

입법평가 연구 09-16-□

인허가법제에 대한 입법평가

강현철 · 김수용 · 윤광진 · 차현숙
윤석진 · 윤계형 · 조영기

인허가법제에 대한 입법평가

The Evaluation of Legislation on Permits and Approvals

연구자 : 강현철(한국법제연구원 연구위원)
Kang, Hyun-Cheol
김수용(한국법제연구원 부연구위원)
Kim, Su-Yong
윤광진(한국법제연구원 부연구위원)
Yoon, Kwang-Jin
차현숙(한국법제연구원 부연구위원)
Cha, Hyun-Sook
윤석진(한국법제연구원 부연구위원)
Yoon, Seok-Jin
윤계형(한국법제연구원 초청연구원)
Yun, Gye-Hyeong
조영기(동국대 교육학습개발센터 연구원)
Cho, Young-Ki

2009. 10. 30.

국문 요약

인허가 관련 법제는 대표적인 규제법제의 전형임에도 불구하고 법령입안심사기준 등에 그 규범적 체계의 대강만을 정립하고 구체적인 규범화의 방안이나 내용에 대한 사항은 개별법령에서 다루도록 하고 있지만, 이러한 인허가 관련 법제를 보다 체계화하고 객관적인 규제 체계를 확립하고자 하는 노력이 이루어지고 있지 않다는 점에서 체계적이고 과학적인 방법을 통한 입법평가의 필요성이 있다. 또한 인허가법제는 강학상의 인허가 개념과 실무에서 사용되는 인허가의 개념은 물론 입법과정에서 법령에 사용되는 인허가 개념의 실체가 매우 불분명하고 다의적으로 사용되고 있으며, 심지어 인허가라는 용어를 사용하지 않고 신고·등록 등으로 쓰이고 있음에도 불구하고 현실적으로 인허가에 준하는 행정행위의 유형을 보이는 경우도 볼 수 있다는 점에서 입법평가의 방법론을 통하여 개념유형을 보다 현실적이고 실무적인 개념으로의 정립이 필요하다. 따라서 이 보고서에서는 현재 인허가에 대한 강학상의 이론적 분석은 물론 규제목적의 인허가 및 실무상의 인허가에 대한 실태조사와 현행 법령에서 사용하고 있는 인허가의 실태를 전수조사와 비교·분석을 통하여 검토하였다.

우선 현재 인허가법제의 규제체계라고 볼 수 있는 법제처의 법령입안심사기준에 대하여 검토하고 그에 대한 전문가 의견조사를 실시하여 인허가법령의 입안심사기준의 문제점을 도출하고 개선방안을 모색하였다. 그리고 현행 행정규제기본법에 따른 규제등록제도의 개념 및 내용을 살펴보고 그 판단기준의 문제점을 검토하였다.

위 분석결과에 따라 인허가법제에 대한 입법평가기준을 먼저 대분류, 중분류, 소분류로 나누고 그 평가대상과 범위를 구체적으로 구성하는 연구작업을 수행하였다. 이는 인허가의 규범체계를 객관적이고

체계적으로 정립하는 방안으로, 현행 개별법령(국토해양부)들을 샘플링하여 입법평가의 기준과 지침들을 도출하였다.

※ 키워드 : 입법평가, 행정행위, 허가·인가, 법령입안심사기준, 행정규제기본법, 규제등록제도, 입법평가 세부지침

Abstract

Permits and approvals legislative system is in need for the evaluation of legislation in a systematic and scientific way in that in spite of the stereotypes of the representative regulations, there is no effort of establishing more systematic and objective regulation system, though the outline of normative system being established in the judgement standard of legislation plan and so forth, and the items of normative plans and contents being left to individual act. Also, Permits and approvals legislative system needs establishing more actual and practical notion with the methodology of the evaluation of legislation, in that the substantial notion of permits and approvals in the process of legislation as well as a lecture and practical affairs is ambiguous and various, though a report, a registration and so force, not the term of permits and approvals, are used, actually, the types of administrative action as typical permits and approvals could be seen. So, in this paper, now the research on actual conditions on the permits and approvals of control purpose and practical affairs as well as the theoretical analysis of those in a lecture, and actual conditions of those used in current legislation are reviewed with census data, comparison, and analysis.

Above all, the judgement standard of legislation plan of Ministry of Government Legislation, regarding current permits and approvals legislative laws, is reviewed, the problems of that are derived with specialists' opinion survey, and the improvement plans are looked for. And, the notion and contents of regulation registration system in current Framework Act on administrative Regulation and Civil Petitions, are checked and the problems of judgement standard are reviewed.

According to the analysis results, the standard of evaluation of legislation on permits and approvals legislative laws is divided into the major, medium, and minor category, and the study of specific constitution of the rate target and scope is conducted. This is the plan which establishes normative system of permits and approvals objectively and systematically, with sampling current individual acts(Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs), and the standard and guide of the evaluation of legislation are derived.

※ Key Words : evaluation of legislation, administrative action, permits and approvals, judgement standard of legislation plan, Framework Act on administrative Regulation and Civil Petitions, regulation registration system, detail guide of evaluation of legislation

목 차

국문요약	3
Abstract	5
제 1 장 인허가법제에 대한 입법평가의 개요	11
제 1 절 입법평가의 목적	11
제 2 절 입법평가의 방법 및 대상	13
제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태	15
제 1 절 개 설	15
제 2 절 인허가 법령입안심사기준의 검토	15
I. 인허가 법령입안심사기준의 내용	15
II. 인허가 법령입안심사기준에 대한 전문가 의견조사	27
제 3 절 규제등록제도에 따른 인허가 규제체계	55
I. 규제등록제도의 개념	55
II. 규제등록의 내용	56
III. 현행 규제등록의 분류 및 판단기준	58
IV. 현행 규제등록제도의 문제점	64
제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가	81
제 1 절 입법평가의 대상	81
제 2 절 입법평가의 실시	84

I. 주택법	84
II. 도시개발법	88
III. 건설기계관리법	96
IV. 건축법	103
V. 골재채취법	134
VI. 공유수면매립법	149
VII. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	152
VIII. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	159
IX. 댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률	197
X. 도로법	199
XI. 도시 및 주거환경정비법	208
XII. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	228
XIII. 동·서·남해안권발전 특별법	239
XIV. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	242
XV. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률	248
XVI. 사도법	254
XVII. 산업입지 및 개발에 관한 법률	257
XVIII. 선박투자회사법	261
XIX. 신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법	266
XX. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법	267
XXI. 여객자동차 운수사업법	270
XXII. 용산공원 조성 특별법	280
XXIII. 임대주택법	282
XXIV. 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률	284
XXV. 지하수법	290

제 4 장 인허가 평가기준 및 세부지침	299
제 1 절 인허가 규정에 대한 예비평가기준	299
I. 예비평가기준의 정립	299
II. 인허가의 필요성 평가기준	301
III. 인허가의 정당성 평가기준	302
IV. 인허가의 이해가능성 평가기준	304
V. 인허가의 실행가능성 평가기준	305
제 2 절 개별 인허가규제 평가기준	307
I. 평가기준표의 정립	307
II. 개별 인허가 평가기준에 관한 검토	309
참 고 문 헌	311

【부 록】

<부록1> 국토해양부 소관 법률 (총136개)	315
<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황	321
<부록3> 국토해양부 규제등록 현황(인허가)	335

제 1 장 인허가법제에 대한 입법평가의 개요

제 1 절 입법평가의 목적

인허가 제도는 공공질서의 유지와 공공복리의 증진을 위해 불가피한 경우, 국민의 사회·경제 생활상의 자유나 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 규제제도이다.

우리의 현행 법령을 보면 특정의 행위를 하거나 영업 또는 사업 등을 하는 것을 국민의 자유로운 활동에 맡기지 않고 행정기관의 인·허가를 받도록 하여 일정한 규제를 하는 경우가 상당히 많다.

흔히 실무적으로 인·허가라는 용어를 사용하고 있는데, 대체로 허가·인가·면허·등록·승인·신고·지정 등 특정의 영업 또는 사업이나 그 밖의 행위를 적법·유효하게 할 수 있는 법률요건을 통칭하는 것으로 이해하는 것이 일반적이다. 그럼에도 그 실질적인 법적 성격을 보면 강학상 개념과 다른 경우도 많다.

이러한 인·허가 제도는 규제 제도로서의 성격이 강한 만큼 「헌법」상 직업선택의 자유 등 기본권을 침해할 가능성이 크고 따라서 분쟁과 논란의 소지도 많은 것이 사실이다. 또한 이러한 문제들은 행정기관 뿐만 아니라 국민의 입장에서 이해하기 어려워 인·허가에 대한 객관적인 기준이 필요하다고 할 수 있다.

그 결과 헌법재판소와 대법원 등에서 인·허가 제도의 설정과 운영 등과 관련된 쟁점을 중심으로 많은 법적 판단이 이루어지고 있다. 또한, 행정청의 인·허가 처분에 대한 행정심판의 제기와 인·허가 처분과 관련된 법령 규정을 대상으로 한 법령해석의 요청 비율도 증가하고 있는 추세이다.

인허가 관련 법제는 대표적인 규제법제의 전형임에도 불구하고 법령입안심사기준 등에 그 규범적 체계의 대강만을 정립하고 구체적인

규범화의 방안이나 내용에 대한 사항은 개별법령에서 다루도록 하고 있지만, 이러한 인허가 관련 법제를 보다 체계화하고 객관적인 규제 체계를 확립하고자 하는 노력이 이루어지고 있지 않다는 점에서 체계적이고 과학적인 방법을 통한 입법평가의 필요성이 있다고 판단된다.

이런 점을 고려해서 인·허가 제도와 관련된 입법을 할 때에는, 이 제도가 국민의 사회·경제 활동상의 자유와 권리의 제한을 수반하는 것이므로 제도 설정의 목적과 수단 간에 형평이 유지되도록 하고, 불필요한 권리침해나 과잉규제가 없도록 각 인·허가 제도에 맞고 필요한 만큼의 적절한 법적 규율이 요구된다.

하지만, 그동안 인·허가의 다양성과 규제의 폐해에 대한 인식 부족 등의 사유로 인·허가 법제의 불완전성이 극복되지 못하고 있다. 현실적으로 인·허가 제도의 운영 과정에서 「헌법」상 보장된 직업선택 자유가 제한되는 사례는 물론, 새로운 영업 등에 진입하려는 것을 불합리하게 막는 차별적 사례, 과잉금지 또는 포괄위임금지의 원칙에 위반되는 사례 등이 수시로 발생되어 국민의 기본적인 권리가 침해되고 있다.

이런 문제점을 극복하기 위해서는 인·허가 법제와 관련하여 제기된 그동안의 법적 문제에 대한 판단을 되돌아보고 인·허가와 관련된 법령을 입법할 때에 구체적인 사건과 관련된 의미 있는 판결과 해석 등의 결과를 잘 고려해서 중요한 사항을 반영(feed-back)할 필요가 있다.

또한 인허가법제는 강학상의 인허가 개념과 실무에서 사용되는 인허가의 개념은 물론 입법과정에서 법령에 사용되는 인허가 개념의 실체가 매우 불분명하고 다의적으로 사용되고 있으며, 심지어 인허가라는 용어를 사용하지 않고 신고·등록 등으로 쓰이고 있음에도 불구하고 현실적으로 인허가에 준하는 행정행위의 유형을 보이는 경우도 볼 수 있다는 점에서 입법평가의 방법론을 통하여 개념유형을 보다 현실적이고 실무적인 개념으로의 정립이 필요하다.

이러한 인허가 법제의 정비에 관하여는 법제처와 규제개혁위원회 등의 정부부처는 물론 학계와 실무계에서 많은 정비의견과 입법기준 등을 제시하고 있으며, 이에 대한 개선의지를 보이고 있지만, 현실적인 입법반영도와 개선의 정도는 매우 미흡하고 제시된 기준이 실무와 현실에서 반영되는 정도 역시 매우 미흡하다는 점에서 객관적으로 입법평가를 통한 기준과 의견을 제시함으로써 실질적인 반영도를 높일 필요성이 있다.

제 2 절 입법평가의 방법 및 대상

이에 본 연구에서는 현재 인허가에 대한 강학상의 이론적 분석은 물론 규제목적의 인허가 및 실무상의 인허가에 대한 실태조사와 현행 법령에서 사용하고 있는 인허가의 실태를 전수조사와 비교·분석을 통하여 검토하고자 하며, 이와 아울러 현행 인허가법제의 규범유형에 대한 인식조사를 통하여 이 연구에서 추구하고자 하는 규범유형화에 대한 정당성에 대한 검토를 아울러 병행하고자 한다.

행정행위에 관한 개념은 허가·인가는 물론 특허·면허·등록·신고·승인 등으로 매우 다양하게 쓰이고 있다. 하지만 이 보고서에서는 형식적인 관점에 있어서 법령상 허가과 인가로 규정한 경우에 관하여 살펴보고자 하며, 모든 법령의 인허가를 살펴보는 것은 연구의 효율성과 인적·물적 어려움으로 대표적인 인허가 규제법령을 가장 많이 가지고 있다고 판단되는 국토해양부 소관 법령에서 규정하고 있는 인허가에 한정하여 살펴보고자 한다.

하지만, 현행의 모든 법령에 나타난 인허가법제의 전수조사와 의견 조사는 시간상·인력상·연구여건상의 여러 가지 어려움을 감안하여 국토해양부 소속 관련 법령을 중심으로 그 중 인허가에 대한 사안을 중심으로 입법평가를 통한 규범체계의 객관화·과학화를 도모하고자

함. 국토해양부 소관 인허가법제는 전형적인 인허가법제의 유형을 가지는 것으로 평가의 체계성과 유형화에 있어 매우 의미있는 분야로 판단되며, 현행 법령 중 인허가와 관련된 사항이 가장 많은 부처에 해당되어 입법평가의 대상으로 선정하였다.

이러한 규범적 평가를 통하여 입법평가 제도화 단계에 있어서 기초자료가 될 수 있는 입법평가 기준과 세부지침 마련의 근거자료로 활용하고자 하는 것이다.

입법평가의 방법으로는 법사회학적 방법, 법경제학적 방법, 통계조사·설문조사 분석 방법 등 다양함 방법을 활용할 수 있지만, 이 보고서에서는 규범체계와 관련하여 체계성검토를 중심으로 입법평가를 시행하고자 하는 것이며, 이에 더하여 실무전문가를 대상으로 하는 설문조사분석방법을 병행하고자 한다.

제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태

제 1 절 개 설

인허가 법제는 강학상 의미와 실무상 사용이 다른 경우가 많다. 실무상으로는 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등 다양하게 사용되는 용어들이지만 그 강학상 분류는 ‘허가’에 해당하는 것들을 의미한다면 결국 ‘인허가’의 기준이란 강학상 허가의 처분기준을 의미하는 것으로 해석할 수 있다.¹⁾

이러한 인허가에 관한 규정은 주로 행정분야에 밀접한 관련을 가지고 있으며, 행정입법을 심사주관하는 법제처의 인허가 기준과 규제등록에 따른 인허가등록체계를 살펴보는 것은 매우 중요하다. 따라서 이 장에서는 법제처의 인허가 법령입안심사기준과 규제개혁위원회의 규제등록제도를 검토하여 이를 토대로 인허가 법제의 입법평가를 다음 장에서 실시하기로 한다.

제 2 절 인허가 법령입안심사기준의 검토

I. 인허가 법령입안심사기준의 내용

1. 인허가 법령입안심사기준의 개요

법제처의 법령입안심사기준에는 허가의 규정형식을 그 대상에 따라 다르게 분류하고 있다. 우선 일정한 행위를 하기 위한 허가(행위허가)와 사업을 영위하기 위한 허가(영업허가)의 내용의 규정형식이 다르고, 또 그 행위 또는 사업의 성질에 따라서도 규정형식이 조금씩 달

1) 김민호, 인허가 기준의 법적 문제와 개선방안, 한국공법학회·법제처·국가경쟁력강화위원회 2009년 공동학술대회 자료집, 107면.

라진다. 인허가 법령입안심사기준을 일정한 행위를 하기 위한 허가의 규정형식과, 사업을 영위하기 위한 허가로 구분하여 그 기준을 제시하고 있다.

2. 인허가 법령입안심사기준의 구체적 내용

법제처에서 제시한 인허가 법령입안심사기준의 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.²⁾

(1) 행위허가

1) 행위허가의 근거규정

행위허가의 경우에는 먼저 “...을 하고자 하는 자는 ○○○의 허가를 받아야 한다”와 같이 허가를 받는 주체, 허가대상행위 및 허가권자를 명시하는 근거규정을 둔다. 허가요건이나 허가절차는 다른 조 또는 항에서 따로 규정하는 것이 일반적이다.

2) 허가신청의 절차

허가신청의 처리에 관하여는 『행정절차법』과 『민원사무처리에 관한 법률』에 일반적 규정이 있으므로, 개별 법률에서는 이들 법률에 규정된 사항 외에 당해 허가와 관련하여 따로 정할 필요가 있는 사항만 규정한다.

허가신청절차를 규정할 때에는, 법률 또는 대통령령에서는 신청서와 그 첨부서류를 제출하여야 한다는 취지만 규정하고, 신청서의 양식과 첨부서류의 구체적인 내용은 총리령 또는 부령으로 위임하는 것이 일반적이다. 그러나 신청서의 내용과 그 첨부서류가 국민에게 부담을 주는 사항이 아니면 신청서와 그 첨부서류에 관한 규정을 법률에 두지 아니하고 바로 총리령 또는 부령에 규정하기도 한다. 어느 방식을

2) 법제처, 법령입안심사기준, 2006 참조.

택하든 신청서의 주요내용과 첨부서류의 내용은 법령의 본칙에 규정하여 서식을 보고서야 비로소 신청서의 주요내용과 첨부서류의 내용을 알게 되는 사례가 없도록 한다.

3) 허가기준

허가여부를 결정함에 있어서 행정청의 자의적인 판단을 방지하고, 국민에게 예측가능성을 부여하기 위하여 법령에서 허가기준을 가능한 구체적이고 명확하게 정할 필요가 있다.

허가기준은 법률에서 직접 규정하는 것이 바람직하지만 그 내용이 복잡하면 하위법령에 위임하는 것도 가능하다. 다만, 허가기준을 하위법령에 위임하고자 하는 경우에는 반드시 법률에 위임근거규정을 두고, 중요한 사항은 법률에서 직접 규정하고 그 밖에 구체적인 사항을 위임하는 방식을 택하며, 허가기준 전체를 하위법령에 위임하는 방법은 피한다.

허가기준을 정할 때에는 ‘일정한 기준에 해당하면 허가하여야 한다’는 적극적 방식에 의하는 것이 일반적이나, 허가제의 취지가 단지 부적격자를 배제하려는 것인 경우에는 ‘일정한 기준에 해당하면 허가하지 아니한다’와 같이 소극적 방식으로 규정하기도 한다.

4) 허가증의 교부

행정청이 허가를 할 때에는 허가증을 교부하는 것이 일반적이다. 허가증에 관한 사항은 국민의 권리의무에 관한 것은 아니므로 반드시 법률에서 규정할 필요는 없다. 실제로도 허가증에 관한 규정을 법률에 규정하는 입법례보다 대통령령·총리령 또는 부령에서 규정하는 입법례가 훨씬 더 많다. 그러나 법률에 허가증의 대여를 금지하는 규정을 두고 이를 위반하는 경우 처벌하는 등 허가증과 관련하여 의무를 부과하거나 제재규정을 두는 경우에는 법률에 허가증의 교부에 관

한 규정을 두도록 한다.

5) 허가의 유효기간

당해 허가의 성격상 허가가 영구화되는 것을 방지하기 위하여 허가의 유효기간을 정해야 할 경우가 있다. 허가의 유효기간을 법령에서 정하는 경우에는 유효기간의 연장에 관한 사항도 함께 규정하도록 한다.

6) 허가조건(부관)

허가 등 행정처분에 부수하여 그 효과를 제한하거나 보충하는 것으로서 조건, 기한, 부담, 철회권의 유보, 법률효과의 일부배제 등을 강학상 행정처분의 ‘부관’이라 한다. 그러나, 현행법상으로는 ‘부관’이라는 용어 대신 ‘조건’이라는 용어를 일반적으로 사용하고 있다.

일반적으로, 행정행위에는 그 성격에 따라 기속행위에는 조건을 붙일 수 없고 재량행위에만 조건을 붙일 수 있다고 한다. 그러나, 어떤 처분이 기속행위인지, 재량행위인지 여부는 명확하지 않은 경우가 많고, 또 법령 자체에서 조건을 붙일 수 있도록 허용하거나 행정처분의 법정요건이 부관에 의하여 충족되는 경우에는 기속행위에도 조건을 붙일 수 있다는 견해도 있다.

이런 점을 감안하여 허가에 조건을 붙일 필요가 있는 경우에는 그 조건을 법령에서 직접 규정하거나 적어도 그 근거를 명시하도록 한다. 이 경우 헌법상 기본권 제한의 내재적 원칙인 최소제한의 원칙이나 과잉조치금지의 원칙, 부당결부금지의 원칙에 위배되지 아니하도록 하여야 하며, 그 내용이 허가의 본질을 침해하는 과도한 제한이 되지 않도록 유념하여야 한다.

조건에 관한 규정은 일반적으로 “제○항의 규정에 의한 허가에는 조건을 붙일 수 있다.”는 식으로 표현한다. 경우에 따라서는 조건이 필요한 최소한도에 그쳐야 하며 부당한 의무를 부과하는 것이어서는

아니 된다는 뜻을 명시하기도 한다.

7) 허가사항의 변경

허가받은 사항의 변경을 허용하고자 하는 경우에는 허가사항의 변경에 관한 규정을 두도록 한다.

허가받은 사항을 변경하는 경우에도 허가관청의 허가(변경허가)를 받도록 규정하는 것이 원칙이다. 그러나, 경우에 따라서는 모든 허가사항을 변경허가의 대상으로 하지 않고 중요한 변경사항만 허가를 받도록 하고 경미한 사항은 신고하게 하거나 아예 별도의 절차 없이 변경할 수 있도록 규정하기도 한다.

8) 허가의 취소

허가사항을 위반한 경우에는 명문의 규정이 없더라도 허가를 취소할 수 있다고 본다. 그러나, 입법론적으로는 허가취소에 관한 규정을 두는 것이 바람직하다.

허가취소사유는 허가기준의 경우와 같이 명확하고 구체적으로 정하여야 한다. 허가취소사유를 규정할 때에는 근거규정을 명시하도록 하며, 이 경우 단순히 “제○조의 규정에 위반한 때”와 같이 하는 것보다 “제○조의 규정에 위반하여 ...을 한 때” 또는 “제○조의 규정에 의한 ...을 위반한 때”와 같이 규정하는 것이 보다 친절한 규정방식이다.

한편, 허가취소규정을 두는 경우 취소요건에 해당하면 모두 당연취소사유로 하기보다는 부정한 방법으로 허가를 받는 등 중대한 위반행위가 있으면 “허가를 취소하여야 한다.”와 같이 당연취소사유로 규정하고, 경미한 위반행위에 대하여는 “허가를 취소할 수 있다.”와 같이 임의취소사유로 구분하여 규정하는 방식도 고려한다.

허가의 취소는 상대방에게 커다란 불이익을 주는 것이므로 허가를 취소할 때에는 원칙적으로 청문을 실시하도록 하는 규정을 둔다.

9) 허가위반에 대한 제재

허가받아야 할 행위를 허가받지 않고 하거나 부정한 방법으로 허가를 받은 사람에 대하여는 형벌 등 제재에 관한 규정을 둔다. 이 경우 형벌 등 제재의 종류와 정도는 비슷한 위반행위의 입법례 등을 참고하여 적절한 수준이 되도록 한다.

(2) 영업허가

1) 영업허가의 규정형식

영업허가를 규정할 때에는 먼저 “...을 하고자 하는 자는 ○○○의 허가를 받아야 한다.”와 같이 허가를 받는 주체, 허가대상행위 및 허가권자를 명시하는 근거규정을 두도록 한다. 허가요건이나 허가절차는 다른 조 또는 항에 따로 규정하는 것이 일반적이다.

2) 조건부허가와 예비허가(내인가)

허가기준을 갖추는 데에 상당한 비용과 기간이 소요되는 경우 허가를 신청하였다가 막상 허가를 받지 못하는 경우에는 많은 손해를 입게 된다. 이를 막기 위하여 조건부허가를 하거나, 본 허가를 신청하기 전에 예비허가를 하는 방식이 있다.

조건부허가제의 경우에는 일정한 기간 내에 허가기준을 갖추는 것을 조건으로 하여 허가한 후, 이를 이행하지 아니하면 허가를 취소하게 된다.

예비허가제의 경우에는 허가기준의 일부만 갖추고 나머지 허가기준에 대하여는 이행계획을 제시하여 예비허가를 받은 후 일정기간 내에 허가기준을 모두 갖추어 본 허가를 신청하게 된다. 예비허가를 받은 자가 예비허가 내용대로 이행한 경우에는 본 허가를 거부할 수 없다.

3) 영업허가의 절차

영업허가절차에 관한 사항은 행위허가의 경우와 유사하다.

4) 허가기준

허가기준은 구체적이며 객관적으로 정하는 것이 바람직하다. 식품위생업의 경우 『식품위생법 시행규칙』에서 시설기준을 매우 상세하게 정하고 있다. 그러나 허가기준이 자본금·시설기준·기술인력 등과 같이 객관적인 요소로만 되어 있지 않고 허가관청의 주관적 판단이 필요한 사항을 포함하고 있는 경우에는 부득이 이를 추상적으로 규정할 수밖에 없게 된다.

그러나 허가가 국민의 권리나 자유를 소극적으로나마 제한하는 것이라는 점을 고려할 때 허가권자가 자의적으로 판단할 소지를 줄이기 위하여 허가기준은 가능한 한 구체적·객관적으로 정하도록 하여야 한다.

허가기준은 법률에서 직접 규정하는 것이 바람직하지만 그 내용이 복잡하면 하위법령에 위임하는 것도 가능하다. 다만, 허가기준을 하위법령에 위임하고자 하는 경우에는 반드시 법률에 위임근거규정을 두고, 중요한 사항은 법률에서 직접 규정하고 그 밖에 구체적인 사항을 위임하는 방식을 택하며, 허가기준 전체를 하위법령에 위임하는 방법은 피한다.

허가기준을 정할 때에는 ‘일정한 기준에 해당하면 허가하여야 한다’는 적극적 방식에 의하는 것이 일반적이거나, 허가제의 취지가 단지 부적격자를 배제하려는 것인 경우에는 ‘일정한 기준에 해당하면 허가하지 아니한다’와 같이 소극적 방식으로 규정하기도 한다.

5) 허가증의 교부

영업허가를 할 때에는 허가증을 교부하는 것이 일반적이다. 허가증에 관한 사항은 국민의 권리의무에 관한 것은 아니므로 반드시 법률에서 규정할 필요는 없다. 실제로도 허가증에 관한 규정을 법률에 규정하는 입법례보다 대통령령·총리령 또는 부령에서 규정하는 입법례가 훨씬 더 많다. 그러나 법률에 허가증의 대여를 금지하는 규정을 두고 이를 위반하는 경우 처벌하는 등 허가증과 관련하여 의무를 부과하거나 제재규정을 두는 경우에는 법률에 허가증의 교부에 관한 규정을 두도록 한다.

6) 허가조건(부관)

영업허가에 조건을 붙일 필요가 있는 경우에는 법령에서 그 조건을 직접 규정하거나 적어도 그 근거를 명시하도록 한다. 이 경우 헌법상 기본권 제한의 내재적 원칙인 최소제한의 원칙이나 과잉조치금지의 원칙, 부당결부금지의 원칙에 위배되지 않도록 하여야 하며, 그 내용이 허가의 본질을 침해하는 과도한 제한이 되지 않도록 유념하여야 한다.

조건에 관한 규정은 일반적으로 “제○항의 규정에 의한 허가에는 조건을 붙일 수 있다.”는 식으로 표현한다. 경우에 따라서는 조건이 필요한 최소한도에 그쳐야 하며 부당한 의무를 부과하는 것이어서는 아니 된다는 뜻을 명시하기도 한다.

7) 허가의 유효기간

영업허가는 자연적 자유를 회복시키는 것이므로 한번 허가받은 영업에 대하여 다시 허가받도록 하는 것은 바람직하지 않다. 그러나 영업의 성질에 따라 예외적으로 허가의 유효기간을 두는 경우가 있는

데, 이는 주로 일정기간마다 허가기준이 유지되고 있는지 여부를 확인하기 위한 것이다.

허가의 유효기간을 법률에 직접 규정하지 않고, 대통령령으로 위임하는 경우가 있는데, 이러한 경우에는 가급적 법률에 그 상한을 정하여야 한다.

8) 허가사항의 변경

허가받은 사항의 변경을 허용하고자 하는 경우에는 허가사항의 변경에 관한 규정을 두도록 한다.

허가받은 사항을 변경하는 경우에도 허가관청의 허가(변경허가)를 받도록 규정하는 것이 원칙이다. 그러나, 경우에 따라서는 모든 허가사항을 변경허가의 대상으로 하지 않고 중요한 변경사항만 허가를 받도록 하고 경미한 사항은 신고하게 하거나 아예 별도의 절차 없이 변경할 수 있도록 규정하기도 한다.

9) 휴업 또는 폐업 신고

휴업 또는 폐업에 관하여 신고를 받을 필요가 있는 경우에는 법률에 이에 관한 규정을 두도록 한다. 법률에 규정을 두지 않으면 휴업 또는 폐업 신고를 게을리 하는 경우 이를 강제할 방법이 없게 되기 때문이다.

휴업 또는 폐업 신고는 사전신고로 하는 것이 일반적이다. 그러나 허가제의 목적달성에 지장이 없는 경우라면 사후에 신고하게 하거나 허가증을 반납하게 하는 방법도 가능하다.

10) 영업자 지위의 승계와 행정처분효과의 승계

가) 영업자 지위의 승계

영업의 양도·양수는 본래 「상법」의 규율대상인데, 행정법에서도 영업의 양도·양수에 관한 규정을 두는 경우가 있다. 이는 영업허가의

요건과 절차가 매우 복잡한 경우 새로운 영업자가 다시 영업허가를 받아야 하는 번잡함을 덜어 주기 위한 경우와 종전의 영업자에 대한 행정처분의 효과가 새로운 영업자에게 승계되도록 하기 위한 경우가 있다.

영업의 양도·양수를 인정할 것인지의 여부는 영업허가의 성격이 무엇인지에 따라 결정된다. 일반적으로 대인적 허가의 경우 그 효과는 허가를 받은 자의 일신에 전속하므로 다른 사람에게 이를 양도할 수 없고, 대물적 허가는 허가신청인이 갖추고 있는 물적 설비, 지리적 여건 등 객관적 사정에 의하여 부여되므로 다른 사람에게 양도할 수 있으며, 혼합적 허가는 허가신청인의 자격·기능 등의 인적 사항은 물론 물적 설비 등 객관적 사정을 함께 심사하여 부여되므로 법령에 규정이 있는 경우에 한하여 다른 사람에게 양도할 수 있다고 한다. 그러나 실무상으로는 대인적 허가, 대물적 허가 및 혼합적 허가를 구분하기 쉽지 않으므로 법령에 영업의 양도·양수에 관한 규정을 두는 것이 입법론적인 해결방안이 될 것이다. 이와 같이 영업의 양도·양수에 관한 규정을 두는 경우에는 양수자가 종전의 영업자의 지위를 승계한다는 규정을 두게 된다.

법령에서 영업자의 지위승계를 인정하는 경우에는 영업의 양도·양수시에 그 사실을 허가권자에게 알리는 규정을 두게 되는데, 사후신고(『폐기물관리법』·『먹는물관리법』)를 하게 하는 경우와 사전신고(『삭도·궤도법』)를 하게 하는 경우의 두 가지가 있다. 사전신고를 하게 하는 경우에도 신고수리절차가 따로 없으면 실질적으로는 사후신고와 별 차이가 없다.

한편, 입법례 중에는 경매나 공매에 의하여 영업시설·설비의 전부를 인수한 자로 하여금 종전의 영업자의 지위를 승계하도록 하는 경우도 있다.

나) 행정처분효과의 승계

영업의 양도·양수가 인정되는 경우 양수인이 종전의 영업자의 지위를 승계한다는 의미가 양수인이 종전의 영업자가 저지른 위반행위에 대한 행정처분의 효과도 승계한다는 의미인지에 관하여는 논란의 여지가 있다. 이러한 문제는 위반행위에 대한 처분절차의 진행중에 영업을 양도·양수된 경우 종전 영업자의 위반행위를 이유로 양수인에게 제재적 행정처분을 할 수 있는가 하는 점과 위반행위의 횡수에 따라 행정처분이 가중되는 경우에 종전 영업자가 받은 행정처분을 어떻게 처리할 것인가 하는 점에서 논의의 실익이 있다. 이 문제를 입법으로 해결하기 위하여 “종전의 영업자에 대한 행정처분의 효과는 새로운 영업자에게 승계된다.”는 규정을 두기도 한다.

이와 같이 행정처분효과의 승계에 관한 규정을 두고 있는 예로는 「먹는물관리법」 제41조, 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」 제23조, 「식품위생법」 제61조, 「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제17조, 「축산물가공처리법」 제27조 등이 있는데, 타인의 위반행위에 대하여 책임지도록 하는 것은 바람직하지 않다는 견해도 있다. 따라서 행정처분의 효과를 영업 양수인이 승계하도록 하는 규정을 둘 때에는 이 점에 유념하여 신중을 기하여야 할 것이다.

같은 취지에서 종전의 영업자에 대한 행정처분의 효과를 새로운 영업자에게 승계되도록 하면서 그 기간을 1년으로 한정하거나, 대상을 악의의 양수인으로 한정하기도 한다. 승계대상을 악의의 양수인으로 한정하는 경우 악의인지의 여부에 대한 입증책임이 누구에게 있는지가 문제되는데, 대부분의 입법례에서는 새로운 양수자로 하여금 자신이 선의임을 입증하도록 하고 있다.

11) 영업허가의 취소, 영업정지 등

영업허가에 관한 위반행위에 대하여는 벌칙 등의 제재 외에 허가를 취소하거나 영업정지를 명하는 것이 일반적이다. 영업의 성질에 따라서는 영업장폐쇄와 같은 제재를 하기도 한다. 영업정지처분을 갈음하는 과징금부과처분규정을 두는 경우에는 영업정지기간과 과징금액이 균형을 잃지 않도록 유의하여야 한다.

허가취소사유를 정할 때에는 부정한 방법으로 허가를 받은 경우, 결격사유가 발생한 경우, 영업정지기간 중에 영업을 한 경우 등의 중대한 위반행위는 당연취소사유로 하고, 그 밖의 사유는 임의취소사유로 구분하여 정하도록 한다. 그리고 비교적 경미한 위반사항에 대하여는 영업정지처분을 할 수 있도록 한다.

영업허가의 취소 또는 정지 사유는 허가기준의 경우와 같이 명확하고 구체적으로 정하여야 한다. 허가 취소 또는 정지 사유를 규정할 때에는 근거규정을 명시하도록 하며, 이 경우 단순히 “제○조의 규정에 위반한 때”와 같이 하는 것보다 “제○조의 규정에 위반하여 …을 한 때” 또는 “제○조의 규정에 의한 …을 위반한 때”와 같이 규정하는 것이 보다 친절한 규정방식이다.

행정처분의 세부적인 기준은 하위법령으로 정하게 되는데, 대통령령으로 정하는 경우보다 총리령 또는 부령으로 정하는 경우가 대부분이다.

허가를 취소할 때에는 원칙적으로 청문에 관한 규정을 두도록 한다. 영업정지 또는 과징금부과처분을 하는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 청문에 관한 규정은 두지 않는다. 청문에 관한 규정을 두지 않으면 『행정절차법』에 따라 영업정지 또는 과징금부과처분을 하기 전에 당사자의 의견을 듣는 의견청취절차를 거치게 된다.³⁾

3) 행정절차법

제22조(의견청취) ①행정청이 처분을 함에 있어서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 청문을 실시한다.

12) 허가위반에 대한 제재

허가받아야 할 영업을 허가받지 않고 하거나 부정한 방법으로 허가를 받은 사람에 대하여는 형벌 등 제재에 관한 규정을 둔다. 이 경우 형벌 등 제재의 종류와 정도는 비슷한 위반행위의 입법례 등을 참고하여 적절한 수준이 되도록 한다.

II. 인허가 법령입안심사기준에 대한 전문가 의견조사

인·허가 법제에 관한 입법평가의 기준과 세부 지침 마련에 있어 필수적으로 참고해야 할 의견을 꼽는다면 그 가운데 하나는 해당 전문가들의 의견일 것이다. 따라서 해당 법제에 대한 체계를 명확히 분석하는데 있어 수범자가 아닌 전문가들의 의견이 필수적이다. 이 조사를 통해 현행 인허가 법제 마련에 관한 해당 전문가들의 요구 그리고 개선을 요하는 점들에 대한 의견을 얻고, 이를 토대로 대안 마련의 기초가 될 수 있을 것이다.

1. 전문가 의견조사의 설계

조사는 인허가 법제에 대한 법령입안업무를 담당하고 있는 정부부처 중 법제처의 전문가들을 대상으로 현행 인허가 관련 법제에 대한 의견을 얻고자 했다. 조사방법은 전문가들로부터 직접 설문지를 전달하고 회수하는 방식으로 진행하였다.

-
1. 다른 법령등에서 청문을 실시하도록 규정하고 있는 경우
 2. 행정청이 필요하다고 인정하는 경우
 - ② (생략)
 - ③ 행정청이 당사자에게 의무를 과하거나 권익을 제한하는 처분을 함에 있어서 제1항 또는 제2항의 경우외에는 당사자들에게 의견제출의 기회를 주어야 한다.
 - ④ ~ ⑥ (생략)

전문가 의견조사는 2009년 10월 21일부터 2009년 10월 22일까지 이틀간 실시되었다. 전체 응답자들의 수는 38명인데, 일반적인 기준에서 본다면 많지 않은 응답표본이라 할 수 있다. 그러나 조사대상인 법제처의 직원이 100여명 남짓 하다는 점과 법령입안심사를 담당하는 인원들을 주 조사대상으로 구성했다는 점에서 응답 표본수는 적절하다고 하겠다. 조사 대상으로 선정한 법제처 역시 다른 정부기관과 마찬가지로 한 업무에 대해서만 지속적으로 담당하는 것이 아니라 순환보직을 통해 업무의 변동이 이루어지고 있다. 따라서 조사시점에 응답자들이 해당 업무를 담당할 기간이 어느 정도인지 살펴본 결과, 무응답 3명을 제외한 나머지 35명 중 20명이 1년 이하라고 응답했다. 그 다음으로 1-3년 이하(14명)로 답하여 응답자 대부분이 해당 업무를 담당할 지 3년 이하로 나타났다. 그러나 본 조사의 응답자들은 법령입안 심사를 담당하고 있는 법제관들을 주 대상으로 법령정보, 법령해석 등의 관련 분야 담당자들로 구성되었다. 따라서, 조사의 답변에 대한 한계는 분명 존재하나, 응답자들의 특성상 부처별 차이는 있을지언정 직능상 차이는 그리 크지 않다고 할 수 있는 바, 조사 응답자들의 응답 내용에 대한 타당성은 문제될 것이 없다 하겠다. 응답자들의 법제처 근속기간은 설문 응답자 38명 중 16명이 5년 이하인 것으로 나타났다. 근속기간이 15년 이상인 응답자도 6명이 있었고, 응답자들의 근속기간은 고르게 분포되어 있었다. 응답자들의 세부 특성은 아래의 표에 제시하였다.

항목		응답자(명)	비율(%)
연령	20-29세	3	7.9
	30-39세	21	55.3
	40-49세	7	18.4
	50-59세	4	10.5

항목		응답자(명)	비율(%)
직급	6급 이하	6	15.8
	5급 이상	29	76.3
담당업무	심사외업무	14	36.8
	심사관련업무	21	55.3
업무담당 기간	1년이하	20	52.6
	1-3년이하	14	36.8
	3-5년이하	0	0.0
	5-7년이하	1	2.6
근속 기간	1년이하	7	18.4
	1-5년이하	9	23.7
	5-10년이하	8	21.1
	10-15년이하	5	13.2
	15년초과	6	15.8
무응답		3	7.9
계		38	100

2. 전문가 의견조사의 구성

설문 구성은 연구진들 사이에 여러 차례 회의를 거쳐 연구 취지에 맞게 설문을 구조화하여 초기 문항을 도출하고, 이를 자문위원 등에게 보여 설문의 타당성을 검증받고자 하였다. 자문을 통해 추가·삭제 그리고 수정이 이루어져 최종 설문은 15개의 문항으로 이루어졌다. 전문가들을 대상으로 하는 설문은 개방형 설문을 이용하는 경우, 자유로운 의견을 도출할 수 있다는 장점이 있는 반면, 해당 사안에 대해 의견을 수렴하기 어렵다는 단점도 존재한다. 그러므로 이번 조사에서는 연구진이 관심을 갖고 있는 사안에 대해 인허가 법제 관련 전문가들이 어떻게 생각하고 어떤 의견을 가지고 있는지 살펴보기 위해 폐쇄형 설문 방식을 이용하였다. 설문은 허가 규정형식에 대한 의

제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태

견, 인허가 법제 입안 시 문제점, 현행 인허가 관련 규정들의 문제점, 법제처의 법령입안심사기준이 업무 진행하는데 유용한지 여부, 인허가 법제 입안 시 기준에 대한 의견, 그리고 인허가 법제 입안 시 공통적인 입법모델에 대한 의견 등으로 구성되어 있다. 자세한 설문구성은 아래의 표에 제시하였다.

분 류	설 문 내 용
허가규정형식의 적정성	허가 규정형식(행위 vs. 영업)의 적정성 적정한 허가구분방식
인허가법령의 문제점	인허가법제 입안 시 문제점 현행 인허가법제 관련 규정의 문제점
재량권행사 방식	인허가법령을 입안 시 담당자들의 재량권 행사하는 방식
인허가 기준 위임시 중요기준 위임	인허가 관련 중요기준의 대통령령 혹은 부령 위임
법령입안심사기준의 유효성	법령입안심사기준(2006)의 업무 처리시 유효성 인허가법제 입안 시 참고기준 관련 문제점
인허가법령 입안심사 시 기준	인허가법령 입안심사 시 중요하게 여기는 기준
통합입법모델	통합입법모델의 필요성 입안기준 정비 방법 통합입법모델 구성방식 통합입법모델 우선 고려사항
인구통계학적 요인	연령 직급 담당업무 업무 담당기간 법제처 근무기간

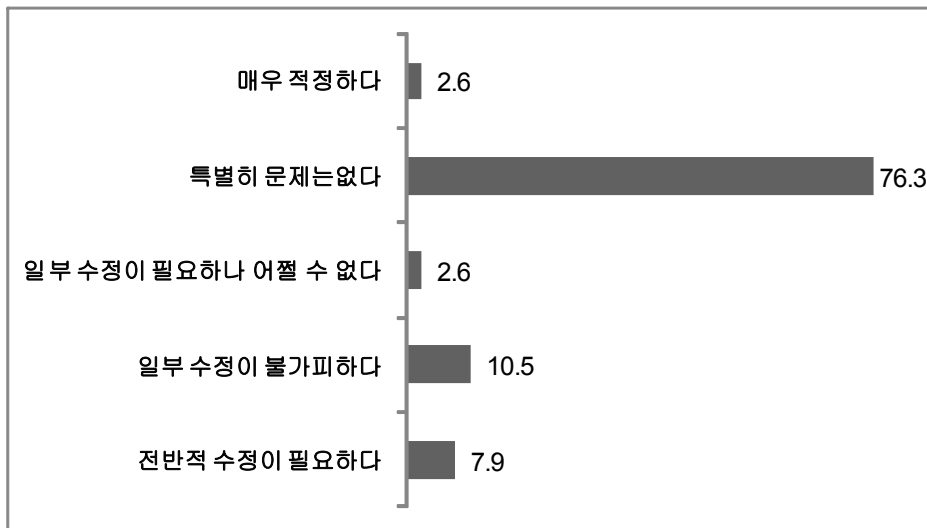
3. 전문가 의견조사의 결과

(1) 허가 규정형식 적정성

법제처의 법령입안심사기준(2006)에 따르면 허가를 행위허가와 영업허가로 구분하고 있는데 대해 응답자들에게 이와 같은 구분방식이 적정하다고 생각하는지에 대해 질문하였다. 전문가들의 응답은 현재의 행위허가와 영업허가로 구분하고 있는 방식에 대해 대부분(78.9%)이 긍정적(매우 적정하다 + 특별히 문제는 없다)으로 생각하고 있었다. 설문을 통해 얻은 응답 중 76.3%가 현재 허가 규정형식에 대해 특별히 문제는 없는 것으로 응답한데 반해 수정의 필요성에 대한 응답은 18.4%(전반적 수정이 필요하다 + 일부 수정이 불가피하다)에 지나지 않는 것으로 나타났다. 전문가들은 현 허가 규정형식에 대해 별로 문제라는 생각을 가지고 있지 않음을 알 수 있었다.

<허가규정형식(행위 vs. 허가)에 대한 적정성>

단위(%)



그리고 직급, 담당업무, 그리고 업무담당기간과 같은 응답자 특성에 따라 답변을 살펴본 바에 의하면, 먼저 직급은 5급 이상과 6급 이하로 분류하여 의견을 살펴본 결과 직급에 따른 응답차를 발견할 수 없었다. 단지 5급 이상 응답자들의 경우 상대적으로 다양한 스펙트럼의 의견을 제시하고 있었다. 담당 업무는 법령입안심사 관련 업무와 심사의 업무로 구분하였고, 심사관련 응답자들의 경우 심사 외 응답자(14.3%)들에 비해 수정 필요성(19.1%)을 상대적으로 크게 나타내었다. 업무 담당기간은 1년 이하, 1-3년 이하, 5-7년 이하(3-5년 이하 대상자 없음)로 구분하였다. 업무 담당 기간이 길수록 상대적으로 그렇지 않은 경우에 비해 수정 필요성을 더 느끼는 것으로 나타났다. 응답 특성별 차이는 응답 표본 크기 등의 이유로 통계적으로 유의미하지는 않았으나, 전문가 집단의 응답 형태를 파악할 수 있었다. 응답자들은 약간의 차이는 있으나 전반적으로 행위와 영업으로 구분하는 허가규정 형식에 대해 특별히 문제가 없는 것으로 여기고 있는 것으로 나타났다.

<특성별 허가규정 형식에 대한 적정성>

단위(%)

행위영업구분 적정의견		매우 적정	특별 문제 없다	일부수정 필요, 어쩔수 없다	일부 수정 불가피	전반적 수정이 필요	계
직급 분류	6급 이하	0.0	83.3	0.0	0.0	16.7	100
	5급 이상	3.4	75.9	3.4	10.3	6.9	100
업무 분류	심사의 관련	0.0	85.7	0.0	0.0	14.3	100
	심사 관련	4.8	71.4	4.8	14.3	4.8	100
담당 분류	1년 이하	0.0	80.0	5.0	5.0	10.0	100

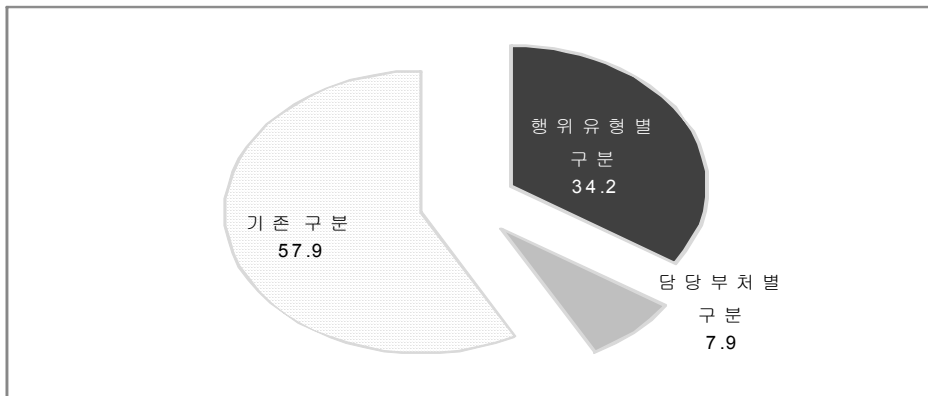
행위영업구분 적정의견	매우 적정	특별 문제 없다	일부수정 필요, 어쩔수 없다	일부 수정 불가피	전반적 수정이 필요	계
1-3년 이하	7.1	78.6	0.0	14.3	0.0	100
5-7년 이하	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100

이어서, 현행 허가 구분방식의 적정성에 대한 의견과 별개로 전문가들이 생각하는 가장 적정한 허가구분방식에 대해 의견을 구하여 다음과 같은 결과를 얻었다. 응답자들은 행위허가와 영업허가로 나누는 방식이 가장 적정하다는 답변을 가장 높은 비율(57.9)로 나타냈고, 조성허가, 개발허가 등의 행위유형별 구분방식이 34.2%, 그리고 국토해양부, 환경부 등 담당부처별 구분은 7.9%가 가장 적정하다고 생각하고 있었다.

간추려보면, 허가를 구분하는 방식은 현재의 영업허가와 행위허가로 나누는 방식에 대해 응답자들은 별로 문제시 하지 않고 있으며, 현재의 구분 방식이 가장 적정하다고 생각하는 의견도 2/3 가까이 나타나 만족하고 있음을 알 수 있다.

<가장 적정하다 생각하는 허가구분방식>

단위(%)



응답자 특성별로 허가구분방식에 대한 의견을 살펴본 결과 직급, 업무에 따른 별 다른 응답 차이를 발견할 수 없었다. 업무 담당기간에 따른 차이는 1년 이하와 1-3년 이하 사이에는 나타나지 않으나 5-7년 응답은 행위유형별 구분을 더 적정한 구분방식으로 생각하고 있는 것으로 나타났다. 전반적으로 특성별 허가구분방식에 따른 차이는 없고, 기존 구분을 적정하다고 여기는 의견이 가장 많았다.

<특성별 허가구분방식에 대한 의견>

단위(%)

허가구분방식 의견		행위유형별 구분	담당부처별 구분	기존 구분	계
직급 분류	6급이하	33.3	16.7	50.0	100
	5급이상	27.6	6.9	65.5	100
업무 분류	비심사 관련	28.6	14.3	57.1	100
	심사관련	28.6	4.8	66.7	100
담당 분류	1년이하	25.0	10.0	65.0	100
	1-3년이하	28.6	7.1	64.3	100
	5-7년이하	100	0	0	100

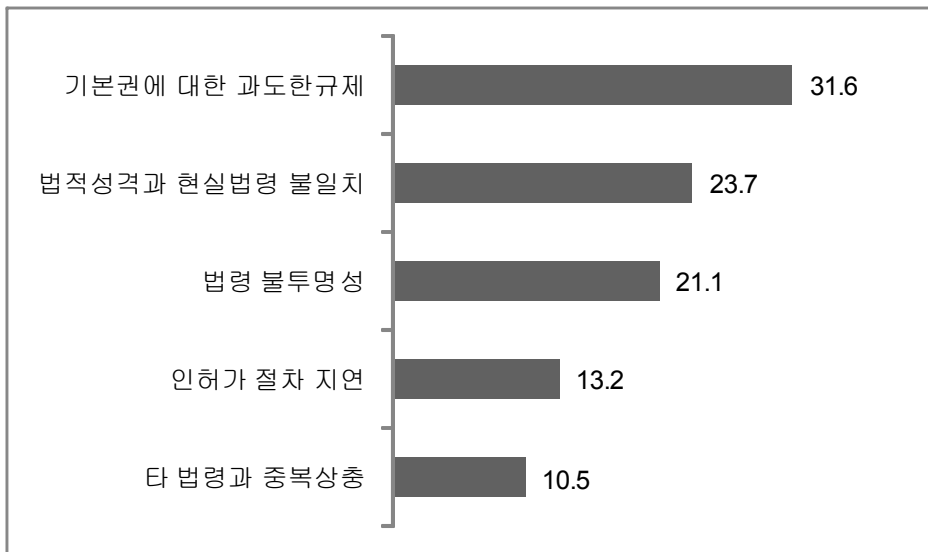
(2) 인허가 법제 규정의 문제점

다음은 응답자들이 인허가 법제를 입안할 때 어떤 사항이 가장 문제점이라고 인식하고 있는지 살펴보고자 했다. 전문가들은 인허가 법제 입안 시 가장 문제가 될 수 있을 것이라 여기는 사항으로 국민의 기본권에 대한 과도한 규제(31.6%)를 가장 큰 문제로 꼽고 있었다. 뒤이어 인허가의 법적 성격과 현실 법령의 불일치(23.7%), 법령의 불투명성(21.1%) 등이 법령 입안 시 가장 문제가 될 수 있는 사항으로 생

각하고 있었다. 국민 기본권에 대한 과도한 규제라는 측면을 제외하면 법적 성격과 현실 법령이 일치되지 못하고 법령 자체가 불투명하다는 점이 문제가 될 소지가 많음을 인허가법제 관련 업무를 담당하는 응답자들이 인식하고 있었다.

<법령 입안 시 문제가 될 수 있는 사항>

단위(%)



응답자 특성별로 법령 입안 시 문제가 될 수 있는 사항에 대해 차이를 살펴보았다. 5급 이상의 응답자들이 6급 이하에 비해 상대적으로 다양하게 문제점들을 인식하고 있으나 전반적으로 기본권에 대한 과도한 규제, 법적 성격과 현실법령의 불일치가 문제라고 인식하는 것은 큰 차이가 없었다. 심사 관련 업무와 심사 외 관련 업무 응답자들 사이에 두드러진 차이는 없는 것으로 나타났다. 업무 담당 기간에 따른 응답 차이는 1년 이하 응답자들이 다양한 항목을 문제가 될 수 있는 사항이라 인식하고 있는 데 반해, 1년 이상 응답자들은 기본권

의 과도한 규제, 법적 성격과 현실 법령의 불일치 등을 문제가 될 수 있는 사항으로 여기고 있다는 차이가 있었다. 그러나 전반적으로는 특성에 따른 커다란 차이는 없는 것으로 나타났다.

<특성별 법령 입안 시 문제가 될 수 있는 사항>

단위(%)

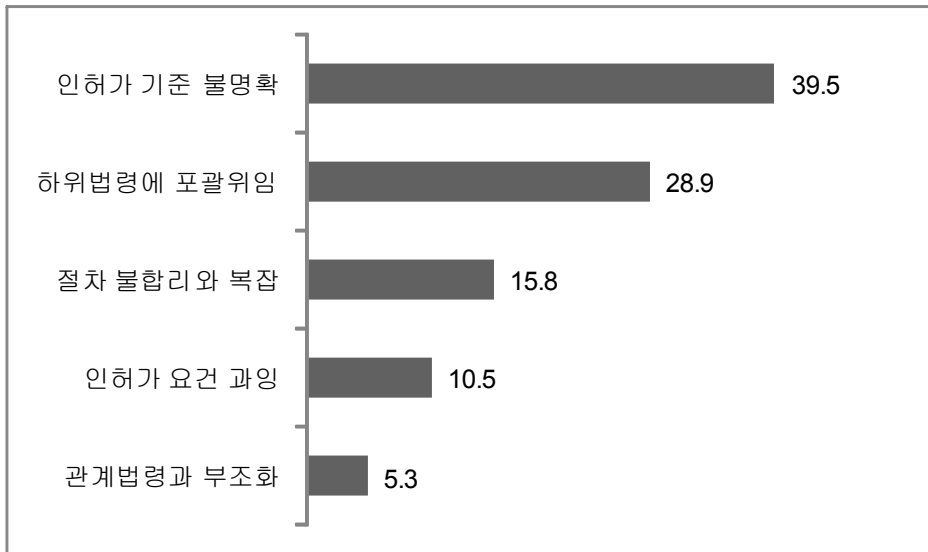
법령입안시 문제점		법령 불투명성	인허가 절차지연	타법령과 중복상충	기본권의 과도규제	법적성격 현실법령 불일치	계
직급 분류	6급 이하	16.7	16.7	0.0	33.3	33.3	100
	5급 이상	24.1	10.3	10.3	31.0	24.1	100
업무 분류	심사의외 관련	14.3	14.3	7.1	35.7	28.6	100
	심사 관련	28.6	9.5	9.5	28.6	23.8	100
담당 분류	1년 이하	20.0	20.0	10.0	30.0	20.0	100
	1-3년 이하	21.4	0.0	7.1	35.7	35.7	100
	5-7년 이하	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100

법령안의 입안심사할 때와 별개로, 현행 인허가 법제 관련 규정들이 가지고 있는 문제점에 대해 의견을 살펴보았다. 응답자들은 인허가 기준의 불명확성을 가장 큰 문제점(39.5%)으로 답했다. 또한 하위 법령에 포괄적으로 위임하는 점(28.9%) 역시 문제점으로 꼽고 있었다. 그 밖에 절차의 불합리와 복잡성, 인허가 요건 과잉 등은 큰 문제점이라 인식하는 비율이 낮았다. 위에서 살펴본 바와 마찬가지로 현행 인허가 법제 관련 규정들은 법령 기준이 명확하지 못하다는 점, 그리고 현실에서 적용하기 용이하도록 하위 법령에 포괄적으로 위임하고

있다는 점이 문제임을 알 수 있다. 법령 입안 심사할 경우 이외에도 전반적인 현재 인허가법제 관련 규정이 공통적으로 지니고 있는 문제임을 파악할 수 있다. 관계 법령과의 부조화 항목은 보기로 주어진 나머지 항목에 비해 상대적으로 문제점이라 인식하는 비율이 가장 낮게 나타난 것으로 볼 때, 현행 규정에서 해결할 수 있을 정도의 마련이 되어 있는 것을 미루어 짐작해 볼 수 있다.

<현행 인허가 관련 규정들의 문제점 인식>

단위(%)



현 인허가규정의 문제점에 대해 응답자 특성별로 어떻게 다른지 살펴보았다. 5급 이상은 기준이 불명확하다는 점을 주된 문제점으로 인식하고 있는 반면, 6급 이하는 하위법령에 포괄적으로 위임하도록 한 점을 문제로 인식하는 비율이 높았다. 심사관련 업무를 담당하는 응답자들은 기준 불명확이나 하위법령 포괄위임을 문제시하는데 반해, 심사 외 업무를 담당하는 응답자들은 기준 불명확을 문제로 여기는

비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 담당업무 기간에 따른 큰 차이는 보이지 않았다. 다만, 담당기간이 증가할수록 절차가 불합리하다는 의견이 줄어드는 경향을 보이는 것으로 나타났다.

<특성별 현행 인허가규정 문제점>

단위(%)

현 인허가규정 문제점		기준 불명확	하위법령 포괄위임	절차 불합리	인허가 요건과잉	관계법령 부조화	계
직급 분류	6급 이하	0	50.0	33.3	16.7	0	100
	5급 이상	44.8	24.1	13.8	10.3	6.9	100
업무 분류	심사외 관련	42.9	21.4	21.4	7.1	7.1	100
	심사 관련	33.3	33.3	14.3	14.3	4.8	100
담당 분류	1년 이하	35.0	25.0	25.0	10.0	5.0	100
	1-3년 이하	35.7	35.7	7.1	14.3	7.1	100
	5-7년 이하	100	0	0	0	0	100

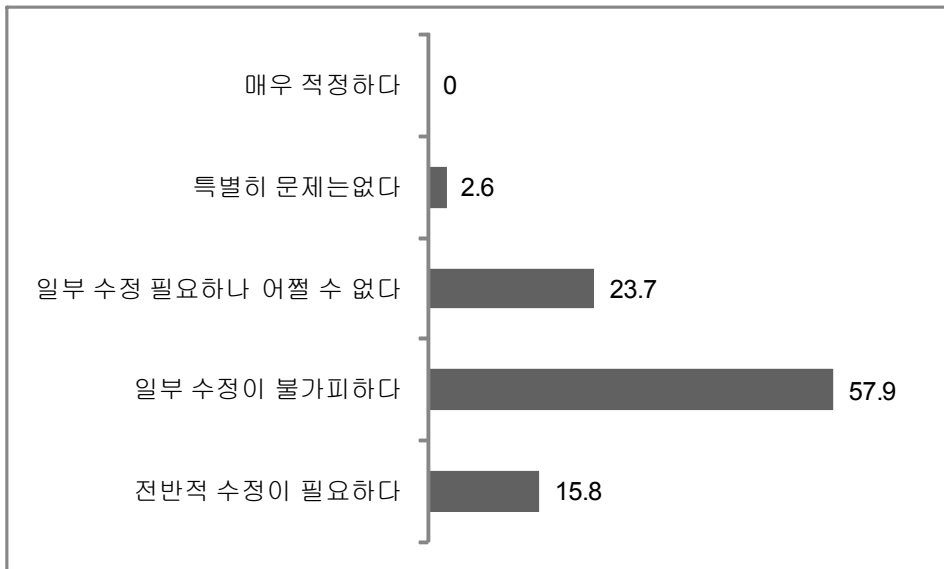
(3) 인허가 법령 입안 시 담당자 재량권 행사 방식

현재 인허가 법령을 입안할 때, 세부적인 사항들이 추상적이고 불투명하게 규정되어 담당자들이 재량권을 행사하여 처리하고 있다. 이러한 현실에 대해 실제 인허가 법령에 대해 관련 업무를 담당하는 법제처의 담당자들은 어떻게 받아들이고 있는지 살펴보았다. 조사 결과 응답자들의 대부분(97.4%)이 현행 방식에 대해 수정이 필요하다고 인식하고 있었다. 일부 수정이 불가피하다는 응답이 57.9%로 가장 많았고, 현행 방식에 대해 특별히 문제는 없다는 응답은 2.6%에 지나지 않았다. 설문 응답자들은 법령 입안 시 세부적인 사항에 대한 기준이

마련되어 있어 그에 따라 처리를 해야 함에도 불구하고 그런 기준들이 구체적으로 마련되어 있지 못하기에 담당자들이 재량권을 발휘하여 법령을 입안하는 현실이 문제라고 여기고 있었다.

<법령 입안시 담당자의 재량권 행사 가능한 방식에 대한 인식>

단위(%)

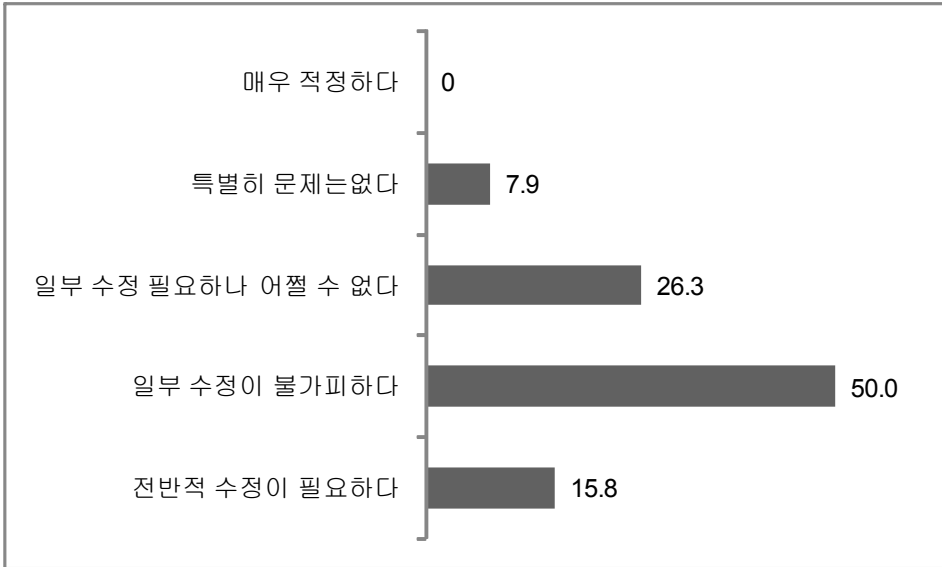


(4) 인허가 기준 위임 시 중요기준 위임에 대한 의견

인허가 기준을 위임할 때, 법률에는 인허가 기준을 대강만 규정해놓고 사실상 중요한 기준은 대통령령 혹은 부령으로 위임하는 경우가 많이 있는데 대해 적정하다고 여기는지 전문가들에게 의견을 구하였다. 그 결과, 현행 규정에 대해 수정의 필요성에 대한 응답은 전체 응답자의 92.1%로서 이와 같은 현재 상황이 문제가 있는 것으로 인식하고 있었다. 수정을 요하는(일부 + 전반적) 응답의 경우도 응답자의 2/3에 달하는 65.8%로 나타나 인허가 기준 위임방식에 대한 수정이 어떤 식으로든 이루어져야 할 것으로 보인다.

<인허가 중요기준의 대통령령 혹은 부령 위임에 대한 의견>

단위(%)

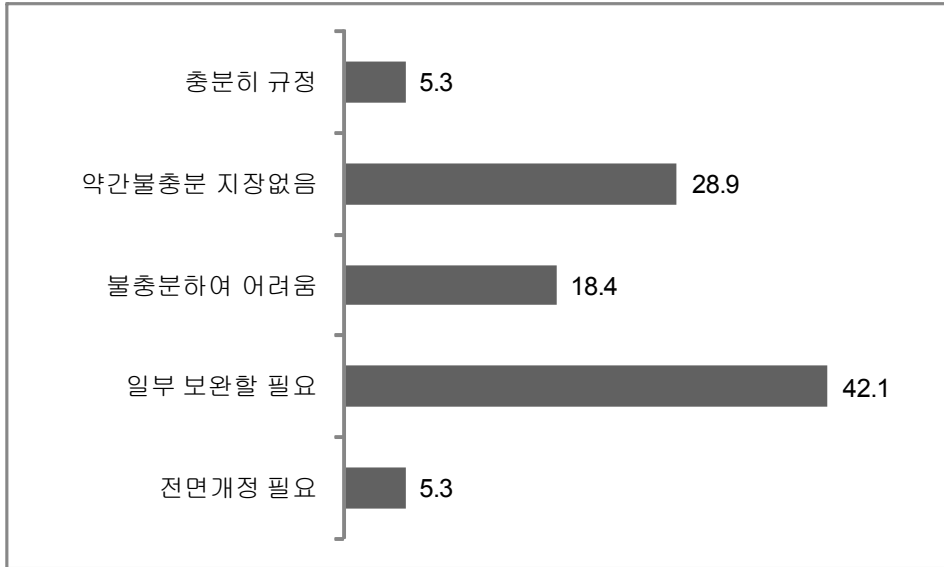


(5) 법령입안심사기준의 기준으로서 유효성

법제처의 법령입안심사기준(2006)에서 인허가 법제와 관련하여 허가·등록·신고를 중심으로 설명되어 있고, 이외에도 그 밖의 결격사유와 과징금 등을 규정하고 있다. 이와 같은 법령입안심사기준이 실제 인허가 법제 심사 등 관련 업무를 처리하는데 참고가 될 만큼 규정되어 있는지 유효성에 대해 질문하였다. 응답자들은 법령입안심사기준이 관련 규정들이 불충분하여 어려움을 겪고 일부 혹은 전면적인 개정이 필요하다는 응답이 65.8%로 나타나 인허가 법제 관련 업무를 처리하는데 법령입안심사기준의 수정 필요성을 느끼고 있었다. 이같은 결과는 인허가법제와 관련하여 법령입안심사기준이 업무 처리에 유효한 기준으로 자리매김하지 못하고 있음을 보여주고 있다.

<법령입안심사기준의 기준으로서 유효성>

단위(%)



응답자 특성별 차이를 보면, 약간 불충분하나 지장 없다는 의견과 일부 보완 필요성을 피력한 6급 이하에 비해 5급 이상 응답자들은 두 가지 유효성 정도에 동의하는 비율이 높다는 점은 동일하나 그 밖에 모든 유효성 정도에 의견을 나타내고 있어 법령입안심사기준에 대해 개인이 느끼는 유효성 정도가 매우 차이가 있음을 파악할 수 있었다. 업무에 따른 차이는 심사 관련자들이 약간 불충분하나 지장 없다는 의견이 가장 많은데 반해, 심사 외 관련자들은 일부 보완이 필요하다는 의견이 다수를 나타내고 있어 차이를 보였다. 업무를 담당한지 1년이 되지 않은 응답자들은 일부 보완 필요성에 대한 의견이 가장 많았으나 1년 이상 응답자들은 그 비율이 줄어들고 약간 불충분하나 지장 없다는 의견 비율이 높게 나타났다.

특성별 응답결과를 살펴보고 난 후, 응답자들은 법령입안심사기준이 일부 보완이 필요하다고 인식하고 있는 비율이 높으나 5급 이상, 심사관련 업무 담당, 업무 담당 년수 증가에 따라 약간 불충분하나 업무 처리에 지장 없다는 비율이 높게 나타났다. 이러한 사실을 통해 법령입안심사기준이 업무 처리할 때 기준으로서 유효성 측면에서 부족한 부분이 존재하나, 일부는 업무 처리 경험 등으로 메울 수 있는 부분도 있음을 파악할 수 있었다.

<특성별 법령입안심사기준의 기준으로서 유효성>

단위(%)

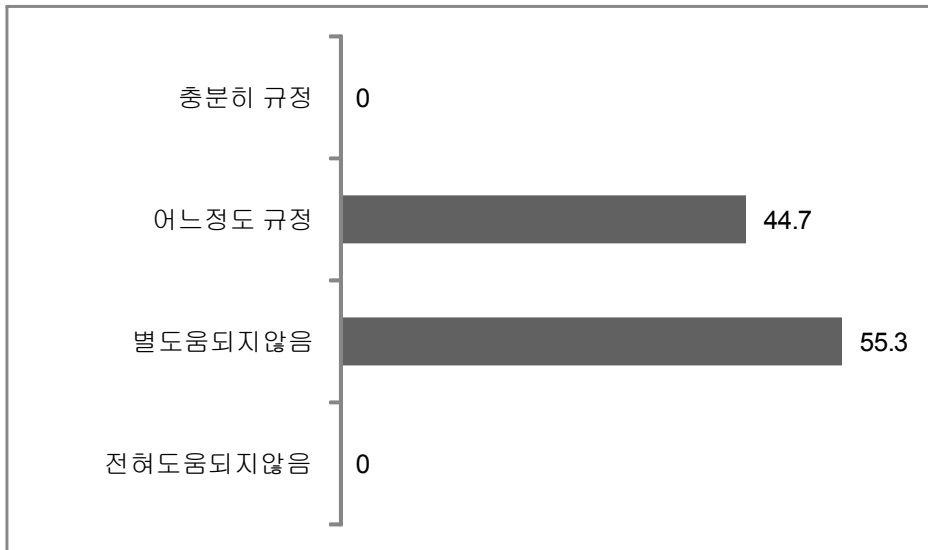
법령입안심사기준 규정		충분히 규정	약간불충분, 지장없음	불충분 어려움	일부보완 필요	전면개정 필요	계
직급 분류	6급 이하	0.0	33.3	0.0	66.7	0.0	100
	5급 이상	6.9	31.0	17.2	37.9	6.9	100
업무 분류	심사외 관련	7.1	14.3	14.3	57.1	7.1	100
	심사 관련	4.8	42.9	14.3	33.3	4.8	100
담당 분류	1년 이하	5.0	20.0	10.0	60.0	5.0	100
	1-3년 이하	7.1	50.0	14.3	21.4	7.1	100
	5-7년 이하	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100

연이어 인허가 법제를 입안할 때 참고 기준(법령입안심사기준)과 관련하여 응답자들이 인식하고 있는 문제점은 무엇인지 살펴보았다. 그 결과 응답자들은 절반가량(44.7%)은 법령입안심사기준에 인허가 관련 부분에 어느 정도 규정되어 있다고 의견을 낸 반면, 나머지 응답자

(55.3%)들은 법령입안심사기준은 일반적인 참고사항일 뿐이지, 실제 구체적 입안과정에서는 별로 도움이 되지 않는다고 응답하였다.

<법제 입안 시 참고기준관련 문제점 인식>

단위(%)



응답자 특성별 차이를 살펴본 결과 직급별로는 별다른 차이를 보이지 않았고, 심사 관련 업무 담당자들이 인허가 관련 부분에 어느 정도 규정하고 있다고 여기는데 반해, 심사의 업무 담당자들은 법령입안심사기준은 참고일 뿐 도움이 안된다는 응답 비율이 높았다. 업무 담당기간의 경우 1년 이하와 1년 이상의 경우 응답이 대동소이하게 나타나고 있었다. 특성별 응답을 통해 법령입안심사기준이 인허가 관련 기준으로서 어느 정도 규정되어 있으나 그 정도의 차이가 있다는 점을 확인할 수 있었다.

<특성별 법제 입안 시 참고기준관련 문제점 인식>

단위(%)

입안기준관련 문제점		충분히 규정	어느정도 규정	참고일뿐 도움 안됨	전혀 도움안됨	계
직급 분류	6급 이하	0	33.3	66.7	0	100
	5급 이상	0	48.3	51.7	0	100
업무 분류	심사외 관련	0	28.6	71.4	0	100
	심사 관련	0	57.1	42.9	0	100
담당 분류	1년 이하	0	40.0	60.0	0	100
	1-3년 이하	0	57.1	42.9	0	100
	5-7년 이하	0	0	100	0	100

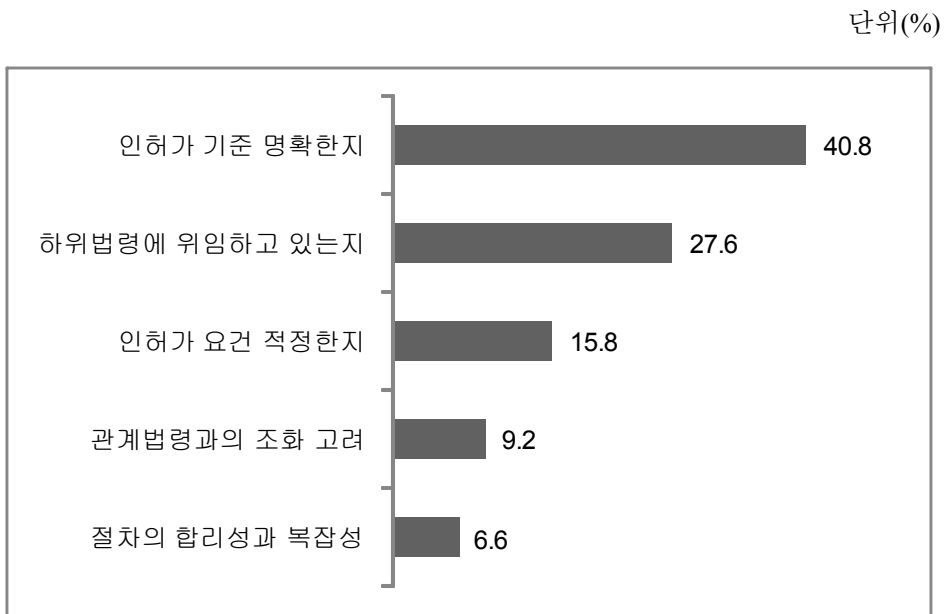
위의 인허가 법제 관련 업무 처리를 하는데 있어 법령입안심사기준(2006)은 해당 업무를 담당하는 담당자들의 절반 이상이 별 도움이 되지 않아 일부 혹은 전면적 수정이 필요하다고 인식하고 있었다. 따라서 법령입안심사기준의 수정 혹은 인허가법제 관련 규정들에 대한 전반적인 정비작업이 필요할 것으로 보인다.

(6) 인허가 법령 입안·심사 시 중요시하는 기준

다음은 담당자들은 인허가 법령안을 입안하거나 심사할 때 어떤 기준들을 가장 중요시하는지 의견을 살펴보았다. 요건의 적정성, 기준의 명확성, 주요 사항에 대해 포괄적으로 하위법령에 위임하고 있는지 여부, 절차의 합리성과 복잡성, 관계 법령들과의 조화 고려 등을 보기

로 제시하고 2가지를 중복으로 응답하게 하였다. 38명의 응답자들이 중복을 허용하여 총 76개의 응답을 하여 아래의 결과를 도출하였다. 결과를 살펴보면, 응답자들은 인허가 기준 등이 명확한지 여부를 가장 중요하게 여기는 것(40.8%)으로 나타났다.

<법령 입안심사 시 중요하게 여기는 기준*>



*38명 중복응답 허용 전체 76개의 응답기준 비율.

응답자 특성별 인식 차이를 살펴본 결과, 모두 정도의 차이는 있으나 기준 명확성과 하위법령에 위임여부를 법령입안 심사시 가장 중요하게 여기고 있으며 특성별 차이는 나타나지 않았다. 응답자들은 다른 사항들도 중요하게 여기고 있으나 상대적으로 관계법령과의 조화를 고려한다던지 절차의 합리성과 복잡성을 고려한다던지 하는 부분은 덜 중요시하는 것으로 나타났다.

<특성별 입안심사시 중요기준>

단위(%)

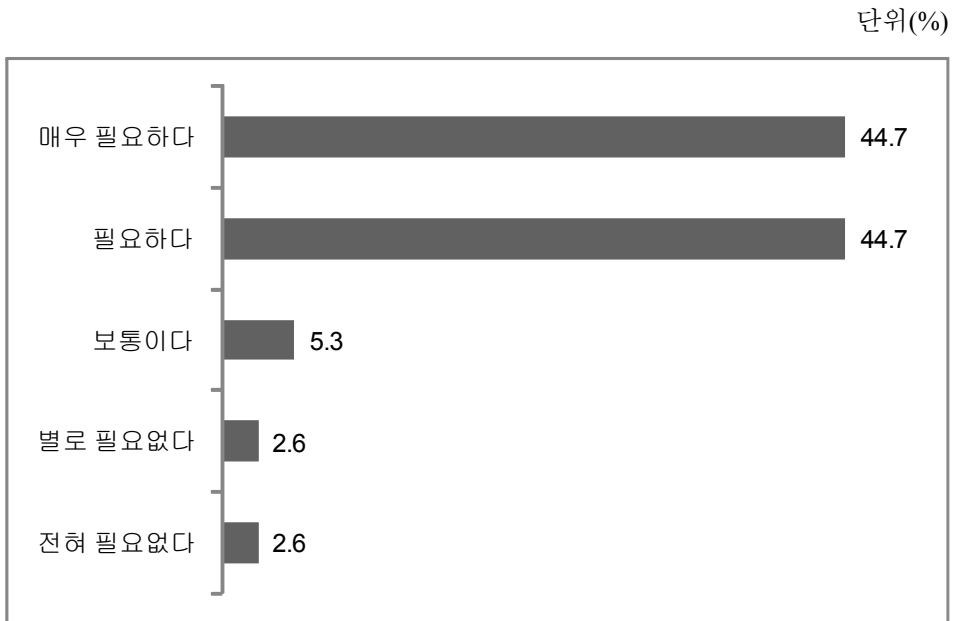
입안심사중요기준		기준 명확성	하위법령 위임여부	인허가 요건적정	관계법령 조화고려	절차의 합리복잡	계
직급 분류	6급 이하	41.7	16.7	16.7	16.7	8.3	100
	5급 이상	39.7	31.0	13.8	8.6	6.9	100
업무 분류	심사외 관련	39.3	32.1	14.3	10.7	3.6	100
	심사 관련	40.5	26.2	14.3	9.5	9.5	100
담당 분류	1년 이하	42.5	25.0	12.5	10.0	10.0	100
	1-3년 이하	35.7	32.1	17.9	10.7	3.6	100
	5-7년 이하	50.0	50.0	0	0	0	100

(7) 인허가법령에 대한 통합 입법모델

인허가 법제의 경우 허가·인가·면허 등 인허가 각각의 경계가 불분명하고 법제화 기준이 모호한 경우가 많은 것이 현실이다. 이런 현실에서 인허가 관련 규정들에 대한 공통적인 규정형식(입법모델)의 필요성에 대해 응답자들의 의견을 살펴보았다. 응답자의 대부분(89.4%)이 통합 입법모델이 매우 필요하거나 필요하다고 응답하고 있었다. 그에 반해 필요없다는 응답은 5.2%에 지나지 않아 법령입안심사 관련 업무를 담당하는 응답자들은 통합 입법모델에 대한 필요성이 큰 것으로 나타났다. 이 사실은 현행 규정들에 대한 문제점을 충분히 인식하고 수정 혹은 개선을 바라는 상황에서 관련 규정들에 대한 공통적인 기준에 대한 수요가 존재한다는 점이다. 따라서 향후 통합입법모델을 구성하거나 제안할 때 현행 규정들에 대한 문제점들을 면밀히 파악하

고 해결할 수 있는 그런 모델을 구성하는 것이 필수적이라 하겠다.

<통합 입법모델에 대한 필요성 인식>



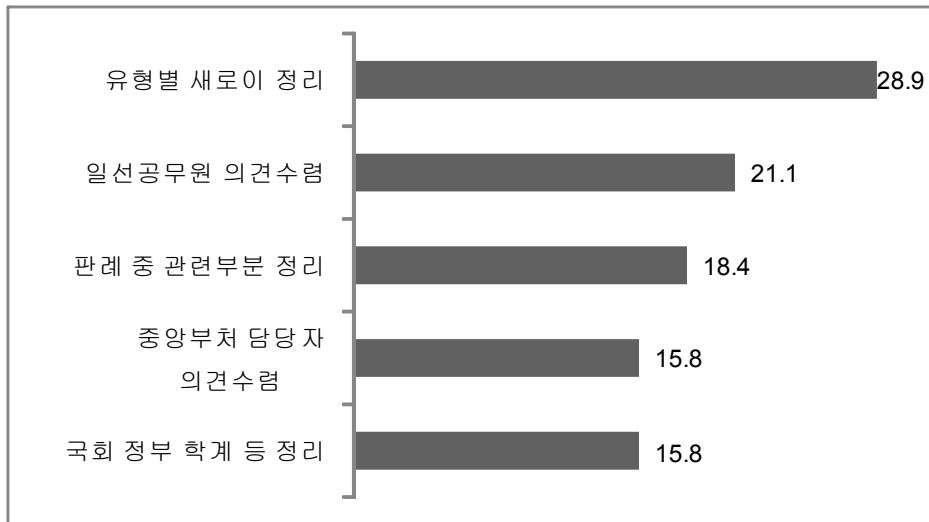
위에서 살펴본 바와 같이 응답자들의 대다수가 인허가 법제에 대한 통합 입법모델의 필요성을 인식하고 있는 것과 관련하여 향후 입법모델을 구성할 때 어떤 부분의 정비가 가장 중점을 두어야 할 것이라 생각하는지 의견을 구했다. 응답자들의 답변은 다양한 의견을 제시하고 있는데, 그 가운데서도 허가, 인가, 면허 등의 유형에 맞게 새로이 분석하고 정리하는 것에 대한 의견(28.9%)이 가장 많이 나왔다. 이외에도 지방자치단체 등 일선공무원들의 의견을 수렴(21.1%), 헌법재판소 결정례나 대법원판례중 인허가 관련 부분을 정리(18.4%)하는 것의 순으로 의견을 제시하였다. 중앙부처 및 법제처 심사담당자들의 의견 수렴이나 국회, 정부, 학계의 논의를 통합·정리하는 의견은 각각 전체 응답의 15.8%로 나타나 다른 의견들이 비해 상대적으로 그 비중이 낮

게 나타났다.

이 결과를 통해 새로운 입법모델을 구성하는 것은 현행 이 불분명하므로 유형별 새로이 정리함으로써 현행 규정들을 정비하기를 바라고 있었다. 아울러 인허가 관련 규정을 입안하고 심사하는 것과 별개로 실제 해당 법령의 적용이 이루어지는 지방자치단체의 일선공무원들의 의견을 반영하자는 의견도 상당수 나타나 현실 법령이 현실과 동떨어진 부분들이 존재하고 이에 대한 개선 필요성을 피력하고 있음을 알 수 있다. 향후 통합입법모델을 구성할 때에는 일선에서 나타나는 현행 인허가 법제의 불명확함, 불충분함을 보완할 수 있도록, 허가, 인가, 면허 등 유형에 맞도록 새로이 분석하고 정리하는 작업이 필요할 것으로 보인다.

<통합입법모델 구성 시 중점사항에 대한 인식>

단위(%)



응답자 특성별로 통합입법모델 구성 시 중점을 두어 정리해야 할 사항을 살펴본 결과, 6급 이하의 일선공무원 의견수렴과 국회, 정부,

학계 논의 정리를, 5급 이상은 유형별로 새로이 정리와 판례 중 관련 부분 정리를 들고 있어 약간의 차이를 보였다. 업무 분류에서도 심사 관련 업무를 담당하는 응답자들은 새롭게 정리하는 것과 판례 중 관련 부분 정리에 대해 주로 의견을 내놓는데 반해 심사 외 업무 담당의 경우 판례를 제외한 나머지 사항에 대해 고른 분포의 의견을 제시하고 있어 대비된다. 업무 담당 년수에서도 1-3년 이하 응답자들이 유형별로 새로이 정리와 판례 부분에 대한 의견을 내놓고 있어 전체 응답과는 약간의 차이를 보인다.

특성별 결과에서 나타난 것처럼 5급 이상, 심사 관련 업무 담당, 업무 담당 년수 1-3년 이하 응답자들은 통합입법모델을 구성한다고 할 때, 새로이 유형별로 정리하고 판례 중 관련 부분을 살피기를 원하는 비율이 이 그룹에 속하지 않은 응답자들에 비해 높게 나타났다. 그러므로 향후 통합입법모델을 구성한다고 할 경우 이와 같은 특성별 결과도 충분히 고려해야 할 것이다.

<특성별 통합입법모델 구성 시 중점사항>

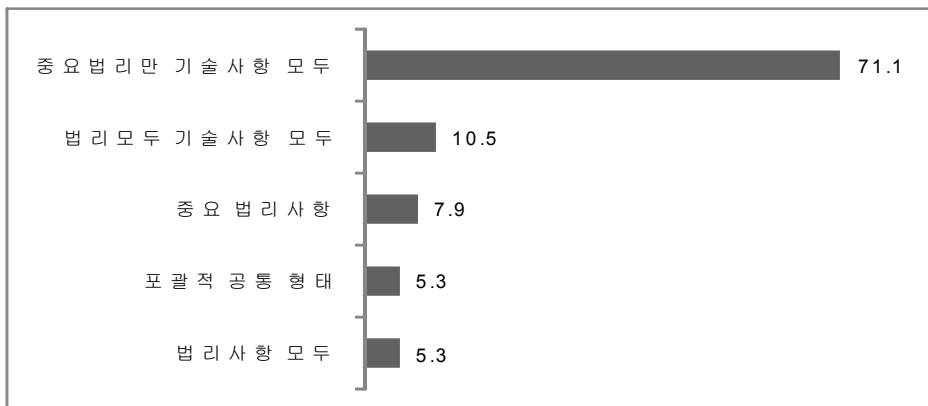
단위(%)

입법모델 구성 시 중점사항		유형별 새로정리	일선 공무원 의견수렴	판례 중 관련부분 정리	중앙부처 담당자 의견수렴	국회정부 학계 등 정리	계
직급 분류	6급이하	16.7	33.3	0	16.7	33.3	100
	5급이상	34.5	17.2	24.1	10.3	13.8	100
업무 분류	심사외 관련	21.4	21.4	7.1	21.4	28.6	100
	심사관련	38.1	19.0	28.6	4.8	9.5	100
담당 분류	1년이하	30.0	30.0	5.0	15.0	20.0	100
	1-3년이하	28.6	7.1	42.9	7.1	14.3	100
	5-7년이하	100	0	0	0	0	100

다음은 통합입법모델을 구성할 때 어떤 방식으로 구성할 지에 대한 의견을 구하고자 했다. 포괄적이고 공통된 형태만 제시, 중요한 법리적 사항만 제시, 모든 법리적 사항 제시, 중요한 법리적 사항과 입법기술적 사항 함께 제시, 모든 법리적 사항과 입법기술적 사항 함께 제시의 보기를 주고 어떤 방식이 가장 바람직하다고 여기는지 살펴보았다. 응답자들의 대다수(71.1%)는 중요한 법리적인 사항과 입법기술적인 사항을 함께 구성하는 방식으로 통합입법모델이 만들어지기를 바라는 것으로 나타났다. 현행 규정들과 유사한 포괄적이고 공통된 형태만 제시하는 방식(5.3%)이 가장 낮은 응답비율을 나타냈다는 사실은 향후 통합입법모델을 구성할 때 하나의 시사점이 될 수 있을 것이다. 설문조사를 통해 지속적으로 드러나는 것 중의 하나가 현행 인허가 법제 관련 규정들이 불명확, 불투명하여 하위 법령에 포괄적으로 위임하도록 하고 있다는 점이 문제라고 인식한다는 것이다. 그렇다면 통합된 입법모델을 새로이 정리하여 구성할 때, 현재 문제점이라고 인식하고 있는 부분들을 최대한 해결할 수 있는 방향으로 끌고 가는 것이 필요할 것으로 보인다.

<통합입법모델 구성방식에 대한 의견>

단위(%)



다음은 응답자 특성별로 의견을 살펴보았다. 통합입법모델 구성방식에 대해 직급 분류에 따라 차이가 뚜렷이 드러나는데, 6급 이하는 중요사항과 기술사항 모두 의견과 더불어 중요 법리사항에 의견이 있는데 반해 5급 이상은 대다수 의견이 중요사항과 기술사항 모두가 포함된 형태로 구성하기를 바라는 의견을 나타내었다. 두 집단 간의 차이는 통계적으로 유의미하게 나타났다. 업무에 따라서는 업무분류에 상관없이 중요사항과 기술사항 모두가 포함되기를 바라는 점은 유사하나 심사 외 업무 담당자들이 다른 의견에 대해 지지하는 비율이 상대적으로 높게 나타나고 있다는 차이가 있다. 업무 담당기간에 따른 차이는 찾아볼 수 없었다.

<특성별 통합입법모델 구성방식 의견>

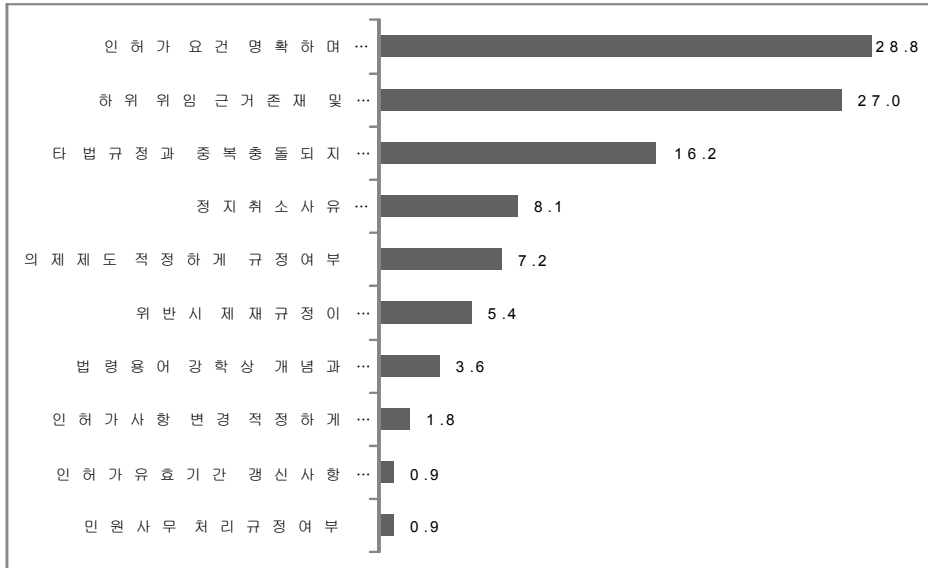
단위(%)

입법모델 구성방식		중요와 기술사항 모두	법리모두 기술사항 모두	중요 법리사항	포괄 공통된 형태	법리사항 모두	계
직급 분류	6급 이하	50.0	0.0	33.3	0.0	16.7	100
	5급 이상	75.9	13.8	3.4	6.9	0.0	100
업무 분류	심사외 관련	57.1	14.3	14.3	14.3	0.0	100
	심사 관련	81.0	9.5	4.8	0.0	4.8	100
담당 분류	1년 이하	65.0	10.0	10.0	10.0	5.0	100
	1-3년 이하	85.7	7.1	7.1	0.0	0.0	100
	5-7년 이하	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100

다음은 입법모델에서 우선적으로 고려해야할 사항은 무엇인지 세부적으로 질문하였다. 응답자 38명에게 입법모델의 고려 사항에 대한 보기 11개를 제시하고 이중 우선적 고려사항 3가지를 중복 선택하게 하여 111개의 응답을 얻었다. 3개의 중복응답을 허용하여 얻은 결과를 보면, 응답자들이 입법모델 구성 시 우선적으로 고려해야 한다고 생각하는 사항들이 확연히 드러나고 있다. 응답자들이 우선 고려사항으로 꼽고 있는 것은 인허가 요건이 명확하여 알기 쉬운지(28.8%), 하위법령 위임 근거규정이 존재하며 그 내용이 명확한지(27.0%), 그리고 다른 법률 규정과 중복되거나 충돌되지 않는지(16.2%) 순으로 나타났다. 이외의 사항들은 인허가의 정지·취소 사유를 구체적으로 정하고 있는지(8.1%), 인허가 의제제도를 적정하게 규정하고 있는지(7.2%)를 비롯하여, 매우 낮은 비율로 응답하였다. 11개의 보기 중 인허가 관련 일정 서식을 규정하고 있는지는 모든 응답자들의 답변에서 우선 고려사항이 아닌 것으로 나타났다. 첫 번째와 두 번째 의견 모두 인허가 법제 요건들이 명확하여 알기 쉽게 되어 있고, 세부적 요건의 적용이 불가능한 경우 하위법령에 위임할 근거규정이 명확히 존재하는 것을 통합입법모델을 구성할 때 가장 우선적으로 고려해야 할 점으로 꼽았다. 현행 인허가 법령에서 아쉬운 점을 향후 새로운 통합모델을 구성할 때 우선적으로 해결하기를 바라고 있음을 법령 입안심사 관련 업무를 담당하는 전문가들의 응답을 통해 알 수 있었다.

<입법모델의 우선적 고려사항에 대한 의견*>

단위(%)



* 응답자 38명에게 3개 중복선택하게 한 결과 111개의 응답 얻음.

앞서 살펴본 조사결과들을 토대로 간략히 정리하자면, 인허가 법제 관련 업무를 담당하고 있는 전문가들을 대상으로 설문조사를 한 결과 응답자들의 상당수는 현행 인허가관련 규정들에 대해 법령의 불투명성, 하위법령 등에 위임하는 근거가 부족하다는 점 등을 문제로 여기고 있었다. 이런 불명확, 모호성, 법적 성격과 현실법령과의 불일치 등으로 인해 공통된 입법모델에 대한 필요성을 크게 느끼고 있었다. 향후 입법모델을 구성하게 된다면, 유형에 맞게 입안기준을 새로이 정리하고 해당 법령을 적용하여 실제 업무를 수행하는 일선공무원들의 의견을 반영하는 방법으로 중요한 법리 사항과 입법기술적 사항을 포함하여 구성하기를 바라고 있었다. 그리고 입법모델에서는 현재 문제라고 여기는 점을 해소하기 위해 인허가 요건의 명확성, 하위법령

에 위임할 경우 근거 규정이나 그 내용의 명확성 등을 우선적으로 고려하기를 바라는 것으로 나타났다.

(8) 인허가 법제 관련 개선사항 및 개선방향

마지막으로 인허가 법제와 관련하여 개선사항이나 개선방향에 대해 살펴보고자 했다. 먼저 법령입안심사기준 중 개선 사항에 대한 의견을 개방형으로 질문하였다. 총 38명의 응답자 가운데 5명이 개선에 대한 의견을 제시하였는데 이를 정리하면 다음과 같다.

인허가 시의 결격 사유보완, 신고와 허가제의 변형된 운영에 대한 기준 정리, 이론과 실무에서 사용하는 용어 및 법령간 용어의 통일된 규정 등이다. 이외에도 하위 법령규정까지 포함한 입법모델의 제시, 인허가제 도입시 고려사항(입법정책적 측면), 유형별 타당성 검토(인허 등록 신고제 구별), 기준의 명확성 등이 그것이다.

제시한 의견들은 대부분 본 조사에서 다루어졌고, 본 연구에서 그에 대한 논의를 하고 있는 부분들이다.

다음은 전반적인 인허가 법제 규정 가운데 개선해 나가야 할 사항이나 개선 방향에 대해 자유로운 의견을 제시하도록 한 결과 5명으로부터 의견을 얻을 수 있었다. 개선 의견들은 몇 가지로 정리되는데 강학상 인허가 개념과 실무상 인허가 개념의 차이를 일치시킬 필요성을 피력하고, 다양해진 인허가의 유형별로 심사기준을 정비하고 사례를 충분히 활용할 수 있도록 정리 필요하다는 의견이다.

혼재되어 있는 개념 상 차이를 정리하고, 변화된 환경에 적합하도록 유형별 심사기준의 정비 및 사례 정리에 대한 의견들을 제시함으로써 향후 인허가법제에 대한 정비작업이 필요하다는 것을 나타낸다.

4. 전문가 의견조사의 한계

위와 같이 전문가 의견조사를 실시하는데 있어 그 과정과 절차가 매우 어려웠다.

또한, 인허가 법제에 대한 입법평가 관련 전문가들을 대상으로 삼는데 있어 법제처 이외의 기관들도 함께 조사대상에 포함시키지 못했다는 점을 한계로 들 수 있다.

마지막으로 인허가 법제에 대한 입법평가에 대한 의견은 법령을 입안하고 심사하는 중앙부처 뿐만 아니라 실제 해당 법령을 토대로 업무를 진행하고 있는 지방자치단체의 인허가 담당공무원들을 대상으로 조사를 실시하지 못했다는 점이 이 연구의 한계라 하겠다. 향후 연구에서는 중앙부처 법제 담당자 이외에 지방자치단체의 인허가 담당공무원들도 조사대상에 포함시켜 현장에서 인식하고 있는 문제점이나 개선하고자 하는 점 등에 대한 의견을 구해, 보다 더 강학상의 개념에도 충실하고 실무와 현실에서도 효과적으로 반영할 수 있는 기준과 의견을 제시하는 것이 필요할 것으로 보인다. 현실적합성 있는 의견을 도출할 수 있을 것이다.

제 3 절 규제등록제도에 따른 인허가 규제체계

I. 규제등록제도의 개념

규제등록제이란 법령상에 있는 기존의 행정규제와 신설 또는 강화되는 행정규제를 중앙행정기관의 장이 소관 규제의 명칭·내용·근거·처리기관 등을 규제개혁위원회에 등록하도록 강제하는 제도를 말한다(행정규제기본법 제6조). 이에 따라 현재 중앙행정기관의 장은 신설 또는 강화규제의 경우 해당 규제에 대한 법령 등이 공포 또는 발령된 날로부터 30이내에(같은 법 시행령 제5조), 기존규제는 규제개혁위원회의 요청이 있는 날로부터 90일 이내에(같은 법 시행령 제6조) 규제개혁위원회에 등록하도록 하고 있다. 이에 따라 위원회는 등록된 규제사무목록을 작성하여 공포하고, 매년 6월말까지 국회에 제출하여야 하며(법 제6조제2항), 직권으로 조사하여 등록되지 아니한 규제가 있

는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장에게 지체없이 이를 위원회에 등록하게 하거나 당해 규제를 폐지하는 법령 등의 정비계획을 제출하도록 요구할 수 있다(법 제6조제3항).

II. 규제등록의 내용

구체적인 규제등록의 내용은 ①규제의 명칭, ②규제의 법적 근거 및 내용, ③규제의 처리기관, ④규제의 시행과 관련된 하위법령 등의 내용, ⑤규제를 규정한 법령등의 공포일 또는 발령일과 규제의 시행일, ⑥규제의 존속기한, ⑦기타 위원회가 규제등록에 필요하다고 정하는 사항 등이다.

1. 등록의 기본원칙

규제등록에 관한 기본적인 등록원칙을 살펴보면 다음과 같다.⁴⁾

첫째, 행정규제의 등록단위는 원칙적으로 법령에 규정되어 있는 하나의 행정행위(행정처분)를 하나의 규제로 분류하여 등록한다. 둘째, 상위규정에 근거하여 하위규정에서 규제가 세분화되고, 세분화된 각 규정이 별도의 행정행위(처분)를 요구하거나, 별도 성질의 규제로 판단되는 경우 원칙적으로 하위규정상의 행정행위를 각각 등록단위로 분류한다. 다만, 하위규정이 상위규정의 범위내에서 보완적인 단순내용, 구비서류 등에 관한 내용과 처리절차만을 정한 경우 상위규정상의 규제가 등록단위로 분류된다. 셋째, 금지·요건사항 등 각종 기준 설정의 경우, 허가·허가취소 등 규제의 기준으로만 준수될 시에는 별도규제로 분류되지 않으나, 허가 등의 요건이 됨과 동시에 허가 후 별도 단속기준이나 별도처벌 등의 기준으로 규제될 시에는 별개의 기

4) 최유성 외, 규제등록 및 관리제도 개선방안에 관한 연구, 한국행정연구원, 2007., 41면 이하 참조.

준설정규제로 분류된다. 넷째, 규제의 근거법령 등이 다른 경우는 유사규제라도 원칙적으로 별개의 규제단위로 분류한다. 다섯째, 최상위 근거법령이 다른 법령의 규제를 준용토록 하는 경우는 별개의 규제단위로 분류한다. 여섯째, 동일 법령상의 규제조항을 복수의 부처에서 각각 처리하면서 국민에게 별도의 신청 등을 요하는 경우에는 각각 별도의 규제로 분류한다. 일곱째, 상위법령 등의 규제를 조례, 규칙 등에 단순히 재규정한 경우, 상위규제의 범위내에서 규제절차, 첨부서류만을 추가하는 경우는 별도규제로 분류하지 않으나, 규제여부 자체를 위임받아 규제를 규정하거나 상위근거의 범위내에 규제의 수준정도를 별도로 정한 경우 별도단위로 분류한다.

2. 등록대상규제

규제등록에 따른 등록대상은 법령과 그 법령에 근거하여 정하여진 고시 등에 규정되어 있는 사항 중 다음 각각에 해당하는 행정규제 사항을 등록하도록 하고 있다(법 제2조, 시행령 제2조). ①허가·인가·특허·면허·승인·지정·인정·시험·검사·검정·확인·증명 등 일정한 요건과 기준을 정하여 놓고 행정기관이 국민으로부터 신청을 받아 처리하는 행정처분 또는 이와 유사한 사항, ②허가취소·영업정지·등록말소·시정명령·확인·조사·단속·과태료부과·과징금부과 등 행정의무의 이행을 확보하기 위하여 행정기관이 행하는 행정처분 또는 감독에 관한 사항, ③고용의무·신고의무·등록의무·보고의무·공급의무·출자금지·명의대여금지 기타 영업 등과 관련하여 일정한 작위 또는 부작위의무를 부과하는 사항, ④그 밖에 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 행정행위(사실행위를 포함한다)에 관한 사항 등이다.

그러나 다음과 같은 경우에는 규제등록의 예외로 규정하고 있다(법 제3조, 시행령 제3조). ①국회·법원·헌법재판소·선거관리위원회 및

감사원이 행하는 사무, ②형사·행형 및 보안처분에 관한 사무, ③「국가정보원법」에 의한 정보·보안업무에 관한 사항, ④「병역법」·「통합방위법」·「향토예비군설치법」·「민방위기본법」·「비상대비자원 관리법」 및 「재난 및 안전관리기본법」의 규정에 의한 징집·소집·동원·훈련에 관한 사항, ⑤군사시설·군사기밀보호 및 방위사업에 관한 사항, ⑥조세의 종목·세율·부과 및 징수에 관한 사항 등이다.

Ⅲ. 현행 규제등록의 분류 및 판단기준

1. 규제등록의 방식

현재의 규제등록의 방식은 규제개혁위원회가 2000년에 시달한 ‘행정규제 판단 및 분류기준’에 근거하여 규제담당 실무공무원이 자신이 관장하는 업무의 법령을 검토하여 이들 중 ‘행정규제’라고 판단되는 규정들을 등록하는 형식을 취하고 있다. 이러한 방식은 규제의 범위와 내용 등을 선별하고, 이를 강제로 등록하도록 하는 필요적 규제등록제도가 아닌 임의적 규제등록제도를 채택하고 있음을 의미한다. 이 처럼 일정한 지침에 근거하여 법규정 중 공무원이 규제여부를 판단하여 별도로 규제로 등록하여 관리하는 방식은 규제관리 방식을 채택하고 있는 현재 OECD 회원국 중에서는 찾아볼 수 없는 독특한 방식이다.⁵⁾

이러한 원칙에 따라 규제등록제도는 기본적으로 1998년 국무조정실 규제개혁조정관실에서 발간한 ‘행정규제의 판단 및 분류기준’에 따라 운영되고 있으며, 2006년 8월에 국무조정실이 이를 수정·보완하는 차원에서 ‘규제의 성격별 분류’(경제적, 사회적, 행정적 규제)와 ‘규제등록단위 판단기준’을 중심으로 작성한 ‘규제등록 정비지침’을 시범적으로 시행하였다. 하지만 이러한 지침의 구별과 분류에 관한 구체적인 이론적 근거나 목적 등에 대하여 구체적으로 밝히고 있지 않다.

5) 최유성 외, 전계보고서, 55면.

규제등록제도와 관련된 두개의 지침을 종합해 보면, ‘행정규제의 판단 및 분류기준’은 크게 ‘행정규제 개념 및 범위’, ‘행정규제 판단의 기준’, ‘규제성격별 분류기준’, ‘행정규제 등록단위 및 분류기준’으로 나눌 수 있다. ‘행정규제 개념 및 범위’, ‘행정규제 판단의 기준’의 내용은 실제로 행정규제 여부를 판단하는 기준에 해당하며, ‘규제성격별 분류기준’ 경제적, 사회적, 행정적 규제와 경제적·사회적 규제의 하위분류를 판단하는 기준으로, 그리고 ‘행정규제 등록단위 및 분류기준’은 규제등록단위를 판단하는 기준이다.

2. 행정규제 판단의 기준

행정규제는 행정주체가 행정객체(피규제자)의 권리를 제한하거나 의무를 부여하느냐 등에 따라 판단하여야 하며, 국민에게 ‘부담적이냐’, ‘편익적·수익적이냐’를 기준으로 규제여부를 판단하여서는 아니된다. 이는 모든 국민에게 이익에 되는 규제는 편익이 비용보다 크기 때문에 규제의 타당성이 높다는 것이지 행정규제의 대상에서 제외하여서는 아니된다. 또한, 법령 등의 규정을 해석함에 있어서 권리제한과 의무부여의 대상여부를 판단하는 기준은 규정된 형식만으로 판단하지 않고, 의무나 권리제한이 최종적으로 국민에게 주어지느냐의 여부로 규제를 판단하여야 한다. 즉, 행정기관에 대한 의무부과 형식의 규정이라도 행정기관이 의무수행을 종국적으로 피규제자에게 기존규제가 아닌 새로운 권리제한이나 의무부과를 하게 되는 경우에는 규제에 해당한다고 판단하여야 한다.

법령상의 규정형식이 아니라 실질적인 내용에 있어서 권리제한, 의무부여 여부로 규제여부를 판단하여야 한다. 즉, 임의적 규정이라도 하위규정이나 혜택의 정도에 따라 사실상 의무화 또는 강제되는 경우에는 규제에 해당되지만, 의무적 형태의 규정이라도 하위규정 등 집행을 위한 구체적인 규정이 없고 사회규범적 성격의 선언적 규정은

규제에 해당하지 않는다. 그리고 최소선택은 임의적이라도 선택한 이후에는 일정한 의무준수가 요구된다면 원칙적으로 별도의 규제로 파악하여야 하며, 개별 행정법령에 규정된 규제의 내용이 일반법인 민법이나 상법에서 규정하는 정도를 넘지 않는 경우에는 규제로 판단하지 아니한다. 이와 같이 규제의 판단기준에 관한 사항은 법령의 규정 형식 등에 따라 판단하기 보다는 그 내용이 실질적으로 규제인가의 여부에 따라 판단하는 것이 적절하다.

3. 현행 규제등록 기준

(1) 규제등록의 단위

규제등록의 단위는 원칙적으로 규제의 내용, 형식(근거법률), 주체, 객체가 같은 일련의 규제는 하나의 단위로 등록하며, 규제의 목적이 동일하고 연관된 일련의 규제는 하나의 단위로 등록함으로 원칙으로 한다. 이에 따라 ①주된 규제와 이로부터 파생되는 부수적 규제 등 내용적으로 연관성이 있는 규제는 하나의 단위로 통합하여 등록, ② 부수적 규제는 주된 규제를 부과하기 위한 사전절차적 규제와 주된 규제의 이행을 담보하기 위한 사후보완적 규제로서 주된 규제의 일부분으로 판단하여 하나의 단위로 통합하여 등록, ③규제의 근거가 되는 최상위 법령 즉 법률이 다른 경우 별도의 규제로 구분하여 등록, ④규제를 준수하는 자가 다른 규제는 별도의 규제로 구분하여 등록, ⑤다만, 규제의 형식, 주체, 객체가 다르지만 실질적으로 규제행위가 동일하여 별도의 규제로 구분하여 등록할 실익이 없는 경우에는 예외적으로 통합하여 등록하도록 하고 있다.

(2) 규제등록서의 기재내용

구체적인 기재내용은 다음과 같다. ①소관부처명 : 규제처리기관(집행기관)과 구분되며, 규제의 근거가 되는 법령 등의 소관 중앙부처명,

②등록번호 : 부처명 코드, 법령군, 규제일련번호, 등록횟수 구분에 따라 등록번호 부여, ③등록일자 : 부처에서 공문으로 등록서를 발송하는 년·월·일이며, 첫 번째 등록일자는 1998. 8.31.임, ④처리기관 : 해당규제를 위임·위탁 등에 의해 직접 처리하고 있는 기관의 종류임, ⑤근거법령 : 규제사무의 근거가 되는 법령명과 법제문 기재, ⑥부문별 : 규제사무내용, 규제의 성질, 규제근거법령 성격 등을 고려하여 40개 부문별로 구분하여 등록, ⑦최초시행일 또는 법령공포일 : 해당 규제등록 대상이 되는 규제의 직접근거(등록단위 판단)가 되는 최초의 시행일이나 법령등의 공포일, ⑧등록변경사유 : 기존 규제등록, 변동(신설·강화 등)등록 등 당해 등록의 사유, ⑨변경(현행)규제시행/폐지일 : 법령 등에 의해 당해 규제가 실제 시행(폐지·강화·완화)된 (되는) 일자6), ⑩존속기한 : 당해 규제의 존속기한 및 유효기일, ⑪변동경과7) : 행정규제등록사항과 등록 이후 당해 규제가 변동되는 경과를 기록하도록 하고 있다.

이에 따라 구분된 규제사무의 유형은 다음과 같다. ①유형 1 : 일정한 기준과 요건을 정해 놓고 국민으로부터 신청을 받아 처리하는 행정처분 또는 이와 유사한 사항, ①-1 : 허가, 인가, 면허, 특허, 승인(승낙), 지정, 추천, 동의(협의), 기타 1, ①-2 : 시험(심사), 검사(검정, 검인), 인정(인증, 공인), 확인, 증명, 기타2, ②유형 2 : 행정의무의 이행을 확보하기 위해 행정기관이 행하는 행정처분 또는 감독에 관한 사항, ②-1 : 면제(공제·해제)·말소 등의 결정, 시정·개선조치 등의 명령, 지도(감독·권고), 단속(조사, 검열, 검색, 진단), 행정질서벌(영업정지, 취소, 과태료부과 등), 기타3, ③유형 3 : 일정한 작위 또는 부작위

6) 시행령·규칙 등 하위법령 등의 제·개정으로 실제 규제가 시행되는 일자이며, 규제폐지의 경우 법령폐지일 등 직접 규제가 폐지된 일자 임.

7) 기존 규제의 척 등록에서는 “①·98.8.31.행정규제기본법에 의거 규제등록”으로만 기재되고, 향후 변동시 마다 의원입법인지 부처제안인지 또는 강화·완화 여부 등을 누적 기록하여 당해 규제의 변동과정을 기록

의무를 부과하는 사항, ③-1 : 신고의무, 보고의무, 등록의무, 고용의무, 통지의무, 제출의무, 특정행위 제한을 위한 지문설정 및 기준고시, 공시, 공고, 금지(부작위), 기타48)로 구분되어 등록되고 있다.

<규제등록서>(예시)

규제등록번호		등록일자	
규제변경사유		단순내용수정여부	
소관부처		제안부처	
담당부처			
처리기관명			
규제사무명			
규제요약			
법적 근거	법률		
	대통령령		
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드2		
유형별	허가		
성격별	경제적규제 품질규제		
입법유형	정부입법		
최초시행일 또는 법령공포일			
변경(현행) 규제시행/폐지일			
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○		
등록이후변동경과			
비고			
관련사이트			

8) 해당 항목에 유사분류될 수 있으나, 열거된 세부유형으로 (용어가 없거나) 분류하기 어려운 경우.

4. 규제단위의 구체적인 분류기준

(1) 허가·등록·신고 등 관련 규제의 분류

허가처분 이후 별도로 이루어지는 변경, 연장, 갱신허가 등은 별개의 행정행위(처분)이므로 원칙적으로 별개의 규제단위이다. 다만, 행정처분이 계속적으로 유효한 범위내에서 요건에 대한 재검토 없이 변동사항을 단순히 갱신허가 등의 형식으로 정리하는 것이라면 별개 단위로 보지 않는다. 또한, 동일한 처분에 대해 대상의 규모 등에 따라 허가, 신고 등으로 행정처분의 명을 달리한 경우는 별도규제가 아니므로 하나의 단위로 분류한다. 예를 들면, 동일한 운항허용에 대해 5톤 이상은 허가, 5톤 미만은 신고의 경우에는 허가과 신고를 하나의 규제단위로 분류한다.

허가 등의 기준, 요건이 허가 이후 미달됨을 이유로 이루어지는 허가취소의 경우라면 별개의 규제로 분류되지 않으나, 허가처분시의 요건과 다른 허가취소의 요건이 있다면 허가취소를 별개단위로 분류한다. 그리고 허가 등의 요건으로 물적 요건 외에 별도의 사람에 대한 결격사유를 규정한 경우, 이는 물적요건과 함께 허가 등 행정처분의 내용이 되므로 별개의 규제단위로 판단하지 않는다.

(2) 기준설정, 의무·근지사항, 준수사항 등 유사한 규제가 여러 조항으로 나누어 규정된 경우

위와 같은 유사규제 중복규정의 경우에는 규제의 성격 또는 규제의 대상 등으로 구분하거나 나누어 규제등록 단위를 분류한다. 예를 들면, 옥외광고물의 표시방법에 관한 규제의 경우, 허가나 신고 요건외에 별도의 단속기준으로 규제가 존재하므로 이들 규제를 별도의 규제분류로 분류하지만, 규제단위는 가로형간판·지주형간판·옥상간판 등 광고물 종류별로 표시기준을 분류하는 등 합리적으로 분류·통합하여

등록하는 것이 적절하다.

(3) 과태료 등 행정질서벌의 경우

행정질서벌은 질서벌의 원인이 되는 규제와 다른 별도의 규제이지만, 국민편의의 증진을 위해 하나의 규제단위로 분류하여 등록하며, 질서벌이 법령의 하나의 조, 항에 각호로 규정되어 있는 경우 편의상 구분되는 각 조, 한 등을 단위로 분류하거나, 과태료의 경우 과태료의 원인규제(행위제한, 허가 등)와 합하여 등록이 가능한 경우에는 합하여 분류 등록하도록 한다.

(4) 동일 최상위 근거법령내 하위규정이 다른 경우

같은 법률에 근거하여 하위규정이 행정기관의 소관, 규제의 대상 등에 따라 달리하여 규정된 경우는 하위규정별로 별개의 단위로 분류한다. 다만, 고시 등이 별개의 규제에 분류되지 않는 단순한 집행절차에 관한 규정이거나, 동일소관내에서 법집행의 편의를 위해 분리하여 규정이 마련된 경우는 별개규제로 분류하지 않는다.

(5) 계획승인, 허가, 착공신고, 중간검사, 사용승인 등 일련의 행정행위가 연속해서 규정되어 있는 경우

위와 같이 일련의 행정행위가 연속해서 규정되어 있는 경우에는 개별 행정행위를 하나의 규제에 분류함을 원칙으로 하지만, 사전계획승인이 내인가로 허가 등 주된 행정처분의 예비단계 수준인 경우는 별개의 단위로 분류하지 않는다.

IV. 현행 규제등록제도의 문제점

국무조정실에서 작성한 규제등록지침(06.08)은 기본적으로 기존의 규제등록제도의 한계점을 해소하기 위한 것이지만 여전히 많은 한계를 가지고 있음을 알 수 있다. 구체적으로 규제등록에 있어서의 규제분

류방식이 단순히 부처별, 유형별, 부문별 규제의 수량적 증감에 대한 정보만을 제시할 뿐, 등록된 규제의 성격이나 강도 및 규모 등과 같이 규제정비를 포함한 규제관리에 실제로 필요한 규제의 질적 정보는 제공하지 못하고 있을 뿐만 아니라, 수요자가 필요로 하는 다양한 정보를 제공하는 데에 한계가 있다.⁹⁾

뿐만 아니라 행정행위를 기준으로 설정되고 있는 형행 규제등록단위는 부처마다 그 판단기준이 상이하고, 동일부처 내에서도 규제단위에 대한 이해의 편차가 심해 규제등록 단위의 일관성이 크게 결여되어 있었다. 이러한 문제는 ‘주된 규제’와 이러한 주된 규제의 목적을 달성하기 위한 ‘부수적 규제’에 대한 구분없이 등록이 이루어진 결과라고 하겠다. 이와 아울러 주된 규제와 이로부터 파생되는 부수적 규제를 구분하지 않는 기존의 규제등록방식으로 인해 규제가 수량적으로 과다하게 등록되어 규제체계와 프로세스에 대한 분석의 어려움과 관리상의 비효율성을 야기시키고 있다.

<공동주택 배치에 관한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-016-00	등록일자	2009/03/12
규제변경사유	누락등록	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	공동주택의 배치		
규제요약	공동주택의 입주자의 안전을 위하여 공동주택은 도로등으로부터 2미터 이격하여 건설하도록 함		
법 적 근 거	법률	주택법 제21조 ¹⁰⁾	
	대통령령	주택건설기준등에관한규정 제10조 제2항 ¹¹⁾	
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드1		
유형별	허가		

9) 최유성 외, 전계보고서, 131면.

제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태

성격별	경제적규제 품질규제		
입법유형	정부입법		
최초시행일 또는 법령공포일	19910115		
변경(현행) 규제시행/폐지일	20090109		
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○ 도로 및 주차장의 경계선으로부터 공동주택의 외벽까지의 거리는 2미터 이상 띄워야 하며, 그 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치를 할 것		
등록이후변동경과	1. '91.1.15 행정규제기본법에 의거 규제사항 등록 - '09.1.9 규제개선(사업승인권자가 입주민의 안전에 문제가 없다고 인정하는 경우 적용에서 제외)		
비고			
관련사이트			

10) 제21조 (주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택의 배치, 세대 간의 경계벽, 구조내력(構造耐力) 등에 관한 주택건설기준
2. 부대시설의 설치기준
3. 복리시설의 설치기준
4. 주택의 규모 및 규모별 건설 비율
5. 대지조성기준

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다. [전문개정 2009.2.3]

11) 제10조 (공동주택의 배치) ① 삭제 <1996.6.8>

② 도로(주택단지의 도로를 포함한다) 및 주차장(지하, 필로티, 그 밖에 이와 비슷한 구조에 설치하는 주차장 및 차로는 제외한다)의 경계선으로부터 공동주택의 외벽(발코니나 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다. 이하 같다)까지의 거리는 2미터 이상 띄워야 하며, 그 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 필로티에 설치된 보행용 도로에 사업계획승인권자가 인정하는 보행자 안전시설이 설치된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.1.7>

<공동주택 관리비 항목에 홈네트워크 유지비 추가에 관한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-015-00	등록일자	2009/03/10
규제변경사유	신설	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	공동주택 관리비 항목에 홈네트워크 유지비 추가		
규제요약	○ 공동주택 관리비 항목(일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 승강기유지비, 난방비, 급탕비, 수선유지비)에 홈네트워크 항목 추가		
법 적 근 거	법률	주택법 제45조12)	
	대통령령	주택법시행령 제58조 제1항 제8호13) 및 별표5	
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드1		
유형별	허가		
성격별	행정적규제 --		
입법유형	정부입법		
최초시행일 또는 법령공포일	19730226		
변경(현행) 규제시행/폐지일	20081105		
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○ 공동주택 관리비 항목에 홈네트워크 유지비를 추가(홈네트워크 설비가 설치된 경우에 한함)하고 그 세부내역을 규정 <지능형 홈네트워크 설비 유지비> - 용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 지능형 홈네트워크 설비 관련 인건비, 자재비 등 지능형 홈네트워크 설비의 유지비 관리에 직접 소요되는 비용 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.		
등록이후변동경과	1. '08.11.5 시행령 개정에 따른 규제심사 후 등록		
비고			
관련사이트			

12) 제45조 (관리비) ① 제43조제1항에 해당하는 공동주택의 입주자 및 사용자는 그

<홈네트워크에 대한 하자담보 책임기간 설정에 대한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-014-00	등록일자	2009/03/10
규제변경사유	신설	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	홈네트워크에 대한 하자담보 책임기간 설정		
규제요약	지능형 홈네트워크 설비공사를 홈네트워크 망공사, 홈네트워크 기기공사, 단지공용시스템공사로 구분하고 각각 2년간의 하자담보 책임기간 설정		
법적근거	법률	주택법 제46조14)	
	대통령령	주택법시행령 제59조 별표6	
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드1		
유형별	허가		
성격별	행정적규제 --		
입법유형	정부입법		
최초시행일 또는 법령공포일	19730226		
변경(현행) 규제시행/폐지일	20081105		
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○ 홈네트워크에 대한 하자보수 책임 대상공사를 망공사/기기공사/단지공용 시스템공사로 구분하고, 하자담보책임기간을 각각 2년으로 함		
등록이후변동경과	1. '08.11.5 시행령 개정에 따른 규제심사 후 등록		
비고			
관련사이트			

공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 내야 한다.

② 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 해당하는 공동주택의 관리주체는 제2항에 따른 관리비 내용 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. [전문개정 2009.2.3]

13) 8. 수선유지비(냉·난방시설의 청소비를 포함한다)

14) 제46조 (담보책임 및 하자보수 등 <개정 2005.5.26>) ① 사업주체(『건축법』 제11조에 따라 건축허가를 받아 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축한 건축주 및 제42조제2항제2호의 행위를 한 시공자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 건축물분양에 따른 담보책임에 관하여 『민법』 제667조부터 제671조까지의 규정을 준용하도록 한 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제9조에도 불구하고, 공동주택의

<홈네트워크 설비 설치기준 마련에 관한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-013-00	등록일자	2009/03/10
규제변경사유	신설	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	홈네트워크 설비 설치기준 마련		
규제요약	홈네트워크 설비 설치 및 기술기준을 국토해양부장관, 지식경제부장관, 방송통신위원회가 협의하여 공동으로 고시하도록 규정		

사용검사일(주택단지 안의 공동주택의 전부에 대하여 임시 사용승인을 받은 경우에는 그 임시 사용승인일을 말한다) 또는 『건축법』 제22조에 따른 공동주택의 사용승인일부터 공동주택의 내력구조부별 및 시설공사별로 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 담보책임기간에 공사상 잘못으로 인한 균열·침하(沈下)·파손 등 대통령령으로 정하는 하자가 발생한 경우에는 공동주택의 입주자 등 대통령령으로 정하는 자의 청구에 따라 그 하자를 보수하여야 한다. <개정 2009.2.3>

② 제1항에 따른 사업주체(『건설산업기본법』 제28조에 따라 하자담보책임이 있는 자로서 사업주체로부터 건설공사를 일괄 도급받아 건설공사를 수행한 자가 따로 있는 경우에는 그 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하자보수보증금을 예치하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.2.3>

③ 사업주체는 제1항에 따른 담보책임기간에 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 경우에는 하자 발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다. <개정 2009.2.3>

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 기간에 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단기관에 의뢰하여 안전진단을 할 수 있다. 이 경우 안전진단의 대상·절차 및 비용 부담에 관한 사항과 안전진단 실시기관의 범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2009.2.3>

⑤ 사업주체·설계자 또는 감리자는 제1항에 따른 담보책임기간에 발생한 하자의 책임 범위에 대하여 분쟁이 발생한 경우에는 『건축법』 제4조에 따른 건축위원회에 조정을 신청할 수 있다. <개정 2009.2.3, 2009.4.1>

⑥ 입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따라 구성된 관리단 등(이하 “입주자등”이라 한다)과 사업주체(제2항에 따른 하자보수보증금의 보증서 발급기관을 포함한다. 이하 같다)는 제1항에 따른 담보책임기간 안에 발생한 하자의 책임범위에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 제46조의2에 따른 하자심사·분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다. <신설 2008.3.21>

제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태

법 적 근 거	법률	주택법 제21조 ¹⁵⁾
	대통령령	주택건설기준등에관한규정 제32조의2 ¹⁶⁾
	총리부령	
	고시	
부문별	코드1 코드1	
유형별	허가	
성격별	행정적규제 --	
입법유형	정부입법	
최초시행일 또는 법령공포일	19910115	
변경(현행) 규제시행/폐지일	20081111	
존속기한		
규제폐지선행여건		
규제내용	○ 주택에 홈네트워크 설비를 설치할 경우 국토해양부와 지식경제부 및 방송통신위원회가 서로 협의하여 공동 고시하는 기준에 적합하여야 함	
등록이후변동경과	1. '08.11.11 시행령 개정에 따른 규제심사 후 등록	
비고		
관련사이트		

- 15) 제21조 (주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.
1. 주택의 배치, 세대 간의 경계벽, 구조내력(構造耐力) 등에 관한 주택건설기준
 2. 부대시설의 설치기준
 3. 복리시설의 설치기준
 4. 주택의 규모 및 규모별 건설 비율
 5. 대지조성기준
- ② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.
- ③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.[전문개정 2009.2.3]
- 16) 제32조의2 (지능형 홈네트워크 설비) 주택에 지능형 홈네트워크 설비(주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기 기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 말한다)를 설치하는 경우에는 국토해양부장관, 지식경제부장관 및 방송통신위원회가 협의하여 공동으로 고시하는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에 적합하여야 한다.

<주택관리사의 의무고용에 관한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-012-00	등록일자	2009/03/10
규제변경사유	누락등록	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	주택관리사의 의무고용		
규제요약	500세대 미만의 공동주택 : 주택관리사 또는 주택관리사보 의 무배치 500세대 이상의 공동주택 : 주택관리사 의무배치		
법 적 근 거	법률	주택법 제55조17)	
	대통령령	null null	
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드1		
유형별	허가		
성격별	사회적규제 투입-환경		
입법유형	의원입법		
최초시행일 또는 법령공포일	20030529		
변경(현행) 규제시행/폐지일	20051223		
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○ 주택관리업자/입주자대표회의(자치관리의 경우에 한한다) 또는 임대사업자(『임대주택법』 제2조 제4호의 규정에 의 한 임대사업자를 말한다.)는 대통령령이 정하는 바에 따 라 제56조의 규정에 의한 주택관리사 또는 주택관리사 보(이하 “주택관리사등”이라 한다)를 공동주택의 관리사 무소장등으로 배치하여야 함		
등록이후변동경과 비고	1. '03.5.29 최초 규제 신설, '05.12.23 내용변경(임대주택에도 배치)		
관련사이트			

[본조신설 2008.11.11]

- 17) 제55조 (관리사무소장의 업무 등) ①주택관리업자·입주자대표회의(자치관리의 경
우에 한한다) 또는 임대사업자(『임대주택법』 제2조제4호의 규정에 의한 임대사업자
를 말한다)는 대통령령이 정하는 바에 따라 제56조의 규정에 의한 주택관리사 또

<주택관리사의 교육에 관한 허가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자411-011-00	등록일자	2009/03/10
규제변경사유	누락등록	단순내용수정여부	
소관부처	국토해양부	제안부처	국토해양부
담당부처	주택건설과		
처리기관명	중앙행정기관(본부)		
규제사무명	주택관리사의 교육		
규제요약	관리사무소장으로 배치된 날로부터 1년 이내에 주택관리에 관한 교육업무를 위탁받은 기관 또는 단체로부터 교육을 받아야 함		
법 적 근 거	법률	주택법 제58조18)	
	대통령령	null null	
	총리부령		
	고시		
부문별	코드1 코드1		
유형별	허가		
성격별	사회적규제 투입-환경		
입법유형	의원입법		
최초시행일 또는 법령공포일	20030529		

는 주택관리사보(이하 “주택관리사등”이라 한다)를 공동주택의 관리사무소장 등으로 배치하여야 한다. <개정 2005.12.23>

② 관리사무소장은 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하여 공동주택의 입주자 및 사용자의 권익을 보호하기 위하여 다음 각 호의 업무를 집행한다. <개정 2009. 2.3>

1. 입주자대표회의에서 의결하는 다음 각 목의 업무
 - 가. 공동주택의 운영·관리·유지·보수·교체·개량 및 리모델링에 관한 업무
 - 나. 가목의 업무를 집행하기 위한 관리비·장기수선충당금이나 그 밖의 경비의 청구·수령·지출 업무
2. 장기수선계획의 조정, 시설물 안전관리계획의 수립 및 건축물의 안전점검에 관한 업무. 다만, 비용지출을 수반하는 사항에 대하여는 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다
3. 그 밖에 공동주택관리에 관하여 국토해양부령으로 정하는 업무

③ 관리사무소장은 선량한 관리자의 주의로 그 직무를 수행하여야 한다. <개정 2009.2.3>

④ 관리사무소장은 그 배치 내용과 업무의 집행에 사용할 직인을 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 배치 내용과 직인을 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2009.2.3>

제 3 절 규제등록제도에 따른 인허가 규제체계

변경(현행) 규제시행/폐지일	20051223		
존속기한			
규제폐지선행여건			
규제내용	○ 주택관리업자(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다)와 관리사무소장은 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 시·도지사로부터 주택관리에 관한 교육을 받아야 한다. 이 경우 관리사무소장으로 배치되고자 하는 주택관리사등은 국토해양부령이 정하는 바에 따라 주택관리에 관한 교육을 받을 수 있고, 당해 교육을 받은 때에는 관리사무소장의 교육의무를 이행한 것으로 본다.		
등록이후변동경과	1. '03.5.29 행정규제기본법에 의거 규제 신설, '05.12.23 변경사항(교육기관 명시 및 교육내용 등 위임근거 마련)		
비고			
관련사이트			

<주택조합의 설립인가 등에 관한 인가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자240-022-00	등록일자	2008/02/01
규제변경사유	기존규제	단순내용수정여부	단순내용수정
소관부처	국토해양부	제안부처	
담당부처	주거환경팀		

- 18) 제58조 (주택관리업자 등의 교육) ① 주택관리업자(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다)와 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등은 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사로부터 주택관리에 관한 교육을 받아야 한다. 이 경우 관리사무소장으로 배치받으려는 주택관리사등은 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 주택관리에 관한 교육을 받을 수 있고, 그 교육을 받은 경우에는 관리사무소장의 교육 의무를 이행한 것으로 본다.
- ② 관리사무소장으로 배치받으려는 주택관리사등이 배치예정일부터 직전 5년 이내에 관리사무소장·공동주택관리기구의 직원 또는 주택관리업자의 임직원으로서 종사한 경력이 없는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 관리사무소장의 직무에 관한 보수교육을 이수하여야 제55조제1항에 따른 관리사무소장으로 배치받을 수 있다. 이 경우 관리사무소장의 직무에 관한 보수교육을 이수하고 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등에 대하여는 제1항에 따른 관리사무소장의 교육의무를 이행한 것으로 본다.
- ③ 국토해양부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 시·도지사가 실시하는 교육의 전국적 균형을 유지하기 위하여 교육수준 및 교육방법 등에 필요한 지침을 마련하여 시행할 수 있다.[전문개정 2009.2.3]

제 2 장 현행 인허가 심사기준의 현황과 실태

처리기관명	시.군.구	
규제사무명	주택조합의 설립인가 등	
규제요약	주택조합의 설립인가 등	
법 적 근 거	법률	주택건설촉진법 제32조19)
	대통령령	주택건설촉진법시행령 제37조20)
	총리부령	주택건설촉진법시행규칙 제17조21)
	고시	
부문별	코드1 코드1	
유형별	인가	
성격별	경제적규제 진입규제	
입법유형	의원입법	
최초시행일 또는 법령공포일	19771231	
변경(현행) 규제시행/폐지일	20021205	
존속기한		
규제폐지선행여건		
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> ● 조합을 구성하여 그 구성원의 주택을 건설하고자 할 때에는 관할시장등의 인가를 받아야 한다. 허가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하고자 할 때에도 또한 같음 ● 주택조합설립인가.변경인가 또는 해산인가를 받고자 하는 자는 인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 조합주택건설예정지를 관할하는 시장등에게 제출하여야 하며, 시장등은 필요한 경우에 한하여 당해 조합주택건설예정지에 대한 토지사용승락서를 제출토록 할 수 있음. <ol style="list-style-type: none"> 1. 창립총회의 회의록 및 조합장선출동의서 2. 조합원 전원이 연명한 조합규약(설립인가의 경우에 한함) 3. 사업계획서(설립인가의 경우에 한함) 4. 조합원의 동의를 얻은 정산서(해산인가의 경우에 한함) 5. 법 제44조의3제7항의 규정에 의한 결의사항을 증명할 수 있는 서류(재건축조합설립인가의 경우에 한함) 6. 변경의 내용을 증명하는 서류(변경인가의 경우에 한함) 7. 그밖에 건설교통부령이 정하는 서류 ● 관할 시장등은 주택조합설립인가시 당해 조합주택건설예정지의 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토 	

	<p>하여 사업의 시행여부를 결정하여야 하며, 당해 조합주택건설예정지가 이미 인가를 받은 다른 주택조합의 조합주택건설예정지와 중복되지 아니하도록 하여야 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 주택조합(재건축조합 제외)은 법 제44조제3항의 규정에 의한 공동사업주체인 등록업자에게 조합의 업무(주택조합의 가입을 알선하거나 모집광고를 하는 업무를 제외)를 대행하게 할 수 있음. ● 주택조합은 20인이상의 조합원으로 구성되어야 함. 다만, 주택건설사업계획승인을 얻어 건설한 주택으로서 20세대미만의 노후·불량주택을 재건축하는 경우, 노후·불량 공동주택을 재건축하여 20세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 그러하지 아니함 ● 주택조합구성원의 자격은 다음 각호와 같음 <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역조합원의 구성원은 다음 각목의 요건에 적합할 것 <ol style="list-style-type: none"> 가. 주택조합설립인가신청일부터 당해 조합주택의 입주가능일까지 주택을 소유하지 아니하거나 60제곱미터 이하의 주택을 1채에 한하여 소유한 세대주인 자[세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대원중 1인에 한하여 60제곱미터 이하의 주택을 1채에 한하여 소유한 세대의 세대주를 말하며, 주택을 소유하지 아니한 세대주에 해당하는지 여부에 관한 구체적인 기준은 건설교통부령으로 정함 <ol style="list-style-type: none"> 나. 삭제 다. 삭제 라. 주택조합설립인가신청일 현재 주택건설촉진법 제3조제9호에 규정된 지역에 6월이상 거주한 자 2. 직장조합의 구성원은 다음 각목의 요건에 적합할 것 <ol style="list-style-type: none"> 가. 제1호 가목 내지 다목에 해당하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 나. 당해 시·군안에 소재하는 동일한 국가기관·지방자치단체 또는 법인에 근무하는 자 3. 재건축조합의 구성원은 다음 각목의 1의 요건에 적
--	--

	<p>합할 것</p> <p>가. 시행령 제4조의2(노후·불량주택의 범위)의 규정에 의한 노후·불량주택(당해 주택에 부속되는 대지를 포함)의 소유자</p> <p>나. 복리시설(당해 복리시설에 부속되는 대지를 포함)의 소유자. 이 경우에는 재건축된 복리시설에 한하여 공급하되, 복리시설을 설치하지 아니하는 경우에는 주택을 공급할 수 있음.</p> <p>● 주택조합의 조합규약에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 함.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택조합의 명칭 및 주소 2. 조합원의 자격에 관한 사항 3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체에 관한 사항 4. 사업시행지역의 위치 및 면적 5. 조합임원의 권리·의무 및 그 선임방법 6. 조합의 비용부담과 조합회계 7. 사업연도 및 사업시행방법 7의2. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집요구에 관한 사항 8. 총회의 의결을 요하는 사항과 그 의결정족수 및 의결절차 9. 사업이 종결된 때의 청산절차 및 방법 10. 조합규약의 변경절차 11. 조합비의 사용내역과 총회의 의결사항의 공개 및 조합원에 대한 통지방법
<p>등록이후변동경과</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1998. 8.31 최초 규제사항 등록 2. 1999.12. 7 규제개혁위원회 심의에 따라 주택건설촉진법 시행령개정으로 규제완화 <ul style="list-style-type: none"> - 노후·불량 공동주택을 재건축하여 20세대이상의 주택건설시 10인이상 조합원으로 주택조합구성 가능 3. 2000.3.28 서민주거생활 지원 및 조합주택건설을 활성화하기 위하여 주택건설촉진법시행령 개정으로 규제완화 <ul style="list-style-type: none"> - 주택조합 가입자격을 종전의 무주택세대주에서 무주택세대주 또는 60제곱미터이하의 주택을 소유한 세대주까지로 확대

	<p>4. 2002.12.5 조합운영의 투명성확보와 편법분양, 투기 등으로 인한 조합원의 피해를 방지하기 위하여 주택건설촉진법시행령 및 동법시행규칙 개정으로 규제강화</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동일 사업예정부지내 복수조합 설립제한, 사업예정부지의 적합성 검토, 지역조합원의 가입요건 강화(6개월 이상 거주), 조합비 사용내역 등의 공개, 공동사업주체인 등록업자(시공사)의 조합업무 대행
비고	
관련사이트	

- 19) 주택법 제32조 (주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제3항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.
- ② 제10조제2항에 따라 주택조합과 등록사업자가 공동으로 사업을 시행하면서 시공할 경우 등록사업자는 시공자로서의 책임뿐만 아니라 자신의 귀책사유로 사업추진이 불가능하게 되거나 지연됨으로 인하여 조합원에게 입힌 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 국민주택을 공급받기 위하여 직장주택조합을 설립하려는 자는 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 내용을 변경하거나 직장주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.
- ④ 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 그 조합원에게 우선 공급할 수 있으며, 제3항에 따른 직장주택조합에 대하여는 사업주체가 국민주택을 그 직장주택조합원에게 우선 공급할 수 있다.
- ⑤ 제1항에 따라 인가를 받는 주택조합의 설립방법·설립절차, 주택조합 구성원의 자격기준 및 주택조합의 운영·관리 등에 필요한 사항과 제3항에 따른 직장주택조합의 설립요건 및 신고절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 다만, 제41조제1항에 따른 투기과열지구에서 제1항에 따라 설립인가를 받은 지역주택조합이 구성원을 선정하는 경우에는 신청서의 접수 순서에 따라 조합원의 지위를 인정하여서는 아니 된다. [전문개정 2009.2.3]
- 20) 주택법 제37조 (주택조합의 설립인가 등) ①법 제32조제1항의 규정에 의하여 주택조합의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받고자 하는 자는 인가신청서에 다음 각 호의 구분에 의한 서류와 해당 주택건설대지의 100분의 80 이상의 토지에 대한 토지사용승낙서(지역·직장주택조합의 경우에 한한다)를 첨부하여 주택조합의 주택건설대지(리모델링주택조합의 경우에는 당해 주택의 소재지를 말한다. 이하 같다)를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 토지사용승낙의 비율을 산정함에 있어서 등록사업자의 사용승낙분이 포함되어 있는 경우에는 이를 없는 것으로 본다. <개정 2005.3.8, 2006.2.24, 2007.3.16, 2007.7.30, 2008.2.29>
- 21) 제17조 (주택조합의 설립인가신청 등) ①영 제37조제1항 전단의 규정에 의한 인

<협회의 설립인가 등에 관한 인가규제 등록>

규제등록번호	1611000-자240-014-00	등록일자	2008/02/01
규제변경사유	기존규제	단순내용수정여부	단순내용수정
소관부처	국토해양부	제안부처	
담당부처	주거환경팀		

가신청서는 별지 제23호서식에 의한다.

②영 제37조제1항제1호 가목(5)의 규정에 의한 사업계획서에는 조합주택건설예정세대수, 조합주택건설예정지의 지번·지목·등기명의자, 도시관리계획상의 용도, 대지 및 주변현황을 기재하여야 한다.

③영 제37조제1항제1호 가목(6)에서 “국토해양부령이 정하는 서류”라 함은 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2006.8.7, 2008.3.14>

1. 고용자가 확인하는 근무확인서(직장주택조합의 경우에 한한다)
2. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류

④법 제32조제1항에 따라 지역·직장주택조합의 설립인가신청을 받은 담당 공무원은 『전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률』 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 조합원의 주민등록표등본을 확인하여야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당서류를 첨부하도록 하여야 한다. <신설 2006.8.7>

⑤영 제37조제2항제9호 후단의 규정에 의하여 반드시 총회의 의결을 거쳐야 하는 사항은 다음 각호와 같다. <개정 2006.8.7>

1. 조합규약(영 제37조제2항 각호에 규정된 사항에 한한다)의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법
3. 예산으로 정한 사항외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결
4. 시공자의 선정·변경 및 공사계약의 체결
5. 조합임원의 선임 및 해임
6. 사업비의 조합원별 분담내역
7. 조합해산의 결의 및 해산시의 회계보고

⑥국토해양부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리보호를 위하여 표준조합규약 및 표준공사계약서를 작성·보급할 수 있다. <개정 2006.8.7, 2008.3.14>

⑦시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법 제32조제1항의 규정에 의하여 주택조합의 설립·변경 또는 해산을 인가한 때에는 별지 제24호서식의 주택조합설립인가대장에 이를 기재하고, 별지 제25호서식의 주택조합(설립·변경·해산)인가필증을 신청인에게 교부하여야 한다. <개정 2006.8.7>

⑧시장·군수 또는 구청장은 법 제32조제1항 및 법 제34조제2항의 규정에 의하여 주택조합이 해산하거나 주택조합의 설립인가를 취소한 때에는 주택조합설립인가대장에 그 내용을 기재하고, 주택조합설립인가필증을 회수하여야 한다. <개정 2006.8.7>

⑨제8항의 주택조합설립인가대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <신설 2007.12.13>

제 3 절 규제등록제도에 따른 인허가 규제체계

처리기관명	중앙행정기관(본부)	
규제사무명	협회의 설립인가등	
규제요약	협회의 설립인가등	
법 적 근 거	법률	주택건설촉진법 제82조22)
	대통령령	null null
	총리부령	
	고시	
부문별	코드1 코드1	
유형별	인가	
성격별	경제적규제 진입규제	
입법유형	의원입법	
최초시행일 또는 법령공포일	19921208	
변경(현행) 규제시행/폐지일	19990208	
존속기한		
규제폐지선행여건		
규제내용	<ul style="list-style-type: none"> ● 협회를 설립하고자 할 때에는 협회의 회원자격이 있는 자 50인이상의 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거친 후 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다. 정관을 변경하고자 할 때에도 또한 같음 	
등록이후변동경과	1. 1999.11.10 최초 규제사항 등록	
비고		
관련사이트		

- 22) 주택법 제82조 (협회의 설립인가 등) ①제81조제1항 및 제2항에 따른 단체가 협회를 설립하려면 다음 각 호의 구분에 따른 인원수를 발기인으로 하여 정관을 마련한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토해양부장관의 인가를 받아야 한다. 주택사업자단체가 정관을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
1. 주택사업자단체: 회원자격을 가진 자 50명 이상
 2. 주택관리사단체: 공동주택의 관리사무소장으로 배치된 자의 5분의 1 이상
- ②국토해양부장관은 제1항에 따른 인가를 하였을 때에는 이를 지체 없이 공고하여야 한다. [전문개정 2009.2.3]

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

제 1 절 입법평가의 대상

이상에서 살펴본 인허가에 대한 일반이론적 체계와 법령입안심사기준에 기초한 인허가심사체계, 규제등록에 따른 인허가 등록체계 등을 살펴볼 때, 현행 인허가의 규범체계를 평가하기 위한 방법론적 접근은 그 분류와 내용에 있어서 매우 다양한 접근이 가능하다. 하지만, 인허가의 실제적 내용의 다양성과 전문성과 같이 이를 일원적인 체계로 규범화하고 규범화 체계의 적정성을 평가하는 것이 적절한지에 대한 의문이 있다. 따라서 이러한 이론적 체계와 심사 및 등록체계에 따른 인허가의 규범체계정립방안을 기초로 입법평가를 위한 기초자료로서의 입법평가 기준과 그 세부지침의 내용을 현행 개별법령들을 통하여 샘플링의 방법으로 살펴보고자 한다.

샘플링의 방법으로는 기존 법령 중 인허가 규범체계의 영향을 많이 받고 있고 수범자들에게 영향을 미치는 국토해양부 소관 인허가 관련 법령 중 규범체계를 파악할 수 있는 법령과 기준에서 어긋난다고 판단되는 법령을 중심으로 연구진의견을 수렴하여 선정하여 살펴보았다.

이상에서 살펴보듯이 실제 법령에 규정된 인허가 내용과 규제등록된 현황에는 많은 차이가 있음을 알 수 있다. 이는 앞에서 살펴본 규제등록의 문제점과 같은 등록의 내용과 방법 및 현실적인 한계 등을 포괄하여 나타나는 현상으로 보여진다. 따라서 이를 전면적인 일원적 체계로 파악하는 것은 무리가 있으며, 현재 이 보고서의 목적과 필요성에 맞춘 입법평가 기준과 세부지침의 개발을 위한 체계분석을 중심으로 살펴보고자 한다.

이는 본질적으로 입안심사와 규제등록에 관한 체계심사의 동일한 적용을 위한 기초작업의 일환으로서의 성격도 함께 가지는 것을 의미

한다. 이는 동일한 국가기관간의 법령에 관한 심사에 있어서 그 심사 기준과 체계가 상이하다는 것은 적절한 것이 아니며, 이를 통한 종합적인 입법추진을 위한 방법론으로 접근하고자 하는 것이다. 이는 현재의 규제개혁시스템에 기초한 규제영향분석과 이에 기초한 규제등록 제도는 독립된 제도화의 과정이나 체계를 갖추고 있는 것이 아니라 정부입법과정과 병행하여 이루어진다는 점에서 그 체계적 통일성의 필요성이 제기되는 것이라 하겠다.

현재 법령입안심사기준을 살펴보면, 인허가에 있어서 개별적인 심사 기준을 제시하기 보다는 통합적이 심사기준을 제시하고 허가·등록·신고에 대하여 개별적인 심사기준을 제시하고 있다. 이 중 허가심사는 행위허가와 영업허가에 대한 심사기준만을 제시하여 다른 허가유형과 관련된 사안은 위의 두 가지 심사유형에 낮추어 심사할 것을 요청하는 것으로 보인다. 이는 실무경험에 비춘 오랜 심사전문성에 비추어 볼 때, 경험적 방법론에 기초한 것으로는 적절한 방법론이면서 내부적 한계를 극복할 수 있으나, 입법평가와 같은 객관적이고 과학적인 방법론에 기초한 근거로는 많은 한계를 가지는 것 또한 사실이다. 이와 더불어 규제등록 체계는 규제의 성격과 개략적 방향을 파악하는 것에는 유용성이 있으나, 제도적 방법에 있어서 구체적인 내용을 파악하기에는 한계를 가진다고 하겠다. 이에 이 보고서에서는 인가와 허가에 한정하여 이론적 기초와 개별법령과 규제등록체계를 비교검토하여 새로운 입법평가 심사기준을 제시하고 이를 실제 법령에 적용하여 그 적정성과 실효성을 판단하고자 하는 것이다.

이에 아래에서는 인허가 관련 입법평가 기준표를 제시하고, 이를 기초로 예시법령의 내용을 검토해보고자 한다. 이러한 사례분석을 통하여 실제 인허가 관련 입법평가의 기준과 세분적 내용을 어떻게 구성할 수 있을 것인가를 함께 검토해보고자 한다.

<허가규제 평가기준표(예시)>

대분류	규제사무명 (00허가)		관련규정	법률	
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
허가대상 행위					
허가권자					
허가절차					
허가기준					
허가증교 부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					
허가취소					
벌칙					
기타					

<인가규제 평가기준표(예시)>

대분류	규제사무명 (00인가)		관련규정	법률	
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
인가대상 행위					
인가권자					
인가절차					
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타					

제 2 절 입법평가의 실시

I. 주택법

현행 주택법상의 인허가 사항은 허가사항 1건과 허가규제등록 6건, 인가사항 3건과 인가규제등록 2건으로 되어 있다.

<주택법의 인허가 현황>

허가사항(1건)	공동주택의 관리 등에 관한 행위허가
허가규제등록 (6건)	공동주택의 배치(제21조제1항, 주택건설기준 등에 관한 규정 제10조제2항)
	공동주택관리비 항목에 홈네트워크 유지비 추가(제45조, 시행령 58조)
	홈네트워크에 대한 하자담보 책임기간 설정(제46조)
	홈네트워크 설비 설치기준 마련(제21조, 주택건설기준 등에 관한 규정 제32조의2)
	주택관리사의 의무고용(제55조)
	주택관리사의 교육(제58조)
인가사항(3건)	주택조합 설립·변경·해산인가
	대한주택보증주식회사 정관제정·변경인가
	주택사업자단체 설립인가
인가규제등록	주택조합의 설립인가 등
	협회의 설립인가 등

<주택법 제44조 공동주택의 관리 등에 관한 행위허가>

대분류	공동주택 관리 등의 행위허가	관련 규정	법률	제42조제2항, 제3항 제98조 제6호 제93조제4호
			시행령	제47조제1항, 제2항 별표3
			시행규칙	제20조 별지 제29호, 제30호 서식
중분류	소분류	내용		비고
신청권자	공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	리모델링주택조합, 입주자대표회의	법 제32조제1항의 규정에 의하여 동별 또는 주택단지별로 설립된 리모델링주택조합 주택단지의 주택소유자 전원의 동의를 얻은 입주자대표회의		
허가대상 행위		공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위		
		공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위		
		공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(경미한 행위는 제외)		
		대통령령으로 정하는 행위	공동주택의 용도 폐지 공동주택의 재축 및 비내력벽의 철거	
허가권자	시장·군수·구청장			
허가절차	대통령령 위임	국토해양부령 위임		
허가기준		시행령 별표3		
허가증교부	없음			
허가유효기간	없음			
허가조건 (부관)	안전진단의무	리모델링의 경우		
	건축물 구조의 안전 위험평가	리모델링 허가 불허		
허가변경				
허가취소	주체	시장·군수·구청장		
	요건	공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 경우		
		청문절차		
벌칙	허가취소	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금		
기타	적용례	인허가 의제(제17조 준용)		

<주택법상 인가>

주택법(3건)			비고	
대분류	중분류	소분류		
제32조 (주택 조합의 설립 등)	주체	관할 시장·군수·구청장		
	신청권 자	주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하고자 하는 다수의 구성원		
	요건	주택조합을 설립하고자 하는 경우		
		직장주택조합은 예외(신고사항)		
		인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산(동일 요건)		
	주택조합의 설립방법·설립절차, 주택조합 구성원의 자격기준 및 주택조합의 운영·관리(대통령령 위임)			
	조건	투기과열지구안에서 설립인가를 받은 지역주택조합이 구성원을 선정하는 경우에는 신청서의 접수순서에 따라 조합원의 지위를 인정하여서는 아니된다.(제5항 단서)		
인가취소 (제34조 제2항)	주체	시장·군수·구청장		
	요건	주택조합 또는 그 조합의 구성원이이 법 또 는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 때		
		청문절차(의무사항, 제93조제3호)		
제76조 (대한 주택보 증주식 회사의 설립)	주체	국토해양부장관		
	신청권자	대한주택보증주식회사		
	요건	대한주택보증주식회사의 정관을 제정하거나 변경하고 자 하는 경우		
제82조 (협회의 설립인)	주체	국토해양부장관		
	신청권자	주택사업자단체, 주택관리사단체		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

주택법(3건)			비고
대분류	중분류	소분류	
가 등)	요건	주택사업자단체의 경우에는 회원자격이 있는 자 50인 이상, 주택관리사단체의 경우에는 공동주택의 관리사무소장으로 배치된 자의 5분의 1 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토해양부장관의 인가	
		주택사업자단체가 정관 변경(동일요건)	
	조건	지체없이 공고(국토해양부장관)	

II. 도시개발법

○ 허가사항 : 4건

○ 허가규제등록 : 3건

허가유형	규제등록	법령해석	비고
도시개발구역 행위허가	없음	도시개발법 제9조	미등록
지장물등의 이전 및 제거허가	도시개발법 제37조	도시개발법 제38조	개정
조성토지등의 준공전 사용허가	도시개발법 제52조	도시개발법 제53조	개정
타인토지의 출입허가	도시개발법 제62조	도시개발법 제64조	개정

○ 인가사항 : 3건

○ 인가규제등록 : 3건

유형	법률	시행령	시행규칙
조합설립인가	도시개발법 제13조	도시개발법시행령 제23조내지 제26조	도시개발법 시행규칙 제16조
환지계획인가	도시개발법 제28조	도시개발법시행령 제50조및제51조	-
실시계획인가	도시개발법 제17조및제18조	-	도시개발법 시행규칙 제17조및제18조

<도시개발법 허가>

- 도시개발구역 행위허가

대분류	도시개발구역 행위허가	관련규정	법률	도시개발법 제9조 제5항
			시행령	도시개발법 시행령 제16조
			시행규칙	도시개발법 시행규칙 제12조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		도시개발구역지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 도시개발구역에서 일정한 행위를 하려는 자		
허가대상 행위	건축물의 건축	『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선(大修繕) 또는 용도 변경		
	공작물의 설치	인공을 가하여 제작한 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	토지의 형질 변경	절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립	
	토석의 채취	흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질 변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.	
	토지분할		
	물건을 쌓아놓는 행위	옮기기 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위	
	죽목(竹木) 의 벌채 및 식재(植栽)		
허가권자		특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수	
허가절차			
허가기준			
허가증 교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)		도시개발구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사나 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있음	
허가변경		허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 동일하게 허가를 받도록 함	
허가취소	취소대상	허가를 받지 아니하고 행위를 한 자	
	처분	허가를 취소하거나 공사의 중지, 건축물 등이나 장애물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다	

	처분조건	허가를 취소하려면 청문을 하여야 한다	
별칙	별칙대상	제9조제5항에 따른 허가를 받지 아니하고 행위를 한 자	
	별칙내용	3년 이하의 징역이나 3천만원 이하의 벌금	
기타	준용규정	그 밖의 허가는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용	
	의제규정	이 허가를 받으면 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.	

• 장애물 등의 이전·제거 허가

대분류	장애물 등의 이전·제거 허가	관련규정	법률	도시개발법 제38조
			시행령	도시개발법 시행령 제63조
			시행규칙	도시개발법 시행규칙 제12조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		도시개발사업의 시행자		
허가대상 행위		환지에정지를 지정하는 경우		
		종전의 토지에 관한 사용 또는 수익을 정지시키는 경우		
		가. 대통령령으로 정하는 시설의 변경·폐지에 관한 공사를 시행하는 경우가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설 나. 광장·공원·녹지 등 공간시설 다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설 라. 학교·운동장·공공청사·문화시설·체		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		육시설 등 공공·문화체육시설 마. 하천·유수지(유수지)·방화설비 등 방재시설 바. 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설 사. 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설	
허가권자		특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장	
허가절차			
허가기준			
허가증 교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)		창고, 차고, 그 밖의 이와 유사한 것의 이전 또는 차양, 옥외계단, 그 밖에 이와 유사한 것의 철거	
허가변경		허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 동일하게 허가를 받도록 함	
허가취소	취소대상	허가를 받지 아니하고 장애물을 이전하거나 제거한 자	
	처분	허가를 취소하거나 공사의 중지, 건축물 등이나 장애물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다	
	처분조건	허가를 취소하려면 청문을 하여야 한다	
벌칙	벌칙대상	허가취소 등의 처분이나 조치명령을 위반한 자	
	벌칙내용	1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금	
기타	준용규정	그 밖의 허가는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용	
	의제규정	이 허가를 받으면 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.	

• 조성토지등의 준공전 사용허가

대분류	조성토지등의 준공전 사용허가	관련규정	법률	도시개발법 제53조
			시행령	도시개발법 시행령 제70조
			시행규칙	도시개발법 시행규칙 제34조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		도시개발사업의 시행자		
허가대상 행위		준공검사 전 또는 공사완료 공고전 조성토지등을 사용하는 경우		
허가권자		특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장		
허가절차		시행자는 준공전사용허가신청서에 사업시행상의 지장 여부에 관한 검토서를 첨부하여 지정권자에게 제출		
허가기준		지정권자는 그 사용으로 인하여 앞으로 시행될 사업에 지장이 있는지를 확인한 후 결정		
허가증 교부				
허가유효기간				
허가조건 (부관)				
허가변경				
허가취소	취소대상			
	처분			
	처분조건			
벌칙	벌칙대상	사용허가 없이 조성토지등을 사용한 자		
	벌칙내용	2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금		
기타	준용규정			
	의제규정			

• 타인토지의 출입허가

대분류	장애물 등의 이전·제거 허가	관련규정	법률	도시개발법 제64조
			시행령	도시개발법 시행령 제63조
			시행규칙	도시개발법 시행규칙 제12조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		도시개발사업의 시행자		
허가대상 행위		타인이 점유하는 토지에 출입		
		타인의 토지를 재료를 쌓아두는 장소 또는 임시도로로 일시 사용하거나 장애물등을 변경하거나 제거		
		토지를 일시 사용하거나 장애물등을 변경하거나 제거		
허가권자		특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장		
허가절차		그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 함		
허가기준				
허가증 교부				
허가유효기간				
허가조건 (부관)		일출 전이나 일몰 후에는 해당 토지의 점유자의 승낙 없이 택지 또는 담장과 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없음		
허가변경				
허가취소				

벌칙	과태료 대상	허가 또는 동의를 받지 아니하고 제64조제1항에 따른 행위를 한 자	
	과태료 내용	1천만원 이하의 과태료	
기타			

<도시개발법 인가>

도시개발법(3건)			비고	
대분류	중분류	소분류		
조합 설립 인가 (제13조)	주체	지정권자(특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사·대도시시장)		
		신청권자		도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상
	요건	도시개발구역의 토지 소유자들이 도시개발사업을 위하여 조합을 설립하는 경우		
		인가받은 사항을 변경하려면 변경인가		
		경미한 사항 변경은 신고		
	조건	조합 설립의 인가를 신청하려면 해당 도시개발구역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.		
	인가 취소	주체		지정권자
		요건		부과한 조건을 지키지 아니한 자
				거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인가를 받은 자
		정관을 위반한 자		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

도시개발법(3건)			비고
대분류	중분류	소분류	
		청문절차(의무사항, 제76조)	
환지계 확인가 (제29조)	주체	특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장	
	신청 권자	행정청이 아닌 시행자	
	요건	행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성한 경우	
실시계 확인가 (제17조)	주체	지정권자	
	신청 권자	지정권자 외 도시개발사업 시행자	
	요건	도시개발사업에 관한 실시계획을 작성하여 인가	
		인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에도 준용 (경미한 사항 변경은 예외)	
취소 등	인가시 부과한 조건을 지키지 않는 경우		

Ⅲ. 건설기계관리법

<규제현황>

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (0)	-			
	현행법상 허가사항 (2)	등록번호 훼손허가	제10조 제42조		
		공제사업 허가	제32조의2		제17조

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
인가	등록규제 (1)	건설기계사업자단체의 설립	제32조		제84조
	현행법상 인가사항 (2)	수수료 징수인가	제8조의2 제4항		
		건설기계사업자 단체의 설립	제32조		제84조

<허가사항>

- 등록번호 훼손허가

대분류	행위허가	관련규정	법률	제10조, 제42조
			시행령	-
			시행규칙	-
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		건설기계의 등록번호를 지우거나 식별이 곤란하게 하는 행위를 하려는 자		
허가대상 행위		건설기계의 등록번호를 지우거나 식별이 곤란하게 하는 행위		
허가권자		시·도지사		
허가절차				
허가기준				
허가증교부				
허가유효 기간				
허가조건 (부관)				
허가변경				
허가취소				

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

벌칙	대상	허가받지 않고 등록번호를 지워 없애거나 식별을 곤란하게 하는 행위	
	내용	100만원 이하의 벌금	
과태료			
기타			

- 공제사업 허가(건설기계사고로 인한 손해배상책임 보장사업 등)

대분류	사업허가	관련규정	법률	제32조의 2
			시행령	제17조
			시행규칙	-
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		건설기계사업자가 설립한 협회		
허가대상 행위		건설기계사고로 인한 손해배상책임 보장사업 등의 공제사업 수행		
허가권자		국토해양부장관		
허가절차		공제사업허가신청서에 공제규정 및 약관을 첨부하여 제출		
허가기준		- 공제규정사항 1. 공제사업의 내용 2. 공제계약 3. 분담금·공제금·책임준비금·비상위험준비금·지급준비금·결손금 등의 처리방법 4. 기타 공제사업의 운영에 관한 사항 - 공제사업의 내용 1. 회원의 건설기계의 사고로 인하여 발생한 배상책임에 대한 공제 2. 회원이 건설기계를 소유·사용 또는 관리하는 동안에 발생한 사고로 인하		

		<p>여 당해 건설기계에 생긴 손해에 대한 공제</p> <p>3. 건설기계조종사가 회원의 건설기계를 사용 또는 관리하는 동안에 발생한 사고로 인하여 입게 된 자기신체의 손해에 대한 공제</p> <p>4. 공동이용시설의 설치·운영 및 관리 기타 회원의 복지증진을 위한 사업</p> <p>5. 기타 회원의 경제적 이익을 도모하기 위한 사업</p> <p>- 준비금의 적립</p> <p>협회는 공제규정이 정하는 바에 따라 매 사업연도말에 그 사업의 책임준비금·비상위험준비금 및 지급준비금을 계상하고 이를 적립하여야 한다.</p> <p>- 회계구분</p> <p>협회는 공제사업에 관한 회계를 다른 사업에 관한 회계와 구분하여 정리하여야 한다</p>	
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
과태료			
기타			

<인가사항>

• 수수료 징수 인가

대분류	징수행위 인가		관련규정	법률	제8조의 2 제4항
				시행령	
				시행규칙	-
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		등록번호표 제작자			
인가대상 행위	수수료 징수	건설기계 소유자의 등록번호표의 제작 또는 등록번호의 새김에 따른 수수료 징수			
인가권자		시·도지사			
인가절차					
인가기준					
인가증 교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
과태료					
기타					

- 건설기계사업자 단체의 설립 인가

대분류	설립인가	관련규정	법률	제32조 제2항
			시행령	
			시행규칙	제84조제1항, 제3항, 제4항
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		건설기계사업자		
인가대상 행위		건설기계사업자 협회의 설립		
인가권자		국토해양부장관		
인가절차	정관작성	협회의 회원자격이 있는 자의 5분의 1 이상의 발기인이 작성		
	창립총회	협회의 회원자격이 있는 자의 3분의 1 이상 출석으로 의결		
	인가신청	국토해양부장관에 대한 인가신청		
	인가	국토해양부장관의 협회 설립인가		
	공고	국토해양부장관의 협회설립 공고		
인가기준	자격	법인		
	유형	건설기계협회 · 건설기계정비협회 · 건설기계매매협회 및 건설기계폐기협회		
인가증 교부				
인가유효 기간				
인가조건 (부관)				
인가변경				
인가취소				
벌칙				
과태료				
기타	등기	주된 사무소의 소재지에 등기함으로써 성립		

□ 평 가

㉠ 등록규제현황과의 불일치

국토해양부 등록규제현황에는 허가사항이 없는 것으로 등록되어 있으나 실정법에서는 “등록번호 훼손허가”, “공제사업 허가” 등 총 2개의 규제사항을 규정하고 있다. 이러한 불일치 현상은 등록인가사항에서도 발견되는데, 국토해양부 등록규제현황을 보면 현행법은 “건설기계사업자단체의 설립인가”에 대해서만 등록되어 있는 반면, 현행법에서는 그 외에도 “수수료 징수인가”가 규제사항으로 규정되어 있다.

㉡ 입법체계의 문제

일반적인 행위허가의 규정방식을 보면, ①허가받는 주체, ② 허가대상행위, ③ 허가권자, ④허가요건 및 절차의 순서로 구성되며, 그 외에도 필요한 경우에 허가증교부, 허가의 유효기간, 허가조건(부관), 허가사항의 변경, 허가취소 등을 부가하여 규정한다. 이와 관련하여 현행법은 다음과 같은 문제점이 있다.

등록번호 훼손허가를 보면, 우선 허가신청권자, 허가대상행위, 허가권자는 규정하고 있으나 허가절차와 허가기준 등에 관해서는 특별한 규정을 두고 있지 아니하다. 게다가 벌칙조항에서는 허가받지 않고 등록번호를 지워 없애거나 식별을 곤란하게 한 자에게는 100만원 이하의 벌금형에 처할 수 있는 근거조항을 두고 있다. 벌칙조항의 내용이 국민의 재산권을 제한하는 것을 내용으로 하고 있는바, 해당 허가사항에는 반드시 허가기준과 절차적 사항이 규정되어 있어야 할 것이다. 그럼에도 불구하고 이러한 입법형식에서 벗어난 현행법은 예측가능성 및 명확성의 원칙에 위배될 소지가 있는 조항으로 보인다. 이는 공제사업 허가를 규정하면서 허가신청권자, 허가대상행위, 허가권자뿐만 아니라 허가절차와 허가기준까지 규정하고 있는 것과 대조적이다.

IV. 건축법

<규제 현황>

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (3)	도로의 지정 또는 폐지, 변경허가	제45조	-	26조의2
		건축허가	제8조	제8조	제6조
		가설건축물 축조허가	제20조	제15조	제13조
	현행법상 허가사항 (4)	건축물의 건축, 대수선허가	제11조, 제12조, 제14조, 제16조, 제17조, 제18조, 제19조, 제29조, 제108조, 제110조	제8조, 제9조, 제14조, 제15조	제6조, 제7조, 제10조, 제12조의 2,
		건축물용도변경허가	제17조, 제19조, 제108조, 제110조	제14조, 제117조, 제108조	제12조의2,
		가설건축물 축조허가	제17조, 제20조	제14조, 제117조, 제108조	제6조, 제13조
		특별건축구역 내 건축물의 건축허가	제72조		
인가	등록규제 (0)				
	현행법상 인가사항 (0)				

<허가사항>

• 건축허가

대분류	행위허가	관련 규정	법률	제11조, 제12조, 제14조, 제16조, 제17조, 제18조, 제19조, 제29조, 제108조, 제110조	
			시행령	제8조, 제9조, 제14조, 제15조	
			시행규칙	제6조, 제7조, 제10조, 제12조의 2,	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		<ul style="list-style-type: none"> 일반지역에서 건축물을 건축 또는 대수선을 하려는 자 특별시나 광역시에 21층 이상 또는 연면적 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려는 자. 			
		<ul style="list-style-type: none"> 일반지역에서의 건축물의 건축 또는 대수선 특별시나 광역시에 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물(공장, 창고 및 제5조제5항에 따라 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물은 제외한다)의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함한다). 			
허가권자	일반 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 			
	예외	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장 또는 광역시장²³⁾(특별시나 광역시에 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물의 건축) 			
허가절차	일반 절차	신청 ²⁴⁾ →수수료납부 ²⁵⁾ →심의 ²⁶⁾ (건축위원회)→협의 ²⁷⁾ (다른 행정기관)→허가			
	예외	<ul style="list-style-type: none"> 건축허가 사전승인 신청²⁸⁾ 건축복합민원 일괄협의²⁹⁾ 			

허가 기준	일반 건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 대지의 안전 - 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습(防濕)의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다. - 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토(盛土), 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다. - 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다. - 손궤(損潰: 무너져 내림)의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하려면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 옹벽을 설치하거나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 토지굴착부분 <p>공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착하는 경우 그 굴착 부분에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 위험 발생의 방지, 환경보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> · 대지의 조경 - 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.³⁰⁾ 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다. - 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 자연녹지지역에 건축하는 건축물 	

		<ol style="list-style-type: none"> 2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장 3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장 4. 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제2조제7호에 따른 산업단지의 공장 5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물 6. 축사 7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토해양부령으로 정하는 것 9. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종 지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물 10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물 <ol style="list-style-type: none"> 가. 『관광진흥법』 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설 나. 『관광진흥법 시행령』 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설 다. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설 라. 『체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령』 별표 1에 따른 골프장 <p>- 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다.</p>	
--	--	---	--

	<p>1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)</p> <p>가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상</p> <p>나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상</p> <p>2. 『항공법』 제2조제8호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상</p> <p>3. 『철도건설법』 제2조제1호에 따른 철도 중역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상</p> <p>4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상</p> <p>- 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.</p>	
	<p>· 공개공지 등의 확보</p> <p>- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.</p> <p>1. 일반주거지역, 준주거지역</p> <p>2. 상업지역</p> <p>3. 준공업지역</p>	

		<p>4. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공개 공지나 공개 공간을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. - 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다. - 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지등은 누구나 이용할 수 있는 곳임을 알기 쉽게 국토해양부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치할 것 2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것 3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것 - 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하 2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하 - 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(『주택법』 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 	
--	--	--	--

		<p>제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.³¹⁾ 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 대지와 도로와의 관계 <p>건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지³²⁾가 있는 경우 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 “건축선(建築線)”이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항제11호에 따른 소요너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로 경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다. - 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. - 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다. 	

		<ul style="list-style-type: none"> · 건축선에 따른 건축제한 - 건축물과 담장은 건축선의 수직면(垂直面)을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표(地表) 아래 부분은 그러하지 아니하다. - 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 구조내력 - 건축물은 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다. - 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다. - 제1항에 따른 구조내력(構造耐力)의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 피난시설 및 용도제한 - 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 소화전(消火栓), 저수조(貯水槽), 그 밖의 소화설비 및 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하여야 한다. - 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화(防火) 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획(防火區劃), 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다. 	
		<p>건축물의 내화구조와 방화벽</p> <ul style="list-style-type: none"> - 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부를 내화(耐火)구조로 하여야 한다. - 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다. 	

		<ul style="list-style-type: none"> · 방화지구 안의 건축물 - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 방화지구 안에서는 건축물의 주요구조부와 외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. - 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연(不燃)재료로 하여야 한다. - 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접 대지 경계선에 접하는 외벽은 국토해양부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 내부 마감재료 <p>대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 내부 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 『다중이용시설 등의 실내공기질관리법』 제5조 및 제6조에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토해양부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> · 지하층 <p>건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토해양부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다.</p>	
지역 및 지구의 건축물		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치 - 대지가 이 법이나 다른 법률에 따른 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구역에 걸치는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반(過半)이 속하는 지역·지구 또는 구역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 미관지구(美觀地區)에 걸치는 경우에는 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 미관지구 안의 건축물과 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다. - 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 	

		<p>관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물의 방화 지구에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역 안의 건축물과 대지에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역 안의 건축물이 미관지구나 방화지구에 걸치는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다. - 제1항에도 불구하고 해당 대지의 규모와 그 대지에 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격 등 그 대지에 관한 주변여건상 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 적용방법을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 건폐율 <p>대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 용적률 <p>대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제78조에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> · 대지의 분할 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다. - 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다 	

		<ul style="list-style-type: none"> · 대지 안의 공지 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다. · 맞벽 건축과 연결복도 <ul style="list-style-type: none"> - 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 『민법』 제242조를 적용하지 아니한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우 2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치하는 경우 - 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. · 건축물의 높이 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 허가권자는 가로구역〔(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다〕을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 최고 높이를 완화하여 적용할 수 있다. - 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 최고 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다. - 제1항에 따른 최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평 	
--	--	---	--

		<p>거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> · 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 - 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조(日照) 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. - 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)의 높이는 제1항에 따른 기준에 맞아야 할 뿐만 아니라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. - 다음의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남(正南)방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 『택지개발촉진법』 제3조에 따른 택지개발예정지구인 경우 2. 『주택법』 제16조에 따른 대지조성사업지구인 경우 3. 『지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률』 제4조와 제9조에 따른 광역개발권역 및 개발촉진지구인 경우 4. 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제6조부터 제8조까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우 5. 『도시개발법』 제2조제1항제1호에 따른 도시개발구역인 경우 6. 『도시 및 주거환경정비법』 제4조에 따른 정비구역인 경우 7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우 8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우 	

		<ul style="list-style-type: none"> - 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. · 건축설비기준 등 <p>건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사 감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 온돌 및 난방설비 등의 시공 <p>건축물에 설치하는 온돌 및 난방설비는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장이 없도록 하여야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 승강기 <ul style="list-style-type: none"> - 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토해양부령으로 정한다. - 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 국토해양부령으로 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. 	
	특별건축구역	<p>특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물 2. 『공공기관의 운영에 관한 법률』 제4조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축관련 제도개선을 위하여 특례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물 	
허가증 교부	일반건축허가	허가권자의 건축허가서 교부	
허가유효기간			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가조건 (부관)			
허가 변경	변경허 가대상	건축주가 제11조나 제14조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 변경하기 전에 대통령으로 정하는 바에 따라 허가권자의 허가를 받아야 한다. ³³⁾	
	변경 허가의 예외	대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경 ³⁴⁾ 은 그러하지 아니하다	
허가 취소 등	위반건 축물에 대한 조치	<ul style="list-style-type: none"> - 허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. - 가권자는 허가를 받은 자가 다음의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 2. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 	
허가 제한	국토 관리의 필요상 제한	국토해양부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보전 또는 국민경제를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청하면 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다. ³⁵⁾	
	도시계획 등에 의한 제한	시·도지사는 지역계획이나 도시계획에 특히 필요하다고 인정하면 시장·군수·구청장의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다.	

벌칙	3년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금	도시지역에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자	
	100만원 이하의 벌금	허가받지 않고 등록번호를 지워 없애거나 식별을 곤란하게 하는 행위	
	2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자	
기타	이행 강제금	<p>- 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 『지방세법』에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하 2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 『지방세법』에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액</p> <ul style="list-style-type: none"> - 허가권자는 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다. - 허가권자는 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다. - 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다. - 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. - 허가권자는 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다. 	
허가제의	건축허가	<p>건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제20조제2항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고 2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고 3. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따른 개발행위허가 4. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가 5. 『산지관리법』 제14조와 제15조에 따른 산 지전용허가와 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시 	

	<p>의 제</p>	<p>지역만 해당된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 『사도법』 제4조에 따른 사도(私道)개설허가 7. 『농지법』 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의 8. 『도로법』 제38조에 따른 도로의 점용허가 9. 『도로법』 제34조와 제64조제2항에 따른 비관리청 공사시행 허가 와 도로의 연결허가 10. 『하천법』 제33조에 따른 하천점용 등의 허가 11. 『하수도법』 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고 12. 『하수도법』 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 13. 『수도법』 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청 14. 『전기사업법』 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고 15. 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고 16. 『대기환경보전법』 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고 17. 『소음·진동규제법』 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고 	
	<p>신 고 에 따 른 건 축 허 가 의</p>	<p>허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축 2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층미만인 건축물의 건축. 다만, 제2종 지구단위계획구역에서의 건축은 제외한다. 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	제	<p>3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선</p> <p>4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선³⁶⁾</p> <p>5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축³⁷⁾</p>	
	특례	<p>- 국가나 지방자치단체는 제11조나 제14조에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하여야 한다.</p> <p>- 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 제11조나 제14조에 따른 건축허가를 받았거나 신고한 것으로 본다.</p> <p>- 제1항에 따라 협의한 건축물에는 제22조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하여야 한다.³⁸⁾</p>	

23) 다음의 경우 시장·군수는 건축허가를 하기 전에 건축계획서와 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 사전승인을 받아야 한다.

- 특별시나 광역시에 건축되는 21층 이상 또는 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물의 건축
- 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
- 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물
 - 사전승인의 신청을 받은 도지사는 승인요청을 받은 날부터 50일 이내에 승인 여부를 시장·군수에게 통보(전자문서에 의한 통보를 포함한다)하여야 한다. 다만, 건축물의 규모가 큰 경우 등 불가피한 경우에는 30일의 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

24) 건축·대수선·용도변경허가신청서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 허가권자에

- 계 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.
- 25) 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.
- 26) 허가권자는 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정하면 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다
- 27) 허가권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.
- 28) 법 제11조제2항에 따라 건축허가사전승인 대상건축물의 건축허가에 관한 승인을 받으려는 시장·군수는 다음 각 호의 구분에 따른 도서를 도지사에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.
1. 법 제11조제2항제1호의 경우 : 별표 3의 도서
 2. 법 제11조제2항제2호 및 제3호의 경우 : 별표 3의2의 도서
- 29) 허가권자는 제11조에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제54조, 제56조부터 제62조까지 및 제76조부터 제82조까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지를 확인하고, 제10조제6항 각 호와 같은 조 제7항 또는 제11조제5항 각 호와 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.
- 30) 국토해양부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다
- 31) - 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 한다.
1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(『농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률』 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설
 2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물
- 32) - 법 제44조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.
- 33) - 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 증축·개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것
- 법 제14조제1항제2호 또는 제5호에 따라 신고로써 허가를 갈음하는 건축물에 대하여는 변경 후 건축물의 연면적을 각각 신고로써 허가를 갈음할 수 있는 규모에서 변경하는 경우에는 제1호에도 불구하고 신고할 것
- 34) “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 신축·증축·개축·재축·이전

- 또는 대수선에 해당하지 아니하는 변경을 말한다.
- 35) - 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 한다. 다만, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.
- 국토해양부장관이나 시·도지사는 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계 등을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 허가권자는 지체 없이 이를 공고하여야 한다.
 - 시·도지사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토해양부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토해양부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다
- 36) - 4호의 주요구조부의 해체가 없는 등 “대통령령으로 정하는 대수선”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다.
- 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
 - 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
 - 보를 세 개 이상 수선하는 것
 - 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
 - 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
 - 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것
- 37) - 제5호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
- 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
 - 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
 - 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 “표준설계도서”라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
 - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 제2종 지구단위계획구역(같은 법 시행령 제48조제10호에 따른 산업형만 해당한다) 및 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적 합계 500제곱미터 이하인 공장
 - 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면 지역(특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사(作物栽培舍)
- 38) 국가 또는 지방자치단체가 법 제29조에 따라 건축물을 건축하려면 해당 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자는 건축공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 국토해양부령으로 정하는 관계 서류를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다.

• 특별건축구역 내 건축물의 건축허가

대분류	행위허가	관련규정	법률	제72조
			시행령	
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축허가를 신청하고자 하는 자		
허가대상 행위		특별건축구역에서 건축행위		
허가권자		특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장		
허가절차	신청	<p>다음 각 호의 사항이 포함된 특례적용계획서를 첨부하여 제11조에 따라 해당 허가권자에게 건축허가를 신청하여야 한다. 이 경우 특례적용계획서의 작성방법 및 제출서류 등은 국토해양부령으로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제5조에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사항 2. 제71조에 따른 특별건축구역의 지정요건에 관한 사항 3. 제73조제1항의 적용배제 특례를 적용한 사유 및 예상효과 등 4. 제73조제2항의 완화적용 특례의 동등 이상의 성능에 대한 증빙내용 5. 건축물의 공사 및 유지·관리 등에 관한 계획 		
	심의	<p>건축물이 특별건축구역의 지정 목적에 적합한지의 여부와 특례적용계획서 등 해당 사항에 대하여 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.</p>		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	교통영향분석·개선대책 심의신청	허가신청자는 제1항에 따른 건축허가 시 『도시교통정비 촉진법』 제16조에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토를 동시에 진행하고자 하는 경우에는 같은 법 제16조에 따른 교통영향분석·개선대책에 관한 서류를 첨부하여 허가권자에게 심의를 신청할 수 있다 ³⁹⁾ . 단, 심의된 내용에 대하여 대통령령으로 정하는 변경사항이 발생한 경우에는 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 한다. 이 경우 변경심의회는 제1항에서 제3항까지의 규정을 준용한다.	
	의견청취	국토해양부장관은 허가권자의 의견을 청취하여 건축허가를 받은 건축물 중에서 건축제도의 개선 및 건설기술의 향상을 위하여 모니터링(특례를 적용한 건축물에 대하여 해당 건축물의 건축시공, 공사감리, 유지·관리 등의 과정을 검토하고 실제로 건축물에 구현된 기능·미관·환경등을 분석하여 평가하는 것을 말한다. 이하 이장에서 같다) 대상 건축물을 지정할 수 있다	
		건축허가를 받은 건축물의 특례적용계획서와 그 밖에 제6항에 따라 모니터링 대상 건축물을 지정하는데 필요한 국토해양부령으로 정하는 자료를 국토해양부장관에게 제출하여야 한다	
허가기준			
허가증 교부			
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
과태료			
기타			

39) - 통계영향분석·개선대책에 대하여 지방건축위원회에서 통합심의회한 경우에는 『도시교통정비 촉진법』 제17조에 따른 교통영향분석·개선대책의 심의를 한 것으로 본다.

• 용도변경허가

대분류	행위허가	관련규정	법률	제17조, 제19조, 제108조, 제110조
			시행령	제14조, 제117조, 제108조
			시행규칙	제12조의2,
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자		
허가대상 행위		제22조에 따라 사용승인 받은 건축물의 용도변경		
허가권자		<ul style="list-style-type: none"> • 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장⁴⁰⁾ 		
허가절차	신청서 제출	<p>법 제19조제2항에 따라 용도변경의 허가를 받으려는 자는 별지 제1호의3서식의 건축·대수선·용도변경허가신청서에, 용도변경의 신고를 하려는 자는 별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 용도를 변경하고자 하는 층의 변경 전·후의 평면도⁴¹⁾ 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서⁴²⁾ 		
	심사	<p>시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축·대수선·용도변경허가신청서를 받은 경우에는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항에 따른 관계 법령에 적합한지를 확인</p>		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	<p>지방건축위원회의 변경심의</p>	<p>법 제72조제5항에 따라 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제16조에 따라 변경허가를 받아야 하는 경우 2. 법 제19조제2항에 따라 변경허가를 받거나 변경신고를 하여야 하는 경우 3. 건축물 외부의 디자인, 형태 또는 색채를 변경하는 경우 4. 그 밖에 법 제72조제1항 각 호의 사항 중 국토해양부령으로 정하는 사항을 변경하는 경우 	
<p>허가기준</p>		<p>- 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우⁴³⁾</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자동차 관련 시설군 :자동차 관련 시설 2. 산업 등 시설군 <ol style="list-style-type: none"> 가. 운수시설 나. 창고시설 다. 공장 라. 위험물저장 및 처리시설 마. 분뇨 및 쓰레기처리시설 바. 묘지 관련 시설 3. 전기통신시설군 <ol style="list-style-type: none"> 가. 방송통신시설 나. 발전시설 4. 문화집회시설군 <ol style="list-style-type: none"> 가. 문화 및 집회시설 나. 종교시설 다. 위락시설 라. 관광휴게시설 5. 영업시설군 	

		<p>가. 판매시설 나. 운동시설 다. 숙박시설</p> <p>6. 교육 및 복지시설군 가. 의료시설 나. 교육연구시설 다. 노유자시설(老幼者施設) 라. 수련시설</p> <p>7. 근린생활시설군 가. 제1종 근린생활시설 나. 제2종 근린생활시설</p> <p>8. 주거업무시설군 가. 단독주택 나. 공동주택 다. 업무시설 라. 교정 및 군사시설</p> <p>9. 그 밖의 시설군 가. 동물 및 식물 관련 시설 나. 장례식장</p>	
		<p>용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제22조(건축물의 사용승인)를 준용한다.</p>	
		<p>용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)의 설계에 관하여는 제23조(건축물의 설계)를 준용한다.⁴⁴⁾</p>	
		<p>건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.</p>	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가증 교부		별지 제2호서식의 건축·대수선·용도 변경허가서를 용도변경의 허가를 신청한 자에게 발급하여야 한다.45)	
허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	3년 이하 징역 또는 5천만원 이하 벌금	① 도시지역에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자는 3년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처한다.	징역과 벌금은 병과(併科)할 수 있다
	2년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금	1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자	
과태료			
기타	위반건축물에 대한 조치	허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.	

	<p>기존건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등</p>	<p>특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 기존 건축물이 국가보안상 이유가 있거나 제4장(제40조부터 제47조까지)을 위반하여 대통령령으로 정하는 기준에 해당하면 해당 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.</p>	
	<p>수수료납부</p>	<p>변경허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자나 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.⁴⁶⁾</p>	

- 40) 시장·군수·구청장은 6층 이하로서 연면적 2천제곱미터 이하인 건축물의 건축·대수선 및 용도변경에 관한 권한은 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 말한다)에게 위임할 수 있음.
- 41) - 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.
- 42) - 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다.
- 43) - 국토해양부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건축기준을 고시할 수 있다.
- 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조, 제5조, 제6조, 제7조, 제11조제2항부터 제9항까지, 제12조, 제14조부터 제16조까지, 제18조, 제20조, 제27조, 제29조, 제35조, 제38조, 제42조부터 제44조까지, 제48조부터 제56조까지, 제60조부터 제64조까지, 제66조부터 제68조까지, 제78조부터 제87조까지의 규정과 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제54조를 준용한다.
- 44) 1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』이나 그 밖의 관계 법령에서 정하는 용도제한에 적합한 범위에서 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 상호 간의 용도변경. 다만, 제1종 근린생활시설을 별표 1 제4호차목·타목 또는 파목의 용도로 변경하는 경우는 제외한다.
- 45) 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축·대수선·용도변경허가신청서를 받은 경우에는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항에 따른 관계 법령에 적합한지를 확인한 후 별지 제2호서식의 건축·대수선·용도변경허가서를 용도변경의 허가를 신청한 자에게 발급하여야 한다.
- 46) 수수료는 국토해양부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

• 가설건축물 축조허가

대분류	행위허가		관련규정	법률	제17조, 제20조
				시행령	제15조
				시행규칙	제6조, 제13조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자			
허가대상 행위		가설건축물을 축조			
허가권자		특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장			
	신청서 제출	①법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 영 제15조제8항에 따라 별지 제8호서식의 가설건축물축조신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당한다)를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.47)			
허가절차	연장신청서 제출	존치기간을 연장하려는 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다. 1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청			
허가기준		『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제64조48)에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 아래의 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라야 함. ① 법 제20조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. 1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획			

		<p>사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것</p> <p>4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것</p> <p>② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시계획 예정도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.</p> <p>⑤ 법 제20조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것 2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것 3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것 5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로 	
--	--	--	--

		<p>서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것</p> <p>6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것</p> <p>7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시자동차 차고</p> <p>8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 0일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)</p> <p>9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것</p> <p>10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물</p> <p>11. 농업·어업용 고정식 온실</p> <p>12. 창고용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장에 설치하는 천막, 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것</p> <p>14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물</p> <p>⑥ 법 제20조제3항에 따라 제5항에 따른 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제25조, 법 제38조부터 제58조까지, 법 제60조부터 제62조까지, 법 제64조 및 법 제66조부터 제68조까지와 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제61조는 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우에만</p>	
--	--	---	--

		적용하지 아니한다. ⑦ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 한다.	
허가증 교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	2년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금	3. 제20조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 제83조에 따른 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공자	
과태료			
기타	수수료납부	① 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자나 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.	

47) 가설건축물을 포함한 건축허가를 받으려는 자는 별지 제1호의3서식의 건축·대수선·용도변경허가신청서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.

1. 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축하는 경우에는 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류를 제출하되, 법 제11조에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 건축허가를 받아 『주택법 시행령』 제15조제1항에 따른 호수 또는 세대수 이상으로 건설·공급하는 경우 대지의 소유권에 관한 사항은 『주택법』 제16조를 준용한다.
- 1의2. 제5조에 따른 사전결정서(법 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당한다)
2. 별표 2의 설계도서(제14조제1항제2호 가목 및 나목의 서류는 제외하며, 법 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도를 제외한다). 다만, 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 해당한다.
3. 법 제11조제5항 각 호에 따른 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한

V. 골재채취법

<규제현황>

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (1)	골재채취허가	제22조 내지 제24조	제26조 내지 제30조	제12조
	현행법상 허가사항 (2)	골재채취허가	제22조, 제23조, 제29조, 제31조, 제33조, 제49조, 제50조	제26조, 제28조, 제29조, 제32조의2	제12조

정한다.

48) 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제64조 ②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설 결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시계획시설 중 제85조에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(제56조제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
		공제사업허가	제40조	제38조의2	
인가	등록규제 (1)	골재협회 설립인가	제38조, 제39조		
	현행법상 인가사항 (0)	골재협회설립인가			
		공제사업정관인가			

<허가사항>

- 골재채취허가

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제22조, 제23조, 제29조, 제31조, 제33조, 제49조, 제50조	
			시행령	제26조, 제28조, 제29조, 제32조의2	
			시행규칙	제12조	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		골재를 채취하고자 하는 자			
허가대상 행위	원칙	골재채취행위			
	예외	<ul style="list-style-type: none"> • 허가를 필요로 하지 않는 골재채취행위 - 다른 법령에 의하여 시행하는 사업에 따라 부수적으로 골재를 채취하는 경우 - 긴급을 요하는 재해복구와 군사시설, 마을단위의 공익사업 및 이에 준하는 경우로서 대통령령49이 정하는 범위안에서 골재를 채취하는 경우 			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가권자		관할 시장·군수 또는 구청장 ⁵⁰⁾	
허가절차	사전동의	골재를 채취하고자 하는 구역이 광업권설정구역과 중복되는 경우 골재채취의 허가를 받고자 하는 자는 광업권자 또는 조광권자의 동의를 얻어야 한다. 다만, 산업자원부장관이 인정하는 전문조사기관의 조사결과 광물채굴이 경제적 가치기준에 미달하거나 광물채굴과 골재채취가 작업상 서로 지장이 없다고 판명되어 지식경제부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.	
	신청	골재채취의 허가를 받고자 하는 자는 별지 제 11호서식의 골재채취허가신청서를 시장·군수 또는 구청장(『배타적경제수역법』 제2조의 규정에 의한 배타적경제수역에서의 골재채취의 경우에는 법 제48조제2항 및 영 제40조제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관으로부터 골재채취허가신청서 접수 업무를 위탁받은 협회를 말하고, 법 제34조의 규정에 의한 골재채취단지에서의 골재채취의 경우에는 법 제48조제1항·제2항 및 영 제39조제1항·제40조제1항의 규정에 의하여 국토해양부장관으로부터 골재채취허가의 권한을 위임 또는 위탁받은 법 제34조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 자를 말한다)에게 제출하여야 한다. ⁵¹⁾	
	허가범위	<ul style="list-style-type: none"> - 골재채취단지가 공유수면에 지정된 경우에 법 제22조제1항의 규정에 의한 골재채취허가는 『광업법』에 의한 5개 광구의 범위안에서 하여야 한다. - 동일한 구역에 2 이상의 골재채취의 허가신청이 있는 경우에는 다음의 순서에 의하여 재해복구용·군사시설용등 공용 또는 공공용으로 채취하고자 하는 것을 우선하여 허가하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 긴급재해복구 또는 군사시설용골재 2. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공 	<ul style="list-style-type: none"> - 제9호 내지 제12호의 규정을 적용함에 있어서 호소는 하

		<p>공사업용골재</p> <p>3. 기타 일반사업용골재⁵²⁾</p> <p>- 골재채취의 허가를 받고자 하는 구역이 제22조의2의 규정에 의한 골재채취금지구역 또는 다른 법령에 의하여 골재채취가 금지된 구역에 해당하는 경우, 국토 및 자연의 보전, 문화재 및 국방시설등 국가의 중요한 시설의 보호, 수질오염의 방지 기타 공익상 필요에 의하여 대통령이 정하는 구역에 해당하는 경우에는 허가를 하여서는 아니된다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 법령에 의하여 골재채취가 금지된 구역 2. 『자연환경보전법』 제18조의 규정에 의한 생태계보전지역 및 동법 제28조의 규정에 의한 자연유보지역 3. 『자연공원법』 제18조제1항의 규정에 의한 공원자연보존지구 4. 『농어촌정비법』 제2조제4호의 규정에 의한 농업생산기반시설 및 그 유역. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 당해 농업기반시설의 소유자 또는 관리자와 협의를 거쳐 농업생산기반시설의 보호에 지장이 없다고 인정하는 지역을 제외한다. 5. 『문화재보호법』 제2조의 규정에 의한 지정문화재(보호물 또는 보호구역을 포함한다)의 경계로부터 2킬로미터(천연기념물 및 명승의 경우에는 4킬로미터)이내의 구역. 다만, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 당해 지정문화재의 지정권자와의 협의를 거쳐 문화재의 보호에 지장이 없다고 인정하는 지역은 제외한다. 6. 『군사기지 및 군사시설 보호법』 제2조의 규정에 의한 군사시설의 경계로부터 1킬로미터 이내의 지역. 다만, 시장·군수 또 	<p>천 구역·해역 또는 보호구역에 포함되는 것으로 본다.</p>
--	--	---	--------------------------------------

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>는 구청장이 당해군사시설의 관할부대장과 협의를 거쳐 군사시설의 보호에 지장이 없다고 인정하는 지역을 제외한다.</p> <p>7. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제 40조의 규정에 의한 수산자원보호구역의 경계로부터 1킬로미터이내의 지역</p> <p>8. 『수산업법』 제68조에 따른 육성수면의 경계로부터 1킬로미터이내의 수역</p> <p>9. 『수도법』 제5조의 규정에 의한 상수원보호구역중 하천구역</p> <p>10. 댐 또는 하구둑의 물막이 둑 또는 배수문으로부터 상·하류 방향으로 1킬로미터이내의 하천구역과 물넘이둑에서 하류방향으로 1킬로미터이내의 하천구역</p> <p>11. 해면의 방조제 및 배수갑문으로부터 1킬로미터이내의 해역과 해안 또는 해안공작물로부터 50미터이내의 해역</p> <p>12. 국토해양부령이 정하는 하천부속물 및 하천공작물의 보호구역. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 당해하천부속물 및 하천공작물의 관리기관의 장과 협의를 거쳐 하천부속물 및 하천공작물의 보호에 지장이 없다고 인정하는 지역을 제외한다.</p>	
허가기준		<ol style="list-style-type: none"> 1. 연도별 골재수급계획과 부합 여부 2. 골재의 수요·공급 상황 3. 골재의 부존량 4. 부존골재의 품질 5. 골재채취로 인한 환경영향예측과 저감대책의 적절성 6. 재해와 안전에 대한 예방조치계획의 적절성 7. 제22조의3에 따른 신청자의 골재채취 능력 	
허가증교부		골재채취허가증을 신청인에게 교부(규칙)	
허가유효기간			
허가조건		- 골재채취의 허가를 받아 골재를 채취하는	

(부관)		<p>자는 시장·군수 또는 구청장이 지정하는 기간내에 골재채취구역의 복구등에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 시장·군수 또는 구청장은 골재채취의 허가를 함에 있어서는 그 허가를 받은 자로 하여금 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 골재채취구역의 복구등에 필요한 비용을 예치하게 하여야 한다.⁵³⁾ 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가·지방자치단체 2. 다른 법령에 의하여 복구비등을 예치한 경우 3. 기타 대통령령이 정하는 경우 	
허가변경			
허가취소	요건	<ul style="list-style-type: none"> - 시장·군수 또는 구청장은 골재채취의 허가를 받은 자가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 허가를 취소하거나 6월 이내의 기간을 정하여 골재채취를 중지시킬 수 있다 다만, 제1호 및 제8호에 해당하는 경우에는 골재채취허가를 취소하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 사위 기타 부정한 방법으로 골재채취의 허가를 받은 경우 1의2. 제25조를 위반하여 승인을 얻지 아니하고 허가받은 내용을 변경하여 골재를 채취한 경우 2. 제26조의 규정에 위반하여 허가받은 내용과 달리 골재를 채취한 경우 3. 제29조제1항 또는 제5항에 위반한 경우 4. 제30조의 규정에 의한 명령에 위반한 경우. 다만, 제8호에 해당하는 경우를 제외한다. 5. 제30조 및 이 조에 따라 채취중지명령을 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>받은 자가 채취중지 기간에 골재를 채취한 경우</p> <p>②제1항에 따른 허가취소 등의 세부적인 기준은 그 사유와 위반 정도 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.⁵⁴⁾</p>	
	청문	<p>시장·군수 또는 구청장은 제31조의 규정에 의한 골재채취허가의 취소를 하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.</p>	
벌칙	3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	<ul style="list-style-type: none"> - 제22조제1항의 규정에 위반하여 허가를 받지 아니하고 골재를 채취한 자 - 사위 기타 부정한 방법으로 제22조제1항의 규정에 의한 골재채취의 허가를 받은 자 - 제26조제1항의 규정에 위반하여 허가받은 내용과 달리 골재를 채취한 자 	
	1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금	<p>제20조제2항의 규정에 위반하여 허가채취량의 잔여량이 허가채취량의 20퍼센트 이상인 골재채취구역의 골재를 채취한 자</p>	
	양벌규정	<p>법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인·사용인 기타의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제49조 또는 제50조의 규정에 해당하는 행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 각 해당 조의 벌금형을 과한다</p>	
기타	손실보상	<p>광업권설정구역과 중복되는 지역에서 지식경제부장관의 승인을 얻은 후 골재채취의 허가를 받아 골재를 채취하는 자는 그 골재채취로 인하여 광업권자 또는 조광권자가 받은 손실을 보상하여야 한다.</p>	
	허가의제	<ul style="list-style-type: none"> • 골재채취의 허가(제34조의 규정에 의한 골재채취단지의 경우에는 제34조의2제2항의 규정에 의한 단지관리계획의 승인을 말한 	

		<p>다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 경우에는 다음의 허가 또는 승인이 있는 것으로 본다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조 제1항제2호 및 제3호의 규정에 의한 토지의 형질변경 및 토석의 채취허가 - 『수도법』 제7조제4항의 규정에 의한 상수원 보호구역안에서의 토지형질변경허가 - 『하천법』 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 - 『공유수면관리법』 제5조의 규정에 의한 공유수면의 점·사용허가 - 『사도법』 제4조의 규정에 의한 사도개설허가 - 『지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률』 제15조제1항의 규정에 의한 토석채취등의 허가 - 『농지법』 제34조제1항의 규정에 의한 농지전용의 허가 및 같은 법 제36조제1항의 규정에 의한 농지의 타용도일시사용의 허가 - 『수산업법』 제67조의 규정에 의한 보호수면안에서의 공사등의 승인 - 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제12조의 규정에 의한 산업단지안에서의 토석의 채취허가 - 『택지개발촉진법』 제6조의 규정에 의한 택지개발예정지구안에서의 토석의 채취허가 	
	<p>원상복구 명령 등</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 시장·군수 또는 구청장은 골재채취의 허가를 받아야 할 자가 허가를 받지 아니하고 골재를 채취한 경우에는 골재채취구역의 원상복구 또는 시설의 철거등을 명하거나 이에 필요한 조치를 할 수 있다. - 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니하는 때에는 『행정대집행법』에 의하여 	

		대집행을 할 수 있다.	
--	--	--------------	--

• 공제사업허가

- 49) 1. 하천·해안의 정비사업에 사용되는 골재로서 1천세제곱미터이하의 골재를 채취하는 경우
 2. 국도·지방도 또는 군도(『유료도로법』에 의한 유료도로를 제외한다)의 유지·보수사업에 사용되는 골재로서 1천세제곱미터이하의 골재를 채취하는 경우
- 50) 『배타적경제수역법』 제2조의 규정에 의한 배타적경제수역에서의 골재채취 및 제34조의 규정에 의한 골재채취단지에서의 골재채취의 경우에는 국토해양부장관을 말한다.
- 51) • 첨부서류
- 골재채취업등록증 사본
 - 위치도(2만5천분의 1 또는 5만분의 1)
 - 중·횡단면도 및 입체면적을 표시한 실측평면도(1천2백분의 1, 3천분의 1 또는 5천분의 1)
 - 사업계획서(골재채취구역현황, 골재채취방법, 생산 및 이용계획, 환경영향예측과 저감대책, 재해와 안전에 대한 예방조치계획, 복구계획을 포함한다)
 - 골재의 채취구역에 광업권 또는 조광권 기타의 권리를 가진 자가 있는 경우에는 그의 동의서
 - 골재의 부존량 조사결과(배타적경제수역에서 골재를 채취하려는 경우와 육상골재를 채취하려는 경우만 해당한다)
 - 부존골재의 품질 조사결과(배타적경제수역에서 골재를 채취하려는 경우와 육상골재를 채취하려는 경우만 해당한다)
 - 2인 이상이 공동으로 신청하는 경우 각각 대표자임을 증명할 수 있는 서류
 - 골재채취능력평가결과서(법 제22조의3제1항에 따라 골재채취 능력의 평가를 신청한 경우에 한정한다)
- 52) 동일순위에 해당하는 골재채취의 허가신청인이 2인이상인 경우에는 공개추첨의 방법에 의하여 우선순위를 결정하되, 하천골재의 경우에는 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제7조의 규정에 의한 방법에 의하여 우선순위를 결정한다. 다만, 허가신청인중 허가신청구역의 연접지역에서 이미 골재를 채취하고 있는 자가 있는 경우에는 그 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 다른 사람에 우선하여 허가할 수 있다.
1. 골재의 반출로를 독자적으로 확보하고 있거나 반출로의 확보에 기여한 자
 2. 골재채취와 관련하여 환경관계법령을 준수한 자
- 53) - 제2항의 규정에 의한 예치금을 예치한 자가 제1항의 규정에 따른 필요한 조치를 하지 아니하는 때에는 시장·군수 또는 구청장은 그가 지정하는 자로 하여금 골재채취구역의 복구등에 필요한 조치를 대행하게 하고 그 비용은 제2항의 규정에 의한 예치금으로 충당하게 할 수 있다.
- 시장·군수 또는 구청장은 제1항이나 제3항에 따라 복구 등이 완료된 때에는 복구준공검사를 하여야 한다.

- 제4항에 따라 복구준공검사를 받은 자는 준공검사완료일부터 국토해양부령이 정하는 기간에 복구 등에 하자가 발생하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 지정하는 기간에 하자복구 등에 필요한 조치를 하여야 한다.
- 시장·군수 또는 구청장은 제4항에 따른 복구준공검사를 받으려는 자에게 복구준공검사 후에 발생하는 하자의 보수를 위하여 제2항에 따른 복구 등의 공사비 총액의 10퍼센트 이내의 하자보수보증금을 5년의 범위 안에서 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 제2항제1호 또는 제3호에 해당하거나 같은 항 제2호의 복구비 등이 하자보수보증금으로 활용될 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 제3항과 제4항은 제5항에 따른 하자복구 등에 필요한 조치의 이행 및 하자복구 등에 대한 복구준공검사에 관하여 준용한다.
제2항에 따른 예치금과 제6항에 따른 하자보수보증금의 예치방법·예치기간 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

54) 허가취소 등의 세부기준(제32조의2 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분의 기준의 적용은 같은 위반행위에 대한 행정처분일과 그 처분 후의 재적발일을 기준으로 한다.
- 나. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따른다. 다만, 둘 이상의 처분기준이 모두 영업정지인 경우에는 각 처분기준을 합산한 기간을 넘지 아니하는 범위에서 무거운 처분기준의 2분의 1 범위에서 가중할 수 있다.
- 다. 처분권자는 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음 각 목에 해당하는 사유를 고려하여 가목 및 나목에 따른 처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 골재채취중지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중하거나 감경할 수 있고, 허가취소인 경우에는 6개월의 골재채취중지 처분으로 감경(법 제31조제1항제1호 및 제8호에 해당하는 경우는 제외한다)할 수 있다.

1) 가중사유

- 가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류가 아닌 고의나 중대한 과실에 의한 것으로 인정 되는 경우
- 나) 위반의 내용·정도가 중대하여 공중에 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

- 가) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의나 오류에 의한 것으로 인정되는 경우
- 나) 위반의 정도가 경미하여 단기간 내에 시정할 수 있다고 인정되는 경우
- 다) 위반행위자가 해당 위반행위로 인하여 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예 판결을 받은 경우
- 라) 위반행위자가 골재산업이나 지역사회 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우
- 마) 최근 3년 이내에 법을 위반하여 등록취소 또는 영업정지 처분을 받은

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	사업 허가	관련 규정	법률	제40조
			시행령	제38조의2
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		인가받은 골재협회		
허가대상 행위		<p>공제사업(협회가 할 수 있는 공제사업의 범위는 다음과 같다).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회원의 골재채취업 영위에 따른 입찰보증·계약보증·복구비예치보증·하자보증 및 그 밖에 정관에서 정하는 보증 2. 회원의 골재채취업 영위에 필요한 자금의 용자 3. 회원의 골재 납품대금으로 받은 어음의 할인 4. 공제사업에서 보증한 허가받은 토지 등의 복구설계서 작성 및 복구대행 사업 5. 국가 또는 지방자치단체에서 위탁하는 사업 6. 그 밖에 회원의 경제적 이익을 도모하기 위한 사업 		
허가권자		국토해양부장관		
허가절차	신청	<p>공제사업허가신청서에 공제사업의 내용 및 운영에 관하여 필요한 사항을 정한 정관을 첨부하여 국토해양부장관에게 제출하여야 하며, 정관에는 다음의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공제사업의 목적 및 내용 2. 공제사업에 대한 업무운영 및 관리 등의 권한을 가진 운영위원회의 구성 및 운영 3. 출자·용자·보증범위 및 세부내용 4. 공제계약 5. 회계에 관한 사항 6. 출자 1좌의 금액과 그 납입방법 및 지분계산에 관한 사항 7. 해산과 잔여재산의 처리에 관한 사항 8. 공고의 방법에 관한 사항 		

		9. 그 밖에 공제사업의 운영에 관하여 필요한 사항	
	협의	국토해양부장관은 제1항의 규정에 의하여 공제사업을 허가하고자 하는 경우에는 그 공제사업이 『보험업법』 제4조의 규정에 의한 보험회사에 의하여 영위되기 곤란한지의 여부 등 공제사업의 허가 필요성에 대하여 미리 금융위원회와 협의하여야 한다.	
	검사요청	국토해양부장관은 제1항의 규정에 의한 공제사업에 대하여 『금융위원회의 설치 등에 관한 법률』에 의한 금융감독원의 원장에게 검사를 요청할 수 있다.	
허가기준			
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타			

<인가사항>

- 골재협회설립인가

사실이 없는 경우
 바) 골재수급안정을 위하여 필요하다고 인정되는 경우

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	단체설립 인가		관련규정	법률	제38조, 제39조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		골재채취업자			
인가대상 행위		골재협회의 설립			
인가권자		국토해양부장관			
인가절차	사전절차	골재채취업자 50인 이상이 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결			
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타	공고	국토해양부장관은 제1항의 규정에 의한 인가를 한 때에는 이를 공고하여야 한다.			

- 공제사업정관인가

--	--	--	--	--

대분류	단체설립 인가	관련규정	법률	제40조제2항 및 제4항
			시행령	
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		골재협회		
인가대상 행위		정관		
인가권자		국토해양부장관		
인가절차	협의	국토해양부장관은 제2항의 규정에 의하여 정관을 인가하거나 공제사업의 감독에 관한 기준을 정하는 때에는 미리 금융위원회와 협의하여야 한다.		
인가기준				
인가증교부				
인가유효 기간				
인가조건 (부관)				
인가변경				
인가취소				
벌칙				

□ 평 가

㉠ 등록규제현황과의 불일치

국토해양부 등록규제현황에는 골재채위허가만이 규제사항으로 등록되어 있으나, 현행법에서는 골재채취허가뿐만 아니라 공제사업허가도 규정되어 있어 양자간의 불일치가 나타난다. 이러한 현상은 등록인가사항에서도 발견되는데, 국토해양부 등록규제현황을 보면 인가사항으로 “골재협회 설립인가”만이 등록되어 있는 반면, 현행법에서는 그 외

에도 “공제사업정관인가”가 규제사항으로 규정되어 있다.

㉔ 입법체계의 문제

일반적인 행위허가의 규정방식을 보면, ①허가받는 주체, ② 허가대상행위, ③ 허가권자, ④허가요건 및 절차의 순서로 구성되며, 그 외에도 필요한 경우에 허가증교부, 허가의 유효기간, 허가조건(부관), 허가사항의 변경, 허가취소 등을 부가하여 규정한다. 이와 관련하여 현행법은 다음과 같은 문제점이 있다.

공제사업허가를 보면, 우선 현행법은 허가신청권자, 허가대상행위, 허가권자, 허가절차에 대해서는 명문의 규정을 두고 있으나 허가기준 등에 관해서는 특별한 규정을 두고 있지 아니하다. 물론 현행법에서는 공제사업허가와 관련하여 특별히 허가취소사항 또는 벌칙조항을 두고 있지 않은 관계로 허가기준의 입법통제도 완화될 수 있을 것이다. 하지만, 허가가 자연적 자유의 회복이라는 의미를 갖는 다는 것을 생각해 본다면, 적어도 허가기준은 법률에서 명확히 규정될 필요가 있다. 따라서 현행법은 예측가능성 및 명확성의 원칙에 위배될 소지가 있는 조항으로 보인다.

이러한 문제점은 “골재협회설립인가”와 “공제사업정관인가”에서도 그대로 나타난다. 이 두 가지 인가사항도 현행법은 인가기준에 대해서 침묵하고 있다. 원칙적으로 허가기준은 법률에서 직접 규정하는 것이 바람직하지만 그 내용이 복잡하면 하위법령에 위임하는 것도 가능하다. 다만, 허가기준을 하위법령에 위임하고자 하는 경우에는 반드시 법률에 위임근거규정을 두는 것이 바람직한 것이다. 따라서 이러한 기준에 의할 때, 이들 현행법 조항은 정비를 요한다.

VI. 공유수면매립법

<규제현황>

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (0)				
	현행법상 허가사항 (1)	준공검사전 매립지 사용허가	제24조, 제32조	제18조의3	제6조의3
인가	등록규제 (1)	실시계획(변경)인가	제15조		
	현행법상 인가사항 (0)				

<허가사항>

- 준공검사전 매립지 사용허가

대분류	행위허가		관련규정	법률	제24조, 제32조
				시행령	제18조의3
				시행규칙	제6조의3
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		준공검사 전에 매립지를 사용하려는 자			
허가대상 행위		매립지의 사용			
허가권자	국토해양부 장관	- 『항만법』 제2조제2호에 따른 지정항만구역 안의 공유수면, 『어촌·어항법』 제2조제3 호가목에 따른 국가어항구역 안의 공유수 면 및 10만 제곱미터 이상의 공유수면의 매립			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<ul style="list-style-type: none"> - 매립구역이 제1항제1호의 규정에 따른 공유수면과 제1항제2호의 규정에 따른 공유수면에 걸치는 경우에는 국토해양부장관의 면허를 받아야 한다. 	
	시도지사	<ul style="list-style-type: none"> - 제1호의 규정에 따른 공유수면을 제외한 공유수면의 매립 : 시·도지사 - 매립구역이 2 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사의 협의에 의하여 결정되는 시·도지사의 면허를 받아야 한다. 다만, 협의가 성립되지 아니한 때에는 국토해양부장관이 지정하는 시·도지사의 면허를 받아야 한다 	
허가절차	신청	매립면허를 받은 자가 법 제24조제1항 단서 및 영 제18조의3에 따라 준공검사 전 사용허가를 받으려는 때에는 별지 제5호의3서식의 준공검사전사용허가신청서를 면허관청에 제출하여야 한다.	
	국토해양부 장관과의 협의	준공검사 전 사용허가를 하기 전에 해당 매립지의 사용이 매립기본계획에 적합한지 여부 등에 대하여 국토해양부장관과 미리 협의하여야 한다	
	관계행정기관의 장과의 협의	<p>면허관청은 제1항 단서에 따라 허가를 하려는 때에는 다음의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 『건축법』 제15조제1항·제2항에 따른 가설 건축물의 건축허가 또는 신고 - 『전기사업법』 제62조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고 - 『정보통신공사업법』 제36조에 따른 사용전 검사 	
허가기준		<ul style="list-style-type: none"> - 매립면허를 받은 자가 준공 전 매립지를 한시적으로 사용하려는 경우 매립목적 달성에 지장이 없는 경우. - 제6조제1항제2호 및 제2호의2에 따른 토지이용계획 및 매립목적에 적합한 경우 	

허가증 교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
별칙	2년 이하의 징역 또는 2 천만원 이하 의 벌금	2. 제24조에 따른 준공검사 전 사용허가를 받지 아니하고 매립지에 건축물·시설물, 그 밖의 공작물을 설치하거나 매립지를 사 용한 자	
기타	감독	- 제24조제1항 단서에 따른 준공검사 전 사 용허가를 받지 아니하고 매립지에 건축물 · 시설물, 그 밖의 공작물을 설치하거나 매립지를 사용한 경우 면허 또는 실시계 획승인을 취소하거나 공유수면에 설치한 건축물·시설물, 그 밖의 공작물의 소유자 · 점유자, 그 밖의 업무를 위탁받은 자에 대하여 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 건축물·시설물, 그 밖의 공작물의 개축·제거·수선·사용금지·사 용제한·원상회복이나 그 밖의 필요한 조 치를 명할 수 있다.	

□ 평 가

㉠ 등록규제현황과의 불일치

국토해양부 등록규제현황에는 규제사항으로 허가사항은 등록되어 있
지 않다. 하지만, 현행법은 허가규제사항으로 “준공검사전 매립지 사
용허가”가 규정되어 있다. 또한 인가와 관련된 등록규제현황을 보면
“실시계획(변경)인가”사항이 등록되어있지만, 현행법에는 이러한 인가

사항이 규정되어 있지 않아 양자간의 불일치현상이 나타나고 있다.

㉔ 입법체계상의 문제

현행법은 제29조에서 매립목적변경제한의 예외로써 특정한 경우에는 면허관청의 승인을 받아 매립목적 변경할 수 있도록 하고 있다. 특히 같은 조 제6항에서는 매립목적 변경을 승인 받은 자는 “매립목적변경인가서”를 첨부하여 관할등기소에 그 변경등기를 신청할 수 있도록 규정하고 있지만, 현행법은 매립목적 변경은 승인사항으로 규정하고 있다. 아울러 매립목적변경을 인가사항으로 본다고 하더라도, 현행 법령상에는 관련 인가사항에 대하여 아무런 규정을 두고 있지 않아, 위 조항상의 “매립목적변경인가”의 의미가 불명확한 실정이다.

Ⅶ. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

<규제현황>

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (0)				
	현행법상 허가사항 (5)	사업준비를 위한 출입허가	제9조, 제62조, 제97조		
		장해물제거허가	제12조, 제62조, 제97조		
		사업인정고시된 토지에서의 건축 등 허가	제25조, 제96조		
		토지사용허가	제38조, 제62조		
	시급을 요하는 토지의 사용허가	제39조, 제41조, 제62조	제19조		

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
인가	등록규제 (0)				
	현행법상 인가사항 (0)				

<허가사항>

- 사업준비를 위한 출입허가

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제9조, 제62조, 제97조	
			시행령		
			시행규칙		
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	원칙	사업시행자			
	예외	특별자치도, 시·군 또는 자치구가 사업시행자인 경우를 제외한다			
허가대상 행위		타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량 또는 조사			
허가권자		특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장 ⁵⁵⁾			
허가절차					
허가기준		사업의 종류와 출입할 토지의 구역 및 기간을 정한다.			
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가취소			
벌칙	200만원 이하의 벌금	제9조제2항 본문을 위반하여 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받지 아니하고 타인이 점유하는 토지에 출입하거나 출입하게 한 사업시행자	
기타	손실보상	사업시행자는 제1항의 규정에 따라 타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량·조사함으로써 발생하는 손실을 보상하여야 한다.	

• 장해물제거허가

대분류	행위 허가		관련 규정	법률	제12조, 제62조, 제97조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	원칙	사업시행자			
	예외	특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우를 제외한다.			
허가대상 행위		장해물의 제거 또는 토지의 시굴(이하 “장해물의 제거등”이라 한다) ⁵⁶⁾			
허가권자		특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장 ⁵⁷⁾			
허가절차	의견청취	특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 장해물의 제거등을 하려는 때에는 미리 그 소유자 및 점유자의 의견을 들어야 한다			
허가기준					
허가증교부					
허가유효					

55) 사업시행자가 국가인 때에는 그 사업을 시행할 관계 중앙행정기관의 장이 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게, 사업시행자가 특별시·광역시 또는 도인 때에는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하여야 한다.

기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	200만원 이하의 벌금	제12조제1항의 규정에 위반하여 장애물의 제거등을 한 자	
기타	손실보상	사업시행자는 제1항의 규정에 따라 장애물의 제거등을 함으로써 발생하는 손실을 보상하여야 한다.	

• 사업인정고시된 토지에서의 건축 등 허가

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제25조, 제96조
			시행령	
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		사업인정고시가 있는 후, 고시된 토지에 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 하고자 하는 자		
허가대상 행위		건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치		
허가권자		특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장		
허가절차	의견청취	특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 미리 사업시행자의 의견을 들어야 한다.		
허가기준				
허가종교부				
허가유효				

- 56) 소유자 및 점유자의 동의를 얻어야 함이 원칙이나, 이들에게 동의를 얻지 못하고 타인이 점유하는 토지에 출입하여 측량 또는 조사를 하는 경우에 한함.
- 57) 특별자치도, 시·군 또는 구가 사업시행자인 경우에 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 허가 없이 장애물의 제거등을 할 수 있다

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금	제25조제1항 또는 제2항 전단의 규정에 위반한 자는	
기타	원상회복	제2항의 규정에 위반하여 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 한 토지소유자 또는 관계인은 당해 건축물·공작물 또는 물건을 원상으로 회복하여야 한다.	

• 토지사용허가

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제38조, 제62조
			시행령	
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		사업시행자		
허가대상 행위		천재·지변 그 밖의 사변으로 인하여 공공의 안전을 유지하기 위한 공익사업을 긴급히 시행할 필요가 있는 경우의 타인의 토지를 사용		
허가권자		특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장 ⁵⁸⁾		
허가절차				
허가기준		공익사업의 종류 및 명칭, 사용하고자 하는 토지의 구역과 사용의 방법 및 기간(시행령)		
허가증교부				
허가유효 기간				
허가조건 (부관)				
허가변경				

허가취소			
별칙			
기타	손실보상	사업시행자는 제1항의 규정에 따라 타인의 토지를 사용함으로써 발생하는 손실을 보상하여야 한다.	

• 시급을 요하는 토지의 사용허가

대분류	행위 허가		관련 규정	법률	제39조, 제41조, 제62조
				시행령	제19조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		사업시행자			
허가대상 행위		토지의 사용			
허가권자		제28조의 규정 ⁵⁹⁾ 에 의한 재결의 신청을 받은 토지수용위원회			
허가절차		토지수용위원회가 상당하다고 인정하는 금전 또는 유가증권을 공탁의 방법으로 담보를 제공하게 한후 허가할 수 있다.			
허가기준		재결을 기다려서는 재해를 방지하기 곤란하거나 그 밖에 공공의 이익에 현저한 지장을 줄 우려가 있다고 인정하는 때			
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건					

58) 다만, 사업시행자가 국가인 때에는 당해 사업을 시행할 관계 중앙행정기관의 장이 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게, 사업시행자가 특별시·광역시 또는 도인 때에는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 시장·군수 또는 구청장에게 각각 통지하고 사용할 수 있으며, 사업시행자가 특별자치도, 시·군 또는 구인 때에는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장이 허가나 통지없이 사용할 수 있다.

(부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타	토지사용에 대한 보상	<ul style="list-style-type: none"> - 제39조의 규정에 따라 토지를 사용하는 경우 토지수용위원회의 재결이 있기 전에 토지소유자 또는 관계인의 청구가 있는 때에는 사업시행자는 자기가 산정한 보상금을 토지소유자 또는 관계인에게 지급하여야 한다. - 토지소유자 또는 관계인은 사업시행자가 토지수용위원회의 재결에 의한 보상금의 지급시기까지 이를 지급하지 아니하는 때에는 제39조의 규정에 따라 제공된 담보의 전부 또는 일부를 취득한다. 	

□ 평 가

㉠ 등록규제현황과의 불일치

국토해양부 등록규제현황에는 규제사항으로 허가사항은 등록되어 있지 않다. 하지만, 현행법은 허가규제사항으로 “사업준비를 위한 출입허가” “장해물제거허가”, “사업인정고시된 토지에서의 건축 등 허가”, “토지사용허가”, “시급을 요하는 토지의 사용허가” 등 총 5개의 규제사항을 입법하고 있어 등록규제현황과의 불일치가 나타난다.

㉡ 입법체계의 문제

59) 제26조의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때(제26조제2항 단서의 규정에 의한 협의의 요구가 없는 때를 포함한다)에는 사업시행자는 사업인정고시가 있는 날부터 1년 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

일반적인 행위허가의 규정방식을 보면, ①허가받는 주체, ② 허가대상행위, ③ 허가권자, ④허가요건 및 절차의 순서로 구성되며, 그 외에도 필요한 경우에 허가증교부, 허가의 유효기간, 허가조건(부관), 허가사항의 변경, 허가취소 등을 부가하여 규정한다. 이와 관련하여 현행법은 다음과 같은 문제점이 있다.

“장해물제거허가”, “사업인정고시된 토지에서의 건축 등 허가”를 보면, 별칙조항을 두고 있음에도 불구하고 허가기준에 대한 근거규정이 없다. 법령에서는 허가기준을 가능하면 구체적이고 명확하게 정할 필요가 있다. 그 이유는 허가여부를 결정함에 있어 행정청의 자의적 판단을 방지하고 국민에게 예측가능성을 부여하기 위함에 있다. 이는 “토지사용허가”와 “시급을 요하는 토지의 사용허가”에서 특별한 별칙규정을 두고 있지 않음에도 불구하고 허가기준에 관한 명문을 규정하고 있는 것과는 대조적이라 할 수 있다. 따라서 현행 법에서도 이러한 원칙이 반영되어야 할 필요가 있다.

VIII. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

<규제현황>

구분	내용	법률	시행령	시행규칙
허가	등록규제 (4)	토지거래계약허가		
		개발행위허가		
		공동구 점용 또는 사용허가		
		용도지역안에서의 행위제한		
	현행법상 허가사항	공동구의 사용·점용허가	제44조제4항, 제133조제1항제3호, 제142조,	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

구분		내용	법률	시행령	시행규칙
	(6)		제141조제2호, 제144조제1항제1호		
		매수청구 대상 토지에서의 건축 또는 공작물 설치 허가	제47조제7항제1호 및 제2호, 제56조	제41조제5항제1호부터 제3호	제13조
		개발행위허가	제56조		
		시가화조정구역 행위허가	제81조, 제133조	제88조, 제89조	
		타인토지출입 등 허가			
		토지거래계약허가		제118조	
인가	등록규제 (0)				
	현행법상 인가사항 (0)				

<허가사항>

- 공동구의 설치 및 관리허가

대분류	행위 허가	관련규정	법률	제44조제4항, 제133조제1항제3호, 제142조, 제141조제2호, 제144조제1항제1호
			시행령	-
			시행규칙	-
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		공동구의 설치비용을 부담하지 아니한 자 (부담액을 다 내지 아니한 자 포함)		
허가대상 행위		공동구의 점용 및 사용		

허가권자		공동구를 관리하는 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수	
허가절차			
허가기준			
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소	대상	<ul style="list-style-type: none"> 제44조제4항에 따른 공동구의 점용 또는 사용허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용한 자 제44조제5항에 따른 점용료 또는 사용료를 납부하지 아니한 자 	
	취소권자	국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장	
	효과	<ul style="list-style-type: none"> 허가취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖의 필요한 처분이나 조치 명령 	
벌칙	법률위반에 대한 처분의 위반	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	
	공동구 내 시설 미수용	2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금	
과태료	미허가 공동구 점용 및 사용	1천만원 이하	

- 매수청구 대상 토지에서의 건축 또는 공작물 설치 허가

대분류	행위 허가	관련규정	법률	제47조제7항제1호 및
-----	-------	------	----	--------------

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

			제2호, 제56조	
			시행령 제41조제5항제1호부 터 제3호	
			시행규칙 -	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		· 매수청구한 토지 소유자		
허가대상 행위		<ul style="list-style-type: none"> 『건축법 시행령』 별표 1 제1호 가목의 3층 이하의 단독주택의 건축 『건축법 시행령』 별표 1 제3호의 3층 이하의 제1종 근린생활시설의 설치 『건축법 시행령』 별표 1 제4호의 3층 이하의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외한다)의 설치 공작물의 설치 		
허가권자		특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수		
허가절차				
허가기준		<ul style="list-style-type: none"> 매수의무자가 6개월 이내에 매수하지 아니하기로 결정한 경우 매수결정의 통지 후 2년이 지날 때까지 해당토지를 매수하지 아니한 경우 		
허가증교부				
허가유효 기간				
허가조건 (부관)				
허가변경				
허가취소				
벌칙				
기타				

- 개발행위 허가

대분류	행위 허가	관련규정	법률	제56조
-----	-------	------	----	------

			시행령	
			시행규칙	-
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		<ul style="list-style-type: none"> • 『건축법』 제2조제1항제2호에 따라 건축물을 건축하는 자 • 인공을 가하여 제작한 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)을 설치하는 자 • 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면을 매립(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)하려는 자 • 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 자(토지의 형질변경을 목적으로 하는 것을 제외) • 『건축법』 제57조에 따른 건축물이 있는 대지를 제외한 다음의 지역에서 토지를 분할하는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지를 분할하는 자 - 『건축법』 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지를 분할하는 자 - 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지를 분할하는 자 - 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물의 울타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한한다)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 자 		
허가대상 행위	요허가행위 ⁶⁰⁾	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 건축:건축법 제2조제1항제2호에 따른 건축물의 건축⁶¹⁾ • 공작물의 설치:인공을 가하여 제작한 시설 		

		<p>물(건축법 제2조제1항제2호에 따른 건축물 제외)의 설치</p> <ul style="list-style-type: none"> • 토지의 형질 변경:절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외) • 토석의 채취:흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제외 • 토지분할:다음의 경우에 해당하는 토지의 분할(『건축법』 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 내에서의 관계법령에 따른 허가·인가를 받지 아니하고 행하는 토지분할 - 『건축법』 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지 분할 - 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지분할 • 물건을 쌓아 놓는 행위:녹지지역, 관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물의 율타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한함)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1개월 이상 쌓아놓은 행위 	
	<p>허가불요 행위</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치⁶²⁾ • 『건축법』에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경(도시계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시계획시설의 부지인 경우만 가능) • 다음의 경미한 행위 <ul style="list-style-type: none"> - 『건축법』 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축 	

		<p>신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 『건축법 시행령』 제118 조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다. - 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 『건축법 시행령』 제118 조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다. - 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치 - 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한함) - 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다) 	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외) - 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경 - 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취 - 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취 - 『사도법』에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할 - 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할 - 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할 - 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할 - 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 『건축법』 제57조제1항에 따른 분할제한 면적 이상으로의 분할 - 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위 - 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제 	
--	--	---	--

		곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위	
허가권자		특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수	
허가절차		<ul style="list-style-type: none"> • 신청서 제출(다음의 서류 첨부 요함) <ul style="list-style-type: none"> - 토지소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류(단, 다른 법령에서 개발행위허가가 의제되어 개발행위허가에 관한 신청서류를 제출하는 경우에는 다른 법령에 의한 허가 등의 과정에서 본문 의제출서류의 내용을 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출서류에 갈음) - 배치도 등 공사 또는 사업관련 도서(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한함) - 설계도서(공작물의 설치인 경우에 한함) - 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경인 경우에 한함) - 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한함) - 법 제57조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우는 제외). 다만, 『건설산업기본법 시행령』 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니한 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에, 견적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서에 갈음함. - 법 제61조제3항의 규정에 의한 관계행 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		정기관의 장과의 협의에 필요한 서류	
		<ul style="list-style-type: none"> • 15일 이내에 허가 또는 불허가 처분⁶³⁾ 	
허가기준	원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 도시지역의 토지형질변경면적⁶⁴⁾ <ul style="list-style-type: none"> - 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역: 1만제곱미터 미만 - 공업지역: 3만제곱미터 미만 - 보전녹지지역: 5천제곱미터 미만 • 관리지역의 토지형질변경면적: 3만제곱미터 미만 • 농림지역의 토지형질변경면적: 3만제곱미터 미만 • 자연환경보전지역의 토지형질변경면적: 5천제곱미터 미만 • 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전 지역에서 연접하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정함. • 하나의 개발행위로 보는 경우 면적산정에 포함하지 않는 사안 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획이 수립된 지역 - 상호 다른 용도지역에서의 개발행위 - 도시계획시설사업의 부지 - 면제제한적용 배제지역 	
	예외 (하나의 개발행위로 보지 않는 경우)	<ul style="list-style-type: none"> • 다음의 요건을 적용하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우 요건완화 함. <ul style="list-style-type: none"> - 개발행위허가 대상인 토지가 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 다른 토지와 고속국도·일반국도 또는 너비 20미터 이상의 도로·하천·공원 등 지형지물에 의하여 분리될 것 - 개발행위허가 대상인 토지의 진입도로가 너비 8미터 이상이고 주간선도로, 『도로 	해 당 지 방 자 치 단 체 에 설 치 된 지 방 도 시 계 획 위 원

			<p>법』 제8조에 따른 도로(고속국도제외) 또는 『농어촌도로 정비법』 제2조에 따른 농어촌 도로 중 너비 6미터 이상인 도로에 직접 연결될 것</p>	<p>회 의 심 의 사항</p>
			<ul style="list-style-type: none"> 개발행위허가의 대상인 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제40조의 2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우 	
			<ul style="list-style-type: none"> 개발행위허가 대상인 토지에 제1종근린생활 시설 또는 주택을 건축하고자 하는 경우⁶⁵⁾ 	
			<ul style="list-style-type: none"> 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말함)내에 있는 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 2002년 2월 31일 이전에 준공된 공장 - 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제19조에 의하여 종전의 『국토이용관리법』·『도시계획법』 또는 『건축법』의 적용을 받는 공장 - 2002년 12월 31일 이전에 종전의 『공업 배치 및 공장설립에 관한 법률』(법률 제6842호 공업배치및공장설립에 관한 법률 중 개정법률에 의하여 개정되기 전의 것을 말함) 제13조에 따라 공장설립 승인을 얻은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립승인을 신청한 경우(면적제한요건에 적합하지 않아 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함)로서 2005년 1월 20일까지 『건축법』 제21조에 따른 착공신고를 한 공장 	
	<p>면적제한의 적용배제</p>		<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로 인해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당 개발행위가 『농어촌정비법』 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 • 해당 개발행위가 『국방·군사시설 사업에 관한 법률』 제2조제2항에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우 • 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우 • 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업 • 기타 국토해양부령이 정하는 경우 • 도시관리계획의 내용과의 상치 여부 • 도시계획 사업의 시행에 따른 지장여부 • 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과의 조화 	
<p>분 야 별 검 토 사 항</p>	<p>공통 분야</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 • 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것 • 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시계획조례(특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것 	
	<p>도시 관리 계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것 • 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것 	

	도시 계획 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획사업부지에 해당하지 아니할 것 (제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발 행위를 제외한다) • 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것
	주변 지역 과의 관계	<ul style="list-style-type: none"> • 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것 • 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변 지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다. • 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것
	기본 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 • 대지와 도로의 관계는 『건축법』에 적합할 것
	기타	<ul style="list-style-type: none"> • 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시계획에 적합할 것 • 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것.
개 발 행 위	건축 물의 건축 또는	<ul style="list-style-type: none"> • 『건축법』의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 『건축법』의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

별 검 토 사 항	공작 물 의 설 치	<p>하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 『건축법』의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 『건축법』에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다
	토지 형질 변경	<ul style="list-style-type: none"> 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흠바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시계획조례가 정하는 안전조치를 할 것
	토석 채취	<ul style="list-style-type: none"> 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.
	토지 분할	<ul style="list-style-type: none"> 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖

			<p>출 것</p> <ul style="list-style-type: none"> - 『건축법』 제49조제1항에 따른 분할제한 면적(이하 이 칸에서 “분할제한면적”이라 한다) 이상으로서 도시계획 조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것 - 『소득세법 시행령』 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토해양부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1) 다른 토지와 의 합병을 위하여 분할하는 토지 2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지 3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지 - 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것 ● 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존토지의 분할 - 사설도로를 개설하기 위한 분할(『사도법』에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다) - 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접 토지와 합병하기 위한 분할 	
--	--	--	---	--

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<ul style="list-style-type: none"> - 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 함. 1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것 3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 • 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것 	
	물건적치행위	<ul style="list-style-type: none"> • 당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것 	
허가증교부		<ul style="list-style-type: none"> • 허가증 발급 • 불허가 처분사유의 서면 통보 	
허가유효기간			
허가조건(부관)		<ul style="list-style-type: none"> • 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보, 위해방지, 환경오염방지, 경관, 조경 등에 관한 조치 • 개발행위허가 신청자에 대한 사전의견청취 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 면적제한규정에 의한 개발행위허가 규모에 적합하지 아니함에도 불구하고 대통령령 제5항제3호 또는 제4호의 규정을 적용하여 	

			개발행위허가를 하는 경우에는 당해 건축물의 용도변경하지 않도록 함 ⁶⁶⁾ .	
허가변경	개발행위 받은 사항에 대한 변경	개발행위허가준용(제56조제1항)		
	경미한 변경	<ul style="list-style-type: none"> • 사업기간을 단축하는 경우 • 사업면적을 5퍼센트 범위 안에서 축소하는 경우 • 관계 법령의 개정 또는 도시관리계획의 변경에 따라 허가받은 사항을 불가피하게 변경하는 경우 		
허가취소	법률위반자에 대한 처분	<ul style="list-style-type: none"> • 제56조에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 하는 자 • 부정한 방법으로 제56조에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받은 자 		
벌칙	• 법률 행위 위반자에 대한 처분의 불복	<ul style="list-style-type: none"> • 허가취소, 공사 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자 • 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 		
	• 미허가 또는 부정한 허가 후개발행위	<ul style="list-style-type: none"> • 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자 • 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 		
허가의 이행담보	이행보증금예치	대상	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 다음의 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 법 제56조제1항제1호(건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지형질변경, 토석채취에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우 - 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

			<ul style="list-style-type: none"> - 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우 - 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우 - 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우 • 예외 <ul style="list-style-type: none"> - 국가·지방자치단체가 시행하는 개발행위 - 『정부투자기관관리기본법』에 의한 정부투자기관이 시행하는 개발행위 - 그 밖에 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위 	
		예치 금액	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설의 설치, 위해방지, 환경오염방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위 중 총 공사비의 20퍼센트 이내 • 도시지역 또는 계획관리지역 내의 산지 안에서의 개발행위의 경우에는 『산지관리법』 제38조에 따른 복구비 포함하되, 이행보증금에 중복하여 계상하지 않음. • 현금납입 • 『국가를 당사자로 하는 법률 시행령』 제 37조제2항 각 호 및 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제37조제2항 각 호의 보증서 등 또는 『광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률』 제39조제 1항제5호에 따라 한국광해관리공단이 발행하는 이행보증서가 있는 경우에는 현금에 갈음. 	
		위반 자에 대한	<ul style="list-style-type: none"> • 허가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령 	

		처분	
		벌칙	<ul style="list-style-type: none"> 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 (허가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령에 대한 위반자)
	원상회복명령	대상자	<ul style="list-style-type: none"> 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자
		명령권자	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수
		명령내용	<ul style="list-style-type: none"> 토지에 대한 원상회복 원상회복 명령에 대한 불복시 행정대집행법에 의한 행정대집행 행정대집행에 필요한 비용은 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용하며, 잔액은 즉시 이행보증금 예치자에게 반환
		위반자에 대한 처분	<ul style="list-style-type: none"> 허가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령
	벌칙	<ul style="list-style-type: none"> 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 (허가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령에 대한 위반자) 	
인허가의제	대상	<ul style="list-style-type: none"> 『공유수면매립법』 제9조에 따른 공유수면매립의 면허 및 같은 법 제15조에 따른 실시계획의 승인 『공유수면관리법』 제5조에 따른 점용 또는 사용의 허가 및 같은 법 제8조에 따른 실시계획의 승인 또는 신고 『광업법』 제42조에 따른 채광계획의 인가 『농어촌정비법』 제22조에 따른 농업기반시설의 목적 외 사용의 승인 『농지법』 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지전 	

		<p>용의 신고 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> • 『도로법』 제34조에 따른 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제38조에 따른 도로 점용의 허가 • 『장사 등에 관한 법률』 제27조제1항에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가 • 『사도법』 제4조에 따른 사도(私道) 개설(開設)의 허가 • 『사방사업법』 제14조에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제 • 『산지관리법』 제14조·제15조에 따른 산지 전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제25조제1항에 따른 토석채취허가, 같은 법 제25조제2항에 따른 토사채취신고 및 『산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률』 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채(立木伐採) 등의 허가·신고 • 『소하천정비법』 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용 허가 • 『수도법』 제52조에 따른 전용상수도 설치 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도설치의 인가 • 『연안관리법』 제17조에 따른 연안정비사업 실시계획의 승인 • 『체육시설의 설치·이용에 관한 법률』 제12조에 따른 사업계획의 승인 • 『초지법』 제23조에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의 • 『측량법』 제25조에 따른 측량성과 사용의 심사 • 『하수도법』 제16조에 따른 공공하수도에 관 	
--	--	---	--

		<p>한 공사 시행의 허가</p> <ul style="list-style-type: none"> 『하천법』 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제33조에 따른 하천 점용의 허가 		
	인허가의제 기준	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수가 미리 관계행정기관의 장과 협의 세부처리 기준은 국토해양부장관이 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합 고시 		
준공검사	검사대상	<ul style="list-style-type: none"> 공작물의 설치(『건축법』 제83에 따라 설치되는 것은 제외), 토지형질변경, 토석채취를 위한 개발행위허가를 받은 자 『건축법』 제22조에 따른 건축물의 사용승인 받은 경우는 제외 		
	검사권자	<ul style="list-style-type: none"> 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수 		
	준공검사의제	<ul style="list-style-type: none"> 제61조에 따라 의제되는 인·허가에 따른 준공검사·준공인가 등에 대하여 행정기관의 장과 협의한 사항 		
	준공검사 절차	<ul style="list-style-type: none"> 개발행위 완료 후 지체없이 준공검사신청서 제출 첨부서류 <ul style="list-style-type: none"> 준공사진 지적측량성과도(토지분할이 수반되는 경우와 임야를 형질변경하는 경우로서 『지적법』 제18조의 규정에 의하여 등록전환신청이 수반되는 경우에 한함) 법 제62조제3항의 규정에 의한 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류 		
	위반자에 대한 처분	처분 대상자	<ul style="list-style-type: none"> 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자 부정한 방법으로 제62조에 따른 개발행위의 준공검사를 받은 자 	
		처분 행위	<ul style="list-style-type: none"> 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령 	
	벌칙	<ul style="list-style-type: none"> 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		(허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분 또는 조치명령에 위반한 자)		
허가제한	제한기준	<ul style="list-style-type: none"> • 다음의 지역에서 도시관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역 - 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역 - 도시기본계획이나 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시기본계획이나 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역 - 지구단위계획구역으로 지정된 지역 - 기반시설부담구역으로 지정된 지역 		
	제한권자	<ul style="list-style-type: none"> • 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수 		
	제한절차	의견청취	<ul style="list-style-type: none"> • 제한권자가 국토해양부장관, 시·도지사인 경우에는 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견 청취 	
		심의	<ul style="list-style-type: none"> • 국토해양부장관은 중앙도시계획위원회의 심의를, 시·도지사, 시장 또는 군수는 지방도시계획위원회의 심의를 거침 	
고시		<ul style="list-style-type: none"> • 국토해양부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 당해 지방자치단체의 공보에 게재 		

	제한 내용	원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 원칙 : 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가 제한 	• 1 회 에 한함
		예외	<ul style="list-style-type: none"> • 다음의 지역은 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가 제한 연장 <ul style="list-style-type: none"> - 도시기본계획이나 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시기본계획이나 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역 - 지구단위계획구역으로 지정된 지역 - 기반시설부담구역으로 지정된 지역 	

• 시가화조정구역에서의 행위허가

-
- 60) • 도시계획사업에 의한 행위는 제외
 - 61) • 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도설치와 사방사업을 위한 토지형질변경, 토석채취의 경우에는 『산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률』과 『사방사업법』에 따름
 - 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서의 토지형질변경 및 토석을 채취하는 경우에는 『산지관리법』에 따름
 - 62) 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 신고
 - 63) 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하거나 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 하는 경우, 심의 또는 협의기간은 제외
 - 64) 허가대상 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우, 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정 적용함. 단, 허가대상토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐있는 용도지역 중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과할 수 없음.
 - 65) 『주택법』 제16조에 의한 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외
 - 66) 연접개발을 적용하지 않는 건축물간의 변경은 제외

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제81조, 제133조
			시행령	제88조, 제89조
			시행규칙	제13조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		시가화조정구역에서 ①농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위를 하려는 자, ②마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자, ③ 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위		
허가대상 행위		시가화조정구역 내에서 다음에 해당하는 행위를 하는 경우 ⁶⁷⁾ 1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위 2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위 3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위		
허가권자		특별시장·광역시장·시장 또는 군수		
허가절차	신청	- 별지 제8호서식의 행위허가신청서(『건축법』에 의한 건축허가·신고대상인 건축물 또는 축조 신고 대상인 공작물인 경우에는 『건축법 시행규칙』이 정하는 해당 신청서 또는 신고서)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. 1. 사업계획서 2. 공사설계도서(영 별표 24 제3호 및 영 별표 26 제3호의 규정에 의한 경미한 행위인 경우를 제외한다)		

		<p>3. 당해 행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보·위해방지·환경오염방지·경관 또는 조경 등에 관한 계획서</p> <ul style="list-style-type: none"> - 시가화조정구역 및 수산자원보호구역안에서 법 제81조제2항 및 법 제82조제2항의 규정에 의한 허가를 받고자 하는 자는 별지 제8호서식의 행위허가신청서(『건축법』에 의한 건축허가·신고대상인 건축물 또는 축조신고 대상인 공작물인 경우에는 『건축법 시행규칙』이 정하는 해당 신청서 또는 신고서)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업계획서 2. 공사설계도서(영 별표 24 제3호 및 영 별표 26 제3호의 규정에 의한 경미한 행위인 경우를 제외한다) 3. 당해 행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보·위해방지·환경오염방지·경관 또는 조경 등에 관한 계획서 	
	사전협의	<p>특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자 2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자 3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자 	
	의견청취	<p>당해 행위가 도시계획사업의 시행에 지장을 주는지의 여부에 관하여 당해 시가화조정구역안에서 시행되는 도시계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.</p>	
허가기준		<ul style="list-style-type: none"> - 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 있거나 당해 토지 또는 주변토지의 합리적인 이 	

		<p>용에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 법 제 81조제2항의 규정에 의한 허가를 하여서는 아니된다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 시가화조정구역안에 있는 산림안에서의 입목의 벌채, 조림 및 육림의 허가기준에 관하여는 『산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률』의 규정에 의한다. - 군수는 다음의 행위에 대하여는 특별한 사유가 없는 한 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 거부하여서는 아니된다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 제52조제1항 각호 및 제53조 각호의 경미한 행위 2. 다음 각목의 1에 해당하는 행위 <p>가. 축사의 설치 : 1가구(시가화조정구역안에서 주택을 소유하면서 거주하는 경우로서 농업 또는 어업에 종사하는 1세대를 말한다. 이하 이 호에서 같다)당 기존축사의 면적을 포함하여 300제곱미터 이하(나환자촌의 경우에는 500제곱미터 이하). 다만, 과수원·초지 등의 관리사 인근에는 100제곱미터 이하의 축사를 별도로 설치할 수 있다.</p> <p>나. 퇴비사의 설치 : 1가구당 기존퇴비사의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하</p> <p>다. 잡설의 설치 : 뽕나무밭 조성면적 2천제곱미터당 또는 뽕나무 1천800주당 50제곱미터 이하</p> <p>라. 창고의 설치 : 시가화조정구역안의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 생산물의 저장에 필요한 것으로서 기존창고면적을 포함하여 그 토지면적의 0.5퍼센트 이하. 다만, 감귤을 저장하기 위한 경우에는 1퍼센트 이하로 한다.</p> <p>마. 관리용건축물의 설치 : 과수원·초지·유실수단지 또는 원예단지안에 설치하되, 생</p>
--	--	---

		산에 직접 공여되는 토지면적의 0.5퍼센트 이하로서 기존관리용 건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하 3. 건축법 제9조제1항 각호의 건축신고로서 건축허가를 갈음하는 행위 ⁶⁸⁾	
허가종교부			
허가유효기간			
허가조건(부관)		시가화조정구역의 지정목적상 필요하다고 인정되는 경우에는 조경 등 필요한 조치를 할 것을 조건으로 허가할 수 있다.	
허가변경			
허가취소		- 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자 - 부정한 방법으로 시가화조정구역에서의 행위 허가를 받은 자	
벌칙	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금	시가화조정구역에서 허가를 받지 아니하고 제81조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자	
기타			

• 토지거래계약에 대한 허가

67) 시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위(제88조관련)

1. 법 제81조제2항제1호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위 : 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 행하는 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 그 밖의 시설의 건축
 - 가. 축사
 - 나. 퇴비사
 - 다. 잡실
 - 라. 창고(저장 및 보관시설을 포함한다)
 - 마. 생산시설(단순가공시설을 포함한다)
 - 바. 관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하 인 것
 - 사. 양어장
2. 법 제81조제2항제2호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위
 - 가. 주택 및 그 부속건축물의 건축으로서 다음의 1에 해당하는 행위
 - (1) 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)
 - (2) 부속건축물의 건축(주택 또는 이에 준하는 건축물에 부속되는 것에 한하되 기존건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하에 해당하는 면적의 신축·

증축·재축 또는 대수선을 말한다)

나. 마을공동시설의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 농로·제방 및 사방시설의 설치
- (2) 새마을회관의 설치
- (3) 기존정미소(개인소유의 것을 포함한다)의 증축 및 이축(시가화조정구역의 인접지에서 시행하는 공공사업으로 인하여 시가화조정구역안으로 이전하는 경우를 포함한다)
- (4) 정자 등 간이휴게소의 설치
- (5) 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치
- (6) 선착장 및 물양장의 설치

다. 공익시설·공용시설 및 공공시설 등의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 위한 시설의 설치
- (2) 문화재의 복원과 문화재관리용 건축물의 설치
- (3) 보건소·경찰과출소·119안전센터·우체국 및 읍·면·동사무소의 설치
- (4) 공공도서관·전신전화국·직업훈련소·연구소·양수장·초소·대피소 및 공중화장실과 예비군운영에 필요한 시설의 설치
- (5) 농업협동조합법에 의한 조합, 산림조합 및 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)의 공동구관장·하치장 및 창고의 설치
- (6) 사회복지시설의 설치
- (7) 환경오염방지시설의 설치
- (8) 교정시설의 설치
- (9) 야외음악당 및 야외극장의 설치

라. 광공업 등을 위한 건축물 및 공작물의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 시가화조정구역 지정당시 이미 외국인투자기업이 경영하는 공장, 수출품의 생산 및 가공공장, 『중소기업진흥에 관한 법률』 제29조에 따라 중소기업협동화실천계획의 승인을 얻어 설립된 공장 그 밖에 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있는 공장의 증축(증축면적은 기존시설 연면적의 100퍼센트에 해당하는 면적 이하로 하되, 증축을 위한 토지의 형질변경은 증축할 건축물의 바닥면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)과 부대시의 설치
- (2) 시가화조정구역 지정당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존공장 부지안에서 건축에 한한다)
- (3) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치
- (4) 토석의 채취에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치

마. 기존 건축물의 동일한 용도 및 규모안에서의 개축·재축 및 대수선

바. 시가화조정구역안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석·레미콘 및 아스콘 등을 생산하는 가설공작물의 설치

사. 다음의 1에 해당하는 용도변경행위

대분류	행위 허가	관련 규정	법률	제118조, 제119조, 제120 조, 제121조, 제122조
			시행령	제117조
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당한다)하는 계약(예약을 포함한다. 이하 “토지거래계약”이라 한다)을 체결하려는 당사자		
허가대상 행위		허가구역에 있는 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당한다)하는 계약(예약을 포함한다. 이하 “토지거래계약”이라 한다)을 체결		
허가권자		시장·군수 또는 구청장		
허가절차	신청	<ul style="list-style-type: none"> - 허가신청서에 계약내용과 그 토지의 이용계획, 취득자금 조달계획 등을 적어 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. - 토지거래계약을 체결하고자 하는 당사자는 공동으로 다음 각 호의 사항을 기재한 허가신청서에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 그 토지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다 <ol style="list-style-type: none"> 1. 당사자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소) 2. 토지의 지번·지목·면적·이용현황 및 권리설정현황 3. 토지의 정착물인 건축물·공작물 및 임목 등에 관한 사항 4. 이전 또는 설정하고자 하는 권리의 종류 5. 계약예정금액 6. 토지의 이용에 관한 계획 7. 토지취득에 필요한 자금조달계획 		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	조사	허가신청서를 제출받은 시장·군수 또는 구청장은 지체없이 필요한 조사를 하여야 한다	
	선매	<p>시장·군수 또는 구청장은 제118조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가신청이 있는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여 국가, 지방자치단체, 한국토지공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체가 그 매수를 원하는 경우에는 이들 중에서 해당 토지를 매수할 자[이하 “선매자(선매자)”라 한다]를 지정하여 그 토지를 협의 매수하게 할 수 있다.⁶⁹⁾</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공익사업용 토지 2. 제118조제1항에 따른 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하고 있지 아니한 토지 	
	허가 등	허가권자는 『민원사무처리에 관한 법률』에 따른 처리기간에 허가 또는 불허가의 처분을 한다. ⁷⁰⁾	
허가기준	제한기준	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적에 다음 각 목의 어느 하나에 해당되지 아니하는 경우 <ol style="list-style-type: none"> 가. 자기의 거주용 주택용지로 이용하려는 것인 경우 나. 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 복지시설 또는 편익시설로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하려는 것인 경우 다. 허가구역에 거주하는 농업인·임업인·어업인 또는 대통령령으로 정하는 자가 그 허가구역에서 농업·축산업·임업 또는 어업을 경영하기 위하여 필요한 것인 경우 라. 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』이나 그 밖의 법률에 따라 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 	

		<p>필요한 것인 경우</p> <p>마. 허가구역을 포함한 지역의 건전한 발전을 위하여 필요하고 관계 법률에 따라 지정된 지역·지구·구역 등의 지정목적에 적합하다고 인정되는 사업을 시행하는 자나 시행하려는 자가 그 사업에 이용하려는 것인 경우</p> <p>바. 허가구역의 지정 당시 그 구역에서 사업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용하려는 것인 경우나 그 자의 사업과 밀접한 관련이 있는 사업을 하는 자가 그 사업에 이용하려는 것인 경우</p> <p>사. 허가구역에 거주하고 있는 자의 일상생활과 통상적인 경제활동에 필요한 것 등으로서 대통령령으로 정하는 용도에 이용하려는 것인 경우</p> <p>2. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적에 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우</p> <p>가. 도시계획이나 그 밖에 토지의 이용 및 관리에 관한 계획에 맞지 아니한 경우</p> <p>나. 생태계의 보전과 주민의 건전한 생활환경 보호에 중대한 위해(危害)를 끼칠 우려가 있는 경우</p> <p>3. 그 면적이 그 토지의 이용목적으로 보아 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</p>	
	<p>허가의 미대상</p>	<p>토지거래계약의 허가를 요하지 아니하는 토지의 면적은 다음 각 호와 같다. 다만, 국토해양부장관이 허가구역을 지정할 당시 당해 지역에서의 거래실태 등에 비추어 다음 각호의 면적으로 하는 것이 타당하지 아니하다고 인정하여 당해 기준면적의 10퍼센트 이상 300퍼센트 이하의 범위에서 따로 정하여 공고한 경우에는 그에 의한다.</p> <p>1. 주거지역 : 180제곱미터 이하</p> <p>2. 상업지역 : 200제곱미터 이하</p> <p>3. 공업지역 : 660제곱미터 이하</p>	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>4. 녹지지역 : 100제곱미터 이하</p> <p>5. 도시지역안에서 제30조 각호의 규정에 의한 용도지역의 지정이 없는 구역 : 90제곱미터 이하</p> <p>6. 도시지역외의 지역 : 250제곱미터 이하. 다만, 농지의 경우는 500제곱미터 이하로 하고, 임야의 경우는 1천제곱미터 이하로 한다.</p>	
<p>토지거래계약허가제에 관한 규정을 적용하지 아니하는 경우</p>		<p>1. 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』에 의한 토지의 협의취득·수용·사용 및 동법 제91조의 규정에 의한 환매의 경우</p> <p>2. 『민사집행법』에 의한 경매</p> <p>3. 『국유재산법』 제9조에 따른 국유재산관리계획에 따라 국유재산을 일반경쟁입찰에 의하여 처분하는 경우</p> <p>3의2. 『공유재산 및 물품 관리법』 제10조에 따른 공유재산의 관리계획에 따라 공유재산을 일반경쟁입찰로 처분하는 경우</p> <p>4. 『도시 및 주거환경정비법』 제48조의 규정에 의한 관리처분계획에 따른 분양의 경우 및 보류지 등을 매각하는 경우</p> <p>5. 『도시개발법』 제26조에 따른 조성토지등의 공급 계획에 따라 토지를 공급하는 경우, 같은 법 제35조에 따라 환지 예정지를 지정하는 경우, 같은 법 제40조에 따른 환지처분의 경우 및 같은 법 제44조에 따라 체비지 등을 매각하는 경우</p> <p>6. 『주택법』 제16조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻어 조성한 대지를 공급하는 경우 및 같은 법 제38조에 따라 주택(부대시설 및 복리시설을 포함하며, 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하여 공급하는 경우에는 그 주택 외의 시설을 포함한다)을 공급하는 경우</p> <p>7. 『택지개발촉진법』 제18조의 규정에 의하여</p>	

		<p>택지를 공급하는 경우</p> <p>8. 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제2조제6호에 따른 산업단지개발사업으로 조성된 토지를 같은 법 제16조에 따른 사업시행자(같은 법 제38조에 따라 사업시행자로부터 분양에 관한 업무를 위탁받은 산업단지관리공단을 포함한다)가 분양하는 경우</p> <p>9. 『농어촌정비법』 제40조·제41조·제57조 및 제58조에 따른 환지계획에 따른 환지교부와 농지 등의 교환·분합의 경우</p> <p>10. 『농어촌정비법』의 규정에 의하여 사업시행자가 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 농지를 매입하는 경우</p> <p>11. 『상법』 제3편제4장제10절·제11절, 『채무자 회생 및 파산에 관한 법률』의 절차에 따라 법원의 허가를 받아 권리를 이전 또는 설정하는 경우</p> <p>12. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행의 경우</p> <p>13. 국가 또는 지방자치단체가 법령의 규정에 의하여 비상재해시 필요한 응급조치를 강구하기 위하여 권리를 이전 또는 설정하는 경우</p> <p>14. 『한국농어촌공사 및 농지관리기금법』에 따라 한국농어촌공사가 농지의 매매·교환 및 분할을 하는 경우</p> <p>15. 『외국인토지법』 제4조에 따라 외국정부 또는 국제기구가 토지취득의 신고를 하거나 허가를 받은 경우</p> <p>16. 한국자산관리공사가 『금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률』 제4조 또는 동법 제5조의 규정에 의하여 토지를 취득하거나 경쟁입찰을 거쳐서 매각하는 경우 및 한국자산관리공사에 매각이 의뢰되어 3회 이상 공매하였으나 유찰</p>	
--	--	--	--

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>된 토지를 매각하는 경우</p> <p>16의2. 법 제47조 또는 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제17조에 따라 매수청구된 토지를 취득하는 경우</p> <p>16의3. 『신행정수도 후속대책을 위한 연기·공지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법』, 『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시건설 및 지원에 관한 특별법』 또는 『기업도시개발 특별법』에 따라 조성된 택지 또는 주택을 공급하는 경우</p> <p>16의4. 『건축물의 분양에 관한 법률』에 따라 건축물을 분양하는 경우</p> <p>17. 법령의 규정에 의하여 조세·부담금 등을 토지로 물납하는 경우</p>	
허가증교부		허가증을 발급하거나 불허가처분 사유를 서면으로 알려야 한다. ⁷¹⁾	
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경			
허가취소	국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장	제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받은 자가 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 자	
벌칙	2년 이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금 ⁷²⁾	제118조제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약 허가를 받은 자	
기타	이의신청	제118조에 따른 처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.	

(1) 관계법령에 의하여 적법하게 건축된 건축물의 용도를 시가화조정구역안에

- 서의 신축이 허용되는 건축물로 변경하는 행위
- (2) 공장의 업종변경(오염물질 등의 배출이나 공해의 정도가 변경전의 수준을 초과하지 아니하는 경우에 한한다)
 - (3) 공장·주택 등 시가화조정구역안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 근린 생활시설(수퍼마켓·일용품소매점·취사용가스판매점·일반음식점·다과점·다방·이용원·미용원·세탁소·목욕탕·사진관·목공소·의원·약국·접골시술소, 안마시술소·침구시술소·조산소·동물병원·기원·당구장·장 의사·탁구장 등 간이운동시설 및 간이수리점에 한한다) 또는 종교시설로 변경하는 행위
- 아. 종교시설의 증축(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 증축면적은 시가화 조정구역 지정당시의 종교시설 연면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)
3. 법 제81조제2항제3호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위
- 가. 임목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취
- 나. 다음의 1에 해당하는 토지의 형질변경
- (1) 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를위한 토지의 형질변경
 - (2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 수행하기 위한 토지의 형질변경
 - (3) 농업·임업 및 어업을 위한 개간과 축산을 위한 초지조성을 목적으로 하는 토지의 형질변경
 - (4) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발을 위한 토지의 형질변경
- 다. 토지의 합병 및 분할
- 68) 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.
1. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고
 2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 임목벌채 등의 허가·신고
- 69) 토지거래계약 허가신청이 있는 경우에는 그 신청이 있는 날부터 1개월 이내에 선매자를 지정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 선매자는 지정 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 그 토지 소유자와 대통령령으로 정하는 바에 따라 선매협의를 끝내야 한다.
- 70) 당사자의 한쪽 또는 양쪽이 국가, 지방자치단체, 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사(이하 “한국토지공사”라 한다), 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체인 경우에는 그 기관의 장이 시장·군수 또는 구청장과 협의할 수 있고, 그 협의회가 성립된 때에는 그 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다.
- 71) 제4항에 따른 기간에 허가증의 발급 또는 불허가처분 사유의 통지가 없거나 선매협의 사실의 통지가 없는 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음날에 제1항에 따른 허가가 있는 것으로 본다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 신청인에게 허가증을 발급하여야 한다.
- 72) 제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의

□ 평 가

㉠ 등록규제현황과의 불일치

국토해양부 등록규제현황에는 허가규제사항으로 “토지거래허가”, “개발행위허가”, “공동구 점용 또는 사용허가”, “용도지역안에서의 행위제한” 등 총 4개의 허가사항이 등록되어 있지만, 현행법에서는 이들 뿐만 아니라 “매수청구 대상 토지에서의 건축 또는 공작물 설치 허가”, “시가화조정구역에서의 행위허가”도 규정하고 있어 총 6개의 허가사항이 규정되어 있다.

㉡ 입법체계의 문제

i) 공동구의 설치 및 관리허가와 매수청구 대상 토지에서의 건축 또는 공작물 설치 허가, 시가화조정구역에서의 행위허가에 관한 사항을 보면 허가취소에 관한 사항을 규정하면서도 제136조 청문의 대상에서는 배제되어 있다. 허가취소가 지니는 권리제한적 효력을 생각해 본다면, 제136조에서 청문의 대상에 공동구의 설치 및 관리허가의 취소, 매수청구 대상 토지에서의 건축 또는 공작물 설치 허가취소 그리고 시가화조정구역에서의 행위허가취소가 포함되어야 할 것이다.

ii) 위임입법의 한계일탈

개발행위 허가의 경우, 시행령에 허가조건(부담)사항을 규정하고 있음. 특히 개발행위 허가기준의 주요사항까지도 기타 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준은 국토해양부장관이 정하도록 하고 있다.

iii) 명확성원칙의 위배

가. 공동구 설치 및 관리허가

100분의 30에 해당하는 금액

공동구 설치 및 관리허가와 관련하여 현행법에는 허가대상, 허가권자, 허가취소와 벌칙에 관한 사항만 규율되어 있고, 수범자 입장에서 관련 허가의 핵심사안이라 할 수 있는 허가기준과 허가 절차에 관한 사항이 부존재상태에 있다.

나. 개발행위 허가

경작을 위한 토지형질변경을 허가대상 행위에서 제외하고 있다. 그리고 높이 또는 깊이가 각각 50cm 이내인 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 않는 경우에 한함)은 허가가 면제되는 경미한 행위로 규정하고 있다. 하지만 어디까지를 경작행위로 인정할 것인가가 불분명하여 규제자 및 규제수범자간의 해석의 차이가 발생할 소지 있다.

iv) 체계 정당성의 한계

개발행위 허가와 관련하여 보전관리·생산관리·농림·자연환경보전지역 내 산림에서의 토지형질변경 및 토석채취에 관해서는 산지관리법의 규정에 의하도록 하고 있다. 반면에 이들 지역에서의 산지형질변경에 대해서는 개발행위허가제의 적용이 배제되고 산지전용허가만 받으면 된다. 그 결과 개발행위허가보다 상대적으로 쉬운 산지전용허가를 통한 개발행위가 크게 늘고 있다. 따라서 농지전용에 대해서는 개발행위허가를 받도록 하는 것에 비할 때 균형을 잃고 있다. 허가받은 사항의 경미한 변경에 대한 개발행위허가제와 농지전용허가제의 관련규정이 상이하여 허가절차상에 불편이 발생함. 이 법에서는 사업면적을 5% 이내에서 축소하는 경우에는 경미한 사항의 변경으로 보고 변경허가를 요하지 않고 있으나, 농지법에서는 농지전용허가를 받은 후 변경하고자 하는 부분의 바닥면적이 전체 건축 연면적의 10% 이하인 경우에는 변경허가를 받지 않도록 하고 있다.

- 골재채취법에서는 시장·군수·구청장의 골재채취허가를 받은 경우 개발행위허가를 받은 것으로 의제하고 있다. 하지만 이러한 개별법에서의 인허가 의제사항은 이법의 입법목적 및 성격의 공동화를 초래하는 것으로 볼 수 있다.

v) 과잉규제

개발행위 허가의 경우, 난개발방지 목적의 허가제가 농촌지역에 까지 획일적으로 확대됨에 따라 그 결과 규제를 받게 된 농촌지역에서 농업인 주택, 농업용시설 등의 건축까지 개발행위로 간주되어 허가를 받게 됨에 따라 규제목적에서 이탈하는 것으로 보인다.⁷³⁾

vi) 허가면제기준의 비적합성

개발행위 허가의 경우, 허가를 면제해 주는 면적 기준이 직접 형질변경을 하는 면적이 아니라 그것이 속한 필지 전체의 면적이어서 실제 농촌지역에는 그 같은 소규모 필지가 드물고, 토지형질변경 면적은 작지만 필지전체면적이 커서 경미한 행위로 인정받지 못하여 농촌지역에서 주민불편을 덜어주려는 근본취지에 부합하지 않는 것으로 보인다.⁷⁴⁾

IX. 댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률

<댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률의 인허가 현황>

73) 서순탁/김제국, “개발행위허가제 실태분석과 정책적 시사점” : 경기도 용인시 사례를 중심으로, 『국토연구』 제49권, 국토연구원, 2006, 121-122면.

74) 최혁재, “개발행위허가제의 개선방안”, 『국토』(통권 284호), 국토연구원, 2005, 40면.

허가사항(2건)	타인토지 출입·사용허가
	장애물의 변경 또는 제거에 대한 허가
허가규제등록	없음
인가사항(1건)	댐건설준공인가
인가규제등록	없음

<댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률 제10조
타인토지출입·사용허가 등>

대분류	규제사무명 (타인토지출입·사용허가)		관련규정	법률	제10조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		행정청이 아닌 댐건설사업시행자			
허가대상 행위		타인 토지의 출입·사용허가			
		장애물의 변경 또는 제거에 대한 허가			
허가권자		시장·군수·구청장			
허가절차					
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)	타인토지 출입	출입하고자 하는 날의 3일전까지 당해 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 통지			
	장애물의 변경 또는 제거	당해 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의 장애물을 변경하거나 제거하고자 하는 날의 3일전까지 그 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 통지			
허가변경					
허가취소					

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

별칙	행정청이 아닌 자로서 법 제10조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 행위를 한 자	행위의 내용 - 댐건설에 관한 조사·측량 또는 댐건설을 위하여 필요한 때에 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 일시사용하는 행위 - 특히 필요한 때에는 죽목·토석 기타 장애물을 변경하거나 제거하는 행위	
	정당한 사유 없이 제10조제1항에 따른 행위를 방해 또는 거부한 자	별칙 내용 - 6개월 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금	
		300만원 이하의 과태료 부과	
기타			

<댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률 제12조 댐건설준공인가>

대분류	규제사무명 (댐건설준공인가)		관련규정	법률	제12조
				시행령	제14조
				시행규칙	제5조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		국토해양부장관 또는 시·도지사가 아닌 댐건설사업시행자			
인가대상 행위		댐건설준공인가			
인가권자		국토해양부장관			
인가절차	대통령령 위임	국토해양부장관에게 댐준공인가신청서(시행규칙 별지 4호 서식) 및 첨부서류 제출(시행규칙 제5조 제2항)			

인가기준		댐건설에 관한 실시계획(법 제8조)에 적합한지 여부 검사	
인가증교부	준공인가필증	시행규칙 별지5호 서식	
인가유효기간			
인가조건(부관)			
인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타	국토해양부 장관 고시사항	1. 댐건설이 완료되었다는 뜻 2. 댐 건설지역 중 『하천법』 제2조제2호에 따른 하천구역 3. 해당 댐이 『하천법』 제2조제3호에 따른 하천시설이라는 뜻	

X. 도로법

<도로법의 인허가현황>

허가사항(4건)	관리청이 아닌 자의 공사시행허가
	도로점용허가
	자동차전용도로 등에 다른 시설 교차·연결허가
	특수차량 운행허가
허가규제등록(3건)	비관리청의 공사시행허가(법 제34조, 시행령 제16조75), 시행규칙 제12조76)
	자동차전용도로에의 다른 시설의 연결허가
	도로점용허가 (법 제40조77), 시행령 제24조, 시행규칙 제16조)
인가사항	없음

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

인가규제등록	없음
--------	----

<도로법 제34조 관리청이 아닌 자의 공사시행허가>

대분류	규제사무명 (관리청이 아닌 자의 공사시행·유지허가)		관련규정	법률	제34조
				시행령	제5조, 제23조 제25조
				시행규칙	제14조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		관리청이 아닌자			
허가대상 행위		도로공사의 시행			
		도로의 유지			
허가권자	관리청	지방국도관리청장에게 허가권한 위임(시행령 제5조)			
허가절차	도로공사 시 행허가 신청 서 제출	1. 도로의 종류와 노선명			신청서 는 시행 규칙 별 지 19호 서식에 의함
		2. 구간 또는 공사 시행장소			
		3. 목적과 사유			
		4. 공사의 착수 및 준공 예정연월일 (사업계획서와 설계서를 첨부)			
		공사시행 허가내용의 공고			

75) 규제개혁위원회 홈페이지(<http://www.rrc.go.kr>)상 규제등록현황에서 비관리청의 공사시행허가의 근거규정으로 시행령 제16조를 들고 있는데 시행령의 경우 2008.12.31 일 전부개정(대통령령 제21234호)으로 제23조로 변경되었음.

76) 규제개혁위원회 홈페이지(<http://www.rrc.go.kr>)상 규제등록현황에서 비관리청의 공사시행허가의 근거규정으로 시행규칙 제12조를 들고 있는데 시행규칙의 경우 2009. 5.22 전부개정(국토해양부령 제131호)에 의하여 시행규칙 제14조로 변경되었음.

77) 규제개혁위원회 홈페이지(<http://www.rrc.go.kr>)상 규제등록현황에서 도로법상 도로 점용허가의 근거규정을 법 제40조로 표시하고 있으나 설명하고 있는 규제의 내용상 법38조가 근거규정인 것으로 보인다. 이는 법률 제8976호로 2008년 3월 21일 도로법이 전부개정되면서 조문의 위치가 변화된 것이 반영되지 않은 경우이다. 등록된 규제에 대하여도 지속적인 관리가 필요하다고 할 것이다.

	도로유지허가 신청서 제출	1. 도로의 종류와 노선명 2. 유지의 구간 3. 목적과 사유 4. 그 밖의 참고사항 (유지요령서·비용예산서와 평면도를 첨부)	
허가기준	대통령령 위임	법 제37조에 따른 도로의 구조·시설 등의 기준에 맞고 교통소통이 원활하게 이루어지 는 구조일 것 관리청이 아닌 자가 허가를 받아 공사를 시 행하려는 도로의 설계속도, 곡선반경 등 설 계기준이 그 공사가 시행되거나 연결되는 기존의 도로와 같거나 그 이상일 것 관리청이 아닌 자가 허가를 받아 공사를 시 행하려는 도로의 폭, 포장단면, 포장의 재질 등 시설구조가 그 공사가 시행되거나 연결 되는 기존의 도로와 같거나 그 이상일 것 신호등, 도로표지판, 가드레일 등을 설치하여 차량 주행 시 교통안전이 확보되도록 할 것 배수시설 및 비탈면 보호시설 등을 적정하 게 설치하여 도로의 유지관리에 문제가 없 도록 할 것 그 밖에 도로관리청이 공사시행에 필요하다 고 판단하여 정하는 사항	
허가증교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	허가 없이 도로공사를 시행한 자	2년 이하의 징역이나 700만원 이하의 벌금	
기타	허가불필요 사유	1. 상급도로의 관리청이 상급도로의 공사를 시행할 때 상급도로와 연결되거나 접속되	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		는 하급도로의 연결구간 또는 접속구간의 도로공사를 시행하는 경우 (미리 하급도로의 관리청과 협의) 2. 대통령령으로 정하는 경미한 도로 유지의 경우	
--	--	--	--

<도로법 제38조 도로점용허가>

대분류	규제사무명 (도로점용허가)		관련규정	법률	제38조
				시행령	
				시행규칙	제22조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	도로를 점용하려는 자				
허가대상 행위	도로의 점용	도로의 구역에서 공작물이나 물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 목적으로 도로를 점용하려는 자			
허가권자	관리청				
허가절차	점용허가 신청서제출	신청서 기재사항 ⁷⁸⁾ 1. 점용의 목적 2. 점용의 장소와 면적 3. 점용의 기간 4. 공작물 또는 시설의 구조 5. 공사시설의 방법 6. 공사의 시기 7. 도로의 복구방법			
		도로의 굴착을 수반하는 경우 신청서에 주요지하매설물의 사후관리계획(신청인이 주요지하매설물의 관리자인 경우)과 제34조에 따른 도로관리심의회의 심의·조정 결과를 반영한 안전대책 등에 관한 서류 첨부			
		별지 제21호서식에 설계도면과 도로의 굴착			

		<p>을 수반하는 경우 주요지하매설물 관리자의 의견서를 첨부(영 제30조제1항에 따라 제출된 사업계획서대로 점용에 관한 사업을 할 수 있다는 통보를 받은 경우에는 사업계획서 제출 시에 첨부된 설계도면과 주요지하매설물 관리자의 의견서의 첨부를 생략) (시행규칙 제17조 제1항)</p> <p>점용허가내용의 공고(시행규칙 별지23호서식) 도로의 점용이 도로의 굴착을 수반하지 아니하는 경우에는 허가내용의 공고를 생략할 수 있음</p>	
<p>허가기준</p>	<p>대통령령 위임 (점용허가를 받을 수 있는 공작물</p>	<p>전주·전선·변압탑·공중선·우체통·공중전화·무선전화기지국·종합유선방송용단자함·발신전용휴대전화기지국, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>수도관·하수도관·가스관·송유관·전기통신관·송열관·지중정착장치(어스앵커)·작업구(맨홀)·전력구·통신구·공동구·배수시설, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>주유소·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진·출입로</p> <p>철도·궤도, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>지하상가·지하실·통로·육교, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>간판·표지·깃대·주차측정기·현수막 및 아치</p> <p>공사용 판자벽·발판·대기소 등의 공사용 시설 및 자재</p> <p>고가도로의 노면 밑에 설치하는 사무소·점포·창고·주차장·광장·공원, 체육시설, 그 밖에 이와 유사한 시설</p> <p>그 밖에 관리청이 도로구조의 안전과 교통에 지장이 없다고 인정한 공작물·물건(식물</p>	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		을 포함한다) 및 시설로서 국토해양부령 또는 해당 관리청의 조례로 정한 것	
허가증교부		도로점용 허가증은 별지 제22호서식(시행규칙 제17조 제2항)	
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙	요건	허가 없이 도로를 점용한 자(물건 등을 도로에 일시 적치한 자는 제외한다)	
	내용	2년 이하의 징역이나 700만원 이하의 벌금	
기타		도로점용 허가대장은 별지 제24호서식에 따라 작성·보관(시행규칙 제17조 제2항)	
		도로점용허가를 받은 자는 별표 2에서 서정하는 사항을 적은 표지를 사람들이 보기 쉬운 곳에 내걸어야 함(시행규칙 제17조 제3항)	
		도로점용허가대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리함(시행규칙 제17조 제4항)	

<도로법 제64조 자동차전용 도로 등에 대한 다른 시설의 연결허가>

대분류	규제사무명 (자동차전용 도로 등에 대한)	관련규정	법률	제64조
			시행령	제5조, 제57조

78) 점용장소·점용기간·공작물 또는 시설의 구조 등 점용에 관한 사항은 시행규칙 별표 1의 기준에 따라 작성

	다른 시설의 연결허가)		시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자	연결시키려는 자	자동차 전용도로나 법 제64조 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 도로(일반국도 및 지방도, 4차로 이상으로 도로구역이 결정된 도로)에 다른 도로, 통로, 그 밖의 시설을 연결시키려는 자		
허가대상 행위		자동차전용 도로 등에 대한 다른 시설의 연결		
허가권자	관리청	지방국토관리청장에게 허가권한위임(시행령 제 5조 제2항)		
허가절차	국도-국토해양부령 위임	특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 위임		
	지방도-관리청이 속한 지방자치단체 조례 위임			
허가기준	국도-국토해양부령 위임	특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 위임		
	지방도-관리청이 속한 지방자치단체 조례 위임			
허가증교부				
허가유효기간				
허가조건 (부관)				
허가변경		허가 받은 사항을 변경하려는 때에도 동일하게 허가를 받도록 함		
허가취소				
별칙	요건	허가 없이 자동차 전용도로나 대통령령으로 정하는 도로에 다른 도로·통로, 그 밖의 시		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	설을 연결한 자	
	내용	2년 이하의 징역이나 700만원 이하의 벌금
기타		허가를 할 때 도로, 통로, 그 밖의 시설을 연결함에 따라 대량의 교통수요를 유발할 우려가 있거나 교통체계상 다른 시설의 설치가 필요하다고 인정되면 그 시설의 연결을 허가받는 자에게 교통의 소통을 위한 시설의 설치·관리 등 필요한 조치를 하도록 할 수 있음

<도로법 제59조 제한차량운행허가>

대분류	규제사무명 (제한차량운행허가)		관련규정	법률	제59조
				시행령	제5조, 제55조
				시행규칙	제34조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	제한차량의 운전자	축하중이 10톤을 초과하거나 총중량이 40톤을 초과하는 차량			
		차량의 폭이 2.5미터, 높이가 4.0미터, 길이가 16.7미터를 초과하는 차량			
		관리청이 특히 도로구조의 보전과 통행의 안전에 지장이 있다고 인정하는 차량			
허가대상 행위	차량운행허가				
허가권자	관리청	지방국도관리청장에게 허가권한 위임			
허가절차	제한차량 운행허가 신청서 제출	신청서 기재사항 1. 도로의 종류 및 노선명 2. 운행구간 및 그 총길이 3. 차량의 제원(諸元) 4. 운행기간			시행규칙 별지 39호 서식

		5. 운행목적 6. 운행방법	
		첨부서류 1. 차량검사증 또는 차량등록증 2. 차량 중량표 3. 구조물 통과 하중 계산서	
		구조물 통과 하중 계산서 제출 예외 1. 차량의 구조 또는 적재화물의 특성상 분리운송이 어려운 경우로서 축하중(軸荷重)과 총중량이 운송차량 축의 수 및 축간 거리에 따라 관리청이 정하는 기준 이내인 차량 2. 운행경로가 교량 등 구조물을 통과하지 아니하는 경우로서 제1호에서 정한 축하중의 기준 이내인 차량	
허가기준	대통령령위임		
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)	조건 부여 가능	운행노선 운행시간 운행방법 도로 구조물의 보수·보강에 필요한 비용부담	
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타		허가수수료 5천원 징수	

XI. 도시 및 주거환경정비법

<도시 및 주거환경정비법의 인허가 현황>

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가사항(3건)	정비구역내 건축 등 행위허가
	기존 건축물 철거허가
	준공인가전 건축물 사용허가
허가규제등록	없음
인가사항(4건)	조합설립인가
	사업수행인가
	관리처분계획 수립·변경·중지·폐지인가
	정비사업 준공인가
인가규제등록	없음

<도시 및 주거환경정비법 제5조 정비구역내 건축 등 행위허가>

대분류	규제사무명 (정비구역내 건축 등 행위허가)		관련규정	법률	제5조
				시행령	제13조의4 제13조의5
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자			
허가대상 행위	허가의 대상	1. 건축물의 건축 등 : 『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 용도변경 2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다. 5. 토지분할			

		6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위 7. 축목의 벌채 및 식재	
	허가의 예외	1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령이 정하는 행위 다음의 어느 하나에 해당하는 행위로서 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것 1) 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토해양부령이 정하는 간이공작물의 설치 2) 경작을 위한 토지의 형질변경 3) 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취 4) 정비구역 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위 5) 관상용 축목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다)	
허가권자		시장·군수	
허가절차		시행자가 있는 경우 시행자의 의견을 사전에 청취	
허가기준			
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경		허가 변경의 경우에도 동일하게 허가를 받아야 함	
허가취소			
벌칙	요건	허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓 그 밖에 부정한 방법으로 허가 또는 변	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		경허가를 받아 행위를 한 자	
	내용	2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금	
기타			

<도시 및 주거환경정비법 제48조의2 기존 건축물의 철거허가>

대분류	규제사무명 (기존 건축물 철거허가)		관련규정	법률	제48조의2
				시행령	제52조의2
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	사업시행자	관리처분계획의 인가를 받은 사업시행자			
허가대상 행위		『재난 및 안전 관리기본법』, 『주택법』, 『건축법』 등 관계법령에 따라 기존의 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 건축물에 대한 철거			
허가권자					
허가절차					
허가기준					
허가종교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)		- 건축물을 철거하기 전에 관리처분계획의 수립(기존 건축물에 대한 물건조서와 사진 또는 영상자료를 만들어 착공 전까지 보관) - 물건조서에는 종전 건축물의 가격산정을 위하여 건축물의 연면적, 그 실측평면도 ⁷⁹⁾ , 주요마감재료 등을 첨부하여야 함			
허가변경					
허가취소					
벌칙					
기타					

<도시 및 주거환경정비법 제52조 제5항 정비사업의 준공인가전 건축물 사용허가>

79) 실측한 면적이 건축물대장에 첨부된 건축물현황도와 일치하는 경우 건축물현황도로 실측평면도를 같음

대분류	규제사무명 (정비사업의 준공인가 전 건축물 사용허가)		관련규정	법률	제52조
				시행령	제56조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	사업시행자				
허가대상 행위	준공인가전 건축물 사용허가				
허가권자		시장·군수			
허가절차	준공인가전 사용허가신 청서 제출	준공인가전사용허가신청서 첨부서류 1. 도시환경정비사업의 경우 : 『건축법 시행 규칙』 별지 제17호서식의 (임시)사용승인신 청서 2. 도시환경정비사업외의 정비사업의 경우 : 『주택법 시행규칙』 별지 제20호서식의 사 용검사(임시사용승인)신청서			
허가기준	허가기준	1. 완공된 건축물에 전기·수도·난방 및 상 ·하수도 시설 등이 갖추어져 있어 당해 건축물을 사용하는데 지장이 없을 것 2. 완공된 건축물이 법 제48조제1항의 규정 에 의하여 인가받은 관리처분계획에 적합 할 것 3. 입주자가 공사에 따른 차량통행·소음· 분진 등의 위해로부터 안전할 것			
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					
허가취소					
벌칙	시장·군수의	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	사용허가를 받지 아니하고 건축물을 사용하는 자		
기타		시장·군수는 사용허가를 하는 때에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다.	

<도시 및 주거환경정비법 제16조 조합설립인가>

대분류	규제사무명 (조합설립인가)		관련규정	법률	제16조
				시행령	제26조, 제27조 제28조, 제30조
				시행규칙	제7조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 추진위원회			
		주택재건축사업의 추진위원회			
인가대상 행위		조합설립인가			
인가권자		시장·군수			
인가절차	주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 추진위원회	토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 정관 및 국토해양부령이 정하는 서류 첨부 1. 조합정관 2. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류 첨부) 3. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의 사항을 증명하는 서류 4. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부 포함) 5. 삭제 <2008.12.17> 6. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임 동			시행규칙 별지 제 3 호 서식의 주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립(변경)인가

		<p>의서</p> <p>7. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류</p> <p>8. 주택건설예정세대수, 주택건설예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(주택재개발사업 및 주택재건축사업의 경우에 한한다)</p> <p>9. 건축계획, 건축예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(도시환경정비사업의 경우에 한한다)</p> <p>10. 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류</p>	<p>신청서</p>
	<p>주택재건축사업의 추진위원회</p>	<p>주택단지안의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지안의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 정관 및 국토해양부령이 정하는 서류 첨부</p> <p>1. 조합정관</p> <p>2. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류 첨부)</p> <p>3. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류</p> <p>4. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부 포함)</p> <p>5. 삭제 <2008.12.17></p> <p>6. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임 동의서</p> <p>7. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때</p>	<p>시행규칙 별지 제 4 호 서식의 주택재건축정비사업 조합설립(변경)인가신청서</p>

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류</p> <p>8. 주택건설예정세대수, 주택건설예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(주택재개발사업 및 주택재건축사업의 경우에 한한다)</p> <p>9. 건축계획, 건축예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(도시환경정비사업의 경우에 한한다)</p> <p>10. 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류</p> <p>주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함될 때에는 주택단지가 아닌 지역안의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 함</p>	
인가기준	대통령령 위임	<p>동의서 내용</p> <p>1. 건설되는 건축물의 설계의 개요</p> <p>2. 건축물의 철거 및 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액</p> <p>3. 제2호에 따른 비용의 분담기준</p> <p>4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항</p> <p>5. 조합정관</p> <p>동의의 산정</p> <p>1. 주거환경개선사업·주택재개발사업 또는 도시환경정비사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 의할 것</p> <p>가. 1필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것</p> <p>나. 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것</p>	시행규칙 별지 제 4 호의 2 서식의 주택재개발사업·도시환경정비사업 조합 설립동의서 또는 별지 제 4호의 3 서식의 주택재건축정

		<p>다. 1인이 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 소유하고 있는 경우에는 필지나 건축물의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것. 다만, 도시환경정비사업의 경우 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대하여는 종전 소유자를 토지등소유자의 수에 포함하여 산정하되, 이 경우 동의 여부는 이를 취득한 토지등소유자에 의한다.</p> <p>2. 주택재건축사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 따를 것</p> <p>가. 소유권 또는 구분소유권이 여러 명의 공유에 속하는 경우에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 토지등소유자로 산정할 것</p> <p>나. 1명이 둘 이상의 소유권 또는 구분소유권을 소유하고 있는 경우에는 소유권 또는 구분소유권의 수에 관계없이 토지등소유자를 1명으로 산정할 것</p> <p>3. 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 자로부터 토지 또는 건축물을 취득한 자는 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 것으로 볼 것</p> <p>4. 토지등기부등본·건물등기부등본·토지대장 및 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기재가 없고 기재된 주소가 현재 주소와 상이한 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수에서 제외할 것</p> <p>외국인의 경우 동의(또는 철회, 반대의사표시)시 동의서 등에 서명하고 『출입국관리법』 제88조에 따른 외국인등록 사실증명을 첨부함</p>	<p>비사업 조합 설 립동의서</p>
인가증교부			
인가유효 기간			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

인가조건 (부관)			
인가변경		인가의 변경의 경우에도 인가를 받아야 함	
		<p>대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있음⁸⁰⁾</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 조합장의 주소 및 성명 2. 토지 또는 건축물의 매매 등으로 인하여 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 또는 신규가입 2의2. 조합임원 또는 대의원의 변경(조합장은 법 제24조에 따라 총회의 의결을 거쳐 변경인가를 받아야 한다) 2의3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경 2의4. 건축물의 철거 및 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액의 변경 3. 법 제4조의 규정에 의한 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항 4. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항 	
인가취소			
벌칙			
기타		조합의 설립인가후 양도·증여·판결등으로 인하여 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자를 조합원으로 봄	

<도시 및 주거환경정비법 제28조 사업시행인가>

80) 주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립(변경)인가신청서 또는 주택재건축정비사업조합설립(변경)인가신청서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출

대분류	규제사무명 (사업시행인가)		관련규정	법률	제28조
				시행령	제38조, 제39조 제47조, 제49조
				시행규칙	제9조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		시장·군수를 제외한 사업시행자			
인가대상 행위		정비사업시행			
인가권자		시장·군수			
인가절차		<p>사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관등 2. 총회의결서 사본. 다만, 법 제28조제5항 단서에 따라 사업시행자가 지정개발자인 경우 또는 같은 조 제7항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다. 3. 법 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서 4. 법 제38조의 규정에 의한 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권의 권리의 명세서(주택재건축사업의 경우에는 법 제8조제3항제1호의 규정에 해당하는 사업에 한한다) 5. 법 제32조제3항(다른 법률의 인·허가등의 의제)의 규정에 의하여 제출하여야 하는 서류 			시행규칙 별지 제 6 호 서식의 사업(시행·변경·중지·폐지)인가 신청서
		<p>인가시 지자체 공보에 다음 사항 고시</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업시행인가의 경우 <ol style="list-style-type: none"> 가. 정비사업의 종류 및 명칭 나. 정비구역(영 제6조의 규정에 의하여 정비구역이 아닌 구역안에서 주택재건 			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>축사업이 시행되는 경우에는 그 구역을 말한다. 이하 같다)의 위치 및 면적</p> <p>다. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)</p> <p>라. 정비사업의 시행기간</p> <p>마. 사업시행인가일</p> <p>바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(해당되는 사업의 경우에 한한다)</p> <p>사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항</p> <p>아. 주택의 규모 등 주택건설계획</p> <p>자. 법 제65조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지등의 귀속에 관한 사항</p> <p>2. 사업변경·중지 또는 폐지인가의 경우</p> <p>가. 제1호 가목 내지 마목의 사항</p> <p>나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용</p>	
인가기준			
인가증교부			
인가유효기간			
인가조건(부관)			
인가변경			시행규칙 별지 제 6 호 서식의 사업(시행·변경·중지·폐지)인가 신청서

인가취소			
벌칙		<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행인가를 받지 아니하고 정비사업을 시행한 자와 동 사업시행계획서를 위반하여 건축물을 건축한 자 · 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 	
기타	사업시행인가	<p>대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만, 『주택법』 제2조제3호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 국민주택기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다. 2. 건축물이 아닌 부대·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우를 제외한다) 3. 대지면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 때 4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적(바닥면적에 산입되는 면적으로서 사업시행자가 공급하는 주택의 면적을 말한다)을 변경하지 아니하고 사업시행인가를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때 5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때 6. 사업시행인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때 7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위안에서 건축물의 배치 및 주택단지안의 도로선형을 변경하는 때 8. 『건축법 시행령』 제12조제3항 각호의 1에 해당하는 사항을 변경하는 때 9. 조합의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>하는 때</p> <p>10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때</p> <p>11. 법 제16조의 규정에 의한 조합변경의 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때</p> <p>12. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항을 변경하는 때</p>	
	분양신청의 절차	<p>사업시행인가의 고시가 있는 날부터 60일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고(이 경우 제9호의 사항은 통지하지 아니하고, 제3호 및 제6호의 사항은 공고하지 아니함)</p> <p>1. 사업시행인가의 내용</p> <p>2. 정비사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적</p> <p>3. 분양신청서</p> <p>4. 분양신청기간 및 장소</p> <p>5. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역</p> <p>6. 개략적인 부담금 내역</p> <p>7. 분양신청자격</p> <p>8. 분양신청방법</p> <p>9. 토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법</p> <p>10. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치</p> <p>11. 그 밖에 시·도조례가 정하는 사항</p>	

<도시 및 주거환경정비법 제48조 관리처분계획의 인가>

대분류	규제사무명 (관리처분계획의 인가)	관련규정	법률	제48조
			시행령	제49조, 제50조

				제52조
				시행규칙 제11조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		사업시행자		
인가대상 행위	관리처분 계획	분양신청의 현황을 기초로 한 관리처분계획		
인가권자		시장·군수		
인가절차	관리처분계획 인가신청서 제출	<p>관리처분계획의 내용</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 분양설계 2. 분양대상자의 주소 및 성명 3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액 4. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행인가 전에 제48조의2제2항에 따라 철거된 건축물의 경우에는 시장·군수에게 허가 받은 날을 기준으로 한 가격) 5. 정비사업비의 추산액(주택재건축사업의 경우에는 『재건축 초과이익 환수에 관한 법률』에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담시기 6. 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세 7. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항 <ol style="list-style-type: none"> 1) 법 제47조의 규정에 의하여 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법 2) 정비사업의 시행으로 인하여 새로이 설치되는 정비기반시설의 명세와 용도가 		

		<p>폐지되는 정비기반시설의 명세</p> <p>3) 법 제48조제3항 전단의 규정에 의한 보류지 등의 명세와 추산가액 및 처분방법</p> <p>4) 제52조제1항제4호의 규정에 의한 비용의 부담비율에 의한 대지 및 건축물의 분양계획과 그 비용부담의 한도·방법 및 시기. 이 경우 비용부담에 의하여 분양받을 수 있는 한도는 정관등에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 기존의 토지 또는 건축물의 가격의 비율에 따라 부담할 수 있는 비용의 50퍼센트를 기준으로 정한다.</p> <p>5) 기존 건축물의 철거 예정시기</p>	
		<p>관리처분계획 내용의 기준</p> <p>1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상황·환경 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.</p> <p>2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물에 대하여 필요한 경우에는 이를 증가하거나 감소시켜 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 한다.</p> <p>3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비구역 지정후 분할된 토지를 취득한 자에 대하여는 현금으로 청산할 수 있다.</p> <p>4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 증가시키거나 토지에 갈음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다.</p> <p>5. 분양설계에 관한 계획은 제46조의 규정에 의한 분양신청기간이 만료되는 날을 기준으로 하여 수립한다.</p>	

		<p>6. 1세대 또는 1인이 1 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2인 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다. 다만, 2인 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도 조례로 주택공급에 관하여 따로 정하고 있는 경우에는 시·도 조례로 정하는 바에 따라 주택을 공급할 수 있고, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에 대하여는 소유한 주택수만큼 공급할 수 있다.</p> <p>가. 투기과열지구안에 위치하지 아니하는 주택재건축사업의 토지등소유자</p> <p>나. 근로자(공무원인 근로자를 포함한다)숙소·기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자</p> <p>다. 국가, 지방자치단체 및 주택공사등</p>	
		<p>관리처분계획인가신청서 첨부서류</p> <p>1. 관리처분계획인가의 경우</p> <p>가. 관리처분계획서</p> <p>나. 총회의결서 사본</p> <p>2. 관리처분계획변경·중지 또는 폐지인가의 경우 : 변경·중지 또는 폐지의 사유와 그 내용을 설명하는 서류</p>	<p>관리처분계획인가신청서 시행규칙 별지 제 7호 서식</p>
<p>인가기준</p>	<p>관리처분의 기준 -대통령령 위임</p>	<p>주택재개발사업 및 도시환경정비사업-관리처분의 기준</p> <p>1. 시·도 조례로 분양주택의 규모를 제한하는 경우에는 그 규모 이하로 주택을 공급할 것</p> <p>2. 1개의 건축물의 대지는 1필지의 토지가 되도록 정할 것. 다만, 주택단지의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>3. 정비구역안의 토지등소유자(지상권자를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에게 분양할</p>	

		<p>것. 다만, 공동주택을 분양하는 경우 시·도 조례로 정하는 금액·규모·취득 시기 또는 유형에 대한 기준에 부합하지 아니하는 토지등소유자는 시·도 조례로 정하는 바에 의하여 분양대상에서 제외할 수 있다.</p> <p>4. 1필지의 대지 및 그 대지에 건축된 건축물(법 제48조제3항에 의하여 보류지로 정하거나 조합원외의 자에게 분양하는 부분을 제외한다)을 2인 이상에게 분양하는 때에는 기존의 토지 및 건축물의 가격(제69조의 규정에 의하여 사업시행방식이 전환된 경우에는 환지에정지의 권리가액을 말한다. 이하 제8호에서 같다)과 제41조제1항·제4항·제5항, 제47조제3항 및 제50조제4호의 규정에 의하여 토지등소유자가 부담하는 비용(주택재개발사업의 경우에는 이를 고려하지 아니한다)의 비율에 따라 분양할 것</p> <p>5. 분양대상자가 공동으로 취득하게 되는 건축물의 공용부분은 각 권리자의 공유로 하되, 당해 공용부분에 대한 각 권리자의 지분비율은 그가 취득하게 되는 부분의 위치 및 바닥면적 등의 사항을 고려하여 정할 것</p> <p>6. 1필지의 대지위에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우에는 건축물의 분양면적의 비율에 의하여 그 대지소유권이 주어져도록 할 것. 이 경우 토지의 소유관계는 공유로 한다.</p> <p>7. 법 제48조제5항 각호의 규정은 도시환경정비사업에 대한 법 제48조제1항제3호 및 제4호의 규정에 의한 평가에 관하여 이를 준용할 것</p> <p>8. 주택의 공급순위는 기존의 토지 또는 건축물의 가격을 고려하여 정할 것. 이 경우</p>	
--	--	--	--

		<p>그 구체적인 기준은 시·도 조례로 정할 수 있다</p> <p>주택재건축사업-관리처분의 기준</p> <p>1. 제1항제5호 및 제6호를 적용할 것. 다만, 단독주택재건축사업의 경우에는 주택재개발사업에 준하여 제1항 각 호를 적용할 것</p> <p>2. 부대·복리시설(부속토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대·복리시설을 공급할 것. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 1주택을 공급할 수 있다.</p> <p>가. 새로운 부대·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대·복리시설의 가액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 나목에서 같다)을 곱한 가액보다 클 것</p> <p>나. 기존 부대·복리시설의 가액에서 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 클 것</p> <p>다. 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액보다 클 것</p>	<p>주택재건축조합이 조합원 전원의 동의를 받아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따름</p>
인가종교부			
인가유효기간			
인가조건(부관)			
인가변경		관리처분계획을 변경·중지·폐지하고자 하는 경우에도 인가를 받아야 함	
인가취소			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

별칙		<ul style="list-style-type: none"> · 관리처분계획의 인가를 받지 아니하고 제54조의 규정에 의한 이진을 한 자 · 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 	
기타	관리처분 계획의 신고	<p>대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 때(불이익을 받는 자가 없는 경우에 한한다) 2. 법 제10조의 규정에 의한 권리·의무의 변동이 있는 경우로서 분양설계의 변경을 수반하지 아니하는 때 3. 관리처분계획의 변경에 대하여 이해관계가 있는 토지등소유자 전원의 동의를 얻어 변경하는 때 4. 법 제20조제3항 및 법 제28조제1항의 규정에 의한 정관 및 사업시행인가의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 때 5. 법 제39조의 규정에 의한 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 때 6. 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 때 	

<도시 및 주거환경정비법 제52조 정비사업 준공인가>

대분류	규제사무명 (정비사업준공인가)		관련규정	법률	제52조
				시행령	제55조, 제56조
				시행규칙	제15조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		시장·군수가 아닌 사업시행자			
인가대상 행위		정비사업준공			
인가권자		시장·군수			

인가절차	준공인가 신청서	준공인가신청서 첨부서류 1. 건축물·정비기반시설(영 제3조제8호에 해당하는 것을 제외한다) 및 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 공사감리자의 의견서	시행규칙 별지 제 8 호 서식의 준공인가 신청서
	준공검사	준공인가신청서를 받은 시장·군수는 지체 없이 준공검사를 실시함	
		필요한 경우 관계행정기관·정부투자기관·연구기관 그 밖의 전문기관 또는 단체에 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있음	
준공인가	준공검사의 실시결과 정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정하는 경우 준공인가를 하고 공사의 완료를 당해 지자체의 공보에 고시함		
	주택공사등인 사업시행자(공동시행자인 경우를 포함한다)가 다른 법률에 의하여 자체적으로 준공인가를 처리한 경우에는 준공인가를 받은 것으로 보며, 이 경우 주택공사등인 사업시행자는 그 내용을 지체없이 시장·군수에게 통보하여야 함		
인가기준			
인가증교부	준공인가증	인가증 기재사항 1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 정비사업 시행구역의 위치 및 명칭 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 준공인가의 내역	시행규칙 별지 제 9 호 서식
인가유효 기간			
인가조건 (부관)			
인가변경			
인가취소			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

벌칙		<ul style="list-style-type: none"> · 준공인가를 받지 아니하고 건축물 등을 사용한 자 · 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 	
기타			

XII. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

<도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 인허가상황>

허가사항(3건)	도시공원 점용허가
	도시공원내 건축 등 행위허가
	녹지점용허가
허가규제등록 (2건)	도시공원의 점용허가
	녹지의 점용허가
인가사항(1건)	도시계획시설사업 실시계획인가
인가규제등록 (1건)	도시공원의 실시계획 인가

<도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제24조 도시공원 점용허가>

대분류	규제사무명 (허가)	관련규정	법률	제24조
			시행령	제21조, 제22조 제23조, 제24조
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자	법에서 정하는 행위를 하고자 하는 자	1. 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위 2. 토지의 형질변경 3. 축목의 벌채·재식(재식) 4. 토석의 채취		

허가대상 행위	대통령령 위임	<p>5. 물건의 적치</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전주·전선·변전소·전기통신설비(군용전기통신설비를 제외한다)의 설치 2. 수도관·하수도관·가스관 및 가스정압시설·공동구(공동구의 관리사무소를 포함한다)의 설치 3. 도로·교량·철도 및 궤도·노외주차장·선착장의 설치 4. 농업을 목적으로 하는 용수의 취수시설, 관개용수로(위험방지시설을 설치하는 경우에 한한다), 생활용수의 공급을 위하여 고지대에 설치하는 배수시설(자연유하방식으로 공급하는 경우에 한한다), 비상급수시설과 그 부대시설의 설치 5. 경찰관파출소·초소·등대 및 향로표지 등의 표지의 설치 6. 방화용 저수조·지하대피시설의 설치 7. 군용전기통신설비·축성시설, 그 밖에 국방부장관이 군사작전상 불가피하다고 인정하는 최소한의 시설의 설치 8. 농업·임업·수산업 또는 광업에 종사하는 자가 생산에 직접 공여할 목적으로 자기 소유의 토지에 설치하는 관리용 가설건축물의 설치 9. 『건축법 시행령』 별표 1의 규정에 의한 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 시설로서 자기 소유의 토지에 설치하는 가설건축물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> 가. 제2종근린생활시설 중 사무소 나. 창고시설 다. 동물 및 식물관련시설 중 축사, 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 라. 동물 및 식물관련시설 중 식물과 관련된 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 	
------------	------------	--	--

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>분재 등의 온실과 비슷한 것(동·식물 원은 제외한다)</p> <p>10. 공원관리청 또는 공원관리자가 도시공원의 관리 및 운영을 위하여 필요로 하는 가설건축물의 설치</p> <p>11. 비상재해로 인한 이재민을 수용하기 위한 가설공작물의 설치</p> <p>12. 공원관리청이 재해의 예방 또는 복구를 위하여 필요하다고 인정하는 공작물의 설치</p> <p>13. 경기·집회·전시회·박람회·공연을 위하여 설치하는 단기의 가설건축물 또는 단기의 가설공작물의 설치</p> <p>14. 도시공원의 설치에 관한 도시관리계획 결정 당시 기존건축물 및 기존공작물의 증축·개축·재축 또는 대수선</p> <p>15. 제1호 내지 제14호의 규정에 의한 시설의 설치에 필요한 공사용 비품 및 재료의 적치장의 설치</p> <p>16. 토지의 형질변경, 토석의 채취 및 나무를 베거나 심는 행위</p> <p>17. 제1호 내지 제13호의 규정에 의한 시설과 유사한 기능을 갖는 시설의 설치</p>	
허가권자		당해 도시공원을 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수	
허가절차	점용허가 신청	<p>특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 허가신청이 있을 때에는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 그 허가를 할 수 있으며, 토지소유자가 허가신청을 한 경우에는 다른 사람에 우선하여 허가하여야 한다.</p> <p>1. 공원조성계획에 저촉되지 아니할 것(공원 조성계획이 수립된 경우에 한한다)</p> <p>2. 점용사유가 불가피할 것</p> <p>3. 당해 점용으로 인하여 공중의 이용에 지장을 주지 아니한다고 인정될 것</p>	
허가기준	대통령령 위임	<p>1. 도시공원의 점용허가의 일반적 기준</p> <p>가. 점용목적물은 도시공원의 풍치 및 미</p>	구체적 기준은

		<p>관과 도시공원으로서의 기능을 저해하지 아니하도록 배치할 것</p> <p>나. 지상에 설치하는 점용목적물의 구조는 넘어지거나 무너지는 것 등을 예방할 수 있도록 하여야 하며, 공원시설의 보전과 도시공원의 이용에 지장이 없도록 할 것</p> <p>다. 지하에 설치하는 점용목적물의 구조는 견고하고 오래 견딜 수 있도록 하여야 하며, 공원시설 및 다른 점용목적물의 보전과 도시공원의 이용에 지장이 없도록 할 것</p> <p>라. 토지의 형질변경, 토석의 채취, 나무를 베거나 심는 행위 및 물건을 쌓아두는 행위는 도시공원의 풍치 및 미관을 저해하지 아니하도록 하여야 하고, 공원시설의 보전과 도시공원의 이용에 지장이 없도록 하여야 하며, 그로 인한 위해가 발생하지 아니하도록 할 것</p> <p>2. 도시공원의 점용허가의 구체적 기준은 별표 1과 같다.</p>	<p>시행령 별표 1 참조</p>
허가증교부			
허가유효 기간		점용기간(점용기간 만료 또는 점용폐지시 원상회복)	
허가조건 (부관)			
허가변경		허가변경의 경우에도 허가와 동일함	
허가취소			
벌칙		<ul style="list-style-type: none"> · 허가를 받지 아니하거나 허가받은 내용을 위반하여 도시공원·도시자연공원구역 또는 녹지 안에서 시설·건축물 또는 공작물을 설치한 자 · 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금 	
기타	도시공원의 점용허가를 받지	<ol style="list-style-type: none"> 1. 산림의 경영을 목적으로 간벌을 하는 행위 2. 나무를 베는 행위 없이 나무를 심는 행위 	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	아니하고 할 수 있는 경미한 행위	3. 농사를 짓기 위하여 자기 소유의 논·밭을 갈거나 파는 행위 4. 자기 소유 토지의 이용 용도가 과수원인 경우로서 과수목을 베거나 보충하여 심는 행위	
	도시공원 부지의 매수청구와 점용허가	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제47조 제1항의 규정에 의하여 도시공원의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대(대)인 토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 매수청구를 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 그 토지를 매수하지 아니하기로 결정하거나 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 그 토지를 매수하지 아니하는 경우 그 토지의 소유자는 점용허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있음 이 경우 법 제24조 제2항 및 제3항의 규정은 이를 적용하지 아니함	
	점용료 부과·징수	사유지가 아닌 경우 점용료의 부과·징수 가능	

<도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제27조 도시자연공원내 건축 등 행위허가>

대분류	규제사무명 (도시자연공원내 건축 등 행위허가)		관련규정	법률	제27조
				시행령	제26조, 제27조 제28조, 제29조 제30조, 제31조
				시행규칙	제15조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		도시계획사업시행자			
허가대상 행위		1. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 대통령령이 정하는 건			건축 또는 설치

		<p>축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경</p> <p>가. 도로·철도 등 공공용 시설</p> <p>나. 임시건축물 또는 임시공작물</p> <p>다. 휴양림·수목원 등 도시민의 여가활용 시설</p> <p>라. 등산로·철봉 등 체력단련시설</p> <p>마. 전기·가스 관련시설 등 공익시설</p> <p>바. 주택·근린생활시설</p> <p>2. 기존 건축물 또는 공작물의 개축·재축·증축 또는 대수선</p> <p>3. 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경</p> <p>4. 대통령령이 정하는 토석의 채취, 죽목의 벌채 및 물건의 적치(공원으로서의 풍치와 미관을 저해하지 아니하는 범위안에서의 행위)</p> <p>1) 경작중인 논·밭의 환토·객토용 토석의 채취</p> <p>2) 벌채면적 50제곱미터 미만 또는 벌채수량 5세제곱미터 미만의 죽목의 벌채</p> <p>3) 모래·자갈·토석·석재·목재·철재·폴리비닐클로라이드·컨테이너·콘크리트제품·드럼통·병 그 밖에 『폐기물관리법』 제2조제1호의 규정에 의한 폐기물이 아닌 물건으로서 물건의 총중량이 50톤 이하이거나 총부피가 50세제곱미터 이하인 물건의 적치</p>	<p>할수 있는 건축물 또는 공작물의 종류 및 범위는 시행령 별표 2에 규정</p>
허가권자		특별시장·광역시장·시장 또는 군수	
허가절차			
허가기준	대통령령 위임	허가대상 건축물 또는 공작물의 규모·높이·건폐율·용적률과 허가대상행위에 대한 허가기준을 위임(시행령 별표 3)	
허가증교부			
허가유효			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
별칙		<ul style="list-style-type: none"> · 허가를 받지 아니하거나 허가받은 내용을 위반하여 도시공원·도시자연공원구역 또는 녹지 안에서 시설·건축물 또는 공작물을 설치한 자 · 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금 	
기타	행위허가 없이 할 수 있는 경미한 행위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 산림의 경영을 목적으로 간벌을 하는 행위 2. 나무를 베는 행위 없이 나무를 심는 행위 3. 농사를 짓기 위하여 자기 소유의 논·밭을 갈거나 파는 행위 4. 자기 소유 토지의 이용 용도가 과수원인 경우로서 과수목을 베거나 보충하여 심는 행위 	
	준용	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제60조·제64조제3항 및 제4항의 규정에 의한 이행보증·원상회복 및 동법 제62조의 규정에 의한 준공검사에 관한 규정을 준용	
	신고	<p>도시자연공원구역의 지정 당시 이미 관계법령에 의하여 허가 등(관계법령에 의하여 허가 등을 받을 필요가 없는 경우를 포함한다)을 받아 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 신고하고 이를 계속 시행할 수 있음</p> <p>공사 또는 사업을 계속 시행하고자 하는 자는 그 공사 또는 사업의 설계내용을 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출하여야 함</p> <p>이때 제출받은 내용이 토지의 형질변경으로서 건축물의 건축을 목적으로 하는 경우에는 당해 공사에 대한 준공검사가 끝난 후 건축허가를 신청하여야 함</p>	

<도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제38조 녹지점용허가>

대분류	규제사무명 (허가)		관련규정	법률	제38조
				시행령	제42조, 제43조 제44조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	녹지 안에서 특정행위를 하 고자 하는 자	<p>행위</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 녹지의 조성에 필요한 시설 외의 시설 · 건축물 또는 공작물을 설치하는 행위 2. 토지의 형질변경 3. 죽목의 벌채 · 재식 4. 토석의 채취 5. 물건의 적치 			
허가대상 행위		<ol style="list-style-type: none"> 1. 시행령 제22조제1호 내지 제4호 · 제6호 · 제8호 · 제9호 및 제11호의 시설의 설치 2. 농업 또는 임업을 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토석의 채취 또는 나무를 베거나 심는 행위 3. 녹지를 가로지르는 진입도로의 설치 4. 녹지의 설치에 관한 도시관리계획 결정 당시 기존건축물 및 기존공작물의 증축 · 개축 · 재축 또는 대수선 5. 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 시설의 설치에 필요한 공사용 비품 및 재료의 적치장의 설치 6. 당해 녹지의 설치원인이 되는 시설의 설치에 필요한 공사용 비품 및 재료의 적치장의 설치 7. 제1호의 시설과 유사한 기능을 갖는 시설의 설치 	시행령 제22조 (도시공 원 점용 허가대상)		
허가권자		당해 녹지를 관리하는 특별시장 · 광역시장 · 시장 또는 군수			
허가절차	녹지점용 허가신청	허가신청이 있을 때에는 점용이 녹지의 설치목적에 저해하지 아니하고, 그 조성 및 유지 · 관리에 지장을 주지 아니하는 범위안에			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		서 이를 허가할 수 있음	
허가기준	대통령령 위임	<ol style="list-style-type: none"> 1. 녹지의 설치 및 관리에 지장이 없을 것. 다만, 연결녹지는 점용허가로 인하여 녹지축이 단절되지 아니하는 경우에 한한다. 2. 시행령 제22조제1호 내지 제4호 및 제6호의 규정에 의한 시설은 별표 1 제1호 내지 제4호 및 제6호의 규정에 의한 기준에 적합할 것 3. 시행령 제22조제8호 및 제9호의 규정에 의한 가설건축물은 별표 1 제8호의 규정에 의한 기준에 적합할 것. 다만, 가설건축물의 존속기간은 녹지조성을 위한 도시계획사업의 시행 전까지로 한다. 4. 시행령 제43조제4호의 규정에 의한 기준 건축물의 증축은 별표 1 제11호의 규정에 의한 기준에 적합할 것 	시행령 제22조 (도시공 원 점용 허가대상)
허가증교부			
허가유효 기간		점용기간(점용기간 만료 또는 점용폐지시 원상회복)	
허가조건 (부관)			
허가변경		허가변경의 경우에도 허가와 동일함	
허가취소			
벌칙		<ul style="list-style-type: none"> · 허가를 받지 아니하거나 허가받은 내용을 위반하여 도시공원·도시자연공원구역 또는 녹지 안에서 시설·건축물 또는 공작물을 설치한 자 · 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금 	
기타	녹지의 점용 허가를 받지 아니하고 할	<ol style="list-style-type: none"> 1. 산림의 경영을 목적으로 간벌을 하는 행위 2. 나무를 베는 행위 없이 나무를 심는 행위 3. 농사를 짓기 위하여 자기 소유의 논·밭 	

	수 있는 경미한 행위	을 같거나 파는 행위 4. 자기 소유 토지의 이용 용도가 과수원인 경우로서 과수목을 베거나 보충하여 심는 행위	
	도시공원 부지의 매수청구와 점용허가 준용	녹지 안의 지목이 대인 토지에서의 건축물 또는 공작물의 설치에 관하여 이를 준용 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제47조제1항의 규정에 의하여 도시공원의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대(대)인 토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 매수청구를 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 그 토지를 매수하지 아니하기로 결정하거나 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 그 토지를 매수하지 아니하는 경우 그 토지의 소유자는 점용허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있음 이 경우 법 제24조 제2항 및 제3항의 규정은 이를 적용하지 아니함	
	점용료 부과·징수	사유지가 아닌 경우 점용료의 부과·징수 가능	

<도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조 도시계획시설사업 실시계획인가>

대분류	규제사무명 (도시계획시설사업 실시계획인가)		관련규정	법률	제21조
				시행령	제16조, 제18조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	특별시장·광역시장·시장 또는 군수 외의 자	법 제20조제1항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설을 위탁받아 관리하는 자, 법 제21조제1항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설을 관리하는 자 및 법 제23조제1항의 규정에 의하여 하천·도로·상하수도·저류시설 그 밖의 시설·공작물 등(이하 “다른공작물”이라 한다)의 관리자로서 도시			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		공원 또는 공원시설을 관리하는 자(이하 “공원관리자”라 한다)	
인가대상 행위	실시계획의 인가	<p>도시공원 또는 공원시설을 설치·관리</p> <p>1. 법 제23조제1항 및 제2항의 규정에 의한 도시공원 또는 공원시설의 관리방법에 관한 협의(공원관리청과 공원관리자간의 협의사항에 대한 협의를 제외한다) 및 공고</p> <p>2. 법 제39조제4항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설의 관리에 소요되는 비용의 부담에 관한 협의(공원관리청과 공원관리자간의 협의사항에 대한 협의를 제외한다)</p> <p>3. 법 제51조제1항의 규정에 의한 도시공원 대장의 작성 및 보관</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 도시공원 또는 공원시설을 관리하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 공원관리청의 업무를 대행할 수 있다.</p>	
인가권자	공원관리청	특별시장·광역시장·시장 또는 군수	
인가절차		<ul style="list-style-type: none"> · 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제96조제1항의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자지정신청서 및 동 시행령 제97조제3항의 규정에 의한 실시계획인가신청서를 공원관리청에 제출 · 도시계획시설사업의 시행자지정신청서 및 실시계획인가신청서의 첨부서류 <ol style="list-style-type: none"> 1. 공원시설부지 총면적의 도시공원면적에 대한 비율과 공원시설인 건축물 부지면적의 도시공원면적에 대한 비율을 기재한 서류 2. 도시공원 또는 공원시설의 관리주체·관리방법·관리계획 등을 기재한 서류 	
인가기준			
인가증교부			
인가유효			

기간			
인가조건 (부관)			
인가변경			
인가취소			
별칙		<ul style="list-style-type: none"> · 위탁 또는 인가를 받지 아니하고 도시공원 또는 공원시설을 설치하거나 관리한 자 · 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금 	
기타			

XIII. 동·서·남해안권발전 특별법

<동·서·남해안권발전 특별법 인허가 현황>

허가사항(1건)	개발구역내 행위허가
허가규제등록	없음 ⁸¹⁾
인가사항(1건)	개발사업실시계획인가
인가규제등록	없음

<동·서·남해안권발전 특별법 제10조 개발구역내 행위허가>

81) 규제개혁위원회의 경우 동 법에 대하여 허가규제등록 건수는 없으나 법에서 허가사항으로 규정하고 있는 개발 구역내 행위허가에 해당하는 시행령 제16조의 ‘행위등의 제한’에 대하여 ‘기준설정’으로 분류하여 규제등록을 하고 있음. 자세한 것은 규제개혁위원회 홈페이지 <http://www.rrc.go.kr>의 행정규제검색(2009년 10월 20일 검색) 참조.

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	규제사무명 (개발구역내 행위허가)		관련규정	법률	제10조
				시행령	제16조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 자			
허가대상 행위	대통령령 위임	개발구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위 1. 건축물의 건축 등: 『건축법』 제2조제1항 제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경 2. 공작물의 설치: 인공 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경: 절토(切土)·성토(성토)·정지(정지)·포장(포장) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외한다) 5. 토지분할 6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위 7. 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위			
허가권자		관할 시장·군수·구청장			
허가절차		사업시행자가 지정되어 있는 경우에는 미리 그 사업시행자의 의견청취			
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					

허가조건 (부관)			
허가변경		허가변경의 경우에도 허가와 동일함	
허가취소			
벌칙		<ul style="list-style-type: none"> · 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 규정된 행위를 한 자 · 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금 	
기타	허가가 필요치 않은 행위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위(『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것) <ol style="list-style-type: none"> 1. 경작을 위한 토지의 형질변경 2. 관상용 죽목의 임시식재(경작지에 임시로 나무를 심는 것은 제외한다) 3. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토해양부령으로 정하는 간이공작물의 설치 	
	신고	허가를 받아야 하는 행위로서 개발구역의 지정·고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가(관계 법령에 따라 허가를 받을 필요가 없거나 신고로 가능한 경우를 포함한다)를 받아 그 공사 또는 사업을 완료하지 아니한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 함	
	원상회복	허가 또는 변경허가를 받지 아니한 자에 대하여는 원상회복을 명할 수 있음	

XIV. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률

<물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 인허가 현황>

허가사항(2건)	물류단지내 행위허가 준공인가전 사용허가
허가규제등록	없음
인가사항(1건)	개발사업 준공인가
인가규제등록	없음

<물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제25조 물류단지내 행위허가>

대분류	규제사무명 (물류단지내 행위허가)		관련규정	법률	제25조
				시행령	제18조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자			
허가대상 행위		물류단지 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위 1. 건축물의 건축 등 : 『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경 2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경 : 절토(切土)·성토(成土)·정지(정지)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따			

		른다. 5. 토지분할 6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 쉽지 아 니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위 7. 죽목의 벌채 및 식재(植栽)	
허가권자		시장·군수·구청장의 허가	
허가절차		물류단지개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)가 지정되어 있는 경우에는 미리 그 시 행자의 의견청취	
허가기준			
허가증 교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경		허가변경의 경우에도 허가와 동일함	
허가취소			
벌칙			
기타	허가를 받지 않고 할 수 있는 행위	1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조 치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위(『국토 의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것) 1. 농림수산물 생산에 직접 이용되는 것으 로서 국토해양부령으로 정하는 간이공작물 의 설치 2. 경작을 위한 토지의 형질변경 3. 물류단지의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취 4. 물류단지에 존치하기로 결정된 대지 안에 서 물건을 쌓아놓는 행위 5. 관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		임시 식재는 제외한다)	
	신고	허가를 받아야 하는 행위로서 물류단지의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있음.	
	원상회복	허가 또는 변경허가를 받지 아니한 자에 대하여는 원상회복을 명할 수 있음	
	준용	허가에 관하여 이 법에 규정한 것 외에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용 법 제25조제1항에 따라 허가를 받은 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.	

<물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제46조 준공인가전 사용허가>

대분류	규제사무명 (허가)		관련규정	법률	제46조
				시행령	제37조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		시행자			
허가대상 행위		물류단지의 준공인가전 사용허가			
허가권자	물류단지 지정권자	국토해양부장관이 물류단지지정권한을 시·도지사에게 위임			
허가절차	국·공유재산이 포함된 경우	사용허가신청대상 토지나 시설에 국·공유 재산이 포함되어 있는 경우에는 미리 해당 재산의 소유권을 취득하여야 함			
	준공인가 전 사 용허가신청서	준공인가 전 사용허가신청서에 물류단지개발사업 시행상의 지장 여부에 관한 검토서를 첨부			

허가기준		그 사용으로 인하여 앞으로 시행될 물류단지개발사업에 지장이 있는지 여부를 면밀히 확인한 후 사용허가를 하여야 함	
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
별칙			
기타			

<물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제46조 준공인가>

대분류	규제사무명 (인가)		관련규정	법률	제46조
				시행령	제36조, 제47조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	시행자				
인가대상 행위	준공인가				
인가권자	물류단지 지정권자	국토해양부장관이 물류단지지정권한을 시· 도지사에게 위임			
인가절차	준공인가 신청서	1. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소 2. 사업의 명칭 3. 사업시행지역의 위치 및 면적 4. 사업시행기간 5. 토지이용계획 6. 기반시설계획			
		준공인가신청서 첨부서류 및 도면 1. 준공설계도서(준공사진을 포함한다) 2. 시장·군수·구청장이 발행하는 지적측량			

		<p>성과도</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 법 제36조에 따른 공공시설 및 토지 등의 귀속 조서와 도면(법 제27조제2항제5호에 따른 시행자인 경우에는 용도폐지된 공공시설 및 토지 등에 대한 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』에 따른 감정평가업자의 평가조서와 새로 설치된 공공시설의 공사비산출내역서를 포함한다) 4. 환지계획서 및 신·구 지적대조도(법 제34조에 따라 환지를 하는 경우에만 첨부한다) 5. 『공유수면매립법』 제26조 및 제38조제4항과 같은 법 시행령 제20조에 따라 시행자가 취득할 대상토지와 국가나 지방자치단체에 귀속될 토지 등의 내역서(공유수면을 매립하는 경우에만 첨부한다) 6. 준공 전후의 토지 및 시설 등의 도면 7. 준공 전후의 토지 및 시설대비표 8. 그 밖에 준공검사에 필요한 사항을 적은 서류 	
	<p>준공검사</p>	<p>관계 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관, 연구기관, 그 밖의 전문기관의 장에게 준공인가에 필요한 검사를 의뢰할 수 있음.</p> <p>(이 경우 공공시설에 대한 검사는 원칙적으로 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 의뢰하여야 함)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 『한국토지주택공사법』에 따른 한국토지주택공사 2. 『한국도로공사법』에 따른 한국도로공사 3. 『한국농어촌공사 및 농지관리기금법』에 따른 한국농어촌공사 4. 『정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률』에 따른 산업연구원·한국해양수산개발원·한국교통연구원·한국농촌경제연구원 및 국토연구원과 『과학기술 	

		분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률』에 따른 한국건설기술연구원 5. 『한국수자원공사법』에 따른 한국수자원공사 6. 삭제 <2009.9.21> 7. 『항만공사법』에 따른 항만공사	
	준공인가	준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료된 경우에는 준공인가를 함	
	준공인가의 공고	공고하여야 할 사항 1. 사업의 명칭 2. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명)·주소 3. 사업시행지역의 위치 및 면적 4. 준공인가연월일 5. 공공시설 및 토지 등의 관리처분계획	
	시행자 및 관리청에 통지	준공인가를 받은 경우에는 준공인가를 받은 날부터 1개월 이내에 준공인가의 내용을 해당 물류단지의 관리기관에 통보하여야 함	
인가기준			
인가증교부		준공검사를 하여 해당 물류단지개발사업이 법 제28조에 따라 승인된 실시계획대로 끝났다고 인정하는 경우에는 준공인가필증을 내주어야 함	
인가유효기간			
인가조건(부관)			
인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타			

XV. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

<부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 인허가현황>

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가사항(1건)	타인토지 출입허가
허가규제등록	없음
인가사항(2건)	감정평가법인 설립인가 외국감정평가사의 업무인가
인가규제등록	없음

<부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제14조 타인토지 출입허가>

대분류	규제사무명 (타인토지 출입허가)		관련규정	법률	제14조
				시행령	
				시행규칙	제17조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		감정평가업자			
허가대상 행위		법 제5조제1항의 규정에 의한 표준지가격의 조사·평가 또는 제11조제3항의 규정에 의한 토지가격의 산정을 위하여 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입			
허가권자		시장·군수 또는 구청장			
허가절차	통지	출입할 날의 3일 전에 그 점유자에게 일시와 장소를 통지하여야 함(점유자를 알 수 없거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니함)			
	증표와 허가증의 제시	출입을 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 함 - 증표는 공무원증, 감정평가사자격수첩 또는 한국감정원직원증 - 허가증은 시행규칙 별지 제18호 서식			
허가기준					
허가증교부		시행규칙 별지 제18호 서식			
허가유효 기간					
허가조건					

(부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타		일출 전·일몰 후에는 그 토지의 점유자의 승인없이 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없음	

<부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제28조 감정평가법인 설립인가>

대분류	규제사무명 (인가)		관련규정	법률	제28조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	감정평가법인을 설립하고자 하는 자	감정평가법인을 설립하고자 할 때에는 사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인			
인가대상 행위		감정평가법인의 설립			
인가권자		국토해양부장관			
인가절차	정관	정관기재사항 1. 목적 2. 명칭 3. 주사무소 및 분사무소의 소재지 4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소 5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항 6. 업무에 관한 사항			
	설립인가 신청서	사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인 전원이 서명날인한 설립인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 국토해양부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2007.7.27, 2008.2.29>			시행규칙 별지 제37호 서식

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 정관 2. 사원 및 소속감정평가사의 제64조의2제2항 또는 제64조의3제3항에 따른 등록증 사본(법 제25조의 규정에 의하여 인가를 받은 외국감정평가사의 경우에는 인가서의 사본을 말한다) 3. 사무실의 보유를 증명하는 서류 4. 사원이 될 자 또는 이사취임예정자의 가입동의서 또는 취임승낙서 1부 	
	정관변경 및 합병등의 인가신청	<p>정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토해양부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있음</p> <p>감정평가법인의 정관변경 또는 합병의 인가를 받고자 할 때에는 사원 또는 이사 전원이 기명날인한 인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 국토해양부장관에게 제출.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이유서 2. 정관변경 또는 합병에 관한 사원총회 또는 주주총회의 의사록 사본 3. 신·구 정관 	
인가기준		<p>설립인가를 할 때에는 다음 각호의 사항을 심사·확인하여야함</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제28조제2항 및 제3항의 규정의 적합 여부 2. 정관의 내용이 법령의 규정에 적합한지 여부 	
인가증교부		시행규칙 별지 제39호서식의 감정평가법인 설립인가서를 교부	
인가유효기간			
인가조건(부관)			
인가변경		정관을 변경하는 경우에도 인가를 받아야 함	

		경미한 정관변경 또는 해산의 신고를 하고자 하는 자는 정관변경일 또는 해산일부터 14일 이내의 감정평가법인정관변경(해산) 신고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 국토해양부장관에게 제출함 1. 이유서 2. 정관변경 또는 해산에 관한 사원총회 또는 주주총회 의사록 사본 1부 3. 신·구정관 각 1부(정관변경의 경우에 한한다)	시행규칙 별지 제41호 서식
인가취소			
별칙			
기타	신고	대통령령이 정하는 경미한 사항의 경우 신고로 할 수 있음 1. 주사무소 및 분사무소의 소재지 2. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소 3. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항	
	다른 법인과 의 합병	감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토해양부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있음	
	준용	감정평가법인에 관하여 이 법에 정한 것을 제외하고는 『상법』중 회사에 관한 규정을 준용	
	감정평가법인의 해산시 신고	감정평가법인이 해산한 때에는 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 이를 국토해양부장관에게 신고	

<부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제25조
외국감정평가사의 업무인가>

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	규제사무명 (인가)		관련규정	법률	제25조
				시행령	제64조
				시행규칙	제23조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자	외국의 감정평가사 자격을 가진 자	외국의 감정평가사 자격을 가진 자 중에서 법 제24조의 규정에 의한 결격사유에 해당하지 아니하는 자는 그 본국에서 대한민국정부가 부여한 감정평가사 자격을 인정하는 경우			
인가대상 행위	외국 감정평가사의 업무인가				
인가권자	국토해양부장관				
인가절차	업무인가 신청서 제출	업무인가신청시에 당해 외국감정평가사의 본국이 대한민국정부가 부여한 감정평가사의 자격을 인정함을 증명하는 서류를 첨부하여 감정평가협회를 거쳐 국토해양부장관에게 제출 업무인가신청서 첨부서류 1. 이력서 1부(한글로 작성된 것에 한한다) 2. 입국사증 사본 1부 3. 본국의 감정평가사관계법령 사본 1부 4. 본국의 감정평가사 인가서류 사본 1부 5. 사진(반명합판) 2매			시행규칙 별지 제31호 서식
인가기준					
인가증교부		외국감정평가사업무인가서 교부			시행규칙 별지 제32호 서식
인가유효기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					

인가취소			
벌칙			
기타	업무의 일부 제한	국토해양부장관은 법 제25조 제1항의 규정에 의한 인가를 하는 경우에 필요하다고 인정하는 때에는 그 업무의 일부를 제한할 수 있음	

42	도시개발법	도시개발구역 행위허가	조합설립인가
		지장물등의 이전 및 제거허가	
		조성토지등의 준공전 사용허가	환지계획인가
		타인토지의 출입허가	실시계획인가
58	사도법	사도 개설허가	
		사도통행 제한·금지·수수료 징수 허가	
61	산업입지 및 개발에 관한 법률	산업단지내 행위허가	개발사업 준공인가
67	선박투자회사법	선박투자회사 업무허가	선박투자회사 설립·업무인가
			관공선 전용선박투자회사 설립인가
74	신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법	발전촉지지구내 행위허가	종합발전구역내 교육·문화·화·관광시설 설치인가
		종합발전구역내 교육·문화·관광시설 설치허가	
76	신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법	개발행위허가	건설사업 준공인가
77	여객자동차 운수사업법	여객자동차운송사업 휴업·폐업 허가	여객자동차운송사업 계획 변경인가
		자동차대여사업 관리위탁 허가	여객자동차운송사업 양도·양수 인가
		공제사업 허가	터미널사업 공사시

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

			행·변경인가
		자가용자동차의 유상운송 허가	시설사용료징수 인가
		자가용자동차의 노선운행 허가	터미널 변경인가
80	용산공원 조성 특별법	용산공원내 점용허가	공원조성사업 준공인가
		타인토지 출입허가	
		국·공유재산의 대부 등 허가	관리센터 정관변경 인가
85	임대주택법	부도임대주택 매입허가	임대주택조합설립·변경·해산인가
			임대주택 자체관리인가
86	자동차관리법	자동차임시운행허가	자동차관리사업단체설립인가

XVI. 사도법

허가사항(2건)	사도 개설허가
	사도 통행 제한·금지·수수료 징수 허가
허가규제등록 (3건)	사도에의 일반통행의 제한 또는 금지허가
	사도의 개설, 개축, 증축 또는 변경허가
	사도를 설치한 자의 그 사도의 사용료징수허가
인가사항	없음
인가규제등록	없음

대분류	규제사무명 (사도통행 제한·금지·수수료징수 허가)	관련규정	법률	사도법 제7조
			시행령	사도법 시행령 제3조, 제4조
			시행규칙	사도법 시행규칙 제2조, 제3조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		사도를 설치한 자		
허가대상 행위		사도의 통행을 제한 또는 금지하거나 사용료를 징수하고자 하는 때		

허가권자		관할시장 또는 군수	
허가절차		신청서제출	
허가기준	통행제한· 금지에 관한 허가신청	1. 구간과 기간 2. 제한 또는 금지의 내용과 이유 3. 제한 또는 금지의 대상자 4. 기타 참고사항	
	사용료 징수 허가신청	1. 구간과 기간 2. 징수 범위 3. 사용료액과 징수방법 4. 기타 참고사항	
허가증교부			
허가유효 기간			
허가조건 (부관)	표지	보기 쉬운 장소에 그 허가내용을 기재한 표 지를 설치하여 이를 공시하여야 함	
허가변경			
허가취소			
벌칙	벌칙대상	허가를 받지 아니하고 사도의 통행을 제한 또는 금지하거나 사용료를 징수하는 행위	
	벌칙내용	700만원 이하의 벌금	
기타	대장의 작성·보관	시장 또는 군수는 그 허가한 사도의 대장을 작성하여 이를 보관하여야 함	
	보고	시장(특별시장 및 광역시장을 제외한다) 또는 군수는 의 규정에 의한 허가를 하였을 때에는 지체없이 이를 도지사에게 보고하여야 함	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	규제사무명 (사도개설허가)		관련규정	법률	사도법 제4조
				시행령	사도법 시행령 제2조
				시행규칙	사도법 시행규칙 제1조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		사도를 개설하고자 하는 자			
허가대상 행위		사도 개설, 개축, 증축, 변경			
허가권자		관할시장 또는 군수			
허가절차	허가신청서 제출	도면 및 서류첨부하여 허가신청서 제출			
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)	표지	보기 쉬운 장소에 그 허가내용을 기재한 표지를 설치하여 이를 공시하여야 함			
허가변경					
허가취소					
벌칙	벌칙대상	허가를 받지 아니하고 사도를 개설·개축·증축 또는 변경하는 행위			
	벌칙내용	700만원 이하의 벌금			
기타	대장의 작성·보관	시장 또는 군수는 그 허가한 사도의 대장을 작성하여 이를 보관하여야 함			
	보고	시장(특별시장 및 광역시장을 제외한다) 또는 군수는 의 규정에 의한 허가를 하였을 때에는 지체없이 이를 도지사에게 보고하여야 함			

XVII. 산업입지 및 개발에 관한 법률

허가사항(1건)	산업단지 내 행위허가
허가규제등록 (1건)	지정된 산업단지안에서의 행위제한
인가사항	개발사업 준공인가
인가규제등록	없음

규제개혁위원회의 규제등록을 보면, 산업단지 개발사업 준공인가의 경우 규제유형을 ‘승인’으로 분류하여 등록·관리하고 있다.

대분류	규제사무명 (산업단지 내 행위허가)		관련규정	법률	산업입지 및 개발에 관한 법률 제12조
				시행령	산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제14조
				시행규칙	산업입지 및 개발에 관한 법률 시행규칙 제6조의2
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		산업단지 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자			
허가대상 행위	건축물의 건축 등	『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경			
	공작물의 설치	인공을 가하여 제작한 시설물(『건축법』 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치			
	토지의 형질변경	절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	토석의 채취	흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위	
	토지분할		
	물건을 쌓아놓는 행위	이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위	
	죽목의 벌채 및 식재		
허가권자		특별시장·광역시장·시장 또는 군수는	
허가절차			
허가기준	행위허가의 기준	법 제6조제3항의 규정에 의한 산업단지개발 계획에 적합할 것	
		산업단지개발사업의 착수시기 및 사업추진상황 등에 비추어 보아 개발사업에 지장이 없을 것	
		기타 주변의 교통·경관 및 환경등의 여건에 적합할 것	
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)	허가의 예외	재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위	
		농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토해양부령이 정하는 간이공작물의 설치	
경작을 위한 토지의 형질변경			
산업단지의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취			
산업단지 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위			
관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다)			
신고		산업단지의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있음	

허가변경			
허가취소	원상회복 명령	특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1항의 규정을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있음	
	대집행	명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 『행정대집행법』에 따라 이를 대집행할 수 있음	
벌칙	벌칙대상	법 제12조 1항을 위반한 자	
	벌칙내용	6월이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	
기타	준용	이 법에 규정한 것을 제외하고는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조 내지 제60조 및 제62조의 규정을 준용	
	의제	허가를 받은 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조의 규정에 따라 허가를 받은 것으로 봄	

대분류	규제사무명 (개발사업 준공인가)	관련규정	법률	산업입지 및 개발에 관한 법률 제37조
			시행령	산업입지 및 개발에 관한 법률 제36조
			시행규칙	산업입지 및 개발에 관한 법률 제12조, 제13조
중분류	소분류	내용		비고
신청권자		산업단지개발사업 사업시행자		
인가대상 행위		산업단지개발사업을 완료한 때		
인가권자		실시계획승인권자		
인가절차	준공인가 신청			
	준공검사	준공인가신청을 받은 실시계획승인권자는 지		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	실시	채없이 준공검사를 실시하여야 함. 실시계획승인권자는 제2항의 규정에 의한 준공검사결과 실시계획대로 완료된 때에는 준공인가를 함
	준공인가	
	공고 후 통지	
	필요조치 명령	실시계획대로 완료되지 아니한 때에는 지체 없이 보완시공등 필요한 조치를 명하여야 함
인가기준		
인가증교부	준공인가 필증	별지 제13호
인가유효기간		
인가조건 (부관)		제1항의 규정에 의한 준공인가전에는 산업단지개발사업으로 조성된 용지나 설치된 시설물을 사용할 수 없다. 다만, 사업시행자(제16조제1항제3호 중 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하고자 하는 자는 제외한다)가 산업단지개발사업에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
인가변경		
인가취소	취소 등	제37조제1항을 위반하여 준공인가를 받지 아니한 경우나 같은 조 제8항을 위반하여 사전승인을 받지 아니한 경우
벌칙		
기타	의제	사업시행자가 제1항의 규정에 의한 준공인가를 받은 때에는 제21조 및 제23조의 규정에 의하여 실시계획승인으로 의제되는 인·허가등에 따른 당해 사업의 준공검사 또는 준공인가를 받은 것으로 봄

XVIII. 선박투자회사법

허가사항(1건)	선박투자회사 업무허가
허가규제등록 (1건)	업무의 제한 및 범위
인가사항(1건)	선박투자회사 설립·업무 인가
인가규제등록 (1건)	선박투자업의 인가조건 등

규제개혁위원회의 규제등록을 보면 선박투자회사법 제31조의 허가를 ‘등록의무’유형으로 분류하여 등록·관리하고 있으며, 법 제24조의 선박투자회사 업무의 범위를 ‘허가’유형으로 분류하고 있음을 알 수 있다.

대분류	규제사무명 (선박운용회사 업무허가)		관련규정	법률	제31조
				시행령	제17조
				시행규칙	제2조, 제3조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		선박투자회사의 위탁을 받아 선박등 자산을 운용하는 업무를 하려는 자			
허가대상 행위					
허가권자	국토해양부 장관	공모선박투자회사의 경우에는 금융위원회와 미리 협의하여야 함			
허가절차	허가신청서 제출	회사의 상호 및 소재지			
		자본금에 관한 사항			
		임원에 관한 사항			
		투자매매업 또는 투자중개업 의 인가를 의제 받으려는 경우에는 의제받으려는 업무에 관한 사항			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	법인등기부 등본 확인	허가신청서를 받은 국토해양부장관은 『전자정부법』 제21조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인등기부 등본을 확인하여야 함		
	허가증발급	국토해양부장관은 제1항에 따른 허가신청서를 제출받은 경우 허가신청을 한 회사가 허가요건을 모두 갖추었다고 인정되면 허가증을 발급하여야 함		
허가기준	상법에 따른 주식회사일 것			
	납입자본금이 50억원 이상	납입자본금이 70억원 이상일 것		
	선박운용전문인력 및 금융전문인력 수	전문인력이 6명 이상일 것		
	사업계획의 타당성과 건전성		사업계획의 수지 전망이 타당하고 실현가능성이 있을 것	
			사업계획이 법령에 위반되지 아니하고 건전한 금융질서를 해칠 우려가 없을 것	
	임원 요건	임원 중에 법 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 없을 것		
	주요 주주	누구의 명의로 하든지 자기의 계산으로 의결권이 있는 발행주식 총수의 100분의 10 이상의 주식을 소유하거나, 임원의 임면(任免) 등 그 선박운용회사의 주요 경영사항에 대하여 사실상 지배력을 행사하고 있는 주주(이하 “주요주주”라 한다)		
공모선박투자회사 특례	선박운용회사와 투자자 사이, 특정 투자자와 다른 투자자 사이의 이해 상충을 방지하기 위한 체계를 갖출 것	법 제55조의 2 제1항		
허가증교부	허가증기재 사항	허가번호		
		허가일		
		회사의 상호 및 소재지		
		대표자의 성명		
		겸업을 승인한 경우 그 업무의 내용		
허가유효기간				

허가조건 (부관)	명칭사용	선박운용회사가 아닌 자는 그 상호 중에 선박운용회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 됨	
	과태료	이를 위반하여 선박투자회사 또는 선박운용회사의 명칭을 사용한 자	
허가변경			
허가취소	허가취소	선박운용회사가 해산한 경우	
		거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 경우	
	시정조치 불이행시 허가취소	제31조제1항제1호부터 제5호까지의 허가요건을 유지하지 못하게 된 경우	
		제31조제1항제6호의 허가요건을 2년간 계속하여 갖추지 못하게 된 경우	
	허가를 받은 후 1년이 지날 때까지 영업을 시작하지 아니한 경우		
	제34조의2에 따른 최저 순자산액 요건을 유지하지 못하게 된 경우		
벌칙	벌칙대상	거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 자	
		허가를 받지 아니하고 선박운용회사의 업무를 한 자	
	벌칙내용	5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금	
기타	감독·검사 대상	법 제31조에 따른 선박운용회사의 허가요건을 위반한 경우	
	감독·검사 내용	국토해양부장관은 선박투자회사의 건전한 운영 및 주주 보호를 위하여 선박투자회사, 선박운용회사 및 자산보관회사에 이 법에 따른 업무 등에 관한 자료를 제출하거나 보고하도록 명할 수 있음	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	규제사무명 (선박투자회사 설립·업무인가)		관련규정	법률	제13조
				시행령	제2조, 제3조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		선박투자업을 하려는 선박투자회사			
인가대상 행위					
인가권자	국토해양부 장관	공모선박투자회사의 경우에는 금융위원회와 미리 협의하여야 함			
인가절차	인가신청	인가신청서	첨부서류		
		상호	정관		
		본점의 소재지	창립총회의 의사록		
		임원의 성명, 주민등록 번호 및 주소	임원의 경력에 관한 서류		
		자본금에 관한 사항	주금의 납입을 증명 하는 서면		
		소유선박의 명칭과 총 톤수 등 선박의 제원	인가 신청일 현재 발 기인의 주식인수실적 과 주요주주 현황 및 그 소유주식수를 기 재한 서면		
		사업계획서 선박운용회사 및 자 산보관회사와의 업무 위탁계약에 관한 계 약서 사본			
	요건심사				
	인가	경영의 건전성을 확보하고 투자자를 보호하 기 위하여 조건을 붙이거나 업무 범위를 제 한할 수 있음			
	통보	인가내용을 금융위원회에 통보			
공고	지체없이 그 내용을 관보에 공고하고 컴퓨 터 통신을 이용하여 일반인에게 알려야 함				
인가기준	요건심사	선박투자회사가 이 법에 따라 설립되었을 것			
		사업계획이 구체적이고 타당하며 건전할 것			

		선박운용회사 및 자산보관회사와 체결할 업무위탁계약이 적절할 것	
		선박운항회사와 체결할 대선계약이 적절할 것	
		주식을 공모할 때 실권주가 발생하는 경우에 대비하여 적절한 대책을 마련할 것	
인가증교부			
인가유효기간	효력상실	인가를 받은 날부터 6개월이 지날 때까지 업무를 시작하지 아니하면 그 인가의 효력은 상실	
	효력연장	국토해양부장관은 정당한 사유가 있다고 인정하면 선박투자회사의 신청을 받아 6개월 이내의 범위에서 위 기간을 연장할 수 있음	
인가조건(부관)	관공선 전용 인가	기획재정부장관과 미리 협의	
인가변경		인가와 동일	
인가취소		선박투자회사가 해산한 경우	
		선박이 멸실된 경우	
		거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인가를 받은 경우	
		인가를 받은 후 이 법에 따른 인가요건을 유지하지 못하게 된 경우	
벌칙	벌칙대상	거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인가를 받은 자	
		인가를 받지 아니하고 선박투자회사의 업무를 한 자	
	벌칙내용	5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금	
기타	과태료대상	변경인가를 받지 아니하고 인가사항을 변경한 자	
	과태료 내용	5백만원 이하의 과태료	

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

XIX. 신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법

허가사항(1건)	발전촉진지구내 행위허가
허가규제등록 (1건)	행위 등의 제한
인가사항	없음
인가규제등록	없음

대분류	규제사무명 (신발전촉진지구 내 행위허가)		관련규정	법률	제12조
				시행령	제12조
				시행규칙 ⁸²⁾	-
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		발전촉진지구 안에서 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자			
허가대상 행위	허가대상	건축물의 건축			
		공작물의 설치			
		토지의 형질변경			
		토석의 채취			
		토지분할			
		물건을 쌓아놓는 행위			
	죽목(竹木)을 베거나 심는 행위				
	허가예외	재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위			
		『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것			
허가권자		해당 시장·군수			
허가절차					
허가기준					
허가증교부					

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가유효 기간			
허가조건 (부관)			
허가변경		허가와 동일	
허가취소			
벌칙	벌칙대상	법 제12조제1항을 위반하여 허가를 받지 아니하고 발전촉진지구 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치 등 행위를 한 자	
	벌칙내용	5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금	
기타	준용	법 제12조 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다.	
	의제	법 제12조 제1항에 따라 허가를 받은 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.	

XX. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역
행정중심복합도시 건설을 위한 특별법

허가사항(1건)	예정지역 내 행위허가
허가규제등록	없음
인가사항	
인가규제등록	

82) 시행규칙 없음

규제개혁위원회의 규제등록에서는 「신 행정수도 신 행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」의 규제사항은 등록하지 않고 있다.

대분류	규제사무명 (예정지역 내 행위허가)		관련규정	법률	제14조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		예정지역 내 행위를 하고자 하는 자			
허가대상 행위		토지형질의 변경			
		건축물의 건축 또는 공작물의 설치			
		흙·모래·자갈·바위 등의 토석의 채취 또는 토지의 굴착			
		죽목의 벌채 또는 식재 그 밖에 대통령령이 정하는 행위 ⁸³⁾			
허가권자		건설청장			
허가절차					
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					
허가취소					
벌칙	벌칙대상	제14조제1항의 규정을 위반하여 허가를 받지 아니하고 동항에 규정된 행위를 한 자			
	벌칙내용	년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에			
기타	준용	법제14조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 허가(제2항의 경우에는 동항의 규정에 의하여 준용되는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>물』 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조 내지 제60조 및 제62조의 규정을 준용한다.</p>	
--	--	--	--

대분류	규제사무명 (실시계획인가)		관련규정	법률	제60조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
인가대상 행위		도시계획시설사업 실시계획			
인가권자	건설청장	예정지역 안에서는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에도 불구하고 “국토해양부장관”은 “건설청장”으로 본다.			
인가절차					
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타					

83) 해당 규정 없음

XXI. 여객자동차 운수사업법

허가사항(5건)	여객자동차운송사업 휴업·폐업 허가
	자동차대여사업 관리위탁 허가
	공제사업 허가
	자가용자동차의 유상운송 허가
	자가용자동차의 노선운행 허가
허가규제등록	없음
인가사항 (5건)	여객자동차운송사업계획 변경인가
	여객자동차운송사업 양도·양수 인가
	터미널사업공사시행·변경인가
	시설사용료징수 인가
	터미널 변경인가
인가규제등록 (2건)	여객자동차운수사업자 단체의 설립인가 및 공제조합 설립허가
	마을버스 및 공항버스의 운임신고

대분류	규제사무명 (여객자동차운송사업의 휴업·폐업허가)		관련규정	법률	제16조
				시행령	
				시행규칙	제38조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		법 제4조제1항에 따라 여객자동차운송사업의 면허를 받은 자			
허가대상 행위		사업의 전부 또는 일부를 휴업하거나 그 사업의 전부를 폐업			
		도로나 다리가 파괴되거나 그 밖에 정당한 사유가 있는 경우에는 적용 안 함			
허가권자		국토해양부장관 또는 시·도지사			
허가절차	허가신청서	사업의 휴업 또는 폐업에 관한 총회 또는 이사회 의결서 사본(법인인 경우에만 첨부한다)			
		노선을 정한 여객자동차운송사업의 일부를 휴업 또는 폐업하려는 경우에는 그 노선을 표시한 노선도			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		택시운전자격증명(개인택시운송사업자만 첨부한다)	
허가기준			
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타	준용	법 제48조 터미널사업의 양도·양수 및 법인의 합병, 상속, 사업의 휴업·폐업 등에 관하여는 법제14조를 준용	

대분류	규제사무명 (자동차대여사업 관리위탁허가)		관련규정	법률	제32조
				시행령	
				시행규칙	제70조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		자동차대여사업자 ⁸⁴⁾			
허가대상 행위		자동차대여사업의 관리를 위탁			
허가권자		시·도지사			
허가절차	허가신청서 제출	시행규칙 별지 제16호서식			
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					

허가조건 (부관)			
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타			

대분류	규제사무명 (공제사업허가)		관련규정	법률	제60조
				시행령	제23조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		조합, 연합회			
허가대상 행위		공제사업			
허가권자					
허가절차	허가신청서 제출				
허가기준	첨부서류	공제규정			
		사업계획서			
		수지계산서			
		창립총회의 회의록			
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					
허가취소					

84) 법 제28조에 따라 자동차대여사업을 등록한 자

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

벌칙			
기타			

대분류	규제사무명 (자가용자동차의 유상운송허가)		관련규정	법률	제81조
				시행령	
				시행규칙	제103조, 제104조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
허가대상 행위	자가용 자동차를 유상(有償)으로 운송용으로 제공하거나 임대	천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 비상사태로 인하여 수송력 공급의 증가가 긴급히 필요한 경우			
		사업용자동차 및 철도 등 대중교통수단의 운행이 불가능하여 이를 일시적으로 대체하기 위한 수송력 공급이 긴급히 필요한 경우 휴일이 연속되는 경우 등 수송수요가 수송력 공급을 크게 초과하여 일시적으로 수송력 공급의 증가가 필요한 경우			
		학생의 등·하교나 그 밖의 교육목적을 위하여 다음 각 목의 요건을 갖춘 통학버스를 운행하는 경우 ⁸⁵⁾			
		국가 또는 지방자치단체 소유의 자동차로서 장애인 등의 교통편의를 위하여 운행하는 경우			
허가권자		특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장			
허가절차	허가신청서 제출	시행령 별지 제51호 서식			
허가기준					
허가증교부					
허가유효기간		3년 이내			
허가조건 (부관)		통학버스의 경우에는 자동차의 양 옆면에 30센티미터 이상의 청색띠를 칠하여야 하며,			허가사항의 성

		학교명을 반드시 표시할 것 모든 손해액의 배상책임을 보장하는 종합보험에 가입할 것 운임은 자동차의 운행에 필요한 경비만 받아야 하며, 운임을 결정하거나 변경할 때에는 관할관청에 통보할 것 자동차의 안전점검과 정비를 철저히 하고, 승차정원의 준수 등 교통법규를 성실히 준수하여 안전운행과 교통사고 예방에 최선을 다할 것 허가요건에 맞지 아니하거나 허가요건을 이행하지 아니할 때에는 허가취소를 감수할 것	실한 이행을 확보하고 운행질서의 확립을 위함
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타			

대분류	규제사무명 (자가용자동차의 노선운행허가)		관련규정	법률	제82조
				시행령	제39조
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
허가대상 행위					
허가권자		특별자치도지사·시장·군수·구청장			
허가절차					

- 85) 가. 학교에서 직접 소유하여 운영하는 26인승 이상의 승합자동차일 것
 나. 『초·중등교육법』 제2조에 따른 유치원·초등학교·중학교·고등학교와 『고등교육법』 제2조에 따른 대학의 통학버스일 것
 다. 차령이 3년(갱신허가의 경우에는 9년)을 초과하지 아니할 것

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가기준		학교, 학원, 유치원, 『영유아보육법』에 따른 보육시설, 호텔, 교육·문화·예술·체육시설(『유통산업발전법』 제2조제3호에 따른 대규모점포에 부설된 시설은 제외한다), 종교시설, 금융기관 또는 병원 이용자를 위하여 운영하는 경우 대중교통수단이 없는 지역 등 대통령령 ⁸⁶⁾ 으로 정하는 사유에 해당하는 경우	
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건 (부관)		<p>운행허가지역은 시·군의 단일 행정구역으로 할 것. 다만, 지역 여건상 특히 필요하다고 인정되면 관계 시장·군수의 의견을 들어 해당 행정구역 밖의 지역까지로 할 수 있다.</p> <p>자동차는 고객유치시설에서 직접 소유하여 운영할 것</p> <p>자동차의 양 옆면에 폭 30센티미터 이상의 청색띠를 칠하고 허가를 받은 자의 시설 명의를 표시할 것</p> <p>모든 손해액의 배상책임을 보장하는 종합보험에 가입할 것</p> <p>자동차의 안전점검 및 정비와 운전업무 종사자에 대한 교육을 철저히 하고, 승차정원의 준수 등 교통법규를 성실히 준수하여 안전운행과 교통사고 예방에 최선을 다할 것</p> <p>이용자는 해당 시설의 고객으로 한정할 것</p> <p>특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 안전운행 및 운송질서 확립 등에 필요한 지시를 하는 경우 이를 성실히 이행할 것</p> <p>허가요건에 맞지 아니하거나 허가조건을 이행하지 아니할 때에는 허가 취소를 감수할 것</p>	허가사항의 성실한 이행을 확보하고 운행질서의 확립을 위함
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타			

대분류	규제사무명 (여객자동차운송사업 계획변경인가)		관련규정	법률	제10조
				시행령	
				시행규칙	제31조, 제32조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		여객자동차운송사업의 면허를 받은 자			
인가대상 행위		여객자동차운송사업계획변경			
인가권자		국토해양부장관 또는 시·도지사			
인가절차					
인가기준	노선여객자동차운송사업계획변경기준	노선 및 운행계통을 신설하려는 경우에는 운행횟수를 4회 이상으로 할 것. 다만, 법 제23조제1항제10호에 따른 사업개선명령의 경우에는 관할관청이 정하는 운행횟수에 따른다.			
		노선 및 운행계통을 연장하려는 경우에 그 연장거리는 기존 운행계통의 50퍼센트 이하로 할 것			
		노선 및 운행계통의 운행경로 변경은 도로여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 운행거리 또는 운행시간이 단축되는 경우로 한정하며, 기존 운행경로를 너무 많이 변경하여 이용주민에게 불편을 주지 아니할 것			
		고속형 시외버스 또는 직행형 시외버스의 운행계통 신설 등 사업계획 변경으로 인하여 기존의 고속형 시외버스 또는 직행형 시외버스 운행계통과 동일하게 되지 아니할 것. 다만, 해당 운행계통에 하나의 시외버스운송사업자가 운행하고 있는 경우와 관할관청이 주민의 교통편의 증진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.			
		기존 노선 및 운행계통을 일시적으로 변경하는 관할관청의 우회운행노선 지정은 주말·연휴 및 특별수송기간 등에 교통체증 등의 사유가 있는 경우로 한정할 것. 이 경우 관할			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		관청은 우회운행노선의 도로상태·노선상황 및 정류소 등을 고려하여 우회운행할 수 있는 운행경로와 운행조건을 지정하여야 한다.	
		제33조제1항제3호가목에 따른 운행횟수의 증감을 초과하는 경우로서 둘 이상의 시·도에 걸치는 운행횟수의 증감은 관련 시외버스운송사업자 또는 관할관청이 참여하여 해당 운행계통에 대한 수송수요 등을 조사한 후에 변경할 것	
인가종교부			
인가유효기간			
인가조건(부관)		그 밖의 사업계획 변경의 세부절차나 그 밖에 필요한 사항에 관하여는 국토 해양부장관 또는 시·도지사가 따로 정하는 바에 따른다.	
인가변경			
인가취소			
별칙			
기타			

대분류	규제사무명 (여객자동차운송사업 양도·양수인가)		관련규정	법률	제14조
				시행령	
				시행규칙	제19조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		여객자동차운송사업을 양도·양수하려는 자 중 대통령령으로 정하는 자 : 개인택시운송사업자			법 제14조 제1항의 예외

- 86) 1. 노선버스 및 철도(도시철도를 포함한다. 이하 같다) 등 대중교통수단(이하 “대중교통수단”이라 한다)이 운행되지 아니하거나 그 접근이 극히 불편한 지역의 고객을 수송하는 경우
2. 공사 등으로 대중교통수단의 운행이 불가능한 지역의 고객을 일시적으로 수송하는 경우
3. 해당 시설의 소재지가 대중교통수단이 없거나 그 접근이 극히 불편한 지역인 경우

제 2 절 입법평가의 실시

인가대상 행위		개인택시운송사업 양수	양도할 수 없음
인가권자		국토해양부장관 또는 시·도지사	
인가절차			
인가기준			
인가증교부			
인가유효 기간			
인가조건 (부관)		개인택시운송사업의 면허기준에 따라 양도· 양수 제한	
인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타			

대분류	규제사무명 (터미널사업공사시행· 변경인가)		관련규정	법률	제38조
				시행령	
				시행규칙	제74조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		터미널사업의 면허를 받은 자			법 제36 조 제항
인가대상 행위		공사시행			
		공사계획변경			
인가권자		시·도지사			
인가절차		공사시행인가의 신청			
인가기준		공사계획이 국토해양부령으로 정하는 구조 와 설비기준 등에 적합한지 여부			
인가증교부					
인가유효 기간		시·도지사는 터미널사업자가 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 제1항에 따른 기간			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		까지 인가를 신청할 수 없으면 터미널사업자의 신청에 따라 그 기간을 연장할 수 있음	
인가조건 (부관)			
인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타		터미널 사업자는 인가받은 공사를 끝낸 경우 시·도지사의 시설 확인을 받아야 함	

대분류	규제사무명 (시설사용료징수 인가)		관련규정	법률	제41조
				시행령	
				시행규칙	제80조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		터미널사업자			
인가대상 행위		터미널을 사용하는 운송사업자에게서 시설사용료 징수 및 시설사용료 변경			
인가권자					
인가절차					
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타					

XXII. 용산공원 조성 특별법

대분류	규제사무명 (용산공원 내 점용허가)		관련규정	법률	제23조
				시행령	제17조, 제19조, 제20조
				시행규칙	제7조
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		용산공원 안에서 일정한 행위를 하려는 자			
허가대상 행위		용산공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위			
		토지의 형질변경			
		죽목의 벌채·재식(재식)			
		토석의 채취			
		물건의 적치			
허가권자		국토해양부장관			
허가절차	점용허가 신청	사업계획서, 공사시행계획서, 원상회복계획서			
허가기준	허가요건	용산공원조성계획에 저촉되지 아니할 것			
		점용사유가 불가피할 것			
		해당 점용으로 인하여 공중의 이용에 지장을 주지 아니한다고 인정될 것			
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경		허가규정 준용			
허가취소					
벌칙	벌칙대상	용산공원 안에서 점용허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 시설·건축물 또는 공작물을 설치한 자			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

	벌칙내용	1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금	
	벌칙대상	용산공원 안에서 점용허가를 받지 아니하거나 허가의 내용을 위반하여 금지행위를 한 자	
	벌칙내용	300만원 이하의 벌금	
기타			

대분류	규제사무명 (공원조성사업 준공인가)		관련규정	법률	제33조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		용산공원관리센터			
인가대상 행위		정관의 변경			
인가권자		국토해양부장관			
인가절차					
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타					

XXIII. 임대주택법

대분류	규제사무명 (부도임대주택 매입허가)		관련규정	법률	제16조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자					
허가대상 행위					
허가권자		시장·군수·구청장			
허가절차		임대주택분쟁조정위원회의 심의를 거쳐 부도임대주택등의 매입허가 여부를 결정			
허가기준					
허가증교부					
허가유효 기간					
허가조건 (부관)					
허가변경					
허가취소					
벌칙	벌칙대상	법 제16조를 위반하여 임대주택을 매각한 자			
	벌칙내용	2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금			
기타					

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

대분류	규제사무명 (임대주택조합 인가)		관련규정	법률	제7조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		다수의 구성원이 주택을 건설하거나 매입하여 이를 임대할 목적으로 임대주택조합을 설립·변경·해산			
인가대상 행위					
인가권자					
인가절차					
인가기준					
인가증교부					
인가유효 기간					
인가조건 (부관)					
인가변경					
인가취소					
벌칙					
기타					

XXIV. 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률

<인허가 현황>

허가사항(2건)	개발지역내 행위허가(법 제15조, 령 제19조)
	타인토지 출입허가(법 제51조)
허가규제등록(1건)	개발행위의 허가(법 제15조, 령 제19조)
인가사항(1건)	개발사업 준공인가(법 제26조, 령 제28조·제29조)
인가규제등록	없음

- * ‘공공시설에 대한 점용허가’(법 제31조제1항제1호)는 허가에 따른 협의 등 행정적 지원을 한다는 의미로 행정규제로서의 규제에 해당하지 않음.

<허가규제 평가기준표>

대분류	개발지역내 행위허가		관련규정	법률	제15조, 제58조
				시행령	제19조
				시행규칙	
중분류	소분류	내 용			비고
신청권자		개발사업 대상지역 안에서 다음 각 호의 행위를 하고자 하는 자(법 제15조제1항)			
허가대상 행위	범위 (법 제15조 제1항)	1. 건축물의 건축 : 『건축법』 제2조제1항의 규정에 의한 건축물의 건축 및 용도변경 2. 공작물의 설치 3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립 4. 죽목의 벌채 및 식재 5. 토석채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

		<p>6. 토지분할</p> <p>7. 개발사업의 시행에 지장을 줄 수 있는 물건을 쌓아놓는 행위</p>	
	예 외	<p>(법 제15조제2항)</p> <p>1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</p> <p>2. 그 밖에 대통령령이 정하는 행위</p> <p>(령 제19조제2항)</p> <p>1. 경작을 위한 토지의 형질변경 또는 관상용 식물을 임시로 심는 행위(경작지에서 임시로 심는 행위를 제외한다)</p> <p>2. 농·림·수산물의 생산에 이용하기 위한 비닐하우스 및 건조장의 설치</p>	
허가권자		시장·군수 또는 구청장(제15조제1항)	
허가절차	(법 제15조 제1항)	<ul style="list-style-type: none"> · 개발계획의 고시→신청권자의 신청→허가권자의 허가(『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조 절차의 준용)⁸⁷⁾ · 고시에서 허가받은 경우→신고로 같음 · 사업시행자의 의견청취 후 허가(시행령 제19조제1항⁸⁸⁾) 	
허가기준	(법 제15조 제5항)	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제58조 기준의 준용 ⁸⁹⁾	
허가증교부			
허가유효기간			
허가조건(부관)			
허가변경		허가와 동일하게 적용(법 제15조 제1항)	
허가취소			
벌칙	대집행	허가권자의 원상회복 명령→불이행시 대집행(법 제15조제4항)	
	형벌요건	허가를 받지 아니하고 허가행위를 한 자	

	별칙	2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 (법 제58조)	
기타			

* 행위제한허가의 일반적 요건 : ①건축물의 건축, ②공작물의 설치,

87) 제57조 (개발행위허가의 절차) ①개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해(危害) 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가증을 발급하거나 불허가처분의 사유를 서면으로 알려야 한다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

88) 법률의 위임사항이 없음에도 불구하고 시행령에 의견청취에 관한 절차를 추가하고 있음.

89) 제58조 (개발행위허가의 기준) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것
2. 도시관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하려면 그 개발행위가 도시계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③개발행위허가의 기준 등에 관하여 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

③토지의 형질변경, ④죽목의 벌채 및 식재, ⑤토석채취, ⑥토지분할, ⑦물건의 적채행위 등

* 요건의 예외 : ①응급조치, ②경작을 위한 토지의 형질변경 또는 관상용 식물을 임시로 심는 행위, ③비닐하우스 및 건조장의 설치 등(②·③은 시행령 위임 가능)

* 허가절차와 기준에 관한 구체적 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제57조부터 제60조 및 제62조의 규정을 준용→허가시 이 법 제56조 개발행위허가를 의제함.

* 허가취소에 관한 사항은 필요하지 아니한가?

<허가규제 평가기준표>

대분류	타인토지 출입허가		관련규정	법률	제51조
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내 용			비고
신청권자	원 칙	타인 토지에 출입하고자 하는 자			
	예 외	국가 또는 지방자치단체의 장이 시행자인 경우(허가불필요)			
허가대상 행위		①타인의 토지를 재료적치장 또는 임시도로로 일시 사용 ②죽목·토석 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거			
허가권자		시장·군수 또는 구청장			
허가절차		신청→당해 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의→허가→3일 전까지 동의권자에게 통지			
허가기준		대상행위와 동일			
허가증교부					
허가유효 기간					

허가조건 (부관)		<ul style="list-style-type: none"> · 일출전 또는 일몰후에는 당해 토지의 점유자의 승낙없이 택지 또는 담장 및 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다. · 토지의 점유자는 정당한 사유없이 제2항의 규정에 의한 시행자의 행위를 방해 또는 거부하지 못한다. 	
허가변경			
허가취소			
별칙	과태료 요건	<ul style="list-style-type: none"> · 정당한 사유없이 행위를 방해 또는 거부한 자 · 허가 또는 동의를 받지 아니하고 행위를 한 자 	
	별칙	· 1천만원 이하의 과태료	
기타		· 제2항의 규정에 의한 행위를 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.	

- * 출입에 따른 허가 이후의 조치는 불필요한가? 관리감독 규제
- * 출입허가는 대통령령 위임사항이 없는가?

<인가규제 평가기준표>

대분류	개발사업 준공인가	관련규정	법률	제26조,
			시행령	제28조, 제29조
			시행규칙	
중분류	소분류	내용		비고
신청권자	원칙	지역개발사업 시행자		
	예외	국가 또는 지방자치단체가 사업시행자인 경우 협의를 통하여 준공인가 의제		

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

인가대상 행위		지구개발사업의 전부 또는 일부를 완료	
인가권자		사업시행자 지정권자(시장·군수 또는 구청장)	
인가절차	일반절차	인가신청→지정권자의 준공검사→관계기관의 장과 협의→준공인가필증 교부→공고(관보 또는 공보)	
	준공인가 신청서	1. 시행자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소 2. 사업의 명칭 3. 사업시행지역의 위치 및 면적 4. 사업시행기간	
	첨부서류	1. 준공조서(착공전 사진과 준공사진을 첨부할 것) 2. 시장·군수 또는 구청장이 발행하는 지적측량성과도 3. 환지계획서(환지를 하는 경우에 한한다) 4. 개발된 토지 또는 시설등의 관리·처분실적 및 계획 5. 법 제20조의 규정에 의한 공공시설 및 토지등의 귀속조서와 도면(민간개발자인 시행자의 경우에는 용도폐지된 공공시설 및 토지등에 대한 『부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률』에 의한 감정평가업자의 평가조서와 새로 설치된 공공시설의 공사비산출내역서를 포함한다)	
		· 공구분할에 의한 부분준공인가를 받고자 하는 경우에도 동일하게 적용	
공고사항	1. 사업의 명칭 2. 시행자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소 3. 사업시행지역의 위치 및 면적 4. 준공인가 연월일 5. 개발된 토지 또는 시설등의 관리·처분계획		
인가기준		대상행위와 동일	
인가증교부			

인가유효 기간			
인가조건 (부관)		시행자는 제1항의 규정에 의한 준공인가전에는 지구개발사업에 의하여 조성된 토지나 시설을 사용할 수 없다. 다만, 지구개발사업에 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.	
인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타			

* 인허가 대상행위와 기준의 구분기준의 정확할 필요성이 있음.

XXV. 지하수법

<인허가 현황>

허가사항(3건)	지하수 개발·이용·변경허가(법 제7조, 제7조의2, 제7조의3, 제10조, 령 제8조 이하, 규칙 제5조 이하)
	지하수보전구역내 행위허가(법 제13조)
	타인토지 출입허가(법 제31조)
허가규제등록(1건)	지하수 개발·이용허가(법 제7조, 령 제8조, 규칙 제6조)
인가사항(1건)	사업자단체의 설립인가(법 제26조의2)
인가규제등록(1건)	사업자단체의 설립인가(법 제26조의2)

<허가규제 평가기준표>

대분류	지하수 개발·이용·변경허가		관련규정	법률	제7조, 제7조의2, 제7조의3, 제10조
				시행령	제8조 이하
				시행규칙	제5조 이하
중분류	소분류	내 용			비고

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

신청권자	원칙	지하수를 개발·이용하고자 하는 자(법 7조)	
	예외	명의변경의 경우에는 1개월내에 신고	
허가대상 행위	원칙	지하수의 개발·이용(법 7조)	
	예외	하천인근에서의 지하수개발·이용(법 7조의2)	
허가권자		시장·군수·구청장(법 7조)	
허가절차	원칙	지하수영향조사→허가신청서 ⁹⁰⁾ 제출→관계 전문가의 의견청취 ⁹¹⁾ →준공심사→허가	
	예외	당해 하천의 관리청과 미리 협의+기득하천 사용자의 동의	
허가기준	사전신고	제8조제1항 해당 사항 ⁹²⁾	
		· 중요사항 변동→신고 · 변동 후 신고사항에 해당되지 않으면→ 허가(제2항)	
허가증교부			
허가유효 기간		5년+5년 연장 가능	
허가조건 (부관)		<ul style="list-style-type: none"> · 지하수의 유출감소대책 수립·시행(법 9조의2) · 지하수개발·이용의 종료신고(법 9조의3) · 지하수에 영향을 미치는 굴착행위의 신고(법 9조의4) · 지하수개발·이용시설의 사후관리 조치(법 9조의5) 	
허가변경	내용변경	허가절차와 동일(법 7조제6항) 지하수 개발·이용 변경허가 신청서 ⁹³⁾ (규칙 7조제1항)→변경허가 신청(령 11조제2항)	
	유효기간 연장	지하수개발·이용허가 유효기간 연장허가 신청서에 지하수영향조사서를 첨부하여 시장·군수에게 제출(규칙 7조제2항)	
	허가서 교부	지하수개발·이용의 변경허가 또는 유효기간의 연장허가를 하는 때	
	명의변경 신고	지하수개발·이용허가 명의변경신고서에 그 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출	
허가취소	취소절차	<ul style="list-style-type: none"> · 취소권자 : 허가권자(시장·군수·구청장) · 취소대상자 : 허가받은 자 · 취소전 임의적 사유에 대한 사전적 시정 	

		<p>명령 조치(3개월 이내의 기간→1회에 한하여 연장가능)→이행 후 15일 이내에 허가권자에게 통보</p> <ul style="list-style-type: none"> · 취소사유에 대한 서면통지 	
	필수적 사유	<ul style="list-style-type: none"> · 부정한 방법으로 지하수개발·이용의 허가를 받은 경우 · 허가를 받은 목적에 따른 개발·이용이 불가능하게 된 경우 · 지하수의 개발·이용을 종료한 경우 	
	임의적 사유	<ul style="list-style-type: none"> · 제7조제3항 각호의 1에 해당하는 경우 · 제7조제5항의 규정에 의한 조건을 위반한 경우 · 제9조제1항의 규정에 의한 준공신고를 하지 아니하거나 허위로 신고한 경우 · 허가를 받은 날부터 3월 이내에 정당한 사유없이 공사를 착공하지 아니하거나 착공후 계속하여 3월 이상 공사를 중지한 경우 · 지하수의 개발·이용을 위하여 굴착한 장소에서 지하수가 채취되지 아니한 경우 · 수질불량으로 지하수를 개발·이용할 수 없는 경우 · 제20조제2항의 규정에 의한 지하수의 이용중지 또는 수질개선 등의 조치명령을 위반한 경우 	
벌칙	I	3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 : 허가를 받지 아니하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 지하수를 개발·이용하는 자	
	II	2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 : 지하수영향조사서를 허위로 작성한 지하수영향조사기관	
	III	1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금 : 취수량의 제한을 준수하지 아니한 자	
기타			

제3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

- * 허가증 교부에 관한 사항은 절차의 일부분으로 포함하는 것이 적절함(중분류로 두는 것에 큰 체계적 의미를 가지지 않음)
- * 벌칙의 소분류 기준을 마련할 필요성이 있음.
- * 허가규제와 신고규제가 혼재되어 있는 바, 규제체계를 일원화할 필요성이 있음.
- * 법률에 변경허가는 본허가절차와 동일하다고 규정하고 있음에도 불구하고 별도의 변경허가절차를 규칙에 규정하는 것이 적정한지의 여부가 필요함.

<허가규제 평가기준표>

대분류	지하수 보전구역 안에서의 행위제한허가		관련규정	법률	제13조
				시행령	제21조
				시행규칙	제15조
중분류	소분류	내 용			비고

- 90) 허가신청서 첨부서류 : ①지하수 개발·이용시설의 위치를 표시한 지적도 또는 입야도, ②지하수 개발·이용시설의 설치도, ③지하수영향조사서, ④기타 국토해양부령이 정하는 서류(④토지를 사용·수익할 수 있는 권리를 증명하는 서류, ⑤원상복구계획서)
- 91) 시행령 제9조제3항
- 92) 제8조 (지하수개발·이용의 신고) ①다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제7조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 미리 시장·군수에게 신고하고 지하수를 개발·이용할 수 있다.
1. 『국방·군사시설 사업에 관한 법률』 제2조의 규정에 의한 국방·군사시설사업에 의하여 설치된 시설에서 지하수를 개발·이용하는 경우
 2. 『농업·농촌기본법』 제3조제1호의 규정에 의한 농업 및 『농어촌발전 특별조치법』 제2조제1호의 규정에 의한 어업을 영위할 목적으로 대통령령이 정하는 규모 이하로 지하수를 개발·이용하는 경우
 3. 재해 기타 천재·지변으로 인하여 긴급히 지하수를 개발·이용할 필요가 있다고 시장·군수가 인정하는 경우
 4. 전시 기타 비상사태의 발생에 대비하여 국가 또는 지방자치단체가 비상급수용으로 지하수를 개발·이용하는 경우
 5. 제1호 내지 제4호외의 경우로서 대통령령이 정하는 규모 이하로 지하수를 개발·이용하는 경우
- 93) 첨부서류 : ①변경하고자 하는 내용을 증명할 수 있는 서류, ⑦지하수영향조사서

신청권자		지하수보전구역안에서 허가행위를 하고자 하는 자	
허가대상 행위	원칙	<p>1. 제8조제1항제5호의 규정에 의하여 신고하도록 되어 있는 규모의 범위안에서 대통령이 정하는 규모 이상⁹⁴⁾의 지하수를 개발·이용하는 행위</p> <p>2. 다음 각목의 1에 해당하는 물질을 배출·제조 또는 저장하는 시설로서 대통령이 정하는 시설⁹⁵⁾의 설치</p> <p>가. 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질</p> <p>나. 『폐기물관리법』 제2조제1호의 규정에 의한 폐기물</p> <p>다. 『하수도법』 제2조제1호·제2호의 규정에 따른 오수·분뇨 및 『가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률』 제2조제2호의 규정에 따른 가축분뇨</p> <p>라. 『유해화학물질 관리법』 제2조제2호의 규정에 의한 유해화학물질</p> <p>마. 『토양환경보전법』 제2조제2호의 규정에 의한 토양오염물질</p> <p>3. 지하수의 수위저하·수질오염 또는 지반침하 등 명백한 위험을 가져오는 행위로서 대통령이 정하는 행위⁹⁶⁾</p>	
	허가의제	관계 법률에 의하여 승인을 얻거나 허가를 받아 제2호의 시설을 설치한 경우에는 허가를 받은 것으로 본다.	
허가권자		시장·군수·구청장	
허가절차	원칙	허가신청서의 제출 ⁹⁷⁾ →허가서의 교부(규칙 15조)→서면통지 ⁹⁸⁾	
	추가	법 제13조제1항제2호 및 제3호의 규정에 해당하는 행위허가를 받고자 하는 자 : 추가서류 첨부 ⁹⁹⁾ (제4항)	
허가기준			
허가증교부			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

허가유효 기간			
허가조건 (부관)		지하수보전구역안에서 새로운 지하수의 개발·이용을 금지→공보에 고시하여 15일 이상 열람 ¹⁰⁰⁾	
허가변경			
허가취소			
벌칙			
기타	준용규정	제1항의 규정에 의한 허가에 관하여는 제7조·제9조 및 제10조의 규정을 준용한다.	

- * 허가대상행위와 기준에 대한 중분류 기준에 대한 재검토 필요함.
-구체적인 구별기준을 정립하고, 분류의 실익이 없으면 통합하는 것이 적절

- 94) 1일 양수능력이 30톤이상인 경우를 말한다. 이 경우 안쪽지름이 32밀리미터이상인 토출관을 사용하는 경우에는 1일 양수능력을 30톤이상으로 본다(시행령 제21조 제1항)
- 95) 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』·『폐기물관리법』·『유해화학물질 관리법』·『토양환경보전법』·『하수도법』 또는 『가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률』에 따른 허가·승인·신고 등의 대상이 되는 시설을 말한다.(영 제21조제3항)
- 96) ①터널공사등 지하수의 유동로 및 유동속도를 변경시킬 우려가 있는 지하굴착공사, ②지하유류저장고등 지하수를 오염시킬 우려가 있는 구조물의 설치, ③폐기물 매립장·특정폐기물보관시설 및 집단묘지 등의 설치, ④지하수의 수량 및 수질에 현저한 영향을 줄 수 있는 행위로서 국토해양부령이 정하는 규모이상의 채광·토석채취 및 가축등의 사육
- 97) 영 제8조제1항 및 제6조제1항 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출
- 98) 허가내용·허가조건 등을 구체적으로 명시하여 신청자에게 통지
- 99) ①당해 행위의 위치를 나타내는 축척 2만5천분의 1 이상의 지형도 1부, ②사업계획서(지하수오염방지대책이 포함되어야 한다) 및 당해 사업의 설계도 1부
- 100) 고시내용 : ①지하수보전구역의 지정일 또는 변경일, ②지하수보전구역의 명칭, ③지하수보전구역의 위치 및 면적, ④축척 5천분의 1 이상의 지형도면으로 작성된 도면, ⑤금지되는 지하수개발·이용행위의 내용 및 금지되는 기간

<허가규제 평가기준표>

대분류	타인토지 출입허가	관련규정	법률	제31조
			시행령	제41조
			시행규칙	
중분류	소분류	내 용		비고
신청권자		관계행정기관의 장, 지하수조사전문기관, 지하수영향조사기관 또는 지하수정화업자		
허가대상 행위		타인의 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하는 행위		
허가권자		시장·군수·구청장		
허가절차		신청권자가 신청서 ¹⁰¹⁾ 에 도면을 첨부 ¹⁰²⁾ 하여 시장·군수에게 제출		
허가기준		토지 또는 장애물의 소유자 또는 점유자나 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소의 불명으로 그 동의를 얻을 수 없는 때		
허가증교부				
허가유효 기간				
허가조건 (부관)				
허가변경				
허가취소				
벌칙	과태료	300만원 이하 : 제31조제2항 또는 제3항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하거나 동의를 얻지 아니하거나 통지를 하지 아니하고 동조제1항의 규정에 의한 행위를 한 자		
기타				

* 법률과 시행령에 위임에 관한 근거규정이 없음에도 불구하고 시

101) 출입 또는 사용하여야 할 토지의 소재지·지번·지목·구역·현황과 소유자 또는 점유자의 성명·주소, 출입·사용의 목적·시기 및 기간을 기재

102) 출입 또는 사용하는 토지의 위치를 표시한 지적도 또는 입야도를 첨부

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

행령과 시행규칙에 위임사항을 규정하고 있음.

<인가규제 평가기준표>

대분류	사업자단체의 설립인가		관련규정	법률	제26조의2
				시행령	
				시행규칙	
중분류	소분류	내용			비고
신청권자		지하수개발·이용 등과 관련한 업계 및 관련 전문가 10인 이상			
인가대상 행위		지하수개발·이용과 관련한 기술의 개발·제도의 개선 그 밖에 업계의 건전한 발전을 위하여 단체(이하 “협회”라 한다)를 설립행위			
인가권자		국토해양부장관			
인가절차		신청권자의 발기→창립총회→정관작성→인가신청→인가→인가공고			
인가기준	업무사항	업무수행에 관한 사항 ¹⁰³⁾			
	정관 기재 사항	①목적 및 명칭, ②주된 사무소의 소재지, ③업무 및 그 집행에 관한 사항, ④임원에 관한 사항, ⑤총회·대의원회 및 이사회에 관한 사항, ⑥회원의 자격에 관한 사항, ⑦정관의 변경에 관한 사항, ⑧그 밖에 협회의 운영에 관하여 필요한 사항			
인가증교부					
인가유효기간					
인가조건 (부관)		협회는 법인으로 한다			
		국토해양부장관은 협회에 대하여 지도·감독상 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 사항을 명할 수 있다.			

제 3 장 개별 법령의 인허가제도에 대한 입법평가

인가변경			
인가취소			
벌칙			
기타	준용규정	협회에 관하여 이 법에 정한 내용을 제외하고는 『민법』 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.	

- * 인가기준의 중분류기준과 소분류기준의 구체적 검토
- * 인가위반에 관한 벌칙규정의 적용여부 검토

103) ①지하수개발·이용에 관한 조사 및 연구, ②지하수개발·이용 및 수질 보전에 관한 기술개발 및 교육, ③지하수개발·이용에 관한 각종 간행물의 발간, ④국토해양부장관으로부터 위탁받은 업무, ⑤지하수 보전·관리 및 환경의식 고취를 위한 대국민 홍보, ⑥그 밖에 협회의 설립목적을 달성하기 위하여 필요한 사업

제 4 장 인허가 평가기준 및 세부지침

인허가규제에 대한 입법평가기준은 먼저 대분류, 중분류, 소분류로 나누고, 그 평가대상과 범위를 명확히 하는 것이 필요하다. 이에 따라 중분류에서 대략적인 인허가와 관련된 구체적인 분류기준을 마련하여 이에 대한 구체적인 평가방법과 기준을 제시하는 방법으로 그 기준과 세부지침을 마련하고자 한다.

즉, 대분류는 평가대상이 되는 해당 법령의 인허가사무명을 기재하여 평가대상을 명확히 하며, 이의 근거가 되는 관련규정을 법률·시행령·시행규칙의 내용을 적시하도록 한다. 중분류는 평가대상 인허가의 주체, 객체, 대상은 물론 구체적인 내용과 절차, 조건 및 인허가에 따르는 부수적 조치(변경, 취소, 벌칙, 기타) 등으로 분류한다. 구체적인 분류기준을 살펴보면, ①인허가 신청권자, ②인허가 대상행위, ③인허가권자, ④인허가절차, ⑤인허가기준, ⑥인허가증 교부, ⑦인허가 유효기간, ⑧인허가 조건(부관), ⑨인허가취소, ⑩벌칙, ⑪기타 등으로 분류할 수 있을 것이다. 소분류는 평가대상 인허가의 중분류의 내용을 보다 구체적으로 적시함으로써 평가대상의 내용을 보다 구체적으로 명시하는 것을 원칙으로 한다. 그 대략적인 분류내용을 살펴보면 아래와 같다.

제 1 절 인허가 규정에 대한 예비평가기준

I. 예비평가기준의 정립

<인허가 규정에 관한 예비 평가기준>

인허가의 필요성	인허가의 필요성을 이해하고 그것을 명확히 조사하였는가?
	규제의 목표가 인허가규정의 일관된 집행을 통하여 실현될 수 있는가?

제 4 장 인허가 평가기준 및 세부지침

	인허가를 통해서만 목표를 달성할 수 있는가 또는 다른 대안규제를 모색할 수 있는가?
	인허가에 대한 헌법과 법률상의 근거가 명확하게 존재하고 있는가?
	인허가를 통하여 목표실현은 가능한가?
인허가의 정당성	인허가에 관한 사항이 비례의 원칙을 위배하지 않았는가?
	인허가에 관한 법령의 위임은 적절하게 이루어졌는가?
	인허가에 관한 근거법령의 내용은 구체적으로 확인되고 있는가?
	인허가에 관하여 상위법령의 위임이 없는 사항을 규정하고 있지 않은가?
	인허가에 관한 법안의 형식이 올바른가?
	인허가에 관한 법안 구성이 전체적으로 일목요연한가, 내용적으로 상호 밀접하게 관련이 있는 것이 집중적으로 배열되어 있는가?
	인허가규정의 내용을 파악하기 쉽게 장/절/조/항으로 구성하였는가?
	인허가규정의 개별내용(항, 호, 목 등)이 충분히 세분화되었는가?
	인허가규정의 내용이 바람직하고 허용되는 해석에 기초를 둔 명확한 개념으로 선택되었는가?
	인허가규정의 내용이 복잡하고 장문의 법문구조를 피하였는가?
	인허가규정의 소재가 판결 및 문헌에서 명확히 언급된 개념으로 환원될 수 있는가?
	인허가규정에 있어서 모든 개념이 통일적으로 사용되었는가?
	인허가규정이 유사한 법영역에서 통용되는 전문용어로 환원될 수 있는가?
인허가의 이해가능성	인허가에 관한 문장의 표현방식이 문법적으로 적합한가?
	인허가에 관한 용어에서 외래어, 외국어의 사용이 적절한가?
	인허가에 관한 위임규정에 불필요한 전문적 표현이 내포되어 명확성을 저해하는 것이 아닌가?
인허가의 실행가능성	내용적 관점에서 인허가사항의 실현가능성에 반대하는 생각이 존재하고 있는가?

	인허가에 대한 행정집행에 문제점이나 어려움이 나타날 것으로 예상되는 경우는 있는가?
	인허가사항의 집행에 따르는 문제가 실험으로 인식가능한가?
	인허가사항의 실행에 관하여 이해관계자 또는 단체로부터 이견이 제시되었는가?
	실행된 인허가사항에 어떠한 이의신청, 재판 및 감독절차에 관한 규정이 존재하는가?
	인허가의 효력을 유효화할 수 있는 수단(강제성)이 규정되어 있는가?

II. 인허가의 필요성 평가기준

병행적 입법평가에 있어서 첫 번째 평가요소는 인허가 규제입법의 목적 또는 필요성을 평가하는 기준을 정립하는 것이다. 이 평가기준의 요소는 인허가 규제의 입법화에 따른 사전적 판단의 내용을 법사회학적·법정책학적 관점에서 살펴보고자 하는 것으로 그 필요성에 대한 국민적 인식의 정도를 함께 살펴보는 것이 필요할 것이다. 이를 위하여 사전적 조사와 이해성의 정도를 그 기준으로 제시하였다.

이와 더불어 이 인허가 규제가 실제 실행되었을 경우, 목표달성과 집행의 계속성 및 가능성을 점검하고 이를 통하여 구체적으로 인허가 규제가 목표로 하는 입법목적이 실행될 수 있는가를 함께 살펴볼 수 있도록 그 기준을 제시하였다. 이 부분에 있어서는 현재적 필요성의 부분보다는 미래의 목표달성가능성에 초점을 두고 살펴볼 수 있도록 구체적인 성과와 달성도에 대한 평가방법 등을 아울러 강구할 필요성이 있을 것이다. 또한, 인허가 규제가 일반국민의 권리제한에 해당하는 것으로 가능한 한 최소규제의 원칙이 지켜져야 한다는 점에서 대안에 대한 검토가 함께 이루어져야 한다는 점에서 대안검토에 관한

사항을 평가기준으로 제시하였다. 이는 다양한 대안에 대한 사전적 검토를 통하여 규제입법에서 나타날 수 있는 현상에 대한 다양한 검토가 이루어질 수 있도록 하고자 하는 것이다.

위와 같은 현실적인 필요성과 목표달성도에 대한 검토 이외에 형식적인 입법체계상의 필요성과 근거 및 그 가능성에 대한 검토도 함께 평가기준으로 제시되어야 할 것이다. 이는 국가의 최고규범인 헌법상의 법체계성과 관련하여 그 적정성과 체계성을 갖추고 있는지, 헌법에 위반되는 사항이 아닌지 등을 규범적인 관점에서 사전적으로 검토하는 것은 당연한 평가기준이 될 것이다. 이와 더불어 제정시점에서 명확하게 파악하는 것은 어려움이 있을 수 있으나, 추상적인 실현가능성과 아울러 구체적으로 도달가능한 목표를 제시할 수 있으면, 그 필요성을 보다 구체화할 수 있다는 점에서 구체적인 목표달성의 정도를 파악할 수 있도록 그 평가기준을 함께 제시하고자 하였다.

다만, 인허가의 입법필요성과 관련한 평가기준은 개별적인 세부기준을 마련함에 있어서 보다 구체적이고 객관적인 평가가 이루어질 수 있는 항목을 제시하는 것이 필요하다. 이를 위한 다양한 전문가 의견 조사와 연구가 이루어져야 할 것으로 판단된다.

Ⅲ. 인허가의 정당성 평가기준

인허가에 대한 입법평가기준의 두 번째 평가기준에 관한 사항은 정당성에 관한 사항이다. 정당성에 관한 사항은 필요한 경우에 있어서도 규범체계상의 적정성 및 타당성을 평가할 필요에 따라 평가기준에 포함시키는 것이 적절할 것으로 판단된다.

정당성의 평가기준의 중요요소는 먼저, 비례의 원칙에 관한 검토가 필요하다. 비례의 원칙은 규범체계상 유사한 인허가 규제에 있어서 적정한 규제의 정도가 동일할 것을 요청하는 것이며, 규범의 실제적

내용에 있어서 다른 규제와 비교형량을 기초로 그 적정성과 타당성을 판단할 것을 요청하는 평가기준을 말한다. 이와 더불어 법령의 위임과 관련한 적정성과 구체적 내용의 존재여부를 그 평가기준으로 파악하는 것이 필요할 것으로 판단된다. 이러한 점은 법령의 체계성의 적정성과 타당성을 종합적으로 판단하기 위한 평가기준에 해당한다고 하겠다.

법령의 체계성과 관련하여 해당 인허가의 형식적 측면의 평가기준을 정립하는 것이 필요할 것으로 판단되는 바, 이를 위한 법령형식의 적정성과 타당성을 판단하기 위한 평가기준의 제시가 필요하다. 즉, 전체적인 법체계와 관련하여 인허가 규범체계의 형식은 올바른가, 법안의 구성이 체계적정성에 부합하며 이와 관련된 다른 법령의 형식과의 관련성은 적절한가, 규정의 내용을 파악하기 위한 조문구성은 적절하게 이루어졌는가 등을 평가기준으로 제시하고자 하는 것이다. 이러한 형식적 적정성과 타당성의 문제는 인허가 내용의 적정성과 타당성에 직접적인 관련을 가지지는 않는 것이지만, 관련 사안간의 형식적 체계성과 관련된 것으로 평가기준의 적립을 통한 법령의 통일성이라는 측면에서 파악하여야 할 기준에 해당한다고 할 것이다. 이와 더불어 보다 구체적인 규정의 개별내용에 대한 적정성에 대한 검토도 아울러 이루어져야 할 것이므로 이와 관련된 사항도 평가기준에 포함하는 것이 적절할 것으로 판단된다.

끝으로 문장사용에 있어서 형식적인 문장구조와 개념의 정확성과 통일성 및 전환가능성 등에 관한 검토가 이루어지는 바, 이와 관련된 평가기준도 정당성의 부분에서 함께 판단하는 것이 필요하다. 이와 관련된 기준은 다음의 이해가능성의 부분과 일정부분 중복기준으로 이해될 수 있으나, 정당성의 평가기준은 법문전체에 대한 통일성과 정확성에 대한 평가기준의 정립이라면 이해가능성은 개별 용어와 문장의 명확성에 대한 언어적 판단기준이라는 점에서 차이가 있다.

IV. 인허가의 이해가능성 평가기준

인허가의 이해가능성에 관한 사항은 법전문가 및 실무가는 물론 일반국민이 법문에 대한 이해의 정도를 어느 정도 인식하고 있는가 하는 것을 평가기준으로 하는 사항이다. 이러한 부분은 그 동안 법제처를 중심으로 법령한글화와 알기 쉬운 법령만들기 사업으로 꾸준히 진행된 사항을 하나의 별도의 항목으로 평가기준으로 정립하고자 하였다.

법령한글화와 알기 쉬운 법령만들기와 연관된 일반국민이 법에 대하여 보다 쉽고 이해가능한 정도를 높이기 위한 노력은 민주주의와 법치국가의 정착과 실현의 기본조건을 이루는 것으로 인허가와 같이 국민생활과 밀접한 관련을 가지는 규범분야는 특히 이러한 평가기준에 가중치를 부여하는 것이 필요할 것으로 판단된다. 아울러 내용의 적정성과 정당성에 맞게 규범체계를 정립하는 것도 필요하지만, 일반국민들이 이해가능하도록 문장과 용어를 사용함으로써 보다 접근하기 편리하고 이해하기 쉬운 법령을 제공하는 노력은 입법평가에 있어서 매우 중요한 요소라 하겠다.

이러한 관점에서 용어와 문장의 문법적 적정성과 적합성에 관한 평가기준을 정립하여야 할 것이다. 이는 용어 사용에 있어서 다른 법령과의 통일성은 물론 일반국민이 이해가능한 용어의 사용을 그 중요한 평가요소로 포함시켜야 할 것이며, 문법상의 오류를 최소화하여 법문의 특성을 살리면서도 문법적으로 적합한 문장구조에 대한 평가기준 정립을 위한 노력을 기울여야 할 것이다. 또한, 최근의 외래어와 외국어 사용에 관한 기준과 평가지침을 정립하여 외래어와 외국어의 법문 진입에 대한 기준과 지침을 마련하고, 이와 관련한 적절한 번역어 사용을 위한 기준마련도 평가를 위하여 정립하여야 할 중요한 기준이 될 것이다.

V. 인허가의 실행가능성 평가기준

위에서 살펴본 인허가의 필요성과 정당성 및 이해가능성에 대한 평가기준이 적절하다고 하더라도 현실적으로 인허가가 집행될 경우 적절하게 실행될 수 있을 것인가를 판단하기 위한 평가기준의 정립이 필요하다. 아래 “인허가 기준 투명성 확인항목”에서 살펴보는 바와 같이 최근의 연구경향과 방향은 법문의 단순한 해석이나 정당성 판단과 아울러 실행가능성에 대한 적절한 국가적 기준의 정립이 얼마나 중요한가를 보여주는 사례라 하겠다.

<참고 : 인허가 기준 투명성 확인항목>¹⁰⁴⁾

인·허가 기준 투명성 확인항목	
① 법률에서 인·허가 기준을 명확하게 규정하고 있는지 여부	
② 인·허가 기준의 하위법령 위임시	㉠ 법률에 위임근거규정을 두고 있는지 여부
	㉡ 중요사항은 법률에서 직접 규정하고 있는지 여부
	㉢ 구체적인 사항은 하위법령에 규정하고 있는지 여부
③ 법률에 행위의 성질인 재량행위·기속행위가 명확히 규정되어 있는지 여부	
④ 인·허가 요건이 투명하게 규정되어 있는지 여부	㉠ 민원인이 이해하기 쉽게 규정되어 있는지 여부
	㉡ 불필요한 인·허가 기준이 규정되어 있는지 여부
	㉢ 중복규제 여부
	㉣ 시설·장비 기준 적정 여부
	㉤ 인력기준 적정 여부
	㉦ 자본기준 적정 여부
⑤ 조문명이 인·허가와 일치하고 있는지 여부	

104) 박균성 외, 인·허가기준 투명화 방안 연구, 법제처 연구용역보고서, 2009, 28면.

인·허가 기준 투명성 확인항목	
⑥ 인·허가 결정사유가 규정되어 있는지 여부	
⑦ 사전결정제도가 규정되어 있는지 여부	
⑧ 복수의 인·허가가 동시에 규율되고 있는지 여부	
⑨ 인·허가 발급여부 통지기간과 미통지시 인·허가 의제 규정을 두고 있는지 여부	
⑩ 인·허가 처리지연사유 미통지시 인·허가 의제규정을 두고 있는지 여부	
⑪ 절차간소화 지침 작성·고시 규정 여부	
⑫ 서류·도면 첨부 적정 여부	
⑬ 전자정부법상 행정정보 공동이용 규정	① 규정이 있는지 여부
	② 민원인 확인미동의시 사본첨부 규정 여부
⑭ 인·허가 행정부서의 통합 여부	

이와 같이 입법평가에 있어서도 개별적인 인허가 규정에 대한 실행 가능성에 대한 평가기준의 정립이 무엇보다 필요한 부분이라 하겠다. 이를 위하여는 먼저, 인허가가 집행될 경우 이 규범에 참여하게 될 대상자의 일반적인 의견을 청취하는 노력이 필요하다. 그 동안 규범과 현실의 괴리현상은 정책의 참여자와 규범자간의 소통의 부재가 주요 원인이라는 점에서 이러한 문제점을 최소화하기 위하여 수범자의 의견을 얼마나 반영하였는가를 평가기준으로 정립하는 것이 필요하다. 특히, 인허가는 일반국민의 실생활과 직접적인 관련성을 가지는 규제규범이라는 점에서 평가기준에의 반영은 당연하다고 하겠다. 또한, 이해당사자인 수범자의 의견수렴과 아울러 집행자의 의견에 대하여도 함께 평가할 수 있는 구체적인 기준과 지침을 마련하는 것이 필요할 것으로 판단된다. 이는 규범정립에 반대하는 의견을 어느 정도 수렴하여 반영하였는가를 함께 판단할 수 있는 기준이 될 것으로 판단된다.

이와 더불어 실행된 인허가에 대한 이의신청과 재판 및 감독절차 규정은 정립되어 있는가를 주요한 평가기준으로 포함하였다. 이는 인허가규범은 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 중요한 규제 규범이라는 점에서 집행과정에서 발생하는 각종 불합리를 법령에 모두 규정하기 어려운 점이 있으므로 이로 인해 발생하는 국가와 국민 간의 분쟁을 현실적으로 어떻게 반영하고 중재·조정할 것인가는 매우 주요한 평가기준이 된다. 이를 위하여 잘못된 집행행위에 대한 이의신청은 물론 이를 원상회복하기 위한 절차적 규정 등이 잘 갖추어졌는지에 관한 사항은 매우 중요한 평가기준이 될 것이다. 이와 더불어 잘못된 인허가 집행행위에 관한 신속한 원상회복을 위한 제도를 규범적으로 마련하고 있는가를 이 평가기준에서는 반드시 포함시켜야 할 것이다.

제 2 절 개별 인허가규제 평가기준

I. 평가기준표의 정립

<인허가규제 평가기준표>

대분류*	행정사무명 (00인허가)	관련규정	법률	
			시행령	
			시행규칙	
중분류**	소분류***	내 용		비고
인허가 신청권자	여러 단위의 신청권자가 존재하는 경 우 이를 분류 하여 명시	법령에 규정된 인허가를 받고자 하는 자(개 인이나 법인)를 구체적으로 명기함. → 인허가 신청권자는 명확하게 규정하고 있는가?		

제 4 장 인허가 평가기준 및 세부지침

인허가대상 행위	대상행위를 유형별로 분류할 수 있는 경우	인허가받기 위한 행위유형에 대한 명시적인 내용을 명기함. → 인허가대상행위는 명확하게 규정되어 있는가? → 대상행위의 하위법령 위임사항은 적절한가?	
인허가권자	인허가권자가 다수일 경우 이를 분류하여 명시	법령에 규정된 인허가권자(행정청) 및 위임·위탁받은 인허가권자를 구체적으로 명기함. → 인허가권자는 명확하게 규정하고 있는가? → 위임·위탁에 관한 사항은 명확하게 규정하고 있는가?	
인허가절차	절차와 과정에 대한 분류를 명시	인허가절차를 절차과정을 중심으로 명확하게 기술함. → 인허가절차는 적절한가? → 절차의 위임사항은 적절한가?	
인허가기준	기준에 관한 구체적 분류를 명시	인허가기준을 기준의 내용을 중심으로 명확하게 기술함. → 인허가기준은 적절한가? → 재량행위의 한계를 명확하게 명시하고 있는가? → 기준에 관한 하위법령 위임에 관한 사항은 적절한가?	
인허가증 교부		교부절차와 내용은 규정되어 있는가?	
인허가 유효기간		인허가기간에 관한 사항은 명확히 규정하고 있는가?	
인허가 조건(부관)	조건의 구체적인 내용에 따른 분류기준을 명시	분류된 내용에 따라 구체적인 조건의 내용을 명시함. → 조건에 관한 사항은 명확히 규정하고 있는가? → 조건에 관한 사항은 하위법령에 적절하게 위임되어 있는가?	
인허가변경		인허가변경의 구체적 내용과 절차는 명확하게 규정하고 있는가?	
인허가취소		인허가취소의 구체적 내용과 절차는 명확하게 규정하고 있는가?	

별칙	인허가위반사항에 관한 별칙은 명확하게 규정하고 있는가? 별칙의 내용과 정도는 적정한가?	
기타	이외에 해당 인허가에 있어서 특별히 규정된 사항에 대하여 분류기준의 내용에 속하지 아니하는 사항을 기술함.	

* 대분류 : 평가대상이 되는 해당 법령의 인허가사무명을 기재하여 평가대상을 명확히 함.

** 중분류 : 평가대상 인허가의 주체, 객체, 대상은 물론 구체적인 내용과 절차, 조건 및 인허가에 따르는 부수적 조치(변경, 취소, 별칙, 기타) 등으로 분류함.

*** 소분류 : 평가대상 허가의 중분류의 내용을 보다 구체적으로 적시함.

II. 개별 인허가 평가기준에 관한 검토

위에서 살펴본 바와 같이 개별 법령에 있어서 인허가의 평가기준과 세부지침의 개발에 관한 사항은 공통사항과 개별사항의 차이로 구체화하여 그 기준을 정립하는 것이 필요하다. 특히, 규정의 필요성에 따른 행위유형에 따라 규정의 필요성이 다른 만큼 유형별 평가요소를 달리하여 기준과 세부지침을 마련하는 것이 필요함을 알 수 있다. 이러한 점을 참고하여 개별인허가 평가기준에 전체적인 검토의견을 살펴보고자 한다.

먼저 법률유보에 대한 원칙과 기준을 정립하는 것이 필요하다. ①법률에는 기본적인 인허가 요건을 규정하고, 이에 근거한 명령에는 보다 구체적인 인허가 요건, 행정규칙에는 해석규정 및 구체적인 재량행위의 범위와 내용을 규정하도록 한다. ② 인허가기준을 위임하는 경우에 입법형식을 명확하게 지정하도록 한다. 두 번째, 인허가 기준에 대한 평가기준을 보다 명확하게 하는 것이 필요하다. 인허가기준을 포괄적으로 규정하기 보다는 열거가 가능한 부분은 열거방식으로

규정하고, 준하는 규정에 대하여도 열거가 가능한 최대한으로 열거하는 것이 필요하다. 이러한 열거방식을 통하여 평가를 보다 명확하게 할 수 있다는 장점이 있을 것이다. 이와 더불어 해석기준이나 평가기준이 모호한 경우에는 주무장관에게 해석기준의 정립을 통하여 일관된 기준을 마련할 의무를 법령에 부과하는 것도 하나의 방법이 될 것이며, 재량준칙 역시 기준을 마련하도록 의무화하는 것이 바람직할 것이다.

인허가 기준에 관한 규정이 다양한 법령에 산재하여 규정되는 경우에는 평가의 일관성과 체계성을 위하여 대표적인 법령에 하나의 기준에 따라 별도의 기준을 마련하는 것이 필요할 것이다. 이런 경우 유사 인허가의 평가기준에 대한 기초적인 체계를 제공한다는 점에서 법령체계의 통일성에도 많은 기여를 할 수 있을 것으로 판단된다. 이와 아울러 평가시에 단순기준의 정립과 평가가 아니라 결격사유에 관한 사항도 함께 평가기준에 포함하도록 하여 요건과 결격사유를 함께 파악할 수 있도록 하여 추후 인허가평가에 대한 보다 명확하고 정확한 기준을 제공하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

또한, 인허가 평가기준표에서 살펴보듯이 각 인허가 유형에 있어서 개별적인 요건과 대상 및 기준 등이 동일함에도 불구하고 그 법령의 규정내용이나 기준 및 체계 등은 매우 다양한 방식과 기준에 따라 입법화됨으로써 법령의 통일성과 해석의 상이성이 나타날 수 있는 개연성을 내포하고 있다는 점에서 추후 인허가 입법평가 기준과 지침을 마련하고자 할 경우 이에 대한 고려를 하여 규범체계성의 적정성과 명확성을 확립하는 방향으로 마련되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

- 김민호, 인허가 기준의 법적 문제와 개선방안, 한국공법학회·법제처·국가경쟁력강화위원회 2009년 공동학술대회 자료집, 2009
- 법제처, 법령입안심사기준, 2006
- 최유성 외, 규제등록 및 관리제도 개선방안에 관한 연구, 한국행정연구원, 2007
- 서순탁/김제국, “개발행위허가제 실태분석과 정책적 시사점” : 경기도 용인시 사례를 중심으로, 『국토연구』 제49권, 국토연구원, 2006
- 최혁재, “개발행위허가제의 개선방안”, 『국토』(통권 284호), 국토연구원, 2005
- 박균성 외, 인·허가기준 투명화 방안 연구, 법제처 연구용역보고서, 2009
- 강현철 외, 최근 판례 등의 분석을 통한 인·허가 법제의 개선방안, 법제처·한국법제연구원, 2007
- 김광수 외, 허가·인가·특허 등의 올바른 사용을 위한 정비 및 심사기준 연구, 법제처·명지대학교 산학협력단, 2006
- 이익현, 인허가의제제도에 관한 연구, 월간법제, 법제처, 1994
- 한상우, 인·허가의 판단기준에 관한 입법적 고찰, 월간법제, 법제처, 2002
- 방기호, 인허가제도 설정의 기준, 월간법제, 법제처, 1989

부 록

<부록1> 국토해양부 소관 법률 (총136개)

순번	법령명	소관부처	제개정구분	법령종류	시행일자
1	개발이익환수에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.1
2	개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
3	개항질서법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
4	건설목개량촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
5	건설기계관리법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.27
6	건설기계저당법	국토해양부	일부개정	법률	2005.11.8
7	건설기술관리법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.23
8	건설산업기본법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
9	건축기본법	국토해양부	일부개정	법률	2008.6.22
10	건축물의 분양에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
11	건축법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
12	건축사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.3.27
13	경관법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
14	고속국도법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
15	골재채취법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
16	공간정보산업 진흥법	국토해양부	제정	법률	2009.8.7
17	공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.22
18	공공토지의 비축에 관한 법률	국토해양부	제정	법률	2009.2.6
19	공유수면관리법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
20	공유수면매립법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
21	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
22	공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.2
23	교통시설특별회계법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
24	교통안전공단법	국토해양부	일부개정	법률	2009.1.30
25	교통안전법	국토해양부	일부개정	법률	2009.10.23
26	교통약자의 이동편의 증진법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10

부 록

순번	법령명	소관부처	체개정구분	법령종류	시행일자
27	국가공간정보에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.23
28	국가통합교통체계효율화법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
29	국제선박등록법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
30	국제항해선박 및 항만시설의 보안에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
31	국토기본법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
32	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.2.6
33	기업도시개발 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
34	남극활동 및 환경보호에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.12.26
35	대도시권 광역교통관리에 관한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.12.10
36	대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.9.29
37	대한주택공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.22
38	댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
39	도로법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
40	도선법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
41	도시 및 주거환경정비법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.22
42	도시개발법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
43	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
44	도시교통정비 촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2009.12.10
45	도시재정비 촉진을 위한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.3.25
46	도시철도법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.2
47	도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법	국토해양부	제정	법률	2008.9.29
48	독도의 지속가능한 이용에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
49	동·서·남해안권발전 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
50	무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
51	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
52	물류정책기본법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.7
53	보금자리주택건설 등에 관한 특별법	국토해양부	전부개정	법률	2009.4.21
54	부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.21

<부록1> 국토해양부 소관 법률 (총136개)

순번	법령명	소관부처	제개정구분	법령종류	시행일자
55	부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.28
56	부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2010.1.1
57	부동산투자회사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
58	사도법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
59	삭도·궤도법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
60	산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	국토해양부	제정	법률	2008.9.6
61	산업입지 및 개발에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.23
62	선박등기법	국토해양부	일부개정	법률	1999.4.15
63	선박및해상구조물에대한위해행위의 처벌등에관한법률	법무부	일부개정	법률	2008.9.14
64	선박법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.28
65	선박안전법	국토해양부	일부개정	법률	2009.2.6
66	선박직원법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
67	선박투자회사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.22
68	선원법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
69	선주상호보험조합법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
70	수도권신공항건설 촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
71	수도권정비계획법	국토해양부	전부개정	법률	2008.3.21
72	수로업무법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
73	시설물의 안전관리에 관한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2008.9.22
74	신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.22
75	신항만건설촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2008.12.31
76	신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
77	여객자동차 운수사업법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
78	연안관리법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21
79	외국인토지법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.27
80	용산공원 조성 특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.2
81	유료도로법	국토해양부	일부개정	법률	2008.3.21

부 록

순번	법 령 명	소관부처	제개정구분	법령 종류	시행일자
82	유류오염손해배상 보장법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
83	유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.23
84	인천국제공항공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.3.25
85	임대주택법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.26
86	자동차관리법	국토해양부	일부개정	법률	2010.2.7
87	자동차손해배상 보장법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.28
88	자동차저당법	국토해양부	일부개정	법률	1999.6.25
89	재건축초과이익 환수에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
90	주차장법	국토해양부	일부개정	법률	2009.1.7
91	주택법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
92	지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
93	지적법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
94	지하수법	국토해양부	일부개정	법률	2008.6.29
95	철도건설법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.26
96	철도사업법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
97	철도산업발전기본법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
98	철도안전법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
99	측량법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
100	택지개발촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
101	토지이용규제 기본법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
102	하천법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
103	하천편입토지 보상 등에 관한 특별조치법	국토해양부	제정	법률	2009.6.26
104	한국공항공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
105	한국도로공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.23
106	한국수자원공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.1
107	한국철도공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.3.25
108	한국철도시설공단법	국토해양부	일부개정	법률	2009.1.30
109	한국컨테이너부두공단법	국토해양부	일부개정	법률	2009.2.6
110	한국토지공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.22
111	한국해양소년단연맹육성에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
112	한국해양수산연수원법	국토해양부	일부개정	법률	2009.2.6

<부록1> 국토해양부 소관 법률 (총136개)

순번	법령명	소관부처	제개정구분	법령종류	시행일자
113	한국해운조합법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
114	항공·철도 사고조사에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.12.10
115	항공기저당법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
116	항공법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
117	항공안전 및 보안에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
118	항공운송사업진흥법	국토해양부	일부개정	법률	2009.9.10
119	항로표지법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
120	항만공사법	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
121	항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.7.31
122	항만법	국토해양부	일부개정	법률	2009.1.1
123	항만운송사업법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
124	항만인력공급체제의 개편을 위한 지원특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
125	해상교통안전법	국토해양부	일부개정	법률	2009.5.27
126	해양과학조사법	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
127	해양사고의 조사 및 심판에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.2.29
128	해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
129	해양수산발전 기본법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
130	해양심층수의 개발 및 관리에 관한 법률	국토해양부	일부개정	법률	2008.12.31
131	해양환경관리법	국토해양부	일부개정	법률	2009.8.7
132	해외건설촉진법	국토해양부	일부개정	법률	2009.6.26
133	해운법	국토해양부	일부개정	법률	2009.4.1
134	허베이 스피리트호 유류오염사고 피해주민의 지원 및 해양환경의 복원 등에 관한 특별법	농림수산식품부	일부개정	법률	2009.5.27
135	화물자동차 운수사업법	국토해양부	일부개정	법률	2008.7.14
136	2012여수세계박람회 지원특별법	국토해양부	일부개정	법률	2009.12.10

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순 번	법 령 명	허 가	인 가
1	개발이익환수에 관한 법률	-	
2	개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특 별조치법	개발제한구역에서의 행위제한 허가	
3	개항질서법	선박의 입출항허가	
		선박의 수리허가	
		개항의 항계 내 공사허가	
		개항의 항계 내 경기행사허가	
		개항의 항계 내 부유물체 행 위제한허가	
4	건널목개량촉진법	-	
5	건설기계관리법	건설기계등록번호훼손허가	건설기계 등록번호표 제작자의 수수료 징 수 인가
		건설기계사업자단체의 공제사 업허가	건설기계사업자단체 의 설립인가
6	건설기계저당법	저당권 경락허가	
7	건설기술관리법	-	-
8	건설산업기본법		건설업자단체설립인가
			건설업자공제조합설 립인가

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
9	건축기본법		
10	건축물의 분양에 관 한 법률		
11	건축법	도로 지정·변경·폐지허가	
		건축물 건축·대수선허가	
		건축물용도변경허가	
		가설건축물 건축허가	
12	건축사법		건축사협회 정관변경 인가
			건축사협회설립인가
13	경관법		경관협정인가
14	고속국도법	고속국도와 다른 도로와 교 차·연결허가	
15	골재채취법	골재채취허가	골재협회설립인가
			골재협회공제사업인가
16	공간정보산업 진흥법		
17	공공기관 지방이전 에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관 한 특별법	혁신도시개발예정지구내 행위 허가	
		혁신도시개발예정지구내 국유 지 사용허가	
		혁신도시개발예정지구 내 공 유지 사용·수익허가	

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순 번	법 령 명	허 가	인 가
18	공공토지의 비축에 관 한 법률		
19	공유수면관리법	공유수면 점·사용허가	
20	공유수면매립법	준용검사 전 매립지 사용허가	매립목적변경인가
21	공익사업을 위한 토 지 등의 취득 및 보 상에 관한 법률	타인점유지 출입허가	
		타인점유지 장애물 제거허가	
		공익사업인정고시 후 건축 등 행위허가	
		천재·지변시 토지 사용허가	
22	공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고 에 관한 법률		공인중개사협회설립 인가
23	교통시설특별회계법		
24	교통안전공단법		
25	교통안전법		
26	교통약자의 이동편의 증진법		
27	국가공간정보에 관한 법률		
28	국가통합교통체계효 율화법	복합환승센터개발사업 준공인 가 전 토지·시설 사용허가	복합환승센터 개발사 업 준공인가
29	국제선박등록법		
30	국제항해선박 및 항 만시설의 보안에 관		

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
	한 법률		
31	국토기본법		
32	국토의 계획 및 이 용에 관한 법률	공동구 사용·점용허가	도시계획시설사업 실시계획·변경·폐 지인가
		개발행위허가	
		시가화조정구역 행위허가	
		타인토지 출입 등 허가	
		토지거래계약허가	
33	기업도시개발 특별법	개발구역 내 행위허가	의료기관설치인가
		의료기관설치허가	
34	남극활동 및 환경보 호에 관한 법률	남극활동 및 활동변경허가	
35	대도시권 광역교통관 리에 관한 특별법		
36	대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률		
37	대한주택공사법		
38	댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률	타인토지 출입·사용허가	댐건설준공인가
39	도로법	관리청 아닌 자의 도로공사 허가	
		도로점용허가	
		자동차전용도로 등에 다른 시설 교차·연결허가	
		특수차량 운행허가	
40	도선법		
41	도시 및 주거환경정 비법	정비구역내 건축 등 행위허가	관리처분계획 수립· 변경·중지·폐지인가
		기존 건축물 철거허가	정비사업 준공인가
		준공인가전 건축물 사용허가	

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순번	법령명	허가	인가
42	도시개발법	도시개발구역 행위허가	조합설립인가
		지장물등의 이전 및 제거허가	
		조성토지등의 준공전 사용허가	환지계획인가
		타인토지의 출입허가	실시계획인가
43	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	도시공원 점용허가	도시계획시설사업 실시계획인가
		도시공원내 건축 등 행위허가	
		녹지 점용허가	
44	도시교통정비 촉진법		교통영향분석·개선 대책협회 설립인가
45	도시재정비 촉진을 위한 특별법		사업시행인가
			사업준공인가
46	도시철도법	도시철도사업 휴업·폐업허가	도시철도채권 매입인가
		도시철도채권 매입허가	
47	도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법	도청이전신도시 개발예정지구 내 행위허가	
48	독도의 지속가능한 이용에 관한 법률		
49	동·서·남해안권발전 특별법	개발구역내 행위허가	개발사업 실시계획 인가
50	무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률	출입허가	
51	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	물류단지내 행위허가	개발사업 준공인가
		준공인가 전 사용허가	
52	물류정책기본법		국제물류준선업협회 설립인가

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
			물류관련협회 설립인가
53	보금자리주택건설 등에 관한 특별법	주택지구내 행위허가	
54	부도공공건설임대주 택 임차인 보호를 위 한 특별법		
55	부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률	타인토지 출입허가	감정평가법인 설립인가
			외국감정평가사의 업무인가
56	부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률		부동산개발업자단체 설립인가
57	부동산투자회사법		부동산투자회사의 영업인가
58	사도법	사도 개설허가	
		사도통행 제한·금지·수수료 징수 허가	
59	삭도·궤도법	삭도·궤도 사업허가	
		삭도·궤도시설 변경허가	
60	산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	타인토지출입허가	
61	산업입지 및 개발에 관한 법률	산업단지내 행위허가	개발사업 준공인가
62	선박등기법		
63	선박및해상구조물에 대한위해행위의 처벌 등에관한법률		
64	선박법		

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순번	법령명	허가	인가
65	선박안전법	선박 용도변경허가	
66	선박직원법	승무기준허가	
67	선박투자회사법	선박투자회사 업무허가	선박투자회사 설립·업무인가
			관공선 전용선박투자회사 설립인가
68	선원법		한국선원복지고용센터 정관변경인가
69	선주상호보험조합법		선주상호보험조합 설립·해산결의 인가
70	수도권신공항건설 촉진법		
71	수도권정비계획법	과밀억제권역내 행위허가	
72	수로업무법		
73	시설물의 안전관리에 관한 특별법		공단설립정관·변경인가
74	신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법	발전촉지지구내 행위허가	종합발전구역내 교육·문화·관광시설 설치인가
		종합발전구역내 교육·문화·관광시설 설치허가	
75	신항만건설촉진법	신항만건설사업지역내 행위·변경허가	
76	신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법	개발행위허가	건설사업 준공인가
77	여객자동차 운수사업법	여객자동차운송사업 휴업·폐업 허가	여객자동차운송사업 계획 변경인가

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
		자동차대여사업 관리위탁 허가	여객자동차운송사업 양도·양수 인가
		공제사업 허가	터미널사업 공사시 행·변경인가
		자가용자동차의 유상운송 허가	시설사용료징수 인가
		자가용자동차의 노선운행 허가	터미널 변경인가
78	연안관리법		
79	외국인토지법	외국인토지취득허가	
80	용산공원 조성 특별법	용산공원내 점용허가	공원조성사업 준공인가
		타인토지 출입허가	
		국·공유재산의 대부 등 허가	관리센터 정관변경 인가
81	유료도로법	비도로관리청의 유료도로 신 설·개축 허가	
82	유류오염손해배상 보장법		
83	유비쿼터스도시의 건 설 등에 관한 법률		
84	인천국제공항공사법	국유재산 무상대부 등 허가	
85	임대주택법	부도임대주택 매입허가	임대주택조합설립· 변경·해산인가
			임대주택 자체관리인가
86	자동차관리법	자동차임시운행허가	자동차관리사업단체 설립인가
87	자동차손해배상 보장법		
88	자동차저당법		

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순번	법령명	허가	인가
89	재건축초과이익 환수에 관한 법률		
90	주차장법	부설주차장 설치허가	
91	주택법	공동주택관리 행위허가	주택조합 설립·변경·해산인가
			대한주택보증주식회사 정관제정·변경인가
			주택사업자단체 설립인가
92	지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률	개발지역내 행위허가	개발사업 준공인가
		공공시설 점용허가	
		타인토지출입허가	
93	지적법		대한지적공사 정관변경인가
94	지하수법	지하수 개발·이용·변경 허가	협회설립인가
		지하수보전구역내 행위허가	
95	철도건설법	철도시설 점용허가	철도건설사업 준공인가
96	철도사업법	철도사업 휴지·폐지 허가	철도사업계획 변경인가
		시설물설치 점용허가	공동운수협정 인가 철도사업 양도·양수 인가
97	철도산업발전기본법	철도시설 사용허가	
98	철도안전법	위해물품 휴대·적대 허가	
99	측량법	측량성과 복제허가	측량협회 설립인가

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
		측량성과 국외반출허가	
100	택지개발촉진법	예정지구내 행위허가	
101	토지이용규제 기본법	사업지구내 행위·변경허가	
102	하천법	비관리청의 하천공사 허가	하천공사 실시 계획 인가
		하천점용허가	
		하천예정지·홍수관리구역내 행위허가	하천시설 준공인가
		하천수 사용허가	협회설립인가
		타인토지 출입허가	
103	하천편입토지 보상 등 에 관한 특별조치법		
104	한국공항공사법	국유재산 무상대부·사용·수 익 허가	
105	한국도로공사법		
106	한국수자원공사법		준공인가
107	한국철도공사법	국유재산 무상대부·사용·수 익 허가	
108	한국철도시설공단법	국유재산 무상대부·사용·수 익 허가	
109	한국컨테이너부두공 단법		
110	한국토지공사법		
111	한국해양소년단연맹 육성에 관한 법률		
112	한국해양수산연수원법		
113	한국해운조합법		조합설립인가

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순 번	법 령 명	허 가	인 가
114	항공·철도 사고조사 에 관한 법률		
115	항공기저당법		
116	항공법	감항증명 시험비행 허가	공항개발사업 준공인가
		소음기준 비적합 항공기 운 항허가	
		시험비행 허가	
		통제구역 비행허가	공항운영규정인가
		위험물 운송허가	
		계기비행 조종연습 허가	
		비행장·항행안전시설 설치허가	운항규정·정비규정 인가
		공항개발사업 시행허가	국제항공 운임·요 금 인가
		항공운송사업 운항·변경허가	
		국제항공운송사업 휴업·휴지 허가	
		외국항공기 항행허가	항공운송사업 계획 인가
		외국항공기 국내사용 허가	
		외국항공기 군수품 수송 허가	운수협정인가
		외국인 국제항공운송사업 허가	운송사업 양도·양 수 인가
외국항공기 유상운송허가	운송사업 합병인가		
117	항공안전 및 보안에 관한 법률	보호구역 출입허가	
118	항공운송사업진흥법		

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
119	항로표지법	항로표지 설치·관리 허가 항로표지 공사시행허가 사설항로표지 변경허가	
120	항만공사법	국·공유재산 무상대부·사용·수익 허가	
121	항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률	사업구역내 행위허가 타인토지 출입허가	
122	항만법	비관리청의 항만공사 시행허가 준공전 사용허가 항만시설 사용허가 항만배후단지내 행위허가	해당 권리·의무 이전 인가 항만협회 정관 인가
123	항만운송사업법		항만하역사업 운임·요금 인가 교육훈련기관 설립 인가
124	항만인력공급체제의 개편을 위한 지원특별법		
125	해상교통안전법	교통안전특정해역내 어업면허 허가 교통안전특정해역내 공사·작업 허가 해양레저활동 허가	

<부록2> 국토해양부 소관법률 인허가 현황

순번	법령명	허가	인가
126	해양과학조사법	외국인의 해양과학조사 허가	
		외국인과 해양과학공동조사 허가	
127	해양사고의 조사 및 심판에 관한 법률	심판변론인협회 설립허가	
128	해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률	보호대상해양생물 포획·채취 허가	
		보호대상해양생물 관련 광고 허가	
		보호대상해양생물 수입·반입 허가	
		해양보호구역내 조사·연구행위 허가	
		해양생물 수출·수입 허가	
129	해양수산물발전 기본법		
130	해양심층수의 개발 및 관리에 관한 법률	먹는해양심층수 제조허가	해양심층수개발업 실시계획인가
131	해양환경관리법		해양환경관리공단 정관인가
132	해외건설촉진법		해외건설협회 설립인가
133	해운법	선박매매·용대선제한조치예외허가	여객운송사업계획변경인가
134	허베이 스피리트호 유류오염사고 피해주민의 지원 및 해양환경의 복원 등에 관한 특별법		
135	화물자동차 운수사업법	화물자동차운송사업 허가	공영차고지 설치·운영계획 인가

부 록

순 번	법 령 명	허 가	인 가
			협회설립인가
136	2012여수세계박람회 지원특별법	조성사업구역내 행위허가	조직위원회 설립인가

<부록3> 국토해양부 규제등록 현황(인허가)

근거법령	규제사무명	유형
개발이익환수에관한법률	수도권에 대한 차별적 개발부담금 등 공제	허가
개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	개발제한구역에서의 행위제한	허가
개항질서법	개항 입.출항 허가 및 신고	허가
	선박수리허가	허가
	개항의 항계내 공사등의 허가	허가
	단정경기등의 행사허가	허가
건설기술관리법	타당성 조사시 수요예측을 부실하게 수행한 설계등 용역업자에 대한 벌칙	허가
건설산업기본법	하도급관계의 적정성 검토강화	허가
	하도급대금의 보호강화	허가
	불법 재하도급에 대한 원수급인의 관리의무	허가
건축법	도로의 지정 또는 폐지.변경허가	허가
	건축허가	허가
	가설건축물 축조허가	허가
고속국도법	고속국도와 다른 도로와의 교차의 방법 및 다른 시설의 연결	허가
골재채취법	골재채취허가	허가
공유수면관리법	공유수면 점.사용허가 협의	허가
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	개발행위 허가	허가

<부록3> 국토해양부 규제등록 현황(인허가)

근거법령	규제사무명	유형
	공동구 점용 또는 사용허가	허가
	용도지역안에서의 행위제한	허가
	토지거래계약 허가	허가
도로법	비관리청의 공사시행허가	허가
	자동차전용도로에의 다른 시설의 연결허가	허가
	도로점용허가	허가
도시개발법	조성토지등의 준공전 사용허가	허가
	타인토지의 출입허가	허가
	지장물등의 이전 및 제거 허가	허가
도시공원법	녹지의 점용허가	허가
	도시공원의 점용허가	허가
부동산투자회사법	감독.조사 및 보고 의무	허가
사도법	사도에의 일반통행의 제한 또는 금지허가	허가
	사도를 설치한 자의 그 사도의 사용료징수허가	허가
	사도의 개설, 개축, 증축 또는 변경허가	허가
삭도.궤도법	삭도.궤도사업 허가 및 준공검사, 시설변경허가,양도.양수신고 등	허가
산업입지 및 개발에 관한 법률	지정된 산업단지안에서의 행위제한	허가
선박법	외국선박의 대한민국 국기계양금지 및 불개항장 기항허가 신청	허가
선박안전법	선박검사후의 시설변경 허가	허가
선박투자회사법	업무의 제한 및 범위	허가
수도권신공항건설촉진법	신공항건설 예정지역안에서의 행위(변경)허가, 신고 등	허가

부 록

근거법령	규제사무명	유형
신발전지역육성을 위한 투자촉진 특별법	행위 등의 제한	허가
신항만건설촉진법	신항만건설사업으로 조성, 설치된 토지, 시설의 준공전 사용허가	허가
외국인토지법	외국인의 국내토지취득 허가	허가
용산공원조성특별법	용산공원 안에서의 점용허가	허가
유료도로법	비관리청의 유료도로공사시행의 허가	허가
유통단지개발촉진법	유통단지 고시지역내에서의 행위등의 제한	허가
임대주택법	저당권 설정 등의 제한	허가
제주국제자유도시특별법	외국인전용 의료기관 또는 약국의 개설허가 등	허가
	지하수개발 이용허가 기간연장 및 변경허가	허가
	지하수개발, 이용허가 취소	허가
	카지노업의 허가 및 취소	허가
주택건설촉진법	용도변경 등의 허가 또는 신고	허가
주택법	공동주택의 배치	허가
	공동주택 관리비 항목에 홈네트워크 유지비 추가	허가
	홈네트워크에 대한 하자담보 책임기간 설정	허가
	홈네트워크 설비 설치기준 마련	허가
	주택관리사의 의무고용	허가
	주택관리사의 교육	허가
지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률	개발행위의 제한	허가
지하수법	지하수개발·이용허가	허가
측량법	측량성과의 국외반출 허가	허가
택지개발촉진법	택지개발예정지구 안에서의 행위제한 등	허가

<부록3> 국토해양부 규제등록 현황(인허가)

근거법령	규제사무명	유형
하천법	비관리청하천공사시행허가및소요공사비 예치	허가
	하천점용허가	허가
	하천예정지에 대한 행위제한	허가
	연안구역내 행위허가	허가
항공법	항공기 시험비행등의 허가	허가
	항행안전무선시설의 설치허가	허가
	외국항공기의 유상운송허가	허가
	공항개발사업의 시행 및 투자허가	허가
	무조종사 항공기 비행허가	허가
	비행장 설치허가 및 완성검사	허가
	공항개발예정지역내 토지 형질변경 건축물의 설치등의 행위허가	허가
	항공등화시설의 설치허가 및 완성검사	허가
	비행계획의 승인 및 변경승인	허가
	위험물 운송 허가 등	허가
	외국인국제항공운송 사업허가	허가
항공안전 및 보안에 관한 법률	보호구역 지정 및 출입허가 등	허가
항로표지법	사설항로표지설치 허가 및 설치 확인	허가
항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률	토지 및 공유수면에의 출입과 사용	허가
항만법	항만공사시행허가	허가
	준공전 사용허가 및 신고	허가
항만인력공급체제의 개편을 위한 지원특별법	항만시설 임대계약 해지 등	허가

부 록

근거법령	규제사무명	유형
해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률	해양생물의 보호	허가
화물자동차운수사업법	화물자동차운송주선사업 허가(변경신고)	허가
	화물자동차운송사업 허가(변경허가)	허가
주택건설촉진법	주택조합의 설립인가 등	인가
건설기계관리법	건설기계사업자단체의 설립인가	인가
건설기술관리법	건설기술인협회 및 건설감리협회의 설립인가등	인가
건설산업기본법	건설업자 단체 및 공제조합의 설립인가	인가
골재채취법	골재협회 설립인가	인가
공유수면관리법	공유수면점·사용허가를 받은 자의 관련공사 착수전 실시계획인가	인가
공유수면매립법	실시계획인가(변경)인가	인가
도시개발법	조합설립인가	인가
	환지계획 인가	인가
	실시계획인가	인가
도시공원법	도시공원의 실시계획 인가	인가
부동산투자회사법	기업구조조정부동산투자회사의 자산관리회사 인가	인가
선박투자회사법	선박투자업의 인가조건 등	인가
선주상호보험조합법	조합설립 및 해산의 인가	인가
	기초서류 변경에 대한 인가	인가
여객자동차운수사업법	여객자동차운수사업자 단체의 설립인가 및 공제조합 설립허가	인가
	마을버스 및 공항버스의 운임신고	인가
유통단지개발촉진법	유통단지개발사업의 준공인가 및 준공인가전	인가

<부록3> 국토해양부 규제등록 현황(인허가)

근거법령	규제사무명	유형
	사용허가	
임대주택법	임대주택조합의 설립인가 등	인가
주택건설촉진법	협회의 설립인가등	인가
지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률	외국인 감정평가사에 대한 업무인가	인가
	감정평가법인 설립인가	인가
지하수법	사업자단체의 설립인가	인가
항공법	항공운송사업자의 사업계획 인가 (변경인가)	인가
	항공기의 운항규정 및 정비규정의 인가	인가
	항공운송사업자의 국제항공노선 여객 또는 화물 운임 및 요금인가(변경인가) 또는 신고(변경신고)	인가
	항공운송사업자의 다른 항공운송사업자와의 운수에 관한 협정의 인가 (변경인가) 또는 신고	인가
항만법	항만법에 의한 권리의무의 이전인가	인가
항만운송사업법	교육훈련기관의 설립 및 운영·감독	인가
	항만하역요금인가(설정 또는 변경인가) 및 신고	인가
해양사고의 조사 및 심판에 관한 법률	심판변론인협회 설립허가	인가
화물유통촉진법	복합화물터미널의 공사시행 (변경)인가	인가
	화물터미널사업협회 설립인가	인가
화물자동차 운수사업법	화물자동차운수사업자 협회 설립인가	인가