

감정평가 및 관계법규 기본서 수정자료

I. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 수정사항

1. 30쪽 “①과 ②의 내용 서로 변경”

1) 원칙적인 자정권자 **수립권자**(기출 31 35)

① 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우

: **시장·군수가 공동으로 수립하고 도지사의 승인을 받아야 한다.**

② 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우

: **시·도지사가 공동으로 수립하고 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.**

2) 자정권자 **수립권자**와 국토교통부장관 및 시·도지사가 공동으로 수립하는 경우

2. 41쪽

(5) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사의 확정(협의, 심의 및 공고)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 ~~·시장 또는 군수~~는 행정기관의 장

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사가 ~~→시장 또는 군수~~ 수립변경 시

3. 43쪽 OX문제 04번

입안일로부터 3년 => 입안일로부터 7년

4. 51쪽 하단 박스 내

“1) 환경성 검토를 실시하지 ~” => “1) 기초조사를 실시하지 ~”

5. 54쪽 상단 박스(** 도시·군관리계획 결정 시 관계 행정기관의 장과 협의하는 사항) 삭제

6. 54쪽 상단 “1-3)

가. ~ 지방자치단체를 **누된** 보급지역으로 ~ => **주된** 보급지역으로 하는

7. 61쪽 OX 9번 지문 수정

도시·군관리계획안에 반영할 수 있으며 => 반영하여야 하나

8. 72쪽 : ① 공간재구조화계획 결정권자 => ① 공간재구조화계획 결정권자는

9. 80쪽 및 84쪽 OX 문제 및 정답 10번 단어 수정_(법령 개정으로 단어 수정)

도시·군관리계획 => 도시혁신구역 지정을 위한 공간재구조화계획

10. 139쪽 OX문제 7번 3번째줄 : 5년이 지난 날에 => 5년이 되는 날에

II. 부동산가격공시법

1. 223쪽 상단 박스 내

- 선정기준일부터 직전 1년간 징계 받은 소속비율이 전체 10% 이상인 경우가 아닐 것
- => • 선정기준일부터 직전 1년간 징계 받은 소속비율이 전체 10% 이상인 경우가 ~~아닐 것~~

2. 227쪽 박스내

비주거용 표준부동산 => 비주거용 **표준부동산**

3. 231쪽 OX 1번 정답 보완

이용환경, 주위환경, 자연적·사회적 조건이

4. 237쪽 OX 문제6번 지문 “2” 수정

토지가격비준표의 사용에 관한 => 토지가격비준표의 **작성**에 관한

5. 239쪽 OX 문제6번 정답해설 수정

6개 맞음(“2. 토지가격비준표의 **작성에 관한 사항**“은 검증 내용용 아님)

6. 247쪽 “** 시도시군구 의견청취 없음“ 삭제 후 아래 내용 신규추가

3-1) 시·도지사/시장·군수·구청장(자치구) 의견청취 : (시도/시군구는 20일 내에 의견제시 / 시장·군수·구청장은 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 의견제시)

7. 300쪽

- 4) 소속평가사는 결격사유 및 사무소개설**신고** 불가사유에 해당되면 안 된다.

III. 국유재산법

1. 377쪽 국유재산법 개정 - 박스 내 “차” 항목

보건복지부장관 => 교육부장관

IV. 건축법

1. 기본교재 건축법 516쪽 아래5줄

2030년 => 30년

2. 기본서 489쪽 OX 정답 1번 수정

(1, 8) => (8)

3. 기본서 489쪽 OX 정답 박스 내 지문 추가

9. 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물

4. 529, 530쪽 OX문제 및 정답 삭제 - (감정평가사법 내용 중복수록)

5. 건축법 확인문제 정답

439쪽

1번 ③ 공장은 산업시설임.

2번 ① 1/2이상

472쪽

1번 ⑤도로점용은 의제되지 않는다

2번 ②

3번 ②

① 특광허가대상이다.

③ 심의를 거쳐야 한다.

④ 2년이내에 공사착수하지 않은 경우 1년 범위내 연장 가능

⑤ 확보해야 한다.

487쪽

1번 ④ □은 제외(주거지역 상업시설인 경우는 제외)

494쪽

1번 ④ 목구조는 3층, 500제곱미터 이상

522쪽

1번 ③

V. 도시 및 주거환경정비법 기출예제 정답표기

1. 756쪽 확인문제 1번

정답 ⑤(건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 경우가 경미한 경우이다)

2. 756쪽 확인문제 2번

정답 ④

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 2024.07.30. 개정사항 수정 등

1. 39쪽 생활권계획 수립의 특례 부분 개정내용 추가 => “③” 내용 이후 “박스 및 ④” 추가

* 생활권계획 수립의 특례

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 생활권역별 개발·정비 및 보전 등에 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 생활권계획을 따로 수립할 수 있다.
- ② 생활권계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 수립을 위한 절차를 준용한다.
- ③ 생활권계획이 수립 또는 승인된 때에는 해당 계획이 수립된 생활권에 대해서는 도시·군기본계획이 수립 또는 변경된 것으로 본다. 이 경우 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 수립·변경하는 경우로 한정한다.

“대통령령으로 정하는 범위에서 수립·변경하는 경우”

1. 도시·군기본계획에서 정하는 생활권을 세분화하는 경우
2. 도시·군기본계획에서 정하는 생활권 간의 경계를 변경하는 경우
3. 전체 인구 규모의 범위에서 생활권별 인구의 배분에 관한 사항을 수립·변경하는 경우
4. 제3호에 따라 생활권별 인구의 배분에 관한 사항을 변경함에 따라 기반시설의 설치에 관한 사항을 수립·변경하는 경우

④ 생활권계획의 수립기준

1. 도시·군기본계획의 공간구조 설정 및 토지이용계획 등을 생활권역별로 구체화할 것
2. 해당 지방자치단체에서 생활권이 차지하는 공간적 위치 및 특성, 주변지역의 특성 등을 고려하여 생활권을 설정하고, 생활권별 특성에 맞추어 기반시설의 설치·관리 계획을 수립할 것
3. 그 밖에 지역경제의 활성화 및 주민 생활여건 개선 등을 위해 생활권별로 개발·정비 및 보전할 필요가 있는 사항을 포함할 것

2. 46쪽 및 62쪽 박스 내 “(생활권계획을 포함한다)” 추가

1. 광역도시계획 및 도시·군기본계획(생활권계획을 포함한다) 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 및 도시의 성장추세를 고려하여 수립하도록 할 것

3. 48쪽 박스 내 “(4/5 이상 동의)” 추가

- ④ 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 및 변경과 도시·군계획시설입체복합구역의 건축제한·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항(4/5 이상 동의)

4. 49쪽 박스 내 위 4번째 줄 “㉓” 내용 수정

(지구단위계획 및 입지규제최소구역계획은 제외한다)

=>

(지구단위계획, 도시혁신계획 및 복합용도계획은 제외한다)

5. 49쪽 박스 내 상단 위 7번째 줄

가. 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우.

=>

가. 단위 도시·군계획시설부지 면적 또는 도시·군계획시설입체복합구역 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우.

6. 51쪽 상단 박스 내 마지막에 신규로 추가

14. 건축법 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

㉓ 도시혁신계획 또는 복합용도계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시혁신계획 또는 복합용도계획을 변경할 수 있다.

1. 도시혁신계획 또는 복합용도계획으로 결정한 용도지역·용도지구, 지구단위계획 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제㉓ 각 호, 제㉔ 제2호부터 제5호까지, 제7호 및 제8호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)

2. 도시혁신계획 또는 복합용도계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다.

3. 도시혁신구역 면적 또는 복합용도구역 면적의 10 퍼센트 이내의 변경 및 해당 변경지역 안에서의 도시혁신계획 또는 복합용도계획의 변경

7. 65쪽 ~67쪽 내용 교체 -(개정부분이 많은관계로 전체 내용 전면 수정)

1. 공간재구조화계획의 입안(제35조의2)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 용도구역을 지정하고 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위하여 공간재구조화계획을 입안하여야 한다.

1. 도시혁신구역 및 도시혁신계획
2. 복합용도구역 및 복합용도계획
3. 도시·군계획시설입체복합구역(제1호 또는 제2호와 함께 구역을 지정하거나 계획을 입안하는 경우로 한정한다)

② 공간재구조화계획의 입안과 관련하여 도시·군관리계획 절차를 준용한다.

③ 국토교통부장관은 ① 및 ②에도 불구하고 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역 균형발전 등을 위하여 필요한 때에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다.

④ ①~③까지에 따라 공간재구조화계획을 입안하려는 국토교통부장관(수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관), 시·도지사, 시장 또는 군수(이하 “공간재구조화계획 입안권자”라 한다)는 공간재구조화계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다) 및 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.

⑤ 공간재구조화계획의 입안범위와 기준, 공간재구조화계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

2. 공간재구조화계획 입안의 제안(제35조의3)

① 주민(이해관계자 포함한다. 이하 동일)은 제35조의2 ①의 용도구역 지정을 위하여 공간재구조화계획 입안권자에게 공간재구조화계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 공간재구조화계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

입안을 제안하는 경우에는 토지소유자의 동의를 받아야 한다(국유지 및 공유지는 제외)

1. 도시혁신구역 또는 복합용도구역 지정 제안 : 대상 토지면적의 3분의 2 이상
2. 입체복합구역의 지정을 제안하는 경우(도시혁신구역 또는 복합용도구역과 함께 입체복합구역을 지정하거나 도시혁신계획 또는 복합용도계획과 함께 입체복합구역 지정에 관한 공간재구조화계획을 입안하는 경우로 한정한다): 대상 토지면적의 5분의 4 이상

* 제안일로부터 45일 이내에(1회 30일 연장 가능) 처리결과를 제안자에게 통보(필요시 중앙/지방 도시계획위원회 자문을 거칠 수 있다)

② ①에 따라 공간재구조화계획의 입안을 제안받은 공간재구조화계획 입안권자는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산·공유재산이 공간재구조화계획으로 지정된 용

도구역 내에 포함된 경우 등 대통령령으로 정하는 경우(국유재산 및 공유재산의 면적의 합이 공간재구조화계획으로 지정된 용도구역 면적의 100분의 50을 초과하는 경우)에는 제안자 외의 제3자에 의한 제안이 가능하도록 제안 내용의 개요를 90일 이상의 기간을 정하여 공고하여야 한다(공간재구조화계획 입안권자는 제안자에게 이를 사전에 알려야 한다). 다만, 제안받은 공간재구조화계획을 입안하지 아니하기로 결정한 때에는 그러하지 아니하다.

공고된 제안 내용의 개요에 대해 의견이 있는 자는 공고기간 내에 공간재구조화계획 입안권자에게 의견서 또는 제안서를 제출할 수 있다.

* 해당 제안 내용의 개요 공고 방법

1. 공간재구조화계획 입안권자가 국토교통부장관인 경우: 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

- 가. 관보나 둘 이상의 일반일간신문(전국을 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문)
- 나. 국토교통부(해양수산부)의 인터넷 홈페이지 등의 매체
- 다. 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

2. 공간재구조화계획 입안권자가 시·도지사, 시장 또는 군수인 경우: 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

- 가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문)
- 나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체
- 다. 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

③ 공간재구조화계획 입안권자는 ①에 따른 최초 제안자의 제안서 및 ②에 따른 제3자 제안서에 대하여 토지이용계획의 적절성 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 검토·평가한 후 제출한 제안서 내용의 전부 또는 일부를 공간재구조화계획의 입안에 반영할 수 있다.

제안서를 검토·평가할 때에는 토지이용계획의 적절성, 용도구역 지정 목적의 타당성, 기반시설 확보의 적정성, 도시·군기본계획 등 상위 계획과의 부합성, 주변 지역에 미치는 영향을 고려해야 한다.

④ 공간재구조화계획 입안권자가 제안서 내용의 채택 여부 등을 결정한 경우에는 그 결과를 제안자와 제3자에게 알려야 한다.

⑤ 공간재구조화계획 입안권자는 제안자 또는 제3자와 협의하여 제안된 공간재구조화계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자 또는 제3자에게 부담시킬 수 있다.

⑥ ①부터 ⑤까지에 규정된 사항 외에 공간재구조화계획 제안의 기준, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 공간재구조화계획의 제안에 관한 세부 사항은 공간재구조화계획 입안권자가 따로 정할 수 있다.

3. 공간재구조화계획의 내용 등(제35조의4)

공간재구조화계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 제35조의2 ①의 용도구역 지정 위치 및 용도구역에 대한 계획 등에 관한 사항
2. 제35조의2 ①의 용도구역을 지정함에 따라 인근 지역의 주거·교통·기반시설 등에 미치는 영향 등 대통령령으로 정하는 사항

*** 대통령령으로 정하는 사항**

1. 공간재구조화계획의 범위 설정에 관한 사항
2. 공간재구조화계획 기본구상 및 토지이용계획
3. 도시혁신구역 및 복합용도구역 내의 도시·군기본계획 변경 및 도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항
4. 도시혁신구역 및 복합용도구역 외의 지역에 대한 주거·교통·기반시설 등에 미치는 영향 및 이에 대한 관리방안(도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항을 포함한다)
5. 환경관리계획 또는 경관계획
6. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항

4. 공간재구조화계획 수립을 위한 기초조사, 의견청취 등(제35조의5)

① 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사, 주민과 지방의회의 의견 청취 등에 관하여는 도시·군관리계획 절차를 준용한다(제28조 제4항 제2호의 경우 관계 행정기관의 장과의 협의, 중앙도시계획위원회의 심의만 해당한다)를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로, “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “공간재구조화계획 입안권자”로 본다.

② 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석은 공간재구조화계획 입안일부 터 5년 이내 기초조사를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 생략할 수 있다.

영 제29조의4(공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사 등 면제사유) 공간재구조화계획 입안권자는 법 제35조의5제2항에 따라 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 다음 각 호의 구분에 따라 생략할 수 있다.

1. 기초조사를 생략할 수 있는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 공간재구조화계획의 입안일부 터 5년 이내에 기초조사를 실시한 경우
 - 나. 해당 도시혁신구역, 복합용도구역 또는 입체복합구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
 - 다. 해당 도시혁신구역, 복합용도구역 또는 입체복합구역 안의 나대지면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우
 - 라. 해당 도시혁신구역, 복합용도구역 또는 입체복합구역이 다른 법률에 따라 지역·지구 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우
 - 마. 해당 도시혁신구역, 복합용도구역 또는 입체복합구역의 지정목적이 해당 구역을 정비 또는 관리하려는 경우로서 공간재구조화계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우

2. 환경성 검토를 생략할 수 있는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 공간재구조화계획의 입안일부터 5년 이내에 환경성 검토를 실시한 경우
 - 나. 제1호나목부터 마목까지의 경우
 - 다. 전략환경영향평가 대상인 공간재구조화계획을 입안하는 경우
3. 토지적성평가를 생략할 수 있는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 공간재구조화계획의 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우
 - 나. 제1호나목부터 마목까지의 경우
 - 다. 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 공간재구조화계획을 입안하는 경우
 - 라. 법 또는 다른 법률에 따라 조성된 지역에 공간재구조화계획을 입안하는 경우
 - 마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우
 - 바. 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에서 공간재구조화계획을 입안하는 경우
 - 사. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경을 포함하는 경우
 - 1) 주거지역·상업지역·공업지역 또는 계획관리지역의 그 밖의 용도지역으로의 변경(계획관리지역을 자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외한다)
 - 2) 주거지역·상업지역·공업지역 또는 계획관리지역 외의 용도지역 상호간의 변경(자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외한다)
 - 3) 용도지구의 지정 또는 변경(개발진흥지구의 지정·변경은 제외한다)
 - 아. 다음의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치를 포함하는 경우
 - 1) 용도지역별 개발행위규모(토지형질변경)에 해당하는 기반시설
 - 2) 도로·철도·궤도·수도·가스 등 선형(線型)으로 된 교통시설 및 공급시설
 - 3) 공간시설(체육공원·묘지공원 및 유원지는 제외한다)
 - 4) 방재시설 및 환경기초시설(폐차장은 제외한다)
4. 재해취약성분석을 생략할 수 있는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 공간재구조화계획의 입안일부터 5년 이내에 재해취약성분석을 실시한 경우
 - 나. 제1호나목부터 마목까지의 경우
 - 다. 제3호사목에 해당하는 경우(방재지구의 지정·변경은 제외한다)
 - 라. 다음의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치를 포함하는 경우
 - 1) 제3호아목1)의 기반시설
 - 2) 공간시설 중 녹지·공공공지

5. 공간재구조화계획의 결정(제35조의6)

- ① 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 제35조의2에 따라 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사가 공간재구조화계획을 결정하려면 미리 관계 행정기관의

장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의하고 다음 각 호에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일(도시혁신구역 지정을 위한 공간재구조화계획 결정의 경우에는 근무일 기준으로 10일) 이내에 의견을 제시하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항은 중앙도시계획위원회의 심의를 거친다.
 - 가. 국토교통부장관이 결정하는 공간재구조화계획
 - 나. 시·도지사가 결정하는 공간재구조화계획 중 제35조의2 ①의 용도구역 지정 및 입지타당성 등에 관한 사항
2. 제1호 각 목의 사항을 제외한 공간재구조화계획에 대하여는 지방도시계획위원회의 심의를 거친다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 공간재구조화계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

영 제29조의5(공간재구조화계획의 결정·고시) 법 제35조의6제3항에 따른 공간재구조화계획 결정의 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부(수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부를 말한다)의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사가 하는 경우에는 해당 시·도의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다.

1. 공간재구조화계획에 해당하는 계획이라는 취지
2. 위치
3. 면적 또는 규모
4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

6. 공간재구조화계획 결정의 효력 등(제35조의7)

① 공간재구조화계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다. 다만, 지형도면이 필요 없는 경우에는 고시한 날부터 효력이 발생한다.

② ①에 따라 고시를 한 경우에 해당 구역 지정 및 계획 수립에 필요한 내용에 대해서는 고시한 내용에 따라 도시·군기본계획의 수립·변경(인구의 배분 등은 대통령령으로 정하는 범위(인구의 배분에 관한 계획을 전체 인구 규모의 5퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우)에서 변경하는 경우로 한정한다)과 도시·군관리계획의 결정(변경결정을 포함한다) 고시를 한 것으로 본다.

③ 지형도면 고시 등에 관하여는 도시·군관리계획을 준용한다.

④ ①에 따라 고시를 할 당시에 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공

사에 착수한 자를 말한다)는 그 공간재구조화계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속 할 수 있다.

⑤ ①에 따라 고시된 공간재구조화계획의 내용은 도시·군계획으로 관리하여야 한다.

8. 72쪽 “7-①-3” 이후에 박스내용 추가

3. 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역

*대통령령으로 정하는 지역

1. 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지
2. 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 지역으로서 해당 시·도의 도시·군계획조례로 정하는 지역

9. 73쪽 “8-①-3” 이후에 박스내용 추가

3. 그 밖에 복합된 공간이용을 촉진하고 다양한 도시공간을 조성하기 위하여 계획적 관리가 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역

*대통령령으로 정하는 지역

1. 복합용도구역으로 지정하려는 지역이 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우로서 토지를 효율적으로 이용하기 위해 건축물의 용도, 종류 및 규모 등을 통합적으로 관리할 필요가 있는 지역
2. 그 밖에 복합된 공간이용을 촉진하고 다양한 도시공간을 조성하기 위해 계획적 관리가 필요하다고 인정되는 지역으로서 해당 시·도의 도시·군계획조례로 정하는 지역

10. 74쪽 “9-①-4” 이후에 박스내용 추가 + “②” 내용 중 “*대통령령으로 정하는 경우” 박스 부분 추가

4. 그 밖에 효율적이고 복합적인 도시·군계획시설의 조성을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

***대통령령으로 정하는 경우**

효율적이고 복합적인 도시·군계획시설의 조성을 위해 필요한 경우로서 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 경우를 말한다.

② 이 법 또는 다른 법률의 규정에도 불구하고 입체복합구역에서의 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설에 대한 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 이 조에서 “건축제한”이라 한다), 건폐율, 용적률, 높이 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 따로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 따라 정하여진 건축제한, 건폐율, 용적률, 높이 등을 완화하는 경우에는 미리 관계 기관의 장과 협의하여야 한다.

***대통령령으로 정하는 범위**

1. 입체복합구역에서의 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설에 대한 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한: 다음 각 목의 구분에 따른 범위
가. 도시지역의 경우: 도시지역에서 허용되는 범위

나. 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역의 경우: 계획관리지역에서 허용되는 범위

2. 입체복합구역 안에서의 건폐율: 제84조제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 최대한도의 150퍼센트 이하의 범위. 이 경우 건폐율은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 건축면적의 합을 기준으로 한다.

3. 입체복합구역 안에서의 용적률: 제85조제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 200퍼센트 이하의 범위. 이 경우 용적률은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 바닥면적의 합을 기준으로 한다.

4. 입체복합구역 안에서의 건축물의 높이: 다음 각 목의 구분에 따른 범위

가. 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이의 150퍼센트 이하의 범위

나. 「건축법」 제61조제2항에 따른 채광 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한의 200퍼센트 이하의 범위

11. 109쪽 “대통령령으로 정하는 사항” 내용 추가

(5) 도시혁신구역에서의 행위제한 → 토지의 이용, 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(건축물이나 그 밖의 시설의 종류 및 규모의 제한에 관한 사항)에 관하여는 도시혁신계획으로 따로 정한다.

(6) 복합용도구역에서의 행위제한 → ① 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정하는 범위(건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여 도시지역에서 허용되는 범위)에서 복합용도계획으로 따로 정한다. ② 복합용도구역에서의 건폐율과 용적률은 용도지역별 건폐율과 용적률의 최대한도의 범위에서 복합용도계획으로 정한다.

12. 149쪽 박스 하단 제14항 이후에 추가

제15항

법 제29조에 따른 도시·군관리계획의 결정권자는 지구단위계획구역 내 제1종전용주거지역·제2종전용주거지역·제1종일반주거지역 또는 제2종일반주거지역이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 법 제52조제3항에 따라 해당 지역에 건축하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택, 같은 표 제2호나목의 연립주택 및 같은 호 다목의 다세대주택의 부지에 대해서 지구단위계획으로 제85조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 해당 지역에 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 도시재생활성화계획이 수립되어 있을 것
2. 제1호에 따른 도시재생활성화계획이 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택, 같은 표 제2호나목의 연립주택 및 같은 호 다목의 다세대주택을 건축하는 내용을 포함할 것

2024.07.20.이후 법령 개정사항 => 기본서 수정

1. 부동산가격공시법

247쪽 공동주택 내용 중 “** 시도시군구 의견청취 없음” 삭제 후 아래 내용 신규추가

3-1) 시·도지사/시장·군수·구청장(자치구) 의견청취 : (시도/시군구는 20일 내에 의견제시 / 시장·군수·구청장은 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 의견제시)

2. 공간정보법

565쪽 박스 내 “③~⑥ 수정”

<p>제62조(지적전산자료의 이용 등)</p> <p>③ 법 제76조 1)에 따라 지적전산자료의 이용 또는 활용 신청을 하려는 자는 지적전산자료의 이용·활용 신청서에 2)에 따른 심사 결과를 첨부하여 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청에 제출해야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 심사 결과를 첨부하지 않을 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none">1. 중앙행정기관의 장, 그 소속 기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 지적전산자료의 이용 또는 활용을 신청하는 경우2. 제76조 3)의 내용에 따라 관계 중앙행정기관의 심사를 받지 않을 수 있는 경우 <p>④ 제3항에 따른 신청을 받은 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청은 지적전산자료의 이용·활용 신청서 및 제2항에 따른 심사 결과(제3항 단서에 따라 지적전산자료의 이용·활용 신청서만 제출한 경우는 제외한다)를 확인한 후 지적전산자료를 제공해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지적전산자료를 제공하지 않을 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none">1. 신청한 사항의 처리가 전산정보처리조직으로 불가능한 경우2. 신청한 사항의 처리가 지적업무수행에 지장을 주는 경우 <p>⑤ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청은 제4항에 따른 확인을 거쳐 지적전산자료를 제공했을 때에는 지적전산자료 이용·활용 대장에 그 내용을 기록·관리해야 한다.</p> <p>⑥ 제4항에 따라 지적전산자료를 제공받는 자는 국토교통부령으로 정하는 사용료를 내야 한다. 다만, 국가나 지방자치단체에 대해서는 사용료를 면제한다.</p>

581쪽 “15. 연속지적도의 관리 등(제90조의2)” 내용에 박스 추가 삽입

제85조의2(연속지적도 정보관리체계의 구축·운영)

① 국토교통부장관은 법 제90조의2제4항에 따른 연속지적도 정보관리체계(이하 “연속지적도 정보관리체계”라 한다)의 구축·운영을 위해 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 연속지적도 정보관리체계의 구축·운영에 관한 연구개발 및 기술지원
2. 연속지적도 정보관리체계의 표준화 및 고도화
3. 연속지적도 정보관리체계를 이용한 정보의 공동 활용 촉진
4. 연속지적도를 이용·활용하는 법인, 단체 또는 기관 간의 상호 연계·협력 및 공동사업의 추진 지원
5. 그 밖에 연속지적도 정보관리체계의 구축·운영을 위하여 필요한 사항

② 제1항에서 정하는 사항 외에 연속지적도 정보관리체계의 구축·운영에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제85조의3(연속지적도 관리 등 업무의 위탁)

① 법 제90조의2제5항에서 “대통령령으로 정하는 법인, 단체 또는 기관”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인, 단체 또는 기관을 말한다.

1. 한국국토정보공사
2. 법 제90조의2제2항에 따른 연속지적도의 관리·정비 업무 또는 같은 조 제4항에 따른 연속지적도 정보관리체계의 구축·운영에 관한 업무의 수행에 필요한 전문인력과 장비를 갖추고 있다고 인정되어 국토교통부장관이 고시하는 법인, 단체 또는 기관

② 지적소관청은 법 제90조의2제5항에 따라 같은 조 제2항에 따른 연속지적도의 관리·정비 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 법인, 단체 또는 기관과 위탁업무의 내용 및 위탁기간을 해당 기관의 공보 및 인터넷 홈페이지에 고시해야 한다.

③ 국토교통부장관은 법 제90조의2제5항에 따라 같은 조 제4항에 따른 연속지적도 정보관리체계의 구축·운영 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 법인, 단체 또는 기관과 위탁업무의 내용 및 위탁기간을 관보 및 인터넷 홈페이지에 고시해야 한다.

시행규칙 제98조의2(연속지적도의 관리 등)

① 국토교통부장관은 법 제90조의2제1항에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 연속지적도의 관리 및 정비에 관한 정책을 수립·시행해야 한다.

1. 연속지적도의 이용·활용에 관한 사항
2. 연속지적도 정비기준의 마련에 관한 사항
3. 연속지적도의 품질관리에 관한 사항
4. 그 밖에 국토교통부장관이 연속지적도의 관리 및 정비를 위해 필요하다고 인정하는 사항

② 지적소관청은 법 제90조의2제2항에 따라 지적도·임야도에 등록된 사항에 대해 토지의 이동 또는 오류사항을 정비한 때에는 같은 조 제4항에 따른 연속지적도 정보관리체계를 통해 연속지적도에 반영해야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 정하는 사항 외에 연속지적도의 관리 및 정비에 관한 정책의 수립·시행 또는 연속지적도의 관리·정비 방법 등에 관한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

3. 부동산등기법

632쪽 “1. 관할 등기소, 관할의 위임 및 등기사무의 정지 등(제7조 내지 제10조)” 내용 중 아래 개정신규내용 추가

2-1) 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일하거나 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다. 등기를 신청하는 경우의 신청정보 제공방법은 대법원규칙으로 정한다.

2-2) 등기관이 당사자의 신청이나 직권에 의한 등기를 하고 요역지지역권의 등기, 공동저당의 등기, 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 전세권설정의 등기 또는 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 다른 부동산에 대하여 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 관할 등기소가 다른 때에도 해당 등기를 할 수 있다. 등기사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

2-3) 상속 또는 유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다. 등기신청의 유형과 등기사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

632쪽 “1. 관할 등기소, 관할의 위임 및 등기사무의 정지 등(제7조 내지 제10조)” 내용 중 “5)” 내용 수정

5) 대법원장은 등기소에서 등기사무를 정지하여야 하는 사유가 발생하면 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령할 수 있다.

=>

5) ① 대법원장은 다음 어느 하나에 해당하는 경우로서 등기소에서 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령하거나 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기사무의 처리를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호의 재난이 발생한 경우
2. 정전 또는 정보통신망의 장애가 발생한 경우
3. 그 밖에 “1”, “2”에 준하는 사유가 발생한 경우

② 대법원장은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 정지명령에 관한 권한을 법원행정처장에게, 처분명령에 관한 권한을 법원행정처장 또는 지방법원장에게 위임할 수 있다.

638쪽 “1. 신청주의” 내용 중 박스 안 “㉔내용” 수정

㉔ 전산정보처리조직을 이용하여(이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여 이용하는 경우를 포함한다) 신청정보 및 첨부정보를 보내는 방법

638쪽 “2) 등기의 신청은 ~” 내용 수정

→ 등기목적/등기원인 동일시에는 같은 등거소의 관할 내에 있는 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 할 수 있다.

640쪽 박스 내 부동산등기규칙 제67조 제2항 내용 수정

㉔ 제1항에 따라 전자신청을 하는 경우에는 제43조 및 그 밖의 법령에 따라 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 하는 정보를 전자문서로 등기소에 송신하여야 한다. 이 경우 사용자등록번호도 함께 송신하여야 하고, 사용자등록번호 및 제43조제1항제7호의 등기 필정보를 제공하지 아니한 때에는 신청정보를 송신할 수 없다.

641쪽 “3. 신청의각하” 박스 내용 중 “7” 수정

7. 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니한 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
가. 제27조에 따라 포괄승계인이 등기신청을 하는 경우
나. 신청정보와 등기기록의 등기의무자가 동일인임을 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 확인할 수 있는 경우

649쪽 위에서 6번째 줄 내용수정

㉔ 소재, 지번, 건물명칭(건축물대장에 건물명칭이 기재되어 있는 경우만 해당한다) 및 번호. 다만, 같은 지번 위에 1개의 건물만 있는 경우에는 건물번호는 기록하지 아니한다.

649쪽 상단

2) 구분건물인 경우는 소재, 지번 및 건물번호 대신 1동 건물의 등기기록의 표제부에는 소재와 지번, 건물명칭 및 번호를 기록하고 전유부분 표제부에는 건물번호를 기록한다(구분건물등기기록에는 1동의 건물에 대하여는 표제부만 두고 전유부분마다 표제부와 갑, 을구를 둔다).

668쪽 아래에서 1~5번째 줄 내용 수정

2) 등기관은 ~~요역지가 다른 등기소의 관할에 속하는 때에는 지체 없이 그 등기소에 승역지, 요역지, 지역권설정의 목적과 범위, 신청서의 접수연일일을 통지하여야 한다.~~
→ 통지를 받은 등기소의 등기관은 지체 없이 요역지인 부동산의 등기기록에 상가 ①부터 ⑤까지의 사항, 그 통지의 접수연일일 및 그 접수번호를 기록하여야 한다.

3) 등기관이 지역권의 변경등기 또는 말소등기를 할 때에는 “2)”를 준용한다.

2) 등기관이 승역지에 지역권변경 또는 말소의 등기를 하였을 때에는 직권으로 요역지의 등기기록에 변경 또는 말소의 등기를 하여야 한다.

673쪽 하단 “5)” 내용 삭제

5) 4)의 경우 종전에 등기한 부동산이 다른 등기소의 관할에 속할 때에는 제71조 제2항 및 제3항을 준용한다.

677쪽 위에서 4번째 줄 수정

1) 등기관이 신탁등기를 할 때에는 다음 사항을 기록한 신탁원부(信託原簿)를 작성하고, 등기기록에는 제48조에서 규정한 사항 외에 그 신탁원부의 번호 및 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 기록하여야 한다(주의사항의 내용 및 등기방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다).

688쪽 “1. 이의신청과 그 관할(제100조)” 내용 수정

등기관의 결정 또는 처분에 이의가 있는 자는 그 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 지방법원에 이의신청을 할 수 있다.

688쪽 “2. 이의절차(제101조)” 내용 수정

이의신청은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 등기소에 이의신청서를 제출하거나 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청정보를 보내는 방법으로 한다.

688쪽 “4. 등기관의 조치(103조)” 내용 중 “2) 및 3)” 내용 수정

이의신청서를 관할 지방법원에 => 이의신청서 또는 이의신청정보를 관할 지방법원에

4. 도시 및 주거환경정비법

745쪽 박스내 신규내용(11호의2~4) 추가 및 “12”호 수정

- 11의2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택의 세부 유형을 변경하는 경우
- 11의3. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우로서 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자를 변경하는 경우
- 11의4. 제1호, 제2호부터 제8호까지, 제10호, 제11호, 제11호의2 및 제11호의3과 유사한 사항으로서 정비계획에서 경미한 사항으로 결정한 사항을 변경하는 경우
- 12. 그 밖에 제1호, 제2호부터 제8호까지, 제10호, 제11호, 제11호의2 및 제11호의3과 유사한 사항으로서 시·도 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

765쪽 박스 내 제1항 제3호 수정

- 3. 신탁업자로서 토지등소유자의 2분의 1 이상의 추천을 받거나 법 제27조제1항제3호, 법 제28조제1항제2호 또는 법 제101조의8제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 동의를 받은 자

775쪽 하단 박스 내 제5호 수정

- 5. 국·공유지에 대해서는 그 재산관리청 각각을 토지등소유자로 산정할 것. 이 경우 재산관리청은 동의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 동의 여부를 표시하지 않으면 동의한 것으로 본다.

793쪽 상단 박스내 제11호의2 및 제11호의3 추가

- 11의2. 계산 착오, 오기, 누락이나 이에 준하는 명백한 오류에 해당하는 사항을 정정하는 때
- 11의3. 사업시행기간을 단축하거나 연장하는 때. 다만, 분양대상자가 아닌 자가 소유하는 토지 또는 건축물(토지 또는 건축물의 소유자가 국가나 지방자치단체인 경우는 제외한다)의 취득이 완료되기 전에 사업시행기간을 연장하는 때는 제외한다.

- ② 재개발임대주택의 인수 가격은 다음 각 호의 금액 또는 가격을 합한 금액으로 하며, 제 2호에 따른 부속토지의 가격은 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가 법인등 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다.
1. 「주택법」 제57조제4항 전단에 따른 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비(이하 이 조에서 “기본형건축비”라 한다)의 80퍼센트에 해당하는 금액. 이 경우 기본형건축비는 제67조에 따른 조합원 외의 자에게 분양하는 경우의 분양 공고일 직전에 고시된 금액으로 한다.
 2. 부속토지의 가격
 3. 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 인수자가 정하는 금액을 합산한 금액. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 시·도조례로 정하는 기준에 따라 정한다.
 - 가. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액
 - 나. 제2호에 따른 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액
- ③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 재개발임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자가 따로 정하는 바에 따른다. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따른다.