

# 開発制限区域の指定及び管理に関する 特別措置法施行令

(略称：開発制限区域法施行令)

2000年7月1日 大統領令第16893号 新規制定

2009年8月5日 大統領令第21139号 全部改正

2021年5月11日 大統領令第31683号 最新改正

所管：国土交通部緑色都市課

**第1条(目的)** この政令は、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

**第2条(開発制限区域の指定及び解除の基準)** 国土交通部長官が「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」(以下「法」という。)第3条第1項の規定により開発制限区域を指定するときは、次の各号の1に該当する地域を対象とする。〈改正2013.3.23〉

- 一 都市の無秩序な拡散又は隣接した都市の市街地の連担を防止するため、開発を制限する必要がある地域
- 二 都市周辺の自然環境及び生態系を保全し、都市住民の健全な生活環境を確保するため開発を制限する必要がある地域
- 三 国家保安上開発を制限する必要がある地域
- 四 都市のあるべき姿(原文は「正体性」)の確保及び適正な成長管理のため開発を制限する必要がある地域

**2** 開発制限区域は、法第3条第1項の規定による指定目的を達成するため空間的に連続性を有するよう、都市の自足性確保、合理的な土地利用及び適正な成長管理等を勘案しなければならない。

**3** 法第3条第2項の規定により開発制限区域が次の各号のいずれかに該当する場合、国土交通部長官が定めるところにより、開発制限区域を調整又は解除することができる。〈改正2009.8.5、2012.5.14、2012.11.12、2013.3.23、2013.10.30、2015.6.1、2015.9.8、2016.3.29〉

- 一 開発制限区域に対する環境評価の結果、保存価値が低いとされた場所であって、都市用地の適切な供給のために必要な地域。この場合、都市の機能が衰退し、活性化する必要がある地域と連携して開発することができる地域を優先的に考慮しなければならない。
- 二 住民が集団的に居住する集落であって、居住環境改善及び集落整備が必要な地域
- 三 都市の均衡的成長のため、基盤施設の設置及び市街化面積等土地利用の合理化のために必要な地域
- 四 指定目的が達成され、開発制限区域として維持すべき必要がなくなった地域
- 五 道路(国土交通部長官が定める規模の道路に限る。)、鉄道又は河川開水路等の公共施設の設置により生じた1万㎡未満の小規模断絶土地。ただし、開発制限区域の調整又は解除によりその地域及び周辺地域の無秩序な開発又は不動産投機行為が発生するときその他都市の適正な管理に支障を与えるおそれが大きいときは、この限りでない。
- 六 開発制限区域の境界線が貫通する敷地(「空間情報の構築及び管理等に関する法律」により各筆地に区画された土地をいう。)であって、次の各目の要件をすべて満たす地域
  - イ. 開発制限区域の指定当時又は解除当時から敷地の面積が1千㎡以下であって、開発制限区域の境界線がその敷地を貫通するように設定されていること
  - ロ. 敷地のうち開発制限区域である部分の面積が基準面積以下であること。この場合、基準

面積は、特別市、広域市、特別自治市、道又は特別自治道（以下「市・道」という。）の管轄区域内の開発制限区域の境界線が貫通する敷地の数、その敷地のうち開発制限区域である部分の規模及びその分布状況、土地利用の実態及び地形、地勢等の地域特性を考慮して、市・道の条例で定める。

七 第六号の地域が開発制限区域から解除される場合、開発制限区域の空間的連続性が喪失する1千平方メートル未満の小規模土地

**4** 第3項第二号又は第五号に該当する地域の開発制限区域の解除を行おうとする場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第51条により地区単位計画区域に指定し、地区単位計画を策定しなければならない。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10、2016. 3. 29〉

**5** 第3項第五号に該当し、開発制限区域から解除される土地について「国土の計画及び利用に関する法律」第36条により用途地域を指定する場合には、同法施行令第30条第四号による緑地地域に指定しなければならない。ただし、次の各号の要件をすべて満たす場合には、他の用途地域に指定することができる。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10〉

一 都市の発展のために他の用途地域に指定する必要がある、「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第一号による広域都市計画及び同条第三号による都市・郡基本計画に適合するもの

二 第3項第二号により開発制限区域から解除された近隣の集団集落又は近隣の開発制限区域以外の地域の用途地域と調和するように定める必要があること

三 他の用途地域に指定されても基盤施設を追加的に設置する必要がないこと

**6** 中央行政機関の長、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長は、開発制限区域に法第11条第1項第四号による都市・郡計画施設を設置する計画を策定する場合又はこれを設置する場合には、第3項第五号の小規模断絶土地が発生しないようにしなければならない。やむを得ず小規模断絶土地の発生を避けることができない場合には、その事由、規模及び発生時期等について、国土交通部長官及びその地域を管轄する市長、郡守又は区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）にあらかじめ協議しなければならない。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30〉

**第2条の2（毀損地復旧計画等）** 法第4条第4項により同条第1項による開発制限区域の解除に関する都市・郡管理計画に含めなければならない同条第4項による開発制限区域内の破損された地域（以下「毀損地」という。）の復旧計画等、周辺の開発制限区域に関する管理方策（以下「毀損地復旧計画等」という。）は、開発制限区域として存置される毀損地及び周辺地域を開発制限区域の指定目的に適合するように回復して、緑地としての機能を回復するようにしなければならない。この場合、第2条第3項第一号又は第三号により開発制限区域が調整又は解除される場合の毀損地復旧計画等は、開発制限区域として存置される毀損地及び周辺地域の一部は、地域住民及び都市民の余暇活用のための休息空間として提供することを内容としなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

**2** 法第4条第4項後段により復旧をしようとする毀損地（以下「復旧事業区域」という。）は、次の各号の要件を備えた地域の中から法第4条第1項による都市・郡管理計画の立案権者（以下「立案権者」という。）が国土交通部長官及び市長、郡守又は区庁長と協議して選定しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2016. 6. 30〉

一 その地域が法第4条第4項による開発制限区域のうち解除しようとする地域（以下「解除対象地域」という。）が属する当該開発制限区域内にあること。この場合、毀損地が複数の場所にある場合には、隣接地を優先して選定する。

二 復旧することにより開発制限区域の指定目的を達成する効果が大きいこと

三 都市民の余暇活用のための休息空間としての接近性が良いこと

**3** 国土交通部長官が立案権者から毀損地復旧計画等を含む都市・郡管理計画の提出を受け、法第8条により都市・郡管理計画を決定したときには、遅滞なく、その都市・郡管理計画を当該地域に関する法第11条第1項による開発制限区域管理計画の策定権者である特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事又は特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）に通報しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30〉

4 前項により都市・郡管理計画の通報を受けた市・道知事は、都市・郡管理計画に含まれている毀損地復旧計画等を法第 11 条第 1 項による開発制限区域管理計画（以下「管理計画」という。）に反映して管理しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

5 中央行政機関の長、特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事、特別自治道知事、市長又は郡守は、開発事業者が法第 4 条第 4 項及び第 5 項により毀損地復旧事業を効率的に施行するために復旧事業地域について「国土の計画及び利用に関する法律」第 86 条により都市・郡計画施設事業を実施する場合には、同法第 30 条による都市・郡管理計画の決定及び同法第 88 条に基づく実施計画の作成、認可その他の関係法令に基づく措置を速やかに講じる等、復旧事業の実施に協力しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2013. 10. 30〉

[本条新設 2009. 8. 5]

**第 2 条の 3（毀損地復旧計画等の内容等）** 毀損地復旧計画等には、次の各号の事項が含まれなければならない。

- 一 復旧事業地域の位置及び範囲
- 二 復旧事業の具体的な内容
- 三 復旧事業の施行者又は施行予定者
- 四 復旧事業地域の支障物等の毀損地の現状及び実態
- 五 復旧事業の施行時期
- 六 復旧事業に要する財源及び投入計画
- 七 建築物等の撤去等による移住対策
- 八 復旧事業区域以外の開発制限区域として存置する周辺地域への管理方策
- 九 関係機関及び利害関係人の意見等

2 国土交通部長官は、前項による毀損地復旧計画等の内容が第 2 条の 2 第 1 項で定める目標の実現可能性が少ない場合又は復旧の実質的効果が低いと判断される場合には、その毀損地復旧計画等の全部又は一部を修正又は変更すべきことを決定権者に要求することができる。この場合、あらかじめ、決定権者の意見を十分に聴かなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2009. 8. 5]

**第 2 条の 4（毀損地修復事業協議会の設置）** 削除〈2012. 6. 25〉

※訳注：削除前の条文は下記の通り。

第 2 条の 4（毀損地修復事業協議会の設置） 国土交通部長官又は決定権者は、復旧事業の効率的な推進、利害関係人の意見収斂、復旧に伴う紛争の予防、調整等のために必要な場合には、国土交通部又は当該特別市、広域市、特別自治道、市若しくは郡に復旧事業の施行者、利害関係人、専門家及び関係公務員が参加する毀損地修復事業協議会を設置して運営することができる。

[本条新設 2009. 8. 5]

**第 2 条の 5（毀損地復旧事業に必要な細部事項等）** 毀損地復旧事業の内容、手続及び毀損地修復事業協議会の設置運営等に関して必要な細部事項は、国土交通部長官が別途定める。〈改正 2012. 6. 25、2013. 3. 23〉

[本条新設 2009. 8. 5]

**第 2 条の 6（整備事業区域の要件等）** 法第 4 条の 2 第 1 項による動物・植物関連施設が密集した毀損地（以下「密集毀損地」という。）の整備事業（以下「整備事業」という。）区域は、次の各号の要件をすべて備えなければならない。〈改正 2019. 10. 1〉

- 一 密集毀損地は、次の各目の要件をすべて備えること
  - イ. 密集毀損の総規模は 1 万平方メートル以上であること。この場合、密集毀損が 2 以上の場合には、各密集毀損地の規模は 3 千平方メートル以上でなければならない、その位置は同一の特別自治市、特別自治道、市、郡又は区（区は自治区をいう。以下、「市・郡・区」という。）の管轄区域内になければならない。
  - ロ. 当該動物・植物関連施設は、2016 年 3 月 30 日前に建築許可を受けたもの又は設置され

たものであること

ハ、密集毀損地において動物・植物関連施設が設置された土地（当該筆地の面積において動物・植物関連施設の建築面積が占める割合が100分の20以上の土地をいう。以下同じ。）が占める面積が100分の70以上であること

ニ、動物・植物関連施設が設置された土地以外の密集毀損地内の土地には林野が含まれないこと。ただし、整備事業区域の整形化及び事業の効率的施行のためにやむを得ない場合には、密集毀損面積の100分の5の範囲で林野（開発制限区域に対する環境評価結果保存価値が高く示された林野は除く。）を含むことができる。

二 第一号各目の要件を備えた密集毀損地周辺に散在している開発制限区域内の土地であって、動物・植物関連施設（2016年3月30日前に建築許可を受けた施設又は設置された施設に限る。）が設置された土地は、当該土地を「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に造成又は原状復旧する場合に限り、整備事業区域に含めること

三 次の各目の時期に当該動物・植物関連施設に対する履行強制金の滞納がないこと

イ、法第4条の2第6項前段により市・道知事が整備事業に関する協議を国土交通部長官に要請するとき

ロ、整備事業の施行のために法第12条による行為許可を申請するとき

**2** 法第4条の2第4項の「大統領令で定める書類」とは、次の各号の事項が含まれた書類をいう。〈改正2019.10.1〉

一 整備事業区域の位置及び面積

二 第2条の7による整備事業の内容及び方法に関する事項

三 土地利用計画

四 整備事業区域外に基盤施設を設置しなければならない場合、施設設置費用の負担計画

五 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡管理計画（以下「都市・郡管理計画」という。）の策定又は変更に関する事項

六 その他に国土交通部令で定める事項

[本条新設2016.3.29]

**第2条の7（整備事業の内容及び方法）** 整備事業の内容は、次の各号のとおりとする。

一 第13条第3項各号の施設の設置

二 整備事業区域内の既存建築物の撤去後の新築

三 道路等基盤施設の設置又は整備

**2** 整備事業は、次の各号のいずれかに該当する方法により施行することができる。〈改正2019.10.1〉

一 「都市開発法」による都市開発事業

二 法第12条による行為許可

[本条新設2016.3.29]

**第2条の8（組合の設立等）** 整備事業のための組合の設立手続、組合員の資格、組合員の経費負担等に関しては、「都市開発法」第13条（第3項及び第4項は除く。）から第16条までの規定を準用する。この場合、「指定権者」は「市場・郡守・区庁長」に、「都市開発区域」は「整備事業区域」にそれぞれ読み替える。

[本条新設2016.3.29]

**第2条の9（開発制限区域への還元対象及び還元告示）** 法第5条第3項の「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」とは、第2条第3項第一号又は第三号により開発制限区域から解除された地域をいう。

**2** 国土交通部長官は、法第5条第3項により開発制限区域に還元された場合には、同条第5項により次の各号の事項を官報に告示しなければならない。

一 開発制限区域に還元された区域の名称、位置及び面積

二 開発制限区域への還元事由

- 三 「国土の計画及び利用に関する法律」による用途地域の還元に関する事項
- 3** 法第5条第3項第一号ただし書の「災害の発生等大統領令で定めるやむを得ない事由」とは、次の各号のいずれかに該当する事由をいう。〈新設 2019. 10. 1〉
- 一 災害が発生した場合
  - 二 「埋蔵文化財保護及び調査に関する法律」第11条により文化財庁長の埋蔵文化財発掘許可を受けた場合
  - 三 その他に事業施行者に責任のない不可抗力的な事由が発生した場合
- [本条新設 2016. 3. 29]

**第3条(都市・郡管理計画の策定のための基礎調査等)** 法第5条第1項の「その他大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 気候、地形、資源及び生態等自然的条件
  - 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第六号の規定による基盤施設(以下「基盤施設」という。)並びに住居基準の現況及び展望
  - 三 風水害、地震その他の災害の発生現況及び推移
  - 四 都市・郡管理計画に関連する他の計画及び事業の内容
  - 五 その他都市・郡管理計画の策定に必要な事項
- 2** 法第6条第4項の「大統領令で定める公共機関」とは、次の各号の機関をいう。〈新設 2013. 10. 30、2015. 6. 1〉

- 一 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社
- 二 「国家空間情報基本法」による韓国国土情報公社

**3** 法第6条第1項による基礎調査及び法第6条第2項による実態調査を行うに当たり、調査する事項に関して他の法令により調査・測量した資料がある場合には、その資料を活用することができる。〈改正 2013. 10. 30〉

[題目改正 2012. 4. 10、2013. 10. 30]

**第4条(都市・郡管理計画の立案時の住民の意見聴取)** 国土交通部長官、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、法第7条第1項本文により都市・郡管理計画の立案に関し住民の意見を聴取しようとする場合には、都市・郡管理計画案の主要内容を当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の地域を主たる普及地域とする2以上の日刊新聞に公告するとともに、都市・郡管理計画案を14日以上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 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30、2020. 11. 24〉

**2** 第1項により公告及び供覧された都市・郡管理計画案の内容に対し、意見がある者は、供覧期間内に特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に意見を提出することができる。〈改正 2012. 4. 10、2013. 10. 30〉

**3** 国土交通部長官、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、供覧期日が終了した日から60日以内に、前項により提出された意見を都市・郡管理計画案に反映するか否かを検討し、その結果を当該意見を提出した者に通報しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30〉

**4** 国土交通部長官、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、第2項により提出された意見を都市計画案に反映しようとする場合、その内容が当該地方自治体の都市計画に関する条例(以下「都市・郡管理計画条例」という。)が定める重要な事項であるときは、その内容を再び公告及び供覧し、住民の意見を聴取しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30〉

**5** 前項による再公告及び供覧に関しては、第1項から第3項までの規定を準用する。

**6** 法第7条第1項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、都市・郡管理計画決定の内容のうち面積算定の錯誤を訂正するための変更決定をいう。〈改正 2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

**第5条(都市・郡管理計画の策定のための地方議会の意見聴取)** 法第7条第5項の「大統領令で

定める事項」とは、開発制限区域の指定及び解除に関する事項をいう。ただし、前条第 6 項に規定する軽微な事項を除く。〈改正 2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

**第 6 条(軽微な都市・郡管理計画の変更決定)** 法第 8 条第 5 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、都市・郡管理計画決定の内容のうち面積算定の錯誤を訂正するための変更決定をいう。〈改正 2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

**第 7 条(都市・郡管理計画決定の告示)** 法第 8 条第 6 項前段の規定による都市・郡管理計画決定の告示は、次の各号の事項を官報に掲載する方法による。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 開発制限区域の指定又は解除
- 二 位置
- 三 面積又は規模
- 四 その他国土交通部令で定める事項

[題目改正 2012. 4. 10]

**第 8 条(地形図面の作成及び告示方法)** 削除〈2013. 10. 30〉

**第 9 条(失効告示の方法)** 削除〈2013. 10. 30〉

**第 10 条(開発制限区域管理計画の内容等)** 法第 11 条第 1 項第五号の「大統領令で定める規模以上の建築又は土地の形質変更」とは、次の各号の建築又は土地の形質変更(土石の採取を含む。以下同じ。)をいう。〈改正 2013. 10. 30〉

- 一 延面積 3,000 m<sup>2</sup>以上(同一の目的で数次にわたり部分的に建築し、又は、接続して建築する場合には、その全体面積をいう。)である建築物の建築
- 二 1 万 m<sup>2</sup>以上(同一の目的で数次にわたり部分的に形質変更し、又は、接続して形質変更する場合には、その全体面積をいう。)の土地の形質変更(土石の採取を含む。以下同じ。)

**2** 法第 11 条第 1 項第九号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

- 一 「国土の計画及び管理に関する法律」による都市基本計画又は広域都市計画により開発制限区域の解除対象として設定された地域の管理
- 二 放置された廃棄物の収去、毀損された環境の復旧等環境整備
- 二の二 毀損地復旧が必要な地域の現況及び復旧計画
- 三 開発制限区域管理の電算化
- 四 開発制限区域の境界線を表示するため、国土交通部令で定める標識の設置及び管理
- 五 その他開発制限区域の合理的な管理のため国土交通部長官が定める事項

**3** 管理計画の策定に当たり、管理計画に含まなければならない事項に関し、他の法令の規定により関連する内容が存する場合には、その関連内容を活用することができる。〈改正 2009. 8. 5〉

**4** 法 11 条第 2 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2010. 10. 14、2012. 4. 10、2012. 5. 14、2013. 3. 23、2013. 10. 30、2016. 6. 30、2020. 2. 18〉

- 一 開発制限区域の現況及び実態に関する調査計画の変更
- 二 法第 11 条第 1 項第四号による都市・郡計画施設(以下「都市・郡計画施設」という。)又は同項第五号本文による事項のうち、次の各目のいずれかに該当する場合
  - ア 建築物の建築延面積又は土地の形質変更面積の減少
  - イ 建築物の建築延面積の当初対比 10 分の 2 以下の増加又は土地の形質変更面積の当初対比 10 分の 1 以下の増加(同一目的で複数回増加する場合には、その累積した面積をいう。)ただし、増加する面積が第 1 項各号のいずれかに該当する場合を除く。

ウ 削除〈2012. 5. 14〉

- 三 都市・郡計画施設のうち道路、鉄道、軌道、共同溝、給排水管路、送電線路、ガス管路等

線形施設の経過地及び幅の変更

四 同一の邑、面又は洞内での都市・郡計画施設、建築物又は土地の形質変更の対象土地の位置変更

五 その他第一号から前号までに類似するものとして国土交通部長官が定める事項

5 市・道知事は、前項の規定による管理計画の軽微な変更があるときは、遅滞なく、国土交通部長官にその事実を通報しなければならない。〈改正 2009. 8. 5〉

**第 11 条(管理計画策定時の住民意見聴取)** 特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長は、法第 11 条第 6 項本文により管理計画の策定に関し、住民の意見を聴取しようとするときは、管理計画案の主要内容を当該市、郡又は区の地域を主たる普及地域とする 2 以上の日刊新聞に公告し、管理計画案を 14 日以上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 2009. 8. 5、2013. 10. 30、2019. 10. 1、2020. 11. 24〉

2 前項により公告及び供覧された管理計画案の内容に対し、意見がある者は、供覧期間内に、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長に意見書を提出することができる。〈2013. 10. 30〉

3 市長、郡守又は区庁長が管理計画案に対する意見を市・道知事に提出するときは、住民意見の要旨を併せて提出しなければならない。

**第 12 条(管理計画の公告等)** 市・道知事は、法第 11 条第 8 項により管理計画承認の公告を行うときは、次の各号の事項を、当該地方公共団体の公報に掲載し、管轄特別自治道、市、郡又は区及び邑、面又は洞の掲示板に掲載しなければならない。〈改正 2013. 10. 30、2019. 10. 1〉

一 承認日時

二 管理計画の主要内容

三 閲覧場所

四 閲覧期間

2 市・道知事は、管理計画承認書類の写し並びに管理計画図書及び図面を、一般が閲覧することができるよう、市、郡又は区に送付しなければならない。

3 市長、郡守又は区庁長は、前項の規定により送付された書類等を受領したときは、14 日以上一般が閲覧することができるようにしなければならない。

**第 13 条(許可対象建築物又は工作物の種類等)** 法第 12 条第 1 項第一号の規定による建築物又は工作物の種類及び建築又は設置の範囲は、別表 1 のとおりとする。

2 開発制限区域内の土地が、次の各号のいずれかに該当する場合には、隣接する用途地域において許容される建築物又は工作物を建築又は設置することができる。〈改正 2013. 10. 30、2016. 3. 29〉

一 開発制限区域指定当時から開発制限区域の境界線が建築物又は工作物(法第 12 条第 7 項により開発制限区域指定当時既に関係法律により許可等を受けて工事又は事業に着手した場合の建築物又は工作物を含む。)を貫通する場合、当該建築物又は工作物の敷地(開発制限区域指定当時から塀等により区画された、機能上一体の土地をいう。)

二 開発制限区域指定当時から当該筆地の 2 分の 1 未満が開発制限区域に編入された土地であって地目が敷地である土地(開発制限区域指定後に開発制限区域の境界線を基準として分割された土地を含む。)

3 法第 12 条第 1 項第一号の二の「大統領令で定める施設」とは、次の各号の施設をいう。〈新設 2016. 3. 29、2018. 2. 9〉

一 「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

二 次の各目の要件をすべて備えた物流倉庫(「物流施設の開発及び運営に関する法律」第 2 条第五号の二による物流倉庫をいう。)

イ. 貯蔵物質が「高圧ガス安全管理法」による高圧ガス、「危険物安全管理法」第 2 条第一号による危険物又は「化学物質管理法」第 2 条第二号による有毒物質ではないこと

ロ. 高さが 10 メートル以下のもの

ハ、容積率が 120%以下であること

三 整備事業区域内の法第 13 条による建築物を撤去し、従前と同一用途に新築する建築物

**第 14 条(建築物の建築を伴わない土地の形質変更の範囲)** 法第 12 条第 1 項第四号の「営農のための場合等大統領令で定める土地の形質変更」とは、次の各号のものをいう。〈改正 2009. 8. 5、2013. 3. 23、2014. 11. 24、2016. 2. 11、2017. 7. 11、2020. 2. 18、2021. 1. 5〉

一 農林水産業のための開墾又は草地造成。この場合、開墾予定地は、傾斜度が 21 度以下、草地造成予定地は、傾斜度が 36 度以下でなければならない。

二 耕作中の田畑を換土若しくは客土するための土石の採取又は田畑の換土、開畑若しくは開墾(開墾の場合は、傾斜度が 5 度以下であって、樹木がない土地に限る。)に伴う骨材の採取

三 農道、林道又は私道の設置のための土地の形質変更

四 削除〈2009. 8. 5〉

五 「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 2 条第二号による公益事業(以下「公益事業」という。)の施行又は災害により隣接地に比較して地面が低くなった田畑の営農のために、50cm 以上盛土する行為

六 削除〈2010. 10. 14〉

七 既存の共同墓地をその墓域の範囲内で公設墓地として整備するための土地の形質変更

八 農業用ため池及び農業用水供給施設の設置のための土地の形質変更

九 次の各目のいずれかに該当する施設の進入路設置のための土地の形質変更

イ、開発制限区域内の住宅又は近隣生活施設(開発制限区域指定当時建築されていたもの及び別表 1 第 5 号ウ目イ)又は同号ニ目ロ)により新築しようとするものに限る。)

ロ、別表 1 第 5 号ホ目による住民共同利用施設のうち開発制限区域指定当時建築又は設置されていた集落共同作業場、集落共同会館、共同購販場、共販場又は一般浴場

九の二 「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」による伝統寺刹の進入路設置のための土地の形質変更。この場合、その進入路の幅員は 4m 以内とするものとし、車両のすれ違い又は退避等のための場所にあってはその復員を 8m までとすることができる。

十 開発制限区域の指定以前から放置された鉱業廃棄物、廃石及び鉱滓の撤去のための土地の形質変更

十一 法第 15 条第 1 項により指定された集落地区を整備するための事業の施行に必要な土地の形質変更

十二 建築物が撤去された土地及びその隣接土地を緑地等として造成するための土地の形質変更

十三 「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 条第一号及び同条第二号による公益事業の施行のための土石の採取

十四 河川区域での土石及び砂礫の採取並びに貯水池及び水源地の浚渫に伴う骨材の採取

十五 国土交通部令で定める地下資源の調査及び開発(これらのための工作物の設置を含む。)

十六 敷地化されている土地(関係法令による許可等適法な手続により造成された土地の地目が敷地、工場用地、鉄道用地、学校用地、水道用地、雑種地であって、建築物又は工作物が建築又は設置されておらず、樹木が存しない土地をいう。以下同じ。)に路外駐車場を設置(駐車管理のための延面積 20 平方メートル以下の仮設建築物の設置を含む。)するための土地の形質変更

十七 「駐車場法」による建築物付設駐車場の設置のための土地の形質変更(既存の敷地内に設置することができない場合に限る。)

十八 「農漁村整備法」による週末農園に路外駐車場を設置するための土地の形質変更(路外駐車場の面積が 600 m<sup>2</sup>以下である場合に限る。)

[題目改正 2021. 1. 5]

**第 15 条(竹木の伐採免責及び数量)** 法第 12 条第 1 項第五号の「大統領令で定める規模」とは、伐採免責 500 m<sup>3</sup>又は伐採数量 5 立方 m をいう。

**第 16 条(土地の分割)** 法第 12 条第 1 項第六号の「大統領令で定める範囲」とは、分割後の各筆地の面積が 200 m<sup>2</sup>以上(地目が敷地である土地を住宅又は近隣生活施設の建築のため分割する場合は、330 m<sup>2</sup>以上。)である場合をいう。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、それ未満に分割することができる。〈改正 2001. 9. 6、2002. 12. 30、2003. 1. 7、2005. 9. 8、2020. 2. 18〉

- 一 「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 条第一号及び同条第二号の規定による公益事業の施行のための場合
- 二 隣接土地との合筆のための場合
- 三 「私道法」による私道、農道、林道その他建築物の敷地の侵入路を設置するための場合
- 四 別表 2 第 3 号イ目による土地の形質変更のための場合。ただし、分割後形質変更を行わない他の筆地の面積が 60 m<sup>2</sup>未満の場合は、この限りでない。

**第 17 条(物件の積置)** 法第 12 条第 1 項第六号の「大統領令で定める物件」とは、砂、砂利、土石、碎石、木材、鉄材、ポリビニールクロライド (PVC)、コンテナ、コンクリート製品、ドラム缶、瓶その他「廃棄物管理法」第 2 条第一号の規定による廃棄物でない物件であって、物件の重量が 50 トンを超えるもの又は体積が 50 立方 m を超えるものをいう。

**2** 法第 12 条第 1 項第七号の「大統領令で定める期間」とは、1 月以上 12 月以下をいう。〈改正 2009. 8. 5〉

**第 18 条(用途変更)** 法第 12 条第 1 項第八号の「大統領令で定める建築物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」とは、次の各号の行為をいう。〈改正 2009. 8. 5、2011. 9. 16、2011. 12. 8、2012. 4. 15、2013. 3. 23、2014. 11. 24、2014. 12. 9、2015. 9. 8、2016. 3. 29、2017. 3. 29、2018. 2. 27、2021. 1. 5〉

一 住宅を次の各目の施設に用途変更する行為。ただし、「水道法」第 3 条第二号による上水源の上流河川の沿川のうち当該河川(「河川法」による国家河川及び地方河川をいう。)の境界から直線距離 1 km 以内の地域(「下水道法」第 2 条第十五号による下水道処理区域を除く。)内で 1999 年 6 月 24 日以後に新築された住宅を近隣生活施設に用途変更する場合は、「漢江水系上水源水質改善及び住民支援等に関する法律」第 5 条により設置することができない施設以外の近隣生活施設に限る。

- イ。「建築法施行令」別表 1 第 3 号による第 1 種近隣生活施設(あんま院を除く。)
- ロ。「建築法施行令」別表 2 第 4 号による第 2 種近隣生活施設(団欒酒場、あんま施術所及び歌謡練習場を除く。)

ハ。「建築法施行令」別表 1 第 6 号による宗教施設

ニ。「建築法施行令」別表 1 第 11 号による老乳児施設

ホ。「博物館及び美術館振興法」第 2 条による博物館及び美術館

二 別表 1 第 5 号ニ目による近隣生活施設(住宅から用途変更した場合及び 1999 年 6 月 24 日以後に新築された場合に限る。)を次の各目の施設に用途変更する行為

イ. 住宅

ロ。「建築法施行令」別表 1 第 3 号による第 1 種近隣生活施設(あんま院を除く。)

ハ。「建築法施行令」別表 2 第 4 号による第 2 種近隣生活施設(団欒酒場、あんま施術所及び歌謡練習場を除く。)

ニ。「建築法施行令」別表 1 第 6 号による宗教施設

ホ。「建築法施行令」別表 1 第 11 号による老乳児施設

ヘ。「博物館及び美術館振興法」第 2 条による博物館及び美術館

三 住宅を他の用途に変更した建築物を再び住宅に用途変更する行為

四 開発制限区域で工場等新築が禁止された建築物を次の各目の施設に用途変更(用途変更された建築物を再び次の各目の施設に用途変更する場合を含む。)する行為。ただし、ニ目及びト目の施設への用途変更は、工場を用途変更する場合に限る。

イ。「建築法施行令」別表 1 第 3 号による第 1 種近隣生活施設(あんま院を除く。)

ロ。「建築法施行令」別表 2 第 4 号による第 2 種近隣生活施設(団欒酒場、あんま施術所及び歌謡練習場を除く。)

- ハ。「建築法施行令」別表 1 第 6 号による宗教施設
- ニ。「建築法施行令」別表 1 第 10 号ロ目及びホ目による教育院及び研修所
- ホ。「建築法施行令」別表 1 第 11 号による老乳児施設
- ヘ。「博物館及び美術館振興法」第 2 条による博物館及び美術館
- ト。「物流施設の開発及び運営に関する法律」第 2 条第五号の二による物流倉庫(「高圧ガス安全管理法」による高圧ガス、「危険物安全管理法」第 2 条第一号による危険物及び「化学物質管理法」第 2 条第二号による有毒物質でない物品を貯蔵する倉庫をいう。)
- 五 削除<2015. 9. 8>
- 六 廃校された学校施設を既存施設の延べ面積の範囲内で自然学習施設、青少年修練施設(青少年修練館、青少年修練院及び青少年野営場に限る。)、研究所、教育院、研修院、図書館、博物館、美術館又は宗教施設に用途変更する行為
- 七 「家畜糞尿の管理及び利用に関する法律」第 8 条の規定により家畜の飼育が制限された地域に存する既存畜舎を、既存施設の延べ面積の範囲内で、当該地域で生産される農水産物保管用倉庫に用途変更する行為
- 八 既存空港の余裕施設を活用するため、「航空法」第 95 条第 1 項による空港開発事業実施計画に従い、既存建築物の延べ面積の範囲内で用途変更する行為
- 九 削除<2009. 8. 5>
- 十 別表 1 による建築又は設置の範囲内で施設相互間に用途変更する行為。この場合、既存建築物の規模、位置等が新たな用途に適合し、既存施設の拡張が必要ないものでなければならず、新たな用途の新築基準に適合しなければならない。また、住宅又は近隣生活施設の用途変更は、開発制限区域指定時から地目が敷地である土地に開発制限区域指定後に建築物が建築され、又は工作物が設置された場合に限る。
- 十一 既存公共業務施設(「公共機関の地方移転に伴う革新都市建設及び支援に関する特別法」により移転する中央行政機関(所属機関を含む。)の庁舎をいう。以下、この号において同じ。)を一般業務施設(「公共機関の運営に関する法律」による公共機関(「民法」第 32 条又は他の法律により設立した非営利法人であって、「首都圏整備計画法」第 21 条による首都圏整備委員会の審議を経て既存公共業務施設の敷地の利用が許された法人を含む。)の業務用施設をいう。)に用途変更する行為
- 2** 第 1 項第一号、第二号及び第四号により休憩飲食店、製菓店又は一般飲食店に用途変更することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならず、用途変更しようとする建築物の延べ面積は、300 ㎡以下でなければならない。<改正 2016. 3. 29、2020. 2. 18>
  - 一 許可申請日現在、当該開発制限区域内で 5 年以上継続して居住している者(以下、「5 年以上居住者」という。)
  - 二 許可申請日現在、当該開発制限区域内において当該施設を 5 年以上継続して直接所有しつつ、経営している者
  - 三 開発制限区域指定時から当該開発制限区域内に居住している者(開発制限区域指定当時当該開発制限区域内に居住していた者であって、開発制限区域内に住宅又は土地を所有し、生業のために 3 年以下の期間中開発制限区域外に居住していた者を含むものとし、世帯主又は直系卑属等の就学のため開発制限区域外に居住した期間は、開発制限区域内に居住した期間とみなす。以下「指定当時居住者」という。)
- 3** 前項により用途変更をする休憩飲食店、製菓店又は一般飲食店には、隣接した土地を利用して 300 ㎡以内の駐車場を設置することができる。これを他の用途に変更する場合は、駐車場敷地を本来の地目に原状回復しなければならない。<改正 2013. 10. 30>

**第 18 条の 2(地目変更された土地に建築できる建築物の種類)** 法第 12 条第 1 項第九号の「大統領令で定める建築物」とは、別表 1 第 5 号ハ目及びニ目による住宅及び近隣生活施設をいう。

[本条新設 2014. 4. 28]

[大統領令第 25325 号(2014. 4. 28)附則第 2 条によりこの条は 2015 年 12 月 31 日まで有効]

**第 19 条(申告の対象)** 法第 12 条第 3 項による申告の対象は、次の各号のとおりとする。<改正

2009. 8. 5、2010. 10. 14、2011. 11. 28、2012. 5. 14、2013. 10. 30、2014. 1. 26、2015. 9. 8、2016. 6. 30、2020. 2. 18>

- 一 住宅及び近隣生活施設であって、次の各目のいずれかに該当する増築、改築及び大修繕
    - イ. 既存面積を含む延面積の合計が 100 m<sup>2</sup>以下である場合
    - ロ. 増築、改築及び大修繕される延面積の合計が 85 m<sup>2</sup>以下である場合
  - 二 農林水産業用建築物(管理用建築物を除く。)又は工作物であって、次の各目のいずれかに該当する増築、改築及び大修繕
    - イ. 増築、改築及び大修繕される建築面積又は床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以下である場合
    - ロ. 畜舎、動物飼育場、作物栽培舎、堆肥舎(発酵堆肥場を含む。)及び温室の既存面積を含む延面積の合計が 200 m<sup>2</sup>未満である場合
    - ハ. 倉庫の既存面積を含む延面積の合計が 100 m<sup>2</sup>未満の場合
  - 二の二 「農漁村整備法」第 2 条第十六号ウ目による週末農園事業中週末営農のために土地を賃貸する利用客が 50 人以上である週末農園事業に利用される 10 平方メートル超過 20 平方メートル以下の農業用円頭幕(壁がなく、屋根及び柱により設置したものをいう。)を設置する行為。ただし、週末農園を運営しない場合には、直ちに撤去して、原状復旧しなければならない。
  - 三 近隣生活施設相互間の用途変更。ただし、休憩飲食店、製菓店又は一般飲食店に用途変更する場合を除く。
  - 四 伐採面積が 500 m<sup>2</sup>未満又は伐採数量が 5 立方m未満の竹木の伐採
  - 五 次の各目のいずれかに該当する物件の設置
    - イ. 第 17 条第 1 項による物件を 1 月未満の間積み置く行為
    - ロ. 重量が 50 トン以下又は体積が 50 立方m以下であって、第 17 条第 1 項による物件を 15 日以上積み置く行為
  - 六 「埋蔵文化財の保護及び調査に関する法律」による文化財の調査発掘のための土地の形質変更
  - 七 生産品の保管のための臨時仮設天幕(壁又は屋根が合成樹脂材質である者を含む。)の設置(既存の工場、製造業所の敷地内に設置する場合に限る。)
  - 八 地盤の崩壊その他災害の予防又は復旧のための側帯、擁壁、砂防施設等の設置
  - 九 営農のための地下水の開発・利用施設の設置
  - 十 田を畑に変更するための土地の形質変更
  - 十一 田又は畑を果樹園に変更するための土地の形質変更
  - 十二 敷地化されている土地を田、畑、果樹園又は草地に変更するための土地の形質変更
- [題目改正 2012. 5. 14]

**第 20 条(住民の意見聴取等の対象及び手続)** 法第 12 条第 6 項本文の「大統領令で定める規模以上で建築物を建築する行為又は土地の形質を変更する行為」とは、次の各号の建築又は形質変更をいう。ただし、法第 11 条第 1 項第五号本文による建築物の建築又は土地の形質変更を除く。<改正 2009. 8. 5、2011. 4. 4、2013. 10. 30、2019. 5. 21>

- 一 延面積(1 の筆地を分割してそれぞれの筆地に建築物を建築する場合には、各筆地に建築する建築物の延面積を合わせた総面積をいう。)が 1 千 500 平方メートル以上の建築物の建築
  - 二 面積(1 の筆地を分割して土地の形質を変更する場合には、各筆地の形質変更面積を合わせた総面積をいう。)が 5 千平方メートル以上の土地の形質変更。ただし、耕作のための場合には 1 万平方メートル以上とする。
- 2** 特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長(以下「市長・郡守・区庁長」という。)が法第 12 条第 6 項本文により住民の意見を聴取しようとする場合には、次の各号の事項を特別自治道、市、郡又は区(以下「市・郡・区」という。)及び邑・面・洞の掲示板に 14 日以上掲示し、一般が閲覧することができるようにしなければならない。<改正 2013. 10. 30、2019. 5. 21、2019. 10. 1>
- 一 事業目的
  - 二 事業規模(建築物の高さ、建築面積及び土地の形質変更面積)

三 事業施行者

四 閲覧場所

五 その他住民が知るべき事項であつて市長・郡守・区庁長が必要と認める事項

3 前項により掲示された内容に関し意見がある者は、前項に規定する閲覧期間内に市長・郡守・区庁長に意見書を提出することができる。

4 市長・郡守・区庁長は、前項の規定により提出された意見が妥当であると認められる場合には、その意見を反映しなければならない。

**第 21 条(施行中の工事に関する特例)** 法第 12 条第 8 項により工事又は事業を引き続き施行しようとする者は、その工事又は事業の設計内容を管轄市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。〈改正 2013. 10. 30、2019. 5. 21〉

2 前項により提出された内容が土地の形質変更であつて建築物の建築を目的とする場合は、当該工事に対する竣工検査が終了した後、建築許可を申請しなければならない。

3 市長・郡守・区庁長は、第 1 項により設計内容の提出を受理した場合又は前項により許可申請を受理した場合であつて、工事の推進状況、周辺土地の利用状況又は環境その他の事情を総合的に考慮し、開発制限区域の開発制限区域の指定目的達成に必要であると認める場合には、事業規模の縮小、事業計画の変更(当該工事又は事業と直接関連する都市基盤施設の設置等を含む。)等を調整することができる。

**第 22 条(許可又は認可の基準)** 法第 12 条第 9 項による許可又は申告の細部基準は、別表 2 のとおりとする。〈改正 2012. 5. 14、2013. 10. 30、2019. 5. 21〉

[題目改正 2012. 5. 14]

**第 23 条(存続中の建築物等に関する特例)** 法第 13 条の「その他大統領令で定める事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2012. 4. 10、2020. 2. 18〉

一 都市・郡管理計画の決定、変更又は行政区域の変更がある場合

二 都市・郡計画施設の設置又は「都市開発法」による都市開発事業の施行がある場合

三 「特定建築物整理に関する特別措置法」(法律第 3719 号及び法律第 6253 号をいう。)により竣工検査済証の交付を受けた場合又は使用承認書の交付を受けた場合

四 「都市低所得住民の住居改善のための臨時措置法」(法律第 4115 号により制定され、2004 年 12 月 31 日まで施行されたものをいう。)により竣工検査済証、使用検査済証又は使用承認書の発給を受けた場合

五 従前の「共有土地分割に関する特例法」(法律第 3811 号により制定され、1991 年 12 月 31 日まで施行されたもの、法律第 4875 号により制定され、2000 年 12 月 31 日まで施行されたもの及び法律第 7037 号により制定され、2006 年 12 月 31 日まで施行されたものをいう。)により敷地が分割された場合

六 法律第 10926 号国防・軍事施設事業に関する法律一部改正法律附則第 2 条第 3 項により「建築法」に適合して国防部長官が確認して告示した場合

2 市長・郡守・区庁長は、存続中の敷地、建築物又は工作物が法令の制定、改正又は前項各号の事由により法又はこの令の規定に適合しない場合であっても、法第 13 条の規定により次の各号のいずれかに該当する建築を許可することができる。

一 建築物の再築、改築又は大修繕

二 増築しようとする部分が建ぺい率、容積率等法又はこの令の規定に適合する場合の増築。  
この場合、土地の形質変更を伴う増築は、別表 3 の規定による施設に限る。

**第 24 条(開発制限区域建築物管理台帳)** 市長・郡守・区庁長は、開発制限区域内の建築物の所有・利用状態を確認し、又は建築許可等開発制限区域を管理するための基礎資料として活用するため、開発制限区域建築物管理台帳に建築物及びその敷地に関する現況を記載し、これを維持管理しなければならない。

2 前項の規定による開発制限区域建築物管理台帳の書式、記載内容その他必要な事項は、国土

交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 第 1 項の開発制限区域建築物管理台帳は、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、電子的処理が可能な方法により記載して、維持及び管理しなければならない。

**第 24 条の 2(開発制限区域管理計算網運営の委託)** 国土交通部長官は、法第 13 条の 3 第 6 項により開発制限区域管理計算網の運営に関する業務を「国家空間情報基本法」第 12 条により設立された韓国国土情報公社に委託する。

[本条新設 2020. 2. 18]

[従前の第 24 条の 2 は、第 24 条の 3 に移動〈2020. 2. 18〉]

**第 24 条の 3(開発制限区域内の公務員の配置)** 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 13 条の 4 第 1 項により国家公務員、地方公務員及び当該地方自治団体に所属する請願警察を次の各号の区分により配置しなければならない。〈改正 2021. 1. 5〉

- 一 国土交通部長官：法第 30 条第 2 項による是正命令等の業務を担当する国家公務員
- 二 市・道知事：管轄開発制限区域において法第 30 条第 2 項による是正命令等の業務を担当する地方公務員
- 三 市長・郡守・区庁長：管轄開発制限区域の管理及び管轄開発制限区域内の不法行為の予防及び取締業務を担当する地方公務員又は当該地方自治団体に属する請願警察。この場合、配置人員は、次の各目の区分による。
  - イ 首都圏（ソウル特別市、京畿道及び仁川広域市をいう。以下同じ。）及び釜山圏（釜山広域市及び慶尚南道をいう。以下同じ）：開発制限区域面積 5 平方キロメートル当たり 1 名
  - ロ その他の地域：開発制限区域面積 10 平方キロメートル当たり 1 名

[本条新設 2018. 2. 9]

[第 24 条の 2 から移動〈2020. 2. 18〉]

**第 25 条(集落地区の指定基準及び整備)** 法第 15 条第 2 項の規定による集落地区(以下「集落地区」という。)の指定基準は、次の各号のとおりとする。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

- 一 集落を構成する住宅の数が 10 戸以上であること
  - 二 集落地区 1 万㎡当たり住宅の数(以下「戸数密度」という。)が 10 戸以上であること。ただし、当該地域が上水源保護区域該当する場合又は移築需要を収容する必要がある場合等地域の特性上必要な場合、市・道知事は、集落地区の指定目的、集落地区の境界線設定、集落地区の整備計画の内容について国土交通部長官に協議した後、都市計画条例で定めるところにより、戸数密度を 5 戸以上とすることができる。
  - 三 集落地区の境界線設定は、都市計画境界線、他の法律による地域、地区及び区域の境界線、道路、河川、林野、地籍境界線その他自然的又は人工的地形地物を利用して設定するものとするが、地目が敷地である場合は、可能な限り、筆地が分割されないようにすること。
- 2** 前項の規定による住宅の数は、国土交通部令で定める基準に従い、算定する。〈改正 2013. 3. 23〉
- 3** 市・道知事、市長、郡守又は区庁長は、集落地区で居住環境を改善し、都市基盤施設を整備するための事業(以下「集落地区整備事業」という。)を施行することができる。
- 4** 前項の規定により集落地区整備事業を施行するときは、「国土の計画及び管理に関する法律」第 51 条の規定により集落地区を地区単位計画区域に指定し、集落地区の整備のための地区単位計画(以下「集落地区整備計画」という。)を策定しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉
- 5** 集落地区の指定、集落地区整備事業の施行及び集落地区整備計画の策定に関し、必要な細部事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

**第 26 条(集落地区内での建築物の用途及び規模等に関する特例)** 集落地区内での建築物の用途、高さ、延べ面積及び建ぺい率は、次の各号の場合を除き、集落地区外の開発制限区域に適用される基準による。〈改正 2009. 8. 5〉

- 一 住宅又は工場等新築が禁止された建築物を「建築法施行令」別表 1 の第 1 種及び第 2 種近隣生活施設(団欒酒場、あんま施術所及びあんま院を除く。)、液化ガス販売所、洗車場、病

院、歯科医院又は漢方医院に用途変更する場合

二 別表1第5号ウ目の規定による住宅又は同表第5号エ目の規定による近隣生活施設を次の各目の基準に従い建築する場合

ア 建ぺい率100分の60以内で建築する場合 高さ3階以下、容積率300%以内であって、既存面積を含め、延べ面積300㎡以下

イ 建ぺい率100分の40以内で建築する場合 高さ3階以下、容積率100%以内

2 集落地区整備事業を施行する場合には、前項に規定する範囲内で国土交通部令で定めるところにより、住居及び生活便益施設等を設置することができる。〈改正2013.3.23〉

**第27条(住民支援事業)** 法第16条による住民支援事業の具体的内容は、次の各号のとおりとする。〈改正2009.8.5、2011.9.16、2012.11.12、2013.3.23、2014.1.28、2014.11.24〉

一 生活便益事業：道路、駐車場、公園、上・下水道、小河川、溝渠、污水处理施設、超高速情報通信網等の基盤施設の設置、整備及びこれらに関連する付帯事業

二 福祉増進事業：村落会館、児童遊び場、子供の家、幼稚園、敬老堂、老人福祉館等の設置、整備及びこれらに関連する付帯事業

二の二 生活費用補助事業：開発制限区域内住民のうち低所得弱者層世帯を対象として学資金、奨学金、電気代、健康保険料、情報・通信費等、住民の生活に必要な費用を支援する事業。この場合、当該年度の住民支援事業に要する費用のうち100分の50の範囲内で施行することができ、これによる支援基準及び支援金額は、国土交通部長官が企画財政部長官と協議した金額とする。

三 所得増大事業：共同作業場、共同倉庫、自然生態及び花卉村、週末農場等の所得の増大施設の設置、整備及びこれらに関連する付帯事業

三の二 住宅改良補助事業：管理計画に従い次の各目のいずれかに該当する行為を行うのに要する費用の一部を支援する事業

イ. 老朽住宅（「都市及び住居環境整備法」第2条第三号に該当する住宅をいう。）の改築行為

ロ. 居住用韓屋の新築行為

四 研究・調査事業：地域的特性を考慮した住民支援事業の発掘及び支援計画の策定又は開発制限区域から解除される地域の計画的開発を誘導するための地区単位計画策定事業

2 市長・郡守・区庁長は、法第16条第2項により、「国家均衡発展特別法」による国家均衡発展特別会計（以下「国家均衡発展特別会計」という。）の支援が必要な住民支援事業を施行しようとする場合には、次の各号の事項が含まれる住民支援事業計画を策定し、市・道知事を経由して（特別自治市長及び特別自治道知事の場合を除く。）、当該事業を施行しようとする年度の直前年度の3月末までに国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正2009.8.5、2013.3.23、2013.10.30、2014.3.11、2018.9.18〉

一 事業目的

二 事業概要

三 支援対象地域及びその周辺地域の一般現況及び特性

四 事業別推進計画及び必要性

五 財源調達及び投資計画

六 その他事業の推進に必要な事項

3 国土交通部長官は、前項の規定により住民支援事業計画が提出されたときは、その事業計画の内容及び国庫補助金等に関し、関係中央行政機関の長に協議した後、その結果を市長・郡守・区庁長に通報しなければならない。〈改正2013.3.23〉

4 国土交通部長官は、住民支援事業に要する費用を当該地方自治団体の財政自立度を勘案し、100分の90の範囲内で次の各号のとおり支援することができる。〈改正2009.8.5、2013.3.23、2021.1.15〉

一 財政自立度が40%を超える場合：100分の70以内

二 財政自立度が30%を超え40%以下の場合：100分の80以内

三 財政自立度が30%以下の場合：100分の90以内

5 第1項から前項までに規定する事項のほか、住民支援事業計画の策定及び執行に必要な事項は、国土交通部長官が定める。〈改正 2013. 3. 23〉

**第27条の2(生活費用補助の申請者範囲及び基準)** 法第16条の2第1項の「大統領令で定める者」とは、次の各号のいずれかに該当する者であつて、当該世帯の月平均所得金額(所得と国土交通部令で定めるところにより財産を所得に換算した金額を合わせた金額をいう。以下同じ。)が「統計法」第27条により統計庁長が公表した前年度統計資料を基準として都市地域世帯当たり月平均所得以下の世帯の世帯主をいう。ただし、申請当時、最近3年間3回以上法及びこの令に関する違反行為により刑事処罰を受けた者及び違法行為に対する是正命令を受けてこれを履行しなかった者は除く。〈改正 2017. 7. 11〉

一 指定当時居住者

二 指定当時居住者の子弟又は配偶者として出生又は婚姻後、それらの者と共に開発制限区域に継続して居住した者(指定当時居住者である世帯主が死亡した場合に限る)。ただし、子弟又は配偶者が次の各目に該当する場合には、開発制限区域に継続して居住したものとみなす。

イ. 生業を目的として、3年以下の期間、開発制限区域外に居住した場合

ロ. 学業を目的に開発制限区域外に居住した場合、指定当時居住者として当該世帯の月平均所得金額(所得と国土交通部令で定めるところにより財産を所得に換算した金額を合わせた金額をいう。以下同じ。)が前年度統計庁発表資料を基準として都市地域世帯当たり月平均所得以下である世帯の世帯主をいう。ただし、申請当時最近3年間3回以上法及びこの令に関する違法行為により刑事処罰を受けた者及び違法行為に対する是正命令を受けてこれを履行しない者を除く。

2 第1項による所得金額に含まれる所得の範囲は、次の各号のとおりとする。〈改正 2012. 4. 17、2012. 12. 21、2013. 3. 23、2016. 6. 21、2018. 9. 18、2021. 1. 5〉

一 勤労所得：勤労の提供により得る所得。ただし、「所得税法」により非課税とされる勤労所得を除くものとし、次の各目の給与は勤労所得に含める。

イ. 「所得税法」第12条第三号ス目により非課税とされる給与

ロ. 「所得税法施行令」第16条第1項第一号により非課税とされる給与

二 事業所得：次の各目に該当する所得

イ. 農業所得：耕種業、果樹・園芸業、養蚕業、種苗業、特殊作物生産業、家畜の飼育業、種畜業又は孵化業及びこれに付随する業務により得る所得

ロ. 林業所得：営林業、林産物生産業又は野生鳥獣飼育業及びこれに付随する業務により得る所得

ハ. 漁業所得：漁業及びこれに付随する業務により得る所得

ニ. その他の事業所得：卸売業・小売業・製造業その他の事業により得る所得

三 財産所得：次の各目に該当する所得

イ. 賃貸所得：不動産・動産・権利その他の財産の貸与により発生する所得

ロ. 利子所得：預金・株式・債権の利子及び配当又は割引により発生する所得のうち国土交通部長官が定める金額以上の所得

ハ. 年金所得：「所得税法」第20条の3第1項第三号から第五号までの規定により発生する年金又は所得及び「保険業法」第4条第1項第一号イ目により発生する所得

四 公的移転所得：「国民年金法」、「公務員年金法」、「公務員災害補償法」、「軍人年金法」、「別定郵便局法」、「私立学校教職員年金法」、「雇用保険法」、「産業災害補償保険法」、「独立有功者優遇に関する法律」、「国家有功者等優遇及び支援に関する法律」、「枯葉剤後遺症等患者支援及び団体設立に関する法律」、「自動車損害賠償保障法」、「参戦有功者優遇及び団体設立に関する法律」等法律により定期的に支給される各種手当・年金・給与その他の金品。ただし、次の各目の金品を除く。

イ. 「独立有功者優遇に関する法律」第14条及び「国家有功者等優遇及び支援に関する法律」第14条による生活調整手当

ロ. 「参戦有功者優遇及び団体設立に関する法律」第6条による参戦名誉手当

ハ. 「自動車損害賠償保障法」第30条第2項並びに同法施行令第21条及び第22条による支

## 援金

- 3** 第1項による所得金額に含まれる財産の範囲は、次の各号のとおりとする。〈改正 2013. 3. 23〉
- 一 一般財産：次の各目に該当する財産
    - イ。「地方税法」第104条第一号から第三号までの規定による土地、建築物及び住宅
    - ロ。「地方税法」第104条第四号及び第五号による航空機及び船舶
    - ハ。住宅・商店街等に対する賃借保証金(住宅保証金を含む。)
    - ニ。100万ウォン以上の家畜、種苗等動産(障害者リハビリ補助器具等国土交通部長官が定める動産を除く。)及び「地方税法」第6条第十一号による立木
    - ホ。「地方税法」第6条第十三号による漁業権
    - ヘ。「地方税法」第6条第十四号から第十七号までの規定による会員券
    - ト。「所得税法」第89条第2項による組合員入居権
    - チ。建物が完成されるときにその建物及びその敷地を取得することができる権利(キ目による組合員入居権を除く。)
  - 二 金融財産：次の各目に該当する財産
    - イ。「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第2条第二号による金融資産
    - ロ。「保険業法」第4条第1項による各種保険商品
  - 三 「地方税法」第124条による自動車。ただし、「障害者福祉法」第39条により障害者が使用する自動車その他の自動車のうち国土交通部長官が定める自動車を除くものとし、貨物自動車等国土交通部長官が定める自動車は、第一号による一般財産とみなす。
- 4** 第3項の財産価額は、法第16条の4による調査日(以下「調査日」という。)を基準として、次の各号の区分による方法により算定した価額とする。ただし、財産の価額を算定し難い場合には、当該財産の種類及び取引状況等を考慮して国土交通部長官が定めるところにより算定した価額とする。〈改正 2013. 3. 23、2014. 11. 24、2018. 2. 9〉
- 一 第3項第一号イ目：「地方税法」第4条による時価標準額等を考慮して国土交通部長官が定める価額
  - 二 第3項第一号ロ目：「地方税法」第4条による時価標準額等を考慮して国土交通部長官が定める価額
  - 三 第3項第一号ハ目：賃貸借契約書上の保証金及び住宅保証金
  - 四 第3項第一号ニ目：動産は調査日現在の時価、立木は「地方税法施行令」第4条第1項第五号による時価標準額
  - 五 第3項第一号ホ目：「地方税法施行令」第4条第1項第八号による時価標準額
  - 六 第3項第一号ヘ目：「地方税法施行令」第4条第1項第九号による時価標準額
  - 七 第3項第一号ト目：次の各目の区分による金額
    - イ。清算金を納付した場合：「都市及び住居環境整備法」第74条による管理処分計画又は「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」第29条による事業施行計画により決定された価格(以下「既存建物評価額」という。))と納付した清算金を合わせた金額
    - ロ。清算金を支給された場合：既存建物評価額から支給された清算金を控除した金額
  - 八 第3項第一号チ目：調査日現在までに払い込んだ金額
  - 九 第3項第二号：第27条の3第1項及び第3項の資料又は情報による金融財産別価額
  - 十 第3項第三号：茶の種類、定員、適材精良、製造年度別製造価格(輸入する場合は輸入価格をいう。))及び取引価格等を考慮して国土交通部長官が定める価額

[本条新設 2011. 9. 16]

**第27条の3(金融情報等の範囲)** 法第16条の2第2項第一号の「預金の平均残額その他大統領令で定める資料又は情報」とは、次の各号の資料又は情報をいう。〈改正 2014. 11. 24〉

- 一 普通預金、貯蓄預金、自由貯蓄預金等要求払い預金：最近3ヶ月以内の平均残額
- 二 定期預金、定期的金、定期貯蓄等貯蓄性預金：預金の残額又は総納付額
- 三 株式、収益証券、出資金、出資持分：最終市場価額。この場合、非上場株式の価額評価に関しては「相続税及び贈与税法施行令」第54条第1項を準用する。
- 四 債権、手形、小切手、債務証券、新株引受権証券：額面価額

五 年金貯蓄：定期的に支給された金額

**2** 法第 16 条の 2 第 2 項第二号の「債務額その他大統領令で定める資料又は情報」とは、次の各号の資料又は情報をいう。

- 一 貸出現況及び延滞内容
- 二 クレジットカード未決済金額

**3** 法第 16 条の 2 第 2 項第三号の「保険料その他大統領令で定める保険関連資料又は情報」とは、次の各号の資料又は情報をいう。

- 一 保険証券：解約する場合に支給されることになる還付金
- 二 年金保険：定期的に支給される金額

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 27 条の 4(金融情報等の要請及び提供)** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、法第 16 条の 3 により金融会社等（「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 25 条第 2 項第一号による総合信用情報集中機関をいう。以下同じ。）の長に対し法第 16 条の 2 により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に関する法第 16 条の 2 第 2 項第一号から第三号までの金融情報、信用情報及び保険情報（以下「金融情報等」という。）を要請する場合には、要請内容に次の各号の事項を含まなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2020. 8. 4〉

- 一 費用支援申請者とその世帯構成員の姓名と住民登録番号
- 二 提供を要請する金融情報等の範囲と照会基準日及び照会期間

**2** 第 1 項により要請を受けた金融会社等の長は、国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長に該当金融情報等を提供するときは、提供内容に次の各号の事項を含まなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 費用支援申請者とその世帯構成員の姓名と住民登録番号
- 二 金融情報等を提供する金融会社等の名称
- 三 提供対象金融商品名と口座番号
- 四 金融情報等の内容

**3** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長は、金融会社等が加入する協会、連合会又は中央会議情報通信網を利用して当該金融会社等の長に対し第 1 項による金融情報等を提供するように要請することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 27 条の 5(行政情報の共同利用)** 国土交通部長官又は市長・郡守・区庁長（第 41 条第 1 項により費用補助業務を委託された機関を含む。）は、法第 16 条第 1 項第一号による生活費用の補助のために必要な場合には、「電子政府法」第 36 条第 1 項により行政情報を共同利用することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 27 条の 6(立入り・調査等)** 法第 16 条の 4 第 1 項による質問、立入り及び調査は、法第 16 条の 2 第 1 項及び第 2 項により申請者が提出した書類の事実の有無確認等費用補助対象に該当するかを確認するために必要な最小限の範囲でなければならない。

**2** 第 1 項による調査をする場合には、調査 7 日前までに調査日時、調査事由及び調査内容に対する調査計画を被調査者に通知しなければならない。ただし、緊急な場合又はあらかじめ通知すれば証拠隠滅等により調査の目的を達成することができないと認める場合は、この限りでない。

[本条新設 2011. 9. 16]

**第 27 条の 7(固有識別情報の処理)** 市長・郡守・区庁長は、法第 16 条の 2 第 1 項により開発制限区域住民の生活費用補助事業を施行するためにやむを得ない場合には、「個人情報保護法施行令」第 19 条第一号による住民登録番号が含まれた資料を処理することができる。

[本条新設 2012. 1. 6]

**第 28 条(買収対象土地の判定基準)** 法第 17 条第 3 項による買収対象土地(以下「買収対象土地」という。)の判定基準は、次の各号のとおりとする。この場合、土地の効用減少、使用収益の不可能等に対し、本人に帰責事由があってはならない。〈改正 2016. 8. 31〉

- 一 従前の用途どおり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：買収請求当時買収対象土地を開発制限区域指定以前の地目(買収請求人が開発制限区域指定以前に適法に地籍公簿上の地目と相違して利用していたことを公的資料により証明する場合には、開発制限区域指定以前の実際の用途を地目とみなす。)どおりに使用することができず、買収請求日現在当該土地の個別公示地価(「不動産価格公示に関する法律」第 10 条による個別公示地価をいう。以下同じ。)がその土地が所在している邑、面又は洞内に指定された開発制限区域内の同一の地目の個別公示地価の平均値の 50%未満であること
- 二 使用収益が事実上不可能な土地：法第 12 条及び法第 13 条による行為制限により当該土地の使用収益が不可能なこと

**第 29 条(買収期限)** 法第 18 条第 2 項の「大統領令で定める期間」とは、買収請求人に買収対象土地として通報した日から 3 年をいう。

**第 30 条(買収価格の算定期限及び方法)** 法第 18 条第 3 項前段による買収価格は、買収請求当時の公示地価(「不動産価格公示に関する法律」第 3 条による標準地公示地価をいう。以下、この条において同じ。)を基準として、その公示基準日から買収請求人に支払おうとする日までの期間の次の各号の変動事項を考慮して算定した価格とする。〈改正 2013. 3. 23、2016. 8. 31〉

- 一 当該土地の位置、形状、環境及び利用状況
  - 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第 125 条第 1 項の規定により国土交通部長官が調査した地価変動率及び生産者物価上昇率
- 2 前項による買収価格は、標準地公示地価を基準として「不動産価格公示に関する法律」第 2 条第四号による鑑定評価業者(以下「鑑定評価業者」という。)2 名以上が評価した金額の算術平均値とする。〈改正 2016. 8. 31〉

**第 31 条(買収手続)** 土地の買収を請求しようとする者は、法第 18 条第 5 項の規定により、次の各号の事項を記載した土地買収請求書等国土交通部令で定める書類を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

- 一 土地所有者の姓名(法人にあつては、その名称及び代表者の姓名)及び住所
  - 二 土地の地番、地目及び利用現況
  - 三 当該土地に所有権以外の権利が設定されているときは、その種類、内容並びに権利者の姓名(法人にあつては、その名称及び代表者の姓名)及び住所
  - 四 買収請求事由
- 2 国土交通部長官は、前項の規定により買収請求を受けた場合には、買収対象土地が第 28 条の規定による基準(以下「買収基準」という。)に該当するか否かを判断し、買収の可否及び買収予想価格(買収基準に該当する場合に限る。)を買収請求人に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉
- 3 前項の規定による買収予想価格は、買収請求当時の個別公示地価とする。
- 4 国土交通部長官は、第 2 項の規定により買収予想価格を通報したときは、鑑定評価業者に対象土地に対する鑑定評価を依頼して買収価格を決定し、これを買収請求人に通報しなければならない。この場合、国土交通部長官は、鑑定評価を依頼する 1 月前までに買収請求人にその事実を通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**第 32 条(鑑定評価費用の納付告知等)** 国土交通部長官は、前条第 4 項の規定による鑑定評価依頼後、買収請求人が法第 19 条第 2 項各号のいずれかに該当する事由なしに買収請求の撤回を通報する場合は、当該土地に対する鑑定評価費用の全部を買収請求人に負担させなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官は、前項により買収請求の撤回を受けた日から5日以内に、次の各号の事項が含まれた鑑定評価費用の納付告知書を買収請求人に発布しなければならない。〈改正2013.3.23、2016.12.30〉

- 一 土地所有者の姓名(法人にあっては、その名称及び代表者の姓名)及び住所
- 二 買収対象土地の筆地数及び面積
- 三 納付通知金額
- 四 納付期限
- 五 鑑定評価費用の算出内訳書

3 前項の規定により鑑定評価費用の納付告知を受けた買収請求人は、その告知を受けた日から1月以内に告知された鑑定評価費用を国土交通部長官に納付しなければならない。〈改正2013.3.23〉

**第33条(撤回の正当な事由)** 法第19条第2項第一号の「大統領令で定める比率」とは、買収予定価格の30%をいう。

2 法第19条第2項第二号の「大統領令で定める原因」とは、法令の改正、廃止、汚染源の消滅、農業用水路又は農道の新設その他これらに準ずるものとして市長・郡守・区庁長が認めるものをいう。

**第34条(開発制限区域毀損負担金の減免)** 削除〈2009.8.5〉

※訳注：削除前の条文は次のとおり。

第34条(開発制限区域毀損負担金の減免) 国土交通部長官は、法第22条の規定により次の各号の区分に従い、法第20条第1項の規定による開発制限区域毀損負担金(以下「負担金」という。)を減免することができる。ただし、第二号ないし第四号の規定により減免を受けることができる施設は、国又は地方公共団体が事業施行者となって直接設置するものであって、国又は地方公共団体に帰属する場合に限る。〈改正2000.12.30、2001.9.6、2005.9.8、2008.2.29〉

- 一 全額減免
  - ア 別表1第2号ないし第5号の施設の設置のための土地の形質変更。ただし、別表1第5号のス目の自動車用液化石油ガス充填所を設置するための土地の形質変更は、市長、郡守、区庁長又は指定当時居住者が設置する場合に限る。
  - イ 第14条第一号ないし第十号及び第十号の二に該当する土地の形質変更
- 二 削除〈2001.9.6〉
- 三 100分の50減免
  - ア 別表1第1号、同表8号、同表第9号ア目、同号サ目及び同号ヌ目の施設の設置のための土地の形質変更
  - イ 「都市公園及び緑地等に関する法律」による都市公園を造成するための土地の形質変更
- 四 100分の30減免
  - ア 別表1第9号の施設(同号ア目、同号サ目及び同号ヌ目の施設を除く。)の設置のための土地の形質変更
  - イ 別表3第1号ないし第13号の施設のための土地の形質変更

**第35条(負担金の賦課率)** 削除〈2009.8.5〉

※訳注：削除前の条文は次のとおり。

第35条(負担金の賦課率) 法第23条第1項の「大統領令で定める比率」(以下「賦課率」という。)とは、次の各号に定める比率をいう。〈改正2001.9.6、2002.3.2、2003.1.7、2005.3.8、2005.9.8、2006.6.15〉

- 一 次の各目の施設の設置のための土地の形質変更にあつては、100分の10
  - ア 別表1第1号の公共用施設(事業施行者が「社会基盤施設に対する民間投資法」第2条第七号の規定による事業施行者、政府投資機関、地方公企業又は「韓国空港公団法」による韓国空港公団である場合に限る。)
  - イ 別表1第6号の室外体育施設(同号ウ目の会員制ゴルフ場を除く。)

<p>ウ 別表 1 第 7 号の都市民の余暇活用施設</p> <p>エ 別表 1 第 9 号テ目のバス車庫地及びその附帯施設（自動車天然ガス供給施設を設置する場合に限る。）</p> <p>オ 別表 1 第 16 号の規定による貨物ターミナル及び附帯施設</p> <p>二 次の各目の施設の設置のための土地の形質変更にあつては、100 分の 20</p> <p>ア 別表 1 第 1 号の公共用施設（前号ア目の場合を除く。）</p> <p>イ 別表 1 第 8 号の国防又は軍事に関する施設</p> <p>ウ 別表 1 第 9 号の公益施設のうち同号オ目、キ目、ク目、サ目、ナ目及びヌ目の施設</p> <p>二の二 別表 1 第 9 号ア目の学校（「社会基盤施設に対する民間投資法」第 2 条第七号の規定による事業施行者が同法第 4 条第二号の規定による民間投資事業の推進方式により新築又は増築する小学校、中学校及び高等学校に限る。）の新築又は増築のための土地の形質変更の場合には、100 分の 50</p> <p>三 第一号及び前号に該当するもの以外の施設の設置のための土地の形質変更にあつては、100 分の 100</p> <p>2 前項各号の施設（別表 1 第 8 号の国防又は軍事に関する施設を除く。）の設置に当たり、建築物の建築が伴う場合、建築物床面積の 2 倍の土地面積（土地の形質変更面積が建築物床面積の 2 倍以内である場合は、その面積とする。）については、賦課率を 100 分の 100 とする。この場合、段階別事業計画に従い追加して建築物を建築するときは、負担金の差額分を、追加して建築物の建築を許可する時点を基準として算定し、当該建築許可の際に賦課する。〈改正 2001. 9. 6〉</p>
--

**第 36 条(負担金の算定基準)** 法第 24 条第 1 項及び第 2 項による開発制限区域保全負担金（以下「負担金」という。）算定に関する細部基準は、次の各号のとおりとする。〈改正 2009. 8. 5、2012. 5. 14、2013. 3. 23、2014. 1. 28、2016. 6. 30、2016. 8. 31、2020. 10. 8、2021. 1. 5〉

- 一 法第 24 条第 2 項による許可を受けた土地形質変更面積及び建築物床面積に次の各目の土地及び建築物の面積（建築物の場合には、床面積をいう。）は含まれないこと
  - イ. トンネル掘削時にトンネル出入口を除くトンネル内部の敷地
  - ロ. 既に土地の形質変更許可を受けた敷地で再び形質変更する土地（既に負担金が賦課され、納付された土地又は 2000 年 7 月 1 日以前に許可を受けて形質変更した土地で許可された事業以外の事業のために許可を受けて形質変更する場合を含む。）
  - ハ. 既に建築許可を受けた建築物を撤去し、再び建築許可を受けて建築する場合の従前建築物の床面積（既に負担金が賦課され納付された建築物に限る）
  - ニ. 別表 1 第 3 号ヌ目の規定による工事中臨時仮設建物及び臨時施設の敷地であつてその工事の事業敷地内の土地
- 二 負担金算定時の個別公示地価がない場合は、「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」第 9 条の規定による土地価格比準表を使用して地価を算定すべきこと
- 三 負担金算定時当該市・郡・区内に開発制限区域外には同一地目が存在せず、比較基準となる個別公示地価の平均値を算定することができない場合は、当該市・道の開発制限区域外の同一地目に係る個別公示地価の平均値を市・郡・区の同一地目に係る個別公示地価の平均値とすべきこと
- 四 開発制限区域を管轄する市長、郡守又は区庁長は、「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」第 11 条の規定により、毎年、個別公示地価を決定及び公示したときは、公示した日から 60 日以内に開発制限区域を除く管轄区域内の個別公示地価の地目別平均値を告示すべきこと
- 五 第一号から前号までに規定する事項のほか負担金の算定に関し国土交通部令で定める基準によるべきこと
- 2 法第 24 条第 1 項後段の「開発事業の目的に利用されず存続する場合として大統領令で定めるもの」とは、次の各号のものをいう。〈新設 2014. 1. 28〉
  - 一 海、河川、溝渠及び堤防
  - 二 道路（「道路法」による高速国道、一般国道、特別市道・広域市道及び地方道に限る。）
  - 三 鉄道

**第 36 条の 2 (負担金の納付期限の延長等)** 納付義務者が法第 25 条第 2 項ただし書により負担金の納付期限の延長又は分割納付の許可を申請しようとするときは、その事由等を記載した納期限延長申請書又は分割納付申請書を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官は、前項による納期限延長申請書又は分割納付申請書を受理した日から 30 日以内に申請者に対し納付期日延期又は分割納付を許可するか否かを書面により通知する。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 法第 25 条第 3 項の「大統領令で定める利子率に該当する金額」とは、1 千分の 34 の比率で算定した金額をいう。〈改正 2012. 5. 14、2013. 3. 23、2013. 10. 30〉  
[本条新設 2009. 8. 5]

**第 37 条(負担金の賦課、徴収等)** 国土交通部長官は、市長・郡守・区庁長から法第 22 条の規定による通報を受けた場合には、負担金を納付すべき者(以下「納付義務者」という。)に対し負担金の納付を通知しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官が前項の規定により負担金の納付を通知するときには、納付金額及びその算出根拠、納付期限並びに納付場所を明示しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 国土交通部長官は、第 1 項の規定により負担金の納付を通知した後、その通知内容に漏落又は誤謬があることが発見されたときは、遅滞なく、負担金の納付を再度通知しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**第 37 条の 2 (納付代行機関の指定等)** 法第 25 条第 4 項本文の「大統領令で定める納付代行機関」とは、次の各号の機関をいう。

- 一 「民法」第 32 条により金融委員会の許可を得て設立された金融決済院
- 二 情報通信網を利用してクレジットカード、デビットカード等(以下、この条で「クレジットカード等」という。)による決済を行う機関のうち、施設、業務遂行能力、資本金規模等を考慮して国土交通部長官が納付代行機関に指定して告示した機関

**2** 国土交通部長官は、第 1 項第二号による納付代行機関が次の各号のいずれかに該当する場合には、納付代行機関の指定を取り消すことができる。この場合、国土交通部長官は、その指定取消事実を官報に告示しなければならない。

- 一 第 1 項第二号による施設の縮小、資本金規模の減少等により負担金納付業務を正常に遂行することが困難であると認められる場合
- 二 クレジットカード等による負担金納付業務を正常に運営できない等業務遂行能力に問題があると判断される場合

**3** 納付代行機関は、クレジットカード等による納付代行用役の代価として納付金額の 1 千分の 10 を超えない範囲で納付義務者から納付代行手数料を受領することができる。

**4** 納付代行機関は、第 3 項による納付代行手数料に対して国土交通部長官の承認を受けなければならない。この場合、国土交通部長官は、納付代行機関の運営経費等を総合的に考慮し、納付代行手数料を承認しなければならない。

**5** 第 1 項から第 4 項までに規定する事項のほか、クレジットカード等による負担金の納付に必要な事項は、国土交通部長官が定めることができる。  
[本条新設 2016. 9. 22]

**第 38 条(負担金の物納)** 法第 25 条第 3 項ただし書により物納を申請しようとする者は、国土交通部長官で定める物納申請書を、負担金納付通知書を受け取った日から 15 日以内に、国土交通部長官に提出(電子文書による提出を含む。)しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 10. 30〉

**2** 国土交通部長官は、前項の規定による物納申請書を受理した日から 10 日以内に、申請人に物納の許可の可否を書面により通知(申請人が望む場合又は電子文書により前項の提出をした場合には、電子文書による通知を含む。)しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 物納を請求することができる土地の価額は、当該負担金賦課額を超過することができず、納

付義務者は、賦課された負担金と物納土地の価額との差額を現金で納付しなければならない。

4 物納に充当すべき土地の価額は、物納申請当時の個別公示地価とする。

**第 39 条(負担金の還付)** 国土交通部長官は、納付義務者が負担金として納付した金額のうち過誤納付した金額があるとき又は法第 25 条第 9 項により還付しなければならない金額があるときは、遅滞なく、その過誤納付金額又は還付金額を負担金還付金として決定し、これを負担金納付者に通知しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 10. 30、2016. 9. 22〉

2 国土交通部長官は、前項により負担金還付金を通知したときは、負担金還付金に次の各号のいずれかに該当する日の次の日から還付決定をする日までの期間について国土交通部令で定める利率に従い計算した金額を還付加算金として決定し、これを負担金還付金とともに通知しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 錯誤納付、二重納付又は納付後その賦課の取消若しくは訂正による負担金還付金にあっては、その納付日
- 二 納付者に責がある事由により負担金を発生させた許可が取り消された場合の負担金還付金にあっては、その取消日
- 三 納付者の事業計画の変更その他これに準ずる事由による負担金還付金にあっては、その許可変更日又はこれに準ずる行政処分の日

3 第 1 項による負担金還付金及び前項の規定による還付加算金は、国家均衡発展特別会計から支出する。ただし、国土交通部長官は、許可の取消、事業面積の縮小等により事業施行者に原状回復の責任がある場合は、原状回復が完了するときまで原状回復に要する費用に相当する金額の支払いを留保することができる。〈改正 2009. 8. 5、2013. 3. 23、2014. 3. 11、2018. 9. 18〉

**第 39 条の 2 (負担金の用途)** 法第 26 条第 2 項による負担金の使用用途及び使用用途別の配分比率は、次の各号のとおりとする。ただし、予算編成金額、予算執行実績、資金配分等を勘案して配分比率の一部を調整して使用することができる。〈改正 2013. 10. 30、2021. 1. 5〉

- 一 法第 26 条第 2 項第一号による住民支援事業：100 分の 45
- 二 法第 26 条第 2 項第二号による土地等の買収及び同項第三号による毀損地の回復、公園化事業、人工造林の造成、余暇体育空間造成等：100 分の 45
- 三 法第 26 条第 2 項第四号による開発制限区域の指定又は解除に関する調査、研究及び同項第五号による開発制限区域内の違法行為の予防及び取締並びに同項第六号による実態調査：配分額の 100 分の 10

[本条新設 2009. 8. 5]

**第 40 条(権限の委任)** 国土交通部長官は、開発制限区域を解除しようとする地域が第 2 条第 3 項第一号又は第三号による地域であって面積が 30 万平方メートル以下の土地、同項第二号による集落又は同項第五号による土地、第六号による開発制限区域の境界線を貫通する敷地及び第七号による小規模土地に該当する場合には、法第 29 条第 1 項により次の各号の権限を市長、市・道知事に委任する。ただし、法第 4 条第 1 項ただし書により国家計画に関連して国土交通部長官が直接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を除く。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30、2016. 3. 29〉

- 一 法第 8 条による都市・郡管理計画の決定
- 二 法第 9 条による都市・郡管理計画に関する地形図面の告示

2 市・道知事は、第 1 項第一号により委任された事項を処理した場合には、その処理結果を国土交通部長官に提出しなければならない。〈新設 2016. 3. 29〉

3 市・道知事が第 1 項第一号により都市・郡管理計画決定をしようとする場合、中央都市計画委員会の審議に関しては、「国土の計画及び利用に関する法律」第 113 条第 1 項第二号の規定を適用する。〈改正 2012. 4. 10、2016. 3. 29〉

4 国土交通部長官は、法第 29 条第 1 項により次の各号の権限を市長・郡守・区庁長に委任する。ただし、法第 21 条第 1 項第一号による負担金（法第 4 条第 1 項ただし書により国家計画に関連して国土交通部長官が直接都市・郡管理計画を立案し、開発制限区域を解除した場合に限る。）に関

する権限は、委任しない。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 10. 30、2016. 3. 29、2016. 9. 22〉

- 一 法第 21 条第 1 項及び第 25 条による負担金の賦課及び徴収
- 二 法第 25 条第 2 項ただし書による負担金の納付期限の延長及び分割納付の許可
- 三 法第 25 条第 8 項による許可の取消及び滞納処分
- 四 法第 25 条第 9 項による負担金の還付

**5** 市長・郡守・区庁長は、前項により徴収した負担金を韓国銀行（国庫代理店を含む。以下同じ。）又は郵便局に、遅滞なく、納付しなければならない。〈改正 2016. 3. 29、2016. 9. 22〉

**6** 市長・郡守・区庁長は、第 38 条により物納を受けたときは、遅滞なく、当該土地を広域・地域発展特別会計所属国有財産とするための登記の移転その他必要な措置をとらなければならない。〈改正 2009. 5. 29、2014. 3. 11、2016. 3. 29、2018. 9. 18〉

**7** 市長・郡守・区庁長は、第 4 項により徴収した毎月の負担金の賦課徴収実績及び納付物納実績を翌月 10 日までに国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2016. 3. 29、2018. 9. 18〉

**8** 国土交通部長官は、法第 29 条第 2 項により委任手数料を支払う場合、第 7 項により提出された負担金の賦課徴収実績及び納付物納実績を根拠として納付金額（市長・郡守・区庁長が第 4 項の規定により韓国銀行又は郵便局に納付した金額及び物納を受けた土地の価額をいう。）の一部を次の各号により市長・郡守・区庁長に委任手数料として支払わなければならない。〈改正 2009. 8. 5、2013. 3. 23、2016. 3. 29、2018. 9. 18、2020. 2. 18〉

- 一 法第 21 条第 1 項第一号による負担金：徴収金額の 100 分の 1 を翌会計年度第 1 四半期末までに支払う。
- 二 法第 21 条第 1 項第二号による負担金：徴収金額の 100 分の 3 を各四半期ごとに当該四半期が終了した月の翌月 15 日までに支払う。

**9** 法第 29 条第 3 項前段の「大統領令で定める事務」とは、第 2 条第 3 項第一号、第三号又は第五号による開発制限区域解除に関する都市・郡管理計画決定に関する事務をいう。ただし、第 2 条第 3 項第五号の場合には、解除する面積が 1 万平方メートルを超える場合に限る。〈新設 2016. 3. 29、2020. 2. 18〉

**第 41 条(委 託)** 国土交通部長官及び市長・郡守・区庁長は、法第 29 条第 2 項により次の各号の業務を保健福祉部長官に委託する。〈本項新設 2011. 9. 16、改正 2013. 3. 23、2016. 3. 29、2020. 2. 18〉

- 一 法第 16 条の 3 第 1 項による金融情報等の提供要請に関する業務
- 二 法第 16 条の 4 第 2 項による家族関係、所得、財産等資料の提供要請に関する事項

**2** 国土交通部長官は、法第 29 条第 5 項により次の各号の業務を「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社に委託する。〈改正 2009. 9. 21、2011. 9. 16、2013. 3. 23、2016. 3. 29、2020. 2. 18〉

- 一 法第 17 条第 2 項及び法第 20 条第 1 項による土地及びその土地の定着物の買収
- 二 法第 18 条第 1 項による買収対象の有無及び買収予想価格の通報
- 三 法第 19 条第 2 項による買収請求人に対する鑑定評価費用の賦課
- 四 第 31 条第 1 項による土地買収請求書の受理
- 五 第 31 条第 4 項による鑑定評価依頼及び買収価格の通報

**3** 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社の社長は、前項の規定により委託を受けた業務を処理したときは、四半期ごとに四半期終了月の翌月 10 日までに、その実績を国土交通部長官に報告しなければならない。〈改正 2009. 9. 21、2011. 9. 16、2013. 3. 23〉

**4** 国土交通部長官は、第 1 項の規定により「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社に業務を委託したときには、委託手数料として買収代金の 1,000 分の 5 及び鑑定手数料、登記手数料等土地の買入のために支出された費用を支払わなければならない。〈改正 2009. 9. 21、2011. 9. 16、2013. 3. 23〉

**第 41 条の 2(履行強制金の算定・賦課)** 法第 30 条の 2 第 1 項による履行強制金の算定基準は、別表 5 のとおりとする。

2 前項による履行強制金の賦課求・徴収対象者のうち次の各号のいずれかに該当する者に対しては、その各号で定める時期までに履行強制金の賦課を猶予し、又は別表5による履行強制金の加重基準を適用しないことができる。〈改正 2021. 1. 5〉

一 公益事業の施行のために法第4条第1項により開発制限区域の解除に関する都市・郡管理計画が立案された場合、当該解除対象地域の履行強制金賦課・徴収対象者：開発制限区域の解除に関する都市・郡管理計画決定を告示した時期まで

二 解除対象地域に移転する者：入居時期や完了時期を考慮して、その移転が可能な時期まで

三 整備事業を施行する者：該当整備事業が完了する時期まで法第4条第4項による解除対象地域に移転する者に対しては、入居時期等を勘案してその移転が可能な時期まで履行強制金の賦課を猶予し、又は別表5による履行強制金の金額を加重しないことができる。

3 第1項及び前項にかかわらず、別表1第5号ア目の動植物関連施設の所有者が法第30条による違反行為をした場合には、次の各号の要件をすべて満たす場合に2年間の範囲内で履行強制金の賦課を猶予することができる。この場合、履行強制金を賦課しないことができる起算時点は、当該施設を自ら撤去することを誓約した後、行政代執行費用の全額を納付した日（第一号後段により分割納付が認められる場合には、最初の1回に納入し日）とする。

一 当該施設を2年の範囲内に自ら撤去することを誓約し、「行政代執行法」により執行に必要な費用（以下「代執行費用」という。）を市長・郡守・区庁長にあらかじめ納付すること。この場合、市長・郡守・区庁長は、1年以内の範囲内で3回以内の分割納付を認めることができる。

二 当該市・郡・区の開発制限区域に最近1年以上居住したこと

三 当該市・郡・区の開発制限区域において農業に従事する者であって、1万㎡以上の農地(田、畑又は果樹園をいう。)を所有していないこと

4 市長・郡守・区庁長は、前項により履行強制金の賦課を猶予された者が同項第一号により誓約した期間内に自ら撤去したときには、既に納付した代執行費用を還付しなければならない。

5 市長・郡守・区庁長は、第1項から第3項までの規定にかかわらず、別表1第5号イ目1)の畜舎の所有者又は占有者が法第30条による違反行為（建築物の用途変更に係る違反行為に限る。）をした場合であって、次の各号の要件をすべて備えた場合には、2014年12月31日まで履行強制金の賦課を猶予することができる。〈新設 2014. 1. 28〉

一 適法に建築された畜舎であって、畜産業の競争力低下等経済条件の変化に伴い本来の用途に使用することが著しく困難であると認められること。

二 畜舎を本来の用途に使用することにより、周辺環境の汚染等住民生活の不便を引き起こすこと又は引き起こす可能性が高いこと

6 第1項から前項までに規定する事項以外に履行強制金の賦課及び徴収手続に必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 28〉

[本条新設 2009. 8. 5]

**第41条の3(履行強制金賦課基準に関する特例)** 第41条の2第1項及び別表5にかかわらず、市長・郡守・区庁長は、2013年12月31日以前に法第30条第1項による違反行為(建築物の建築又は用途変更、工作物の設置に関する違反行為に限る。)をした者であって、次の各号の要件を全部備えた者(第41条の2第2項、第3項又は第5項により履行強制金賦課の猶予を受けた者を除く。)に対しては、2014年12月31日まで別表5による履行強制金金額の一部を減輕することができる。

一 2014年6月30日以内に市長・郡守・区庁長に履行強制金減輕申請をすること

二 当該建築物又は工作物を履行強制金特別減輕期間内に自主的に撤去することを誓約して代執行費用を市長・郡守・区庁長にあらかじめ納付すること。この場合、市長・郡守・区庁長は1年以内の範囲で3回以内の分割納付を認めることができる。

2 市長・郡守・区庁長は、第1項により履行強制金の減輕を受けた者が同項第二号により誓約した期間内に自主的に撤去したときは、既に納付した代執行費用を返還しなければならない。

3 市長・郡守・区庁長は、2015年2月28日までに第2項による自主的撤去現況及び代執行結果を国土交通部長官に提出しなければならない。

[本条新設 2010. 10. 14]

[全文改正 2014. 1. 28]

**第 41 条の 4(履行強制金徴収猶予特例)** 法第 30 条の 3 第 1 項第一号イ目の「大統領令で定める施設」とは、別表 1 第 5 号イ目による動・植物関連施設のうち蚕室、貯蔵倉庫、養魚場、飼育場、堆肥師及び発酵堆肥場、育苗及び種苗培養場をいう。

[本条新設 2015. 3. 30]

[従前の第 41 条の 4 は第 41 条の 5 に移動<2015. 3. 30>]

**第 41 条の 5(規制の見直し)** 国土交通部長官は、次の各号の事項について、2017 年 1 月 1 日を基準に 3 年毎(3 年ごととなる年の 1 月 1 日前までをいう)その妥当性を検討して改善等の措置をしなければならない。<改正 2020. 2. 18>

- 一 第 13 条による許可対象建築物又は工作物の種類等
- 二 削除<2020. 2. 18>
- 三 第 25 条による集落地区の指定基準
- 四 第 36 条による負担金の算定基準

[全文改正 2016. 12. 30]

**第 42 条(過怠料)** 法第 34 条第 1 項の「大統領令で定める軽微な行為」とは、第 19 条各号の申告事項をいう。<改正 2012. 5. 14>

**2** 法第 34 条第 1 項及び第 2 項による過怠料の賦課基準は、別表 6 のとおりとする。<本項新設 2012. 5. 14>

#### 附 則<第 16893 号、2000. 7. 1>

**第 1 条(施行日)** この令は、2000 年 7 月 1 日から施行する。ただし、別表 2 第 1 号オ目の規定は、2001 年 4 月 1 日から施行する。[改正 2000. 12. 30]

**第 2 条** ～ 略 ～

ないし

**第 9 条** ～ 略 ～

～ 中 略 ～

#### 附 則<31683 号、2021. 5. 11>

この令は、公布した日から施行する。

【別表 1】〈改正 2001.9.6、2008.2.29、2009.11.2、2021.5.11〉

**建築物又は工作物の種類及び建築又は設置の範囲**（第13条第1項関係）

施設の種類	建築又は設置の範囲
<p>1. 開発制限区域の保全及び管理に資する施設</p> <p>イ. 公共空地及び緑地 ロ. 河川及び運河</p> <p>ハ. 登山路、散策路、子供遊び場、簡易休憩所及び鉄棒、平行棒その他これらに類似する体力鍛錬施設</p> <p>ニ. 室外体育施設</p> <p>ホ. 市長・郡守・区庁長が設置する小規模室内生活体育施設</p> <p>ヘ. 室内体育館</p> <p>ト. ゴルフ場</p>	<p>河川敷地に設置する環境改善のための自然生態施設、水質改善施設及び広報施設を含む。</p> <p>イ) 国、地方自治体又はソウルオリンピック記念国民体育振興公団が設置する場合に限る。</p> <p>ロ) 簡易休憩所は 33 m<sup>2</sup>以下で設置しなければならない。</p> <p>イ) 国、地方自治体又は「公共機関の運営に関する法律」第4条による公共機関が設置する「体育施設の設置・利用に関する法律」第6条による生活体育施設のうちバレーボールコート、テニスコート、バドミントン場、ゲートボール場、ローラーリンク、芝(人工芝を含む)サッカー場、野外プール、弓道場、射撃場、乗馬場、相撲場、アーチェリー場その他これらに類似する体育施設として建築物の建築を伴わない運動施設(ゴルフ練習場を除く)及びその附帯施設をいう。</p> <p>ロ) 附帯施設は脱衣室、手洗場、トイレ、運動器具保管倉庫及び簡易休憩所をいい、その建築延面積は 200 m<sup>2</sup>以下とし、施設敷地面積が 2 千m<sup>2</sup>以上の場合には、その超過する面積の 1 千分の 10 に該当する面積まで追加して附帯施設を設置することができる。</p> <p>ハ) 乗馬場の場合、室内馬場、厩舎等の施設を 2,000 m<sup>2</sup>以下の規模で設置することができる。</p> <p>イ) ゲートボール場、バドミントン場、テニス場等「体育施設の設置・利用に関する法律」第6条による生活体育施設及びその付帯施設(管理施設、脱衣所、洗面所、トイレ、運動器具保管倉庫及び簡易休憩所を含む。)</p> <p>ロ) 建築延面積は付帯施設を含み、それぞれ 3,000 m<sup>2</sup>以下の規模で設置しなければならない。この場合、建築延面積が 1,200 m<sup>2</sup>以上のときは、「国土の計画及び利用に関する法律」第113条第2項による市・郡・区都市計画委員会の審議を経なければならない。</p> <p>ハ) 林野である土地には設置することができない。</p> <p>イ) 開発制限地域面積が全体行政区域の 50%以上の市・郡・区に限り設置するものとし、設置することができる敷地は復旧事業地域及び第2条の2第4項により開発制限地域管理計画に反映された個数以内で設置することができる。</p> <p>ロ) 施設の規模は 2 階以下(高さ 22m未満)、建築延面積 5,000 m<sup>2</sup>以下とする。</p> <p>イ) 「体育施設の設置・利用に関する法律施行令」別表1のゴルフ場及びそのゴルフ場に設置するゴルフ練習場を含む。</p>

<p>チ. 休養林、森林浴場、癒しの森、樹木園、庭園及び児童森林体験園</p>	<p>ロ) 宿泊施設は設置することができない。 ハ) 毀損された地域又は保全価値が低い土地を活用する等自然環境を保全するように国土交通部令で定める立地基準に適合して設置しなければならない。 イ) 「山林文化・休養に関する法律」による自然休養林、森林浴場及び癒しの森並びにそれらの中に設置する施設(森林浴場の場合、体育施設を除く。)をいう。 ロ) 「樹木園・庭園の造成及び振興に関する法律」第2条第一号による樹木園及び同条第一号の二による庭園(同法第4条第二号八目の民間庭園を除く。)及びその中に設置する施設をいう。 ハ) 「山林教育の活性化に関する法律」による児童森林体験園及びその中に設置する施設をいう。</p>
<p>リ. 青少年修練施設</p>	<p>ニ) 付帯施設として設置する休憩飲食店及び一般飲食店の規模は建築延面積 200 ㎡以下とする。 イ) 国又は地方自治体が設置するものであって、「青少年活動振興法」第2条第二号による青少年活動施設中青少年修練館、青少年修練院及び青少年キャンプ場に限る。 ロ) 設置することができる地域及びその個数はオ目ア)を準用する。</p>
<p>ヌ. 自然公園</p>	<p>「自然公園法」第2条第一号による自然公園及び同法第2条第十号による公園施設(この令で設置が許容される施設に限る。)</p>
<p>ル. 都市公園</p>	<p>「都市公園及び緑地等に関する法律」第2条第三号による都市公園及びその中に設置する同条第四号による公園施設(スキー場及びゴルフ練習場を除く)をいう。</p>
<p>ヲ. 芝生広場及びピクニック場 ワ. 塔又は記念碑</p>	<p>国又は地方自治体が設置する場合であって、その付帯施設及び補助施設(簡易施設に限る)を設置することができる。 イ) 国又は地方自治体が緑地造成と並行して設置するものであって、戦跡碑及び総和塔等を含む。 ロ) 設置することができる高さは5メートル以下とする。</p>
<p>カ. 開発制限区域管理・展示・広報関連施設</p>	<p>開発制限地域を合理的に保全・管理して関連資料を展示・広報するための施設をいい、設置することができる地域は「国土の計画及び利用に関する法律」第10条により指定された広域計画圏ごとに1施設(首都圏は2)を超過することができない。</p>
<p>コ. 樹木葬林</p>	<p>「葬事等に関する法律」による樹木葬林をいい、次の要件をすべて備えた場合に限り設置することができる。 イ) 「葬事等に関する法律施行令」第21条第2項、別表5第1号から第4号までの規定による樹木葬林に限ること ロ) 当該市長・郡守・区庁長が設置しようとする地域住民の意見を聴取して策定する配置計画によること ハ) 樹木葬林区域には歩行路及び案内表示板を設置するものとし、樹木葬林管理・運用に必要な事務室、遺族便宜施設、共同焚香壇、駐車場等必須施設は最小限の規模で設置すること</p>
<p>ツ. 防災施設 ネ. 貯水池及び遊水地 ナ. 模擬戦闘ゲーム関連施設</p>	<p>防風設備、防水設備、防火設備、砂防設備及び防潮設備をいう。 イ) 住民の余暇専用及び心身鍛錬のため模擬銃器等の装備を備え模擬戦闘を体験させる模擬戦闘体験場を管理・運営するのに必要な施設をいい、管理事務室、装備保管室、脱衣所、洗面所、トイレ等を合わせ建築延面積 300 ㎡以下で設置す</p>

<p>ラ. 自転車利用施設</p> <p>ム. 都市農業農場</p>	<p>ることができ、利用者の安全のため監視塔及び防護網等の工作物を設置することができる。</p> <p>ロ) 林野である土地であって次のいずれかに該当する場合には、設置することができない。</p> <p>① 石壁又は擁壁の設置を伴う場合</p> <p>② 「自然環境保全法」第34条第1項第一号による生態・自然度1等級圏域に該当する場合</p> <p>ハ) 施設を廃止する場合には、遅滞なくこれを撤去して原状回復しなければならない。</p> <p>「自転車利用活性化に関する法律」第2条第二号による自転車利用施設のうち自転車道路(同法第3条第一号による自転車専用道路を除く。)及び自転車駐輪場並びに同法施行令第2条第四号による自転車利用者の便宜のための施設のうち野営場、ベンチ、自転車修理・貸与所、休憩所を設置することができる。この場合、自転車修理・貸与所及び休憩所は仮設建築物として設置しなければならない。</p> <p>「都市農業の育成及び支援に関する法律」第14条第1項による公営都市農業農場及びその中に設置する施設をいう。</p>
<p>2. 開発制限区域を通過する線形施設及び必須施設</p> <p>イ. 鉄道</p> <p>ロ. 軌道</p> <p>ハ. 道路及び広場</p> <p>ニ. 削除&lt;2012. 11. 12&gt;</p> <p>ホ. 灌漑及び発電用水路</p> <p>ヘ. 削除&lt;2012. 11. 12&gt;</p> <p>ト. 水道及び下水道</p> <p>チ. 共同溝</p> <p>リ. 電気供給施設</p> <p>ヌ. 電気通信施設、放送施設及び中継塔施設</p> <p>ル. 送油管</p> <p>ヲ. 集団エネルギー供給施設</p> <p>ワ. バス車庫地及びその附帯施設</p>	<p>イ) 各施設の用途に直接利用される施設及びこれに必須的に付随して機能が発揮される施設に限る。</p> <p>ロ) 基盤施設の場合には、次の各目で別に定める場合を除き、都市・郡計画施設に限り設置することができる。</p> <p>ヌ目及び第4号の国防・軍事施設として設置・運営するための場合に限る。</p> <p>高速国道に設置する休憩所を含み、広場は交通広場、景観広場に限る。</p> <p>イ) 「新エネルギー及び再生エネルギー開発・利用・普及促進法」第2条第一号ア目による太陽エネルギー設備を含む。</p> <p>ロ) 屋内に設置する変電施設の場合、都市・郡計画施設として設置しないことができる。</p> <p>都市・郡計画施設に限る。ただし、中継塔施設及び床面積が50㎡以下の移動通信用中継塔は設置される施設の数、周辺の景観等を考慮して市長・郡守・区庁長が開発制限地域が毀損されないと認める場合には、都市・郡計画施設として設置しないことができる。</p> <p>「送油管安全管理法」による送油管をいう。</p> <p>「集団エネルギー事業法」による供給施設のうち熱輸送管(熱源施設及び同法第2条第七号の使用施設中の配管を除く)をいう。</p> <p>イ) 「旅客自動車運輸事業法施行令」第3条第一号による路線旅客自動車運送事業用バス車庫地及びその附帯施設(自動車天然ガス供給施設を含む)に限り、市外バス運送事業用バス車庫及びその附帯施設は開発制限地域外の既存バスターミナル又</p>

<p>カ. ガス供給施設</p>	<p>は近隣地域にバス車庫地等を確保することができない場合に限り設置することができる。</p> <p>ロ) 路線旅客自動車運送事業用バス車庫は地方自治体が設置して賃貸する場合、「旅客自動車運輸事業法」第53条による組合若しくは同法第59条による連合会が都市・郡計画施設として設置する場合又はその他の者が都市・郡計画施設として設置して地方自治体に寄付進呈する場合に限る。</p> <p>ハ) 附帯施設は事務室及び営業所、停留所及び起・終点地、車庫設備、車庫附帯施設、休憩室及び控室に限り、起・終点地にはトイレ、休憩室及び控室等別途の便宜施設を66㎡以下の仮設建築物として設置することができる。</p> <p>ニ) 施設を廃止する場合には、遅滞なく、撤去して原状復旧しなければならない。</p> <p>「都市ガス事業法」によるガス供給施設であってガス配管施設のみ設置することができる。</p>
<p>3. 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できない施設</p> <p>イ. 空港(ヘリポートを含む。)</p> <p>ロ. 港湾</p> <p>ハ. 乗換センター</p> <p>ニ. 駐車場</p> <p>ホ. 学校</p>	<p>当該市・郡・区の管轄区域のうち開発制限地域以外の地域に立地することが困難であり、開発制限区域内に立地しなければならないと市長・郡守・区庁長が認める施設をいい、既に毀損された地域に優先的に設置しなければならない。</p> <p>都市・郡計画施設に限るものとし、航空標識施設を含む。</p> <p>都市・郡計画施設に限るものとし、航路標識施設を含む。</p> <p>「国家統合交通体系効率化法」第2条第十三号の施設であって「大都市圏広域交通管理に関する特別法」による大都市圏広域交通施行計画に反映された事業に該当し、この令で許容される施設を附帯施設として設置することができる。</p> <p>イ) 開発制限区域内に駐車需要がある場合であって、次のいずれかに該当する場合に限る。</p> <p>① 国又は地方自体が設置する場合</p> <p>② その他の者が都市・郡計画施設として設置する場合</p> <p>ロ) 付帯施設として駐車管理のための20㎡以下の建築物を設置することができる。</p> <p>イ) 新築することができる場合は次のとおりとする。ただし、開発制限地域外の学校を開発制限地域に移転するために新築する場合を除く。</p> <p>① 「乳児教育法」第2条第二号による幼稚園：開発制限地域の住民(第2条第3項第2号により開発制限地域が解除された集落住民を含む)のための場合であって、その施設の数に市長・郡守・区庁長が開発制限地域及び解除された集落の児童数を考慮して策定する配置計画による。</p> <p>② 「小・中等教育法」第2条による小学校(分校を含む)・中学校・高等学校・特殊学校</p> <p>(ア) 開発制限地域に居住する世帯の学生を収容する場合及び同一市・郡・区(2km以内の他の市・郡・区を含む)に居住する世帯の学生を主に収容する場合に限る。</p> <p>(イ) 私立学校は国立・公立学校の設立計画がない場合限り設置することができる。</p> <p>(ウ) 林野である土地に設置することができない。</p> <p>(エ) 特殊学校の場合は(ア)及び(イ)を適用しない。</p> <p>(オ) 復旧事業地域及び第2条の2第4項により開発制限地</p>

<p>へ. 地域共同施設</p> <p>ト. 国家の安全・保安業務の遂行のための施設</p> <p>チ. 廃棄物処理施設</p> <p>リ. 自動車天然ガス供給施設</p>	<p>域管理計画に第 2 条の 3 第 1 項第八号の管理方策が反映された地域に設置する場合には 4 階以下で設置し、屋上緑化等親環境的対策を講じなければならない。</p> <p>ロ) 開発制限地域又は 2000 年 7 月 1 日以前に開発制限地域の隣接地に既に設置された学校であって、開発制限地域の隣接地に増築の余地がない場合に限り増築することができる。</p> <p>ハ) 農業系列学校の教育に直接必要な実習農場及びその附帯施設を設置することができる。</p> <p>イ) 国又は地方自治体が設置する保健所(「老人福祉法」第 34 条第 1 項第一号による老人療養施設を併設する場合、これを含む)及び保健診療所</p> <p>ロ) 老人療養施設(「老人福祉法」第 34 条第 1 項第一号及び第二号の施設をいい、設置することができる地域及びその個数は第 1 号オ目ア)を準用する)</p> <p>ハ) 警察交番、119 安全申告センター、警戒所</p> <p>ニ) 「零乳児保育法」第 2 条第三号による保育施設であって、開発制限地域の住民(第 2 条第 3 項第二号に該当し、開発制限地域から解除された地域を含む)のための場合に限るものとし、その施設の数は市長・郡守・区庁長が開発制限地域の児童数を考慮して策定する配置計画による。</p> <p>ホ) 図書館：建築延面積 1,000 ㎡以下の規模に限る。</p> <p>イ) 「廃棄物管理法」第 2 条第八号による施設をいい、都市・郡計画施設として設置する場合に限る。</p> <p>ロ) 「建設廃棄物のリサイクル促進に関する法律」による廃棄物中間処理施設は次の基準により設置しなければならない。</p> <p>①土砂、コンクリート塊、アスファルトコンクリート等の建設廃棄物を選別・破鎖・焼却処理及び一時保管する施設であること</p> <p>②市長・郡守・区庁長が設置・運営しなければならない。ただし、「建設廃棄物のリサイクル促進に関する法律」第 21 条による建設廃棄物中間処理業許可を受けた者又は許可を受けようとする者が敷地化されている土地又は廃川敷地に設置する場合には、市・郡・区当たり 3 ヶ所以内で当該土地を所有して都市・郡計画施設として設置しなければならない。</p> <p>③施設敷地の面積は 1 万㎡以上、管理室及び附帯施設は建築延面積 66 ㎡以下であること。ただし、警備室は組立式工作物で必要最小限規模で別に設置することができる。</p> <p>④施設を廃止する場合には、遅滞なくこれを撤去して原状復旧すること。</p> <p>イ) 「大気環境保全法」による自動車天然ガス供給施設であって、その敷地面積は 3 千 300 ㎡以下とし、附帯施設として洗車施設を設置することができる。</p> <p>ロ) 「国土の計画及び管理に関する法律」による計画管理地域及び工業地域がない市・郡・区に限り設置することができるものとし、施設を廃止する場合には、遅滞なくこれを撤去して原状復旧しなければならない。</p>
--	---

<p>ヌ. 油類貯蔵設備</p>	<p>「国土の計画及び管理に関する法律」による計画管理地域及び工業地域がない市・郡・区に限り設置することができるものとし、施設を廃止する場合には、遅滞なくこれを撤去して原状復旧しなければならない。</p>
<p>ル. 気象施設        ヲ. 葬事関連施設</p>	<p>「気象法」第2条第十三号による気象施設をいう。        イ) 共同墓地及び火葬施設を新設する場合は、国、地方自治体に限るものとし、その中に奉安施設及び斎場を含めて設置することができる。        ロ) イ) にもかかわらず、奉安施設又は樹木葬林は、次のいずれかに該当する場合、国又は地方自治体が新設する共同墓地及び火葬施設ではない場所に設置することができる。</p>
<p>ワ. 環境汚染防止施設        カ. 工事用臨時仮設施設物及び臨時施設</p>	<p>① 既存の共同墓地内にある既存の墳墓のみを奉安施設に転換・設置する場合        ② 奉安施設を寺刹の境内に設置する場合        ③ 家族・宗中又は門中の墳墓を整備(開発制限地域外にあった墳墓を含む)する敷地内で奉安施設又は樹木葬林に転換・設置する場合        ④ 樹木葬林を寺刹の境内地に設置する場合        ハ) ロ) により奉安施設又は樹木葬林に転換・設置する場合、整備された墳墓があった既存の残余敷地は林野・緑地等自然親和的に原状復旧しなければならない。</p>
<p>ク. 動物保護センター</p>	<p>イ) 工事用臨時仮設建築物は、法第12条第1項各号又は法第13条により許容される建築物又は工作物を設置するための場合であって、2階以下の木造、セメントブロックその他これらに類似する構造で設置しなければならない。        ロ) 臨時施設は、工事のために仮に道路を設置する場合及び当該工事の事業施行者がその工事に直接必要となる物量を充当するための目的で当該市・郡・区に設置するものに限るものとし、ブロック・セメント煙瓦・砕石(当該工事で発生する土石の処理のための場合を含む)、レミコン及びアスファルトコンクリート等を生産する場合に設置することができる。        ハ) 工事用臨時仮設建築物及び臨時施設は、使用期間を明示しなければならないが、当該工事が完了した場合には他の工事を目的として延長を許可することができず、使用後には遅滞なく撤去して原状復旧しなければならない。</p>
<p>コ. 動物保護センター</p>	<p>イ) 「動物保護法」第15条による施設をいう。        ロ) 地方自治体が設置する場合、「獣医師法」第17条による動物病院を併設することができる。        ハ) 地方自治体以外の者が設置する場合、既存動植物施設を用途変更すること及び既存動植物施設を撤去した後新築することができ、新築する場合には、撤去した既存施設の敷地全体面積を超過することができない。</p>
<p>ク. 文化財の復元及び文化財管理用建築物        ケ. 警察訓練施設</p>	<p>「文化財保護法」第2条第1項第一号、第三号及び第四号による文化財に限る。        警察機動隊・機動隊及び警察特攻隊の訓練施設として射撃場、ヘリ場及び探知犬等の訓練施設及び附帯施設に限る。</p>
<p>コ. 宅配貨物物流関連施設</p>	<p>イ) 宅配貨物の分類のためのものであって、高架道路の路面下の敷地又は都市鉄道車両基地内の敷地を活用(土地の形質変更を含む。)する場合に限る。</p>

<p>ラ. タクシー公営車庫地及びその付帯施設</p>	<p>ロ) 境界フェンス、コンベアベルト等の工作物及び 100 m<sup>2</sup>以下の管理用仮設建築物を設置することができる。 イ) 「タクシー運送事業の発展に関する法律」第 2 条第五号によるタクシー公営車庫地に限る。</p>
<p>ム. 水素燃料供給施設</p>	<p>ロ) 付帯施設は事務室、営業所、車庫設備、車庫付帯施設、充填所、休憩室、待機室、水素燃料供給施設及び電気自動車充電施設に限る。 ハ) 当該施設の用途が廃止される場合には、遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p>
<p>ウ. 貸切バス及び貨物自動車車庫地(付帯施設を含む。)</p>	<p>イ) 「環境親和的自動車の開発及び普及に関する法律」による水素燃料供給施設であって、その敷地面積は 3,300 m<sup>2</sup>以下とし、付帯施設として電気自動車充電施設及び洗車施設を設置することができる。 ロ) 当該施設の用途が廃止される場合には、遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p>
<p>エ. 貸切バス及び貨物自動車車庫地(付帯施設を含む。)</p>	<p>イ) 「旅客自動車運送事業法施行令」第 3 条第二号イ目による貸切バス運送事業用倉庫地及び「貨物自動車運送事業法施行令」第 3 条による貨物自動車運送事業用車庫地を設置する場合であって、次のいずれかに該当する場合に限る。</p>
<p>オ. 物件積置場内通路</p>	<p>① 地方自治体が設置する場合 ② 「旅客自動車運送事業法」第 53 条による組合又は同法第 59 条による連合会及び「貨物自動車運送事業法」第 48 条による協会又は同法第 50 条による連合会が都市・郡計画施設として設置する場合 ③ その他の者が都市・郡計画施設として設置して地方自治体に寄附採納する場合</p>
<p>カ. 電気自動車充電施設</p>	<p>ロ) 付帯施設は事務室、営業所、車庫設備、車庫付帯施設、注油所、充填所、自動車天然街供給施設、休憩室、待機室、水素燃料供給施設及び電気自動車充電施設に限る。 ハ) 当該施設の用途が廃止される場合には、遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p>
<p>キ. 物件積置場内通路</p>	<p>イ) 開発制限区域指定当時から地目が雑種地である場合には、物件の積置場内に積置物の管理のための通路を必要最小限の規模で設置することができる。 ロ) 当該施設の用途が廃止される場合には、イ)により設置した通路を遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p>
<p>ク. 電気自動車充電施設</p>	<p>イ) 「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」により電気自動車に電気を充電するための施設であって、その敷地面積は 3,300 m<sup>2</sup>以下とし、付帯施設として水素燃料供給施設及び洗車施設を設置することができる。 ロ) 施設が廃止される場合には、遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p>
<p>ケ. 清掃車公営車庫地及び付帯施設</p>	<p>イ) 地方自治体が清掃車車庫地として使用するために高架道路又は高架鉄道の路面下の敷地を活用する場合に限る。 ロ) 付帯施設は事務室、車庫設備、車庫付帯施設、休憩室及び待機室に限る。</p>
<p>コ. その他これらに類似するものであって、立地がやむを得ない施設</p>	<p>国又は地方自治体が直接設置するものであって、「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開発制限区域に立地することがやむを得ないと認められる施設に限る。</p>

4. 国防・軍事施設及び矯正施設	<p>イ) 大統領警護訓練場の移転及び新築を含む。</p> <p>ロ) 当該施設の用途が廃止された場合には、遅滞なくこれを撤去して原状復旧しなければならない。ただし、国土交通部長官と協議した場合は、この限りでない。</p>
5. 開発制限地域住民の住居・生活便益及び生業のための施設	<p>イ) イ目及びロ目の場合には、開発制限地域において農林業又は水産業に従事する者が設置する場合に限る。</p> <p>ロ) イ目の施設の種類及び規模は、管轄区域の条件を考慮して市・郡・区の条例で定めることができる。この場合、施設の種類はイ目で定める施設の範囲で定めるものとし、施設の規模は各施設の面積の20%の範囲で緩和して定めることができる。</p> <p>ハ) この令で定める事項のほか畜舎、モヤシ栽培舎、きのこ栽培舎の構造及び立地基準については、市・郡・区の条例で定めることができる。</p> <p>ニ) 畜舎、飼育場、モヤシ栽培舎、きのこ栽培舎は1世帯（開発制限地域(第2条第3項第二号により開発制限地域から解除された集団集落地域を含む)において住宅を所有しながら居住する1世帯をいう。以下同じ)当たり1施設に限り建築することができる。ただし、開発制限地域において2年以上継続して農業に従事している者が既に許可を受けて設置した畜舎、飼育場、モヤシ栽培舎、きのこ栽培舎を許可を受けた用途どおり使用している場合には、市・郡・区の条例で定めるところにより営農計画に適合する追加的な建築を許可することができる。</p>
<p>イ. 動植物関連施設</p> <p>1) 畜舎</p> <p>2) 蚕室</p> <p>3) 貯蔵倉庫</p>	<p>イ) 畜舎(牛・豚・馬・ニワトリ・乳牛・鴨・羊・鹿・犬の飼育のための建築物をいう)は、1世帯当たり既存面積を含めて1千㎡以下で設置しなければならない。この場合、畜舎には33㎡以下の管理室を設置することができ、畜舎を他の施設に用途変更する場合には管理室を撤去しなければならない。ただし、首都圏及び釜山圏の開発制限地域に設置する畜舎の規模は上水源、環境等の保護のために1千㎡以下の範囲で国土交通部長官が農林水産食品部長官及び環境部長官と協議して国土交通部令で定めるところによる。</p> <p>ロ) 果樹園及び草地の畜舎は1世帯当たり100㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>ハ) 草地及び飼料作物栽培地に設置する牛馬舎は、草地造成面積又は飼料作物栽培面積の1千分の5以下で設置しなければならない。</p> <p>ニ) 次のいずれかに該当する地域では、畜舎の設置を許可することができない。</p> <p>① 「家畜糞尿の管理及び利用に関する法律」により家畜の飼育が制限された地域</p> <p>② 復旧事業地域及び第2条の2第4項により開発制限地域管理計画に第2条の3第1項第八号の管理方策が反映された地域</p> <p>③ 法第30条第2項により国土交通部長官からは是正命令に関する業務の執行命令を受けた市・郡・区</p> <p>桑田造成面積2千㎡当たり又は桑1千800株当たり50㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>牛・馬等の飼育及び酪農のために設置する場合に限る。</p>

4) 養魚場	溜池・河川・低湿地等農業生産性が極めて低い土地に設置しなければならない。
5) 飼育場	きじ、田螺、でんでんむし、ミミズその他これらに類似する鳥・昆虫等の飼育のために林野以外の土地に設置する場合であって、1世帯当たり既存面積を含め300㎡以下で設置しなければならない。
6) 作物栽培舎	イ)モヤシ、キノコ、水耕野菜等の作物栽培のため1世帯当たり既存面積を含め500㎡以下で設置しなければならない。 ロ)作物栽培舎には10㎡以下の管理室を設置することができ、作物栽培舎を他の施設に用途変更する場合には管理室を撤去しなければならない。 ハ)1)ニ)②及び③の地域では設置することができない。
7) 削除<2015.9.8>	
8) 堆肥舎及び醗酵堆肥場	既存面積を含め300㎡(堆肥舎及び醗酵堆肥場の合算面積をいう)以下で設置するものとし、醗酵堆肥場は有機農業のための場合に限り設置することができる。
9) 育苗及び種苗培養場	1世帯当たり既存面積を含め500㎡以下で設置しなければならない。
10) 温室	イ)水耕栽培・施設園芸等作物栽培のための場合であって、1世帯当たり既存面積を含め500㎡以下で設置しなければならない。 ロ)材料は硝子、プラスチックその他にこれらに類似するものを使用しなければならないが、その中に温室の稼動に直接必要な機械室及び管理室を66㎡以下で設置することができる。
ロ. 農水産物保管及び管理関連施設	
1) 倉庫	イ)開発制限地域の土地を所有しながら営農に従事する者が開発制限地域の土地又はその土地と一体となる土地で生産される生産物又は水産物を保存するための場合には、既存面積を含め150㎡以下で設置しなければならない。この場合、当該土地面積が1万㎡を超過する場合には、その超過する面積の1千分の10に該当する面積の倉庫を追加で設置することができる。 ロ)「農漁業経営者育成及び支援に関する法律」第16条による営農組合法人及び同法第19条による農業会社法人が開発制限地域の農作業の代行のために使用する農業機械を保管するための場合には、既存面積を含め200㎡以下で設置しなければならない。
2) タバコ乾燥室	葉タバコ栽培面積の1千分の5以下で設置しなければならない。
3) 臨時仮設建築物	農林水産業用機資材の保管、農林水産物の乾燥又は単純加工のための場合であって、1世帯当たり既存面積を含め100㎡以下で設置しなければならない。ただし、海苔乾燥処理場用途の場合には200㎡以下で設置しなければならない。
4) 地域特産物加工作業場	「水質及び水生生態系保全に関する法律」、「大気環境保全法」及び「騒音・振動規制法」により排出施設の設置許可を受けなければならない場合又は申告をしなければならない場合であって地域特産物(当該地域で持続的に生産される農産物・水産物・畜産物・林産物として市長・郡守が認めて公告したものをいう)を加工するために1世帯当たり既存面積を含め100㎡以下で設置しなければならない。この場合、地域特産物加工作業

<p>5) 管理用建築物</p>	<p>場を設置することができる者は、次のとおりとする。</p> <p>イ) 指定当時の居住者</p> <p>ロ) 5年以上居住者として当該地域で5年以上地域特産物を生産する者</p> <p>イ) 管理用建築物を設置することができる場合及びその規模は次のとおりとする。ただし、①・②・④により管理用建築物を設置する場合には、生産に直接利用される土地又は養魚場の面積が2千㎡以上でなければならない。</p> <p>①果樹園、草地、果実樹・園芸・盆栽栽培地域に設置する場合には、生産に直接利用される土地面積の1千分の10以下として既存面積を含め66㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>②養魚場に設置する場合には、養魚場敷地面積の1千分の10以下として既存面積を含め66㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>③「農漁村整備法」第2条第九号ウ目による週末農園に設置する場合には、賃貸農地面積の1千分の10以下として既存面積を含め66㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>④「農漁業頃霊体育成及び支援に関する法律」第16条による営農組合法人及び同法第19条による農業会社法人が開発制限地域の農作業の代行のために設置する場合には、既存面積を含め66㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>⑤漁業のための場合には、台網漁業面許又は底引網漁業免許を受けた1世帯当たり既存面積を含め66㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>ロ) 農機具、肥料等の保管及び管理人の宿泊等の用途として使用するために組立式仮設建築物で設置しなければならず、主たる用途が住居用であってはならない。</p> <p>ハ) 管理用建築物の建築許可申請対象土地が申請者が所有する場合又は居住する住宅を利用して管理が可能な場所の場合には、建築許可をしなければならない。ただし、ア)③・④の場合、この限りでない。</p> <p>ニ) 管理対象施設が廃止された場合には、1月以内に管理用建築物を撤去して原状復旧しなければならない。</p> <p>ホ) 管理用建築物の敷地は最初の地目を変更することができない。</p>
<p>6) 農幕(訳注:農作業小屋)</p> <p>ウ. 住宅(「建築法施行令」別表1第1号ア目による一戸建て住宅をいう。以下、この号において同じ。)</p>	<p>イ) 「農地法施行令」第2条第3項第二号ニ目による農幕であって、組立式仮設建築物で延面積20㎡以下で設置しなければならず、居住目的であってはならない。</p> <p>ロ) 農幕の敷地は当初の地目を変更することができない。</p> <p>ハ) 当該施設の用途が廃止された場合、1箇月以内に農幕を撤去して原状回復しなければならない。</p> <p>新築することができる場合は、次のとおりとする。</p> <p>イ) 開発制限地域指定当時から地目が敷地である土地(移築された建築物があった土地の場合には、開発制限区域指定当時からその土地の所有者と建築物の所有者が異なる場合に限る)及び開発制限地域指定当時からあった既存の住宅(第24条による開発制限地域建築物管理台帳に登載された住宅をいう。以下ロ)及びハ)において同じ)がある土地に限り住宅を新築することができる。</p>

<p>二. 近隣生活施設</p> <p>1) スーパーマーケット 及び日用品小売店</p> <p>2) 休憩飲食店・製菓店 及び一般飲食店</p>	<p>ロ)イ)にかかわらず、「農業・農村及び食品産業基本法」第 3 条第二号による農業人に該当する者であって開発制限地域に既存住宅を所有して居住する者は、営農の便宜のために自己所有の既存住宅を撤去して自己所有の農場又は果樹園に住宅を新築することができる。この場合、生産に直接利用される土地の面積が 1 万㎡以上であって、進入路を設置するための土地の形質変更が伴わない地域に限り住宅を新築ことができ、建築後農林水産業のための施設外に用途変更することができない。</p> <p>ハ)イ)にかかわらず、次のいずれかに該当する場合には、住宅を新築することができる。</p> <p>①既存住宅が「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」により公益事業の施行又は災害によりこれ以上居住することができなくなった場合であって、その既存住宅の所有者(公益事業の施行による場合には補償金を全額支払を受けた日現在の所有者をいう)が撤去日又は災害を被った日から 6 月以内に自己所有の土地内で国土交通部令で定める立地基準に適合する場所に新築する場合</p> <p>②開発制限地域指定以前から建築されている住宅又は開発制限地域指定以前から他人所有の土地に建築されている住宅であって、土地所有者の同意を受けることができず増築又は改築することができない住宅を法第 12 条第 1 項第二号による集落地区に新築する場合</p> <p>増築及び新築することができる施設は、次のとおりとする。</p> <p>イ)住宅を用途変更した近隣生活施設又は 1999 年 6 月 24 日以後に新築された近隣生活施設に限り増築することができる。</p> <p>ロ)開発制限地域指定当時から地目が敷地である土地(移築された建築物があった土地の場合には、開発制限区域指定当時からその土地の所有者と建築物の所有者が異なる場合に限る)及び開発制限地域指定当時からあった既存の住宅(第 24 条による開発制限地域建築物管理台帳に登載された住宅をいう。以下ロ)及びハ)において同じ)がある土地に限り近隣生活施設を新築することができる。ただし、「水道法」第 3 条第二号による上水源の上流河川(「河川法」による国家河川及び地方河川をいう)の両岸でその河川の境界から直線距離 1km 以内の地域(「下水道法」第 2 条第十五号による下水処理区域を除く)では、「漢江水系上水源水質改善及び住民支援等に関する法律」第 5 条により設置することができない施設を新築することができない。</p> <p>イ) 休憩飲食店・製菓店又は一般飲食店を建築することができる者は、5 年以上居住者又は指定当時居住者でなければならない。</p> <p>ロ) 付帯施設として隣接する土地を利用して 300 ㎡以下の駐車場(建築物式駐車場を除く。)を設置することができる。この場合、当該休憩飲食店、製菓店又は一般飲食店の所有者のみ設置することができる。</p> <p>ハ) 休憩飲食店又は一般飲食店を他の用途に変更する場合には、駐車場敷地を従前の地目に還元しなければならない。</p>
---	---

<p>3) 理容院・美容院及び洗濯所</p> <p>4) 医院・歯科医院・韓医院・鍼術院・接骨院及び助産所</p> <p>5) 卓球場及び体育道場</p> <p>6) 棋院</p> <p>7) ビリヤード場</p> <p>8) 金融業所・事務所及び不動産仲介業所</p> <p>9) 修理店</p> <p>10) 写真館・表具店・学院・葬儀社及び動物病院</p> <p>11) 木工所・精米所及び読書室</p> <p>ホ. 住民共同利用施設</p> <p>1) 村進入路, 農路, 堤防</p> <p>2) 村共同駐車場、村共同作業場、敬老堂、老人福祉館、村共同会館及び邑・面・洞福祉社会館</p> <p>3) 共同購販場、荷置場、倉庫、農機械保管倉庫、農機械修理所、農機械用油類販売所、船着場及び荷揚場</p> <p>4) 購販場及び花卉展示販売施設</p>	<p>洗濯所は工場が敷設されたものを除く。</p> <p>自動車部品整備業所、自動車軽整備業所(自動車部品の販売又は簡易修理のための施設であって、「自動車管理法施行令」第12条第1項による自動車整備業施設の種類の種類に該当しない施設をいう)を含む。</p> <p>開発制限地域(第2条第3項第二号により集団集落に解除された地域を含む)の住民が村共同で設置・利用する場合に限る。ただし、10)及び11)の場合は、この限りでない。村共同で築造する場合に限る。</p> <p>イ) 地方自治体が設置する場合又は村共同で設置する場合に限る。</p> <p>ロ) 邑・面・洞福祉社会館は結婚式場等集会場、読書室、相談室その他邑・面・洞又は村単位会議場等として使用する汎用施設をいう。</p> <p>イ) 地方自治体又は「農業協同組合法」による組合、「山林組合法」による組合、「水産業協同組合法」による水産業協同組合(漁村契を含む)が設置する場合又は村共同で設置する場合に限る。</p> <p>ロ) 農機械修理所は仮設建築物構造とし、修理用作業場以外に管理室、控室及びトイレは建築延面積 30 m<sup>2</sup>以下で設置することができる。</p> <p>ウ) 共同購販場は地域生産物の保存・処理・単純加工・包装及び直接販売のための場合であって、建築延面積 1 千m<sup>2</sup>以下で設置しなければならない。</p> <p>イ) 購販場は、当該地域で生産される農産物の販売のために「農業協同組合法」第2条第一号による組合が設置する場合(同条第三号による品目組合が林野に設置する場合を除く)に限る。この場合、首都圏又は広域市に設置する購販場は、次の基準を全て充足しなければならない。</p> <p>①市・郡・区当たり 1 箇所に限るものとし、当該市・郡・区の開発制限区域外の地域に購販場がある場合には、設置することができない。</p> <p>②建築延面積は 3,300 m<sup>2</sup>以下とする。</p> <p>ロ) 花卉展示販売施設は、市長・郡守・区庁長、「農業協同組合法」第2条第一号による組合、「農漁業経営体育成及び支援に</p>
---	---

<p>5) 棺保管所、簡易休憩所、簡易ごみ焼き場、子供遊び場及び乳児院</p> <p>6) 簡易給水用揚水場</p> <p>7) 釣り場施設及びその管理用建築物</p> <p>8) 米穀総合処理場・精米施設</p> <p>9) 共同浴場</p> <p>10) 休憩所(高速国道に設置する休憩所を除く)、ガソリンスタンド(「石油及び石油代替燃料事業法施行令」第2条第九号による石油代替燃料注油所を含む。以下同じ。)及び自動車用液化石油ガス充填所</p>	<p>関する法律」第16条による営農組合法人が花卉の保存・展示・販売のために設置するものをいう。この場合、「農業協同組合法」第2条第一号による組合、「農漁業経営体育成及び支援に関する法律」第16条による営農組合法人が設置する花卉展示販売施設は次の基準を全て充足しなければならない。</p> <p>①首都圏又は広域市に設置する花卉展示販売施設は市・郡・区当たり1箇所に限るものとし、当該市・郡・区の開発制限区域外の地域に購販場がある場合には、設置することができない。</p> <p>②建築延面積は3,300㎡以下とする。</p> <p>地方自治体が設置する場合又は村落共同で設置する場合に限る。</p> <p>イ)既存の貯水池又は溜池を利用して地方自治体又は村共同で設置・運営する場合又は既存の養魚場を利用して5年以上居住者が設置する場合に限る。</p> <p>ロ)この場合、50㎡以下の管理室、釣り用座台、天幕及び遮陽幕を臨時仮設建築物として設置することができる。</p> <p>イ)米穀総合処理施設は「農業協同組合法」による地域農業協同組合(地域農業協同組合が全額出資して設立した組合共同事業法人を含む。以下同じ)が開発制限地域に1千㎡以上の米作生産に提供される農地がある市・郡・区に設置(市・郡・区当たり1ヶ所に限る)する場合であって、建築延面積は附帯施設面積を含め2千㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>ロ)精米施設は「農業協同組合法」による地域農業協同組合が開発制限地域に100ha以上1千ha未満の米作生産に提供される農地がある市・郡・区に設置(市・郡・区当たり1箇所に限る)する場合であって、建築延面積は附帯施設面積を含め1千㎡以下で設置しなければならない。</p> <p>ハ)当該施設の用途が廃止される場合には、遅滞なく撤去して原状回復しなければならない。</p> <p>地方自治体が設置する場合又は村落共同で設置する場合に限る。</p> <p>イ)市長・郡守・区庁長が策定する配置計画により市長・郡守・区庁長又は指定当時居住者が国道・地方道等幹線道路周辺に設置する場合に限る。ただし、都心の自動車用液化石油ガス充電所(自動車用液化石油ガス充電所以外の液化石油ガス充電所を兼業する場合を含む。以下同じ)を移転して設置する場合には、当該事業者に限り設置することができる。</p> <p>ロ)指定当時居住者が設置する場合には、それぞれの施設につき1回に限り設置することができる。ただし、公共事業により撤去される場合又は既存施設を撤去した場合は、この限りでない。</p> <p>ハ)休憩所及び自動車用液化石油ガス充填所の敷地面積は3千300㎡以下とし、ガソリンスタンドの敷地面積は1千500㎡以下とする。この場合、市長・郡守・区庁長又は指定当時居住者に限りガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガス充填所には洗車施設を設置することができる。</p>
---	---

<p>11) バス簡易乗り場</p> <p>12) 孝烈碑、由来碑、祠堂、銅像その他これらに類似する施設</p> <p>13) 農漁村体験・休養村事業関連施設</p> <p>14) 液化石油ガス小型貯蔵タンク及びガス配管施設</p> <p>ヘ. 公衆トイレ</p> <p>ト. 養魚場(第1号イ目の養魚場を除く。)</p> <p>チ. 室外体育施設(第1号ニ目の室外体育施設を除く。)</p>	<p>ニ) 休憩所は、開発制限地域の当該道路路線延長が10km以内の場合には設置されないようにしなければならず、ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガス充填所の施設間の間隔等配置計画の策定基準は、国土交通部令で定める。</p> <p>道路周辺に設置する場合に限る。</p> <p>地方自治体、宗教団体若しくは宗中が設置するもの又は村共同で設置する場合に限る。ただし、宗教団体が設置する場合には、「建築法」第2条第1項第二号による建築物は除き、宗中が設置する場合には、公益事業の施行により開発制限区域内にあった既存社堂を移転して設置する場合に限る。</p> <p>イ) 「都市と農村間の交流促進に関する法律」第2条第五号による農漁村体験・休養村事業に必要な体験館、休養施設、販売施設、宿泊施設、飲食店等の施設をいう。</p> <p>ロ) 「都市と農村間の交流促進に関する法律」第5条により農漁村体験・休養村事業者として指定を受けた者が同条により提出した事業計画書により設置するものでなければならない。</p> <p>ハ) 設置することができる施設の全体面積は2千㎡を超過することができない。</p> <p>ニ) 1回に限る。</p> <p>ホ) 「下水道法」第2条第十五号による下水処理区域に含まれている場合に限る。</p> <p>ヘ) 林野である土地には設置することができない。</p> <p>液化石油ガスを貯蔵するために地上又は地下に固定設置されたタンクであって、その貯蔵能力が3トン未満のタンク及びその配管施設をいう。</p> <p>イ) 村共同、10年以上居住者又は指定当時居住者のみが設置することができるが、それぞれ1回に限る。ただし、公共事業により撤去された場合は、この限りでない。</p> <p>ロ) 設置することができる施設の数(市・道別総施設数は管轄市・郡・区数の3倍以内とする)は、市・道知事が管轄市・郡・区の開発制限区域の面積、人口等地域条件を考慮して策定・公告した市・郡・区配分計画による。</p> <p>ハ) 林野である土地であって、次のいずれかに該当する場合には、設置することができない。</p> <p>① 石壁又は擁壁の設置を伴う場合</p> <p>② 「自然環境保全法」第34条第1項第一号による生態・自然度1等級圏域に該当する場合</p> <p>ニ) 設置することができる付帯施設は管理室、共同炊事場、公衆トイレ、洗面所等野営場運営に必要な施設とし、その建築延面積は200㎡以下とするものとし、施設敷地面積が2千㎡以上の場合には、その超過する面積の1千分の10に該当する面積のみ追加して設置することができる。</p> <p>イ) 「体育施設の設置・利用に関する法律」第3条による体育施設のうちバレーボール場、テニス場、バドミントン場、ゲートボール場、ローラースケート場、芝生(人工芝を含む。以下同じ)サッカー場、芝生野球場、バスケットボール場、野外水泳場、弓道場、射撃場、乗馬場、相撲場、洋弓場その他これらに類似する体育施設であって、建築物の建築を伴わない運動施</p>
--	---

	<p>設(ゴルフ練習場を除く)及びその付帯施設をいう。</p> <p>ロ)付帯施設は脱衣室、洗面所、トイレ、運動器具保管倉庫及び簡易休憩所をいい、その建築延面積は200㎡以下とするものとし、施設敷地面積が2千㎡以上の場合には、その超過する面積の1千分の10に該当する面積のみ追加して設置することができる。</p> <p>ハ)乗馬場の場合、室内馬場、厩舎等の施設を2千㎡以下の規模で設置することができる。</p> <p>ニ)村共同、10年以上居住者、指定当時居住者又は「国民体育振興法」第2条第九号若しくは第十一号による体育団体・競技団体で5年以上勤務した者のみが設置することができ、各施設についてそれぞれ1回に限る。ただし、公共事業により撤去された場合は、この限りでない。</p> <p>ホ)設置することができる施設の数(市・道別総施設数は管轄市・郡・区数の3倍以内とする)は、市・道知事が管轄市・郡・区の開発制限区域の面積、人口等地域条件を考慮して策定・公告した市・郡・区配分計画による。</p> <p>ヘ)林野である土地には、設置することができない。</p>
--	---

[別表 2] <改正 2001. 9. 6、2005. 9. 8、2009. 8. 5、2021. 5. 11>

**許可又は申告の細部基準**（第 22 条関係）

1. 一般的基準

- ア 開発制限区域の毀損を最小化することができるよう必要な最小規模で設置しなければならない。
- イ 当該地域及びその周辺地域に大気汚染、水質汚染、土質汚染、騒音、振動、粉塵等による環境汚染、生態系破壊、危害発生等が予想されにいようにならなければならない。ただし、環境汚染の防止、危害の防止、造景、緑地の造成、緩衝地帯の設置等の条件を付する場合は、この限りでない。
- ウ 当該地域及びその周辺地域にある歴史的、文化的、郷土的価値がある地域を毀損しないようにしなければならない。
- エ 土地の形質変更及び竹木の伐採を行う場合には、標高、傾斜度、林相、近隣道路の高さ及び水の排水等を斟酌しなければならない。
- オ 都市・郡計画施設の設置又は法第 11 条第 1 項第五号の建築物の建築及び土地の形質変更については、管理計画が策定されていない場合又は策定された管理計画の内容に違反する場合、許可をしてはならない。
- カ 林野又は耕地整理された農地は、建築物の建築又は工作物の設置のための敷地から可能な限り除外しなければならない。
- キ 建築物を建築するための敷地面積が 60 m<sup>2</sup>未満の場合は、建築物の建築を許可してはならない。ただし、既存の建築物を改築又は建替える場合は、この限りでない。
- ク 雨水が地面に容易に浸透するように透水性舗装をしなければならない。ただし、透水性舗装が困難であると市長・郡守・区庁長が認める場合には、この限りでない。
- ケ 「国土の計画及び利用に関する法律」による防災地区、「自然災害対策法」による自然災害危険改善地区及び「急傾斜地災害予防に関する法律」による崩壊危険地域には、建築物の建築を許可してはならない。ただし、安全・浸水対策を策定した場合は、この限りでない。
- コ 土地を分割する場合には、分割事由、筆地数等が法第 11 条第 1 項第三号により開発制限区域管理計画に含まれる開発制限区域の土地利用及び保全に関する事項に適合しなければならない。この場合、土地の分割に関し必要な事項は、市・郡・区の条例で定めることができる。

2. 建築物の建築又は工作物の設置

- ア 建ぺい率は 100 分の 60 以下で建築するものとし、高さは 5 階以下、容積率は 300%以内とする。
- イ アにかかわらず、住宅又は近隣生活施設を建築する場合には、次のいずれかによる。
  - (1) 建ぺい率 100 分の 60 以内で建築する場合：高さ 3 階以下、容積率 300%以内で既存面積を含み、延面積 200 m<sup>2</sup>（5 年以上居住者は 232 m<sup>2</sup>、指定当時居住者は 300% m<sup>2</sup>）以下。この場合、5 年以上居住者又は指定当時居住者が延面積 200 m<sup>2</sup>を超過して延面積 232 m<sup>2</sup>又は容積率 300%まで建築できる場合は 1 回に限る。
  - (2) 建ぺい率 100 分の 20 以内で建築する場合：高さ 3 階以下、容積率 100%以内
- イ 2 以上の筆地に同一の用途の建築物がそれぞれある場合、当該筆地を合筆することができる。この場合、住宅又は近隣生活施設は、ア目(2)（集落地区内にある場合は、第 26 条第 1 項第二号イ目）の基準に適合しなければならない。住宅を多世帯住宅とする場合には、既存の住宅戸数を超過しないようにしなければならない。
- ウ 建築物又は工作物のうち都市基盤施設であって建築延面積が 1,500 m<sup>2</sup>以上又は土地の形質変更面積が 5 千 m<sup>2</sup>以上の施設は、国土の計画及び管理に関する法律施行令第 32 条の規定にかかわらず、都市・郡計画施設として設置するようにしなければならない。
- エ 道路、上水道及び下水道が設置されていない地域については、原則として建築物の建築（建築物の建築を目的とする土地の形質変更を含む）を許可してはならない。ただし、無秩序な開発をもたらさない場合等、市長・郡守・区庁長が認める場合は、この限りでない。

### 3. 土地の形質変更及び物件の積置

- ア 土地の形質変更面積は、建築物の建築面積及び工作物の床面積の2倍以内とする。ただし、次のいずれかの場合には、その該当面積とする。
- (1) 畜舎及び米穀総合処理場は3倍以内
  - (2) 住宅又は近隣生活施設の建築のため敷地を造成する場合は、既存面積を含め330㎡以内
  - (3) 別表1の建築物及び工作物に関しこの令及び他の法令で土地の形質変更を伴う施設を設置するものを別途規定する場合には、その規定で許容する範囲内
  - (4) 法第4条の2による毀損地整備事業のための場合には、その整備事業区域全体
- イ ア目により土地の形質変更を行う場合に、当該筆地の残余土地の面積が60㎡未満となるときは、当該残余土地を含めて土地を形質変更することができる。ただし、土地の形質変更前にあらかじめ土地分割した場合であってア目の土地形質変更面積に適合して分割することができた場合であっても、当該面積を超過して分割した場合は、この限りでない。
- ウ 法第12条第1項各号の建築物（畜舎、工事用仮設建築物及び臨時施設を除く）の建築又は工作物の設置のための土地の形質変更面積が200㎡を超過する場合は、土地の形質変更面積の100分の5以上に該当する面積について植樹等の造景をするようにしなければならない。
- エ 開発制限区域で施行される公共事業により敷地（建築物又は工作物がある土地をいう）の一部が編入された場合には、その編入された面積分だけ新たに敷地を造成するのに伴う土地の形質変更。この場合、編入されなかった敷地に隣接して新たに造成した面積だけでは関係法令による施設の最小基準面積に達しない場合には、その最小面積まで敷地を拡張することができる。
- オ 土地の形質変更の対象の土地が軟弱地盤のときは、その厚さ、広さ、地下水位等の調査及び地盤の支持力、低下・上昇に対する試験を実施して、換土、転圧、排水等の方法によりこれを改良しなければならない。
- カ 土地の形質変更に伴う盛土及び切土による被脱面又は切開面については、擁壁又は石積の設置等の安全措置を講じなければならない。
- キ 土石の採取は、次の各号のいずれかに適合しなければならない。
- (1) 周辺の状況、交通及び自然環境等を総合的に考慮しなければならない。
  - (2) 鉄道、高速道路、国道及び市街地と連結する幹線道路の可視圏内では、災害による応急措置でない土石の採取を許可してはならない。この場合、鉄道及び高速道路の可視圏は、鉄道及び高速道路から2km以内の地域を、国道及び幹線道路の可視圏は、国道及び幹線道路から1km以内の地域をいう。
- ク 第17条の規定による物件の積置は、敷地化されている土地に限り行うことができる。
- ケ 物件の積置場には、物件の単純管理のための仮設建築物を延面積20㎡以下の範囲内で設置することができる。

### 4. 移築及び移住団地の造成

- ア 法第12条第1項第三号の規定による移住団地の規模は、住宅20戸以上とする。ただし、移築又は移住対象の建築物から2km以内の地域に集落地区がない場合又は近隣集落地区の地形その他の条件上移築を受け入れることができない場合であって、市長・郡守・区庁長が移住団地の位置を指定する場合には、10戸以上とすることができる。
- イ 移築及び移住団地の造成は、撤去地を管轄する市・郡・区の地域に限る。ただし、次の場合には、隣接市・郡・区に移築又は移住団地の造成を許可することができる。
- (1) 撤去地を管轄する市・郡・区の開発制限区域内に集落地区がない場合又は移住団地造成のための適当な敷地がない場合
  - (2) 当該市・郡・区には、移築又は移住対象の建築物から2km以内の地域に集落地区がない場合であって、隣接市・郡・区には、当該建築物から2km以内の地域に集落地区がある場合
- ウ 公益事業による移住対策の一環として「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78条の規定により開発制限区域外への移住対策が策定された場合には、公益事業に関連して別途移築を許可してはならない。

- エ 撤去等により滅失して現存しない建築物を根拠として移築又は移住団地の造成を許可してはならない。ただし、公益事業の施行により撤去された建築物は、この限りでない。
- オ 移住団地を造成した後又は建築物を移築した後の造成土地は、他人の所有である場合及び公益事業に編入された場合を除き、その地目を田、畑、果樹園その他建築物の建築のための用途でない地目に変更しなければならない。

5. 法第 12 条第 1 項第三号のニによる工場又は宗教施設の移築

- ア. 宗教施設は、「建築法施行令」別表 1 第 6 号に該当するものでなければならない。
- イ. 工場又は宗教施設を移築しようとする場合には、次の基準に従わなければならない。
  - 1) 既存の工場又は宗教施設が位置している市・郡・区の地域に移築しなければならない。ただし、工場の場合、隣接市長・郡守・区庁長と協議してその市・郡・区（隣接する邑・面・洞に限る。）への移築を許可することができる。
  - 2) 優良農地（耕地整理、水利施設等農業生産基盤が整備されている農地）及び林野でない地域でなければならない。
  - 3) 「河川法」第 7 条による国家河川の境界から 500m 以上離れている地域でなければならない。
  - 4) 新たな進入路を設置する必要がない地域でなければならない。
  - 5) 電気、水道、ガス等新たな幹線供給設備を設置する必要がない地域でなければならない。

【別表 3】〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2021. 1. 5〉

**増築時の土地の形質変更許容施設**（第 23 条第 2 項第二号関係）

1. ソウル特別市江南区内谷洞に設置した市立児童病院施設及びその附帯施設
2. 行政安全部が果川地区政府庁舎団地内に設置した政府果川庁舎、公共機関の庁舎及びこれらの附帯施設
3. 全羅南道教育委員会が全羅南道丹陽郡に設置した忠義教育院及びその附帯施設
4. 釜山広域市機織区機織邑市両里一帯に設置した国立水産振興院の庁舎、試験研究施設、教育訓練施設及び韓国海洋水産研究院の事務室、教育訓練施設並びにそれぞれの附帯施設
5. 環境部が京畿道楊平郡楊西面量水里に設置した国立環境科学院付設八堂望湖研究所及びその附帯施設
6. 開発制限区域の指定以前に開発制限区域内に設置した公共庁舎
7. 釜山広域市が釜山広域市海雲台区石大洞に設置した農水産物卸売市場
8. 知識経済部長官が釜山広域市江西区大侍洞に設置した郵便集中局
9. 丹陽郡守が全羅南道丹陽郡南面地谷里に設置した文化会館及びその附帯施設
10. 行政安全部長官が京畿道南楊州市別内面徳松里に設置した中央 119 救助隊の庁舎、ヘリコプター係留場及び訓練施設とその附帯施設
11. 仁川広域市文学競技場の附帯施設
12. 韓国報勲福祉公団が設置した報勲病院施設とその附帯施設
13. 韓国航空大学施設及びその附帯施設
14. 国土交通部の内陸貨物基地造成計画により京畿道儀旺市（軍浦市の一部地域を含む）及び慶尚南道梁山市一帯に設置した「貨物流通促進法」2 条七号の貨物ターミナル及びその附帯施設
15. 韓国教育開発院の教育研究施設と韓国教育放送院の放送施設及びその附帯施設
16. 大韓体育会が慶尚南道鎮海市慈銀洞に設置した国家代表級選手（優秀選手を含む）の訓練場及びその附帯施設
17. 「農業協同組合法」による農業協同組合中央会が京畿道高陽市の家畜改良事業所敷地内に設置した幼牛改良事業施設及び韓国馬事会が当該敷地内に設置した跳馬の普及・飼育のための施設及びその附帯施設
18. 韓国原子力研究院が大田広域市儒城区大徳洞大徳研究開発特区内に設置した試験研究施設及びその附帯施設
19. 韓電原子力燃料株式会社が大田広域市儒城区大徳洞大徳研究開発特区内に設置した核燃料抽出施設、原子力廃棄物施設及びその附帯施設
20. 韓国産業人力公団が慶尚南道昌原市大房洞に設置した韓国職業訓練大学の教育施設及びその附帯施設
21. 国土交通部の京仁運河建設事業計画により京畿道金浦市一帯に設置した「貨物流通促進法」第 2 条第二号による貨物ターミナル及びその附帯施設
22. 釜山交通公社が慶尚南道梁山市湖浦車両基地内に設置した教育訓練施設
23. 「科学技術分野政府出えん研究機関等の設立、運営及び育成に関する法律」による韓国機械研究院及び韓国電気研究院の研究・試験施設
24. 釜山広域市錦亭区地下鉄車両基地内に設置した旅客自動車ターミナル及びその附帯施設
25. 中小企業振興公団が光州広域市北区一帯に設置した中小企業研究院
26. 京畿道楊州郡州内面遊郷里の楊州別産隊に設置した公演場及びその附帯施設
27. 開発制限区域の指定以前に設置された工場（法第 12 条第 6 項により工事又は事業が継続施行されている場合を含む。）であって、次の各目による増築及びその付帯施設の設置  
イ. 工場の増築面積とその付帯施設の設置面積は、開発制限区域の指定当時の既存施設の延面積以下とする。ただし、従前の都市計画法令により輸出品の生産加工工場その他輸出振興等経済発展に寄与する施設として承認を受けて増築した工場の場合には、開発制限区域指定当時既存施設の延面積と従前の都市計画法令により増築した延面積を合算した面積の 2 分の 1 以下とする。

- ロ. イ目にかかわらず、建蔽率が 100 分の 20 に達しない場合には、建蔽率が 100 分の 20 となる時まで工場を増築し、又は付帯施設を設置することができる。ただし、「大気環境保全法」第 2 条第九号による特定大気有害物質、「水環境保全法」第 2 条第八号による特定水質有害物質を排出する工場を除く。
- ハ. イ目及びロ目にかかわらず、次の要件を全て充足した場合には、当該地方都市計画委員会の審議を経て、建蔽率が 100 分の 40 になるまで工場を増築し、又は付帯施設を設置することができる。ただし、2017 年 12 月 31 日までに増築又は施設設置許可を申請しなければならない。
- 1) 規制法規、輸出対象国又は国内法令に規定された規格、認証、安全、衛生水準等を充足するためやむを得ないと認められること又は既存工場の施設自動化又は工程改善を行うのに必要であると認められること
  - 2) 工場を増築又は付帯施設の設置により「大気環境保全法」又は「水環境保全法」により従前許可・申告しなかった新たな種類の大気汚染物質又は水質汚染物質を発生させないこと
  - 3) 大気汚染物質発生量又は水質汚染物質発生量が増加しないこと
- ニ. イ目からハ目までの場合、新たな敷地を造成することは許容しない。ただし、関係法令により義務的に設置しなければならない工場の場合には、その施設設置に必要な面積に限り、敷地を造成することができる。
28. 開発制限区域の指定以前に設置した注油所の増築（市長・郡守・区庁長が策定する配置計画に含まれ、その計画に従い増築する場合に限る。）
  29. 屠畜場（増築される面積は、開発制限区域の指定当時の延面積の範囲内とする。ただし、増築しても畜産物加工処理法令で定める最小基準面積に達しない場合には、その最小基準面積まで増築できる。）
  30. 「骨材採取法」（法律第 5966 号で改正される前のものをいう。）第 8 条により国土交通部長官から骨材の集中開発又は備蓄に関する命令を受けた骨材採取業者が河川区域内で海砂の塩分を除去するため設置した工作物及びその施設の運営に必要な付帯施設
  31. 開発制限区域内にその路線の始点と終点を既に置いている「旅客自動車運輸事業法施行令」第 3 条の規定による市内バス運送事業のため既存停留場内に設置した運輸従事者のための厚生福祉施設、自己燃料供給施設（「大気環境保全法」による無公害・低公害自動車に天然ガスを供給するための施設を含む。）及び簡易整備施設
  32. 社会福祉施設（養老院及び孤児院等）の運営・管理のため設置した付帯施設
  33. 宗教施設又は文化財（「文化財保護法」第 2 条第 3 項による指定文化財又は同条第 4 項第一号による国家登録文化財に該当する建築物又は工作物をいう。以下、この号において同じ。）。ただし、次の各目のいずれかに該当する増築に限る。
    - イ. 増築される部分を含む全体延面積が開発制限区域指定当時の延面積（第 24 条による開発制限区域建築物管理台帳に登録された延面積をいう。）の 2 倍以内（開発制限区域指定当時の延面積が 330 m<sup>2</sup>未満の場合には、660 m<sup>2</sup>以内）であって、増築される部分を含む全体敷地面積が建築面積の 2 倍以内である増築
    - ロ. 文化財及び「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」による伝統寺刹の増築であって、イ目による延面積又は敷地面積を超過して文化体育観光部長官（文化財の場合には、文化財庁長をいう。）が国土交通部長官と協議する規模以内の増築。ただし、伝統寺刹の増築のため新たな敷地を造成することができる面積は、建築物の水平投影面積の 2 倍以内とし、1 万 m<sup>2</sup>を超過する新たな敷地造成を伴うときは、「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」による伝統寺刹保存委員会の信義を経なければならない。
  34. 社会福祉施設（新たな敷地造成は認められず、増築される面積は開発制限区域の指定当時の範囲内とする。）
  35. らい患者村であって、保健福祉部長官が一定区域を設定して国土交通部長官との協議を経て整備計画を策定する場合、それにより建築した住居施設、農畜産施設等所得増大施設、診療施設及び宗教施設
  36. 次の各目のいずれかに該当する青少年心身修練場施設及びその付帯施設
    - イ. 開発制限区域指定前に設置された青少年心身修練場施設及びその付帯施設

- 場施設及びその附帯施設を増築することができる面積は、開発制限区域指定当時の延面積の範囲内とするものとし、増築される部分を含む全体敷地面積は建築面積の2倍以内とする。)
- ロ. 天主教ソウル大教区長が京畿道楊州市オドゥン洞に設置した青少年心身修練場施設及びその附帯施設
37. 韓国馬事会が京畿道果川市住岩洞一帯にある競馬場の既存敷地内に設置した競馬場の運営に直接必要な施設及びその附帯施設
38. ソウルオリンピック記念国民体育振興公団が京畿道河南市美砂洞に設置した漕艇競技場（その中に設置する競艇場を含む）及びその附帯施設
39. 大韓体育会又は大韓射撃連盟が泰陵選手村又は泰陵射撃場内に設置した選手訓練用施設
40. 「農業協同組合法」による農業協同組合中央会が京畿道高陽市徳陽区一帯に設置した農業大学内の教育施設
41. 韓国馬事会が釜山広域市江西区及び慶尚南道金海市一帯に設置した競馬場及びその附帯施設
42. ソウルオリンピック記念国民体育振興公団が京畿道光明市一帯に設置した競輪場及びその附帯施設
43. 「文化芸術振興法施行令」別表1第1号ア目の公演場のうち市・道総合文化芸術会館及び市・郡・区文化芸術会館
44. 次の各目のいずれかに該当する博物館又は美術館
- イ. 国又は地方自治体が設置した「博物館及び美術館振興法」第2条第一号及び第二号による博物館又は美術館
- ロ. 国又は地方自治体でない者が設置した博物館(動物園に限る。)。この場合、「野生動物保護及び管理に関する法律」等関係法令で定める施設基準を充足するため増築する場合に限る。
- ハ. 国又は地方自治体でない者が設置した博物館の建築物式駐車場でない付設駐車場(利用客の駐車需要を充足するためのものであって、水が浸透しない性質の材料で舗装する方法以外の方法で増設する場合に限るものとし、博物館又は美術館を他の用途に変更する場合には、増設する駐車場敷地を本来の地目に還元しなければならない。)
- ニ. 「自然公園法」第2条第十号により公園施設として設置した博物館
45. 「科学館の振興・運営及び育成に関する法律」第3条第一号及び第二号による国立科学館及び公立科学館
46. 「集団エネルギー事業法」により設置した集団エネルギー供給施設
47. 農業技術センター及び水産技術管理所
48. 「図書館法」第2条第四号により設置した公共図書館
49. 市庁、郡庁、区役所、警察署、警察庁、教育庁(それぞれの支所を含む。)及びこれらの附帯施設
50. 農林畜産業及び水産業試験・研究施設
51. 「体育施設の設置・利用に関する法律施行令」第3条による専門体育施設及びその附帯施設
52. 国際行事関連体育施設及び便益施設
53. 「無形文化財保全及び振興に関する法律」により国又は地方自治体が設置した無形文化財の管理用建築物
54. 第18条第1項第四号により用途変更された一般業務施設(「公共機関の運営に関する法律」による公共機関(「民法」第32条又は他の法令により設立した非営利法人であって、「首都圏整備計画法」第21条による首都圏整備委員会の審議を経て既存の公共業務施設の敷地の利用が許容される法人を含む。))の業務用施設及びその付帯施設
55. 第18条第1項第四号ト目により用途変更された物流倉庫及びその付帯施設(新たな敷地造成は許容しないものとし、建蔽率100分の40以下で増築する場合に限る。)
56. 「医療法」第3条第2項第三号ニ目による療養病院であって、従前の「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法施行令」(大統領令第21670号開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法施行令一部改正令により改正される前のものをいう。)別表1第9号リ目により国又は地方自治体が設置した老人痴呆療養病院

【別表 4】削除<2012. 5. 14> ※訳注：削除前の別表 4 は下記の通り。

生活費用支援基準金額

支援対象		基準金額
都市部世帯当たり月平均所得 以下の世帯のうち	1. 5年以上居住世帯	年度別支援基準金額の100%
	2. 指定当時居住世帯	年度別支援基準金額の200%

備考

1. 支援基準金額は、国土交通部長官と企画財政部長官が協議した金額とする。
2. 最近3年間に3回以上、法又はこの令による不法行為により刑事処罰を受けた者及び不法行為に対する是正命令を受けてこれを履行しない者は支援対象から除く。
3. 都市部世帯当たり月平均所得は、前年度統計庁発表資料による。

【別表 5】<新設 2009. 8. 5、2017. 7. 11>

**履行強制金の算定基準(第41条の2第1項関係)**

1. 許可事項違反

違反行為	賦課額算定式
ア. 建築物の建築	建物時価標準額×違反面積×50/100
イ. 建築物の用途変更	建物時価標準額×違反面積×30/100
ウ. 工作物の設置	個別公示地価×違反面積×50/100
エ. 土地の形質変更	個別公示地価×違反面積×30/100
オ. 物件を積み置く行為	個別公示地価×違反面積×30/100
カ. 竹木の伐採	個別公示地価×違反面積×30/100

2. 申告事項違反

違反行為	賦課額算定式
ア. 建築物の建築	建物時価標準額×違反面積×25/100
イ. 建築物の用途変更	建物時価標準額×違反面積×15/100
ウ. 工作物の設置	個別公示地価×違反面積×25/100
エ. 土地の形質変更	個別公示地価×違反面積×15/100
オ. 物件を積み置く行為	個別公示地価×違反面積×15/100
カ. 竹木の伐採	個別公示地価×違反面積×15/100

3. 備考

第1号及び第2号により算定した履行強制金の金額は、次の各目の区分により加重又は軽減することができる。

- イ. 営利目的又は常習的に違反した場合：100分の50の範囲内で加重
- ロ. 農行為等単純生計型の違反行為の場合：100分の50の範囲内で軽減

**過怠料の賦課基準(第 42 条第 2 項関連)**

1. 一般基準

- ア. 違反行為の回数に伴う過怠料の賦課基準は、最近 5 年間、同一の違反行為により過怠料の賦課を受けた場合に適用する。この場合、違反回数は、同一の違反行為に対し過怠料の賦課を受けた日と再び違反行為の摘発を受けた日を基準として計算する。
- イ. 1 の違反行為が 2 以上の過怠料の賦課基準に該当する場合には、そのうち金額が大きい過怠料賦課基準を適用する。
- ウ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、第 2 号による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を軽減することができる。ただし、過怠料を滞納している違反行為者に対しては、この限りでない。
  - 1) 違反行為者が「秩序違反行為規制法施行令」第 2 条の 2 第 1 項各号のいずれかに該当する場合
  - 2) 違反行為が些少な不注意又は誤謬によるものと認められる場合
  - 3) 違反行為者が法違反状態を是正又は解消するため努力したことが認められる場合
  - 4) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、その金額を軽減する必要があると認められる場合
- エ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を加重することができる。ただし、加重する場合であっても、過怠料の総額は、第 111 条第 1 項による過怠料金額の上限を超えることができない。
  - 1) 違反の内容又は程度が重大であり、利害関係人等に及ぼす被害が大きいと認められる場合
  - 2) 法違反状態の期間が 6 月以上である場合
  - 3) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、過怠料金額を加重する必要があると認められる場合

2. 個別基準

(単位：万ウォン)

違反行為	根拠 法条文	過怠料金額		
		1 回目	2 回目	3 回目以上
イ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せずにこの令第 19 条第一号による住宅及び近隣生活施設を増築、改築又は大修繕した場合	法第 34 条 第 1 項	100	200	400
ロ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せずにこの令第 19 条第二号による農林水産業用建築物(管理用建築物を除く)又は工作物を増築、改築又は大修繕した場合	法第 34 条 第 1 項	100	200	400
ハ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せずにこの令第 19 条第二号の二による「農漁村整備法」第 2 条第十六号ハ目による週末農園事業のうち週末営農のため土地を賃借する利用客が 50 名以上である週末農園事業ら利用される 10 m <sup>2</sup> 以上 20 m <sup>2</sup> 以下の農業用ビニールハウス(壁が無く屋根と柱で設置したものをいう)を設置する行為をした場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ニ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せずにこの令第 19 条第三号による近隣生活施設相互間の用途変更(休憩飲食店、製菓店又は一般飲食店に用途変更する場合に限る。)をした場合	法第 34 条 第 1 項	100	200	400

ホ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第四号による伐採面積が 500 m <sup>2</sup> 未 満又は伐採数量が 5 立方 m 未満の樹木の伐採 をした場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ヘ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第五号による物件を積み置く 行為をした場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ト. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第六号による「埋蔵文化財保 護及び調査に関する法律」による文化財の調 査・発掘のための土地の形質変更をした場 合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
チ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第七号による生産品の保護 のための仮設天幕の設置(既存の工場及び製 造業所の敷地に設置する場合に限る。)をし た場合	法第 34 条 第 1 項	30	60	120
リ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第八号による地盤の崩壊そ の他の災害を予防若しくは復旧するための側 帯、擁壁、砂防施設等の設置をした場合	法第 34 条 第 1 項	30	60	120
ヌ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第九号による営農のための 地下水の開発・利用施設等の設置をした場 合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ル. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第十号による田を畑に変更 するための土地の形質変更をした場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ヲ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第十一号による田又は畑を 果樹園に変更するための土地の形質変更をし た場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200
ワ. 法第 12 条第 3 項に違反して、申告せず この令第 19 条第十二号による敷地化され ている土地を田、畑、果樹園又は草地に変 更するための土地の形質変更をした場合	法第 34 条 第 1 項	50	100	200

(以 上)