

5. 國土利用管理法施行令中 改正令

大統領令 第14,034號, 1993. 12. 28

국토이용관리법 시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(토지수급계획의 수립 등) ①건설부장관은 5년을 단위로 하여 법 제6조의2의 규정에 의한 토지수급계획을 수립하여야 하며, 서울특별시장·직할시장 및 도지사(이하 “도지사”라 한다)는 토지수급계획에 따른 토지수급현황을 매년 건설부장관에게 제출하여야 한다.

②법 제6조의2의 규정에 의한 토지수급계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 용도지역별 가용토지 공급계획

2. 용도지역 변경계획

③건설부장관은 토지수급계획의 수립을 위하여 필요한 경우에는 도지사에게 대하여 토지수급계획에 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다.

④건설부장관은 제1항 및 제3항의 규

정에 의하여 도지사가 제출한 토지수급현황 및 자료를 토대로 하여 전국의 토지수급계획을 작성한다.

⑤건설부장관은 토지수급계획을 수립한 경우에는 지체없이 이를 도지사에게 통지하고, 도지사는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 통지하여 국토이용계획의 입안등에 기준으로 활용하도록 한다.

제4조제2항중 “20일 이상 공고하여야 한다”를 “20일 이상 공고하여야 하며, 공고한 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공고기간내에 건설부장관에게 그 의견을 제출할 수 있다”로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 하며, 동조제5항전단중 “관계행정기관의 장(지방자치단체의 장을 포함한다. 이하 같다)이”를 “관계행정기관의 장은”으로 하고, 동항후단중 “제3항”을 “제2항”으로 한다.

③국토이용계획의 입안서에는 다음의

서류를 첨부하여야 한다. 다만, 제1항의 규정에 의한 용도지역의 입안기준의 변경등으로 인하여 국토이용계획이 입안기준에 맞지 아니하게 되어 국토이용계획을 결정·변경하는 경우에는 제3호·제4호, 및 제7호의 서류를 생략할 수 있다.

1. 지정 또는 변경의 목적이나 사유를 기재한 서류
2. 지정 또는 변경의 내용을 기재한 서류
3. 당해 지역의 개발계획·보전계획등 토지이용계획의 내용을 기재한 서류
4. 지정 또는 변경으로 인한 환경오염의 영향예측 및 방지대책을 기재한 서류
5. 제2항 및 제5항의 규정에 의한 공고의 방법과 공고에 따라 제출된 의견내용 및 조치결과등을 기재한 서류
6. 지정 또는 변경하고자 하는 용도지역의 범위 및 면적을 표시한 축척 2만5천분의 1이상의 지형도
7. 당해 지역의 개발계획과 보전계획 및 지목·지번등이 표시된 축척 5천분의 1이상의 도면(임야인 경우에는 축척 6천분의 1이상의 임야도로 하며, 도시계획법에 의한 도시계획구역의 결정이나 관계법령에 의한 개발계획의 수립절차가 별도로 있는 경

우에는 지번·지목등이 생략된 도면으로 할 수 있다)과 지번·지목·지적이 표시된 토지의 조서(다른 용도지역을 도시지역·준도시지역으로 변경하는 경우에 한하며, 그 토지가 농지인 경우에는 농업진흥지역인 농지와 농업진흥지역이 아닌 농지로, 임야인 경우에는 보전임지와 준보전임지로 구분하여 표시하여야 한다)

제4조제6항본문중 “다음의 서류”를 “제3항각호의 서류”로 하고, 동항제1호 내지 제7호를 삭제하며, 동조제7항본문중 “시장·군수”를 “시장·군수·구청장”으로 하고, 동조제8항중 “관계중앙행정기관의 장”을 “관계행정기관의 장”으로, “시장·군수”를 “시장·군수·구청장”으로 하며, 동조제9항중 “관계중앙행정기관의 장”을 “관계행정기관의 장”으로 한다.

제5조제1호를 다음과 같이 하고, 동조제2호를 삭제하며, 동조제5호단서중 “도시지역·취락지역·공업지역·관광휴양지역 또는 개발촉진지역”을 “도시지역 또는 준도시지역”으로 한다.

1. 준도시지역이 법 제9조의 규정에 의하여 세분된 경우 용도지구간의 변경

제6조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 동조제2항중 “서울특별시장·직

할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)”를 “도지사”로, “구청장(서울특별시 및 직할시의 경우에 한한다. 이하 같다)”을 “구청장”으로 한다.

4. 용도지역등의 개발계획·보전계획등 토지이용계획. 다만, 관계법령에 의한 개발계획등의 수립 및 고시 또는 공고 절차가 따로 있는 경우를 제외한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(용도지역의 세분등) 건설부장관은 법 제9조의 규정에 의하여 용도지역을 세분할 경우에는 다음각호에 의한다.

1. 준도시지역은 다음 각목의 용도지구로 세분한다.

가. 취락지구 : 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서, 주택의 건설과 주민의 복지시설 또는 소득증대를 위한 생산시설등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 지구

나. 운동·휴양지구 : 국민여가선용을 위한 운동·휴양시설과 자연경관이나 문화재등을 탐방하는 관광객을 위한 시설이 집단화되어 있거나 집단화되어야 할 지역으로서 관광진흥법에 의한 관광휴양시설, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 체육시설, 청소년기본법에 의한 청소년수련시설등

의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 지구

다. 집단묘지지구 : 묘지의 집단화를 위하여 계획적인 개발이 필요한 지구

라. 시설용지구 : 농공단지 기타 시설의 입지(건설부령이 정하는 규모이상의 공장입지를 제외한다)를 위하여 계획적인 개발이 필요한 지구

2. 자연환경보전지역중 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 경우에는 수산자원의 보전이 필요한 공유수면이나 그에 인접된 토지를 수산자원보전지구로 세분할 수 있다.

제9조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

①법 제13조의3제1항의 표중 준도시지역란의 제2호에서 “대통령령이 정하는 면적이상의 체육시설”이라 함은 총면적이 3만제곱미터이상인 체육시설을 말하며, 동란의 제4호에서 “공설묘지 및 사설묘지의 집단화구역중 대통령령이 정하는 면적이상의 구역”이라 함은 공설묘지로 사용할 구역과 총면적이 10만제곱미터이상인 사설묘지로 사용할 구역을 말한다.

②법 제13조의3제1항의 표중 자연환경보전지역란의 제2호에서 “대통령령이

정하는 면적”이라 함은 10제곱킬로미터를, 동란의 제3호에서 “대통령령이 정하는 면적”이라 함은 30만제곱미터를 말한다.

제11조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제2항본문 및 제3항중 “건설부장관”을 각각 “도지사”로 하며, 동조제4항을 다음과 같이 하고, 동조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

①법 제14조의2제1항의 규정에 의하여 강구하여야 할 조치중 용도지역등의 개발계획은 당해 용도지역등의 목적의 범위안에서 관계행정기관의 장이 관계 법령에 의하여 수립·시행하는 경우를 제외하고는 당해 시장·군수 또는 구청장이 수립하여 20일이상 공고한 후 도지사의 승인을 얻어야 한다. 수립된 개발계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

④제6조제1항제4호의 규정에 의하여 용도지역등의 개발계획을 고시한 경우에는 법 제14조의2제1항의 규정에 의하여 강구하여야 할 조치중 국가 또는 지방자치단체가 당해 용도지역에 대하여 개발계획을 수립한 것으로 본다.

⑤법 제14조의2제1항제2호의 규정에 의하여 용도지구별로 수립하는 개발계획에는 다음 각호의 구분에 따른 개발계획의 내용이 포함되어야 한다.

1. 취락지구의 경우

가. 주거·상업·공업·녹지등의 용도구획계획

나. 도로계획

다. 공공시설·보건위생시설 및 편익시설등 취락지구 주민의 일상생활에 필요한 각종 시설물설치계획. 다만, 제13조제1항제2호각목에 해당하는 시설의 설치계획은 이를 포함할 수 없다.

라. 개발사업의 시행자·시행기간 및 시행방법

마. 기타 취락지구의 계획적 개발에 필요한 사항

2. 운동·휴양지구의 경우

가. 관광휴양시설·체육시설 또는 청소년수련시설의 설치계획

나. 도로·주차장등 교통운수시설, 환경오염방지시설의 설치계획

다. 개발사업의 시행자·시행기간 및 시행방법

라. 기타 운동·휴양지구의 계획적 개발에 필요한 사항

3. 집단묘지지구의 경우

가. 매장 및 묘지등에 관한 법률에 의한 공설묘지 및 사설묘지의 설치기준등에 따라 수립한 묘지설치 계획

나. 개발사업의 시행자 및 시행기간

다. 기타 집단묘지지구의 계획적 개발에 필요한 사항

4. 시설용지지구의 경우

가. 농공단지등 관계법령에서 개발기준을 정하고 있는 지구의 경우에는 당해 법령에 따라 수립한 개발계획, 관계법령이 없는 경우에는 지구의 개발목적에 적합한 각종 시설·건축물 및 환경오염방지시설의 설치계획

나. 개발사업의 시행자 및 시행기간

다. 기타 시설용지지구의 계획적개발에 필요한 사항

⑥법 제14조의2제1항제2호후단의 규정에 의하여 도시계획법 및 토지구획정리사업법을 준용할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 취락지구를 도시계획사업으로 개발하는 경우에는 도시계획법 제2조제1항제1호나목 및 제14호, 제5조, 제6조, 제8조 내지 제10조, 제16조제2항·제3항, 제23조 내지 제30조, 제60조, 제62조 내지 제67조, 제78조, 제79조, 제81조 내지 제86조와 제88조를 준용한다.
2. 취락지구 또는 운동·휴양지구를 토지구획정리사업으로 개발하는 경우에는 토지구획정리사업법 제2조, 제4조 내지 제6조, 제7조제1항·제2

항, 제9조 내지 제34조, 제36조 내지 제82조를 준용한다.

제13조 및 제14조를 각각 다음과 같이 한다.

제13조(준도시지역안에서의 행위제한)

①법 제15조제1항제2호의 규정에 의한 준도시지역중 취락지구안에서의 행위 제한에 관하여는 다음 각호에 정하는 바에 따른다.

1. 법 제14조의2 제1항 제2호의 규정에 의하여 개발계획이 수립된 경우에는 개발계획에서 정하는 바에 따른다.
2. 개발계획이 수립되지 아니한 경우에는 다음 각목의 시설·건축물 기타의 공작물을 설치할 수 없다.

가. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1중 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 5종사업장 가운데에서 다음에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물

- (1) 금속제품제조·가공시설중 금속의 용융제련 또는 열처리시설, 표면처리시설
- (2) 산업용 화학제품제조·가공시설
- (3) 기타 화학제품제조·가공시설
- (4) 고무 및 플라스틱제품제조·가

공시설

- (5) 석유정제 기타 석유 및 석탄제품제조시설중 석유정제시설, 폐유재생시설 및 코크스제조시설
- (6) 가죽제품제조·가공시설
- (7)(1)내지 (6)외의 대기오염물질배출시설중 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 시설

나. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1중 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 5종사업장 가운데에서 다음에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물

- (1) 산업용 화학제품제조시설중 합성고무제조시설, 산업용가스제조시설, 염료·안료 및 유연제제조시설, 화학섬유제조시설, 화학비료제조시설, 농약제조시설, 기타 산업용 화학제품제조시설
- (2) 기타 화학제품제조시설
- (3) 제1차금속제조시설
- (4) 가공금속제품·기계 및 장비제조시설중 도금시설 및 표면처리시설
- (5) 석유정제시설

(6) 가죽 및 모피제품제조시설. 다만, 가죽 및 모피를 이용하는 가공시설을 제외한다.

- (7) 섬유제조시설중 염색시설
- (8) 종이 및 담배제조시설중 종이제조시설
- (9)(1)내지 (8)외의 폐수배출시설중 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 시설

다. 소방법 제15조제1항의 규정에 의한 위험물의 제조소 또는 취급소로서 위험물을 품명별로 각각 지정수량의 100배를 초과하여 제조하거나 취급하는 제조소 또는 취급소(주유취급소를 제외한다)

라. 총포·도검·화학류단속법 제25조제1항의 규정에 의하여 설치허가를 받아야 하는 화학류저장소

②법 제15조제1항제2호의 규정에 의한 준도시지역중 운동·휴양지구안에서 행위제한에 관하여는 법 제14조의2제1항제2호의 규정에 의하여 수립한 개발계획에서 정하는 바에 따른다.

③법 제15조 제1항 제2호의 규정에 의한 준도시지역중 집단묘지지구안에서의 행위제한에 관하여는 다음 각호의 구분에 따른다.

1. 법 제14조의2 제1항제2호의 규정에

의하여 개발계획이 수립된 경우에는 개발계획에서 정하는 바에 따른다.

2. 개발계획이 수립되지 아니한 경우에는 묘지·화장장·납골당 및 그 부대시설의 설치외의 행위로서 묘지를 집단화하는데 현저히 지장을 초래하는 행위를 할 수 없다.

④법 제15조제1항제2호의 규정에 의한 준도시지역중 시설용지지구안에서의 행위제한에 관하여는 다음 각호의 구분에 따른다.

1. 농공단지에 대하여는 산업입지 및 개발에 관한 법률을 적용한다.
2. 제1호외의 지역에 대하여는 개발계획에서 정하는 바에 따른다.

제14조(준농림지역안에서의 행위제한)

①법 제15조제1항제4호에서 “대통령령이 정하는 토지이용행위”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 말한다.

1. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1 중 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 4종사업장 및 5종사업장 가운데에서 다음 각목의 1에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물의 설치. 다만, 자원의 절약과 재활용촉진에 관한법률 제2조제7호의 규정에

의한 재활용시설 및 폐기물관리법 제2조제5호의 규정에 의한 폐기물처리시설을 제외한다.

가. 금속제품제조·가공시설중 금속의 용융제련 또는 열처리시설, 표면처리시설

나. 산업용 화학제품제조·가공시설

다. 기타 화학제품제조·가공시설

라. 석유정제시설

마. 가목 내지 라목외의 대기오염물질 배출시설중 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해 물질을 배출하는 시설

2. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1중 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물과 동표중 5종사업장 가운데에서 다음 각목의 1에 해당하는 시설·건축물 기타의 공작물의 설치. 다만, 자원의 절약과 재활용촉진에 관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 재활용시설, 폐기물관리법 제2조제5호의 규정에 의한 폐기물처리시설, 농수산물 유통 및 가격안정에관한법률 제2조제3호의 규정에 의한 농수산물공판장중 축산물공판장을 제외한다.

가. 산업용 화학제품제조시설

나. 기타 화학제품제조시설

다. 제1차금속제조시설

라. 석유정제시설

마. 가죽 및 모피제품제조시설. 다만, 가죽 및 모피를 이용하는 가공시설을 제외한다.

바. 섬유제조시설중 염색시설

사. 종이 및 담배제조시설중 종이제조시설

아. 가목 내지 사목외의 폐수배출시설중 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 시설

3. 면적이 3만제곱미터이상인 절토·성토 또는 정지등 토지의 형상을 변경하는 행위(농지조성, 초지조성, 영림행위, 골재 및 토석채취 또는 채광을 위한 경우를 제외한다)와 부지면적이 3만제곱미터이상인 시설·건축물 기타의 공작물의 설치

②제1항각호에 해당되는 행위라도 기존 도로구역이나 점도구역안에서의 도로확장의 경우등 준농림지역의 지정목적을 행하지 아니하는 범위안에서 할 수 있는 경미한 행위를 건설부령으로 정할 수 있다. 이 경우 건설부장관은 관계중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

제15조 및 제16조를 삭제한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(자연환경보전지역안에서 할 수 있는 행위)

①법 제15조제1항제5호 단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 수산자원보전지구안에서의 다음 각목의 1의 시설·건축물 기타의 공작물의 설치

가. 소음·진동규제법, 대기환경보전법 또는 수질환경보전법에 의하여 배출시설의 설치허가를 받은 수산물가공공장

나. 어선법 제28조제1항의 규정에 의한 소형어선에 준하는 소형선박의 준하는 소형선박의 건조 및 수리조선소로서 수산청장이 필요하다고 인정하는 시설

다. 소음·진동규제법, 대기환경보전법 또는 수질환경보전법에 의한 배출시설이 아닌 시설

라. 오수·분뇨및 축산폐수의처리에 관한법률 제24조제1항의 규정에 의한 일정규모이상의 축산폐수배출시설이 아닌 시설

2. 지목상 대지위에서의 공장을 제외한 시설·건축물 기타의 공작물의 설치

3. 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서의 농어가주택의 건축

- 및 그 부대시설의 설치와 이를 위한 토지의 형질변경
4. 자연경관 또는 수산자원의 보호를 해하지 아니하는 범위안에서의 산림법에 의한 조림·육림·임도의 설치 및 이를 위한 벌채와 택벌 또는 사방사업법에 의한 사방사업
 5. 관계행정기관의 동의등을 얻어 행하는 공유수면의 매립·간척 및 준설 또는 골재의 채취와 지하자원의 개발을 위한 탐사 및 광물의 채광
 6. 저수지·관개용수로등 농업용시설의 설치
 7. 양어장·양식장 등 어업용으로 이용하는 시설의 설치
 8. 자연경관 또는 수산자원의 보호를 해하지 아니하는 범위안에서의 도로등 공공시설의 유지·보수등을 위하여 국가 또는 지방자치단체가 행하는 토석의 채취
 9. 기존의 시설·건축물 기타의 공작물의 개축·보수
 10. 수산자원보전지구안에 있는 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자의 공장으로서 기존공장부지(1993년 12월 31일이전에 설립된 공장의 부지에 한한다)면적의 50퍼센트이하의 범위안에서 관계행정기관의 장이 필요하다고 인정하는 공장

의 증설. 다만, 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설의 증설 또는 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 공장의 증설을 제외하되, 레미콘제조시설·양식자재생산시설(부자 생산시설에 한한다)의 경우에는 그러하지 아니하다

②제1항각호에 해당하는 행위에 자연환경보전지역의 지정목적을 해하지 아니하는 범위안에서 할 수 있는 경미한 행위를 건설부령으로 정할 수 있다. 이 경우 건설부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

제18조·제19조 및 제20조를 삭제한다.

제21조제2항제5호중 “축산폐수공동처리 시설 및 폐기물 처리시설”을 “축산폐수공동처리시설·폐기물처리시설 및 자원재활용시설”로 한다.

제22조제1항 내지 제3항을 각각 동조제2항 내지 제4항으로 하여 각각 다음과 같이 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

①법 제21조의2제1항에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 말한다.

1. 국토이용계획·도시계획등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경되는

지역

2. 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 의한 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역

3. 법령에 의한 개발사업이 진행중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역

4. 기타 건설부장관이 투지우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 건설부장관에게 요청하는 지역

②법 제21조의2제3항의 규정에 의하여 건설부장관은 허가구역을 지정한 때에는 허가구역의 범위, 지정기간 및 제25조제1항의 규정에 의한 신고대상면적을 공고하여야 한다.

④법 제21조의2제5항의 규정에 의한 허가구역지정의 효력발생일은 법 제21조의2 제3항의 규정에 의한 공고일부터 5일이 경과한 날로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 공고일부터 효력이 발생한다.

1. 허가구역의 지정기간이 만료됨과 동시에 그 지역을 계속하여 허가구역으로 재지정하거나 그 지역을 법 제21조의7제1항의 규정에 의한 신고구

역으로 변경지정하는 경우

2. 법 제21조의2제6항의 규정에 의하여 허가구역의 지정을 해제하거나 허가구역을 축소하는 경우

제24조의 제목“(토지등 거래계약의 허가절차)”를“(토지거래계약의 허가절차)”로 하고, 동조제1항본문중“토지등의 거래계약”을“토지거래계약”으로 하며, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항의 규정에 의한 허가신청서를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 필요한 조사를 하여야 한다.

제25조의 제목“(규제구역안에서의 토지등의 거래계약신고의 면적등)”을“(허가구역안에서의 토지거래계약의 신고면적등)”으로 하고, 동조제1항본문중“토지등의 거래계약”을“토지거래계약”으로 하며, 동항단서중“규제구역”을“허가구역”으로, “따로 정한 경우에는 그에 의한다”를“따로 정하여 공고한 경우에는 그에 의한다”로 하고, 동항제1호 내지 제4호를 각각 다음과 같이 하며, 동조제2항중“토지등의 거래계약”을“토지거래계약”으로 하고, 동조제3항중“토지등의 거래계약”을 각각“토지거래계약”으로, “일단의 토지등의”를“일단의 토지의”로 하며, 동조제4항을 다음과 같이 하고, 동조에 제5항

을 다음과 같이 신설한다.

1. 도시계획구역안의 주거지역과 지역의 지정이 없는 구역안에서는 90제곱미터이하
2. 도시계획구역안의 상업지역에서는 200제곱미터이하
3. 도시계획구역안의 공업지역에서는 330제곱미터이하
4. 도시계획구역안의 녹지지역에서는 200제곱미터이하

④허가구역의 지정당시 제1항의 규정에서 정한 면적을 초과하는 토지는 허가구역의 지정후 당해 토지가 분할된 경우에도 그 분할된 토지에 대한 토지거래계약을 체결함에 있어서는 분할후 최초의 거래에 한하여 제1항의 규정에서 정한 면적을 초과하는 토지거래계약을 체결하는 것으로 본다. 허가구역의 지정후 당해 토지가 공유지분으로 거래되는 경우에도 또한 같다.

⑤제4항의 경우에 토지의 분할사유가 도시계획사업의 시행등 공공목적으로 인한 경우로서 그 면적이 제1항의 규정에 의한 신고대상면적인 때에는 제4항의 규정을 적용하지 아니한다.

제26조제1항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조제2항을 삭제한다.

①법 제21조의4 제1항제2호 다목에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 농업

· 축산업· 임업 또는 어업을 영위하고자 하는 자로서 건설부장관이 정하는 자를 말한다.

③법 제21조의4제1항 제2호사목에서 “대통령령이 정하는 용도에 이용하고자 하는 것인 때”라 함은 다음 각호에 해당하는 때를 말한다.

1. 공공용지의취득 및 손실보상에 관한 특례법, 토지수용법 기타 법령에 의하여 토지를 공공사업용으로 협의양도하거나 수용된 자가 그 협의양도 또는 수용된 날부터 1년 이내에 당해, 허가구역안에서 양도 또는 수용된 토지에 대체되는 토지를 취득하고자 할 때, 이 경우 새로 취득하는 토지의 가액(공시지가를 기준으로 하는 가액을 말한다)은 종전의 토지가액과 같거나 그 이하이어야 한다.

2. 관계법령에 의하여 개발·이용행위가 제한 또는 금지된 토지로서 건설부령이 정하는 토지를 현상보존의 목적으로 취득하고자 할 때

제27조제2항중 “관할 도지사”를 “관할 서울특별시·직할시 또는 도의 부시장 또는 부지사”로 한다.

제28조의 제목중 “토지등의 거래계약신고의 면적등”을 “토지거래계약의 신고면적등”으로 하고, 동조제1항본문중 “토지등의 거래계약을 도지사에게”를

“토지거래계약을 시장·군수 또는 구청장에게”로 하며, 동조 제2항중 “토지등의 거래계약”을 “토지거래계약”으로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신고서를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체없이 필요한 조사를 하여야 한다.

제29조 제1항 제2호를 다음과 같이 하고, 동항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

2. 임업협동조합법에 의한 임업협동조합 및 임업협동조합중앙회

13. 국민연금법에 의한 국민연금관리공단

제30조의 제목중 “토지등의 거래계약허가제”를 “토지거래계약허가제”로 하고, 동조 제18호를 다음과 같이 한다.

18. 한국산업은행법에 의하여 설립된 성업공사에 매각이 의뢰되어 3회이상 공매하였으나 유찰된 토지를 매각하는 경우

제31조제1항 본문중 “도지사”를 “시장·군수 또는 구청장”으로 하고, 동항 본문 후단을 삭제하며, 동조제2항을 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “도지사는”을 “시장·군수 또는 구청장은”으로 하며, 동조제5항 본문중 “용도에 공하고 있지 아니한 경우”를 “용도에 이용되고 있지 아니한 경우”로 하고, 동

항제1호를 삭제하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

②토지의 소유자는 제1항의 규정에 의하여 통지를 받은 경우 그 통지의 내용에 대하여 이의가 있는 때에는 그 통지를 받은 날부터 1월이내에 시장·군수 또는 구청장에게 의견을 제출할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 그 의견이 정당하다고 인정될 때에는 이를 반영하여 유희지의 결정대상에서 제외하고, 그외의 경우에는 의견서를 토지이용심사위원회의 심의자료로 제출하여야 한다.

⑥법 제21조의10제4항제2호 단서에서 “대통령령이 정하는 정당한 사유”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 토지를 취득한 후 법 또는 도시계획법 기타관계법령에 의하여 용도지역등 토지이용에 관한계획이 변경됨으로써 법 또는 관계법령에 의한 해위제한에 의하여 그 이용목적대로 이용할 수 없게 된 때부터 2년이내에 해당하는 경우

2. 토지이용을 위하여 관계법령에 의한 허가·인가등을 신청하였으나 국가 또는 지방자치단체가 건설부령이 정하는 사유로 일정기간 허가·인가등을 제한하는 경우로서 그 기간내에

해당하는 경우

제32조제1항제5호 및 동조제3항을 각각 다음과 같이 한다.

5. 개발·이용계획 또는 처분계획(착수 또는 처분예정일 기타 건설부령이 정하는 사항을 포함한다)

③제1항제5호의 개발·이용계획 또는 처분계획중 개발·이용계획의 착수에 정일과 처분계획의 처분예정일은 당해 계획서를 제출한 날부터 6월을 초과하여서는 아니된다.

제32조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제32조의 3(선매협약) 법 제21조의 14 제2항의 규정에 의하여 선매자로 지정된 자는 그 지정일부터 15일 이내에 매수가격등 선매조건을 기재한 서면을 토지소유자에게 통지하여 선매협의를 하여야 하며, 지정일부터 30일 이내에 건설부령이 정하는 바에 따라 선매협약 조서를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

제33의 제목중 “토지등”을 “토지”로 하고, 동조본문중 “도지사에게”를 각각 “시장·군수 또는 구청장에게”로, “토지등 매수청구서”를 “토지매수청구서”로 한다.

제33조의2를 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(토지의 이용의무) 법 제21조의18제1항에서 “대통령령이 정하는 사

유”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 제31조제6항 각호의 1에 해당하는 경우
2. 법 제21조의4의 규정에 의한 허가기준에 적합하게 당초의 이용목적을 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장의 승인을 얻은 경우

제43조중 “170제곱미터”를 “330제곱미터”로 한다.

제43조의2를 다음과 같이 신설한다.

43조의2(의견진술등) ①중앙행정기관의 장 또는 도지사는 법 제26조제2항의 규정에 의하여 의견진술의 기회를 주고자 하는 경우에는 의견진술지정일 7일전에 처분의 상대방 또는 그 대리인에게 서면으로 통지하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 통지를 받은 처분의 상대방 또는 그 대리인은 지정된 날에 출석하여 의견을 진술하거나 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 처분의 상대방 또는 그 대리인이 출석하여 의견을 진술한 때에는 관계 공무원은 그 요지를 서면으로 작성하여 출석자 본인으로 하여금 이를 확인하게 한 후 서명 날인하게 하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 통지에는 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하는 때

에는 의견진술의 의사가 없는 것으로 본다는 뜻을 명시하여야 한다.

제44조 본문 중 법 제27조제3항을 “법 제27조제2항”으로, “취락지역·공업지역·관광휴양지역·개발촉진지역”을 “중도지역”으로, “시장 또는 군수”를 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제45조를 삭제한다.

제45조의 제2항 중 “규제구역”을 “허가구역”으로 한다.

제58조 제1항 제2호가목 중 “30만제곱미터”를 “1제곱킬로미터”로 하고, 동호사목 및 동항제5호를 삭제하며, 동항제6호 단서 중 “입지에 관한 협의 또는 승인을 제외한다”를 “입지에 관한 협의 또는 승인과 부지면적이 10만제곱미터 이상인 전원설비를 위한 입지에 관한 협의 또는 승인을 제외한다”로 하고, 동항제7호 중 “규제구역”을 “허가구역”으로 하며, 동조제2항을 다음과 같이 하고, 동조제3항 중 “규제구역”을 “허가구역”으로 한다.

②도지사가 제1항제1호의 규정에 의하여 국토이용계획을 입안할 때에는 미리 국토건설종합계획법 제13의 규정에 의한 도건설종합계획심의회의 의견을 들어야 한다. 다만, 국토이용계획의 결정·변경권한이 도지사에게 위임되어 있는 경우에는 국토이용계획의 입안후

결정·변경전에 도건설종합계획심의회의 의견을 들어야 하며, 건설부령이 정하는 경미한 사항에 관한 국토이용계획의 결정·변경에 있어서는 도건설종합계획심의회의 의견청취를 생략할 수 있다.

제59조 및 제60조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제59조(과태료의 부과) ①건설부장관·도지사·시장·군수 또는 구청장은 법 제33조의2제3항의 규정에 의하여 과태료를 부과할 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·이의방법 및 이의기간등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다.

②건설부장관·도지사·시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

③건설부장관·도지사·시장·군수 또는 구청장은 과태료의 금액을 정함에 있어서는 당해 위반행위의 동기와 그 결과등을 참작하여야 한다.

④과태료의 징수절차는 건설부령으로

정한다.

제60조(보고서등의 작성과 제출) ①시장

·군수 또는 구청장은 다음 각호의 사항에 관한 매 분기별 현황을 건설부장관이 정하는 서식에 따라 작성하여 매 분기별로 도지사에게 제출하여야 한다.

1. 법 제21조의10 내지 법 제21조의15, 법 제21조의18제3항의 규정에 의한 유희지의 결정, 선매·매수청구실적 및 토지이용조사에 관한 현황
2. 법 제31조의2, 법 제32조 및 법 제33조의2의 규정에 의한 벌칙위반자에 대한 고찰 및 처분실적
3. 제27조의 규정에 의한 토지이용심사위원회의 심의실적

②도지사는 제1항의 규정에 의하여 제출된 자료를 취합하여 매 분기별로 건설부장관에게 제출하여야 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 1994년 1월 1일부터 시행한다.

②(준도시지역의 세분에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 결정·고시된 용도지역·용도지구·구획등으로서 법 부칙 제2조의 규정에 의하여 준도시지역으로 보는 지역중 다음 표의 오른쪽칸의 용도지역·용도지구·구

획등은 이 영 시행일에 다음 표의 왼쪽칸의 용도지구로 세분하여 결정·고시되고 그 효력이 발생된 것으로 본다.

용도지구	종전의 용도지역·용도지구·구획등
취락지구	취락지역, 개발촉진지역 택지개발지구
운동·휴양지구	관광휴양지역, 개발촉진지역 시설용지지구중 체육시설(골프장·스키장 부지에 한한다)및 관광객이용시설 기획, 경지지역 및 산림보전지역중 골프장시설기획
집단묘지지구	개발촉진지역 집단묘지지구
시설용지지구	개발촉진지역 시설용지지구중 운동·휴양지구에 편입되는 구역외의 구역, 공업지역중 개편된 도시지역에 편입되는 구역외의 구역

③(자연환경보전지역중 수산자원보전지구에 관한 경과조치)이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 수산자원보전지역으로 결정·고시된 지역은 제7조제2호의 개정규정에 의한 수산자원

보전지구로 결정·고시된 지역으로 분
다.

④(유휴지의 처분예정일에 관한 경과
조치)이 영 시행당시 종전의 규정에

의하여 유휴지로 지정된 토지에 대한
처분예정일은 제32조제3항의 개정규정
에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

□ 개정이유 □

국토이용관리법이 개정됨(1993. 8. 5. 법률 제4572호)에 따라 개편되는 용도지역안
에서의 행위제한 내용과 준도시지역 및 자연환경보전지역안에서 세분할 수 있는 용
도지구등 동법에서 위임된 사항을 정하고, 토지거래허가구역의 지정요건을 구체화하
는 등 국토이용계획제도와 토지거래허가제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·
보완하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 건설부장관은 5년단위로 토지수급계획을 수립·정비하도록 하되, 동계획에는 용
도지역별 가용토지공급계획과 용도지역변경계획을 포함하도록 하고, 도지사는 토
지수급현황을 매년 제출하도록 함(령 제3조의2).
- 나. 건설부장관은 준도시지역을 계획적으로 개발하기 위하여 위락지구, 운동·휴양지
구, 집단묘지지구, 시설용지지구로 세분할 수 있도록 하고, 자연환경보전지역중,
수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 지역에 대하여는 수산자원보전지구로
세분할 수 있도록 함(령 제7조).
- 다. 준도시지역안에서는 세분된 용도지구에 맞도록 행위를 제한하고, 준농림지역안에
서는 대기오염물질 또는 폐수를 과다하게 배출하는 사업장과 면적이 3만제곱미
터이상인 토지형질변경행위 및 시설·건축물의 설치를 제한하며, 자연환경보전지
역안에서는 환경오염물질을 배출하는 토지이용행위를 제한함(령 제13조·제14조
및 제17조).
- 라. 토지이용계획이 새로 수립되거나 변경되는 지역, 행위제한이 완화되거나 해제되

는 지역 및 개발사업이 진행중이거나 예정된 지역 기타 투기우려가 있는 지역을 토지거래허가구역으로 지정하도록 그 지정요건을 명확하게 함(령 제22조제1항).

마. 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하지 아니하면 우선적으로 유희지로 결정하는 바, 토지취득후 관계법령에 의하여 토지이용계획이 변경되거나 국가나 지방자치단체가 일정기간 인·허가를 제한하는 때 등 타의로 인하여 그 이용목적대로 이용할 수 없게 된 때에는 유희지의 지정대상에서 제외할 수 있도록 하여 민원의 소지를 제거함(령 제31조제6항).

바. 국토이용계획의 결정·변경에 관한 권한중 종전에는 그 면적이 30만제곱미터미만인 것을 도지사에게 위임하도록 하였으나, 앞으로는 1제곱킬로미터미만인 것까지 위임하도록 확대하여 국토이용계획의 결정시 지역실정을 반영할 수 있도록 함(령 제58조).

〈법제처 제공〉

깨끗한 산, 깨끗한 물, 깨끗한 마음