



» 개정령

**환경·교통·재해등에 관한  
영향평가법시행령중개정령**

(대통령령 제18463호 2004.6.29)

○ 주요내용

- 가. 환경영향평가대상사업에 대한 승인·허가 등의 권한을 가진 기관의 장은 사업자가 환경영향평가항목·범위의 획정을 요청한 경우에는 환경영향평가서작성계획서의 제출일로부터 15일 이내에 평가항목 범위확정 위원회를 구성하여 동계획서의 제출일로부터 45일 이내에 해당 사업에 대한 평가항목·범위를 확정하도록 함(영 제25조의3제1항 및 제25조의5제5항 신설)
- 나. 환경영향평가의 평가항목·범위를 확정하는 평가항목·범위확정위원회는 10인 이상 20인 이하의 위원으로 구성하도록 하고, 위원의 선임 및 위원회의 운영 등에 관한 사항을 정함(영 제25조의3제3항 내지 제5항, 제25조의4 및 제25조의5 신설)
- 다. 환경영향평가대상사업에 대한 승인·허가 등의 권한을 가진 기관의 장은 평가항목·범위를 다시 결정할 필요가 있는 환경상의 중요한 변화가 있거나 환경상 중요한 영향이 있는 새로운 사실이 발견된 경우에는 평가항목·범위확정위원회에서 재심의하도록 하고, 재심은 회의 개최일로부터 15일 이내에 완료하도록 함(영 제25조의6 신설)

**국민임대주택건설등에관한특별조치법시행령**

(대통령령 제18466호 2004.6.23)

○ 주요내용

- 가. 국민임대주택과 분양주택을 적정하게 혼합 배치하기 위하여 국민임대주택단지에 국민임대주택을 50퍼센트 이상 건설하도록 하되, 주거지역에서 10만제곱미터 이하의 규모로 단지를 조성하는 경우에는 60퍼센트 이상 국민임대주택을 건설하도록 함(영 제2조)
- 나. 국민임대주택단지예정지구를 개발제한구역에 지정하고자 하는 경우에는 환경평가 결과 보존가치가 낮은 지역으로서 국민임대주택의 적절한 공급을 위하여 필요한 지역 등의 요건을 갖춘 지역에 한하여 지정하도록 함으로써 환경을 고려한 개발이 될 수 있도록 함(영 제14조)
- 다. 6월 이상 국민주택기금의 용자금을 상환하지 아니하고 있는 임대주택을 매입하여 국민임대주택으로 공급할 수 있도록 하되, 임대사업자의 도덕적 해이를 방지하기 위하여 법 시행일 현재 용자금을 미상환하고 있는 주택으로 대상을 제한함(영 제19조)
- 라. 주택사업시행자는 국민주택기금 용자금의 원리금을 상환하지 아니하고 있는 임대주택중 건설교통부장관이 지정·고시하는 주택을 경매의 방법에 의하여 취득하도록 하고, 국가 또는 지방자치단체는 당해 매입절차가 완료된 이후 재정 및 국민주택기금을 지원하도록 함(영 제21조)
- 마. 주택사업시행자가 이미 건설되었거나 건설 중인 주택중 매입하여 국민임대주택으로 공급할 수 있는 주택의 범위를 다중주택?다가구주택 및 국민주택규모 이하의 공동주택으로 정함(영 제22조 및 제24조)
- 바. 지방자치단체 또는 지방공사가 20만제곱미터 미만의 규모로 국민임대주택단지예정지구의 지정을 제안하는 경우에는 시·도지사가 그 지정권한 등을 행사하도록 위임하

되, 국가의 계획 또는 조정이 필요한 경우에는 건설교통부장관이 미리 그 뜻을 고시하고 해당 권한을 직접 행사할 수 있도록 함(영 제35조)

### 주차장법시행령중개정령

(대통령령 제18467호 2004. 6.29)

#### ○ 주요내용

- 가. 주차환경개선지구지정·관리계획 중 지정구역의 10퍼센트 이상을 변경하는 등 중요 사항을 변경하는 경우에도 미리 공청회를 개최하여 지역주민·관계전문가 등의 의견을 청취하도록 함(영 제2조 신설)
- 나. 기계식주차장치보수업의 등록기준과 그 등록취소기준 등을 정함(영 제12조의6 내지 제12조의9 신설)
- 다. 주차전용건축물에 주차장외의 용도로 설치하는 시설물중 주차수요를 크게 유발하는 백화점·쇼핑센터·대형점·영화관·전시장 및 음식점에 대하여도 부설주차장을 설치하도록 함(영 별표 1)

### 국민임대주택건설등에관한 특별조치법시행규칙

(건설교통부령 제402호 2004.6.30)

#### ○ 제정이유 및 주요내용

국민임대주택건설등에관한특별조치법(법률 제7051호, 2003.12.31. 공포, 2004. 7. 1 시행) 및 동법 시행령이 제정됨에 따라 국민임대주택단지 조성을 위한 예정지구 지정 및 국민임대주택건설 사업계획 승인시 제출하여야 하는 서류의 양식과 국민주택기금융자금미상환임대주택의 심사기준 등 동법 및 동법 시행령에 위임된 사항과 그 시행

에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

#### » 지침

### 도시개발업무지침 개정

(건설교통부 도시관리과-2687 2004. 6. 23)

#### ○ 주요내용

- 공유토지의 동의자수 산정기준일 변경(1-6-7)
  - 구역지정공고일 ⇒ 공람공고일
- 개발구역 지정후 계획수립 가능지역 확대(2-1-7 신설)
  - 자연녹지지역 및 도시지역외의 지역뿐만 아니라 동 지역에 전체 지정면적의 100분의30 범위내 주거지역·상업지역·공업지역 등을 포함하는 지역도 가능
- 주택계획시 공동주택용지에 대한 평형별·규모별 배분기준 및 토지이용계획시 지역별 입지배분기준 적용제외 범위 확대(2-8-4-2 ③, 2-8-5-3 ⑦)
  - 개발구역 면적이 10만㎡ 미만 및 환지방식의 경우 뿐만 아니라 주택보급율이 100%를 초과한 시·도의 경우도 예외인정
- 환지설계(평가식)의 정리전 가격평가시점 기준 명확화(4-1-4(2))
  - 사업시행인가 시점 ⇒ 실시계획인가 고시일
- 입체환지 허용기준 완화(4-2-3(1) 및 (2))
  - 지 정 : 집단체비지내 공동주택을 건설하는 경우 ⇒ 집단체비지내 공동주택 또는 상가를 건설하는 경우
  - 대상자 : 토지와 주택 동시소유자 ⇒ 토지와 주택 동시소유자 및 토지와 상가 동시소유자



- 집단환지내 알박기 방지대책 의무화(4-3-5 신설)
    - 집단환지를 받은 토지소유자의 고가 매수 또는 시공권 요구 등 부당요구 방지를 위한 사전대책 마련 의무화
  - 민간시행자의 임대주택건설용지 공급 방법 변경(5-2-2)
    - 임대주택용지 공급비율
    - 100만㎡이상 도시개발사업 시행시 공동주택용지의 25%이상(국민임대주택용지는 15%이상)을 85㎡이하의 임대주택용지로 우선공급
    - 그 외의 경우는 공동주택용지의 20% 이상을 85㎡이하의 임대주택용지로 우선공급
    - 임대주택용지의 국민주택규모 분양주택용지로의 변경 공급시기 조정 : 최초 공급 공고일후 6월이내 ⇒ 2월이내 공급되지 않을시
  - 시행일 : '04. 7. 1부터 시행
- ※ 이 지침 시행당시 구역지정이 된 경우는 입체환지 지정대상완화(4-2-3), 집단환지내 알박기 방지대책 의무화(4-3-5) 및 임대주택용지 공급방법 변경(5-2-2) 관련 개정규정은 적용하지 아니함

» 고시

**실내공기질공정시험방법**  
(환경부 고시2004-80호 2004.6.5)

○ 제정이유

2004년 5월 30일 기존 “지하생활공간공기질관리법”이 “다중이용시설등의 실내공기질관리법”으로 전문 개정·시행됨에 따라, 동법 제4조의 규정에 의거 실내공간 오염물질 항목들에 대하여 정확하고 통일된 측정을 위하여 실내공기질공정

시험방법을 제정하는 것임.

○ 주요내용

- 가. 실내공기질공정시험방법은, “다중이용시설등의실내공기질관리법”에서 규정된 대상 시설인 공동주택·다중이용시설 실내공기질 시험방법, 건축자재 오염물질 방출량 시험방법을 규정
- 나. 공동주택 실내공기질시험방법에서, 대상 오염물질인 휘발성유기 화합물, 포름알데히드 시험방법을 규정
- 다. 다중이용시설 실내공기질시험방법에서, 대상 오염물질인 휘발성유기화합물, 포름알데히드, 미세먼지, 석면, 일산화탄소, 이산화탄소, 오존, 이산화질소, 라돈, 총부유세균의 시험방법을 규정
- 라. 건축자재 오염물질방출량시험방법은 소형 챔버법에 의한 시험방법 및 테시케이터법으로 규정

부 칙

- ① (시행일)이 고시는 고시한 날부터 시행한다.
- ② (경과조치) 이 고시 시행당시 시험중에 있는 시료는 종전·지하공기질공정시험방법[환경부고시 제1999-80(99.6.2)호]에 의한다.
- ③ (다른 고시의 폐지)·지하공기질공정시험방법 [환경부고시 제1999- 80('99.6.2)호]은 이를 폐지한다.

**토지거래특례지역지정**  
(신행정수도건설추진위원회고시제2004-1호 2004.6.17)

신행정수도의건설을위한특별조치법 제11조제3항의 규정에 의거 국토의계획및이용에관한법률 제

구 분	토지거래	특례지역
충청남도	천안시	목천읍, 동면, 병천면, 북면, 성남면, 수신면, 풍세면, 구룡동, 구성동, 삼룡동, 유량동, 청당동
	공주시	반포면, 의당면, 장기면
	연기군	조치원읍, 금남면, 남면, 동면, 서면, 소정면, 전동면, 전의면
충청북도	청원군	강내면, 강외면, 부용면, 오창면, 옥산면
대전광역시	유성구	구룡동, 금고동, 금탄동, 대동, 둔곡동, 신동

117조제1항의 규정에 의한 토지거래계약에 관한 허가구역중 신행정수도의건설을위한특별조치법 시행령 제7조제2항의 규정에 의한 토지거래허가를 요하지 아니하는 용도별 토지면적의 적용을 받는 지역(토지거래특례지역)을 지정하였기에, 이를 신행정수도의건설을위한특별조치법 제11조 제4항 및 동법시행령 제7조제3항의 규정에 의거 다음과 같이 고시함

### 건축허가제한지역

(건설교통부고시제2004-139호 2004.6.17)

신행정수도의건설을위한특별조치법 제10조의 규정에 의하여 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가 및 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가 제한을 다음과 같이 고시함

1. 제한지역 : 아래 대상지역의 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역
2. 제한기간 : 고시일부터 2004년12월31일까지
3. 제한내용
  - 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위 허가 와 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가
4. 제한대상에서 제외되는 사항
  - 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항 제1호 중 건축법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고대상
  - 비닐하우스 · 양잠장 · 고추 건조장 등 농림 · 수산물의 생산에 직접 이용되는 공작물의 설치를 위한 개발행위 허가 및 건축허가
  - 재해복구 및 재난수습을 위한 응급조치를 위한 건축허가
  - 허가제한 고시일 이전에 관계 법률에 의하

구 분	제 한 지 역	비 고	
충청북도	음성군	금왕읍, 음성읍, 대소면, 맹동면, 삼성면, 원남면	3개 읍 13개 면
	진천군	진천읍, 광혜원면, 덕산면, 이월면, 초명면	
	청원군	강내면, 강외면, 부용면, 오창면, 옥산면	
충청남도	천안시	목천읍, 동면, 병천면, 북면, 성남면, 수신면, 풍세면, 구룡동, 구성동, 삼룡동, 유량동, 청당동	2개 읍 25개 면 7개 동
	연기군	조치원읍, 금남면, 남면, 동면, 서면, 소정면, 전동면, 전의면	
	공주시	계룡면, 반포면, 의당면, 이인면, 장기면, 단천면, 신관동, 오곡동	
	계룡시	남선면, 두마면	
	논산시	광석면, 노성면, 상월면, 연산면	
대전광역시	유성구	구룡동, 금고동, 금탄동, 대동, 둔곡동, 신동	6개 동



여 적법한 절차를 거쳐 지역·지구 또는 구역 등의 지정이 완료되어 그에 따른 사업이 추진중인 지역·지구 또는 구역내에서의 개발행위허가 및 건축허가

- 허가제한 고시일 이전에 국토의계획및이용에관한법률, 건축법 등 관계 법률에 의하여 이미 허가·승인 등을 받은 공사 또는 사업
- 국토의계획및이용에관한법률, 건축법 등 관계법률에 의하여 허가·승인 등을 받지 않아도 되는 공사 또는 사업

### 학교용지등의공급가격기준

(건설교통부고시제2004-154호 2004.6.30)

도시개발법령의 개정내용에 맞추어 도시개발법 시행령 제47조제2항에 따라 동법 제26조의 규정에 의하여 감정가격이하로 조성토지를 공급할 수 있는 시설에 대한 공급가격 기준을 다음과 같이 고시함.

제1조(학교용지 등의 공급가격 기준)①영 제47조 제2항의 규정에 의하여 기반시설용지에 대한 공급을 감정가격이하로 공급하고자 할 경우 시행자는 실시계획에서 정한 사업기간내에 조성원가 수준으로 공급할 수 있다. 이 경우는 조성원가는 도시개발업무지침 별표 3의 기준에 의하여 산정한 공사비·조사비·설계비·보상비 및 기타 비용을 합산한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 불구하고 이주대책에 따라 해당자에게 이주택지등을 공급하는 경우에는 감정가격에서 도로·급수시설·배수시설 기타 공공시설등 당해 지역의 여건에 따라 설치하는 생활기본시설의 설치비를 차감한 가격으로 공급한다.

③제2항의 규정에 의한 생활기본시설의 설치비는 다음 산식에 의하여 산정한다.

1. 이주단지를 별도로 조성하는 경우 : 생활기본시설의 설치비 이주단지 가치분면적 필지별 면적
2. 사업지구안의 단독주택지를 공급하는 경우 : 사업지구 전체 생활기본시설의 설치비 사업지구 전체 가치분면적 필지별 면적

### 부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.  
제2조(종전 기준의 폐지) 건설교통부 고시 제2000-277호(2000.10.31)로 고시한 환지계획의 작성에 필요한 사항 및 학교용지등의 공급가격의 기준은 폐지한다.

### 개발예정지구지정

(건설교통부고시제2004-156호 2004.6.30)

택지개발촉진법 제3조 및 제7조의 규정에 따라 다음과 같이 개발예정지구를 지정하고 이를 고시함.

1. 지구명 : 경기첨단 행정신도시 건설을 위한 수월이의
2. 위치
  - 경기도 수원시 영통구 이의동, 하동, 원천동
  - 경기도 수원시 팔달구 우만동
  - 경기도 수원시 장안구 연무동
  - 경기도 용인시 상현동, 기흥읍 영덕리 일원
3. 지정일자 : 2004년 6월 30일
4. 면 적 : 11,071천㎡
5. 시행자 : 경기도지사, 수원시장

※ 단, 수월이의 택지개발예정지구는 서울과 연결하는 광역교통시설, 상하수도 등 각종 도시기반 시설에 대한종합적인 수도권 전체의 주택과 택지수급을 고려한 국가의 계획과 조정이 필요하여 택지개발촉진법시행령 제18조제1항 단서의 규정에 따라 시·도지사에게 위임된 동조 동항 제5호, 제6호, 제7조 및 제8조의 권한을 우리부에서 직접 행사함을 알려드립니다.