

부동산 공법 3주 핵심내용

1. 지구단위계획과 지구단위계획구역(임의적 지정대상) 지역 차이 구분하기

- 1) 지구단위계획이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 수립하는 도시·군관리 계획을 말한다.
- 2) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

용도지구. 도시개발구역. 정비구역. ④ 택지개발지구....등 개발예정지역

- 사인이 소규모로 하는 개발행위가 아닌 대규모 개발행위나 공적주체가 하는 개발행위 시에는 개발하는 지역을 지구단위계획구역으로 지정을 하고 지구단위계획을 수립하여 개발을 하게 됩니다.
- 따라서 개발이라는 단어가 들리면 반사적으로 지구단위가 연상이 되어야 합니다.

2. 개발행위

- (1) 행위(종류)-
- | | | |
|-----------|----------|-----------|
| ① 건축물의 건축 | ② 공작물 설치 | ③ 토지 형질변경 |
| ④ 토석의 채취 | ⑤ 토지의 분할 | ⑥ 물건 적치 |

(2) 성격에 따른 분류

- 1) 도시·군계획사업-
 - ① 도시·군계획시설사업- 실시계획인가
 - ② 도시개발사업- 실시계획인가
 - ③ 정비사업- 사업시행인가

2) 비도시·군계획사업- 개발행위 허가

-따라서 도시·군계획사업은 개발행위허가대상이 아닙니다.

참고: 알아 두면 좋아요

1. 결정시 필수 절차

-국가(00장관). 지자체(시. 도, 시. 군. 구)가 결정할 때 심의는 반드시 하고 결정후 고시(공고)도 반드시 한다.

- ① 000 지역. 지구. 구역을 지정 또는 변경
- ② 00 계획 결정 또는 변경

도시개발법 흐름도

