

국무회의의 심의를 거친 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부 개정령을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2005년 9월 8일

국무총리 이 해 찬

국무위원
건설교통부장관 추병직

○대통령령 제19036호

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령
일부개정령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항중 “일간신문”을 “일간신문과 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 인터넷 홈페이지 등”으로 하고, 동조제7항 각 호 외의 부분 본문중 “각호”를 “각 호”로 하며, 동항 각 호 외의 부분 단서중 “제25조제3항 각호”를 “제25조제3항 각 호”로 하고, 동항제3호 각 목 외의 부분중 “다음 각목의 1”을 “다음 각 목의 어느 하나”로 하며, 동호라 목중 “도시공원법”을 “「도시공원법」”으로 하고, 동호아목을 삭제한다.
제31조제2항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제7호

에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구

제43조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제7호를 제8호로 하며, 동항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제1종지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
제44조제2항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제2호 각 목 외의 부분중 “각목”을 “각 목”으로 하며, 동호가목중 “주거개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한한다)”를 “주거개발진흥지구, 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한한다) 및 특정개발진흥지구”로 한다.

제45조제2항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제2호중 “도시공원법”을 “「도시공원법」”으로, “문화시설·도서관”을 “문화시설·체육시설·도서관”으로 한다.

제46조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하며, 동항제2호를 다음과 같이 하고, 동조제2항 전단중 “대지의 일부”를 “토지”로, “제1항 각호”를 “제1항 각

호”로 한다.

다만, 제1종지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설 부지로 제공하는 자가 당해 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에 제2호의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

2. 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설 부지로 제공하는 면적 × 공공시설 제공 부지 용적률) ÷ 공공시설부지 제공후의 대지면적] 이내

제47조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③제2종지구단위계획구역 안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 제1항에서 완화하여 적용하는 용적률의 20퍼센트 이내에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제57조제1항 각 호 외의 부분 본문중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항

각 호 외의 부분 단서중 “택지개발촉진법”을 “「택지개발촉진법」”으로 하며, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 별표 20 제2호카목 및 별표 27 제2호차목(별표 20 제2호카목의 공장에 한한다)에 해당하는 건축물의 건축을 위한 토지의 형질변경으로서 그 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 미만인 경우

제57조제2항 각 호 외의 부분중 “제1항 각호”를 “제1항 각 호”로, “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항제3호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 제1항제3호에 해당하는 토지의 형질변경

제59조제2항 전단중 “산정하되,”를 “산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 하고,”로 하고, 동항 후단중 “산지관리법”을 “「산지관리법」”으로 한다.

제85조제3항 내지 제6항을 각각 제5항 내지 제8항으로 하고, 동조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 제1항의 규정에 의한 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법

시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대유기기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제109조제2항중 “5인 이상 14인 이하”를 “5인 이상 17인 이하”로 한다.

제117조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제4호중 “서류”를 “종류”로 한다.

제119조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제1호중 “특별시·광역시·시 또는 군”을 “특별시·광역시(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 제외한다)·시 또는 군(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 포함한다)”으로 한다.

제133조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제4호중 “시·군 또는 구안에서의”를 “시·군 또는 구 안의 일부지역에서의”로 한다.

별표 1 제1호마목(2)를 다음과 같이 하고, 동표 제2호라목(2)(라)를 삭제한다.

(2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것
별표 8 제2호나목을 다음과 같이 하고, 동호바목중 “출판업·인쇄업 및 기록매체복제업”을 “출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업”으로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.

별표 9 제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.

별표 10 제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도

가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.

별표 20 제2호마목중 “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동호카목 내지 하목을 각각 타목 내지 거목으로 하며, 동호에 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호의 규정에 의한 자연보전 권역 및 「환경정책기본법」 제22조의 규정에 의한 특별대책지역 외의 지역에서 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 차목(1) 내지 (5)에 해당하는 것

(2) 1일 폐수배출량이 2,000세제곱미터 이상인 사업장

(3) 「폐기물관리법」 제26조의 규정에 의한 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제26조의 규정에 의한 폐기물처리업중 폐기물중간처리업(재활용만을 하는 경우에 한한다)으로서 1일 폐수 배출량이 2,000세제곱미터 미만이고 특정수질

유해물질이 배출되지 아니하는 경우를 제외한다.

(4) 아래의 표의 업종을 영위하는 공장

한국표준산업분류번호	업종별 품목분류
17401	솜 및 실 염색 가공업
17402	직물 및 편조원단 염색 가공업
17403	날염가공업
17409	기타 섬유 염색 및 정리업
18201	원모피 가공처리업
19101	원피가공업
19102	재생 및 특수 가공가죽 제조업
21110	펄프 제조업
21121	신문용지 제조업
21122	인쇄 및 필기용지 제조업
21123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업
21129	기타 종이 및 판지 제조업
23210	원유 정제처리업
23221	윤활유 및 그리스 제조업
23229	기타 석유정제물 제처리업
24111	석유화학계 기초 화합물 제조업
24112	석탄 화합물 제조업
24113	천연수지 및 나무화합물 제조업
24119	기타 기초 유기화합물 제조업
24129	기타 기초 무기화합물 제조업
24131	무기안료 및 기타 금속산화물 제조업
24132	합성염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업
24141	질소, 인산 및 칼리질 비료 제조업
24149	기타 비료 및 질소화합물 제조업(유기질 비료는 제외)
24151	합성고무 제조업
24152	합성수지 및 기타 플라스틱물질 제조업

한국표준산업분류번호	업종별 품목분류	한국표준산업분류번호	업종별 품목분류
24153	가공 및 재생 플라스틱원료 생산업	27122	냉간 압연 및 압출제품 제조업
24211	의학용 화합물 및 항생물질 제조업	27123	철강선 제조업
24212	생물학적 제제 제조업	27132	강관 제조업
24230	의료용품 및 기타 의약품관련제품 제조업	27191	절단가공 및 표면처리강재 생산업
24311	가정용 살균 및 살충제 제조업	27199	그 외 기타 철강산업
24312	농약 제조업	27211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
24321	일반도료용 및 관련제품 제조업	27212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
24331	계면활성제 제조업	27213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
24332	치약, 비누 및 기타 세제 제조업(비누제조업중 성형가공 및 치약 제조는 제외)	27219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
24341	비감광성 기록용 매체 제조업	27221	동 압연, 압출 및 연신제품 제조업
24342	사진용 화학제품 및 감광재료 제조업	27222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
24391	가공 및 정제업 제조업	27229	기타 비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
24392	방향유 및 관련제품 제조업(합성항료에 한함)	27290	기타 제1차 비철금속 산업
24394	화약 및 불꽃제품 제조업	27311	선출주물 주조업
24399	그 외 기타 분류 안 된 화학제품 제조업	27312	강주물 주조업
24401	합성섬유 제조업	28921	금속 열처리업
25111	타이어 튜브 제조업	28922	도금업
25112	타이어 재생업	28923	도장 및 기타 피막 처리업
25192	고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업	28929	기타 금속처리업
25213	플라스틱 합성피혁 제조업	28991	금속 캔 및 기타 포장용기 제조업
25221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱 제품 제조업	31402	축전지 제조업(리튬이온 이차전지, 리튬이온폴리머 이차전지, Ni-MH 이차전지는 제외)
25292	플라스틱 접착테이프 및 기타 표면도포 제품 제조업	31510	전구 및 램프 제조업
26121	유리섬유 및 광학용 유리제조업	32192	인쇄회로판 제조업
26993	석면·암면 및 유사제품 제조업	37100	재생용 금속가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)
27111	제철 및 제강업	37200	재생용 비금속 가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)
27112	합금철 제조업		
27119	기타 제철 및 제강업		
27121	열간 압연 및 압출제품 제조업		

제16081호

관

부

2005. 9. 8. (목요일)

별표 27 제2호차목을 다음과 같이 한다.

차. 별표 19 제2호사목 및 별표 20 제2호차목·카목의 공장 제1조중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제5조제1항중 “도시개발법”을 “「도시개발법」”으로 한다.

제14조제1호중 “수도권정비계획법”을 “「수도권정비계획법」”으로 한다.

제21조제2항제8호중 “개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령”을 “「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」”으로 하고, 동항제9호중 “도시개발법”을 “「도시개발법」”으로 한다.

제25조제3항제5호중 “농지법”을 “「농지법」”으로, “산지관리법”을 “「산지관리법」”으로 하고, 동항제6호중 “자연공원법”을 “「자연공원법」”으로, “수도법”을 “「수도법」”으로, “문화재보호법”을 “「문화재보호법」”으로 한다.

제35조제1항제1호나목중 “도시공원법”을 “「도시공원법」”으로 하고, 동조제2항중 “국유재산법”을 “「국유재산법」”으로 한다.

제41조제1항 단서중 “전자정부구현을위한행정업무등의전자화촉진에관한법률”을 “「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한

법률」”로 하고, 동조제2항 전단중 “공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관한법률시행령”을 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률 시행령」”으로 하며, 동조제3항중 “법인세법시행령”을 “「법인세법 시행령」”으로 하고, 동조제5항제1호 및 제2호중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제44조제1항제1호가목 전단중 “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제46조제1항제3호·동조제3항 각 호 외의 부분·동항제1호 및 제2호중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 하고, 동조제6항 각 호 외의 부분중 “주차장법”을 “「주차장법」”으로 하며, 동조제8항중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제47조제2항 단서중 “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제48조제8호중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제51조제1호·동조제5호 각 목 외의 부분 및 동호나목중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 한다.

제53조제1호중 “건축법”을 “「건축법」”으로 하고, 동조제2호가목 단서 및 나목 단서중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하며, 동조제5호가목중 “사도법”을 “「사도법」”으로 하고, 동호마목중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제55조제3항제2호중 “농어촌정비법”을 “「농어촌정비법」”으로 하고, 동조제5항제1호나목중 “도로법”을 “「도로법」”으로 하며, 동항제3호중 “주택법”을 “「주택법」”으로 한다.

제57조제5항중 “농어촌정비법”을 “「농어촌정비법」”으로 한다.

제59조제3항중 “국가를당사자로하는계약에관한법률시행령”을 “「국가를당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」”으로 한다.

제63조제1호가목 후단중 “환경·교통·재해등에관한영향평가법”을 “「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」”으로 한다.

제76조제1호중 “문화재보호법”을 “「문화재보호법」”으로 한다.

제77조제2항중 “항공법”을 “「항공법」”으로 한다.

제83조제2항중 “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제84조제3항제4호중 “자연공원법”을 “「자연공원법」”으로 하고, 동항제5호 및 제6호중 “산업입지및개발에관한법률”을 각각 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하며, 동조제6항중 “농지법”을 “「농지법」”으로 한다.

제85조제5항(중전의 제3항)제3호 본문 및 단서중 “자연공원법”을 각각 “「자연공원법」”으로 하고, 동항제4호중 “산업입지및개발에관한법률”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하며, 동조제7항(중전의 제5항)제3호중 “도시및주거환경정비법”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로 한

다.

제89조제2항 및 제92조제2항중 “산림법”을 각각 “「산림법」”으로 한다.

제93조제1항 각 호 외의 부분중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 하고, 동항제3호중 “도로법”을 “「도로법」”으로 한다.

제96조제2항제1호중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 한다.

제97조제6항제2호중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제98조제2항중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 한다.

제119조제2항제1호 전단중 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률”을 “「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」”로 한다.

제120조제1항제1호중 “정부투자기관관리기본법”을 “「정부투자기관 관리기본법」”으로 하고, 동조제2호중 “산림조합법”을 “「산림조합법」”으로 하며, 동조제3호중 “농업협동조합법”을 “「농업협동조합법」”으로 하고, 동조제4호중 “수산업협동조합법”을 “「수산업협동조합법」”으로 하며, 동조제5호중 “중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률”을 “「중소기업 진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」”로 하고, 동조제6호중 “한국은행법”을 “「한국은행법」”으로 하며, 동조제7호중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 하고, 동조제8호중 “공무원연금법”을 “「공무원연금법」”으로 하며, 동조제9호중 “부산교통공단법”을 “「부산교통공단법」”

으로 하고, 동조제10호를 다음과 같이 하며, 동조제11호중 “국민연금법”을 “「국민연금법」”으로 하고, 동조제12호중 “사립학교교직원연금법”을 “「사립학교교직원 연금법」”으로 하며, 동조제13호중 “금융기관부실자산등의효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률”을 “「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”로 하고, 동조제2항중 “정부투자기관관리기본법”을 “「정부투자기관 관리기본법」”으로 하며, 동조제3항중 “국유재산법”을 “「국유재산법」”으로 한다.

10. 「한국컨테이너부두공단법」에 의한 한국컨테이너부두공단
 제121조제1호중 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률”을 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」”로 하고, 동조제2호중 “민사집행법”을 “「민사집행법」”으로 하며, 동조제3호중 “국유재산법”을 “「국유재산법」”으로 하고, 동조제4호중 “도시및주거환경정비법”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로 하며, 동조제5호중 “도시개발법”을 “「도시개발법」”으로 하고, 동조제6호중 “주택법”을 “「주택법」”으로 하며, 동조제7호중 “택지개발촉진법”을 “「택지개발촉진법」”으로 하고, 동조제8호중 “산업입지및개발에관한법률”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하며, 동조제9호 및 제10호중 “농어촌정비법”을 각각 “「농어촌정비법」”으로 하고, 동조제11호중 “상법”을 “「상법」”으로,

“파산법·화의법 또는 회사정리법”을 “「파산법」·「화의법」 또는 「회사정리법」”으로 하며, 동조제14호중 “농업기반공사및농지관리기금법”을 “「농업기반공사 및 농지관리기금법」”으로 하고, 동조제15호중 “외국인토지법”을 “「외국인토지법」”으로 하며, 동조제16호중 “금융기관부실자산등의효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률”을 “「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”로 한다.

제125조제3항중 “지가공시및토지등의평가에관한법률”을 “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”로 하고, 동조제4항중 “지적법”을 “「지적법」”으로 하며, 동조제5항중 “부동산등기특별조치법”을 “「부동산등기 특별조치법」”으로 한다.

제131조제3항중 “국가지리정보체계의구축및활용에관한법률”을 “「국가지리정보체계의 구축 및 활용 등에 관한 법률」”로 한다.

제133조제1항제2호라목중 “산업입지및개발에관한법률”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하고, 동호마목중 “체육시설의설치·이용에관한법률”을 “「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」”로 하며, 동호바목중 “자연공원법”을 “「자연공원법」”으로 하고, 동호사목중 “수도법”을 “「수도법」”으로 하며, 동조제2항제1호중 “정부투자기관관리기본법”을 “「정부투자기관 관리기본법」”으로 하고, 동항제2호중 “정부출연연구기

관등의설립·운영및육성에관한법률”을 “「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」로 하며, 동항제3호중 “국가지리정보 체계의구축및활용등에관한법률”을 “「국가지리정보체계의 구축 및 활용 등에 관한 법률」로 한다.

별표 1 제2호가목(1) 전단 및 후단중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 하고, 동호라목(1) 및 (2)중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 하며, 동목(2)(나)중 “사도법”을 “「사도법」”으로 한다.

별표 8 제1호가목 내지 아목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동표 제2호가목·다목 내지 마목·사목 내지 차목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

별표 9 제1호나목 내지 카목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동표 제2호가목 내지 차목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

별표 10 제1호가목·다목 내지 차목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동표 제2호가목 내지 카목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

별표 20 제1호가목 내지 바목·아목 내지 타목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동표 제2호가목 내지 라목·바목 내지 차목·타목 내지 거목(중전의 카목 내지 하목)중 “건축법시행령”을

각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

별표 27 제1호가목 내지 마목·사목 내지 차목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 동표 제2호가목 내지 자목·카목 내지 거목중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
- ②(도시관리계획 주민의견 청취에 관한 적용례) 제22조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 도시관리계획의 입안 등에 관하여 행하는 주민의 의견청취부터 적용한다.
- ③(토지거래 허가기준에 관한 적용례) 제119조제1항제1호의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 토지거래계약 허가를 신청하는 분부터 적용한다.
- ④(개발행위허가 이행보증금의 예치금액에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 이미 개발행위허가를 받은 자에 대한 이행보증금의 예치에 관하여는 제59조제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

◇국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정이유
 중소기업의 어려움을 해소하기 위하여 관리지역내 1만제곱미터 미만의 소규모 공장신설을 제한적으로 허용하고, 10년 이상 장기 임대주택 건설에 대해서는 용적률을 완화하여 주는 등

현행제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 골프장의 설치를 위한 도시관리계획 입안 절차의 간소화(현행 제22조제7항아목 삭제)

(1) 체육시설중 골프장 설치·정비 또는 개량을 위한 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 주민 외에 지방의회의 의견도 듣도록 하고 있어 다른 체육시설과의 형평성 문제 등이 있었음.

(2) 골프장 설치를 위한 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에 지방의회의 의견청취를 하도록 한 규정을 삭제함.

(3) 골프장 건설을 위한 도시관리계획의 결정 기간 단축으로 비용을 절감할 수 있을 뿐만 아니라 건설투자 확대 등 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 기대됨.

나. 제1종지구단위계획구역에서 공공시설부지 제공에 따른 용적률의 완화 확대(영 제46조)

(1) 매수청구제도 등으로 보완하였음에도 도시계획시설 결정 후 장기간 집행되지 아니한 도시계획시설이 있어 여전히

재산권 보호에 문제가 있음.

(2) 제1종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 일부 토지를 공공시설부지로 제공하는 경우 공공시설부지와 접하지 아니한 부지에서도 용적률을 완화하여 적용받도록 함.

(3) 제1종지구단위계획구역 안에서 장기간 집행되지 아니한 도시계획시설사업의 추진에 도움이 될 것으로 기대됨.

다. 장기 임대주택 건설에 대한 용적률의 완화(영 제47조제3항 및 제85조제3항 신설)

(1) 그간 택지확보가 어렵고 수익성도 낮은 이유로 임대주택이 활성화되지 아니한 문제점이 있었음.

(2) 제2종지구단위계획구역 및 주거지역 안에서 임대의무기간이 10년 이상인 임대주택에 대하여는 당해 지역에 적용되는 용적률의 20퍼센트까지 추가하여 임대주택을 건설할 수 있도록 함.

(3) 임대주택의 공급이 늘어 서민의 주거환경 개선 및 주택가격의 안정에 도움이 될 것으로 기대됨.

라. 관리지역내 소규모 공장 신설을 제한적으로 허용(영 제57조 제1항·제2항 및 별표 27, 영 별표 20 제2호카목 신설)

(1) 관리지역 안에서 1만제곱미터 미만의 소규모 공장의 신설을 제한하여 중소기업들이 공장입지를 선정하는데 어려움이 있었음.

(2) 「환경정책기본법」상의 특별대책지역 등이 아닌 관리지역 안에서 농공단지에 허용되는 업종을 중심으로 1만제곱미터 미만의 소규모 공장의 신설을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허용할 수 있도록 함.

(3) 중소기업들이 보다 용이하게 공장을 신설할 수 있게 됨에 따라 중소기업의 경쟁력 강화 및 일자리 창출이 기대됨.

다. 건설교통부장관의 토지거래허가 구역 지정 권한의 위임 축소(영 제133조제1항)

(1) 행정중심복합도시 등 각종 개발사업의 추진으로 토지시장의 불안요인이 증대하고 있음에도 민원을 우려한 시·도지사에게 토지거래허가구역 지정에 소극적인 상황임.

(2) 건설교통부장관의 시·군 또는 구 전역에 대한 토지거래허가구역의 지정권한은 위임하지 아니하고 건설교통부장관이 직접 행사하도록 함.

(3) 투기 등으로 토지시장이 불안한 지역에 대하여 건설교통

부장관이 직접 토지거래허가구역을 지정할 수 있게 됨에 따라 토지시장 안정화에 도움이 될 것으로 기대됨.

바. 개발행위허가 대상 토지의 도로확보 기준 일원화(영 별표 1)

(1) 개발행위허가의 도로확보 기준이 「건축법」에 의한 건축허가 기준과 상이하고 비도시지역에는 개발행위허가 기준을 충족하기 어려운 사례가 발생하는 등의 문제가 있음.

(2) 개발행위시에 허가대상 대지와 도로와의 관계는 「건축법」에 의한 기준을 적용하도록 함.

(3) 건축물을 건축할 경우 도로확보 기준이 일원화되어 업무추진상의 혼란을 방지하고 지역 여건을 감안한 개발행위가 가능할 것으로 기대됨. <법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2005년 9월 8일

국무총리 이 해 찬

국무위원
건설교통부 추병직
장관