

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역과 다른 법령에 의한 용도지역과의 관계를 가장 바르게 설명한 것은?(복습문제)

- ① 관리지역에 인접한 바다를 항만법에 의하여 항만구역으로 지정하면 도시지역으로 지정·고시된 것으로 본다.
- ② 농림지역안에서 택지개발촉진법에 의하여 택지개발지구를 지정하면 당해지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ③ 전원개발촉진법에 의한 수력발전소 또는 송·변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역으로 지정·고시된 지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ④ 관리지역안에서 산지관리법에 의하여 보전산지를 지정·고시하면 당해 지역은 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ⑤ 농지법에 의하여 농업진흥지역이 지정되면 용도지역에 관계없이 당해 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서의 행위제한에 관한 설명으로 틀린 것은?(복습문제)

- ① 용도지역 안에서의 행위제한은 대통령령(시행령)에서 정하며, 일정한 경우 개별법이 적용되는 경우도 있다.
- ② 용도지역의 지정 또는 변경과 관계없이 농공단지에서는 산업입지 및 개발에 관한 법률 규정에 따른 행위제한이 적용된다.
- ③ 용도지역 중 도시지역으로 세분되지 않은 지역의 경우에 해당지역의 행위제한은 자연환경보전지역의 행위제한을 적용한다.
- ④ 용도지역의 지정·변경 당시 건축물 건축 등에 대한 허가·인가 등을 받은 후 착수한 경우에는 용도지역의 지정 또는 변경이 있더라도 그 사업을 계속할 수 있다.
- ⑤ 관리지역이 세분되어 있지 않은 경우 보전관리지역에 따른 행위제한 규정을 적용한다.

3. 다음의 용도지역 중 농지취득자격증명제도를 적용하지 않는 지역을 나열한 것이다. 해당되지 않는 것은?(복습문제)

- ① 주거지역으로 도시·군계획시설부지가 아닌 지역
- ② 주거지역으로 도시·군계획시설부지에 해당하는 지역
- ③ 공업지역으로 도시·군계획시설부지에 해당하는 지역
- ④ 녹지지역으로 도시·군계획시설부지가 아닌 지역
- ⑤ 녹지지역으로 도시·군계획시설부지에 해당하는 지역

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 미지정지역과 미세분지역에 대한 행위제한에 관한 설명이다. 괄호 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

- (1) 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 용도 지역별 건축제한, 건폐율, 용적률 등의 규정을 적용할 때에 ( a )에 관한 규정을 적용한다.
- (2) 도시지역 또는 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역별 건축제한, 건폐율, 용적률 등의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 ( b )에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 ( c )에 관한 규정을 적용한다.

- ① 농림지역, 보전녹지지역, 생산관리지역
- ② 자연환경보전지역, 보전녹지지역, 보전관리지역
- ③ 농림지역, 생산녹지지역, 보전관리지역
- ④ 자연환경보전지역, 자연녹지지역, 생산관리지역
- ⑤ 자연환경보전지역, 보전녹지지역, 계획관리지역

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 관한 설명으로 중 틀린 것은?

- ① 지구단위계획은 도로, 상·하수도 등 대통령령이 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용 능력이 지구단위계획구역 안에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.
- ② 지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하거나 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우에는 그 지구단위계획에 적합하게 건축하거나 용도를 변경하여야 한다.
- ③ 지구단위계획구역은 시장·군수·구청장이 지정한다.
- ④ 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.
- ⑤ 지구단위계획구역 내에서는 건폐율, 용적률 등이 완화적용될 수 있다.

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가의 제한과 관련된 설명 중 옳지 아니한 것은?

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 개발행위허가를 제한할 수 있다.
- ② 1회에 한하여 3년 이내의 기간에서 개발행위허가를 제한할 수 있고, 일정한 경우 1회에 한하여 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.
- ③ 녹지지역 또는 보전관리지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역으로서 도시·군관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 개발행위허가를 제한 할 수 있다.
- ④ 지구단위계획구역으로 지정된 지역에서는 개발행위허가제한을 최대 5년까지 할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 개발행위허가를 제한하고자 하는 때에는 제한 지역·제한사유 등을 국토교통부장관은 관보에, 시·도지사는 공보에 게재하는 방법으로 이를 고시하여야 한다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 개발행위허가시 이행보증금을 예치하게 할 수 있는 사유로서 적절한 것은?

- ① 국가가 시행하는 개발행위로서 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
- ② 공공기관이 시행하는 개발행위로서 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물의 손괴될 우려가 있는 경우
- ③ (주)삼성물산이 시행하는 개발행위로서 토석의 발파로 인한 낙석 먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우
- ④ 지방자치단체가 시행하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로, 수도공급설비, 하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
- ⑤ 공공단체가 시행하는 개발행위로서 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

8. 국토의 계획 및 이용에 관한법령상 개발밀도관리구역의 지정기준으로 맞는 것은?

- ① 당해지역의 도로서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역
- ② 당해지역의 도로율이 국토교통부령이 정하는 용도지역별 도로율에 30% 이상 미달하는 지역
- ③ 향후 3년 이내에 당해지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- ④ 향후 3년 이내에 당해지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- ⑤ 향후 3년 이내에 당해지역의 학생수가 학교 수용능력의 30% 이상을 초과할 것으로 예상되는 지역

## 객관식진도학습 정답

## 1. 정답: ②

- ① 항만법에 의하여 지정된 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면은 도시지역으로 지정·고시된 것으로 본다. 도시지역에 연접이라는 명문의 규정이 있어야 한다.
- ③ 전원개발촉진법 의한 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역을 제외한다)으로 지정·고시된 지역은 이 법에 의한 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다. 이 사유만 결정고시에서 인정하지 않는 부분이다.
- ④ 관리지역 안의 산림 중 산지관리법에 의하여 보전산지로 지정·고시된 지역은 당해 고시에서 구분하는 바에 의하여 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다. 단순히 자연환경보전지역으로만 결정고시된 것으로 본다하면 틀린지문이다.
- ⑤ 관리지역 안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다. 특례를 인정하는 것은 관리지역안에서만 인정이 된다.

## 2. 정답: ③

도시지역 중에서 세분이 되지 않는 지역의 경우에는 녹지지역중의 보전녹지지역의 행위제한을 적용한다. 용도지역이 지정되지 않은 경우에 자연환경보전지역의 행위제한을 적용한다.

## 3. 정답: ④

농·취·증 제도는 도시지역에서는 적용하지 않는다. 다만, 녹지지역으로 도시·군계획시설부지에 해당하지 않는 지역은 적용한다.

## 4. 정답: ②

- 1) 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 용도지역별 건축제한, 건폐율, 용적률 등의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.
- 2) 도시지역 또는 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역별 건축제한, 건폐율, 용적률 등의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 보전녹지지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

## 5. 정답: ③

지구단위계획구역은 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수가 지정한다.

## 6. 정답: ③

보전관리지역이 아니라 계획관리지역이다.

## 7. 정답: ③

국가, 지방자치단체, 공공기관, 공공단체가 개발행위자인 경우에는 이행보증금의 예치를 요하지 아니한다. (주)삼성물산은 민간시행자 이므로 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.

## 8. 정답: ①

기준은 다음과 같다.

- 가. 당해 지역의 도로서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역. 이 경우 도로서비스 수준의 측정에 관하여는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가의 예에 따른다.
- 나. 당해 지역의 도로율이 국토교통부령이 정하는 용도지역별 도로율에 20% 이상 미달하는 지역
- 다. 향후 2년 이내에 당해 지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- 라. 향후 2년 이내에 당해 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- 마. 향후 2년 이내에 당해 지역의 학생수가 학교수용능력을 20% 이상 초과할 것으로 예상되는 지역