PART 1
부동산공법의 입문

CHAPTER 1 부동산공법의 입문

공인중개사 시험 2차 과목 중 하나인 부동산공법을 공부하기 위한 가장 기초적인 개념과 용어를 설명하는 PART입니다.
부담 없이 읽어 보시면 됩니다.

핵심개념

CHAPTER 1
부동산공법의 입문

- **부동산공법** ★

각 챕터별로 자주 출제되는 핵심개념을 정리하였습니다. 핵심개념은 본문에서도 ★로 표시되어 있으니 이 부분을 중점적으로 학습하세요.

CHAPTER 1

부동산공법의 입문

용어 & 참고

01 부동산공법의 의의

| 한눈에 보기

부동산 + 공법 — 토지와 건축물 / 국가가 우월적 지위에서 국민에게 명령 · 강제

국가 上 → 국민 下

1. 부동산공법(不動産公法) ★

부동산에 관한 공법을 말한다.

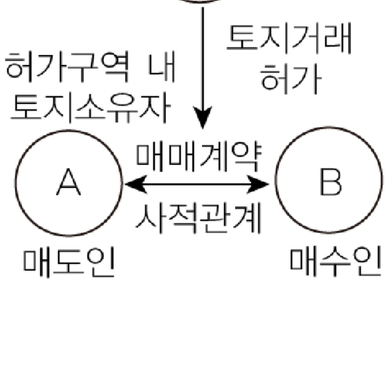
2. 부동산

토지와 그 정착물(예 건축물, 농작물, 입목 등)을 말한다(「민법」 제99조). 토지를 생활공간이라는 넓은 의미로 새겨 부동산공법을 토지(土地)공법이라고도 한다.

3. 공법(公法)[1]

국가나 지방자치단체 등 행정주체와 국민간의 생활관계를 규율하는 법규범으로서 헌법 · 형법이나 행정법이 이에 해당한다. 부동산공법에서 공법은 개인의 이익보다는 공공복리의 증진을 위하여 행정주체가 우월적 지위에서 명령 · 강제함으로써 사인(私人)의 재산권을 제한하고 사인간의 법률관계에 개입하는 상하 수직관계의 법규범을 통칭한다.

[1] 국가 — 공적관계

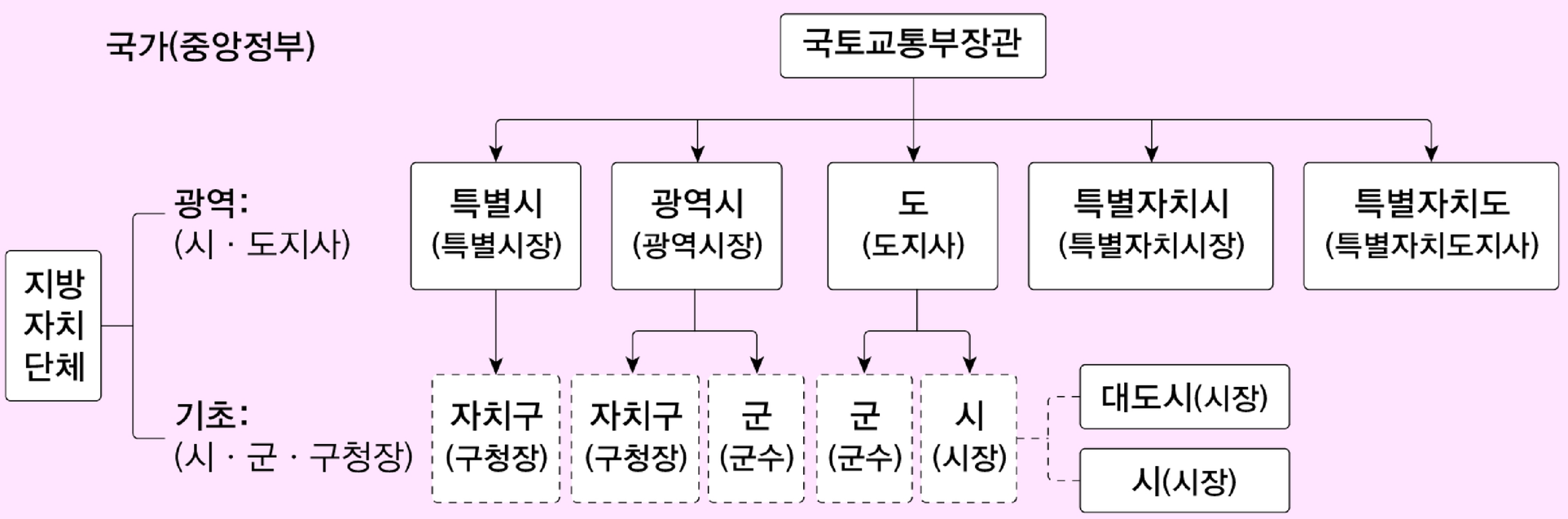


행정법	행정기관의 조직과 작용 및 행정으로 인해 침해당한 국민의 권리구제 방법을 정해 놓은 법 예 부동산정책의 수립 및 집행
규제법	국가가 국민의 건전한 생활환경을 확보하고 공공복리를 증진시키기 위하여 개인의 토지이용과 투기거래 등에 대한 부동산 재산권 행사를 규제하는 법
계획법	행정주체가 일정한 행정활동을 위한 목표를 설정하고, 서로 관련성 있는 행정수단의 조정과 종합화의 과정을 거쳐 목표로 정한 장래의 어떤 시점보다 좋은 질서를 실현할 것을 목적으로 하는 활동기준에 관한 법
공용부담법 (公用負擔)	행정주체가 특정한 공익사업을 추진하기 위해 그 사업에 이해관계를 가진 사인에게 부과하는 공법상의 의무에 관한 법 예 공용제한(公用制限), 공용수용(公用收用), 공용환지(公用換地) 등

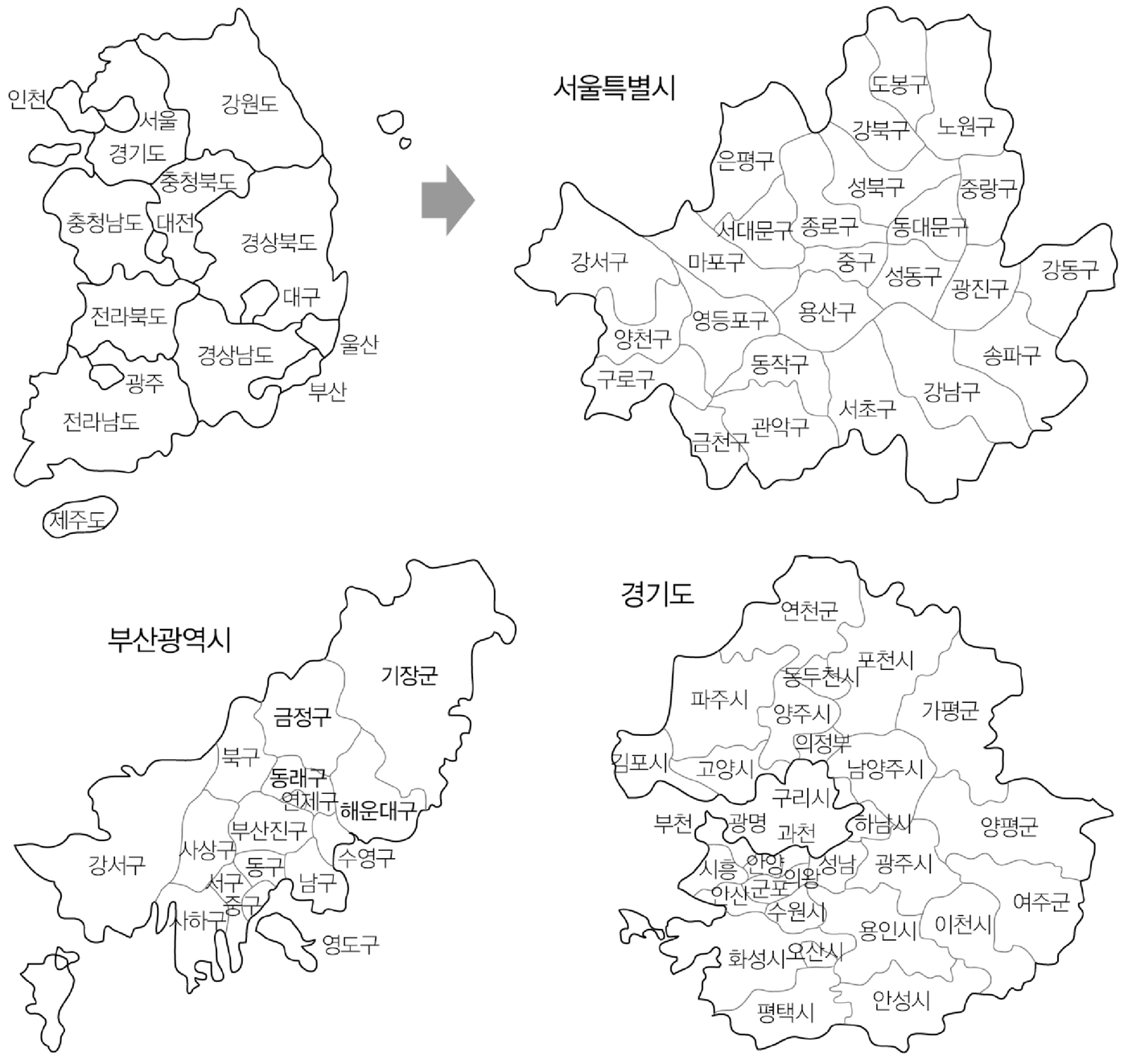
용어 & 참고

02 행정기관(정부)의 체계

| 한눈에 보기



(1) 지방자치단체의 예



(2) 지방자치단체의 종류 등

「**지방자치법**」 **제2조【지방자치단체의 종류】** ① 지방자치단체는 다음의 두 가지 종류로 구분한다.

1. 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도
2. 시, 군, 구

② 지방자치단체인 구(이하 '자치구'라 한다)는 특별시와 광역시의 관할 구역 안의 구만을 말하며, 자치구의 자치권의 범위는 법령으로 정하는 바에 따라 시·군과 다르게 할 수 있다.

제3조【지방자치단체의 법인격과 관할】 ① 지방자치단체는 법인으로 한다.

② 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도(이하 '시·도'라 한다)는 정부의 직할(直轄)로 두고, 시는 도의 관할 구역 안에, 군은 광역시나 도의 관할 구역 안에 두며, 자치구는 특별시와 광역시의 관할 구역 안에 둔다.

③ 특별시·광역시 또는 특별자치시가 아닌 인구 50만 이상의 시(이하 '대도시'라 한다)에는 자치구가 아닌 구를 둘 수 있고, 군에는 읍·면을 두며, 시와 구(자치구를 포함한다)에는 동을, 읍·면에는 리를 둔다.

03 부동산공법의 체계

용어 & 참고

| 한눈에 보기

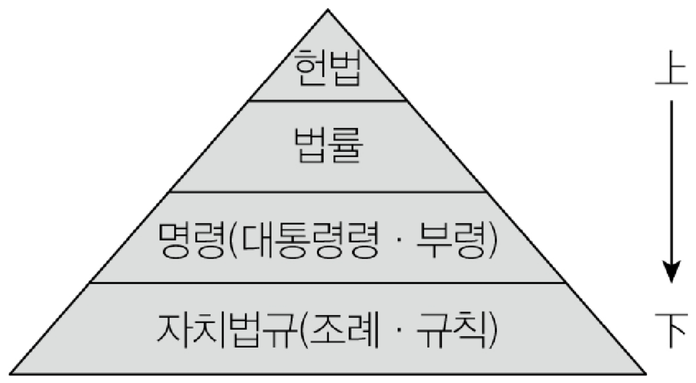
부동산공법은 토지공법과 건축물공법에 해당하는 위 6개[1] 법률로 구성되어 있다.

1 부동산공법 과목의 구성

부동산공법으로 분류할 수 있는 법률은 100여개가 넘지만 우리 과목에서는 토지공법의 기초가 되는 4개의 법률과 건물공법의 기본이 되는 2개의 법률로 구성된다.

04 성문법의 체계

[성문법의 단계]



헌법[1] **(憲法)**	국가의 통치조직과 통치작용의 기본원리 및 국민의 기본권을 보장하는 근본 규범
법률 (法律)	국회의 의결을 거쳐 대통령이 서명 · 공포함으로써 성립하는 법규범
명령 (命令)	행정부에서 법률을 시행하기 위하여 세부적인 내용을 규정하는 법규범 예 대통령령, 부령
자치법규 (自治法規)	법령의 범위 안에서 지방자치단체가 제정하는 자치에 관한 규정 예 조례, 규칙

1 「헌법」 제23조

① 모든 국민의 재산권은 보장된다. 그 내용과 한계는 법률로 정한다.

② 재산권의 행사는 공공복리에 적합하도록 해야 한다.

③ 공공필요에 의한 재산권의 수용 · 사용 또는 제한 및 그에 대한 보상은 법률로써 하되, 정당한 보상을 지급해야 한다.

land.Hackers.com

핵심개념

CHAPTER 1
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 총칙

- 용어정의 ★

CHAPTER 2
광역도시계획

- 광역계획권의 지정 ★
- 광역도시계획의 수립 ★

CHAPTER 3
도시 · 군기본계획

- 수립권자와 대상 지역 ★
- 대상 지역의 예외 ★
- 도시 · 군기본계획의 정비 ★

CHAPTER 4
도시 · 군관리계획

- 도시 · 군관리계획의 의의 ★
- 입안제안 ★
- 결정권자 ★
- 효력발생 ★
- 시행 중인 공사에 대한 특례(기득권보호) ★
- 도시 · 군관리계획의 정비 ★

CHAPTER 5
용도지역 · 용도지구 · 용도구역

- 용도지역의 종류 ★
- 도시지역의 세분 ★
- 용도지역의 건폐율 ★
- 용도지역의 용적률 ★
- 용도지구의 의의 및 종류 · 세분 ★

각 챕터별로 자주 출제되는 핵심개념을 정리하였습니다. 핵심개념은 본문에서도 ★로 표시되어 있으니 이 부분을 중점적으로 학습하세요.

PART 2
국토의 계획 및 이용에 관한 법률

CHAPTER 1 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 총칙
CHAPTER 2 광역도시계획
CHAPTER 3 도시 · 군기본계획
CHAPTER 4 도시 · 군관리계획
CHAPTER 5 용도지역 · 용도지구 · 용도구역
CHAPTER 6 도시 · 군계획시설
CHAPTER 7 지구단위계획
CHAPTER 8 개발행위의 허가 등

선생님의 비법전수

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」은 토지계획의 수립과 집행 및 개발행위허가로 구성되어 있습니다. 부동산공법의 기본법적 성격을 갖는 가장 중요한 법률로, 다른 법률의 공부를 위해 선행학습이 필요합니다. 이 법에서는 생소한 법률용어와 계획의 수립절차 등을 공부하게 됩니다.

CHAPTER 6
도시 · 군계획시설

- 도시 · 군계획시설의 의의 및 설치 · 관리 ★
- 공동구 ★
- 도시 · 군계획시설사업의 시행자 ★
- 사업시행을 위한 조치 ★
- 장기미집행 도시 · 군계획시설 부지의 매수청구 ★
- 도시 · 군계획시설결정의 실효 ★

CHAPTER 7
지구단위계획

- 지구단위계획의 의의 등 ★
- 지구단위계획구역의 지정 ★

CHAPTER 8
개발행위의 허가 등

- 허가권자 및 허가대상 ★
- 조건부 허가 ★
- 개발행위허가의 제한 ★
- 기반시설부담구역 ★

CHAPTER 1

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 총칙

01 총칙

| 한눈에 보기

[선계획]

광역도시계획

1. **의의**: 광역계획권의 장기발전방향 제시
2. **광역계획권의 지정권자**: 국토교통부장관, 도지사
3. **광역도시계획의 수립권자**: 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 · 군수

↓

도시 · 군기본계획

1. **의의**: 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 장기 발전방향 제시
2. **수립권자**: 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수

↓

도시 · 군관리계획

1. **의의**: 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 개발 · 정비 · 보전
2. **입안권자**: 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수, 국토교통부장관, 도지사
3. **결정권자**: 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수

↓

결정내용

1. 용도지역 · 용도지구의 지정 · 변경
2. 용도구역(개발제한구역 · 도시자연공원구역 · 시가화조정구역 · 수산자원보호구역)의 지정 · 변경
3. 기반시설의 설치 · 정비 · 개량
4. 도시개발사업 또는 정비사업
5. 지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획
6. 입지규제최소구역의 지정 · 변경과 입지규제최소구역계획

[후개발]

도시 · 군계획사업

1. 도시 · 군계획시설사업
2. 도시개발사업
3. 정비사업

↓ ×

개발행위허가

1. **허가권자**: 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수
2. **허가대상**
   ① 건축물의 건축 ② 공작물의 설치
   ③ 토지의 형질변경 ④ 토석채취
   ⑤ 토지분할 ⑥ 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

↓

기반시설연동제

1. **개발밀도관리구역:** 기반시설의 설치가 곤란한 지역(기개발지)
   ⇨ 건폐율 또는 용적률(50% 범위) 강화 적용
2. **기반시설부담구역:** 기반시설의 설치가 필요한 지역(신개발지)
   ⇨ 기반시설설치비용($200m^2$ 초과 건축물의 신축 · 증축) 납부

↓

성장관리계획

1. **성장관리계획구역:** 녹지지역, 관리 · 농림 · 자연환경보전지역
2. **성장관리계획:** 성장관리계획구역의 난개발 방지, 계획적 개발 유도

1. 제정목적

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」은 국토의 이용 · 개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

2. 용어정의★

광역도시계획	광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획
도시 · 군계획	특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획으로 구분
도시 · 군 기본계획	특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시 · 군관리계획수립의 지침이 되는 계획
도시 · 군 관리계획	특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 개발 · 정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음의 계획 ① 용도지역 · 용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획 ② 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획 ③ 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획 ④ 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획 ⑤ 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획 ⑥ 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
지구단위계획	도시 · 군계획수립 대상 지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적 · 계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획
입지규제 최소구역계획	입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시 · 군관리계획
성장관리계획	성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획

용어 & 참고

기반시설	다음의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설 ① **교통시설**: 도로 · 철도 · 항만 · 공항 · 주차장 등 ② **공간시설**: 광장 · 공원 · 녹지 등 ③ **유통** · **공급시설**: 유통업무설비, 수도 · 전기 · 가스공급설비, 방송 · 통신시설, 공동구 등 ④ **공공** · **문화체육시설**: 학교 · 공공청사 · 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 ⑤ **방재시설**: 하천 · 유수지(遊水池) · 방화설비 등 ⑥ **보건위생시설**: 장사시설 등 ⑦ **환경기초시설**: 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등
도시 · 군 계획시설	기반시설 중 도시 · 군관리계획으로 결정된 시설
도시 · 군 계획시설사업	도시 · 군계획시설을 설치 · 정비 또는 개량하는 사업
도시 · 군 계획사업	도시 · 군관리계획을 시행하기 위한 다음의 사업 ① 도시 · 군계획시설사업 ②「도시개발법」에 따른 도시개발사업 ③「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
국가계획	중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 도시 · 군기본계획의 내용이나 도시 · 군관리계획으로 결정해야 할 사항이 포함된 계획

3. 국가계획, 광역도시계획 및 도시 · 군계획의 관계 등

① 광역도시계획 및 도시 · 군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시 · 군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다.

② 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시 · 군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시 · 군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

CHAPTER 2

광역도시계획

01 광역도시계획의 의의와 내용

1. 광역도시계획[1]의 의의

광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

2. 광역도시계획의 내용

다음의 사항 중 그 광역계획권의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책방향이 포함되어야 한다.

1. 광역계획권의 공간구조와 기능분담에 관한 사항
2. 광역계획권의 녹지관리체계와 환경보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항
4. 경관계획에 관한 사항
5. 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 상호간의 기능연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

02 광역계획권의 지정과 광역도시계획의 수립

1. 광역계획권의 지정★

국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다.

용어 & 참고

1 광역도시계획의 법적 성격

행정청 내부에서만 그 효력을 가지고, 일반 국민에 대하여는 직적접인 구속력이 미치지 않는 비구속적 행정계획으로서 행정쟁송의 대상이 되지 않는다.

용어 & 참고

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 또는 특별자치도(이하 '시 · 도'라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

2. 광역도시계획의 수립★

국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 다음의 구분에 따라 광역도시계획을 수립해야 한다.[1]

1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시 · 도지사가 공동으로 수립
3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시 · 도지사로부터 광역도시계획의 승인신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

[1] 광역도시계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.

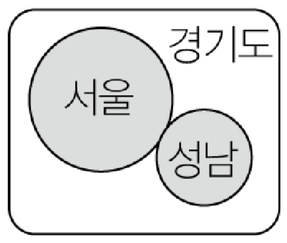
핵심 광역계획권

1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우
   - 도지사가 광역계획권 지정
   - 시장 또는 군수가 공동으로 수립
     ⇨ 도지사의 승인

예 경기도

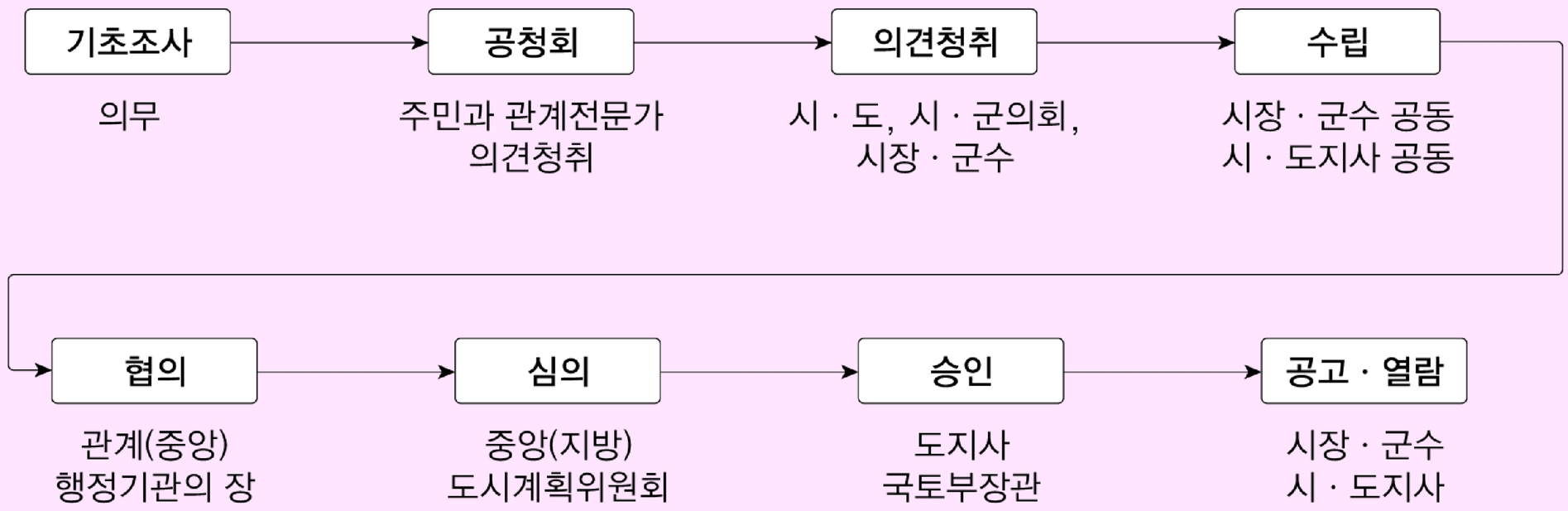
2. 광역계획권이 둘 이상 시 · 도의 관할 구역에 걸치는 경우
   - 국토부장관이 광역계획권 지정
   - 시 · 도지사가 공동으로 수립
     ⇨ 국토부장관의 승인

예 시 · 도



03 광역도시계획의 절차

| 한눈에 보기



1. 기초조사[1]

국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 '기초조사'라 한다)해야 한다.

2. 공청회[2]의 개최

국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영해야 한다.

3. 지방자치단체의 의견청취

시 · 도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시 · 도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

1 기초조사

행정계획의 수립을 위하여 일정한 지역의 산업 · 인구 · 환경 · 교통 · 토지이용 · 교육 · 주택에 관한 사항 등을 조사 · 측량하는 것을 말한다.

2 공청회

국가나 지방자치단체가 정책을 수립하기 전에 당사자인 주민을 참여시켜 주민과 전문가가 한 장소에 모여 진행될 정책에 대해 공개적으로 토론하거나 의견을 듣는 절차를 말한다.

용어 & 참고

4. 광역도시계획의 승인

① **국토교통부장관의 승인**: 시 · 도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.[1] 다만, 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 않다.

② **협의 · 심의**: 국토교통부장관은 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시 · 도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ **송부 및 공고**[2] **· 열람**: 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시 · 도지사에게 관계 서류를 송부해야 하며, 관계 서류를 받은 시 · 도지사는 그 내용을 해당 시 · 도의 공보[3]와 인터넷 홈페이지에 게재하여 공고하고 일반이 30일 이상 열람할 수 있도록 해야 한다.

④ **도지사의 승인**: 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑤ **준용**[4]: 도지사가 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장 · 군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 ② · ③의 규정을 준용한다.

[1] 광역도시계획의 승인권자는 광역계획권의 지정권자가 된다.

[2] 공고
국가기관이나 공공단체에서 어떤 내용을 널리 알리는 일

[3] 공보
1. 국가기관에서 국민에게 어떤 내용을 널리 알리는 일
2. 행정청간의 보고나 지방행정청이 관보(官報)에 준하여 내는 보고

[4] 준용
특정 조문을 그와 성질이 유사한 규율 대상에 대하여 그 성질에 따라 다소 수정하여 적용하는 것

CHAPTER 3

도시 · 군기본계획

01 도시 · 군기본계획의 의의와 내용

(1) 도시 · 군기본계획[1]의 의의

특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시 · 군관리계획수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

(2) 도시 · 군기본계획의 내용

다음의 사항에 대한 정책방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향 · 목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원 · 녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
9. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
10. 방재 · 방범 등 안전에 관한 사항 등

02 수립권자와 대상 지역

1. 수립권자와 대상 지역★

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시 · 군기본계획을 수립해야 한다.[2]

용어 & 참고

[1] 도시 · 군기본계획의 법적성격
비구속적 행정계획으로서 행정쟁송의 대상이 되지 않는다.

[2] 도시 · 군기본계획의 수립 기준은 국토교통부장관이 정한다.

용어 & 참고

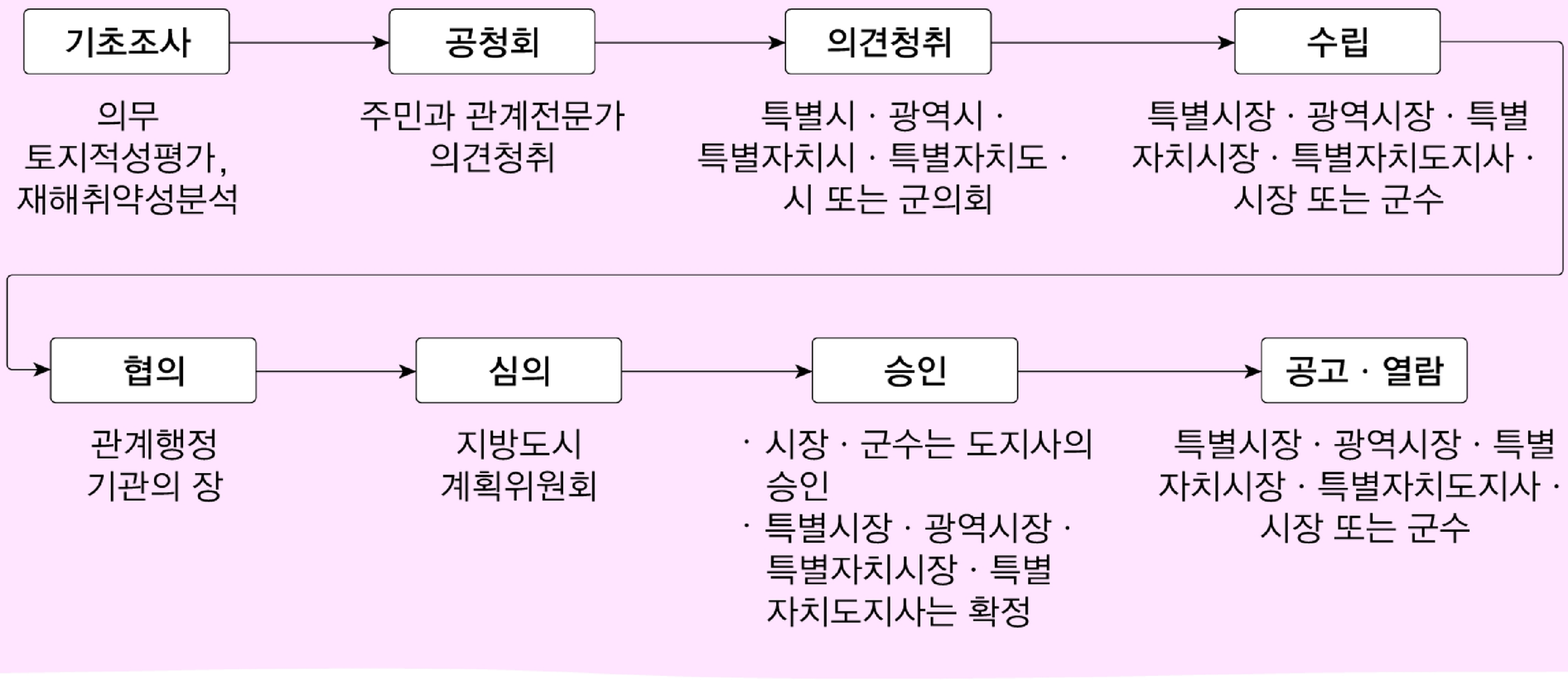
2. 대상 지역의 예외★

다음의 어느 하나에 해당하는 시 또는 군은 도시 · 군기본계획을 수립하지 않을 수 있다.

1. 「수도권정비계획법」에 의한 수도권에 속하지 않고 광역시와 경계를 같이하지 않은 시 또는 군으로서 인구 10만명 이하인 시 또는 군
2. 관할구역 전부에 대하여 광역도시계획이 수립되어 있는 시 또는 군으로서 해당 광역도시계획에 도시 · 군기본계획의 내용이 모두 포함되어 있는 시 또는 군

03 수립절차

| 한눈에 보기



(1) 기초조사 및 공청회

도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 광역도시계획의 수립을 위한 기초조사나 공청회의 개최 관련 규정을 준용한다.

(2) 지방의회의 의견청취

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 그 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군 의회의 의견을 들어야 한다.

(3) 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 도시 · 군기본계획의 확정

협의 · 심의	특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함
공고 · 열람	특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부해야 하며, 해당 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하여 그 계획을 공고하고 일반인이 30일 이상 열람할 수 있도록 해야 함

(4) 시 · 군 도시 · 군기본계획의 승인

도지사의 승인	시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 함
협의 · 심의	도지사는 도시 · 군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 함
송부 및 공고 · 열람	도지사는 도시 · 군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부해야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 해당 시 · 군의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하여 그 계획을 공고하고 일반인이 30일 이상 열람할 수 있도록 해야 함

04 도시 · 군기본계획의 정비

1. 도시 · 군기본계획의 정비 ★

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시 · 군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비해야 한다.

용어 & 참고