

## 영주시토지분할허가조례중개정조례(안)

의안 번호	57
----------	----

제출년월일 : 199 . . . .

제 출 자 : 영 주 시 장

### 1. 개정이유

도시환경 및 경제여건의 변화로 토지이용 행위가 증가함에 따라 토지  
이용자의 편익증진을 위하여 토지분할허가 기준을 완화하려는 것임

### 2. 주요골자

녹지지역안에서 토지분할허가 신청시 관련법령에 의한 절차를 거치지  
아니한 경우에는 이를 허가 하여서는 아니 된다는 규정을 삭제함 (안  
제3조제2항)

### 3. 개정조례(안) : 덧붙임

### 4. 신·구조문대비표 : 덧붙임

### 5. 참고자료 : 덧붙임

- 관련법령(발체) 부.

영주시토지분할허가조례중개정조례(안)

영주시토지분할허가조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제2항을 삭제한다

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다

## 신·구조문대비표

### 【영주시토지분할허가조례중개정조례(안)】

현 행	개 정 안
제3조(분할허가의 기준) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 토지분 할허가를 할 수 있다	제3조(분할허가의 기준) ..... ..... .....
1. 일필지의 일부가 소유자가 다르게 될 경우(토지거래허가, 신고 또는 매매계약서 검인을 받은 토지를 말 한다)	1. .... ..... .....
2. 일필지의 일부가 지목이 다르게 된 경우	2. .... .....
3. 지형, 지물 또는 지상구조물이 있는 경우	3. .... .....
②제1항의 규정에 의거 허가를 함에 있어서 관련법령에 의한 절차를 거치 지 아니한 경우에는 이를 허가하여서 는 아니된다	<삭 제>

## 관 련 법 령 ( 발 취 )

### [도시계획법]

제4조(행위등의 제한) ① 도시계획구역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하고자 하는 자는 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령이 정하는 경미한 행위를 하고자 하는 경우와 제25조의 규정에 의하여 실시계획의 인가를 받은 경우에는 그러하지 아니하며, 제1호의 경우 산림 안에서의 채석 및 축목의 벌채에 대하여는 산림법의 규정에 의한다.

1. 토지의 형질변경, 축목의 벌채·채석 또는 토석의 채취
  2. 건축물 기타 공작물의 신축·개축·증축과 대통령령이 정하는 물건을 대통령령이 정하는 기간이상 쌓아놓는 행위
  3. 대통령령이 정하는 토지의 분할
- 2~7.<생략>

### [도시계획법시행령]

제5조(행위등의 제한) ① 법 제4조 제1항 단서의 규정에 의하여 시장(특별시장 및 광역시장을 포함한다. 이하 같다)·군수의 허가 없이 행할 수 있는 경미한 행위는 다음 각호와 같다

1. ~ 6 <생략>
7. 다음에 해당하는 토지의 분할
  - 가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우
  - 나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하고자 하는 경우
  - 다. 행정재산중 용도폐지되는 부분을 분할하고자 하는 경우
  - 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지적 고시된 경우

② ~ ③ <생략>

④ 법 제4조 제1항 제3호에서 “대통령령이 정하는 토지의 분할”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 토지의 분할을 말한다.

1. 녹지지역안에서의 관계법령에 의한 허가나 인가등을 받지 아니한 토지의 분할
2. 건축법 제45조 제2항 또는 동법 제49조의 규정에 의한 대지면적 최소한도미만으로의 토지의 분할
3. 토지의 합리적인 이용을 저해하는 건설교통부령이 정하는 규모이하로의 토지의 분할

**[토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙]**

제19조(토지의 분할) ①시장 또는 군수는 법 제4조 제1항의 규정에 의하여 영 제5조 제4항 제1호의 규정에 의한 토지의 분할허가를 함에 있어서는 건축법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도를 넘는 범위내에서 시(특별시 및 광역시를 포함한다)·군의 조례가 정하는 면적이상으로 분할하는 경우에 한한다.

②시장 또는 군수는 법 제4조 제1항의 규정에 의하여 영 제5조 제4항 제2호의 규정에 의한 토지의 분할허가를 함에 있어서는 다음의 기준에 해당하는 경우에 한한다.

1. 토지 이용상 불합리한 토지 경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키고자 분할후 합필하기 위하여 분할하는 경우로서 신청인이 분할후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분이 있거나 그 토지를 매수하기 위하여 매매계약을 체결한 경우
2. 녹지지역안에서 기존의 묘지를 분할하는 경우
3. 사설도로를 개설하기 위하여 분할하는 경우(영 제5조 제1항 제7호 가목에 해당하지 아니하는 경우에 한한다)
4. 사설도로로 사용되던 토지중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 분할하는 경우

5. 국, 공유의 잡종재산중 매각·교환 또는 양여하고자 하는 부분을 분할하는 경우

③제2항 제1호의 규정에 의하여 분할하는 경우에는 분할 후 남는 토지나, 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 토지의 면적이 건축법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되거나 건축면적의 대지면적에 대한 건축법 제47조의 규정에 의한 비율에 저촉되어서는 아니된다. 다만 분할하기 전의 토지의 면적에 증감이 없는 때에는 그러하지 아니하다.

④제3항의 경우에 있어서 분할하고자 하는 기준토지의 면적이 건축법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우로서 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 토지면적이 대지면적의 최소한도 이상이 되고, 건축면적의 대지면적에 대한 건축법 제47조의 규정에 의한 비율에 저촉되지 아니하는 경우에는 분할 후 남는 토지면적이 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우라 하더라도 이를 허가할 수 있다.

⑤ 영 제5조 제4항 제3호에서 “건설교통부령이 정하는 규모이하로서 토지의 분할”이라 함은 토지의 너비를 5미터미만으로 분할하는 경우를 말한다. 다만, 다른 법령에 의하여 토지분할에 관한 허가 또는 인가 등을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.