

## 6. 遊休地調查業務處理指針

### I. 總 括

#### 1. 目 的

이 指針은 國土利用管理法 第21條의 10의 규정에 의한 遊休地調查 및 決定을 적정하고 원활하게 수행하기 위한 基礎資料의 蒐集·調查에 관하여 필요한 지침을 제공함에 그 目的이 있다.

#### 2. 調查機關

調查는 市長·郡守 또는 區廳長의 책임 하에 실시하되, 서울특별시장·직할시장 및 도지사는 적극 지원하여야 한다.

#### 3. 調查段階

- △ 조사대상지역의 확인
- △ 일정면적 이상 일단의 토지를 추출
- △ 토지이용도의 확인
- △ 소유자 및 보유기간의 확인

### II. 調查對象選定

#### 1. 調查對象의 確定

土地의 所有者가 당해 土地를 취득하거나 당해 土地에 대하여 地上權 기타의 권리를 가진 자가 그 권리를 설정한 후 2年 이 경과된 土地(法 祭21의10 第1項).

#### 2. 調查地域 確認

##### 가. 調查對象

△國土利用計劃, 都市計劃 및 기타 土地의 利用에 관한 계획상 그 土地나 그 土地를 포함한 주변지역에 있어서 계획적인 土地利用의 증진을 위하여 당해 토지의 이용이나 개발을 특히 촉진할 필요가 있는 경우

##### • 都市計劃區域

都市計劃이 수립되어 용도지역별로 지정된 용도지구·구역의 지정목적에 적합하게 利用 또는 開發할 수 있는

여건이 조성되고 다음의 요건에 해당하는 土地를 말한다.

① 居住地域

가로망, 상하수도, 전기·통신시설 등 도시기반시설이 정비되어 있고, 당해 토지구변의 주택 등 건축상향고 생활편의시설 등으로 보아 住宅 등 건축물을 건축하여야 할 필요성이 매우 큰 土地

② 商業地域

가로망, 상하수도, 전기·통신시설 등 도시기반시설이 정비되어 있고, 당해 토지구변의 상업시설 및 업무용 시설의 이용 상황 등으로 보아 상업 및 업무용 시설을 건축하여야 할 필요성이 매우 큰 土地

③ 工業地域

가로망, 용수시설, 전기·통신시설 등 공업기반시설이 정비되어 있고 당해 토지구변의 공장설치 상황 등으로 보아 공장 또는 공장이용자를 위한 건축물을 건축할 필요성이 매우 큰 土地

④ 綠地地域

生産綠地地域: 田, 畓 등 농경지로 농작물을 경작 또는 재배하지 않고 있거나 농지보전 및 이용에 관한 법률에서 정하고 있는 수확 또는 재배기준 이하로 이용되고 있는 土

地保全綠地地域 및 自然綠地地域:

山林法에 의하여 造林計劃이 수립되어 있어 조림이 되어야 한다고 보는 土地이나 조림을 얹고 방치하고 있는 土地

⑤ 用途未定區域

都市計劃施設 決定이 된 土地 중 公共機關이 아닌 者가 설치하기로 계획된 土地로서 그 계획대로의 개발이 용이 시급한 土地

• 非都市計劃區域

國土利用計劃에 따른 用途地域警로 다음의 요건에 해당하는 土地

② 聚落地域

當該 地方自治團體에 의하여 該 지역 개발계획이 수립되어 용도지역이 세분되거나, 宅地開發促進法 第3條에 의한 宅地開發豫定地區 또는 工業配置法 第16條에 의한 誘致地域으로 지정되어 개발계획이 수립되고, 그 계획에 따라 道路·上下水道 및 전기·통신시설 등 생활 편의시설이 완비되고 居住生活을 위한 시설의 설치가 시급한 土地

② 耕地地域

農地의 保全 및 利用에 관한 法律 第2條에 의한 農地 중 동법 第8條에 의한 市·郡·區의 장에 의하여 農地所有者 또는 利用者가 誠實 耕

作 지시를 받은 農地 또는 同法 第10條의 代理耕作 對象인 농지로서 이를 이행하지 않고 있는 農地  
宗旨擴大開發促進法 第7條에 의한 開發促進地域 또는 小規模開發 對象地域으로 決定 告示되고 개간이 완료되어 경작할 수 있는 農地로서 耕作하지 않고 있는 農地

③ 山林保全地域

山林法 第11條의 規定에 의하여 영림계획이 인가되어 영림계획으로 정한 事業要件에 따라 사업의무르 이행하지 않고 있는 土地

山林法 第21條에 의하여 山林廳長이 指定開發地域으로 지정한 토지로서 개발이 시급한 土地

④ 工業地域

工業配置法 第16條에 의한 誘致地域과 地方工業開發法 第2條에 의한 公업개발 장려지구 및 産業基地開發促進法 第5條에 의한 産業基地開發區域으로 指定되어 道路, 上下水道 등 工業既刊施設이 완전히 정비되어 공장의 입주와 가동이 가능한 土地로서 工業誘致計劃 또는 開發計劃에 의하여 공장의 입주가 시급히 必要한 工業地域

⑤ 觀光休養地域

觀光進興法 第23條에 의하여 觀光

地로 지정되어 觀光地造成計劃이 樹立되었거나, 觀光地의 基盤施設이 완비되어 觀光宿泊業者 또는 觀光客 利用施設業者가 施設을 設置할 必要性이 時急한 土地

⑥ 開發促進地域

國土利用管理法에 의한 開發促進地域의 細部開發計劃이 수립되어 用途地域이 세분되거나, 宅地開發促進法 第3條의 規定에 의한 宅地開發豫定地區 또는 工業配置法 第16條의 規定에 의한 誘致地域, 草地法 第6條의 規定에 의한 草地造成地區, 農地擴大開發促進法 第7條 및 이 規定에 의한 開發促進地域으로 지정되고 道路·電氣·通信 등의 기반시설이 정비되어 指定된 地域·地區의 目的에 適合한 施設을 設置할 必要性이 시급한 土地

나. 調査除外地域

△國土利用計劃, 都市計劃 등 土地利用에 관한 計劃이 수립되지 않는 地域 및 用途地域·地域·區域 중 保全하여야 할 地域

△軍師施設保護區域 등 關係法令에 의하여 土地의 利用·開發이 制限되거나 一般의 出入 등이 統制된 地域

△産業基地開發區域, 宅地開發豫定地區,

電源開發事業豫定區域 등 關係法令의 法定節次를 거쳐 지정된 地域·地區·區域으로서 公共機關에 의한 開發이 豫定된 地域

△國家·地方自治團體의 計劃에 의하여 國家·地方自治團體 또는 政府投資機關의 先行投資나 先買가 豫定된 地域

### 3. 一定面積 以上 一團의 土地抽出

가. 一定面積 以上의 一團의 土地

△「一定面積 以上의 一團의 土地」는 동일 所有者의 土地面積을 意味한다.

△공유·총유·합유의 경우에는 單獨所有로 본다.

△面積要件의 該當與否를 判斷하는 基準 日은 當該 土地에 대한 調査日로 한다.

나. 一定面積 以上의 土地

△一定面積

구 분		면적(m <sup>2</sup> )
도시계획 구역	녹지지역, 공업지역	1,000
	주거지역, 상업지역, 지역미지정구역	660
도시계획 구역 외	일반토지	1,500
	농지	10,000
	임야·토지	20,000

△一團의 土地

• 일단의 土地는 地形·土質 및 土地利

用狀況으로 보아 相互 隣接하여 物理的인 一體性を 구성하고 있으며, 土地利用上 개개의 土地가 아닌 全體로서 하나의 用途로 利用가능한 土地를 말하며, 필지와 지목은 考慮하지 않음.

- 土地利用上 일체로서 利用하는 것이 가능하다고 認定되는 限度로 소하천 등에 의하여 분단되어 있는 경우라도 일단의 土地로 認定할 수 있다.
- 일단의 토지의 인정은 당해 토지의 규모, 土地利用現況, 土地利用水準 등과 周邊地域의 土地利用狀況 등을 충분히 比較·檢討하여 社會通念에 따라 판단한다.
- 一團의 土地中 一部가 未利用 또는 低利用되고 있는 경우에는 未利用 또는 低利用되고 있는 面積만을 對象으로 判斷된다.

### 4. 土地利用度 確認

△未利用 土地

- 地上定着物이 없는 土地
- 各種 開發計劃에 따라 造成된 土地를 分讓받고 分讓 目的대로 利用하지 않은 土地 등 各種土地利用에 관한 計劃에 의한 用途에 適合하게 住居用·商業用·工業用으로 利用하고 있지 않

는 土地

### △低利用 土地

- 建築物이 存在하는 土地라 하더라도 建築物의 構造 또는 工法 등으로 보아 明白히 假說이거나 一時的인 建築物에 不過하다고 認定되는 土地
- 周邊地域의 동일 또는 類似用途의 土地利用·使用·管理狀態와 比較하여 利用度가 현저히 낮아 利用·開發되어야 할 土地
- 地上建築物의 整備水準, 使用頻度, 管理狀態 등 制限 利用度로 보아 周邊地域의 同一 또는 유사用途의 紙上建築物의 利用度에 比하여 현저히 낮은 土地
- 建築物外에 生産施設·設備나 裝置 등과 工作物이 있는 경우에는 工作物의 整備水準, 使用頻度, 管理狀態 등이 周邊地域의 同一 또는 類似用途의 工作物에 比하여 현저히 낮은 土地
- 地上定着物과 土地와의 比率  
地上定着物의 面積(建築法上의 建蔽率에 의하여 算定한 面積)이 建築物을 建築할 수 있는 土地面積의 1/7에 未達하는 경우  
工場用地의 경우 地方稅法 施行令 第84條의 4에 의한 基準工場 面積率을 基準으로 한다.

### △調査 除外土地

• 顯在 利用中인 土地

- ① 調査日 現在 2年 이상 農作物·苗木·관상수 등을 植栽하여 왔거나 畜産·酪農 등에 제공된 土地  
다만, 住居地域內에서 낙농업에 제공되는 토지 등과 같이 지가 및 周邊地域의 土地利用狀況에 비추어 正常的이고도 적법한 土地利用으로 볼 수 없는 低利用되는 土地는 除外한다.
- ② 調査日 現在 2年 이상 繼續하여 벽돌·기와·철골·창호제품 등 住宅資材와 石物 등의 제조장으로 사용하고 있는 土地
- ③ 駐車場에 提供된 土地  
駐車場法에 의한 허가를 받았거나, 신고를 하고 설치한 路外 駐車場 주차장법에 依하여 설치한 건축물 부설주차장 및 주차장시설을 갖추어야 할 건축물 또는 垆地로부터 직선거리 200m 이내에 있는 당해 建築物의 專用駐車場
- ④ 關係法令에 依하여 事業의 認許可를 받은 者의 事業用으로 提供되는 土地
- ④ 關係法令에 依하여 事業의 認許可를 받은 者의 事業用으로 提供되는 土地

自動車運輸事業法, 重機管理法의 規定에 의하여 免許 또는 許可를 받은 자가 그 條件에 適合하게 使用하는 駐車場 및 車庫用 土地 등

⑤ 體育施設用 土地

國民體育進興法에 의하여 運動경기 부를 설치한 企業 또는 團體가 계속하여 선수전용에 使用하고 있는 體育 施設用 土地

調査日 現在 2年 以上 계속하고 있는 테니스장, 다만 地價 및 周邊 地域의 土地利用狀況에 비추어 正常的인 土地利用이라고 볼 수 없는 低利用되는 土地는 제외한다.

利用·開發이 制限된 土地

- ① 都市計画法에 의하여 都市計劃施設로 決定된 土地
- ② 土地收用法에 의한 公益事業에 使用되거나 使用이 豫定된 土地
- ③ 關係法令에 의하여 建築 또는 使用이 制限되거나 禁止된 土地
- ④ 土地의 位置나 形狀으로 보아 技術的·經濟的인 면에서 建築 또는 使用이 適合하지 못하다고 管轄市長·郡守 또는 區廳長이 認定한 土地

土地所有者가 2年 以上 特定用途에 사용하기 위하여 行政機關으로부터 許可·認可·承認·指定 또는 決定을 받

아 당해 용도에 계속 使用中인 土地

- 訴訟 繫留中인 土地  
所有權에 관한 訴訟이 장기간 繫留中인 土地로서 법원에 의하여 處分·使用 또는 出入이 制限 또는 禁止된 土地
- 分讓을 위하여 造成한 土地  
都市計画法에 의한 일단의 住宅地造成事業 및 일단의 工業用地造成事業의 施行許可, 土地의 形質變更許可 또는 住宅建設促進法에 의한 垆地造成 承認을 받아 分讓코자 造成하고 있거나, 造成이 完了된 分讓前의 垆地로서 竣工檢査日로부터 2年 未經過된 土地
- 豫備軍 訓練場用 土地  
內務部長官이 정하는 施設基準과 面積에 적합한 豫備軍訓練場用 土地

5. 土地所有者 및 保有期間 確認

△土地所有者

- 個人
- 法人
  - ① 非營利法人: 民法 第32條에 의하여 確立된 法人이 保有中인 土地
  - ② 營利法人: 商法 第169條에 의하여 設立된 法人이 保有中인 土地
- 調査 除外土地: 國·共有土地 등

① 國家 所有土地

② 地方自治團體 所有土地

③ 貞婦投資機關 所有土地

政府投資機關管理基本法 第2條의 規定에 의한 政府投資機關 所有土地

④ 公共團體 所有土地

公共團體가 固有의 目的에 直接 使用하기 위하여 取得·所有중인 土地

**公共團體**

- ① 山林法에 의한 山林契·山林組合 및 山林組合聯合會
- ② 農村近代化促進法에 의한 農地改良組合 및 農地改良組合聯合會
- ③ 農業協同組合法에 의한 農業協同組合 및 農業協同組合中央會
- ④ 水產業協同組合에 의한 水產業協同組合 및 水產業協同組合中央會
- ⑤ 畜產業協同組合法에 의한 畜產業協同組合 및 畜產業協同組合中央會
- ⑥ 中小企業進興法에 의한 中小企業進興公團

△保有期間

• 當該 土地를 取得하거나 權利를 설정한 후, 그 期間이 調査日 現在 2年이 經過된 경우

① 期間要件의 該當與否를 判斷하는

基準日은 當該 土地에 대한 調査日 로 한다.

② 權利를 設定한 후 2年이 經過된 경우

**權利的 取得 및 設定時點**

權利를 取得 및 設定時點이 확인 불가능한 土地는 登記時點으로부터 起算하며, 權利의 取得 및 設定時點이 확인 가능한 土地는 實質的인 權利의 取得 및 設定時點으로부터 加算한다.

**最初 起算日**

- 契約에 의한 取得 또는 權利의 設定의 境遇에는 契約의 效力이 發生하여 事實上 權利를 取得하거나 設定한 날
- 土地區劃整理事業으로 인한 換地는 換地處分 公告日
- 農地改良事業으로 인한 換地 換地計劃認可告示日의 翌日
- 公有獸面埋立地는 竣工認可日
- 廢川數地는 交換 또는 讓與處分日
- 國家·地方自治團體 및 政府投資機關으로부터 分讓받은 토지는 分讓契約日. 다만, 分讓時 貸金完納日 條件으로 權利行事 또는 土地利用을 할 수 있는 조건부 계약 또는 특약을 한 경우에는 代金完納日

③ 수차에 걸쳐 일단의 土地를 取得한 경우에는 그 面積要件이 충족된 때를 時點으로 하여 취득한 것으로 본다.

④ 權利의 包括承繼(合併·相續 등)가 있는 경우에는 包括承繼 以前의 期間을 合算한다.

※ 遊休地는 成立期間이 短期(2年)이므로 다른 要件이 충족된다면 次期 調査時는 遊休地對象이 되므로 期間이 완성되지 않는 土地라도 일단 調査를 進行하였다면 조사표에 이를 정확히 기재하여 次期 調査時에 활용한다.

### Ⅲ. 調査方法

#### 1. 調査班 編成

##### △實務調査班

- 該當 市·郡·區 單位로 編成하여 機能別로 分擔하여 調査를 實施한다.

##### △確認調査班

- 實務調査班 調査結果의 確認 및 漏落與否를 点檢하기 위하여 構成하며, 市·道와 市·郡·區 合洞으로 편성한 다.

#### 2. 調査方法

##### △調査對象地域選定表의 作成

- 國土利用計劃, 都市計劃, 其他土地移 用計劃上 開發·利用을 促進할 必要性이 있는 地域을 導出하기 위하여 調査對象地域選定表(別紙 1號書式)를 作成한다.
- 調査對象地域選定表는 市·郡·區別로 作成하며, 市·道知事는 이를 聚合하여 總括表를 作成하여야 한다.

##### △遊休地概況調査表의 作成

- 一定面積 以上の 일단의 土地로 抽出된 土地에 관한 事項을 遊休地 概況 調査表(別紙 2號書式)에 기재하여 次期 調査時에 期間 完了與否 등을 檢討할 수 있게 한다.

##### △遊休地 調査表의 作成

- 遊休地 概況調査表에 기재된 土地 중 遊休地要件에 해당되는 土地는 遊休地 調査表(別紙 第3號 書式)에 記錄하여 카드화하여 備置한다.

#### 3. 調査事項

##### △現地調査

- 土地所有者
- 土地의 地番
- 法庭地目 및 現實指目



- 面積
- 所有權 및 土地의 使用·受益權의 取得年月日

#### △土地理容計劃 調査

- 國土利用計劃
- 都市計劃
- 其他 土地의 利用에 관한 計劃

#### △公簿確認

- 登記簿(土地·建物) 열람
- 地籍圖 및 土地臺帳·林野圈 및 林野臺帳 열람
- 認·許可, 承認 등의 確認

#### 4. 所有者의 自進申告

△市長, 郡守, 區廳長은 管轄區域에 遊休地의 要件에 해당되는 토지가 있을 때에는 土地所有者로 하여금 自進申告하게 할 수 있다.

△土地所有者가 自進申告를 하는 경우 遊休地自進申告書(別紙 第4號書式)에 의하여 作成 제출토록 한다.

△申告는 當該 토지의 所有者 또는 代理人 이 한다.

△所有者 1인이 일단의 土地를 行政區域을 달리하여 각각 所有하고 있는 경우에는 일단의 土地別로 申告書를 作成·

提出하여야 한다.

## IV. 遊休地 指定 節次

### 1. 遊休地 決定 豫定通知

△市長, 郡守, 區廳長의 調査結果 遊休地 要件에 해당되는 土地가 있을 경우에는 市·道知事는 當해 土地의 所有者 및 土地權者에게 通知하여야 한다.

△通知는 「遊休地決定豫定通知書」에 의하 나 權利者의 所在地를 알 수 없거나 通知를 할 수 없는 상황일 때에는 公示送達로 갈음할 수 있다.

### 2. 土地所有者의 意見提出

△遊休地決定通知書를 받은 土地所有者는 通知받은 內容에 대하여 意見이 있을 때에는 通知받은 날로부터 1月 以內에 道知事에게 書面으로 意見을 提出할 수 있다.

△市·道知事는 土地所有者가 意見을 提出하였을 때에는 正當性 與否를 檢討하여야 한다.

△市·道知事는 土地所有者가 제출한 의견과 이에 대한 檢討意見을 國土利用計劃 審議會 審議案件에 별도로 添附하여야

한다.

### 3. 國土利用計劃審議會 審議

△市·道知事が 遊休地決定을 하기 위해서  
는 事前에 國土利用計劃審議會의 審議  
를 거쳐야 한다.

△市·道知事は 國土利用審議會의 審議를  
위하여 다음의 자료를 添附한 30부를  
建設部長官에게 提出하여야 한다.

- 遊休地 總括表(別紙 第5號 書式)
- 遊休地 調査表(別紙 第3號 書式) 寫本
- 遊休地 位置圖(縮尺 25,000분의 1 地

形圖)

- 區域圖(縮尺 5,000분의 1 지번약도에  
당해 遊休地의 形狀을 明確히 표시한  
것)

## V. 遊休地 調査結果 報告

市·道知事は 遊休地 調査結果 및 遊  
休地 決定通知 實績을 매년도말 기준으  
로 翌年度 1月 31日까지 別紙 第6號書  
式에 의하여 建設部長官에게 報告하여  
야 한다.

[별지 1호 서식]

조사대상지역선정표

지역	토지이용에 관한 계획			조사대상 제외지역			조사대상지역	
	계획명① (지구명)	대상지역 ②	면적 (千m <sup>2</sup> )③	대상지역 ②	면적 (千m <sup>2</sup> )③	사유 ④	대상지역 ②	면적 (千m <sup>2</sup> )③
계								
도시지역								
도시지역외								

\* 작성요령

- ①「계획명」란에는 관계법령의 법정절차를 거쳐 수립·공고·고시된 토지이용에 관한 계획의 명칭을 기재하며, 그 계획에 의하여 지구·지역·구역이 지정된 경우에는 ( )안에 기재한다.
- ②「대상지역」란에는 리·동까지 기재한다.
- ④「사유」란에는 유희지 조사요령에 의하여 조사대상지역에서 제외되는 사유를 간단히 기재한다.

[별지 2호 서식]

유 휴 지 개 황 조 사 표

조사년월일 \_\_\_\_\_

조사기관 \_\_\_\_\_

조사자      직위                      성명                      ①인

확인자      직위                      성명                      ①인

1. 지역 \_\_\_\_\_

2. 토지소재지

가. 지 번 \_\_\_\_\_

나. 지 목

• 법정지목 \_\_\_\_\_

• 현실지목 \_\_\_\_\_

다. 면 적 \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

라. 필지수 \_\_\_\_\_ 필지

3. 소유자

가. 주소 \_\_\_\_\_

나. 성명(상호) \_\_\_\_\_ 전화 \_\_\_\_\_

다. 주민등록번호 \_\_\_\_\_

4. 기타권리자

가. 권리의 종류 \_\_\_\_\_

나. 주소 \_\_\_\_\_

다. 성명(상호) \_\_\_\_\_ 전화 \_\_\_\_\_

5. 유희지요건

조 사 항 목		조 사 내 용
요 건	세 항	
1. 개발이용촉진 필요성	가. 국토이용계획	(1) 용도지역 ( )
		(2) 세분된 용도지역 ( )
	나. 도시계획	(1) 지 역 ( )
		(2) 지 구 ( )
	다. 기타토지이용에 관한 계획	(1) 계 획 ( )
		(2) 지역, 지구, 구역 ( )
		(3) 국가·지방자치단체의 계획
		① 집행기관 ( )
		② 계 획 ( )
2. 면 적	(1) 일단의 토지면적 ( ) m <sup>2</sup>	
	(2) 미이용면적 ( ) m <sup>2</sup>	
	(3) 저이용면적 ( ) m <sup>2</sup>	

조 사 항 목		조 사 내 용
요 건	세 항	
3. 보유기간	가. 소유권	(1) 취득년월일 (        년        월        일) (2) 해당사유 (        )
	나. 기타의 권리	(1) 권리의 종류 (        ) (2) 권리설정년월일 (        년        월        일)
4. 토지이용도	가. 미이용지	(1) 용도지정 ① 주변지역의 통상적인 용도 (        ) ② 주변지역과의 비교 • 이 용 (        ) • 미이용 (        ) (2) 용도지정 ① 용 도 (        ) ② 용도에 따른 이용여부 • 이 용 (        ) • 미이용 (        )
	나. 저이용지	(1) 건축물의 구조·공법 • 정 상 (        ) • 가 설 (        ) • 일시적 사용 (        ) • 기 타(        )

조 사 항 목		조 사 내 용
요 건	세 항	
		(2) 주변지역과의 토지이용도 비교 • 정 상 ( ) • 현저히 열세 ( )
		(3) 공작물 ① 정비상황 • 정 상 ( ) • 열 세 ( ) • 현저히 열세 ( )
		(4) 지상정착물 ( ) ① 사용상태 • 정 상 ( ) • 열 세 ( ) • 현저히 열세 ( ) ② 관리상태 • 정 상 ( ) • 열 세 ( ) • 현저히 열세 ( )
	다. 지상정착물과 토지와 의 비율	(1) 도시계획구역 ① 토지면적 ( m <sup>2</sup> ) ② 지상정착물 면적 ( m <sup>2</sup> ) ③ 건폐율에 따른 건축가능면적 ( m <sup>2</sup> )



조 사 항 목		조 사 내 용
요 건	세 항	
		④ ①과 ②의 비율 • 1/7 이상 (                    ) • 1/7 이하 (                    ) (2) 도시계획구역외 ① 공장지역 가) 기준공장면적을 (                    ) 나) 전체면적 (                    m <sup>2</sup> ) 다) 시설면적 (                    m <sup>2</sup> ) ○ 기준공장면적과의 비교 • 기준공장 면적을 이상 (                    ) • 기준공장 면적을 이하 (                    ) ② 건폐율 가) 토지면적 (                    m <sup>2</sup> ) 나) 지상정착물 면적 (                    m <sup>2</sup> ) 다) 건폐율에 따른 건축가능면적 (                    ) 라) 가), 나)의 비율 ○ 1/7 이상 (                    ) ○ 1/7 이하 (                    ) ③ 기 타 (                    )

※ (                    )안에는 그 내용이나 숫자 또는 ○표를 표시할 것.

[별지 3호 서식]

유 휴 지 조 사 표

① 지역		② 토지소재지			③ 토지소유자			④ 기타권리자		
		지번	지목	필수	주소	성명	주민등록번호	권리의종류	주소	성명
⑤ 소유형태		⑥ 면적 (㎡)	⑦ 보유기간			⑧ 토지이용도		⑨ 개발이용촉진필요성		
개인 또는 법인	단독 또는 공동		권리의 종류	취득 년월일	취득 기간	미이용 지	저이용 지	용도지역 지 구	법령상 계획	국·지·방·자·치 단체의 계획
⑩ 공공기관 매수희망		⑪ 종합판단			⑫ 계속 검토	조사년월일	토지이용변화	종합진단		
		결론	결정일	이유				결론	결정일	이유

(작성요령)

1. ①「지역」, ②「토지소재지」, ③「토지소유권」, ④「기타권리자」, ⑤「소유형태」, ⑥「면적요건」, ⑦「기간요건」, ⑨「개발이용 촉진 필요성」란은 유휴지 개황조사에서 이기한다.
2. ⑧「토지이용요건」란은 유휴지 요건중 미이용지 또는 저이용지의 요건 중 해당사항을 기재한다.
3. ⑩「공공기관매수희망」란은 공공기관이 해당토지에 대한 매수를 희망할 경우 매수희망기관·시기·매수목적 등 내용을 기재한다.
4. ⑪「종합판단」란은 이상의 검토 결과를 토대로 유휴지결정예정통지 대상의 가부에 대한 판단 결과를 기재하며, 가(可)의 경우에는 “○”, 부(否)의 경우에는 “×”, 계속 검토를 요하는 토지의 경우에는 “△”로 표시한다.
5. ⑫「계속검토」란은 ⑪란에서 계속검토를 요하는 토지에 대하여 다음 조사를 행할 때 기재하는 란이다.

[별지 4호 서식]

## 유 휴 지 자 진 신 고 서

소 유 자	①주 소						
	②성 명			③주민등록번호			
④소재지	⑤지 번	⑥용도지역지구명	⑦지 목	⑧면적(㎡)	⑨ 취 득		⑩기 타
					등기년월일	가 액	
			( )			( )	
공작물에 관한 사항	⑪ 종 류	⑫ 면 적 (㎡)		⑬ 이 용 상 황			
		바닥 (연면적 )					
⑭토지의 이용상황							
⑮현재까지 미이용된 사유							

위와 같이 본인 소유 유희지를 신고합니다.

199.

신고인

①

귀하

**(작성요령)**

\* 우측 상단의 번호란은 기재하지 말것(음·면·동장이 기재함).

①②③란에 법인인 경우에는 그 법인의 주소, 명칭 및 대표자 성명·주민등록번호를 기재함.

④~⑤란과 관련 일단의 토지가 수개의 지번(필지)로 이루어졌을 경우 ④~⑤란에 각각 구분하여 기재함.

⑥란에는 당해 토지의 토지이용 계획·도시계획 기타 토지이용에 관한 계획상의 용도지역 또는 지구명을 기재함

⑦란에는 법정 지목을 기재하고 현실과목을 ( )에 기재함.

⑨「가격」란에는 신고일까지의 당해 토지의 취득, 관리에 소요된 비용액의 원리금을 합산한 금액을 기재하되 ( )에 그 내역을 각각 구분하여 기재함.

⑩란에는 기업의 비업무용토지 또는 공한지일 경우 이를 기재하고 기타 참고사항을 기재함.

⑪란은 건물(목조, 콘크리트조 등 구분) 건축물, 지하매설물, 구조물, 설비, 분묘, 입목 등으로 기재함.

⑬란에는 당해 공작물 등의 용도, 이용실태 등을 기재함.

⑭란에는 당해 토지의 현재의 이용상황을 기재함.

⑮란에는 취득일로부터 신고일까지 유희상태로 두어야 했던 사유를 기재함.

취득관리비 조건표

1985. 4 현재

과세표준액	등록세		취득세	방위세		증 개 수수료	사법서사 수 수 료	인지대		소유권 이전		지상권 설정	
	농지	기타		농지	기타			이전	지상권	농지	기타	농지	기타
1천만원 미만	10	30	20	2	6	7	2.23	1	0.65	42.23	66.23	41.88	65.88
1천만원 이상 3천만원 미만	10	30	20	2	6	6	0.96	0.9	0.6	39.86	66.23	39.56	62.93
3천만원 이상 5천만원 미만	10	30	20	2	6	5	0.70	0.8	0.5	38.50	62.50	38.20	62.20
5천만원 이상 1억원 미만	10	30	20	2	6	4	0.51	0.75	0.45	37.21	61.51	36.96	60.96
1억원 이상 2억원 미만	10	30	20	2	6	3	0.42	0.75	0.5	36.17	60.17	35.92	59.92
2억원 이상 8억원 미만	10	30	20	2	6	2	0.34	0.75	0.13	35.09	59.09	34.47	58.47
8억원 이상	10	30	20	2	6	1.5	0.34		0.13	34.59	58.59	33.97	57.97

\* 1,000분율

서울특별시 시적과

[별지 5호 서식]

유 휴 지 총 괄 표

시 군	유 휴 지 조 사			유휴지결정예정통지		국토이용계획심의회 심의대상토지	
	조사기간	건	천 m <sup>2</sup>	건	천 m <sup>2</sup>	건	천 m <sup>2</sup>
계							

[별지 6호 서식]

유휴지 조사결과 및 유휴지 결정통지실적보고서

시 군	유 휴 지 조 사			유휴지결정예정통지		유휴지결정통지실적	
	조사기간	건	천 m <sup>2</sup>	건	천 m <sup>2</sup>	건	천 m <sup>2</sup>
계							