

부동산 공법	심화이론 과정	교수: 이동휘 과정: 심화이론(3주차)
--------	---------	--------------------------

1. 도시·군관리계획을 입안하는 경우에 해당 지구단위계획구역 안의 나대지 면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우 기초조사를 아니할 수 있다.( )
2. 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 도시·군관리계획을 입안하는 경우 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있다.( )
3. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 도시·군관리계획을 입안하는 경우 지방의회 의견청취를 하지 아니할 수 있다.( )
4. 시장 또는 군수는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.( )
5. 시·도지사 또는 대도시 시장은 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역·녹지지역을 추가적으로 세분하여 지정할 수 있다.( )
6. 준공업지역은 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역이다.( )
7. 농림지역에 인접한 공유수면(바다)을 산업단지를 조성하기 위해 매립하는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다.( )
8. 「어촌·어항법」에 따른 어항구역으로서 관리지역에 연접한 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
9. 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.( )
10. 개발진흥지구가 자연녹지지역에 지정된 경우 건폐율은 30퍼센트 이하에서 특·광·특·특·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.( )
11. 계획관리지역의 용적률은 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.( )
12. 「자연공원법」에 따른 자연공원의 용적률은 80퍼센트 이하에서 지방자치단체의 조례로 완화하여 적용할 수 있다.( )

13. 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 건폐율규정을 적용할 때에 농림지역에 관한 규정을 적용한다.( )
14. 자연경관지구는 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구이다.( )
15. 특정용도제한지구는 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구이다.( )
16. 중요시설물보호지구 안의 보호 대상인 중요시설은?
17. 풍수해, 산사태 등의 동일한 재해가 최근 10년 이내 2회 이상 발생하여 인명 피해를 입은 지역으로서 향후 동일한 재해 발생 시 상당한 피해가 우려되는 지역은 방재지구로 지정하여야 한다.( )
18. 시, 도, 대도시시장이 국계법령외의 용도지구를 지정하는 경우 당해 용도지역 또는 용도구역의 행위제한을 강화하는 용도지구를 신설해서는 안된다.( )
19. 복합용도지구는 용도지역의 지정목적이 크게 저해되지 아니하도록 해당 용도지역 전체 면적의 5분의 1 이하의 범위에서 지정하여야 한다.( )
20. 일반주거지역에 지정된 복합용도지구는 준주거지역에서 허용되는 건축물중 동물 및 식물 관련 시설을 허용할 수 있다.( )
21. 고도지구안에서는 도시·군계획조례가 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다.( )
22. 특정용도제한지구 안에서는 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군관리계획이 정하는 건축물을 건축할 수 없다.( )

### ♣. 3주차- 정답 및 해설

1. (0)- 눈치 2. (0)- 눈치 3.(0)- 눈치
4. (x)- 용도지역의 지정 및 변경은 국장, 시·도지사 또는 대도시 시장의 권한이다.
5. (0). 6. (x)- 일반공업지역이다. 7. (0) 8. (x)- 도시지역에 연접한 9. (0) 10. (0)
11. (0) 12. (x)- 100% 이하 13. (x)- 자연환경보전지역 규정을 적용한다.
14. (x)- 특화경관지구이다. 15. (x)- 특정개발진흥지구이다.
16. (항만시설, 공항시설, 공용시설, 교정시설·군사시설) 17. (0) 18. (x)- 완화
19. (x)- 3분의 1 20. (x)- 허용할 수 없다. 21. (x)- 도시·군관리계획이 정하는
22. (x)- 도시·군계획조례가 정하는 건축물

