



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안 검 토 보 고

《개발제한구역 내 군 숙소 설치》

■ 유용원의원 대표발의(의안번호 제2205753호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 유용원의원 대표발의(제2205753호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 개발제한구역 내 군 숙소 설치 허용(안 제12조제1항제1호라목)	3

I. 유용원의원 대표발의(제2205753호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 유용원의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 11. 21.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 22.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 개발제한구역에서 건축물의 건축 등의 행위를 할 수 없도록 제한하면서 예외적으로 시장·군수·구청장의 허가를 받아 할 수 있는 행위 중 하나로 ‘국방·군사에 관한 시설’의 건축을 규정하고 있음.

그런데 국방·군사에 관한 시설의 범위에 관사나 독신자숙소 등 군 숙소가 포함되는지 여부에 대한 해석상의 혼란이 있다는 지적이 있음. 일부 지방자치단체의 경우 군 숙소를 국방·군사에 관한 시설에 포함되지 않는 것으로 해석하여 허가를 하지 않아 군인들이 개발제한구역에 위치한 부대와 멀리 떨어져있는 관사에 거주하는 등 불편함을 겪는 사례가 있는 것으로 파악됨.

이에 국방·군사에 관한 시설의 범위에 군 숙소가 포함되는 것으로 명확하게 규정하여 법 해석상의 혼란을 방지하고, 개발제한구역에 위

치한 부대 근처에 군 숙소를 건축할 수 있도록 함으로써 군인의 생활
안정과 복지향상에 기여하려는 것임(안 제12조제1항제1호라목).

3. 검토의견

가. 개발제한구역 내 군 숙소 설치 허용(안 제12조제1항제1호라목)

현행	개정안
제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다. 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경 가. ~ 다. (생략) 라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설	제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. 국방·군사에 관한 시설(「<u>군인복지기본법</u>」 제9조제1항에 따른 군 숙소를 포함한다) -----

현행	개정안
마. (생략)	마. (현행과 같음)
1의2. ~ 9. (생략)	1의2. ~ 9. (현행과 같음)
② ~ ⑪ (생략)	② ~ ⑪ (현행과 같음)

현행법은 개발제한구역 내에서 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치 등의 행위를 할 수 없도록 하면서, ①개발제한구역의 보전·관리에 도움이 될 수 있는 시설, ②개발제한구역을 통과하는 선형시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설, ③개발제한구역에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설, ④국방·군사시설 및 교정시설, ⑤개발제한구역 주민과 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설¹⁾의 경우 예외적으로 시장·군수·구청장의 허가를 받아 건축·설치 등의 행위를 허용하고 있으며, 허가 대상의 범위는 시행령²⁾에서 규정하고 있는데,

1) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경
 - 가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설
 - 나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설
 - 다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설
 - 라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설
- 마. 개발제한구역 주민과 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설

2) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등) ① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는

개정안은 제12조제1항제1호라목의 개발제한구역에서 예외적으로 건축·설치할 수 있는 국방·군사에 관한 시설에 「군인복지기본법」 제9조제1항3)에 따른 군 숙소를 포함하려는 것임.

잡은 근무지 이동과 격오지 근무로 인하여 군인은 주거이전의 자유가 제약되고 주거에 있어 높은 불확실성 하에 놓이게 되는데, 「군인복지기본법」은 군인이 안정된 주거생활을 함으로써 근무에 전념할 수 있도록 군인에게 관사나 독신자숙소 등 군 숙소를 제공하는 등의 주거지원 사항을 규정하고 있는데,

개발제한구역에 위치한 부대에 소속된 군인이 멀리 떨어져 있는 관사에 거주할 경우 비상소집 등 위기 상황에 신속하게 대응하지 못하여 업무 수행에 지장을 미칠 수 있으므로, 군인의 생활안정 및 원활한 군 운영을 도모하기 위한 개정안의 취지는 긍정적인 측면이 있음.

한편, 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호4)에서는 “국

공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다.

3) 「군인복지기본법」

제9조(군 숙소 지원 등) ① 국가는 군인이 안정된 주거생활을 함으로써 근무에 전념할 수 있도록 하기 위하여 군인(지원에 의하지 아니하고 임용된 부사관 및 병을 제외한다. 이하 이 조 및 제10조에서 같다)에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거지원을 제공하여야 한다. 다만, 제2호에 해당하는 주거지원은 관사를 제공받지 못한 군인에 한하여 제공한다.

1. 관사 또는 독신자숙소(이하 이 조에서 “군 숙소”라 한다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간주택임대자금의 지원
 - 가. 임대차보증금 또는 전세금의 대부
 - 나. 임대차보증금 또는 전세금 용도로 대출한 자금에 대한 이자
 - 다. 월차임

4) 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」

방·군사시설”을 정의하고 있는데, 같은 호 사목에서 “군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설”을 “국방·군사시설”로 정의하고 있음을 고려할 때, 현행법 상 국방·군사에 관한 시설에 군 숙소가 포함된다고 해석하는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2호제1호사목에 근거하여 현재도 군 숙소가 국방·군사시설에 해당하는 경우 개발제한구역 내에 설치가 가능하므로, 별도의 개정이 필요하지 않다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5581

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “국방·군사시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

가. 군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활 등에 필요한 시설

나. 국방·군사에 관한 연구 및 시험 시설

다. 군용 유류(油類) 및 폭발물의 저장·처리 시설

라. 진지(陣地) 구축시설

마. 군사 목적을 위한 장애물 또는 폭발물에 관한 시설

바. 대한민국에 주둔하는 외국군대의 부대시설(部隊施設)과 그 구성원·군무원·가족의 거주를 위한 주택시설 등 군사 목적을 위하여 필요한 시설

사. 그 밖에 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설