

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법령」상 도시·군계획시설사업의 절차에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받은 자의 도시·군계획시설사업 시행도 가능하다.
- ② 시행자는 실시계획을 작성한 때에는 국토교통부장관 또는 시·도지사, 대도시시장의 인가를 받아야 한다.
- ③ 실시계획의 고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 사업인정 및 고시가 있는 것으로 본다.
- ④ 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시·군계획시설에 인접한 토지 등의 권리를 일시 사용할 수 있다.
- ⑤ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 단계별집행계획의 공고가 없을 경우 3개월이 되는 날의 다음날에 그 결정은 실효된다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법령」상 도시·군계획시설부지의 매수청구에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획의 인가만 있고 사업이 시행되지 아니하는 경우에는 그 시설부지의 매수청구권이 인정된다.
- ② 매수의무자는 매수청구가 있는 날로부터 6월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지소유자 등에게 통지하여야 한다.
- ③ 토지소유자가 원하는 경우, 매수의무자는 도시·군계획시설채권을 발행하여 그 대금을 지급할 수 있다.
- ④ 지방자치단체인 매수의무자는 매수청구를 받은 토지가 비업무용 토지인 경우, 3천만원을 초과하는 부분에 대해서는 토지소유자가 동의 없이도 도시·군계획시설채권을 발행할 수 있다.
- ⑤ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 도시·군계획조례로 정한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업 시행자의 보호규정이라 할 수 없는 것은?

- ① 서류의 공시송달인정
- ② 국·공유지 처분 제한
- ③ 관계서류의 무료 열람
- ④ 타인토지의 출입에 따른 손실보상
- ⑤ 토지 등의 수용·사용

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설부지에 관한 사항이다. 옳은 것은?

- ① 단계별 집행계획이 도시·군관리계획결정 고시 3개월 이내 수립되어야 하며 해당 단계별집행 계획은 구체적인 사업을 시행하기 위한 계획이다.
- ② 도시·군계획시설 설치에 관한 도시·군관리계획 결정·고시 일부터 2년이 경과시까지 도시·군계획시설 설치 사업이 없는 경우로, 단계별 집행계획이 미 수립되거나 제1단계 집행계획에 포함되지 아니한 경우 3층 이하의 단독주택과 제1종 근린생활시설, 그리고 개축과 재축은 예외적으로 허용되는 사항이다.
- ③ 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정·고시 일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하면 토지소유자는 당해 토지에 대하여 매수를 청구 할 수 있다.
- ④ 도시·군계획시설부지 매수청구에 대한 매수결정 2년 이내 매수하지 아니한 경우 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획은 효력을 상실한다.
- ⑤ 도시·군계획시설부지 매수청구에 대한 매수청구 후 매수하지 아니하기로 결정된 경우나 매수결정 2년 이내 매수하지 아니한 경우에는 3층 이하의 단독주택과 3층 이하의 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 중 일정시설 그리고 공작물을 설치하는 개발행위를 허가 받아 할 수 있다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군 계획시설사업이 10년이 지나도록 시행되지 아니하는 경우로서 일정요건에 부합할 때 매수를 청구하였는데 매수결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우에는 3층 이하의 다음의 건축물 또는 공작물을 허가 받아 설치할 수 있다. 옳지 않은 것은?

- ① 2층의 한의원
- ② 3층의 단독주택
- ③ 단란주점 및 안마시술소
- ④ 바닥면적 200㎡의 슈퍼마켓
- ⑤ 바닥면적의 합계가 600㎡의 우체국

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 청문하여야 하는 사유를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 개발행위허가의 취소  
 ㄴ. 비행정청인 도시·군계획시설사업 시행자 지정취소  
 ㄷ. 실시계획의 인가 취소  
 ㄹ. 도시·군기본계획승인의 취소

- ① ㄱ, ㄴ      ② ㄱ, ㄴ, ㄷ      ③ ㄴ, ㄷ      ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ      ⑤ ㄴ, ㄹ

## 객관식진도학습 정답

### 1. ⑤

단계별집행계획에 대하여는 실효에 관한 규정이 없다.

### 2. ①

도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 지목이 ‘대인’인 경우 매수청구권이 인정되지만, 실시계획의 인가가 이루어진 경우 매수청구권이 인정되지 않는다.

### 3. ④

타인토지의 출입 등에 관한 것은 시행자를 보호하기 위한 규정이나 그에 관련된 손실보상은 토지소유자 등의 보호규정이다.

### 4. ⑤

- ① 단계별집행계획이 도시·군관리계획 결정고시일로부터 3개월 이내 수립되어야 하는 것은 맞다. 단계별집행계획은 예산 및 보상에 대한 계획으로 구체적인 사업에 대한 내용은 없다.
- ② 3층 이하의 단독주택과 제1종 근린생활시설은 매수청구 후 미 매수시나 매수기간 내에 매수하지 않았을 때 이다.
- ③ 도시·군계획시설에 대한 도시계획 결정·고시 일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하면 지목이 대인 경우 도시·군계획시설의 부지에 대해 매수청구 할 수 있다. 단순히 토지소유자 모두가 매수청구를 할 수 있는 것이 아니다.

	사유발생	일정한 행위의 허가가 가능한 사항
사권 보호1	도시·군계획시설 설치를 위한 도시계획 결정·고시 일부터 3개월 경과 시까지 도시·군계획시설 설치 사업이 없는 경우로, 단계별집행계획이 미 수립되거나 제1단계집행계획에 포함되지 아니한 경우	1. 가설건축물의 건축과 이를 위한 형질변경 2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이를 위한 형질변경 3. 건축물의 개축·재축과 이를 위한 형질변경 단, 보상은 3의 경우에만 해당한다.
사권 보호2	도시·군계획시설부지 매수청구에 대한 매수청구 후 ① 매수하지 아니하기로 결정된 경우 ② 매수결정 2년 이내 매수하지 아니한 경우	1. 3층 이하의 단독주택(순수 단독주택) 2. 3층 이하의 도시·군계획조례로 정하는 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(노래연습장, 다중생활시설, 안마시술소, 단란주점은 제외) 3. 조례로 정하는 공작물

## 5. ③

제2종 근린생활시설을 설치할 수는 있으나 “단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 다중생활시설은 제외된다.

## 6. ②

구속력이 있는 처분을 할 때 소명을 사전에 듣는 제도를 청문이라 한다. 여기서 도시·군기본계획은 구속력이 없으니 그 승인을 취소하더라도 청문을 하지는 않는다. 현행법령상 3가지만이 청문 대상이 된다.