

1. 國土利用管理法施行令中 改正令

대통령령 제15,480호 1997. 9. 11

주요 골 자

- 가. 기업의 경쟁력강화를 위하여 농어촌산업지구를 산업촉진지구로 변경하여 공장의 입지와 물류시설의 설치가 용이 하도록 함(영 제4조제9항 및 제7조).
- 나. 준농림지역의 무질서한 개발을 방지하기 위하여 준농림지역안에서는 300세대 이상인 공동주택을 건설하거나 용적률이 100퍼센트를 초과하는 시설을 설치할 수 없도록 함(영 제14조제1항제3호의2 및 제3호의3).
- 다. 현재는 준농림지역안에서 음식점 및 숙박시설의 설치를 허용하면서 조례로 정하는 경우에 한하여 외예적으로 설치할 수 있도록 하여 음식점 및 숙박시설의 난립으로 인한 수질오염 및 경관훼손을 방지하도록 함(영 제14조제1항제4호).
- 라. 현재는 토지거래허가를 받아야 하는 경우가 토지의 소유권·지상권·전세권·또는 임차권을 이전하거나 설정하는 경우로 되어 있으나, 앞으로는 이를 토지의 소유권 또는 지상권을 이전하거나 설정하는 경우로 한정하여 토지거래에 대한 규제를 완화함(현행 제23조 삭제). 〈법제처 제공〉

개 정 이 유

기업의 경쟁력강화를 위하여 농어촌산업지구를 산업촉진지구로 변경하여 공장의 입지와 물류시설의 설치가 용이하도록 하고, 준농림지역의 무질서한 개발과 이로 인한 수질오염 및 경관훼손을 방지하기 위하여 공동주택·음식점 및 숙박시설에 대한 규제를 강

화하는 한편, 토지거래허가의 대상을 토지의 소유권·지상권·전세권 또는 임차권을 이전하거나 설정하는 경우로 하던 것을 소유권 또는 지상권을 이전하거나 설정하는 경우로 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 내용

국토관리이용법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제3항중 “7월말일까지 연차보고서를”을 “연차보고서”로 한다.

제3조의2에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥도시사는 제1항의 규정에 의하여 수립된 토지수급계획의 변경이 필요한 경우에는 건설교통부장관에게 이의 변경을 요청할 수 있다.

제4조제9항중 “요청을 받은 날로부터 30일 이내”를 “요청받은 날부터 30일 이내(제7조 제1호나목의 규정에 의한 산업촉진지구의 지정 또는 변경에 관한 국토이용계획인 경우에는 10일이내를 말한다)”로 한다.

제7조제1호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 산업촉진지구 : 다음의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 지구

- (1) 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 농공단지
- (2) 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의한 공장과 이에 부수되는

근로자 주택

- (3) 화물유통촉진법에 의한 물류시설
- (4) 유통단지개발촉진법에 의한 유통단지
- (5) 유통사업발전법에 의한 공동집배송센터와 그 관련시설
- (6) 기타 농어촌관련시설

제11조제5항제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 주거·사업·공업·녹지 등의 용도구획계획(아파트를 건축하는 경우에는 용적률을 200퍼센트이하로 하여야 한다)

제11조제5항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 산업촉진지구의 경우

농공단지 등 관계법령에서 개발기준을 정하고 있는 경우에는 당해 법령의 규정에 따라 수립한 개발계획, 관계법령이 없는 경우에는 개발방향 및 입지시설의 종류에 관한 사항과 도로·상수도 등 개발계획의 수립권자가 필요하다고 인정하는 사항

제13조제1항제2가목 단서중 “폐기물관리법시행령 제7조의2의 규정에 의한 신고대상 일반폐기물처리시설”로 하고, 동호라목중

“총포·도검·화약류 단속법”을 “총포·도검·화약류등 단속법”으로 하며, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 동조제2항 본문중 “농어촌산업지구”를 “산업축진지구”로 한다.

3. 용적률 200퍼센트를 초과하는 공동주택은 이를 건축할 수 없다.

제14조제1항제1호중 “폐기물관리법 제2조제5호”를 “폐기물관리법 제2조제7호”로 하고, 동항제2호중 “폐기물관리법 제2조제5호”를 “폐기물 관리법 제2조제7호”로 “농림수산부장관”을 “농림부장관”으로 하며, 동항제3호 각호외의 부분 본문중 “설치”를 “설치(동일한 목적으로 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하거나 연접하여 개발함으로써 부지의 전체면적이 3만제곱미터를 초과하는 경우를 포함한다)”로 하고, 동항에 제3호의 2 및 제3호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 동항제4호를 다음과 같이 한다.

3의2. 300세대이상의 공동주택의 건축

3의3. 용적률 100퍼센트를 초과하는 시설·건축물 기타의 공작물의 설치

4. 다음 각목의 1에 해당하는 업을 영위하기 위한 시설의 설치. 다만, 수질오염 및 경관훼손의 우려가 없다고 인정하여 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 조례가 정하는 시설로서 시·군·구의 조례가 정하는 지역에 설치하는 시설을 제외한다.

가. 식품위생법 제21조제1항제3호의 규정에 의한 식품접객업

나. 공중위생법 제2조제1항제1호의 규정에 의한 숙박업

다. 관광진흥법 제3조제1항제1호가목의 규정에 의한 관광숙박업

제21조제2항제1호중 “중기검사소”를 “건설기계검사소”로 하고, 동항제4호중 “기념관과”를 “기념관·과학관 및”으로 하며, 동항제5호중 “자원재활용시설”을 “자원재활용시설과 폐광의폐수를 처리하기 위한 시설”로 한다.

제23조를 삭제한다.

제25조제1항제1호중 “90제곱미터이하”를 “180제곱미터이하”로 하고, 동항제3호중 “330제곱미터이하”를 “660제곱미터이하”로 한다.

제26조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제21조의제4항제2호다목에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.

1. 농어촌발전특별조치법 제2조제2호의 규정에 의한 농업인·임업인 또는 어업인(이하 이 주에서 “농업인등”이라 한다)으로서 그가 거주하는 특별시·광역시·시 또는 군에 소재하는 토지를 취득하고자 하는 자

2. 농업인등으로서 그가 거주하는 주소지로부터 20킬로미터이내에 소재하는 토

지를 취득하고자 하는 자. 이 경우 주소 지로부터의 거리는 60킬로미터의 범위 안에서 건설교통부령으로 따로 정할 수 있다.

3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니하는 자로서 거주지·거주기간 등 건설교통부령이 정하는 요건을 갖춘 자

제29조제1항제3호중 “농촌근대화촉진법”을 “농지개발조합법”으로 하고, 동항제7호중 “중소기업진흥법”을 “중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률”로 하며, 동항에 제14호를 다음과 같이 신설하고, 동조제3항중 “법 제21조의4의 규정에 의한 허가기준”을 “법 제21조의4 또는 법21조의8의 규정에 의한 허가 또는 권고기준”으로, “도지사”를 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

14. 사립학교교원연금법에 의한 사립학교 교원연금관리공단

제30조의 제목중 “거래계약신고제”를 “신고제”로 하고, 동조에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 동주제3호중 “공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법에 의하여 공공사업의 시행자가 그 공공사업에 필요한”을 “공공사업의 시행자가 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법에 의하여”로 하며, 동조제8호중 “분양·임대”을 “분양”으로, “임대·분양”을 “분양”으로, “분양 또는 임대”를 “분양”으로, 하고, 동조제16호중 “임대차·교환”을 “교환”으로 하며, 동조제

17호중 “권리(저당권을 제외한다)”를 “권리”로 하고, 동조에 제19호를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 국유재산법 제12조의 규정에 의한 국유재산관리계획에 따라 국유재산을 일반 경쟁입찰에 의하여 처분하는 경우

19. 법령의 규정에 의하여 조세·부담금 등을 토지로 몰납하는 경우

제44조를 다음과 같이 한다.

제44조(개발행위에 대한 신고) 법 제27조제2항 본문의 규정에 의하여 준도시지역안에서의 개발행위와 공공시설 등의 설치를 위한 개발행위를 하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 관할 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

제45조의2제2항중 “지정할”을 “지정 또는 해제할”로, “지정율”을 “지정 또는 해제률”로 하고, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥건설교통부장관은 토지거래계약허가자료 및 토지거래계약신고 자료와 부동산등기특별조치법 제3조의 규정에 의한 계약서 검인자료를 종합하여 토지거래전산망을 구축하고 이를 수시로 보완하여야 한다.

제58조제1항제1호중 “시·군·구”로 하고, 동항제2호사목중 “법 제13조제2항의”를 “법

제13조제1항의 규정에 의한 용도지역의 고시와 동조제2항의”로 하며, 동호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 산업촉진지구에 관한 국토이용계획의 결정·변경

제58조제1항제7호를 다음과 같이 하고, 동조제2항중 “도건설종합계획 위원회의 의견을 들어야 한다.”를 “도건설종합계획위원회(광역시·특별자치시·자치시·자치군의 경우에는 도시계획위원회를 말한다. 이하 같다)의 의견을 들어야 한다.”로 하며, 동조제3항중 “거래계약신고구역을 지정하고자 하는”을 “신고구역을 지정 또는 해제하고자 하는”으로 한다.

7. 동일한 시·군·구안에서의 허가구역 및 신고구역의 지정 및 해제(도지사가 지정한 지역에 한하며 일부 해제를 포함한다. 이하 같다)

제59조제4항중 “건설교통부령으로”를 “당해 특별시·광역시 또는 도의 조례로”로 한다.

- 부 칙 -

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(종전의 농어촌산업지구에 관한 경과 조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의

하여 농어촌산업지구로 결정·고시된 지역은 제7조제1호나목의 개정규정에 의한 산업촉진지구로 결정·고시된 것으로 본다.

제3조(준도시지역 및 준농림지역안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 주택건설촉진법에 의하여 사업계획의 사전결정신청이나 사업계획승인신청을 한 것(주택건설촉진법에 의한 사전결정이나 사업계획승인과 관련하여 국토이용계획변경절차가 진행중인 것을 포함한다)과 관계법령에 의하여 토지형질변경허가 또는 건축허가를 신청한 것에 관하여는 제13조 및 제14조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제4조(다른 법령의 개정) ①농지법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항중 “농어촌산업지구”를 “산업촉진지구”로 한다.

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제79조제1항제14호중 “400퍼센트이하”를 “400퍼센트이하(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)”로 한다.

주택회보