하남시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 전부개정조례안

의안 번호	1808

발의년월일 : 2019. 1. .
발 의 자 : 강성삼 의원 (인)

1. 제안이유

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령, 관계 법령 등에서 지방자치단체로 위임된 사항과 하남시 도시재생사업의 원활한 추진과 지원을 위하여 시행에 필요한 사항의 근거규정을 마련하고자 함.

2. 주요내용

가. 목적, 기본방향 및 정의(안 제1조 ~ 안 제3조)
나. 공동이용시설 및 책무 등 (안 제4조 ~ 안 제5조)
다. 도시재생위원회의 설치 및 기능, 위원회의 구성 및 운영 등(안 제6조 ~ 안 제11조)
라. 전문가 자문회의(안 제12조)
마. 도시재생지원센터의 설치 및 업무 (안 제14조, 안 제16조)
바. 도시재생전략계획의 수립 등 (안 제17조)
사. 도시재생전략계획에 대한 주민참여 (안 제19조)
아. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안 (안 제20조)
자. 도시재생사업의 시행 및 관리 (안 제26조)
차. 도시재생기반시설의설치 및 귀속 (안 제29조)
카. 도시재생 특별회계의 설치 및 운영·관리 (안 제35조)
타. 건축규제의 완화 등에 관한 특례 (안 제36조)

3. 제정조례안 : 덧붙임

4. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별조치법」
- 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별조치법 시행령」
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」
- 「주차장법 시행령」

5. 예산수반 사항 : 해당없음

6. 기타 참고사항 : 해당없음

7. 의견제출

가. 입법예고기간 : 2019년 1월 15일 ~ 1월 25일(10일간)

나. 의견내용 : “의견 없음”

8. 기타 참고사항 : 해당없음

하남시 조례 제 호

하남시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 전부개정조례안

하남시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

하남시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」및 같은 법 시행령, 관계 법령 등에서 조례로 정하도록 한 사항과 하남시 도시재생사업의 원활한 추진·지원을 위하여 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기본방향) 하남시의 도시재생은 인구감소, 경기부진, 주거환경 악화 등으로 침체되고 있는 도시에 새로운 기능을 도입 및 창출하고 지역자원의 활용을 통해 경제, 사회, 문화, 환경 각 분야가 균형 있게 발전하는 것을 기본방향으로 하며 다음 각 호의 사항을 목표로 추진한다.

1. 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
2. 삶의 질 향상 및 생활복지 구현
3. 쾌적하고 안전한 정주환경 조성
4. 지역의 문화 가치 향상 및 경관 회복
5. 주민역량 강화 및 공동체 활성화 등

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시재생지원센터”란 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 수립 지원 및 도시재생사업을 발굴하고 주민중심의 민관 협력추진체계 구축 등 도시재생사업의 활성화 및 원활한 지원을 위한 전담조직을 말한다.
2. “도시재생 총괄코디네이터”란 도시재생전략계획 등 계획수립에 대한 권한을 위임받은 전문가로서 계획 내용에 대한 조정 및 합의과정을 통해

전체적인 계획수립을 조율하는 사람을 말한다.

3. “주민협의체”란 해당지역에 실제로 거주하는 주민이 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시할 수 있도록 하남시(이하 “시”라 한다)에서 공개모집을 통해 구성한 조직을 말한다.

4. “사업추진협의회”란 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 구성된 협의체를 말한다.

제4조(공동이용시설) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 공동 택배함, 경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 목욕탕, 독서실, 작은 도서관, 문고, 자전거보관대 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설, 파고라, 공동 텃밭 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 공동판매장, 공동회의실, 공동창고 등 지역 활성화를 위해 필요한 시설
5. 제6조에 의거 하남시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 정하는 시설

제5조(책무 등) ① 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시재생사업 수행을 위하여 행정·재정적 지원 등 도시재생 활성화 정책을 지속적으로 추진하여야 한다.

② 주민은 누구나 도시재생사업에 참여할 권리를 가지며, 주민참여에 있어 스스로 책임과 역할을 인식하고 적극적으로 참여하여야 한다.

③ 사업시행자는 사업계획에서부터 종료까지 모든 과정에 많은 주민의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 노력하고, 그 목적에 따라 사업을 성실히 추진하여야 한다.

제2장 도시재생위원회

제6조(도시재생위원회의 설치 및 기능) ①「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 및 영 제10조에 따라 하남시 도시재생위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문할 수 있다.

1. 도시재생 관련 주요 시책
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
3. 주민이 제안한 도시재생사업
4. 도시재생사업 보조 및 융자 등 지원에 관한 사항
5. 그 밖에 도시재생과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다. 단, 위촉직의 경우 특정성별이 10분의 6을 초과하지 아니하도록 한다.

② 위원장은 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉하고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원수는 전체위원수의 2분의 1이상이어야 한다.

1. 하남시의회(이하 “시의회”라 한다)에서 추천하는 시의원
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원
3. 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 및 다음 각 목에 해당하는 사람
   가. 해당분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람
   나. 해당분야의 박사학위 취득 후 3년 이상 그 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람
   다. 해당분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 취득 후 해당분야에 3년 이상 실무경험이 있는 사람

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

제8조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행한다.

제9조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원은 심의 안건과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다.

② 해당 안건의 당사자는 위원회의 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있다. 이 경우 위원회는 해당 위원의 기피 여부를 결정하여야 한다.

③ 위원회의 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하면 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제10조(위원의 해촉) ① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉 할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때
2. 질병 또는 기타의 사유로 3개월 이상 도시재생위원회 회의에 참석할 수 없다고 인정될 때
3. 위원이 해당 분야에 대한 자격을 상실한 때
4. 도시재생위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때
5. 위원이 제6조제1항 또는 제2항의 사유에 해당됨에도 불구하고 회피 신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우
6. 위촉된 위원 중 감사원장 또는 시장으로부터 징계의결이 요구된 경우

② 위원이 각종 범죄 또는 법률 위반이나 도시재생위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 해촉 된 경우 재위촉할 수 없다.

제11조(위원회의 운영) ① 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열리고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

③ 간사는 다음 각 호의 사무를 처리하며, 서기는 이를 보좌한다.

1. 위원회 운영에 관한 사항
2. 심의안건 및 회의록 작성·보관에 관한 사항

3. 위원회 심의 결과의 정리 및 보고에 관한 사항
4. 그 밖의 위원회 운영에 필요한 사항

제12조(전문가 자문회의) ① 시장은 도시재생사업의 선도적인 추진을 위하여 보다 다양한 분야 전문가의 의견을 수렴하기 위하여 전문가 자문회의(이하 “자문회의”라 한다)를 개최할 수 있다.

② 시장은 도시재생전략계획의 합리적인 수립을 위해 조례로 정한 관련위원회 및 민관협치기구에 자문회의 개최를 요청할 수 있다.

제13조(수당 및 여비) 위원회 및 자문회의에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는「하남시 각종위원회 실비변상 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제3장 도시재생지원센터의 설치 등

제14조(도시재생지원센터의 설치) ① 시장은 법 제11조에 따른 하남시 도시재생지원센터(이하 “도시재생지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가로 시장이 임명 또는 위촉한다.

③ 도시재생지원센터는 주민과 행정기관 간의 소통, 주민 등의 재생관련 계획 수립 지원 및 자문 등을 담당할 수 있는 기술적 전문성을 갖춘 사람으로 구성한다.

④ 시장은 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위하여 관련 공무원을 파견할 수 있다.

⑤ 도시재생지원센터의 장은 도시재생지원센터의 업무를 수행하는 데 필요한 경우 시 및 관계 행정기관의 소속 공무원, 관계 기관·법인·단체에 대하여 자료제공 등 협조를 요청할 수 있다.

제15조(도시재생지원센터의 운영·위탁) 시장은 필요시 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 시장이 정하여 고시하는 요건을 갖춘 법인이나 단체에 도시재생지원센터의 운영을 위탁할 수 있다.

제16조(도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 ‘지방자치단체의 조례로 정하는 업무’란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체 및 사업추진협의회에 대한 지원
3. 지역문화재단, 자활센터, 상권 활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간 지원조직과의 연계 및 소통
4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획·시행하는 도시재생사업 및 추진기구의 설립 등 지원
5. 도시재생 관련 홍보
6. 도시재생관련 교육 및 역량강화 사업
7. 주민참여사업 발굴, 각종 공모전 및 공모사업 시행
8. 그 밖에 도시재생 사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무

제4장 도시재생전략계획 등

제17조(도시재생전략계획의 수립 등) ① 시장은 법 제12조에 따라 관할구역 전체 또는 일부에 대하여 “도시재생전략계획”(“변경”을 포함하며 이하 같다)을 수립하여야 한다.

② 제1항의 도시재생전략계획에는 관할구역 내의 도시재생 활성화 및 지원에 관한 기본방향 및 추진전략이 포함되어야 한다.

③ 시장은 도시재생전략계획을 수립하여 도시재생위원회 자문 및 공청회, 시의회 의견청취를 거쳐 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 승인 요청을 하여야 한다.

④ 도시재생전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시기본계획에 부합하도록 수립되어야 한다.

⑤ 시장은 관할 구역의 동장 등에게 전략계획의 수립 또는 변경과 관련된 계획안을 제출하게 할 수 있다.

⑥ 시장은 도시재생전략계획을 합리적으로 수립하기 위하여 조례로 정한 관련 위원회 및 민관협치기구에 자문할 수 있다.

⑦ 시장은 도시재생전략계획 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.

⑧ 시장은 도시재생전략계획의 체계적이고 선도적인 수립을 위하여 도시재생 총괄코디네이터를 위촉할 수 있다.

제18조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장은 법 제14조 및 영 제18조에 따라 기초조사를 실시할 때에는 관할구역 전체를 공간적 범위로 하고, 분석단위는 동(“행정동”을 말하며 이하 같다)을 원칙으로 하되, 필요한 경우에는 필지단위로 상세한 기초조사를 실시할 수 있다.

② 기초조사는 다음 각 호의 목적을 고려하여 시행하여야 한다.

1. 계획수립 대상지역 및 주변지역의 특성 파악
2. 도시의 성장 또는 쇠퇴 등 현황 및 실태 파악
3. 쇠퇴 도시지역에 대한 분석 및 지역의 현안과제 도출
4. 도시의 쇠퇴 특성에 대한 원인과 해결방안 모색
5. 도시의 인적·물리적·역사문화적 자원 및 잠재력 조사·발굴
6. 지속적인 모니터링을 위한 기초자료의 지속적 축적

③ 기초조사를 시행하는 때에는 법 제29조에 따른 도시재생 종합정보체계와 통계청이 구축한 통계자료 등을 활용하되, 자료 구축연도가 기준연도와 상이할 경우에는 시장이 관리하고 있는 최근 자료를 통해 별도로 실시하여야 한다.

제19조(도시재생전략계획에 대한 주민참여) ① 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 도시재생의 주체인 주민의 참여를 최대한 보장하여야 한다.

② 시장은 주민의 참여를 촉진하기 위하여 관련정보를 공개하고, 교육 및 홍보 등을 통하여 주민참여 의식을 고취시키는데 노력하여야 한다.

③ 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 주민의 의견을 상시적으로 수렴하고, 청취하도록 노력하여야 한다.

④ 시장은 필요한 경우 도시재생 정책 등에 대하여 주민 의견을 직접 조사할 수 있으며, 이 때 주민의 성별·연령·계층·지역적 특성이 반영되도록 한다.

제20조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 법 제18조 및 영 제23조에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

② 시장은 주민이 제출한 제안에 대해 위원회에 자문하거나 도시재생지원센터의 사전 검토를 받아 반영 여부를 결정할 수 있으며, 자문 또는 사전 검토 결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 도시재생전략계획 수립

또는 변경을 하여야 한다.

③ 시장은 주민제안의 내용이 타당하다고 인정하여 도시재생전략계획 수립 또는 변경을 제안자에게 통보할 때에는 수립시기, 수립내용, 예상되는 비용부담액을 함께 통보하도록 한다.

제21조(도시재생활성화계획의 수립 등) ① 시장은 법 제19조에 따라 도시재생전략계획에서 지정된 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에 부합하고, 법 제27조의2에 따른 상생협약 등 지역상생발전 대책이 포함되도록 수립하여야 한다.

③ 도시재생활성화계획은 지역 여건에 따라 '도시경제기반형 활성화계획' 또는 '근린재생형 활성화계획'으로 구분하여 수립하여야 한다.

④ 시장은 관할구역의 동장 등에게 도시재생 활성화계획의 수립 또는 변경과 관련된 계획안을 제출하게 할 수 있다.

⑤ 시장은 도시재생활성화계획 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.

⑥ 시장은 도시재생활성화계획을 합리적으로 수립하기 위하여 조례로 정한 관련위원회 및 민관협치기구에 자문할 수 있다

⑦ 시장은 도시재생활성화계획의 체계적인 수립을 위하여 총괄코디네이터를 위촉할 수 있다.

제22조(도시재생활성화계획에 대한 주민참여) 도시재생활성화계획에 대한 주민참여에 관하여는 제19조를 준용한다.

제23조(도시재생활성화계획의 평가) ① 시장은 법 제24조 및 영 제31조에 따라 도시재생활성화계획 추진실적 등을 평가를 받기 위하여 필요한 경우 개별지역 재생사업 시행자의 사업 추진 현황 및 실적 등을 조사하게 할 수 있고, 보고 또는 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 도시재생사업에 대한 지원을 받는 사업시행자는 다음 연도 1월 31일까지 해당 지원사업의 추진실적, 사업비 정산내역, 자체 평가내용 등이 포함된 보고서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 관할구역 동장에게 해당 도시재생활성화계획의 전년도 추진실적 등을 평가하기 위하여 사업 추진 현황 및 실적 등을 조사하게 할 수 있고,

필요한 경우 보고 또는 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제24조(행위허가 등) 법 제23조 및 영 제30조에 따라 도시재생활성화계획에 적합하지 아니한 행위에 대한 허가에 관하여는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조부터 제65조까지와 같은 법 시행령 제51조부터 제61조까지의 규정을 준용한다.

제25조(계획수립의 비용 등) 시장은 도시재생활성화계획 수립 비용의 예산을 편성할 때에는 제19조 및 제20조에 따라 주민참여 과정에 소요되는 직접경비를 반영하여야 하며 충분한 비용이 편성되도록 노력하여야 한다.

제5장 도시재생사업의 시행

제26조(도시재생사업의 시행 및 관리) ① 시장은 도시재생활성화계획에 따라 추진되는 다양한 도시재생사업이 원활하게 추진되고 사업효과가 극대화될 수 있도록 전체 사업추진일정을 관리하고, 예산지원의 시기 및 방식 등을 면밀히 검토하여야 한다.

② 시장은 부진한 도시재생사업에 대하여 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.

③ 시장은 도시재생사업이 종료된 이후에도 사업의 효과를 지속시키고 주민들이 자생적인 도시재생사업을 추진해 나갈 수 있도록 주민의 역량을 강화하는 프로그램의 운영 등 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.

제27조(주민협의체) ① 주민협의체는 해당지역에 실제로 거주하는 지역주민 등이 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시할 수 있도록 규칙으로 정한다.

② 시장은 주민협의체가 도시재생사업 계획수립 및 시행과정에 참여할 수 있도록 기회를 보장하여야 하고, 주민협의체의 활동 등에 필요한 경비를 예산범위에서 지원할 수 있다.

③ 예산을 지원받은 주민협의체의 정산의무 및 제재 등에 관하여는 「지방재정법」및「하남시 지방보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

제28조(사업추진협의회) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 사업추진협의회를

구성·운영할 수 있다.

② 사업추진협의회는 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.

③ 사업추진협의회의 구성·운영에 관한 세부 사항은 해당 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 시장이 정한다.

④ 시장은 사업추진협의회 운영에 필요한 예산을 별도로 편성할 수 있다.

제29조(도시재생기반시설의 설치 및 귀속) ① 법 제2조제1항 제10호 가목에 따른 도시재생기반시설은 시에 무상 귀속된다.

② 법 제2조제10호 나목에 따른 도시재생기반시설(공동이용시설)은 관계 법령에서 정하는 인·허가를 받은 후 설치를 완료하고 시에 무상 귀속된다.

제6장 도시재생 활성화를 위한 지원

제30조(보조 또는 융자) 시장은 도시재생 활성화를 위하여 필요한 법 제27조제1항 각 호 및 다음 각 호의 비용 전부 또는 일부를 위원회의 심의를 거쳐 보조하거나 융자할 수 있으며, 법 제27조제1항 각 호 및 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

1. 공동이용시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
2. 담장 정비 및 그린파킹, 오픈존 조성 등에 필요한 비용
3. 전선지중화 및 공중선 정비 등에 필요한 비용
4. 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는데 있어 공익의 목적으로 필요하다고 인정하는 비용

제31조(도시재생사업 지원) ① 시장은 법 제27조제1항 및 제25조에 따라 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자하려는 경우에는 매년 그 보조나 융자의 대상이 되는 사업 및 보조나 융자금액 등을 포함한 지원계획을 수립하여야 한다.

② 시장은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 위원회의 심의를 거쳐 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제32조(지원금액의 환수) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시재생사업의 시행자에게 지원된 비용과 그로 인해 발생한 이자의

반환을 명할 수 있다.

1. 사업비를 목적 외에 사용하거나 지원조건을 위반하였을 때
2. 법령 또는 조례를 위반하였을 때
3. 허위 또는 부정한 방법으로 사업비를 지원받았을 때
4. 정당한 사유 없이 6개월 이상 사업이 지연되었을 때
5. 이 조례에서 정한 사항을 위반하거나 허위 보고를 하였을 때

② 지원 비용의 환수에 관한 사항은「지방재정법」제32조의8 및「하남시 지방보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

제33조(보조금의 정산 등) ① 제30조에 따라 비용을 보조받은 자는 사업의 수행 상황을 분기별로 시장에게 보고하여야 하며, 시장은 필요한 경우 현지 조사를 할 수 있다.

② 비용을 보조받은 사업을 완료하였을 때 또는 사업연도가 종료되었을 때에는 그 사유가 발생한 날로부터 1개월 이내에 사업의 실적보고서를 작성하여 시장에게 제출하여야 하며, 실적보고서에는 사용한 비용을 재원별로 구체적인 계산서 등을 첨부하여야 한다.

③ 시장은 사업이 완료 또는 폐지 승인하였거나, 사업연도가 종료되었을 때는 제2항의 실적보고서를 바탕으로 보조금의 정산검사를 실시하여야 하고, 위원회의 심의를 거쳐 그 보조금액을 확정하여야 한다.

제34조(융자의 조건 등) ① 제30조에 따른 융자의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.

② 시장은 원활한 사업의 추진을 위하여 융자업무를 시금고 등에 위탁할 수 있으며, 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

제35조(도시재생 특별회계의 설치 및 운영·관리) ① 시장은 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 법 제28조에 따라 하남시 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치 및 운영·관리할 수 있다.

② 특별회계의 운영·관리에 관하여 이 조례에 규정하지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

③ 특별회계의 세입 및 세출은 법 제28조의 규정을 준용한다.

④ 법 제28조제3항 제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 주민역량(조사, 견학, 교육 등) 강화 등에 필요한 비용
2. 주택 및 건축물의 개량, 정비, 이전비 및 철거비용, 설계비 등
3. 담장 정비 및 그린파킹, 오픈존 조성 등에 필요한 비용 등
4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
5. 전선지중화 및 공중선 정비 등에 필요한 비용
6. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 및 부지 등 매입비용
7. 문화유산 등의 보존 등에 필요한 비용
8. 지역문화사업 육성 지원 등에 필요한 비용
9. 문화유산 관광자원화 등에 필요한 비용
10. 국가 등 지원사업 추진 시 매칭 비용 이외에 추가적으로 소요되는 비용
11. 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는 데 필요하다고 인정하는 비용

제36조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 기반시설 부지를 제공하는 경우 : 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내
2. 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

② 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「하남시 주차장 조례」로 정하는 범위 내에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

제37조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

《관계법령 발췌서》

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(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 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

7. "도시재생사업"이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업
아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
차. 「경관법」에 따른 경관사업
카. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
타. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
파. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
8. "도시재생선도지역"이란 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 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, 향토, 문화, 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. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 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, 「상가건물 임대차보호법」 제3조제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등이 지역 활성화와 상호이익 증진을 위하여 자발적으로 체결하는 협약을 말한다.
② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진할 때 주민의 삶의 질 향상을 우선적으로 고려하여야 한다.

③ 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

제8조(지방도시재생위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.

③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(전담조직의 설치) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다. 도지사와 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
2. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
4. 지역 협업체제의 구축·운영
5. 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리
6. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
7. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
8. 재원 조달 및 관리
9. 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 한다. 다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

제14조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있다.

② 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 기초조사를 전문기관에 위탁할 수 있다.

제15조(주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제17조(시·군 도시재생전략계획의 승인) ① 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③ 서로 다른 도에 속한 둘 이상의 시장 또는 군수가 공동으로 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 해당 지방위원회의 심의를 거친 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 또는 도지사가 도시재생전략계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 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.

제18조(주민 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

② 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.
④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(도시재생활성화계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
② 구청장등은 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다.
③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 재원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.
⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.
⑥ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제23조(행위 등의 제한) 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날부터 제19조제3항제7호에 따른 지역에서 도시재생활성화계획에 적합하지 아니한 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아두는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 때에는 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

제24조(도시재생활성화계획의 평가) ① 국토교통부장관은 도시재생활성화계획의 추진실적 등을 평가하여야 한다.
② 제1항에 따른 평가의 기준, 주기, 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조(도시재생사업의 시행) ① 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행한다.
② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우에는 해당 사업을 이 법에 따른 도시재생사업으로 본다.

제27조(보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
9. 도시재생사업에 필요한 비용
10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.

③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 국가균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

제27조의2(상생협약) ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다.

③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 "협약당사자"라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.
1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용
12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

④ 전략계획수립권자 또는 도지사는 도시재생특별회계를 통한 지원이 도시재생활성화지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 도시재생특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한특별법시행령

제1조(목적) 이 영은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제3조(공동이용시설의 종류) 법 제2조제1항제10호나목에서 "놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는

시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설
2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도
3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설
4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설
5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설

제10조(지방도시재생위원회의 구성·운영) ① 법 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.
1. 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도: 25명 이상 30명 이내
2. 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시: 20명 이상 25명 이내
3. 제2호에 따른 대도시를 제외한 시·군 또는 구: 15명 이상 25명 이내

② 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 지방위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 2분의 1 이상이어야 한다.
1. 해당 지방자치단체 지방의회의 의원
2. 해당 지방자치단체의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원
3. 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 법 제8조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제3항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.

⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.

⑥ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 업무를 총괄하며, 지방위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

⑦ 지방위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하고, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨ 지방위원회에 간사 1명과 서기 몇 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

⑩ 지방위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제11조(전담조직의 구성·운영 등) ① 도지사는 법 제9조제1항 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제9조제2항 각 호의

사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.
② 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 법 제9조제1항 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제9조제2항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.
③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.
④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제12조(전담조직의 업무) 법 제9조제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 법 제11조에 따른 도시재생지원센터(이하 "도시재생지원센터"라 한다)의 업무 지원
2. 지방위원회의 운영지원
3. 주민참여 활성화 및 지원

제13조(도시재생지원기구의 지정 등) ① 법 제10조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.
1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
2. 「정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원

② 국토교통부장관은 도시재생지원기구가 법 제10조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.
③ 법 제10조제1항에 따라 도시재생지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제10조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원기구의 지정·구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제14조(도지사 또는 구청장등의 도시재생지원센터의 설치) ① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 도시재생지원센터를 설치할 때 다음 각 호의 사람을 우선적으로 고려하여 구성한다.
1. 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가
2. 해당 지방자치단체의 실정에 밝고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 사람

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원센터의 설치방식, 인적 구성 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제15조(도시재생지원센터의 업무) 법 제11조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주민참여 활성화 및 지원
2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무

제18조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) 전략계획수립권자는 법 제14조제1항에 따른 기초조사를 위하여 관계 행정기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

제23조(주민 제안의 내용 및 처리절차) ① 법 제18조제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안하려는 주민은 다음 각 호의 사항을 포함한 제안서를 전략계획수립권자에게 제출하여야 한다.
1. 도시재생활성화지역 지정 또는 변경의 목적 및 필요성
2. 도시재생활성화지역의 위치 및 면적
3. 도시재생활성화지역의 지정 및 변경에 따른 기대효과
4. 도시재생사업, 도시재생기반시설의 설치·정비 등의 내용을 포함한 개략적인 도시재생활성화계획

② 법 제18조제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 제안을 받은 전략계획수립권자는 제안일부터 45일 이내에 도시재생전략계획의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 그 기간 내에 반영 여부를 통보할 수 없는 경우에는 한 차례만 30일의 범위에서 통보 기간을 연장할 수 있다.

③ 전략계획수립권자는 법 제18조제1항에 따른 제안을 도시재생전략계획에 반영할 것인지를 결정하려는 경우 해당 지방자치단체에 설치된 지방위원회의 자문을 거칠 수 있다.

제30조(행위허가의 대상 등) 법 제23조에 따라 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.
1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선(大修繕) 또는 용도변경
2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토(切土)·성토(盛土)·정지(整地)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립
4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.
5. 토지분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
7. 죽목의 벌채 및 식재

제31조(도시재생활성화계획 추진실적 등의 평가) ① 국토교통부장관은 법 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 추진실적 등의 평가를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 평가계획을 세우고, 매년 1월 15일까지 시·도지사에게 통지하여야 한다.
1. 대상 계획
2. 제출 자료
3. 평가지표
4. 그 밖에 효율적인 평가를 위하여 필요한 사항

② 시·도지사는 수립 또는 승인한 도시재생활성화계획의 전년도 추진실적 등에 대하여 평가를 실시하고, 그 결과를 매년 2월 말일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
③ 제2항에 따라 평가 결과를 제출받은 국토교통부장관은 그 결과를 토대로 도시재생활성화계획의 추진실적에 관한 종합적인 평가를 실시하여야 한다.

제32조(도시재생사업의 시행자) 법 제26조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업과 준정부기관을 말한다.

제33조(보조 또는 융자의 방법) 법 제27조제1항에 따라 국가가 보조 또는 융자할 수 있는 구체적인 항목과 지원 비율, 법 제27조제2항에 따른 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리하는 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다.

제34조(도시재생특별회계의 설치·운용) 도지사는 법 제28조제1항 단서에 따라 관할구역에 있는 시·군이 시행하는 도시재생사업의 지원 등을 위하여 필요한 경우 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) ① 법 제32조제1항제1호에 따른 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.
② 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제56조(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(林道) 설치와 사방사업에 관하여는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」과 「사방사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서의 제1항제2호(농업·임업·어업을 목적으로 하는 토지의

형질 변경만 해당한다) 및 제3호의 개발행위에 관하여는 「산지관리법」에 따른다.
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

제57조(개발행위허가의 절차) ① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해(危害) 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, 제56조제1항제1호의 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 제128조에 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.

제58조(개발행위허가의 기준 등) 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 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 제4항에 따른 성장관리방안의 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 개발상

황, 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: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안(이하 "성장관리방안"이라 한다)을 수립할 수 있다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 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. 제8조, 제9조 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리방안을 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. 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업 및 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제4호 및 제

5호에 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.

제60조(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. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 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 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

제61조(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. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제
3. 「광업법」 제42조에 따른 채굴계획의 인가
4. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
5. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조에 따른 도로와 다른 시설의 연결허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
7. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가
8. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道) 개설(開設)의 허가

9. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제
9의2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
10. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조제1항에 따른 토석채취허가, 같은 법 제25조제2항에 따른 토사채취신고 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채(立木伐採) 등의 허가·신고
11. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용 허가
12. 「수도법」 제52조에 따른 전용상수도 설치 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도설치의 인가
13. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
15. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행심사
17. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가
18. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제33조에 따른 하천점용의 허가
19. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 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 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

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

제61조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제61조제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제61조제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제62조(준공검사) ① 제56조제1항제1호부터 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 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별

자치도지사·시장 또는 군수가 제61조에 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 제61조에 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.

제63조(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.

제64조(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 제85조에 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(제56조제4항제2호에 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 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

제65조(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·하천 등에 대하여는 국토교통부장관을 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 세목(細目)을 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 제62조제1항에 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.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제39조(공동구의 관리·운영 등) ① 법 제44조의2제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.
1. 「지방공기업법」 제49조 또는 제76조에 따른 지방공사 또는 지방공단
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조에 따른 한국시설안전공단
3. 공동구의 관리·운영에 전문성을 갖춘 기관으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기관

② 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.
1. 공동구의 안전 및 유지관리를 위한 조직·인원 및 장비의 확보에 관한 사항
2. 긴급상황 발생 시 조치체계에 관한 사항
3. 법 제44조의2제3항에 따른 안전점검 또는 정밀안전진단의 실시계획에 관한 사항
4. 해당 공동구의 설계, 시공, 감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집·보관에 관한 사항
5. 그 밖에 공동구의 안전 및 유지관리에 필요한 사항

③ 공동구관리자가 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 후 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.
④ 공동구관리자가 제3항에 따라 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 한다.
⑤ 공동구관리자는 법 제44조의2제3항에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조 및 제12조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단을 실시하여야 한다.

제51조(개발행위허가의 대상) ①법 제56조제1항에 따라 개발행위허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.
1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물의 건축
2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른

건축물을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
4. 토석채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것을 제외한다.
5. 토지분할 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(「건축법」 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
가. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
나. 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
다. 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지의 분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물의 울타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한한다)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

② 법 제56조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 토지의 형질변경"이란 조성이 끝난 농지에서 농작물 재배, 농지의 지력 증진 및 생산성 향상을 위한 객토나 정지작업, 양수·배수시설 설치를 위한 토지의 형질변경으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우의 형질변경을 말한다.
1. 인접토지의 관개·배수 및 농작업에 영향을 미치는 경우
2. 재활용 골재, 사업장 폐토양, 무기성 오니 등 수질오염 또는 토질오염의 우려가 있는 토사 등을 사용하여 성토하는 경우
3. 지목의 변경을 수반하는 경우(전·답 사이의 변경은 제외한다)

제52조(개발행위허가의 경미한 변경) ①법 제56조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 사업기간을 단축하는 경우
2. 부지면적 또는 건축물 연면적을 5퍼센트 범위안에서 축소하는 경우
3. 관계 법령의 개정 또는 도시·군관리계획의 변경에 따라 허가받은 사항을 불가피하게 변경하는 경우
4. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경
5. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우

②개발행위허가를 받은 자는 제1항 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경한 때에는 지체없이 그 사실을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통지하여야 한다.

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 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.
1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치
가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.
나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.
다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경
가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)
나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)
다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)
라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경
4. 토석채취
가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취
나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취
5. 토지분할
가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할
나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위
가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제54조(개발행위허가의 절차 등) ①법 제57조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란

15일(도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하거나 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 하는 경우에는 심의 또는 협의기간을 제외한다)을 말한다.

②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제57조제4항에 따라 개발행위허가에 조건을 붙이려는 때에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.

제55조(개발행위허가의 규모) ①법 제58조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 개발행위의 규모"란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다.

1. 도시지역
   가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만
   나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만
   다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만
2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만
3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만
4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니된다.

③법 제58조제1항제1호 단서에서 "개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 당해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우
2. 해당 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우

2의2. 해당 개발행위가 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우

3. 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우

3의2. 해당 개발행위가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 개발행위에 대한 허가를 하려면 시·도도시계획위원회 또는 법 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다) 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 자치구의 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 자치구의 구청장을 포함한다)는 시·도도시계획위원회에 심의를 요청하기 전에 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회에 자문할 수 있다.

   가. 하나의 필지(법 제62조에 따른 준공검사를 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의

필지로 합칠 것을 조건으로 하여 허가하는 경우를 포함하되, 개발행위허가를 받은 후에 매각을 목적으로 하나의 필지를 둘 이상의 필지로 분할하는 경우는 제외한다)에 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

나. 하나 이상의 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

4. 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업

5. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

④ 삭제

⑤ 삭제

⑥ 삭제

⑦ 삭제

제56조(개발행위허가의 기준) ①법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

제56조의2(성장관리방안의 대상지역 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제58조제4항에 따라 개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안(이하 "성장관리방안"이라 한다)을 수립할 수 있는 지역은 법 제58조제3항제2호 및 제3호에 따른 유보 용도 및 보전 용도 지역으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 한다.

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. 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역

5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 지역으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역

② 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항 중 제1호와 제2호를 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률

3. 건축물의 배치·형태·색채·높이

4. 환경관리계획 또는 경관계획

5. 그 밖에 난개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항

제56조의3(성장관리방안의 수립절차) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제58조제5항에 따라 성장관리방안에 관하여 주민의견을 들

으려면 성장관리방안의 주요 내용을 전국 또는 해당 지방자치단체의 지역을 주된 보급 지역으로 하는 둘 이상의 일반일간신문과 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고, 성장관리방안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 공고된 성장관리방안에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 제출된 의견을 성장관리방안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 30일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제58조제5항에 따라 성장관리방안에 관하여 해당 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 성장관리방안을 해당 지방의회에 보내야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 다음 각 호의 범위에서 변경하려는 경우에는 법 제58조제5항단서에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견 청취, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 성장관리방안을 수립한 대상지역 전체 면적의 10퍼센트 이내에서 변경하고 그 변경 지역에서의 성장관리방안을 변경하는 경우. 다만, 대상지역에 둘 이상의 읍·면 또는 동이 포함된 경우에는 해당 읍·면 또는 동 단위로 구분한 지역의 면적이 각각 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우만 해당한다.
2. 단위 기반시설부지 면적의 10퍼센트 미만을 변경하는 경우. 다만, 도로의 경우 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우만 해당한다.
3. 지형사정으로 인한 기반시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
4. 건축물의 배치·형태·색채·높이의 변경인 경우
5. 성장관리방안으로 정한 경미한 변경사항에 해당하는 경우
6. 그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경인 경우

⑥ 법 제58조제6항에 따른 성장관리방안의 고시는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공보에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다.

1. 성장관리방안의 수립 목적
2. 위치 및 경계
3. 면적 및 규모
4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

제56조의4(성장관리방안의 세부기준) 국토교통부장관은 제56조의2 및 제56조의3에 따른 성장관리방안의 수립 대상지역, 내용 및 절차 등에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시한다.

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 의하는 경우를 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단

서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

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 아니하는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우

나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우

1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)

5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중에서 도시·군계획조례로 정하는 시설(660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)

9) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

라. 해당 토지에 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우

1) 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치

도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것
2) 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것
3) 2)의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것
4) 1)의 용도지역에서 2) 및 3)의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 규모(제55조제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것
5) 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 기준을 갖출 것
마. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다) 안에서 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하려는 경우. 이 경우 확장하려는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.
1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」, 「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 받은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 19 제2호자목, 별표 20 제1호자목 및 제2호타목에 따른 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장
2. 부피 3만세제곱미터 이상의 토석채취
3. 삭제
② 제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가를 하는 경우에는 해당 건축물의 용도를 변경(제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하지 아니하도록 조건을 붙여야 한다.
③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 제1항제1호의2라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도 · 하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원할 수 있다.
④관계 행정기관의 장은 제1항 각 호의 행위를 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가 · 인가 · 승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 법 제59조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
1. 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
가. 면적이 1제곱킬로미터 이상인 토지의 형질변경

나. 부피 1백만세제곱미터 이상의 토석채취
2. 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
가. 면적이 30만제곱미터 이상 1제곱킬로미터 미만인 토지의 형질변경
나. 부피 50만세제곱미터 이상 1백만세제곱미터 미만의 토석채취
3. 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
가. 면적이 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경
나. 부피 3만세제곱미터 이상 50만세제곱미터 미만의 토석채취
다. 삭제

⑤ 제4항에도 불구하고 중앙행정기관의 장이 같은 항 제2호 각 목의 어느 하나 또는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 같은 항 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥관계 행정기관의 장이 제4항 및 제5항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관 또는 해당 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.

1. 개발행위의 목적·필요성·배경·내용·추진절차 등을 포함한 개발행위의 내용(관계 법령의 규정에 의하여 당해 개발행위를 허가·인가·승인 또는 협의할 때에 포함되어야 하는 내용을 포함한다)
2. 대상지역과 주변지역의 용도지역·기반시설 등을 표시한 축척 2만5천분의 1의 토지이용현황도
3. 배치도·입면도(건축물의 건축 및 공작물의 설치의 경우에 한한다) 및 공사계획서
4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류

⑦법 제59조제2항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 「농어촌정비법」 제2조제4호에 규정된 사업 전부를 말한다.

제58조(도시·군계획에 포함되지 아니한 개발행위의 심의) ①법 제59조제3항의 규정에 의하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 관계 행정기관의 장에게 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청하는 때에는 심의가 필요한 사유를 명시하여야 한다.

②법 제59조제3항의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청받은 관계 행정기관의 장이 중앙행정기관의 장인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장인 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 받아야 한다.

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ①법 제60조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
3. 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우

4. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

③이행보증금은 현금으로 납입하되, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등 또는 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제39조제1항제5호에 따라 한국광해관리공단이 발행하는 이행보증서 등으로 이를 갈음할 수 있다.

④이행보증금은 개발행위허가를 받은 자가 법 제62조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받은 때에는 즉시 이를 반환하여야 한다.

⑤ 법 제60조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항제1호 또는 제2호나목에 해당하는 기관을 말한다.

⑥특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받은 자가 법 제60조제3항의 규정에 의한 원상회복명령을 이행하지 아니하는 때에는 이행보증금을 사용하여 동조제4항의 규정에 의한 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 잔액이 있는 때에는 즉시 이를 이행보증금의 예치자에게 반환하여야 한다.

제59조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제61조의2에 따라 법 제61조제3항에 따른 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 이 조에서 "인·허가등"이라 한다)의 의제의 협의를 위한 개발행위복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)를 법 제57조제1항에 따른 개발행위허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 협의회를 개최하기 3일 전까지 협의회 개최 사실을 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장에게 알려야 한다.

③ 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장은 협의회에서 인·허가등의 의제에 대한 의견을 제출하여야 한다. 다만, 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장은 법령 검토 및 사실 확인 등을 위한 추가 검토가 필요하여 해당 인·허가등에 대한 의견을 협의회에서 제출하기 곤란한 경우에는 법 제61조제4항에서 정한 기간 내에 그 의견을 제출할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

제60조(개발행위허가의 제한) ①법 제63조제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 국토교통부장관인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하

며, 시·도지사 또는 시장·군수인 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
②법 제63조제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 국토교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 제1항의 규정에 의한 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의전에 미리 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.
③법 제63조제2항에 따른 개발행위허가의 제한 및 같은 조 제3항 후단에 따른 개발행위허가의 제한 해제에 관한 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다.
④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에도 게재하여야 한다.

제61조(도시·군계획시설부지에서의 개발행위) 법 제64조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 일정한 공간적 범위를 정하여 도시·군계획시설이 결정되어 있고, 그 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 도시·군계획시설이 아닌 건축물 또는 공작물을 그 도시·군계획시설인 건축물 또는 공작물의 부지에 설치하는 경우
2. 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설을 같은 건축물안에 설치한 경우(법률 제6243호 도시계획법개정법률에 의하여 개정되기 전에 설치한 경우를 말한다)로서 법 제88조의 규정에 의한 실시계획인가를 받아 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 건폐율이 증가하지 아니하는 범위 안에서 당해 건축물을 증축 또는 대수선하여 도시·군계획시설이 아닌 시설을 설치하는 경우
   나. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설을 도시·군계획시설이 아닌 시설로 변경하는 경우
3.「도로법」등 도시·군계획시설의 설치 및 관리에 관하여 규정하고 있는 다른 법률에 의하여 점용허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치하는 경우
4. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양에너지 설비 또는 연료전지 설비를 설치하는 경우

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하

11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다.

③ 법 제77조3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 용도지역"이란 자연녹지지역을 말한다.

④법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 개발진흥지구: 다음 각 목에서 정하는 비율 이하
   가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우: 40퍼센트
   나. 자연녹지지역에 지정된 경우: 30퍼센트
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

⑤특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

⑥법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율
   가. 삭제

나. 삭제

2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

3. 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(이 조 제4항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정한다) 내의 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장: 80퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것

나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

⑦제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

⑧ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역

시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

⑨ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

주차장법 시행령

제7조(부설주차장의 인근 설치) ① 법 제19조제4항 전단에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 주차대수 300대의 규모를 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모를 말한다.

1. 「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우
2. 시설물의 부지에 접한 대지나 시설물의 부지와 통로로 연결된 대지에 부설주차장을 설치하는 경우
3. 시설물의 부지가 너비 12미터 이하인 도로에 접해 있는 경우 도로의 맞은편 토지(시설물의 부지에 접한 도로의 건너편에 있는 시설물 정면의 필지와 그 좌우에 위치한 필지를 말한다)에 부설주차장을 그 도로에 접하도록 설치하는 경우
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안에 있는 공장인 경우

② 법 제19조제4항 후단에 따른 시설물의 부지 인근의 범위는 다음 각 호의 어느 하나의 범위에서 특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군 또는 구"라 한다)의 조례로 정한다.

1. 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터 이내
2. 해당 시설물이 있는 동·리(행정동·리를 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리