

개발제한구역 주민의 생활불편 줄어든다

- 6일 「개발제한구역법 시행령」 개정안, 국무회의 의결

… 개발제한구역 내 노후주택 신축·간이화장실 설치 등이 가능해질 전망

- 국토교통부(장관 박상우)는 2월 6일 국무회의에서 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 ‘개발제한구역법 시행령’) 개정안이 통과되어, 주민의 생활불편이 줄어들 예정이라고 밝혔다.

 - 주요 개정 내용은 다음과 같다.
 - ① 개발제한구역(이하 ‘GB’) 지정 이후 주택 및 근린생활시설이 노후된 경우, 현재는 중·개축만 가능하지만 앞으로는 1회에 한해 신축이 가능해진다.
 - ② 또한, GB로 지정되었다가 주민 집단취락으로 GB가 해제된 지역에서 GB 지정 전부터 있던 주택 및 근린생활시설을 신축하려는 경우, 인접한 GB 토지를 이용하여 진입로를 설치할 수 있게 된다.
 - ③ 주민 안전과 편의를 위해 폭설에 신속한 대처를 할 수 있도록 GB 내 제설시설을 설치할 수 있는 도로의 범위도 일반국도·지방도에서 고속국도·특별시도·광역시도를 포함하여 확대된다.
 - ④ 아울러, 음식점 부지와 직접 맞닿아 있지 않고 소규모 도로나 소하천 등으로 분리된 토지에도 주차장을 설치할 수 있게 되고, GB 내 농지*에 소규모 이동식 간이화장실도 신고 후 설치할 수 있게 된다.
- * 「농어촌정비법」 제2조제5호의 농업생산기반 정비사업이 시행되었거나 시행중인 경우는 제외
- ⑤ 한편, 그간 한국토지주택공사에서 처리하던 GB 토지매수 업무를 지방국토관리청으로 이관하는 내용도 포함되어, 앞으로는 지방국토관리청에서 토지매수 업무를 처리할 예정이다.

- 국토교통부 이상주 도시정책관은 “이번 개정을 통해 개발제한구역 주민의 생업 및 주거생활 불편이 상당부분 개선될 것으로 기대된다” 라고 밝혔다.
- 이번에 개정된 「개발제한구역법 시행령」은 대통령 재가를 거쳐 2월 13일 부터 시행될 예정이다.

담당 부서	도시정책관 녹색도시과	책임자	과 장	장구중 (044-201-3742)
		담당자	사무관	전성이 (044-201-3745)
			주무관	심상훈 (044-201-3746)



- (노후 주택·근생시설 신축) GB 지정 이후 적법하게 설치된 주택·근생 시설이 노후·불량 건축물에 해당되는 경우 1회에 한해 신축 허용
 - * 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량 건축물(훼손, 일부 멸실 등으로 붕괴 또는 안전사고 우려가 있는 건축물 등)에 해당된다고 지자체장이 인정하는 경우
- (진입로 설치범위 확대) 집단취락으로 GB에서 해제된 지역에서 GB 지정 전 건축된 주택 등을 다시 신축하는 경우 제한적으로 GB 내 토지에 진입로 설치 허용
 - * GB 내 진입로 설치가 불가피하다고 지자체장이 인정하는 경우
- (제설시설 설치도로 확대) 제설시설을 설치할 수 있는 도로를 일반국도·지방도에서 광역시도 등을 포함한 도로로 확대
 - * (현행) 일반국도, 지방도 → (개선) 고속국도, 일반국도, 특별시도, 광역시도 및 지방도
- (부대주차장 설치기준 완화) 음식점 부지와 맞닿은 토지가 아닌 폭 12m 미만의 도로, 도랑, 소하천 등으로 분리되는 토지에도 주차장 설치를 일부 허용
 - * 해당 시설과의 연결을 위한 토지의 형질변경이 필요치 않고 지자체장이 토지와 해당 시설을 일체로서 인정하는 경우로, 300㎡ 이하의 주차장(건축물식 주차장은 제외)
- (농업인용 간이화장실 허용) GB 내 농지*에 농업인이 소규모 이동식 간이화장실을 설치하는 것을 신고행위로 허용
 - * 「농어촌정비법」 제2조제5호의 농업생산기반 정비사업이 시행되었거나 시행중인 경우는 제외
- (토지매수 업무 위임) 법률 개정에 따라 당초 LH에 위탁했던 GB 토지매수 관련 업무*를 지방국토청에 위임(LH위탁규정 삭제)
 - * 매수청구서 접수, 매수대상여부 통보, 감정평가 비용 청구(철회시), 매수가격 통보 등