

2. 국토이용관리법시행규칙중개정령

건설교통부령 제178호 1999. 3. 18.

개정이유 및 주요골자

토지거래허가신청서에 기재하는 토지의 개발·이용계획상의 착수의무시기를 현재의 토지취득후 1년에서 2년으로 연장하여 국민의 편의를 도모하고, 국토이용관리법 및 동법시행령의 개정으로 폐지된 토지거래허가구역안에서의 토지거래계약 체결사실의 사후신고제도, 토지거래신고제도 및 유희지제도와 관련된 조문을 정리하려는 것임.

토지이용관리법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.
제7조제2항제1호중 “토지이용계획서”를 “토지이용계획서(농지법 제8조의 규정에 의하여 농지자격취득증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 동법 제8조제2항의 규정에 의한 농업경영계획서를 말한다)”로 한다.
제7조의3제1항제2호중 “농업(고정식온실·버섯재배사 또는 비닐하우스 등의 시설을 사용하는 시설농업에 한한다)·축산업”을 “축산업”으로 하고, 동조제2항 전단중 “1

년”을 “2년”으로 한다.
제10조 및 제11조 내지 제13조를 각각 삭제한다.,
제14조의2의 제목“(토지의 이용목적 변경승인에 관한 처리기간등)”을 “(토지의 이용의무 등)”으로 하고, 동조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하며, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 동조제2항(중전의제1항)중 “영 제33조의2제2호”를 “영 제33조의2제3호”로 한다.

①영 제33조의2제2호에서 “건설교통부령

이 정하는 사유”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

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

제15조의2제1항제2호 및 제3호중 “허가구역 또는 신고구역”을 각각 “허가구역”으로 한다.

제40조를 삭제한다.

별지 제1호의2서식의 확인내용란의 토지거래란중 “허가구역·신고구역”을 “허가구역”으로 한다.

별지 제6호서식의 앞면 구분란중 “소·상·전·임”을 “소유권·지상권”으로 하고, 뒷면(신청안내) 근거법규란중 “소유권·지상권·전세권·임차권등”을 “소유권 또는 지상권”으로 한다.

별지 제8호서식·별지 제8호의2서식·별지 제8호의4서식·별지 제9호서식·별지 제9호의2서식 및 별지 제10호서식을 각각 삭제한다.

별지 제10호의2서식의 토지의 표시란 및 공작물의 표시란중 “허가신청 또는 신고금액”을 각각 “허가신청금액”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호의2 서식]

(앞쪽)

토지이용계획확인(신청)서						처리기간
※ 굵은 선안에만 기재하기 바랍니다.						1일
신청인	성명	주소				
대상지	토지소재지			지번	지목	면적(m ²)
	시·군·구	읍·면	리·동			
확 인 내 용	1	국토이용	용도지역 (도시·준도시·농림·준농림·자연환경보전)지역 용도지구 개발계획등의 수립여부			
	2	도시계획	용도지역 (전용·일반·준)주거지역 (중심·일반·근린·유통)상업지역 (전용·일반·준)공업지역 (보전·생산·자연)녹지지역			
			용도지구 풍치·미관(1, 2, 3, 4, 5종)·아파트 고도(M이상, 이하 또는 층이상, 이하). 기타()			
			도시계획시설 도로(저축·접합)·공원·기타()			
			도시개발사업 토지구획정리·일단의(주택지·공업용지)조성·재개발· 시가지조성			
			구역 개발제한구역(안·저축)·상세계획구역(자세한 사항 별도 확인 : 과)·기타()			
			기 타 도시계획입안사항, 도시개발사업, 택지개발사업 등			
	3	군사시설	군사시설보호구역·해군기지구역·군용항공기지구역	해당없음		
	4	농지	농업(진흥·보호)구역	해당없음		
	5	산림	보전임지(생산·공익)	해당없음		
6	자연공원	공원구역·공원보호구역	해당없음			
7	수도	상수원보호구역·수질보전특별대책지역	해당없음			
8	문화재	문화재·문화재보호구역	해당없음			
9	토지거래	허가구역	해당없음			
기	타					
귀하의 신청에 대한 현재의 토지이용계획사항을 위와 같이 확인합니다. 년 월 일 시장, 군수, 구청장 인						수수료 1천원 (관할시·군 또는 구가 아닌 경우에 는 2천원)

30301-0021 민
'99.2.10 개정승인

210mm×297mm
(신문용지 54g/m²)

(뒷쪽)

※ 참고사항

1. 이 확인원은 1필지에 대한 앞쪽의 1 내지 9에 대한 토지이용계획사항의 확인입니다.
2. 이 확인원은 부동산에 관한 주요 제한사항을 기재하였으나 이 기재사항이 모든 법령의 제한사항을 망라한 것이 아님을 유의하시기 바랍니다.
3. 토지이용계획확인도면은 원칙적으로 생략하며, 필요한 경우에는 도시계획확인도면을 발급하여 드립니다.
4. 군사실란중 군용항공기지구역에 대하여는 확인원의 발급이 불가능한 경우가 있습니다. 이 경우 군용항공기지구역에 해당되는지 여부에 대하여는 별도로 확인하셔야 합니다.

<도시계획확인도면>

[별지 제6호서식]

(앞 쪽)

토지거래계약허가신청서		* 시·군·구						
		* 구 분		소유권·지상권				
		* 집 수		제 호				
		* 처 리		제 호				
매수인 (사는사람)	①성명			②주민등록번호 (법인등록번호)				
	③주소	(전화 :)						
매도인 (파는사람)	④성명			②주민등록번호 (법인등록번호)				
	⑥주소	(전화 :)						
⑦허가신청하는 관리								
토지에 관한 사항	번호	⑧소재지	⑨지번	지 목 ⑩법정 ⑪현실	⑫면적 (㎡)	⑬용도지 역지구	⑭이 용 현 황	
	1							
	2							
	3							
토지에 있는 공작 물에 관한 사항	번호	⑮종류	⑯공작물의내용		이전 또는 설정에 관한 권리			
					⑰종류	⑱내용		
	1							
	2 3							
이전 또는 설정하 는 권리의 내용에 관한 사항	번호	⑰소유권의 이전 또는 설정의 형태		기타 권리의 경우		⑳특기사항		
				㉑존속기간	㉒지대(연액)			
	1							
	2 3							
계약예정금액에 관 한 사항	번호	토지에 관한 예정금액 등			공작물 예정금액 등		㉙합계	
		㉓지목 (현실)	㉔면적 (㎡)	㉕단가 (원/㎡)	㉖예정 금액	㉗종류	㉘예정금액	㉚+㉛
	1							
	2 3		계	평균	계	계	계	
국토이용관리법 제21조의3제3항 및 동법시행령 제24조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다.								
년 월 일		매수인(사는사람)		(서명 또는 인)				
년 월 일		매도인(파는사람)		(서명 또는 인)				
구비서류	1. 토지이용계획서 1부 2. 토지등기부등본 1부							

30301-00611 민
'99.2.10 개정승인

210mm×297mm
(일반용지 60g/㎡)

신 청 안 내

(뒤쪽)

제출하는곳	시·군·구의 민원실	처리부서	
수 수 료	없 음	처리기간	15일
근거법규	<p>· 허가구역안에서 일정기준에 해당되는 토지에 대해 대가를 받고 소유권 또는 지상권을 이전 또는 설정하는 계약(예약을 포함한다)을 체결하고자 하는 당사자는 공동으로 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 합니다(법 제21조의3, 영 제23조).</p>		
유의사항	<p>· 허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력을 발생하지 아니합니다(법 제21조의3 제7항).</p> <p>· 허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나 사위 기타 부정한 방법으로 토지거래계약허가를 받은 자는 2년이하의 징역 또는 계약 체결 당시의 당해 토지가격의 100분의 30에 상당하는 금액 이하의 벌금을 물게 됩니다(법 제31조의2).</p> <p>· 허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하지 아니한 경우에는 200만원 이하의 과태료를 물게 됩니다(법 제33조의2).</p>		
<p>※ 작성방법</p> <p>① 란은 법인에 있어서는 그 명칭 및 대표자의 성명을 기재합니다.</p> <p>⑫ ⑬란은 전·답·대·잡종지·임야 등으로 기재합니다.</p> <p>⑯ 란은 건축물 기타 공작물의 경우에는 연면적·구조·사용년수 등을, 임목의 경우에는 수종·본수·수령 등을 기재합니다.</p> <p>⑰ ⑱ 란은 권리가 이전 또는 설정되는 공작물의 종류와 내용을 기재합니다.</p> <p>⑲ 란은 매매·교환 등의 등기원인의 구분에 따라 기재합니다.</p>			

[별지 제10호의2서식]

선 매 협 의 조 서						
선 매 자	기 관 명					
	주 소					
	전 화 번 호			선매자지정일자		
토 지 소유자	성 명			주민등록번호 (법인등록번호)		
	주 소					
	전화번호					
토지의 표 시	소재지	지 번	지 목	면 적(m ²)	허가신청 금 액	권리의 종류 (취득년월일)
공작물의 표 시	종 류		내 용		허가신청 금액	
선 매 자 제시조건	가 격			지급조건		
선 매 의 내 용	<input type="checkbox"/> 1차협의 내용 <input type="checkbox"/> 2차협의 내용 <input type="checkbox"/> 협의결과 (협의 성립시는 가격 및 조건을 기재하고 계약서 사본을 첨부하여야 하며, 협의 불성립시는 그 이유를 기재하여야 한다.)					
국토이용관리법시행령 제32조의3 규정에 의하여 선매협의조서를 제출합니다. 년 월 일 (시장·군수·구청장) (선매기관명) 귀하						

30301-17211 민
'99. 2. 10 개정승인

210mm×297
(일반용지 60g/m²)