



제430회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

《 구분지상권의 설정등기 등 》

■ 염태영의원 대표발의(의안번호 제2213682호)

2025. 12.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 염태영의원 대표발의(제2213682호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 구분지상권의 설정등기 등(안 제43조의2 신설)	3
나. 공공시설의 귀속에 필요한 사항의 대통령령 위임 (안 제65조제10항 신설)	9
다. 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획 인가 시 도로연결허가 의제 (안 제92조제1항제9호)	12

I. 염태영의원 대표발의(제2213682호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 염태영의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 10. 23.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 24.

2. 제안이유 및 주요내용

도시계획시설을 지하·공중 등 한정된 공간만을 이용·설치하는 경우 토지를 매입하지 않고 지하주차장이나 고가도로 등을 설치하는 경우가 있으나 시설의 안정적 유지·관리를 위해 구분지상권 설정을 의무화할 필요가 있다는 지적이 제기됨.

또한 공공주택사업 등 개발사업에 편입되는 국·공유지 중 종래의 공공시설 부지는 현행법에 따라 무상 취득이 가능하나, 공공시설에 대한 일관된 판단기준이 없어 유상취득 후 소송을 통해 비용을 회수하는 사례가 발생하기도 함.

한편 설치 예정인 도시계획시설이 기존 도로와 연결이 필요한 경우 이에 대한 인·허가 의제 규정이 부재하여 「도로법」 제52조에 따라 도로관리청의 허가가 별도로 필요하여 시간과 비용이 추가로 소요되는 문제가 발생함.

이에 도시·군계획시설사업의 시행자가 토지의 일부 공간만을 사용하는 경우에 구분지상권의 설정 및 이전을 의무화하는 한편 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 구분지상권을 설정하거나 이전하는 내용으로 수용 또는 사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 그 구분지상권의 설정등기 또는 이전등기를 신청할 수 있도록 하여 현행 제도의 미비점을 개선·보완하고(안 제43조의2 신설), 공공시설 무상귀속 제도의 일관성 있는 적용을 위하여 필요한 사항을 대통령령으로 정할 수 있도록 하여 제도의 원활한 운영을 도모하는 한편(안 제65조제10항 신설), 도시·군계획시설사업 실시계획을 인가할 때 도로연결 허가를 의제할 수 있도록 개선하여 관련 인·허가 절차를 간소화함으로써 개발사업이 원활하고 신속하게 운영될 수 있도록 하려는 것임(안 제92조제1항제9호).

3. 점토의견

가. 구분지상권의 설정등기 등(안 제43조의2 신설)

현행	개정안
<신설>	<u>제43조의2(구분지상권의 설정등기 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 제43조제2항에 따라 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정하는 경우에는 구분지상권을 설정하거나 이전하여야 한다.</u> <u>② 도시·군계획시설사업의 시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 구분지상권을 설정하거나 이전하는 내용으로 수용 또는 사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 그 구분지상권의 설정등기 또는 이전등기를 신청할 수 있다.</u> <u>③ 토지의 지상 또는 지하 공간 사용에 관한 구분지상권의 등기절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</u> <u>④ 제1항 및 제2항에 따른 구분지상권의 존속기간은 「민법」 제280조 및 제281조에도 불구하고 도시·군계획시설이 존속하는 날까지로 한다.</u>

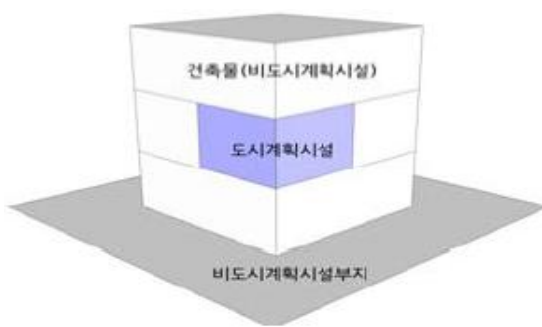
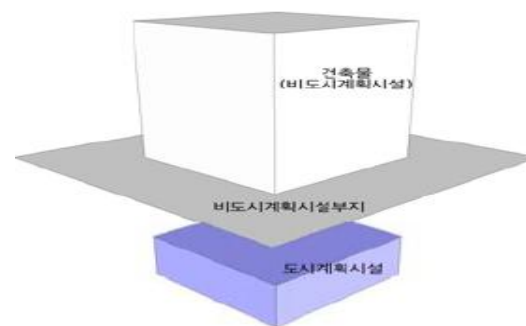
현행법 제43조제2항1)에 따르면, 효율적인 토지이용을 위하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정하거나 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정할 수 있음.

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ② 효율적인 토지이용을 위하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정하거나 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정할 수 있다.

이 경우 도시·군계획시설사업의 시행자²⁾는 토지를 매입하지 않고 지하나 공중 등 공간 일부에 한정하여 도시·군계획시설을 설치할 수 있고, 토지소유자는 도시계획시설의 설치·이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 자유롭게 해당 토지를 활용할 수 있음.

【 입체적 도시계획시설 결정 사례 】

 (사례1) 건축물의 일부 공간에 문화시설 등을 도시계획시설로 결정하는 경우	 (사례2) 지하철·지하도로 등이 사유지의 지하를 통과하는 경우
--	--

※ 자료: 국토교통부

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이, 지하·공중 등 한정된 공간만을 이용하여 도시·군계획시설인 지하주차장이나 고가도로 등을 설치하는 경우, 토지소유자가 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자가 해당 시설을 안정적으로 유지·관리하기 위해서는 구분지상권³⁾ 설정을 의무화할 필요가 있다는 지적이 있음.

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제86조(도시·군계획시설사업의 시행자) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다.

3) 「민법」

제289조의2(구분지상권) ① 지하 또는 지상의 공간은 상하의 범위를 정하여 건물 기타 공작물을 소유하기 위한 지상권의 목적으로 할 수 있다. 이 경우 설정행위로써 지상권의 행사를 위하여 토지의 사용을 제한할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 구분지상권은 제3자가 토지를 사용·수익할 권리를 가진 때에도 그 권리자 및 그 권리를 목적으로 하는 권리를 가진 자 전원의 승낙이 있으면 이를 설정할 수 있다. 이 경우 토지를 사용·수익할 권리를 가진 제3자는 그 지상권의 행사를 방해하여서는 아니된다.

이에, 개정안은 도시·군계획시설사업의 시행자가 제43조제2항에 따라 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정하는 경우에는 구분지상권을 설정하거나 이전하도록 하고,

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 구분지상권을 설정하거나 이전하는 내용으로 수용·사용 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조4)를 준용하여 단독으로 그 구분지상권의 설정등기 또는 이전등기를 신청할 수 있도록 하려는 것임.

이와 관련하여, 도시·군계획시설사업의 시행자가 지하 또는 지상의 공간에 상하의 범위를 정하여 구분지상권을 설정하는 경우 설정행위로서 지상권의 행사를 위해 토지의 사용을 제한할 수 있고5),

4) 「부동산등기법」

제99조(수용으로 인한 등기) ① 수용으로 인한 소유권이전등기는 제23조제1항에도 불구하고 등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.

② 등기권리자는 제1항의 신청을 하는 경우에 등기명의인이나 상속인, 그 밖의 포괄승계인을 갈음하여 부동산의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속, 그 밖의 포괄승계로 인한 소유권이전의 등기를 신청할 수 있다.

③ 국가 또는 지방자치단체가 제1항의 등기권리자인 경우에는 국가 또는 지방자치단체는 지체없이 제1항과 제2항의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.

④ 등기관이 제1항과 제3항에 따라 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우 그 부동산의 등기기록 중 소유권, 소유권 외의 권리, 그 밖의 처분제한에 관한 등기가 있으면 그 등기를 직권으로 말소하여야 한다. 다만, 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기 또는 토지수용위원회의 재결(裁決)로써 존속(存續)이 인정된 권리의 등기는 그러하지 아니하다.

⑤ 부동산에 관한 소유권 외의 권리의 수용으로 인한 권리이전등기에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

5) 「민법」

제289조의2(구분지상권) ① 지하 또는 지상의 공간은 상하의 범위를 정하여 건물 기타 공작물을 소유하기 위한 지상권의 목적으로 할 수 있다. 이 경우 설정행위로서 지상권의 행사를 위하여 토지의 사용을 제한할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 구분지상권은 제3자가 토지를 사용·수익할 권리를 가진 때에도 그 권리자 및 그 권리를 목적으로 하는 권리를 가진 자 전원의 승낙이 있으면 이를 설정할 수 있다. 이 경우 토지를 사용·수익할 권리를 가진 제3자는 그 지상권의 행사를 방해하여서는 아니된다.

토지소유자와 구분지상권의 설정 또는 이전에 대한 합의가 이루어지지 않는 경우에도 토지수용위원회⁶⁾의 수용·사용 재결을 받아 단독으로 구분지상권의 설정등기 및 이전등기 신청이 가능해지므로, 도시·군계획시설사업의 시행자가 토지의 사용권원을 확보할 수 있어 해당 시설을 안정적으로 운영할 수 있을 것으로 보임.

아울러, 현재도 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(국토교통부령)⁷⁾에 따라 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 ① 토지소유자, ② 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자, ③ 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 ‘구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의’를 거쳐야 하므로, 협의를 바탕으로 구분지상권의 설정·이전을 의무화할 경우 실효성 확보 측면에서 적절한 점이 있을 것으로 생각됨.

6) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제49조(설치) 토지등의 수용과 사용에 관한 재결을 하기 위하여 국토교통부에 중앙토지수용위원회를 두고, 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 지방토지수용위원회를 둔다.

제50조(재결사항) ① 토지수용위원회의 재결사항은 다음 각 호와 같다.

1. 수용하거나 사용할 토지의 구역 및 사용방법
2. 손실보상
3. 수용 또는 사용의 개시일과 기간
4. 그 밖에 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항

7) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(국토교통부령)

제4조(입체적 도시·군계획시설결정) ① 도시·군계획시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있다. 이 경우 당해 도시·군계획시설의 보전, 장래의 확장 가능성, 주변의 도시·군계획시설 등을 고려하여 필요한 공간이 충분히 확보되도록 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자, 토지에 관한 소유권외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의를 하여야 한다.

한편, 전력시설물, 철도시설물, 수도관, 전원설비 등 중요 사회기반시설에 관한 사항을 규율하는 「전기사업법」 등에서도 타인의 토지에 시설을 설치할 때 구분지상권을 설정 또는 이전하도록 하면서, 사업자가 토지수용위원회의 수용·사용재결을 받아 단독으로 등기를 신청할 수 있도록 규정하고 있는 점을 참고할 수 있을 것으로 보임.

【 구분지상권 관련 유사 입법례 】

「전기사업법」

제89조의2(구분지상권의 설정등기 등) ① 전기사업자는 다른 자의 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관하여 구분지상권의 설정 또는 이전을 전제로 그 토지의 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인과 협의하여 그 협이가 성립된 경우에는 구분지상권을 설정 또는 이전한다.
 ② 전기사업자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관한 구분지상권의 설정 또는 이전을 내용으로 하는 수용·사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 해당 구분지상권의 설정 또는 이전 등기를 신청할 수 있다.
 ③ 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관한 구분지상권의 등기절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.
 ④ 제1항 및 제2항에 따른 구분지상권의 존속기간은 「민법」 제280조 및 제281조에도 불구하고 송전선로가 존속하는 때까지로 한다.

「도시철도법」

제12조(구분지상권의 설정등기 등) ① 도시철도건설자는 토지의 지하부분 사용이 필요한 경우에는 해당 부분에 대하여 구분지상권을 설정하거나 이전하여야 한다.
 ② 도시철도건설자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 구분지상권을 설정하거나 이전하는 내용으로 수용 또는 사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 그 구분지상권의 설정등기 또는 이전등기를 신청할 수 있다.
 ③ 토지의 지하부분 사용에 관한 구분지상권의 등기절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.
 ④ 제1항과 제2항에 따른 구분지상권의 존속기간은 「민법」 제281조에도 불구하고 도시철도시설이 존속하는 날까지로 한다.

「수도법」

제60조의3(구분지상권의 설정등기 등) ① 수도사업자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지등의 소유자 또는 그 권리자와 토지의 지하부

분 사용에 관한 협의가 성립된 경우에는 구분지상권을 설정하거나 이전하여야 한다.

② 수도사업자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 구분지상권을 설정하거나 이전하는 내용으로 수용 또는 사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 그 구분지상권의 설정등기 또는 이전등기를 신청할 수 있다.

③ 토지의 지하부분 사용에 관한 구분지상권의 등기절차는 대법원규칙으로 정한다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 구분지상권의 존속기간은 「민법」 제280조 및 제281조에도 불구하고 수도시설이 존속하는 날까지로 한다.

「전원개발촉진법」

제6조의4(구분지상권의 설정등기 등) ① 전원개발사업자는 다른 자의 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관하여 구분지상권의 설정 또는 이전을 전제로 그 토지의 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인과 협의하여 그 협의가 성립된 경우에는 구분지상권을 설정 또는 이전한다.

② 전원개발사업자는 이 법 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관한 구분지상권의 설정 또는 이전을 내용으로 하는 수용·사용의 재결을 받은 경우에는 「부동산등기법」 제99조를 준용하여 단독으로 해당 구분지상권의 설정 또는 이전 등기를 신청할 수 있다.

③ 토지의 지상 또는 지하 공간의 사용에 관한 구분지상권의 등기절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 구분지상권의 존속기간은 「민법」 제280조 및 제281조에도 불구하고 송전선로[발전소 상호 간, 변전소 상호 간 및 발전소와 변전소 간을 연결하는 전선 및 이를 지지하거나 수용하는 시설물(통신용으로 전용하는 것은 제외한다)과 이에 속하는 전기설비를 말한다]가 존속하는 때까지로 한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 토지의 일부 공간에 한정하여 설치하는 도시·군계획시설에 대한 사용권원을 확보할 경우 도시·군계획시설의 효율적인 관리를 도모할 수 있으므로, 동의한다는 의견임.

나. 공공시설의 귀속에 필요한 사항의 대통령령 위임

(안 제65조제10항 신설)

현 행	개 정 안
제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① ~ ⑨ (생략) <u><신 설></u>	제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① ~ ⑨ (현행과 같음) <u>⑩ 그 밖에 공공시설의 귀속에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>

현행법 제65조에 따르면⁸⁾, 개발행위허가를 받은 자가 ‘행정청’인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속되며,

개발행위허가를 받은 자가 ‘행정청이 아닌’ 경우, 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상

8) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

으로 양도할 수 있음.

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이, 공공주택사업⁹⁾ 등의 개발사업에 편입되는 국·공유지 중 종래의 공공시설 부지는 현행법 제65조에 따라 개발행위허가를 받은 자가 무상으로 취득할 수 있음에도, 공공시설 해당 여부에 대한 일관된 판단기준이 없어 사업부지를 취득하는 데에 장기간이 소요된다는 지적이 있음.

국토교통부에 따르면, 공공주택사업과 관련해서 종래의 공공시설에 해당하는지에 대한 조달청과 법원의 판단이 서로 달라¹⁰⁾ 사업부지의 무상귀속 협의가 지연된 바 있고, 이로 인해 공공주택사업자¹¹⁾인 한국토지주택공사에서 먼저 사업부지를 유상으로 취득한 다음, 소송을 통해

9) 「공공주택 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “공공주택사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.

가. 공공주택지구조성사업: 공공주택지구를 조성하는 사업

나. 공공주택건설사업: 공공주택을 건설하는 사업

다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업

라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업

마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업

제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 “행정청”은 “공공주택사업자”로 본다.

10) 다수의 판례는 실제 공공시설로 사용하거나(실질요건), 법령에 따라 공공시설로 지정(형식요건)하면 모두 공공시설로 인정하는데, 재산관리청(조달청)은 실질·형식요건을 모두 갖추어야 공공시설로 인정함.

11) 「공공주택 특별법」

제4조(공공주택사업자) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관(이하 생략)

사후적으로 비용을 회수하는 사례¹²⁾가 발생함.

이에, 개정안은 현행법 제65조에 따른 공공시설의 귀속에 필요한 사항을 대통령령으로 위임하려는 것으로, 개정안과 같이 하위 법령을 통해 그간 다툼이 있던 공공시설 인정 여부에 관한 기준을 구체화할 경우, 국·공유지인 사업부지 확보에 대한 예측 가능성을 높이고 소송 등 불필요한 행정 절차를 방지할 수 있을 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 무상귀속되는 공공시설의 인정기준 등 제도운영에 필요한 사항을 대통령령으로 정하도록 할 경우, 다툼이 빈번한 사항에 대해 명확한 기준을 마련한다는 점에서 동의하는 의견임.

12) 국토교통부에 따르면, 최근 3년간 한국토지주택공사(LH)는 무상귀속과 관련해서 937필지 465천㎡, 소송가액 1,070억원의 소송을 진행함.

다. 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획 인가 시 도로연결허가 의제
(안 제92조제1항제9호)

현행	개정안
제92조(관련 인·허가등의 의제) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제88조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.	제92조(관련 인·허가등의 의제) ① -- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---
1. ~ 8. (생략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사시행의 <u>허가 및</u> 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가	9. ----- ----- ----- <u>허가, 같은 법 제52조에 따른 도로와 다른 시설의 연결허가 및</u> ----- -----
10. ~ 27. (생략)	10. ~ 27. (현행과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)

현행법 제92조¹³⁾는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제88조¹⁴⁾에 따라 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획을 작성·변경작성하거나 인가·변경인가를 할 때에, 그 실시계획에 대한 각종 인·허가등¹⁵⁾에 관하여 관계 행정기관의 장과 미리 협의한 사항에 대해서는 해당 인·허가등을 받은 것으로 봄.

개정안은 실시계획의 작성 및 인가 시 의제되는 인·허가등의 범위에 「도로법」 제52조¹⁶⁾에 따른 도로와 다른 시설의 연결허가(이하 “도로연

13) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제92조(관련 인·허가등의 의제) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제88조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고 (이하 생략)

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

14) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제88조(실시계획의 작성 및 인가 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. (단서 생략)

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 제43조제2항 및 제3항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

15) 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등

16) 「도로법」

제52조(도로와 다른 시설의 연결) ① 도로관리청이 아닌 자는 고속국도, 자동차전용도로, 그 밖에 대통령령으로 정하는 도로에 다른 도로나 통로, 그 밖의 시설을 연결시키려는 경우에는 미리 도로관리청의 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 이 경우 고속국도나 자동차전용도로에는 도로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제60조제1항 각 호에 따른 개발행위로 설치하는 시설 또는 해당 시설을 연결하는 통로 외에는 연결시키지 못한다.

결허가”라 함)를 추가하려는 것으로, 의제되는 인·허가등의 범위를 넓혀 절차를 간소화하려는 취지로 보임.

도시·군계획시설을 설치할 때 기존 도로와의 연결이 필요한 경우가 있는데, 현행법 제92조제1항제9호¹⁷⁾는 「도로법」과 관련하여 제36조¹⁸⁾에 따른 도로관리청이 아닌 자의 도로공사 시행 허가¹⁹⁾와 같은 법 제61조¹⁹⁾에 따른 도로의 점용 허가만을 의제하고 있으므로,

개정안과 같이 도시·군계획시설 실시계획의 작성 또는 인가 시에 「도로법」 제52조에 따른 도로연결허가까지 의제되도록 할 경우, 도로관리청의 허가를 받기 위한 추가적인 절차를 단축할 수 있어 사업시행자의 부담이 경감되고 신속한 사업 추진이 가능해질 것으로 보임.

17) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제92조(관련 인·허가등의 의제) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제88조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가

18) 「도로법」

제36조(도로관리청이 아닌 자의 도로공사 등) ① 도로관리청이 아닌 자는 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 때에는 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도로관리청이 아닌 자는 도로관리청의 허가를 받지 아니하고 도로공사를 시행하거나 도로의 유지·관리를 할 수 있다.

3. 대통령령으로 정하는 경미한 도로의 유지·관리인 경우

19) 「도로법」

제61조(도로의 점용 허가) ① 공작물·물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역¹⁹⁾을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

개정안에 대하여 국토교통부는 인·허가 절차 간소화를 통해 도시·군 계획시설 사업시행자의 부담이 경감될 수 있으므로 동의한다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5581
