



제 429회 국회(정기회)
제 6차 국토교통위원회

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 권한위임 범위 내 개발제한구역 해제 시
국토교통부장관과의 사전 협의 의무 면제 》
■ 추경호의원 대표발의(의안번호 제2211971호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 추경호의원 대표발의(제2211971호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 권한위임 범위 내 개발제한구역 해제 시 국토교통부장관과의 사전 협의 의무 면제(안 제29조제3항 삭제)	2

I. 추경호의원 대표발의(제2211971호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 추경호의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2025. 8. 5.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 6.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 개발제한구역의 해제 권한은 국토교통부장관에게 있으나, 100만제곱미터 미만(수도권은 30만제곱미터 이하) 해제 권한의 경우 대통령령을 통해 시·도지사에게 위임되어 있음.

그런데 100만제곱미터 미만(수도권은 30만제곱미터 이하) 개발제한구역 해제는 시·도지사의 권한임에도 국토교통부장관과 사전 협의를 거치도록 하는 것은 지방분권을 위한 권한위임의 취지가 퇴색되는 측면이 있으며, 협의 절차로 인한 시간·비용 등 비효율이 발생한다는 의견이 있음.

이에 개발제한구역 해제에 관한 권한 위임 사무처리 시 국토교통부장관과의 사전 협의 규정을 삭제하여 시·도지사의 재량에 따라 개발제한구역 해제에 관한 사무를 처리할 수 있게 함으로써 지방분권의 취지를 실현하려는 것임(제29조제3항 삭제).

3. 검토의견

가. 권한위임 범위 내 개발제한구역 해제 시 국토교통부장관과의 사전 협의 의무 면제(안 제29조제3항 삭제)

현행	개정안
제29조(권한 등의 위임 및 위탁) ① . ② (생략) ③ 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 제1항에 따라 권한이 위임된 사무 중 대통령령으로 정하는 사무를 처리하는 경우에는 공익성, 환경훼손 가능성 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의 필요성 등에 관하여 국토교통부장관과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 특별한 사정이 없으면 국토교통부장관의 협의 의견에 따라야 한다. ④ . ⑤ (생략)	제29조(권한 등의 위임 및 위탁) ① . ② (현행과 같음) <u><삭제></u> ④ . ⑤ (현행과 같음)

현행법 제29조제1항1)에 따르면, 국토교통부장관의 권한은 대통령령²⁾으로 정하는 바에 따라 그 일부를 시·도지사, 시장·군수·구청장, 소속기관의 장에게 위임할 수 있는데,

이에 따라 국토교통부장관은 개발제한구역을 해제하려는 지역이 시행령 제2조제3항제1호·제3호에 따른 지역³⁾으로서 면적이 100만제곱미터 미만(수도권의 경우에는 30만제곱미터 이하)이거나 시행령 제2조제3항제5호에 따른 토지인 경우 등에는 도시·군관리계획의 결정 권한을 시·도지사에게 위임하고 있음.

1) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제29조(권한 등의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장, 소속 기관의 장에게 위임할 수 있다.

2) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

제40조(권한의 위임) ① 국토교통부장관은 개발제한구역을 해제하려는 지역이 제2조제3항제1호 또는 제3호에 따른 지역으로서 면적이 100만제곱미터 미만(수도권의 경우에는 30만제곱미터 이하로 한다)이거나 제2조제3항제2호에 따른 취락 또는 같은 항 제5호에 따른 토지, 제6호에 따른 개발제한구역 경계선의 관통 대지 및 제7호에 따른 소규모 토지에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. 다만, 법 제4조제1항 단서에 따라 국가계획과 관련하여 국토교통부장관이 직접 개발제한구역의 해제에 관한 도시·군관리계획을 입안하는 경우는 제외한다.

1. 법 제8조에 따른 도시·군관리계획의 결정

2. 법 제9조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시

3) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

제2조(개발제한구역의 지정 및 해제의 기준) ③ 법 제3조제2항에 따라 개발제한구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 개발제한구역을 조정하거나 해제할 수 있다.

1. 개발제한구역에 대한 환경평가 결과 보존가치가 낮게 나타나는 곳으로서 도시용지의 적절한 공급을 위하여 필요한 지역. 이 경우 도시의 기능이 쇠퇴하여 활성화할 필요가 있는 지역과 연계하여 개발할 수 있는 지역을 우선적으로 고려하여야 한다.

2. 주민이 집단적으로 거주하는 취락으로서 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요한 지역

3. 도시의 균형적 성장을 위하여 기반시설의 설치 및 시가화(市街化) 면적의 조정 등 토지이용의 합리화를 위하여 필요한 지역

4. 지정 목적이 달성되어 개발제한구역으로 유지할 필요가 없게 된 지역

5. 도로(국토교통부장관이 정하는 규모의 도로만 해당한다)·철도 또는 하천 개수로(開水路)로 인하여 단절된 3만제곱미터 미만의 토지. 다만, 개발제한구역의 조정 또는 해제로 인하여 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 부동산 투기행위가 발생하거나 그 밖에 도시의 적정한 관리에 지장을 줄 우려가 큰 때에는 그러하지 아니하다. (이하 생략)

그런데 현행법 제29조제3항 및 시행령 제2조제10항4)에 따르면, 시·도지사는 권한이 위임된 사무 중 ‘시행령 제2조제3항제1호, 제3호 또는 제5호에 따른 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획 결정’에 관해서는 공익성, 환경훼손 가능성 및 중앙도시계획위원회의 심의 필요성 등에 관하여 국토교통부장관과 미리 협의하여야 하고, 특별한 사정이 없으면 국토교통부장관의 협의 의견에 따라야 함.

개정안의 제안이유에서 언급하는 바와 같이, 100만제곱미터 미만(수도권의 경우에는 30만제곱미터 이하)인 개발제한구역의 해제 업무는 시·도지사의 권한임에도 국토교통부장관과 사전 협의를 거치도록 하는 것은 지방분권을 위한 권한위임의 취지가 퇴색되는 측면이 있고, 협의 절차로 인한 시간과 비용 등 비효율이 발생한다는 지적이 있는바,

개정안은 개발제한구역 해제에 관한 위임사무 처리 시 국토교통부장관과의 사전 협의 규정을 삭제함으로써, 시·도지사의 재량에 따라 개발제한구역 해제에 관한 사무를 처리할 수 있게 하여 지방분권의 취지를

4) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제29조(권한 등의 위임 및 위탁) ③ 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 제1항에 따라 권한이 위임된 사무 중 대통령령으로 정하는 사무를 처리하는 경우에는 공익성, 환경훼손 가능성 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의 필요성 등에 관하여 국토교통부장관과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 특별한 사정이 없으면 국토교통부장관의 협의 의견에 따라야 한다.

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

제2조(개발제한구역의 지정 및 해제의 기준) ⑩ 법 제29조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 사무”란 제2조제3항제1호, 제3호 또는 제5호에 따른 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획 결정에 관한 사무를 말한다. 다만, 제2조제3항제5호의 경우에는 해제하는 면적이 1만제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다.

달성하고, 신속하게 개발제한구역을 해제할 수 있도록 절차를 간소화하려는 취지로 이해됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 사전협의 조항은 권한 위임된 면적의 개발제한구역 해제 시 지방자치단체 간 이견 조정 및 환경훼손 방지 등 국가적 차원의 관리가 필요함에 따른 것으로, 개발제한구역 7개 권역⁵⁾ 대부분이 복수의 시·도에 걸쳐있어 이해관계 조정이 불가피⁶⁾하고,

광역권 개발제한구역 기능 등을 국토교통부에서 총괄 관리할 필요가 있으며, 권한 위임된 면적 범위 내에서 연접한 지역의 순차적인 개발제한구역 해제를 통한 이른바 ‘쪼개기 개발’ 등으로 악용될 소지가 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5581

5) 수도권(서울, 인천, 경기), 부산권(부산, 경남), 대구권(대구, 경북), 광주권(광주, 전남), 대전권(대전, 세종), 창원권(창원, 경남), 울산권(울산)

6) [지역간 분쟁을 초래하는 사업을 해제 신청한 사례]

- (하남 교육연구단지) 하남시가 제천 세명대 이전 등 교육연구단지 조성 추진하였으나, 충청북도 반대로 취소('18.4월)
- (고령 광촌지구) 고령시가 대구시 경계에 주택 공급을 위해 GB 해제 추진 중이나 대구시가 이견 제시('21.10월)