since 2014

사번®

www.4bbun.co.kr

부동산 공법 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

법조문

출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-30-4(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.
시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.
국토의계획및이용에관한법률의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

」목적」

이 법은 국토의 이용 · 개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

」정의」

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “광역도시계획”이란 」**광역계획권의 지정**」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시 · 군계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획으로 구분한다.
3. “도시 · 군기본계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시 · 군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시 · 군관리계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 개발 · 정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역 · 용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. “지구단위계획”이란 도시 · 군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적 · 계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로 · 철도 · 항만 · 공항 · 주차장 등 교통시설
나. 광장 · 공원 · 녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도 · 전기 · 가스공급설비, 방송 · 통신시설, 공동구 등 유통 · 공급시설
라. 학교 · 공공청사 · 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공 · 문화체육시설
마. 하천 · 유수지 · 방화설비 등 방재시설
바. 장사시설 등 보건위생시설
사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. “도시 · 군계획시설”이란 기반시설 중 도시 · 군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
9. “공동구”란 전기 · 가스 · 수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

(광역계획권의 지정)

① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.
1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 또는 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

(도시 · 군기본계획의 내용)

① 도시 · 군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
1. 지역적 특성 및 계획의 방향 · 목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원 · 녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
8의3. 방재 · 방범 등 안전에 관한 사항
9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시 · 군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에

10. “도시 · 군계획시설사업”이란 도시 · 군계획시설을 설치 · 정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. “도시 · 군계획사업”이란 도시 · 군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시 · 군계획시설사업
나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. “도시 · 군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로 · 공원 · 철도 · 수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 **「도시 · 군기본계획의 내용」**제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 **「건축물의 건폐율」**의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 **「건축물의 용적률」**의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적 · 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관 · 안전 등을 도모하기 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정 · 관리 등을 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 **「개발밀도관리구역」**에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서

개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 **「기반시설부담구역의 지정」**에 따라 지정 · 고시하는 구역을 말한다.
20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신 · 증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 **「기반시설설치비용의 납부 및 체납처분」**에 따라 부과 · 징수하는 금액을 말한다.

는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 **「용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

(개발밀도관리구역)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 주거 · 상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시 · 군계획시설을 포함한다)의 처리 · 공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 **「용도지역의 건폐율」**나 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
1. 개발밀도관리구역의 명칭
2. 개발밀도관리구역의 범위
3. **「용도지역의 건폐율」**나 **「용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장

또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.
1. 이 법 또는 다른 법령의 제정 · 개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

이를 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① **♩기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준♩**제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재 · 부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

♩국토 이용 및 관리의 기본원칙♩

국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 한다.
1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통 · 수자원 · 에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역 간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구
7. 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화
8. 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호
9. 저출산 · 인구의 고령화에 따른 대응과 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활환경 제공

♩도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가♩

① 국토교통부장관은 도시의 지속가능하고 균형 있는 발전과 주민의 편리하고 쾌적한 삶을 위하여 도시의 지속가능성 및 생활인프라(교육시설, 문화 · 체육시설, 교통시설 등의 시설로서 국토교통부장관이 정하는 것을 말한다) 수준을 평가할 수 있다.

② 제1항에 따른 평가를 위한 절차 및 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 평가 결과를 도시 · 군계획의 수립 및 집행에 반영하여야 한다.

위임행정규칙

♩국가계획, 광역도시계획 및 도시 · 군계획의 관계 등♩

① 도시 · 군계획은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용 · 개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시 · 군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시 · 군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시 · 군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시 · 군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 」**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**」제2항 및 제3항, 」**지방도시계획위원회**」, 」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」, 」**청문**」, 」**도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정**」제1항, 」**권한의 위임 및 위탁**」제1항 · 제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경 · 교통 · 수도 · 하수도 · 주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시 · 군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역 · 지구 · 구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 "구역등"이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역 · 용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 "시 · 도지사"라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장 · 군수 또는 구청장은 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시 · 도지사의 승인을 받지 아니한다.
1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시 · 군기본계획에 반영된 경우
2. 」**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역 · 생산관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태 · 경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 」**중앙도시계획위원회**」에 따른 중앙도시계획위원회(이하 "중앙도시계획위원회"라 한다) 또는 」**지방도시계획위원회**」제1항에 따른 시 · 도도시계획위원회(이하 "시 · 도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을

지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 ♩**도시·군관리계획의 입안권자**♩에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.
1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.
1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. ♩**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**♩에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 ♩**전문위원**♩제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 「**도시·군관리계획 결정의 효력**」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 「**도시·군계획시설의 설치·관리**」제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 「**공동구의 관리비용 등**」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 「**지구단위계획구역에서의 건축 등**」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
5의2. 「**개발행위의 허가**」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
5의3. 「**개발행위허가의 절차**」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
7의2. 「**도시·군계획시설 부지에서의 개발행위**」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7의3. 「**성장관리계획구역에서의 개발행위 등**」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. 「**용도지역의 건폐율**」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. 「**용도지역에서의 용적률**」에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. 「**용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등**」에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. 「**둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준**」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. 「**도시·군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자
15. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 「**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 「**도시·군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 「**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016. 1. 19.>
19. 삭제 <2016. 1. 19.>
20. 「**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자

가. 「**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 「**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사
다. 「**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구

역에서의 행위허가
라. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정
마. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시 · 군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시 · 군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 」**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(청문)

국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.
1. 개발행위허가의 취소
2. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소
4. 삭제 <2016. 1. 19.>

(도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정)

① 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시 · 도지사 또는 시장 · 군수에게, 시 · 도지사는 시장 · 군수에게 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시 · 군관리계획이 도시 · 군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시 · 군 도시 · 군관리계획이 광역도시계획이나 도시 · 군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시 · 군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시 · 군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

(권한의 위임 및 위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시 · 도지사에게 위임할 수 있으며, 시 · 도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장 · 군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시 · 도지사의 권한은 시 · 도의 조례로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시 · 도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는

그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시 · 도의 조례로 정하는 바에 따라 ⌟**건축위원회**⌞에 의하여 시 · 군 · 구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 의회의 의견을 들어야 한다.

1. 중앙도시계획위원회 · 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. ⌟**건축위원회**⌞에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항

④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.

⑤ 삭제 <2005. 12. 7.>

⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

⌟도시 · 군계획 등의 명칭⌞

① 행정구역의 명칭이 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시인 경우 도시 · 군계획, 도시 · 군기본계획, 도시 · 군관리계획, 도시 · 군계획시설, 도시 · 군계획시설사업, 도시 · 군계획사업 및 도시 · 군계획상임기획단의 명칭은 각각 “도시계획”, “도시기본계획”, “도시관리계획”, “도시계획시설”, “도시계획시설사업”, “도시계획사업” 및 “도시계획상임기획단”으로 한다.

② 행정구역의 명칭이 군인 경우 도시 · 군계획, 도시 · 군기본계획, 도시 · 군관리계획, 도시 · 군계획시설, 도시 · 군계획시설사업, 도시 · 군계획사업 및 도시 · 군계획상임기획단의 명칭은 각각 “군계획”, “군기본계획”, “군관리계획”, “군계획시설”, “군계획시설사업”, “군계획사업” 및 “군계획상임기획단”으로 한다.

③ ⌟**지방도시계획위원회**⌞제2항에 따라 군에 설치하는 도시계획위원회의 명칭은 “군계획위원회”로 한다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 도에 시 · 도도시계획위원회를 둔다.

1. 시 · 도지사가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의 등 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시 · 도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시 · 도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시 · 군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시 · 군 · 구도시계획위원회를 둔다.

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장 · 군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시장 · 군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. ⌟**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**⌞에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회나

시 · 군 · 구도시계획위원회가 지정하는 사항은 문과위원회의 심의를 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시 · 군계획 등에 관한 중요 사항을 조사 · 연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 **」전문위원」**제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "중앙도시계획위원회"는 "지방도시계획위원회"로, "국토교통부장관"은 "해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장"으로 본다.

」국토의 용도 구분」

국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.
1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발 · 정비 · 관리 · 보전 등이 필요한 지역
2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역
3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역
4. 자연환경보전지역: 자연환경 · 수자원 · 해안 · 생태계 · 상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호 · 육성 등을 위하여 필요한 지역

」용도지역별 관리 의무」

국가나 지방자치단체는 **」국토의 용도 구분」**에 따라 정하여진 용도지역의 효율적인 이용 및 관리를 위하여 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 그 용도지역에 관한 개발 · 정비 및 보전에 필요한 조치를 마련하여야 한다.

1. 도시지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 그 지역이 체계적이고 효율적으로 개발 · 정비 · 보전될 수 있도록 미리 계획을 수립하고 그 계획을 시행하여야 한다.
2. 관리지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 필요한 보전조치를 취하고 개발이 필요한 지역에 대하여는 계획적인 이용과 개발을 도모하여야 한다.
3. 농림지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 농림업의 진흥과 산림의 보전 · 육성에 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.
4. 자연환경보전지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 환경오염 방지, 자연환경 · 수질 · 수자원 · 해안 · 생태계 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호 · 육성을 위하여 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.

」다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역 · 지구 · 구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 "구역등"이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역 · 용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 "시 · 도지사"라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장 · 군수 또는 구청장은 시

(국토의 용도 구분)

국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.
1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발 · 정비 · 관리 · 보전 등이 필요한 지역
2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역
3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역
4. 자연환경보전지역: 자연환경 · 수자원 · 해안 · 생태계 · 상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호 · 육성 등을 위하여 필요한 지역

중부청천의 승인을 받지 아니하되, 시장 · 군수 또는 구청장은 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시 · 도지사의 승인을 받지 아니한다.
1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시 · 군기본계획에 반영된 경우
2. 」**용도지역의 지정**」에 따른 보전관리지역 · 생산관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태 · 경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

」다른 법률에 따른 도시 · 군관리계획의 변경 제한」

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시 · 군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가 · 인가 · 승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 」**지방도시계획위원회**」에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 」**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**」제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시 · 도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 도에 시 · 도도시계획위원회를 둔다.
1. 시 · 도지사가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의 등 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시 · 도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시 · 도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시 · 군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시 · 군 · 구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장 · 군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시장 · 군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 」**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시 · 군계획 등에 관한 중요 사항을 조사 · 연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 ｣**전문위원**｣제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역 · 지구 · 구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역 · 용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하

고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장 · 군수 또는 구청장은 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시 · 도지사의 승인을 받지 아니한다.
1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시 · 군기본계획에 반영된 경우
2. ｣**용도지역의 지정**｣에 따른 보전관리지역 · 생산관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태 · 경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 ｣**중앙도시계획위원회**｣에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 ｣**지방도시계획위원회**｣제1항에 따른 시 · 도도시계획위원회(이하 “시 · 도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등

나. 자연공원
다. 생태 · 자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 」**도시 · 군관리계획의 입안권자**」에 따른 도시 · 군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시 · 군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역 · 용도지구 · 용도구역의 변경이 필요하면 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시 · 도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시 · 군관리계획의 변경이 필요하여 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.
1. 시 · 도 농업 · 농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

」광역계획권의 지정」

① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.
1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 또는 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시 · 도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

」광역도시계획의 수립권자」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시 · 도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 」**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시 · 도지사로부터 」**광역도시계획의 승인**」제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

(광역도시계획의 승인)

① 시 · 도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 」**광역도시계획의 수립권자**」제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시 · 도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시 · 도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시 · 도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이

열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 ♩**광역도시계획의 수립권자**♩제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장 · 군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관”은 “도지사”로, “중앙행정기관의 장”은 “행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)”으로, “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 “시 · 도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

♩광역도시계획의 내용♩

① 광역도시계획에는 다음 각 호의 사항 중 그 광역계획권의 지정 목적을 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
1. 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항
2. 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치 · 규모 · 설치에 관한 사항
4. 경관계획에 관한 사항
5. 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군 상호 간의 기능 연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 광역도시계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

♩광역도시계획의 수립을 위한 기초조사♩

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축 · 운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축 · 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

♩공청회의 개최♩

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

♩지방자치단체의 의견 청취♩

① 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시 · 도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

② 국토교통부장관은 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 관계 시 · 도지사에게 광역도시계획안을 송부하여야 하며, 관계 시 · 도지사는 그 광역도시계획안에 대하여 그 시 · 도의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 시 · 도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 시 · 도지사, 시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

」광역도시계획의 승인」

① 시 · 도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, **」광역도시계획의 수립권자」**제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다.

(광역도시계획의 수립권자)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시 · 도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 **」광역도시계획의 승인」**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시 · 도지사로부터 **」광역도시계획의 승인」**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

② 국토교통부장관은 시 · 도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시 · 도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

」광역도시계획의 조정」

① **」광역도시계획의 수립권자」**제1항제2호에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시 · 도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 공동이나 단독으로 국토교통부장관에게 조정을 신청할 수 있다.

(광역도시계획의 수립권자)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시 · 도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 **」광역도시계획의 승인」**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시 · 도지사로부터 **」광역도시계획의 승인」**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

② 국토교통부장관은 시 · 도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시 · 도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

♩광역도시계획협의회의 구성 및 운영♩

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 **♩광역도시계획의 수립권자♩**제1항제1호 · 제2호, 같은 조 제2항 및 제3항에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립할 때에는 광역도시계획의 수립에 관한 협의 및 조정이나 자문 등을 위하여 광역도시계획협의회를 구성하여 운영할 수 있다.

(광역도시계획의 수립권자)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다.
1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시 · 도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 **♩광역도시계획의 승인♩**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시 · 도지사로부터 **♩광역도시계획의 승인♩**제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

② 국토교통부장관은 시 · 도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시 · 도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

♩도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역♩

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시 · 군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시 · 군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

♩도시 · 군기본계획의 내용♩

① 도시 · 군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
1. 지역적 특성 및 계획의 방향 · 목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원 · 녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
8의3. 방재 · 방범 등 안전에 관한 사항
9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2011. 4. 14.>

③ 도시 · 군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

♩도시 · 군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회♩

①도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 ♩**광역도시계획의 수립을 위한 기초조사**♩와 ♩**공청회의 개최**♩를 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수”는 “특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수”로, “광역도시계획”은 “도시 · 군기본계획”으로 본다.

(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축 · 운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축 · 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공청회의 개최)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

♩지방의회의 의견 청취♩

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 그 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군 의회의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

♩특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정♩

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 ♩**시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인**♩에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인)

① 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시 · 군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 ♩**특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정**♩제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “도지사”로 본다.

④ 도지사는 도시 · 군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

」시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인」

① 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 도시 · 군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 」**특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정**」제2항을 준용한다. 이 경우 "특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사"는 "도지사"로 본다.

(특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 」**시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인**」에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

삭제 <2011. 4. 14.>

삭제 <2011. 4. 14.>

」도시 · 군기본계획의 정비」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시 · 군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 」**국가계획, 광역도시계획 및 도시 · 군계획의 관계 등**」제2항 및 제3항에 따라 도시 · 군기본계획의 내용에 우선하는 광역도시계획의 내용 및 도시 · 군기본계획에 우선하는 국가계획의 내용을 도시 · 군기본계획에 반영하여야 한다.

(국가계획, 광역도시계획 및 도시 · 군계획의 관계 등)

① 도시 · 군계획은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용 · 개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시 · 군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시 · 군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시 · 군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시 · 군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 」**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**」제2항 및 제3항, 」**지방도시계획위원회**」, 」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」, 」**청문**」, 」**도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정**」제1항, 」**권한의 위임 및 위탁**」제1항 · 제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경 · 교통 · 수도 · 하수도 · 주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시 · 군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.

」도시 · 군관리계획의 입안권자」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시 · 군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다.
1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수와 협의한 경우
2. 」**도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역**」제2항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립한 경우

(도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시 · 군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시 · 군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립할 수 있다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

」도시 · 군관리계획의 입안」

① 도시 · 군관리계획은 광역도시계획과 도시 · 군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 도시 · 군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시 · 군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과 · 재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

」도시 · 군관리계획 입안의 제안」

① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 」**도시 · 군관리계획의 입안권자**」에 따라 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시 · 군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시 · 군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발 · 정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
나. 」**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

(도시 · 군관리계획의 입안권자)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시 · 군관리계획을 입안하여야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다.
1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수와 협의한 경우
2. 」**도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역**」제2항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시 · 군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시 · 군관리계획은 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시 · 도지사 및 시장 · 군수의 의견을 들어야 한다.
1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시 · 도에 걸쳐 지정되는 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시 · 도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 **｢도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정｣**에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.
1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

｢도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등｣

① 도시·군관리계획을 입안하는 경우에는 **｢광역도시계획의 수립을 위한 기초조사｣**를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 입안하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로

정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축 · 운영하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축 · 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

」주민과 지방의회의 의견 청취」

① 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 」**도시 · 군관리계획의 입안**」에 따라 도시 · 군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시 · 군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시 · 군관리계획의 입안)

① 도시 · 군관리계획은 광역도시계획과 도시 · 군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 도시 · 군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시 · 군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과 · 재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③ 도시 · 군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농 · 산 · 어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시 · 군관리계획의 수립기준, 도시 · 군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준 · 작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

」도시 · 군관리계획의 결정권자」

① 도시 · 군관리계획은 시 · 도지사가 직접 또는 시장 · 군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 」**대도시 등에 대한 특례 인정**」에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시 · 군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다.
1. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립 · 변경에 관한 도시 · 군관리계획
2. 」**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시 · 군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]

(대도시 등에 대한 특례 인정)

① 서울특별시 · 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도 · 감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 특례를 둘 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 서울특별시 · 광역시 및 특별자치시를 제외한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대도시 및 시 · 군 · 구의 행정, 재정 운영 및 국가의 지도 · 감독에 대해서는 그 특성을 고려하여 관계 법률로 정하는 바에 따라 추가로 특례를 둘 수 있다.
1. 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)
2. 실질적인 행정수요, 국가균형발전 및 지방소멸위기 등을 고려

하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 행정안전부장관이 지정하는 시 · 군 · 구

③ 제1항에 따른 인구 50만 이상 대도시와 제2항제1호에 따른 특례시의 인구 인정기준은 대통령령으로 정한다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발 · 정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농 · 산 · 어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시 · 군계획시설의 처리 · 공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 **「용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **「용도지역의 건폐율」**, **「용도지역에서의 용적률」**의 규정과 **「대지의 조경」** · **「공개 공지 등의 확보」** · **「대지와 도로의 관계」** · **「건축물의 높이 제한」** 및 **「일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」**, **「부설주차장의 설치 · 지정」** 및 **「부설주차장 설치계획서」**를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

「도시 · 군관리계획의 결정」

① 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

「도시 · 군관리계획 결정의 효력」

① 도시 · 군관리계획 결정의 효력은 **「도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 **「도시 · 군관리계획의 결정」**에 따른 도시 · 군관리계획 결정(이하 “도시 · 군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시 · 군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시 · 군관리계획(지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립 · 변경에 관한 도시 · 군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정 · 고시된 도시 · 군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**「수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자

원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시 · 군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **」지역 · 지구등의 지정 등」**제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

」도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 **」도시 · 군관리계획의 결정」**에 따른 도시 · 군관리계획결정(이하 "도시 · 군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시 · 군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

(도시 · 군관리계획의 결정)

① 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시 · 도지사는 **」도시 · 군관리계획의 입안권자」**제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시 · 군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시 · 군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시 · 군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시 · 도지사가 도시 · 군관리계획을 결정하려면 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시 · 도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **」지구단위계획의 내용」**제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **」건축위원회」**에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시 · 군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시 · 군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시 · 군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "시 · 도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시 · 도도시계획위원회"는 "**」지방도시계획위원회」**제2항에 따른 시 · 군 · 구도시계획위원회"로, "**」건축위원회」**에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회"는 "**」건축위원회」**에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다.

삭제 <2013. 7. 16.>

삭제 <2013. 7. 16.>

삭제 <2015. 7. 16.>

」도시 · 군관리계획의 정비」

①특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시 · 군관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

② 삭제 <2021. 1. 12.>

」도시 · 군관리계획 입안의 특례」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 도시 · 군관리계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되면 광역도시계획이나 도시 · 군기본계획을 수립할 때에 도시 · 군관리계획을 함께 입안할 수 있다.

② 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 필요하다고 인정되면 도시 · 군관리계획을 입안할 때에 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제1항에 따라 협의하여야 할 사항에 관하여 관계 중앙행정기관의 장이나 관계 행정기관의 장과 협의할 수 있다. 이 경우 시장이나 군수는 도지사에게 그 도시 · 군관리계획(지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립 · 변경에 관한 도시 · 군관리계획은 제외한다)의 결정을 신청할 때에 관계 행정기관의 장과의 협의 결과를 첨부하여야 한다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

(도시 · 군관리계획의 결정)

① 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(**」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시 · 도지사는 **」도시 · 군관리계획의 입안권자」**제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시 · 군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시 · 군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시 · 군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시 · 도지사가 도시 · 군관리계획을 결정하려면 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시 · 도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 **」지구단위계획의 내용」**제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 **」건축위원회」**에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시 · 군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시 · 군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시 · 군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시 · 도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시 · 도도시계획위원회”는 “**」지방도시계획위원회」**제2항에 따른 시 · 군 · 구도시계획위원회”로, “**」건축위원회」**에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회”는 “**」건축위원회」**에

위원회"에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회 는 "건축위원회"에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다.

♩용도지역의 지정♩

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

♩용도지구의 지정♩

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 경관지구: 경관의 보전 · 관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적 · 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 · 자연환경보전지역 · 개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능 · 상업기능 · 공업기능 · 유통물류기능 · 관광기능 · 휴양기능 등을 집중적으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시 · 도 또는 대도시의 조례로 용도지

구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시 · 군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역 · 공업지역 · 관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

」개발제한구역의 지정」

① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

」도시자연공원구역의 지정」

① 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가 · 휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생이 양호한 산지의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정하면 도시자연공원구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 도시자연공원구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

」시가화조정구역의 지정」

① 시 · 도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적 · 단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

」수산자원보호구역의 지정」

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

」입지규제최소구역의 지정 등」

① **」도시 · 군관리계획의 결정권자」**에 따른 도시 · 군관리계획의 결정권자(이하 “도시 · 군관리계획 결정권자”라 한다)는 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있다고 인정되면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다.
1. 도시 · 군기본계획에 따른 도심 · 부도심 또는 생활권의 중심지역
2. 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. **」정의」**제3호에 따른 노후 · 불량건축물이 밀집한 주거지역 또는

(도시 · 군관리계획의 결정권자)

① 도시 · 군관리계획은 시 · 도지사가 직접 또는 시장 · 군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, **」대도시 등에 대한 특례 인정」**에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시 · 군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다.
1. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립 · 변경에 관한 도시 · 군관리계획
2. **」지구단위계획의 내용」**제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시 · 군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]

공업지역으로 정비가 시급한 지역
5. 」**정의**」제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 」**정의**」제1항제6호에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역
6. 그 밖에 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역

용우에 관용한다」

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 도시 · 군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다. 다만, 제4호의 도시 · 군관리계획은 해양수산부장관이 결정한다.
1. 」**도시 · 군관리계획의 입안권자**」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안한 도시 · 군관리계획
2. 」**개발제한구역의 지정**」에 따른 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시 · 군관리계획
3. 」**시가화조정구역의 지정**」제1항 단서에 따른 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시 · 군관리계획
4. 」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시 · 군관리계획
5. 삭제 <2019. 8. 20.>

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 」**정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 · 고시**」에 따라 지정 · 고시된 구역을 말한다.
2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후 · 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전 · 정비 · 개량하기 위한 사업
나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.
1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장

(이하 “시장 · 군수등”이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 」**주거환경개선사업의 시행자**」에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 」**재개발사업 · 재건축사업의 시행자**」제1항 또는 」**재개발사업 · 재건축사업의 공공시행자**」제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 」**재개발사업 · 재건축사업의 사업대행자**」에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것
2) 건설 · 공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(」**지분형주택 등의 공급**」에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 」**지분형주택 등의 공급**」에 따른 지분형주택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설 · 공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.
다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후 · 불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.
1) 시장 · 군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 」**재개발사업 · 재건축사업의 시행자**」제2항 또는 」**재개발사업 · 재건축사업의 공공시행자**」제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 」**재개발사업 · 재건축사업의 사업대행자**」제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것
2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설 · 공급할 것. 다만, 」**정비구역의 지정**」제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시 · 군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. “노후 · 불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계 · 시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대

통령령으로 정하는 건축물
다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 · 특별자치도 또는 서울특별시 · 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시 · 도조례”라 한다)로 정하는 건축물
1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것
2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시 · 도조례로 정하는 건축물
4. “정비기반시설”이란 도로 · 상하수도 · 구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열 · 가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터 · 마을회관 · 공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.
7. “주택단지”란 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.
가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설한 일단의 토지
나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시 · 군계획시설(이하 “도시 · 군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지
다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지
라. 」**재건축사업의 범위에 관한 특례**」에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지
마. 」**건축허가**」에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지
8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.
9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 」**재개발사업 · 재건축사업의 지정개발자**」제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.
가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.
11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.
가. 」**정관의 기재사항 등**」에 따른 조합의 정관
나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약
다. 시장 · 군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 」**시행규정의 작성**」에 따라 작성한 시행규정

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입 · 창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적 · 사회적 · 물리적 · 환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. “국가도시재생기본방침”이란 도시재생을 종합적 · 계획적 · 효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.
3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형 · 무형의 지역자산 등을 조사 · 발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
4. “전략계획수립권자”란 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.
5. “도시재생활성화지역”이란 국가와 지방자치단체의 지원과 연

5. "도시재생활성화지역"이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.
6. "도시재생활성화계획"이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.
가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시 · 군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획
6의2. "도시재생혁신지구"(이하 "혁신지구"라 한다)란 도시재생을 촉진하기 위하여 산업 · 상업 · 주거 · 복지 · 행정 등의 기능이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성할 필요가 있는 지역으로 이 법에 따라 지정 · 고시되는 지구를 말한다.
6의3. "주거재생혁신지구"란 혁신지구 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지구를 말한다.
가. 빈집, 노후 · 불량건축물 등이 밀집하여 주거환경 개선이 시급한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역일 것
나. 신규 주택공급이 필요한 지역으로서 지구의 면적이 대통령령으로 정하는 면적 이내일 것
7. "도시재생사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업
1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적 · 사회적 · 인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
10) 「경관법」에 따른 경관사업
11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업
14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(이하 "혁신지구재생사업"이라 한다)
다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 ⌟**도시재생 인정사업**⌞에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(이하 "도시재생 인정사업"이라 한다)
8. "도시재생선도지역"이란 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생활성화를 도모하는 지역을 말한다.
8의2. "특별재생지역"이란 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 피해지역의 주택 및 기반시설 등 정비, 재난 예방 및 대응, 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화를 위하여 국가와 지방자치단체가 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있는 지역을 말한다.
9. "마을기업"이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향

토, 분화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.
10. “도시재생기반시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 」**정의**」제6호에 따른 기반시설
나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설
11. “기초생활인프라”란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.
12. “상생협약”이란 도시재생활성화지역에서 지역주민, 」**대항력 등**」제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등이 지역 활성화와 상호 이익 증진을 위하여 자발적으로 체결하는 협약을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

」공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정」

① 공유수면(바다만 해당한다)의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면 」**도시·군관리계획의 입안**」와 」**도시·군관리계획의 결정**」에도 불구하고 도시·군관리계획의 입안 및 결정 절차 없이 그 매립준공구역은 그 매립의 준공인가일부터 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다. 이 경우 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 사실을 지체 없이 고 시하여야 한다.

(도시·군관리계획의 입안)

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.

② 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·

산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(도시·군관리계획의 결정)

① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시·도지사는 」**도시·군관리계획의 입안권자**」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 」**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 」**건축위원회**」에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장

⑤ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시 · 군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시 · 군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시 · 군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시 · 도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시 · 도도시계획위원회”는 “」**지방도시계획위원회**」제2항에 따른 시 · 군 · 구도시계획위원회”로, “」**건축위원회**」에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회”는 “」**건축위원회**」에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

」다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 지정 등의 의제」

① 다음 각 호의 어느 하나의 구역 등으로 지정 · 고시된 지역은 이 법에 따른 도시지역으로 결정 · 고시된 것으로 본다.
1. 」**정의**」제4호에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
2. 」**어항 등의 지정 · 변경 및 해제**」제1항에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
3. 」**정의**」제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지

4. 」**택지개발지구의 지정 등**」에 따른 택지개발지구
5. 」**전원개발사업 실시계획의 승인**」 및 」**전원개발사업 예정구역의 지정고시**」에 따른 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송 · 변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “항만”이란 선박의 출입, 사람의 승선 · 하선, 화물의 하역 · 보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립 · 가공 · 포장 · 제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다.
2. “무역항”이란 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고, 주로 외항선이 입항 · 출항하는 항만으로서 」**항만의 구분 및 명칭 · 위치 · 구역 등**」제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
3. “연안항”이란 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항 · 출항하는 항만으로서 」**항만의 구분 및 명칭 · 위치 · 구역 등**」제1항에 따라 대통령령으로 정하는 항만을 말한다.
4. “항만구역”이란 항만의 수상구역과 육상구역을 말한다.
5. “항만시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. 이 경우 다음 각 목의 시설이 항만구역 밖에 있는 경우에는 해양수산부장관이 지정 · 고시하는 시설로 한정한다.
가. 기본시설
1) 항로, 정박지, 소형선 정박지, 선회장 등 수역시설
2) 방파제, 방사제, 파제제, 방조제, 도류제, 갑문, 호안(해안보호둑을 말한다) 등 외곽시설
3) 도로, 교량, 철도, 궤도, 운하 등 임항교통시설
4) 안벽, 소형선 부두, 잔교(선박이 부두에 닿도록 구름다리 형태로 만든 구조물), 부잔교(선박을 매어두거나 선박이 부두에 닿도록 물 위에 띄워 만든 구조물), 돌핀(계선말뚝을 말한다), 선착장, 램프(경사식 진출입로를 말한다) 등 계류시설
나. 기능시설
1) 선박의 입항 · 출항을 위한 항로표지 · 신호 · 조명 · 항무통신에 관련된 시설 등 항행 보조시설
2) 고정식 또는 이동식 하역장비, 화물 이송시설, 배관시설 등 하역시설
3) 대기실, 여객승강용 시설, 소하물 취급소 등 여객이용시설
4) 창고, 야적장, 컨테이너 장치장 및 컨테이너 조작장, 사일로[시멘트, 곡물 등 산적화물의 저장시설을 말한다], 유류저장시설, 가스저장시설, 화물터미널 등 화물의 유통시설과 판매시설
5) 선박을 위한 연료공급시설과 급수시설, 얼음 생산 및 공급 시설 등 선박보급시설
6) 항만의 관제 · 정보통신 · 홍보 · 보안에 관련된 시설
7) 항만시설용 부지
8) 」**정의**」제5호나목의 기능시설[」**분구의 설정 등**」제3호에 따른 어항구(이하 이 조에서 “어항구”라 한다)에 있는 것으로 한정한다]
9) 」**정의**」제5호다목의 어항편익시설(어항구에 있는 것으로 한

성한다)
10) 방음벽, 방진망, 수림대 등 공해방지시설
다. 지원시설
1) 보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설
2) 선박기자재, 선용품 등을 보관 · 판매 · 전시 등을 하기 위한 시설
3) 화물의 조립 · 가공 · 포장 · 제조 등을 위한 시설
4) 공공서비스의 제공, 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무용 시설
5) 항만시설을 사용하는 사람, 항만시설 인근 지역의 주민, 여객 등 항만을 이용하는 사람 및 항만에서 일하는 사람을 위한 휴게소 · 숙박시설 · 진료소 등 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 공공보건의료기관 · 위락시설 · 연수장 · 주차장 · 차량통관장 등 후생복지시설과 편의제공시설
6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설
7) 신 · 재생에너지 관련 시설, 자원순환시설 및 기후변화 대응 방재시설 등 저탄소 항만의 건설을 위한 시설
8) 그 밖에 항만기능을 지원하기 위한 시설로서 해양수산부령으로 정하는 것
라. 항만친수시설
1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 요트, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설
2) 해양박물관, 어촌민속관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양 문화 · 교육 시설
3) 해양전망대, 산책로, 해안 녹지, 조경시설 등 해양공원시설
4) 인공해변 · 인공습지 등 준설토를 재활용하여 조성한 인공시설
마. 항만배후단지
6. “관리청”이란 항만의 개발 및 관리에 관한 행정업무를 수행하는 다음 각 목의 구분에 따른 행정관청을 말한다.
가. 」**항만의 구분 및 명칭 · 위치 · 구역 등**」제2항제1호 및 제3항제1호에 따른 국가관리무역항 및 국가관리연안항: 해양수산부장관

나. 」**항만의 구분 및 명칭 · 위치 · 구역 등**」제2항제2호 및 제3항제2호에 따른 지방관리무역항 및 지방관리연안항: 특별시장 · 광역시장 · 도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)
7. “항만개발사업”이란 항만시설(항만구역 밖에 설치하려는 제5호 각목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 장래에 해양수산부장관이 항만시설로 지정 · 고시할 예정인 시설을 포함한다)의 신설 · 개축 · 보강 · 유지 · 보수 및 준설 등을 하는 사업을 말한다.
8. “항만물류”란 항만에서 화물이 공급자로부터 수요자에게 전달될 때까지 이루어지는 운송 · 보관 · 하역 및 포장 등 일련의 처리과정을 말한다.
9. “항만물류통합정보체계”란 관리청 및 항만을 이용하는 자가 항만물류비의 절감 및 각종 정보의 실시간 획득 등을 위하여 항만이용 및 항만물류의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환 · 처리 및 활용하는 체계를 말한다.
10. “항만건설통합정보체계”란 관리청 및 항만개발사업 관련자가 신속한 행정업무처리와 비용 절감 등을 통하여 항만개발사업의 전반적인 효율을 높이기 위하여 항만개발사업의 계획 · 설계 · 계약 · 시공 · 유지 및 관리의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환 · 처리 및 활용하는 체계를 말한다.
11. “항만배후단지”란 항만구역 또는 」**항만기본계획의 내용**」제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역에 지원시설 및 항만친수시설을 집단적으로 설치하고 이들 시설의 기능 제고를 위하여 일반업무시설 · 판매시설 · 주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하며, 항만을 이용하는 사람의 편익을 꾀하기 위하여 」**항만배후단지의 지정**」에 따라 지정한 구역을 말한다.
12. “항만배후단지개발사업”이란 항만배후단지를 개발하는 사업을 말한다.
13. “기반시설”이란 」**정의**」제6호에 따른 기반시설을 말한다.
14. “공공시설”이란 」**정의**」제13호에 따른 공공시설을 말한다.
15. “입주기업체”란 」**항만배후단지의 지정**」제1호에 따른 1종 항만배후단지에 입주하기 위하여 」**입주계약**」에 따라 입주계약을 체결한 자를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “공장”이란 ｢**정의**｣제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업 · 연구개발업 · 엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 ｢**정의**｣제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 ｢**정의**｣제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 ｢**정의**｣제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지 자원의 비축 · 저장 · 공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 ｢**정의**｣제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.
7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육 · 연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.
7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.
8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육 · 연구 · 업무 · 지원 · 정보처리 · 유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거 · 문화 · 환경 · 공원녹지 · 의료 · 관광 · 체육 · 복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정 · 개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.
가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 ｢**국가산업단지의 지정**｣에 따라 지정된 산업단지
나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 ｢**일반산업단지의 지정**｣에 따라 지정된 산업단지
다. 도시첨단산업단지: 지식산업 · 문화산업 · 정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 ｢**도시첨단산업단지의 지정**｣에 따라 지정된 산업단지
라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치 · 육성하기 위하여 ｢**농공단지의 지정**｣에 따라 지정된 산업단지
8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설 · 주거시설 · 지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.
9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업
나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육 · 연구시설용지 조성사업 및 건축사업
다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설 · 정보처리시설 · 지원시설 · 전시시설 · 유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설 · 문화시설 · 의료복지시설 · 체육시설 · 교육시설 · 관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
바. 도로 · 철도 · 항만 · 궤도 · 운하 · 유수지 및 저수지 건설사업
사. 전기 · 통신 · 가스 · 유류 · 증기 및 원료 등의 수급시설사업
아. 하수도 · 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업
자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업
10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 ｢**재생사업지구의 지정**｣ 및 ｢**재생사업지구 지정의 고시**｣에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(｢**용도지역의 지정**｣제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정 · 고시되는 지구를 말한다.
11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충 · 개량하기 위한 사업을 말한다.
12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하

는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 」**준산업단지의 지정**」에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

(어항 등의 지정 · 변경 및 해제)

① 지정권자는 어항의 경우에는 어항의 명칭 · 종류 · 위치 및 구역을 정하여 지정하고, 어항구역 밖의 어항시설의 경우에는 소속 어항, 시설의 명칭 · 종류 · 위치를 정하여 지정한다.

② 제1항에 따른 어항 및 어항시설의 지정에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 지방어항을 지정하려면 미리 해양수산부장관과 협의하여야 하며, 시장 · 군수 · 구청장이 어촌정주어항 및 마을공동어항을 지정하려면 미리 시 · 도지사와 협의하여야 한다. 이 경우 협의의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

④ 지정권자는 어항의 경제적 · 사회적 · 물리적 여건이 변하거나 그 밖에 해양수산부령으로 정하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에 따른 지정 내용을 변경하거나 지정을 해제할 수 있다.

⑤ 해양수산부장관 또는 시 · 도지사(대도시의 경우에는 대도시 시장을 말한다)는 제1항 및 제4항에 따라 어항을 지정 · 변경 또는 지정을 해제하려면 국가어항의 경우에는 그 어항의 소재지를 관할하는 시 · 도지사의 의견을 들어야 하고, 지방어항의 경우에는 그 어항의 소재지를 관할하는 시장 · 군수 · 구청장의 의견을 들어야 한다.

⑥ 지정권자는 어항으로 지정하려는 구역에 이미 다른 법률에 따라 토지 또는 수면의 이용에 관한 지구 · 지역 · 구역 등의 지정이 있는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑦ 지정권자는 어항 또는 어항구역 밖의 어항시설을 지정 · 변경 또는 지정을 해제하였을 때에는 그 내용을 고시하여야 한다.

(택지개발지구의 지정 등)

① 특별시장 · 광역시장 · 도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)는 」**주거종합계획의 수립**」에 따른 주거종합계획 중 주택 · 택지의 수요 · 공급 및 관리에 관한 사항(이하 “택지수급계획”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 도 또는 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시 · 도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

② 제1항의 경우 시 · 도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시 · 도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 」**주거정책심의위원회**」에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지 아니하다.
1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. 」**택지개발사업의 시행자 등**」제1항제2호의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 택지개발지구의 지정을 제안하는 경우
4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 시 · 도지사를 포함한다) · 군수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치도지사의 경우

에는 제외한다)을 들은 후 ｣**시 · 도 주거정책심의위원회**｣에 따른 시 · 도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 ｣**주거정책심의위원회**｣에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시 · 도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시 · 도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 ｣**택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등**｣에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 ｣**택지개발계획의 수립 등**｣에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다) · 군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 ｣**지역 · 지구등의 지정 등**｣제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 ｣**지역 · 지구등의 지정 등**｣에 따른다.

⑦ 제6항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장 · 군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자가 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항 · 제3항 또는 제5항에 따른 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있은 때에는 ｣**지구단위계획구역의 지정 등**｣에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있은 것으로 본다.

(전원개발사업 실시계획의 승인)

① 전원개발사업자는 전원개발사업 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 수립하여 산업통상자원부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 전원개발사업에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 전원개발사업자가 제1항에 따라 승인받은 사항을 변경하려는 경우에는 산업통상자원부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 신고하여야 한다.

③ 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 전원설비의 개요
2. 전원개발사업구역의 위치 및 면적
3. 전원개발사업의 시행기간
4. 전원개발사업의 소요 자금 및 그 조달에 관한 사항
5. ｣**공공시설의 우선 설치**｣에 따른 공공시설의 설치 및 비용 부담에 관한 사항
6. 국토자연환경 보전에 관한 사항
7. 그 밖에 전원개발사업에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

④ 산업통상자원부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획의 승인 또는 변경승인을 하려는 경우에는 미리 해당 전원개발사업구역을 관할하는 시장 · 군수 · 구청창(구청장은 자치구의 구청장을 말한다) 및 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 또는 특별자치도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 그 실시계획 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 승인 또는 변경승인에 대하여는 위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

⑤ 산업통상자원부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획의 승인 또는 변경승인을 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 관보에 고시하여야 한다.

(전원개발사업 예정구역의 지정고시)

① 산업통상자원부장관은 전원개발사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 전원개발사업자의 신청을 받아 전원개발사업 예정구역을 지정할 수 있다.

② 산업통상자원부장관이 제1항에 따라 전원개발사업 예정구역을 지정하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 산업통상자원부장관이 제1항에 따라 전원개발사업 예정구역을 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 제1항에 따른 전원개발사업 예정구역에 관하여는 **」관계 행정기관의 허가 사항에 관한 협의」**를 준용한다.

」도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」

① 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류 · 명칭 · 위치 · 규모 등을 미리 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역 · 기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시 · 도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시 · 군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시 · 군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

」공동구의 설치」

① 다음 각 호에 해당하는 지역 · 지구 · 구역 등(이하 이 항에서 "지역등"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 "사업시행자"라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.
1. **」정의」**제1항에 따른 도시개발구역
2. **」용어의 정의」**제3호에 따른 택지개발지구
3. **」정의」**제1호에 따른 경제자유구역
4. **」정의」**제1호에 따른 정비구역
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "도시개발구역"이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 **」도시개발구역의 지정 등」**와 **」도시개발구역지정의 고시 등」**에 따라 지정 · 고시된 구역을 말한다.
2. "도시개발사업"이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 법으로 특별히 정하는 경우 외에는 이 법에서 이를 적용한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "경제자유구역"이란 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 **」경제자유구역의 지정 등」**에 따라 지정 · 고시되는 지역을 말한다.
2. 삭제 <2011. 4. 4.>
3. "외국인"이란 **」정의」**제1항제1호에 해당하는 자를 말한다.
4. "외국인투자기업"이란 **」정의」**제1항제6호에 따른 기업을 말한다.
5. "외국교육기관"이란 외국의 법령에 근거하여 설립 · 운영되는 학교(분교를 포함한다)를 말한다.
6. "국내복귀기업"이란 **」지원대상 국내복귀기업의 선정」**에 따라 지원대상으로 선정된 기업을 말한다.
7. "첨단기술 및 첨단제품"이란 **」첨단기술 및 첨단제품의 선정」**에 따른 범위에서 산업통상자원부장관으로부터 확인서를 발급받은 기술 및 제품을 말한다.
8. "핵심전략산업"이란 경제자유구역별 특성과 여건을 활용하여 특화시키려는 산업으로서 **」핵심전략산업의 선정」**에 따라 선정된 산업을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "정비구역"이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 **」정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 · 고시」**에 따라 지정 · 고시

된 구역을 말한다.
2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후 · 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전 · 정비 · 개량하기 위한 사업
나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.
1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장 · 군수등”이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 ｣**주거환경개선사업의 시행자**｣에 따른 주거환경개선사업의 시행자, ｣**재개발사업 · 재건축사업의 시행자**｣제1항 또는 ｣**재개발사업 · 재건축사업의 공공시행자**｣제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 ｣**재개발사업 · 재건축사업의 사업대행자**｣에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것
2) 건설 · 공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(｣**지분형주택 등의 공급**｣에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 ｣**지분형주택 등의 공급**｣에 따른 지분형주택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설 · 공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.
다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후 · 불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.
1) 시장 · 군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 ｣**재개발사업 · 재건축사업의 시행자**｣제2항 또는 ｣**재개발사업 · 재건축사업의 공공시행자**｣제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 ｣**재개발사업 · 재건축사업의 사업대행자**｣제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것
2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설 · 공급할 것. 다만, ｣**정비구역의 지정**｣제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시 · 군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. “노후 · 불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계 · 시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물
다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 · 특별자치도 또는 서울특별시 · 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시 · 도조례”라 한다)로 정하는 건축물
1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것
2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시 · 도조례로 정하는 건축물
4. “정비기반시설”이란 도로 · 상하수도 · 구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열 · 가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터 · 마을회관 · 공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.
7. “주택단지”란 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당

하는 일단의 토지를 말한다.
가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설한 일단의 토지
나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시 · 군계획시설(이하 “도시 · 군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지
다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지
라. 」**재건축사업의 범위에 관한 특례**」에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지
마. 」**건축허가**」에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지
8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.
9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 」**재개발사업 · 재건축사업의 지정개발자**」제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.
가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.
11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.
가. 」**정관의 기재사항 등**」에 따른 조합의 정관
나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약
다. 시장 · 군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 」**시행규정의 작성**」에 따라 작성한 시행규정

(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “택지”란 이 법에서 정하는 바에 따라 개발 · 공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말한다.
2. “공공시설용지”란 」**정의**」제6호에서 정하는 기반시설과 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.
3. “택지개발지구”란 택지개발사업을 시행하기 위하여 도시지역과 그 주변지역 중 」**택지개발지구의 지정 등.**」에 따라 국토교통부장관 또는 특별시장 · 광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 “지정권자”라 한다)가 지정 · 고시하는 지구를 말한다.
4. “택지개발사업”이란 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.
5. “간선시설”이란 」**정의**」제17호에서 정하는 시설을 말한다.

」공동구의 관리 · 운영 등」

① 공동구는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수(이하 이 조 및 」**공동구의 관리비용 등**」에서 “공동구관리자”라 한다)가 관리한다. 다만, 공동구의 효율적인 관리 · 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 그 관리 · 운영을 위탁할 수 있다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

」공동구의 관리비용 등」

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

」광역시설의 설치 · 관리 등」

① 광역시설의 설치 및 관리는 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」에 따른다.

(도시 · 군계획시설의 설치 · 관리)

① 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류 · 명칭 · 위치 · 규모 등을 미리 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역 · 기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시 · 도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시 · 군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시 · 군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

」도시 · 군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등」

도시 · 군계획시설을 공중 · 수중 · 수상 또는 지하에 설치하는 경우 그 높이나 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물의 소유권 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다.

」도시 · 군계획시설 부지의 매수 청구」

① 도시 · 군계획시설에 대한 도시 · 군관리계획의 결정(이하 “도시 · 군계획시설결정”이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시 · 군계획시설의 설치에 관한 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시 · 군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 해당하는 자(특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 “매수의무자”라 한다)에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 1. 이 법에 따라 해당 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시 · 군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있으면 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시 · 군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 」**도시 · 군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 」**도시 · 군관리계획의 결정**」제6항 및 」**도시 · 군관리계획에 관한**

」도시·군관리계획의 결정」제68조 및 **「도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 "장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자"라 한다)가 **」실시계획의 고시」**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 "재결신청"이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 **」도시·군계획시설결정의 실효 등」**제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **」도시·군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. **」도시·군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

」도시·군계획시설결정의 실효 등」

① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 **」단계별 집행계획의 수립」**에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

」도시 · 군계획시설결정의 해제 신청 등」

① 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 그 도시 · 군계획시설의 설치에 관한 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우로서 **」단계별 집행계획의 수립」**제1항에 따른 단계별 집행계획상 해당 도시 · 군계획시설의 실효 시까지 집행계획이 없는 경우에는 그 도시 · 군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 도시 · 군계획시설에 대한 도시 · 군관리계획 입안권자에게 그 토지의 도시 · 군계획시설결정 해제를 위한 도시 · 군관리계획 입안을 신청할 수 있다.

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군계획시설에 대하여 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시 · 군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시 · 군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시 · 군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시 · 군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

」지구단위계획의 수립」

① 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.
1. 도시의 정비 · 관리 · 보전 · 개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
2. 주거 · 산업 · 유통 · 관광휴양 · 복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
3. 해당 용도지역의 특성
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

」지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정」

지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시 · 군관리계획으로 결정한다.

」지구단위계획구역의 지정 등」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
1. **」용도지구의 지정」**에 따라 지정된 용도지구
2. **」도시개발구역의 지정 등」**에 따라 지정된 도시개발구역
3. **」정비구역의 지정」**에 따라 지정된 정비구역
4. **」택지개발지구의 지정 등」**에 따라 지정된 택지개발지구
5. **」사업계획의 승인」**에 따른 대지조성사업지구
6. **」정의」**제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. **」관광지의 지정 등」**에 따라 지정된 관광단지와 **」관광특구의 지정」**에 따라 지정된 관광특구
8. 개발제한구역 · 도시자연공원구역 · 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거 · 상업 · 공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

(용도지구의 지정)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 경관지구: 경관의 보전 · 관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적 · 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

8의2. 도시지역 내 주거 · 상업 · 업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
9. 도시지역의 체계적 · 계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 · 자연환경보전지역 · 개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능 · 상업기능 · 공업기능 · 유통물류기능 · 관광기능 · 휴양기능 등을 집중적으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시 · 도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시 · 군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

⑤ 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역 · 공업지역 · 관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(도시개발구역의 지정 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다.
1. 특별시장 · 광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)
2. 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)

② 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 도 · 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다) 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 이 조, **」도시계획위원회의 심의 등」** 및 **」보안관리 및 부동산투기 방지대책」**에서 “대도시”라 한다)의 행정구역에 걸치는 경우에는 관계 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 협의하여 도시개발구역을 지정할 자를 정한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항과 제2항에도 불구하고 도시개발구역을 지정할 수 있다.
1. 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. **」시행자 등」**제1항제2호에 따른 공공기관의 장 또는 같은 항 제3호에 따른 정부출연기관의 장이 대통령령으로 정하는 규모 이상으로서 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우
4. 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시 · 도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 도시개발구역을 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 도시개발구역의 지정대상 지역 및 규모, 요청 절차, 제출서류 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정비구역의 지정)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장

또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후 · 불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 **」정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 · 고시」**에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 **」재개발사업 · 재건축사업의 공공시행자」**제1항제1호 및 **」재개발사업 · 재건축사업의 지정개발자」**제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 **」정비계획의 내용」**에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 **」정비계획의 내용」**, **」기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화」** 및 **」정비구역 등의 해제」**에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장 · 광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 **」정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등」**제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

(택지개발지구의 지정 등)

① 특별시장 · 광역시장 · 도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)는 **」주거종합계획의 수립」**에 따른 주거종합계획 중 주택 · 택지의 수요 · 공급 및 관리에 관한 사항(이하 “택지수급계획”이라 한다)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정(지정한 택지개발지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)할 수 있다. 이 경우 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 도 또는 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다)에

걸치는 경우에는 관계 시 · 도지사가 협의하여 지정권자를 정한다.

② 제1항의 경우 시 · 도지사(특별자치도지사는 제외한다)는 택지수급계획에서 정한 해당 시 · 도의 계획량을 초과하여 지정하려면 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 지정하려는 택지개발지구의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 택지개발지구의 지정을 승인하려는 때에는 미리 **」주거정책심의위원회」**에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 택지개발지구로 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도에 대하여는 그러하지 아니하다.
1. 국가가 택지개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
2. 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
3. **」택지개발사업의 시행자 등」**제1항제2호의 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지공급을 위하여 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 택지개발지구의 지정을 제안하는 경우
4. 제1항 후단에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우

④ 지정권자가 제1항 또는 제3항에 따라 택지개발지구를 지정하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장(특별자치도지사의 경우에는 관계 행정기관의 장을 말한다)과 협의하고 해당 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 시 · 도지사를 포함한다) · 군수 또는 자치구의 구청장의 의견(특별자치도지사의 경우에는 제외한다)을 들은 후 **」시 · 도 주거정책심의위원회」**에 따른 시 · 도 주거정책심의위원회(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 **」주거정책심의위원회」**에 따른 주거정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지정권자가 시 · 도지사인 경우로서 국토교통부장관이 제2항에 따라 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우에는 시 · 도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑤ 지정권자는 제1항 또는 제3항에 따른 택지개발지구가 제6항

에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 **」택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등」**에 따라 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우에는 그 지정을 해제하여야 한다.

⑥ 지정권자가 제1항 및 제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 택지개발지구를 지정 또는 해제하였을 때에는 택지개발지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 **」택지개발계획의 수립 등」**에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장(지정권자가 국토교통부장관인 경우에는 특별시장과 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수 또는 자치구의 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 **」지역·지구등의 지정 등」**제2항에 따른 지형도면의 고시에 관하여는 **」지역·지구등의 지정 등」**에 따른다.

⑦ 제6항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정권자가 특별자치도지사인 경우에는 직접 그 내용을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 제1항·제3항 또는 제5항에 따른 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있은 때에는 **」지구단위계획구역의 지정 등」**에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있은 것으로 본다.

(사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 **」사업계획의 승인」**, **」사업계획의 이행 및 취소 등」**, **」기반시설의 기부채납」**, **」사업계획의 통합심의 등」**, **」다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등」** 및 **」대지의 소유권 확보 등」**에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 」**대도시 등에 대한 특례 인정**」에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.
1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공장”이란 ♩**정의**♩제1호에 따른 공장을 말한다.
2. “지식산업”이란 컴퓨터소프트웨어개발업 · 연구개발업 · 엔지니어링서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로 하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업을 말한다.
3. “문화산업”이란 ♩**정의**♩제1호에 따른 문화산업을 말한다.
4. “정보통신산업”이란 ♩**정의**♩제2호에 따른 정보통신산업을 말한다.
5. “재활용산업”이란 ♩**정의**♩제11호에 따른 재활용산업을 말한다.
6. “자원비축시설”이란 석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지 자원의 비축 · 저장 · 공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설을 말한다.
7. “물류시설”이란 ♩**정의**♩제1호에 따른 시설(물류단지는 제외한다)을 말한다.

7의2. “산업시설용지”란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육 · 연구시설 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지를 말한다.

7의3. “복합용지”란 제7호의2와 제9호나목부터 자목까지의 시설을 하나의 용지에 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지를 말한다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육 · 연구 · 업무 · 지원 · 정보처리 · 유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거 · 문화 · 환경 · 공원녹지 · 의료 · 관광 · 체육 · 복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정 · 개발되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 ♩**국가산업단지의 지정**♩에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 ♩**일반산업단지의 지정**♩에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업 · 문화산업 · 정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 ♩**도시첨단산업단지의 지정**♩에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지: 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치 · 육성하기 위하여 ♩**농공단지의 지정**♩에 따라 지정된 산업단지

8의2. “스마트그린산업단지”란 입주기업과 기반시설 · 주거시설 · 지원시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하는 산업단지를 말한다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육 · 연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설 · 정보처리시설 · 지원시설 · 전시시설 · 유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설 · 문화시설 · 의료복지시설 · 체육시설 · 교육시설 · 관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로 · 철도 · 항만 · 궤도 · 운하 · 유수지 및 저수지 건설사업

사. 전기 · 통신 · 가스 · 유류 · 증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도 · 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

10. “산업단지 재생사업지구”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 ♩**재생사업지구의 지정**♩ 및 ♩**재생사업지구 지정의 고시**♩에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(♩**용도지역의 지정**♩제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정 · 고시되는 지구를 말한다.

11. “산업단지 재생사업”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설

및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업을 말한다.
12. “준산업단지”란 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 ｣**준산업단지의 지정**｣에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물을 말한다.

(관광지의 지정 등)

①관광지 및 관광단지(이하 “관광지등”이라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 시·도지사가 지정한다. 다만, 특별자치시 및 특별자치도의 경우에는 특별자치시장 및 특별자치도지사가 지정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 관광지등을 지정하려면 사전에 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, ｣**도시·군관리계획의 결정**｣에 따라 ｣**용도지역의 지정**｣제1항제2호다목에 따른 계획관리지역(같은 법의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정되지 아니한 지역인 경우에는 종전의 「국토이용관리법」 제8조에 따라 준도시지역으로 결정·고시된 지역을 말한다)으로 결정·고시된 지역을 관광지등으로 지정하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장은 「환경영향평가법」 등 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 제2항 본문에 따른 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장이 제3항에서 정한 기간(｣**관계 기관·부서 간의 협조**｣제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤관광지등의 지정 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 경미한 면적의 변경은 제2항 본문에 따른 협의를 하지 아니할 수 있다.

⑥시·도지사는 제1항 또는 제5항에 따라 지정, 지정취소 또는 그 면적변경을 한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

(관광특구의 지정)

①관광특구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역 중에서 시장·군수·구청장의 신청(특별자치시 및 특별자치도의 경우는 제외한다)에 따라 시·도지사가 지정한다. 이 경우 관광특구로 지정하려는 대상지역이 같은 시·도 내에서 둘 이상의 시·군·구에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하여야 하고, 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시장·군수·구청장이 공동으로 지정을 신청하고 해당 시·도지사가 공동으로 지정하여야 한다.
1. 외국인 관광객 수가 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 관광안내시설, 공공편익시설 및 숙박시설 등이 갖추어져 외국인 관광객의 관광수요를 충족시킬 수 있는 지역일 것
3. 관광활동과 직접적인 관련성이 없는 토지의 비율이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하지 아니할 것
4. 제1호부터 제3호까지의 요건을 갖춘 지역이 서로 분리되어 있지 아니할 것

② 제1항 각 호 외의 부분 전단에도 불구하고 ｣**대도시 등에 대한 특례 인정**｣제2항제1호에 따른 인구 100만 이상 대도시(이하 “특례시”라 한다)의 시장은 관할 구역 내에서 제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 관광특구로 지정할 수 있다.

③관광특구의 지정·취소·면적변경 및 고시에 관하여는 ｣**관광지의 지정 등**｣제2항·제3항·제5항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “시·도지사 또는 특례시의 시장”으로 본다.

｣지구단위계획의 내용｣

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상

의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발 · 정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농 · 산 · 어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시 · 군계획시설의 처리 · 공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 **」용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **」용도지역의 건폐율」**, **」용도지역에서의 용적률」**의 규정과 **」대지의 조경」** · **」공개 공지 등의 확보」** · **」대지와 도로의 관계」** · **」건축물의 높이 제한」** 및 **」일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한」**, **」부설주차장의 설치 · 지정」** 및 **」부설주차장 설치계획서」**를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① **」용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② **」용도지구의 지정」**에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.
1. **」용도지구의 지정」**제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의2. **」용도지구의 지정」**제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의3. **」용도지구의 지정」**제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
2. **」정의」**제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관 · 해양수산부장관 · 환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 「**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. 「**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 「**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 「**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용 · 임업용 · 어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② ｢**용도지역의 지정**｣제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ ｢**용도지역의 건폐율**｣제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원 · 광장 · 도로 · 하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 ｢**용도지역의 지정**｣에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.
1. 지구단위계획구역: ｢**지구단위계획의 내용**｣제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(대지의 조경)

① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.
1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정 · 공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 ｢**건축물의 건폐율**｣, ｢**건축물의 용적률**｣와 ｢**건축물의 높이 제한**｣를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지 · 관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여

시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.
1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

(건축물의 높이 제한)

① 허가권자는 가로구역[: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.

(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.
1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.
1. 택지개발지구인 경우
2. 대지조성사업지구인 경우
3. 지역개발사업구역인 경우
4. 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 도시개발구역인 경우
6. 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

(분쟁조정위원회 설치 · 지정)

(부설주차장의 설치 · 시정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치 · 용도 · 규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장 · 군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장 · 군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장 · 광역시장, 시장 · 군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장 · 군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장 · 군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장 · 군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치 권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 **」주차장특별회계의 설치 등」**제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장 · 군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장 · 군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(부설주차장 설치계획서)

(부설주차장 설치계획서)

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

」공공시설등의 설치비용 등」

① 」**지구단위계획구역의 지정 등**」제1항제8호의2 또는 제8호의3에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획으로 」**용도지역의 지정**」제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 」**지구단위계획의 내용**」제1항에 따른 지구단위계획으로 」**도시·군계획시설의 설치·관리**」에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(」**도시·군관리계획 입안의 제안**」제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.
1. 공공시설
2. 기반시설
3. 」**정의**」제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법」 및 같은 법 시행령 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 시설

(지구단위계획구역의 지정 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
1. 」**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구
2. 」**도시개발구역의 지정 등**」에 따라 지정된 도시개발구역
3. 」**정비구역의 지정**」에 따라 지정된 정비구역
4. 」**택지개발지구의 지정 등**」에 따라 지정된 택지개발지구
5. 」**사업계획의 승인**」에 따른 대지조성사업지구
6. 」**정의**」제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. 」**관광지의 지정 등**」에 따라 지정된 관광단지와 」**관광특구의 지정**」에 따라 지정된 관광특구
8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.
1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
2. 」**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
3. 」**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

나. 공업지역: 공업의 한적을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

(지구단위계획의 내용)

① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발 · 정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농 · 산 · 어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시 · 군계획시설의 처리 · 공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.

③ 지구단위계획구역에서는 ｣**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**｣, ｣**용도지역의 건폐율**｣, ｣**용도지역에서의 용적률**｣의 규정과 ｣**대지의 조경**｣ · ｣**공개 공지 등의 확보**｣ · ｣**대지와 도로의 관계**｣ · ｣**건축물의 높이 제한**｣ 및 ｣**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**｣, ｣**부설주차장의 설치 · 지정**｣ 및 ｣**부설주차장 설치계획서**｣를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011. 4. 14.>

(도시 · 군계획시설의 설치 · 관리)

① 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류 · 명칭 · 위치 · 규모 등을 미리 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역 · 기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시 · 도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시 · 군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시 · 군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(도시 · 군관리계획 입안의 제안)

① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 ｣**도시 · 군관리계획의 입안권자**｣에 따라 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시 · 군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시 · 군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발 · 정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
나. ｣**용도지구의 지정**｣에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

② 제1항에 따라 도시 · 군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시 · 군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시 · 군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시 · 군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “공공주택”이란 ｣**공공주택사업자**｣제1항 각 호에 규정된 자 또는 ｣**공공주택사업자**｣제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)
나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 국민주택규모 이하의 주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)
1의2. “공공건설임대주택”이란 ｣**공공주택사업자**｣에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.
1의3. “공공매입임대주택”이란 ｣**공공주택사업자**｣에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.
1의4. “지분적립형 분양주택”이란 ｣**공공주택사업자**｣에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.
1의5. “이익공유형 분양주택”이란 ｣**공공주택사업자**｣에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분손익을 공유하는 것을 조건으로 분양하는 주택을 말한다.
2. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, ｣**공공주택지구의 지정 등**

」제1항에 따라 지정 · 고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.
2의2. “도심 공공주택 복합지구”란 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 조성하는 거점으로 」**도심 공공주택 복합지구의 지정 등**」에 따라 지정 · 고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 대통령령으로 정한다.
3. “공공주택사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.
가. 공공주택지구조성사업: 공공주택지구를 조성하는 사업
나. 공공주택건설사업: 공공주택을 건설하는 사업
다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업
라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영 · 관리하는 사업
마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업
4. “분양전환”이란 공공임대주택을 」**공공주택사업자**」제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.
[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2호의2, 제3호마목은 2024년 9월 20일까지 유효함]

」지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시 · 군관리계획결정의 실효 등」

① 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획결정의 고시일부터 3년 이내에 그 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정 · 고시되지 아니하면 그 3년이 되는 날의 다음날에 그 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획결정은 효력을 잃는다. 다만, 다른 법률에서 지구단위계획의 결정(결정된 것으로 보는 경우를 포함한다)에 관하여 따로 정한 경우에는 그 법률에 따라 지구단위계획을 결정할 때까지 지구단위계획구역의 지정은 그 효력을 유지한다.

② 지구단위계획(」**도시 · 군관리계획 입안의 제안**」제1항에 따라 주민이 입안을 제안한 것에 한정한다)에 관한 도시 · 군관리계획결정의 고시일부터 5년 이내에 이 법 또는 다른 법률에 따라 허가 · 인가 · 승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 그 지구단위계획에 관한 도시 · 군관리계획결정은 효력을 잃는다. 이 경우 지구단위계획과 관련한 도시 · 군관리계획결정에 관한 사항은 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시 · 군관리계획으로 환원된 것으로 본다.

(도시 · 군관리계획 입안의 제안)

① 주민은 다음 각 호의 사항에 대하여 」**도시 · 군관리계획의 입안권자**」에 따라 도시 · 군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시 · 군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시 · 군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
1. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발 · 정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
나. 」**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

② 제1항에 따라 도시 · 군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시 · 군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시 · 군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시 · 군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

」지구단위계획구역에서의 건축 등」

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도

변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

삭제 <2007. 1. 19.>

삭제 <2007. 1. 19.>

」개발행위의 허가」

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

」개발행위허가의 절차」

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, **」개발행위의 허가」**제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

」개발행위허가의 기준」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.
1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.
1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: **」개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」**에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: **」개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」**에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 **」개발행위의 허가」**제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
1. **」다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」**, **」다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한」** 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

」개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」

① 관계 행정기관의 장은 **」개발행위의 허가」**제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장

는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

」개발행위허가의 이행 보증 등」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가 · 허가 · 승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가 내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

」관련 인 · 허가등의 의제」

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가 · 허가 · 승인 · 면허 · 협의 · 해제 · 신고 또는 심사 등(이하 "인 · 허가등"이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인 · 허가등을 받은 것으로 본다.
1. 공유수면의 점용 · 사용허가, 점용 · 사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인

(사업계획의 승인)

」체육시설업의 구분 · 종류」제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 **」시설 기준 등」**에 따른 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변

2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가 · 신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가 · 신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 」**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

」개발행위복합민원 일괄협의회」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 」**관련 인 · 허가등의 의제**」제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(관련 인 · 허가등의 의제)

① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가 · 허가 · 승인 · 면허 · 협의 · 해제 · 신고 또는 심사 등(이하 “인 · 허가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인 · 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 공유수면의 점용 · 사용허가, 점용 · 사용 실시계획의 승인 또는 신고, 공유수면의 매립면허, 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010. 4. 15.>
3. 채굴계획의 인가
4. 농업생산기반시설의 사용허가
5. 농지전용의 허가 또는 협의, 농지전용의 신고, 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로와 다른 시설의 연결허가, 도로의 점용 허가
7. 무연분묘의 개장 허가
8. 사도 개설의 허가
9. 토지의 형질 변경 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
9의2. 공장설립등의 승인
10. 산지전용허가 및 산지전용신고, 산지일시사용허가 · 신고, 토석채취허가, 토사채취신고 및 입목벌채 등의 허가 · 신고
11. 소하천공사 시행의 허가 및 소하천의 점용 허가
12. 전용상수도 설치 및 전용공업용수도설치의 인가
13. 연안정비사업실시계획의 승인
14. 」**사업계획의 승인**」에 따른 사업계획의 승인
15. 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 지도등의 간행 심사
17. 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 공공하수도의 점용허가
18. 하천공사 시행의 허가 및 하천 점용의 허가
19. 도시공원의 점용허가 및 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인 · 허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에

은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인 · 허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

」준공검사」

① **」개발행위의 허가」**제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응

급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

」개발행위허가의 제한」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 지역으로서 도시 · 군관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 한 차례만 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다. 다만, 제3호부터 제5호까지에 해당하는 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.
1. 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
2. 개발행위로 인하여 주변의 환경 · 경관 · 미관 · 문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
3. 도시 · 군기본계획이나 도시 · 군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시 · 군기본계획이나 도시 · 군관리계획이 결정될 경우 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
4. 지구단위계획구역으로 지정된 지역
5. 기반시설부담구역으로 지정된 지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발행위허가를 제한하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한지역 · 제한사유 · 제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다.

③ 개발행위허가를 제한하기 위하여 제2항에 따라 개발행위허가 제한지역 등을 고시한 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 해당 지역에서 개발행위를 제한할 사유가 없어진 경우에는 그 제한기간이 끝나기 전이라도 지체 없이 개발행위허가의 제한을 해제하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해제지역 및 해제시기를 고시하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 개발행위허가를 제한하거나 개발행위허가 제한을 연장 또는 해제하는 경우 그 지역의 지형도면 고시, 지정의 효력, 주민 의견 청취 등에 관하여는 ♩**지역 · 지구등의 지정 등**♩에 따른다.

(지역 · 지구등의 지정 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지역 · 지구등을 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 따로 지정 절차 없이 법령이나 자치법규에 따라 지역 · 지구등의 범위가 직접 지정되는 경우
2. 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정되어 있는 경우
3. 국방상 기밀유지가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 중앙행정기관의 장이 지역 · 지구등을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도에 지역 · 지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하고, 지방자치단체의 장이 지역 · 지구등을 지정하는 경우에는 지형도면을 작성하여 그 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지형도면을 작성 · 고시하지 아니하거나 지적도 등에 지역 · 지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지형도면 또는 지적도 등에 지역 · 지구등을 명시한 도면(이하 “지형도면등”이라 한다)을 고시하여야 하는 지역 · 지구등의 지정의 효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다. 다만, 지역 · 지구등을 지정할 때에 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니

하다.

④ 제3항 단서에 해당되는 경우에는 지역 · 지구등의 지정일부터 2년이 되는 날까지 지형도면등을 고시하여야 하며, 지형도면등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력을 잃는다.

⑤ 제4항에 따라 지역 · 지구등의 지정이 효력을 잃은 때에는 그 지역 · 지구등의 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하고, 이를 관계 특별자치도지사 · 시장 · 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장 · 군수 또는 구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장 · 군수 또는 구청장은 그 내용을 ♩**국토이용정보체계의 구축 · 운영 및 활용**♩에 따른 국토이용정보체계(이하 “국토이용정보체계”라 한다)에 등재하여 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 지역 · 지구등의 지정을 입안하거나 신청하는 자가 따로 있는 경우에는 그 자에게 제2항에 따른 고시에 필요한 지형도면등을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

⑦ 제2항에 따른 지형도면등의 작성에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 대통령령으로 정한다.

⑧ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지형도면등의 고시를 하려면 관계 시장 · 군수 또는 구청장에게 관련 서류와 고시예정일 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 지형도면을 작성 · 고시하지 아니하는 경우에는 지역 · 지구등을 지정할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 하고, 제3항 단서에 따라 지역 · 지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 지역 · 지구등을 지정할 때와 제4항에 따른 지형도면등을 고시할 때에 대통령령으로 정하는 사항을 미리 통보하여야 한다.

⑨ 제8항에 따라 통보를 받은 시장 · 군수 또는 구청장은 그 내용을 국토이용정보체계에 등재하여 지역 · 지구등의 지정 효력이 발생한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제3

항 단서에 따라 지적·지구등의 지정 후에 지형도면등의 고시를 하는 경우에는 제4항에 따라 지형도면등을 고시한 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 한다.

」도시·군계획시설 부지에서의 개발행위」

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 」**단계별 집행계획의 수립**」에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.
1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(」**개발행위의 허가**」제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

(단계별 집행계획의 수립)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획

시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

」개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속」

① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가 · 허가 · 승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인 · 허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 **」준공검사」**제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다.

(준공검사)

① **」개발행위의 허가」**제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 **」관련 인 · 허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 **」관련**

인 · 허가등의 의제」에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

」개발밀도관리구역」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 주거 · 상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시 · 군계획시설을 포함한다)의 처리 · 공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 **」용도지역의 건폐율」**나 **」용도지역에서의 용적률」**에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.

(용도지역의 건폐율)

① **」용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② **」용도지역의 지정」**제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. **」용도지구의 지정」**제1항제6호에 따른 취락지구
2. **」용도지구의 지정」**제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. **」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용 · 임업용 · 어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① **」용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을

고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 」**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 」**용도지역의 건폐율**」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원 · 광장 · 도로 · 하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 」**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.
1. 지구단위계획구역: 」**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

」기반시설부담구역의 지정」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.
1. 이 법 또는 다른 법령의 제정 · 개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야

한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

」기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준」

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 」**정의**」제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축 · 증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “광역도시계획”이란 」**광역계획권의 지정**」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시 · 군계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획으로 구분한다.
3. “도시 · 군기본계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시 · 군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시 · 군관리계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 개발 · 정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역 · 용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. “지구단위계획”이란 도시 · 군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적 · 계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로 · 철도 · 항만 · 공항 · 주차장 등 교통시설
나. 광장 · 공원 · 녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도 · 전기 · 가스공급설비, 방송 · 통신시설, 공동구 등 유통 · 공급시설
라. 학교 · 공공청사 · 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공 · 문화체육시설
마. 하천 · 유수지 · 방화설비 등 방재시설
바. 장사시설 등 보건위생시설
사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. “도시 · 군계획시설”이란 기반시설 중 도시 · 군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또

는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
9. “공동구”란 전기 · 가스 · 수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
10. “도시 · 군계획시설사업”이란 도시 · 군계획시설을 설치 · 정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. “도시 · 군계획사업”이란 도시 · 군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시 · 군계획시설사업
나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. “도시 · 군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로 · 공원 · 철도 · 수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 ｣**도시 · 군기본계획의 내용**｣제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 ｣**건축물의 건폐율**｣의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 ｣**건축물의 용적률**｣의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적 · 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관 · 안전 등을 도모하기 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정 · 관리 등을 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 ｣**개발밀도관리구역**｣에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 ｣**기반시설부담구역의 지정**｣에 따라 지정 · 고시하는 구역을 말한다.
20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신 · 증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 ｣**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**｣에 따라 부과 · 징수하는 금액을 말한다.

｣기반시설설치비용의 납부 및 체납처분｣

① ｣**기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준**｣제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준)

① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 ｣**정의**｣제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축 · 증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축연면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가 · 지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 수요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에

역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다.

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다.

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다.

⑥ 」**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**」제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다.
1. 」**정의**」제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 」**원인자의 비용 부담 등**」에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우

⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

」기반시설설치비용의 관리 및 사용 등」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 하며, 그에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 」**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**」제2항에 따라 납부한 기반시설설치비용은 해당 기반시설부담구역에서 」**정의**」제19호에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등을 위하여 사용하여야 한다. 다만, 해당 기반시설부담구역에 사용하기가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 기반시설부담구역의 기반시설과 연계된 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등에 사용할 수 있다.

(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분)

① 」**기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준**」제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 “납부의무자”라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재 · 부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다.

⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “광역도시계획”이란 」**광역계획권의 지정**」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. “도시 · 군계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획으로 구분한다.
3. “도시 · 군기본계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시 · 군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. “도시 · 군관리계획”이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 개발 · 정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역 · 용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. “지구단위계획”이란 도시 · 군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적 · 계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의2. “입지규제최소구역계획”이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획을 말한다.
5의3. “성장관리계획”이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로 · 철도 · 항만 · 공항 · 주차장 등 교통시설
나. 광장 · 공원 · 녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도 · 전기 · 가스공급설비, 방송 · 통신시설, 공동구 등 유통 · 공급시설
라. 학교 · 공공청사 · 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공 · 문화체육시설
마. 하천 · 유수지 · 방화설비 등 방재시설
바. 장사시설 등 보건위생시설
사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. “도시 · 군계획시설”이란 기반시설 중 도시 · 군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. “광역시설”이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
9. “공동구”란 전기 · 가스 · 수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
10. “도시 · 군계획시설사업”이란 도시 · 군계획시설을 설치 · 정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. “도시 · 군계획사업”이란 도시 · 군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시 · 군계획시설사업
나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. “도시 · 군계획사업시행자”란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. “공공시설”이란 도로 · 공원 · 철도 · 수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. “국가계획”이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국

가의 성책적인 복석을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 ｣**도시·군기본계획의 내용**｣제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. “용도지역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 ｣**건축물의 건폐율**｣의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 ｣**건축물의 용적률**｣의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적 · 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. “용도지구”란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관 · 안전 등을 도모하기 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. “용도구역”이란 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정 · 관리 등을 위하여 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. “개발밀도관리구역”이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 ｣**개발밀도관리구역**｣에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. “기반시설부담구역”이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 ｣**기반시설부담구역의 지정**｣에 따라 지정 · 고시하는 구역을 말한다.
20. “기반시설설치비용”이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신 · 증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 ｣**기반시설설치비용의 납부 및 체납처분**｣에 따라 부과 · 징수하는 금액을 말한다.

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

삭제 <2006. 1. 11.>

｣성장관리계획구역의 지정 등｣

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.
1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. ｣**정의**｣제1호에 따른 지역 · 지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “지역 · 지구등”이란 지역 · 지구 · 구역 · 권역 · 단지 · 도시 · 군계획시설 등 명칭에 관계없이 개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가 · 허가 등을 받도록 하는 등 토지의 이용 및 보전에 관한 제한을 하는 일단의 토지(토지와 연접한 해수면으로서 토지와 같이 제한되는 경우에는 그 해수면을 포함한다. 이하 같다)로서 ｣**지역 · 지구등의 신설 제한 등**｣ 각 호에 규정된 것을 말한다.
2. “규제안내서”란 국민이 주택 · 공장 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위하여 관계 법령 또는 자치법규에 따라 받아야 하는 인가 · 허가 등의 기준, 절차, 구비서류 등을 적은 안내서를 말한다.

」성장관리계획의 수립 등」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.
1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 」**용도지역의 건폐율**」제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역 · 농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

(용도지역의 건폐율)

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 」**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. 」**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 」**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용 · 임업용 · 어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

」성장관리계획구역에서의 개발행위 등」

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

」용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나

그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

」용도지역의 건폐율」

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

」용도지역에서의 용적률」

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대

② **「용도지역의 지정」**에 따라 지정한 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정한다.
1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
라. 녹지지역: 자연환경 · 농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
나. 생산관리지역: 농업 · 임업 · 어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용 · 개발을 하려는 지역으로서 계획적 · 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시 · 군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

」용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 **」용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**, **」용도지역의 건폐율」**, **」용도지역에서의 용적률」**의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① **」용도지역의 지정」**에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② **」용도지구의 지정」**에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.
1. **」용도지구의 지정」**제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의2. **」용도지구의 지정」**제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의3. **」용도지구의 지정」**제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
2. **」정의」**제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수[illegible]

보법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 」**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. 」**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 」**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역

가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 」**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 」**용도지역의 건폐율**」제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원 · 광장 · 도로 · 하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 」**용도지역의 지정**」에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.
1. 지구단위계획구역: 」**지구단위계획의 내용**」제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

」개발제한구역에서의 행위 제한 등」

개발제한구역에서의 행위 제한이나 그 밖에 개발제한구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

」도시자연공원구역에서의 행위 제한 등」

도시자연공원구역에서의 행위 제한 등 도시자연공원구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

」입지규제최소구역에서의 행위 제한」

입지규제최소구역에서의 행위 제한은 용도지역 및 용도지구에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 대한 제한을 강화하거나 완화하여 따로 입지규제최소구역계획으로 정한다.

」시가화조정구역에서의 행위 제한 등」

① 」**시가화조정구역의 지정**」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시 · 군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

(시가화조정구역의 지정)

① 시 · 도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적 · 단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간

동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

」기존 건축물에 대한 특례」

법령의 제정 · 개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 기존 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 증축, 개축, 재축 또는 용도변경을 할 수 있다.

」도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제」

도시지역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니한다.
1. 」**접도구역의 지정 및 관리**」에 따른 접도구역
2. 삭제 <2014. 1. 14.>
3. 」**농지취득자격증명의 발급**」에 따른 농지취득자격증명. 다만, 녹지지역의 농지로서 도시 · 군계획시설사업에 필요하지 아니한 농지에 대하여는 그러하지 아니하다.

(접도구역의 지정 및 관리)

① 도로관리청은 도로 구조의 파손 방지, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험 방지를 위하여 필요하면 소관 도로의 경계선에서 20미터(고속국도의 경우 50미터)를 초과하지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 접도구역을 지정할 수 있다.

② 도로관리청은 제1항에 따라 접도구역을 지정하면 지체 없이 이를 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 접도구역을 관리하여야 한다.

③ 누구든지 접도구역에서는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 도로 구조의 파손, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험을 가져오지 아니하는 범위에서 하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
1. 토지의 형질을 변경하는 행위

2. 건축물, 그 밖의 공작물을 신축 · 개축 또는 증축하는 행위

④ 도로관리청은 도로 구조나 교통안전에 대한 위험을 예방하기 위하여 필요하면 접도구역에 있는 토지, 나무, 시설, 건축물, 그 밖의 공작물(이하 “시설등”이라 한다)의 소유자나 점유자에게 상당한 기간을 정하여 다음 각 호의 조치를 하게 할 수 있다.
1. 시설등이 시야에 장애를 주는 경우에는 그 장애물을 제거할 것
2. 시설등이 붕괴하여 도로에 위해를 끼치거나 끼칠 우려가 있으면 그 위해를 제거하거나 위해 방지시설을 설치할 것
3. 도로에 토사 등이 쌓이거나 쌓일 우려가 있으면 그 토사 등을 제거하거나 토사가 쌓이는 것을 방지할 수 있는 시설을 설치할 것
4. 시설등으로 인하여 도로의 배수시설에 장애가 발생하거나 발생할 우려가 있으면 그 장애를 제거하거나 장애의 발생을 방지할 수 있는 시설을 설치할 것

(농지취득자격증명의 발급)

①농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 “시 · 구 · 읍 · 면의 장”이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있다.
1. 」**농지 소유 제한**」제2항제1호 · 제4호 · 제6호 · 제8호 또는 제10호(같은 호 바목은 제외한다)에 따라 농지를 취득하는 경우
2. 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우
3. 공유 농지의 분할이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 원인으로 농지를 취득하는 경우

②제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 모두 포함된 농업경영계획서 또는 주말 · 체험영농계획서를 작성하고 농림축산식품부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농지 소재지를 관할하는 시 · 구 · 읍 · 면의 장에게 발급신청

어 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다. 다만, ♩**농지 소유 제한**♩제2항제2호·제7호·제9호·제9호의2 또는 제10호바목에 따라 농지를 취득하는 자는 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 발급신청을 할 수 있다.
1. 취득 대상 농지의 면적(공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시한다)
2. 취득 대상 농지에서 농업경영을 하는 데에 필요한 노동력 및 농업 기계·장비·시설의 확보 방안
3. 소유 농지의 이용 실태(농지 소유자에게만 해당한다)
4. 농지취득자격증명을 발급받으려는 자의 직업·영농경력·영농거리

③ 시·구·읍·면의 장은 농지 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 지역의 농지를 취득하려는 자 등 농림축산식품부령으로 정하는 자가 농지취득자격증명 발급을 신청한 경우 ♩**농지위원회의 설치**♩에 따른 농지위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지취득자격증명의 발급 신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 7일(제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급신청을 할 수 있는 경우에는 4일, 제3항에 따른 농지위원회의 심의 대상의 경우에는 14일) 이내에 신청인에게 농지취득자격증명을 발급하여야 한다.

⑤제1항 본문과 제2항에 따른 신청 및 발급 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

⑦ 농지취득자격증명의 발급에 관한 민원의 처리에 관하여 이 조에서 규정한 사항을 제외하고 「민원 처리에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

♩입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례♩

① 입지규제최소구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다.
1. ♩**주택건설기준 등**♩에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. ♩**부설주차장의 설치·지정**♩에 따른 부설주차장의 설치
3. ♩**건축물에 대한 미술작품의 설치 등**♩에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
4. ♩**공개 공지 등의 확보**♩에 따른 공개 공지 등의 확보

(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.
1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비율

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

(부설주차장의 설치·지정)

① 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지

공공으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 주차 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치 · 용도 · 규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장 · 군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장 · 군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장 · 광역시장, 시장 · 군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 “노외주차장 무상사용권”이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장 · 군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장 · 군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이

제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장 · 군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치 권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 ｣**주차장특별회계의 설치 등**｣제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

⑬ 시장 · 군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

⑭ 시장 · 군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)

①대통령령으로 정하는 종류 또는 규모 이상의 건축물을 건축하려는 자(이하 “건축주”라 한다)는 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 사용하여 회화 · 조각 · 공예 등 건축물 미술작품(이하 “미술작품”이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 건축주(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 제1항에 따라 건축 비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 미술작품의 설치에 사용하는 대신에 ｣**기금의 설치 등**｣에 따른 문화예술진흥기금에 출연할 수 있다.

③제1항 또는 제2항에 따라 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액은 건축비용의 100분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다

④ 제1항에 따른 미술작품 설치에 사용하여야 하는 금액, 제2항에 따른 건축비용, 기금 출연의 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.
1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정 · 공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 **」건축물의 건폐율」**, **」건축물의 용적률」**와 **」건축물의 높이 제한」**를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지 · 관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

」둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.
1. 가중평균한 건폐율 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.
2. 가중평균한 용적률 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역의 경계가 **」건축물의 내화구조와 방화벽」**제2항에 따른 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

(건축물의 내화구조와 방화벽)

① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

」단계별 집행계획의 수립」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군계획시설에 대하여 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한

계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시 · 군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시 · 군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시 · 군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시 · 군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

」도시 · 군계획시설사업의 시행자」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시 · 군계획시설사업을 시행한다.

② 도시 · 군계획시설사업이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제2항 · 제3항 또는 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시 · 군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

」도시 · 군계획시설사업의 분할 시행」

도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역 또는 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

」실시계획의 작성 및 인가 등」

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에

따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시 · 도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시 · 도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시 · 도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 」**관련 인 · 허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 」**관련 인 · 허가등의 의제**」에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

」도시 · 군계획시설사업의 이행 담보」

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시 · 군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토

교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 **」도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」**제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제6항 및 **」도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 **」실시계획의 고시」**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

」서류의 열람 등」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 **」실시계획의 작성 및 인가 등」**제3항에 따라 실시계획을 인가하려면 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 공고하고, 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사

와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, **」공사완료의 공고 등」**에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 **」도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」**제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제6항 및 **」도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 **」실시계획의 고시」**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.
1. **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

」실시계획의 고시」

국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 **」실시계획의 작**

성 및 인가 등」에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 」**도시 · 군관리계획의 결정**」제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 」**도시 · 군관리계획의 결정**」제6항 및 」**도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 」**실시계획의 고시**」에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 」**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**」제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

1. 」**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. 」**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**」제1항에 따른 도시 · 군계

획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

」관련 인 · 허가등의 의제」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 **」실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인 · 허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인 · 허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인 · 허가등의 고시 · 공고 등이 있은 것으로 본다.
1. 「건축법」 **」건축허가」**에 따른 건축허가, **」건축신고」**에 따른 건축신고 및 **」가설건축물」**에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. **」공장설립등의 승인」**에 따른 공장설립등의 승인
3. **」공유수면의 점용 · 사용허가」**에 따른 공유수면의 점용 · 사용허가, **」점용 · 사용 실시계획의 승인 등」**에 따른 점용 · 사용 실시계획의 승인 또는 신고, **」매립면허」**에 따른 공유수면의 매립면허, **」국가 등이 시행하는 매립」**에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 **」공유수면매립실시계획의 승인」**에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010. 4. 15.>
5. **」채굴계획의 인가」**에 따른 채굴계획의 인가
6. **」사용허가」**에 따른 사용 · 수익의 허가
7. **」농업생산기반시설의 사용허가」**에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. **」농지의 전용허가 · 협의」**에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, **」농지전용신고」**에 따른 농지전용의 신고 및 **」농지의 타용도 일시사용허가 등」**에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
9. **」도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등」**에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 **」도로의 점용 허가」**에 따른 도로의 점용 허가
10. **」타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등」**제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
11. **」개설허가 등」**에 따른 사도 개설의 허가
12. **」사방지에서의 행위 제한」**에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 **」사방지의 지정해제 등」**에 따른 사방지 지정의 해제
13. **」산지전용허가」** · **」산지전용신고」**에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, **」산지일시사용허가 · 신고」**에 따른 산지일시사용허가 · 신고, **」토석채취허가 등」**제1항에 따른 토석채취허가, **」토석채취허가 등」**제2항에 따른 토사채취신고 및 **」입목벌채등의 허가 및 신고 등」**제1항 · 제5항에 따른 입목벌채 등의 허가 · 신고
14. **」관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」**에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 **」소하천등의 점용 등」**에 따른 소하천의 점용허가
15. **」일반수도사업의 인가」**에 따른 일반수도사업 및 **」공업용수도사업의 인가」**에 따른 공업용수도사업의 인가, **」전용상수도 인가」**에 따른 전용상수도 설치 및 **」전용공업용수도에 관한 준용 규정」**에 따른 전용공업용수도 설치의 인가
16. **」연안정비사업실시계획의 수립 등」**에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
17. **」국가 · 지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등」**에 따른 에너지사용계획의 협의
18. **」대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**에 따른 대규모점포의 개설등록
19. **」사용허가」**제1항에 따른 사용 · 수익의 허가
20. **」도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례」**제1항에 따른 사업의 착수 · 변경 또는 완료의 신고
21. **」집단에너지 공급에 관한 협의」**에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
22. **」사업계획의 승인」**에 따른 사업계획의 승인
23. **」초지의 전용 등」**에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
24. **」기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행」**제4항에 따른 지도등의 간행 심사
25. **」공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등」**에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 **」점용허가」**에 따른 공공하수도의 점용허가
26. **」하천관리청이 아닌 자의 하천공사」**에 따른 하천공사 시행의 허가, **」하천의 점용허가 등」**에 따른 하천 점용의 허가
27. **」항만개발사업의 시행자 등」**제2항에 따른 항만개발사업 시행

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, **」공사완료의 공고 등」**에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 **」도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」**제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 **」도시 · 군관리계획의 결정」**제6항 및 **」도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 **」실시계획의 고시」**에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 **」도시 · 군계획시설결정의 실효 등」**제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이

의 허가 및 ｣**항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등**｣제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

그 사실을 고시하여야 한다.

1. ｣**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. ｣**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장 · 군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.
1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정 · 공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정 · 공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 ｣**착공신고 등**｣에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.
1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도 · 규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 ｣**인가 · 허가 등의 의제**｣와 ｣**공장의 건축허가**｣에 따라 관련 법률의 인 · 허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.
1. ｣**가설건축물**｣제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. ｣**옹벽 등의 공작물에의 준용**｣에 따른 공작물의 축조신고
3. ｣**개발행위의 허가**｣에 따른 개발행위허가
4. ｣**도시 · 군계획시설사업의 시행자**｣제5항에 따른 시행자의 지정과 ｣**실시계획의 작성 및 인가 등**｣제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 산지일시사용허가 · 신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 사도개설허가
7. 농지전용허가 · 신고 및 협의
8. 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 도로의 점용 허가
10. 하천점용 등의 허가
11. 배수설비의 설치신고
12. 개인하수처리시설의 설치신고

13. 상수도 공급신청
14. 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 소음 · 진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 배출시설 설치허가나 신고
19. 」**행위허가**」에 따른 행위허가
20. 도시공원의 점용허가
21. 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 」**수산자원보호구역에서의 행위제한 등**」제2항에 따른 행위의 허가
23. 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.
1. 허가를 받은 날부터 2년(」**공장설립등의 승인**」에 따라 공장의 신설 · 증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
3. 」**착공신고 등**」에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 」**건축복합민원일괄협의회**」제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

⑩ 」**건축위원회**」제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.
2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축 · 개축 · 재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우
3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설 · 공급하는 경우에 한정한다.
4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우
5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우
6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 결의가 있었음을 증명한 경우

(건축신고)

① 」**건축허가**」에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장 · 특

별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축 · 개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축 · 개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.
2. 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
가. 지구단위계획구역
나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 ⌟**건축허가**⌞제5항 및 제6항을 준용한다.

③ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다.

④ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

(가설건축물)

① 도시 · 군계획시설 및 도시 · 군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.
1. ⌟**도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위**⌞에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 ⌟**건축신고**⌞제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 ⌟**건축물의 공사감리**⌞, ⌟**건축물대장**⌞, ⌟**등기촉탁**⌞, ⌟**대지의 안전 등**⌞, ⌟**토지 굴착 부분에 대한 조치 등**⌞, ⌟**대지의 조경**⌞, ⌟**대지와 도로의 관계**⌞, ⌟**도로의 지정 · 폐지 또는 변경**⌞, ⌟**건축선의 지정**⌞, ⌟**건축선에 따른 건축제한**⌞, ⌟**구조내력 등**⌞, ⌟**건축물 내진등급의 설정**⌞, ⌟**건축물의 내진능력 공개**⌞, ⌟**부속구조물의 설치 및 관리**⌞, ⌟**건축물의 피난시설 및 용도제한 등**⌞, ⌟**피난시설 등의 유지 · 관리에 대한 기술지원**⌞, ⌟**건축물의 내화구조와 방화벽**⌞, ⌟**고층건축물의 피난 및 안전관리**⌞, ⌟**방화지구 안의 건축물**⌞, ⌟**건축물의 마감재료 등**⌞, ⌟**실내건축**⌞, ⌟**건축자재의 제조 및 유통 관리**⌞, ⌟**건축자재의 품질관리 등**⌞, ⌟**건축자재등의 품질인정**⌞, ⌟**건축자재등 품질인정기관의 지정 · 운영 등**⌞, ⌟**정화층**⌞, ⌟**건축물의 범죄예방**⌞, ⌟**건축물의

의 지정 · 운영 등♩, ♩**지하층**♩, ♩**건축물의 범죄예방**♩, ♩**건축물의 대지가 지역 · 지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치**♩, ♩**건축물의 건폐율**♩, ♩**건축물의 용적률**♩, ♩**대지의 분할 제한**♩, ♩**대지 안의 공지**♩, ♩**맞벽 건축과 연결복도**♩, ♩**건축물의 높이 제한**♩, ♩**일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한**♩, ♩**건축설비기준 등**♩, , ♩**승강기**♩, ♩**관계전문기술자**♩, ♩**기술적 기준**♩와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 ♩**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**♩ 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

(공장설립등의 승인)

① 공장건축면적이 500제곱미터 이상인 공장의 신설 · 증설 또는 업종변경(이하 "공장설립등"이라 한다)을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장의 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 승인을 받은 사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받은 것으로 본다.
1. ♩**공장의 신설 등의 제한**♩제2항에 따른 승인을 받은 경우
2. ♩**입주계약 등**♩제1항 본문 및 제2항에 따른 입주계약 및 변경계약을 체결한 경우
3. 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따라 그 공장설립에 관한 허가 · 인가 · 면허 등을 받은 경우

③ 공장건축면적이 500제곱미터 미만인 경우에도 ♩**인가 · 허가 등의 의제**♩에 따른 허가 · 신고 · 면허 · 승인 · 해제 또는 용도폐지 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받을 수 있다.

④ 시장 · 군수 또는 구청장은 ♩**공장설립지원센터의 설치 등**♩제3항에 따라 지원센터의 장으로부터 공장설립등에 관한 서류를 송부받은 때에는 서류를 송부받은 날부터 20일(관계 법령에 인 · 허가 및 승인 사항이 따로 정하여진 경우에는 그 기간) 이내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 지원센터의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 승인 여부 또는 승인 처리 지연 사유를 통보하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음 날에 승인한 것으로 본다.

⑤ 시장 · 군수 또는 구청장은 제4항에 따라 승인 처리 지연 사유를 통보하는 경우에는 제4항의 승인 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑥ 시장 · 군수 또는 구청장은 제4항에 따라 불승인을 통보하는 경우에는 그 사유를 분명히 밝혀야 하며, 지원센터의 장은 그 사유와 관련된 서류를 열람할 수 있다.

⑦ 시장 · 군수 · 구청장 또는 관리기관은 공장설립대장을 비치하여 필요한 사항을 적고 이를 관리하여야 한다.

(공유수면의 점용 · 사용허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용 또는 사용(이하 "점용 · 사용"이라 한다)의 허가(이하 "점용 · 사용허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, ♩**조난된 선박등의 구난작업 신고**♩에 따른 조난된 선박등의 구난작업, ♩**응급조치**♩에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용 · 사용하려는 경우 또는 ♩**매립면허**♩에 따라 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 구역의 범위에서 해당 공유수면을 점용 · 사용하려는 경우에는

목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용 · 사용하려는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신 · 재생에너지 설비(♩**정의**♩제3호에 따른 신 · 재생에너지 설비를 말한다. 이하 이 장에서 같다), 건축물(♩**정의**♩제1항제2호에 따른 건축물로서 공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물을 말한다. 이하 이 장에서 같다), 그 밖의 인공구조물을 신축 · 개축 · 증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
4. 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 해양수산부령으로 정하는 행위는 제외한다.
6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위
8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
9. 점용 · 사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용 · 사용하는 행위
10. 공유수면에서 ♩**정의**♩제1호에 따른 광물을 채취하는 행위
11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용 · 사용하는 행위

② 공유수면관리청은 제1항제1호에 따른 건축물의 신축 · 개축 및 증축을 위한 허가를 할 때에는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여만 허가하여야 한다.

③ 공유수면관리청은 점용 · 사용허가를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

④ 점용 · 사용허가를 받은 자가 그 허가사항 중 점용 · 사용 기간 및 목적 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 공유수면관리청의 변경허가를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따른 변경허가에 관하여는 제3항을 준용한다.

⑥ 공유수면관리청은 점용 · 사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용 · 사용허가를 하는 경우 해양환경 · 생태계 · 수산자원 및 자연경관의 보호, 그 밖에 어업피해의 예방 또는 공유수면의 관리 · 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업인 등 이해관계자의 의견을 들어야 하며, 점용 · 사용의 방법 및 관리 등에 관한 부관을 붙일 수 있다.

⑧ 점용 · 사용허가를 받은 자는 그 허가받은 공유수면을 다른 사람이 점용 · 사용하게 하여서는 아니 된다. 다만, 국방 또는 자연재해 예방 등 공익을 위하여 필요한 경우로서 공유수면관리청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 공유수면관리청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 점용 · 사용허가 또는 제4항에 따른 변경허가를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 공유수면관리청에 통보하여야 한다.

(사용허가)

① 중앙관서의 장은 다음 각 호의 범위에서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있다.
1. 공용 · 공공용 · 기업용 재산: 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위
2. 보존용재산: 보존목적의 수행에 필요한 범위

② 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용 · 수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아 다른 사람에게 사용 · 수익하게 할 수 있다.
1. 기부를 받은 재산에 대하여 사용허가를 받은 자가 그 재산의 기부자이거나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인인 경우
2. 지방자치단체나 지방공기업이 행정재산에 대하여 ♩**영구시설물의 축조 금지**♩제1항제3호에 따른 사회기반시설로 사용 · 수익

하기 위한 사용허가를 받은 후 이를 지방공기업 등 대통령령으로 정하는 기관으로 하여금 사용 · 수익하게 하는 경우

③ 중앙관서의 장은 제2항 단서에 따른 사용 · 수익이 그 용도나 목적에 장애가 되거나 원상회복이 어렵다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

(점용 · 사용 실시계획의 승인 등)

① 」**공유수면의 점용 · 사용허가**」제1항제1호부터 제4호까지의 행위로서 인공구조물의 규모 및 총공사비 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 행위를 하기 위하여 점용 · 사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청으로부터 공유수면 점용 · 사용 실시계획(이하 "점용 · 사용 실시계획"이라 한다)의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 」**공유수면의 점용 · 사용허가**」제1항 각 호의 행위(제1항 전단에 따라 점용 · 사용 실시계획의 승인을 받아야 하는 행위는 제외한다)를 하기 위하여 점용 · 사용허가를 받은 자 또는 」**공유수면의 점용 · 사용 협의 또는 승인**」에 따라 공유수면의 점용 · 사용 협의 또는 승인을 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 공유수면관리청에 점용 · 사용 실시계획을 신고하여야 한다. 이 경우 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제1항에 따라 점용 · 사용 실시계획의 승인을 받으려는 자는 점용 · 사용허가를 받은 날부터 1년 이내에 공유수면관리청의 승인을 받아야 하고, 제2항에 따라 점용 · 사용 실시계획을 신고하려는 자는 점용 · 사용허가를 받거나 점용 · 사용 협의 또는 승인을 받은 날부터 6개월 이내에 공유수면관리청에 신고하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 공유수면관리청은 천재지변 등 부득이한 사정이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제3항에 따른 기간을 1년(신고의 경우에는 6개월을 말한다)의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다.

⑤ 공유수면관리청은 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 공유수면관리청이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 공유수면관리청은 제1항과 제5항에 따라 점용 · 사용 실시계획을 승인하거나 신고수리를 한 경우(제6항에 따라 신고수리를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 제1항과 제2항에 따른 점용 · 사용 실시계획의 승인 및 신고에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.

(사용허가)

① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의의 방법으로 허가할 수 있다.
1. 허가의 목적 · 성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 」**기부채납**」제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용 · 수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 」**기부채납**」제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용 · 수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용 · 수익이 그 목

적 또는 용도에 상애가 되거나 행정재산의 원상 회복에 어려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사용허가기간이 끝나거나 」**사용허가의 취소**」에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

(매립면허)

① 공유수면을 매립하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매립목적을 구체적으로 밝혀 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부장관, 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “매립면허관청”이라 한다)로부터 공유수면 매립면허(이하 “매립면허”라 한다)를 받아야 한다.
1. 항만구역의 공유수면 매립: 해양수산부장관
2. 면적이 10만 제곱미터 이상인 공유수면 매립: 해양수산부장관
3. 제1호 및 제2호에 따른 공유수면을 제외한 공유수면 매립: 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사

② 매립예정지가 제1항제1호에 따른 공유수면과 같은 항 제3호에 따른 공유수면에 걸쳐 있으면 해양수산부장관의 매립면허를 받아야 한다.

③ 제1항제3호에 따른 공유수면의 매립으로서 매립예정지가 둘 이상의 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 관할 지역에 걸쳐 있으면 관계 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 협의에 의하여 결정되는 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니할 때에는 해양수산부장관이 지정하는 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 매립면허를 받아야 한다.

④ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립면허를 하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 시ㆍ도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사와 협의하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 매립기본계획의 내용에 적합한 범위에서 매립면허를 하여야 한다.

⑥ 매립면허관청은 매립기본계획에 반영된 매립예정지를 분할하여 면허할 수 없다. 다만, 국가ㆍ지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 매립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가어항 구역의 공유수면은 국가나 지방자치단체만 매립할 수 있다. 다만, 매립 목적ㆍ규모 또는 입지 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 매립면허관청은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령으로 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다.

⑨ 매립면허관청이 아닌 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 제1항에 따른 공유수면 매립면허를 받은 것으로 보는 행정처분을 하였을 때에는 즉시 그 사실을 매립면허관청에 통보하여야 한다.

(국가 등이 시행하는 매립)

① 」**매립면허**」에도 불구하고 국가나 지방자치단체가 공유수면을 매립하려는 경우 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하려는 경우에는 미리 매립면허관청과 협의하거나 매립면허관청의 승인을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받기 전에는 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다. 다만, 국가나 지방자치단체에 매립에 관한 권리를 양도하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 매립면허관청에 신고한 후 양도할 수 있다.

③ 매립면허관청은 제2항 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. 이 경우 해양수산부장관이 아닌 매립면허관청은 그 신고를 수리하기 전에 해양수산부장관과 미리 협의하여야 한다.

④ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 해당 매립공사를 준공하였을 때에는 지체 없이 ｣**지목의 종류**｣에 따른 지목을 정하여 매립면허관청에 준공검사를 신청하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자는 제4항에 따른 준공검사를 받은 날에 ｣**매립지의 소유권 취득 등**｣제1항제3호 및 제4호에 해당하는 매립지의 소유권을 취득한다.

⑥ 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 자가 시행하는 공유수면의 매립에 관하여는 ｣**매립면허**｣제1항부터 제5항까지, 제9항, ｣**매립면허의 부관**｣, ｣**매립면허의 기준**｣, ｣**공유수면매립 관련 권리자의 범위**｣, ｣**매립으로 인한 손실방지와 보상 등**｣, ｣**매립면허의 고시**｣, ｣**공유수면매립실시계획의 승인**｣, ｣**인가 · 허가등의 의제**｣, ｣**인가 · 허가등 의제를 위한 일괄협의회**｣, ｣**매립공사**｣, ｣**토지 등에의 출입 등**｣, ｣**불용 국유지 · 공유지의 양여 등**｣, ｣**매립지의 사용**｣, ｣**준공검사**｣, ｣**매립지의 소유권 취득 등**｣(같은 조 제1항제3호 및 제4호는 제외한다)까지, ｣**매립목적 변경의 제한**｣, ｣**매립목적 변경제한의 예외**｣제1항 · 제3항 · 제5항 · 제6항, ｣**매립지 사용의 확인**｣, ｣**매립면허의 취소 등**｣, ｣**매립면허의 효력 상실 등**｣, ｣**원상회복**｣(같은 조 제9항은 제외한다) 및 ｣**공유수면매립 관련 보고 및 검사 등**｣, ｣**공익처분 등에 따른 손실보상**｣, ｣**청문**｣의 규정을 준용한다.

(공유수면매립실시계획의 승인)

① 매립면허취득자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유수면매립실시계획(이하 “매립실시계획”이라 한다)을 수립하여 매립면허관청의 승인을 받아야 한다. 승인받은 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 매립면허취득자는 매립예정지를 둘 이상의 공구로 구분하여 매립실시계획을 수립하고 매립면허관청의 승인을 신청할 수 있다.

③ 매립면허취득자는 매립면허를 받은 날부터 1년 이내에 매립실시계획의 승인을 받아야 한다. 다만, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있으면 매립면허관청으로부터 1년의 범위에서 한 번만 그 기간을 연장받아 승인을 받을 수 있다.

④ 매립면허취득자는 공유수면매립 관련 권리자로부터 공사 착수에 관한 동의를 받거나 ｣**매립으로 인한 손실방지와 보상 등**｣에 따른 보상 또는 시설 설치를 한 후에 매립실시계획의 승인을 신청하여야 한다.

⑤ 매립면허관청은 제1항에 따라 매립실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

(채굴계획의 인가)

① 채굴권자는 채굴을 시작하기 전에 산업통상자원부장관의 채굴계획 인가를 받아야 한다. 인가받은 채굴계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받으려는 자는 채굴권설정의 등록이 된 날부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다. 다만, 2011년 1월 28일 이전에 광업권 등록을 한 광업권자 또는 그 이전에 광업권 설정의 출원을 하였으나 2011년 1월 28일 이후에 광업권 등록을 한 광업권자는 광업권 등록일로부터 11년 이내 또는 탐광계획 신고일로부터 7년 이내에 채굴계획의 인가를 신청하여야 한다.

③ 산업통상자원부장관은 채굴권자가 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 제2항의 기간에 채굴계획의 인가를 신청할 수 없거나 신청한 채굴계획이 제1항에 따른 인가를 받지 못한 때에는 채굴권자의 신청에 따라 한 차례만 1년의 범위에서 채굴계획 인가의 신청 기간을 연장할 수 있다.

④ 채굴권자는 제1항에 따라 채굴계획의 인가를 받지 아니하면 광물을 채굴하거나 취득할 수 없다.

⑤ 산업통상자원부장관은 광업의 합리적 개발을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 채굴권자에게 채굴계획의 변경을 명할 수 있다.

(농업생산기반시설의 사용허가)

① 농업생산기반시설관리자가 농업생산기반시설이나 용수를 본래 목적 외의 목적에 사용하려 하거나 타인에게 사용하게 할 때에는 시장 · 군수 · 구청장의 사용허가를 받아야 한다. 다만, 농업생산기반시설관리자가 한국농어촌공사인 경우와 농업생산기반시설의 유지 · 관리에 지장이 없는 범위에서 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 사용허가는 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 아니하는 범위에서 하여야 한다. 이 경우 농업생산기반시설관리자는 미리 관계 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 농업생산기반시설관리자는 농업생산기반시설이나 용수를 사용허가 받아 사용하는 사용자로부터 농업생산기반시설을 유지하거나 보수하는 데에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 사용료로 징수할 수 있다. 다만, 농업생산기반시설을 공공목적으로 사용하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

④ 제3항에 따라 사용자로부터 사용료를 징수하는 경우에는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑤ 사용허가에 관한 절차 · 기간 및 범위, 사용료 징수 범위와 징수된 사용료의 사용 범위, 관계 주민의 의견 청취 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 전용허가 · 협의)

①농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 또는 계획관리지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지

나 제2항제1호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우
3. ♩**농지전용신고**♩에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우
4. ♩**산지전용허가**♩에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 ♩**산지전용신고**♩에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우
5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

②주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역 · 상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시 · 군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역 · 상업지역 · 공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역 · 상업지역 · 공업지역에 도시 · 군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.
1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 ♩**개발행위의 허가**♩에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 ♩**개발제한구역에서의 행위제한**♩제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우

(농지전용신고)

①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
1. 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(♩**정의**♩제1호나

목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통 · 가공 시설
2. 어린이놀이터 · 마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산 관련 연구 시설과 양어장 · 양식장 등 어업용 시설

② 시장 · 군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

(농지의 타용도 일시사용허가 등)

①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장 · 군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장 · 군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.
1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(**정의**제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우
2. 주목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치하거나 매설하는 경우
3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을 채굴하는 경우
4. **정의**제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 **정의**제2호가목에 따른 태양에너지 발전설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
가. **정의**에 따른 공유수면매립을 통하여 조성한 토지 중 토양염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역에 설치하는 시설일 것
나. 설치 규모, 염도 측정방법 등 농림축산식품부장관이 별도로 정한 요건에 적합하게 설치하는 시설일 것

②시장 · 군수 또는 자치구구청장은 주무부장관이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가 · 허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청하면, 그 인가 · 허가 또는 승인 등을 할 때에 해당 사업을 시행하려는 자에게 일정 기간 그 농지를 사용한 후 농지로 복구한다는 조건을 붙일 것을 전제로 협의할 수 있다.

③시장 · 군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 허가를 하거나 제2항에 따른 협의를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업을 시행하려는 자에게 농지로의 복구계획을 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 할 수 있다. 이 경우 예치된 복구비용은 사업시행자가 사업이 종료된 후 농지로의 복구계획을 이행하지 않는 경우 복구대행비로 사용할 수 있다.

④ 시장 · 군수 · 자치구구청장은 제1항 및 제2항에 따라 최초 농지의 타용도 일시사용 후 목적사업을 완료하지 못하여 그 기간을 연장하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복구비용을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 복구비용이 재산정한 복구비용보다 적은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하게 하여야 한다.

⑤제3항 및 제4항에 따른 복구비용의 산출 기준, 납부 시기, 납부 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
위임행정규칙

(도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등)

① 도로관리청이 아닌 자는 도로공사를 시행하거나 도로의 유지 · 관리를 할 때에는 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도로관리청이 아닌 자는 도로관리청의 허가를 받지 아니하고 도로공사를 시행하거나 도로의 유지 · 관리를 할 수 있다.
1. **타공작물의 공사시행**제1항에 따라 타공작물의 관리자가 도로공사를 시행하는 경우 또는 **공사 원인자 등에 대한 공사시행 명령 등**제1항에 따라 타공사의 시행자나 타행위를 한 자가

도로공사를 시행하는 경우
2. 상급도로관리청이 상급도로의 공사를 시행할 때 상급도로와 접속되거나 연결되는 하급도로의 접속구간 또는 연결구간의 도로공사를 시행하는 경우. 이 경우 상급도로관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 하급도로관리청과 협의하여야 한다.
3. 대통령령으로 정하는 경미한 도로의 유지 · 관리인 경우

② 제1항에 따라 도로관리청의 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사착수 사실을 도로관리청에 신고하여야 하고, 공사를 준공하였을 때에는 도로관리청의 준공검사를 받아야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 상급도로관리청이 하급도로의 도로공사를 시행하는 경우에는 공사를 준공하였을 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 하급도로관리청에 통지하여야 한다.

(도로의 점용 허가)

① 공작물 · 물건, 그 밖의 시설을 신설 · 개축 · 변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

② 제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물 · 물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 도로관리청은 같은 도로(토지를 점용하는 경우로 한정하며, 입체적 도로구역을 포함한다)에 제1항에 따른 허가를 신청한 자가 둘 이상인 경우에는 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로의 점용허가를 받을 자를 선정할 수 있다.

④ 제3항에 따라 일반경쟁에 부치는 방식으로 도로점용허가를 받을 자를 선정할 수 있는 경우의 기준, 도로의 점용 허가를 받을 자의 선정 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등)

① 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘에 대하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 분묘를 관할하는 시장등의 허가를 받아 분묘에 매장된 시신 또는 유골을 개장할 수 있다.
1. 토지 소유자의 승낙 없이 해당 토지에 설치한 분묘
2. 묘지 설치자 또는 연고자의 승낙 없이 해당 묘지에 설치한 분묘

② 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 개장을 하려면 미리 3개월 이상의 기간을 정하여 그 뜻을 해당 분묘의 설치자 또는 연고자에게 알려야 한다. 다만, 해당 분묘의 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 하며, 공고기간 종료 후에도 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 화장한 후에 유골을 일정 기간 봉안하였다가 처리하여야 하고, 이 사실을 관할 시장등에게 신고하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘의 연고자는 해당 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자에게 토지 사용권이나 그 밖에 분묘의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

④ 토지 소유자 또는 자연장지 조성자의 승낙 없이 다른 사람 소유의 토지 또는 자연장지에 자연장을 한 자 또는 그 연고자는 당해 토지 소유자 또는 자연장지 조성자에 대하여 토지사용권이나 그 밖에 자연장의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

⑤ 제2항에 따른 봉안기간과 처리방법에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 통지 · 공고 및 신고에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

(점용허가)

공공하수도에 영향을 미치는 시설 또는 공작물을 설치하거나 물건을 쌓아두는 등 대통령령으로 정하는 점용행위를 하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공공하수도관리청의 허가를 받아야 한다.

(개설허가 등)

① 사도를 개설 · 개축 · 증축 또는 변경하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장 · 군수 · 구청장”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장 · 군수 · 구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장 · 군수 · 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.
1. 개설하려는 사도가 ｣**사도의 폭 등 기준**｣에 따른 기준에 맞지 아니한 경우
2. 허가를 신청한 자에게 해당 토지의 소유 또는 사용에 관한 권리가 없는 경우
3. 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위배되는 경우
4. 해당 사도의 개설 · 개축 · 증축 또는 변경으로 인하여 주변에 거주하는 주민의 사생활 등 주거환경을 심각하게 침해하거나 사람의 통행에 위험을 가져올 것으로 인정되는 경우

④ 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따른 허가를 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 공보에 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사도 관리대장에 그 내용을 기록하고 보관하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 허가에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(사방지에서의 행위 제한)

① 사방지에서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장 또는 지방산림청장의 허가를 받지 아니하고는 입목 · 죽의 벌채, 토석 · 나무뿌리 또는 풀뿌리의 채취, 가축의 방목, 그 밖에 사방시설을 훼손 · 변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하지 못한다. 다만, 「하천법」에 따른 하천공사를 시행하거나 하천구역의 점용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장 또는 지방산림청장은 제1항 본문에 따른 허가 신청을 받은 경우에는 그 신청 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.
1. 사방사업에 의하여 설치된 기초인공구조물을 훼손하거나 원형을 변경하는 행위
2. 피해목이 아닌 입목 · 죽의 벌채로서 사방지의 지정 목적에 장해가 되는 벌채
3. 사방지의 지정 목적 달성을 저해할 정도로 토사 유출 등이 예상되는 떼 · 풀 · 토석의 채취 또는 가축의 방목

③ 제2항에 따른 허가를 받은 경우에는 「산지관리법」 ｣**산지전용허가**｣ · ｣**산지전용신고**｣ · ｣**산지일시사용허가 · 신고**｣ · ｣**토석채취허가 등**｣제1항 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 ｣**입목벌채등의 허가 및 신고 등**｣제1항 · 제5항에 따른 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

(사방지의 지정해제 등)

① 시 · 도지사 또는 지방산림청장은 사방지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 시장 · 군수 · 구청장의 의견을 들어야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체가 직접 경영하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 국가 또는 지방자치단체가 그 시책으로 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
3. ｣**공익사업**｣에 따른 공익사업을 위하여 필요하다고 인정될 때

4. 대통령령으로 정하는 사업을 위한 토석채취를 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목적이 달성되었을 때
6. 대통령령으로 정하는 사방지의 지정 목적이 상실되었을 때

② 시·도지사 또는 지방산림청장은 제1항에 따라 사방지의 지정을 해제한 경우에는 그 사실을 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 사방지의 지정이 해제된 경우 시·도지사 또는 지방산림청장은 국가사방사업으로 설치된 사방시설을 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지의 소유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

(산지전용허가)

① 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 사항으로서 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 산림청장등에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 ♩**산지전용허가기준 등**♩에 따른 산지전용허가기준에 맞는지를 검토하는 데에 필요한 서류를 산림청장등에게 제출하여야 한다.

⑤ 관계 행정기관의 장은 제4항에 따른 협의를 한 후 산지전용허가가 의제되는 행정처분을 하였을 때에는 지체 없이 산림청장등에게 통보하여야 한다.

(산지전용신고)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지전용을 하려는 자는 ♩**산지전용허가**♩제1항에도 불구하고 국유림(♩**경영관리기관 등**♩제1항에 따라 산림청장이 경영하고 관리하는 국유림을 말한다. 이하 같다)의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.
1. 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 등 대통령령으로 정하는 산림공익시설과 그 부대시설의 설치
2. 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치

② 제1항에 따른 산지전용신고의 절차, 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장·군수·구청장은 그 신고내용이 제2항에 따른 신고대상 시설 및 행위의 범위, 설치지역, 설치조건 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 산지전용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

④ 산림청장 또는 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

본 본다.

⑤ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지전용신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장 또는 시장 · 군수 · 구청장과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 ⌟**산지전용허가**⌞제4항 및 제5항을 준용한다.

(산지일시사용허가 · 신고)

① 「광업법」에 따른 광물의 채굴, 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지사업, ⌟**정의**⌞제2호가목에 따른 태양에너지발전설비(이하 "산지태양광발전설비"라 한다)의 설치, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 산림청장등에게 신고로 갈음할 수 있다.

② 산림청장등은 제1항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 25일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 산림청장등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 산지일시사용을 하려는 자는 국유림의 산지에 대하여는 산림청장에게, 국유림이 아닌 산림의 산지에 대하여는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.
1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이 농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 설치
2. 석재 · 지하자원의 탐사시설 또는 시추시설의 설치(지질조사를 위한 시설의 설치를 포함한다)
3. ⌟**산지전용 · 일시사용제한지역에서의 행위제한**⌞제10호, ⌟**보전산지에서의 행위제한**⌞제1항제14호 및 ⌟**보전산지에서의 행위제한**⌞제2항제6호에 따른 부대시설의 설치 및 물건의 적치
4. 산나물, 약초, 약용수종, 조경수 · 야생화 등 관상산림식물의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정한다)
5. 가축의 방목 및 해당 방목지에서 가축의 방목을 위하여 필요한 목초 종자의 파종
6. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 매장문화재 지표조사
7. 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로 · 탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길의 조성
8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림의 설치
9. 「사방사업법」에 따른 사방시설의 설치
10. 산불의 예방 및 진화 등 대통령령으로 정하는 재해응급대책과 관련된 시설의 설치
11. ⌟**정의**⌞제8호에 따른 전기통신사업자가 설치하는 대통령령으로 정하는 규모 이하의 무선전기통신 송수신시설
12. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 시설의 설치

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 산지일시사용허가 · 신고의 절차, 기준, 조건, 기간 · 기간연장, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 산림청장 또는 시장 · 군수 · 구청장은 그 신고내용이 제5항에 따른 산지일시사용신고의 기준, 조건, 대상시설, 행위의 범위, 설치지역 등을 충족하는 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제4항에 따른 산지일시사용신고 또는 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 산림청장 또는 시장 · 군수 · 구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으

도 본다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 산지일시사용허가·신고가 의제되는 행정처분을 하기 위한 산림청장등과의 협의 및 그 처분의 통보에 관하여는 ♩**산지전용허가**♩제4항 및 제5항을 준용한다.

⑨ 산지태양광발전설비를 설치하기 위하여 제1항에 따른 산지일시사용허가를 받으려는 자는 산림청장등에게 사면에 대한 안정성 검토 결과를 포함한 재해위험성 검토의견서를 제출하여야 한다. 이 경우 재해위험성 검토의견서의 작성 및 제출 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

(토석채취허가 등)

① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 토석채취허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.
1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가
2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장·군수·구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 토사채취신고를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.
1. 삭제 <2012. 2. 22.>
2. 삭제 <2012. 2. 22.>

③ 제1항에 따른 토석채취허가 또는 제2항에 따른 토사채취신고(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 포함한다)에 따른 채취기간은 다음 각 호와 같다. 다만, 토석채취허가를 받거나 토사채취신고를 하려는 자가 해당 산지의 소유자가 아닌 경우의 채취기간은 그 산지를 사용·수익할 수 있는 기간을 초과할 수 없다.
1. 토석채취허가의 경우: 토석채취량 및 토석채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 허가하는 기간
2. 토사채취신고의 경우: 토사채취량 및 토사채취면적 등을 고려하여 10년의 범위에서 농림축산식품부령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하는 기간

④ 제1항에 따른 토석채취허가를 받거나 제2항에 따른 토사채취신고를 한 자(다른 법률에 따라 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 받은 자를 포함한다)가 제3항에 따른 채취기간 이내에 허가받은 토석이나 신고한 토사를 모두 채취하지 못하여 그 기간연장이 필요한 경우에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토석채취기간의 연장허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 토사채취기간의 변경신고를 하여야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 변경신고, 제2항에 따른 토사채취신고·변경신고 또는 제4항에 따른 토사채취기간의 변경신고를 받은 날부터 15일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑦ 관계 행정기관의 장이 다른 법률에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 하기 위하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 협의를

하기 위하여 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 협의를 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 허가 또는 신고의 검토에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장은 제7항에 따른 협의를 한 후 제1항 또는 제2항에 따른 토석채취허가 또는 토사채취신고가 의제되는 행정처분을 한 경우에는 지체 없이 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

① 산림(♩**채종림등의 지정 · 관리 등**♩에 따른 채종림등과 ♩**산림보호구역의 지정**♩에 따른 산림보호구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 안에서 입목의 벌채, 임산물(♩**정의**♩제4호 · 제5호에 따른 석재 및 토사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 굴취 · 채취(이하 “입목벌채등”이라 한다. 이하 같다)를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장은 국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서는 제1항에 따른 입목벌채등의 허가를 하여서는 아니 된다. 다만, 병해충의 예방 · 방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우에는 이를 허가할 수 있다.

③ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장은 제1항에 따른 입목벌채등의 허가신청을 받은 경우 벌채 목적과 벌채 대상의 적정성 등 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 고려하여 그 타당성이 인정되면 입목벌채등을 허가하여야 한다.

④ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장은 제3항에 따라 허가를 받고 생태 · 경관 · 재해위험을 최소화하여 벌채한 경우 벌채구역 내 남겨진 입목의 판매를 전제로 예상되는 수익금의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

⑤ 병해충 · 산불 등 자연재해를 입은 임목(林木)의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 자는 제1항 및 제2항 단서에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장에게 신고하고 할 수 있다.

⑥ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 또는 지방산림청장은 제1항 및 제2항 단서에 따른 허가의 신청을 받은 경우와 제5항에 따른 신고를 받은 경우에는 신청 또는 신고를 받은 날부터 30일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 ♩**입목벌채등의 사전타당성조사 등**♩제2항에 따른 사전타당성조사 결과를 받은 때에는 그 결과를 받은 날부터 7일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 또는 지방산림청장이 제5항에서 정한 기간에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에도 불구하고 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

⑨ 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따라 입목벌채등의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 입목벌채등에 필요한 임산물 운반로 및 작업로(作業路) 설치에 관하여 ♩**산지일시사용허가 · 신고**♩에 따른 산지일시사용신고를 한 것으로 본다.

⑩ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장은 제1항, 제2항 단서 및 제4항에 따른 입목벌채등이 허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 실시되고 있는지와

허가를 받거나 신고를 한 내용대로 적정하게 설치되고 있는지와 제8항에 따른 임산물 운반로 및 작업로가 적정하게 복구되었는지에 관하여 확인 · 점검하여야 한다.

⑪ 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이나 지방산림청장은 제9항에 따른 확인 · 점검 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대행하게 할 수 있다.
1. 산림조합 또는 산림조합중앙회
2. 「기술사법」에 따른 산림분야 기술사사무소
2의2. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 산림전문분야 엔지니어링사업자
3. 한국임업진흥원
4. 」**비영리법인의 설립과 허가**」에 따른 산림자원 조성 · 육성 관련 비영리법인

(관리청이 아닌 자의 소하천등 정비)

① 관리청이 아닌 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 관리청의 허가를 받아 소하천등 정비를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 소하천등 정비의 경우에는 허가를 받을 필요가 없다.

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.
1. 해당 공사가 종합계획 · 중기계획 및 시행계획에 지장을 주는지 여부
2. 」**소하천등의 점용 등**」에 따른 허가를 받은 자(이하 “권리자”라 한다)에게 손실이 발생하는 경우에는 권리자가 해당 공사의 시행에 동의하였는지 여부
3. 공사비와 공사기간이 적정한지 여부
4. 소하천에 설치하려는 인공구조물이 관계 설계기준에 적합한지 여부

③ 관리청은 제1항에 따른 소하천등 정비 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

④ 관리청이 제3항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제3항에 따른 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑤ 관리청은 제1항에 따라 소하천등 정비 허가를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 소하천등 정비를 하는 자는 그 정비가 완료되면 지체 없이 관리청의 준공검사를 받아야 한다.

⑦ 관리청은 제6항에 따른 준공검사가 완료된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧ 관리청은 제1항에 따른 허가를 할 때에 특히 필요하다고 인정하면 허가를 신청한 자로 하여금 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 공사비를 예치하게 할 수 있는 공사의 범위, 예치금의 기준과 예치 시기, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(소하천등의 점용 등)

① 소하천등(소하천 예정지는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 소하천시설의 점용 · 신축 · 개축 · 변경 또는 제거
4. 그 밖의 인공구조물의 신축 · 개축 또는 변경
5. 토지의 굴착 · 성토 또는 절토, 그 밖에 토지의 형상 변경
6. 토석 · 모래 · 자갈 · 죽목, 그 밖의 소하천등 산출물의 채취
7. 그 밖에 소하천등의 형상과 기능에 지장을 줄 수 있는 행위

② 관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 」**관리청이 아**

닌 자의 소하천등 정비」제2항 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

③ 관리청은 관할 하천관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 제1항제1호의 허가는 환경부장관에게도 통보하여야 한다.

④ 」**다른 법률과의 관계 등**」제1항 또는 제2항에 따라 관리청과 미리 협의한 경우에는 그 협의된 범위에서 제1항을 적용하지 아니하고, 」**관리청이 아닌 자의 소하천등 정비**」에 따라 소하천등 정비 허가를 받은 경우에는 그 허가받은 범위에서 제1항을 적용하지 아니한다.

⑤ 」**소하천구역의 결정**」에 따른 소하천구역의 결정 · 고시 당시 그 소하천구역에서 소하천시설이나 그 밖의 인공구조물을 설치하였거나 점용하고 있는 자는 그 소하천구역의 결정 · 고시가 있었던 날부터 1년 이내에 관리청에 신고하여야 하며, 해당 신고가 수리된 경우(수리된 것으로 보는 경우를 포함한다)에는 제1항에 따른 허가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신고수리 등에 관하여는 」**권리 · 의무의 승계 등**」제2항 및 제3항을 준용한다.

⑥ 관리청은 제1항에 따른 허가신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 그 기한 내에 허가 여부 또는 허가 처리 지연 사유를 통지하지 아니한 경우에는 그 기한이 지난 날의 다음 날에 허가한 것으로 본다.

⑦ 관리청이 제6항에 따라 허가 처리 지연 사유를 통지하는 경우에는 제6항의 허가 처리 기간을 10일 이내에서 연장할 수 있다.

⑧ 제1항에 따른 허가의 유효기간 및 제2항부터 제7항까지의 규정에 따른 업무 처리의 세부기준 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

(일반수도사업의 인가)

①일반수도사업을 경영하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관, 시 · 도지사, 또는 시장 · 군수(군수는 광역시의 군수를 제외하며, 이하 “인가관청”이

라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.
1. 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 및 지방상수도(제3호 및 제4호에 해당하는 광역상수도와 지방상수도는 제외한다)와 지방자치단체가 설치하는 광역상수도 외의 광역상수도: 환경부장관
2. 삭제 <2018. 6. 8.>
3. 도 또는 특별자치도의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 1만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 도지사 또는 특별자치도지사
4. 특별시, 광역시 또는 특별자치시의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 10만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장
5. 마을상수도: 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수(광역시의 군수는 제외한다)

② 시 · 도지사가 제1항제3호 또는 제4호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

③인가관청은 제1항에 따라 일반수도사업을 인가하면 지체 없이 고시하여야 한다.

④ 삭제 <2018. 6. 8.>

⑤ 시 · 도지사는 일반수도사업(마을상수도는 제외한다)을 인가하면 인가한 내용을 환경부장관에게 지체 없이 통보하여야 한다.
위임행정규칙

(공업용수도사업의 인가)

① 공업용수도사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 환경부장관 또는 시 · 도지사의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.
1. 시설용량이 1일 1만톤을 초과하는 공업용수도: 환경부장관
2. 시설용량이 1일 1만톤 이하인 공업용수도: 시 · 도지사

② 시 · 도지사가 제1항제2호에 따른 인가를 하려면 환경부장관과 미리 협의하여야 한다.

(전용상수도 인가)

①전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수(광역시의 군수는 제외한다)의 인가를 받아야 하며, 그 인가의 요건은 대통령령으로 정한다.

②제1항에 따라 인가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려면 변경인가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다.

③전용상수도의 설치자는 전용상수도를 폐지하거나 일정기간 그만두려면 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수(광역시의 군수는 제외한다)에게 신고하여야 한다.

(전용공업용수도에 관한 준용 규정)

전용공업용수도에 관하여는 ｣**수도시설의 관리**｣제6항, ｣**전용상수도 인가**｣ 및 ｣**타인 토지에의 출입 등**｣를 준용한다.

(연안정비사업실시계획의 수립 등)

① ｣**연안정비사업의 시행자**｣에 따른 연안정비사업의 시행자(이하 “연안정비사업시행자”라 한다)가 연안정비사업을 시행하려는 경우에는 연안정비기본계획의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 연안정비사업실시계획(이하 “정비실시계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 해양수산부장관, 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 아닌 연안정비사업시행자가 정비실시계획을 수립하려는 경우에는 해양수산부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경할 때에도 또한 같다.

③ 해양수산부장관, 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 정비실시계획을 수립하거나 제2항에 따라 해양수산부장관이 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 긴급한 경우나 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 해양수산부장관, 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 정비실시계획을 수립 또는 변경하거나 해양수산부장관이 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하였을 때에는 지체 없이 이를 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 해양수산부장관은 제2항에 따라 정비실시계획을 승인하거나 변경승인하려는 때에는 관련 전문기관으로 하여금 정비실시계획의 적정성 여부를 검토하게 할 수 있다.

(국가 · 지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등)

① 다음 각 호의 자는 이 법의 목적에 따라 에너지를 효율적으로 이용하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 필요한 조치를 추진하여야 한다. 이 경우 해당 조치에 관하여 위원회의 심의를 거쳐야 한다.
1. 국가
2. 지방자치단체
3. 공공기관

② 제1항에 따라 국가 · 지방자치단체 등이 추진하여야 하는 에너지의 효율적 이용과 온실가스의 배출 저감을 위하여 필요한 조치의 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록)

① 대규모점포를 개설하거나 ｣**전통상업보존구역의 지정**｣에 따른 전통상업보존구역에 준대규모점포를 개설하려는 자는 영업을 시작하기 전에 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 첨부하여 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장에게 등록하여야 한다. 등록한 내용을 변경하려는 경

수 · 구청장에게 등록하여야 한다. 등록한 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단하는 경우에는 제출받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 사유를 명시하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 ｣**전통상업보존구역의 지정**｣에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장은 개설등록 또는 변경등록하려는 점포의 소재지로부터 산업통상자원부령으로 정하는 거리 이내의 범위 일부가 인접 특별자치시 · 시 · 군 · 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 속하여 있는 경우 인접지역의 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장에게 개설등록 또는 변경등록을 신청 받은 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신청 사실을 통보받은 인접지역의 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장은 신청 사실을 통보받은 날로부터 20일 이내에 개설등록 또는 변경등록에 대한 의견을 제시할 수 있다.

⑦ 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 하며, 필요한 때에는 대통령령으로 정하는 전문기관에 이에 대한 조사를 하게 할 수 있다.

[｣**규제의 존속기한**｣의 규정에 의해 ｣**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**｣제1항, ｣**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**｣제2항 중 준대규모점포와 관련된 부분, ｣**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**｣제3항, ｣**대규모점포등의 개설등록 및 변경등록**｣제4항은 2025년 11월 23일까지 유효함]

(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례)

① 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수 · 변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.

③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 사업의 착수 또는 변경의 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.

(집단에너지 공급에 관한 협의)

중앙행정기관, 지방자치단체, ｣**공공기관의 구분**｣에 따른 공기업(이하 “공기업”이라 한다) 또는 공공단체의 장은 주택건설사업, 택지개발사업, 산업단지개발사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업(이하 “개발사업”이라 한다)에 관한 계획을 수립하려면 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 산업통상자원부장관과 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의를 하여야 한다. 그 계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

(사업계획의 승인)

｣**체육시설업의 구분 · 종류**｣제1항제1호에 따른 등록 체육시설업을 하려는 자는 ｣**시설 기준 등**｣에 따른 시설을 설치하기 전에

대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성하여 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다. 그 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항에 관한 사업계획의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

(초지의 전용 등)

① 이 법에 따라 조성된 초지의 전용은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.
1. 중요 산업시설, 공익시설, 주거시설 또는 관광시설의 용지로 전용하는 경우
2. 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우
3. 농수산물의 처리 · 가공 · 보관 시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우
4. 농작물재배용지로 전용하는 경우. 다만, 과수용지 외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지만 해당한다.
5. 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
6. 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우
7. 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
8. 「중소기업창업 지원법」제2조제2호에 따른 창업을 위하여 전용하는 경우
9. 그 밖에 시장 · 군수 · 구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)이 특별시장 · 광역시장 · 도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우 또는 특별자치시장 · 특별자치도지사가 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

② 제1항에 따른 초지전용을 하려는 자는 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 초지전용의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에도 불구하고 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 초지를 전용하려는 경우에는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

④ 국가 또는 지방자치단체가 초지를 공용 또는 공공용 시설의 용지로 사용하기 위하여 전용하려는 경우에는 제2항 및 제3항에 따른 허가 또는 신고를 갈음하여 시장 · 군수 · 구청장과 협의하여야 한다. 협의한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제2항 및 제3항에도 불구하고 이 법에 따라 조성된 초지를 축사는 제외한다)의 용지로 사용하려는 경우에는 초지전용의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 초지를 전용할 수 있다.

⑥ 시장 · 군수 · 구청장은 제2항 또는 제3항에 따른 허가의 신청을 받거나 신고를 받은 날부터 35일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 시장 · 군수 · 구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 허가 또는 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

⑧ 대체초지조성비는 시장 · 군수 · 구청장이 부과 · 징수하며, 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가를 받거나 신고 또는 협의(다른 법률에 따라 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 보는 경우를 포함한다)를 하고 초지의 전용을 하려는 자는 대체초지조성비를 축산발전기금에 납부하여야 한다. 다만, 시장 · 군수 · 구청장은 제1항제5호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대체초지조성비를 감면할 수 있다.
1. 대통령령으로 정하는 중요 산업시설을 위하여 전용하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용의 목적으로 전용하는 경우
3. 농업 · 축산업 · 임업 및 수산업에 필요한 용지로 전용하는 경우
4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」제147조에 따라 시행승인을 받은 개발사업 중 ♩**체육시설업의 구분 · 종류**♩제1항제1호의 등록 체육시설업에 속하는 골프장업의 시설에 필요한 용지로 전용하는 경우

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 전용의 경우

⑨ 대체초지조성비의 납입기준금액은 ｣**정의**｣제5호에 따른 초지조성단가[경운초지를 기준으로 한다]와 초지조성 후 3년간의 초지관리비를 합한 금액으로 한다.

⑩ 농림축산식품부장관은 제9항에 따른 대체초지조성비의 납입기준금액을 매년 고시하여야 한다.

⑪ 대체초지조성비의 감면기준은 초지전용의 목적 및 공익성 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

⑫ 시장 · 군수 · 구청장은 제8항에 따른 대체초지조성비의 부과금액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할하여 납부하게 할 수 있다.

⑬ 시장 · 군수 · 구청장은 제12항에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하게 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자에게 나누어 낼 대체초지조성비에 대한 납입보증보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 대체초지조성비를 분할하여 납부하려는 자가 국가나 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑭ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 초지전용의 허가 · 신고 또는 협의절차 등에 관한 사항과 제8항에 따른 대체초지조성비의 납입절차 등은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행)

① 국토교통부장관은 기본측량성과 및 기본측량기록을 사용하여 지도나 그 밖에 필요한 간행물(이하 “지도등”이라 한다)을 간행(정보처리시스템을 통한 전자적 기록 방식에 따른 정보 제공을 포함한다. 이하 같다)하여 판매하거나 배포할 수 있다. 이 경우 색맹, 색약 등 색각이상자가 보는 데 지장이 없는 지도등을 별도로 간행하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 국가안보를 해칠 우려가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 지도등에 표시할 수 없다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 간행한 지도등 중에서 다음 각 호의 요건에 적합한 것을 공간정보의 구축 및 활용에 기준이 되는 국가기본도로 지정할 수 있다.
1. 전국을 대상으로 하여 국토교통부령으로 정한 축척으로 제작된 것
2. 규격이 일정하고 정확도가 통일된 것

④ 기본측량성과, 기본측량기록 또는 제1항에 따라 간행한 지도등을 활용한 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하려는 자(｣**공공측량의 실시 등**｣제2항에 따른 공공측량시행자는 제외한다. 이하 이 조 및 ｣**정밀도로지도에 대한 간행심사 등의 특례**｣에서 같다)는 그 지도등에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 심사를 받아야 한다.

⑤ 제4항에 따라 지도등을 간행하여 판매하거나 배포하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용한 기본측량성과 또는 그 측량기록을 지도등에 명시하여야 한다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4항에 따른 지도등을 간행하여 판매하거나 배포할 수 없다.
1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 ｣**내란**｣, ｣**내란목적의 살인**｣, ｣**미수범**｣, ｣**예비, 음모, 선동, 선전**｣, ｣**국헌문란의 정의**｣, ｣**외환유치**｣, ｣**여적**｣, ｣**모병이적**｣, ｣**시설제공이적**｣, ｣**시설파괴이적**｣, ｣**물건제공이적**｣, ｣**간첩**｣, ｣**일반이적**｣, ｣**미수범**｣, ｣**예비, 음모, 선동, 선전**｣, ｣**준적국**｣, ｣**전시군수계약불이행**｣, ｣**동맹국**｣의 규정을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
3. 이 법이나 「국가보안법」 또는 「형법」 ｣**내란**｣, ｣**내란목적의 살인**｣, ｣**미수범**｣, ｣**예비, 음모, 선동, 선전**｣, ｣**국헌문란의 정의**｣, ｣**외환유치**｣, ｣**여적**｣, ｣**모병이적**｣, ｣**시설제공이적**｣, ｣**시설파괴이적**｣, ｣**물건제공이적**｣, ｣**간첩**｣, ｣**일반이적**｣, ｣**미수범**｣, ｣**예

비, 음모, 선동, 선전」, 」**준적국**」, 」**전시군수계약불이행**」, 」**동맹국**」의 규정을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 집행유예기간 중에 있는 자

⑦ 제1항에 따라 간행하는 지도등의 판매나 배포에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등)

①지방자치단체의 장이 아닌 자는 공공하수도관리청의 허가를 받아 공공하수도에 관한 공사 또는 유지를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 유지는 허가 없이 이를 할 수 있다.

②공공하수도관리청은 제1항 본문의 규정에 따라 허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

(하천관리청이 아닌 자의 하천공사)

①하천관리청이 아닌 자는 」**다른 국가사업 등과의 관계**」·」**경계하천의 관리**」 및 」**하천공사의 대행**」에 따른 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아 하천공사나 하천의 유지·보수를 할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

②하천관리청은 제1항에 따른 허가를 하려는 때에는 그 허가사항이 하천기본계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 하천관리청은 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③환경부장관은 제1항에 따른 허가를 한 때에는 지체 없이 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통지하여야 한다.

④하천관리청은 제1항에 따른 허가를 함에 있어서 특히 필요하다고 인정되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 공사비의 전부 또는 일부를 예치하게 할 수 있다.

⑤제1항에 따라 허가를 받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천공사실시계획을 작성하여 하천관리청의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 때에도 또한 같다.

⑥ 하천관리청은 제5항에 따른 인가 또는 변경인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 변경인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦하천관리청은 제5항에 따른 인가를 한 때에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

⑧하천관리청이 아닌 자는 하천에 관한 공사를 완료한 때에는 지체 없이 하천관리청에 공사준공보고서를 제출하고 준공인가를 받아야 한다. 이 경우 준공인가 신청을 받은 하천관리청은 관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부투자기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있다.

⑨하천관리청은 제8항에 따른 준공인가의 신청을 받은 경우 그 공사가 제5항에 따라 인가받은 하천공사실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하여야 한다.

⑩제9항에 따라 준공인가된 하천시설에 대하여는 준공인가 다음 날부터 」**하천관리청의 하천공사 및 유지·보수**」제5항에 따라 이를 유지·보수하여야 한다.

⑪제1항에 따른 허가사항이 」**하천의 점용허가 등**」제1항 또는 」**하천수의 사용허가 등**」제1항에 따른 허가사항과 둘 이상 서로 중복되거나 관련되는 경우에는 허가권자와 그 밖의 허가절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(하천의 점용허가 등)

①하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
1. 토지의 점용
2. 하천시설의 점용
3. 공작물의 신축·개축·변경

3. 공작물의 신축 · 개축 · 변경
4. 토지의 굴착 · 성토 · 절토, 그 밖의 토지의 형질변경
5. 토석 · 모래 · 자갈의 채취
6. 그 밖에 하천의 보전 · 관리에 장애가 될 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

②제1항에 따른 허가(이하 “하천점용허가”라 한다)에는 하천의 오염으로 인한 공해, 그 밖의 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙일 수 있다.

③하천관리청이 하천점용허가를 하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
1. 」**하천의 구조 · 시설 및 유지 · 보수 등의 기준**」에 따른 하천의 구조 · 시설 기준에의 적합 여부
2. 하천기본계획에의 적합 여부
3. 공작물의 설치로 인근 지대에 침수가 발생하지 아니하도록 하는 배수시설의 설치 여부
4. 하천수 사용 및 공작물 설치 등으로 하천시설에 미치는 영향

④하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.
1. 대통령령으로 정하는 농약 또는 비료를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(」**정의**」제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운동 · 휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한다)
4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 하천점용허가를 받은 자는 해당 허가를 받아 점용하고 있는 토지 또는 시설을 다른 사람에게 임대하거나 전대해서는 아니 된

다. 다만, 환경부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 하천관리청의 승인을 받아 임대하거나 전대할 수 있다.

⑥」**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」제10항은 제1항에 따른 허가사항이 」**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」제1항 또는 제50조제1항에 따른 허가사항과 중복되거나 관련되는 경우에 준용한다.

⑦하천관리청은 하천점용허가를 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

⑧하천점용허가의 유효기간 및 세부적인 기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

⑨」**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」제3항은 하천점용허가에 관하여 준용하고, 」**하천관리청이 아닌 자의 하천공사**」제5항부터 제9항까지의 규정은 제1항제3호(하천관리에 영향을 미치지 아니하는 경우로서 환경부령으로 정하는 경우는 제외한다) 또는 제4호에 따른 점용허가에 관하여 준용한다.

(항만개발사업의 시행자 등)

① 항만개발사업은 관리청이 시행한다.

② 관리청이 아닌 자가 항만개발사업을 시행하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 항만개발사업은 그러하지 아니하다.
1. 」**항만시설의 귀속 등**」제1항 단서에 따라 국가나 특별시 · 광역시 · 도 또는 특별자치도(이하 “시 · 도”라 한다)에 귀속되지 아니하는 항만시설을 유지 · 보수하는 항만개발사업
2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 항만개발사업
가. 」**시설장비의 신고**」제1항에 따른 신고 대상 항만시설 중 」**정의**」제5호나목2)에 따른 고정식 또는 이동식 하역장비를 추가 · 교체하는 항만개발사업일 것
나. 해당 구역의 설계하중을 초과하지 아니하는 범위에서 시행하는 항만개발사업일 것

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는

③ 관리청은 제2항에 따라 항만개발사업 시행허가를 받으려는 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 허가하여야 한다.
1. 제2항 본문에 따른 항만개발사업계획(이하 “항만개발사업계획”이라 한다)이 다음 각 목의 기본계획에 위배되지 아니할 것
가. 항만기본계획
나. 」**항만재개발기본계획의 수립**」제1항에 따른 항만재개발기본계획
다. 」**신항만건설기본계획의 수립 등**」제1항에 따른 신항만건설기본계획
2. 항만의 관리 · 운영상 항만개발사업의 필요성이 있을 것
3. 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 항만개발사업을 시행할 사업수행능력이 있을 것
4. 화물의 제조시설인 경우에는 오염배출 정도 등 대통령령으로 정하는 입지기준에 적합할 것
5. 총사업비 500억원 이상의 항만개발사업(」**항만시설의 귀속 등**」제1항 단서에 따라 국가 또는 시 · 도에 귀속되지 아니하는 토지 및 항만시설에 관한 항만개발사업 의 경우에는 토지 또는 토지 형태의 항만시설을 조성하는 항만개발사업으로 한정한다)의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제성 등 사업 추진의 타당성을 검토한 결과 타당성이 있을 것
6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 해당 토지 또는 항만시설을 개발할 계획이 없을 것

④ 관리청은 제2항 본문에 따른 허가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 항만시설의 유지 · 보수에 관한 항만개발사업의 경우에는 14일 이내에 통지하여야 한다.

⑤ 관리청이 제4항에서 정한 기간 내에 허가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가를 한 것으로 본다.

⑥ 제2항 본문에 따라 관리청의 허가를 받은 자(이하 “비관리청”이라 한다)는 허가받은 내용 중 대통령령으로 정하는 내용을 변경하려는 경우에는 변경된 항만개발사업계획을 작성하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 이 경우 그 변경된 항만개발사업계획의 허가에 관하여는 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 관리청은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 항만개발사업을 허가하려는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 이를 미리 공고하여야 한다.

⑧ 관리청은 제7항에 따라 공고한 항만개발사업에 대하여 허가신청인의 항만개발사업계획, 재원조달능력 등 해양수산부령으로 정하는 기준에 따라 평가한 후 적격자 중에서 우선순위자에게 허가하여야 한다.

⑨ 관리청은 제1항에 따라 항만개발사업을 시행하거나 제2항 본문, 제6항 또는 제8항에 따라 항만개발사업을 허가한 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지의 규정에도 불구하고 항만개발사업의 시행자에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있으면 그 규정에 따른다.

(항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등)

① 관리청 또는 비관리청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 항만개발사업에 착수하기 전에 항만개발사업실시계획을 수립하여야 하며, 항만개발사업실시계획을 수립하거나 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)한 경우에는 이를 공고하여야 한다. 다만, 비관리청이 수립한 항만개발사업실시계획의 경우에는 관리청이 공고한다.

② 비관리청은 제1항에 따른 항만개발사업실시계획(이하 “항만개발사업실시계획”이라 한다)을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

③ 관리청은 항만개발사업을 시행하기 위하여 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리가 있는 경우에는 그 세부목록을 포함한

을 조서, 물건 조서 작성이 필요한 경우에는 그 세부목록을 포함하여 제1항에 따라 항만개발사업실시계획을 수립 · 공고하여야 하며, 해당 토지, 물건 또는 권리의 소유자 및 권리자에게 알려야 한다. 다만, 관리청은 항만개발사업의 시행을 위하여 불가피하다고 인정되면 항만개발사업실시계획을 수립 · 공고한 후 그 수용하거나 사용할 토지, 물건 또는 권리의 세부목록을 별도로 작성 · 공고할 수 있다.

④ 관리청은 제2항 본문에 따라 항만개발사업실시계획의 승인을 받으려는 비관리청이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 이를 승인하여야 한다.
1. 항만개발사업실시계획이 항만개발사업계획에 적합할 것
2. 연차별 자금투자계획 및 재원조달계획 등 자금계획이 항만개발사업 실시계획에 부합할 것
3. 항만개발사업실시계획이 「환경영향평가법」 **」환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등」**, **」환경영향평가서의 검토 등」**, **」협의 내용의 통보기간 등」**, **」협의 내용의 반영 등」**, **」조정 요청 등」**, **」재협의」**, **」변경협의」**, **」사전공사의 금지 등」**, **」협의 내용의 이행 등」**, **」사후환경영향조사」**, **」사업착공등의 통보」**, **」협의 내용 등에 대한 이행의무의 승계 등」**, **」협의 내용의 관리 · 감독」**, **」조치명령 등」** 및 **」재평가」**에 따른 협의 내용의 이행사항을 충족할 것

⑤ 비관리청은 제2항에도 불구하고 **」항만시설의 귀속 등」**제1항 단서에 따라 국가 또는 시 · 도에 귀속되지 아니하는 항만시설로서 대통령령으로 정하는 항만시설에 대하여 항만개발사업실시계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청에 신고하여야 한다.

⑥ 제2항 본문에 따른 항만개발사업실시계획의 수립에 대한 승인 신청 또는 제5항에 따른 신고는 **」항만개발사업의 시행자 등」**제2항 본문에 따른 허가를 받은 날부터 1년 이내에 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 1년의 범위에서 1회에 한정하여 연장할 수 있다.

⑦ 관리청은 제2항 단서 또는 제5항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

」관계 서류의 열람 등」

도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업을 시행하기 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 필요한 서류의 열람 또는 복사나 그 등본 또는 초본의 발급을 무료로 청구할 수 있다.

」서류의 송달」

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 이해관계인에게 서류를 송달할 필요가 있으나 이해관계인의 주소 또는 거소가 불분명하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 서류의 송달을 갈음하여 그 내용을 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 서류의 공시송달에 관하여는 다.

」토지 등의 수용 및 사용」

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.
1. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시 · 군계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다.
1. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

」「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용」

① **」토지 등의 수용 및 사용」**에 따른 수용 및 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등

(토지 등의 수용 및 사용)

법에 규정한 사항이 있는 경우 그에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

(토지 등의 수용 및 사용)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.
1. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시 · 군계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다.
1. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

」국공유지의 처분 제한」

① 」**도시 · 군관리계획의 결정**」제6항에 따라 도시 · 군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시 · 군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

(도시 · 군관리계획의 결정)

① 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시 · 군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

② 시 · 도지사는 」**도시 · 군관리계획의 입안권자**」제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시 · 군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시 · 군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시 · 군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시 · 도지사가 도시 · 군관리계획을 결정하려면 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시 · 도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 」**지구단위계획의 내용**」제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 」**건축위원회**」에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시 · 군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.

⑤ 결정된 도시 · 군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 도시 · 군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 시장 또는 군수가 도시 · 군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시 · 도지사”는 “시장 또는 군수”로, “시 · 도도시계획위원회”는 “」**지방도시계획위원회**」제2항에 따른 시 · 군 · 구도시계획위원회”로, “」**건축위원회**」에 따라 시 · 도에 두는 건축위원회”는 “」**건축위원회**」에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회”로, “특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사”는 “시장 또는 군수”로 본다.

」공사완료의 공고 등」

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장을 제외한다)는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마치

대도시 시장은 제4항에 따라 공사완료 공고를 하는 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시 · 도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시 · 도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시 · 도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 **」관련 인 · 허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

(관련 인 · 허가등의 의제)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 **」실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인 · 허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인 · 허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인 · 허가등의 고시 · 공고 등이 있은 것으로 본다.

1. 「건축법」 **」건축허가」**에 따른 건축허가, **」건축신고」**에 따른 건축신고 및 **」가설건축물」**에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. **」공장설립등의 승인」**에 따른 공장설립등의 승인
3. **」공유수면의 점용 · 사용허가」**에 따른 공유수면의 점용 · 사용허가, **」점용 · 사용 실시계획의 승인 등」**에 따른 점용 · 사용 실시계획의 승인 또는 신고, **」매립면허」**에 따른 공유수면의 매립면허, **」국가 등이 시행하는 매립」**에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 **」공유수면매립실시계획의 승인」**에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010. 4. 15.>
5. **」채굴계획의 인가」**에 따른 채굴계획의 인가
6. **」사용허가」**에 따른 사용 · 수익의 허가
7. **」농업생산기반시설의 사용허가」**에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. **」농지의 전용허가 · 협의」**에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, **」농지전용신고」**에 따른 농지전용의 신고 및 **」농지의 타용도 일시사용허가 등」**에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
9. **」도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등」**에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 **」도로의 점용 허가」**에 따른 도로의 점용 허가
10. **」타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등」**제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
11. **」개설허가 등」**에 따른 사도 개설의 허가
12. **」사방지에서의 행위 제한」**에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 **」사방지의 지정해제 등」**에 따른 사방지 지정의 해제
13. **」산지전용허가」** · **」산지전용신고」**에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, **」산지일시사용허가 · 신고」**에 따른 산지일시사용허가 · 신고, **」토석채취허가 등」**제1항에 따른 토석채취허가, **」토석채취허가 등」**제2항에 따른 토사채취신고 및 **」입목벌채등의 허가 및 신고 등」**제1항 · 제5항에 따른 입목벌채 등의 허가 · 신고
14. **」관리청이 아닌 자의 소하천등 정비」**에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 **」소하천등의 점용 등」**에 따른 소하천의 점용허가
15. **」일반수도사업의 인가」**에 따른 일반수도사업 및 **」공업용수도사업의 인가」**에 따른 공업용수도사업의 인가, **」전용상수도 인가」**에 따른 전용상수도 설치 및 **」전용공업용수도에 관한 준용규정」**에 따른 전용공업용수도 설치의 인가
16. **」연안정비사업실시계획의 수립 등」**에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
17. **」국가 · 지방자치단체 등의 에너지이용 효율화조치 등」**에 따른 에너지사용계획의 협의
18. **」대규모점포등의 개설등록 및 변경등록」**에 따른 대규모점포의 개설등록
19. **」사용허가」**제1항에 따른 사용 · 수익의 허가
20. **」도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례」**제1항에 따른 사업의 착수 · 변경 또는 완료의 신고

21. **「집단에너지 공급에 관한 협의」**에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
22. **「사업계획의 승인」**에 따른 사업계획의 승인
23. **「초지의 전용 등」**에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
24. **「기본측량성과 등을 사용한 지도등의 간행」**제4항에 따른 지도등의 간행 심사
25. **「공공하수도관리청이 아닌 자의 공사시행 등」**에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 **「점용허가」**에 따른 공공하수도의 점용허가
26. **「하천관리청이 아닌 자의 하천공사」**에 따른 하천공사 시행의 허가, **「하천의 점용허가 등」**에 따른 하천 점용의 허가
27. **「항만개발사업의 시행자 등」**제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 **「항만개발사업실시계획의 수립과 승인 등」**제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인 · 허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인 · 허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

「공공시설 등의 귀속」

도시 · 군계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 **「개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속」**를 준용한다. 이 경우 **「개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속」**제5항 중 "준공검사를 마친 때"는 "준공검사를 마친 때(시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 **「공사완료의 공고 등」**제4항에 따른 공사완료 공고를 한 때를 말한다)"로 보고, 같은 조 제7항 중 "**「준공검사」**제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면"은 "**「공사완료의 공고 등」**제3항에 따른 준공검사증명서(시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 같은 조 제4항에 따른 공사완료 공고를 하였음을 증명하는 서면을 말한다)"로 본다.

(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가 · 허가 · 승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인 · 허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가

를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 ｣**준공검사**｣제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다.

⑧ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시 · 군계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.

⑨ 공공시설의 귀속에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 이 법률의 규정에도 불구하고 그 법률에 따른다.

(준공검사)

① ｣**개발행위의 허가**｣제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 ｣**관련 인 · 허가등의 의제**｣에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 ｣**관련 인 · 허가등의 의제**｣에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시 · 도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시 · 도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시 · 도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 ｣**관련 인 · 허가등의 의제**｣에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른

준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 **」관련 인 · 허가등의 의제」**에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

」다른 법률과의 관계」

도시 · 군계획시설사업으로 조성된 대지와 건축물 중 국가나 지방자치단체의 소유에 속하는 재산을 처분하려면 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 순위에 따라 처분할 수 있다.
1. 해당 도시 · 군계획시설사업의 시행으로 수용된 토지 또는 건축물 소유자에의 양도
2. 다른 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지와의 교환

」비용 부담의 원칙」

광역도시계획 및 도시 · 군계획의 수립과 도시 · 군계획시설사업에 관한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 하는 경우에는 국가예산에서, 지방자치단체가 하는 경우에는 해당 지방자치단체가, 행정청이 아닌 자가 하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 한다.

」지방자치단체의 비용 부담」

① 국토교통부장관이나 시 · 도지사는 그가 시행한 도시 · 군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 시 · 도, 시 또는 군이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 받는 시 · 도, 시 또는 군에 부담시킬 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 시 · 도, 시 또는 군에 비용을 부담시키기 전에 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

② 시 · 도지사는 제1항에 따라 그 시 · 도에 속하지 아니하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군에 비용을 부담시키려면 해당 지방자치단체의 장과 협의하되, 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다.

③ 시장이나 군수는 그가 시행한 도시 · 군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 다른 지방자치단체가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 받는 다른 지방자치단체와 협의하여 그 지방자치단체에 부담시킬 수 있다.

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 다른 지방자치단체가 같은 도에 속할 때에는 관할 도지사가 결정하는 바에 따르며, 다른 시 · 도에 속할 때에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다.

삭제 <2017. 4. 18.>

삭제 <2017. 4. 18.>

」보조 또는 융자」

① 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 수립하는 광역도시 · 군계획 또는 도시 · 군계획에 관한 기초조사나 **」도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등」**에 따른 지형도면의 작성에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조할 수 있다.

(도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 **」도시 · 군관리계획의 결정」**에 따른 도시 · 군관리계획 결정(이하 “도시 · 군관리계획결정”이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시 · 군관리계획에 관한 사항을 자세

히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시 · 군관리계획(지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립 · 변경에 관한 도시 · 군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 “지형도면”이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정 · 고시된 도시 · 군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(**」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시 · 군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 **」지역 · 지구등의 지정 등」**제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

」취락지구에 대한 지원」

국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 취락지구 주민의 생활 편익과 복지 증진 등을 위한 사업을 시행하거나 그 사업을 지원할 수 있다.

」방재지구에 대한 지원」

국가나 지방자치단체는 이 법률 또는 다른 법률에 따라 방재사업을

시행하거나 그 사업을 지원하는 경우 방재지구에 우선적으로 지원할 수 있다.

」중앙도시계획위원회」

다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.
1. 광역도시계획 · 도시 · 군계획 · 토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시 · 군계획에 관한 조사 · 연구

」조직」

① 중앙도시계획위원회는 위원장 · 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 중앙도시계획위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

③ 위원은 관계 중앙행정기관의 공무원과 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시 · 군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 수는 10명 이상으로 하고, 그 임기는 2년으로 한다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

」위원장 등의 직무」

① 위원장은 중앙도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 중앙도시계획위원회의 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원상과 무위원상이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

」회의의 소집 및 의결 정족수」

① 중앙도시계획위원회의 회의는 국토교통부장관이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 국토교통부장관이나 위원장이 소집한다.

② 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

」분과위원회」

① 다음 각 호의 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 중앙도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.
1. **」다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」**제2항에 따른 토지 이용에 관한 구역등의 지정 · 변경 및 **」다른 법률에 따른 도시 · 군관리계획의 변경 제한」**에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
2. **」개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」**에 따른 심의에 관한 사항
3. 삭제 <2021. 1. 12.>
4. 중앙도시계획위원회에서 위임하는 사항

(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등)

① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역 · 지구 · 구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 “구역등”이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역 · 용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
1. 삭제 <2013. 7. 16.>
2. 삭제 <2013. 7. 16.>
3. 삭제 <2013. 7. 16.>
4. 삭제 <2013. 7. 16.>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 “시 · 도지사”라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장 · 군수 또는 구청장은 시 · 도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시 · 도지사의 승인을 받지 아니한다.
1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시 · 군기본계획에 반영된 경우
2. **」용도지역의 지정」**에 따른 보전관리지역 · 생산관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
가. 농업진흥지역
나. 수변구역
다. 상수원보호구역
라. 생태 · 경관보전지역
마. 야생생물 특별보호구역
바. 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 **」중앙도시계획위원회」**에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 **」지방도시계획위원회」**제1항에 따른 시 · 도도시계획위원회(이하 “시 · 도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
가. 보전산지
나. 야생생물 보호구역
다. 습지보호지역
라. 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우

가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
나. 자연공원
다. 생태·자연도 1등급 권역
라. 특정도서
마. 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
바. 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 ｣**도시·군관리계획의 입안권자**｣에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.
1. 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 지방산지관리위원회의 심의

(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한)

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 ｣**지방도시계획위원회**｣에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. ｣**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**｣제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 ｣**개발행위의 허가**｣제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
1. ｣**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**｣, ｣**다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한**｣ 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

」전문위원」

① 도시 · 군계획 등에 관한 중요 사항을 조사 · 연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시 · 군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

」간사 및 서기」

① 중앙도시계획위원회에 간사와 서기를 둔다.

② 간사와 서기는 국토교통부 소속 공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 중앙도시계획위원회의 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

」지방도시계획위원회」

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 도에 시 · 도도시계획위원회를 둔다.
1. 시 · 도지사가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의 등 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시 · 도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시 · 도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시 · 군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시 · 군 · 구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장 · 군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시장 · 군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. **」개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의」**에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 **」개발행위의 허가」**제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가 · 허가 · 승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
1. **」다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등」**, **」다른 법률에 따른 도시 · 군관리계획의 변경 제한」** 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역 · 상업지역 · 공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 규모 · 위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시 · 군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

」회의록의 공개」

중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시 · 장소 · 안건 · 내용 · 결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의 · 의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름 · 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

」위원의 제척 · 회피」

① 중앙도시계획위원회의 위원 및 지방도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의 · 자문에서 제척된다.
1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계이거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률 · 경영 등에 대한 자문 · 고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 그 밖에 해당 안건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의 · 자문에서 회피할 수 있다.

」벌칙 적용 시의 공무원 의제」

중앙도시계획위원회의 위원 · 전문위원 및 지방도시계획위원회의 위원 · 전문위원 중 공무원이 아닌 위원이나 전문위원은 그 직무상 행위와 관련하여 「형법」 」**수뢰, 사전수뢰**」, 」**제삼자뇌물제공**」, 」**수뢰후부정처사, 사후수뢰**」, 」**알선수뢰**」의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

(수뢰, 사전수뢰)

①공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다. [한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18. 법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 '공무원'에 구 '제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법'(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

(제삼자뇌물제공)

공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

(수뢰후부정처사, 사후수뢰)

①공무원 또는 중재인이 」**수뢰, 사전수뢰**」의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

(알선수뢰)

공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

」운영 세칙」

① 중앙도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 지방도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

」위원 등의 수당 및 여비」

중앙도시계획위원회의 위원이나 전문위원, 지방도시계획위원회의 위원에게는 대통령령이나 조례로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

」도시 · 군계획상임기획단」

지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획 · 도시 · 군기본계획 또는 도시 · 군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획 · 도시 · 군기본계획 또는 도시 · 군관리계획에 관한 기획 · 지도 및 조사 · 연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 」**지방도시계획위원회**」제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시 · 군계획상임기획단을 둔다.

(지방도시계획위원회)

① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 도에 시 · 도도시계획위원회를 둔다.
1. 시 · 도지사가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의 등 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시 · 도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시 · 도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시 · 도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시 · 군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시 · 군 · 구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시 · 군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시 · 도지사의 권한에 속하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장 · 군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시 · 군관리계획과 관련하여 시장 · 군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 」**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**」에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시 · 도도시계획위원회나 시 · 군 · 구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시 · 군계획 등에 관한 중요 사항을 조사 · 연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 」**전문위원**」제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

삭제 <2016. 1. 19.>

」시범도시의 지정 · 지원「

① 국토교통부장관은 도시의 경제 · 사회 · 문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 필요하면 직접 또는

관계 중앙행정기관의 장이나 시 · 도지사의 요청에 의하여 경관, 생태, 정보통신, 과학, 문화, 관광, 그 밖에 대통령령으로 정하는 분야별로 시범도시(시범지구나 시범단지를 포함한다)를 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시 · 도지사는 제1항에 따라 지정된 시범도시에 대하여 예산 · 인력 등 필요한 지원을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장이나 시 · 도지사에게 시범도시의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

④ 시범도시의 지정 및 지원의 기준 · 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

」국토이용정보체계의 활용「

①국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수가 **」국토이용정보체계의 구축 · 운영 및 활용」**에 따라 국토이용정보체계를 구축하여 도시 · 군계획에 관한 정보를 관리하는 경우에는 해당 정보를 도시 · 군계획을 수립하는 데에 활용하여야 한다.

(국토이용정보체계의 구축 · 운영 및 활용)

① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장(이하 “정보체계운영자”라 한다)은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있다.

② 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 다음 각 호의 사항을 일반 국민에게 제공할 수 있다.
1. 지역 · 지구등의 지정 내용(행정구역별 지역 · 지구등의 중첩 지정 현황을 포함한다)
2. 지역 · 지구등에서의 행위제한 내용
3. 규제안내서
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 효율적으로 만들어 운영하거나 활용하기 위하여 필요하면 전담부서를 설치할 수 있다.

④ 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 제3항에 따라 정보체계운영자가 전담부서를 설치하려는 경우에는 이에 협조하여야

한다.

⑤ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용과 국토이용정보체계의 구축 · 운영 또는 이를 활용한 정보의 제공 및 그 업무 처리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

」전문기관에 자문 등」

① 국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 광역도시계획이나 도시 · 군기본계획의 승인, 그 밖에 도시 · 군계획에 관한 중요 사항에 대하여 도시 · 군계획에 관한 전문기관에 자문을 하거나 조사 · 연구를 의뢰할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 자문을 하거나 조사 · 연구를 의뢰하는 경우에는 그에 필요한 비용을 예산의 범위에서 해당 전문기관에 지급할 수 있다.

」토지에의 출입 등」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수나 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.
1. 도시 · 군계획 · 광역도시 · 군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 **」기반시설부담구역의 지정」**제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시 · 군계획시설사업에 관한 조사 · 측량 또는 시행

(기반시설부담구역의 지정)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.
1. 이 법 또는 다른 법령의 제정 · 개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

③ 삭제 <2011. 4. 14.>

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시 · 군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

」토지에의 출입 등에 따른 손실 보상」

① **」토지에의 출입 등」**제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수나 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.
1. 도시 · 군계획 · 광역도시 · 군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 **」기반시설부담구역의 지정」**제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시 · 군계획시설사업에 관한 조사 · 측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아

니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

삭제 <2005. 12. 7.>

삭제 <2005. 12. 7.>

」법률 등의 위반자에 대한 처분」

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 」**도시 · 군관리계획 결정의 효력**」제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시 · 군계획시설을 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제1항에 따른 도시 · 군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 」**공동구의 관리비용 등**」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 」**지구단위계획구역에서의 건축 등**」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자

5의2. 」**개발행위의 허가**」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자

5의3. 」**개발행위허가의 절차**」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자

6. 」**개발행위허가의 이행 보증 등**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자

7의2. 」**도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위**」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자

7의3. 」**성장관리계획구역에서의 개발행위 등**」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자

8. 」**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. 」**용도지역의 건폐율**」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. 」**용도지역에서의 용적률**」에 따른 용적률을 위반하여 건축한

(도시 · 군관리계획 결정의 효력)

① 도시 · 군관리계획 결정의 효력은 」**도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**」제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

② 도시 · 군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가 · 인가 · 승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가 · 인가 · 승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시 · 군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시 · 군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시 · 군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 」**지역 · 지구등의 지정 등**」제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.

(도시 · 군계획시설의 설치 · 관리)

① 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류 · 명칭 · 위치 · 규모 등을 미리 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역 · 기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시 · 도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시 · 군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시 · 군계획시설의 관리에 관

자
11. 」**용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등**」에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. 」**둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준**」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 시행한 자
15. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시 · 군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 」**도시 · 군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복 명령에 따르지 아니한 자
17. 도시 · 군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016. 1. 19.>
19. 삭제 <2016. 1. 19.>
20. 」**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가 · 인가 · 지정 등을 받은 자
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 」**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사
다. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정
마. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시 · 군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시 · 군계획시설사업의 시행자

한 사항을 정한다.

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(개발행위허가의 절차)

① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 」**개발행위의 허가**」제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장

또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 ｢**국토이용정보체계의 활용**｣에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

(개발행위허가의 이행 보증 등)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가 · 허가 · 승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

(준공검사)

① ｢**개발행위의 허가**｣제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 ｢**관련 인 · 허가등의 의제**｣에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

③ 제2항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 ｢**관련 인 · 허가등의 의제**｣에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인

가 능의 저리기순늘 관계 숭앙행성기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다.

(도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하는 그 도시 · 군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시 · 군계획시설 중 ┘**단계별 집행계획의 수립**┘에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시 · 군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.
1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시 · 군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(┘**개발행위의 허가**┘제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시 · 군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

(성장관리계획구역에서의 개발행위 등)

성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① ┘**용도지역의 지정**┘에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② ┘**용도지구의 지정**┘에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.
1. ┘**용도지구의 지정**┘제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의2. ┘**용도지구의 지정**┘제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의3. ┘**용도지구의 지정**┘제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한

다.
2. 」**정의**」제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관 · 해양수산부장관 · 환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

(용도지역의 건폐율)

① 」**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 70퍼센트 이하
나. 상업지역: 90퍼센트 이하
다. 공업지역: 70퍼센트 이하
라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 」**용도지역의 지정**」제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.
1. 」**용도지구의 지정**」제1항제6호에 따른 취락지구
2. 」**용도지구의 지정**」제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역
4. 자연공원
5. 농공단지
6. 공업지역에 있는 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.
1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용 · 임업용 · 어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑨ 국세 <2021. 1. 12.>

(용도지역에서의 용적률)

① ｣**용도지역의 지정**｣에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정한다.
1. 도시지역
가. 주거지역: 500퍼센트 이하
나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
다. 공업지역: 400퍼센트 이하
라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② ｣**용도지역의 지정**｣제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ ｣**용도지역의 건폐율**｣제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

④ 건축물의 주위에 공원 · 광장 · 도로 · 하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다.

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 ｣**용도지역의 지정**｣에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 이 법 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.
1. 지구단위계획구역: ｣**지구단위계획의 내용**｣제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 ｣**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**｣, ｣**용도지역의 건폐율**｣, ｣**용도지역에서의 용적률**｣의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

② ｣**용도지역의 지정**｣에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 ｣**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**｣, ｣**용도지역의 건폐율**｣, ｣**용도지역에서의 용적률**｣의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

은 보안관리시책에 관한 규정을 적용한다.

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 」**시가화조정구역의 지정**」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시 · 군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 」**개발행위의 허가**」와 」**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」에도 불구하고 제1항에 따른 도시 · 군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.
1. 농업 · 임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설 · 공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.
1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 」**개발행위허가의 이행 보증 등**」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.
1. 「산지관리법」」**산지전용허가**」· 」**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 」**산지일시사용허가 · 신고**」에 따른 산지일시사용허가 · 신고
2. 」**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항 · 제5항에 따른 입목벌채 등의 허가 · 신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 “용도지역등”이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.
1. 가중평균한 건폐율 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.
2. 가중평균한 용적률 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역의 경계가 」**건축물의 내화구조와 방화벽**」제2항에 따른 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용

도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역 · 용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다.

(도시 · 군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시 · 군계획시설사업을 시행한다.

② 도시 · 군계획시설사업이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자

외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제2항 · 제3항 또는 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시 · 군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조

및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 ｣**도시 · 군관리계획의 결정**｣제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 ｣**도시 · 군관리계획의 결정**｣제6항 및 ｣**도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**｣에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 ｣**실시계획의 고시**｣에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 ｣**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.
1. ｣**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. ｣**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(도시 · 군계획시설사업의 이행 담보)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 ♩**실시계획의 작성 및 인가 등**♩제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시 · 군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다.

(공사완료의 공고 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시 · 도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다.

② 시 · 도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 시 · 도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 도시 · 군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다.

⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장이 ♩**관련 인 · 허가등의 의제**♩에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사 · 준공인가 등을 받은 것으로 본다.

⑥ 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사 · 준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 ♩**관련 인 · 허가등의 의제**♩에 따라 의제되는 인 · 허가등에 따른 준공검사 · 준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사 · 준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수나 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.
1. 도시 · 군계획 · 광역도시 · 군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 ♩**기반시설부담구역의 지정**♩제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시 · 군계획시설사업에 관한 조사 · 측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아

니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자 ·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

」행정심판」

이 법에 따른 도시 · 군계획시설사업 시행자의 처분에 대하여는 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여는 **」도시 · 군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따라 그 시행자를 지정한 자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

(도시 · 군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시 · 군계획시설사업을 시행한다.

② 도시 · 군계획시설사업이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제2항 · 제3항 또는 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시 · 군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어

야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

」권리 · 의무의 승계 등」

① 다음 각 호에 해당하는 권리 · 의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소유권이나 그 밖의 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다.
1. 토지 또는 건축물에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 도시 · 군관리계획에 관한 권리 · 의무
2. 삭제 <2016. 1. 19.>

② 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 의한 처분, 그 절차 및 그 밖의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

」청문」

국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 **」법률 등의 위반자에 대한 처분」**제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.
1. 개발행위허가의 취소
2. **」도시 · 군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소
4. 삭제 <2016. 1. 19.>

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.
1. **」도시 · 군관리계획 결정의 효력」**제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시 · 군계획시설을 **」도시 · 군계획시설의 설치 · 관리」**제1항에 따른 도시 · 군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. **」공동구의 관리비용 등」**제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. **」지구단위계획구역에서의 건축 등」**에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. **」개발행위의 허가」**에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
5의2. **」개발행위의 허가」**에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
5의3. **」개발행위허가의 절차」**제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. **」개발행위허가의 이행 보증 등」**제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
7의2. **」도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위」**제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7의3. **」성장관리계획구역에서의 개발행위 등」**에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. **」용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등」**(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. **」용도지역의 건폐율」**에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. **」용도지역에서의 용적률」**에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. **」용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등」**에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. **」시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. **」둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」**에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. **」도시 · 군계획시설사업의 시행자」**제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 시행한 자
15. **」실시계획의 작성 및 인가 등」**에 따른 도시 · 군계획시설사

업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시 · 군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 」**도시 · 군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
17. 도시 · 군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016. 1. 19.>
19. 삭제 <2016. 1. 19.>
20. 」**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가 · 인가 · 지정 등을 받은 자
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 」**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사
다. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정
마. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시 · 군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시 · 군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 」**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

(도시 · 군계획시설사업의 시행자)

① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시 · 군계획시설사업을 시행한다.

② 도시 · 군계획시설사업이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다.

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시 · 군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시 · 군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 제2항 · 제3

항 또는 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시 · 군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시 · 군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

」보고 및 검사 등」

① 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.
1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가의 내용
나. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획인가의 내용
2. 」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우
3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시 · 군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시 · 군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시 · 도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시 · 군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 ｢**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**｣제2항에 따른 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다.

⑥ 제1항 · 제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시 · 군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 ｢**도시 · 군관리계획의 결정**｣제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시 · 군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 ｢**도시 · 군관리계획의 결정**｣제6항 및 ｢**도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등**｣에 따라 도시 · 군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다.

⑦ 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시 · 군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 “장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자”라 한다)가 ｢**실시계획의 고시**｣에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결신청(이하 이 조에서 “재결신청”이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시 · 군계

획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지나기 전에 해당 도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다.

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시 · 군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시 · 군계획시설사업에 필요한 모든 토지 · 건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다.

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시 · 군계획시설결정은 ｢**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시 · 도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.
1. ｢**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. ｢**도시 · 군계획시설결정의 실효 등**｣제1항에 따른 도시 · 군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.
1. ｢**도시 · 군관리계획 결정의 효력**｣제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시 · 군계획시설을 ｢**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**｣제1항에 따른 도시 · 군관리계획의 결정 없이 설치한 자

항에 따른 도시 · 군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 」**공동구의 관리비용 등**」제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 」**지구단위계획구역에서의 건축 등**」에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
5의2. 」**개발행위의 허가**」에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
5의3. 」**개발행위허가의 절차**」제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. 」**개발행위허가의 이행 보증 등**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
7의2. 」**도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위**」제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7의3. 」**성장관리계획구역에서의 개발행위 등**」에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. 」**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. 」**용도지역의 건폐율**」에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. 」**용도지역에서의 용적률**」에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. 」**용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등**」에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자

13. 」**둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준**」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 시행한 자
15. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시 · 군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 」**도시 · 군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
17. 도시 · 군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016. 1. 19.>
19. 삭제 <2016. 1. 19.>
20. 」**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가 · 인가 · 지정 등을 받은 자
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 」**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사
다. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정
마. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>

사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시 · 군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시 · 군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 **」토지에의 출입 등에 따른 손실 보상」**제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

」도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정」

① 국토교통부장관(**」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시 · 도지사 또는 시장 · 군수에게, 시 · 도지사는 시장 · 군수에게 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

」권한의 위임 및 위탁」

① 이 법에 따른 국토교통부장관(**」수산자원보호구역의 지정」**에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시 · 도지사에게 위임할 수 있으며, 시 · 도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장 · 군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

(수산자원보호구역의 지정)

해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호 · 육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시 · 군관리계획으로 결정할 수 있다.

」벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.
1. **」개발행위의 허가」**제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자
2. 시가화조정구역에서 허가를 받지 아니하고 **」시가화조정구역에서의 행위 제한 등」**제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

(개발행위의 허가)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시 · 군계획사업(다른 법률에 따라 도시 · 군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역 · 관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도 설치와 사방사업에 관하여는 다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축 · 증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시 · 군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시 · 군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

① 「**시가화조정구역의 지정**」에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시 · 군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

② 시가화조정구역에서는 「**개발행위의 허가**」와 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」에도 불구하고 제1항에 따른 도시 · 군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.
1. 농업 · 임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설 · 공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.
1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 「**개발행위허가의 이행 보증 등**」제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.
1. 「산지관리법」 「**산지전용허가**」 · 「**산지전용신고**」에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「**산지일시사용허가 · 신고**」에 따른 산지일시사용허가 · 신고
2. 「**입목벌채등의 허가 및 신고 등**」제1항 · 제5항에 따른 입목벌채 등의 허가 · 신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「벌칙」

기반시설설치비용을 면탈 · 경감할 목적 또는 면탈 · 경감하게 할 목적으로 거짓 계약을 체결하거나 거짓 자료를 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈 · 경감하였거나 면탈 · 경감하고자 한 기반시설설치비용의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.

「벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처한다.
1. 「**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제1항을 위반하여 도시 · 군관리계획의 결정이 없이 기반시설을 설치한 자
2. 「**공동구의 설치**」제3항을 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자
3. 「**지구단위계획구역에서의 건축 등**」를 위반하여 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자
4. 「**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**」(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 위반하여 건축물이나 그 밖의 시설을 건축 또는 설치하거나 그 용도를 변경한 자
5. 삭제 <2016. 1. 19.>

(도시 · 군계획시설의 설치 · 관리)

① 지상 · 수상 · 공중 · 수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류 · 명칭 · 위치 · 규모 등을 미리 도시 · 군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역 · 기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시 · 도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시 · 군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시 · 군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

(공동구의 설치)

① 다음 각 호에 해당하는 지역 · 지구 · 구역 등(이하 이 항에서 “지역등”이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서

“사업시행자”라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.
1. 「**정의**」제1항에 따른 도시개발구역
2. 「**용어의 정의**」제3호에 따른 택지개발지구
3. 「**정의**」제1호에 따른 경제자유구역
4. 「**정의**」제1호에 따른 정비구역
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

② 「**도로관리청**」에 따른 도로 관리청은 지하매설물의 빈번한 설치 및 유지관리 등의 행위로 인하여 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보에 지장을 초래하는 경우에는 공동구 설치의 타당성을 검토하여야 한다. 이 경우 재정여건 및 설치 우선순위 등을 고려하여 단계적으로 공동구가 설치될 수 있도록 하여야 한다.

③ 공동구가 설치된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동구에 수용하여야 할 시설이 모두 수용되도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 개발사업의 계획을 수립할 경우에는 공동구 설치에 관한 계획을 포함하여야 한다. 이 경우 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하고자 공동구를 점용하려는 자(이하 이 조에서 “공동구 점용예정자”라 한다)와 설치 노선 및 규모 등에 관하여 미리 협의한 후 「**공동구의 관리·운영 등**」제4항에 따른 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 공동구의 설치(개량하는 경우를 포함한다)에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다. 이 경우 공동구 점용예정자는 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담한다.

⑥ 제5항에 따라 공동구 점용예정자와 사업시행자가 공동구 설치비용을 부담하는 경우 국가, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공동구의 원활한 설치를 위하여 그 비용의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 하는 시설물의 설치기준

등은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부장관이 정한다.

위임행정규칙

(지구단위계획구역에서의 건축 등)

지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

① 「**용도지역의 지정**」에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 「**용도지구의 지정**」에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. ｢**용도지구의 지정**｣제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의2. ｢**용도지구의 지정**｣제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
1의3. ｢**용도지구의 지정**｣제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.
2. ｢**정의**｣제8호라목에 따른 농공단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관 · 해양수산부장관 · 환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

｢벌칙｣

｢법률 등의 위반자에 대한 처분｣제1항에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치 명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

(법률 등의 위반자에 대한 처분)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.
1. ｢**도시 · 군관리계획 결정의 효력**｣제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시 · 군계획시설을 ｢**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**｣제1항에 따른 도시 · 군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. ｢**공동구의 관리비용 등**｣제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. ｢**지구단위계획구역에서의 건축 등**｣에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. ｢**개발행위의 허가**｣에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
5의2. ｢**개발행위의 허가**｣에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
5의3. ｢**개발행위허가의 절차**｣제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. ｢**개발행위허가의 이행 보증 등**｣제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
7의2. ｢**도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위**｣제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7의3. ｢**성장관리계획구역에서의 개발행위 등**｣에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. ｢**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**｣(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. ｢**용도지역의 건폐율**｣에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. ｢**용도지역에서의 용적률**｣에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. ｢**용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등**

」에 따른 용도지역 미지성 또는 미세문 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. 」**둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준**」에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자
14. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」제5항에 따른 도시 · 군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시 · 군계획시설사업을 시행한 자
15. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따라 도시 · 군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시 · 군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 」**도시 · 군계획시설사업의 이행 담보**」제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
17. 도시 · 군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016. 1. 19.>
19. 삭제 <2016. 1. 19.>
20. 」**토지에의 출입 등**」를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가 · 인가 · 지정 등을 받은 자
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 」**준공검사**」에 따른 개발행위의 준공검사
다. 」**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**」에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 」**도시 · 군계획시설사업의 시행자**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 시행자 지정
마. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 」**공사완료의 공고 등**」에 따른 도시 · 군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016. 1. 19.>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시 · 군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시 · 군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 」**토지에의 출입 등에 따른 손실 보상**」제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

」양벌규정」

법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 」**벌칙**」, 」**벌칙**」, 」**벌칙**」, 」**벌칙**」의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 그러하지 아니하다.

(벌칙)

」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항에 따른 허가 · 인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처한다.
1. 」**도시 · 군계획시설의 설치 · 관리**」제1항을 위반하여 도시 · 군관리계획의 결정이 없이 기반시설을 설치한 자
2. 」**공동구의 설치**」제3항을 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자

는 자료를 공동구에 부동하지 아니한 자
3. ⌟**지구단위계획구역에서의 건축 등**⌟를 위반하여 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자
4. ⌟**용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등**⌟(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한을 위반하여 건축물이나 그 밖의 시설을 건축 또는 설치하거나 그 용도를 변경한 자
5. 삭제 <2016. 1. 19.>

(벌칙)

기반시설설치비용을 면탈 · 경감할 목적 또는 면탈 · 경감하게 할 목적으로 거짓 계약을 체결하거나 거짓 자료를 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈 · 경감하였거나 면탈 · 경감하고자 한 기반시설설치비용의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.

(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.
1. ⌟**개발행위의 허가**⌟제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자
2. 시가화조정구역에서 허가를 받지 아니하고 ⌟**시가화조정구역에서의 행위 제한 등**⌟제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

⌟과태료⌟

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.
1. ⌟**공동구의 관리비용 등**⌟제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용하거나 사용한 자
2. 정당한 사유 없이 ⌟**토지에의 출입 등**⌟제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부한 자
3. ⌟**토지에의 출입 등**⌟제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 같은 조 제1항에 따른 행위를 한 자
4. ⌟**보고 및 검사 등**⌟제1항에 따른 검사를 거부 · 방해하거나 기피한 자

(공동구의 관리비용 등)

① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

(토지에의 출입 등)

① 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수나 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.
1. 도시 · 군계획 · 광역도시 · 군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 ⌟**기반시설부담구역의 지정**⌟제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시 · 군계획시설사업에 관한 조사 · 측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다.

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자 · 점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청인 아니 도

장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시 · 군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자 · 점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(보고 및 검사 등)

① 국토교통부장관(」**수산자원보호구역의 지정**」에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시 · 군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.
1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우
가. 」**개발행위의 허가**」에 따른 개발행위허가의 내용
나. 」**실시계획의 작성 및 인가 등**」에 따른 실시계획인가의 내용
2. 」**법률 등의 위반자에 대한 처분**」제1항제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우

3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

② 제1항에 따라 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

목차:

제1장 총칙	
제2장 광역도시계획	
제3장 도시 · 군기본계획	
제4장 도시 · 군관리계획	제1절 도시 · 군관리계획의 수립 절차
제4장 도시 · 군관리계획	제2절 용도지역 · 용도지구 · 용도구역
제4장 도시 · 군관리계획	제3절 도시 · 군계획시설
제4장 도시 · 군관리계획	제4절 지구단위계획
제5장 개발행위의 허가 등	제1절 개발행위의 허가
제5장 개발행위의 허가 등	제2절 개발행위에 따른 기반시설의 설치
제5장 개발행위의 허가 등	제3절 성장관리계획
제6장 용도지역 · 용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한	
제7장 도시 · 군계획시설사업의 시행	
제8장 비용	
제9장 도시계획위원회	
제10장 토지거래의 허가 등	

제10장 도시거래의 허가 등	
제11장 보칙	
제12장 벌칙	

목차:

1 제1조 ┘목적┘
2 제2조 ┘정의┘
3 제3조 ┘국토 이용 및 관리의 기본원칙┘
4 제3조의2 ┘도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가┘
5 제4조 ┘국가계획, 광역도시계획 및 도시 · 군계획의 관계 등┘
6 제5조 ┘도시 · 군계획 등의 명칭┘
7 제6조 ┘국토의 용도 구분┘
8 제7조 ┘용도지역별 관리 의무┘
9 제8조 ┘다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등┘
10 제9조 ┘다른 법률에 따른 도시 · 군관리계획의 변경 제한┘
11 제10조 ┘광역계획권의 지정┘
12 제11조 ┘광역도시계획의 수립권자┘
13 제12조 ┘광역도시계획의 내용┘
14 제13조 ┘광역도시계획의 수립을 위한 기초조사┘
15 제14조 ┘공청회의 개최┘
16 제15조 ┘지방자치단체의 의견 청취┘
17 제16조 ┘광역도시계획의 승인┘
18 제17조 ┘광역도시계획의 조정┘
19 제17조의2 ┘광역도시계획협의회의 구성 및 운영┘
20 제18조 ┘도시 · 군기본계획의 수립권자와 대상지역┘
21 제19조 ┘도시 · 군기본계획의 내용┘
22 제20조 ┘도시 · 군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회┘
23 제21조 ┘지방의회의 의견 청취┘
24 제22조 ┘특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정┘
25 제22조의2 ┘시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인┘
26 제22조의3 삭제 <2011. 4. 14.>
27 제23조 ┘도시 · 군기본계획의 정비┘
28 제24조 ┘도시 · 군관리계획의 입안권자┘
29 제25조 ┘도시 · 군관리계획의 입안┘
30 제26조 ┘도시 · 군관리계획 입안의 제안┘
31 제27조 ┘도시 · 군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등┘
32 제28조 ┘주민과 지방의회의 의견 청취┘
33 제29조 ┘도시 · 군관리계획의 결정권자┘
34 제30조 ┘도시 · 군관리계획의 결정┘
35 제31조 ┘도시 · 군관리계획 결정의 효력┘
36 제32조 ┘도시 · 군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등┘
37 제33조 삭제 <2013. 7. 16.>
38 제34조 ┘도시 · 군관리계획의 정비┘
39 제35조 ┘도시 · 군관리계획 입안의 특례┘

제35조 ♩도시 · 군관리계획 입안의 특례♩
제36조 ♩용도지역의 지정♩
제37조 ♩용도지구의 지정♩
제38조 ♩개발제한구역의 지정♩
제38조의2 ♩도시자연공원구역의 지정♩
제39조 ♩시가화조정구역의 지정♩
제40조 ♩수산자원보호구역의 지정♩
제40조의2 ♩입지규제최소구역의 지정 등♩
제41조 ♩공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정♩
제42조 ♩다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 지정 등의 의제♩
제43조 ♩도시 · 군계획시설의 설치 · 관리♩
제44조 ♩공동구의 설치♩
제44조의2 ♩공동구의 관리 · 운영 등♩
제44조의3 ♩공동구의 관리비용 등♩
제45조 ♩광역시설의 설치 · 관리 등♩
제46조 ♩도시 · 군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등♩
제47조 ♩도시 · 군계획시설 부지의 매수 청구♩
제48조 ♩도시 · 군계획시설결정의 실효 등♩
제48조의2 ♩도시 · 군계획시설결정의 해제 신청 등♩
제49조 ♩지구단위계획의 수립♩
제50조 ♩지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정♩
제51조 ♩지구단위계획구역의 지정 등♩
제52조 ♩지구단위계획의 내용♩
제52조의2 ♩공공시설등의 설치비용 등♩
제53조 ♩지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시 · 군관리계획결정의 실효 등♩
제54조 ♩지구단위계획구역에서의 건축 등♩
제55조 삭제 <2007. 1. 19.>
제56조 ♩개발행위의 허가♩
제57조 ♩개발행위허가의 절차♩
제58조 ♩개발행위허가의 기준♩
제59조 ♩개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의♩
제60조 ♩개발행위허가의 이행 보증 등♩
제61조 ♩관련 인 · 허가등의 의제♩
제61조의2 ♩개발행위복합민원 일괄협의회♩
제62조 ♩준공검사♩
제63조 ♩개발행위허가의 제한♩
제64조 ♩도시 · 군계획시설 부지에서의 개발행위♩
제65조 ♩개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속♩
제66조 ♩개발밀도관리구역♩
제67조 ♩기반시설부담구역의 지정♩
제68조 ♩기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준♩
제69조 ♩기반시설설치비용의 납부 및 체납처분♩
제70조 ♩기반시설설치비용의 관리 및 사용 등♩
제71조 삭제 <2006. 1. 11.>

83 제72조 삭제 <2006. 1. 11.>
84 제73조 삭제 <2006. 1. 11.>
85 제74조 삭제 <2006. 1. 11.>
86 제75조 삭제 <2006. 1. 11.>
87 제75조의2 ｣성장관리계획구역의 지정 등｣
88 제75조의3 ｣성장관리계획의 수립 등｣
89 제75조의4 ｣성장관리계획구역에서의 개발행위 등｣
90 제76조 ｣용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등｣
91 제77조 ｣용도지역의 건폐율｣
92 제78조 ｣용도지역에서의 용적률｣
93 제79조 ｣용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등｣
94 제80조 ｣개발제한구역에서의 행위 제한 등｣
95 제80조의2 ｣도시자연공원구역에서의 행위 제한 등｣
96 제80조의3 ｣입지규제최소구역에서의 행위 제한｣
97 제81조 ｣시가화조정구역에서의 행위 제한 등｣
98 제82조 ｣기존 건축물에 대한 특례｣
99 제83조 ｣도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제｣
100 제83조의2 ｣입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례｣
101 제84조 ｣둘 이상의 용도지역 · 용도지구 · 용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준｣
102 제85조 ｣단계별 집행계획의 수립｣
103 제86조 ｣도시 · 군계획시설사업의 시행자｣
104 제87조 ｣도시 · 군계획시설사업의 분할 시행｣
105 제88조 ｣실시계획의 작성 및 인가 등｣
106 제89조 ｣도시 · 군계획시설사업의 이행 담보｣
107 제90조 ｣서류의 열람 등｣
108 제91조 ｣실시계획의 고시｣
109 제92조 ｣관련 인 · 허가등의 의제｣
110 제93조 ｣관계 서류의 열람 등｣
111 제94조 ｣서류의 송달｣
112 제95조 ｣토지 등의 수용 및 사용｣
113 제96조 ｣「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용｣
114 제97조 ｣국공유지의 처분 제한｣
115 제98조 ｣공사완료의 공고 등｣
116 제99조 ｣공공시설 등의 귀속｣
117 제100조 ｣다른 법률과의 관계｣
118 제101조 ｣비용 부담의 원칙｣
119 제102조 ｣지방자치단체의 비용 부담｣
120 제103조 삭제 <2017. 4. 18.>
121 제104조 ｣보조 또는 융자｣
122 제105조 ｣취락지구에 대한 지원｣
123 제105조의2 ｣방재지구에 대한 지원｣
124 제106조 ｣중앙도시계획위원회｣
125 제107조 ｣조직｣

126 제108조 ｣위원장 등의 직무｣
127 제109조 ｣회의의 소집 및 의결 정족수｣
128 제110조 ｣분과위원회｣
129 제111조 ｣전문위원｣
130 제112조 ｣간사 및 서기｣
131 제113조 ｣지방도시계획위원회｣
132 제113조의2 ｣회의록의 공개｣
133 제113조의3 ｣위원의 제척 · 회피｣
134 제113조의4 ｣벌칙 적용 시의 공무원 의제｣
135 제114조 ｣운영 세칙｣
136 제115조 ｣위원 등의 수당 및 여비｣
137 제116조 ｣도시 · 군계획상임기획단｣
138 제117조 삭제 <2016. 1. 19.>
139 제118조 삭제 <2016. 1. 19.>
140 제119조 삭제 <2016. 1. 19.>
141 제120조 삭제 <2016. 1. 19.>
142 제121조 삭제 <2016. 1. 19.>
143 제122조 삭제 <2016. 1. 19.>
144 제123조 삭제 <2016. 1. 19.>
145 제124조 삭제 <2016. 1. 19.>
146 제124조의2 삭제 <2016. 1. 19.>
147 제125조 삭제 <2016. 1. 19.>
148 제126조 삭제 <2016. 1. 19.>
149 제127조 ｣시범도시의 지정 · 지원｣
150 제128조 ｣국토이용정보체계의 활용｣
151 제129조 ｣전문기관에 자문 등｣
152 제130조 ｣토지에의 출입 등｣
153 제131조 ｣토지에의 출입 등에 따른 손실 보상｣
154 제132조 삭제 <2005. 12. 7.>
155 제133조 ｣법률 등의 위반자에 대한 처분｣
156 제134조 ｣행정심판｣
157 제135조 ｣권리 · 의무의 승계 등｣
158 제136조 ｣청문｣
159 제137조 ｣보고 및 검사 등｣
160 제138조 ｣도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정｣
161 제139조 ｣권한의 위임 및 위탁｣
162 제140조 ｣벌칙｣
163 제140조의2 ｣벌칙｣
164 제141조 ｣벌칙｣
165 제142조 ｣벌칙｣
166 제143조 ｣양벌규정｣
167 제144조 ｣과태료｣

책의 정보:

도서명:	사번
부제:	부동산 공법 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-01
판형:	국배판/A4
종류:	2판 1쇄
정식출판일:	2023-05-01
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-30-4 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임으로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
2. 건축법	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]
3. 지방자치법	[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19241호, 2023. 3. 21., 일부개정]
4. 주차장법	[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18562호, 2021. 12. 7., 일부개정]
5. 토지이용규제 기본법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18831호, 2022. 2. 3., 타법개정]
6. 도시 및 주거환경정비법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18941호, 2022. 6. 10., 일부개정]
7. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18942호, 2022. 6. 10., 일부개정]
8. 상가건물 임대차보호법	[시행 2022. 1. 4.] [법률 제18675호, 2022. 1. 4., 일부개정]
9. 항만법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19140호, 2022. 12. 27., 일부개정]
10. 산업입지 및 개발에 관한 법률	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
11. 어촌 · 어항법	[시행 2022. 1. 13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 타법개정]
12. 택지개발촉진법	[시행 2022. 1. 1.] [법률 제17814호, 2020. 12. 31., 타법개정]
13. 전원개발촉진법	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18281호, 2021. 6. 15., 일부개정]
14. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
15. 문화산업진흥 기본법	[시행 2022. 11. 4.] [법률 제18858호, 2022. 5. 3., 일부개정]
16. 정보통신산업 진흥법	[시행 2020. 12. 10.] [법률 제17348호, 2020. 6. 9., 타법개정]
17. 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제19311호, 2023. 3. 28., 일부개정]
18. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18944호, 2022. 6. 10., 일부개정]
19. 주거기본법	[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]
20. 도시개발법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
21. 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
22. 도로법	[시행 2023. 5. 16.] [법률 제19051호, 2022. 11. 15., 일부개정]

23. 외국인투자 촉진법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
24. 해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률	[시행 2021. 6. 23.] [법률 제17731호, 2020. 12. 22., 일부개정]
25. 산업발전법	[시행 2022. 6. 10.] [법률 제18888호, 2022. 6. 10., 일부개정]
26. 주택법	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정]
27. 관광진흥법	[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19246호, 2023. 3. 21., 일부개정]
28. 민원 처리에 관한 법률	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제18748호, 2022. 1. 11., 타법개정]
29. 공공주택 특별법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19048호, 2022. 11. 15., 일부개정]
30. 체육시설의 설치 · 이용에 관한 법률	[시행 2023. 4. 22.] [법률 제19252호, 2023. 3. 21., 일부개정]
31. 산지관리법	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18263호, 2021. 6. 15., 일부개정]
32. 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19117호, 2022. 12. 27., 일부개정]
33. 농지법	[시행 2022. 8. 18.] [법률 제18401호, 2021. 8. 17., 일부개정]
34. 문화예술진흥법	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제18984호, 2022. 9. 27., 일부개정]
35. 문화재보호법	[시행 2023. 5. 4.] [법률 제18859호, 2022. 5. 3., 일부개정]
36. 학교보건법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18640호, 2021. 12. 28., 일부개정]
37. 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19133호, 2022. 12. 27., 일부개정]
38. 국유재산법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]
39. 공유재산 및 물품 관리법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]
40. 광업법	[시행 2022. 3. 4.] [법률 제18811호, 2022. 2. 3., 일부개정]
41. 농어촌정비법	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19285호, 2023. 3. 28., 일부개정]
42. 장사 등에 관한 법률	[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19299호, 2023. 3. 28., 일부개정]
43. 하수도법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19127호, 2022. 12. 27., 일부개정]
44. 사도법	[시행 2019. 1. 19.] [법률 제16001호, 2018. 12. 18., 일부개정]
45. 사방사업법	[시행 2021. 10. 14.] [법률 제18022호, 2021. 4. 13., 일부개정]
46. 소하천정비법	[시행 2022. 1. 1.] [법률 제17814호, 2020. 12. 31., 타법개정]
47. 수도법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
48. 연안관리법	[시행 2022. 12. 1.] [법률 제18522호, 2021. 11. 30., 타법개정]
49. 에너지이용 합리화법	[시행 2023. 1. 19.] [법률 제19001호, 2022. 10. 18., 일부개정]
50. 유통산업발전법	[시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]
51. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18936호, 2022. 6. 10., 일부개정]
52. 집단에너지사업법	[시행 2023. 1. 19.] [법률 제19006호, 2022. 10. 18., 일부개정]
53. 초지법	[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]
54. 하천법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19171호, 2023. 1. 3., 일부개정]
55. 자연공원법	[시행 2023. 1. 14.] [법률 제19089호, 2022. 12. 13., 일부개정]
56. 수산자원관리법	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
57. 수상에서의 수색 · 구조 등에 관한 법률	[시행 2021. 10. 14.] [법률 제18060호, 2021. 4. 13., 일부개정]
58. 재난 및 안전관리 기본법	[시행 2023. 1. 5.] [법률 제18685호, 2022. 1. 4., 타법개정]
59. 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법	[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19040호, 2022. 11. 15., 일부개정]
60. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18932호, 2022. 6. 10., 일부개정]
61. 전기사업법	[시행 2022. 10. 18.] [법률 제19003호, 2022. 10. 18., 일부개정]
62. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18828호, 2022. 2. 3., 일부개정]
63. 국유림의 경영 및 관리에 관한 법률	[시행 2021. 12. 16.] [법률 제18254호, 2021. 6. 15., 일부개정]

64. 전기통신사업법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19153호, 2023. 1. 3., 일부개정]
65. 산림보호법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19115호, 2022. 12. 27., 일부개정]
66. 민법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19098호, 2022. 12. 27., 일부개정]
67. 공공기관의 운영에 관한 법률	[시행 2022. 8. 4.] [법률 제18795호, 2022. 2. 3., 일부개정]
68. 형법	[시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]
69. 동물보호법	[시행 2024. 4. 27.] [법률 제18853호, 2022. 4. 26., 전부개정]
70. 항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률	[시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]
71. 신항만건설 촉진법	[시행 2022. 12. 1.] [법률 제18522호, 2021. 11. 30., 타법개정]
72. 환경영향평가법	[시행 2021. 8. 17.] [법률 제18432호, 2021. 8. 17., 타법개정]