

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결	2014. . .	
연 월 일	(제 회)	

국 토 의 계 획 및 이 용 에 관 한 법 률
시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 서승환 (국토교통부장관)
제출 연월일	2014. . .

1. 의결주문

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

국민과 기업의 투자 애로를 해소하고 지역 경제를 활성화하기 위해 현장 간담회·규제개혁 신문고 등 각종 건의사항을 검토하여 국민과 기업이 체감할 수 있는 규제완화를 추진하며, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하는 것임.

3. 주요내용

가. 기존 건축물에 대한 건축제한 완화(안 제84조제5항제6호 및 제93조제1항·제2항·제4항)

- 1) 용도지역 변경 등으로 허용용도, 건폐율, 용적률 등의 건축제한이 강화된 경우 기존 건축물의 증·개축 등이 제한되어 시설투자에 애로사항이 있으므로, 녹지·관리지역 지정 이전의 기존 공장에 대해 건폐율을 2년간 한시적으로 40% 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율까지 완화하고자 함
- 2) 법률 개정, 도시·군관리계획 변경 등으로 현행 건축제한에 부적합하게 된 건축물도 부지를 확장하고 추가되는 부지에 건축제한에 적합한 범위에서 증·개축할 수 있도록 하고, 폐업한 경우에도 다

른 용도로 사용하지 않는 경우에는 종전의 용도로 사용할 수 있도록 하며, 공장이나 제조업소의 경우 오염배출수준이 같거나 낮아지는 경우에는 시설을 증설할 수 있도록 하여 국민과 기업의 불편을 완화하고 시설 투자를 활성화하고자 함.

나. 용도지역·지구에서의 용도제한 완화(안 별표16, 별표17, 별표19, 20, 별표23)

생산녹지지역 등에 입지가능한 식품공장의 범위를 농수산물을 직접 가공하는 공장에 한하던 것을 모든 식품공장으로 확대하고, 계획관리지역 내 자연보전권역 및 특별대책지역에서의 부지면적 1만 m² 미만인 공장의 입지제한을 폐지하여 기업의 투자 애로를 완화하고, 자연취락지구 내 입지가 제한되던 요양병원을 지방자치단체가 조례로 허용할 수 있도록 완화하여 농어촌 지역의 의료복지 향상을 도모하고자 함

다. 지구단위계획 관련 규제 완화(안 제21조제2항제8호 및 제44조제1항)

- 1) 개발제한구역 해제로 인해 발생한 소규모 관통대지의 경우 개발제한구역에서 해제되더라도 인접 부지와 함께 개발하는 데 한계가 있어, 소규모 관통대지 중 도시용지의 공급 또는 취락정비를 목적으로 해제된 토지와 접해 있는 경우 토지적성평가를 면제하고자 함
- 2) 비도시지역에서 지구단위계획 수립시 계획관리지역이 전체의 50 퍼센트 이상인 경우 생산·보전관리지역도 일부 포함가능하나 생산

관리지역은 비율 제한이 없는 반면, 보전관리지역은 전체 구역 면적의 10~20퍼센트로 제한하고 있어 주변 토지와 연계하여 효율적으로 토지를 관리·이용하는 데 애로가 있으므로 보전관리지역에 대한 비율제한을 폐지하고자 함

라. 개발행위허가 관련 규제 완화(안 제53조제2호, 별표1의2 2.라)

- 1) 개발행위허가를 받지 않아도 되는 공작물의 설치 범위 중 수평투영면적을 현행의 2배 수준으로 완화하여, 소규모 태양광발전시설 등과 같이 환경, 안전 등에 영향을 크게 미치지 않는 시설의 인허가 절차를 간소화하고자 함
- 2) 분할제한면적 미만의 토지를 분할하는 경우 분할된 필지 모두 연접토지와 합필하여 분할최소면적을 초과하는 경우에만 토지 분할을 허용하던 것을, 분할된 필지의 일부가 연접토지와 합필하여 분할면적을 초과하는 경우에도 토지분할을 허용하여 분할제한면적 미만인 토지의 활용도를 제고하고자 함.

마. 장기미집행 도시·군계획시설 해제 촉진(안 제42조제2항)

지방자치단체장이 도시·군계획시설 중 필요성이 없어진 시설 또는 장기미집행시설에 대해 매년 지방의회 정례회의 기간 중에 보고하도록 하고 지방의회는 보고가 접수된 날부터 90일 이내에 해제를 권고하도록 하고 있으나, 지방의회의 해제 권고를 활성화하여 장기미집행 시설로 인한 국민 재산권 침해를 해소하고, 토지의 효율적 이용을 도모하기 위해 지방자치단체장이 정례회·임시회 구분 없이

매년 1회 이상 지방의회에 보고하도록 개선하고자 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2014. 6. ~ 7.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제2항제8호 중 “제2조제3항제1호 또는 제2호”를 “제2조제3항제1호, 제2호 및 제6호(제1호 또는 제2호와 접해 있는 대지에 한한다)”로 한다.

제25조제4항 각 호 외의 부분 전단 중 “지방도시계획위원회의”를 “제2항에 따른 공동위원회의”로, “아니하고 지구단위계획을”을 “아니하고”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제한다.

제42조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “해당 지방의회의 「지방자치법 시행령」 제54조제1항에 따른 정례회의 기간 중”을 “1회 이상 해당 지방의회”로 한다.

제44조제1항제1호 단서를 삭제한다.

제53조제1호 본문 중 “제2항에”를 “제3항에”로 하고, 제2호가목 본문 중 “25제곱미터”를 “50제곱미터”로 하며, 같은 호 나목 본문 중 “75제곱미터”를 “150제곱미터”로 한다.

제59조제2항 후단 중 “정하되”를 “총 공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 하고”로 한다.

제70조의7제1항 중 “현금 납부를 원칙으로”를 “현금, 신용카드 및 직불

카드 등으로 납부할 수 있도록”으로 한다.

제84조제5항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 생산녹지지역 또는 생산관리지역의 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

제93조제1항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

또한, 부지를 확장하는 경우 추가되는 부지에서의 증축 또는 개축은 해당 부분이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 건축제한에 적합한 경우에는 이를 할 수 있으며, 이 때 건폐율과 용적률은 추가되는 부지에 대해서만 적용한다.

제93조제2항 본문 중 “경우에는 종전”을 “경우(폐업한 이후 다른 용도로 사용하지 않은 경우를 포함한다)에는 종전”으로 하고, 같은 항 단서 중 “변경”을 “변경하거나 시설을 증설”로, “경우에만 변경할”을 “경우 이를 할”로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항에도 불구하고 녹지지역 및 관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한한다)은 건폐율이 40퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 최초 건축허가시 그 건축물에 허용된 건폐율까지 기존 부지에 증축할 수 있다.

별표 1의2의 2. 개발행위별 검토사항 중 라. 토지분할 (2)(마)3)의 “분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의”를 “분할된 토지 중 하나 이상이 인

접토지를 합필한 후의”로 하고, 후단에 단서를 다음과 같이 신설한다.

(이 경우, 분할제한면적에 미달하는 나머지 토지는 추가로 세분하지 아니할 것)

별표 20 제1호자목(7) 및 제2호타목(2)는 삭제한다.

별표 23 제2호바목 “건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원”으로 한다.

별표 16 제2호아목, 별표 17 제2호차목(1), 별표 19 제2호자목 및 별표 23 제2호카목의 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”를 “식품공장”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제84조제5항제6호 및 제93조제4항의 개정규정은 이 영 시행일부터 2년간 효력을 가진다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제21조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ① (생략)	제21조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ① (현행과 같음)
② 법 제27조제4항에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 제5호부터 제11호까지의 규정은 토지의 적성에 대한 평가(이하 “토지적성평가”라 한다)에 대해서만 적용하고, 제12호는 환경성 검토에 대해서만 적용한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제1호 또는 제2호의 사유로 개발제한구역에서 조정 또는 해제된 지역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하는 경우	8. ----- ----- --- 제2조제3항제1호, 제2호 및 제6호(제1호 또는 제2호와 접해 있는 대지에 한한다)---
9. ~ 13. (생략)	9. ~ 13. (현행과 같음)
제25조(도시·군관리계획의 결정) ① ~ ③ (생략)	제25조(도시·군관리계획의 결정) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 지구단위계획중 다음 각 호	④ -----

의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 사항에 대하여는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다.

1. ~ 11. (생략)

⑤·⑥ (생략)

제42조(도시·군계획시설결정의 실효고시 및 해제권고) ① (생략)

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조에서 “지방자치단체의 장”이라 한다)는 법 제48조제3항에 따라 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설 중 설치할 필요

 ----- 제2
항에 따른 공동위원회의 -----
 ----- 아니하고-----
 -- ----- . <후단 삭제>

1. ~ 11. (현행과 같음)

⑤·⑥ (현행과 같음)

제42조(도시·군계획시설결정의 실효고시 및 해제권고) ① (현행과 같음)

② -----

성이 없어진 도시·군계획시설 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설(이하 이 조에서 “장기미집행 도시·군계획시설등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항을 매년 해당 지방의회의 「지방자치법 시행령」 제54조 제1항에 따른 정례회의 기간 중에 보고하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체에 소속된 지방도시계획위원회의 자문을 거치거나 관계행정기관의 장과 미리 협의를 거칠 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

③ ~ ⑦ (생략)

제44조(도시지역 외 지역에서의 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 다음 각 호의 요건을 말한다.

1. 계획관리지역 외 지구단위계획구역으로 포함할 수 있는 나머지 용도지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것. 다만, 지구단위계획구역에 포함되는 보전관리지역의 면적은 다음 각 목의 구분에 따른 면적 요건을 충족하여야 한다.

가. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터 이하인 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 20퍼센트 이내

나. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터를 초과하는 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트 이내

2. ~ 4. (생략)

②·③ (생략)

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경미한 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별

1. -----

-----.

<단서 삭제>

2. ~ 4. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) -----

시·광역시·특별자치시·특별
자치도·시 또는 군의 도시·군
계획조례로 따로 정하는 경우에
는 그에 따른다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」
제11조제1항에 따른 건축허가
또는 같은 법 제14조제1항에
따른 건축신고 및 같은 법 제2
0조제1항에 따른 가설건축물
건축의 허가 또는 같은 조 제2
항에 따른 가설건축물의 축조
신고 대상에 해당하지 아니하
는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위
계획구역에서 무게가 50톤
이하, 부피가 50세제곱미
터 이하, 수평투영면적이 2
5제곱미터 이하인 공작물
의 설치. 다만, 「건축법
시행령」 제118조제1항 각
호의 어느 하나에 해당하
는 공작물의 설치에 제외
한다.

나. 도시지역·자연환경보전
지역 및 지구단위계획구역

-----.

1. -----

-----제3
항에-----

2. -----
가. -----

----- 50
제곱미터 -----
-----.

-----.

나. -----

150제 곱미터

다. (현행과 같음)

3. ~ 6. (현행과 같음)

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ① (현행과 같음)

②

의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

③ ~ ⑥ (생략)

제70조의7(기반시설설치비용의 물납) ① 기반시설설치비용은 현금 납부를 원칙으로 하되, 부과대상 토지 및 이와 비슷한 토지로 하는 납부(이하 “물납”이라 한다)를 인정할 수 있다.

② ~ ⑥ (생략)

제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① ~ ④ (생략)

⑤ 법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. ~ 5. (생략)

<신 설>

----- 총 공사비의 20퍼
센트 이내가 되도록 하고-----
-----.

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제70조의7(기반시설설치비용의 물납) ① ----- 현
금, 신용카드 및 직불카드 등으
로 납부할 수 있도록 -----
-----.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 생산녹지지역 또는 생산관리
지역의 기존 공장(해당 용도
지역으로 지정될 당시 이미
준공된 것으로서 기존 부지에

⑥ ~ ⑧ (생략)

제93조(기존의 건축물에 대한 특별) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 기존의 건축물이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 건축제한규정에 부적합하게 된 경우에도 재축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축을 말한다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말하며, 건폐율·용적률이 증가되지 아니하는 범위로 한정한다)을 할 수 있으며, 증축 또는 개축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 증축 또는 개축을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 용도 및 용적률 기준에 적

서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

제93조(기존의 건축물에 대한 특별) ① -----

합한 경우에는 이를 할 수 있다.

<후단 신설>

1. ~ 3. (생략)

② 기존의 건축물이 제1항제1호 또는 제2호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제88조 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물의 기존 용도가 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있다. 다만, 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우

- 또한, 부지를 확장하는 경우 추가되는 부지에서의 증축 또는 개축은 해당 부분이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 건축제한에 적합한 경우에는 이를 할 수 있으며, 이 때 건폐율과 용적률은 추가되는 부지에 대해서만 적용한다.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----

-- 경우(폐업한 이후 다른 용도로 사용하지 않은 경우를 포함한다)에는 종전- -----

에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 기존 업종보다 오염 배출 수준이 같거나 낮은 경우에만 변경할 수 있다.

③ (생략)

<신설>

----- 변경하거나 시설을 증설-----

----- 경우 이를 할-----
-----.

③ (현행과 같음)

④ 제1항에도 불구하고 녹지지역 및 관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한한다)은 건폐율이 40퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 최초 건축허가시 그 건축물에 허용된 건폐율까지 기존 부지에 증축할 수 있다.

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도시정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3708