)

① 복합자재(불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재로 구성된 것을 말한다)를 포함한 「건축물의 마감재료 등」에 따른 마감재료, 방화문 등 대통령령으로 정하는 건축자재의 제조업자, 유통업자, 공사시공자 및 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 사항을 기재한 품질관리서(이하 “품질관리서”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 건축자재의 제조업자, 유통업자는 한국건설기술연구원 등 대통령령으로 정하는 시험기관에 건축자재의 성능시험을 의뢰하여야 한다.

③ 제2항에 따른 성능시험을 수행하는 시험기관의 장은 성능시험 결과 등 건축자재의 품질관리에 필요한 정보를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기관 또는 단체에 제공하거나 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따라 정보를 제공받은 기관 또

는 단제는 해당 건축자재의 정보를 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 건축자재 중 국토교통부령으로 정하는 단열재는 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 해당 건축자재에 대한 정보를 표면에 표시하여야 한다.

⑥ 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능기준, 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(건축자재등의 품질인정)

① 방화문, 복합자재 등 대통령령으로 정하는 건축자재와 내화구조(이하 “건축자재등”이라 한다)는 방화성능, 품질관리 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 품질이 적합하다고 인정받아야 한다.

② 건축관계자등은 제1항에 따라 품질인정을 받은 건축자재등만 사용하고, 인정받은 내용대로 제조·유통·시공하여야 한다.

(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등)

① 국토교통부장관은 건축 관련 업무를 수행하는 「공공기관」에 따른 공공기관으로서 대통령령으로 정하는 기관을 품질인정 업무를 수행하는 기관(이하 “건축자재등 품질인정기관”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

② 건축자재등 품질인정기관은 「**건축자재등의 품질인정**」제1항에 따른 건축자재등에 대한 품질인정 업무를 수행하며, 품질인정을 신청한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 받을 수 있다.

③ 건축자재등 품질인정기관은 제2항에 따라 품질이 적합하다고 인정받은 건축자재등(이하 “품질인정자재등”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정받은 경우
2. 인정받은 내용과 다르게 제조·유통·시공하는 경우
3. 품질인정자재등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질관리기준에 적합하지 아니한 경우
4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우

④ 건축자재등 품질인정기관은 「**건축자재등의 품질인정**」제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지·관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「**건축자재의 품질관리**」에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.

⑤ 건축자재등 품질인정기관은 제4항에 따른 점검 결과 위법 사실을 발견한 경우 국토교통부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에

내아너 판계 법률에 따는 영업정시 증의 요청을 할 수 있다.

⑥ 건축자재등 품질인정기관은 건축자재 등의 품질관리 상태 확인 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제조업자, 유통업자, 건축관계자등에 대하여 건축자재등의 생산 및 판매실적, 시공현장별 시공실적 등의 자료를 요청할 수 있다.

⑦ 그 밖에 건축자재등 품질인정기관이 건축자재등의 품질인정을 운영하기 위한 인정절차, 품질관리 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

(지하층)

건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다.

(건축물의 범죄예방)

① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)

① 대지가 이 법이나 다른 법률에 따른 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구역에 걸치는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물의 방화지구에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역 안의 건축물과 대지에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역 안의 건축물이 방화지구에 걸치는 경우에는 제2항에 따른다.

④ 제1항에도 불구하고 해당 대지의 규모와 그 대지가 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격 등 그 대지에 관한 주변여건상 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 적용방법을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이
둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합
계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한
다)의 최대한도는 『용도지역에서의 용적
률』에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다
만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하
여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따
른다.

(대지의 분할 제한)

① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정
하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례
로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없
다.

② 건축물이 있는 대지는 『대지와 도로의
관계』, 『건축물의 건폐율』, 『건축물의 용
적률』, 『대지 안의 공지』, 『건축물의 높
이 제한』 및 『일조 등의 확보를 위한 건
축물의 높이 제한』에 따른 기준에 못 미
치게 분할할 수 없다.

③ 제1항과 제2항에도 불구하고 『건축협
정의 인가』에 따라 건축협정이 인가된 경
우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분
할할 수 있다.

(대지 안의 공지)

건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계
획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지
역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등
에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로
부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으
로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체
의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한
다.

(맞벽 건축과 연결복도)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경
우에는 『대지 안의 공지』, 『일조 등의 확
보를 위한 건축물의 높이 제한』 및 『경계
선부근의 건축』를 적용하지 아니한다.

1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미
관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞
벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내
인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여
건축하는 경우

2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인
근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통
로를 설치하는 경우

② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연
결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한
사항은 대통령령으로 정한다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸
인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을
단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과
절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고
할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자
치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가
로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가
있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의
심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수
있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리
를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구
역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의
조례로 정할 수 있다.

소레도 성알 수 있나.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(건축설비기준 등)

건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(승강기)

① 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령으로 정한다.

② 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 건축기준에는 제1항에 따라 건축물

에 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난용승강기로 설치하여야 한다.

(관계전문기술자)

① 설계자와 공사감리자는 「대지의 안전 등」, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「건축설비기준 등」 및 「승강기」와 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「법칙」제2호에 따라 법칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다.

1. 「기술사사무소의 개설등록 등」에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「건설엔지니어링업의 등록 등」에 따라 건설엔지니어링사업자로 등록한 자
3. 「엔지니어링사업자의 신고 등」에 따라 엔지니어링사업자의 신고를 한 자
4. 「설계업·감리업의 등록 등」에 따라 설계업 및 감리업으로 등록한 자

② 관계전문기술자는 건축물이 이 법 및 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 수행하여야 한다.

(기술적 기준)

① 「대지의 안전 등」, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내건축」, 「건축설비기준 등」 및 「승강기」에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상의 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준은 이 법에서 특별히 규정한 경우 외에는 국토교통부령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요하면 국토교통부장관이 세부기준을 정하거나 국토교통부장관이 지정하는 연구기관(시험기관·검사기관을 포함한다), 학술단체, 그 밖의 관련 전문기관 또는 단체가 국토교통부장관의 승인을 받아 정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 하려면 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 기술적 기준 및 세부기준을 적용하기 어려운 건축설비에 관한 기술·제품이 개발된 경우 개발한 때 시초의 때에 그 기술·제

수, 개발된 실적 반영률 평가 그 기술·제품을 평가하여 신규성·진보성 및 현장 적용성이 있다고 판단하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치 등을 위한 기준을 건축위원회의 심의를 거쳐 인정할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1

항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보

전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

삭제 <2015. 5. 18.>

삭제 <2015. 5. 18.>

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(공장설립등의 승인)

① 공장건축면적이 500제곱미터 이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하 “공장설립등”이라 한다)을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로

정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받은 것으로 본다.

1. 「**공장의 신설 등의 제한**」제2항에 따른 승인을 받은 경우
2. 「**입주계약 등**」제1항 본문 및 제2항에 따른 입주계약 및 변경계약을 체결한 경우
3. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 그 공장설립에 관한 허가·인가·면허 등을 받은 경우

(공장의 신설 등의 제한)

① 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역·성장관리권역 및 자연보전권역에서 공장건축면적 500제곱미터 이상의 공장(지식산업센터를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)을 신설(「**제조시설설치승인**」에 따른 제조시설설치를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·증설 또는 이전하거나 업종을 변경하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 국민경제의 발전과 지역주민의 생활환경 조성 등을 위하여 부득이하다고 인정하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따라 공장을 신설·증설 또는 이전하거나 업종을 변경하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 한다. 승인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

③ 삭제 <1996. 12. 31.>

④ 제2항에 따른 승인에 관하여는 「**공장설립등의 승인**」제3항·제4항, 「**인가·허가 등의 의제**」 및 「**공장설립등의 승인에 대한 특례**」를 준용한다.

⑤ 삭제 <1995. 12. 29.>

⑥ 제2항에 따른 승인을 받은 자에 대하여는 **「공장설립등의 승인의 취소」**를 준용한다.

⑦ 과밀억제권역·성장관리권역 및 자연보전권역에서 **「입주계약 등」**제1항에 따라 입주계약(**「입주계약 등」**제2항에 따른 변경계약을 포함한다)을 체결한 자는 제2항에 따른 승인을 받은 것으로 본다.

(입주계약 등)

① 산업단지에서 제조업을 하거나 하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 관리기관과 그 입주에 관한 계약(이하 “입주계약”이라 한다)을 체결하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 입주기업체 및 지원기관이 입주계약사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 새로 변경계약을 체결하여야 한다.

③ 제1항과 제2항은 산업단지에서 제조업 외의 사업을 하거나 하려는 자에 대하여 준용한다.

④ 관리기관 중 관리공단 또는 입주기업체 협의회가 제1항 또는 제2항에 따라 입주계약 또는 그 변경계약을 체결하였을 때에는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 보고하여야 한다.

③ 공장건축면적이 500제곱미터 미만인 경우에도 **「인가·허가 등의 의제」**에 따른 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받을 수 있다.

(인가·허가 등의 의제)

① **「공장설립등의 승인」**제1항에 따른 공장설립등의 승인을 할 때 해당 공장 및 진입로 부지에 대한 다음 각 호의 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 해당 시장·군수 또는 구청장이 제5항 본문에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항(제5항 단서에 따라 협의가 생략되는 경우를 포함한다)에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 용도변경의 승인
2. 입목벌채등의 허가·신고
3. 초지전용의 허가
4. 사방지 지정의 해제
5. 실시계획의 인가
6. 하천점용의 허가
7. 공유수면의 매립면허
8. 분묘 개장의 허가
9. 사도 개설 등의 허가
10. 도로점용의 허가
11. 삭제 <2010. 4. 15.>
12. 농업생산기반시설의 사용허가
13. 도로·하천·도랑 및 제방의 용도폐지
14. 행정재산의 사용·수익허가
15. 공작물 축조의 신고
16. 소규모 환경영향평가에 대한 협의
17. 재해영향평가등의 협의
18. 토지거래계약에 관한 허가

② **「공장설립등의 승인」**제1항에 따라 공장설립등의 승인을 받은 자(제1항제9호에 따라 공장설립등의 승인 시에 사도개설 등의 허가의 의제를 받은 자는 제외한다)에게 사도개설 등의 허가를 할 때 그 공장진입로 부지에 대한 제1항 각 호(같은 항 제9호는 제외한다)의 인·허가등에

는 등 제2호는 제1항과 같은 허가증에 관하여 해당 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 본다.

③ **「공장설립등의 승인」** 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 할 때 그 공장에서 운영하려는 사업에 대한 다음 각 호의 허가 또는 신고에 관하여 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

1. 가스용품 제조사업의 허가
2. 특정고압가스 사용의 신고
3. 먹는샘물등의 제조업의 조건부허가

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 인·허가등 또는 허가·신고의 의제를 받으려는 자(제1항제15호에 따라 건축허가 또는 건축신고의 의제와 함께 **「공장의 건축허가」** 제1항 각 호의 허가등의 의제를 받으려는 자를 포함한다)는 공장설립등의 승인신청 시에 산업통상자원부령으로 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 산업통상자원부령으로 정하는 서류는 **「공장의 건축허가」**에 따른 건축허가신청 시(제1항제15호에 따라 건축허가 또는 건축신고의 의제를 받으려는 경우에는 공사착공 시)까지 사후에 제출할 수 있다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 **「공장설립등의 승인」** 제1항에 따라 공장설립등의 승인을 하거나 제2항에 따라 사도개설 등의 허가를 할 때 그 내용 중 제1항 및 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있을 때에는 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 **「공장설립업무 처리기준의 고시 등」** 제2항에 따라 고시된 처리기준에 따라 승인을 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 관계 행정기관의 장은 제5항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 10일(관계 행정기관의 장의 권한에 속하는 사항을 규정한 법령에서 정한 회신기간이 10일을 초과하는 경우에는 그 기간을 말한다) 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 제6항에서 정한 기간(**「관계 기관·부서 간의 협조」** 제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑧ 시장·군수 또는 구청장은 제5항 단서에 따라 공장설립등의 승인을 한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 그 승인 내용을 통보하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 **「공장설립지원센터의 설치 등」** 제3항에 따라 지원센터의 장으로부터 공장설립등에 관한 서류를 송부받은 때에는 서류를 송부받은 날부터 20일(관계 법령에 인·허가 및 승인 사항이 따로 정하여진 경우에는 그 기간) 이내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 지원센터의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 통보하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음날에 승인한 것으로 본다.

(공장설립지원센터의 설치 등)

① 공장설립과 관련한 입지 선정의 상담, 각종 자금 알선 및 세금 감면의 안내, 공장설립온라인지원시스템의 운영, 각종 공장설립에 관한 업무(공장의 건축허가 신청 등 관련 업무를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 처리 및 대행, 그 밖에 공장설립에 관한 지원업무를 수행하기 위하여 공단에 공장설립지원센터를 둔다.

② 공장을 설립하려는 자는 공장설립에 관

한 서류의 작성·제출 등 공장설립에 관한 업무의 대행을 제1항에 따른 공장설립지원센터(이하 “지원센터”라 한다)의 장에게 의뢰할 수 있다.

③ 공장설립에 관한 업무의 대행을 의뢰받은 지원센터의 장은 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 행정시장과 특별자치시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다) 및 관계 행정기관의 장에게 그 서류를 이송하여 처리하도록 하여야 한다. 이 경우 공장설립온라인지원시스템을 이용하여 처리할 수 있다.

④ 삭제 <2007. 8. 3.>

⑤ 지원센터의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 승인 처리 지연 사유를 통보하는 경우에는 제4항의 승인 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 불승인을 통보하는 경우에는 그 사유를 분명히 밝혀야 하며, 지원센터의 장은 그 사유와 관련된 서류를 열람할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 공장설립대장을 비치하여 필요한 사항을 적고 이를 관리하여야 한다.

(공유수면의 점용·사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「조난된 선박등의 구난작업 신고」에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「응급조치」에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 「매립면허」에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「정의」제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「정의」제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위

(조난된 선박등의 구난작업 신고)

① 누구든지 다음 각 호의 장소에서 조난된 선박등을 구난하려는 자는 구난작업을 시작하기 전에 구조본부의 장 또는 소방관서의 장에게 그 사실을 신고하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 소형선박을 구난하려는 경우, 「구조본부 등의 조치」제3항에 따른 구조본부의 장 또는 소방관서의 장의 요청으로 구난을 하려는 경우에는 그러하지 아니하며, 긴급구난을 하려는 경우에는 구난작업을 시작한 후 지체 없이 구조본부의 장 또는 소방관서의 장에게 알려야 한다.

1. 「영해의 범위」 및 「내수」에 따른 영해 및 내수
2. 「배타적 경제수역 및 대륙붕에 관한 법률」에 따른 배타적 경제수역

② 구조본부의 장 또는 소방관서의 장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 구난작업을 실시하는 데 적합하다고 인정할 때에는 신고를 수리하여야 한다. 이 경우 신고된 내용이 미흡하다고 인정할 때에는 필요한 사항을 보완한 후 다시 신고하게 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 신고의 내용 및 서식 등에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

(응급조치)

① 「지역긴급구조통제단」제2항에 따른 시·도긴급구조통제단 및 시·군·구긴급구조통제단의 단장(이하 “지역통제단장”이라 한다)과 시장·군수·구청장은

8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
10. 공유수면에서 「정의」제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

새난이 발생할 우려가 있거나 새난이 발생하였을 때에는 즉시 관계 법령이나 재난대응활동계획 및 위기관리 매뉴얼에서 정하는 바에 따라 수방·진화·구조 및 구난, 그 밖에 재난 발생을 예방하거나 피해를 줄이기 위하여 필요한 다음 각 호의 응급조치를 하여야 한다. 다만, 지역통제단장의 경우에는 제2호 중 진화에 관한 응급조치와 제4호 및 제6호의 응급조치만 하여야 한다.

1. 경보의 발령 또는 전달이나 피난의 권고 또는 지시
- 1의2. 제31조에 따른 안치
2. 진화·수방·지진방재, 그 밖의 응급조치와 구조
3. 피해시설의 응급복구 및 방역과 방법, 그 밖의 질서 유지
4. 긴급수송 및 구조 수단의 확보
5. 급수 수단의 확보, 긴급피난처 및 구호품의 확보
6. 현장지휘통신체계의 확보
7. 그 밖에 재난 발생을 예방하거나 줄이기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시·군·구의 관할 구역에 소재하는 재난관리책임기관의 장은 시장·군수·구청장이나 지역통제단장이 요청하면 관계 법령이나 시·군·구안전관리계획에서 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이나 지역통제단장의 지휘 또는 조정하에 그 소관 업무에 관계되는 응급조치를 실시하거나 시장·군수·구청장이나 지역통제단장이 실시하는 응급조치에 협력하여야 한다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적용 구획적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 태양에너지

나. 풍력

다. 수력

라. 해양에너지

마. 지열에너지

바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

3. “신에너지 및 재생에너지 설비”(이하 “신·재생에너지 설비”라 한다)란 신에너지 및 재생에너지(이하 “신·재생에너지”라 한다)를 생산 또는 이용하거나 신·재생에너지의 전력계통 연계조건을 개선하기 위한 설비로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

4. “신·재생에너지 발전”이란 신·재생 에너지를 이용하여 전기를 생산하는 것을 말한다.
5. “신·재생에너지 발전사업자”란 「정의」제4호에 따른 발전사업자 또는 같은 조 제19호에 따른 자가용전기설비를 설치한 자로서 신·재생에너지 발전을 하는 사업자를 말한다.

(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “대지”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
2. “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. “건축물의 용도”란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
4. “건축설비”란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수·배수·환기·난방·냉방·소화·배연 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조, 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.
5. “지하층”이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
6. “거실”이란 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.
7. “주요구조부”란 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.
8. “건축”이란 건축물을 신축·증축·개축·재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.
- 8의2. “결합건축”이란 「건축물의 용적률」에 따른 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개 이상의 대지를 대상으로 통합적용하여 건축물을 건축하는 것을 말한다.
9. “대수선”이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
10. “리모델링”이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.
11. “도로”란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.

말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로

나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사이 위치를 지정하여 공고한 도로

12. “건축주”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축등”이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.

12의2. “제조업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 필요한 건축자재를 제조하는 사람을 말한다.

12의3. “유통업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 필요한 건축자재를 판매하거나 공사현장에 납품하는 사람을 말한다.

13. “설계자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 설계도서를 작성하고 그 설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다.

14. “설계도서”란 건축물의 건축등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.

15. “공사감리자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이

법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.

16. “공사시공자”란 건설공사를 하는 자를 말한다.

16의2. “건축물의 유지·관리”란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말한다.

17. “관계전문기술자”란 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.

18. “특별건축구역”이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.

19. “고층건축물”이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다.

20. “실내건축”이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 말한다.

21. “부속구조물”이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등

대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하
되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도
는 대통령령으로 정한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락시설
17. 공장
18. 창고시설
19. 위험물 저장 및 처리 시설
20. 자동차 관련 시설
21. 동물 및 식물 관련 시설
22. 자원순환 관련 시설
23. 교정시설
24. 국방·군사시설
25. 방송통신시설
26. 발전시설
27. 묘지 관련 시설
28. 관광 휴게시설
29. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과
같다.

1. “광물”이란 금광, 은광, 백금광, 동광,
연광, 아연광, 창연광, 주석광, 안티몬광,
수은광, 철광, 크롬철광, 티탄철광, 유화
철광, 망간광, 니켈광, 코발트광, 텅스텐
광, 몰리브덴광, 비소광, 인광, 붕소광, 보
크사이트, 마그네사이트, 석탄, 흑연, 금
강석, 석유(천연피치 및 가연성 천연가스
를 포함한다), 운모[건운모 및 질석을 포
함한다], 유황, 석고, 납석, 활석, 홍주석
[홍주석: 규선석 및 남정석을 포함한다],
형석, 명반석, 중정석, 하석, 규조토, 장
석, 불석, 사문석, 수정, 연옥, 고령토[도
석, 벤토나이트, 산성백토, 와목점토, 목
절점토 및 반토혈암을 포함한다], 석회석
[백운석 및 규회석을 포함한다], 사금, 규
석, 규사, 우라늄광, 리튬광, 카드뮴광, 토
륨광, 베릴륨광, 탄탈륨광, 니오비움광,
지르코늄광, 바나듐광 및 희토류광[세륨,
란타넘, 이트륨, 프라세오디뮴, 네오디뮴,
프로메튬, 사마륨, 유로퓸, 가돌리늄, 테
르븀, 디스프로슘, 홀뮴, 에르븀, 툴륨, 이
터븀, 루테튬, 스칸듐을 함유하는 토석을
말한다] 중 어느 하나에 해당하는 물질을
말하며, 그 물질의 폐광 또는 광재(鑛滓:
제련하고 난 찌꺼기)로서 토지에 붙어 있
는 것은 광물로 본다.
2. “광업”이란 광물의 탐사 및 채굴과 이
에 따르는 선광·제련 또는 그 밖의 사업
을 말한다.
3. “광업권”이란 탐사권과 채굴권을 말한
다.
- 3의2. “탐사권”이란 등록을 한 일정한 토
지의 구역(이하 “광구”라 한다)에서 등록

을 한 광물과 이와 같은 광상에 묻혀 있는 다른 광물을 탐사하는 권리를 말한다.

3의3. “채굴권”이란 광구에서 등록을 한 광물과 이와 같은 광상에 묻혀 있는 다른 광물을 채굴하고 취득하는 권리를 말한다.

4. “조광권”이란 설정행위에 의하여 타인의 광구에서 채굴권의 목적이 되어 있는 광물을 채굴하고 취득하는 권리를 말한다.

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일 수 있다.

⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다.

(사용허가)

① 중앙관서의 장은 다음 각 호의 범위에서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있다.

1. 공용·공공용·기업용 재산: 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위
2. 보존용재산: 보존목적의 수행에 필요한 범위

② 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.

1. 기부를 받은 재산에 대하여 사용허가를 받은 자가 그 재산의 기부자이거나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인인 경우

(영구시설물의 축조 금지)

① 국가 외의 자는 국유재산에 건물, 교량 등 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 기부를 조건으로 축조하는 경우
2. 다른 법률에 따라 국가에 소유권이 귀속되는 공공시설의 축조하는 경우

2. 지방자치단체나 지방공기업이 행정재산에 대하여 「영구시설물의 축조 금지」제1항 제3호에 따른 사회기반시설로 사용·수익하기 위한 사용허가를 받은 후 이를 지방공기업 등 대통령령으로 정하는 기관으로 하여금 사용·수익하게 하는 경우

즉각적 증정시결을 즉조하는 경우
2의2. 「매각대금의 납부」제2항에 따라 매각대금을 나누어 내고 있는 일반재산으로서 대통령령으로 정하는 경우
3. 지방자치단체나 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다)이 「정의」제1호의 사회기반시설 중 주민생활을 위한 문화시설, 생활체육시설 등 기획재정부령으로 정하는 사회기반시설을 해당 국유재산 소관 중앙관서의 장과 협의를 거쳐 총괄청의 승인을 받아 축조하는 경우
4. 「민간참여 개발」에 따라 개발하는 경우
5. 법률 제4347호 지방교육자치에 관한 법률 시행 전에 설립한 초등학교·중학교·고등학교 및 특수학교에 총괄청 및 관련 중앙관서의 장과 협의를 거쳐 교육부장관의 승인을 받아 학교시설을 증축 또는 개축하는 경우
6. 그 밖에 국유재산의 사용 및 이용에 지장이 없고 국유재산의 활용가치를 높일 수 있는 경우로서 대부계약의 사용목적 달성을 위하여 중앙관서의 장등이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항 단서에 따라 영구시설물의 축조를 허용하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기준 및 절차에 따라 그 영구시설물의 철거 등 원상회복에 필요한 비용의 상당액에 대하여 이행을 보증하는 조치를 하게 하여야 한다.

③ 중앙관서의 장은 제2항 단서에 따른 사용·수익이 그 용도나 목적에 장애가 되거나 원상회복이 어렵다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

(점용·사용 실시계획의 승인 등)

① 「공유수면의 점용·사용허가」제1항제1호부터 제4호까지의 행위로서 인공구조물의 규모 및 총공사비 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 행위를 하기 위하여 점용·사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청으로부터 공유수면 점용·사용 실시계획(이하 “점용·사용 실시계획”이라 한다)의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(공유수면의 점용·사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용 허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「조난된 선박등의 구난작업 신고」에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「응급조치」에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 「매립면허」에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「정의」제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「정의」제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위

5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어 내는 행위
8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
10. 공유수면에서 「정의」제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일 수 있다.

⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다.

② 「공유수면의 점용·사용허가」제1항 각 호의 행위(제1항 전단에 따라 점용·사용 실시계획의 승인을 받아야 하는 행위는 제외한다)를 하기 위하여 점용·사용허가를 받은 자 또는 「공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인」에 따라 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 자는 과태료 고지에 처

(공유수면의 점용·사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용

점용·사용허가 신청을 받기 전에 미리 공유수면관리청에 점용·사용 실시계획을 신고하여야 한다. 이 경우 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「조난된 선박등의 구난작업 신고」에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「응급조치」에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 「매립면허」에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「정의」제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「정의」제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위
8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
10. 공유수면에서 「정의」제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 심의위원회를

정도는 양악은 막에 딱딱 거립긴 등 이에
관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사
용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일
수 있다.

⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받
은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하
게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는
자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한
경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은
경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장
은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또
는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로
보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그
사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한
다.

(공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인)

① 「공유수면의 점용·사용허가」에도 불
구하고 국가나 지방자치단체는 공유수면
을 공용·공공용 또는 비영리사업의 목적
으로 직접 점용·사용하려는 경우에는 공
유수면관리청과 협의하거나 공유수면관
리청의 승인을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은
국가나 지방자치단체는 협의하거나 승인
받은 내용 중 점용·사용 기간 및 목적 등
대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는
경우에는 공유수면관리청과 협의하거나
공유수면관리청의 승인을 받아야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 협의 또는 승인
에 관하여는 「공유수면의 점용·사용허가
」제6항, 제7항 및 제9항을 준용한다.

③ 제1항에 따라 점용·사용 실시계획의 승
인을 받으려는 자는 점용·사용허가를 받은
날부터 1년 이내에 공유수면관리청의 승인
을 받아야 하고, 제2항에 따라 점용·사용
실시계획을 신고하려는 자는 점용·사용허
가를 받거나 점용·사용 협의 또는 승인을
받은 날부터 6개월 이내에 공유수면관리청
에 신고하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 공유수면관리청은
천재지변 등 부득이한 사정이 있으면 대통
령령으로 정하는 바에 따라 제3항에 따른
기간을 1년(신고의 경우에는 6개월을 말한
다)의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다.

⑤ 공유수면관리청은 제2항에 따른 신고를
받은 날부터 10일 이내에 신고수리 여부를
신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 공유수면관리청이 제5항에서 정한 기간
내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법
령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게
통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련
법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장
된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝
난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본
다.

⑦ 공유수면관리청은 제1항과 제5항에 따
라 점용·사용 실시계획을 승인하거나 신고
수리를 한 경우(제6항에 따라 신고수리를
한 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 대통
령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시
하여야 한다.

⑧ 제1항과 제2항에 따른 점용·사용 실시 계획의 승인 및 신고에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

(사용허가)

① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 「기부채납」제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

(기부채납)

① 지방자치단체의 장은 「공유재산의 범위」제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우

2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 「양여」제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그

(기부채납)

① 지방자치단체의 장은 「공유재산의 범위」제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우

2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 「양여」제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 「기부채납」제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상 회복에 어려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사용허가기간이 끝나거나 「사용허가의 취소」에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

(사용허가의 취소)

① 지방자치단체의 장은 「사용허가」제1항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 허가를 취소할 수 있다.

1. 사용허가를 받은 행정재산을 「사용허가」제3항을 위반하여 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우

2. 해당 행정재산의 관리를 게을리하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
3. 사용허가를 받은 행정재산의 원상을 지방자치단체의 장의 승인 없이 변경한 경우
4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 사용허가를 받은 사실이 발견된 경우
5. 「사용료」제2항에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우

② 지방자치단체의 장은 사용허가한 행정재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요로 하게 된 경우에는 그 허가를 취소할 수 있다.

③ 제2항의 경우에 해당 허가를 받은 자에게 그 취소로 손실이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보상한다.

④ 지방자치단체의 장은 제1항 또는 제2항에 따라 사용허가를 취소한 경우 그 행정재산이 기부채납된 행정재산으로서 「사용허가」제3항 단서에 따라 이를 사용·수익하고 있는 자가 있을 때에는 그 사용·수익자에게 취소의 사실을 알려야 한다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적용 구체적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 한국토지주택공사(이하 “국토공사”)가 매립하는 경우에는 국토관리법 제111조

승사가 매입하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(국가 등이 시행하는 매립)

① 「매립면허」에도 불구하고 국가나 지방자치단체가 공유수면을 매립하려는 경우 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하려는 경우에는 미리 매립면허관청과 협의하거나 매립면허관청의 승인을 받아야 한다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적용 구획적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

경상시간제한 배급할 수 있다. 다만, 배급 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받기 전에는 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다. 다만, 국가나 지방자치단체에 매립에 관한 권리를 양도하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청에 신고한 후 양도할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제2항 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. 이 경우 해양수산부장관이 아닌 매립면허관청은 그 신고를 수리하기 전에 해양수산부장관과 미리 협의하여야 한다.

④ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 해당 매립공사를 준공하였을 때에는 지체 없이 「**지목의 종류**」에 따른 지목을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받은 날에 「**매립지의 소유권 취득 등**」제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한다.

(지목의 종류)

① 지목은 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(垓)·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지·도로·철도용지·제방(堤防)·하천·구거(溝渠)·유지(溜池)·양어장·수도용지·공원·체육용지·유원지·종교용지·사적지·묘지·잡종지로 구분하여 정한다.

② 제1항에 따른 지목의 구분 및 설정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(매립지의 소유권 취득 등)

① 매립면허취득자가 「**준공검사**」제2항에 따른 준공검사확인증을 받은 경우 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자는 다음 각 호의 구분에 따라 매립지의 소유권을 취득한다.

1. 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지: 국가 또는 지방자치단체
2. 매립된 바닷가에 상당하는 면적(매립된 바닷가 중 매립공사로 새로 설치된 공용시설 또는 공공시설 용지에 포함된 바닷가의 면적은 제외한다)의 매립지: 국가. 이 경우 국가가 소유권을 취득하는 매립지의 위치는 매립면허취득자가 정한 매립지가 아닌 곳으로 한다.
3. 제1호와 제2호에 따라 국가나 지방자치단체가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지 중 해당 매립공사에 든 총사업비(조사비, 설계비, 준공사비, 보상비 등 대통령령으로 정하는 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지: 매립면허취득자
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지(이하 “**자여매립지**”라 한다)·국가

② 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 그 매립지의 소유권보존등기를 신청할 때 그 신청서에 소유권행사의 제한에 관한 대통령령으로 정하는 사항(이하 “소유권행사 제한사항”이라 한다)을 적어야 하며, 등기관은 소유권보존등기를 할 때 직권으로 소유권행사 제한사항을 부기(附記)하여야 한다.

③ 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 「매립목적 변경의 제한」제1항 본문에 따른 매립목적 변경 제한기간이 지나면 제2항에 따라 소유권보존등기에 부기된 소유권행사 제한사항의 말소등기를 관할 등기소에 신청할 수 있다.

④ 매립면허관청은 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 제1항에 따라 소유권을 취득한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서·등기소 등 관계 행정기관에 매립지의 소유권 취득에 관한 사항을 알려야 한다.

⑥ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 시행하는 공유수면의 매립에 관하여는 「매립면허」제1항부터 제5항까지, 제9항, 「매립면허의 부관」, 「매립면허의 기준」, 「공유수면매립 관련 권리자의 범위」, 「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」, 「매립면허의 고시」, 「공유수면매립실시계획의 승인」, 「인가·허가등의 의제」, 「인가·허가등 의제를 위한 일괄협의회」, 「매립공사」, 「토지 등에의 출입 등」, 「불용 국유지·공유지의 양여 등」, 「매립지의 사용」, 「준공검사」, 「매립지의 소유권 취득 등」(같은 조 제1항제3호 및 제4호는 제외한다)까지, 「매립목적 변경의 제한」, 「매립목적 변경제한의 예외」제1항·제3항·제5항·제6항, 「매립지 사용의 확인」, 「매립면허의 취소 등」, 「매립면허의 효력 상실 등」, 「원상회복」(같은 조 제9항은 제외한다) 및 「공유수면매립 관련 보고 및 검사 등」, 「공익처분 등에 따른 손실보상」, 「청문」의 규정을 준용한다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적용을 구체적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러

하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(매립면허의 부관)

매립면허관청은 매립면허를 할 때에 「공유수면매립 관련 권리자의 범위」 각 호에 해당하는 자의 보호 또는 공익을 위하여 필요한 사항과 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 부관을 붙일 수 있다.

(매립면허의 기준)

① 매립면허관청은 매립예정지 공유수면 및 매립으로 피해가 예상되는 매립예정지 인근의 구역에 관하여 권리를 가진 자(이하 “공유수면매립 관련 권리자”라 한다)가 있으면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매립면허를 할 수 없다.

1. 공유수면매립 관련 권리자가 매립에 동의하고, 매립이 환경과 생태계의 변화

를 충분히 고려한 것으로 인정되는 경우

2. 매립으로 생기는 이익이 그 손실을 현저히 초과하는 경우

3. 법령에 따라 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 위하여 매립이 필요한 경우

4. 그 밖에 국방 또는 재해예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 매립으로 피해가 예상되는 매립예정지 인근 구역의 범위는 대통령령으로 정한다.

(공유수면매립 관련 권리자의 범위)

「매립면허의 기준」제1항에 따른 공유수면매립 관련 권리자란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 「공유수면의 점용·사용허가」에 따라 점용·사용허가를 받거나 「공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인」에 따라 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 자

2. 「정의」제9호에 따른 입어자(入漁者)

3. 「면허어업」 또는 「양식업의 면허」에 따른 면허를 받은 자

4. 「허가어업」제3항에 따른 구획어업 또는 「양식업의 허가」제1항제1호에 따른 육상해수양식업의 허가를 받은 자 또는 「수산종자생산업의 허가」에 따른 수산종자생산업의 허가를 받은 자

5. 다른 법령의 규정에 따라 허가를 받거나 관습에 따라 공유수면에서 물을 끌어들이거나 공유수면으로 배출하는 자

(매립으로 인한 손실방지와 보상 등)

① **「매립면허」**에 따라 매립면허를 받은 자(이하 “매립면허취득자”라 한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립 관련 권리자의 손실을 보상하거나 그 손실을 방지하는 시설을 설치하여야 한다.

② 매립면허취득자는 제1항에 따른 보상에 관하여 공유수면매립 관련 권리자와 협의하여야 한다.

③ 매립면허취득자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 대한 이의신청 등에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 **「이의의 신청」**, **「이의 신청에 대한 재결」**, **「행정소송의 제기」**, **「이의신청에 대한 재결의 효력」**의 규정을 준용한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따른 재결과 관련된 수수료 등 비용에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 **「사업인정」**제2항, **「재결의 신청」**제2항 및 **「심리조사상의 권한」**제3항을 준용한다.

⑥ **「매립면허의 고시」**에 따른 매립면허의 고시일 이후에 **「공유수면매립 관련 권리자의 범위」** 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 자 또는 그가 설치한 시설 등에 대하여는 제1항을 적용하지 아니한다.

(매립면허의 고시)

매립면허관청은 매립면허를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(공유수면매립실시계획의 승인)

① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구로 구분하여 매립실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다.

③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다.

④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 **「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」**에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그

사실을 고시하여야 한다.

(인가·허가등의 의제)

- ① 매립면허취득자가 매립실시계획의 승인을 받은 경우에는 다음 각 호의 인가·허가·승인·해제·협의·신고 등(이하 “인가·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 『공유수면매립실시계획의 승인』제5항에 따른 매립실시계획의 승인 고시가 있는 때에는 관련 법률에 따른 인가·허가등의 고시·공고가 있는 것으로 본다.
1. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가 및 「골재채취법」 제34조제1항에 따른 골재채취단지에서의 골재채취 허가
2. 『도시·군관리계획의 결정』에 따른 도시·군관리계획의 결정, 『개발행위의 허가』제1항제2호·제4호에 따른 토지의 형질변경·분할 허가, 『도시·군계획시설사업의 시행자』에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 및 『실시계획의 작성 및 인가 등』에 따른 도시·군계획시설사업 실시계획의 인가
3. 『농업생산기반시설의 사용허가』에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
4. 『농지의 전용허가·협의』에 따른 농지의 전용허가 또는 협의
5. 『다른 사업 시행에 따른 협의 또는 승인』에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인(『도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등』에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 『도로의 점용 허가』에 따른 도로의 점용 허가에 관한 것만 해당한다)
6. 『개설허가 등』에 따른 사도의 개설허가
7. 『사방지에서의 행위 제한』에 따른 사방지 안에서의 벌채 등의 허가 및 『사방지의 지정해제 등』에 따른 사방지의 지정해제
8. 『입목벌채등의 허가 및 신고 등』제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고, 『산림보호구역에서의 행위 제한』제1항·제2항에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고 및 『산림보호구역의 지정해제』제1항제1호에 따른 산림보호구역의 지정해제
9. 『산지전용허가』에 따른 산지전용허가 및 『산지전용신고』에 따른 산지전용신고, 『산지일시사용허가·신고』에 따른 산지일시사용허가·신고
10. 『관리청이 아닌 자의 소하천등 정비』제1항에 따른 소하천공사의 시행허가 및 『소하천등의 점용 등』에 따른 소하천의 점용허가
11. 『보호수면의 관리』제2항에 따른 보호수면 안에서의 공사시행 승인
12. 「신항만건설촉진법」 제8조제1항에 따른 신항만건설사업실시계획의 승인
13. 『행위허가』에 따른 공원구역에서의 행위허가 및 『허가에 관한 협의 등』에 따른 공원관리청과의 협의
14. 『타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등』제1항에 따른 개장허가
15. 『자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고』에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
16. 『초지에서의 행위제한』에 따른 토지의 형질변경 등의 허가 및 『초지의 전용 등』에 따른 초지의 전용 허가·신고 또는

협의

17. 「**점용허가**」에 따른 공공하수도의 점용허가
18. 「**다른 국가사업 등과의 관계**」에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 「**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」에 따른 하천공사의 시행허가 및 「**하천의 점용허가 등**」에 따른 하천의 점용허가
19. 「**항로표지법**」 제13조제1항제1호에 따른 항로표지의 설치허가
20. 「**항만개발사업의 시행자 등**」제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「**항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등**」제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 매립면허취득자가 매립실시계획의 승인을 받은 경우에는 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 점용·사용허가, 「**공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인**」에 따른 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 및 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 신고 또는 승인을 받은 것으로 보며, 「**공유수면매립실시계획의 승인**」제5항에 따른 매립실시계획 승인 고시가 있는 때에는 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」제7항에 따른 고시가 있는 것으로 본다.

③ 매립면허관청은 매립실시계획을 승인할 때 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나 또는 제2항에 해당하는 사항이 포함되어 있으면 매립면허취득자가 제출한 관계 서류를 갖추어 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 제1항 각 호에 따른 인가·허가등의 권한을 가진 관계 행정기관의 장은 그 처리 기준 및 절차 등을 정하거나 변경하였을 때에는 그 내용을 지체 없이 해양수산부장관에게 알려야 한다.

⑤ 해양수산부장관은 제4항에 따라 처리 기준 및 절차 등을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. 고시한 사항을 변경한 경우에도 또한 같다.

(인가·허가등 의제를 위한 일괄협의회)

① 매립면허관청은 「**인가·허가등의 의제**」제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 인가·허가등 의제를 위한 일괄협의회를 개최할 수 있다.

② 「**인가·허가등의 의제**」제3항에 따라 매립면허관청의 협의요청을 받은 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

(매립공사)

매립면허취득자는 승인받은 매립실시계획의 내용대로 매립공사를 시행하여야 한다.

(토지 등에의 출입 등)

① 매립면허를 받으려는 자 또는 매립면허취득자는 매립에 관한 조사·측량 또는 매립공사 등을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 미리 그 소유자·점유자 또는 관리인 등

의 동의를 받아야 한다. 다만, 그 소유자·점유자 또는 관리인 등을 알 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 타인의 토지나 공유수면의 출입
2. 타인의 토지나 공유수면에 있는 나무, 흙·돌, 그 밖의 장애물의 변경
3. 타인의 토지나 공유수면을 재료적치장이나 임시도로로의 일시 사용

② 매립면허를 받으려는 자 또는 매립면허 취득자는 제1항에 따른 토지 등에의 출입 또는 사용 등으로 생긴 손실을 보상하여야 한다.

(불용 국유지·공유지의 양여 등)

① 국유 또는 공유에 속하는 도로·제방 등 대통령령으로 정하는 공공시설은 매립공사의 시행으로 그 용도가 폐지되는 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 매립면허취득자에게 양여하거나 매각할 수 있다.

1. 양여: 용도가 폐지되는 공공시설을 갈음하여 「매립지의 소유권 취득 등」제1항제1호에 따라 국가나 지방자치단체의 소유로 되는 공공시설을 새로 설치하는 경우
2. 매각: 제1호의 경우를 제외한 경우

② 제1항에 따른 공공시설은 국유의 수면 및 수류를 포함한다.

③ 국가는 매립공사의 시행으로 새로 설치되는 공용시설 또는 공공시설의 용지로 바닷가가 사용되는 경우에는 「국유재산법」에도 불구하고 그 바닷가를 해당 공용시설 또는 공공시설을 관리할 관리청에 양여할 수 있다.

(매립지의 사용)

① 매립면허취득자는 「준공검사」에 따른 준공검사 전까지는 매립지에 건축물·시설물, 그 밖의 인공구조물을 설치하는 등 매립지를 사용할 수 없다. 다만, 매립면허관청으로부터 매립목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 준공검사 전 사용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 매립면허관청은 제1항 단서에 따른 준공검사 전 사용허가를 할 때에는 「매립기본계획의 내용」제1항제2호에 따른 매립목적 및 같은 항 제3호에 따른 토지이용계획에 적합한 경우에만 허가하여야 한다.

③ 준공검사 전에 매립지를 사용하려는 자가 제1항 단서에 따른 허가를 받은 경우에는 다음 각 호의 인가·신고·허가 또는 검사(이하 “인가등”이라 한다)를 받은 것으로 본다.

1. 「가설건축물」제1항·제2항에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고
2. 「자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고」에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
3. 「공사의 사용전검사 등」에 따른 사용전검사

④ 매립면허관청은 제1항 단서에 따라 허가를 할 때 그 내용에 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있으면 준공검사 전 사용허가를 받으려는 자가 제출한 관계 서류를 가차없이 관계 해저기

세출된 관계 서류를 갖추어 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 제4항 후단에서 정한 기간(「관계 기관·부서 간의 협조」제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(준공검사)

① 매립면허취득자는 매립공사를 완료하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립지의 위치와 지목(「지목의 종류」에 따른 지목을 말한다)을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다. 이 경우 매립면허취득자가 「공유수면매립 실시계획의 승인」제2항에 따라 공구를 구분하여 매립실시계획의 승인을 받은 경우에는 공구별로 준공검사를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 준공검사를 신청받은 매립면허관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 준공검사를 한 후 그 공사가 매립실시계획의 승인된 내용대로 시행되었다고 인정하면 해양수산부령으로 정하는 준공검사확인증을 내주고 그 사실을 고시하여야 하며, 매립실시계획의 승인된 내용대로 시행되지 아니한 경우에는 지체 없이 보완공사 등 필요한 조치를 명하여야 한다.

③ 제1항에 따라 준공검사를 신청한 자가 제2항에 따른 준공검사확인증을 받은 경우에는 「인가·허가등의 의제」제1항 각 호 및 같은 조 제2항의 인가·허가등에 따른 해당 사업의 준공검사 또는 준공인가를 받은 것으로 본다. 이 경우 매립면허관청은 그 준공검사에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 준공검사·준공인가의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따라 준공검사를 신청할 때 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

(매립지의 소유권 취득 등)

① 매립면허취득자가 「준공검사」제2항에 따른 준공검사확인증을 받은 경우 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자는 다음 각 호의 구분에 따라 매립지의 소유권을 취득한다.

1. 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 매립지: 국가 또는 지방자치단체
2. 매립된 바닷가에 상당하는 면적(매립된 바닷가 중 매립공사로 새로 설치된 공용시설 또는 공공시설 용지에 포함된 바닷가의 면적은 제외한다)의 매립지: 국가. 이 경우 국가가 소유권을 취득하는 매립지의 위치는 매립면허취득자가 정한 매립지가 아닌 곳으로 한다.
3. 제1호와 제2호에 따라 국가나 지방자치단체가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지 중 해당 매립공사에 든 총사업비(조사비, 설계비, 준공사비, 보상비 등 대통령령으로 정하는 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지: 매립면허취득자

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지(이하 “잔여매립지”라 한다): 국가

② 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 그 매립지의 소유권보존등기를 신청할 때 그 신청서에 소유권행사의 제한에 관한 대통령령으로 정하는 사항(이하 “소유권행사 제한사항”이라 한다)을 적어야 하며, 등기관은 소유권보존등기를 할 때 직권으로 소유권행사 제한사항을 부기(附記)하여야 한다.

③ 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한 자는 「**매립목적 변경의 제한**」제1항 본문에 따른 매립목적 변경 제한기간이 지나면 제2항에 따라 소유권보존등기에 부기된 소유권행사 제한사항의 말소등기를 관할 등기소에 신청할 수 있다.

④ 매립면허관청은 국가, 지방자치단체 또는 매립면허취득자가 제1항에 따라 소유권을 취득한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 세무서·등기소 등 관계 행정기관에 매립지의 소유권 취득에 관한 사항을 알려야 한다.

(매립목적 변경의 제한)

① 매립면허취득자, 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인은 면허를 받은 매립예정지와 매립지 또는 준공검사를 받은 매립지에 대하여 준공검사 전이나 준공검사일부터 10년 이내에는 매립목적을 변경하여 사용할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 매립목적의 경미한 변경인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따라 매립목적의 경미한 변경을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 매립면허관청의 확인을 받아야 한다.

③ 매립면허관청은 제2항에 따라 확인을 하였을 때에는 그 내용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

(매립목적 변경제한의 예외)

① 매립면허취득자, 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인은 「**매립목적 변경의 제한**」제1항 본문에도 불구하고 면허를 받은 매립예정지와 매립지 또는 준공검사를 받은 매립지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청의 승인을 받아 매립목적을 변경할 수 있다.

1. 매립지의 일부를 공용 또는 공공용으로 변경함으로써 나머지 매립지를 매립목적에 맞게 사용할 수 없게 된 경우
2. 관련 법령에 따른 국가계획이 변경되어 매립지를 매립목적에 맞게 사용할 수 없게 된 경우
3. 산업의 발전, 그 밖에 주변여건의 변화 등으로 매립목적을 변경할 수밖에 없는 경우

② 매립면허관청은 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인이 제1항에 따라 매립목적 변경하려는 경우에 변경할 매립 목적을 기준으로 매립지를 재평가하여 재평가한 매립지 가액의 증가분에서 대통령령으로 정하는 필요경비(제세공과금, 감

정평가비, 준공인가 시의 매립지 취득가액에 소비자물가지수를 곱한 자본비와 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다)를 빼고 남은 가액에 상당하는 재평가된 매립지(이하 “재평가매립지”라 한다)를 국가에 귀속시키기 위하여 신청하는 경우에만 제1항에 따른 승인을 할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립목적의 변경승인을 하려는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 특별자치시장 및 특별자치도지사와 협의한 후 심의회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 제2항에 따른 매립지의 재평가방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 매립면허관청은 제1항과 제2항에 따라 매립목적 변경을 승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 매립목적의 변경승인을 받은 자는 매립목적 변경승인서를 첨부하여 관할 등기소에 변경등기를 신청할 수 있다.

(매립지 사용의 확인)

매립면허관청은 「매립지의 소유권 취득 등」제1항제3호에 따라 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인이 「준공검사」에 따른 준공검사 당시의 매립목적에 맞게 매립지를 사용하는지를 대통령령으로 정하는 바에 따라 확인할 수 있다.

(매립면허의 취소 등)

① 매립면허관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매립면허 또는 매립실시계획의 승인을 취소하거나, 공유수면에 설치한 건축물·시설물 등의 소유자·점유자 또는 그 업무를 위탁받은 자에게 공사의 정지를 명하거나 1년 이내의 기간을 정하여 건축물·시설물 등의 개축·제거·수선·사용금지·사용제한·원상회복이나 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 매립면허를 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 매립면허를 받은 경우
2. 매립면허취득자의 귀책사유로 매립 공정이 대통령령으로 정하는 수준에 이르지 못한 경우

3. 「매립면허의 부관」에 따른 매립면허의 부관을 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우

4. 정당한 사유 없이 「매립면허 수수료」에 따른 매립면허 수수료를 내지 아니한 경우

5. 매립실시계획의 승인을 받지 아니하고 공사를 시행한 경우

6. 「매립지의 사용」제1항 단서에 따른 준공검사 전 사용허가를 받지 아니하고 매립지에 건축물, 시설물, 그 밖의 인공구조물을 설치하는 등 매립지를 사용한 경우

7. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 「매립목적 변경의 제한」제2항에 따른 승인을 받은 경우

8. 관련 산업의 발전, 국가 또는 지방자치단체의 관련 계획 변경 등 공유수면과 직접 관련된 상황의 변경으로 인하여 필요

한 경우

9. 그 밖에 법령에 따라 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 위하여 필요한 경우

② 매립면허관청은 제1항에 따른 매립면허의 취소 등을 한 경우에는 그 사실을 고시하고, 해양수산부령으로 정하는 표지를 해당 공유수면이나 건축물, 시설물 및 그 밖의 인공구조물이 잘 보이는 곳에 설치하여야 한다.

③ 누구든지 제2항에 따른 표지의 설치를 거부 또는 방해하거나 설치된 표지를 훼손하여서는 아니 된다.

(매립면허의 효력 상실 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 매립면허는 그 효력을 상실한다.

1. 「공유수면매립실시계획의 승인」제3항에 따른 기간 내에 매립실시계획의 승인을 받지 아니한 경우

2. 매립실시계획에서 정한 공사착공일에 매립공사를 착수하지 아니한 경우

3. 매립실시계획에서 정한 기간 내에 매립공사를 준공하지 아니한 경우

② 제1항제2호 또는 제3호에도 불구하고 「공유수면매립실시계획의 승인」제2항에 따라 공구를 구분하여 매립실시계획의 승인을 받고 해당 공구에 대하여 매립공사를 준공한 경우에는 그 준공한 공구에 대한 매립면허는 효력을 상실하지 아니한다.

③ 매립면허관청은 매립면허취득자의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 불가항력 등으로 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 항에 따라 효력이 상실된 매립면허를 효력이 상실된 날부터 3개월 이내에 소급하여 회복시킬 수 있다.

④ 매립면허관청은 제1항제3호에 해당되어 매립면허의 효력이 상실된 자가 대통령령으로 정하는 공정 이상 매립공사를 시행한 경우에는 같은 항에 따라 효력이 상실된 매립면허를 효력이 상실된 날부터 1년 이내에 소급하여 회복시킬 수 있다.

⑤ 매립면허관청은 제3항과 제4항에 따라 매립면허의 효력을 회복시키려는 경우에는 종전 매립면허의 부관을 변경하거나 새로운 부관을 붙일 수 있다.

(원상회복)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “원상회복 의무자”라 한다)는 해당 공유수면을 원상으로 회복하여야 한다.

1. 매립면허를 받지 아니하고 공유수면을 매립한 자

2. 자기의 귀책사유로 매립면허가 실효(失効)·소멸되거나 취소된 자

3. 매립면허 면적을 초과하여 공유수면을 매립한 자

② 매립면허관청은 원상회복 의무자가 제1항에 따른 원상회복에 필요한 조치 등을 하지 아니하는 경우에는 기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제2항에 따른 원상회복 명령을 받은 자가 이를 이행하지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있다.

최속에 결표인 조서를 할 수 있다.

④ 매립면허관청은 제1항에도 불구하고 원상회복이 불가능하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 원상회복 의무자의 신청에 의하여 또는 직권으로 원상회복 의무를 면제할 수 있다.

⑤ 매립면허관청은 제4항에 따라 면제신청을 받은 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 신청을 받은 날부터 20일 이내에 신청인에게 면제 여부를 알려야 한다.

⑥ 제4항에 따라 원상회복 의무가 면제된 자가 해당 매립공사구역 안에 설치한 매립지, 건축물, 시설물, 그 밖의 인공구조물은 무상으로 국가에 귀속시킬 수 있다.

⑦ 국가는 제6항에 따라 귀속된 건축물, 시설물, 그 밖의 인공구조물을 국가의 소유로 할 필요가 없다고 인정하는 경우에는 「국유재산법」에 따라 매각하거나 임대할 수 있다.

⑧ 원상회복 의무자가 원상회복 명령을 받은 날부터 1년 이내에 원상회복 명령을 따르지 아니하거나 제4항에 따른 원상회복 의무 면제를 신청하지 아니한 경우에는 제6항과 제7항을 준용한다.

⑨ 매립면허관청은 제1항에 따른 원상회복 의무의 이행을 보증하기 위하여 원상회복에 드는 비용에 상당하는 금액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 원상회복 의무자에게 예치하게 할 수 있다. 다만, 원상회복 의무자가 국가, 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩ 제9항 본문에 따른 원상회복 의무 이행을 보증하기 위한 금액 및 예치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공유수면매립 관련 보고 및 검사 등)

① 매립면허관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매립면허취득자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 자료의 제출 또는 보고를 하게 할 수 있으며, 관계 공무원으로 하여금 매립면허취득자의 사무실·사업장·매립예정지·매립지, 그 밖의 필요한 장소에 출입하여 장부·서류나 그 밖의 물건을 검사하게 하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다.

1. 매립면허 내용의 이행 여부 확인을 위하여 필요한 경우
2. 매립실시계획의 이행 여부 확인을 위하여 필요한 경우
3. 「매립지의 사용」에 따른 매립지의 사용과 관련하여 확인이 필요한 경우

② 매립면허관청은 제1항에 따른 질문 또는 검사를 위하여 매립면허취득자의 사무실·사업장 등에 출입하려는 경우에는 매립면허취득자에게 검사하기 7일 전까지 관계 공무원의 성명, 출입일시, 출입장소 또는 검사목적 등을 서면으로 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 출입·검사를 하는 자의 증표 등에 관하여는 「공유수면 관리 및 점유·사용 관련 조사 등」제7항을 준용한다.

(공익처분 등에 따른 손실보상)

① 공유수면의 점용·사용 또는 공유수면의 매립과 관련한 행위나 처분으로 손실이 발생한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 자가 그 손실을 보상하여야 한다.

1. **「점용·사용허가 등의 기준」**제2항제2호에 해당하는 사업의 시행으로 점용·사용 관련 권리자가 손실을 입은 경우: 해당 사업을 시행하는 자
2. **「공익을 위한 처분」**에 따라 공익을 위한 처분으로 손실을 입은 경우: 공유수면관리청 또는 같은 조 제4호에 따른 해당 사업의 시행자
3. **「매립면허의 취소 등」**제1항제8호 및 제9호에 따른 처분으로 손실을 입은 경우: 매립면허관청 또는 해당 사업의 시행자
4. **「공유수면 관리 및 점용·사용 관련 조사 등」**제2항에 따른 조사·측량 등으로 손실을 입은 경우: 공유수면관리청

② 공유수면관리청, 매립면허관청 또는 사업시행자는 제1항에 따른 손실보상에 관하여 손실을 입은 자와 협의하여야 한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 손실보상에 관하여 이 법에 규정된 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

(청문)

공유수면관리청이 **「점용·사용허가 등의 취소 등」**제1항에 따라 점용·사용허가를 취소하려는 경우 또는 매립면허관청이 **「매립면허의 취소 등」**, **「매립면허의 효력상실 등」**, **「원상회복」**의 규정에 따른 처분을 하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

(공유수면매립실시계획의 승인)

① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구로 구분하여 매립실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다.

③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다.

④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 **「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」**에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다.

(매립으로 인한 손실방지와 보상 등)

① **「매립면허」**에 따라 매립면허를 받은 자(이하 “매립면허취득자”라 한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립 관련 권리자의 손실을 보상하거나 그 손실을 방지하는 시설을 설치하여야 한다.

② 매립면허취득자는 제1항에 따른 보상
에 관하여 공유수면매립 관련 권리와
협의하여야 한다.

③ 매립면허취득자는 제2항에 따른 협의
가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는
경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라
관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수
있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의
재결에 대한 이의신청 등에 관하여는
「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보
상에 관한 법률」 「**이의의 신청**」, 「**이의
신청에 대한 재결**」, 「**행정소송의 제기**」,
「**이의신청에 대한 재결의 효력**」의 규정을
준용한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따른 재결과 관련된
수수료 등 비용에 관하여는 「공익사업을
위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법
률」 「**사업인정**」제2항, 「**재결의 신청**」제
2항 및 「**심리조사의 권한**」제3항을 준
용한다.

⑥ 「**매립면허의 고시**」에 따른 매립면허의
고시일 이후에 「**공유수면매립 관련 권리
자의 범위**」 각 호의 어느 하나에 해당하게
된 자 또는 그가 설치한 시설 등에 대하여
는 제1항을 적용하지 아니한다.

⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시
계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는
대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을
고시하여야 한다.

(채굴계획의 인가)

① 채굴권자는 채굴을 시작하기 전에 산업
통상자원부장관의 채굴계획 인가를 받아야
한다. 인가받은 채굴계획을 변경하려는 경
우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받으려
는 자는 채굴권설정의 등록이 된 날부터 3
년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라
채굴계획의 인가를 신청하여야 한다. 다만,
2011년 1월 28일 이전에 광업권 등록을
한 광업권자 또는 그 이전에 광업권 설정의
출원을 하였으나 2011년 1월 28일 이후에
광업권 등록을 한 광업권자는 광업권 등록
일로부터 11년 이내 또는 탐광계획 신고일
로부터 7년 이내에 채굴계획의 인가를 신청
하여야 한다.

③ 산업통상자원부장관은 채굴권자가 대통
령령으로 정하는 부득이한 사유로 제2항의
기간에 채굴계획의 인가를 신청할 수 없거
나 신청한 채굴계획이 제1항에 따른 인가를
받지 못한 때에는 채굴권자의 신청에 따라
한 차례만 1년의 범위에서 채굴계획 인가의
신청 기간을 연장할 수 있다.

④ 채굴권자는 제1항에 따라 채굴계획의 인
가를 받지 아니하면 광물을 채굴하거나 취
득할 수 없다.

⑤ 산업통상자원부장관은 광업의 합리적 개
발을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는
채굴권자에게 채굴계획의 변경을 명할 수
있다.

(농업생산기반시설의 사용허가)

① 농업생산기반시설관리자가 농업생산기반시설이나 용수를 본래 목적 외의 목적에 사용하려 하거나 타인에게 사용하게 할 때에는 시장·군수·구청장의 사용허가를 받아야 한다. 다만, 농업생산기반시설관리자가 한국농어촌공사인 경우와 농업생산기반시설의 유지·관리에 지장이 없는 범위에서 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 사용허가는 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 아니하는 범위에서 하여야 한다. 이 경우 농업생산기반시설관리자는 미리 관계 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설이나 용수를 사용허가 받아 사용하는 사용자로부터 농업생산기반시설을 유지하거나 보수하는 데에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 사용료로 징수할 수 있다. 다만, 농업생산기반시설을 공공목적으로 사용하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

④ 제3항에 따라 사용자로부터 사용료를 징수하는 경우에는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑤ 사용허가에 관한 절차·기간 및 범위, 사용료 징수 범위와 징수된 사용료의 사용 범위, 관계 주민의 의견 청취 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 전용허가·협의)

① 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 또는 계획관리지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우
3. 「농지전용신고」에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우
4. 「산지전용허가」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 「산지전용신고」에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우
5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

(농지전용신고)

① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(「정의」제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설
2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「산지전용허가기준 등」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지를 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 「산지전용허가」제1항에도 불구하고 국유림(「경영관리기관 등」제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경 신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는

처리기간이 긴 등 조난 제언받은 경우에도 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

②주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.
- 1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 「개발행위의 허가」에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 「개발제한구역에서의 행위제한」제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발제한구역에서의 행위제한)

① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 축목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「정의」제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건

축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경
 가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설
 나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설
 다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설
 라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설
 마. 개발제한구역 주민과 「공익사업」에 따른 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설
 1의2. 도시공원, 물류창고 등 정비사업을 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 정비사업 구역에 설치하는 행위와 이에 따르는 토지의 형질변경
 2. 개발제한구역의 건축물로서 「**취락지구**에 대한 특례」에 따라 지정된 취락지구로의 이축
 3. 「**공익사업**」에 따른 공익사업(개발제한구역에서 시행하는 공익사업만 해당한다. 이하 이 항에서 같다)의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지의 조성
 3의2. 「**공익사업**」에 따른 공익사업의 시행에 따라 철거되는 건축물 중 취락지구로 이축이 곤란한 건축물로서 개발제한구역 지정 당시부터 있던 주택, 공장 또는 종교시설을 취락지구가 아닌 지역으로 이축하는 행위
 4. 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경으로서 영농을 위한 경우 등 대통령령으로 정하는 토지의 형질변경
 5. 벌채 면적 및 수량, 그 밖에 대통령령으로 정하는 규모 이상의 죽목 벌채
 6. 대통령령으로 정하는 범위의 토지 분할
 7. 모래·자갈·토석 등 대통령령으로 정하는 물건을 대통령령으로 정하는 기간까지 쌓아 놓는 행위
 8. 제1호 또는 「**존속 중인 건축물 등에 대한 특례**」에 따른 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물을 근린생활시설 등 대통령령으로 정하는 용도로 용도변경하는 행위
 9. 개발제한구역 지정 당시 지목이 대인 토지가 개발제한구역 지정 이후 지목이 변경된 경우로서 제1호마목의 시설 중 대통령령으로 정하는 건축물의 건축과 이에 따르는 토지의 형질변경

② 시장·군수·구청장은 제1항 단서에 따라 허가를 하는 경우 허가 대상 행위가 「**개발제한구역관리계획의 수립 등**」에 따라 관리계획을 수립하여야만 할 수 있는 행위인 경우에는 미리 관리계획이 수립되어 있는 경우에만 그 행위를 허가할 수 있다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 주택 및 근린생활시설의 대수선 등 대통령령으로 정하는 행위는 시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른

신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

⑤ 제1항 단서와 제3항에도 불구하고 국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장이 제1항 각 호의 행위 중 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 건축물을 건축하거나 토지의 형질을 변경하는 행위 등을 허가하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민의 의견을 듣고 관계 행정기관의 장과 협의한 후 특별자치시·특별자치도·시·군·구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 도시·군계획시설 또는 제1항제1호라목의 시설 중 국방·군사에 관한 시설의 설치와 그 시설의 설치를 위하여 토지의 형질을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 제1항 단서에 따라 허가를 하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」**개발행위허가의 이행 보증 등**, **도시·군계획시설 부지에서의 개발행위** 제3항 및 제4항의 이행보증금·원상회복에 관한 규정과 **준공검사**의 준공검사에 관한 규정을 준용한다.

⑧ 제1항 각 호와 제3항에 따른 행위에 대하여 개발제한구역 지정 당시 이미 관계 법령에 따라 허가 등(관계 법령에 따라 허가 등을 받을 필요가 없는 경우를 포함한다)을 받아 공사나 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 계속 시행할 수 있다.

⑨ 제1항 단서에 따른 허가 또는 신고의 대상이 되는 건축물이나 공작물의 규모·높이·입지기준, 대지 안의 조경, 건폐율, 용적률, 토지의 분할, 토지의 형질변경의 범위 등 허가나 신고의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

⑩ 국토교통부장관이나 시·도지사가 제1항제1호 각 목의 시설 중 **정의** 제13호에 따른 공공시설을 설치하기 위하여 **실시계획의 고시**에 따라 실시계획을 고시하면 그 도시·군계획시설사업은 제1항 단서에 따른 허가를 받은 것으로 본다.

⑪ 제10항에 따라 허가를 의제받으려는 자는 실시계획 인가를 신청하는 때에 허가에 필요한 관련 서류를 함께 제출하여야 하며, 국토교통부장관이나 시·도지사가 실시계획을 작성하거나 인가할 때에는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

[법률 제12372호(2014. 1. 28.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제9호는 2015년 12월 31일까지 유효함]
[법률 제13670호(2015. 12. 29.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제1호의2는 2020년 12월 31일까지 유효함]

(농지전용신고)

① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농지”라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는

사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(「정의」제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설
2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산물 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

1. “중시”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.

나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지

2. “농업인”이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자를 말한다.

3. “농업법인”이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 「영농조합법인 및 영어조합법인의 설립신고 등」에 따라 설립된 영농조합법인과 「농업회사법인의 설립신고 등」에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인인 농업회사법인을 말한다.

가. 삭제 <2009. 5. 27.>

나. 삭제 <2009. 5. 27.>

4. “농업경영”이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다.

5. “자경”이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

6. “위탁경영”이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행

하는 농업경영을 말한다.

7. “농지의 전용”이란 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 대통령령으로 정하는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용으로 보지 아니한다.

8. “주말·체험영농”이란 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 타용도 일시사용허가 등)

①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장·군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(「정의」제1호 나목에 따른 개량시설과

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.

나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토

농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우

2. 주목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치하거나 매설하는 경우

3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을 채굴하는 경우

4. **「정의」**제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 **「정의」**제2호가목에 따른 태양에너지 발전설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. **「정의」**에 따른 공유수면매립을 통하여 조성한 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역에 설치하는 시설일 것

나. 설치 규모, 염도 측정방법 등 농림축산식품부장관이 별도로 정한 요건에 적합하게 설치하는 시설일 것

지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지

2. “농업인”이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자를 말한다.

3. “농업법인”이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 **「영농조합법인 및 영어조합법인의 설립신고 등」**에 따라 설립된 영농조합법인과 **「농업회사법인의 설립신고 등」**에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인인 농업회사법인을 말한다.

가. 삭제 <2009. 5. 27.>

나. 삭제 <2009. 5. 27.>

4. “농업경영”이란 농업인이나 농업법인 이 자기의 재산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다.

5. “자경”이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

6. “위탁경영”이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.

7. “농지의 전용”이란 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 대통령령으로 정하는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용으로 보지 아니한다.

8. “주말·체험영농”이란 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전기사업”이란 발전사업·송전사업·배전사업·전기판매사업 및 구역전기사업을 말한다.
2. “전기사업자”란 발전사업자·송전사업자·배전사업자·전기판매사업자 및 구역전기사업자를 말한다.
3. “발전사업”이란 전기를 생산하여 이를 전력시장을 통하여 전기판매사업자에게 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.
4. “발전사업자”란 **「전기사업의 허가」**제1항에 따라 발전사업의 허가를 받은 자를 말한다.
5. “송전사업”이란 발전소에서 생산된 전기를 배전사업자에게 송전하는 데 필요한 전기설비를 설치·관리하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.
6. “송전사업자”란 **「전기사업의 허가」**제1항에 따라 송전사업의 허가를 받은 자를 말한다.
7. “배전사업”이란 발전소로부터 송전된 전기를 전기사용자에게 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치·운영하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.
8. “배전사업자”란 **「전기사업의 허가」**제1항에 따라 배전사업의 허가를 받은 자를 말한다.
9. “전기판매사업”이란 전기사용자에게 전기를 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업(전기자동차충전사업과 재생에너지

지전기공급사업은 제외한다)을 말한다.

10. “전기판매사업자”란 **「전기사업의 허가」**제1항에 따라 전기판매사업의 허가를 받은 자를 말한다.

11. “구역전기사업”이란 대통령령으로 정하는 규모 이하의 발전설비를 갖추고 특정한 공급구역의 수요에 맞추어 전기를 생산하여 전력시장을 통하지 아니하고 그 공급구역의 전기사용자에게 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.

12. “구역전기사업자”란 **「전기사업의 허가」**제1항에 따라 구역전기사업의 허가를 받은 자를 말한다.

12의2. “전기신사업”이란 전기자동차충전사업, 소규모전력중개사업 및 재생에너지전기공급사업을 말한다.

12의3. “전기신사업자”란 전기자동차충전사업자, 소규모전력중개사업자 및 재생에너지전기공급사업자를 말한다.

12의4. “전기자동차충전사업”이란 **「정의」**제3호에 따른 전기자동차(이하 “전기자동차”라 한다)에 전기를 유상으로 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.

12의5. “전기자동차충전사업자”란 **「전기신사업의 등록」**제1항에 따라 전기자동차충전사업의 등록을 한 자를 말한다.

12의6. “소규모전력중개사업”이란 다음 각 목의 설비(이하 “소규모전력자원”이라 한다)에서 생산 또는 저장된 전력을 모아서 전력시장을 통하여 거래하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.

가. 대통령령으로 정하는 종류 및 규모의 **「정의」**제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

나. 대통령령으로 정하는 규모의 전기저장장치

다. 대통령령으로 정하는 유형의 전기자동차

12의7. “소규모전력중개사업자”란 **「전기신사업의 등록」**제1항에 따라 소규모전력중개사업의 등록을 한 자를 말한다.

12의8. “재생에너지전기공급사업”이란 **「정의」**제2호에 따른 재생에너지를 이용하여 생산한 전기를 전기사용자에게 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다.

12의9. “재생에너지전기공급사업자”란 **「전기신사업의 등록」**제1항에 따라 재생에너지전기공급사업의 등록을 한 자를 말한다.

13. “전력시장”이란 전력거래를 위하여 **「설립」**에 따라 설립된 한국전력거래소(이하 “한국전력거래소”라 한다)가 개설하는 시장을 말한다.

13의2. “소규모전력중개시장”이란 소규모전력중개사업자가 소규모전력자원을 모집·관리할 수 있도록 한국전력거래소가 개설하는 시장을 말한다.

14. “전력계통”이란 전기의 원활한 흐름과 품질유지를 위하여 전기의 흐름을 통제·관리하는 체제를 말한다.

15. “보편적 공급”이란 전기사용자가 언제 어디서나 적절한 요금으로 전기를 사용할 수 있도록 전기를 공급하는 것을 말한다.

16. “전기설비”란 발전·송전·변전·배전·전기공급 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 및 그 밖의 설비(「댐건설·관리 및 주변지역지원 등에

관한 법률」에 따라 건설되는 댐·저수지와 선박·차량 또는 항공기에 설치되는 것과 그 밖에 대통령령으로 정하는 것은 제외한다)로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 전기사업용전기설비
 나. 일반용전기설비
 다. 자가용전기설비

16의2. “전선로”란 발전소·변전소·개폐소 및 이에 준하는 장소와 전기를 사용하는 장소 상호간의 전선 및 이를 지지하거나 수용하는 시설물을 말한다.

17. “전기사업용전기설비”란 전기설비 중 전기사업자가 전기사업에 사용하는 전기설비를 말한다.

18. “일반용전기설비”란 산업통상자원부령으로 정하는 소규모의 전기설비로서 한정된 구역에서 전기를 사용하기 위하여 설치하는 전기설비를 말한다.

19. “자가용전기설비”란 전기사업용전기설비 및 일반용전기설비 외의 전기설비를 말한다.

20. “안전관리”란 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 이 법 및 「전기안전관리법」에서 정하는 바에 따라 전기설비의 공사·유지 및 운용에 필요한 조치를 하는 것을 말한다.

21. “분산형전원”이란 전력수요 지역 인근에 설치하여 송전선로[발전소 상호 간, 변전소 상호 간 및 발전소와 변전소 간을 연결하는 전선로(통신용으로 전용하는 것은 제외한다)]를 말한다. 이하 같다]의 건설을 최소화할 수 있는 일정 규모 이하의 발전설비로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 태양에너지

나. 풍력

다. 수력

라. 해양에너지

마. 지열에너지

바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

에너지(이하 “신·재생에너지”라 한다)

3. “신에너지 및 재생에너지 설비”(이하 “신·재생에너지 설비”라 한다)란 신에너지 및 재생에너지(이하 “신·재생에너지”라 한다)를 생산 또는 이용하거나 신·재생에너지의 전력계통 연계조건을 개선하기 위한 설비로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

4. “신·재생에너지 발전”이란 신·재생 에너지를 이용하여 전기를 생산하는 것을 말한다.

5. “신·재생에너지 발전사업자”란 「정의」제4호에 따른 발전사업자 또는 같은 조 제19호에 따른 자가용전기설비를 설치한 자로서 신·재생에너지 발전을 하는 사업자를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공유수면”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 바다: 「해양조사의 기준」제1항제3호에 따른 해안선으로부터 「배타적 경제수역 및 대륙붕에 관한 법률」에 따른 배타적 경제수역 외측 한계까지의 사이

나. 바닷가: 「해양조사의 기준」제1항제3호에 따른 해안선으로부터 지적공부에 등록된 지역까지의 사이

다. 하천·호소·구거, 그 밖에 공공용으로 사용되는 수면 또는 수류로서 국유인 것

2. “포락지”란 지적공부에 등록된 토지가 물에 침식되어 수면 밑으로 잠긴 토지를 말한다.

3. “간석지”란 만조수위선과 간조수위선 사이를 말한다.

4. “공유수면매립”이란 공유수면에 흙, 모래, 돌, 그 밖의 물건을 인위적으로 채워 넣어 토지를 조성하는 것(간척을 포함한다)을 말한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 주무부장관이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청하면, 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 해당 사업을 시행하려는 자에게 일정 기간 그 농지를 사용한 후 농지로 복구한다는 조건을 붙일 것을 전제로 협의할 수 있다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 허가를 하거나 제2항에 따른 협의를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업을 시행하려는 자에게 농지로의 복구계획을 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 할 수 있다. 이 경우 예치된 복구비용은 사업시행자가 사업이 종료된 후 농지로의 복구계획을 이행하지 않는 경우 복구대행비용으로 사용할 수 있다.

④ 시장·군수·자치구구청장은 제1항 및 제2항에 따라 최초 농지의 타용도 일시사용 후 목적사업을 완료하지 못하여 그 기간을 연장하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복구비용을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 복구비용이 재산정한 복구비용보다 적은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하게 하여야 한다.

⑤제3항 및 제4항에 따른 복구비용의 산출
기즈 나브 시기 나브 전하 그 바에 필요하

기관, 보조 기관, 보조 기관, 그 밖에 공공
사항은 대통령령으로 정한다.
위임행정규칙

(도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등)

- ① 도로관리청이 아닌 자는 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 때에는 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도로관리청이 아닌 자는 도로관리청의 허가를 받지 아니하고 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 수 있다.
1. 「타공작물의 공사시행」제1항에 따라 타공작물의 관리자가 도로공사를 시행하는 경우 또는 「공사 원인자 등에 대한 공사시행 명령 등」제1항에 따라 타공사의 시행자나 타행위를 한 자가 도로공사를 시행하는 경우
 2. 상급도로관리청이 상급도로의 공사를 시행할 때 상급도로와 접속되거나 연결되는 하급도로의 접속구간 또는 연결구간의 도로공사를 시행하는 경우. 이 경우 상급도로관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 하급도로관리청과 협의하여야 한다.
 3. 대통령령으로 정하는 경미한 도로의 유지·관리인 경우

(타공작물의 공사시행)

- ① 도로관리청은 도로가 타공작물의 효용을 함께 갖추고 있거나 타공작물이 도로의 효용을 함께 갖추고 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 타공작물의 관리자에게 도로공사를 시행하게 하거나 도로의 유지·관리를 하게 할 수 있으며, 도로관리청이 직접 타공작물에 관한 공사를 시행하거나 타공작물에 대한 유지·관리를 할 수 있다.
- ② 도로관리청이 제1항에 따라 타공작물에 관한 공사를 시행하거나 타공작물에 대한 관리를 할 경우 이를 도로공사 또는 도로의 유지·관리로 본다.
- ③ 도로관리청이 제1항에 따라 타공작물의 관리자에게 도로공사를 시행하게 하는 경우 해당 타공작물의 관리자는 도로공사를 마친 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 준공검사를 받아야 한다.
- ④ 도로관리청이 제1항에 따라 직접 타공작물에 관한 공사(타공작물의 관리는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)를 시행하는 경우에는 타공작물의 관리자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사를 시행하기 전에 미리 통지하여야 하며, 공사를 준공하였을 때에는 해당 공사의 준공 사실을 통지하여야 한다. 다만, 타공작물의 관리자가 중앙 행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장인 경우에는 미리 협의하여야 한다.

(공사 원인자 등에 대한 공사시행 명령 등)

- ① 도로관리청은 도로공사 외의 공사(이하 “타공사”라 한다) 또는 도로공사 외의 행위(이하 “타행위”라 한다)로 인하여 도로공사가 필요하게 되면 그 타공사의 시행자나 타행위를 한 자에게 그 도로공사를 시행하게 하거나 그 타공사의 시행자나 타행위를 한 자의 부담으로 직접 도로공사를 시행할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 도로관리청이 타공사의 시행자나 타행위를 한 자에게 도로공사를 시행하게 한 경우에는 「타공작물의 공사시행」제3항을 준용한다. 이 경우 “타공작물의 관리자”는 “타공사의 시행자나 타행위를 한 자”로 본다.
- ③ 제1항에 따라 도로관리청이 타공사의 시행자나 타행위를 한 자의 부담으로 직접 도로공사를 시행하는 경우에는 해당 타공사의 시행자나 타행위를 한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사를 시행하기 전에 미리 통지하여야 하고, 공사를 준공하였을 때에는 준공 사실을 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 도로관리청의 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사착수 사실을 도로관리청에 신고하여야 하고, 공사를 준공하였을 때에는 도로관리청

의 준공검사를 받아야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 상급도로관리청이 하급도로의 도로공사를 시행하는 경우에는 공사를 준공하였을 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 하급도로관리청에 통지하여야 한다.

(도로의 점용 허가)

① 공작물·물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

② 제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 도로관리청은 같은 도로(토지를 점용하는 경우로 한정하며, 입체적 도로구역을 포함한다)에 제1항에 따른 허가를 신청한 자가 둘 이상인 경우에는 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로의 점용 허가를 받을 자를 선정할 수 있다.

④ 제3항에 따라 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로점용허가를 받을 자를 선정할 수 있는 경우의 기준, 도로의 점용 허가를 받을 자의 선정 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등)

① 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘에 대하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 분묘를 관할하는 시장 등의 허가를 받아 분묘에 매장된 시신 또는 유골을 개장할 수 있다.

1. 토지 소유자의 승낙 없이 해당 토지에 설치한 분묘
2. 묘지 설치자 또는 연고자의 승낙 없이 해당 묘지에 설치한 분묘

② 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 개장을 하려면 미리 3개월 이상의 기간을 정하여 그 뜻을 해당 분묘의 설치자 또는 연고자에게 알려야 한다. 다만, 해당 분묘의 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 하며, 공고기간 종료 후에도 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 화장한 후에 유골을 일정 기간 봉안하였다가 처리하여야 하고, 이 사실을 관할 시장등에게 신고하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘의 연고자는 해당 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자에게 토지 사용권이나 그 밖에 분묘의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

④ 토지 소유자 또는 자연장지 조성자의 승낙 없이 다른 사람 소유의 토지 또는 자연장지에 자연장을 한 자 또는 그 연고자는 당해 토지 소유자 또는 자연장지 조성자에 대하

여 토지사용권이나 그 밖에 자연상의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

⑤ 제2항에 따른 봉안기간과 처리방법에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 통지·공고 및 신고에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

(점용허가)

공공하수도에 영향을 미치는 시설 또는 공작물을 설치하거나 물건을 쌓아두는 등 대통령령으로 정하는 점용행위를 하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공공하수도관리청의 허가를 받아야 한다.

(개설허가 등)

① 사도를 개설·개축·증축 또는 변경하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 개설하려는 사도가 「**사도의 폭 등 기준**」에 따른 기준에 맞지 아니한 경우
2. 허가를 신청한 자에게 해당 토지의 소유 또는 사용에 관한 권리가 없는 경우
3. 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위배되는 경우
4. 해당 사도의 개설·개축·증축 또는 변경으로 인하여 주변에 거주하는 주민의 생활 등 주거환경을 심각하게 침해하거나 사람의 통행에 위험을 가저올 것으로 인정되는 경우

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 허가를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 공보에 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사도 관리대장에 그 내용을 기록하고 보관하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 허가에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(사방지에서의 행위 제한)

① 사방지에서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장의 허가를 받지 아니하고는 입목·죽의 벌채, 토석·나무뿌리 또는 풀뿌리의 채취, 가축의 방목, 그 밖에 사방시설을 훼손·변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하지 못한다. 다만, 「하천법」에 따른 하천공사를 시행하거나 하천구역의 점용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 본문에 따른 허가 신청을 받은 경우에는 그 신청 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.

1. 사방사업에 의하여 설치된 기초인공구조물을 훼손하거나 원형을 변경하는 행위
2. 피해목이 아닌 입목·죽의 벌채로서 사

(사도의 폭 등 기준)

사도의 구조는 「농어촌도로 정비법」에 따른 면도 또는 이도의 기준에 따른다. 다만, 통행에 지장을 주지 아니하는 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 기준을 완화할 수 있다.

방지의 지정 복석에 장애가 되는 멸재
3. 사방지의 지정 목적 달성을 저해할 정도로 토사 유출 등이 예상되는 떼·풀·토석의 채취 또는 가축의 방목

③ 제2항에 따른 허가를 받은 경우에는 「산지관리법」·**「산지전용허가」**·**「산지전용신고」**·**「산지일시사용허가·신고」**·**「토석채취허가 등」**제1항 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」·**「입목벌채등의 허가 및 신고 등」**제1항·제5항에 따른 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「산지전용허가기준 등」**에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 **「산지전용허가」**제1항에도 불구하고 국유림(**「경영관리기관 등」**제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경 신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·

구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「정의」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제10호, 「보전산지에서의 행위제한」제1항제14호 및 「보전산지에서의 행위제한」제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또

- 는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)
5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종
 6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사
 7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성
 8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치
 9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치
 10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치
 11. 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설
 12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하

는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(토석채취허가 등)

① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 토석채취허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항의 변경하려는 경우에는 시·

경비인 사경을 변경하려는 경우에도 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가
2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장·군수·구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 토사채취신고를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 삭제 <2012. 2. 22.>
2. 삭제 <2012. 2. 22.>

③ 제1항에 따른 토석채취허가 또는 제2항에 따른 토사채취신고(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 포함한다)에 따른 채취기간은 다음 각 호와 같다. 다만, 토석채취허가를 받거나 토사채취신고를 하려는 자가 해당 산지의 소유자가 아닌 경우의 채취기간은 그 산지를 사용·수익할 수 있는 기간을 초과할 수 없다.

1. 토석채취허가의 경우: 토석채취량 및 토석채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 허가하는 기간
2. 토사채취신고의 경우: 토사채취량 및 토사채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하는 기간

④ 제1항에 따른 토석채취허가를 받거나 제2항에 따른 토사채취신고를 한 자(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 받은 자를 포함한다)가 제3항에 따른 채취기간 이내에 허가받은 토석이나 신고한 토사를 모두 채취하지 못하여 그 기간연장이 필요한 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토석채취기간의 연장허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 토사채취기간의 변경신고를 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 변경신고, 제2항에 따른 토사채취신고·변경신고 또는 제4항에 따른 토사채취기간의 변경신고를 받은 날부터 15일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 관계 행정기관의 상이 다른 법률에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 허가 또는 신고의 검토에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장은 제7항에 따른 협의를 한 후 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 한 경우에는 지체 없이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「채종림등의 지정·관리 등」에 따른 채종림등과 「산림보호구역의 지정」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「정의」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터

30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「**입목벌채등의 사전타당성조사 등**」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「**비영리법인의 설립과 허가**」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

(사방지의 지정해제 등)

① 시·도지사 또는 지방산림청장은 사방지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 직접 경영하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 국가 또는 지방자치단체가 그 시책으로 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
3. 「**공익사업**」에 따른 공익사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
4. 대통령령으로 정하는 사업을 위한 토석채취를 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목적이 달성되었을 때
6. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목

(공익사업)

이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방·방풍·방화·방조·방수·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사

b. 내종병등으로 생악은 사망시의 사망 즉적이 상실되었을 때

- 공장 · 연구소 · 시험소 · 보건시설 · 문화시설 · 공원 · 수목원 · 광장 · 운동장 · 시장 · 묘지 · 화장장 · 도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
- 4. 관계 법률에 따라 허가 · 인가 · 승인 · 지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교 · 도서관 · 박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
- 5. 국가, 지방자치단체, 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업
- 6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 도로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
- 7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
- 8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

② 시 · 도지사 또는 지방산림청장은 제1항에 따라 사방지의 지정을 해제한 경우에는 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 사방지의 지정이 해제된 경우 시 · 도지사 또는 지방산림청장은 국가 사방사업으로 설치된 사방시설을 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지의 소유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「산지전용허가기준 등」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

(산지전용허가기준 등)

- ① 「산지전용허가」에 따라 산지전용허가 신청을 받은 산림청장등은 그 신청내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 산지전용허가를 하여야 한다.
1. 「산지전용 · 일시사용제한지역에서의 행위제한」와 「보전산지에서의 행위제한」에 따른 행위제한사항에 해당하지 아니할 것
 2. 인근 산림의 경영 · 관리에 큰 지장을 주지 아니할 것
 3. 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함되지 아니할 것
 4. 희귀 야생 동 · 식물의 보전 등 산림의 자연생태적 기능유지에 현저한 장애가 발생하지 아니할 것
 5. 토사의 유출 · 붕괴 등 재해가 발생할

우려가 없을 것
 6. 산림의 수원 함양 및 수질보전 기능을 크게 해치지 아니할 것
 7. 산지의 형태 및 임목의 구성 등의 특성으로 인하여 보호할 가치가 있는 산림에 해당되지 아니할 것
 8. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 산지경관 및 산림 훼손을 최소화하며 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것

② 제1항에도 불구하고 준보전산지의 경우 또는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 제1항제1호부터 제4호까지의 기준을 적용하지 아니한다.

1. 전용하려는 산지 중 임업용산지의 비율이 100분의 20 미만으로서 대통령령으로 정하는 비율 이내일 것
2. 전용하려는 산지에 대통령령으로 정하는 집단화된 임업용산지가 포함되지 아니할 것
3. 전용하려는 산지 중 제1호의 임업용산지를 제외한 나머지가 준보전산지일 것

③ 산림청장등은 제1항에 따라 산지전용허가를 할 때 산림기능의 유지, 재해 방지, 산지경관 보전 등을 위하여 필요할 때에는 재해방지시설의 설치 등 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 산림청장등은 제1항에 따른 산지전용허가 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 산지(보전산지가 대통령령으로 정하는 면적 이상으로 포함되는 경우로 한정한다)에 대한 산지전용허가를 할 때에는 미리 그 산지전용타당성에 관하여 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 해당 산지에 대하여 **「산지에서의 구역 등의 지정 등」** 제2항에 따라 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항에 따른 산지전용허가기준의 적용 범위와 산지의 면적에 관한 허가기준, 그 밖의 사업별·규모별 세부 기준 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 다만, 지역여건상 산지의 이용 및 보전을 위하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 범위에서 산지의 면적에 관한 허가 기준이나 그 밖의 사업별·규모별 세부 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 **「산지전용허가」** 제1항에도 불구하고 국유림(**「경영관리기관 등」** 제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

1. 산림경영·산존개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「산지전용허가기준 등」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(경영관리기관 등)

① 국유림은 산림청장이 이를 경영하고 관리한다. 다만, 「국유재산의 구분과 종류」제2항에 따른 행정재산에 해당하는 국유림으로서 산림청장 외의 다른 중앙관서의 장(「독립기관 및 중앙관서」에 따른 중앙관서의 장을 말하며, 이하 “중앙관서장”이라 한다) 소관의 국유림은 해당 중앙관서장이 경영하고 관리한다.

② 중앙관서장이 제1항 단서의 규정에 해당하는 국유림의 용도를 폐지한 때에는 지체 없이 산림청장에게 인계하여야 한다. 다만, 관리전환·교환 또는 양여의 목적으로 그 용도를 폐지한 때에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산

식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「산지전용허가기준 등」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지일시사용허가 · 신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「정의」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 태양에너지

나. 풍력

다. 수력

라. 해양에너지

마. 지열에너지

바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

3. “신에너지 및 재생에너지 설비”(이하 “신·재생에너지 설비”라 한다)란 신에너지 및 재생에너지(이하 “신·재생에너지”라 한다)를 생산하는 설비

지"라 한다)를 생산 또는 이용하거나 신·재생에너지의 전력계통 연계조건을 개선하기 위한 설비로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

4. "신·재생에너지 발전"이란 신·재생 에너지를 이용하여 전기를 생산하는 것을 말한다.

5. "신·재생에너지 발전사업자"란 J정의 J제4호에 따른 발전사업자 또는 같은 조 제19호에 따른 자가용전기설비를 설치한 자로서 신·재생에너지 발전을 하는 사업자를 말한다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치

2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. J**산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한**J제10호, J**보전산지에서의 행위제한**J제14호제14호 및 J**보전산지에서의 행위제한**J제24호제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. J정의 J제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

(산지전용·일시사용제한지역에서의 행위 제한)

산지전용·일시사용제한지역에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다.

1. 국방·군사시설의 설치

2. 사방시설, 하천, 제방, 저수지, 그 밖에 이에 준하는 국토보전시설의 설치

3. 도로, 철도, 석유 및 가스의 공급시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 설치

4. 산림보호, 산림자원의 보전 및 증식을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

5. 임업시험연구를 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

6. 매장문화재의 발굴(지표조사를 포함한다), 문화재와 전통사찰의 복원·보수·이전 및 그 보존관리를 위한 시설의 설치, 문화재·전통사찰과 관련된 비석, 기념탑, 그 밖에 이와 유사한 시설의 설치

7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설 중 대통령령으로 정하는 시설의 설치

가. 발전·송전시설 등 전력시설

나. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 설비. 다만, 태양에너지 설비는 제외한다.

8. 「광업법」에 따른 광물의 탐사·시추시설의 설치 및 대통령령으로 정하는 갱내채굴

9. 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지시설의 설치

9의2. 공공의 안전을 방해하는 위험시설이나 물건의 제거

9의3. 「6·25 전사자유해의 발굴 등에 관한 법률」에 따른 전사자의 유해 등 대통령령으로 정하는 유해의 조사·발굴

10. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 행위를 하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치

가. 진입로

나. 주차장

다. 화장실

라. 샤워장

로. 간이주유소

를. 간이음식점

를. 간이음식점

나. 현장사무소

다. 지질·토양의 조사·탐사시설

라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설

11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따라 설치되는 시설 중 「건축법」에 따른 건축물과 도로(「정의」제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치

(보전산지에서의 행위제한)

① 임업용산지에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다.

1. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등

2. 임도·산림경영관리사 등 산림경영과 관련된 시설 및 산촌산업개발시설 등 산촌개발사업과 관련된 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

3. 수목원, 산림생태원, 자연휴양림, 수목장림, 국가정원, 지방정원, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산림공익시설의 설치

4. 농림어업인의 주택 및 그 부대시설로서 대통령령으로 정하는 주택 및 시설의 설치

5. 농림어업용 생산·이용·가공시설 및 농어촌휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

6. 광물, 지하수, 그 밖에 대통령령으로 정하는 지하자원 또는 석재의 탐사·시추 및 개발과 이를 위한 시설의 설치

7. 산사태 예방을 위한 지질·토양의 조사와 이에 따른 시설의 설치

8. 석유비축 및 저장시설·방송통신설비, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 설치

9. 「정의」제12호에 따른 국립묘지시설 및 「장사 등에 관한 법률」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 시설의 설치

10. 대통령령으로 정하는 종교시설의 설치

11. 병원, 사회복지시설, 청소년수련시설, 근로자복지시설, 공공직업훈련시설 등 공익시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

12. 교육·연구 및 기술개발과 관련된 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

13. 제1호부터 제12호까지의 시설을 제외한 시설로서 대통령령으로 정하는 지역사회개발 및 산업발전에 필요한 시설의 설치

14. 제1호부터 제13호까지의 규정에 따른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치

가. 진입로

나. 현장사무소

다. 지질·토양의 조사·탐사시설

라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설

15. 제1호부터 제13호까지의 시설 중 「건축법」에 따른 건축물과 도로(「정의」제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이

하의 진입로의 설치

16. 그 밖에 가축의 방목, 산나물·야생화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다), 물건의 적치, 농도의 설치 등 임업용산지의 목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위

② 공익용산지(산지전용·일시사용제한지역은 제외한다)에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다.

1. 「**산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한**」제1호부터 제9호까지, 제9호의

2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등

2. 제1항제2호, 제3호, 제6호 및 제7호의 시설의 설치

3. 제1항제12호의 시설 중 대통령령으로 정하는 시설의 설치

4. 대통령령으로 정하는 규모 미만으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위
가. 농림어업인 주택의 신축, 증축 또는 개축. 다만, 신축의 경우에는 대통령령으로 정하는 주택 및 시설에 한정한다.

나. 종교시설의 증축 또는 개축

다. 「**산지의 구분**」제1항제1호나목2)에 해당하는 사유로 공익용산지로 지정된 사찰림의 산지에서의 사찰 신축, 제1항제9호의 시설 중 봉안시설 설치 또는 제1항제11호에 따른 시설 중 병원, 사회복지시설, 청소년수련시설의 설치

5. 제1호부터 제4호까지의 시설을 제외한 시설로서 대통령령으로 정하는 공용·공공용 사업을 위하여 필요한 시설의 설치

6. 제1호부터 제5호까지에 따른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치

가. 진입로

나. 현장사무소

다. 지질·토양의 조사·탐사시설

라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설

7. 제1호부터 제5호까지의 시설 중 「건축법」에 따른 건축물과 도로(「**정의**」제1항제11호의 도로를 말한다)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치

8. 그 밖에 산나물·야생화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다), 농도의 설치 등 공익용산지의 목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위

③ 제2항에도 불구하고 공익용산지(산지전용·일시사용제한지역은 제외한다) 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 산지에서의 행위제한에 대하여는 해당 법률을 각각 적용한다.

1. 「**산지의 구분**」제1항제1호나목4)부터 14)까지의 산지

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지역·지구 및 구역 등으로 지정된 산지로서 대통령령으로 정하는 산지

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전기통신”이란 유선·무선·광선 또는 그 밖의 전자적 방식으로 부호·문언·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것을 말한다.
2. “전기통신설비”란 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 또는 그 밖에 전기통신에 필요한 설비를 말한다.
3. “전기통신회선설비”란 전기통신설비 중 전기통신을 행하기 위한 송신·수신 장소 간의 통신로 구성설비로서 전송설비·선로설비 및 이것과 일체로 설치되는 교환설비와 이들의 부속설비를 말한다.
4. “사업용전기통신설비”란 전기통신사업에 제공하기 위한 전기통신설비를 말한다.
5. “자가전기통신설비”란 사업용전기통신설비 외의 것으로서 특정인이 자신의 전기통신에 이용하기 위하여 설치한 전기통신설비를 말한다.
6. “전기통신역무”란 전기통신설비를 이용하여 타인의 통신을 매개하거나 전기통신설비를 타인의 통신용으로 제공하는 것을 말한다.
7. “전기통신사업”이란 전기통신역무를 제공하는 사업을 말한다.
8. “전기통신사업자”란 이 법에 따라 등록 또는 신고(신고가 면제된 경우를 포함한다)를 하고 전기통신역무를 제공하는 자를 말한다.
9. “이용자”란 전기통신역무를 제공받기 위하여 전기통신사업자와 전기통신역무의 이용에 관한 계약을 체결한 자를 말한다.
10. “보편적 역무”란 모든 이용자가 언제 어디서나 적절한 요금으로 제공받을 수 있는 기본적인 전기통신역무를 말한다.
11. “기간통신역무”란 전화·인터넷접속 등과 같이 음성·데이터·영상 등을 그 내용이나 형태의 변경 없이 송신 또는 수신하게 하는 전기통신역무 및 음성·데이터·영상 등의 송신 또는 수신이 가능하도록 전기통신회선설비를 임대하는 전기통신역무를 말한다. 다만, 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 전기통신서비스(제6호의 전기통신역무의 세부적인 개별 서비스를 말한다. 이하 같다)는 제외한다.
12. “부가통신역무”란 기간통신역무 외의 전기통신역무를 말한다.
- 12의2. “온라인 동영상 서비스”란 정보통신망을 통하여 「정의」 제12호에 따른 비디오물 등 동영상 콘텐츠를 제공하는 부가통신역무를 말한다.
13. “앱 마켓사업자”란 부가통신역무를 제공하는 사업 중 모바일콘텐츠 등을 등록·판매하고 이용자가 모바일콘텐츠 등을 구매할 수 있도록 거래를 중개하는 사업을 하는 자를 말한다.
14. “특수한 유형의 부가통신역무”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업무를 말한다.
 - 가. 「특수한 유형의 온라인 서비스제공자의 의무 등」에 따른 특수한 유형의 온라인서비스제공자의 부가통신역무
 - 나. 문자메시지 발송시스템을 전기통신사업자의 전기통신설비에 직접 또는 간접적으로 연결하여 문자메시지를 발송하는 부가통신역무

15. “전기통신번호”란 전기통신역부를 제공하거나 이용할 수 있도록 통신망, 전기통신서비스, 지역 또는 이용자 등을 구분하여 식별할 수 있는 번호를 말한다.

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준 등**」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험

성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(토석채취허가 등)

① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 토석채취허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가
2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장·군수·구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 토사채취신고를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 삭제 <2012. 2. 22.>
2. 삭제 <2012. 2. 22.>

③ 제1항에 따른 토석채취허가 또는 제2항에 따른 토사채취신고(다른 법률에 따라 토

석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 포함한다)에 따른 채취기간은 다음 각 호와 같다. 다만, 토석채취허가를 받거나 토사채취신고를 하려는 자가 해당 산지의 소유자가 아닌 경우의 채취기간은 그 산지를 사용·수익할 수 있는 기간을 초과할 수 없다.

1. 토석채취허가의 경우: 토석채취량 및 토석채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 허가하는 기간
2. 토사채취신고의 경우: 토사채취량 및 토사채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하는 기간

④ 제1항에 따른 토석채취허가를 받거나 제2항에 따른 토사채취신고를 한 자(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 받은 자를 포함한다)가 제3항에 따른 채취기간 이내에 허가받은 토석이나 신고한 토사를 모두 채취하지 못하여 그 기간연장이 필요한 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토석채취기간의 연장허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 토사채취기간의 변경신고를 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 변경신고, 제2항에 따른 토사채취신고·변경신고 또는 제4항에 따른 토사채취기간의 변경신고를 받은 날부터 15일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 허가 또는 신고의 검토에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장은 제7항에 따른 협의를 한 후 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 한 경우에는 지체 없이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「**채종림등의 지정·관리 등**」에 따른 채종림등과 「**산림보호구역의 지정**」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「**정의**」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “**입목벌채등**”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(채종림등의 지정·관리 등)

① 산림청장이나 시·도지사는 관할 국유림 또는 공유림 중에서 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 산림이나 수목을 채종림이나 수형목(이하 “**채종림등**”이라 한다)으로 지정하여 보호·관리할 수 있으며, 산림자원 조성에 필요한 종자를 공급하기 위하여 채종원(採種園: 종자채취를 목적으로 하는 수목원)이나 채수포(採穗圃: 꺾꽂이·접목 등 영양번식을 위한 유전자의 채집을 목적으로 하는 수목원)를 조성할 수 있다.

② 시·도지사는 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 사유림이나 사유의 수목에 대하여도 그 소유자가 신청을 하면 채종림등으로 지정하여 보호·관리할 수 있다.

③ 산림청장이나 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 채종림등의 전부 또는 일부의 지정을 해제할 수 있다.

1. 지정목적 달성하여 채종림등으로 그 대로 둘 필요성이 없다고 인정하는 경우
2. 천재지변 등으로 인한 피해로 지정목적 상실되었다고 인정하는 경우
3. 학교시설, 산업시설, 군사시설 등 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 지정해제가 불가피하다고 인정하는 경우

④ 산림청장이나 시·도지사는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 채종림등을 지정하거나 지정해제한 경우에는 이를 고시하고, 산림소유자에게 알려야 한다.

⑤ 채종림등에서는 다음 각 호의 행위를 하지 못한다. 다만, 숲 가꾸기를 위한 벌채 및 임산물의 굴취·채취는 채종림등의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 산림청장이나 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.

1. 입목·대나무의 벌채
2. 임산물의 굴취·채취
3. 가축의 방목

⑥ 산림청장이나 시·도지사는 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

4. 그 밖에 토지의 형질을 변경하는 행위

⑥ 산림청장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제5항 단서에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 채종림등의 지정·관리 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(산림보호구역의 지정)

① 산림청장 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 특별히 산림을 보호할 필요가 있으면 다음 각 호의 구분에 따라 산림보호구역을 지정할 수 있다.

1. 생활환경보호구역: 도시, 공단, 주요 병원 및 요양소의 주변 등 생활환경의 보호·유지와 보건위생을 위하여 필요하다고 인정되는 구역

2. 경관보호구역: 명승지·유적지·관광지·공원·유원지 등의 주위, 그 진입도로의 주변 또는 도로·철도·해안의 주변으로서 경관 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 구역

3. 수원함양보호구역: 수원의 함양, 홍수의 방지나 상수원 수질관리를 위하여 필요하다고 인정되는 구역

4. 재해방지보호구역: 토사 유출 및 낙석의 방지와 해풍·해일·모래 등으로 인한 피해의 방지를 위하여 필요하다고 인정되는 구역

5. 산림유전자원보호구역: 산림에 있는 식물의 유전자와 종(種) 또는 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 구역. 다만, 「정기」제2호에 따른 국립공원구역의 경우에는 「자연공원의 지정 등」제2항에 따른 공원관리청(이하 “공원관리청”이라 한다)과 협의하여야 한다.

② 삭제 <2014. 6. 3.>

③ 제1항에 따른 산림보호구역의 구획, 세부 구분 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “산지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다. 다만, 주택지[주택지조성사업이 완료되어 지목이 대로 변경된 토지를 말한다] 및 대통령령으로 정하는 농지, 초지, 도로, 그 밖의 토지는 제외한다.

가. 「지목의 종류」제1항에 따른 지목이 임야인 토지

나. 임목·대나무가 집단적으로 생육하고 있는 토지

다. 집단적으로 생육한 임목·대나무가 일시 상실된 토지

라. 임목·대나무의 집단적 생육에 사용하게 된 토지
 마. 임도, 작업로 등 산길
 바. 나목부터 라목까지의 토지에 있는 암석지 및 소택지
 2. “산지전용”이란 산지를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도 외로 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것을 말한다.
 가. 조림, 숲 가꾸기, 임목의 벌채·굴취나 토석 등 임산물의 채취
 다. 대통령령으로 정하는 임산물의 재배 [성토(흙쌓기) 또는 절토(땅깎기) 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우와 시설물의 설치를 수반하는 경우는 제외한다]
 라. 산지일시사용
 3. “산지일시사용”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 가. 산지로 복구할 것을 조건으로 산지를 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 용도 외의 용도로 일정 기간 동안 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것
 나. 산지를 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길로 사용하기 위하여 산지의 형질을 변경하는 것
 4. “석재”란 산지의 토석 중 건축용, 공예용, 조경용, 석골재용 및 토목용으로 사용하기 위한 암석을 말한다.
 5. “토사”란 산지의 토석 중 제4호에 따른 석재를 제외한 것을 말한다.
 6. “산지경관”이란 산세 및 산줄기 등의 지형적 특징과 산지에 부속된 자연 및 인공 요소가 어우러져 심미적·생태적 가치를 지니며, 자연과 인공의 조화를 통하여 형성되는 경치를 말한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 임목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 임목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 임목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 임목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 임목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 임목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특

별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「**입목벌채등의 사전타당성조사 등**」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

(입목벌채등의 사전타당성조사 등)

① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 입목벌채등에 대하여 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」에 따른 허가 이전에 미리 대통령령으로 정하는 전문기관을 통해 입목벌채등의 타당성을 종합적으로 검토하기 위한 사전타당성조사를 하여야 한다. 다만, 산불, 산림병해충, 산사태와 같은 산림재해 발생에 따른 입목벌채등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 사전타당성조사를 실시한 전문기관은 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 지체 없이 보고하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제2항에 따라 보고받은 결과를 입목벌채등이 완료된 후 3년 동안 보관하여야 한다. 이 경우 보관할 서류 등에 대해서는 대통령령으로 정한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 사전타당성조사의 절차·기준·방법, 전문기관에 대한 감독 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「**정의**」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관

런 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제10호, 「보전산지에서의 행위제한」제14호 및 「보전산지에서의 행위제한」제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「**비영리법인의 설립과 허가**」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

(비영리법인의 설립과 허가)

학술, 종교, 자선, 기예, 사교 기타 영리 아닌 사업을 목적으로 하는 사단 또는 재단은 주무관청의 허가를 얻어 이를 법인으로 할 수 있다.

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 해당 공사가 종합계획·중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. 「**소하천등의 점용 등**」에 따른 허가를 받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부
3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

(소하천등의 점용 등)

① 소하천등(소하천 예정지는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 소하천시설의 점용·신축·개축·변경 또는 제거
4. 그 밖의 인공구조물의 신축·개축 또는 변경
5. 토지의 굴착·성토 또는 절토, 그 밖에 토지의 형상 변경
6. 토석·모래·자갈·죽목, 그 밖의 소하천등 산출물의 채취
7. 그 밖에 소하천등의 형상과 기능에 지장을 줄 수 있는 행위

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」제2항 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

③ 관리청은 관할 하천관리청에 통보하여

야 한다. 이 경우 제1항제1호의 허가는 환경부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 「다른 법률과의 관계 등」제1항 또는 제2항에 따라 관리청과 미리 협의한 경우에는 그 협의된 범위에서 제1항을 적용하지 아니하고, 「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」에 따라 소하천등 정비 허가를 받은 경우에는 그 허가받은 범위에서 제1항을 적용하지 아니한다.

⑤ 「소하천구역의 결정」에 따른 소하천구역의 결정·고시 당시 그 소하천구역에서 소하천시설이나 그 밖의 인공구조물을 설치하였거나 점용하고 있는 자는 그 소하천구역의 결정·고시가 있었던 날부터 1년 이내에 관리청에 신고하여야 하며, 해당 신고가 수리된 경우(수리된 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 제1항에 따른 허가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신고수리 등에 관하여는 「권리·의무의 승계 등」제2항 및 제3항을 준용한다.

⑥ 관리청은 제1항에 따른 허가신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음 날에 허가한 것으로 본다.

⑦ 관리청이 제6항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제6항의 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑧ 제1항에 따른 허가의 유효기간 및 제2항부터 제7항까지의 규정에 따른 업무 처리의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자로 하여금 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수 있는 공사의 범위, 예치금의 기준과 예치 시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(소하천등의 점용 등)

① 소하천등(소하천 예정지는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 소하천시설의 점용 · 신축 · 개축 · 변경 또는 제거
4. 그 밖의 인공구조물의 신축 · 개축 또는 변경
5. 토지의 굴착 · 성토 또는 절토, 그 밖에 토지의 형상 변경
6. 토석 · 모래 · 자갈 · 죽목, 그 밖의 소하천등 산출물의 채취
7. 그 밖에 소하천등의 형상과 기능에 지장을 줄 수 있는 행위

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」 제2항 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 해당 공사가 종합계획 · 중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. 「**소하천등의 점용 등**」에 따른 허가를 받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부
3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자로 하여금 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수

있는 공사의 범위, 예치금의 기준과 예치 시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 관리청은 관할 하천관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 제1항제1호의 허가는 환경부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 「다른 법률과의 관계 등」제1항 또는 제2항에 따라 관리청과 미리 협의한 경우에는 그 협의된 범위에서 제1항을 적용하지 아니하고, 「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」에 따라 소하천등 정비 허가를 받은 경우에는 그 허가받은 범위에서 제1항을 적용하지 아니한다.

(다른 법률과의 관계 등)

① 다른 법률에 따라 소하천구역에서 권리를 설정하거나 그 밖의 처분을 하려는 때에는 해당 처분청은 미리 관리청과 협의하여야 한다.

② 국가나 지방자치단체가 이 법에 따라 관리청의 허가를 받아야 하는 행위를 수반하는 사업을 시행하려는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다.

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 해당 공사가 종합계획·중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. 「소하천등의 점용 등」에 따른 허가를 받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부
3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자로 하여금 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수 있는 공사의 범위, 예치금의 기준과 예치 시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

로 정한다.

⑤ 「**소하천구역의 결정**」에 따른 소하천구역의 결정·고시 당시 그 소하천구역에서 소하천시설이나 그 밖의 인공구조물을 설치하였거나 점용하고 있는 자는 그 소하천구역의 결정·고시가 있었던 날부터 1년 이내에 관리청에 신고하여야 하며, 해당 신고가 수리된 경우(수리된 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 제1항에 따른 허가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신고수리 등에 관하여는 「**권리·의무의 승계 등**」제2항 및 제3항을 준용한다.

(소하천구역의 결정)

① 관리청은 「**소하천의 지정 및 관리청**」제4항에 따른 소하천(소하천시설을 포함한다)의 지정·변경 또는 폐지의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 소하천구역으로 결정하거나 소하천구역을 변경 또는 폐지하여야 한다.

1. 소하천의 형상과 기능을 유지하고 있는 토지의 구역
2. 소하천시설이 설치된 토지의 구역
3. 제방이 있는 곳은 그 제방으로부터 물이 흐르는 쪽의 토지의 구역

② 관리청이 제1항에 따라 소하천구역을 결정·변경 또는 폐지하려는 경우에는 관계 관리청과 협의한 후 「**소하천관리위원회**」의 설치 등 제1항에 따른 기초소하천관리위원회 또는 광역소하천관리위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 관리청은 제1항에 따라 소하천구역을 결정·변경 또는 폐지하려는 경우에는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하고, 일반인이 관계 서류를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 관리청이 제3항에 따라 소하천구역의 결정·변경 또는 폐지의 고시를 할 때에는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 지형도면을 작성하여 함께 고시하여야 한다.

(권리·의무의 승계 등)

① 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따른 소하천등 정비 허가나 「**소하천등의 점용 등**」에 따른 점용·사용 허가를 받은 자가 허가에 따른 권리·의무를 양도하거나 사망한 경우 또는 다른 법인과 합병한 경우에 그 양수인·상속인 또는 합병으로 설립되거나 합병 후 존속하는 법인이 종전 허가에 따른 권리·의무를 승계하려는 경우에는 그 양도일, 상속일 또는 합병일부터 30일 이내에 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 관리청에 신고하여야 한다.

② 관리청은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 관리청이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 제1항에 따른 신고가 수리된 경우(제3항에 따라 신고를 수리한 것으로 보는 경우를 포함한다) 양수인, 상속인 또는 합병으로 설립되거나 합병 후 존속하는 법인은 그 양수일, 상속일 또는 합병일부터 종전 허가에 따른 권리·의무를 승계한다.

⑥ 관리청은 제1항에 따른 허가신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 허가 여부 또는 허가 처리된

그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 서면 시연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 지난 날의 다음 날에 허가한 것으로 본다.

⑦ 관리청이 제6항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제6항의 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑧ 제1항에 따른 허가의 유효기간 및 제2항부터 제7항까지의 규정에 따른 업무 처리의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

(일반수도사업의 인가)

① 일반수도사업을 경영하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관, 시·도지사, 또는 시장·군수(군수는 광역시의 군수를 제외하며, 이하 “인가관청”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 및 지방상수도(제3호 및 제4호에 해당하는 광역상수도와 지방상수도는 제외한다)와 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 외의 광역상수도: 환경부장관

2. 삭제 <2018. 6. 8.>

3. 도 또는 특별자치도의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 1만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 도지사 또는 특별자치도지사

4. 특별시, 광역시 또는 특별자치시의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 10만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장

5. 마을상수도: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)

② 시·도지사가 제1항제3호 또는 제4호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

③ 인가관청은 제1항에 따라 일반수도사업을 인가하면 지체 없이 고시하여야 한다.

④ 삭제 <2018. 6. 8.>

⑤ 시·도지사는 일반수도사업(마을상수도는 제외한다)을 인가하면 인가한 내용을 환경부장관에게 지체 없이 통보하여야 한다. 위임행정규칙

(공업용수도사업의 인가)

① 공업용수도사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관 또는 시·도지사의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 시설용량이 1일 1만톤을 초과하는 공업용수도: 환경부장관

2. 시설용량이 1일 1만톤 이하인 공업용수도: 시·도지사

② 시·도지사가 제1항제2호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

(전용상수도 인가)

①전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)의 인가를 받아야 하며, 그 인가의 요건은 대통령령으로 정한다.

②제1항에 따라 인가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려면 변경인가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다.

③전용상수도의 설치자는 전용상수도를 폐지하거나 일정기간 그만두려면 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)에게 신고하여야 한다.

(전용공업용수도에 관한 준용 규정)

전용공업용수도에 관하여는 「수도시설의 관리」제6항, 「전용상수도 인가」 및 「타인 토지에의 출입 등」을 준용한다.

(수도시설의 관리)

①일반수도의 수도시설관리권은 일반수도사업자가 가진다. 다만, 급수설비의 수도시설관리권은 대통령령으로 정하는 자가 가진다.

②제1항 단서에도 불구하고 일반수도사업자는 해당 급수설비의 소유자 또는 관리자의 동의를 받아 급수설비의 상태와 수돗물의 수질을 검사할 수 있다. 다만, 수돗물을 신규로 공급할 때에는 해당 급수설비의 소유자 또는 관리자의 동의를 받아 해당 시설에 급수설비가 적정하게 설치되었는지를 검사하여야 한다.

③일반수도사업에 의하여 수돗물을 공급받는 자는 그 수도사업자에게 급수설비의 상태와 공급받는 수돗물의 수질에 대한 검사를 요구할 수 있다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 급수설비의 검사 기준 및 절차 등 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑤일반수도사업자는 제2항과 제3항에 따른 검사 결과 급수설비가 제4항에 따른 검사 기준에 못 미치거나 수돗물이 「수질기준」제2항에 따른 수질기준에 위반된 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 그 급수설비의 소유자 또는 관리자에게 급수설비의 세척·갱생 또는 교체 등 필요한 조치를 하도록 권고할 수 있다. 이 경우 일반수도사업자는 해당 지방자치단체의 조례에 따라 세척·갱생 또는 교체에 필요한 비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

⑥일반수도사업자는 수도에 관한 기술적인 관리 등 대통령령으로 정하는 업무를 수행하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 맞는 자를 수도시설관리자로 임명하여야 한다.

⑦일반수도사업자는 정수시설의 효율적인 운영·관리를 위하여 정수시설의 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 정수시설운영관리사를 배치하여 관리하도록 하여야 한다.

⑧ 일반수도사업자는 상수도관망시설의

효율적인 운영·관리를 위하여 상수도관망시설의 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 상수도관망시설운영관리사를 배치하여 관리하도록 하여야 한다.

⑨ 일반수도사업자는 수도시설의 운영·관리에 소요되는 에너지를 절감하고 수도시설을 효율적으로 운영·관리하기 위하여 다음 각 호의 방안을 이행하도록 노력하여야 한다.

1. 「정의」제2호에 따른 재생에너지의 사용
2. 에너지 절약형 정수처리공법 활용
3. 에너지 절약형 자재 및 제품의 사용

(전용상수도 인가)

① 전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)의 인가를 받아야 하며, 그 인가의 요건은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 인가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려면 변경인가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다.

③ 전용상수도의 설치자는 전용상수도를 폐지하거나 일정기간 그만두려면 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)에게 신고하여야 한다.

(타인 토지에의 출입 등)

① 수도사업자는 수도사업의 시행 또는 급수설비의 검사를 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 일시 사용할 수 있으며 특히 필요한 경우에는 입목 및 대나무, 토석, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

② 제1항의 경우에는 「토지에의 출입 등」제2항부터 제8항까지 및 「토지에의 출입 등에 따른 손실 보상」을 준용한다. 이 경우 “도시·군계획시설사업의 시행자”는 이 법에 따른 “수도사업자”로 본다.

(연안정비사업실시계획의 수립 등)

① 「연안정비사업의 시행자」에 따른 연안정비사업의 시행자(이하 “연안정비사업시행자”라 한다)가 연안정비사업을 시행하려는 경우에는 연안정비기본계획의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 연안정비사업 실시계획(이하 “정비실시계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

(연안정비사업의 시행자)

① 해양수산부장관은 「정의」제4호에 따른 항만구역에서의 연안정비사업을 시행한다. 다만, 해양수산부령으로 정하는 연안정비사업의 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 시행할 수 있다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 「정의」제4호에 따른 항만구역 외의 연안에 대한 연안정비사업을 시행한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해양수산부장관이 시행할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업
2. 고도의 기술이 필요한 사업
3. 둘 이상의 광역시·도에 걸쳐 시행할 필요가 있는 사업
- 3의2. 관리구역 내의 사업
4. 그 밖에 공공의 이해에 미치는 영향이 큰 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

③ 해양수산부장관은 제2항 단서에 따라 연안정비사업을 시행하려는 경우에는 미리 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

④ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자는 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 지정을 받아 연안정비사업을 시행할 수 있다.

1. 「정의」제4호에 따른 항만구역의 연안: 해양수산부장관

2. 제1호 외의 연안: 제2항 본문에 따른 연안정비사업의 시행자인 시·도지사 또는 시장·군수·구청장

⑤ 제4항에 따른 연안정비사업 시행자의 지정에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

② 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 연안정비사업시행자가 정비실시계획을 수립하려는 경우에는 해양수산부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경할 때에도 또한 같다.

③ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 정비실시계획을 수립하거나 제2항에 따라 해양수산부장관이 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 긴급한 경우나 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 정비실시계획을 수립 또는 변경하거나 해양수산부장관이 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 지체 없이 이를 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 해양수산부장관은 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 때에는 관련 전문기관으로 하여금 정비실시계획의 적정성 여부를 검토하게 할 수 있다.

(국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등)

① 다음 각 호의 자는 이 법의 목적에 따라 에너지를 효율적으로 이용하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 필요한 조치를 추진하여야 한다. 이 경우 해당 조치에 관하여 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 국가
2. 지방자치단체
3. 공공기관

② 제1항에 따라 국가·지방자치단체 등이 추진하여야 하는 에너지의 효율적 이용과 온실가스의 배출 저감을 위하여 필요한 조치의 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록)

① 대규모점포를 개설하거나 「전통상업보존구역의 지정」에 따른 전통상업보존구역에 준대규모점포를 개설하려는 자는 영업을 시작하기 전에 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 첨부하여 특별자치시장·시장·군수

(전통상업보존구역의 지정)

① 특별자치시장·시장·군수·구청장은 지역 유통산업의 전통과 역사를 보존하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 전통시장이나 중소벤처기업보존과이 전하는 저토상점가(이하

· 구청장에게 등록하여야 한다. 등록된 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

“전통시장등”이라 한다)의 경계로부터 1킬로미터 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역을 전통상업보존구역으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 전통상업보존구역을 지정하려는 특별자치시장·시장·군수·구청장은 관할구역 전통시장등의 경계로부터 1킬로미터 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구에 속해 있는 경우에는 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 해당 지역을 전통상업보존구역으로 지정할 것을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 요청을 받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장은 요청한 특별자치시장·시장·군수·구청장과 협의하여 해당 지역을 전통상업보존구역으로 지정하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전통상업보존구역의 범위, 지정 절차 및 지정 취소 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[제48조의2의 규정에 의해 제13조의3은 2025년 11월 23일까지 유효함]
위임행정규칙

② 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단하는 경우에는 제출받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 사유를 명시하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록(점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다)을 하려는 대규모 점포등의 위치가 「**전통상업보존구역의 지정**」에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

(전통상업보존구역의 지정)

① 특별자치시장·시장·군수·구청장은 지역 유통산업의 전통과 역사를 보존하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 전통시장이나 중소벤처기업부장관이 정하는 전통상점가(이하 “전통시장등”이라 한다)의 경계로부터 1킬로미터 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역을 전통상업보존구역으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 전통상업보존구역을 지정하려는 특별자치시장·시장·군수·구청장은 관할구역 전통시장등의 경계로부터 1킬로미터 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구에 속해 있는 경우에는 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 해당 지역을 전통상업보존구역으로 지정할 것을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 요청을 받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장은 요청한 특별자치시장·시장·군수·구청장과 협의하여 해당 지역을 전통상업보존구역으로 지정하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전통상업보존구역의 범위, 지정 절차 및 지정 취소 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[제48조의2의 규정에 의해 제13조의3은 2025년 11월 23일까지 유효함]

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 개설등록 또는 변경등록하려는 점포의 소재지로부터 산업통상자원부령으로 정하는 거리 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 속하여 있는 경우 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 개설등록 또는 변경등록을 신청 받은 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신청 사실을 통보받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장은 신청 사실을 통보받은 날로부터 20일 이내에 개설등록 또는 변경등록에 대한 의견을 제시할 수 있다.

⑦ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 하며, 필요한 때에는 대통령령으로 정하는 전문기관에 이에 대한 조사를 하게 할 수 있다.

[「규제의 존속기한」의 규정에 의해 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제1항, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제3항, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제4항은 2025년 11월 23일까지 유효함]

(규제의 존속기한)

「정의」제4호, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제1항·제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제3항·제4항 및 「전통상업보존구역의 지정」은 2025년 11월 23일까지 그 효력을 가진다.

(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록)

① 대규모점포를 개설하거나 「전통상업보

존구역의 지정」에 따른 전통상업보존구역에 준대규모점포를 개설하려는 자는 영업을 시작하기 전에 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 첨부하여 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 등록한 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단하는 경우에는 제출받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 사유를 명시하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 「전통상업보존구역의 지정」에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 개설등록 또는 변경등록하려는 점포의 소재지로부터 산업통상자원부령으로 정하는 거리 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 속하여 있는 경우 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 개

설등록 또는 변경등록을 신청 받은 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신청 사실을 통보받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장은 신청 사실을 통보받은 날로부터 20일 이내에 개설등록 또는 변경등록에 대한 의견을 제시할 수 있다.

⑦ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 하며, 필요한 때에는 대통령령으로 정하는 전문기관에 이에 대한 조사를 하게 할 수 있다.

[「규제의 존속기한」의 규정에 의해 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제1항, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제3항, 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」제4항은 2025년 11월 23일까지 유효함]

(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례)

① 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행

자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 사업의 착수 또는 변경의 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.

(집단에너지 공급에 관한 협의)

중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 구분」에 따른 공기업(이하 “공기업”이라 한다) 또는 공공단체의 장은 주택건설사업, 택지개발사업, 산업단지개발사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업(이하 “개발사업”이라 한다)에 관한 계획을 수립하려면 산업통상자원부장관과 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의를 하여야 한다. 그 계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(공공기관의 구분)

① 기획재정부장관은 공공기관을 다음 각 호의 구분에 따라 지정한다.

1. 공기업·준정부기관: 직원 정원, 수입액 및 자산규모가 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 공공기관
2. 기타공공기관: 제1호에 해당하는 기관 이외의 기관

② 제1항제1호에도 불구하고 기획재정부장관은 다른 법률에 따라 책임경영체제가 구축되어 있거나 기관 운영의 독립성, 자율성 확보 필요성이 높은 기관 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 공공기관은 기타공공기관으로 지정할 수 있다.

③ 기획재정부장관은 제1항의 규정에 따라 공기업과 준정부기관을 지정하는 경우 총 수입액 중 자체수입액이 차지하는 비중이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 기관은

공기업으로 지정하고, 공기업이 아닌 공공기관은 준정부기관으로 지정한다.

④기획재정부장관은 제1항 및 제3항의 규정에 따른 공기업과 준정부기관을 다음 각 호의 구분에 따라 세분하여 지정한다.

1. 공기업

가. 시장형 공기업 : 자산규모와 총수입액 중 자체수입액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 공기업

나. 준시장형 공기업 : 시장형 공기업이 아닌 공기업

2. 준정부기관

가. 기금관리형 준정부기관 : 「국가재정법」에 따라 기금을 관리하거나 기금의 관리를 위탁받은 준정부기관

나. 위탁집행형 준정부기관 : 기금관리형 준정부기관이 아닌 준정부기관

⑤기획재정부장관은 제1항 및 제2항에 따라 기타공공기관을 지정하는 경우 기관의 성격 및 업무 특성 등을 고려하여 기타공공기관 중 일부를 연구개발을 목적으로 하는 기관 등으로 세분하여 지정할 수 있다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 따른 자체수입액 및 총수입액의 구체적인 산정 기준과 방법 및 제5항에 따른 기타공공기관의 종류와 분류의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

(사업계획의 승인)

「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호에

따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「시설기준 등」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(체육시설업의 구분·종류)

①체육시설업은 다음과 같이 구분한다.

1. 등록 체육시설업 : 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업
2. 신고 체육시설업 : 요트장업, 조정장업, 카누장업, 방상장업, 승마장업, 종합체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업, 야구장업, 가상체험 체육시설업, 체육교습업, 인공암벽장업

②제1항 각 호에 따른 체육시설업(골프장업은 제외한다)은 그 종류별 범위와 회원모집, 시설 규모, 운영 형태 등에 따라 그 세부 종류를 대통령령으로 정할 수 있다.

(시설 기준 등)

①체육시설업자는 체육시설업의 종류에 따라 문화체육관광부령으로 정하는 시설기준에 맞는 시설을 설치하고 유지·관리하여야 한다.

②문화체육관광부장관은 「체육시설업의 구분·종류」에 따른 체육시설업의 건전한 육성을 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설의 이용 및 운영에 지장이 없는 범위에서 시설물의 설치 및 부지 면적을 제한할 수 있다.

(초지의 전용 등)

① 이 법에 따라 조성된 초지의 전용은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 중요 산업시설, 공익시설, 주거시설 또는 공공시설의 용지로 전용하는 경우

건정시설의 증설도 인정하는 경우

2. 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우

3. 농수산물의 처리·가공·보관 시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우

4. 농작물재배용지로 전용하는 경우. 다만, 과수용지 외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지만 해당한다.

5. 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우

6. 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우

7. 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우

8. 「중소기업창업 지원법」 제2조제2호에 따른 창업을 위하여 전용하는 경우

9. 그 밖에 시장·군수·구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)이 특별시장·광역시장·도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우 또는 특별자치시장·특별자치도지사가 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

② 제1항에 따른 초지전용을 하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 초지전용의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에도 불구하고 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 초지를 전용하려는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국가 또는 지방자치단체가 초지를 공용 또는 공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 전용하려는 경우에는 제2항 및 제3항에 따른 허가 또는 신고를 갈음하여 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다. 협의한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제2항 및 제3항에도 불구하고 이 법에 따라 조성된 초지를 축사는 제외한다)의 용지로 사용하려는 경우에는 초지전용의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 초지를 전용할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따른 허가의 신청을 받거나 신고를 받은 날부터 35일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 허가 또는 신고수리 여부나 민원처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 대체초지조성비는 시장·군수·구청장이 부과·징수하며, 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가를 받거나 신고 또는 협의(다른 법률에 따라 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)를 하고 초지의 전용을 하려는 자는 대체초지조성비를 축산발전기금에 납부하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 제1항제5호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대체초지조성비를 감면할 수

(체육시설업의 구분·종류)

①체육시설업은 다음과 같이 구분한다.

1. 등록 체육시설업 : 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업
2. 신고 체육시설업 : 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 승마장업, 종합체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업, 야구장업, 가상체험 체육시설업, 체육교습업, 인공

는 농·림·축·수산물의 생산·판매를 위하여 전용하는 경우

1. 대통령령으로 정하는 중요 산업시설을 위하여 전용하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용의 목적으로 전용하는 경우
3. 농업·축산업·임업 및 수산업에 필요한 용지로 전용하는 경우
4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제147조에 따라 시행 승인을 받은 개발사업 중 「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호의 등록 체육시설업에 속하는 골프장업의 시설에 필요한 용지로 전용하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 전용의 경우

⑨ 대체초지조성비의 납입기준금액은 「정의」제5호에 따른 초지조성단가[경운초지를 기준으로 한다]와 초지조성 후 3년간의 초지관리비를 합한 금액으로 한다.

암벽장업

②제1항 각 호에 따른 체육시설업(골프장업은 제외한다)은 그 종류별 범위와 회원 모집, 시설 규모, 운영 형태 등에 따라 그 세부 종류를 대통령령으로 정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “초지”란 다년생개량목초의 재배에 이용되는 토지 및 사료작물재배지와 목장도로·진입도로·축사 및 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설을 위한 토지를 말한다.
2. “사료작물재배지”란 조사료를 생산하기 위하여 일년생작물을 재배하는 토지를 말한다.
3. “미개간지”란 임야, 황무지, 자연생초지, 소택지, 폐염전, 폐천부지, 방조제가 구축된 간척지 등 법적 지목에 상관없이 초지를 조성하는 데에 적합한 토지(초지조성을 위하여 필수적이라고 인정되는 농지를 포함한다)로서 초지로 이용되고 있지 아니하는 토지를 말한다.
4. “초지의 전용”이란 초지의 형질을 변경하거나 초지의 이용에 장애가 되는 시설 또는 구조물을 설치하는 등 초지를 초지 외의 목적으로 사용하는 것을 말한다.
5. “초지조성단가”란 초지 1제곱미터를 조성하는 데 필요한 비용으로서 농림축산식품부장관이 매년 산출·고시하는 비용을 말한다.

위임행정규칙

⑩ 농림축산식품부장관은 제9항에 따른 대체초지조성비의 납입기준금액을 매년 고시하여야 한다.

⑪ 대체초지조성비의 감면기준은 초지전용의 목적 및 공익성 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

⑫ 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 대체초지조성비의 부과금액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할하여 납부하게 할 수 있다.

⑬ 시장·군수·구청장은 제12항에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하게 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자에게 나누어 낼 대체초지조성비에 대한 납입보증보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자가 국가나 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑭ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 초지전용의 허가·신고 또는 협의절차 등에 관한 사항과 제8항에 따른 대체초지조성비

본인 직영의 경우에도 다른 관계 기관 등의
의 납입절차 등은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행)

① 국토교통부장관은 기본측량성과 및 기본측량기록을 사용하여 지도나 그 밖에 필요한 간행물(이하 “지도등”이라 한다)을 간행(정보처리시스템을 통한 전자적 기록 방식에 따른 정보 제공을 포함한다. 이하 같다)하여 판매하거나 배포할 수 있다. 이 경우 색맹, 색약 등 색각이상자가 보는 데 지장이 없는 지도등을 별도로 간행하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 국가안보를 해칠 우려가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 지도등에 표시할 수 없다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 간행한 지도등 중에서 다음 각 호의 요건에 적합한 것을 공간정보의 구축 및 활용에 기준이 되는 국가기본도로 지정할 수 있다.

1. 전국을 대상으로 하여 국토교통부령으로 정한 축척으로 제작된 것
2. 규격이 일정하고 정확도가 통일된 것

④ 기본측량성과, 기본측량기록 또는 제1항에 따라 간행한 지도등을 활용한 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하려는 자(「**공공측량의 실시 등**」제2항에 따른 공공측량시행자는 제외한다. 이하 이 조 및 「**정밀도로지도에 대한 간행심사 등의 특례**」에서 같다)는 그 지도등에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 심사를 받아야 한다.

(공공측량의 실시 등)

① 공공측량은 기본측량성과나 다른 공공측량성과를 기초로 실시하여야 한다.

② 공공측량의 시행을 하는 자(이하 “공공측량시행자”라 한다)가 공공측량을 하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 공공측량 작업계획서를 국토교통부

장관에게 제출하여야 한다. 제출한 공공측량 작업계획서를 변경한 경우에는 변경한 작업계획서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 공공측량의 정확도를 높이거나 측량의 중복을 피하기 위하여 필요하다고 인정하면 공공측량시행자에게 공공측량에 관한 장기 계획서 또는 연간 계획서의 제출을 요구할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제2항 또는 제3항에 따라 제출된 계획서의 타당성을 검토하여 그 결과를 공공측량시행자에게 통지하여야 한다. 이 경우 공공측량시행자는 특별한 사유가 없으면 그 결과에 따라야 한다.

⑤ 공공측량시행자는 공공측량을 하려면 미리 측량지역, 측량기간, 그 밖에 필요한 사항을 시·도지사에게 통지하여야 한다. 그 공공측량을 끝낸 경우에도 또한 같다.

⑥ 시·도지사는 공공측량을 하거나 제5항에 따른 통지를 받았으면 지체 없이 시장·군수 또는 구청장에게 그 사실을 통지하고(특별자치시장 및 특별자치도지사의 경우는 제외한다) 대통령령으로 정하는 바에 따라 공고하여야 한다.

(정밀도로지도에 대한 간행심사 등의 특례)

① 국토교통부장관은 「**기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행**」제4항에도 불구하고 「**정의**」제4호에 따른 정밀도로지도(이하 “정밀도로지도”라 한다)를 심사하는 경우에는 보안시설 식별에 관한 사항 및 정밀도로지도의 보안에 관한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항에 대해서만 심사할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 정밀도로지도의 심사 신청이 있는 경우 그 신청을 받은 날부터 14일 이내에 심사를 완료하여 신청인에게 알려야 한다.
- ③ 제1항에 따라 국토교통부장관의 심사를 받은 정밀도로지도 간행한 자가 그 지도를 수정하여 간행한 경우에는 수정하여 간행한 지도의 사본을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 수정 사항이 제1항에 따른 심사 대상에 포함되지 아니한 경우에는 국토교통부장관에게 그 수정사항을 보고하는 것으로서 사본제출을 갈음할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 제출받은 정밀도로지도에 적정하지 아니한 사항이 있는 경우에는 그 간행자에게 보완을 요구할 수 있다.
- ⑤ 정밀도로지도의 심사 기준·절차 및 수정간행 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤ 제4항에 따라 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용한 기본측량성과 또는 그 측량기록을 지도등에 명시하여야 한다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4항에 따른 지도등을 간행하여 판매하거나 배포할 수 없다.

1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 「내란」, 「내란목적의 살인」, 「미수범」

「예비, 음모, 선동, 선전」, 「국헌문란의 정의」, 「외환유치」, 「여적」, 「모병이적」, 「시설제공이적」, 「시설파괴이적」, 「물건제공이적」, 「간첩」, 「일반이적」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자

3. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 「내란」, 「내란목적의 살인」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「국헌문란의 정의」, 「외환유치」, 「여적」, 「모병이적」, 「시설제공이적」, 「시설파괴이적」, 「물건제공이적」, 「간첩」, 「일반이적」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 집행유예기간 중에 있는 자

(내란)

대한민국 영토의 전부 또는 일부에서 국가권력을 배제하거나 국헌을 문란하게 할 목적으로 폭동을 일으킨 자는 다음 각 호의 구분에 따라 처벌한다.

1. 우두머리는 사형, 무기징역 또는 무기금고에 처한다.
2. 모의에 참여하거나 지휘하거나 그 밖의 중요한 임무에 종사한 자는 사형, 무기 또는 5년 이상의 징역이나 금고에 처한다. 살상, 파괴 또는 약탈 행위를 실행한 자도 같다.
3. 부화수행하거나 단순히 폭동에만 관여한 자는 5년 이하의 징역이나 금고에 처한다.

(내란목적의 살인)

대한민국 영토의 전부 또는 일부에서 국가권력을 배제하거나 국헌을 문란하게 할 목적으로 사람을 살해한 자는 사형, 무기징역 또는 무기금고에 처한다.

(미수범)

「내란」의 미수범은 처벌한다.

(예비, 음모, 선동, 선전)

①「내란」 또는 「내란목적의 살인」의 죄를 범할 목적으로 예비 또는 음모한 자는 3년 이상의 유기징역이나 유기금고에 처한다. 단, 그 목적인 죄의 실행에 이르기 전에 자수한 때에는 그 형을 감경 또는 면제한다.

②「내란」 또는 「내란목적의 살인」의 죄를 범할 것을 선동 또는 선전한 자도 전항의 형과 같다.

(미수범)

「외환유치」의 미수범은 처벌한다.

(예비, 음모, 선동, 선전)

①「외환유치」 내지 「일반이적」의 죄를 범할 목적으로 예비 또는 음모한 자는 2년 이상의 유기징역에 처한다. 단, 그 목적인

미상의 유기성격에 서한다. 단 그 즉석판
죄의 실행에 이르기 전에 자수한 때에는
그 형을 감경 또는 면제한다.

②「외환유치」 내지 「일반이적」의 죄를 선
동 또는 선전한 자도 전항의 형과 같다.

(국헌문란의 정의)

본장에서 국헌을 문란할 목적이라 함은
다음 각호의 1에 해당함을 말한다.

1. 헌법 또는 법률에 정한 절차에 의하지
아니하고 헌법 또는 법률의 기능을 소멸
시키는 것
2. 헌법에 의하여 설치된 국가기관을 강
압에 의하여 전복 또는 그 권능행사를 불
가능하게 하는 것

(외환유치)

외국과 통모하여 대한민국에 대하여 전단
을 열게 하거나 외국인과 통모하여 대한
민국에 항적한 자는 사형 또는 무기징역
에 처한다.

(여적)

적국과 합세하여 대한민국에 항적한 자는
사형에 처한다.

(모병이적)

①적국을 위하여 모병한 자는 사형 또는
무기징역에 처한다.

②전항의 모병에 응한 자는 무기 또는 5년
이상의 징역에 처한다.

(시설제공이적)

①군대, 요새, 진영 또는 군용에 공하는 선
박이나 항공기 기타 장소, 설비 또는 건조
물을 적국에 제공한 자는 사형 또는 무기
징역에 처한다.

②병기 또는 탄약 기타 군용에 공하는 물
건을 적국에 제공한 자도 전항의 형과 같
다.

(시설파괴이적)

적국을 위하여 「시설제공이적」에 기재한
군용시설 기타 물건을 파괴하거나 사용할
수 없게 한 자는 사형 또는 무기징역에 처
한다.

(물건제공이적)

군용에 공하지 아니하는 병기, 탄약 또는
전투용에 공할 수 있는 물건을 적국에 제
공한 자는 무기 또는 5년 이상의 징역에
처한다.

(간첩)

①적국을 위하여 간첩하거나 적국의 간첩
을 방조한 자는 사형, 무기 또는 7년 이상
의 징역에 처한다.

②군사상의 기밀을 적국에 누설한 자도 전
항의 형과 같다.

(일반이적)

「외환유치」에 기재한 이외에 대한민국의
군사상 이익을 해하거나 적국에 군사상
이익을 공여한 자는 무기 또는 3년 이상
의 징역에 처한다.

(준적국)

「여적」 내지 「에비, 음모, 선동, 선전」의

죄에 있어서는 대한민국에 적대하는 외국 또는 외국인의 단체는 적국으로 간주한다.

(전시군수계약불이행)

①전쟁 또는 사변에 있어서 정당한 이유없이 정부에 대한 군수품 또는 군용공작물에 관한 계약을 이행하지 아니한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

②전항의 계약이행을 방해한 자도 전항의 형과 같다.

(동맹국)

본장의 규정은 동맹국에 대한 행위에 적용한다.

⑦ 제1항에 따라 간행하는 지도등의 판매나 배포에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등)

①지방자치단체의 장이 아닌 자는 공공하수도관리청의 허가를 받아 공공하수도에 관한 공사 또는 유지를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 유지는 허가 없이 이를 할 수 있다.

②공공하수도관리청은 제1항 본문의 규정에 따라 허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

①하천관리청이 아닌 자는 「다른 국가사업

등과의 관계」·「경계하천의 관리」 및 「하천공사의 대행」에 따른 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

(다른 국가사업 등과의 관계)

①국가 또는 지방자치단체가 이 법에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 할 사항에 관한 사업을 하려는 경우 그 사업을 시행하는 행정청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 하천관리청과 협의하거나 그 승인을 얻어야 한다.

②행정기관의 장이 다른 법률에 따라 하천구역 안에서 권리를 설정하거나 그 밖의 처분을 하려는 때에는 미리 하천관리청과 협의하거나 그 승인을 얻어야 한다.

(경계하천의 관리)

①지방하천으로서 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 경계에 위치한 하천은 관계시·도지사의 협의에 따라 그 하천의 관리청 및 관리방법을 따로 정하여야 한다.

②제1항에 따른 협의가 성립되지 아니한 때에는 환경부장관은 관계시·도지사의 의견을 들어 국가수자원관리위원회의 심의를 거쳐 관계시·도지사에게 하천의 관리청 및 관리방법을 정하여 통보할 수 있다.

③관계시·도지사는 제1항에 따라 협의가 성립된 경우에는 협의내용을, 제2항에 따라 환경부장관으로부터 통보를 받은 경우에는 통보된 내용을 고시하여야 한다. 이를 변경한 때에도 또한 같다.

④관계시·도지사는 제3항에 따른 고시내용을 환경부장관에게 통지하여야 한다.

(하천공사의 대행)

①환경부장관은 필요하다고 인정하는 때

에는 시·도지사가 시행할 하천공사를 대행할 수 있다.

②환경부장관은 필요하다고 인정하는 때에는 시·도지사 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관으로 하여금 환경부장관이 시행할 하천공사를 대행하게 할 수 있다. 이 경우 제1항에 따라 대행하는 하천공사를 대통령령으로 정하는 정부투자기관으로 하여금 대행하게 하는 때에는 미리 해당 시·도지사와 협의하여야 한다.

③제1항 및 제2항에 따른 공사대행의 범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④제1항부터 제3항까지에 따른 공사를 준공한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑤제4항에 따라 하천공사를 준공고시한 하천시설에 대하여는 고시한 다음날부터 **「하천관리청의 하천공사 및 유지·보수」** 제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한 때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통지하여야 한다.

④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같다.

⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는 변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한 때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의 신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에 대하여는 준공인가 다음날부터 **「하천관리청의 하천공사 및 유지·보수」** 제5항에 따라 이

(하천관리청의 하천공사 및 유지·보수)

㉠하천관리청 / 「하천공사의 대행」 제1항에

를 유지·보수하여야 한다.

따라 환경부장관이 하천공사를 대행하는 경우 환경부장관을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 하천공사를 시행하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사의 시행에 관한 계획(이하 “하천공사시행계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 하천공사를 시행하려는 때에는 그러하지 아니하다.

②하천공사시행계획은 하천기본계획의 범위 안에서 수립되어야 한다.

③하천관리청은 하천공사시행계획을 수립하거나 변경한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

④국가하천을 관리하는 하천관리청이 국가하천에서 하천공사를 시행하면서 지방하천과 연결되는 구간에서 지방하천에 속하는 하천공사를 시행하게 되는 경우에는 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」에 불구하고 하천관리청이 아닌 자의 하천공사로 보지 아니한다.

⑤하천공사와 하천의 유지·보수는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 하천관리청이 시행한다. 다만, 국가하천의 유지·보수는 홍수로 인한 재해의 방지와 수자원의 효율적인 운영을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 환경부장관이 고시하는 국가하천의 시설 및 구간을 제외하고 시·도지사가 시행한다.

1. 제방(호안 및 배수시설을 포함한다)

2. 저수로

3. 보

4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 시설과 연계하여 관리할 필요가 있는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

⑥하천관리청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다.

1. 하천시설의 효율을 겸하는 다른 공작물의 공사 및 유지·보수

2. 하천공사로 필요하게 된 다른 공사 또는 하천공사를 시행하기 위하여 필요하게 된 다른 공사를 하천공사와 함께 시행하는 경우

⑦하천관리청은 제5항 및 제6항에 따른 공사를 준공한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧제7항에 따라 하천공사를 준공고시한 하천시설에 대하여는 고시한 다음날부터 제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑨「경계하천의 관리」는 제5항 단서의 경우에 준용한다.

⑩ 환경부장관은 제5항에 따라 국가하천의 유지·보수를 시행하고자 하는 때에는 미리 해당 시·도지사의 의견을 들어야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 「하천의 점용 허가 등」제1항 또는 「하천수의 사용허가 등」제1항에 따른 허가사항과 둘 이상 서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가권자와

(하천의 점용허가 등)

①하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청이

그 밖의 허가절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

명령으로 정하는 바에 따라 아산판디성의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 토지의 점용
2. 하천시설의 점용
3. 공작물의 신축·개축·변경
4. 토지의 굴착·성토·절토, 그 밖의 토지의 형질변경
5. 토석·모래·자갈의 채취
6. 그 밖에 하천의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

②제1항에 따른 허가(이하 “하천점용허가”라 한다)에는 하천의 오염으로 인한 공해, 그 밖의 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙일 수 있다.

③하천관리청이 하천점용허가를 하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「하천의 구조·시설 및 유지·보수 등의 기준」에 따른 하천의 구조·시설 기준에의 적합 여부
2. 하천기본계획에의 적합 여부
3. 공작물의 설치로 인근 지대에 침수가 발생하지 아니하도록 하는 배수시설의 설치 여부
4. 하천수 사용 및 공작물 설치 등으로 하천시설에 미치는 영향

④하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 농약 또는 비료를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(「정」제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운동·휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한다)
4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 하천점용허가를 받은 자는 해당 허가를 받아 점용하고 있는 토지 또는 시설을 다른 사람에게 임대하거나 전대해서는 아니 된다. 다만, 환경부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 하천관리청의 승인을 받아 임대하거나 전대할 수 있다.

⑥「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제10항은 제1항에 따른 허가사항이 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제1항 또는 제50조제1항에 따른 허가사항과 중복되거나 관련되는 경우에 준용한다.

⑦하천관리청은 하천점용허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

⑧하천점용허가의 유효기간 및 세부적인 기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑨「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제3항은 하천점용허가에 관하여 준용하고, 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제5항부터 제9항까지의 규정은 제1항제3호(하천관리에 영향을 미치지 아니하는 경우로서 환경부령으로 정하는 경우는 제외한다) 또는 제4호에 따른 점용허가에 관하여 준용한다.

(하천수의 사용허가 등)

①생활·공업·농업·환경개선·발전·주운 등의 용도로 하천수를 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 환경부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

②환경부장관은 제1항에 따라 허가를 한 때에는 그 내용을 관할 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하지 아니하거나 취수량을 제한할 수 있다.

1. 하천수를 오염시키거나 유량감소를 유발하여 자연생태계를 해칠 우려가 있는 경우
2. 하천수의 적정관리 또는 도시·군관리계획, 그 밖에 공공사업에 지장을 주는 등 다른 공익을 해할 우려가 있는 경우
3. 하천수의 취수로 인근 지역의 시설물의 안전을 해칠 우려가 있는 경우
4. 그 밖에 하천수의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 환경부장관은 제1항에 따라 허가 또는 변경허가를 하려는 경우 기후변화에 효과적으로 대비하고 「하천수 사용 및 배분의 원칙」에 따른 하천수 사용·관리에 지장이 없도록 하천수 취수시설〔하천에서 필요한 물을 끌어오는 시설을 말한다. 이하 같다〕의 설치·개선 등에 관하여 조건을 붙일 수 있다.

⑤ 환경부장관은 제4항에 따른 하천수 취수시설의 설치·개선 등의 대상이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 시설의 개선에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 지방자치단체가 설치·관리하는 시설
2. 「공공기관」에 따른 공공기관이 설치·관리하는 시설
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공익상 필요하다고 인정되는 경우

⑥제1항에 따른 허가의 유효기간 및 세부적인 기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑦시·도지사는 제1항에 따라 하천수 사용허가를 받은 자에게 사용료를 징수할 수 있다.

⑧하천의 인근에서 지하수를 채취할 경우 하천수 사용료를 징수할 수 있다.

⑨「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제10항은 제1항에 따른 허가사항이 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제1항 또는 「하천의 점용허가 등」제1항에 따른 허가사항과 중복되거나 관련되는 경우에 준

증안나.

⑩기득하천사용자의 보호 및 손실보상에 관하여는 「기득하천사용자의 보호」 및 「하천점용에 대한 손실보상의 협의 등」를 준용한다.

⑪제7항 및 제8항에 따른 하천수 사용료의 징수 및 감면에 관하여는 「점용료등의 징수 및 감면」제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

(하천의 점용허가 등)

①하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 토지의 점용
2. 하천시설의 점용
3. 공작물의 신축·개축·변경
4. 토지의 굴착·성토·절토, 그 밖의 토지의 형질변경
5. 토석·모래·자갈의 채취
6. 그 밖에 하천의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

②제1항에 따른 허가(이하 “하천점용허가”라 한다)에는 하천의 오염으로 인한 공해, 그 밖의 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙일 수 있다.

③하천관리청이 하천점용허가를 하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「하천의 구조·시설 및 유지·보수 등의 기준」에 따른 하천의 구조·시설 기준에의 적합 여부
2. 하천기본계획에의 적합 여부
3. 공작물의 설치로 인근 지대에 침수가 발생하지 아니하도록 하는 배수시설의 설치 여부
4. 하천수 사용 및 공작물 설치 등으로 하천 시설에 미치는 영향

④하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 농약 또는 비료를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(「정의」제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운동·휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한다)
4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

(하천의 구조·시설 및 유지·보수 등의 기준)

①하천의 구조·시설과 하천의 유지·보수 및 안전점검은 환경부령으로 정하는 기준에 따른다.

②환경부장관이 제1항에 따른 기준을 정하려는 때에는 하천공사로 생태계가 훼손되는 것을 최소화하고 하천의 구조·수위·유량·지형 및 지질, 그 밖의 하천상황과 자중·수입 외에 예상된 하중을 고려하여 안전을 확보할 수 있도록 하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “동물”이란 고통을 느낄 수 있는 신경 체계가 발달한 척추동물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 동물을 말한다.
 - 가. 포유류
 - 나. 조류
 - 다. 파충류·양서류·어류 중 농림축산식품부장관이 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 대통령령으로 정하는 동물
2. “소유자등”이란 동물의 소유자와 일시적 또는 영구적으로 동물을 사육·관리 또는 보호하는 사람을 말한다.
3. “유실·유기동물”이란 도로·공원 등의 공공장소에서 소유자등이 없이 배회하거나 내버려진 동물을 말한다.
4. “피학대동물”이란 「동물학대 등의 금지」제2항 및 「동물보호법」 제4항제2호에 따른 학대를 받은 동물을 말한다.
5. “맹견”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 개를 말한다.

가. 도사견, 핏볼테리어, 로트와일러 등 사람의 생명이나 신체 또는 동물에 위해를 가할 우려가 있는 개로서 농림축산식품부령으로 정하는 개

나. 사람의 생명이나 신체 또는 동물에 위해를 가할 우려가 있어 **『맹견 아닌 개의 기질평가』**제3항에 따라 시·도지사가 맹견으로 지정한 개

6. “봉사동물”이란 장애인 보조견 등 사람이나 국가를 위하여 봉사하고 있거나 봉사한 동물로서 대통령령으로 정하는 동물을 말한다.

7. “반려동물”이란 반려의 목적으로 기르는 개, 고양이 등 농림축산식품부령으로 정하는 동물을 말한다.

8. “등록대상동물”이란 동물의 보호, 유실·유기 방지, 질병의 관리, 공중위생상의 위해 방지 등을 위하여 등록이 필요하다고 인정하여 대통령령으로 정하는 동물을 말한다.

9. “동물학대”란 동물을 대상으로 정당한 사유 없이 불필요하거나 피할 수 있는 고통과 스트레스를 주는 행위 및 굶주림, 질병 등에 대하여 적절한 조치를 게을리하거나 방치하는 행위를 말한다.

10. “기질평가”란 동물의 건강상태, 행동양태 및 소유자등의 통제능력 등을 종합적으로 분석하여 평가 대상 동물의 공격성을 판단하는 것을 말한다.

11. “반려동물행동지도사”란 반려동물의 행동분석·평가 및 훈련 등에 전문지식과 기술을 가진 사람으로서 **『반려동물행동지도사 자격시험』**제1항에 따른 자격시험에 합격한 사람을 말한다.

12. “동물실험”이란 **『정의』**제1호에 따른 동물실험을 말한다.

13. “동물실험시행기관”이란 동물실험을 실시하는 법인·단체 또는 기관으로서 대통령령으로 정하는 법인·단체 또는 기관을 말한다.

⑤ 하천점용허가를 받은 자는 해당 허가를 받아 점용하고 있는 토지 또는 시설을 다른 사람에게 임대하거나 전대해서는 아니 된다. 다만, 환경부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 하천관리청의 승인을 받아 임대하거나 전대할 수 있다.

⑥ **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제10항은 제1항에 따른 허가사항이 **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제1항 또는 제50조 제1항에 따른 허가사항과 중복되거나 관련되는 경우에 준용한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

①하천관리청이 아닌 자는 **『다른 국가사업 등과의 관계』**·**『경계하천의 관리』** 및 **『하천공사의 대행』**에 따른 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한 때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통지하여야 한다.

④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한

보안 공사미의 전부 또는 일부를 메시아
게 할 수 있다.

⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령
령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계
획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아
야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로
정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같
다.

⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는
변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내
에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에
게 통지하여야 한다.

⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한
때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라
그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공
사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리
청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인
가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청
을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기
관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정
하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에
필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의
신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따
라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대
로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인
가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에
대하여는 준공인가 다음날부터 **「하천관리**

청의 하천공사 및 유지·보수」제5항에
따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 **「하천의 점
용허가 등」**제1항 또는 **「하천수의 사용허
가 등」**제1항에 따른 허가사항과 둘 이상
서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가
권자와 그 밖의 허가절차 등에 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

⑦하천관리청은 하천점용허가를 한 때에는
대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시
하여야 한다.

⑧하천점용허가의 유효기간 및 세부적인 기
준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한
다.

⑨**「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」**제3
항은 하천점용허가에 관하여 준용하고, **「하
천관리청이 아닌 자의 하천공사」**제5항부터
제9항까지의 규정은 제1항제3호(하천관리
에 영향을 미치지 아니하는 경우로서 환경
부령으로 정하는 경우는 제외한다) 또는 제
4호에 따른 점용허가에 관하여 준용한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

①하천관리청이 아닌 자는 **「다른 국가사
업 등과의 관계」**·**「경계하천의 관리」** 및
「하천공사의 대행」에 따른 경우를 제외하
고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하
천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천
의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통
령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는
그러하지 아니하다.

②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하
려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획
에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이
경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의
장과 협의하여야 한다.

③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한
때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시
·도지사에게 통지하여야 한다.

④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같다.

⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는 변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한 때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의 신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에 대하여는 준공인가 다음날부터 **「하천관리청의 하천공사 및 유지·보수」** 제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 **「하천의 점용허가 등」** 제1항 또는 **「하천수의 사용허가 등」** 제1항에 따른 허가사항과 둘 이상 서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가권자와 그 밖의 허가절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(항만개발사업의 시행자 등)

① 항만개발사업은 관리청이 시행한다.

② 관리청이 아닌 자가 항만개발사업을 시행하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 항만개발사업은 그러하지 아니하다.

1. **「항만시설의 귀속 등」** 제1항 단서에 따라 국가나 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 귀속되지 아니하는 항만시설을 유지·보수하는 항만개발사업

2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 항만개발사업
가. **「시설장비의 신고」** 제1항에 따른 신고대상 항만시설 중 **「정의」** 제5호나목2)에 따른 고정식 또는 이동식 하역장비를 추가·교체하는 항만개발사업일 것
나. 해당 구역의 설계하중을 초과하지 아니

(항만시설의 귀속 등)

① **「항만개발사업의 시행자 등」** 제2항 본문에 따른 비관리청의 항만개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 및 항만시설은 준공과 동시에 국가 또는 시·도에 귀속된다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지 및 항만시설은 그러하지 아니하다.

② 「항만공사법」에 따라 설립된 항만공사가 그 재원으로 **「실시계획의 승인」** 제1항에 따라 실시계획의 승인을 받아 항만시설공사를 시행하여 조성한 토지 및 설치한 항만시설이 준공된 경우 그 토지 및 항만시설은 제1항 본문에도 불구하고 항만공사에 귀속된다.

③ 비관리청은 제1항 본문에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 총사업비

하는 범위에서 시행하는 항만개발사업일 것

의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아 무상으로 사용할 수 있다. 이 경우 무상으로 항만시설을 사용할 수 있는 기간에는 **「항만개발사업의 준공」**제5항 단서에 따라 신고한 준공 전 사용기간을 산입한다.

④ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 해당 항만시설을 성실하게 유지·관리하여야 한다.

⑤ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 타인에게 그 시설을 사용하게 할 수 있다.

(시설장비의 신고)

① 갑문, 운하, 하역장비, 그 밖에 조작이 필요한 항만시설 중 대통령령으로 정하는 항만시설(이하 “시설장비”라 한다)을 사용·관리하는 자(관리청은 제외한다. 이하 “시설장비관리자”라 한다)는 해당 시설장비를 설치하거나 철거하려는 경우에는 미리 관리청에 신고하여야 한다.

② 관리청은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 제1항에 따른 신고의 절차에 관하여는 해양수산부령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “항만”이란 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다.
2. “무역항”이란 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고, 주로 외항선이 입항·출항하는 항만으로서 **「항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등」**제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
3. “연안항”이란 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만으로서 **「항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등」**제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
4. “항만구역”이란 항만의 수상구역과 육상구역을 말한다.
5. “항만시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. 이 경우 다음 각 목의 시설이 항만구역 밖에 있는 경우에는 해양수산부장관이 지정·고시하는 시설로 한정한다.

가. 기본시설

- 1) 항로, 정박지, 소형선 정박지, 선회장 등 수역시설
- 2) 방파제, 방사제, 파제제, 방조제, 도류제, 갑문, 호안(해안보호둑을 말한다) 등 외곽시설
- 3) 도로, 교량, 철도, 궤도, 운하 등 임항교통시설
- 4) 안벽, 소형선 부두, 잔교(선박이 부두에 닿도록 구름다리 형태로 만든 구조물), 부잔교(선박을 매어두거나 선박이 부두에 닿도록 물 위에 띄워 만든 구조물), 돌핀(계선말뚝을 말한다), 선착장, 램프(경사식 진출입로를 말한다) 등 계류시설

나. 기능시설

- 1) 선박의 입항·출항을 위한 항로표지·신호·조명·항무통신에 관련된 시설 등 항행 보조시설
- 2) 고정식 또는 이동식 하역장비, 화물 이송시설, 배관시설 등 하역시설
- 3) 대기실, 여객승강용 시설, 소화물 취급소 등 여객이용시설
- 4) 창고, 야적장, 컨테이너 장치장 및 컨테이너 조작장, 사일로[시멘트, 곡물 등 산적화물의 저장시설을 말한다], 유류저장시설, 가스저장시설, 화물터미널 등 화물의 유통시설과 판매시설
- 5) 선박을 위한 연료공급시설과 급수시설, 얼음 생산 및 공급 시설 등 선박보급시설
- 6) 항만의 관제·정보통신·홍보·보안에 관련된 시설
- 7) 항만시설용 부지
- 8) **「정의」**제5호나목의 기능시설[**「분구의 설정 등」**제3호에 따른 어항구(이하 이 조에서 “어항구”라 한다)에 있는 것으로 한정한다]
- 9) **「정의」**제5호다목의 어항편익시설(어항구에 있는 것으로 한정한다)
- 10) 방음벽, 방진망, 수림대 등 공해방지시설

다. 지원시설

- 1) 보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설
- 2) 선박기자재, 선용품 등을 보관·판매·전시 등을 하기 위한 시설
- 3) 화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설
- 4) 공공서비스의 제공, 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무용 시설
- 5) 항만시설을 사용하는 사람, 항만시설 인근 지역의 주민, 여객 등 항만을 이용하는 사람 및 항만에서 일하는 사람을 위한 휴게소·숙박시설·진료소 등 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공보건의료기관·위락시설·연수장·주차장·차량통관장 등 후생복지시설과 편의제공시설
- 6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처 산업 지원 등을 위한 연구시설
- 7) 신·재생에너지 관련 시설, 자원순환 시설 및 기후변화 대응 방재시설 등 저탄소 항만의 건설을 위한 시설
- 8) 그 밖에 항만기능을 지원하기 위한 시설로서 해양수산부령으로 정하는 것

라. 항만친수시설

- 1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 요트, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설
- 2) 해양박물관, 어촌민속관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양 문화·교육 시설
- 3) 해양전망대, 산책로, 해안 녹지, 조경 시설 등 해양공원시설
- 4) 인공해변·인공습지 등 준설토를 재활용하여 조성한 인공시설

마. 항만배후단지

6. “관리청”이란 항만의 개발 및 관리에 관한 행정업무를 수행하는 다음 각 목의 구분에 따른 행정관청을 말한다.
- 가. **「항만의 구분 및 명칭·위치·구역 등」**제2항제1호 및 제3항제1호에 따른 국가관리무역항 및 국가관리연안항: 해양수산부장관

나. **「항만의 구분 및 명칭·위치·구역**

능」제2항제2호 및 제3항제2호에 따른 지방관리무역항 및 지방관리연안항: 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)

7. “항만개발사업”이란 항만시설(항만구역 밖에 설치하려는 제5호 각목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 장래에 해양수산부장관이 항만시설로 지정·고시할 예정인 시설을 포함한다)의 신설·개축·보강·유지·보수 및 준설 등을 하는 사업을 말한다.

8. “항만물류”란 항만에서 화물이 공급자로부터 수요자에게 전달될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 및 포장 등 일련의 처리과정을 말한다.

9. “항만물류통합정보체계”란 관리청 및 항만을 이용하는 자가 항만물류비의 절감 및 각종 정보의 실시간 획득 등을 위하여 항만이용 및 항만물류의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.

10. “항만건설통합정보체계”란 관리청 및 항만개발사업 관련자가 신속한 행정업무처리와 비용 절감 등을 통하여 항만개발사업의 전반적인 효율을 높이기 위하여 항만개발사업의 계획·설계·계약·시공·유지 및 관리의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.

11. “항만배후단지”란 항만구역 또는 **「항만기본계획의 내용」**제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역에 지원시설 및 항만친수시설을 집단적으로 설치하고 이들 시설의 기능 제고를 위하여 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령

으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하며, 항만을 이용하는 사람의 편의를 꾀하기 위하여 **「항만배후단지의 지정」**에 따라 지정한 구역을 말한다.

12. “항만배후단지개발사업”이란 항만배후단지를 개발하는 사업을 말한다.

13. “기반시설”이란 **「정의」**제6호에 따른 기반시설을 말한다.

14. “공공시설”이란 **「정의」**제13호에 따른 공공시설을 말한다.

15. “입주기업체”란 **「항만배후단지의 지정」**제1호에 따른 1종 항만배후단지에 입주하기 위하여 **「입주계약」**에 따라 입주계약을 체결한 자를 말한다.

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 허가하여야 한다.

1. 제2항 본문에 따른 항만개발사업계획(이하 “항만개발사업계획”이라 한다)이 다음 각 목의 기본계획에 위배되지 아니할 것
가. 항만기본계획

나. **「항만재개발기본계획의 수립」**제1항에 따른 항만재개발기본계획

다. **「신항만건설기본계획의 수립 등」**제1항에 따른 신항만건설기본계획

2. 항만의 관리·운영상 항만개발사업의 필요성이 있을 것

3. 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 항만개발사업을 시행할 사업수행능력이 있을 것

4. 화물의 제조시설인 경우에는 오염배출정도 등 대통령령으로 정하는 입지기준에 적합할 것

(항만재개발기본계획의 수립)

① 해양수산부장관은 노후하거나 유휴 상태에 있는 항만과 그 주변지역의 체계적인 개발과 지속가능한 발전을 위하여 10년마다 항만재개발기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 항만의 재개발 여건 및 전망에 관한 사항

2. 항만 재개발 정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항

3. 항만재개발사업 예정 구역의 선정기준 등 선정에 관한 사항

4. 항만기능의 재편 또는 정비, 주변지역과의 기능적·공간적 연계에 관한 사항

5. 항만과 주변지역의 토지이용계획, 교통계획 및 환경계획 등에 관한 사항

6. 항만의 재개발을 위한 재원조달 및 행

5. 총사업비 500억원 이상의 항만개발사업 (「항만시설의 귀속 등」제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 토지 및 항만시설에 관한 항만개발사업의 경우에는 토지 또는 토지 형태의 항만시설을 조성하는 항만개발사업으로 한정한다)의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제성 등 사업 추진의 타당성을 검토한 결과 타당성이 있을 것

6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 해당 토지 또는 항만시설을 개발할 계획이 없을 것

정적·재정적 지원에 관한 사항

7. 그 밖에 항만의 재개발 및 주변지역의 발전을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 기본계획은 「항만법」 **「항만기본계획의 수립」** 및 **「항만배후단지개발 종합계획의 수립」**에 따른 항만기본계획 및 항만배후단지개발 종합계획, **「기본계획의 수립 등」**제1항에 따른 마린항만에 관한 기본계획 등 관련 계획과 조화를 이루도록 수립되어야 한다.

④ 해양수산부장관은 기본계획을 수립하는 경우 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 **「중앙항만정책심의회 등」**에 따른 중앙항만정책심의회(이하 “중앙심의회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

(신항만건설기본계획의 수립 등)

① 해양수산부장관은 신항만건설이 필요할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 신항만건설기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 해양수산부장관은 제1항에 따라 기본계획을 수립하려면 미리 기본계획과 관련이 있는 광역시장, 도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③ 해양수산부장관은 제1항에 따라 기본계획을 수립하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 하며, 그 기본계획을 관계 시·도지사에게 송부하여 14일 이상 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

④ 해양수산부장관은 합리적인 기본계획을 수립하기 위하여 신항만의 개발 시기 및 규모 등의 산정에 필요한 조사·연구를 전담할 기관을 지정할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 전담기관의 지정 및 취소 기준, 전담기관에 대한 지원 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 해양수산부장관이 제1항 또는 **「기본계획의 변경 등」**에 따라 기본계획을 수립하거나 변경하여 제3항(**「기본계획의 변경 등」**제3항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 고시한 때에는 「항만법」 **「항만기본계획의 변경」** 및 **「항만기본계획의 고시」**에 따른 항만기본계획의 변경 및 그에 관한 고시가 있는 것으로 본다.

⑦ 해양수산부장관은 기본계획을 수립하였을 때에는 지체 없이 국회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다.

⑧ 해양수산부장관은 기본계획을 수립하기 위하여 필요한 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요청받은 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

(항만시설의 귀속 등)

① **「항만개발사업의 시행자 등」**제2항 본문에 따른 비관리청의 항만개발사업으로

조성되거나 설치된 토지 및 항만시설은 준공과 동시에 국가 또는 시·도에 귀속된다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지 및 항만시설은 그러하지 아니하다.

② 「항만공사법」에 따라 설립된 항만공사가 그 재원으로 **「실시계획의 승인」**제1항에 따라 실시계획의 승인을 받아 항만시설공사를 시행하여 조성한 토지 및 설치한 항만시설이 준공된 경우 그 토지 및 항만시설은 제1항 본문에도 불구하고 항만공사에 귀속된다.

③ 비관리청은 제1항 본문에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 총사업비의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아 무상으로 사용할 수 있다. 이 경우 무상으로 항만시설을 사용할 수 있는 기간에는 **「항만개발사업의 준공」**제5항 단서에 따라 신고한 준공 전 사용기간을 산입한다.

④ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 해당 항만시설을 성실하게 유지·관리하여야 한다.

⑤ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 타인에게 그 시설을 사용하게 할 수 있다.

④ 관리청은 제2항 본문에 따른 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 항만시설의 유지·보수에 관한 항만개발사업의 경

우에는 14일 이내에 통지하여야 한다.

⑤ 관리청이 제4항에서 정한 기간 내에 허가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

⑥ 제2항 본문에 따라 관리청의 허가를 받은 자(이하 “비관리청”이라 한다)는 허가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 내용을 변경하려는 경우에는 변경된 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 이 경우 그 변경된 항만개발사업계획의 허가에 관하여는 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 관리청은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 항만개발사업을 허가하려는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이를 미리 공고하여야 한다.

⑧ 관리청은 제7항에 따라 공고한 항만개발사업에 대하여 허가신청인의 항만개발사업계획, 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 평가한 후 적격자 중에서 우선순위자에게 허가하여야 한다.

⑨ 관리청은 제1항에 따라 항만개발사업을 시행하거나 제2항 본문, 제6항 또는 제8항에 따라 항만개발사업을 허가한 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정에도 불구하고 항만개발사업의 시행자에 관하여 이

법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있으면 그 규정에 따른다.

(항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등)

① 관리청 또는 비관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업에 착수하기 전에 항만개발사업실시계획을 수립하여야 하며, 항만개발사업실시계획을 수립하거나 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)한 경우에는 이를 공고하여야 한다. 다만, 비관리청이 수립한 항만개발사업실시계획의 경우에는 관리청이 공고한다.

② 비관리청은 제1항에 따른 항만개발사업 실시계획(이하 “항만개발사업실시계획”이라 한다)을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

③ 관리청은 항만개발사업을 시행하기 위하여 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리가 있는 경우에는 그 세부목록을 포함하여 제1항에 따라 항만개발사업실시계획을 수립·공고하여야 하며, 해당 토지, 물건 또는 권리의 소유자 및 권리자에게 알려야 한다. 다만, 관리청은 항만개발사업의 시행을 위하여 불가피하다고 인정되면 항만개발사업 실시계획을 수립·공고한 후 그 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리의 세부목록을 별도로 작성·공고할 수 있다.

④ 관리청은 제2항 본문에 따라 항만개발사업 실시계획의 승인을 받으려는 비관리청이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 승인하여야 한다.

1. 항만개발사업실시계획이 항만개발사업 계획에 적합할 것
2. 연차별 자금투자계획 및 재원조달계획 등 자금계획이 항만개발사업 실시계획에 부합할 것
3. 항만개발사업실시계획이 「환경영향평가법」, 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」, 「재협의」, 「변경협의」, 「사전공사의 금지 등」, 「협의 내용의 이행 등」, 「사후환경영향조사」, 「사업착공 등의 통보」, 「협의 내용 등에 대한 이행의 무의 승계 등」, 「협의 내용의 관리·감독」, 「조치명령 등」 및 「재평가」에 따른 협의 내용의 이행사항을 충족할 것

(환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등)

① 승인기관장등은 환경영향평가 대상사업에 대한 승인등을 하거나 환경영향평가 대상사업을 확정하기 전에 환경부장관에게 협의를 요청하여야 한다. 이 경우 승인기관의 장은 환경영향평가서에 대한 의견을 첨부할 수 있다.

② 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 제1항에 따라 환경부장관에게 협의를 요청할 경우 환경영향평가서를 작성하여야 하며, 승인등을 받아야 하는 사업자는 환경영향평가서를 작성하여 승인기관의 장에게 제출하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 환경영향평가서의 작성방법, 협의의 요청시기 및 제출방법 등은 대통령령으로 정한다.

(환경영향평가서의 검토 등)

① 환경부장관은 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」제1항에 따라 협의를 요청받은 경우에는 주민의견 수렴 절차 등의 이행 여부 및 환경영향평가서의 내용 등을 검토하여야 한다.

② 환경부장관은 제1항에 따라 환경영향평가서를 검토할 때에 필요하면 환경영향평가에 필요한 전문성을 갖춘 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관 또는 관계 전문가의 의견을 듣거나 현지조사를 의뢰할 수 있고, 사업자 또는 승인기관의 장에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 자료부터 그 의견을 들어야 한다.

1. 한국환경연구원

2. 해양수산부장관(해양환경에 영향을 미치는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업만 해당한다)

③ 환경부장관은 제1항에 따라 환경영향평가서를 검토한 결과 환경영향평가서 또는 사업계획 등을 보완·조정할 필요가 있는 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 승인기관장등에게 환경영향평가서 또는 사업계획 등의 보완·조정을 요청하거나 보완·조정을 사업자 등에게 요구할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 보완·조정의 요청은 두 차례만 할 수 있으며, 요청을 받은 승인기관장등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환경영향평가서를 반려할 수 있다.

1. 제3항에 따라 보완·조정의 요청을 하였음에도 불구하고 요청한 내용의 중요한 사항이 누락되는 등 환경영향평가서 또는 해당 사업계획이 적절하게 작성되지 아니하여 협의를 진행할 수 없다고 판단하는 경우
2. 환경영향평가서가 거짓으로 작성되었다고 판단하는 경우

⑤ 환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 환경영향평가 대상사업의 규모·내용·시행시기 등을 재검토할 것을 승인기관장등에게 통보할 수 있다.

1. 해당 환경영향평가 대상사업을 축소·조정하더라도 해당 환경영향평가 대상사

업이 포함된 사업계획의 추진으로 환경훼손 또는 자연생태계의 변화가 현저하거나 현저하게 될 우려가 있는 경우

2. 해당 환경영향평가 대상사업이 포함된 사업계획이 국가환경정책에 부합하지 아니하거나 생태적으로 보전가치가 높은 지역을 심각하게 훼손할 우려가 있는 경우

⑥ 사업자나 승인기관의 장은 제5항에 따라 통보받은 재검토 내용에 대하여 이의가 있으면 환경부장관에게 재검토 내용을 조정하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 조정 요청의 절차 및 조정 여부의 결정 등에 관하여는 「조정 요청 등」을 준용한다.

⑦ 제1항에 따른 환경영향평가서 등의 검토 기준·방법, 제3항에 따른 환경영향평가서 등의 보완·조정, 제4항에 따른 반려 및 제5항에 따른 환경영향평가 대상사업의 재검토에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(협의 내용의 통보기간 등)

① 환경부장관은 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」제1항에 따라 협의를 요청받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 이내에 승인기관장등에게 협의 내용을 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있을 때에는 그 기간을 연장할 수 있다.

② 환경부장관은 제1항에 따라 협의 내용 통보기간을 연장할 때에는 협의기간이 끝나기 전까지 승인기관장등에게 그 사유와 연장한 기간을 통보하여야 한다.

③ 제4항 및 제5항에 따라 협의 내용 등

③ 제1항 및 제2항에 따라 협의 내용을 통보받은 승인기관의 장은 이를 지체 없이 사업자에게 통보하여야 한다.

④ 환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 사업계획 등에 관련 내용을 반영할 것을 조건으로 승인기관장등에게 협의 내용을 통보할 수 있다.

1. 보완·조정하여야 할 사항이 경미한 경우
2. 해당 사업계획 등에 대한 승인등을 하거나 해당 사업을 시행하기 전에 보완·조정이 가능한 경우

(협의 내용의 반영 등)

① 사업자나 승인기관의 장은 「협의 내용의 통보기간 등」에 따라 협의 내용을 통보받았을 때에는 그 내용을 해당 사업계획 등에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

② 승인기관의 장은 사업계획 등에 대하여 승인등을 하려면 협의 내용이 사업계획 등에 반영되었는지를 확인하여야 한다. 이 경우 협의 내용이 사업계획 등에 반영되지 아니한 경우에는 이를 반영하게 하여야 한다.

③ 승인기관장등은 사업계획 등에 대하여 승인등을 하거나 확정을 하였을 때에는 협의 내용의 반영 결과를 환경부장관에게 통보하여야 한다.

④ 환경부장관은 제3항에 따라 통보받은 결과에 협의 내용이 반영되지 아니한 경우 승인기관장등에게 협의 내용을 반영하도록 요청할 수 있다. 이 경우 승인기관장등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

(조정 요청 등)

① 사업자나 승인기관의 장은 「협의 내용의 통보기간 등」에 따라 통보받은 협의 내용에 대하여 이의가 있으면 환경부장관에게 협의 내용을 조정하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 승인등을 받아야 하는 사업자는 승인기관의 장을 거쳐 조정을 요청하여야 한다.

② 환경부장관은 제1항에 따른 조정 요청을 받았을 때에는 대통령령으로 정하는 기간 이내에 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 조정 여부를 결정하고 그 결과를 사업자나 승인기관의 장에게 통보하여야 한다.

③ 승인기관장등은 협의 내용의 조정을 요청하였을 때에는 제2항에 따른 통보를 받기 전에 그 사업계획 등에 대하여 승인등을 하거나 확정을 하여서는 아니 된다. 다만, 조정 요청과 관련된 내용을 사업계획 등에서 제외시키는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 조정 요청에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(재협의)

① 승인기관장등은 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」의

규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우 등 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환경부장관에게 재협의를 요청하여야 한다.

1. 사업계획 등을 승인하거나 사업계획 등을 확정된 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 사업을 착공하지 아니한 경우. 다만, 사업을 착공하지 아니한 기간 동안 주변 여건이 경미하게 변한 경우로서 승인기관장등이 환경부장관과 협의한 경우는 그러하지 아니하다.
2. 환경영향평가 대상사업의 면적·길이 등을 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증가시키는 경우
3. 「협의 내용의 통보기간 등」 또는 「조정 요청 등」에 따라 통보받은 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 개발하거나 그 위치를 변경하는 경우
4. 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 협의 내용에 따라 사업계획 등을 시행하는 것이 맞지 아니하는 경우

② 승인기관장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 재협의 요청을 생략할 수 있다.

1. 환경영향평가 대상사업이 환경부장관과 협의를 거쳐 확정되거나 승인등을 받고 취소 또는 실효된 경우로서 협의 내용을 통보받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간을 경과하지 아니한 경우
2. 환경영향평가 대상사업이 환경부장관과 협의를 거친 후 지연 중인 경우로서 협의 내용을 통보받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간을 경과하지 아니한 경우

③ 제1항에 따른 재협의에 대하여는 「평가 항목·범위 등의 결정」, 「주민 등의 의견 수렴」, 「주민 등의 의견 재수렴」, 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」의 규정을 준용한다.

(변경협의)

① 사업자는 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우로서 「재협의」제1항 각 호에 해당하지 아니하는 경우에는 사업계획 등의 변경에 따른 환경보전방안을 마련하여 이를 변경되는 사업계획 등에 반영하여야 한다.

② 승인등을 받아야 하는 사업자는 제1항에 따른 환경보전방안에 대하여 미리 승인기관의 장의 검토를 받아야 한다. 다만, 환경부령으로 정하는 경미한 변경사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 승인기관장등은 제1항 및 제2항에 따라 환경보전방안을 마련하거나 검토할 때에 대통령령으로 정하는 사유에 해당하면 환경부장관의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 환경보전방안의 반영 여부에 대한 확인·통보에 관하여는 「협의 내용의 반영 등」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “협의 내용”은 “환경보전방안”으로 본다.

(사전공사의 금지 등)

① 사업자는 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」 및 「조정 요청 등」, 「재협의」, 「변경협의」의 규정에 따른 협의·재협의 또는 변경협의의 절차를 거치지 아니하거나 절차가 끝나기 전(공사가 일부 진행되는 과정에서 재협의 또는 변경협의의 사유가 발생한 경우에는 재협의 또는 변경협의의 절차가 끝나기 전을 말한다)에 환경영향평가 대상 사업의 공사를 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」의 규정에 따른 협의를 거쳐 승인등을 받은 지역으로서 재협의나 변경협의의 대상에 포함되지 아니한 지역에서 시행되는 공사
2. 착공을 준비하기 위한 현장사무소 설치 공사 또는 다른 법령에 따른 의무를 이행하기 위한 공사 등 환경부령으로 정하는 경미한 사항에 대한 공사

② 승인기관의 장은 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」, 「재협의」, 「변경협의」의 규정에 따른 협의·재협의 또는 변경협의의 절차가 끝나기 전에 사업계획 등에 대한 승인등을 하여서는 아니 된다.

③ 승인기관의 장은 승인등을 받아야 하는

사업자가 제1항을 위반하여 공사를 시행하였을 때에는 해당 사업의 전부 또는 일부에 대하여 공사중지를 명하여야 한다.

④ 환경부장관은 사업자가 제1항을 위반하여 공사를 시행하였을 때에는 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자에게 공사중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 할 것을 명령하거나 승인기관의 장에게 공사중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 승인기관장등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

(협의 내용의 이행 등)

① 사업자는 사업계획 등을 시행할 때에 사업계획 등에 반영된 협의 내용을 이행하여야 한다.

② 사업자는 협의 내용을 성실히 이행하기 위하여 환경부령으로 정하는 바에 따라 협의 내용을 적은 관리대장에 그 이행 상황을 기록하여 공사현장에 갖추어 두어야 한다.

③ 사업자는 협의 내용이 적정하게 이행되는지를 관리하기 위하여 협의 내용 관리책임자(이하 “관리책임자”라 한다)를 지정하여 환경부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자에게 통보하여야 한다.

1. 환경부장관
2. 승인기관의 장(승인등을 받아야 하는 환경영향평가 대상사업만 해당한다)

④ 관리책임자의 자격기준 등 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

(사후환경영향조사)

① 사업자는 해당 사업을 착공한 후에 그 사업이 주변 환경에 미치는 영향을 조사(이하 “사후환경영향조사”라 한다)하고, 그 결과를 다음 각 호의 자에게 통보하여야 한다.

1. 환경부장관
2. 승인기관의 장(승인등을 받아야 하는 환경영향평가 대상사업만 해당한다)

② 사업자는 사후환경영향조사 결과 주변 환경의 피해를 방지하기 위하여 조치가 필요한 경우에는 지체 없이 그 사실을 제1항 각 호의 자에게 통보하고 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 환경부장관은 제1항에 따른 사후환경영향조사의 결과 및 제2항에 따라 통보받은 사후환경영향조사의 결과 및 조치의 내용 등을 검토하고 그 내용을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다.

④ 환경부장관은 제3항에 따라 사후환경영향조사의 결과 및 조치의 내용 등을 검토할 때에 필요하면 관계 전문가 또는 대통령령으로 정하는 기관의 의견을 듣거나 현지조사를 의뢰할 수 있고, 사업자 또는 승인기관의 장에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.

⑤ 사후환경영향조사의 대상사업, 조사항목 및 조사기간, 사후환경영향조사 결과 및 조치의 내용 등에 대한 검토 기준·방법, 그 밖에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

(사업착공등의 통보)

① 사업자는 사업을 착공, 준공, 3개월 이상의 공사 중지 또는 3개월 이상 공사를 중지한 후 재개(이하 이 조 및 「**사업착공등의 통보**」에서 “사업착공등”이라 한다)하려는 경우에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

1. 환경부장관
2. 승인기관의 장(승인등을 받아야 하는 환경영향평가 대상사업만 해당한다)

② 제1항에 따라 사업착공등을 통보받은 승인기관의 장은 해당 내용을 평가 대상 지역 주민에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다.

(협의 내용 등에 대한 이행의무의 승계 등)

① 사업자가 사업을 양도하거나 사망한 경우 또는 법인이 합병한 경우에는 그 양수인이나 상속인 또는 합병 후 존속하는 법인이나 합병에 따라 설립되는 법인이 「**협의 내용의 이행 등**」, 「**사후환경영향조사**」, 「**사업착공등의 통보**」의 규정에 따른 의무를 승계한다. 다만, 양도·상속 또는 합병으로 이전되는 시설의 운영자가 따로 있는 경우에는 그 시설의 운영자가 그 의무를 승계한다.

② 제1항 본문에 따라 종전 사업자의 의무를 승계한 사업자(같은 항 단서에 따라 의무를 승계한 운영자를 포함한다)는 협의 내용의 이행 상황과 승계 사유 등 환경부령으로 정하는 사항을 승계받은 날부터 30일 이내에 승인기관의 장과 환경부장관에게 보고하여야 한다.

관에게 통보하여야 한다.

(협의 내용의 관리·감독)

① 승인기관의 장은 승인등을 받아야 하는 사업자가 협의 내용을 이행하였는지를 확인하여야 한다.

② 환경부장관 또는 승인기관의 장은 사업자에게 협의 내용의 이행에 관련된 자료를 제출하게 하거나 소속 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다. 이 경우 조사에 관하여는 「보고·조사」제2항 및 제3항을 준용한다.

③ 승인기관장등은 해당 사업의 준공검사를 하려는 경우에는 협의 내용의 이행 여부를 확인하고 그 결과를 환경부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 승인기관장등은 필요하면 환경부장관에게 공동으로 협의 내용의 이행 여부를 확인하여 줄 것을 요청할 수 있다.

(조치명령 등)

① 승인기관의 장은 승인등을 받아야 하는 사업자가 협의 내용을 이행하지 아니하였을 때에는 그 이행에 필요한 조치를 명하여야 한다.

② 승인기관의 장은 승인등을 받아야 하는 사업자가 제1항에 따른 조치명령을 이행하지 아니하여 해당 사업이 환경에 중대한 영향을 미친다고 판단하는 경우에는 그 사업의 전부 또는 일부에 대한 공사중지명령을 하여야 한다.

③ 환경부장관은 협의 내용에 협의기준에 관한 내용이 포함되어 있으면 협의기준의 준수 여부를 확인하여야 한다.

④ 환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자에게 공사중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 할 것을 명령하거나, 승인기관의 장에게 공사중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 할 것을 명령하도록 요청할 수 있다. 이 경우 승인기관장등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 협의 내용의 이행을 관리하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 사후환경영향조사의 결과 및 조치의 내용 등을 검토한 결과 주변 환경의 피해를 방지하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우

⑤ 승인기관의 장이 제1항·제2항 또는 제4항에 따른 조치명령 또는 공사중지명령을 하거나 사업자가 제4항에 따른 조치를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 환경부장관에게 통보하여야 한다.

(재평가)

① 환경부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 승인기관장등과의 협의를 거쳐 한국환경연구원의 장 또는 관계 전문기관의 장(이하 “재평가기관”이라 한다)에게 재평가를 하도록 요청할 수 있다.

1. 환경영향평가 협의 당시 예측하지 못한 사정이 발생하여 주변 환경에 중대한 영향을 미치는 경우로서 「사후환경영향조사」제2항 또는 「조치명령 등」에 따른 조치나 조치명령으로는 환경보전방안을 마련하기 곤란한 경우

2. **「환경영향평가의 대행 등」**제5항제2호를 위반하여 환경영향평가서등과 그 작성의 기초가 되는 자료를 거짓으로 작성한 경우

② 재평가기관은 제1항에 따른 요청을 받았을 때에는 해당 사업계획 등에 대하여 재평가를 실시하고 그 결과를 대통령령으로 정하는 기간 이내에 환경부장관과 승인기관장등에게 통보하여야 한다.

③ 환경부장관이나 승인기관장등은 제2항에 따라 재평가 결과를 통보받았을 때에는 재평가 결과에 따라 환경보전을 위하여 사업자에게 필요한 조치를 하게 하거나 다른 행정기관의 장 등에게 필요한 조치명령을 하도록 요청할 수 있다.

④ 제1항제2호에 해당하는 사업자는 재평가기관에 환경영향평가대행업체의 선정 등 환경부령으로 정하는 대행계약의 체결에 필요한 업무를 위탁하여야 한다. 이 경우 사업자는 환경영향평가서 작성 등에 필요한 비용을 부담하여야 한다.

⑤ 비관리청은 제2항에도 불구하고 **「항만시설의 귀속 등」**제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 항만시설로서 대통령령으로 정하는 항만시설에 대하여 항만개발사업실시계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

(항만시설의 귀속 등)

① **「항만개발사업의 시행자 등」**제2항 본문에 따른 비관리청의 항만개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 및 항만시설은 준공과 동시에 국가 또는 시·도에 귀속된다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지 및 항만시설은 그러하지 아니하다.

② 「항만공사법」에 따라 설립된 항만공사가 그 재원으로 **「실시계획의 승인」**제1항에 따라 실시계획의 승인을 받아 항만시설공사를 시행하여 조성한 토지 및 설치한 항만시설이 준공된 경우 그 토지 및 항만시설은 제1항 본문에도 불구하고 항만공사에 귀속된다.

③ 비관리청은 제1항 본문에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 총사업비의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아 무상으로 사용할 수 있다. 이 경우 무상으로 항만시설을 사용할 수 있는 기간에는 **「항만개발사업의 준공」**제5항 단서에 따라 신고한 준공 전 사용기간을 산입한다.

④ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 해당 항만시설을 성실하게 유지·관리하여야 한다.

⑤ 비관리청은 제3항에 따라 국가 또는 시·도에 귀속된 항만시설을 무상으로 사용하는 경우 타인에게 그 시설을 사용하게 할 수 있다.

⑥ 제2항 본문에 따른 항만개발사업실시계획의 수립에 대한 승인 신청 또는 제5항에 따른 신고는 **「항만개발사업의 시행자 등」**제2항 본문에 따른 허가를 받은 날부터 1년 이내에 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 1년의 범위에서 1회에 한정하여 연장할 수 있다.

(항만개발사업의 시행자 등)

① 항만개발사업은 관리청이 시행한다.

② 관리청이 아닌 자가 항만개발사업을 시행하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 항만개발사업은 그러하지 아니하다.

1. **「항만시설의 귀속 등」**제1항 단서에 따라 국가나 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에 귀속된

사시노(이하 “시·도”라 한다)에 귀속되지 아니하는 항만시설을 유지·보수하는 항만개발사업
2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 항만개발사업
가. 「시설장비의 신고」제1항에 따른 신고 대상 항만시설 중 「정의」제5호나목2)에 따른 고정식 또는 이동식 하역장비를 추가·교체하는 항만개발사업일 것
나. 해당 구역의 설계하중을 초과하지 아니하는 범위에서 시행하는 항만개발사업일 것

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 허가하여야 한다.

1. 제2항 본문에 따른 항만개발사업계획(이하 “항만개발사업계획”이라 한다)이 다음 각 목의 기본계획에 위배되지 아니할 것

가. 항만기본계획

나. 「항만재개발기본계획의 수립」제1항에 따른 항만재개발기본계획

다. 「신항만건설기본계획의 수립 등」제1항에 따른 신항만건설기본계획

2. 항만의 관리·운영상 항만개발사업의 필요성이 있을 것

3. 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 항만개발사업을 시행할 사업수행능력이 있을 것

4. 화물의 제조시설인 경우에는 오염배출 정도 등 대통령령으로 정하는 입지기준에 적합할 것

5. 총사업비 500억원 이상의 항만개발사

업(「항만시설의 귀속 등」제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 토지 및 항만시설에 관한 항만개발사업의 경우에는 토지 또는 토지 형태의 항만시설을 조성하는 항만개발사업으로 한정한다)의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제성 등 사업 추진의 타당성을 검토한 결과 타당성이 있을 것
6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 해당 토지 또는 항만시설을 개발할 계획이 없을 것

④ 관리청은 제2항 본문에 따른 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 항만시설의 유지·보수에 관한 항만개발사업의 경우에는 14일 이내에 통지하여야 한다.

⑤ 관리청이 제4항에서 정한 기간 내에 허가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

⑥ 제2항 본문에 따라 관리청의 허가를 받은 자(이하 “비관리청”이라 한다)는 허가 받은 내용 중 대통령령으로 정하는 내용을 변경하려는 경우에는 변경된 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 이 경우 그 변경된 항만개발사업계획의 허가에 관하여는 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 관리청은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 항만개발사업을 허가하려는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이를 미리 공고하여야 한다.

⑧ 관리청은 제7항에 따라 공고한 항만개발사업에 대하여 허가신청인의 항만개발사업계획, 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 평가한 후 적격자 중에서 우선순위자에게 허가하여야 한다.

⑨ 관리청은 제1항에 따라 항만개발사업을 시행하거나 제2항 본문, 제6항 또는 제8항에 따라 항만개발사업을 허가한 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정에도 불구하고 항만개발사업의 시행자에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있으면 그 규정에 따른다.

⑦ 관리청은 제2항 단서 또는 제5항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

「관계 서류의 열람 등」

도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업을 시행하기 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 필요한 서류의 열람 또는 복사나 그 등본 또는 초본의 발급을 무료로 청구할 수 있다.

「서류의 송달」

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 이해관계인에게 서류를 송달할 필요가 있거나 이해관계인의 주소 또는 거소가 불분명하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 서류의 송달을 갈음하여 그 내용을 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 서류의 공시송달에 관하여는 다.

「토지 등의 수용 및 사용」

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건

2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

② 도시·군계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시·군계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용」

① 「토지 등의 수용 및 사용」에 따른 수용 및 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

(토지 등의 수용 및 사용)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

② 도시·군계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시·군계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

② 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용할 때에 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 「도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회」제1항과 「**특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정**」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다. 다만, 재결 신청은 「도시·군기본계획의 정비」제1항과 「주민과 지방의회의 의견 청취」제1항에도 불구하고 실시계획에서 정한 도시·군계획시설사업의 시행기간에 하여야 한다.

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후

(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회)

① 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 「광역도시계획의 수립을 위한 기초조사」와 「공청회의 개최」를 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수”로, “광역도시계획”은 “도시·군기본계획”으로 본다.

(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공청회의 개최)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등 토지의 적성에 대한 평가(이하 “토지적성평가”라 한다)와 재해 취약성에 관한 분석(이하 “재해취약성분석”이라 한다)을 포함하여야 한다.

③ 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제2항에 따른 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다.

(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 「시·군 도시·군기본계획의 승인」에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(시·군 도시·군기본계획의 승인)

① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 「특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “도지사”로 본다.

④ 도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·

광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(도시·군기본계획의 정비)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등」제2항 및 제3항에 따라 도시·군기본계획의 내용에 우선하는 광역도시계획의 내용 및 도시·군기본계획에 우선하는 국가계획의 내용을 도시·군기본계획에 반영하여야 한다.

(국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등)

① 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에

내아며 수립아은 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 및 제3항, 「지방도시계획위원회」, 「법률 등의 위반자에 대한 처분」, 「청문」, 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」제1항, 「권한의 위임 및 위탁」제1항·제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.

(주민과 지방의회의 의견 청취)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 입안」에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안)

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·자원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 국토교통부장관이나 도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 「도시·군관리계획의 결정」제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산업·원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지

사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도노시
계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」**제
2항에 따른 시·군·구도시계획위원
회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에
두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따
라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특
별시장·광역시장·특별자치시장·특별
자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

- ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

「국공유지의 처분 제한」

① **「도시·군관리계획의 결정」**제6항에 따라 도시·군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시·군계획시설 사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 **「도시·군관리계획의 입안권자」**제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. **「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」**제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시

·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 「지구단위계획의 내용」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축위원회」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치

와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거치 사하으 거츠의위히이 시이드으 거치

기밀 사항은 간접지배권과 무관으로 기밀 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**”제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

회”는 “**지방도시계획위원회**”제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도

도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항

2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축

위원회는 제외한다.

3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)

2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)

3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 제1항을 위반한 행위는 무효로 한다.

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.
1. 「건축법」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
 2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인
 3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
 4. 삭제 <2010. 4. 15.>
 5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가
 6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가
 7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
 8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
 9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가
 10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
 11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가
 12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「**사방지의 지정**」에 따른 사방지 지정

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은

제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

해제 능」에 따른 사망지 지성의 해제

13. 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가**·**신고**」에 따른 산지일시사용허가·신고, 「**토석채취허가** 등」제1항에 따른 토석채취허가, 「**토석채취허가** 등」제2항에 따른 토사채취신고 및 「**입목벌채등의 허가** 및 **신고**」제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고

14. 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「**소하천등의 점용**」에 따른 소하천의 점용허가

15. 「**일반수도사업의 인가**」에 따른 일반수도사업 및 「**공업용수도사업의 인가**」에 따른 공업용수도사업의 인가, 「**전용상수도 인가**」에 따른 전용상수도 설치 및 「**전용공업용수도**」에 관한 **준용 규정**」에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. 「**연안정비사업실시계획의 수립**」등」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. 「**국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치**」등」에 따른 에너지사용계획의 협의

18. 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」에 따른 대규모점포의 개설등록

19. 「**사용허가**」제1항에 따른 사용·수익의 허가

20. 「**도시개발사업 등 시행지역의 토지이용**」에 관한 **특례**」제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고

21. 「**집단에너지 공급에 관한 협의**」에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

22. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인

23. 「**초지의 전용**」등」에 따른 초지전용의

허가, 신고 또는 협의

24. 「**기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행**」제4항에 따른 지도등의 간행 심사

25. 「**공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행**」등」에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 「**점용허가**」에 따른 공공하수도의 점용허가

26. 「**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」에 따른 하천공사 시행의 허가, 「**하천의 점용**」등」에 따른 하천 점용의 허가

27. 「**항만개발사업의 시행자**」등」제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「**항만개발사업실시계획의 수립과 승인**」제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「**도시·군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「**도시·군관리계획의 결정**」제6항 및 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시**」등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효**」등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효**」등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「**도시·군계획시설결정의 실효**」등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장이 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**인가·허가 등의 의제**」와 「**공장의 건축허가**」에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 「**가설건축물**」제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 「**옹벽 등의 공작물**」에 따른 공작물의 축조신고
3. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가
4. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 시행자의 지정과 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 녹지전용허가·신고 및 협의

8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. 「**행위허가**」에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 「**수산자원보호구역에서의 행위제한 등**」제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은

자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(「**공장설립등의 승인**」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
3. 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 「**건축복합민원 일괄협의회**」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 「**건축위원회**」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당

- 하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.
 2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조 안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우
 3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.
 4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우
 5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우
 6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(건축신고)

- ① 「**건축허가**」에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
 1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.
 2. 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
 - 가. 지구단위계획구역
 - 나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
 3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
 5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축
- ② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 「**건축허가**」제5항 및 제6항을 준용한다.
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다.
- ④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게

그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부
터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면
그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주
의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유
가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수
기한을 연장할 수 있다.

(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시
설예정지에서 가설건축물을 건축하려는
자는 특별자치시장·특별자치도지사 또
는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야
한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는
시장·군수·구청장은 해당 가설건축물
의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를
하여야 한다.

1. J도시·군계획시설 부지에서의 개발
행위J에 위배되는 경우

2. 4층 이상인 경우

3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시
설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으
로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하
는 바에 따르지 아니한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른
제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행,
전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령
으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하
려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기
간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시
장·특별자치도지사 또는 시장·군수·
구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 J건축
신고J제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을
건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로
정하는 바에 따라 J건축물의 공사감리J,
J건축물대장J, J등기축탁J, J대지의 안전
등J, J토지 굴착 부분에 대한 조치 등J, J
대지의 조경J, J대지와 도로의 관계J, J
도로의 지정·폐지 또는 변경J, J건축선
의 지정J, J건축선에 따른 건축제한J, J
구조내력 등J, J건축물 내진등급의 설정
J, J건축물의 내진능력 공개J, J부속구조
물의 설치 및 관리J, J건축물의 피난시설
및 용도제한 등J, J피난시설 등의 유지·
관리에 대한 기술지원J, J건축물의 내화
구조와 방화벽J, J고층건축물의 피난 및
안전관리J, J방화지구 안의 건축물J, J건
축물의 마감재료 등J, J실내건축J, J건축
자재의 제조 및 유통 관리J, J건축자재의
품질관리 등J, J건축자재등의 품질인정J,
J건축자재등 품질인정기관의 지정·운영
등J, J지하층J, J건축물의 범죄예방J, J건
축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에
걸치는 경우의 조치J, J건축물의 견폐율
J, J건축물의 용적률J, J대지의 분할 제
한J, J대지 안의 공지J, J맞벽 건축과 연
결복도J, J건축물의 높이 제한J, J일조
등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한J,
J건축설비기준 등J, J승강기J, J관계전
문기술자J, J기술적 기준J와 「녹색건축
물 조성 지원법」 제15조 및 J용도지역
및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한
등J 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(공장설립등의 승인)

① 공장건축면적이 500제곱미터 이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하 “공장설립등”이라 한다)을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 공장설립등의 승인

을 받은 것으로 본다.

1. 「**공장의 신설 등의 제한**」제2항에 따른 승인을 받은 경우
2. 「**입주계약 등**」제1항 본문 및 제2항에 따른 입주계약 및 변경계약을 체결한 경우
3. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 그 공장설립에 관한 허가·인가·면허 등을 받은 경우

③ 공장건축면적이 500제곱미터 미만인 경우에도 「**인가·허가 등의 의제**」에 따른 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받을 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 「**공장설립지원센터의 설치 등**」제3항에 따라 지원센터의 장으로부터 공장설립등에 관한 서류를 송부받은 때에는 서류를 송부받은 날부터 20일(관계 법령에 인·허가 및 승인 사항이 따로 정하여진 경우에는 그 기간) 이내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 지원센터의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 통보하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음날에 승인한 것으로 본다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 승인 처리 지연 사유를 통보하는 경우에는 제4항의 승인 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 불승인을 통보하는 경우에는 그 사유를 대통령령으로 정하는 바에 따라 통보하여야 한다.

를 문명히 밝혀야 하며, 시원센터의 상은 그 사유와 관련된 서류를 열람할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 공장설립대장을 비치하여 필요한 사항을 적고 이를 관리하여야 한다.

(공유수면의 점용·사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 「조난된 선박등의 구난작업 신고」에 따른 조난된 선박등의 구난작업, 「응급조치」에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 「매립면허」에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(「정의」제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(「정의」제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위
8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
10. 공유수면에서 「정의」제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일 수 있다.

⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다.

(사용허가)

① 중앙관서의 장은 다음 각 호의 범위에 서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있다.

1. 공용·공공용·기업용 재산: 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위
2. 보존용재산: 보존목적의 수행에 필요한 범위

② 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.

1. 기부를 받은 재산에 대하여 사용허가를 받은 자가 그 재산의 기부자이거나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인인 경우
2. 지방자치단체나 지방공기업이 행정재산에 대하여 「영구시설물의 축조 금지」제1항제3호에 따른 사회기반시설로 사용·수익하기 위한 사용허가를 받은 후 이를 지방공기업 등 대통령령으로 정하는 기관으로 하여금 사용·수익하게 하는 경우

③ 중앙관서의 장은 제2항 단서에 따른 사용·수익이 그 용도나 목적에 장애가 되거나 원상회복이 어렵다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

(점용·사용 실시계획의 승인 등)

① 「공유수면의 점용·사용허가」제1항제1호부터 제4호까지의 행위로서 인공구조물의 규모 및 총공사비 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 행위를 하기 위하여 점용·사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청으로부터 공유수면 점용·사용 실시계획(이하 “점용·사용 실시계획”이라 한다)의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 「공유수면의 점용·사용허가」제1항 각 호의 행위(제1항 전단에 따라 점용·사용 실시계획의 승인을 받아야 하는 행위는 제외한다)를 하기 위하여 점용·사용허가를 받은 자 또는 「공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인」에 따라 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청에 점용·사용 실시계획을 신고하여야 한다. 이 경우 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제1항에 따라 점용·사용 실시계획의 승인을 받으려는 자는 점용·사용허가를 받은 날부터 1년 이내에 공유수면관리청의 승인을 받아야 하고, 제2항에 따라 점용·사용 실시계획을 신고하려는 자는 점용·사용허가를 받거나 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 날부터 6개월 이내에 공유수면관리청에 신고하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 공유수면관리청은 천재지변 등 부득이한 사정이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제3항에 따른 기간을 1년(신고의 경우에는 6개월을 말한다)의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다.

⑤ 공유수면관리청은 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 공유수면관리청이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고

인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 공유수면관리청은 제1항과 제5항에 따라 점용·사용 실시계획을 승인하거나 신고수리를 한 경우(제6항에 따라 신고수리를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 제1항과 제2항에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 및 신고에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

(사용허가)

① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 「기부채납」제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라

아니거나 아닌 것만. 너만, 제1항에 따른
사용허가를 받은 자가 「기부채납」제2항
제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는
그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치
단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사
용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따
른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장
애가 되거나 행정재산의 원상 회복에 어
려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아
니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사
용허가기간이 끝나거나 「사용허가의 취소
」에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그
행정재산을 원상대로 반환하여야 한다.
다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의
변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로
반환할 수 있다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령
으로 정하는 바에 따라 매립목적용 구제
적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해
양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장
또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관
청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허
(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산
부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수
면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제
외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자
치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유
수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에
걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허
를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으
로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광
역시·특별자치시·도·특별자치도의 관
할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사,
특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협
의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별
자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를
받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니
할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시
·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도
지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면
허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행
정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시
장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한
다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용
에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야
한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영
된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없
다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 한국
토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러
하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지
방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립
목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하

여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(국가 등이 시행하는 매립)

① 「매립면허」에도 불구하고 국가나 지방자치단체가 공유수면을 매립하려는 경우 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하려는 경우에는 미리 매립면허관청과 협의하거나 매립면허관청의 승인을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받기 전에는 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다. 다만, 국가나 지방자치단체에 매립에 관한 권리를 양도하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청에 신고한 후 양도할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제2항 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. 이 경우 해양수산부장관이 아닌 매립면허관

청은 그 신고를 수리하기 전에 해양수산부장관과 미리 협의하여야 한다.

④ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 해당 매립공사를 준공하였을 때에는 지체 없이 「지목의 종류」에 따른 지목을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받은 날에 「매립지의 소유권 취득 등」제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한다.

⑥ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 시행하는 공유수면의 매립에 관하여는 「매립면허」제1항부터 제5항까지, 제9항, 「매립면허의 부관」, 「매립면허의 기준」, 「공유수면매립 관련 권리자의 범위」, 「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」, 「매립면허의 고시」, 「공유수면매립실시계획의 승인」, 「인가·허가등의 의제」, 「인가·허가등 의제를 위한 일괄협의회」, 「매립공사」, 「토지 등에의 출입 등」, 「불용 국유지·공유지의 양여 등」, 「매립지의 사용」, 「준공검사」, 「매립지의 소유권 취득 등」(같은 조 제1항제3호 및 제4호는 제외한다)까지, 「매립목적 변경제한의 예외」제1항·제3항·제5항·제6항, 「매립지 사용의 확인」, 「매립면허의 취소 등」, 「매립면허의 효력 상실 등」, 「원상회복」(같은 조 제9항은 제외한다) 및 「공유수면매립 관련 보고 및 검사 등」, 「공익처분 등에 따른 손실보상」, 「청문」의 규정을 준용한다.

(공유수면매립실시계획의 승인)

- ① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구로 구분하여 매립실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다.
- ③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다.
- ④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다.
- ⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(채굴계획의 인가)

- ① 채굴권자는 채굴을 시작하기 전에 산업통상자원부장관의 채굴계획 인가를 받아야 한다. 인가받은 채굴계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- ② 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받으려는 자는 채굴권설정의 등록이 된 날부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다. 다만, 2011년 1월 28일 이전에 광업권 등록을 한 광업권자 또는 그 이전에 광업권 설정의 출원을 하였으나 2011년 1월 28일 이후에 광업권 등록을 한 광업권자는 광업권 등록일로부터 11년 이내 또는 탐광계획 신고일로부터 7년 이내에 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다.
- ③ 산업통상자원부장관은 채굴권자가 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 제2항의 기간에 채굴계획의 인가를 신청할 수 없거나 신청한 채굴계획이 제1항에 따른 인가를 받지 못한 때에는 채굴권자의 신청에 따라 한 차례만 1년의 범위에서 채굴계획 인가의 신청 기간을 연장할 수 있다.
- ④ 채굴권자는 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받지 아니하면 광물을 채굴하거나 취득할 수 없다.
- ⑤ 산업통상자원부장관은 광업의 합리적 개발을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 채굴권자에게 채굴계획의 변경을 명할 수 있다.

(농업생산기반시설의 사용허가)

- ① 농업생산기반시설관리자가 농업생산기반시설이나 용수를 본래 목적 외의 목적

에 사용하더라도 아거나 타인에게 사용하게 할 때에는 시장·군수·구청장의 사용허가를 받아야 한다. 다만, 농업생산기반시설관리자가 한국농어촌공사인 경우와 농업생산기반시설의 유지·관리에 지장이 없는 범위에서 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 사용허가는 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 아니하는 범위에서 하여야 한다. 이 경우 농업생산기반시설관리자는 미리 관계 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설이나 용수를 사용허가 받아 사용하는 사용자로부터 농업생산기반시설을 유지하거나 보수하는 데에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 사용료로 징수할 수 있다. 다만, 농업생산기반시설을 공공목적으로 사용하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

④ 제3항에 따라 사용자로부터 사용료를 징수하는 경우에는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑤ 사용허가에 관한 절차·기간 및 범위, 사용료 징수 범위와 징수된 사용료의 사용 범위, 관계 주민의 의견 청취 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 전용허가·협의)

① 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의

어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 또는 계획관리지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우

3. 「**농지전용신고**」에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우

4. 「**산지전용허가**」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 「**산지전용신고**」에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우

5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

② 주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우 다만 이미 지정된 주거지역·상

농업·농림, 어업·어업용 시설·설비, 공업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.

1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 **「개발행위의 허가」**에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 **「개발제한구역에서의 행위제한」**제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우

(농지전용신고)

①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(**「정의」**제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설
2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 타용도 일시사용허가 등)

①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장·군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(**「정의」**제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우
 2. 주목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치하거나 매설하는 경우
 3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을 채굴하는 경우
 4. **「정의」**제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 **「정의」**제2호가목에 따른 태양에너지 발전설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
- 가. **「정의」**에 따른 공유수면매립을 통하

여 조성한 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역에 설치하는 시설일 것
나. 설치 규모, 염도 측정방법 등 농림축산식품부장관이 별도로 정한 요건에 적합하게 설치하는 시설일 것

②시장·군수 또는 자치구구청장은 주무부장관이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청하면, 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 해당 사업을 시행하려는 자에게 일정 기간 그 농지를 사용한 후 농지로 복구한다는 조건을 붙일 것을 전제로 협의할 수 있다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 허가를 하거나 제2항에 따른 협의를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업을 시행하려는 자에게 농지로의 복구계획을 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 할 수 있다. 이 경우 예치된 복구비용은 사업시행자가 사업이 종료된 후 농지로의 복구계획을 이행하지 않는 경우 복구대행비로 사용할 수 있다.

④ 시장·군수·자치구구청장은 제1항 및 제2항에 따라 최초 농지의 타용도 일시사용 후 목적사업을 완료하지 못하여 그 기간을 연장하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복구비용을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 복구비용이 재산정한 복구비용보다 적은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하게 하여야 한다.

⑤제3항 및 제4항에 따른 복구비용의 산출 기준, 납부 시기, 납부 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
위임행정규칙

(도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등)

① 도로관리청이 아닌 자는 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 때에는 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도로관리청이 아닌 자는 도로관리청의 허가를 받지 아니하고 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 수 있다.

1. 「타공작물의 공사시행」제1항에 따라 타공작물의 관리자가 도로공사를 시행하는 경우 또는 「공사 원인자 등에 대한 공사시행 명령 등」제1항에 따라 타공사의 시행자나 타행위를 한 자가 도로공사를 시행하는 경우

2. 상급도로관리청이 상급도로의 공사를 시행할 때 상급도로와 접속되거나 연결되는 하급도로의 접속구간 또는 연결구간의 도로공사를 시행하는 경우. 이 경우 상급도로관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 하급도로관리청과 협의하여야 한다.

3. 대통령령으로 정하는 경미한 도로의 유지·관리인 경우

② 제1항에 따라 도로관리청의 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사착수 사실을 도로관리청에 신고하여야 하고, 공사를 준공하였을 때에는 도로관리청의 준공검사를 받아야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 상급도로관리청이 하급도로의 도로공사를 시행하는 경우에는 공사를 준공하였을 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 하급도로관리청에 통지하여야 한다.

(도로의 점용 허가)

① 공작물·물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

② 제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 도로관리청은 같은 도로(토지를 점용하는 경우로 한정하며, 입체적 도로구역을 포함한다)에 제1항에 따른 허가를 신청한 자가 둘 이상인 경우에는 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로의 점용 허가를 받을 자를 선정할 수 있다.

④ 제3항에 따라 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로점용허가를 받을 자를 선정할 수 있는 경우의 기준, 도로의 점용 허가를 받을 자의 선정 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등)

① 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인)를 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘에 대하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 분묘를 관할하는 시장등의 허가를 받아 분묘에 매장된 시신 또는 유골을 개장할 수 있다.

1. 토지 소유자의 승낙 없이 해당 토지에 설치한 분묘
2. 묘지 설치자 또는 연고자의 승낙 없이 해당 묘지에 설치한 분묘

② 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 개장을 하려면 미리 3개월 이상의 기간을 정하여 그 뜻을 해당 분묘의 설치자 또는 연고자에게 알려야 한다. 다만, 해당 분묘의 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 하며, 공고기간 종료 후에도 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 화장한 후에 유골을 일정 기간 봉안하였다가 처리하여야 하고, 이 사실을 관할 시장등에게 신고하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘의 연고자는 해당 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자에게 토지 사용권이나 그 밖에 분묘의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

④ 토지 소유자 또는 자연장지 조성자의 승낙 없이 다른 사람 소유의 토지 또는 자연장지에 자연장을 한 자 또는 그 연고자는 당해 토지 소유자 또는 자연장지 조성자에 대하여 토지사용권이나 그 밖에 자연장의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없

다.

⑤ 제2항에 따른 봉안기간과 처리방법에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 통지·공고 및 신고에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

(점용허가)

공공하수도에 영향을 미치는 시설 또는 공작물을 설치하거나 물건을 쌓아두는 등 대통령령으로 정하는 점용행위를 하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공공하수도관리청의 허가를 받아야 한다.

(개설허가 등)

① 사도를 개설·개축·증축 또는 변경하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 개설하려는 사도가 「**사도의 폭 등 기준**」에 따른 기준에 맞지 아니한 경우
2. 허가를 신청한 자에게 해당 토지의 소유 또는 사용에 관한 권리가 없는 경우
3. 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에

위배되는 경우

4. 해당 사도의 개설·개축·증축 또는 변경으로 인하여 주변에 거주하는 주민의 사생활 등 주거환경을 심각하게 침해하거나 사람의 통행에 위험을 가질 것으로 인정되는 경우

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 허가를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 공보에 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사도 관리대장에 그 내용을 기록하고 보관하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 허가에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(사방지에서의 행위 제한)

① 사방지에서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장의 허가를 받지 아니하고는 입목·죽의 벌채, 토석·나무뿌리 또는 풀뿌리의 채취, 가축의 방목, 그 밖에 사방시설을 훼손·변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하지 못한다. 다만, 「하천법」에 따른 하천공사를 시행하거나 하천구역의 점용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 본문에 따른 허가 신청을 받은 경우에는 그 신청 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.

1. 사방사업에 의하여 설치된 기초인공구조물을 훼손하거나 원형을 변경하는 행위

2. 피해목이 아닌 입목·죽의 벌채로서
사방지의 지정 목적에 장애가 되는 벌채
3. 사방지의 지정 목적 달성을 저해할 정
도로 토사 유출 등이 예상되는 때·풀·
토석의 채취 또는 가축의 방목

③ 제2항에 따른 허가를 받은 경우에는
「산지관리법」·「**산지전용허가**」·「**산지
전용신고**」·「**산지일시사용허가·신고**
」·「**토석채취허가 등**」제1항 및 「산림자
원의 조성 및 관리에 관한 법률」·「**입목벌
채등의 허가 및 신고 등**」제1항·제5항에
따른 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본
다.

(사방지의 지정해제 등)

① 시·도지사 또는 지방산림청장은 사방
지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는
경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라
그 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 시장
·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체가 직접 경영
하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될
때
2. 국가 또는 지방자치단체가 그 시책으
로 권장하는 사업을 위하여 필요하다고
인정될 때
3. 「**공익사업**」에 따른 공익사업을 위하여
필요하다고 인정될 때
4. 대통령령으로 정하는 사업을 위한 토
석채취를 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정
목적이 달성되었을 때
6. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정
목적이 상실되었을 때

② 시·도지사 또는 지방산림청장은 제1
항에 따라 사방지의 지정을 해제한 경우
에는 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 사방지의 지정이 해제된
경우 시·도지사 또는 지방산림청장은 국
가사방사업으로 설치된 사방시설을 대통
령령으로 정하는 바에 따라 그 토지의 소
유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정
하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류
및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의
허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변
경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산
식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한
사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등
에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경
신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수
리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내
에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법
령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게
통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관
련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재
연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한
다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한
것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따
라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을
하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청
하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에

따라 **「산지전용허가기준 등」**에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 **「산지전용허가」**제1항에도 불구하고 국유림(**「경영관리기관 등」**제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 **「산지전용허가」**제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, **「정의」**제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산

지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「**산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한**」제10호, 「**보전산지에서의 행위제한**」제1항제14호 및 「**보전산지에서의**

행위제한」제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「**정의**」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따

른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상 시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용 신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(토석채취허가 등)

① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에

따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 토석채취허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가
2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장·군수·구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 토사채취신고를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 삭제 <2012. 2. 22.>
2. 삭제 <2012. 2. 22.>

③ 제1항에 따른 토석채취허가 또는 제2항에 따른 토사채취신고(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 포함한다)에 따른 채취기간은 다음 각 호와 같다. 다만, 토석채취허가를 받거나 토사채취신고를 하려는 자가 해당 산지의 소유자가 아닌 경우의 채취기간은 그 산지를 사용·수익할 수 있는 기간을 초과할 수 없다.

1. 토석채취허가의 경우: 토석채취량 및 토석채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기주에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·

구청장이 허가하는 기간

2. 토사채취신고의 경우: 토사채취량 및 토사채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하는 기간

④ 제1항에 따른 토석채취허가를 받거나 제2항에 따른 토사채취신고를 한 자(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 받은 자를 포함한다)가 제3항에 따른 채취기간 이내에 허가받은 토석이나 신고한 토사를 모두 채취하지 못하여 그 기간연장이 필요한 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토석채취기간의 연장허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 토사채취기간의 변경신고를 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 변경신고, 제2항에 따른 토사채취신고·변경신고 또는 제4항에 따른 토사채취기간의 변경신고를 받은 날부터 15일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 허가 또는 신고의 검토에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장은 제7항에 따른 협의를 한 후 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 한 경우에는 지체 없이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「채종림등의 지정·관리 등」에 따른 채종림등과 「산림보호구역의 지정」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「정의」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국

타 법령이 다른 경우에는 그 법령이 우선한다.

조치·시간의 조인, 조인제적 국기 중표 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「**입목벌채등의 사전타당성조사 등**」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1

항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌 채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

- ⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.
1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
 2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
 - 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
 3. 한국임업진흥원
 4. **「비영리법인의 설립과 허가」**에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 해당 공사가 종합계획·중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. **「소하천등의 점용 등」**에 따른 허가를

받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부

3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자로 하여금 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수 있는 국민연금법, 예치금의 귀속과 예치

있는 공사의 범위, 메시금의 기준과 메시 시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(소하천등의 점용 등)

① 소하천등(소하천 예정지는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 소하천시설의 점용·신축·개축·변경 또는 제거
4. 그 밖의 인공구조물의 신축·개축 또는 변경
5. 토지의 굴착·성토 또는 절토, 그 밖에 토지의 형상 변경
6. 토석·모래·자갈·죽목, 그 밖의 소하천등 산출물의 채취
7. 그 밖에 소하천등의 형상과 기능에 지장을 줄 수 있는 행위

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」제2항 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

③ 관리청은 관할 하천관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 제1항제1호의 허가는 환경부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 「**다른 법률과의 관계 등**」제1항 또는 제2항에 따라 관리청과 미리 협의한 경우에는 그 협의된 범위에서 제1항을 적용하지 아니하고, 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따라 소하천등 정비 허가를 받은 경우에는 그 허가받은 범위에서 제1항을 적용하지 아니한다.

⑤ 「**소하천구역의 결정**」에 따른 소하천구역의 결정·고시 당시 그 소하천구역에서 소하천시설이나 그 밖의 인공구조물을 설치하였거나 점용하고 있는 자는 그 소하천구역의 결정·고시가 있었던 날부터 1년 이내에 관리청에 신고하여야 하며, 해당 신고가 수리된 경우(수리된 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 제1항에 따른 허가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신고수리 등에 관하여는 「**권리·의무의 승계 등**」제2항 및 제3항을 준용한다.

⑥ 관리청은 제1항에 따른 허가신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음 날에 허가한 것으로 본다.

⑦ 관리청이 제6항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제6항의 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑧ 제1항에 따른 허가의 유효기간 및 제2항부터 제7항까지의 규정에 따른 업무 처리의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

(일반수도사업의 인가)

① 일반수도사업을 경영하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의

구분에 따른 환경부장관, 시·도지사, 또는 시장·군수(군수는 광역시의 군수를 제외하며, 이하 “인가관청”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 및 지방상수도(제3호 및 제4호에 해당하는 광역상수와 지방상수는 제외한다)와 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 외의 광역상수도: 환경부장관

2. 삭제 <2018. 6. 8.>

3. 도 또는 특별자치도의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 1만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 도지사 또는 특별자치도지사

4. 특별시, 광역시 또는 특별자치시의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 10만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장

5. 마을상수도: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)

② 시·도지사가 제1항제3호 또는 제4호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

③인가관청은 제1항에 따라 일반수도사업을 인가하면 지체 없이 고시하여야 한다.

④ 삭제 <2018. 6. 8.>

⑤ 시·도지사는 일반수도사업(마을상수도는 제외한다)을 인가하면 인가한 내용을 환경부장관에게 지체 없이 통보하여야 한다.

위임행정규칙

(공업용수도사업의 인가)

① 공업용수도사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관 또는 시·도지사의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 시설용량이 1일 1만톤을 초과하는 공업용수도: 환경부장관

2. 시설용량이 1일 1만톤 이하인 공업용수도: 시·도지사

② 시·도지사가 제1항제2호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

(전용상수도 인가)

①전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)의 인가를 받아야 하며, 그 인가의 요건은 대통령령으로 정한다.

②제1항에 따라 인가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려면 변경인가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다.

③전용상수도의 설치자는 전용상수도를 폐지하거나 일정기간 그만두려면 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치

도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)에게 신고하여야 한다.

(전용공업용수도에 관한 준용 규정)

전용공업용수도에 관하여는 「수도시설의 관리」제6항, 「전용상수도 인가」 및 「타인 토지에의 출입 등」을 준용한다.

(연안정비사업실시계획의 수립 등)

① 「연안정비사업의 시행자」에 따른 연안 정비사업의 시행자(이하 “연안정비사업시행자”라 한다)가 연안정비사업을 시행하려는 경우에는 연안정비기본계획의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 연안정비사업실시계획(이하 “정비실시계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 연안정비사업시행자가 정비실시계획을 수립하려는 경우에는 해양수산부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경할 때에도 또한 같다.

③ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 정비실시계획을 수립하거나 제2항에 따라 해양수산부장관이 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 긴급한 경우나 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 정비실시계획을 수립 또는 변경하거나 해양수산부장관이 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 지체 없이 이를 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 해양수산부장관은 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 때에는 관련 전문기관으로 하여금 정비실시계획의 적정성 여부를 검토하게 할 수 있다.

(국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등)

① 다음 각 호의 자는 이 법의 목적에 따라 에너지를 효율적으로 이용하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 필요한 조치를 추진하여야 한다. 이 경우 해당 조치에 관하여 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 국가
2. 지방자치단체
3. 공공기관

② 제1항에 따라 국가·지방자치단체 등이 추진하여야 하는 에너지의 효율적 이용과 온실가스의 배출 저감을 위하여 필요한 조치의 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록)

① 대규모점포를 개설하거나 「전통상업보존구역의 지정」에 따른 전통상업보존구역에 준대규모점포를 개설하려는 자는 영업을 시작하기 전에 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 첨부하여 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 등록내용을 변경하거나 경우에

인나. 등록인 내장을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단하는 경우에는 제출받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 사유를 명시하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 「**전통상업보존구역의 지정**」에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 개설등록 또는 변경등록하려는 점포의 소재지로부터 산업통상자원부령으로 정하는 거리 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 속하여 있는 경우 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 개설등록 또는 변경등록을 신청 받은 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신청 사실을 통보받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구

청장은 신청 사실을 통보받은 날로부터 20일 이내에 개설등록 또는 변경등록에 대한 의견을 제시할 수 있다.

⑦ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 하며, 필요한 때에는 대통령령으로 정하는 전문기관에 이에 대한 조사를 하게 할 수 있다.

[「**규제의 존속기한**」의 규정에 의해 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」제1항, 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」제3항, 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」제4항은 2025년 11월 23일까지 유효함]

(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례)

① 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

㉡ 제1항에 따라 농어촌 정비사업 또는 변경이

㉔ 제1항에 따른 사업권 취득 또는 변경권 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.

(집단에너지 공급에 관한 협의)

중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 구분」에 따른 공기업(이하 “공기업”이라 한다) 또는 공공단체의 장은 주택건설사업, 택지개발사업, 산업단지개발사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업(이하 “개발사업”이라 한다)에 관한 계획을 수립하려면 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 산업통상자원부장관과 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의를 하여야 한다. 그 계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(사업계획의 승인)

「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「시설 기준 등」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(초지의 전용 등)

① 이 법에 따라 조성된 초지의 전용은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 중요 산업시설, 공익시설, 주거시설 또는 관광시설의 용지로 전용하는 경우
2. 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우
3. 농수산물의 처리·가공·보관 시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우
4. 농작물재배용지로 전용하는 경우. 다만, 과수용지 외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지만 해당한다.
5. 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
6. 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우
7. 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
8. 「중소기업창업 지원법」 제2조제2호에 따른 창업을 위하여 전용하는 경우
9. 그 밖에 시장·군수·구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)이 특별시장·광역시장·도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우 또는 특별자치시장·특별자치도지사가 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

② 제1항에 따른 초지전용을 하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 초지전용의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에도 불구하고 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 초지를 전용하려는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국가 또는 지방자치단체가 초지를 공용 또는 공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 전용하려는 경우에는 제2항 및 제3항에 따른 허가 또는 신고를 갈음하여 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다. 협의한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제2항 및 제3항에도 불구하고 이 법에 따라 조성된 초지를 축사는 제외한다)의 용지로 사용하려는 경우에는 초지전용의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 초지를 전용할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따른 허가의 신청을 받거나 신고를 받은 날부터 35일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 대체초지조성비는 시장·군수·구청장이 부과·징수하며, 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가를 받거나 신고 또는 협의(다른 법률에 따라 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)를 하고 초지의 전용을 하려는 자는 대체초지조성비를 축산발전기금에 납부하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 제1항제5호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대체초지조성비를 감면할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 중요 산업시설을 위하여 전용하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용의 목적으로 전용하는 경우
3. 농업·축산업·임업 및 수산업에 필요한 용지로 전용하는 경우
4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제147조에 따라 시행승인을 받은 개발사업 중 **「체육시설업의 구분·종류」** 제1항제1호의 등록 체육시설업에 속하는 골프장업의 시설에 필요한 용지로 전용하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 전용의 경우

⑨ 대체초지조성비의 납입기준금액은 **「정의」** 제5호에 따른 초지조성단가[경운초지를 기준으로 한다]와 초지조성 후 3년간의 초지관리비를 합한 금액으로 한다.

⑩ 농림축산식품부장관은 제9항에 따른 대체초지조성비의 납입기준금액을 매년 고시하여야 한다.

⑪ 대체초지조성비의 감면기준은 초지전용의 목적 및 공익성 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

⑫ 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 대체초지조성비의 부과금액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 부할하여

대체초지조성비를 분할하여 납부하게 할 수 있다.

⑬ 시장·군수·구청장은 제12항에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하게 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자에게 나누어 낼 대체초지조성비에 대한 납입보증보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자가 국가나 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑭ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 초지전용의 허가·신고 또는 협의절차 등에 관한 사항과 제8항에 따른 대체초지조성비의 납입절차 등은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행)

① 국토교통부장관은 기본측량성과 및 기본측량기록을 사용하여 지도나 그 밖에 필요한 간행물(이하 “지도등”이라 한다)을 간행(정보처리시스템을 통한 전자적 기록 방식에 따른 정보 제공을 포함한다. 이하 같다)하여 판매하거나 배포할 수 있다. 이 경우 색맹, 색약 등 색각이상자가 보는 데 지장이 없는 지도등을 별도로 간행하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 국가안보를 해칠 우려가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 지도등에 표시할 수 없다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 간행한 지도등 중에서 다음 각 호의 요건에 적합한 것을 공간정보의 구축 및 활용에 기준이 되는 국가기본도로 지정할 수 있다.

1. 전국을 대상으로 하여 국토교통부령으로 정한 축척으로 제작된 것
2. 규격이 일정하고 정확도가 통일된 것

④ 기본측량성과, 기본측량기록 또는 제1항에 따라 간행한 지도등을 활용한 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하려는 자(「**공공측량의 실시 등**」제2항에 따른 공공측량시행자는 제외한다. 이하 이 조 및 「**정밀도로지도에 대한 간행심사 등의 특례**」에서 같다)는 그 지도등에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 심사를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따라 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용한 기본측량성과 또는 그 측량기록을 지도등에 명시하여야 한다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4항에 따른 지도등을 간행하여 판매하거나 배포할 수 없다.

1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 「내란」 「내란목적의 살인」 「미수범」 「예비」 음모, 선동, 선전」 「국헌문란의 정의」 「외환유치」 「여적」 「모병이적」 「시설제공이적」 「시설파괴이적」 「물건제공이적」 「간첩」 「일반이적」 「미수범」 「예비」 음모, 선동, 선전」 「조적

누집」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자

3. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 「내란」, 「내란목적의 살인」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「국헌문란의 정의」, 「외환유치」, 「여적」, 「모병이적」, 「시설제공이적」, 「시설파괴이적」, 「물건제공이적」, 「간첩」, 「일반이적」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 집행유예기간 중에 있는 자

⑦ 제1항에 따라 간행하는 지도등의 판매나 배포에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등)

- ①지방자치단체의 장이 아닌 자는 공공하수도관리청의 허가를 받아 공공하수도에 관한 공사 또는 유지를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 유지는 허가 없이 이를 할 수 있다.
- ②공공하수도관리청은 제1항 본문의 규정에 따라 허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

- ①하천관리청이 아닌 자는 「다른 국가사업 등과의 관계」·「경계하천의 관리」 및 「하천공사의 대행」에 따른 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.
- ②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한 때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통지하여야 한다.
- ④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.
- ⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같다.
- ⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는 변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.
- ⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한

때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의 신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에 대하여는 준공인가 다음날부터 **「하천관리청의 하천공사 및 유지·보수」** 제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 **「하천의 점용허가 등」** 제1항 또는 **「하천수의 사용허가 등」** 제1항에 따른 허가사항과 둘 이상 서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가권자와 그 밖의 허가절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(하천의 점용허가 등)

①하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하

려는 경우에도 또한 같다.

1. 토지의 점용
2. 하천시설의 점용
3. 공작물의 신축·개축·변경
4. 토지의 굴착·성토·절토, 그 밖의 토지의 형질변경
5. 토석·모래·자갈의 채취
6. 그 밖에 하천의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

②제1항에 따른 허가(이하 “하천점용허가”라 한다)에는 하천의 오염으로 인한 공해, 그 밖의 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙일 수 있다.

③하천관리청이 하천점용허가를 하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. **「하천의 구조·시설 및 유지·보수 등의 기준」**에 따른 하천의 구조·시설 기준에의 적합 여부
2. 하천기본계획에의 적합 여부
3. 공작물의 설치로 인근 지대에 침수가 발생하지 아니하도록 하는 배수시설의 설치 여부
4. 하천수 사용 및 공작물 설치 등으로 하천시설에 미치는 영향

④하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 농약 또는 비료를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우

려가 있는 행위

3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(「정 의」제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운 동·휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한 다)

4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정 구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관 리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대 통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니 하다.

5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 하천점용허가를 받은 자는 해당 허가를 받아 점용하고 있는 토지 또는 시설을 다 른 사람에게 임대하거나 전대해서는 아니 된다. 다만, 환경부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 하천관리청의 승인을 받아 임대하거나 전대할 수 있다.

⑥「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제 10항은 제1항에 따른 허가사항이 「하천 관리청이 아닌 자의 하천공사」제1항 또 는 제50조제1항에 따른 허가사항과 중복 되거나 관련되는 경우에 준용한다.

⑦하천관리청은 하천점용허가를 한 때에 는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

⑧하천점용허가의 유효기간 및 세부적인 기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑨「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제 3항은 하천점용허가에 관하여 준용하고, 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」제5 항부터 제9항까지의 규정은 제1항제3호 (하천관리에 영향을 미치지 아니하는 경 우로서 환경부령으로 정하는 경우는 제외 한다) 또는 제4호에 따른 점용허가에 관 하여 준용한다.

(항만개발사업의 시행자 등)

① 항만개발사업은 관리청이 시행한다.

② 관리청이 아닌 자가 항만개발사업을 시 행하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 항만개발 사업은 그러하지 아니하다.

1. 「항만시설의 귀속 등」제1항 단서에 따 라 국가나 특별시·광역시·도 또는 특별 자치도(이하 “시·도”라 한다)에 귀속되 지 아니하는 항만시설을 유지·보수하는 항만개발사업

2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 항 만개발사업

가. 「시설장비의 신고」제1항에 따른 신고 대상 항만시설 중 「정의」제5호나목2)에 따른 고정식 또는 이동식 하역장비를 추 가·교체하는 항만개발사업일 것

나. 해당 구역의 설계하중을 초과하지 아 니하는 범위에서 시행하는 항만개발사업 일 것

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 허가하 여야 한다.

1. 제2항 본문에 따른 항만개발사업계획 (이하 “항만개발사업계획”이라 한다)이 다음 각 목의 기본계획에 위배되지 아니

할 것

가. 항만기본계획

나. 「항만재개발기본계획의 수립」제1항에 따른 항만재개발기본계획
다. 「신항만건설기본계획의 수립 등」제1항에 따른 신항만건설기본계획
2. 항만의 관리·운영상 항만개발사업의 필요성이 있을 것

3. 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 항만개발사업을 시행할 사업수행능력이 있을 것

4. 화물의 제조시설인 경우에는 오염배출정도 등 대통령령으로 정하는 입지기준에 적합할 것

5. 총사업비 500억원 이상의 항만개발사업(「항만시설의 귀속 등」제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 토지 및 항만시설에 관한 항만개발사업의 경우에는 토지 또는 토지 형태의 항만시설을 조성하는 항만개발사업으로 한정한다)의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제성 등 사업 추진의 타당성을 검토한 결과 타당성이 있을 것
6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 해당 토지 또는 항만시설을 개발할 계획이 없을 것

④ 관리청은 제2항 본문에 따른 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 항만시설의 유지·보수에 관한 항만개발사업의 경우에는 14일 이내에 통지하여야 한다.

⑤ 관리청이 제4항에서 정한 기간 내에 허

가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

⑥ 제2항 본문에 따라 관리청의 허가를 받은 자(이하 “비관리청”이라 한다)는 허가 받은 내용 중 대통령령으로 정하는 내용을 변경하려는 경우에는 변경된 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 이 경우 그 변경된 항만개발사업계획의 허가에 관하여는 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 관리청은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 항만개발사업을 허가하려는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이를 미리 공고하여야 한다.

⑧ 관리청은 제7항에 따라 공고한 항만개발사업에 대하여 허가신청인의 항만개발사업계획, 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 평가한 후 적격자 중에서 우선순위자에게 허가하여야 한다.

⑨ 관리청은 제1항에 따라 항만개발사업을 시행하거나 제2항 본문, 제6항 또는 제8항에 따라 항만개발사업을 허가한 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정에도 불구하고 항만개발사업의 시행자에 관하여 이

법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있으면 그 규정에 따른다.

(항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등)

① 관리청 또는 비관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업에 착수하기 전에 항만개발사업실시계획을 수립하여야 하며, 항만개발사업실시계획을 수립하거나 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)한 경우에는 이를 공고하여야 한다. 다만, 비관리청이 수립한 항만개발사업실시계획의 경우에는 관리청이 공고한다.

② 비관리청은 제1항에 따른 항만개발사업실시계획(이하 “항만개발사업실시계획”이라 한다)을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

③ 관리청은 항만개발사업을 시행하기 위하여 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리가 있는 경우에는 그 세부목록을 포함하여 제1항에 따라 항만개발사업실시계획을 수립·공고하여야 하며, 해당 토지, 물건 또는 권리의 소유자 및 권리자에게 알려야 한다. 다만, 관리청은 항만개발사업의 시행을 위하여 불가피하다고 인정되면 항만개발사업실시계획을 수립·공고한 후 그 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리의 세부목록을 별도로 작성·공고할 수 있다.

④ 관리청은 제2항 본문에 따라 항만개발사업실시계획의 승인을 받으려는 비관리청이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 승인하여야 한다.

1. 항만개발사업실시계획이 항만개발사업계획에 적합할 것
2. 연차별 자금투자계획 및 자원조달계획 등 자금계획이 항만개발사업 실시계획에 부합할 것
3. 항만개발사업실시계획이 「환경영향평가법」, 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」, 「재협의」, 「변경협의」, 「사전공사의 금지 등」, 「협의 내용의 이행 등」, 「사후환경영향조사」, 「사업착공등의 통보」, 「협의 내용의 이행의무의 승계 등」, 「협의 내용의 관리·감독」, 「조치명령 등」 및 「재평가」에 따른 협의 내용의 이행사항을 충족할 것

⑤ 비관리청은 제2항에도 불구하고 「**항만시설의 귀속 등**」제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 항만시설로서 대통령령으로 정하는 항만시설에 대하여 항만개발사업실시계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

⑥ 제2항 본문에 따른 항만개발사업실시계획의 수립에 대한 승인 신청 또는 제5항에 따른 신고는 「**항만개발사업의 시행자 등**」제2항 본문에 따른 허가를 받은 날부터 1년 이내에 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 1년의 범

위에서 1회에 한정하여 연장할 수 있다.

⑦ 관리청은 제2항 단서 또는 제5항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**

」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인
3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010. 4. 15.>
5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가
6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가
7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로점용 허가

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “**실시계획**”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

따른 도로의 점용 허가

10. 「타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등」제1항에 따른 무연분묘의 개장 허가

11. 「개설허가 등」에 따른 사도 개설의 허가

12. 「사방지에서의 행위 제한」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「사방지의 지정 해제 등」에 따른 사방지 지정의 해제

13. 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고, 「토석채취허가 등」제1항에 따른 토석채취허가, 「토석채취허가 등」제2항에 따른 토사채취신고 및 「입목벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고

14. 「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「소하천등의 점용 등」에 따른 소하천의 점용허가

15. 「일반수도사업의 인가」에 따른 일반수도사업 및 「공업용수도사업의 인가」에 따른 공업용수도사업의 인가, 「전용상수도 인가」에 따른 전용상수도 설치 및 「전용공업용수도에 관한 준용 규정」에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. 「연안정비사업실시계획의 수립 등」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. 「국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등」에 따른 에너지사용계획의 협의

18. 「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」에 따른 대규모점포의 개설등록

19. 「사용허가」제1항에 따른 사용·수익의 허가

20. 「도시개발사업 등 시행지역의 토지이용 등 신청에 관한 특례」제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고

21. 「집단에너지 공급에 관한 협의」에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

22. 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인

23. 「초지의 전용 등」에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

24. 「기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행」제4항에 따른 지도등의 간행 심사

25. 「공공하수도관리청이 아닌 자의 공사 시행 등」에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 「점용허가」에 따른 공공하수도의 점용허가

26. 「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」에 따른 하천공사 시행의 허가, 「하천의 점용 허가 등」에 따른 하천 점용의 허가

27. 「항만개발사업의 시행자 등」제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등」제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

아나.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일

부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 「**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「**인가·허가 등의 의제**」와 「**공장의 건축허가**」에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 「**가설건축물**」제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 「**옹벽 등의 공작물**」에 따른 공작물의 축조신고
3. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가

4. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 시행자의 지정과 **「실시계획의 작성 및 인가 등」**제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가·신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고
13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. **「행위허가」**에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. **「수산자원보호구역에서의 행위제한 등」**제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 2년(**「공장설립등의 승인」**에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
3. **「착공신고 등」**에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 **「건축복합민원 일괄협의회」**제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 『**건축위원회**』제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조 안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우

5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(건축신고)

① 『**건축허가**』에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.

2. 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.

가. 지구단위계획구역

나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역

3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선

4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선

5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 『**건축허가**』제5항 및 제6항을 준용한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처

리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설 부지에서의 개발 행위」에 위배되는 경우

2. 4층 이상인 경우

3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 「건축 신고」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축물의 공사감리」, 「건축물대장」, 「등기축적」, 「대지의 안전 등」, 「토지 굴착 부분에 대한 조치 등」, 「대지의 조경」, 「대지와 도로의 관계」, 「도로의 지정·폐지 또는 변경」, 「건축선의 지정」, 「건축선에 따른 건축제한」, 「구조내력 등」, 「건축물 내진등급의 설정」, 「건축물의 내진능력 공개」, 「부속구조물의 설치 및 관리」, 「건축물의 피난시설 및 용도제한 등」, 「피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원」, 「건축물의 내화구조와 방화벽」, 「고층건축물의 피난 및 안전관리」, 「방화지구 안의 건축물」, 「건축물의 마감재료 등」, 「실내건축」, 「건축자재의 제조 및 유통 관리」, 「건축자재의 품질관리 등」, 「건축자재등의 품질인정」, 「건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등」, 「지하층」, 「건축물의 범죄예방」, 「건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치」, 「건축물의 견폐율

「건축물의 용적률」, 「대지의 분할 제한」, 「대지 안의 공지」, 「맞벽 건축과 연결복도」, 「건축물의 높이 제한」, 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「건축설비기준 등」, 「승강기」, 「관계전문기술자」, 「기술적 기준」와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(공장설립등의 승인)

① 공장건축면적이 500제곱미터 이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하 “공장설립등”이라 한다)을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받은 것으로 본다.

1. 「공장의 신설 등의 제한」제2항에 따른 승인을 받은 경우
2. 「입주계약 등」제1항 본문 및 제2항에 따른 입주계약 및 변경계약을 체결한 경우
3. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 그 공장설립에 관한 허가·인가·면허등을 받은 경우

③ 공장건축면적이 500제곱미터 미만인 경우에도 「인가·허가 등의 의제」에 따른 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받을 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 「공장설립지원센터의 설치 등」제3항에 따라 지원센터의 장으로부터 공장설립등에 관한 서류를 송부받은 때에는 서류를 송부받은 날부터 20일(관계 법령에 인·허가 및 승인 사항이 따로 정하여진 경우에는 그 기간) 이내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 지원센터의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 통보하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음날에 승인한 것으로 본다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 승인 처리 지연 사유를 통보하는 경우에는 제4항의 승인 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따라 불승인을 통보하는 경우에는 그 사유를 분명히 밝혀야 하며, 지원센터의 장은 그 사유와 관련된 서류를 열람할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 공장설립대장을 비치하여 필요한 사항을 적고 이를 관리하여야 한다.

(공유수면의 점용·사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 “점용·사용”이라 한다)의 허가(이하 “점용·사용허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, **조난된 선박등의 구난작업 신고**에 따른 조난된 선박등의 구난작업, **응급조치**에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 또는 **매립면허**에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비(**정의** 제3호에 따른 신·재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(**정의** 제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구

조물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위

2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위

3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위

4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위

5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.

6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위

7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어 내는 행위

8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위

9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위

10. 공유수면에서 **정의** 제1호에 따른 광물을 채취하는 행위

11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용·사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용·사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용·사용허가를 하는 경우 해양환경·생태계·수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용·사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일 수 있다.

⑧ 점용·사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용·사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용·사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그

사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다.

(사용허가)

① 중앙관서의 장은 다음 각 호의 범위에 서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있다.

1. 공용·공공용·기업용 재산: 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위
2. 보존용재산: 보존목적의 수행에 필요한 범위

② 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.

1. 기부를 받은 재산에 대하여 사용허가를 받은 자가 그 재산의 기부자이거나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인인 경우
2. 지방자치단체나 지방공기업이 행정재산에 대하여 「영구시설물의 축조 금지」제1항제3호에 따른 사회기반시설로 사용·수익하기 위한 사용허가를 받은 후 이를 지방공기업 등 대통령령으로 정하는 기관으로 하여금 사용·수익하게 하는 경우

③ 중앙관서의 장은 제2항 단서에 따른 사용·수익이 그 용도나 목적에 장애가 되거나 원상회복이 어렵다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

(점용·사용 실시계획의 승인 등)

① 「공유수면의 점용·사용허가」제1항제1호부터 제4호까지의 행위로서 인공구조물의 규모 및 총공사비 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 행위를 하기 위

하여 점용·사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청으로부터 공유수면 점용·사용 실시계획(이하 “점용·사용 실시계획”이라 한다)의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 「공유수면의 점용·사용허가」제1항 각 호의 행위(제1항 전단에 따라 점용·사용 실시계획의 승인을 받아야 하는 행위는 제외한다)를 하기 위하여 점용·사용허가를 받은 자 또는 「공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인」에 따라 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청에 점용·사용 실시계획을 신고하여야 한다. 이 경우 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제1항에 따라 점용·사용 실시계획의 승인을 받으려는 자는 점용·사용허가를 받은 날부터 1년 이내에 공유수면관리청의 승인을 받아야 하고, 제2항에 따라 점용·사용 실시계획을 신고하려는 자는 점용·사용허가를 받거나 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 날부터 6개월 이내에 공유수면관리청에 신고하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 공유수면관리청은 천재지변 등 부득이한 사정이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제3항에 따른 기간을 1년(신고의 경우에는 6개월을 말한다)의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다.

⑤ 공유수면관리청은 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 공유수면관리청이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 공유수면관리청은 제1항과 제5항에 따라 점용·사용 실시계획을 승인하거나 신고수리를 한 경우(제6항에 따라 신고수리를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 제1항과 제2항에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 및 신고에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

(사용허가)

① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으

표기하는 등영기는 영 1 표기 개영영영으로 정하는 경우
2. 『기부채납』제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 『기부채납』제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상 회복에 어려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사용허가기간이 끝나거나 『사용허가의 취소』에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적용 구체적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.

1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만 국가, 지방자치단체 또는 하구

너, 너인, 국가·지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적·규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(국가 등이 시행하는 매립)

① 「매립면허」에도 불구하고 국가나 지방자치단체가 공유수면을 매립하려는 경우 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하려는 경우에는 미리 매립면허관청과 협의하거나 매립면허관청의 승인을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받기 전에는 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다. 다만, 국가나 지방자치단체에 매립에 관한 권리를 양도하는 경우에는 해양수산부

령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청에 신고한 후 양도할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제2항 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. 이 경우 해양수산부장관이 아닌 매립면허관청은 그 신고를 수리하기 전에 해양수산부장관과 미리 협의하여야 한다.

④ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 해당 매립공사를 준공하였을 때에는 지체 없이 「지목의 종류」에 따른 지목을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받은 날에 「매립지의 소유권 취득 등」제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한다.

⑥ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 시행하는 공유수면의 매립에 관하여는 「매립면허」제1항부터 제5항까지, 제9항, 「매립면허의 부관」, 「매립면허의 기준」, 「공유수면매립 관련 권리자의 범위」, 「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」, 「매립면허의 고시」, 「공유수면매립실시계획의 승인」, 「인가·허가등의 의제」, 「인가·허가등 의제를 위한 일괄협의회」, 「매립공사」, 「토지 등에서의 출입 등」, 「불용 국유지·공유지의 양여 등」, 「매립지의 사용」, 「준공검사」, 「매립지의 소유권 취득 등」(같은 조 제1항제3호 및 제4호는 제외한다)까지, 「매립목적 변경의 제한」, 「매립목적 변경제한의 예외」제1항

제3항·제5항·제6항, 「매립지 사용의 확인」, 「매립면허의 취소 등」, 「매립면허의 효력 상실 등」, 「원상회복」(같은 조 제9항은 제외한다) 및 「공유수면매립 관련 보고 및 검사 등」, 「공익처분 등에 따른 손실보상」, 「청문」의 규정을 준용한다.

(공유수면매립실시계획의 승인)

① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구로 구분하여 매립실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다.

③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다.

④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 「매립으로 인한 손실방지와 보상 등」에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(채굴계획의 인가)

① 채굴권자는 채굴을 시작하기 전에 산업통상자원부장관의 채굴계획 인가를 받아야 한다. 인가받은 채굴계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받으려는 자는 채굴권설정의 등록이 된 날부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다. 다만, 2011년 1월 28일 이전에 광업권 등록을 한 광업권자 또는 그 이전에 광업권 설정의 출원을 하였으나 2011년 1월 28일 이후에 광업권 등록을 한 광업권자는 광업권 등록일로부터 11년 이내 또는 탐광계획 신고일로부터 7년 이내에 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다.

③ 산업통상자원부장관은 채굴권자가 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 제2항의 기간에 채굴계획의 인가를 신청할 수 없거나 신청한 채굴계획이 제1항에 따른 인가를 받지 못한 때에는 채굴권자의 신청에 따라 한 차례만 1년의 범위에서 채굴계획 인가의 신청 기간을 연장할 수 있다.

④ 채굴권자는 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받지 아니하면 광물을 채굴하거나 취득할 수 없다.

⑤ 산업통상자원부장관은 광업의 합리적

개발을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 채굴권자에게 채굴계획의 변경을 명할 수 있다.

(농업생산기반시설의 사용허가)

① 농업생산기반시설관리자가 농업생산기반시설이나 용수를 본래 목적 외의 목적에 사용하려 하거나 타인에게 사용하게 할 때에는 시장·군수·구청장의 사용허가를 받아야 한다. 다만, 농업생산기반시설관리자가 한국농어촌공사인 경우와 농업생산기반시설의 유지·관리에 지장이 없는 범위에서 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 사용허가는 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 아니하는 범위에서 하여야 한다. 이 경우 농업생산기반시설관리자는 미리 관계 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설이나 용수를 사용허가 받아 사용하는 사용자로부터 농업생산기반시설을 유지하거나 보수하는 데에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 사용료로 징수할 수 있다. 다만, 농업생산기반시설을 공공목적으로 사용하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

④ 제3항에 따라 사용자로부터 사용료를 징수하는 경우에는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑤ 사용허가에 관한 절차·기간 및 범위, 사용료 징수 범위와 징수된 사용료의 사용 범위, 관계 주민의 의견 청취 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 전용허가·협의)

① 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 또는 계획관리지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우

3. 「**농지전용신고**」에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우

4. 「**산지전용허가**」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 「**산지전용신고**」에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우

5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

② 주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를

아니야 만나.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.

1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 「개발행위의 허가」에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 「개발제한구역에서의 행위제한」 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우

(농지전용신고)

① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(「정의」제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설

2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설

3. 농수산물 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 타용도 일시사용허가 등)

① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장·군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(「정의」제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우

2. 주목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치하거나 매설하는 경우

3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을

채굴하는 경우

4. 「정의」제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 「정의」제2호가 목에 따른 태양에너지 발전설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 「정의」에 따른 공유수면매립을 통하여 조성한 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역에 설치하는 시설일 것
나. 설치 규모, 염도 측정방법 등 농림축산식품부장관이 별도로 정한 요건에 적합하게 설치하는 시설일 것

②시장·군수 또는 자치구구청장은 주무부장관이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청하면, 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 해당 사업을 시행하려는 자에게 일정 기간 그 농지를 사용한 후 농지로 복구한다는 조건을 붙일 것을 전제로 협의할 수 있다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 허가를 하거나 제2항에 따른 협의를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업을 시행하려는 자에게 농지의 복구계획을 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 할 수 있다. 이 경우 예치된 복구비용은 사업시행자가 사업이 종료된 후 농지로의 복구계획을 이행하지 않는 경우 복구대행비로 사용할 수 있다.

④ 시장·군수·자치구구청장은 제1항 및 제2항에 따라 최초 농지의 타용도 일시사용 후 목적사업을 완료하지 못하여 그 기간을 연장하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복구비용을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 복구비용이 재산정한 복구비용보다 적은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하게 하여야 한다.

⑤제3항 및 제4항에 따른 복구비용의 산출 기준, 납부 시기, 납부 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
위임행정규칙

(도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등)

① 도로관리청이 아닌 자는 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 때에는 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도로관리청이 아닌 자는 도로관리청의 허가를 받지 아니하고 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 수 있다.

1. 「타공작물의 공사시행」제1항에 따라 타공작물의 관리자가 도로공사를 시행하는 경우 또는 「공사 원인자 등에 대한 공사시행 명령 등」제1항에 따라 타공사의 시행자나 타행위를 한 자가 도로공사를 시행하는 경우

2. 상급도로관리청이 상급도로의 공사를 시행할 때 상급도로와 접속되거나 연결되는 하급도로의 접속구간 또는 연결구간의 도로공사를 시행하는 경우. 이 경우 상급도로관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 하급도로관리청과 협의하여야 한다.

3. 대통령령으로 정하는 경미한 도로의 유지·관리인 경우

② 제1항에 따라 도로관리청의 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사착수 사실을 도로관리청에 신고하여야 하고, 공사를 준공하였을 때에는 도로관리청의 준공검사를 받아야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 상급도로관리청이 하급도로의 도로공사를 시행하는 경우에는 공사를 준공하였을 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 하급도로관리청에 통지하여야 한다.

(도로의 점용 허가)

① 공작물·물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

② 제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 도로관리청은 같은 도로(토지를 점용하는 경우로 한정하며, 입체적 도로구역을 포함한다)에 제1항에 따른 허가를 신청한 자가 둘 이상인 경우에는 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로의 점용 허가를 받을 자를 선정할 수 있다.

④ 제3항에 따라 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로점용허가를 받을 자를 선정할 수 있는 경우의 기준, 도로의 점용 허가를 받을 자의 선정 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등)

① 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘에 대하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 분묘를 관할하는 시장등의 허가를 받아 분묘에 매장된 시신 또는 유골을 개장할 수 있다.

1. 토지 소유자의 승낙 없이 해당 토지에 설치한 분묘
2. 묘지 설치자 또는 연고자의 승낙 없이 해당 묘지에 설치한 분묘

② 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 개장을 하려면 미리 3개월 이상의 기간을 정하여 그 뜻을 해당 분묘의 설치자 또는 연고자에게 알려야 한다. 다만, 해당 분묘의 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 하며, 공고기간 종료 후에도 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 화장한 후에 유골을 일정 기간 봉안하였다가 처리하여야 하고, 이 사실을 관할 시장등에게 신고하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘의 연고자는 해당 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자에게 토지 사용권이나 그 밖에 분묘의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

④ 토지 소유자 또는 자연장지 조성자의 승낙 없이 다른 사람 소유의 토지 또는 자연장지에 자연장을 한 자 또는 그 연고자는 당해 토지 소유자 또는 자연장지 조성자에 대하여 토지사용권이나 그 밖에 자연장의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

⑤ 제2항에 따른 봉안기간과 처리방법에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 통지·공고 및 신고에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

(점용허가)

공공하수도에 영향을 미치는 시설 또는 공작물을 설치하거나 물건을 쌓아두는 등 대통령령으로 정하는 점용행위를 하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공공하수도관리청의 허가를 받아야 한다.

(개설허가 등)

① 사도를 개설·개축·증축 또는 변경하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는

제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 개설하려는 사도가 「**사도의 폭 등 기준**」에 따른 기준에 맞지 아니한 경우
2. 허가를 신청한 자에게 해당 토지의 소유 또는 사용에 관한 권리가 없는 경우
3. 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위배되는 경우
4. 해당 사도의 개설·개축·증축 또는 변경으로 인하여 주변에 거주하는 주민의 사생활 등 주거환경을 심각하게 침해하거나 사람의 통행에 위험을 가질 것으로 인정되는 경우

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 허가를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 공보에 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사도 관리대장에 그 내용을 기록하고 보관하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 허가에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(사방지에서의 행위 제한)

① 사방지에서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장의 허가를 받지 아니하고는 입목·죽의 벌채, 토석·나무뿌리 또는 풀뿌리의 채취, 가축의 방목, 그 밖에 사방시설을 훼손·변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하지 못한다. 다만, 「하천법」에 따른 하천공사를 시행하거나 하천구역의 점용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1

항 본문에 따른 허가 신청을 받은 경우에는 그 신청 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.

1. 사방사업에 의하여 설치된 기초인공구조물을 훼손하거나 원형을 변경하는 행위
2. 피해목이 아닌 입목·죽의 벌채로서 사방지의 지정 목적에 장애가 되는 벌채
3. 사방지의 지정 목적 달성을 저해할 정도로 토사 유출 등이 예상되는 때·풀·토석의 채취 또는 가축의 방목

③ 제2항에 따른 허가를 받은 경우에는 「산지관리법」·「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」·「**산지일시사용허가**·**신고**」·「**토석채취허가** 등」제1항 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」·「**입목벌채등의 허가 및 신고** 등」제1항·제5항에 따른 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

(사방지의 지정해제 등)

① 시·도지사 또는 지방산림청장은 사방지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 직접 경영하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 국가 또는 지방자치단체가 그 시책으로 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
3. 「**공익사업**」에 따른 공익사업을 위하여 필요하다고 인정될 때

4. 대통령령으로 정하는 사업을 위한 토석채취를 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목적이 달성되었을 때
6. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목적이 상실되었을 때

② 시·도지사 또는 지방산림청장은 제1항에 따라 사방지의 지정을 해제한 경우에는 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 사방지의 지정이 해제된 경우 시·도지사 또는 지방산림청장은 국가사방사업으로 설치된 사방시설을 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지의 소유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한

것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「산지전용허가기준 등」**에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 **「산지전용허가」**제1항에도 불구하고 국유림(**「경영관리기관 등」**제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 **「산지전용허가」**제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광

산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「정의」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치

2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제10호, 「보전산지에서의 행위제한」제1항제14호 및 「보전산지에서의 행위제한」제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대가나선, 책임이 배이, 설치지역

간연성, 내성시설, 행위의 범위, 실시지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(토석채취허가 등)

① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 토석채취허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가
2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장·군수·구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 토사채취신고를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 삭제 <2012. 2. 22.>
2. 삭제 <2012. 2. 22.>

③ 제1항에 따른 토석채취허가 또는 제2항에 따른 토사채취신고(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 포함한다)에 따른 채취기간은 다음 각 호와 같다. 다만, 토석채취허가를 받거나 토사채취신고를 하려는 자가 해당 산지의 소유자가 아닌 경우

의 채취기간은 그 산지를 사용·수익할 수 있는 기간을 초과할 수 없다.

1. 토석채취허가의 경우: 토석채취량 및 토석채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 허가하는 기간

2. 토사채취신고의 경우: 토사채취량 및 토사채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하는 기간

④ 제1항에 따른 토석채취허가를 받거나 제2항에 따른 토사채취신고를 한 자(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 받은 자를 포함한다)가 제3항에 따른 채취기간 이내에 허가받은 토석이나 신고한 토사를 모두 채취하지 못하여 그 기간연장이 필요한 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토석채취기간의 연장허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 토사채취기간의 변경신고를 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 변경신고, 제2항에 따른 토사채취신고·변경신고 또는 제4항에 따른 토사채취기간의 변경신고를 받은 날부터 15일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 허가 또는 신고의 검토에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장은 제7항에 따른 협의를 한 후 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 한 경우에는 지체 없이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「채종림등의 지정·관리 등」에 따른 채종림등과 「산림보호구역의 지정」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「정의」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정

하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해 위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 임목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 **「입목벌채등의 사전타당성조사 등」** 제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 **「산**

「지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시 사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「비영리법인의 설립과 허가」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 해당 공사가 종합계획·중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. 「소하천등의 점용 등」에 따른 허가를 받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부
3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자의 신청서 및 관계 서류를 검토 또는 이첩

사노 이익금 증식목적 인두 조는 결구를
예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수
있는 공사의 범위, 예치금의 기준과 예치
시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으
로 정한다.

(소하천등의 점용 등)

① 소하천등(소하천 예정지는 제외한다.
이하 이 조에서 같다)에서 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자
는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라
관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통
령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니
하다.

1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 소하천시설의 점용·신축·개축·변
경 또는 제거
4. 그 밖의 인공구조물의 신축·개축 또
는 변경
5. 토지의 굴착·성토 또는 절토, 그 밖에
토지의 형상 변경
6. 토석·모래·자갈·죽목, 그 밖의 소
하천등 산출물의 채취
7. 그 밖에 소하천등의 형상과 기능에 지
장을 줄 수 있는 행위

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는
때에는 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정
비**」제2항 각 호의 사항을 검토하여야 한
다.

③ 관리청은 관할 하천관리청에 통보하여
야 한다. 이 경우 제1항제1호의 허가는
환경부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 「**다른 법률과의 관계 등**」제1항 또는
제2항에 따라 관리청과 미리 협의한 경우
에는 그 협의된 범위에서 제1항을 적용하
지 아니하고, 「**관리청이 아닌 자의 소하
천등 정비**」에 따라 소하천등 정비 허가를
받은 경우에는 그 허가받은 범위에서 제1
항을 적용하지 아니한다.

⑤ 「**소하천구역의 결정**」에 따른 소하천구
역의 결정·고시 당시 그 소하천구역에서
소하천시설이나 그 밖의 인공구조물을 설
치하였거나 점용하고 있는 자는 그 소하
천구역의 결정·고시가 있었던 날부터 1
년 이내에 관리청에 신고하여야 하며, 해
당 신고가 수리된 경우(수리된 것으로 보
는 경우를 포함한다)에는 제1항에 따른
허가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신고수
리 등에 관하여는 「**권리·의무의 승계 등**
」제2항 및 제3항을 준용한다.

⑥ 관리청은 제1항에 따른 허가신청을 받
은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는
허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다.
이 경우 그 기한 내에 허가 여부 또는 허
가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경
우에는 그 기한이 지난 날의 다음 날에 허
가한 것으로 본다.

⑦ 관리청이 제6항에 따라 허가 처리 지연
사유를 통지하는 경우에는 제6항의 허가
처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있
다.

⑧ 제1항에 따른 허가의 유효기간 및 제2
항부터 제7항까지의 규정에 따른 업무 처
리의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전

더의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

(일반수도사업의 인가)

① 일반수도사업을 경영하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관, 시·도지사, 또는 시장·군수(군수는 광역시의 군수를 제외하며, 이하 “인가관청”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 및 지방상수도(제3호 및 제4호에 해당하는 광역상수도와 지방상수도는 제외한다)와 지방자치단체가 설치하는 광역상수도의 광역상수도: 환경부장관

2. 삭제 <2018. 6. 8.>

3. 도 또는 특별자치도의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 1만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 도지사 또는 특별자치도지사

4. 특별시, 광역시 또는 특별자치시의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 10만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장

5. 마을상수도: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)

② 시·도지사가 제1항제3호 또는 제4호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

③ 인가관청은 제1항에 따라 일반수도사업을 인가하면 지체 없이 고시하여야 한다.

④ 삭제 <2018. 6. 8.>

⑤ 시·도지사는 일반수도사업(마을상수도는 제외한다)을 인가하면 인가한 내용을 환경부장관에게 지체 없이 통보하여야 한다.
위임행정규칙

(공업용수도사업의 인가)

① 공업용수도사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관 또는 시·도지사의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 시설용량이 1일 1만톤을 초과하는 공업용수도: 환경부장관

2. 시설용량이 1일 1만톤 이하인 공업용수도: 시·도지사

② 시·도지사가 제1항제2호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

(전용상수도 인가)

① 전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다)의 인가를 받아야 하며, 그 인가의 요건은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 인가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중대한 사항을 변경하려면

등으로 생애중 중요한 사항을 변경하려면
변경인가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을
변경하려면 변경신고를 하여야 한다.

③전용상수도의 설치자는 전용상수도를
폐지하거나 일정기간 그만두려면 특별시
장·광역시장·특별자치시장·특별자치
도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제
외한다)에게 신고하여야 한다.

(전용공업용수도에 관한 준용 규정)

전용공업용수도에 관하여는 「수도시설의
관리」제6항, 「전용상수도 인가」 및 「타인
토지에의 출입 등」을 준용한다.

(연안정비사업실시계획의 수립 등)

① 「연안정비사업의 시행자」에 따른 연안
정비사업의 시행자(이하 “연안정비사업시
행자”라 한다)가 연안정비사업을 시행하
려는 경우에는 연안정비기본계획의 범위
에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 연
안정비사업실시계획(이하 “정비실시계
획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장
·군수·구청장이 아닌 연안정비사업시
행자가 정비실시계획을 수립하려는 경우
에는 해양수산부장관의 승인을 받아야 한
다. 이를 변경할 때에도 또한 같다.

③ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장
·군수·구청장이 정비실시계획을 수립
하거나 제2항에 따라 해양수산부장관이
정비실시계획을 승인하거나 변경승인하
려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장
과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로
정하는 긴급한 경우나 경미한 사항을 변
경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장
·군수·구청장이 정비실시계획을 수립
또는 변경하거나 해양수산부장관이 제2
항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변
경승인하였을 때에는 지체 없이 이를 관
보 또는 공보에 고시하고, 관계 행정기관
의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 해양수산부장관은 제2항에 따라 정비
실시계획을 승인하거나 변경승인하려는
때에는 관련 전문기관으로 하여금 정비실
시계획의 적정성 여부를 검토하게 할 수
있다.

**(국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효
율화조치 등)**

① 다음 각 호의 자는 이 법의 목적에 따라
에너지를 효율적으로 이용하고 온실가스
배출을 줄이기 위하여 필요한 조치를 추
진하여야 한다. 이 경우 해당 조치에 관하
여 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 국가
2. 지방자치단체
3. 공공기관

② 제1항에 따라 국가·지방자치단체 등
이 추진하여야 하는 에너지의 효율적 이
용과 온실가스의 배출 저감을 위하여 필
요한 조치의 구체적인 내용은 대통령령으
로 정한다.

(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록)

① 대규모점포를 개설하거나 「전통상업보
존지역관리법」 제4조 제1항에 따른

손구역의 지정」에 따른 전통상업모손구역에 준대규모점포를 개설하려는 자는 영업을 시작하기 전에 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 첨부하여 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 등록된 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단하는 경우에는 제출받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 사유를 명시하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 「**전통상업보존구역의 지정**」에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 개설등록 또는 변경등록하려는 점포의 소재지로부터 산업통상자원부령으로 정하는 거리 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 속하여 있는 경우 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 개설등록 또는 변경등록을 신청 받은 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신청 사실을 통보받은 인접지역의 특별자치시장·시장·군수·구청장은 신청 사실을 통보받은 날로부터 20일 이내에 개설등록 또는 변경등록에 대한 의견을 제시할 수 있다.

⑦ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 하며, 필요한 때에는 대통령령으로 정하는 전문기관에 이에 대한 조사를 하게 할 수 있다.

〔**「규제의 존속기한**」의 규정에 의해 **「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**제1항, **「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, **「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**제3항, **「대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**제4항은 2025년 11월 23일까지 유효함〕

(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례)

① 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청

하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 사업의 착수 또는 변경의 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.

(집단에너지 공급에 관한 협의)

중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 구분」에 따른 공기업(이하 “공기업”이라 한다) 또는 공공단체의 장은 주택건설사업, 택지개발사업, 산업단지개발사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업(이하 “개발사업”이라 한다)에 관한 계획을 수립하려면 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 산업통상자원부장관과 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의를 하여야 한다. 그 계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(사업계획의 승인)

「체육시설업의 구분·종류」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 「시설 기준 등」에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(초지의 전용 등)

① 이 법에 따라 조성된 초지의 전용은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 중요 산업시설, 공익시설, 주거시설 또는 관광시설의 용지로 전용하는 경우
2. 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우
3. 농수산물의 처리·가공·보관 시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우
4. 농작물재배용지로 전용하는 경우. 다만, 과수용지 외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지만 해당한다.
5. 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
6. 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우
7. 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
8. 「중소기업창업 지원법」 제2조제2호에 따른 창업을 위하여 전용하는 경우
9. 그 밖에 시장·군수·구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)이 특별시장·광역시장·도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우 또는 특별자치시장·특별자치도지사가 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

② 제1항에 따른 초지전용을 하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 초지전용의 면적 또는 경계

중 배후경쟁으로 영미권 중표인 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에도 불구하고 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 초지를 전용하려는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국가 또는 지방자치단체가 초지를 공용 또는 공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 전용하려는 경우에는 제2항 및 제3항에 따른 허가 또는 신고를 갈음하여 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다. 협의한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제2항 및 제3항에도 불구하고 이 법에 따라 조성된 초지를 축사는 제외한다)의 용지로 사용하려는 경우에는 초지전용의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 초지를 전용할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제2항 또는 제3항에 따른 허가의 신청을 받거나 신고를 받은 날부터 35일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 대체초지조성비는 시장·군수·구청장이 부과·징수하며, 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가를 받거나 신고 또는 협의(다른 법률에 따라 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)를 하고 초지의 전용을 하려는 자는 대체초지조성비를 축산발전기금에 납부하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 제1항제5호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대체초지조성비를 감면할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 중요 산업시설을 위하여 전용하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용의 목적으로 전용하는 경우
3. 농업·축산업·임업 및 수산업에 필요한 용지로 전용하는 경우
4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제147조에 따라 시행승인을 받은 개발사업 중 **체육시설업의 구분·종류** 제1항제1호의 등록 체육시설업에 속하는 골프장업의 시설에 필요한 용지로 전용하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 전용의 경우

⑨ 대체초지조성비의 납입기준금액은 **「정의」** 제5호에 따른 초지조성단가[경운초지를 기준으로 한다]와 초지조성 후 3년간의 초지관리비를 합한 금액으로 한다.

⑩ 농림축산식품부장관은 제9항에 따른 대체초지조성비의 납입기준금액을 매년 고시하여야 한다.

⑪ 대체초지조성비의 감면기준은 초지전

비용의 복식 및 공익성 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

⑫ 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 대체초지조성비의 부과금액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할하여 납부하게 할 수 있다.

⑬ 시장·군수·구청장은 제12항에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하게 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자에게 나누어 낼 대체초지조성비에 대한 납입보증보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자가 국가나 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑭ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 초지전용의 허가·신고 또는 협의절차 등에 관한 사항과 제8항에 따른 대체초지조성비의 납입절차 등은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행)

① 국토교통부장관은 기본측량성과 및 기본측량기록을 사용하여 지도나 그 밖에 필요한 간행물(이하 “지도등”이라 한다)을 간행(정보처리시스템을 통한 전자적 기록 방식에 따른 정보 제공을 포함한다. 이하 같다)하여 판매하거나 배포할 수 있다. 이 경우 색맹, 색약 등 색각이상자가 보는 데 지장이 없는 지도등을 별도로 간행하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 국가안보를 해칠 우려가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 지도등에 표시할 수 없다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 간행한 지도등 중에서 다음 각 호의 요건에 적합한 것을 공간정보의 구축 및 활용에 기준이 되는 국가기본도로 지정할 수 있다.
1. 전국을 대상으로 하여 국토교통부령으로 정한 축척으로 제작된 것
2. 규격이 일정하고 정확도가 통일된 것

④ 기본측량성과, 기본측량기록 또는 제1항에 따라 간행한 지도등을 활용한 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하려는 자(「**공공측량의 실시 등**」제2항에 따른 공공측량시행자는 제외한다. 이하 이 조 및 「**정밀도로지도에 대한 간행심사 등의 특례**」에서 같다)는 그 지도등에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 심사를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따라 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용한 기본측량성과 또는 그 측량기록을 지도등에 명시하여야 한다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4항에 따른 지도등을 간행하여 판매하거나 배포할 수 없다.

1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형

법 제112조 제1항 제1호의 어느 하나에 해당하는 자

법」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「국헌문란의 정의」, 「외환유치」, 「여적」, 「모병이적」, 「시설제공이적」, 「시설파괴이적」, 「물건제공이적」, 「간첩」, 「일반이적」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
3. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」, 「내란」, 「내란목적의 살인」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「국헌문란의 정의」, 「외환유치」, 「여적」, 「모병이적」, 「시설제공이적」, 「시설파괴이적」, 「물건제공이적」, 「간첩」, 「일반이적」, 「미수범」, 「예비, 음모, 선동, 선전」, 「준적국」, 「전시군수계약불이행」, 「동맹국」의 규정을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 집행유예기간 중에 있는 자

⑦ 제1항에 따라 간행하는 지도등의 판매나 배포에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등)

①지방자치단체의 장이 아닌 자는 공공하수도관리청의 허가를 받아 공공하수도에 관한 공사 또는 유지를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 유지는 허가 없이 이를 할 수 있다.

②공공하수도관리청은 제1항 본문의 규정

에 따라 허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

①하천관리청이 아닌 자는 「다른 국가사업 등과의 관계」·「경계하천의 관리」 및 「하천공사의 대행」에 따른 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한 때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통지하여야 한다.

④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같다.

⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는

변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한 때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의 신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에 대하여는 준공인가 다음날부터 **「하천관리청의 하천공사 및 유지·보수」** 제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 **「하천의 점용허가 등」** 제1항 또는 **「하천수의 사용허가 등」** 제1항에 따른 허가사항과 둘 이상 서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가권자와 그 밖의 허가절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(하천의 점용허가 등)

①하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 토지의 점용
2. 하천시설의 점용
3. 공작물의 신축·개축·변경
4. 토지의 굴착·성토·절토, 그 밖의 토지의 형질변경
5. 토석·모래·자갈의 채취
6. 그 밖에 하천의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

②제1항에 따른 허가(이하 “하천점용허가”라 한다)에는 하천의 오염으로 인한 공해, 그 밖의 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙일 수 있다.

③하천관리청이 하천점용허가를 하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. **「하천의 구조·시설 및 유지·보수 등의 기준」**에 따른 하천의 구조·시설 기준에의 적합 여부
2. 하천기본계획에의 적합 여부
3. 공작물의 설치로 인근 지대에 침수가 발생하지 아니하도록 하는 배수시설의 설치 여부
4. 하천수 사용 및 공작물 설치 등으로 하천시설에 미치는 영향

④하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 노상 또는 비하천

1. 내충당력으로 정하는 중약 보온 미도를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(『정의』제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운동·휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한다)
4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정 구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 하천점용허가를 받은 자는 해당 허가를 받아 점용하고 있는 토지 또는 시설을 다른 사람에게 임대하거나 전대해서는 아니된다. 다만, 환경부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 하천관리청의 승인을 받아 임대하거나 전대할 수 있다.

⑥ **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제10항은 제1항에 따른 허가사항이 **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제1항 또는 제50조제1항에 따른 허가사항과 중복되거나 관련되는 경우에 준용한다.

⑦ 하천관리청은 하천점용허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

⑧ 하천점용허가의 유효기간 및 세부적인 기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑨ **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제3항은 하천점용허가에 관하여 준용하고, **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**제5항부터 제9항까지의 규정은 제1항제3호(하천관리에 영향을 미치지 아니하는 경우로서 환경부령으로 정하는 경우는 제외한다) 또는 제4호에 따른 점용허가에 관하여 준용한다.

(항만개발사업의 시행자 등)

① 항만개발사업은 관리청이 시행한다.

② 관리청이 아닌 자가 항만개발사업을 시행하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 항만개발사업은 그러하지 아니하다.

1. **『항만시설의 귀속 등』**제1항 단서에 따라 국가나 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 귀속되지 아니하는 항만시설을 유지·보수하는 항만개발사업
2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 항만개발사업
 - 가. **『시설장비의 신고』**제1항에 따른 신고대상 항만시설 중 **『정의』**제5호나목2)에 따른 고정식 또는 이동식 하역장비를 추가·교체하는 항만개발사업일 것
 - 나. 해당 구역의 설계하중을 초과하지 아니하는 범위에서 시행하는 항만개발사업일 것

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 허가하

여야 한다.

1. 제2항 본문에 따른 항만개발사업계획(이하 “항만개발사업계획”이라 한다)이 다음 각 목의 기본계획에 위배되지 아니할 것

가. 항만기본계획

나. **「항만재개발기본계획의 수립」**제1항에 따른 항만재개발기본계획

다. **「신항만건설기본계획의 수립 등」**제1항에 따른 신항만건설기본계획

2. 항만의 관리·운영상 항만개발사업의 필요성이 있을 것

3. 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 항만개발사업을 시행할 사업수행능력이 있을 것

4. 화물의 제조시설인 경우에는 오염배출 정도 등 대통령령으로 정하는 입지기준에 적합할 것

5. 총사업비 500억원 이상의 항만개발사업(**「항만시설의 귀속 등」**제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 토지 및 항만시설에 관한 항만개발사업의 경우에는 토지 또는 토지 형태의 항만시설을 조성하는 항만개발사업으로 한정한다)의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제성 등 사업 추진의 타당성을 검토한 결과 타당성이 있을 것

6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 해당 토지 또는 항만시설을 개발할 계획이 없을 것

④ 관리청은 제2항 본문에 따른 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 항만시설의 유지·보수에 관한 항만개발사

업의 경우에는 14일 이내에 통지하여야 한다.

⑤ 관리청이 제4항에서 정한 기간 내에 허가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

⑥ 제2항 본문에 따라 관리청의 허가를 받은 자(이하 “비관리청”이라 한다)는 허가 받은 내용 중 대통령령으로 정하는 내용을 변경하려는 경우에는 변경된 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 이 경우 그 변경된 항만개발사업계획의 허가에 관하여는 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 관리청은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 항만개발사업을 허가하려는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이를 미리 공고하여야 한다.

⑧ 관리청은 제7항에 따라 공고한 항만개발사업에 대하여 허가신청인의 항만개발사업계획, 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 평가한 후 적격자 중에서 우선순위자에게 허가하여야 한다.

⑨ 관리청은 제1항에 따라 항만개발사업을 시행하거나 제2항 본문, 제6항 또는 제8항에 따라 항만개발사업을 허가한 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정에도 불구하고 항만개발사업의 시행자에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있으면 그 규정에 따른다.

(항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등)

① 관리청 또는 비관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업에 착수하기 전에 항만개발사업실시계획을 수립하여야 하며, 항만개발사업실시계획을 수립하거나 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)한 경우에는 이를 공고하여야 한다. 다만, 비관리청이 수립한 항만개발사업실시계획의 경우에는 관리청이 공고한다.

② 비관리청은 제1항에 따른 항만개발사업실시계획(이하 “항만개발사업실시계획”이라 한다)을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

③ 관리청은 항만개발사업을 시행하기 위하여 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리가 있는 경우에는 그 세부목록을 포함하여 제1항에 따라 항만개발사업실시계획을 수립·공고하여야 하며, 해당 토지, 물건 또는 권리의 소유자 및 권리자에게 알려야 한다. 다만, 관리청은 항만개발사업의 시행을 위하여 불가피하다고 인정되면 항만개발사업실시계획을 수립·공고한 후 그 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리의 세부목록을 별도로 작성·공고할 수 있다.

④ 관리청은 제2항 본문에 따라 항만개발사업실시계획의 승인을 받으려는 비관리청이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 승인하여야 한다.

1. 항만개발사업실시계획이 항만개발사업계획에 적합할 것
2. 연차별 자금투자계획 및 자원조달계획 등 자금계획이 항만개발사업 실시계획에 부합할 것
3. 항만개발사업실시계획이 「환경영향평가법」, 「환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」, 「환경영향평가서의 검토 등」, 「협의 내용의 통보기간 등」, 「협의 내용의 반영 등」, 「조정 요청 등」, 「재협의」, 「변경협의」, 「사전공사의 금지 등」, 「협의 내용의 이행 등」, 「사후환경영향조사」, 「사업착공등의 통보」, 「협의 내용의 이행의무의 승계 등」, 「협의 내용의 관리·감독」, 「조치명령 등」 및 「재평가」에 따른 협의 내용의 이행사항을 충족할 것

⑤ 비관리청은 제2항에도 불구하고 「**항만시설의 귀속 등**」 제1항 단서에 따라 국가 또는 시·도에 귀속되지 아니하는 항만시설로서 대통령령으로 정하는 항만시설에 대하여 항만개발사업실시계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

⑥ 제2항 본문에 따른 항만개발사업실시계획의 수립에 대한 승인 신청 또는 제5항에 따른 시·규는 「**항만개발사업의 시행**

8개 항목은 18년 개정법령 개정
자 등」제2항 본문에 따른 허가를 받은 날
부터 1년 이내에 하여야 한다. 다만, 대통
령령으로 정하는 사유가 있으면 1년의 범
위에서 1회에 한정하여 연장할 수 있다.

⑦ 관리청은 제2항 단서 또는 제5항에 따
른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여
이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한
다.

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으
려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를
신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서
류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성
하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용
에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사
항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협
의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되
는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정
기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한
다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제
되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준
을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합
하여 고시하여야 한다.

「공공시설 등의 귀속」

도시·군계획시설사업에 의하여 새로 공

공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에
대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「**개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속**」를
준용한다. 이 경우 「**개발행위에 따른 공
공시설 등의 귀속**」제5항 중 “준공검사를
마친 때”는 “준공검사를 마친 때(시행자
가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대
도시 시장인 경우에는 「**공사완료의 공고**
등」제4항에 따른 공사완료 공고를 한 때
를 말한다)”로 보고, 같은 조 제7항 중 “**「준공검사**」제1항에 따른 준공검사를 받았
음을 증명하는 서면”은 “**「공사완료의 공
고 등」**제3항에 따른 준공검사증명서(시
행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는
대도시 시장인 경우에는 같은 조 제4항에
따른 공사완료 공고를 하였음을 증명하는
서면을 말한다)”로 본다.

(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행
위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가
·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같
다)을 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허
가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거
나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을
설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유
재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로
설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리
청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설
은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로
귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아
닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설
치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청
에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가
폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과
「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고
새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하
는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게
무상으로 양도할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특
별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과
제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항
이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해
당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어
야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한
경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전
에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이
불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국
토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장
관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하
여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 **「준공검사」** 제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다.

(준공검사)

① **「개발행위의 허가」** 제1항제1호부터 제

3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 **「관련 인·허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 **「관련 인·허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

- ⑧ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.
- ⑨ 공공시설의 귀속에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 이 법률의 규정에도 불구하고 그 법률에 따른다.

(준공검사)

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허

가능을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결 허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지 일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사 채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용 허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등/이하 “인·허가등”이라 하되 이에 관

서 승인(인·허가증 인·허가)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인

2. 삭제 <2010. 4. 15.>

3. 채굴계획의 인가

4. 농업생산기반시설의 사용허가

5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결 허가, 도로의 점용 허가

7. 무연분묘의 개장 허가

8. 사도 개설의 허가

9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제

9의2. 공장설립등의 승인

10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지 일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사 채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고

11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가

12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가

13. 연안정비사업실시계획의 승인

14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인

15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

16. 지도등의 간행 심사

17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가

및 공공하수도의 점용허가

18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가

19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용 허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성 하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가 등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 「**건축허가**」에 따른 건축허가, 「**건축신고**」에 따른 건축신고 및 「**가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. 「**공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인
3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010. 4. 15.>
5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가
6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가
7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가
10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가
12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토

지의 형질 변경 등의 허가 및 『사방지의 지정해제 등』에 따른 사방지 지정의 해제
 13. 『산지전용허가』·『산지전용신고』에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 『산지일시사용허가·신고』에 따른 산지일시사용허가·신고, 『토석채취허가 등』제1항에 따른 토석채취허가, 『토석채취허가 등』제2항에 따른 토사채취신고 및 『입목벌채등의 허가 및 신고 등』제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고
 14. 『관리청이 아닌 자의 소하천등 정비』에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 『소하천등의 점용 등』에 따른 소하천의 점용 허가
 15. 『일반수도사업의 인가』에 따른 일반수도사업 및 『공업용수도사업의 인가』에 따른 공업용수도사업의 인가, 『전용상수도 인가』에 따른 전용상수도 설치 및 『전용공업용수도에 관한 준용 규정』에 따른 전용공업용수도 설치의 인가
 16. 『연안정비사업실시계획의 수립 등』에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
 17. 『국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등』에 따른 에너지사용계획의 협의
 18. 『대규모점포등의 개설등록 및 변경등록』에 따른 대규모점포의 개설등록
 19. 『사용허가』제1항에 따른 사용·수익의 허가
 20. 『도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례』제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
 21. 『집단에너지 공급에 관한 협의』에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

22. 『사업계획의 승인』에 따른 사업계획의 승인
 23. 『초지의 전용 등』에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
 24. 『기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행』제4항에 따른 지도등의 간행 심사
 25. 『공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등』에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 『점용허가』에 따른 공공하수도의 점용허가
 26. 『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』에 따른 하천공사 시행의 허가, 『하천의 점용허가 등』에 따른 하천 점용의 허가
 27. 『항만개발사업의 시행자 등』제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 『항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등』제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑥ 노시·관계직시설사업의 시행사(국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 **「관련 인·허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성 하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 **「건축허가」**에 따른 건축허가, **「건축신고」**에 따른 건축신고 및 **「가설건축물」**에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. **「공장설립등의 승인」**에 따른 공장설립등의 승인
3. **「공유수면의 점용·사용허가」**에 따른 공유수면의 점용·사용허가, **「점용·사용 실시계획의 승인 등」**에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, **「매립면허」**에 따른 공유수면의 매립면허, **「국가 등이 시행하는 매립」**에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 **「공유수면매립실시계획의 승인」**에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. **「채굴계획의 인가」**에 따른 채굴계획의 인가

6. **「사용허가」**에 따른 사용·수익의 허가

7. **「농업생산기반시설의 사용허가」**에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. **「농지의 전용허가·협의」**에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, **「농지전용신고」**에 따른 농지전용의 신고 및 **「농지의 타용도 일시사용허가 등」**에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. **「도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등」**에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 **「도로의 점용 허가」**에 따른 도로의 점용 허가

10. **「타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등」**제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. **「개설허가 등」**에 따른 사도 개설의 허가

12. **「사방지에서의 행위 제한」**에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 **「사방지의 지정해제 등」**에 따른 사방지 지정의 해제

13. **「산지전용허가」·「산지전용신고」**에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, **「산지일시사용허가·신고」**에 따른 산지일시사용허가·신고, **「토석채취허가 등」**제1항에 따른 토석채취허가, **「토석채취허가 등」**제2항에 따른 토사채취신고 및 **「입목벌채등의 허가 및 신고 등」**제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. **「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」**에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 **「소하천등의 점용 등」**에 따른 소하천의 점용 허가

15. **「일반수도사업의 인가」**에 따른 일반수도사업 및 **「공업용수도사업의 인가」**에

따른 공업용수도사업의 인가, 『전용상수도 인가』에 따른 전용상수도 설치 및 『전용공업용수도에 관한 준용 규정』에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. 『연안정비사업실시계획의 수립 등』에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. 『국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등』에 따른 에너지사용계획의 협의

18. 『대규모점포등의 개설등록 및 변경등록』에 따른 대규모점포의 개설등록

19. 『사용허가』제1항에 따른 사용·수익의 허가

20. 『도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례』제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고

21. 『집단에너지 공급에 관한 협의』에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

22. 『사업계획의 승인』에 따른 사업계획의 승인

23. 『초지의 전용 등』에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

24. 『기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행』제4항에 따른 지도등의 간행 심사

25. 『공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등』에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 『점용허가』에 따른 공공하수도의 점용허가

26. 『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』에 따른 하천공사 시행의 허가, 『하천의 점용허가 등』에 따른 하천 점용의 허가

27. 『항만개발사업의 시행자 등』제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 『항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등』제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

『다른 법률과의 관계』

도시·군계획시설사업으로 조성된 대지와 건축물 중 국가나 지방자치단체의 소유에 속하는 재산을 처분하려면 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 순위에 따라 처분할 수 있다.

1. 해당 도시·군계획시설사업의 시행으로 수용된 토지 또는 건축물 소유자에의 양도

2. 다른 도시·군계획시설사업에 필요한 토지와의 교환

「비용 부담의 원칙」

광역도시계획 및 도시·군계획의 수립과 도시·군계획시설사업에 관한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 하는 경우에는 국가 예산에서, 지방자치단체가 하는 경우에는 해당 지방자치단체가, 행정청이 아닌 자가 하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 한다.

「지방자치단체의 비용 부담」

① 국토교통부장관이나 시·도지사는 그가 시행한 도시·군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 시·도, 시 또는 군이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 받는 시·도, 시 또는 군에 부담시킬 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 시·도, 시 또는 군에 비용을 부담시키기 전에 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 그 시·도에 속하지 아니하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 비용을 부담시키려면 해당 지방자치단체의 장과 협의하되, 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다.

③ 시장이나 군수는 그가 시행한 도시·군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 다른 지방자치단체가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 받는 다른 지방자치단체와 협의하여 그 지방자치단체에 부담시킬 수 있다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 다른 지방자치단체가 같은 도에 속할 때에는 관할 도지사가 결정하는 바에 따르며, 다른 시·도에 속할 때에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다.

삭제 <2017. 4. 18.>

삭제 <2017. 4. 18.>

「보조 또는 용자」

① 시·도지사, 시장 또는 군수가 수립하는 광역도시·군계획 또는 도시·군계획에 관한 기초조사나 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따른 지형도면의 작성에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조할 수 있다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(「수산업·원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 「도시·군관리계획의 입안권자」 제5항에 따라 국토교통부장관

입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」**제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」**제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성 기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여

일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

② 행정청이 시행하는 도시·군계획시설 사업에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조하거나 융자할 수 있으며, 행정청이 아닌 자가 시행하는 도시·군계획시설사업에 드는 비용의 일부는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 우선 지원할 수 있다.

1. 도로, 상하수도 등 기반시설이 인근지역에 비하여 부족한 지역
2. 광역도시계획에 반영된 광역시설이 설치되는 지역
3. 개발제한구역(집단취락만 해당한다)에서 해제된 지역
4. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년이 지날 때까지 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우로서 해당 도시·군계획시설의 설치 필요성이 높은 지역

「취락지구」에 대한 지원

국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 취락지구 주민의 생활 편익과 복지 증진 등을 위한 사업을 시행하거나 그 사업을 지원할 수 있다.

「방재지구」에 대한 지원

국가나 지방자치단체는 이 법률 또는 다른 법률에 따라 방재사업을 시행하거나 그 사업을 지원하는 경우 방재지구에 우선적으로 지원할 수 있다.

선적으로 시원할 수 있다.

「중앙도시계획위원회」

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

「조직」

① 중앙도시계획위원회는 위원장·부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 중앙도시계획위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

③ 위원은 관계 중앙행정기관의 공무원과 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 수는 10명 이상으로 하고, 그 임기는 2년으로 한다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

「위원장 등의 직무」

① 위원장은 중앙도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 중앙도시계획위원회의 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

「회의의 소집 및 의결 정족수」

① 중앙도시계획위원회의 회의는 국토교통부장관이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 국토교통부장관이나 위원장이 소집한다.

② 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

「분과위원회」

① 다음 각 호의 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 중앙도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항에 따른 토지 이용에 관한 구역등의 지정·변경 및 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

2. 「개발제한지역에 대한 도시계획위원회」

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

4. 『개별경기에 대한 조속개혁관련법』

심의』에 따른 심의에 관한 사항

3. 삭제 <2021. 1. 12.>

4. 중앙도시계획위원회에서 위임하는 사항

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>

2. 삭제 <2013. 7. 16.>

3. 삭제 <2013. 7. 16.>

4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우

2. 『용도지역의 지정』에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우

가. 농업진흥지역

나. 수변구역

다. 상수원보호구역

라. 생태·경관보전지역

마. 야생생물 특별보호구역

바. 해양보호구역

3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우

4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안락과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위

하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(중앙도시계획위원회)

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 『중앙도시계획위원회』에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 『지방도시계획위원회』 제1항에

다른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도 도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
 - 가. 보전산지
 - 나. 야생생물 보호구역
 - 다. 습지보호지역
 - 라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
 - 가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
 - 나. 자연공원
 - 다. 생태·자연도 1등급 권역
 - 라. 특정도서
 - 마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
 - 바. 해양생태도 1등급 권역

- 래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

(지방도시계획위원회)

- ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도 도시계획위원회를 둔다.
 1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
 2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
 3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

- ② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당

하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

- ③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

- ④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

- ⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

- ⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「도시·군관리계획의 입안권자」에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안권자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협정이 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부

장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다.

1. 국가계획과 관련된 경우

2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 「지방도시계획위원회」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 주요 사항을

조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「용도지역의 지정」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태·경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「중앙도시계획위원회」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「지방도시계획위원회

J제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 J도시·군관리계획의 입안권자.에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 J개발행위의 허가 J제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리

지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구역 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하

여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 「용도지역의 지정」에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
 - 가. 농업진흥지역
 - 나. 수변구역
 - 다. 상수원보호구역
 - 라. 생태·경관보전지역
 - 마. 야생생물 특별보호구역
 - 바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위

2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는

개발행위

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위

6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위

7. 사방사업을 위한 개발행위

구역등을 지정하려는 경우

4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 「**지방도시계획위원회**」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 도양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 「**도시·군관리계획의 입안권자**」에 따

른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 「**지방도시계획위원회**」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

② 분과위원회의 심의는 중앙도시계획위원회의 심의로 본다. 다만, 제1항제4호의 경우에는 중앙도시계획위원회가 분과위원회의 심의를 중앙도시계획위원회의 심의로 보도록 하는 경우만 해당한다.

「전문위원」

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

「간사 및 서기」

① 중앙도시계획위원회에 간사와 서기를 둔다.

② 간사와 서기는 국토교통부 소속 공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 중앙도시계획위원회의 사무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

「지방도시계획위원회」

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도 도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도 도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구 도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별

관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 승인을 받아야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

영·특별자치시장·포천시·특별자치
지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제2항
에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을
받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장
은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국
토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하
거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의
승인을 받지 아니한다.

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하
려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영
된 경우

2. 「**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지
역·생산관리지역·농림지역 또는 자연
환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을
지정하려는 경우

가. 농업진흥지역

나. 수변구역

다. 상수원보호구역

라. 생태·경관보전지역

마. 야생생물 특별보호구역

바. 해양보호구역

3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는
구역등을 지정하려는 경우

4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통
령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경
우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제
2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을
하려면 「**중앙도시계획위원회**」에 따른 중
앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위
원회”라 한다) 또는 「**지방도시계획위원회**
」제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이

하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심
의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경
우에는 그러하지 아니하다.

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서
다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 보전산지

나. 야생생물 보호구역

다. 습지보호지역

라. 토양보전대책지역

2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서
다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는
구역등

나. 자연공원

다. 생태·자연도 1등급 권역

라. 특정도서

마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역

바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체
의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이
용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려
면 「**도시·군관리계획의 입안권자**」에 따
른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견
을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받
은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법
에 따른 용도지역·용도지구·용도구역
의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에
반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에
따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하
여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친
경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친
것으로 본다.

1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심

의회의 심의

2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 **「지방도시계획위원회」**에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. **「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」** 제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유

가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 **「전문위원」** 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

「위원의 제척·회피」

① 중앙도시계획위원회의 위원 및 지방도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척된다.

1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의 무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계이거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 그 밖에 해당 안건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는

경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에서 회피할 수 있다.

「벌칙 적용 시의 공무원 의제」

중앙도시계획위원회의 위원·전문위원 및 지방도시계획위원회의 위원·전문위원 중 공무원이 아닌 위원이나 전문위원은 그 직무상 행위와 관련하여 「형법」 「수뢰, 사전수뢰」, 「제삼자뇌물제공」, 「수뢰후부정처사, 사후수뢰」, 「알선수뢰」의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

(수뢰, 사전수뢰)

①공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

[한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18. 법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 ‘공무원’에 구 ‘제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법’(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

(제삼자뇌물제공)

공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

(수뢰후부정처사, 사후수뢰)

①공무원 또는 중재인이 「수뢰, 사전수뢰」의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

(수뢰, 사전수뢰)

①공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

[한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18. 법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 '공무원'에 구 '제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법'(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

②공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

(알선수뢰)

공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

「운영 세칙」

① 중앙도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 지방도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

「위원 등의 수당 및 여비」

중앙도시계획위원회의 위원이나 전문위원, 지방도시계획위원회의 위원에게는 대통령령이나 조례로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

「도시·군계획상임기획단」

지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계

지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 「지방도시계획위원회」제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다.

회의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

3. 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」, 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위

2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위

6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위

7. 사망사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

㉔ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 「전문위원」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(전문위원)

① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

「시범도시의 지정·지원」

① 국토교통부장관은 도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속 가능한 발전을 촉진하기 위하여 필요하면 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사의 요청에 의하여 경관, 생태, 정보통신, 과학, 문화, 관광, 그 밖에 대통령령으로 정하는 분야별로 시범도시(시범지구나 시범단지를 포함한다)를 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 제1항에 따라 지정된 시범도시에 대하여 예산·인력 등 필요한 지원을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사에게 시범도시의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

④ 시범도시의 지정 및 지원의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「국토이용정보체계의 활용」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따라 국토이용정보체계를 구축하여 도시·군계획에 관한 정보를 관리하는 경우에는 해당 정보를 도시·군계획을 수립하는 데에 활용하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.

1. 지역·지구등의 지정 내용(행정구역별 지역·지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역·지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축·운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 민원 간소화 및 업무의 효율적인 처리를 위하여 국토이용정보체계를 활용하여야 한다.

「전문기관에 자문 등」

① 국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 승인, 그 밖에 도시·군계획에 관한 중요 사항에 대하여 도시·군계획에 관한 전문기관에 자문을 하거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 자문을 하거나 조사·연구를 의뢰하는 경우에는 그에 필요한 비용을 예산의 범위에서 해당 전문기관에 지급할 수 있다.

「토지에의 출입 등」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「**기반시설부담구역의 지정**」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

「토지」에의 출입 등에 따른 손실 보상」

① 「토지」에의 출입 등」제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

(토지」에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관

한 기초조사

2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및

「기반시설부담구역의 지정」제4항에 따른

기반시설설치계획에 관한 기초조사

3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사

4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역

2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역

3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「이의의 신청」, 「이의의 신청」의2, 「이의신청에 대한 재결」, 「행정소송의 제기」, 「이의신청에 대한 재결의 효력」, 「법정이율에 따른 가산지급」의 규정을 준용한다.

(이의의 신청)

① 중앙토지수용위원회의 「재결」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

② 지방토지수용위원회의 「재결」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

(재결)

① 토지수용위원회의 재결은 서면으로 한다.

② 제1항에 따른 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정본을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 한다.

(재결)

① 토지수용위원회의 재결은 서면으로 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 이의의 신청은 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

(이의신청에 대한 재결)

① 중앙토지수용위원회는 「**이의의 신청**」에 따른 이의신청을 받은 경우 「**재결**」에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있다.

② 제1항에 따라 보상금이 늘어난 경우 사업시행자는 재결의 취소 또는 변경의 재결서 정본을 받은 날부터 30일 이내에 보상금을 받을 자에게 그 늘어난 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 「**보상금의 지급 또는 공탁**」 제2항제1호·제2호 또는 제4호에 해당할 때에는 그 금액을 공탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정본을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 한다.

(이의의 신청)

① 중앙토지수용위원회의 「**재결**」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

② 지방토지수용위원회의 「**재결**」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 이의의 신청은 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

(재결)

① 토지수용위원회의 재결은 서면으로 한다.

② 제1항에 따른 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정본을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 한다.

(보상금의 지급 또는 공탁)

① 사업시행자는 「**천재지변 시의 토지의 사용**」 또는 「**시급한 토지 사용에 대한 허가**」에 따른 사용의 경우를 제외하고는 수용 또는 사용의 개시일(토지수용위원회가 재결로써 결정한 수용 또는 사용을 시작하는 날을 말한다. 이하 같다)까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하여야 한다.

② 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 수용 또는 사용의 개시일까지 수용하거나 사용하려는 토지등의 소재지의 공탁소에 보상금을 공탁할 수 있다.

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 사업시행자의 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금에 대하여 사업시행자가 불복할 때
4. 압류나 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지되었을 때

③ 사업인정고시가 된 후 권리의 변동이 있을 때에는 그 권리를 승계한 자가 제1항에 따른 보상금 또는 제2항에 따른 공탁금을 받는다.

④ 사업시행자는 제2항제3호의 경우 보상금을 받을 자에게 자기가 산정한 보상금을 지급하고 그 금액과 토지수용위원회가 재결한 보상금과의 차액을 공탁하여야 한다. 이 경우 보상금을 받을 자는 그 불복의 절차가 종결될 때까지 공탁된 보상금을 수령할 수 없다.

(행정소송의 제기)

① 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 「**재결**」에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 90일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 「**이의신청에 대한 재결**」에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.

② 제1항에 따라 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다.

(이의신청에 대한 재결의 효력)

① 「**행정소송의 제기**」제1항에 따른 기간 이내에 소송이 제기되지 아니하거나 그 밖의 사유로 이의신청에 대한 재결이 확정된 때에는 「민사소송법」 상의 확정판결이 있는 것으로 보며, 재결서 정본은 집행력 있는 판결의 정본과 동일한 효력을 가진다.

② 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 이의신청에 대한 재결이 확정되었을 때에는 관할 토지수용위원회에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재결확정증명서의 발급을 청구할 수 있다.

(법정이율에 따른 가산지급)

사업시행자는 「**행정소송의 제기**」제1항에 따라 사업시행자가 제기한 행정소송이 각하·기각 또는 취하된 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 판결일 또는 취하

(재결)

- ① 토지수용위원회의 재결은 서면으로 한다.
- ② 제1항에 따른 재결서에는 주문 및 그 이유와 재결일을 적고, 위원장 및 회의에 참석한 위원이 기명날인한 후 그 정보를 사업시행자, 토지소유자 및 관계인에게 송달하여야 한다.

(이의신청에 대한 재결)

- ① 중앙토지수용위원회는 「**이의의 신청**」에 따른 이의신청을 받은 경우 「**재결**」에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 보상금이 늘어난 경우 사업시행자는 재결의 취소 또는 변경의 재결서 정본을 받은 날부터 30일 이내에 보상금을 받을 자에게 그 늘어난 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 「**보상금의 지급 또는 공탁**」제2항제1호·제2호 또는 제4호에 해당할 때에는 그 금액을 공탁할 수 있다.

(행정소송의 제기)

① 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 「**재결**」에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 90일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 「**이의신청에 대한 재결**」에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.

② 제1항에 따라 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다.

(행정소송의 제기)

① 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 「**재결**」에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 90일 이내에 이의시

일까지의 기간에 대하여 **「법정이율」**에 따른 법정이율을 적용하여 산정한 금액을 보상금에 가산하여 지급하여야 한다.

1. 재결이 있은 후 소송을 제기하였을 때에는 재결서 정본을 받은 날
2. 이의신청에 대한 재결이 있은 후 소송을 제기하였을 때에는 그 재결서 정본을 받은 날

본칙 제20조 제1항 제2호를 기각한 경우, 기각된 청구를 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 **「이의신청에 대한 재결」**에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.

② 제1항에 따라 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다.

(법정이율)

① 금전채무의 전부 또는 일부의 이행을 명하는 판결(심판을 포함한다. 이하 같다)을 선고할 경우, 금전채무 불이행으로 인한 손해배상액 산정의 기준이 되는 법정이율은 그 금전채무의 이행을 구하는 소장 또는 이에 준하는 서면이 채무자에게 송달된 날의 다음 날부터는 연 100분의 40 이내의 범위에서 「은행법」에 따른 은행이 적용하는 연체금리 등 경제 여건을 고려하여 대통령령으로 정하는 이율에 따른다. 다만, **「장래의 이행을 청구하는 소」**에 규정된 소에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 채무자에게 그 이행의무가 있음을 선언하는 사실심 판결이 선고되기 전까지 채무자가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인

정되는 경우에는 그 타당한 범위에서 제1항을 적용하지 아니한다.

삭제 <2005. 12. 7.>

삭제 <2005. 12. 7.>

「법률 등의 위반자에 대한 처분」

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. **「도시·군관리계획 결정의 효력」** 제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 **「도시·군계획시설의 설치·관리」** 제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. **「공동구의 관리비용 등」** 제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. **「지구단위계획구역에서의 건축 등」**에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 5의2. **「개발행위의 허가」**에 따라 개발행

(도시·군관리계획 결정의 효력)

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 **「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」** 제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「도시·군관리계획의 결정」**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. **「개발행위허가의 절차」**제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. **「개발행위허가의 이행 보증 등」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. **「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. **「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

10. **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. **「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. **「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설 사업을 시행한 자

15. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. **「도시·군계획시설사업의 이행 담보」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 **「공사완료의 공고 등」**에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. **「토지예의 출입 등」**을 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 ... ()

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

③ 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」**제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

(지역·지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성·고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역·지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역·지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

받은 자

가. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가

나. 「준공검사」에 따른 개발행위의 준공 검사

다. 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 「도시·군계획시설사업의 시행자」에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 「실시계획의 작성 및 인가 등」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 「공사완료의 공고 등」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역·지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역·지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역·지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역·지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장·군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시에정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면등을 작성·고시하지 아니하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역·지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역·지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

- ① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.
- ② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.
- ③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지

구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
 1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
 2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
 3. 토석의 채취
 4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
 5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
- ② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니한다. 다만, 제1항의 규

시·군·자치단체에 할 수 있다. 다만, 제1호의 응
급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시
장·광역시장·특별자치시장·특별자치도
지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한
다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수
있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이
에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도
시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고
있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가
능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행
위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에
따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지
의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관,
조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를
개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이
경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설
의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한
계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「개발행
위의 허가」제1항제1호의 행위 중 「건축
법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공
작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서
정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야
한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특
별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에
따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한
사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간
이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야
한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행
위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하
“개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별
시장·광역시장·특별자치시장·특별자
치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하
“개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다.
다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따
라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포
함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하
다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로
서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변
경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할
은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보
전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행
위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는
경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통
령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는
경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제
3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리
지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업
에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행
위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가
를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1
호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내
에 특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신
고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할
수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축
과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질
변경(도시·군계획시설사업이 시행되지
아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지
인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한
행위

안나.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「국토이용정보체계의 활용」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

(국토이용정보체계의 활용)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 「국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용」에 따라 국토이용정보체계를 구축하여 도시·군계획에 관한 정보를 관리하는 경우에는 해당 정보를 도시·군계획을 수립하는 데에 활용하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 민원 간소화 및 업무의 효율적인 처리를 위하여 국토이용정보체계를 활용하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가

·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로 대통령령으로 정하는 행위(이하

또 광역시장 밖에 있는 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

“개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결 허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가

9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제

9의2. 공장설립등의 승인

10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지 일시사용허가·신고, 토석채취허가, 토사 채취신고 및 입목벌채 등의 허가·신고

11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가

12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도 설치의 인가

13. 연안정비사업실시계획의 승인

14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인

15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

16. 지도등의 간행 심사

17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가

18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가

19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용 허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용·사용허가, 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인

2. 삭제 <2010. 4. 15.>

3. 채굴계획의 인가

4. 농업생산기반시설의 사용허가

5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

6. 도로나철도가 아닌 자에 대한 도로

6. 조도권역장이 아닌 자에 대한 조도권
사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결
허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지
지정의 해제
- 9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지
일시사용허가 · 신고, 토석채취허가, 토사
채취신고 및 입목벌채 등의 허가 · 신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의
점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도
설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획
의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가
및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용
의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용
허가

② 제1항에 따른 인 · 허가등의 의제를 받
으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가
를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관
련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발
행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내

용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하
는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의
장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계
행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20
일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기
간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의
가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제
되는 인 · 허가등의 처리기준을 관계 중앙
행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고
시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되
는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관
계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하
여 고시하여야 한다.

(도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특
별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군
계획시설의 설치 장소로 결정된 지상 · 수상
· 공중 · 수중 또는 지하는 그 도시 · 군계획
시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의
설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통
령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하
다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특
별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군
계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때
까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되
지 아니한 도시 · 군계획시설 중 「**단계별 집
행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이
수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시
· 군계획시설에 대하여 도시 · 군계획시
설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통
령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계

구립적시·군계획이나 관계법령에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(『개발행위의 허가』제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 인안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지

역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하

기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해

방 방제시구의 새에서심내색을 포함하여
야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존 가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·

군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **「정의」**제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 **「정의」**제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 **「정의」**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 **「정의」**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자

력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **「정의」**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.
7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신 산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 **「국가산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 **「일반산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의

육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 **「도시첨단산업단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 **「농공단지의 지정」**에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업
다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 공급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 **「재생사업지구의 지정」** 및 **「재생사업지구 지정의 고시」**에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(**「용도지역의 지정」**제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 **「준산업단지의 지정」**에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 군·구·시·읍·면

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

별사시시·특별사시노·시 보른 군의 소데
로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된
용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1
항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정
한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하

여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.

도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.
이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하다
나. 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지

역으로 시성하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된
용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1
항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정
한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활
환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입

이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제
5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용
적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불
구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령
령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시
·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의
조례로 따로 정한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용
도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구
역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성
등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대
통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·
광역시·특별자치시·특별자치도·시 또
는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

- 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
- 2. 관리지역
- 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
- 3. 농림지역: 20퍼센트 이하
- 4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. **「용도지구의 지정」**제1항제6호에 따른 취락지구
2. **「용도지구의 지정」**제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. **「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경

우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활

현행의 조도를 기하여 발표한 시책
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의
편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위
하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의
보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한
확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이
필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로
구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림
보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및
생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하
나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할
때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리
하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생
산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용
도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지
역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입
이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하
여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으
로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지
역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따
라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의
용도지역을 도시·군관리계획결정으로
다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있
다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려
는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중
대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가
또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에
는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치
도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에
적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우
용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준
및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로
정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회
의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그
에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정
하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내
용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는
범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및
제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해
당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센
트 이하

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적에 이루
기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호
의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함
한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다
만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위
계획의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으
로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는
사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용
도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의
용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하
는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치
와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계
획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단
의 토지의 규모와 조성계획

4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율
또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또
는 최저한도

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축
선에 관한 계획

6. 환경관리계획 또는 경관계획

7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획 구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정과 「대지의 조경」·「공개공지 등의 확보」·「대지와 도로의 관계」·「건축물의 높이 제한」 및 「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」, 「부설주차장의 설치·지정」 및 「부설주차장 설치계획서」를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는

1. 양에노 출구아고 내농덩덩으로 정아근 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자

치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

② 「**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」, 「**용도지역의 건폐율**」, 「**용도지역에서의 용적률**」의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역
- 나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- 라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이

필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용

도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경보전, 해양환경보전 또는 산림보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역·70퍼센트 이하

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」** 제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. **「용도지구의 지정」** 제1항제6호에 따른 취락지구

2. **「용도지구의 지정」** 제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)

3. **「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역

4. 자연공원

5. 농공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편의를 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「**용도지역의 건폐율**」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 「**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: 「**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 「**시가화조정구역의 지정**」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변 지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·

군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

② 시가화조정구역에서는 「개발행위의 허가」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」제3항 및 제4항을 준용한다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서

대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의의 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준 등**」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림

청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 「**산지전용허가**」제1항에도 불구하고 국유림(「**경영관리기관 등**」제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「**정의**」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경

신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재·지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)

3. 「산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한」제10호, 「보전산지에서의 행위제한」제14호 및 「보전산지에서의 행위제한」제24호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치

4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수·야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)

5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종

6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사

7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치

9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치

10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치

11. 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설

12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가·신고의 절차, 기준, 조건, 기간·기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

㉞ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이

제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 **「산지전용허가」** 제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「**채종림등의 지정·관리 등**」에 따른 채종림등과 「**산림보호구역의 지정**」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 입산물(「**정의**」 제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품

부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「**입목벌채등의 사전타당성조사 등**」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경

우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「**비영리법인의 설립과 허가**」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”)에 걸치는 경우에는

도시지역 기타 인접)에 걸치는 경우 도시·용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.
2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「건축물의 내화구조와 방화벽」제2항에 따른 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는

(건축물의 내화구조와 방화벽)

① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관

하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사와 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사와 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사와 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「관련 인·허가등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「관련 인·허가등의 의제」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의

설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결

시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 **「도시·군관리계획의 결정」**제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 **「도시·군관리계획의 결정」**제6항 및 **「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

정하던 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 **「도시·군관리계획의 입안권자」**제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」**제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**「지방도시계획위원회」**제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**「건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「도시·군관리계획의 결정」에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 **「단계별 집행계획의 수립」**에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

(도시·군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「실시계획의 작성 및 인가 등」** 제2항 본문 또는 제4항

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·

본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 피오하 트지 머저이 브이

혁신기술사업에 발표한 도시 권역의 50% 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사나 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관 시·도지사 또는 대도시

부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

시 시장이 **「실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성 하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가 등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「**건축법**」 **「건축허가**」에 따른 건축허가, **「건축신고**」에 따른 건축신고 및 **「가설건축물**」에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고

2. **「공장설립등의 승인**」에 따른 공장설립등의 승인

3. **「공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, **「점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, **「매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, **「국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 **「공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. **「채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가

6. **「사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가

7. **「농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. **「농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, **「농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 **「농지의 타용도 일시사용허가 등**」에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. **「도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 **「도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가

10. **「타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. **「개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가

12. **「사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 **「사방지의 지정해제 등**」에 따른 사방지 지정의 해제

13. **「산지전용허가」·「산지전용신고」**에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, **「산지일시사용허가·신고」**에 따른 산지일시사용허가·신고, **「토석채취허가 등」**제1항에 따른 토석채취허가, **「토석채취허가 등」**제2항에 따른 토사채취신고 및 **「입목벌채등의 허가 및 신고 등」**제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. **「관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 **「소하천등의 점용 등」**에 따른 소하천의 점용 허가

15. **「일반수도사업의 인가」**에 따른 일반수도사업 및 **「공업용수도사업의 인가」**에 따른 공업용수도사업의 인가, **「전용상수도 인가」**에 따른 전용상수도 설치 및 **「전용공업용수도에 관한 준용 규정」**에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. **「연안정비사업실시계획의 수립 등**」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. **「국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등」**에 따른 에너지사용계획의 협의

18. **『대규모점포등의 개설능률 및 변경 등록』**에 따른 대규모점포의 개설등록
19. **『사용허가』**제1항에 따른 사용·수익의 허가
20. **『도시개발사업 등 시행지역의 토지 이동 신청에 관한 특례』**제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
21. **『집단에너지 공급에 관한 협의』**에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
22. **『사업계획의 승인』**에 따른 사업계획의 승인
23. **『초지의 전용 등』**에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
24. **『기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행』**제4항에 따른 지도등의 간행 심사
25. **『공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등』**에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 **『점용허가』**에 따른 공공하수도의 점용허가
26. **『하천관리청이 아닌 자의 하천공사』**에 따른 하천공사 시행의 허가, **『하천의 점용허가 등』**에 따른 하천 점용의 허가
27. **『항만개발사업의 시행자 등』**제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 **『항만 개발사업실시계획의 수립과 승인 등』**제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 **『관련 인·허가등의 의제』**에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

(관련 인·허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 **『실시계획의 작성 및 인가 등』**에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 **『건축허가』**에 따른 건축허가, **『건축신고』**에 따른 건축신고 및 **『가설건축물』**에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. **『공장설립등의 승인』**에 따른 공장설립등의 승인

3. 「고유수면의 전용·점용허가」에 따른

3. 「**공유수면의 점용·사용허가**」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 「**점용·사용 실시계획의 승인 등**」에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 「**매립면허**」에 따른 공유수면의 매립면허, 「**국가 등이 시행하는 매립**」에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 「**공유수면매립실시계획의 승인**」에 따른 공유수면 매립실시계획의 승인

4. 삭제 <2010. 4. 15.>

5. 「**채굴계획의 인가**」에 따른 채굴계획의 인가

6. 「**사용허가**」에 따른 사용·수익의 허가

7. 「**농업생산기반시설의 사용허가**」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가

8. 「**농지의 전용허가·협의**」에 따른 농지 전용의 허가 또는 협의, 「**농지전용신고**」에 따른 농지전용의 신고 및 「**농지의 타**

용도 일시사용허가 등」에 따른 농지의 타 용도 일시사용의 허가 또는 협의

9. 「**도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등**」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 「**도로의 점용 허가**」에 따른 도로의 점용 허가

10. 「**타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등**」제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

11. 「**개설허가 등**」에 따른 사도 개설의 허가

12. 「**사방지에서의 행위 제한**」에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 「**사방지의 지정해제 등**」에 따른 사방지 지정의 해제

13. 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시

사용허가·신고, 「**토석채취허가 등**」제1항에 따른 토석채취허가, 「**토석채취허가 등**」제2항에 따른 토사채취신고 및 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

14. 「**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 「**소하천등의 점용 등**」에 따른 소하천의 점용 허가

15. 「**일반수도사업의 인가**」에 따른 일반수도사업 및 「**공업용수도사업의 인가**」에 따른 공업용수도사업의 인가, 「**전용상수도 인가**」에 따른 전용상수도 설치 및 「**전용공업용수도에 관한 준용 규정**」에 따른 전용공업용수도 설치의 인가

16. 「**연안정비사업실시계획의 수립 등**」에 따른 연안정비사업실시계획의 승인

17. 「**국가·지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등**」에 따른 에너지사용계획의 협의

18. 「**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**」에 따른 대규모점포의 개설등록

19. 「**사용허가**」제1항에 따른 사용·수익의 허가

20. 「**도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례**」제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고

21. 「**집단에너지 공급에 관한 협의**」에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

22. 「**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인

23. 「**초지의 전용 등**」에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의

24. 「**기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행**」제4항에 따른 지도등의 간행 심

사

25. 「**공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등**」에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 「**점용허가**」에 따른 공공하수도의 점용허가

26. 「**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」에 따른 하천공사 시행의 허가, 「**하천의 점용허가 등**」에 따른 하천 점용의 허가

27. 「**항만개발사업의 시행자 등**」제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 「**항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등**」제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(토지예의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「**기반시설부담구역의 지정**」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설

내용경정조 또는 경정조 밖에 빠져 기간시설
설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시
· 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관
하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는
바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는
자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 ·
특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를
받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지
그 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게
그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정
청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 허
가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할
수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치
장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무,
흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하
려는 자는 토지의 소유자 · 점유자 또는 관
리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자 ·
점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소
또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수
없는 경우에는 행정청인 도시 · 군계획시설
사업의 시행자는 관할 특별시장 · 광역시장
· 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또
는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행
정청이 아닌 도시 · 군계획시설사업의 시행
자는 미리 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별
자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군

수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용
하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자
는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변
경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토
지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인
에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자
의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘
려싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1
항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못
한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권
한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이
를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여
필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군
수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라
필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우
에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하
여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「
토지예의 출입 등에 따른 손실 보상」제2
항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(토지예의 출입 등에 따른 손실 보상)

① 「토지예의 출입 등」제1항에 따른 행위로
인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자
가 속한 행정청이나 도시 · 군계획시설사업
의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

(토지예의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또
는 군수나 도시 · 군계획시설사업의 시행
자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필
요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의

토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「기반시설부담구역의 지정」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「**이의의 신청**」, 「**이의의 신청**」의2, 「**이의신청에 대한 재결**」, 「**행정소송의 제기**」, 「**이의신청에 대한 재결의 효력**」, 「**법정이율에 따른 가산지급**」의 규정을 준용한다.

(이의의 신청)

① 중앙토지수용위원회의 「**재결**」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

② 지방토지수용위원회의 「**재결**」에 따른 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 이의의 신청은 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

(이의신청에 대한 재결)

① 중앙토지수용위원회는 「**이의의 신청**」에 따른 이의신청을 받은 경우 「**재결**」에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있다.

② 제1항에 따라 보상금이 늘어난 경우 사업시행자는 재결의 취소 또는 변경의 재결서 정본을 받은 날부터 30일 이내에 보상금을 받을 자에게 그 늘어난 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 「**보상금의 지급 또는 공탁**」제2항제1호·제2호 또는 제4호에 해당할 때에는 그 금액을 공탁할 수 있다.

(행정소송의 제기)

① 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 「**재결**」에 따른 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 90일 이내에, 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 60일 이내에 각각 행정소송을 제기할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 「**이의신청에 대한 재결**」에 따라 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없다.

② 제1항에 따라 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 한다.

(이의신청에 대한 재결의 효력)

① 「**행정소송의 제기**」제1항에 따른 기간 이내에 소송이 제기되지 아니하거나 그 밖의 사유로 이의신청에 대한 재결이 확정된 때에는 「민사소송법」상의 확정판결이 있는 것으로 보며, 재결서 정본은 집행력 있는 판결의 정본과 동일한 효력을 가진다.

② 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 이의신청에 대한 재결이 확정되었을 때에는 관할 토지수용위원회에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재결확정증명서의 발급을 청구할 수 있다.

(법정이율에 따른 가산지급)

사업시행자는 「**행정소송의 제기**」제1항에 따라 사업시행자가 제기한 행정소송이 각 하·기각 또는 취하된 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 판결일 또는 취하일까지의 기간에 대하여 「**법정**」

율』에 따른 법정이율을 적용하여 산정한 금액을 보상금에 가산하여 지급하여야 한다.

1. 재결이 있는 후 소송을 제기하였을 때에는 재결서 정본을 받은 날
2. 이의신청에 대한 재결이 있는 후 소송을 제기하였을 때에는 그 재결서 정본을 받은 날

「행정심판」

이 법에 따른 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대하여는 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여는 「도시·군계획시설사업의 시행자」제5항에 따라 그 시행자를 지정한 자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

「권리·의무의 승계 등」

① 다음 각 호에 해당하는 권리·의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소유권이나 그 밖의 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다.

1. 토지 또는 건축물에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 도시·군관리계획에 관한 권리·의무
2. 삭제 <2016. 1. 19.>

② 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 의한 처분, 그 절차 및 그 밖의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

「청문」

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 「**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 개발행위허가의 취소
2. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소
4. 삭제 <2016. 1. 19.>

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「**도시·군관리계획 결정의 효력**」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 「**공동구의 관리비용 등**」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자

4. 「**지구단위계획구역에서의 건축 등**」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. 「**개발행위의 허가**」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. 「**개발행위허가의 절차**」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. 「**도시·군계획시설 부지에서의 개발행위**」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. 「**성장관리계획구역에서의 개발행위 등**」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. 「**용도지역의 건폐율**」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

(도시·군관리계획 결정의 효력)

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로

정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 「**지역·지구등의 지정 등**」제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그

10. 『**용도지역에서의 용적률**』에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. 『**용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등**』에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. 『**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**』에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. 『**둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준**』에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. 『**도시·군계획시설사업의 시행자**』제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자

15. 『**실시계획의 작성 및 인가 등**』에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. 『**실시계획의 작성 및 인가 등**』에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. 『**실시계획의 작성 및 인가 등**』에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 『**도시·군계획시설사업의 이행 담보**』제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 『**공사완료의 공고 등**』에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 『**토지에의 출입 등**』를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 『**개발행위의 허가**』에 따른 개발행위허가 또는 변경허가

나. 『**준공검사**』에 따른 개발행위의 준공검사

다. 『**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**』에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가라. 『**도시·군계획시설사업의 시행자**』에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 『**실시계획의 작성 및 인가 등**』에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 『**공사완료의 공고 등**』에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구 관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「개발행위의 허가」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「국토이용정보체계의 활용」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의의 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범

위에서의 토지의 형질 변경

2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경

3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(개발행위의 허가)제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 문화유산지구에서는 문화유산지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

밖은 국립충노지구에서는 국립충노지구
의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로
정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지
에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」
에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지
또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」,
「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정
하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」
에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상
수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라
지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그
보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리
에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인
경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도
법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양
생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에
서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구
역인 경우에는 「수산자원관리법」에서
정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대
하여 농림축산식품부장관·해양수산부장
관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보
전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는
산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에
는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여
야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용
도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구
역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성
등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대
통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·
광역시·특별자치시·특별자치도·시 또
는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분
된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은
제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따
로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지
역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과
제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범
위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라
특별시·광역시·특별자치시·특별자치
도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른
취락지구

2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른
개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는
대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한
다)

3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수
산자원보호구역

4. 자연공원

5. 녹공단지

6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하

나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하

다. 공업지역: 400퍼센트 이하

라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건폐율」**제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」** 제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 건축물」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정을 적용할 때에 자연환경보전 지역에 관한 규정을 적용한다.

② **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 건축물」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① **「시가화조정구역의 지정」**에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 **「개발행위의 허가」**와 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시상·광역시상·특별자치시상·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」 제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「입목벌채등의 허가 및 신고 등」 제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는

규정을 적용한다. 나반, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「건축물의 내화구조와 방화벽」제2항에 따른 방화벽으로 계획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외

한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의

시행자”라 한다)가 **「실시계획의 고시」**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계

획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「실시계획의 작성 및 인가 등」** 제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르

게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(토지예의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행

자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「**기반시설부담구역의 지정**」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지 부담에 관한 사항은 「토지이용규제특례법」 제42조제1항을 준용한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「**토지**에의 출입 등에 따른 손실 보상」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(토지에의 출입 능력에 따른 손실 보상)

① 「**토지**에의 출입 등」제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「**이의의 신청**」, 「**이의의 신청**」의2, 「**이의신청에 대한 재결**」, 「**행정소송의 제기**」, 「**이의신청에 대한 재결의 효력**」, 「**법정이율에 따른 가산지급**」의 규정을 준용한다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행

자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

「보고 및 검사 등」

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시·군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우

가. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가의 내용

나. 「실시계획의 작성 및 인가 등」에 따른 실시계획인가의 내용

2. 「법률 등의 위반자에 대한 처분」제1항제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우

3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은

제외한다)

3. 토석의 채취

4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)

5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군계획

병행으로 영악은 막에 따다 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

동부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 **「도시·군관리계획의 결정」** 제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 **「도시·군관리계획의 결정」** 제6항 및 **「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내

에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 **「도시·군관리계획의 입안권자」** 제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **「지구단위계획의 내용」** 제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **「건축위원회」**에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규

성을 준봉한다. 나반, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시·도도시계획위원회”는 “**지방도시계획위원회**” 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회”로, “**건축위원회**”에 따라 시·도에 두는 건축위원회”는 “**건축위원회**”에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 **「도시·군관리계획의 결정」**에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 “도시·군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **「지역·지구등의 지정 등」** 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

단 이후에 제1항 또는 제2항에 따른 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일

부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설결정의 실효 등)

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.
1. 「도시·군관리계획 결정의 효력」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 「도시·군계획시설의 설치·관리」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 「공동구의 관리비용 등」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 「지구단위계획구역에서의 건축 등」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 5의2. 「개발행위의 허가」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
- 5의3. 「개발행위허가의 절차」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. 「개발행위허가의 이행 보증 등」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
- 7의2. 「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
- 7의3. 「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. 「용도지역의 건폐율」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. 「용도지역에서의 용적률」에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. 「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. 「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. 「도시·군계획시설사업의 시행자」제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지

(도시·군관리계획 결정의 효력)

- ① 도시·군관리계획 결정의 효력은 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.
- ② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.
- ③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 「지역·지구등의 지정 등」제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

- ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.
- ③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

- ① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비용은 점용면적을 고려하여 공동구 관리자가 정한다.
- ② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.
- ③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

성을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자

15. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 「**도시·군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 「**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가

나. 「**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사

다. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**

」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정
마. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「**개발행위의 허가**」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에

따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「국토이용정보체계의 활용」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의의 거친 인가·허가·승인 등을 포함한

다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 준공검사를 신청하여야 한다.

광역시청·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 「**단계별 집행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(「**개발행위의 허가**」제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되

는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그

보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 농림지역, 보전관리지역, 생산관리지역

3. 곡식지역, 모전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② **「용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ **「용도지역의 건폐율」**제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 하정한다.

단위계획구역(이하 "지구단위계획구역"이라 함)

1. 지구단위계획구역: 「지구단위계획의 내용」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 자연환경보전 지역에 관한 규정을 적용한다.

② 「용도지역의 지정」에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」, 「용도지역의 건폐율」, 「용도지역에서의 용적률」의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 「시가화조정구역의 지정」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 「개발행위의 허가」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하

여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「입목벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「건축물의 내화구조와 방화벽」제2항에 따른 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고

각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또

는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다

너.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「**도시·군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「**도시·군관리계획의 결정**」제6항 및 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년

이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「실시계획의 작성 및 인가 등」제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사 증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「**기반시설부담구역의 지정**」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 도합 및 토지거래의 사회에 과

3. 「지적기 000 조」에 따라 시행에 관한 조사

4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「토지예의 출입 등에 따른 손실 보상」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(토지예의 출입 등에 따른 손실 보상)

① 「토지예의 출입 등」제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「이의의 신청」, 「이의의 신청에 대한 재결」, 「행정소송의 제기」, 「이의신청에 대한 재결의 효력」, 「법정이율에 따른 가산지급」의 규정을 준용한다.

② 제1항에 따라 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

「도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

「권한의 위임 및 위탁」

① 이 법에 따른 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 「**건축위원회**」에 의하여 시·군·구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 의회의 의견을 들어야 한다.

1. 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. 「**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항

④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.

⑤ 삭제 <2005. 12. 7.>

⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

「벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「**개발행위의 허가**」제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자

(건축위원회)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “**심의등**”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로 대통령령으로 정하는 행위(이하 “**개발행위**”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “**개발행위 허가**”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군

2. 시가화조정구역에서 어가를 받지 아니하고 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전 지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 「시가화조정구역의 지정」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변 지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

② 시가화조정구역에서는 「개발행위의 허가」와 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다.

거나 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 임목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축

과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다

그 중에는 용도지역이 없는 경우도 있다.

1. 「**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「**용도지구의 지정**」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「**정의**」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」제3항 및 제4항을 준용한다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발 행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발 행위

3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「**산지전용허가**」·「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가·신고**」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경 신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수

리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「**산지전용허가기준 등**」에 따른 산지전용허가기준에 맞는지를 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 「**산지전용허가**」제1항에도 불구하고 국유림(「**경영관리기관 등**」제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

1. 산림청장·관공서·지방자치단체를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국립정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장·군수·구청장과 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「산지전용허가」제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가·신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, 「정의」제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 “산지태양광발전설비”라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림이 사유지화 된 사유지자에게 그

이 인식에 내야 하는 산림경영에게, 즉
 림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장
 · 군수 · 구청장에게 신고하여야 한다. 신
 고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하
 는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.
 1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건
 축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시
 설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
 2. 석재 · 지하자원의 탐사시설 또는 시추
 시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설
 치를 포함한다)
 3. 「**산지전용 · 일시사용제한지역에서의
 행위제한**」제10호, 「**보전산지에서의 행위
 제한**」제1항제14호 및 「**보전산지에서의
 행위제한**」제2항제6호에 따른 부대시설의
 설치 및 물건의 적치
 4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수 · 야생
 화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절
 토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또
 는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수
 반하는 경우에 한정한다)
 5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축
 의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파
 종
 6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법
 른」에 따른 매장문화재 지표조사
 7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로
 · 탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한
 산길의 조성
 8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목
 장림의 설치
 9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설
 치
 10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으
 로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의

설치

11. 「**정의**」제8호에 따른 전기통신사업자
 가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모
 이하의 무선전기통신 송수신시설
 12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하
 는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용
 허가 · 신고의 절차, 기준, 조건, 기간 · 기
 간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역
 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령
 령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는
 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장 · 군
 수 · 구청장은 그 신고내용이 제5항에 따
 른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상
 시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하
 는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하
 는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용
 신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일
 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장 · 군수 · 구청장이
 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부
 또는 만원 처리 관련 법령에 따른 처리기
 간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하
 면 그 기간(만원 처리 관련 법령에 따라
 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는
 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다
 음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따
 라 산지일시사용허가 · 신고가 의제되는
 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협
 의 및 그 처분의 통보에 관하여는 「**산지전
 용허가**」제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(「채종림등의 지정·관리 등」에 따른 채종림등과 「산림보호구역의 지정」에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(「정의」제4호·제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취·채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태·경관·재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 「입목벌채등의 사전타당성조사 등」제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인·점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인·점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.

1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
- 2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 「비영리법인의 설립과 허가」에 따른 산림자원 조성·육성 관련 비영리법인

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「벌칙」

기반시설설치비용을 면탈·경감할 목적 또는 면탈·경감하게 할 목적으로 거짓 계약을 체결하거나 거짓 자료를 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·경감하였거나 면탈·경감하고자 한 기반시설설치비용의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.

「벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처한다.

1. 「도시·군계획시설의 설치·관리」제1항을 위반하여 도시·군관리계획의 결정

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

이 없이 기반시설을 설치한 자

2. 「**공동구의 설치**」제3항을 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자

3. 「**지구단위계획구역에서의 건축 등**」를 위반하여 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자

4. 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 위반하여 건축물이나 그 밖의 시설을 건축 또는 설치하거나 그 용도를 변경한 자

5. 삭제 <2016. 1. 19.>

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 설치)

① 다음 각 호에 해당하는 지역·지구·구역 등(이하 이 항에서 “지역등”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.

1. 「**정의**」제1항에 따른 도시개발구역
2. 「**용어의 정의**」제3호에 따른 택지개발지구
3. 「**정의**」제1호에 따른 경제자유구역
4. 「**정의**」제1호에 따른 정비구역
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시개발구역”이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 「**도시개발구역의 지정 등**」와 「**도시개발구역지정의 고시 등**」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 법으로 특별히 정하는 경우 외에는 이 법에서 이를 적용한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “경제자유구역”이란 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 「**경제자유구역의 지정 등**」에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.
2. 삭제 <2011. 4. 4.>
3. “외국인”이란 「**정의**」제1항제1호에 해당하는 자를 말한다.
4. “외국인투자기업”이란 「**정의**」제1항제6호에 따른 기업을 말한다.
5. “외국교육기관”이란 외국의 법령에 근거하여 설립·운영되는 학교(분교를 포함한다)를 말한다.
6. “국내복귀기업”이란 「**지원대상 국내복귀기업의 선정**」에 따라 지원대상으로 선정된 기업을 말한다.
7. “첨단기술 및 첨단제품의 선정”이란 「**첨단기술 및 첨단제품의 선정**」에 따른 범위에서 산업통상자원부장관으로부터 확인서를 발급받은 기술 및 제품을 말한다.
8. “핵심전략산업”이란 경제자유구역별 특성과 여건을 활용하여 특화시키려는 산업으로서 「**핵심전략산업의 선정**」에 따라 선정된 산업을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 「**정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시**」에 따라 지정·고

시된 구역을 말한다.

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수 등”이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 **「주거환경개선사업의 시행자」**에 따른 주거환경개선사업의 시행자, **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**제1항 또는 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 **「재개발사업·재건축사업의 사업대행자」**에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(**「지분형주택 등의 공급」**에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 **「지분형주택 등의 공급」**에 따른 지분형주택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**제2항 또는 **「재개발사업·재건축사업의 공공시행자」**제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 **「재개발사업·재건축사업의 사업대행자」**제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것

2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, **「정비구역의 지정」**제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의

어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물

나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물
다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물

1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것

2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물

4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.

7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의

의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.

가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지

나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지

다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지

라. 「재건축사업의 범위에 관한 특례」에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지

마. 「건축허가」에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지

8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자

나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택

사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.

11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 「정관의 기재사항 등」에 따른 조합의 정관

나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약

다. 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 「시행규정의 작성」에 따라 작성한 시행규정

(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “택지”란 이 법에서 정하는 바에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.

2. “공공시설용지”란 「정의」제6호에서 정하는 기반시설과 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.

3. “택지개발지구”란 택지개발사업을 시행하기 위하여 도시지역과 그 주변지역 중 「택지개발지구의 지정 등」에 따라 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “지정권자”라 한다)가 지정·고시하는 지구를 말한다.

4. “택지개발사업”이란 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.

5. “간선시설”이란 「정의」제17호에서 정하는 시설을 말한다.

② 「도로관리청」에 따른 도로 관리청은 지하매설물의 빈번한 설치 및 유지관리 등의 행위로 인하여 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보에 지장을 초래하는 경우에는 공동구 설치의 타당성을 검토하여야 한다. 이 경우 재정여건 및 설치 우선순위 등을 고려하여 단계적으로 공동구가 설치될 수 있도록 하여야 한다.

(도로관리청)

① 도로관리청은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 「고속국도의 지정·고시」 및 「일반국도의 지정·고시」에 따른 고속국도와 일반국도: 국토교통부장관

2. 「지방도의 지정·고시」제2항에 따른 국가지원지방도(이하 “국가지원지방도”라 한다): 도지사·특별자치도지사(특별시, 광역시 또는 특별자치시 관할구역에 있는 구간은 해당 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장)

3. 그 밖의 도로: 해당 도로 노선을 지정한 행정청

② 제1항에도 불구하고 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시의 관할 구역에 있는 일반국도(우회국도 및 지정국도는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)와 지방도는 각각 다음 각 호의 구분에 따라 해당 시·도지사 또는 시장이 도로관리청이 된다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 관할구역의 동 지역에 있는 일반국도: 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사

2. 특별자치시 관할구역의 동 지역에 있는 지방도: 해당 특별자치시장

3. 시 관할구역의 동 지역에 있는 일반국도 및 지방도: 해당 시장

③ 공동구가 설치된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동구에 수용하여야 할 시설이 모두 수용되도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 개발사업의 계획을 수립할

(공동구의 관리·운영 등)

경우에는 공동구 설치에 관한 계획을 포함하여야 한다. 이 경우 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하고자 공동구를 점용하려는 자(이하 이 조에서 “공동구 점용예정자”라 한다)와 설치 노선 및 규모 등에 관하여 미리 협의한 후 「공동구의 관리·운영 등」제4항에 따른 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

① 공동구는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조 및 「공동구의 관리비용 등」에서 “공동구관리자”라 한다)가 관리한다. 다만, 공동구의 효율적인 관리·운전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 그 관리·운영을 위탁할 수 있다.

② 공동구관리자는 5년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 대통령령으로 정하는 바에 따라 수립·시행하여야 한다.

③ 공동구관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년에 1회 이상 공동구의 안전 점검을 실시하여야 하며, 안전점검결과 이상이 있다고 인정되는 때에는 지체 없이 정밀안전진단·보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 공동구관리자는 공동구의 설치·관리에 관한 주요 사항의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 공동구협의회를 둘 수 있다. 이 경우 공동구협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공동구의 관리에 필요한 사항을 정할 수 있다.

위임행정규칙

⑤ 공동구의 설치(개량하는 경우를 포함한다)에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다. 이 경우 공동구 점용예정자는 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담한다.

⑥ 제5항에 따라 공동구 점용예정자와 사업시행자가 공동구 설치비용을 부담하는 경우 국가, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공동구의 원활한 설치를 위하여 그 비용의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 하는 시설물의 설치기준 등은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당

대통령령으로 정한다.

하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활 환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

② 「용도지구의 지정」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

③ 「특정지역관리법」 제31조 제1항

오. 녹양중포세간식T: T기 컷 쓰쪽 현경
보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염
물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정
시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황,
개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효
율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기
위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가
있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령
으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용
도지구를 도시·군관리계획결정으로 다
시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여
건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준
에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로
용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나
그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항
등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외
의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·
군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침
식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대
통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1
항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을
도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.
이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해
당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여
야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령
령으로 정하는 주거지역·공업지역·관
리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으
며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사
항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖
의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은
해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적
합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류
및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축
물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모
등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류
및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터
제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서
정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른
취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위
에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따
른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지
정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한
다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따
른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지
정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한
다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서
는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서
정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또
는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산
지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도
시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시
·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성
을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의
효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최
고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위
하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕
괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요
한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만,
공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을
말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치
가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요
한 지구

6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림

「자연공원법」 또는 「수도법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원 보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대

통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 **『정의』**제1호에 따른 공장을 말한다.

2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업·연구개발업·엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.

3. “문화산업”이란 **『정의』**제1호에 따른 문화산업을 말한다.

4. “정보통신산업”이란 **『정의』**제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.

5. “재활용산업”이란 **『정의』**제11호에 따른 재활용산업을 말한다.

6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.

7. “물류시설”이란 **『정의』**제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설육지”란 공장, 지식산업

관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신 산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호 나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진에 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 「국가산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 「일반산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 「도시첨단산업단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 「농공단지의 지정」에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설·주거시설·지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 「재생사업지구의 지정」 및 「재생사업지구 지정의 고시」에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「용도지역의 지정」제1

항제1호다복에 해당하는 공업지역을 발한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.

12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「**준산업단지의 지정**」에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

「벌칙」

「**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「**도시·군관리계획 결정의 효력**」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 「**공동구의 관리비용 등**」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 「**지구단위계획구역에서의 건축 등**」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 5의2. 「**개발행위의 허가**」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
- 5의3. 「**개발행위허가의 절차**」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
- 7의2. 「**도시·군계획시설 부지에서의 개발 행위**」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
- 7의3. 「**성장관리계획구역에서의 개발행위**

(도시·군관리계획 결정의 효력)

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 「**지역·지구등의 지정 등**」제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

능』에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. 『용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등』(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. 『용도지역의 건폐율』에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

10. 『용도지역에서의 용적률』에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. 『용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등』에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. 『시가화조정구역에서의 행위 제한 등』에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. 『둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준』에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. 『도시·군계획시설사업의 시행자』제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자

15. 『실시계획의 작성 및 인가 등』에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. 『실시계획의 작성 및 인가 등』에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니

한 자

15의3. 『실시계획의 작성 및 인가 등』에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. 『도시·군계획시설사업의 이행 담보』제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 『공사완료의 공고 등』에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. 『토지에의 출입 등』을 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 『개발행위의 허가』에 따른 개발행위허가 또는 변경허가

나. 『준공검사』에 따른 개발행위의 준공검사

다. 『시가화조정구역에서의 행위 제한 등』에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가

라. 『도시·군계획시설사업의 시행자』에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. 『실시계획의 작성 및 인가 등』에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. 『공사완료의 공고 등』에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비용은 점용면적을 고려하여 공동구 관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내

경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 「**개발행위의 허가**」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 「**국토이용정보체계의 활용**」에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발 행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발 행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로

정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① 「개발행위의 허가」제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수가 「**관련인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 「**관련인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·

특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 **「단계별 집행계획의 수립」**에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(**「개발행위의 허가」**제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① **「용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② **「용도지구의 지정」**에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 「용도지구의 지정」제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지

역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「용도지구의 지정」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활

의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「용도지역의 지정」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 「용도지역의 지정」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 「용도지역의 건폐율」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용 범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.

1. 지구단위계획구역: **「지구단위계획의 내용」**제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위

2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의

120퍼센트 이하

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 간폐율」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

② **「용도지역의 지정」**에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 간폐율」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① **「시가화조정구역의 지정」**에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 **「개발행위의 허가」**와 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별

사지시장·특별사지노지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「입목벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

1. 가중평균한 건폐율 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말하

다.
2. 가중평균한 용적률 = $(f_1x_1 + f_2x_2 + \dots + f_nx_n) / \text{전체 대지 면적}$. 이 경우 f_1 부터 f_n 까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x_1 부터 x_n 까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n 은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「**건축물의 내화구조와 방화벽**」제2항에 따른 방화벽으로 기획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시·군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관·시·도지사·시장 또는 군수로부터 시

단, 시·조성사, 조성 조인 공표후부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·

군관리계획의 결정 제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획의 결정」 제6항 및 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「**도시·군계획시설결정의 실효 등**」 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시·군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지

아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」 제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를

받아야 한다.

② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 「**관련 인·허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에

나 제4항에 따라 공작전표 등표를 붙일 때
에 그 내용에 「관련 인·허가등의 의제」
에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준
공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이
있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의
하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제
되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준
을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합
하여 고시하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또
는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행
자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필
요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의
토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일
시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에
는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하
거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역시·군계획에
관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역
및 「기반시설부담구역의 지정」제4항에
따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관
한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·
측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려
는 자는 특별시장·광역시장·특별자치
시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의

7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또
는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야
한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설
사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고
타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치
장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나
무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는
제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자
또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자
·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나
주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를
받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·
군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시
장·광역시장·특별자치시장·특별자치
도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을
통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·
군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특
별시장·광역시장·특별자치시장·특별
자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받
아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사
용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려
는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을
변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지
그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는
관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유
자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리
로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없
다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1

항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「토지등의 출입 등에 따른 손실 보상」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(토지등의 출입 등에 따른 손실 보상)

① 「토지등의 출입 등」제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 「이의의 신청」, 「이

의의 신청」의2, 「이의신청에 대한 재결」, 「행정소송의 제기」, 「이의신청에 대한 재결의 효력」, 「법정이율에 따른 가산지급」의 규정을 준용한다.

「양벌규정」

법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 「벌칙」, 「벌칙」, 「벌칙」, 「벌칙」의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 그러하지 아니하다.

(벌칙)

「법률 등의 위반자에 대한 처분」제1항에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「도시·군관리계획 결정의 효력」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자

2. 도시·군계획시설을 「도시·군계획시설의 설치·관리」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자

3. 「공동구의 관리비용 등」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자

4. 「지구단위계획구역에서의 건축 등」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. **『개발행위의 허가』**에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. **『개발행위허가의 절차』**제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. **『개발행위허가의 이행 보증 등』**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. **『도시·군계획시설 부지에서의 개발행위』**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. **『성장관리계획구역에서의 개발행위 등』**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. **『용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등』**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. **『용도지역의 건폐율』**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

10. **『용도지역에서의 용적률』**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. **『용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등』**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. **『시가화조정구역에서의 행위 제한 등』**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. **『둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준』**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. **『도시·군계획시설사업의 시행자』**제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자

15. **『실시계획의 작성 및 인가 등』**에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. **『실시계획의 작성 및 인가 등』**에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. **『실시계획의 작성 및 인가 등』**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. **『도시·군계획시설사업의 이행 담보』**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 **『공사완료의 공고 등』**에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. **『토지에의 출입 등』**를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자
가. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가
나. **「준공검사」**에 따른 개발행위의 준공 검사
다. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정
마. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. **「공사완료의 공고 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 **「토지예의 출입 등에 따른 손실 보상」**제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처한다.

1. **「도시·군계획시설의 설치·관리」**제1항을 위반하여 도시·군관리계획의 결정이 없이 기반시설을 설치한 자
2. **「공동구의 설치」**제3항을 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자
3. **「지구단위계획구역에서의 건축 등」**를 위반하여 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자
4. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 위반하여 건축물이나 그 밖의 시설을 건축 또는 설치하거나 그 용도를 변경한 자
5. 삭제 <2016. 1. 19.>

(도시·군계획시설의 설치·관리)

① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 설치)

① 다음 각 호에 해당하는 지역·지구·구역 등(이하 이 항에서 “지역등”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.

1. **「정의」**제1항에 따른 도시개발구역
2. **「용어의 정의」**제3호에 따른 택지개발지구
3. **「정의」**제1호에 따른 경제자유구역
4. **「정의」**제1호에 따른 정비구역

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

② 「**도로관리청**」에 따른 도로 관리청은 지하매설물의 빈번한 설치 및 유지관리 등의 행위로 인하여 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보에 지장을 초래하는 경우에는 공동구 설치의 타당성을 검토하여야 한다. 이 경우 재정여건 및 설치 우선순위 등을 고려하여 단계적으로 공동구가 설치될 수 있도록 하여야 한다.

③ 공동구가 설치된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동구에 수용하여야 할 시설이 모두 수용되도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 개발사업의 계획을 수립할 경우에는 공동구 설치에 관한 계획을 포함하여야 한다. 이 경우 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하고자 공동구를 점용하려는 자(이하 이 조에서 “**공동구 점용예정자**”라 한다)와 설치노선 및 규모 등에 관하여 미리 협의한 후 「**공동구의 관리·운영 등**」제4항에 따른 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 공동구의 설치(개량하는 경우를 포함한다)에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다. 이 경우 공동구 점용예정자는 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담한다.

⑥ 제5항에 따라 공동구 점용예정자와 사업시행자가 공동구 설치비용을 부담하는 경우 국가, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공동구의 원활한 설치를 위하여 그 비용의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 하는 시설물의 설치기준 등은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 조례

정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 「용도지구의 지정」제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 「**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. **「용도지구의 지정」** 제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「정의」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(벌칙)

기반시설설치비용을 면탈·경감할 목적 또는 면탈·경감하게 할 목적으로 거짓 계약을 체결하거나 거짓 자료를 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·경감하였거나 면탈·경감하고자 한 기반시설설치비용의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.

(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행

1. 『개발행위의 허가』제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자
2. 시가화조정구역에서 허가를 받지 아니하고 『시가화조정구역에서의 행위 제한 등』제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 『시가화조정구역의 지정』에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 『개발행위의 허가』와 『용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등』에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「개발행위허가의 이행 보증 등」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 「산지관리법」 「산지전용허가」·「산지전용신고」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산지일시사용허가·신고」에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「입목벌채등의 허가 및 신고 등」제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「과태료」

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 「공동구의 관리비용 등」제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용하거나 사용한 자
2. 정당한 사유 없이 「토지예의 출입 등」제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부한 자
3. 「토지예의 출입 등」제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 같은 조 제1항에 따른 행위를 한 자
4. 「보고 및 검사 등」제1항에 따른 검사를 거부·방해하거나 기피한 자

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(토지예의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 「기반시설부담구역의 지정」제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사

그 밖의 토지 및 토지권리의 사항에 관한

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으

3. 시가의 증감 및 도시기대의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

- 로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(보고 및 검사 등)

① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시·군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우

가. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가의 내용

나. 「실시계획의 작성 및 인가 등」에 따른 실시계획인가의 내용

2. 「법률 등의 위반자에 대한 처분」제1항 제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우

3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)

5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「**도시·군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「**도시·군관리계획의 결정**」제6항 및 「**도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실

시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑥ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. 「도시·군계획시설결정의 실효 등」제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「도시·군관리계획 결정의 효력」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자

2. 도시·군계획시설을 「도시·군계획시설의 설치·관리」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자

3. 「공동구의 관리비용 등」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자

4. 「지구단위계획구역에서의 건축 등」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. 「개발행위의 허가」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. 「개발행위허가의 절차」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. 「개발행위허가의 이행 보증 등」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공

검사를 받지 아니한 자
 7의2. **「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
 7의3. **「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
 8. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
 9. **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
 10. **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
 11. **「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
 12. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
 13. **「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
 14. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설 사업을 시행한 자
 15. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
 15의2. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
 15의3. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
 16. **「도시·군계획시설사업의 이행 담보」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
 17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 **「공사완료의 공고 등」**에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
 18. 삭제 <2016. 1. 19.>
 19. 삭제 <2016. 1. 19.>
 20. **「토지에의 출입 등」**를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
 21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자
 가. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가
 나. **「준공검사」**에 따른 개발행위의 준공검사
 다. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
 라. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정
 마. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
 ...

바. 「공사완료의 공고 등」에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
 사. 삭제 <2016. 1. 19.>
 22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「토지의 출입 등에 따른 손실 보상」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

② 제1항에 따라 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 「개발행위의 허가」제4항 단서에 따른 신고를 하지 아니한 자
2. 「보고 및 검사 등」제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나, 거짓된 보고 또는 자료 제출을 한 자

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(보고 및 검사 등)

- ① 국토교통부장관(「수산자원보호구역의 지정」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시·군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.
1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우
- 가. 「개발행위의 허가」에 따른 개발행위허가의 내용
- 나. 「실시계획의 작성 및 인가 등」에 따른 실시계획인가의 내용
2. 「법률 등의 위반자에 대한 처분」제1항 제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우
 3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

(개발행위의 허가)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로써 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
 2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
 3. 토석의 채취
 4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
 5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는

경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시

또 장기간 밖에 써서 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 「공사완료의 공고 등」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 「도시·군계획시설의 설치·관리」제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 「도시·군관리계획의 결정」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 「실시계획의 고시」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청

없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날

2. **「도시·군계획시설결정의 실효 등」** 제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. **「도시·군관리계획 결정의 효력」** 제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자

2. 도시·군계획시설을 **「도시·군계획시설의 설치·관리」** 제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자

3. **「공동구의 관리비용 등」** 제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자

4. **「지구단위계획구역에서의 건축 등」**에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

5. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. **「개발행위의 허가」**에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. **「개발행위허가의 절차」** 제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. **「개발행위허가의 이행 보증 등」** 제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. **「도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」** 제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. **「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그

성상관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자

9. **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자

10. **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자

11. **「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자

12. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. **「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설 사업을 시행한 자

15. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자

15의2. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자

15의3. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자

16. **「도시·군계획시설사업의 이행 담보」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자

17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 **「공사완료의 공고 등」**에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

18. 삭제 <2016. 1. 19.>

19. 삭제 <2016. 1. 19.>

20. **「토지에의 출입 등」**를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자

21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. **「개발행위의 허가」**에 따른 개발행위 허가 또는 변경허가

나. **「준공검사」**에 따른 개발행위의 준공검사

다. **「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. **「도시·군계획시설사업의 시행자」**에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

마. **「실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가

바. **「공사완료의 공고 등」**에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

사. 삭제 <2016. 1. 19.>

22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인

성되는 경우의 그 개발행위허가를 받은
자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 「**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

② 제1항에 따라 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다.
1. 제1항제2호·제4호 및 제2항제2호의 경우: 국토교통부장관(「**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수
2. 제1항제1호·제3호 및 제2항제1호의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

목차:

제1장 총칙	
제2장 광역도시계획	
제3장 도시·군기본계획	
제4장 도시·군관리계획	제1절 도시·군관리계획의 수립 절차
제4장 도시·군관리계획	제2절 용도지역·용도지구·용도구역
제4장 도시·군관리계획	제3절 도시·군계획시설
제4장 도시·군관리계획	제4절 지구단위계획
제5장 개발행위의 허가 등	제1절 개발행위의 허가
제5장 개발행위의 허가 등	제2절 개발행위에 따른 기반시설의 설치
제5장 개발행위의 허가 등	제3절 성장관리계획
제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한	
제7장 도시·군계획시설사업의 시행	
제8장 비용	
제9장 도시계획위원회	
제10장 토지거래의 허가 등	
제11장 보칙	
제12장 벌칙	

목차:

- 1 제1조 「목적」
- 2 제2조 「정의」
- 3 제3조 「국토 이용 및 관리의 기본원칙」
- 4 제3조의2 「도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가」

- 5 제4조 「국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등」
- 6 제5조 「도시·군계획 등의 명칭」
- 7 제6조 「국토의 용도 구분」
- 8 제7조 「용도지역별 관리 의무」
- 9 제8조 「다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」
- 10 제9조 「다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」
- 11 제10조 「광역계획권의 지정」
- 12 제11조 「광역도시계획의 수립권자」
- 13 제12조 「광역도시계획의 내용」
- 14 제13조 「광역도시계획의 수립을 위한 기초조사」
- 15 제14조 「공청회의 개최」
- 16 제15조 「지방자치단체의 의견 청취」
- 17 제16조 「광역도시계획의 승인」
- 18 제17조 「광역도시계획의 조정」
- 19 제17조의2 「광역도시계획협의회의 구성 및 운영」
- 20 제18조 「도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역」
- 21 제19조 「도시·군기본계획의 내용」
- 22 제20조 「도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회」
- 23 제21조 「지방의회의 의견 청취」
- 24 제22조 「특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정」
- 25 제22조의2 「시·군 도시·군기본계획의 승인」
- 26 제22조의3 삭제 <2011. 4. 14.>
- 27 제23조 「도시·군기본계획의 정비」
- 28 제24조 「도시·군관리계획의 입안권자」
- 29 제25조 「도시·군관리계획의 입안」
- 30 제26조 「도시·군관리계획 입안의 제안」
- 31 제27조 「도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등」
- 32 제28조 「주민과 지방의회의 의견 청취」
- 33 제29조 「도시·군관리계획의 결정권자」
- 34 제30조 「도시·군관리계획의 결정」
- 35 제31조 「도시·군관리계획 결정의 효력」
- 36 제32조 「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」
- 37 제33조 삭제 <2013. 7. 16.>
- 38 제34조 「도시·군관리계획의 정비」
- 39 제35조 「도시·군관리계획 입안의 특례」
- 40 제36조 「용도지역의 지정」
- 41 제37조 「용도지구의 지정」
- 42 제38조 「개발제한구역의 지정」
- 43 제38조의2 「도시자연공원구역의 지정」
- 44 제39조 「시가화조정구역의 지정」
- 45 제40조 「수산자원보호구역의 지정」
- 46 제40조의2 「임지규제최소구역의 지정 등」
- 47 제41조 「공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정」
- 48 제42조 「다른 법률에 따른 지정된 지역의 용도지역 지정 등의 제한」

- 48 제42조 「나는 법률에 따라 시행된 지역의 풍노지역 시행 등의 의제」
- 49 제43조 「도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」
- 50 제44조 「공동구의 설치」
- 51 제44조의2 「공동구의 관리 · 운영 등」
- 52 제44조의3 「공동구의 관리비용 등」
- 53 제45조 「광역시설의 설치 · 관리 등」
- 54 제46조 「도시 · 군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등」
- 55 제47조 「도시 · 군계획시설 부지의 매수 청구」
- 56 제48조 「도시 · 군계획시설결정의 실효 등」
- 57 제48조의2 「도시 · 군계획시설결정의 해제 신청 등」
- 58 제49조 「지구단위계획의 수립」
- 59 제50조 「지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정」
- 60 제51조 「지구단위계획구역의 지정 등」
- 61 제52조 「지구단위계획의 내용」
- 62 제52조의2 「공공시설등의 설치비용 등」
- 63 제53조 「지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시 · 군관리계획결정의 실효 등」
- 64 제54조 「지구단위계획구역에서의 건축 등」
- 65 제55조 삭제 <2007. 1. 19.>
- 66 제56조 「개발행위의 허가」
- 67 제57조 「개발행위허가의 절차」
- 68 제58조 「개발행위허가의 기준」
- 69 제59조 「개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」
- 70 제60조 「개발행위허가의 이행 보증 등」
- 71 제61조 「관련 인 · 허가등의 의제」
- 72 제61조의2 「개발행위복합민원 일괄협의회」
- 73 제62조 「준공검사」
- 74 제63조 「개발행위허가의 제한」
- 75 제64조 「도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위」
- 76 제65조 「개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속」
- 77 제66조 「개발밀도관리구역」
- 78 제67조 「기반시설부담구역의 지정」
- 79 제68조 「기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」
- 80 제69조 「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」
- 81 제70조 「기반시설설치비용의 관리 및 사용 등」
- 82 제71조 삭제 <2006. 1. 11.>
- 83 제72조 삭제 <2006. 1. 11.>
- 84 제73조 삭제 <2006. 1. 11.>
- 85 제74조 삭제 <2006. 1. 11.>
- 86 제75조 삭제 <2006. 1. 11.>
- 87 제75조의2 「성장관리계획구역의 지정 등」
- 88 제75조의3 「성장관리계획의 수립 등」
- 89 제75조의4 「성장관리계획구역에서의 개발행위 등」
- 90 제76조 「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」
- 91 제77조 「용도지역의 건폐율」

- 92 제78조 「용도지역에서의 용적률」
- 93 제79조 「용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」
- 94 제80조 「개발제한구역에서의 행위 제한 등」
- 95 제80조의2 「도시자연공원구역에서의 행위 제한 등」
- 96 제80조의3 「입지규제최소구역에서의 행위 제한」
- 97 제81조 「시가화조정구역에서의 행위 제한 등」
- 98 제82조 「기존 건축물에 대한 특례」
- 99 제83조 「도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제」
- 100 제83조의2 「입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례」
- 101 제84조 「둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」
- 102 제85조 「단계별 집행계획의 수립」
- 103 제86조 「도시·군계획시설사업의 시행자」
- 104 제87조 「도시·군계획시설사업의 분할 시행」
- 105 제88조 「실시계획의 작성 및 인가 등」
- 106 제89조 「도시·군계획시설사업의 이행 담보」
- 107 제90조 「서류의 열람 등」
- 108 제91조 「실시계획의 고시」
- 109 제92조 「관련 인·허가등의 의제」
- 110 제93조 「관계 서류의 열람 등」
- 111 제94조 「서류의 송달」
- 112 제95조 「토지 등의 수용 및 사용」
- 113 제96조 「「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용」
- 114 제97조 「국공유지의 처분 제한」
- 115 제98조 「공사완료의 공고 등」
- 116 제99조 「공공시설 등의 귀속」
- 117 제100조 「다른 법률과의 관계」
- 118 제101조 「비용 부담의 원칙」
- 119 제102조 「지방자치단체의 비용 부담」
- 120 제103조 삭제 <2017. 4. 18.>
- 121 제104조 「보조 또는 용자」
- 122 제105조 「취락지구에 대한 지원」
- 123 제105조의2 「방재지구에 대한 지원」
- 124 제106조 「중앙도시계획위원회」
- 125 제107조 「조직」
- 126 제108조 「위원장 등의 직무」
- 127 제109조 「회의의 소집 및 의결 정족수」
- 128 제110조 「분과위원회」
- 129 제111조 「전문위원」
- 130 제112조 「간사 및 서기」
- 131 제113조 「지방도시계획위원회」
- 132 제113조의2 「회의록의 공개」
- 133 제113조의3 「위원의 제척·회피」
- 134 제113조의4 「벌칙 적용 시의 공무원 의제」
- 135 제114조 「유연 계획」

- 135 제114조 J준경 제척J
- 136 제115조 J위원 등의 수당 및 여비J
- 137 제116조 J도시·군계획상임기획단J
- 138 제117조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 139 제118조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 140 제119조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 141 제120조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 142 제121조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 143 제122조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 144 제123조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 145 제124조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 146 제124조의2 삭제 <2016. 1. 19.>
- 147 제125조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 148 제126조 삭제 <2016. 1. 19.>
- 149 제127조 J시범도시의 지정·지원J
- 150 제128조 J국토이용정보체계의 활용J
- 151 제129조 J전문기관에 자문 등J
- 152 제130조 J토지에의 출입 등J
- 153 제131조 J토지에의 출입 등에 따른 손실 보상J
- 154 제132조 삭제 <2005. 12. 7.>
- 155 제133조 J법률 등의 위반자에 대한 처분J
- 156 제134조 J행정심판J
- 157 제135조 J권리·의무의 승계 등J
- 158 제136조 J청문J
- 159 제137조 J보고 및 검사 등J
- 160 제138조 J도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정J
- 161 제139조 J권한의 위임 및 위탁J
- 162 제140조 J벌칙J
- 163 제140조의2 J벌칙J
- 164 제141조 J벌칙J
- 165 제142조 J벌칙J
- 166 제143조 J양벌규정J
- 167 제144조 J과태료J

책의 정보:

도서명:	4bbun
부제:	부동산 공법 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (향동, 향동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-05
판형:	국배판/A4

종류:	19판 1쇄
정식출판일:	2022-09-09
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-06-9 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
2. 건축법	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]
3. 도로법	[시행 2023. 5. 16.] [법률 제19051호, 2022. 11. 15., 일부개정]
4. 토지이용규제 기본법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18831호, 2022. 2. 3., 타법개정]
5. 산업입지 및 개발에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
6. 산지관리법	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18263호, 2021. 6. 15., 일부개정]
7. 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19117호, 2022. 12. 27., 일부개정]
8. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18828호, 2022. 2. 3., 일부개정]
9. 주차장법	[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18562호, 2021. 12. 7., 일부개정]
10. 지방자치법	[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19241호, 2023. 3. 21., 일부개정]
11. 도시 및 주거환경정비법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18941호, 2022. 6. 10., 일부개정]
12. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18942호, 2022. 6. 10., 일부개정]
13. 건설산업기본법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18823호, 2022. 2. 3., 일부개정]
14. 주택법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정]
15. 재난 및 안전관리 기본법	[시행 2023. 1. 5.] [법률 제18685호, 2022. 1. 4., 타법개정]
16. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법	[시행 2021. 9. 17.] [법률 제17946호, 2021. 3. 16., 일부개정]
17. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
18. 자연공원법	[시행 2023. 1. 14.] [법률 제19089호, 2022. 12. 13., 일부개정]
19. 수산자원관리법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
20. 사회기반시설에 대한 민간투자법	[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]
21. 상가건물 임대차보호법	[시행 2022. 1. 4.] [법률 제18675호, 2022. 1. 4., 일부개정]
22. 공공주택 특별법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19048호, 2022. 11. 15., 일부개정]
23. 민간임대주택에 관한 특별법	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19313호, 2023. 3. 28., 일부개정]
24. 소득세법	[시행 2023. 7. 1.] [법률 제19196호, 2022. 12. 31., 일부개정]
25. 민법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19098호, 2022. 12. 27., 일부개정]

26. 문화예술진흥법	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제18984호, 2022. 9. 27., 일부개정]
27. 문화재보호법	[시행 2023. 5. 4.] [법률 제18859호, 2022. 5. 3., 일부개정]
28. 학교보건법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18640호, 2021. 12. 28., 일부개정]
29. 공공기관의 운영에 관한 법률	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18795호, 2022. 2. 3., 일부개정]
30. 녹색건축물 조성 지원법	[시행 2022. 3. 25.] [법률 제18469호, 2021. 9. 24., 타법개정]
31. 항만법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19140호, 2022. 12. 27., 일부개정]
32. 어촌·어항법	[시행 2022. 1. 13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 타법개정]
33. 택지개발촉진법	[시행 2022. 1. 1.] [법률 제17814호, 2020. 12. 31., 타법개정]
34. 전원개발촉진법	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18281호, 2021. 6. 15., 일부개정]
35. 수산업·어촌 발전 기본법	[시행 2021. 3. 23.] [법률 제17748호, 2020. 12. 22., 일부개정]
36. 어장관리법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
37. 문화산업진흥 기본법	[시행 2022. 11. 4.] [법률 제18858호, 2022. 5. 3., 일부개정]
38. 정보통신산업 진흥법	[시행 2020. 12. 10.] [법률 제17348호, 2020. 6. 9., 타법개정]
39. 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제19311호, 2023. 3. 28., 일부개정]
40. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18944호, 2022. 6. 10., 일부개정]
41. 산업발전법	[시행 2022. 6. 10.] [법률 제18888호, 2022. 6. 10., 일부개정]
42. 조세특례제한법	[시행 2023. 7. 1.] [법률 제19199호, 2022. 12. 31., 일부개정]
43. 정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19154호, 2023. 1. 3., 일부개정]
44. 전기통신사업법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19153호, 2023. 1. 3., 일부개정]
45. 소프트웨어 진흥법	[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]
46. 전자문서 및 전자거래 기본법	[시행 2022. 10. 20.] [법률 제18478호, 2021. 10. 19., 일부개정]
47. 이러닝(전자학습)산업 발전 및 이러닝 활용 촉진에 관한 법률	[시행 2022. 9. 11.] [법률 제18892호, 2022. 6. 10., 일부개정]
48. 정보보호산업의 진흥에 관한 법률	[시행 2021. 12. 9.] [법률 제18200호, 2021. 6. 8., 일부개정]
49. 전기통신기본법	[시행 2019. 6. 25.] [법률 제16019호, 2018. 12. 24., 타법개정]
50. 폐기물관리법	[시행 2022. 12. 27.] [법률 제19126호, 2022. 12. 27., 일부개정]
51. 환경기술 및 환경산업 지원법	[시행 2022. 3. 25.] [법률 제18469호, 2021. 9. 24., 타법개정]
52. 공항시설법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18938호, 2022. 6. 10., 일부개정]
53. 철도사업법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19056호, 2022. 11. 15., 일부개정]
54. 유통산업발전법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
55. 화물자동차 운수사업법	[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18568호, 2021. 12. 7., 일부개정]
56. 약사법	[시행 2023. 7. 21.] [법률 제18307호, 2021. 7. 20., 일부개정]
57. 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19133호, 2022. 12. 27., 일부개정]
58. 주거기본법	[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]
59. 지방공기업법	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제18747호, 2022. 1. 11., 일부개정]

59. 지방승기법	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제1874호, 2022. 1. 11., 일부개정]
60. 도시개발법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
61. 관광진흥법	[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19246호, 2023. 3. 21., 일부개정]
62. 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
63. 외국인투자 촉진법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
64. 해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률	[시행 2021. 6. 23.] [법률 제17731호, 2020. 12. 22., 일부개정]
65. 수도권정비계획법	[시행 2020. 6. 11.] [법률 제16810호, 2019. 12. 10., 일부개정]
66. 국가균형발전 특별법	[시행 2023. 1. 1.] [법률 제18877호, 2022. 6. 10., 타법개정]
67. 주택도시기금법	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19316호, 2023. 3. 28., 일부개정]
68. 민원 처리에 관한 법률	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제18748호, 2022. 1. 11., 타법개정]
69. 지방세법	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제19230호, 2023. 3. 14., 일부개정]
70. 도로교통법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19158호, 2023. 1. 3., 일부개정]
71. 지방세기본법	[시행 2023. 6. 1.] [법률 제19229호, 2023. 3. 14., 일부개정]
72. 체육시설의 설치·이용에 관한 법률	[시행 2023. 4. 22.] [법률 제19252호, 2023. 3. 21., 일부개정]
73. 국유림의 경영 및 관리에 관한 법률	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18254호, 2021. 6. 15., 일부개정]
74. 국유재산법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]
75. 국가재정법	[시행 2023. 1. 1.] [법률 제19188호, 2022. 12. 31., 일부개정]
76. 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19040호, 2022. 11. 15., 일부개정]
77. 전기사업법	[시행 2022. 10. 18.] [법률 제19003호, 2022. 10. 18., 일부개정]
78. 국립묘지의 설치 및 운영에 관한 법률	[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19270호, 2023. 3. 21., 일부개정]
79. 영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제18985호, 2022. 9. 27., 일부개정]
80. 저작권법	[시행 2022. 12. 8.] [법률 제18547호, 2021. 12. 7., 타법개정]
81. 산림보호법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19115호, 2022. 12. 27., 일부개정]
82. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18936호, 2022. 6. 10., 일부개정]
83. 농지법	[시행 2022. 8. 18.] [법률 제18401호, 2021. 8. 17., 일부개정]
84. 자산유동화에 관한 법률	[시행 2021. 7. 21.] [법률 제18129호, 2021. 4. 20., 일부개정]
85. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법	[시행 2022. 2. 18.] [법률 제18403호, 2021. 8. 17., 일부개정]
86. 농어촌정비법	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19285호, 2023. 3. 28., 일부개정]
87. 공공토지의 비축에 관한 법률	[시행 2020. 6. 9.] [법률 제17453호, 2020. 6. 9., 타법개정]
88. 자연재해대책법	[시행 2023. 10. 12.] [법률 제19331호, 2023. 4. 11., 일부개정]
89. 실내공기질 관리법	[시행 2022. 12. 8.] [법률 제18547호, 2021. 12. 7., 타법개정]
90. 공유재산 및 물품 관리법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]
91. 광업법	[시행 2022. 3. 4.] [법률 제18811호, 2022. 2. 3., 일부개정]
92. 장사 등에 관한 법률	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19299호, 2023. 3. 28., 일부개정]
93. 하수도법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19127호, 2022. 12. 27., 일부개정]
	[시행 2023. 7. 12.] [법률 제19331호, 2023. 4. 11., 일부개정]

94. 사도법	[시행 2019. 1. 19.] [법률 제16001호, 2018. 12. 18., 일부개정]
95. 사방사업법	[시행 2021. 10. 14.] [법률 제18022호, 2021. 4. 13., 일부개정]
96. 소하천정비법	[시행 2022. 1. 1.] [법률 제17814호, 2020. 12. 31., 타법개정]
97. 수도법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
98. 연안관리법	[시행 2022. 12. 1.] [법률 제18522호, 2021. 11. 30., 타법개정]
99. 에너지이용 합리화법	[시행 2023. 1. 19.] [법률 제19001호, 2022. 10. 18., 일부개정]
100. 집단에너지사업법	[시행 2023. 1. 19.] [법률 제19006호, 2022. 10. 18., 일부개정]
101. 초지법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]
102. 하천법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19171호, 2023. 1. 3., 일부개정]
103. 독점규제 및 공정거래에 관한 법률	[시행 2022. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 전부개정]
104. 건설기술 진흥법	[시행 2022. 6. 10.] [법률 제18933호, 2022. 6. 10., 일부개정]
105. 건축물관리법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18934호, 2022. 6. 10., 일부개정]
106. 기술사법	[시행 2022. 2. 18.] [법률 제18425호, 2021. 8. 17., 타법개정]
107. 엔지니어링산업 진흥법	[시행 2020. 12. 10.] [법률 제17344호, 2020. 6. 9., 타법개정]
108. 전력기술관리법	[시행 2020. 6. 11.] [법률 제16802호, 2019. 12. 10., 일부개정]
109. 수상에서의 수색·구조 등에 관한 법률	[시행 2021. 10. 14.] [법률 제18060호, 2021. 4. 13., 일부개정]
110. 영해 및 접속수역법	[시행 2018. 6. 14.] [법률 제15429호, 2018. 3. 13., 일부개정]
111. 수산업법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18959호, 2022. 6. 10., 타법개정]
112. 양식산업발전법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19137호, 2022. 12. 27., 일부개정]
113. 수산종자산업육성법	[시행 2022. 12. 27.] [법률 제19136호, 2022. 12. 27., 일부개정]
114. 전기안전관리법	[시행 2023. 10. 19.] [법률 제19004호, 2022. 10. 18., 일부개정]
115. 정보통신공사업법	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제18737호, 2022. 1. 11., 일부개정]
116. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18932호, 2022. 6. 10., 일부개정]
117. 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률	[시행 2022. 8. 18.] [법률 제18400호, 2021. 8. 17., 일부개정]
118. 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률	[시행 2022. 1. 28.] [법률 제18323호, 2021. 7. 27., 일부개정]
119. 해양조사와 해양정보 활용에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
120. 형법	[시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]
121. 자율주행자동차 상용화 촉진 및 지원에 관한 법률	[시행 2022. 1. 28.] [법률 제18348호, 2021. 7. 27., 일부개정]
122. 동물보호법	[시행 2024. 4. 27.] [법률 제18853호, 2022. 4. 26., 전부개정]
123. 실험동물에 관한 법률	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18969호, 2022. 6. 10., 일부개정]
124. 항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
125. 신항만건설 촉진법	[시행 2022. 12. 1.] [법률 제18522호, 2021. 11. 30., 타법개정]

126. 항만공사법	[시행 2023. 5. 16.] [법률 제19059호, 2022. 11. 15., 일부개정]
127. 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
128. 환경영향평가법	[시행 2021. 8. 17.] [법률 제18432호, 2021. 8. 17., 타법개정]
129. 소송촉진 등에 관한 특례법	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19280호, 2023. 3. 28., 일부개정]
130. 민사소송법	[시행 2023. 1. 1.] [법률 제17568호, 2020. 12. 8., 일부개정]

