

2. 토지의 형질변경등 행위허가 기준등에 관한 규칙중 개정령

건설교통부령 제226호 1998. 6. 5.

주요 골자

- 가. 종전에는 모든 토지형질 변경 허가신청시 설계도서를 첨부하도록 하고 있었으나, 앞으로는 옹벽 등 구조물을 수반하지 아니하는 단순한 절토·성토 또는 정지 등을 위하여 허가를 신청하는 때에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있도록 제출서류를 간소화 함(제3조제2항제1호 다목).
- 나. 종전에는 토지형질 변경의 준공검사시 준공사진 및 준공도면을 제출하도록 하고 있으나, 허가신청시 제출하는 설계도서에 의하여 준공검사가 가능하므로 앞으로는 준공도면을 따로 제출하지 아니하도록 제출서류를 간소화 함(현행 제7조제2항제2호 삭제).
- 다. 종전에는 토지형질 변경허가를 받지 아니하고 토지의 형질변경을 할 수 있는 대상 면적이 너무 좁게 규정되어 있어서 현실에 맞지 아니하였으므로 앞으로는 이를 건축법령의 규정에 의한 범위 안에서 건축조례로 정한 대지면적 최소한도 미만의 면적으로 하는 등 그 대상면적을 상향 조정하여 행위규제를 완화함(제8조제2항제1호 및 제2호).
- 라. 자연재해 등으로 토지의 형상이 훼손되어 이를 기존의 형상으로 복구하는 경우와 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 사업을 시행하는 경우에는 별도의 허가를 받지 아니하고 토지의 형질변경을 할 수 있도록 하여 국민의 편익과 공익사업의 원활한 시행을 도모함(제8조제2항제3호 및 제4호)

〈건설교통부 제공〉

개 정 이 유

도시환경 및 경제여건의 변경에 따라 도시에서의 토지이용 행위가 증가함에 따라 토지형질 변경허가의 대상·기준 및 절차 등을 국민의 편익증진과 규제완화의 차원에서 개선하고, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

주 요 내 용

토지의 형질 변경등 행위허가 기준등에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다. 제2조제4호중 “시설물(녹지 지역내에 설치하는 농림어업용 비닐하우스를 제외한다)”을 “시설물(녹지지역내에 설치하는 농림어업용 비닐하우스를 제외한다) 및 콘크리트 포장물(이와 유사하게 지상에 포장한 것을포함한다)”로 한다.

제3조제2항제1호 다목 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 건설산업기본법 시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질 변경의 허가를 신청하는 경우에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있다.

제4조제1항 본문중 “서울특별시장 및 직할

시장”을 “특별시장 및 광역시장”으로, “사업의 시행이”를 “행위가”로 하고, 동항 제1호중 “녹지지역으로서 당해 사업의 시행으로”를 “당해 행위로”로 하며, 동조 제2항중 “허가가 제한되는 지역의 위치·면적·제한사유 기타 필요한 사항을”을 허가가 제한되는 지역에 대하여는 법 제75조의 규정에 의한 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 위치·면적·제한사유 기타 필요한 사항을“로 하고, 동조 제3항제1호중 “공중위생법에 의한 음용수의 수질기준”을 “먹는 물 관리법에 의한 먹는 물 수질기준”으로 한다.

제7조제1항 단서를 다음과 같이 하고, 동조 제2항제2호를 삭제하며, 동항 제3호중 “지적성과도”를 “지적측량 성과도”로 한다.

다만, 건설산업기본법 시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사의 경우(이 경우에는 공사완료 후 그 사실을

시장 또는 군수에게 통보하여야 한다)와 건축법에 의하여 사용승인을 위한 검사를 받는 건축물의 건축을 위한 공사인 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 규모 미만의 토지의 형질변경중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제4조제1항의 규정에 의한 시장 또는 군수의 허가를 받지 아니하고 토지의 형질변경을 할 수 있다.

1. 높이 50센티미터 미만의 토지를 절토·성토 또는 정지하는 경우(녹지지역인 경우에는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

2. 건축법 제49조 및 건축법 시행령 제80조의 규정에 의한 범위 안에서 건축조례로 정한 대지면적 최소한도 미만의 토지를 절토·성토 또는 정지하는 경우

3. 자연재해 등으로 훼손된 토지를 본래의 형상대로 복구하기 위하여 절토·성토 또는 정지하는 경우

4. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위하여 절토·성토 또는 정지하는 경우

제18조중 “녹지지역”을 “녹지지역(건물의

울타리 안으로서 적법한 절차에 의하여 조성된 기존대지를 제외한다)”로 한다.

제6조의2 및 제19조제5hkd 본문중 “건설부령”을 각각 “건설교통부령”으로 한다.

제19조제1항중 “서울특별시 및 직할시”를 “특별시 및 광역시”로 한다.

별지 제1호 서식 내지 별지 제6호 서식중 “서울특별시장”을 각각 “특별시장”으로 한다.

별지 제1호 서식의 구비서류란 제3호 및 별지 제3호 서식의 구비서류란 제3호중 “건설업법 시행령 제4조제1항”을 각각 “건설산업기본법 시행령 제8조제1항”으로 한다.

별지 제4호 서식의 구비서류란중 “(건설업법 시행령 제4조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사인 경우에는 설계도서에 갈음하여 개략설계서를 제출할 수 있습니다.)”를 “(건설산업기본법 시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질 변경의 허가를 신청하는 경우에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있습니다)”로 한다.

별지 제5호 서식의 구비서류란의 제2호를 삭제하고, 제3호중 “지적성파도”를 “지적측

량성과도”로 하여 동호를 제2호로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(허가를 신청중인 사항에 관한 경과조

치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의하여 법 제4조제1항의 규정에 의한 허가를 신청중인 사항에 관하여는 제4조 및 제8조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

주택회보