

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

국토의 계획 및 이용에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

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

2. 제안이유

첨단전략산업의 지원 및 신축매입약정 공공임대주택의 원활한 공급을 위해 용적률을 완화하여 적용할 수 있는 근거를 마련하고, 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 공공시설 용도로 사용하기 위한 토지의 분할을 포함하며, 도시계획위원회의 심의가 면제되는 개발행위에 조성이 완료된 기존 대지를 100분의 10 이하의 범위 내에서 확장하는 경우를 추가하며, 기존에 도시계획위원회 심의가 면제되는 개발행위 중에서 건축물 증축의 범위를 기존 부지면적의 100분의 5 이하에서 100분의 10 이하로 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 첨단전략산업 용적률 완화 근거 마련(안 제46조)

「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」에 따른 전략기술보유자가 위치한 산업단지에 대해 지구단위계획을 통해 용도지역별 용적률 최대한도의 140퍼센트 이내의 범위에서 완화하여 적용할 수 있도록 함.

나. 공공임대주택의 임대 의무기간에 관계없이 용적률 완화(안 제85조)
민간임대주택 및 공공임대주택에 대한 용적률 완화 적용이 가능한 요
건 중 공공임대주택의 임대 의무기간을 삭제

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사항
없음

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

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

제4조의4제2항 중 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수”를 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

제5조제4항 중 “구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)”을 “구청장”으로 한다.

제46조에 제14항을 다음과 같이 신설한다.

⑭ 지구단위계획구역에서 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」 제11조에 따라 전략기술로 지정된 기술을 보유하고 있는 전략기술보유자가 위치한 산업단지 중 산업통상자원부 장관이 요청하는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제3조의 산업입지정책심의회 의결을 거쳐 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 140퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

제51조제1항제6호 중 “건축물”을 “「건축법」 제22조에 따라 사용승인

을 받은 건축물”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “객토나 정지작업”을 “환토, 객토, 정지작업 또는 수로정비”로 한다.

제53조제2호다목 중 “육상어류양식장을”을 “「양식산업발전법」 제43조 제1항 각 호의 양식업을 위한 양식장은”으로 하고, 같은 조 제5호나목을 다음과 같이 한다.

나. 토지의 일부를 「국유재산법」 제2조제1호 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조제1호에 따른 국유재산 또는 공유재산으로 하기 위한 경우 또는 법 제2조제13호에 따른 공공시설 용도로 사용하기 위한 토지의 분할

제57조제1항제1호의2다목부터 마목까지를 각각 라목부터 바목까지로 하고, 같은 호에 다목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 라목(종전의 다목) 10) 중 “5”를 “10”으로, “건축물”을 “건축물(부지의 확장은 제외한다)”로 한다.

다. 조성이 완료된 기존 대지를 기존 대지의 100분의 10 이하의 범위 내에서 확장하는 경우. 다만, 기존 대지의 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나 이상인 경우에는 기존 대지의 면적을 제55조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 면적으로 본다.

제84조제7항 중 “제32조제1항 각 호”를 “제32조제1항”으로 한다.

제85조제3항제1호 중 “(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는”을 “(”로, “공공임대주택으로서 각각”을 “공공임대주택과 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른”으로, “경우에 한정한다”를 “민

간임대주택을 말한다”로 한다.

제93조제5항 후단 중 “별표 1 및”을 “별표 1의3 및”으로 한다.

별표 1의2 제1호가목(가) 중 “토지”를 “토지(산지를 포함한 모든 토지)”로 하고, 같은 표 제3호나목1) 중 “다른”을 “따른”으로 하며, 같은 호 나목1) 중 “다른”을 “따른”으로 한다.

별표 4 제2호차목(2) 중 “별표 1”을 “별표 1의3”으로 한다.

별표 16 제2호아목(2) 중 “별표 1”을 “별표 1의3”으로 한다.

별표 17 제2호마목(3) 중 “지식경제부장관”을 “산업통상자원부장관”으로 한다.

별표 23 제2호카목 중 “별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)”를 “별표 16 제2호 아목(1)부터 (4)까지”로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조의4(도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가의 기준·절차) ① (생 략)	제4조의4(도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가의 기준·절차) ① (현행과 같음)
② 국토교통부장관은 법 제3조의2제1항에 따른 평가를 실시하려는 경우 <u>특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수</u> 에게 해당 지방자치단체의 자체평가를 실시하여 그 결과를 제출하도록 하여야 하며, 제출받은 자체평가 결과를 바탕으로 최종평가를 실시한다.	② ----- ----- ----- <u>특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)</u> ----- -----.
③ ~ ⑤ (생 략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제5조(다른 법률에 의한 토지이용에 관한 구역등의 지정제한 등)	제5조(다른 법률에 의한 토지이용에 관한 구역등의 지정제한 등)
① ~ ③ (생 략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시장·군수 또는 <u>구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)</u> 이 법 제8조제3항에 따라 시·도지사의 승인을 요청하는 경우에는 제2항 각 호의 서류를 시·도지사에게 제출하여야 한	④ ----- <u>구청장</u> ----- ----- ----- ----- -----

다.

⑤ (생 략)

제46조(도시지역 내 지구단위계획 구역에서의 건폐율 등의 완화적 용) ① ~ ⑬ (생 략)

<신 설>

제51조(개발행위허가의 대상) ① 법 제56조제1항에 따라 개발행위허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 5. (생 략)

--.

⑤ (현행과 같음)

제46조(도시지역 내 지구단위계획 구역에서의 건폐율 등의 완화적 용) ① ~ ⑬ (현행과 같음)

⑭ 지구단위계획구역에서 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」 제11조에 따라 전략기술로 지정된 기술을 보유하고 있는 전략기술 보유자가 위치한 산업단지 중 산업통상자원부 장관이 요청하는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제3조의 산업입지정책심의회 의결을 거쳐 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 140퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

제51조(개발행위허가의 대상) ①-

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 녹지
지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물의
울타리안(적법한 절차에 의하여
구성된 대지에 한한다)에
위치하지 아니한 토지에 물건을
1월 이상 쌓아놓는 행위

② 법 제56조제1항제2호에서
“대통령령으로 정하는 토지의
형질변경”이란 조성이 끝난 농
지에서 농작물 재배, 농지의 지
력 증진 및 생산성 향상을 위한
객토나 정지작업, 양수·배수시설
설치를 위한 토지의 형질변
경으로서 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하지 않는 형질변경
을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

제53조(허가를 받지 아니하여도
되는 경미한 행위) 법 제56조제
4항제3호에서 “대통령령으로
정하는 경미한 행위”란 다음 각
호의 행위를 말한다. 다만, 다음
각 호에 규정된 범위에서 특별
시·광역시·특별자치시·특별
자치도·시 또는 군의 도시·군

6. -----

----- 「건축법」
제22조에 따라 사용승인을 받
은 건축물-----

② -----

환토, 객토, 정지작업 또는 수로
정비-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제53조(허가를 받지 아니하여도
되는 경미한 행위) -----

-----.

계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. (생략)

2. 공작물의 설치

가.·나. (생략)

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치

3.·4. (생략)

5. 토지분할

가. (생략)

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할

다. ~ 마. (생략)

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

가.·나. (현행과 같음)

다. -----

----- 「양식산업발전법」 제43조제1항각호의 양식업을 위한 양식장은 -----
--

3.·4. (현행과 같음)

5. -----

가. (현행과 같음)

나. 토지의 일부를 「국유재산법」 제2조제1호 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조제1호에 따른 국유재산 또는 공유재산으로 하기 위한 경우 또는 법 제2조제13호에 따른 공공시설 용도로 사용하기 위한 토지의 분할

다. ~ 마. (현행과 같음)

6. (생략)

제57조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의 등) ①법 제59조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. (생략)

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우

6. (현행과 같음)

제57조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의 등) ①-----

-----.

-----.

1. (현행과 같음)

1의2. -----

-----.

-----.

로 한정한다)는 제외한다.

가.·나. (생략)

<신설>

다. 해당 토지에 건축하려는
건축물 또는 설치하려는
공작물이 다음의 어느 하
나에 해당하는 경우로서
특별시·광역시·특별자
치시·특별자치도·시 또
는 군의 도시·군계획조례
로 정하는 용도·규모(대
지의 규모를 포함한다)·
층수 또는 주택호수 등의
범위에 해당하는 경우

1) ~ 9) (생략)

10) 기존 부지면적의 100분
의 5 이하의 범위에서 증

-----.

가.·나. (현행과 같음)

다. 조성이 완료된 기존 대지
를 기존 대지의 100분의 1
0 이하의 범위 내에서 확
장하는 경우. 다만, 기존
대지의 면적이 제55조제1
항 각 호의 어느 하나 이상
인 경우에는 기존 대지의
면적을 제55조제1항 각 호
의 어느 하나에 해당하는
면적으로 본다.

라. -----

1) ~ 9) (현행과 같음)

10) -----
- 10 -----

축하려는 건축물

11) (생 략)

라.·마. (생 략)

2. (생 략)

② ~ ⑦ (생 략)

제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① ~ ⑥ (생 략)

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 설치되는 「농지법」 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

⑧·⑨ (생 략)

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ①·② (생 략)

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을

----- 건축물(부지의 확장은 제외한다)

11) (현행과 같음)

마.·바. (현행 라목 및 마목과 같음)

2. (현행과 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

----- 제32조제1항 -----

-----.

⑧·⑨ (현행과 같음)

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ①·② (현행과 같음)

③ -----

다음 각 호의 구분에 따라 완화
할 수 있다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의
지역에서 임대주택(「민간임
대주택에 관한 특별법」에 따
른 민간임대주택 또는 「공공
주택 특별법」에 따른 공공임
대주택으로서 각각 임대 의무
기간이 8년 이상인 경우에 한
정한다)을 건설하는 경우: 제1
항제1호부터 제6호까지에 따
른 용적률의 120퍼센트 이하
의 범위에서 도시·군계획조
례로 정하는 비율

2. ~ 6. (생략)

④ ~ ⑫ (생략)

제93조(기존의 건축물에 대한 특
례) ① ~ ④ (생략)

⑤ 기존의 건축물이 제1항 각
호의 사유로 제71조부터 제80조
까지, 제82조부터 제84조까지,
제84조의2, 제85조부터 제89조
까지 및 「수산자원관리법 시행
령」 제40조제1항에 따른 건축
제한, 건폐율 또는 용적률 규정
에 부적합하게 된 경우에도 해

-----.

1. -----
------(-----

----- 공공임
대주택과 「민간임대주택에 관
한 특별법」에 따른 -----
----- 민간임대주
택을 말한다-----

2. ~ 6. (현행과 같음)

④ ~ ⑫ (현행과 같음)

제93조(기존의 건축물에 대한 특
례) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

당 건축물의 기존 용도가 국토교통부령(수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우(기존 용도에 따른 영업을 폐업한 후 기존 용도 외의 용도로 사용되지 아니한 것으로 확인되는 경우를 포함한다)에는 업종을 변경하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도로 계속 사용할 수 있다. 이 경우 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우로서 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 「대기환경보전법 시행령」 별표 1 및 「물환경보전법 시행령」 별표 13에 따른 사업장 종류별 대기오염물질발생량 또는 배출규모의 범위에서 증가하는 경우는 기존 용도로 사용하는 것으로 본다.

⑥ · ⑦ (생략)

별표 1의3 및

⑥ · ⑦ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도시정책과	
연 락 처	(041) 201 - 3709