

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 24] <개정 2021. 1. 5.>

시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위(제88조관련)

1. 법 제81조제2항제1호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위 : 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 행하는 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 그 밖의 시설의 건축
  - 가. 축사
  - 나. 퇴비사
  - 다. 잠실
  - 라. 창고(저장 및 보관시설을 포함한다)
  - 마. 생산시설(단순가공시설을 포함한다)
  - 바. 관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하인 것
  - 사. 양어장
2. 법 제81조제2항제2호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위
  - 가. 주택 및 그 부속건축물의 건축으로서 다음의 1에 해당하는 행위
    - (1) 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)
    - (2) 부속건축물의 건축(주택 또는 이에 준하는 건축물에 부속되는 것에 한하되, 기존건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하에 해당하는 면적의 신축·증축·재축 또는 대수선을 말한다)
  - 나. 마을공동시설의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
    - (1) 농로·제방 및 사방시설의 설치
    - (2) 새마을회관의 설치
    - (3) 기존정미소(개인소유의 것을 포함한다)의 증축 및 이축(시가화조정구역의 인접지에서 시행하는 공공사업으로 인하여 시가화조정구역안으로 이전하는 경우를 포함한다)
    - (4) 정자 등 간이휴게소의 설치
    - (5) 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치
    - (6) 선착장 및 물양장(소형선 부두)의 설치
  - 다. 공익시설·공용시설 및 공공시설 등의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
    - (1) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 위한 시설의 설치
    - (2) 문화재의 복원과 문화재관리용 건축물의 설치
    - (3) 보건소·경찰파출소·119안전센터·우체국 및 읍·면·동사무소의 설치

- (4) 공공도서관·전신전화국·직업훈련소·연구소·양수장·초소·대피소 및 공중 화장실과 예비군운영에 필요한 시설의 설치
- (5) 농업협동조합법에 의한 조합, 산림조합 및 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)의 공동구관장·하치장 및 창고의 설치
- (6) 사회복지시설의 설치
- (7) 환경오염방지시설의 설치
- (8) 교정시설의 설치
- (9) 야외음악당 및 야외극장의 설치

라. 광공업 등을 위한 건축물 및 공작물의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 시가화조정구역 지정당시 이미 외국인투자기업이 경영하는 공장, 수출품의 생산 및 가공공장, 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조에 따라 중소기업협동화실천계획의 승인을 얻어 설립된 공장 그 밖에 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있는 공장의 증축(증축면적은 기존시설 연면적의 100퍼센트에 해당하는 면적 이하로 하되, 증축을 위한 토지의 형질변경은 증축할 건축물의 바닥면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)과 부대시설의 설치
- (2) 시가화조정구역 지정당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존공장 부지안에서의 건축에 한한다)
- (3) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치
- (4) 토석의 채취에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치

마. 기존 건축물의 동일한 용도 및 규모안에서의 개축·재축 및 대수선

바. 시가화조정구역안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석·레미콘 및 아스콘 등을 생산하는 가설공작물의 설치

사. 다음의 1에 해당하는 용도변경행위

- (1) 관계법령에 의하여 적법하게 건축된 건축물의 용도를 시가화조정구역안에서의 신축이 허용되는 건축물로 변경하는 행위
- (2) 공장의 업종변경(오염물질 등의 배출이나 공해의 정도가 변경전의 수준을 초과하지 아니하는 경우에 한한다)
- (3) 공장·주택 등 시가화조정구역안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 근린생활시설(수퍼마켓·일용품소매점·취사용가스판매점·일반음식점·다과점·다방·이용원·미용원·세탁소·목욕탕·사진관·목공소·의원·약국·접골시술소·안

마시술소·침구시술소·조산소·동물병원·기원·당구장·장의사·탁구장 등 간이 운동시설 및 간이수리점에 한한다) 또는 종교시설로 변경하는 행위  
아. 종교시설의 증축(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 증축면적은 시가 화조정구역 지정당시의 종교시설 연면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)

3. 법 제81조제2항제3호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위

가. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취

나. 다음의 1에 해당하는 토지의 형질변경

(1) 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경

(2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익 사업을 수행하기 위한 토지의 형질변경

(3) 농업·임업 및 어업을 위한 개간과 축산을 위한 초지조성을 목적으로 하는 토지의 형질변경

(4) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상 이 되는 광물의 개발을 위한 토지의 형질변경

다. 토지의 합병 및 분할