

국토이용관리법시행규칙개정령

국토이용관리법시행규칙개정령

국토이용관리법시행규칙개정령을 다음과 같이 공포한다.

1983년 10월 14일

건설부장관 인

◎건설부령제364호

국토이용관리법시행규칙을 다음과 같이 개정한다.

국토이용관리법시행규칙

제1조 (목적) 이 규칙은 국토이용관리법(이하 “법”이라 한다) 및 동법시행령(이하 “령”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (신분표시증표의 서식) 법 제4조제7항의 규정에 의한 증표는 별지 제1호서식에 의한다.

제3조 (공유수면매립의 준공인가통보) 법 제13조제3항의 규정에 의한 공유수면매립준공인가통보서는 별지 제2호서식의 공유수면매립준공인가통보서에 의하여 준공인가일로부터 15일 이내에 하여야 한다.

제4조 (용도지역등 이용상황조사보고서) 영 제10조제1항의 규정에 의한 용도지역등 이용상황조사보고서는 별지 제3호서식, 동조제2항의 규정에 의한 용도지역등 이용상황종합보고서는 별지 제4호 서식에 의한다.

제5조 (경미한 행위) ① 영 제14조제2항·영 제17조제2항 및 영 제18조제2항에서 경지지역·자연환경보전지역 및 수산자원보전지역안에서 동지역의 지정목적에 해하지 아니하는 범위안에서 할 수 있는 “경미한 행위”라 함은 당해 각 지역안에서의 사도법 제4조의 규정에 의한 사도의 개설을 말한다.

② 영 제15조제2항에서 산림보전지역안에서 동지역의 지정목적에 해하지 아니하는 범위안에서 할 수 있는 “경미한 행위”라 함은 다음의 행위를 말한다.

1. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도의 개설
2. 산림법 제16조의 규정에 의한 준보전림지 안에서의 10만제곱미터미만의 초지 및 농지의 조성

제6조 (조경계획서류) 영 제21조제1항제4호에서 “건설부령이 정하는 조경계획서류”라 함은 국가기술자격법에 의한 조경기술자격 취득자가 별지 제5호서식에 의하여 작성한 조경계획서를 말한다. 이 경우 조경계획서에는 조경계획평면도 및 사업비산출내역서가 첨부되어야 한다.

제7조 (토지등거래계약허가신청서) ① 영 제24조제1항의 규정에 의한 토지등거래계약허가신청서는 별지 제

6호서식에 의한다.

② 제1항의 신청서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 토지의 형상 및 인근상황을 표시한 축척2만5천분의 1 이상의 지형도
2. 지적도·임야도 또는 수치지적부 등본
3. 토지등기부 등본
4. 토지의 이용목적이 허가기준에 적합함을 나타낸 설명서

제8조 (허가증등의 서식) 법 제21조의3제5항의 규정에 의한 허가증 또는 불허가처분통지서는 별지 제7호서식에 의한다.

제9조 (토지에 있는 공작물등) 영 제24조제1항제3호에서 “토지에 있는 공작물등”이라 함은 토지의 정착물인 공작물·건축물 및 임목을 말한다.

제10조 (공작물등의 가격산정) 공작물등이 있는 토지등의 거래계약에 관한 허가를 신청하는 경우 당해 공작물등의 가격은 인근의 유사한 토지에 있는 동일 또는 유사한 종류의 공작물등의 가격의 100분의 120을 초과하여 산정할 수 없다.

제11조 (토지등 거래계약신고서등) ① 영 제28조제2항의 규정에 의한 토지등 거래계약신고서는 별지 제8호서식에 의한다.

② 제1항의 신고서에는 제7조제2항 각호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 동조제2항제4호중 “허가기준”은 이를 “신고기준”으로 보며, 거래계약 당사자가 신고대상토지를 포함한 일단의 토지중 일부토지에 대하여 이미 신고를 한 경우 당해 신고를 마친 토지에 대하여는 동조제2항제3호 및 제4호의 서류의 첨부를 요하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정은 법 제21조의3제2항의 규정에 의한 신고에 이를 준용한다.

제12조 (유휴지통지의 서식) 영 제31조제1항의 규정에 의한 유휴지의 통지는 별지 제9호서식의 유휴 통지서에 의한다.

제13조 (유휴지의 개발·이용계획서 또는 처분계획서등) ① 영 제32조제1항의 규정에 의한 유휴지의 개발·이용계획서 또는 처분계획서는 별지 제10호서식에 의한다.

② 제1항의 유휴지의 개발·이용계획서 또는 처분계획서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 토지의 형상 및 인근상황을 표시한 축척2만5천분

의 1 이상의 지형도

- 2. 지적도·임야도 또는 수치지적부 등본
- 3. 토지대장

제14조 (토지등매수청구서의 기타 기재사항등) ① 영 제 33조에서 “기타 건설부령이 정하는 사항”이라 함은 다음의 사항을 말한다.

- 1. 토지소유자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
- 2. 토지의 지번·지목 및 이용현황
- 3. 토지소유권외의 권리가 있을 때에는 그종류 및 내용과 권리자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
- 4. 토지에 있는 공작물등에 관한 사항

② 영 제33조의 규정에 의한 토지등매수청구서는 별지 제11호서식에 의한다.

제15조 (시설등의 용도변경신고서) 영 제42조 제 2항의 규정에 의한 시설·건축물 기타의 공작물의 용도변경의 신고는 별지 제12호서식의 시설·건축물·공작물의 용도변경신고서에 의한다.

제16조 (기준지가의 고시등) 건설부장관은 법 제29조제 2항의 규정에 의하여 기준지가를 고시할 대상지역을 공고하고자 할 때에는 관계중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 정부투자기관의 장등에게 다음 각호의 사항을 기재한 의견서의 제출을 요청할 수 있다.

- 1. 사업의 시행과 관련하여 기준지가의 고시를 필요로 하는 경우에는 그 사업계획
- 2. 대상지역의 위치와 행정구역별 면적
- 3. 대상지역의 범위
- 4. 대상지역에 관한 축척 2만5천분의 1 이상의 지형도
- 5. 대상지역의 중심을 포함한 축척 600분의 1 내지 축척 1천200분의 1의 지적도
- 6. 기준지가의 조사·평가에 소요되는 비용

제17조 (표준지의 조사평가등) ① 영 제48조제 2항의 규정에 의하여 표준지에 대한 평가를 함에 있어서는 다음 각호의 사항을 조사 또는 확인하여야 한다.

- 1. 소재지의 지번·지목 및 면적
- 2. 인근유사토지의 거래가격 및 임료
- 3. 토지의 실제용도 및 이용상황
- 4. 부동산의 과세시가표준액
- 5. 용도지역의 구분등 법령상의 제한사항
- 6. 입지조건 및 주위환경
- 7. 가로교통 및 공공시설의 정비상황
- 8. 토지대장
- 9. 대지의 경우에는 그 상태와 효용성
- 10. 농지의 경우에는 그 수리상황·기준수량 및 농업경영상태
- 11. 임야의 경우에는 그 현황 및 임업경영실태

② 표준지는 기준지가고시대상지역의 공고일 현재의 이용상태에 따라 평가한다. 다만, 일시적인 이용상태는 그 평가에서 이를 고려하지 아니한다.

③ 표준지는 표준지상에 지상물 및 소유권외의 권리가

없는 상태로 평가한다.

④ 표준지의 평가는 인근지역의 당해 표준지와 유사한 이용상태에 있는 토지의 거래가격(투기적 거래 또는 가 수요에 의한 거래가격은 이를 고려하지 아니한다)에 시점수정 및 사정보정을 하여 행하되, 거래사태가 없거나 이를 적용할 수 없는 매립지 또는 새로이 조성된 토지는 그 원가를 고려한 가격으로, 수익성이 있는 토지는 수익성을 고려한 가격으로 평가한다. 다만, 이 경우 어느 하나의 방법에 의하여 평가한 액이 다른 방법으로 평가한 액과 현저한 차이가 있을 때에는 이를 조정할 수 있다.

⑤ 하나의 표준지의 단위당 면적은 3.3제곱미터로 한다.

⑥ 영 제48조제 3항의 규정에 의하여 건설부장관의 지정을 받은 토지평가사는 지가고시를 위하여 표준지를 조사·평가한 때에는 별지 제13호서식의 표준지조사·평가보고서를 건설부장관에게 제출하여야 한다.

⑦ 제 6항의 규정에 의한 표준지조사·평가보고서에는 별지 제14호서식의 표준지조사·평가내역서와 다음 각호의 사항을 기재한 평가이유서를 첨부하여야 한다. 이 경우 지가변동률조사를 위한 표준지의 조사·평가내역서는 별지 제15호서식에 의한다.

- 1. 표준지의 일반적·개별적인 여러요인 등의 분석
- 2. 조사자료등의 선별적 이용의 내역
- 3. 평가방식의 선정 및 적용과 그 사유

제18조 (표준지의 적용) ① 표준지의 지가는 개별분석등 필요한 조정을 한 후 그 적용범위안의 토지에 적용함을 원칙으로 한다.

② 기준지가고시대상지역안에서 대상토지에 적용할 표준지가 선정되어 있지 아니한 경우에는 인접한 동일 또는 유사지목의 표준지의 지가를 적용하여야 한다. 이 경우에는 지역분석·개별분석등 필요한 조정을 하여야 한다.

제19조 (이의신청서의 서식) 영 제50조제 1항의 규정에 의한 이의신청서는 별지 제16호서식에 의한다.

제20조 (기타의 기준지가고시사항) ① 영 제51조에서 “기타 건설부령이 정하는 사항”이라 함은 기준지가고시대상지역에 관한 다음의 사항을 말한다.

- 1. 지목 및 면적
- 2. 실제용도
- 3. 이용상황
- 4. 용도지역의 구분
- 5. 주위환경
- 6. 가로교통상황
- 7. 형상 및 지세
- 8. 적용범위

② 영 제51조의 규정에 의한 기준지가에 관한 고시는 별지 제17호서식의 기준지가고시대상지역내역서에 의한다.

제21조 (토지평가사의 면허시험등) ① 영 제52조제 1항의 규정에 의한 토지평가사면허시험응시 원서는 별지 제18호서식에 의한다.

② 토지평가사면허시험에 응시하고자 하는 자는 제 1

항의 규정에 의한 토지평가사면허시험응시원서에 응시 수수료로서 2천원을 수입인지로 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

③ 건설부장관은 토지평가사면허시험응시원서를 받을 때에는 별지 제19호서식의 토지평가사면허시험응시원서접수부에 해당사항을 기재하여야 한다.

제22조 (1차시험면제) ① 영 제52조제2항 단서에서“건설부령이 정하는 일정한 경력이 있는 자”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.

1. 국토계획·지역계획·도시계획·토지정책·토지이용계획·토지행정 기타 건설행정을 담당하는 부서가 설치되어 있는 행정기관의 해당부서에서 8년이상 근무한 공무원
 2. 토지수용에 관한 업무에 8년이상 종사한 공무원
 3. 토지법제 또는 토지세제(과세업무를 포함 한다)에 관한 업무에 8년이상 종사한 공무원
 4. 토지의 징발에 관한 업무에 8년이상 종사한 공무원
 5. 제1호 내지 제4호·제9호 및 제10호의 업무에 관한 감사 및 교육업무에 8년이상 종사한 공무원
 6. 은행법 및 한국은행법 등 특별법에 의하여 설립된 은행(이하 “은행”이라 하고, 농업협동조합·수산업협동조합·축산업협동조합 및 그 중앙회와 성업 공사를 포함한다)에서의 감정평가업무에 8년이상 종사한 자
 7. 한국감정원(구 대한금융단 신용조사소를 포함한다) 또는 구토지금고법에 의한 토지금고에서의 감정평가업무에 8년이상 종사한 자
 8. 토지평가사사무소에서 토지평가사의 토지평가업무의 보조업무에 8년이상 종사한 자
 9. 지적행정, 토지 및 그 정착물의 취득·관리또는 처분에 관한 업무에 10년이상 종사한 공무원
 10. 부동산에 관한 등기·경매 또는 민사소송에 관한 업무에 10년이상 종사한 공무원
 11. 은행·보험회사·증권회사·단기금융회사 또는 증권거래소에서 부동산의 취득·관리 또는 처분에 관한 업무에 10년이상 종사한 자
 12. 자본금 또는 출자금이 100억원이상인 법인체에서 부동산의 취득·관리 또는 처분에 관한 업무에 10년이상 종사한 자
 13. 측량법에 의한 측량 또는 지적법에 의한 지적측량에 종사한 측량기술자 또는 지적측량기술자로서 10년 이상의 경력이 있는 자
 14. 사법서사로서 10년이상 종사한 자
 15. 공인감정사로서 감정평가업무에 5년이상 종사한 자
 16. 전문대학이상의 학교에서 토지에 관한 법률학·경제학(재정금융을 포함한다)·부동산학 또는 도시지역계획학에 관한 강의를 5년이상 담당한 자
 17. 제1호 내지 제16호와 유사한 경력이 있다고 건설부장관이 인정하는 자
- ② 제1항 각호의 규정에 의한 경력에는 고용직공무원 등과 같은 단순한 노무에 종사한 경력을 포함하지 아니하며 각 경력기간은 이를 합산할 수 있다.

제23조 (시험시행의 공고) 건설부장관이 영 제52조제1항의 규정에 의하여 토지평가사면허시험을 실시하고자 할 때에는 그 일시·장소·시험방법·시험과목·응시자격 및 응시절차 등 필요한 사항을 시험기일 30일전까지 일간신문에 공고하여야 한다.

제24조 (면허시험의 합격기준등) ① 토지평가사면허시험에서는 1차시험에 합격한 자가 아니면 2차시험에 응시할 수 없다.

② 영 제52조제5항의 규정에 의한 토지평가사면허시험의 합격기준은 1차시험 및 2차시험에서 매과목 4할이상, 전과목 평균 6할이상의 득점으로 한다.

③ 토지평가사면허시험의 1차시험합격자 명부는 별지 제20호서식에 의한다.

제25조 (토지평가사의 면허신청) ① 영 제52조 제3항의 규정에 의하여 토지평가사면허시험 최종합격자가 제출하는 토지평가사면허신청서는 별지 제21호서식에 의한다.

② 제1항의 규정에 의한 토지평가사 면허신청서에는 다음 각호의 서류와 면허수수료로서 2천원을 수입인지로 첨부하여야 한다.

1. 주민등록표초본. 다만, 본인이 직접 제출하는 경우에는 주민등록증의 제시로 갈음할 수 있다.
2. 신원증명서
3. 경력증명서(제22조의 규정에 해당하는 자에 한한다)
4. 증명판 사진 2매

제26조 (면허증의 교부등) ① 건설부장관은 토지평가사면허시험에 합격한 자로서 제25조제2항의 규정에 의하여 제출된 서류에 흠결이 없다고 인정되는 자에 대하여는 토지평가사의 면허를 부여하고 이를 관보에 공고한다.

② 건설부장관이 제1항의 규정에 의하여 토지평가사의 면허를 부여한 때에는 별지 제22호서식의 토지평가사면허대장에 해당사항을 기재하고, 별지 제23호서식의 토지평가사면허증과 별지 제24호서식의 토지평가사면허수첩을 본인에게 교부한다.

③ 토지평가사는 토지평가사면허수첩의 기재사항(주소 제외한다)에 변경이 생긴 때에는 14일 이내에 별지 제25호서식의 토지평가사면허수첩 기재사항 변경신고서를 건설부장관에게 제출하여 토지평가사면허수첩의 정정을 받아야 한다.

④ 토지평가사는 토지평가업무를 행하는 때에는 토지평가사면허수첩을 지니고 있어야 하며, 관계인의 요구가 있을 때에는 이를 내보여야 한다.

제27조 (면허수첩의 검열 및 교환) ① 건설부장관은 토지평가사의 파악을 위하여 필요하다고 인정될 때에는 일정한 기간을 정하여 토지평가사면허수첩의 일제검열을 받을 것을 공고할 수 있다. 다만, 일제검열후 3년 이내에는 다시 일제검열을 실시하지 아니한다.

② 토지평가사가 토지평가사면허수첩을 멸실 또는 훼손한 때에는 그 재교부를 신청할 수 있다.

③ 토지평가사면허수첩재교부의 신청은 별지 제26호서식의 토지평가사면허수첩교부신청서에 의한다.

제28조 (사무소개설의 등록) ① 영 제53조제 1 항의 규정
에 의하여 건설부장관에게 제출하는 토지평가사사무소
개설등록신청서는 별지 제27호서식에 의한다.

② 건설부장관은 제 1 항의 규정에 의한 신청서를 받은
경우 적합하다고 인정하는 때에는 별지 제28호서식의
토지평가사사무소개설등록부에 필요한 사항을 기재한
후 별지 제29호서식의 토지평가사사무소개설 등록증을
신청인에게 교부한다.

③ 제 1 항의 규정에 의한 신청서에는 등록수수료로서
5 천원을 수입인지로 첨부하여야 한다.

제29조 (합동사무소의 개설등) ① 토지평가사는 영 제54
조제 1 항의 규정에 의하여 건설부장관에게 제출하는
토지평가사합동사무소개설등록신청서는 별지 제27호서
식에 의한다.

② 건설부장관은 제 1 항의 규정에 의한 신청서를 받은
경우 적합하다고 인정하는 때에는 별지 제30호서식의
토지평가사합동사무소개설등록부에 필요한 사항을 기
재한 후 별지 제31호서식의 토지평가사합동사무소개설
등록증을 그 대표자에게 교부하고, 그 구성원에 대하
여는 별지 제28호서식의 토지평가사사무소개설등록부
에 기재한 후 별지 제29호서식의 토지평가사사무소개
설등록증을 교부한다.

③ 영 제54조제 1 항의 규정에 의한 규약의 내용에는
다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사무소의 명칭 및 소재지
2. 조직 및 운영에 관한 사항
3. 수입 및 지출에 관한 사항
4. 구성원의 가입 및 탈퇴에 관한 사항
5. 업무수행에 있어서의 품위보전 및 책임에 관한사항

④ 제 1 항의 규정에 관한 토지평가사합동사무소의 개
설등을 신청하는 자는 등록수수료로서 토지평가사 1인
당 5 천원을 수입인지로 납부하여야 한다.

제30조 (합동사무소의 개설기준) ① 영 제54조 제 2 항의
규정에 의한 토지평가사합동사무소의 개설기준은 다음
각호의 구분에 의한다.

1. 서울특별시지역의 경우 : 7 인이상의 토지평가사
2. 직할시 및 도지역의 경우 : 3 인이상의 토지평가사

② 제 1 항의 규정에 의한 지역별 토지평가사의 인원의
기준은 부동산의 평가(감정을 포함한다)에 전업으로
종사하는 자로 한다.

제31조 (사무소개설등록사항의 통보) 건설부장관은 매년
토지평가사사무소 및 토지평가사합동사무소의 2 월 말
일 현재의 개설등록상황을 3 월말일까지 토지등의 평
가를 필요로 하는 관계기관에 통보한다.

제32조 (보 고) 제28조의 규정에 의하여 사무소의 개설
등록을 한 토지평가사 및 제29조의 규정에 의하여 합
동사무소의 개설등록을 한 합동사무소의 대표자는 매
년도의 연간업무실적과 조사연구계획 및 그 실적을 각
각 다음해 2 월말일까지 건설부장관에게 제출 하여야
한다.

제33조 (서류 및 장부의 비치) 토지평가사사무소(합동사
무소를 포함한다)에는 다음의 서류 및 장부를 비치하

여야 한다.

1. 평가서의 원본 및 그 부대서류
2. 사무 소의 조직 및 운영등에 관한 서류
3. 평가관계조사·연구자료

제34조 (합동사무소구성원의 가입등) ① 영 제54조 제 3
항제 1 호의 규정에 의한 합동사무소대표자변경의 신고
를 하고자 할 때에는 별지 제32호서식의 토지평가사사
무소개설등록사항변경신고서에 다음 각호의 서류를 첨
부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 대표자선임관계서류
2. 대표자취임승락서

② 영 제54조제 3 항제 2 호의 규정에 의한 합동사무소
의 구성원으로 가입하는 토지평가사는 별지 제27호서
식의 토지평가사사무소개설등록신청서를 합동사무소대
표자에게 제출하고, 그 대표자는 별지 제32호서식의
토지평가사사무소개설등록사항변경신고서에 그 토지평
가 사무소개설등록신청서와 등록수수료로서 토지평가
사 1 인당 5 천원을 수입인지로 첨부하여 건설부장관
에게 제출하여야 한다. 다만, 구성원의 탈퇴의 경우에
는 토지평가사사무소개설등록사항변경신고서에 탈퇴하
고자 하는 자가 제출한 탈퇴신청서를 첨부하여야한다.

③ 영 제54조제 3 항제 3 호의 규정에 의한 합동사무소
의 폐쇄를 하고자 할 때에는 그 대표자가 별지 제33
호서식의 토지평가사사무소개설등록폐쇄신고서에 폐쇄
하는 사유서를 첨부하여 건설부장관에게 제출 하여야
한다.

제35조 (토지평가실무수습) ① 법 제29조의 3 제 2 항 본
문의 규정에 의하여 실무수습을 받을 토지평가사 (이
하 “실무수습자”라 한다)는 별지 제34호서식의 실무수
습신청서를 건설부장관에게 제출하여야 한다.

② 실무수습자는 제 1 항의 실무수습신청서에 법 제29
조의 3 제 2 항의 규정에 의하여 건설부장관이 지정한
실무수습기관의 장(이하 “실무수습기관장”이라 한다)
의 동의서를 첨부하여야 한다.

③ 건설부장관은 제 1 항의 실무수습신청서를 받은 때
에는 실무수습자가 실무수습을 받고자 하는 기관과 실
무수습자의 주거지 기타 여러사정을 참작하여 실무수
습을 받을 기관을 변경할 수 있으며, 변경한 때에는
당해 실무수습 기관장과 실무수습자에게 각각 통보하
여야 한다.

④ 실무수습기관으로 지정받은 기관은 당해 실무수습
자가 성실히 실무수습을 할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 실무수습자는 실무수습의 개시전까지 건설부와 실
무수습을 받을 기관에 실무수습자등록을 하여야 한다.

⑥ 건설부장관과 실무수습기관장은 제 5 항의 규정
에 의한 실무수습자등록 내용에 따라 별지 제35호서식의
실무수습카드를 작성·비치하여야 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.