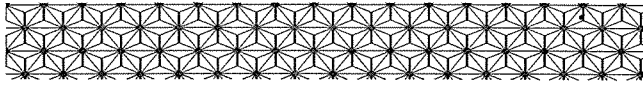


서울特別市綜合土地利用指針 및

土地形質變更行為許可事務取扱要領



서울特別市綜合土地利用指針

1. 目的

이 指針은 山地, 林野, 綠地, 農耕地 및 快適한 都市環境을 保全하고 秩序있는 都市空間을 段階的으로 造成함으로써 都市의 外郭開發 擴散을 防止하고 内部의 整備整頓을 期함과 아울러 各種 土地利用 規制를 關係法規의 基本方向과 合致하도록 綜合整理함으로써 市民財産의 合理的 活用과 行政의 簡素化를 期하는데 있음.

2. 基本方向

이 指針에 依한 土地利用은 다음 事項을 그 基本方向으로 한다.

- 가. 都市外部의 開發擴散防止
- 나. 都市内部의 整備整頓
- 다. 農耕地, 山地, 林野의 保護
- 라. 建築適地의 選定과 段階的 開發
- 마. 江北의 過密防止와 江南의 均衡開發
- 바. 行政의 簡素化 및 民怨의 解消

3. 適用 對象區域

- 가. 開發制限區域은 本 指針에서 除外한다.
- 나. 서울特別市 行政區域中 開發制限區域 以外의 地域 (이하 整備區域이라 한다)은 이 指針을 適用한다.

4. 土地利用 및 開發行為 抑制 對象地

整備區域中 다음의 土地는 開發行為를 抑制한다.

- 가. 生産綠地地域 및 自然綠地地域
- 나. 住居地域 住居專用地域 및 準工業地域內의 土地로서 다음의 1에 該當하는 境遇.
 - (1) 耕地整理된 土地 및 同地區內의 土地와 優良 農地로서 保全이 必要한 土地
 - (2) 林木이 있는 山地와 이에 連接한 一團의 空地(地目上 林野)로서 綠地保存이 必要한 地域
 - (3) 標高 70m 以上の 土地

- (4) 綠地地域에 連接한 一團의 空地로서 地目上 田·畝·林野인 土地와 開發制限區域에 連接한 一團의 空地로서 地目上 林野인 土地

- (6) 地形의 勾配가 30% 以上인 土地

- (7) 非工業用途로 的 地目, 變更을 隨伴하는 準工業地域內의 土地 但 既存事業體의 職員用 住宅建立을 為한 土地는 除外

다. 用途地域 区分없이 다음의 1에 該當하는 境遇

- (1) 保存地區 및 軍事保護區域內의 土地
- (2) 文化財 保護區域內의 土地
- (3) 史蹟地, 戰蹟地로 指定된 土地
- (4) 都市施設未備地로서 다음 各號의 土地
 - (가) 幅 6 m 以上の 現存道路에 接하지 아니하거나 接하여도 幹線道路와 連結되지 아니한 土地
 - (나) 既設下水道에 連結되지 아니한 土地
 - (다) 汚物除去上 問題地域
 - (라) 既存國民學校로 부터 適正通學距離밖에 相距한 土地.
 - (마) 現給水可非區域(深井戶設置區域包含)이 아닌 土地
 - (바) 周邊이 未開發狀態인 土地
- (5) 法令 또는 行政目的上 保全키로 決定한 土地
- (6) 都市計劃上 統制되는 土地

5. 地域別 土地利用 및 開發行為 抑制事項

가. 抑制對象地(上記 4의 境遇)에서는 다음의 土地利用 및 開發行為를 禁한다.

- (1) 一團의 住居地 造成事業
- (2) 一團의 工業用地 造成事業
- (3) 區副整理事業
- (4) 土地形質變更
- (5) 地目變更
- (6) 建築許可
- (7) 開 墾
- (8) 土石採取
- (9) 林木伐採

나. 前 4에서 定한 抑制對象地가 아닌 整備區域 일지라도 江南北에 따라 아래의 行為를 特히 禁한다.

- (1) 江北地域에서의 禁止行為
 - (가) 一團의 住宅地 造成事業
 - (나) 一團의 工業團地 造成事業 및 工場敷地 造成事業
 - (다) 民間人에 依한 區副整理事業
- (2) 江南地域에서의 禁止行為
 - 民間人에 依한 區副整理事業

다. 前 가, 나에서 定한 抑制地域과 地域別로 禁止되는 行為以外의 境遇에는 用途地域地區에 맞고 所定의 許可 節次에 依하여 土地를 利用 開發할 수 있다.

6. 土地利用 및 開發行為 調整

가. 前 4의 抑制에도 不拘하고 整備區域 全域에 걸쳐 다음의 1에 該當할 때에는 開發行為를 할 수 있다.

- (1) 生産綠地 및 自然綠地 地域內의 土地로서 既存部落內의 地目「塋」인 土地 및 農耕目的施設의 設置(但, 用途地域地區에 符合하여야 함).
- (2) 削除
- (3) 公共事業 施行을 為하여 市長이 認定하는 境遇

- (4) 外国人 専用에 供하기 為하여 市長이 認定하는 境遇 (但, 外国人 専用目的 變更은 不可)
- (5) 法令의 根拠에 依해 軍事目的上 必要한 境遇
- (6) 綠地事業 實施를 為한 施設 設置上 必要한 境遇
- (7) 外國과의 條約이나 外交上의 必要에 依하여 利用하는 境遇
- (8) 土取場 및 機能이 廢止된 石山의 蹟地로서 美觀 및 安全措置上 必要한 境遇(但, 用途地域 地區에 符合 하여야 함).
- (9) APT地區 및 都市計劃 施設設置에 隨伴하는 境遇
- (10) 標高 70m以上의 土地일지라도 周圍가 既存許可住宅으로 둘러 싸인 土地
- (11). 削除
- (12) 用途地域上 住居地域인 軍事保護區域內의 土地로서 關係當局의 建築可能地로 協助된 土地
- 나. 前 4 및 5의 가, 나의 抑制에 不拘하고 都市整備整頓, 庶民住宅建立 및 高地帶와 不良住宅 撤去 收容對策上 市長이 必要하다고 認定하는 境遇는 都市計劃立案 對象與否를 都市計劃課에 照會 確認한 後 抑制事項을 緩和할 수 있다.

7. 土地利用 및 開發行爲 節次

本 指針에서 定한 抑制區域 및 地域別 抑制行爲에 該當되지 아니하여 土地利用 및 開發行爲를 하고자 한 境遇에는 아래의 根拠에서 定한 所定의 節次에 依해 行爲 許可한다.

但, 用途地域 地區에 合致하여야 한다.

가. 一團의 住宅地 造成事業

- (1) 計劃415-3903(71. 10. 14) 「都市計劃事務取扱要領」
- (2) 本 指針
- (3) 都市計劃法令 및 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」

나. 一團의 工業用地 造成事業

- (1) 都市計劃法令
- (2) 本 指針
- (3) 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」

다. 區副整理事業

- (1) 都市計劃法令
- (2) 區副整理事業法令
- (3) 本 指針

라. 土地形質變更

- (1) 本 指針
- (2) 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」

마. 地目變更

- (1) 地籍關係法令
- (2) 土地異動申告處理要領(市 例規 第280号)
- (3) 稅政1236-1284(76. 8. 9) 「綜合土地利用施策에 따른 地籍公簿整理 細部指針」
- (4) 本 指針

바. 建築許可

- (1) 建築關係法令
- (2) 本 指針
- (3) 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」

사. 開墾

- (1) 本 指針
- (2) 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」

(3) 其他 開墾에 關한 法令 및 方針

아. 土石採取

- (1) 林野內 土石採取
 - 本 指針
 - 別添「土地形質變更行爲許可事務取扱要領」
 - 市例規 第233号(71. 9. 14) 「私有林野內 土石採取許可事務取扱要領 規程」
- (2) 其他의 土石採取
 - 本 指針
 - 當該土地의 所管管理庁 및 管轄部署가 關係法規에 依해 處理.
 - ※ 如何한 境遇에도 土石採取로 自動垡地造成되는 境遇는 禁한다.

자. 林木伐採

- (1) 本 指針
- (2) 서울市 例規 第258号 「林野 毀損許可事務取扱要領」
 - ※ 林野毀損으로 自動垡地 造成되는 것을 禁한다. 即, 垡地造成에 關한 것은 適用을 排除한다.
- (3) 建設部 都市例規 第12号 「都市計劃區域內 林木의 伐採 및 栽植에 關한 許可

8. 行政 措置

가. 廢止方針

- 都計 415-1348(75. 12. 12) 「土取場 確保方針 決定」
- 都計 415-444(75. 5. 6) 「現況인 林野인 土地에 對한 宅地造成許可 不許方針」
- 都計 415-333(75. 4. 11) 및 都計 415-368(75.4.17) 「江北人口 集中防止를 為한 土地利用施策」 및 同追加指針.
- 都計 415-762(74. 4. 29) 「地籍分割 許可事務處理에 따른 指示」와 이와 關聯된 74. 4. 29以前에 全 指針으로서 都市計劃課에서 定한 指針(但, 建設部方針은 除外)
- 都計 415-230(74. 2. 22) 「私道許可事務取扱規定 改定」과 이와 關聯된 74. 2. 22以前의 全 指針
- 都市 410-1245(72. 7. 11) 및 都市 410~1454(72.8. 30) 「東側 基幹道路邊 土地形質變更行爲抑制」 및 同追加指針.
- 都市 410-981(72. 6. 1) 「住宅地 造成事業 抑制에 對한 方針 決定」
- 나. 既方針으로서 効力을 持續하는 地域別 土地利用 抑制에 關한 方針
 - 都市 415-240(75. 12. 14) 「大峙洞地域 開發規制 方針」
 - 都市 415-906(74. 4. 22) 「京仁 高速道路邊 建築許可 統制」
 - 都市 415-1387(73. 10. 11) 「汝矣島地域 土地分割 抑制에 對한 方針決定」
 - 都市 415-1610(73. 11. 8) 都市 415-97(74. 1. 25) 「金浦街道周邊 綠地地域內 建築許可 緩和」
 - 都市 415-748(73. 6. 28) 「낙성대週邊 淨化計劃에 따른 事務取扱方針」
 - 都市 415-226(73. 3. 3)

「원자로 周辺 住居 및 施設物 設置制限」

※ 8의 가 以外의 既存方針은 効力を 發生하는 것을 原則으로 한다.

다. 方針適用 順位

綜合土地利用指針 - 土地形質變更行爲許可事務取扱要領 - 其他

라. 이 指針의 適用에 있어서 抑制地域 如何가 不分明하거나 抑制与否 判断이 困難할 境遇에는 都市計劃課 經由 市長의 事前 承認을 得하여 處理하여야 한다.

9. 經過 措置

가. 旧指針等에 依하여 開發行爲許可를 得한 事項은 本指針에 依하여 許可된 것으로 處理한다.

나. 新 旧 指針適用上 競合이 있을 境遇에는 市長의 決定을 받아야 한다.

10. 附 則

가. 이 指針은 1979. 6. 1부터 施行한다.

나. 計劃 415-3903(72. 10. 14) 都市計劃 事務取扱要領 中 一團의 住宅地造成 事業關係規定은 이를 廢止한다.

土地形質變更行爲許可事務取扱要領

第 1 章 通 則

第 1 条 (目的) 이 要領은 都市計劃法 第 4 条의 規定에 依한 行爲許可事務取扱要領中 土地形質變更行爲許可事務處理要領을 合理的으로 確實하게 規定함으로써 行政의 簡素化와 土地利用 및 開發의 秩序를 確立하여 都市整備整頓의 內實을 期함이 있음.

第 2 条 (用語의 定義) ① 이 要領에서 使用하는 用語의 定義는 다음과 같다.

1. 土地形質變更 - 土地의 原形, 地表, 地質 및 用途等을 變更하는 一切의 行爲를 말한다.
2. 林木伐採 - 生林하고 있는 竹木을 베어나는 行爲를 말한다.
3. 土石採取 - 自然石, 石材, 砂礫, 土砂 其他 이에 類似한 材料를 基本土地의 用途變更없이 單純히 採取하는 行爲를 말한다.
4. 垜地造成 - 主로 建築物 및 이에 類似한 構造物의 建築에 提供하기 爲하여 土地의 區劃形狀, 構造, 地質等을 變更하여 建築을 可能케 하는 行爲 一切를 말한다.
5. 開墾 - 農耕地가 아닌 土地로서 林野, 荒無地, 草生地, 沼沢地, 廢塩田, 河川 其他 法的 地目 与否에 不拘하고 農耕地 造成을 目的으로 土地의 形狀이나 地質을 變更하는 行爲를 말한다.
6. 埋立盛土 - 基本土地에 土石, 塵芥等을 메우거나 覆土함으로써 原地表 變更을 加하는 行爲를 말한다.
7. 土地掘鑿 - 原形의 土地를 地表面 以下로 掘下하는 行爲를 말한다.
8. 其他의 形質變更

前 4 - 7 号 以外의 土地形質 變更行爲를 말한다.

② 綜合土地利用 指針上 「一團의 空地」라 함은 土地所有者 如何에 不拘하고 空地全体를 意味한다. 다만 다음 各号의 土地는 一團의 空地에서 除外된다.

1. 開發制限区域内의 土地

2. 公 園

3. 20m以上의 道路 및 河川

4. 大規模의 公共用地 및 都市計劃施設 決定地

5. 綜合土地利用 指針上의 開發抑制土地

6. 既存住宅地 및 建築可能한 地目「垜」인 土地

第 3 条 (許可区分) ① 土地形質變更은 地表를 垜地로 變更하기 爲한 「垜地造成」과 開墾 埋立盛土 土地掘鑿 및 其他의 形質 變更等으로 区分한다.

② 都市計劃法 및 同法施行令 同施行規則에 許可를 받지 아니할 것으로 規定한 輕微한 事項은 許可없이 할 수 있다.

第 4 条 (許可機關) 土地形質 變更行爲許可는 區·所의 長이 市長의 内部 委任事項으로 處理한다.

第 5 条 (適用範圍) 서울特別市 行政區域中 開發制限區域 以外의 全地域을 綜合土地利用指針에 依하여 適用한다.

第 2 章 垜地造成

第 6 条 (許可對象) 다음 各号의 土地는 垜地造成許可 對象이 된다.

1. 綜合土地利用 指針이나 本要領에 依하여 垜地造成이 可能한 土地
2. 工場敷地造成을 爲한 土地
3. 他 法令에 依하여 垜地造成이 可能한 土地

第 7 条 (許可可能面積等) ① 住居用 住宅建築을 目的으로 하는 垜地造成은 10,000m² 未滿(超過時는 一團의 住宅地 造成 事業으로 한다) 工場敷地 造成을 目的으로 한 境遇에는 30,000m² 未滿(超過時는 一團의 工業用地 造成 事業으로 한다) 을 許可可能 面積으로 한다.

② 第 1 項의 境遇 1 筆地의 크기는 170m² 以上으로 한다. 但, 他法令에 依하여 170m² 以上으로 規定하고 있는 境遇에는 그에 依한다.

③ 學校, 綜合病院, 大運動場, 호텔, 아파트 其他 이에 準하는 用途에 爲한 大單位 筆地를 垜地造成하려 할 境遇에는 面積의 制限이 없다. 但, 市長의 事前承認을 받아야 한다.

第 8 条 (整備計劃等 實施) ① 都市計劃事業 등으로 整備되지 아니한 地域에 對한 垜地造成 許可는 許可對象地가 들어있는 細路網 内部의 全土地나 細路網이 없는 境遇에는 相當한 隣近範圍까지의 土地에 對하여 地域의 整備整頓上 必要한 各種 整備事項을 綿密히 檢討한 後에 地域적으로 市民便宜와 土地利用度가 向上 增進되고 都市環境이 改善되는 方向으로 許可하여야 한다.

② 前項에 依한 地域整備計劃은 申請인이 樹立하고 許可機關이 이를 檢討한 後에 調整이 必要한 境遇에는 調整後 許可하는 것을 原則으로 한다. 다만, 既存計劃이 樹立되어 있거나 輕微한 境遇에는 當該 許可機關이 이를 直接 樹立 調整할 수 있다.

③ 垜地造成 對象土地와 隣近土地와의 建築의 隣棟間隔 日照圈,

④ 垜地造成申請者 다음 各号의 整備事項을 包含한 計劃을 樹立하여야 한다.

1. 既存 細路網 또는 街路網과 垜地造成 對象土地間의 連結道路確保
2. 이 要領에서 定하는 公共用地 確保
3. 垜地造成 對象土地와 隣近土地와의 建築의 隣棟間隔 日照圈, 上下水道 連結 및 都市環境上의 調和
4. 必要時 造景, 綠化, 切開地丹裝, 空間確保等

④ 区・出張所の長은 다음 각호의 境遇를 留意하여 整備計
劃을 調整하여야 한다.

1. 垜地造成 対象土地 周辺에 未開發土地가 連続할 境遇
將來의 開發을 考慮한 調整

2. 垜地造成 対象土地內에 都市計劃 事業上 必要한 土地가
있는 境遇에 이를 爲한 調整

⑤ 区・所の長은 다음 각호의 境遇에는 綜合計劃을 樹立
한 後에 그에 合致하면 個別許可할 수 있다.

1. 同一한 計劃樹立對象의 範圍內에 數個의 垜地造成對象
의 土地가 散在된 境遇

2. 一團의 垜地造成 対象土地를 數人이 分割 所有하고 있
는 境遇

3. 綜合土地利用指針 4의 나(2)(4)(5)에서 定한「……에
連接한 一團의 空地」를 垜地 造成하여야 할 必要가 있는
境遇에는 同指針 6의 나에 依하여 市長의 事前承認을 得
하여야 한다.

⑥ 綜合土地利用指針 4의 나(2)에서 定한「…綠地保存
이 必要한 地域」은 都市整備整頓의 立場에서 判斷하여야 한
다. 다만, 裸地로 放置되고 社會通念上 綠地化한다는 것이
不能 또는 不必要한 境遇에는 綠地保存의 必要가 없다고 본
다.

第9條 (公共用地 負擔) ① 垜地造成을 하고자 하는 者는 다
음 각호의 基準에 따른 公共用地를 確保, 無償으로 市에 歸
屬시켜야 한다.

1. 道 路

申請地內 道路 및 隣接道路의 面積은 當該地域 面積의
25%以上(但, 申請地內 道路는 15%以上)

2. 어린이公園 및 其他의 公共用地

道路를 除外한 어린이公園 其他의 公共用地는 申請面
積의 10%以上

② 事項의 規定에 不拘하고 公共用地 相互間의 比率은 区・
所의 長이 現況與件에 맞추어 適宜 調整할 수 있다.

第10條 (公共用地負擔의 緩和 特例) ① 垜地造成 対象土地의
週邊 與件上 前條의 規定에 定한 基準대로의 公共用地 確保
가 不必要하거나 이를 確保함으로써 土地의 利用價值가 顯
著히 低下될 境遇에는 区・所의 長은 公共用地 確保를 減免
할 수 있다.

但, 申請面積이 2,000m²를 超過할 境遇에는 市長의 事前承
認을 得하여야 한다.

② 다음 각호에서 定하는 住居用 建築目的이 아닌 垜地造
成의 境遇에는 市長의 事前承認을 得하여 第9條에서 定하
는 基準대로의 公共用地 確保를 減免할 수 있다.

1. 學校, 綜合病院, 大運動場, 호텔敷地, 아파트 敷地等의
大單位 筆地를 必要로 하는 垜地 造成.

但, 集合住宅 建立時의 公共用地 負擔은 住宅建設 促進
法等 關係規定에 依한다.

2. 工場敷地 造成

3. 他法令에 依한 垜地造成

③ 前①, ②項의 境遇 道路等 隣近週邊을 整備할 必要性이
있을 境遇에는 申請者 負擔에 依한 새마을事業을 實施하여
道路等을 整備하도록 條件을 附할 수 있다.

第11條 (林間 所宅을 爲한 垜地造成) ① 風致地區內의 土地 또
는 林相이 良好한 土地는 風致地區 建築條例의 規定에 合致
하도록 垜地造成하여야 한다.

② 削除

③ 林間 住宅地 造成의 境遇 存置林相은 相互連接하여야 하

며 垜地造成된 土地는 반드시 道路에 接하여야 한다.

④ 第1項乃至 第3項의 境遇 第9條 및 第10條를 準用한
다.

第12條 (地目垜인 土地의 垜地造成) ① 地目上「垜」인 土地일
지라도 다음 각호의 境遇에는 垜地造成許可를 받아야 한다.

1. 林木이 存置하거나 田畝等 農耕地로 使用하고 있는 境
遇.

2. 岩盤等 採掘, 土石의 採取 또는 土砂埋立等 相當한 地
盤工事を 必要로 하는 境遇

3. 急傾斜地(全体地形이 15% 以上이거나 벼랑을 이루고
있는 地形) 浸水地(浸水地로 告示된 地域)等 現況대로는
住宅建立이 不適合한 境遇

② 削除

③ 第1項의 境遇 第9條 및 第10條를 準用한다.

第13條 (施設基準) 垜地造成時의 施設基準은 別表 1에 定하는
바에 依한다.

第14條 (許可申請) ① 垜地造成 許可申請時의 具備書類는 別
表 2와 같다.

② 垜地造成 許可申請後 申請內容을 變更하고자 할 境遇의
具備書類는 別表 3과 같다.

③ 接受된 許可申請書는 区 또는 出張所 都市整備委員會(以
下「區委員會」라 한다)에서 審議하여야 한다.

④ 區委員會에서 審議하여 棄却된 事案에 對하여 特別한 事
由가 없는限 6月內에 再審議할 수 없다.

⑤ 接受된 申請書가 未備하거나 技術上의 問題가 있을 境遇
에는 指導補完도록 하여야 한다.

⑥ 市長의 事前承認을 받아야 할 事案에 對하여는 區委員
會 審議後 會議錄等 關係書類를 添付하여 承認 要請하여야
한다.

第14條의 1 (許可申請者) 垜地造成 許可申請者는 土地所有者
에 限한다. 다만, 公的 証憑書類에 依한 所有權 讓受予定人
임이 分明한 境遇에는 土地 所有者로 볼 수 있다.

第15條 (現場調査) ① 垜地造成 許可申請이 있을때는 許可機
關長은 所屬公務員의 現場調査 服命을 받아서 處理하여야
한다.

② 現場調査는 반드시 都市整備整頓의 觀點과 公共施設 需
要等을 勘案해서 都市計劃事項 및 前各條의 該當事項을 되
도록 詳細히 調査服命하고 意見을 提示하여야 한다.

第16條 (垜地造成의 適合性 判斷) ① 垜地造成 許可는 第8條
의 整備計劃을 바탕으로 하며, 그 適合性을 檢討하여야 한
다.

② 整備計劃上 垜地造成 申請地 以外의 他人 所有土地까지
整備할 必要가 있을 때에는 申請者의 負擔으로 이를 整備하
도록 하거나 第10條 第3項에 依한 條件을 附할 수 있다.

③ 申請地의 土地가 不良하여 第8條~13條의 基準대로 施
行할수가 없는 境遇에는 垜地造成이 適合하지 아니한 것
으로 判斷하여 不許可하여야 한다.

④ 申請地가 申請者 負擔으로 既成道路와 上水道網과의 連
結이 不可能한 境遇에는 垜地造成의 時期가 到來치 아니한
것으로 보고 許可를 保留하거나 不許可 処分하여야 한다.

다만, 既許可된 分과 相互 關聯하여 連結整備가 可能하거나
市の 工業計劃이 發注했을 境遇에는 그러하지 아니하다.

⑤ 傾斜度에 따른 許可基準 全体地形이 15% 以上인 地域은
垜地造成의 適合性을 가장 먼질히 檢討하여야 하며 30%(16.
7%) 以上인 地域은 不許可하여야 한다.

⑥ 상습浸水地域(下水課告示) 低地帶(各区判断) 웅덩이 山沙汰 危險地域 상부급 傾斜地인 下部地域, 溪谷地帶 및 落石危險地帶等 災害發生 危險地域은 垜地造成을 不許可하거나 完全保安 措置後許可하여야 한다.

⑦ 上水道 및 下水道 施設에 関한 許可는 別途로 받아야 한다.

⑧ 上水道 未給水地域 또는 出水 不良地域에서는 深井戸에 依한 簡易給水設備(以下“深井戸”라 한다)의 設置로 給水 施設을 가름할 수 있다. 다만, 深井戸는 事前에 地下水量 및 水質이 適正하다는 判断을 받아야 한다.

⑨ 深井戸 管理는 새마을簡易給水施設 設置運營 管理指針에 依하되 運營委 構成時까지는 受許可者가 管理하여야 한다.

第17条 (工事預置金 및 이의 使用) ① 垜地造成 許可는 반드시 工事預置金を 現金으로 市金庫에 預置시킨후 許可書(書式第3号)를 交付하여야 한다

② 工事預置금은 歲入歲出外 現金으로 處理하고 預置期間 發生한 利子等은 受許可者에게 歸屬한다.

③ 工事預置금은 申請面積을 基準으로 하여 坪당 5,000원으로 한다.

④ 所定の 工事を 履行하고 竣工檢査를 畢하였을때 境遇에는 預置金中 50%는 受許可者에게 還払하고 殘餘 50%는 瑕疵保證金으로 1年間 預置後 還払한다.

⑤ 受許可者가 工事を 期間內에 履行하지 아니하였을때에는 預置金(利子包含)의 範圍內에서 所定の 工事 또는 現狀 整理工事を 区・所의 長이 施行하고 工事中斷에 따르는 公共 및 隣近者에 對한 被害를 防止하여야 한다.

⑥ 竣工後 瑕疵補修工事を 命하여도 이를 履行치 아니하였을 境遇의 瑕疵保證金 使用은 前項을 準用한다.

第18条 (工事監督 設計變更) ① 区・所의 長은 所屬公務員 2名을 工事監督으로 任命하여야 한다.

② 区・所의 長은 다음 各号의 境遇에 設計變更 施設補完을 命할 수 있다.

1. 許可書와 內容이 다른 工事
2. 工事が 不實한 境遇
3. 大單位 筆地로 因한 調整이 必要한 때
4. 都市計劃施設 設置公共事業施行 및 都市計劃事業上 必要한 土地 確保가 不得已한 境遇
5. 其他 都市整備整頓 計劃上 必要한 境遇

③ 区・所의 長은 다음 各号의 境遇에 許可를 取消하고 原狀回復命할 수 있다.

1. 二次에 肯하여 竣工延期하고 竣工하지 아니할 때.
2. 竣工理由가 不當한 때
3. 許可後 相當한 期間工事に 着手하지 아니한 때.
4. 正當한 理由없이 延期願을 提出치 않고 竣工期間 經過한 때.

5. 前項의 命을 履行하지 아니할 때

第19条 (竣工) ① 垜地造成 申請者는 公共用으로 提供키로 한

公共用地를 市에 歸屬시킨 後 許可書 內容대로 工事を 完了하였을 때에는 地籍測量成果 函添附하여 竣工檢査願(書式第4号)을 提出하여 竣工檢査를 받아야 한다. (書式第5号)

② 竣工期間內에 工事を 完了하지 못할 特別한 事由가 있을 境遇에는 竣工期間 7日前에 延期願(書式第6号)을 提出하여야 하며 区・所의 長은 正當한 事由있다고 認定될 境遇에는 延期措置하여야 한다.

③ 公共用地에 歸屬節次는 地籍係에서 許可地 全部를 登錄 轉換하여 公共用地단 先分割 地目變更한 後 市에 歸屬하도록 한다.

第19条의 1 (瑕疵檢査等) ① 区・所의 長은 竣工後 1年間은 瑕疵發生与否를 定期的으로 檢査하여야 하며 1年 經過後에는 遲滯없이 따로 点檢하여야 한다.

② 瑕疵가 發生하였을 境遇에는 遲滯없이 補修施工을 命하여야 하며, 이에 따른 檢査等은 都給工事 瑕疵檢査하여도 瑕疵發生이 없음이 確認되면 瑕疵保證金を 換払한다.

第20条 (報告 및 通報) ① 垜地造成이 許可된 境遇 許可後 10日 以內에 区・所의 長은 位置圖, 地籍이 表示된 現況測量圖, 垜地造成計劃圖를 添付 都市計劃 1課長 参照 市長에게 報告하여야 한다. (書式 第7号)

② 垜地造成이 竣工된 境遇 区・所의 長은 3日以內의 地籍이 表示된 現況圖上的 公共施設 및 垜地造成圖를 添付 稅務, 財務 其他 公共用理上 必要한 部署에 通報하고 別添 樣式(書式 第9号)의 公共施設 現況카드를 作成 都市計劃 1課長 經由 市長에게 報告하여야 한다.

第21条 (許可台帳等의 備置) ① 垜地造成 許可事項에 對하여 区・所의 長은 許可台帳을 作成 備置하여야 한다. (書式 第8号)

② 地籍整理는 一宅地 一地番을 原則으로 하여 從前의 土地를 合併, 分割하도록 指導하여야 한다.

第22条 (地籍整理) 垜地造成時에 確保된 公共用地的 地目은 地籍法 第5条 및 同法 施行令 第4条 第5条에 依하여 整理하여야 한다.

第23条 (垜地造成의 特例) ① 住宅地內 獨立한 小單位 一筆地의 空地로서 一建築만이 可能한 土地는 垜地造成없이 建築許可한 後 建築竣工에 依하여 地目整理한다. 但, 小單位 一筆地의 크기는 330m²를 基準으로 区・所의 長이 判断한다.

② 垜地造成 許可된 土地의 垜地造成工事が 50% (道路開發, 上, 下水道施設 建築을 爲한 垜地의 形象等이 完了하였을때) 以上 進行되면 建築許可할 수 있다.

③ 地目이 垜인 土地로서 1筆地를 建築敷地로 하여 建築할 境遇에는 別途의 土地掘鑿 許可없이 建築許可로 一括處理할 수 있다.

第24条 (管轄指定) 垜地造成 對象 土地가 2個區・所 以上の 管轄에 位置한 境遇에는 큰 面積을 內包하는 区・所의 管轄로 한다. - 다음호에 계속 -

全南 支部  국번변경

중	전	변	경
(3)	3787	(34)	3787

밝고 明朗한 建築 風土造成으로 福祉國家 이룩하자