

7. 土地의 形質變更等 行爲許可基準 等에 關한 規則 改正・公布

資料提供：建設部

건설부는 그동안 규제위주로 운영되어오던 도시계획구역내 토지형질변경 허가제도를 행정규제 완화차원에서 국민편의에 맞게 보완하는 등 현행 규정의 미비점을 보완 준비하기 위하여 국무총리실등 관련부처와 협의를 거쳐 토지의 형질변경등 행위허가 기준등에 관한 규칙을 '94. 2. 17자로 개정・공포 하였다.

※ 주요내용은 붙임과 같으며 '93. 10. 8자로 입법예고한 내용과 같음

○ 이번 개정의 주요내용은 다음과 같다.

1. 토지형질변경허가 신청시 첨부서류 간소화

- 현행 : 경미한 토지형질변경허가신청시에도 설계서를 첨부하도록 하고있어 설계서 작성에 따른 비용부담 가중
- 개정 : 위해와 환경오염의 우려가 없는 경미한 토지형질변경의 경우에는 설계서 대신 일반이 쉽게 작성 할 수 있는 개략설계서를 첨부하도록 함
- 효과 : 설계서 작성에 따른 비용절감으로 민원인 부담경감

2. 건축물의 건축을 위한 형질변경시 조건완화

- 현행 : 건축물의 건축을 목적으로하는 모든 토지형질변경시에는 도로, 상·하수도 가 설치되어 있는 경우에만 형질변경이 가능하도록 되어 있어 농수산물 보관창고등과 같이 상·하수도가 필요없는 건축물의 건축시에는 불필요한 부담가중
- 개정 : 농수산물 보관 창고등과 같이 상·하도 설치가 필요없는 건축물은 상·하 도시설을 설치하지 아니하고도 형질변경이 가능하도록 함

- 효과 : 상·하수도를 설치하지 아니하고도 농·수산물 보관 창고등과 같은 건축물의 건축이 가능하게 되므로써 농·어민 소득증대에 기여하는 등 민원해소

3. 농업·어업에 종사하는자의 주거용 건축물 범위확대

- 현행 : 녹지(자연, 생산)지역내에서 농업, 어업, 임업, 광업에 종사하는자의 주거용 건축물의 건축을 위한 토지형질변경은 허용되고 있으나, 창고등의 부대시설 건축은 허용되지 않아 농·어민의 생활불편 초래
- 효과 : 농·어민등의 생활 불편 해소와 소득 증대에 기여

4. 녹지지역내 토지분할 완화

- 현행 : 토지의 투기와 녹지훼손을 방지하기 위하여 녹지지역내에서 토지의 분할은 시장·군수의 허가를 받도록 하고 있으나 분할기준이 없다는 이유로 분할 허가를 기피하고 있어 국민의 재산권 행사에 불편 초래
- 개정 : 시장·군수가 건축법상의 최소대지면적(자연·보전녹지 : 350m², 생산녹지 : 150m²)이상의 범위내에서 분할기준을 시·군 실정에 맞게 조례로 정하도록 함
- 효과 : 분할기준을 명확히 하므로써 국민의 재산권행사에 편리도모

깨끗한 산, 깨끗한 물, 깨끗한 마음