

# 開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法 (略称：開発制限区域法)

2000年1月28日 法律第6241号 新規制定  
2021年7月27日 法律第18337号 最新改正

所管：国土交通部緑色都市課

**第1条(目的)** この法は、「国土の計画及び管理に関する法律」第38条による開発制限区域の指定及び開発制限区域での行為制限、住民に対する支援、土地の買取その他開発制限区域の効率的な管理のため必要な事項を定めることにより、都市の無秩序な拡散を防止し、都市周辺の自然環境を保全し、都市の健全な生活環境を確保することを目的とする。

**第2条(国等の責務)** 国及び地方自治団体は、開発制限区域をその指定目的が達成されるよう、誠実に管理しなければならない。

2 国民は、国及び地方自治団体が遂行する開発制限区域の管理に関する業務に協力し、開発制限区域が毀損されないよう、努めなければならない。

**第3条(開発制限区域の指定等)** 国土交通部長官は、都市の無秩序な拡散を防止し、都市周辺の自然環境を保全し、都市の健全な生活環境を確保するため、都市の開発を制限する必要があると認められる場合又は国防部長官の要請があり保安上都市の開発を制限する必要があると認められる場合には、開発制限区域の指定及び解除を都市・郡管理計画で決定することができる。〈改正2011.4.14、2013.3.23〉

2 開発制限区域の指定及び解除の基準は、対象都市の人口、産業、交通及び土地利用等の経済社会的条件、都市拡散趨勢並びに地形等の自然環境条件を総合的に勘案し、大統領令で定める。

**第4条(開発制限区域の指定等に関する都市・郡管理計画の立案)** 開発制限区域の指定及び解除に関する都市・郡管理計画(以下「都市・郡管理計画」という。)は、当該区域を管轄する特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守(以下「立案権者」という。)が立案する。ただし、国家計画に関連する場合には、国土交通部長官が直接都市・郡管理計画を立案し、又は関係中央行政機関の長の要請により管轄特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事、特別自治道知事(以下「市・道知事」という。)、市長及び郡守の意見を聴いた後都市・郡管理計画を立案することができる。「国土の計画及び管理に関する法律」第2条第一号の規定による広域都市計画に関連する場合には、道知事が直接都市・郡管理計画を立案し、又は関係市長若しくは郡守の要請により管轄市長若しくは郡守の意見を聴いた後都市・郡管理計画を立案することができる。〈改正2009.2.6、2011.4.14、2013.3.23、2013.5.28〉

2 都市・郡管理計画は、「国土の計画及び管理に関する法律」第2条第一号の規定による広域都市計画又は同条第二号の規定による都市基本計画に適合するよう立案しなければならない。〈改正2011.4.14〉

3 開発制限区域に関して作成される都市・郡管理計画図書並びに計画説明書の作成基準及び作成方法に関しては、「国土の計画及び利用に関する法律」第25条第2項から第4項までの規定を準用する。〈改正2011.4.14〉

4 立案権者は、第1項により開発制限区域の解除に関する都市・郡管理計画を立案する場合には、開発制限区域の中で解除しようとする地域(以下「解除対象地域」という)に関する開発計画等具体的な活用方策及び解除地域以外の地域であって開発制限区域内の中の次の各号のいずれか

に該当する毀損された地域(以下「毀損地」という。)の復旧計画等周辺開発制限区域に対する管理方策を含めなければならない。この場合、復旧しようとする毀損地の範囲は、解除対象地域面積の100分の10から100分の20までに相当する範囲内で「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会の審議を経て国土交通部長官が立案権者と協議して定める。〈本項新設2009.2.6、改正2011.4.14、2013.3.23、2018.4.17〉

一 建築物又は工作物等各種施設物が密集し、又は多数散在し、緑地としての機能を十分に発揮することが困難な場所。この場合、各種施設物の適法又は不法の如何は考慮しない。

二 「国土の計画及び利用に関する法律」第30条により都市・郡管理計画として決定された公園であって、毀損された緑地を復元するため、又は緑地機能を向上させるために公園の造成が急がれる場所

**5** 前項後段により復旧することとした毀損地は、解除対象地域の開発事業に関する計画の決定(「国土の計画及び利用に関する法律」第49条第一号による地区単位計画決定をいい、他の法令により地区単位計画決定が擬制される協議を経た場合を含む。以下「開発計画の決定」という。)を受けた開発事業者(以下「開発事業者」という。)が復旧しなければならない。この場合、毀損地復旧に要する費用は、開発事業者が負担する。〈本項新設2009.2.6〉

**6** 立案権者又は開発事業者は、第4項及び前項の規定にかかわらず、国土交通部長官が「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会の審議を経て当該市・郡・区及び隣接市・郡・区に毀損地がない等やむを得ない事由があると認める場合には、第4項による毀損地の復旧計画を提示しないこと又は前項による毀損地の復旧をしないことができる。〈本項新設2009.2.6、改正2013.3.23〉

**7** 第4項及び第5項による毀損地復旧に関する施行方法、費用等必要な事項は、大統領令で定める。〈本項新設2009.2.6〉

[題目改正2011.4.14]

**第4条の2(土地所有者等の毀損地整備事業)** 次の各号のいずれかに該当する者は、大統領令で定めるところにより、畜舎等動物・植物関連施設が密集した毀損地の整備事業(以下「整備事業」という。)を施行することができる。〈改正2019.8.20〉

- 一 国有地及び公有地を除く当該毀損地の土地所有者
- 二 第一号による土地所有者が整備事業のために設立する組合
- 三 地方自治体
- 四 「公共機関の運営に関する法律」による公共機関
- 五 「地方公企業法」による地方公企業

**2** 第1項により整備事業を施行する者は、当該整備事業区域面積の100分の30以上に該当する整備事業敷地に「都市公園及び緑地等に関する法律」第2条による都市公園又は緑地を造成し、同法第20条による公園管理庁(以下「公園管理庁」という。)に寄付採納しなければならない。ただし、整備事業施行のために「国土の計画及び利用に関する法律」第30条により都市・郡管理計画で決定された道路の開設が必要な場合、整備事業区域面積の100分の5以内で公園・緑地を造成して寄付を採択しなければならない面積を道路の面積に置き換えることができる。〈改正2019.8.20〉

**3** 第2項にかかわらず、整備事業区域内に都市公園又は緑地を造成することが困難な場合、整備事業区域内の都市公園又は緑地の代わりに、「国土の計画及び利用に関する法律」第30条により都市・郡管理計画で決定された開発制限区域内都市公園敷地で整備事業区域に含まれる土地の総価額(鑑定評価業者2人以上が評価した評価額の算術評価額をいう。)の70分の30(第2項ただし書により道路面積が含まれる場合には、その割合のみを除く。)に該当する金額と国土交通部長官が定める公園造成費用を合算した金額以上に該当する都市公園敷地を寄付しなければならない。〈新設2019.8.20〉

**4** 第1項により整備事業を施行しようとする者は、大統領令で定める書類を備え、管轄市長・郡守・区庁長(自治区の区庁長をいう。以下この条で同じ。)に申請しなければならない。〈新設2019.8.20〉

5 第4項による申請を受理した市長・郡守・区庁長は、整備事業要件に適合すると認める場合、市・道知事と協議しなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

6 市・道知事は、整備事業の施行が必要であると認める場合、国土交通部長官と協議しなければならない。この場合、市・道知事は、国土交通部長官との協議の結果を市長・郡守・区庁長に通知しなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

7 市長・郡守・区庁長は、第5項により整備事業要件を検討した結果及び第5項又は第6項により市・道知事から通知された協議結果を第4項により申請した者に通知しなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

8 整備事業の内容及び方法、第1項による毀損地の具体的な範囲、同項第二号による組合の設立要件及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2019. 8. 20〉

[本条新設 2015. 12. 29]

[法律第13670号(2015. 12. 29)附則第2条の規定によりこの条は2020年12月31日まで有効とする。]

**第5条(解除された開発制限地域の再指定等に関する特例)** 国土交通部長官は、開発制限地域が解除された地域に対して解除後最初に決定される都市・郡管理計画(「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第四号による都市・郡管理計画をいう。以下、この条において同じ。)の内容が解除の目的又は用途等に符合しない場合には、その都市・郡管理計画が決定及び告示された日から3月以内に解除地域を管轄する特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に対し相当の期限を定めて都市・郡管理計画を見直すように要求することができる。この場合、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、都市・郡管理計画を改めて検討して見直さなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

2 前項による見直し要求を受けた特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が前項による期限までに国土交通部長官の見直し要求どおりに都市・郡管理計画を見直さない場合には、国土交通部長官は、前条第1項にかかわらずその解除地域を再び開発制限地域として指定する都市・郡管理計画を直接立案することができる。この場合、第6条及び第7条は適用しない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

3 都市用地の適切な供給、基盤施設の設置等大統領令で定める事由により開発制限区域から解除された地域が次の各号のいずれかに該当する場合には、その翌日に開発制限区域に還元されたものとみなす。〈新設 2015. 12. 29、改正 2019. 4. 23〉

一 開発制限区域の解除に関する都市・郡管理計画が決定・告示された日から4年が経過する日までに関連開発事業が着工されなかった場合。ただし、災害の発生等大統領令で定めるやむを得ない事由により開発事業の着工が遅延した場合、国土交通部長官は、「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会の審議を経て、当該事由がなくなった日から1年の範囲で還元を追加で猶予することができる。

二 関連開発事業のための事業区域等の指定が効力を失うことになった場合

4 第3項により開発制限区域に還元された場合、その開発制限区域に対する「国土の計画及び利用に関する法律」による用途地域は、開発制限区域が解除される前の用途地域に還元されたものとみなす。〈新設 2015. 12. 29〉

5 第3項により開発制限区域に還元された場合、国土交通部長官は、大統領令で定めるところによりその内容を官報に告示し、関係書類の写しを管轄市・道知事に送付しなければならない。関係書類の写しを受理した市・道知事は、その内容を一般人が閲覧できるようにしなければならない。〈新設 2015. 12. 29〉

[題目改正 2015. 12. 29]

**第6条(基礎調査等)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、都市・郡管理計画を策定しようとするときには、人口、経済、社会、文化、交通、環境、土地利用その他大統領令で定める事項のうち都市・郡管理計画の策定に関し必要な事項を、大統領令で定めるところにより、あらかじめ、調査又は測量しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 5. 28〉

2 国土交通部長官は、開発制限区域に関する政策の樹立、開発制限区域の効率的な管理等のために建築物、土地の所有及び利用等に関する実態を調査することができる。〈本項新設 2013. 5. 28〉

3 国土交通部長官は、第 2 項による実態調査のために必要な場合、関係中央行政機関の長又は地方自治体の長に対し資料の提出を要請することができる。この場合、資料の提出を要請された関係中央行政機関の長又は地方自治体の長は、特別な事由がない限り、該当する資料を提出しなければならない。〈本項新設 2013. 5. 28〉

4 国土交通部長官は、第 2 項による実態調査を大統領令で定める公共機関に委託することができる。〈本項新設 2013. 5. 28〉

5 第 1 項及び第 2 項による調査、測量等のために他人の土地に立ち入り、それに伴う損失を補償する場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第 130 条及び第 131 条を準用する。〈繰下げ 2013. 5. 28〉

[題名改正 2013. 5. 28]

**第 7 条(住民及び地方議会の意見聴取)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第 4 条により都市・郡管理計画を立案するときは、住民の意見を聴取しなければならない。その意見が妥当であると認められる場合には、その都市・郡管理計画案に反映させなければならない。ただし、国防上機密を要する事項(国防部長官の要請があるものに限る。)又は大統領令で定める軽微な事項については、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

2 国土交通部長官又は道知事は、第 4 条第 1 項ただし書の規定により都市・郡管理計画を立案しようとするときは、住民の意見聴取の期限を表示した都市・郡管理計画立案を関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に送付しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

3 前項の規定により都市・郡管理計画立案の送付を受けた特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、表示された期限内にその都市・郡管理計画立案に対する住民の意見を聴いた後、その結果を国土交通部長官又は道知事に提出しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

4 第 1 項の規定による住民の意見聴取に関し必要な事項は、大統領令で定める基準に従い、当該地方自治団体の条例で定める。

5 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、都市計画を立案しようとするときは、大統領令で定める事項について、当該地方議会の意見を聴かななければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

6 第 2 項及び第 3 項の規定は、国土交通部長官又は道知事が前項の規定により地方議会の意見を聴取する場合に準用する。この場合、「住民」とあるのは、「地方議会」とみなす。〈改正 2013. 3. 23〉

**第 8 条(都市・郡管理計画の決定)** 都市・郡管理計画は、国土交通部長官が決定する。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官は、都市・郡管理計画を決定しようとするときには、関係中央行政機関の長にあらかじめ協議しなければならない。この場合、協議を受けた機関の長は、協議を受けた日から 30 日以内に意見を提示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官は、都市・郡管理計画を決定しようとするときには、「国土の計画及び管理に関する法律」第 106 条の規定による中央都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

4 国土交通部長官は、国防上機密を要すると認められる場合(国防部長官の要請がある場合に限る。)には、その都市・郡管理計画の全部又は一部について、第 2 項及び前項による手続を省略することができる。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

5 第 2 項から前項までの規定は、決定された都市・郡管理計画を変更しようとする場合に準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項については、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14〉

6 国土交通部長官は、都市・郡管理計画を決定したときには、大統領令で定めるところにより、これを告示し、関係書類を一般に供覧しなければならない。この場合、国土交通部長官が決定し

た都市・郡管理計画については、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に關係書類を送付し、これを一般が供覧することができるようにしなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

**7 都市・郡管理計画の決定は、前項の規定による告示があった日からその効力が発生する。**〈改正 2011. 4. 14、2013. 5. 28〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 9 条(都市・郡管理計画に関する地形図面の告示)** 国土交通部長官は、前条第 6 項の規定による都市・郡管理計画の決定を告示する場合には、大統領令で定めるところにより、当該都市地域の土地に関し、地籍が表示された地形図に都市・郡管理計画事項を明示した図面(以下「地形図面」という。)を作成して告示しなければならない。この場合、「土地利用規制基本法」第 8 条による。

[全文改正 2013. 5. 28]

**第 10 条(都市・郡管理計画決定の失効)** 削除〈2013. 5. 28〉

※訳注：削除前の条文は下記の通り。

第 10 条(都市・郡管理計画決定の失効) 都市・郡管理計画決定を告示した日から 2 年が経過する日までに前条第 4 項の規定による地形図面の告示がない場合(前条第 5 項の規定により地形図面の告示に代える場合を除く。)には、その 2 年が経過する日の次の日に、その都市・郡管理計画決定は、効力を喪失する。

2 国土交通部長官は、前項の規定により都市・郡管理計画決定の効力が喪失したときは、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、その事実を告示しなければならない。

**第 11 条(開発制限区域管理計画の策定等)** 開発制限区域を管轄する市・道知事は、開発制限区域を総合的に管理するため、5 年を単位として次の各号の事項が含まれる開発制限区域管理計画(以下「管理計画」という。)を策定し、国土交通部長官の承認を受けなければならない。〈改正 2010. 4. 15、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 5. 28、2014. 1. 28、2015. 12. 29〉

- 一 開発制限区域の管理の目標及び基本方向
- 二 開発制限区域の現況及び実態の調査
- 三 開発制限区域の土地利用及び保全
- 四 開発制限区域内での「国土の計画及び管理に関する法律」第 2 条第七号による都市計画施設(以下「都市・郡計画施設」という。)の設置。ただし、第 12 条第 1 項第一号ア目及びイ目の施設等であって、国土交通部長官が定める都市・郡計画施設は、管理計画を策定しないことができる。
- 五 開発制限区域での大統領令で定める規模以上の建築物の建築及び土地の形質変更。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合を除く。
  - ア. 第 12 条第 1 項第一号エ目の建築物であって、国土交通部長官が定める建築物を建築する場合
  - イ. 第 13 条による建築物の建築であって、開発制限区域の指定以前に造成された既存敷地内での増築である場合
- 五の二 削除〈2019. 8. 20〉
- 六 第 15 条による集落地区の指定及び整備
- 七 第 16 条による住民支援事業(以下「住民支援事業」という。)
- 八 開発制限区域の管理及び住民支援事業に必要な財源の調達及び運用
- 九 その他開発制限区域の合理的な管理のため大統領令で定める事項

**2 市・道知事が管理計画を変更しようとするときには、国土交通部長官の承認を受けなければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。**〈改正 2013. 3. 23〉

**3 開発制限区域が 2 以上の特別市、広域市又は道(以下「市・道」という。)にわたる場合は、関係市・道知事が共同で管理計画を策定し、又は協議により管理計画を策定すべき者を定める。**

この場合、協議が成立しないときは、国土交通部長官が管理計画を策定すべき者を定める。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

**4** 第 1 項及び第 3 項の規定にかかわらず、第 1 項第四号及び第五号に関する事項が「国土の計画及び管理に関する法律」第 2 条第十四号の規定による国家計画に該当する場合には、国土交通部長官が自ら管轄市・道知事及び市長・郡守・区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）の意見を聴き、管理計画を策定又は変更することができる。〈本項新設 2013. 5. 28〉

**5** 市・道知事が管理計画を策定しようとするときは、あらかじめ、関係市長、郡守又は区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）の意見を聴き、「国土の計画及び管理に関する法律」第 113 条の規定による地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2011. 4. 14、繰下げ 2013. 5. 28〉

**6** 特別自治市長、特別自治道知事又は第 4 項若しくは前項により管理計画に対する意見を提示しようとする関係市・道知事、市長、郡守又は区庁長は、大統領令で定めるところにより、あらかじめ、住民の意見を聴かなければならない。ただし、国防上機密を要する場合には、住民の意見を聴かないことができる。〈改正 2013. 5. 28、2020. 6. 9〉

**7** 国土交通部長官は、第 1 項又は第 2 項の規定により管理計画の策定及び変更に対する承認をしようとするときは、関係中央行政機関の長に協議した後、「国土の計画及び管理に関する法律」第 106 条の規定による中央都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2013. 3. 23、繰下げ 2013. 5. 28〉

**8** 市・道知事は、第 1 項又は第 2 項の規定により管理計画の策定及び変更に対する承認を得たときは、大統領令で定めるところにより、公告した後、一般人が閲覧することができるようにしなければならない。〈繰下げ 2013. 5. 28〉

**9** 国土交通部長官が第 4 項の規定により自ら策定又は変更した管理計画を確定した場合には、その内容を官報に告示し、関係書類の写しを市・道知事に送付しなければならない。関係書類の写しの送付を受けた市・道知事は、その内容を一般人が閲覧することができるようにしなければならない。〈本項新設 2013. 5. 28〉

**10** 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、建築物若しくは工作物の設置許可、土地の形質変更許可、第 14 条の規定による集落地区の指定及び住民支援事業の施行等開発制限区域の管理に当たって管理計画に違反してはならない。〈繰下げ 2013. 5. 28〉

**11** 管理計画の策定に関する基本原則、開発制限区域の管理に関する計画書及び図面の作成基準その他管理計画の策定に関し必要な事項は、国土交通部長官が定める。〈改正 2013. 3. 23、繰下げ 2013. 5. 28〉

**第 12 条（開発制限区域での行為制限）** 開発制限区域においては、その指定目的に違背する建築物の建築及び用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、竹木の伐採、土地の分割、物件の堆積行為又は「国土の計画及び管理に関する法律」第 2 条第十一号による都市計画事業（以下「都市計画事業」という。）の施行を行うことができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、市長・郡守又は区庁長の許可を受けて行うことができる。〈改正 2009. 2. 6、2010. 4. 15、2011. 4. 14、2011. 9. 16、2013. 5. 28、2014. 1. 28、2015. 12. 29、2019. 8. 20〉

- 一 次の各目のいずれかに該当する建築物又は工作物であって大統領令で定める建築物の建築又は工作物の設置及びこれに伴う土地の形質変更
  - ア 公園、緑地、屋外体育施設、市長・郡守・区庁長が設置する高齢者の余暇活動のための小規模室内生活体育施設等、開発制限区域の存置及び保全管理に資することができる施設
  - イ 道路、鉄道等、開発制限区域を通過する線形施設及びこれに必須的に付随する施設
  - ウ 開発制限区域以外の地域に立地が困難であり、開発制限区域内に立地しなければその機能及び目的が達成されない施設
  - エ 国防及び軍事に関する施設並びに矯正施設
  - オ 開発制限区域の住民及び「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 4 条による公益事業の推進により開発制限区域が解除された地域住民の住居、生活便益又は生業のための施設

- 一の二 都市公園、物流倉庫等整備事業のため必要な施設であって、大統領令で定める施設を整備事業区域に設置する行為及びこれに伴う土地の形質変更
  - 二 開発制限区域内の建築物であって第 15 条の規定により指定された集落地区内への移築
  - 三 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 4 条による公益事業(開発制限区域内で施行する公益事業に限る。以下、この項において同じ。)の施行により撤去された建築物の移築のための移住団地の造成
  - 三の二 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 4 条による公益事業の施行により撤去される建築物のうち集落地区への移築が困難な建築物であって、開発制限区域の指定当時からあった住宅、工場又は宗教施設を集落地区以外の地域に移築する行為
  - 四 建築物の建築を伴わない土地の形質変更であって営農のためのもの等大統領令で定める土地の形質変更
  - 五 伐採面積及び樹量その他大統領令で定める規模以上の竹木の伐採
  - 六 大統領令で定める範囲の土地の分割
  - 七 砂、砂礫、土石等大統領令で定める物件を大統領令で定める期間堆積する行為
  - 八 第一号又は第 13 条による建築物のうち大統領令で定めるものを近隣生活施設等大統領令で定める用途に用途変更する行為
  - 九 開発制限区域指定当時の地目が敷地であった土地が開発制限区域指定以後に地目が変更された場合であって、第一号オ目の施設のうち大統領令で定める建築物の建築及びこれに伴う土地の形質変更
- 2** 市長、郡守又は区庁長は、第 1 項ただし書により許可をする場合、許可対象行為が第 11 条により管理計画を策定しなければ行うことができない行為である場合には、あらかじめ、管理計画が策定されている場合に限り、その行為を許可することができる。〈本項新設 2013. 5. 28〉
  - 3** 第 1 項ただし書の規定にかかわらず、住宅及び近隣生活施設の大修繕等大統領令で定める行為は、市長、郡守又は区庁長に申告をして行うことができる。〈繰下げ 2013. 5. 28〉
  - 4** 市長、郡守又は区庁長は、第 3 項による申告があった場合、その内容を検討し、この法に適合する場合には、申告を受理しなければならない。〈新設 2018. 12. 18〉
  - 5** 第 1 項ただし書及び第 3 項にかかわらず、国土交通部令で定める軽微な行為は、許可を受けず、又は申告をせずに行うことができる。〈改正 2013. 3. 23、繰下げ 2013. 5. 28、2018. 12. 18〉
  - 6** 市長、郡守又は区庁長は、第 1 項各号の行為のうち大統領令で定める規模以上の建築物の建築又は土地の形質変更等を許可しようとするときは、大統領令で定めるところにより、住民の意見を聴き、関係行政機関の長に協議した後、特別自治市・特別自治道・市・郡・区都市計画委員会の審議を経なければならない。ただし、都市・郡計画施設又は第 1 項第一号エ目の施設のうち国防・軍事に関する施設の設置及びこれら施設の設置のための土地の形質変更の場合は、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14、2011. 9. 16、2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉
  - 7** 第 1 項ただし書により許可をする場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第 60 条、第 64 条第 3 項及び第 4 項による履行保証金及び原状回復に関する規定並びに同法第 62 条による竣工検査に関する規定を準用する。〈改正 2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉
  - 8** 第 1 項各号及び第 3 項による行為に関し、開発制限区域指定当時既に関係法令により許可等(関係法令により許可等を受ける必要がない場合を含む。)を受けて工事又は事業に着手した者は、大統領令で定めるところにより、引き続きこれらを施行することができる。〈改正 2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉
  - 9** 第 1 項ただし書による許可又は申告の対象となる建築物又は工作物の規模、高さ、立地基準、敷地内の造景、建ぺい率、容積率、土地の分割、土地の形質変更の範囲等許可及び申告の細部基準は、大統領令で定める。〈改正 2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉
  - 10** 国土交通部長官又は市・道知事が第 1 項第一号各目の施設のうち「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第十三号による公共施設を設置するため同法第 91 条により実施計画を告示した場合には、その都市・郡計画施設事業は第 1 項ただし書による許可を受けたものとみなす。〈改正 2011. 4. 14、2011. 9. 16、2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉
  - 11** 前項により許可の擬制を受けようとする者は、実施計画認可を申請するときに許可に必要な

関連書類を合わせて提出しなければならず、国土交通部長官又は市・道知事が実施計画を作成するとき又は認可するときには、あらかじめ、管轄市長・郡守・区庁長と協議しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2018. 12. 18〉

[法律第 12372 号(2014. 1. 28)附則第 2 条の規定によりこの条第 1 項第 9 号は 2015 年 12 月 31 日まで有効である。]

[法律第 13670 号(2015. 12. 29)附則第 2 条の規定によりこの条第 1 項第 1 号の 2 は 2020 年 12 月 31 日まで有効である。]

**第 12 条の 2 (市・道知事の行為許可制限等)** 市・道知事は、開発制限区域の保全及び管理のために特に必要と認められる場合には、第 12 条第 1 項ただし書及び同項各号による市長・郡守・区庁長の行為許可を制限することができる。

**2** 市・道知事は、第 1 項により行為許可を制限する場合には、第 7 条により住民意見を聴取した後、「国土の計画及び利用に関する法律」第 113 条第 1 項による市・都市計画委員会の審議を経なければならない。

**3** 第 1 項による制限期間は、2 年以内とする。ただし、1 回に限り 1 年の範囲で制限期間を延長することができる。

**4** 市・道知事は、第 1 項により行為許可を制限する場合には、制限の目的、期間及び対象並びに行為許可制限区域の位置、面積、境界等を詳細に定めて管轄市長・郡守・区庁長に通知しなければならない。市長・郡守・区庁長は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

**5** 市・道知事は、第 1 項により行為許可を制限する場合には、遅滞なく国土交通部長官に報告しなければならない。国土交通部長官は、制限内容が過剰であると認めるときは、解除を命ずることができる。

[本条新設 2017. 8. 9]

**第 13 条(存続中の建築物等に対する特例)** 市長、郡守又は区庁長は、法令の改廃その他大統領令で定める事由により当該事由発生当時の敷地、建築物又は工作物がこの法律の規定に適合しなくなった場合には、大統領令で定めるところにより、建築物の建築又は工作物の設置及びこれに伴う土地の形質変更を許可することができる。〈改正 2019. 8. 20〉

**第 13 条の 2(許可又は申告等の通報)** 市長・郡守・区庁長(他の法令により第 12 条第 1 項及び第 3 項又は第 13 条による許可又は申告が擬制される協議を経た場合には、当該許可権者又は申告を受理する者をいう。)は、第 12 条第 1 項ただし書及び第 3 項又は第 13 条による許可をした場合又は申告を受理した場合には、遅滞なく、その内容を国土交通部長官に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

[本条新設 2009. 2. 6]

**第 13 条の 3(開発制限地域管理電算網の設置・運営等)** 国土交通部長官は、開発制限区域を効率的に指定及び管理するために開発制限地域管理電算網(以下「管理電算網」という。)を設置して運営することができる。〈改正 2011. 9. 16、2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官は、地方自治体の長に対し管理電算網を設置及び運営するために必要な資料の提出又は情報の提供を要請ことができ、その要請を受けた地方自治体の長は、特別な事情がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

**3** 地方自治体の長は、前項により資料を提出したとき又は情報を提供したときには、前条及び第 22 条第 2 項による通報及び第 30 条第 5 項による資料の提出又は情報を提供したもののみならず。

**4** 管理電算網は、「社会福祉事業法」第 6 条の 2 による情報システムと連携して資料又は情報を活用することができる。〈本項新設 2011. 9. 16、改正 2013. 5. 28〉

**5** 管理電算網の設置及び運営に関し必要な事項は、国土交通部長官が定めるところによる。〈改正 2011. 9. 16、2013. 3. 23〉

**6** 第 1 項による管理電算網の設置及び運営を行う者 4 は、管理電算網の運営を大統領令で定め

る機関又は団体に委託することができる。〈新設 2019. 8. 20〉

[本条新設 2009. 2. 6]

**第 13 条の 4 (開発制限区域内の公務員の配置等)** 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、大統領令で定めるところにより、開発制限区域の管理、開発制限区域内の不法行為の予防及び取締に関する業務を担当する国家公務員、地方公務員及び当該地方自治団体に所属する請願警察（以下「管理公務員等」という。）を配置しなければならない。

**2** 第 1 項により配置された管理公務員等は、管轄区域の巡察等を通じて不法行為を摘発する場合、遅滞なく所属機関の長に報告しなければならない。

[本条新設 2017. 8. 9]

**第 14 条 (許認可等の擬制)** 第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条の規定により許可を受けた場合であつて次項の規定により市長、郡守又は区庁長が関係行政機関の長に協議した事項については、次の各号の許可、協議又は申告をしたものとみなす。〈改正 2010. 5. 31〉

一 「山林管理法」第 14 条及び第 15 条の規定による山地転用許可又は山地転用申告、同法第 15 条の 2 の規定による山地臨時使用許可・申告並びに「山林資源の造成及び管理に関する法律」第 36 条第 1 項及び第 4 項の規定による立木伐採等の許可又は申告

二 「水道法」第 7 条第 4 項の規定による行為許可又は申告

三 「都市公園及び緑地等に関する法律」第 24 条第 1 項の規定による都市公園の占用許可及び同法第 27 条第 1 項ただし書による都市自然公園区域における行為許可

四 「河川法」第 33 条の規定による河川の占用許可及び同法第 50 条による河川水の使用許可

**2** 市長、郡守又は区庁長が第 11 条第 1 項ただし書又は前条の規定により許可を行う場合及び第 12 条第 2 項の規定により市長・郡守・区庁長に申告した場合、前項に規定する事項が含まれているときは、関係行政機関の長に、あらかじめ、協議しなければならない。〈改正 2013. 5. 28〉

**3** 関係行政機関の長は、第 2 項による協議を要請された日から 20 日以内に意見を提出しなければならない。〈新設 2018. 12. 18〉

**4** 関係行政機関の長が第 3 項で定める期間（「苦情処理に関する法律」第 20 条第 2 項により返信期間を延長した場合には、その延長された期間をいう）内に意見を提出しない場合には、協議が成立したものとみなす。〈新設 2018. 12. 18〉

[題目改正 2018. 12. 18]

**第 15 条 (集落地区に対する特例)** 市・道知事は、開発制限区域内において住民が集団的に居住する集落（第 12 条第 1 項第三号の規定による移住団地を含む。）を「国土の計画及び管理に関する法律」第 37 条第 1 項第八号の規定による集落地区（以下「集落地区」という。）に指定することができる。

**2** 集落を構成する住宅の数、単位面積当たり住宅の数、集落地区の境界設定基準等集落地区の指定基準及び整備に関する事項は、大統領令で定める。

**3** 集落地区での建築物の用途、高さ、延面積及び建ぺい率に関しては、第 12 条第 9 項にかかわらず、別に大統領令で定める。〈改正 2013. 5. 28、2018. 12. 18〉

**第 16 条 (住民支援事業等)** 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、管理計画に従い、次の各号の事業を施行することができる。〈改正 2009. 2. 6、2014. 1. 28〉

一 開発制限区域住民の生活便益、福祉の増進及び生活費用の補助等のための支援事業

二 開発制限区域の保全及び管理のための毀損地復旧事業

**2** 国土交通部長官は、「国家均衡発展特別法」による広域・地域発展特別会計から前項各号の事業に要する費用を支援することができる。この場合、支援基準、金額等は、第 30 条の是正命令に関する業務、第 30 条の 2 の履行強制金の賦課及び徴収に関する業務、第 34 条の過怠料の賦課及び徴収に関する業務の処理実績並びに開発制限地域管理実態等を総合的に考慮して国土交通部長官が定める。〈改正 2009. 2. 6、2009. 4. 22、2013. 3. 23、2014. 1. 7、2018. 3. 20〉

3 国土交通部長官は、第 15 条第 1 項により指定された集落地区に建設する住宅に対しては、「住宅法」による国民住宅基金を優先的に支援することができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 1. 6〉

4 第 1 項による事業の詳細内容及び施行に必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2009. 2. 6〉  
[題目改正 2009. 2. 6]

**第 16 条の 2(生活費用補助の申請)** 開発制限区域の住民のうち大統領令で定める者は、第 16 条第 1 項第一号による生活費用の補助を申請することができる。

2 第 1 項による申請をするときは、次の各号の資料又は情報の提供に対する申請者及びその世帯構成員の同意書面を提出しなければならない。

一 「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 2 条第二号及び第三号による金融資産及び金融取引の内容に対する資料又は情報のうち預金の平均残額その他大統領令で定める資料又は情報(以下「金融情報」という。)

二 「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 2 条第一号による信用情報のうち債務額その他大統領令で定める資料又は情報(以下「信用情報」という。)

三 「保険業法」第 4 条第 1 項各号による保険に加入して納付した保険料その他大統領令で定める保険関連資料又は情報(以下「保険情報」という。)

3 第 1 項による費用支援申請の方法及び手続並びに第 2 項による同意の方法及び手続に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 16 条の 3(金融情報等の提供)** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、第 16 条第 1 項第一号及び第 2 項により生活費用を補助するときは、第 16 条の 2 による費用支援を申請した者(以下「費用支援申請者」という。)及びその世帯構成員の財産を評価するために、「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 4 条第 1 項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 32 条第 2 項にかかわらず、費用支援申請者及びその世帯構成員が第 16 条の 2 第 2 項により提出した同意書面を電子的形態に変換した文書により金融機関等(「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 2 条第一号による金融会社等、「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 2 条第六号による信用情報集中機関をいう。以下同じ。)の長に対し、金融情報、信用情報又は保険情報(以下「金融情報等」という)の提供を要請することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

2 第 1 項により金融情報等の提供を要請された金融機関等の長は、「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 4 条第 1 項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 32 条第 1 項及び第 3 項にかかわらず、名義人の金融情報等を提供しなければならない。

3 第 2 項により金融情報等を提供した金融機関等の長は、金融情報等の提供事実を名義人に通知しなければならない。ただし、名義人の同意がある場合には、「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 4 条の 2 第 1 項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 32 条第 7 項にかかわらず、通知しないことができる。〈改正 2015. 3. 11〉

4 第 1 項及び第 2 項による金融情報等の提供要請及び提供は、「情報通信網利用促進及び情報保護等に関する法律」第 2 条第 1 項第一号による情報通信網を利用しなければならない。ただし、情報通信網の損傷等やむを得ない場合は例外とする。

5 第 1 項及び第 2 項による業務に従事する者又は従事していた者及び第 29 条により権限の委任若しくは委託を受ける者又は受けていた者は、業務を遂行しながら取得した金融情報等をこの法で定めた目的以外の他の用途で使用し、又は他の者若しくは機関に提供し、若しくは漏洩してはならない。

6 第 1 項、第 2 項及び第 4 項による金融情報等の提供要請及び提供等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 16 条の 4(資料提出要求等)** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、費用支援申請者又は支援が確定した者に対し、費用支援対象資格確認のために必要な書類その他所得及び財産等に関

する資料の提出を要求することができ、支援対象資格確認のために必要な資料の確保が困難な場合又は提出した資料が虚偽であると判断する場合、所属公務員に關係人に対し必要な質問をさせ、費用支援申請者及び支援が確定した者の同意を受けて住居又はその他の必要な場所に立ち入り、書類等を調査させることができる。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、第 1 項による調査又は費用支援業務を遂行するために必要な場合には、費用支援申請者の家族關係、国税・地方税、土地・建物又は健康保険・国民年金等に関する資料の提供を關係機関の長に対し要請することができる。この場合、資料の提供を要請された關係機関の長は、特別な事由がない限り、これに対し従わなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 第 1 項により立入り、調査又は質問をする者は、その権限を表示する証票を所持して、これを關係人に提示しなければならない。

**4** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、費用支援申請者又は支援が確定した者が第 1 項による書類又は資料の提出を拒否した場合又は調査若しくは質問を拒否、妨害若しくは忌避する場合には、第 16 条の 2 による費用支援をしないことを決定し、又は支援決定を取り消し、若しくは変更することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

**5** 第 1 項による立入り、調査又は質問の範囲、内容及び時期等は、大統領令で定める。  
[本条新設 2011. 9. 16]

**第 17 条 (土地買取の請求)** 開発制限区域の指定により開発制限区域内の土地を従来用途に使用することができず、その効用が著しく減少した土地又は当該土地の使用若しくは収益が事実上不可能になった土地(以下「買取対象土地」という。)の所有者であつて次の各号のいずれかに該当する者は、国土交通部長官に対し当該土地の買取を請求することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 開発制限区域の指定当時から当該土地を引き続き所有している者
- 二 土地の使用若しくは収益が事実上不可能になる前に当該土地を取得し、引き続き所有している者
- 三 第一号又は前号に掲げる者から当該土地の相続を受け、引き続き所有している者

**2** 国土交通部長官は、前項の規定により買取請求を受けた土地が次項の規定による基準に該当するときは、買い取らなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 買取対象土地の具体的な判定基準は、大統領令で定める。

**第 18 条 (買取請求の手続等)** 国土交通部長官は、土地の買取請求を受けた日から 2 月以内に買取対象であるか否か及び買取予想価格を買取請求人に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官は、前項の規定により買取対象土地として通報したときは、5 年の範囲内で大統領令で定める期間内に買取計画を策定し、当該買取対象土地を買い取らなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 買取対象土地を買い取る価格(以下「買取価格」という。)は、「不動産価格公示に関する法律」による公示地価を基準として当該土地の位置、形状、環境、利用状況等を考慮して評価した金額とする。この場合、買取価格の算定時期及び算定方法等は、大統領令で定める。〈改正 2016. 1. 19〉

**4** 第 1 項から第 3 項までの規定により買い取った土地は、「国家均衡発展特別法」による国家均衡発展特別会計の財産として帰属する。〈改正 2009. 4. 22、2014. 1. 7、2018. 3. 20〉

**5** 第 1 項から第 3 項までの規定により土地を買い取る場合の買取手続その他必要な事項は、大統領令で定める。

**第 19 条 (費用の負担)** 国土交通部長官は、買取価格の算定のための鑑定評価等に要する費用を負担する。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官は、前項の規定にかかわらず、買取請求人が正当な事由なく買取請求を撤回する場合には、大統領令で定めるところにより、鑑定評価に伴う費用の全部又は一部を買取請求人に負担させることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 買取予想価格に比べ買取価格が大統領令で定める比率以上下落した場合
  - 二 法令の改廃又は汚染源の消滅等大統領令で定める原因により第16条第1項の規定による土地買取請求の事由が消滅した場合
- 3 買取請求人が前項本文の規定により負担しなければならない費用を納付しなかった場合には、国税滞納處分の例により、徴収する。

**第20条（協議による土地の買取）** 国土交通部長官は、開発制限区域の指定目的を達成するため必要な場合には、土地所有者と協議して開発制限区域内の土地を買い取ることができる。この場合、第17条第4項の規定は、買い取った土地の帰属に関し準用する。〈改正2013.3.23〉

2 前項の規定により開発制限区域内の土地を協議買取する場合の価格の算定期、方法及び基準に関しては、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第67条第1項、第70条、第71条、第74条、第75条、第76条、第77条、第78条第5項、第6項及び第9項の規定を準用する。

**第21条（開発制限区域保全負担金〈改正2009.2.6〉）** 国土交通部長官は、開発制限区域の保全及び管理のための財源を確保するため、次の各号のいずれかに該当する者に対し開発制限区域保全負担金（以下「負担金」という。）を賦課及び徴収する。〈改正2009.2.6、2013.3.23〉

- 一 解除対象地域の開発事業者のうち第4条第6項により復旧計画を提示しない者及び復旧をしない者
  - 二 第12条第1項ただし書又は第13条の規定による許可（土地の形質変更許可又は建築物の建築許可に該当し、他の法令により第12条第1項ただし書又は第13条の規定による許可が擬制される協議を経た場合を含む。）を受けた者
- 2 負担金を納付しなければならない者（以下「納付義務者」という。）が大統領令で定める組合である場合であって次の各号のいずれかに該当する場合には、その組合員（組合が解散した場合は、解散当時の組合員をいう。）が負担金を納付しなければならない。
- 一 組合が解散した場合
  - 二 組合の財産をもってその組合に賦課された、又はその組合が納付すべき負担金、加算金等に充当しても不足する場合

**第22条（負担金の賦課のための資料の通報）** 第4条第5項による解除対象地域開発計画の決定権者は、開発計画を決定した場合には、遅滞なく、その内容を国土交通部長官に通報しなければならない。〈改正2013.3.23〉

2 市長、郡守又は区庁長（他の法令の規定により第12条第1項ただし書又は第13条の規定による許可が擬制される協議を経た場合には、当該許可権者をいう。）は、第12条第1項ただし書又は第13条の規定により許可をした場合は、遅滞なく、その内容を国土交通部長官に通報しなければならない。〈改正2013.3.23〉

[全文改正2009.2.6]

**第23条 削除〈2009.2.6〉**

**※訳注：削除前の条文は下記のとおり。**

第23条（負担金の減免） 国土交通部長官は、次の各号の一に該当する目的のため土地の形質変更を行う場合は、大統領令で定めるところにより、負担金を減免することができる。

- 一 開発制限区域住民の住居、生活便益又は生業のための施設の設置及び営農
- 二 国家安保上必要な施設等国又は地方自治団体が直接行う公共用施設及び公用施設の設置

**第24条（負担金の算定基準）** 第21条第1項第一号による負担金は、解除対象地域の平方メートル当たり個別公示地価の平均値の100分の15に当該地域の面積を乗じて算定する。この場合、海、河川、土塁、堤防、道路等開発事業の目的に利用されず存置される場合として大統領令で定めるものの面積を除く。〈改正2013.8.6、2015.12.29〉

2 第 21 条第 1 項第二号による負担金は、次の算式による金額とする。〈改正 2013. 5. 28〉

負担金＝(開発制限地域がある特別自治市、特別自治道、市、郡又は自治区の開発制限地域以外の地域に位置する同一地目に対する個別公示地価の平均値－許可対象土地の個別公示地価)×許可を受けた土地形質変更面積及び建築物床面積の 2 倍の面積×100 分の 150 の範囲内で別表で定める施設別賦課率

3 第 1 項及び前項による個別公示地価は、第 4 条第 5 項による解除対象地域開発計画の決定及び第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条による許可当時その直前に公示された個別公示地価を基準とする。

4 その他負担金算定に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[全文改正 2009. 2. 6]

**第 25 条 (負担金の賦課、徴収及び納付等)** 国土交通部長官は、第 22 条の規定による内容の通報を受けた場合には、遅滞なく、負担金を賦課しなければならないが、第 4 条第 4 項による復旧をしない者に対しては、第 21 条第 1 項第一号による負担金を、遅滞なく、賦課しなければならない。〈改正 2009. 2. 6、2013. 3. 23〉

2 負担金の納付期限は、負担金を賦課した日から 6 月とする。ただし、やむを得ない事由が認められる場合には、国土交通部長官の許可を受けて 1 年以内の範囲内で納付期限を延長し、又は分割納付させることができる。〈改正 2009. 2. 6、2013. 3. 23、2016. 3. 22〉

3 国土交通部長官は、第 2 項ただし書により負担金の納付期限を延長した場合又は分割納付させる場合、納付期限が延長された負担金の部分又は分割納付する負担金の部分について、大統領令で定める利子率に該当する金額を付加して徴収しなければならない。〈本項新設 2013. 5. 28〉

4 負担金は、大統領令で定める納付代行機関を通じ現金又はクレジットカード、直物カード等(以下「クレジットカード等」という。)により納付することができる。ただし、国土交通部長官は、大統領令で定めるところにより、納付義務者の申請により賦課対象土地又はこれに類似する土地による物納を許可することができる。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、2016. 3. 22〉

5 第 4 項本文により負担金をクレジットカード等により納付する場合、納付代行機関の承認日を負担金の納付日とみなす。〈新設 2016. 3. 22〉

6 国土交通部長官は、納付義務者が負担金を納付期限内に納付しなかったときは、納付期限経過後 10 日以内に督促状を发出しなければならない。この場合、納付期限は、督促状を发出した日から 15 日とする。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2016. 3. 22〉

7 国土交通部長官は、納付義務者が第 2 項の規定による納付期限までに負担金を納付しなかったときは、負担金の 100 分の 5 に該当する加算金を賦課することができる。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2016. 3. 22〉

8 国土交通部長官は、納付義務者が督促状を受けて指定された期限までに負担金及び加算金を納付しなかったときは、当該許可を取り消し、又は国税滞納處分の例により負担金及び加算金を徴収することができる。〈改正 2009. 2. 6、2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2016. 3. 22〉

9 国土交通部長官は、第 4 条第 5 項による解除対象地域開発計画の決定及び第 30 条による許可が取り消された場合又は事業計画の変更その他にこれに準ずる事由により対象面積が減少した場合には、大統領令で定めるところにより、負担金を納付した者にこれに相当する負担金を還付しなければならない。〈改正 2009. 2. 6、2013. 3. 23、2013. 5. 28、繰下げ 2016. 3. 22〉

10 負担金の賦課、徴収、納付及び還付の方法及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2013. 5. 28、繰下げ 2016. 3. 22〉

**第 26 条 (負担金の帰属及び用途)** 徴収された負担金は、「国家均衡発展特別法」による国家均衡発展特別会計に帰属する。〈改正 2009. 4. 22、2018. 3. 20〉

2 負担金は、次の各号の用途に使用しなければならない。〈改正 2009. 2. 6、2013. 5. 28〉

- 一 第 16 条第 1 項による住民支援事業
- 二 第 17 条及び第 20 条の規定による土地等の買取
- 三 開発制限区域内の毀損地の復旧、公園化事業、人工造林、余暇体育空間造成等

- 四 開発制限区域の指定又は解除に関する調査及び研究
- 五 開発制限区域内の不法行為の予防及び取締
- 六 開発制限区域の実態調査

**第 27 条 (異議申立)** 次の各号のいずれかに該当する者は、「公益事業のための土地の取得及び補償に関する法律」による中央土地収用委員会に異議申立をすることができる。

- 一 第 18 条の規定により通報を受けた買取の有無に関する決定又は買取価格に異議がある者
- 二 第 21 条の規定による負担金の賦課及び徴収に関し異議がある者

**2** 前項の規定による異議申立に対しては、「行政審判法」第 6 条の規定にかかわらず、中央土地収用委員会が審理及び議決して裁決する。〈改正 2009. 2. 6、2010. 1. 25〉

**第 28 条 (公共施設の帰属)** 第 12 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けて設置した施設であって「国土の計画及び管理に関する法律」第 2 条第十三号に該当する公共施設の帰属に関しては、同法第 65 条を準用する。

**第 29 条 (権限等の委任及び委託)** この法律による国土交通部長官の権限は、その一部を大統領令で定めるところにより、市・道知事、市長、郡守又は区庁長に委任することができる。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28〉

**2** 国土交通部長官は、第 1 項により第 21 条及び第 25 条による負担金及び加算金の賦課・徴収業務を市・道知事、市長・郡守・区庁長に委任する場合、大統領令で定めるところにより当該地方自治団体に 委任手数料を支払わなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

**3** 市・道知事、市長、郡守又は区庁長は、第 1 項により権限が委任された事務のうち大統領令で定める事務を処理する場合には、公益性、環境毀損の可能性及び「国土の計画及び利用に関する法律」第 106 条による中央都市計画委員会の審議の必要性等に関し国土交通部長官とあらかじめ協議しなければならない。この場合、市・道知事、市長、郡守又は区庁長は、特別な事情がない限り、国土交通部長官の協議意見に従わなければならない。〈新設 2015. 12. 29、改正 2019. 8. 20〉

**4** この法律による国土交通部長官又は市長、郡守又は区庁長の業務は、大統領令で定めるところにより、その一部を保健福祉部長官に委託することができる。〈本項新設 2011. 9. 16、改正 2013. 3. 23、2015. 12. 29、2019. 8. 20〉

**5** 国土交通部長官は、第 17 条から第 20 条までの規定による土地の買取に関する事務を、大統領令で定めるところにより、土地の取得、管理等の業務を行う機関又は団体に委託することができる。〈改正 2011. 9. 16、2013. 3. 23、2015. 12. 29、2019. 8. 20〉

[題目改正 2011. 9. 16]

**第 30 条 (法令等の違反者に対する行政処分)** 市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する行為を摘発した場合には、その許可を取り消すことができ、当該行為者（違反行為に利用された建築物、工作物、土地の所有者、管理者又は占有者を含む。以下「違反行為者等」という。）に対し、工事の中止又は相当の期間を定めて建築物、工作物等の撤去、閉鎖、改築若しくは移転その他必要な措置を行うべきことを命ずる（以下「是正命令」という。）ことができる。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 5. 28〉

- 一 第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条の規定による許可の内容に違反し、建築物の建築又は用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、土地の分割、物件を堆積する行為、竹木の伐採又は都市・郡計画事業の施行を行った場合
- 二 詐偽その他不正な方法により第 12 条第 1 項各号ただし書又は第 13 条の規定による許可を受けた場合
- 三 第 12 条第 3 項の規定による申告をせず、建築物の建築又は用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、竹木の伐採、土地の分割、物件を堆積する行為又は都市計画事業の施行をした場合

**2** 市長・郡守・区庁長が是正命令に関する業務の執行を怠ったときには、国土交通部長官は、

当該市長・郡守・区庁長に対し期間を定めてその執行を徹底すべきことを命令することができる。この場合、命令が履行されないときは、前項の規定にかかわらず国土交通部長官又は市・道知事が直接是正命令を行うことができ、国土交通部長官は、当該地域を管轄する特別市長、広域市長、道知事又は地方国土管理庁の長に執行させることができる。〈本項新設 2009. 2. 6、改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、2017. 8. 9〉

**3** 国土交通部長官又は市・道知事(前項により国土交通部長官又は市・道知事が是正命令を直接執行する場合及び国土交通部長官が当該地域を管轄する特別市長、広域市長、道知事又は地方国土管理庁の長に執行させる場合に限る。以下、第4項から第6項までにおいて同じ)は、第1項による違反行為者のうち営利目的又は常習的違反行為者等に対しては、当該市長・郡守・区庁長に許可取消を要求することができる。〈本項新設 2009. 2. 6、改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、2017. 8. 9〉

**4** 前項により許可取消要求を受けた市長・郡守・区庁長は、特別な事由がない限り、許可を取り消さなければならず、その結果を国土交通部長官又は市・道知事に通報しなければならない。〈本項新設 2009. 2. 6、改正 2013. 3. 23、2017. 8. 9、2020. 6. 9〉

**5** 国土交通部長官又は市・道知事は、第2項による命令に関し市長・郡守・区庁長に対し必要な資料又は情報を要請ことができ、その要請を受けた者は、特別な事情がない限り、これに応じなければならない。〈本項新設 2009. 2. 6、改正 2013. 3. 23、2017. 8. 9、2020. 6. 9〉

**6** 国土交通部長官又は市・道知事が第2項により違反行為者等に対して是正命令をした場合、これを当該市長・郡守・区庁長に通報しなければならない。〈本項新設 2009. 2. 6、改正 2013. 3. 23、2017. 8. 9〉

**7** 第1項及び第4項により許可を取り消そうとする場合には、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2009. 2. 6〉

**第30条の2(履行強制金)** 市長・郡守・区庁長は、第30条第1項による是正命令を受けた後、その是正期間内にその是正命令の履行をしない者に対し、次の各号のいずれかに該当する金額の範囲で履行強制金を賦課する。〈改正 2014. 12. 31、2016. 1. 19〉

一 許可又は申告義務違反行為が建築物の建築又は用途変更である場合：当該建築物に適用される「地方税法」による建築物時価標準額の100分の50の範囲で大統領令で定める金額に違反行為に用いられる建築物の延面積を乗じた金額

二 第一号以外の違反行為である場合：当該土地に適用される「不動産価格公示に関する法律」による個別公示地価の100分の50の範囲で大統領令で定める金額に違反行為に利用された土地の面積を乗じた金額

**2** 市長・郡守・区庁長は、前項による履行強制金を賦課する前に、相当の期間を定めてその期限までに履行されないときには履行強制金を賦課及び徴収する旨をあらかじめ文書により知らせなければならない。

**3** 市長・郡守・区庁長は、第1項による履行強制金を賦課するときには、履行強制金の金額、賦課事由、納付期限、収納機関、不服申立方法を記載した文書によらなければならない。

**4** 市長・郡守・区庁長は、最初の是正命令があった日を基準として1年に2回の範囲内でその是正命令が履行されるまで繰り返して第1項による履行強制金を賦課及び徴収することができる。

**5** 市長・郡守・区庁長は、第30条第1項による是正命令を受けた者がその命令を履行する場合には、新たな履行強制金の賦課を中止するものとし、既に賦課された履行強制金は徴収しなければならない。

**6** 第3項による納付期限内に履行強制金を納付しない場合には、国税滞納処分の例又は「地方行政制裁・負担金の徴収等に関する法律」により徴収する。〈改正 2013. 8. 6、2020. 3. 24、2020. 6. 9〉

**7** 履行強制金の賦課に関しては、第30条第2項を準用する。この場合、「是正命令」は「履行強制金の賦課及び徴収」に読み替える。〈本項新設 2013. 5. 28〉

**8** 国土交通部長官又は市・道知事が第30条第2項により履行強制金を賦課及び徴収した場合には、これを管轄市長・郡守・区庁長に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 5. 28、2017. 8. 9〉

**9** 第1項による履行強制金の賦課基準その他必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2013. 3. 23、

2013. 5. 28>

[本条新設 2009. 2. 6]

**第 30 条の 3 (履行強制金徴収猶予特例)** 市長・郡守・区庁長は、第 30 条の 2 にかかわらず、2014 年 12 月 31 日以前に第 30 条第 1 項のうち建築物の用途変更に係る違反行為をした者が次の各号の要件をすべて備えた場合には、2020 年 12 月 31 日までに履行強制金の徴収を猶予することができる。<改正 2017. 12. 30>

- 一 動物・植物関連施設であって次の各目のいずれかに該当する施設を許可の内容に違反して用途変更した場合に該当すること
  - イ. 畜舎、もやし栽培舎、きのこ栽培舎又は温室
  - ロ. その他大統領令で定める施設
- 二 猶予期間内に履行強制金賦課の原因となる第 30 条第 1 項による是正命令を履行する旨の同意書を、やむを得ない事由がない限り、6 月以内に提出すること

**2** 市長・郡守・区庁長は、履行強制金の徴収を猶予された違反行為者が次の各号のいずれかに該当する場合には、猶予期間内でも履行強制金を徴収しなければならない。

- 一 猶予期間内に履行することとした第 1 項第二号の同意書の内容を履行しなかった場合
- 二 猶予期間内に再びこの法律による違反行為をした場合

[本条新設 2014. 12. 31]

**第 30 条の 4 (罰則適用における公務員擬制)** 第 29 条第 5 項により委託された業務に従事する機関又は団体の役職員は、「刑法」第 129 条から第 132 条までの規定による罰則を適用するときは、公務員とみなす。<改正 2019. 8. 20>

[本条新設 2017. 8. 9]

**第 31 条 (罰則)** 法第 16 条の 3 第 5 項に違反して金融情報等をこの法で定めた目的以外の用途に使用した者及び他の者又は機関に提供又は漏洩した者は、5 年以下の懲役又は 3 千万ウォン以下の罰金に処する。

**2** 次の各号のいずれかに該当する者は、3 年以下の懲役又は 3 千万ウォン以下の罰金に処する。<改正 2011. 4. 14>

- 一 営利を目的として又は常習的に第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条による許可を受けずに又は許可の内容に違反して建築物の建築又は用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、竹木の伐採、土地分割、物件を積み置く行為又は都市・郡計画事業の施行をした者
- 二 常習的に第 30 条第 1 項による是正命令を履行しない者
- 三 虚偽その他不正な方法により第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条による許可を受けた者

[全文改正 2009. 2. 6、2011. 9. 16]

**第 32 条 (罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、1 年以下の懲役又は 1 千万ウォン以下の罰金に処する。<改正 2011. 4. 14>

- 一 第 12 条第 1 項ただし書又は第 13 条による許可を受けずに又は許可の内容に違反して建築物の建築又は用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、竹木の伐採、土地分割、物件を積み置く行為又は都市・郡計画事業の施行をした者
- 二 第 30 条第 1 項による是正命令を履行しない者

[全文改正 2009. 2. 6]

**第 33 条 (両罰規定)** 法人の代表者又は法人若しくは個人の代理人、使用人その他従業員がその法人又は個人の業務に関し、第 30 条又は前条の違反行為を行ったときは、行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても、各該当条の罰金刑を科する。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するために当該業務に関し相当の注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。[全文改正 2009. 2. 6]

**第34条（過怠料）** 第12条第3項の規定に違反して申告をせず、大統領令で定める軽微な行為を行った者に対しては、500万ウォン以下の過怠料に処する。〈改正 2013. 5. 18〉

**2** 前項の規定による過怠料は、大統領令で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長が賦課及び徴収する。

**3** 過怠料の賦課に関しては、第30条第2項を準用する。この場合、「是正命令」は「過怠料の賦課及び徴収」に読み替える。〈本項新設 2013. 5. 28〉

**4** 国土交通部長官又は市・道知事が第3項により過怠料を賦課及び徴収した場合には、これを市長、郡守又は区庁長に通報しなければならない。〈改正 2009. 2. 6、2013. 3. 23、2013. 5. 28、2017. 8. 9〉

**5** 削除〈2009. 2. 6〉

## 附 則

**第1条（施行日）** この法律は、2000年7月1日から施行する。

**第2条（開発制限区域の指定に関する経過措置）** この法律の施行当時都市計画法第21条の規定により指定されている開発制限区域は、この法律により指定されたものとみなす。

**第3条（負担金に関する適用例）** 負担金は、この法律施行後第11条第1項ただし書又は第12条の規定による許可を申請した分から適用する。

**第4条（行為制限等に関する経過措置）** この法律の施行当時都市計画法第21条の規定により指定されている開発制限区域に関し、従前の都市計画法による処分、手続その他の行為は、この法律に抵触しない限り、この法律により行われたものとみなす。

**2** この法律の施行前に従前の規定により許可を受け（許可の申請をした場合を含む）又は申告をした場合、その許可又は申告の基準及び許可又は申告として許容される行為の範囲等に関しては、この法律第11条第1項ただし書又は第12条の規定にかかわらず、従前の規定による。ただし、従前の規定がこの法律の規定に比較して当該行為を行おうとする者に不利な場合は、この法律の規定による。

**第5条（規制の存続期限）** 負担金に関する第20条ないし第25条の規定は、2005年6月30日まで効力を有する。

**2** 2005年6月30日までは、行政規制基本法第8条第3項の規定により前項の規定による期間が延長されない場合は、負担金に関する第20条ないし第25条の規定は、効力を喪失する。

**3** 国土交通部長官は、第1項及び前項の規定にかかわらず、2005年6月30日以前に第20条第1項の規定により負担金の賦課対象となる行為許可がある場合、第20条ないし第25条の規定により負担金を賦課及び徴収することができる。

**第6条（他の法律との関係）** この法律の施行当時他の法律でこの法律施行前の都市計画法第21条を引用している場合、この法律のうちそれに該当する規定が存するときは、この法律又はこの法律の該当規定を引用したものとみなす。

**第7条（他の法律の改正）** 農地法の一部を次のとおり改正する。

第36条第2項第二号の「都市計画法第4条」を「都市計画法第46条第1項又は開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法第11条第1項ただし書」に改める。

**2** 自然公園法を次のとおり改正する。

第50条第2項の「河川法」を「河川法、開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」とする。

～ 中略 ～

## 附 則〈第18337号、2021. 7. 27〉

**第1条（施行日）** この法律は、公布した日から施行する。

第2条(施設別賦課率に関する適用例) ～ 略 ～

[別 表] <新設 2009. 2. 6、改正 2021. 7. 27>

**施設別賦課率（第 24 条第 2 項関係）**

対象施設又は事業	賦課率	
	土地の 形質変更面積	建築物床面積の 2 倍の面積
1. 第 12 条第 1 項第一号ア目の施設	なし	100 分の 100
2. 第 12 条第 1 項第一号イ目の施設	100 分の 20	100 分の 100
3. 第 12 条第 1 項第一号ウ目の施設		
イ. 大統領令で定める工事用仮設建築物及び臨時施設	100 分の 50	なし
ロ. その他の施設	100 分の 130	なし
4. 第 12 条第 1 項第一号エ目の施設		
イ. 国防・軍事に関する施設。ただし、2009 年 8 月 5 日以前にこの法に適合せずに建築された国防・軍事施設が第 13 条により建築物の建築又は工作物の設置並びにこれらに伴う土地の形質変更許可を受けた場合には、2024 年 12 月 31 日まで負担金の賦課を免除する。	100 分の 10	100 分の 100
ロ. その他の施設	100 分の 10	100 分の 100
5. 第 12 条第 1 項第一号オ目の施設並びに第 4 条第 5 項及び第 16 条による施設	なし	なし
6. 第 12 条第 1 項第二号及び第四号の事業	なし	なし
7. 第 1 号から第 6 号まで以外の土地形質変更及び建築物の建築		
イ. 「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」による伝統寺刹、「文化財保護法」による指定文化財又は登録文化財	100 分の 50	なし
ロ. 第 13 条による建築物又は工作物の既存敷地内での増築	なし	100 分の 50
ハ. その他の土地の形質変更及び建築物の建築	100 分の 100	100 分の 100

(以 上)