

6. 國土利用管理法施行規則中 改正令

建設部令, 第542號, 1993. 12. 31

국토이용관리법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조의2 내지 제2조의7을 각각 다음과 같이 하고, 제2조의8 내지 제2조의11을 삭제한다.

제2조의2(국토이용계획의 입안원칙) 영 제4조제1항의 규정에 의하여 국토이용계획을 입안하는 때에는 국토건설종합계획법 제2조 및 제3조의 규정에 의한 국토건설종합계획과 법 제6조의2의 규정에 의한 토지수급계획의 내용에 적합하게 하여야 한다.

제2조의3(도시지역의 입안) 도시계획법상의 도시계획에 의하여 개발할 도시지역에 대한 국토이용계획을 입안할 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 대상으로 하되, 필요한 최소한의 면적으로 구획하여야 한다.

1. 도시계획법 제10조의2의 규정에 의하여 수립된 도시기본계획구역
2. 인구밀도가 1제곱킬로미터당 1천인

이상으로 취업인구의 30퍼센트 이상이 제2차산업 및 제3차산업에 종사하는 지역

3. 국토건설종합계획등 국가계획에 의하여 도시로 개발할 예정으로 있거나 산업시설, 입지여건등에 따라 5년 이내에 제2호에 해당될 것이 예상되는 지역
4. 대규모 택지개발등 국가시책상 새로운 도시지역으로 지정할 필요가 있는 지역

제2조의4(준도시지역의 입안) ①준도시지역에 대한 국토이용계획을 입안할 때에는 용도지구별로 다음 각호의 기준에 적합한 지역을 대상으로 한다.

1. 취락지구

상주인구 250인 이상 또는 가구수 50호 이상의 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역과 댐건설·공유수면매립등 공공사업의 시행으로 인하여 이주단지를 조성할

필요가 있는 지역

2. 운동·휴양지구

다음 각목의 1에 해당하는 지구를 대상으로 하되, 개발에 필요한 최소한의 면적으로 한다.

가. 관광진흥법에 의한 관광지 또는 관광단지로서 지정하여 개발하거나 관광객이용시설등 관광휴양시설의 설치가 필요한 지구

나. 체육시설의 설치·이용에관한법률에 의한 체육시설의 설치가 필요한 지구

다. 청소년기본법에 의한 청소년수련시설의 설치가 필요한 지구

3. 집단묘지지구

묘지수급계획에 적합하고, 당해 지구의 임상이나 토질등으로 보아 집단묘지로 개발함이 적합한 지구, 다만, 댐건설·택지개발·공업단지조성등 대단위 공공사업의 시행으로 인하여 이장되는 묘지등을 집단화하기 위한 경우에는 묘지수급계획에 불구하고 입안할 수 있다.

4. 시설용지지구

다음 각목의 1에 해당하는 지구를 대상으로 하되, 개발에 필요한 최소한의 면적으로 한다.

가. 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 농공단지로서 지정·개발할 필

요가 있는 지구

나. 15만제곱미터미만의 개별공장등 산업시설의 입지. 다만, 국토이용계획이 결정·고시되지 아니한 지역에서 공유수면매립면허등 관계 법령에 의한 인·허가등을 받아 공장등 산업시설용지로 조성된 토지를 시설용지지구로 입안하는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 폐기물관리법에 의한 폐기물처리시설의 입지

라. 가목 내지 다목외에 시서·건축물 기타의 공작물의 설치에 적합한 지구

제2조의5(농림지역의 입안) 농림지역은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 대상으로 한다.

1. 농어촌발전특별조치법에 의한 농업진흥지역으로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

2. 산림법에 의한 보전임지로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

3. 낙농진흥법에 의한 낙농지대로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

4. 초지법에 의한 초지조성지구 및 단지조성지구로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

제2조의6(준농림지역의 입안) 준농림지역은 다음 각호의 1에 해당하는 지역

을 대상으로 한다.

1. 농지확대개발촉진법에 의한 개발촉진지역 및 소규모개발대상지로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역
2. 낙농진흥법에 의한 낙농지대로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역
3. 초지법에 의한 초지조성지구 및 단지조성지구로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역
4. 농업진흥지역이 아닌 농지 또는 보전임지가 아닌 임야등으로서 준농림지역으로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

제2조의7(자연환경보전지역의 입안) ①

자연환경보전지역은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 대상으로 한다.

1. 산악·구릉·고원·하천·호수·폭포·댐·해안·동굴·섬등으로 자연경관이 빼어난 지역
2. 인공호수 및 자연호수와 수원을 보호하기 위한 지역
3. 동·식물의 유적발굴 지역으로서 학술적 가치가 큰 지역
4. 희귀동물의 서식 또는 천연림지역으로서 특히 보존의 가치가 있는 지역
5. 고산성 또는 아고산성식물의 자연생장지역 등 자연생태계 연구에 필요한 지역
6. 자연공원법에 의한 공원구역 또는

공원보호구역으로 지정하여 관리하는 것이 적합한 지역

7. 수도법에 의한 상수원보호구역으로 지정하여 관리하는 적합한 지역
8. 문화재보호법에 의하여 지정하는 명승 및 천연기념물과 이를 위한 보호구역으로 지정하여 관리하는 적합한 지역
9. 자연환경보전법에 의한 녹지보전지역으로 지정하여 관리하는 적합한 지역
10. 해조류·어패류 등 수산동식물의 주요서식지·산란장등로서 수산자원의 보전을 위하여 필요한 해역·하천 또는 호수등 공유수면과 그에 영향을 미칠 수 있는 인접된 지역

②제1항제1호 내지 제5호에 해당하는 지역에 관한 국토이용계획을 입안할 때에는 당해 지역과 함께 보존할 필요가 있는 지역을 포함하되, 보존에 필요한 최소한의 범위안에서 지형·지물을 따라 구획하여야 한다.

③제1항제10호에 해당하는 지역에 관한 국토이용계획을 입안할 때에는 영제7조제1항제2호의 규정에 의한 수산자원보전지구로 지정하여야 한다.

제2조의12제2호중 “지역의 경계는”을 “지역·지구의 경계는”으로 한다.

제3조중 “준공인가일로부터 15일 이내에

하여야 한다”를 “지체없이 하여야 한다”로 한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(항만구역등 지정통보) 법 제13조의 3 제5항의 규정에 의하여 항만구역 및 어항구역, 공업단지, 택지개발예정지구, 전원개발사업구역 및 예정구역, 농업진흥지역의 지정통보는 별지 제2호의2서식의 항만구역등 지정통보서에 의하여 지체없이 하여야 한다.

제5조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제14조제2항의 규정에 의하여 준농림지역안에서 할 수 있는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도의 개설
2. 기존 도로구역안 또는 접도구역안에서 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 도로의 확장
3. 기존 도로구역안 또는 하천구역안에서의 가스·전기·열·상수도의 공급시설, 송유시설, 통신선로설비 및 하수도의 설치
4. 기존 하천구역안에서의 하천공사

제5조제2항본문을 다음과 같이 한다.

영 제15조제2항의 규정에 의하여 자연환경보전지역안에서 할 수 있는 행위는 다음 각호와 같다.

제7조의 제목“(토지등거래계약허가신청서)”를 “(토지거래계약허가신청서)”로 하고, 동조제1항중 “토지등거래계약허가신청서”를 “토지거래계약허가신청서”로 하며, 동조제2항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 제7조의3 제1항 각호의 사항이 기재된 토지이용계획서

2. 토지의 형상 및 인근상황을 표시한 축적 2만5천분의 1이상의 지형도(면적이 1만제곱미터이상인 토지를 개발하고자 하는 경우에 한한다)

제7조의2 내지 제7조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(토지현황사진의 보관) 시장·군수 또는 구청장은 영 제24조제2항 및 영 제28조제3항의 규정에 의하여 토지거래계약에 관하여 필요한 조사를 실시하는 때에는 허가신청 또는 신고한 토지에 대한 현황을 파악할 수 있는 사진을 촬영·보관하여야 한다.

제7조의3(토지의 이용계획등에 포함할 사항) ①법 제21조의3제3항 후단의 규정에 의하여 토지이용계획등에 포함되어야 할 사항은 다음 각호와 같다.

1. 토지를 주거용, 복지시설용 또는 사업용 건축물이나 공작물의 신축·증축·재축에 이용하거나 기타 형질변경을 수반하는 용도로 이용하고자 하는 경우에는 다음 각목의 사항. 다

만, 다른 법령에 의하여 허가·인가·승인등을 미리 얻은 경우에는 토지이용계획등에 개략적인 사업개요를 기재하고 허가증등의 사본을 첨부하여 제출할 수 있다.

가. 토지의 개발·이용계획(착수 및 준공일 등 추진일정을 포함한다)

나. 소요자금의 개략산출내역

2. 토지를 농업·축산업 또는 어업용으로 이용하고자 하는 경우에는 다음 각목의 사항

가. 토지의 개발·이용계획(착수 및 준공일등 추진일정을 포함한다)

나. 시설의 설치나 기계·가구의 구입이 필요한 경우에는 그 내역 및 추진일정

다. 소요자금의 개략산출내역

3. 토지를 임업용으로 이용하고자 하는 경우에는 다음 각목의 사항

가. 토지에 대한 5년 이상의 산림경영 계획(6개월단위로 구체적인 작업 일정을 포함하여야 한다)

나. 소요자금이 개략산출내역

4. 토지를 제1호 내지 제3호외의 용도로 이용하고자 하는 경우에는 다음 각목의 사항

가. 토지의 이용·관리계획(필요한 경우 추진일정을 포함한다)

나. 소요자금의 개략산출내역

②제1항의 개발·이용계획중 착수일은 토지를 취득한 날부터 6월을 초과하여서는 아니된다.

제7조의4(허가기준등) 영 제26조제3항제2호에서 “건설부령이 정하는 토지”라 함은 다음 각호의 토지를 말한다.

1. 나대지·잡종지등의 토지(임야 및 농지를 제외한다)로서 관계법령의 규정에 의하여 건축물이나 공작물의 설치행위가 금지되거나 형질변경이 금지 또는 제한되는 토지

2. 도로·준용하천등 공공시설에 편입되어 있는 토지로서 그 사용·수익이 제한되는 토지

제11조의 제목 “(토지등거래계약신고서등)”을 “(토지거래계약신고서등)”으로 하고, 동조제1항중 “토지등거래계약신고서”를 “토지거래계약신고서”로 하며, 동조제3항 본문중 “서울특별시·직할시장 또는 도지사”를 “시장·군수 또는 구청장은”으로, “토지등거래계약신고필증”을 “토지거래계약신고필증”으로 하고, 동항단서중 “서울특별시·직할시장 또는 도지사”를 “시장·군수 또는 구청장이”로 한다.

제12조의 제목 “(유휴지통지의 서식)”을 “(유휴지)”로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③영 제31조제6항제2호에서 “건설부령이 정하는 사유”라 함은 다음 각호의 사유를 말한다.

1. 건축법 제12조의 규정에 의한 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없게 된 때
2. 건축자재의 수급조절등을 위한 행정지도에 의하여 착공 또는 시공이 제한된 때

제13조제2항을 제3항으로 하여 이를 다음과 같이 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②영 제32조제1항제5호의 규정에 의하여 개발·이용계획 또는 처분계획에 포함되는 사항은 다음 각호와 같다.

1. 개발·이용계획 : 개발·이용계획의 추진일정(착수 및 준공일등을 포함한다)
2. 처분계획 : 처분방법 및 처분에정일자

③영 제32조제2항의 규정에 의하여 유휴지의 개발·이용계획서에는 토지의 형상 및 인근상황을 표시한 축적 2만5천분의 1이상의 지형도(1만제곱미터이상의 토지를 개발하고자 하는 경우에만한다)를 첨부하여야 한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(선매협의조서) ①영 제32조의3의 규정에 의한 선매협의조서에는 다

음 각호의 사항이 기재되어야 한다.

1. 토지소유자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭과 대표자의 성명)및 주소
2. 토지소재지의 지번·지목 및 면적
3. 토지상에 존재하는 권리의 종류 및 그 취득연월일
4. 2회이상 선매협의한 내용
5. 협의 성립시에는 가격 및 조건(계약서 사본을 첨부하여야 한다)
6. 선매협의 불성립시에는 그 이유

②제1항의 규정에 의한 선매협의조서는 별지 제10호의2서식에 의한다.

제14조의 제목“(토지등 매수청구서의 기타 기재사항등)”을“(토지매수청구서의 기타 기재사항등)”으로 하고, 동조제2항중 “토지등 매수청구서”를 “토지매수청구서”로 한다.

제14조의2 및 제14조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(토지의 이용목적 변경승인에 관한 처리기간등) ①시장·군수 또는 구청장은 영 제33조의2제2호의 규정에 의한 토지의 이용목적변경승인신청이 있는 때에는 신청일부터 15일이내에 승인여부를 결정하여 서면으로 통지하여야 한다.

②토지의 이용목적변경승인신청을 별지 제12호서식에 의한다.

제14조의3(토지의 개발·이용등의 실태

조사) 법 제21조의18제3항의 규정에 의하여 시장·군수 또는 구청장은 토지의 개발·이용등의 실태조사를 매년 1회이상 건설부장관이 정하는 바에 따라 실시하여야 한다.

제38조를 다음과 같이 한다.

제38조(도건설종합계획심의회의 의견청취 생략) 영 제58조제2항단서에서 “건설부령이 정하는 경미한 사항에 관한 국토이용계획의 입안·변경”이라 함은 다음 각호의 국토이용계획의 입안·변경을 말한다.

1. 면적이 33만제곱미터미만인 도시지역 또는 준도시지역의 입안·변경
2. 면적이 5제곱킬로미터미만인 농림지역·준농림지역 또는 자연환경보전지역의 입안·변경
3. 중소기업창업지원법에 의한 중소기업 창업입지를 위한 국토이용계획입안·변경

4. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제8조의 규정에 의한 농공단지 지정을 위한 국토 이용계획의 입안·변경

[별표 1]을 삭제한다.

[별표 2]를 별지와 같이 한다.

[별지 제1호의2서식]을 별지와 같이 한다.

[별지 제2호의2서식]을 별지와 같이 신설한다.

[별지 제6호서식] 내지 [별지 제10호서식]을 각각 별지와 같이 한다.

[별지 제10호의2서식]을 별지와 같이 신설한다.

[별지 제11호서식]을 별지와 같이 한다.

[별지 제12호서식]을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 1994년 1월 1일부터 시행한다.

□ 개정이유 □

국토이용관리법의 개정(1993. 8. 5. 법률 제4,572호) 및 동법시행령의 개정(1993. 12. 28. 대통령령 제14,034호)으로 인하여 개편되는 용도지역에 대한 입안기준을 정하고, 토지거래허가시의 토지이용계획에 포함될 사항을 세부적으로 정하는등 법령개정에 따른 구체적인 시행사항을 보완·정비하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 국토이용관리법의 개정으로 개편되는 도시지역, 준도시지역, 농림지역, 준농림지역, 자연환경보전지역의 입안기준을 세부적으로 정함(제2조의3 내지 제2조의 7).
- 나. 거래허가를 받은 토지에 대한 사후관리를 강화하기 위하여 토지거래허가 신청시에 제출하도록 되어있는 토지이용계획에 포함되어야 할 사항으로서 착수 및 준공일자를 포함한 토지의 개발·이용계획, 소요자금의 개략산출 내역등을 정함(제7조의3).
- 다. 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없게 된 토지등에 대하여는 유희지로 지정하지 아니하도록 함(제12조제3항).

쓰레기는 더 적게 재활용은 더 많게