

◆부동산공법 암기 사항 정리◆

1. 공용제한 : 계·보·사·공·사

(1) (계)획제한	도시관리계획 제한
(2) (보)전제한	자연보전제한, 문화재 등의 보전제한, 개발제한구역 의 행위제한
(3) (사)업제한	작위, 부작위, 수인부담. 사업시행지구 내 건축물 등의 건축제한
(4) (공)물제한	사유재산인 특정한 토지, 물건 그 자체가 공공목적에 제공되기 때문에 가하여지는 소유권 제한
(5) (사)용제한	타인토지에 출입 하거나 일시 사용하는 경우

2. 도시관리계획 내용 : 자·구·가·사·지

- 용도(지)역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
- 개발제한(구)역·시가화조정구역·수산자원보호구역·도시자연공원구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
- (기)반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
- 도시개발(사)업 또는 정비사업에 관한 계획
- (지)구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

3. 기반시설 : 공유방을 교환하려면 공·보·하시오.

(1) (공)간시설	광장·공원·녹지·유원지·공공공지 등 ① 광장 : 경관광장·일반광장·교통광장·지하광장·건축물부설광장
(2) (유)통공급시설	유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 열공급설비, 방송통신시설, 시장, 공동구, 유류저장 및 송유설비 등
(3) (방)재시설	하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
(4) (교)통시설	도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·삭도운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원 등 ① 도로 : 일반지하도로·보행자전용·고가·자동차전용·자전거전용 ② 자동차정류장 : 여객자동차터미널·화물터미널·공영차고지· 공동차고지
(5) (환)경기초시설	하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설· 폐차장
(6) (공)공문화체육시설	학교·운동장·공공청사·문화시설·체육시설·도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설 등
(7) (보)건위생시설	화장장·공동묘지·방안시설·도축장·장례식장·종합의료시설

4. 자연환경보전지역: 문·수·생은 자·상·해 - 6가지 보전 [1가지(수산자원) 보호·육성]
(문)화재·(수)자원·(생)태계·(자)연환경·(상)수원·(해)안

5. 타법에 의한 용도지역 등의 지정 제한 등

1) 협의·승인생략	2) 심의생략
보전지역은 - 농·수·아·상·생·해, 군·경	보전목적 지역 등 (관리-“보”공통, 농림·자보 - 보+특·공·생·명)
(1) 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역 등이 도시(기)본계획에 반영된 경우 (2) 보전지역(보전·생산관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 내)은 ① (농)업진흥지역, ② (수)변구역, ③ (야)생 동식물특별보호구역, ④ (상)수원보호구역, (5) (생)태경관보전지역, (6) 해양보호구역 (3) (군)사상 기밀을 요하는 구역 등을 지정 하고자 하는 경우 (4) (경)미한 사항 변경 시	(1) 보전관리지역·생산관리지역 : “보” 야생동식물(보)호구역, 호소수질(보)전구역, (보)전산지, 습지(보)호지역, 토양(보)전대책 지역 (2) 농림지역·자연환경보전지역 : “보+특·공·생·명” (특)정도서, 자연(공)원과 공원보호구역 , (생)태·자연도1등급권역, (명)승 및 천연기념물과 그 보호구역

6. 도시관리계획 결정권자

- 사·도·지사, 대도시시장
- 국장 : 도·구 - 수산자원보호구역은 농림수산식품부장관**, 도시자연공원구역은 사·도, 대시장
 ① 국토해양부장관이 입안한 (도)시관리계획
 ② (구)역(개발제한구역·시가화조정구역)의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획

7. 주거지역: 전·양·보호, 일·편·조성

- (전)용주거지역: (양)호한 주거환경을 (보호)하기 위하여 필요한 지역
- (일)반주거지역: (편)리한 주거환경을 (조성)하기 위하여 필요한 지역

8. 용도지역 등 지정 특례(도시지역 결정·고시 의제) : 전·산·택·어·항

- 「전원개발에 관한 특례법」 규정에 의한 (전)원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전 설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역을 제외)
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 규정에 의한 국가(산)업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지(⇨ 농공단지 제외)

- (3) 「택지개발촉진법」 규정에 의한 (택)지개발예정지구
- (4) 「어항법」 규정에 의한 (어)항구역으로서 도시지역에 연결된 공유수면
- (5) 「항만법」 규정에 의한 (항)만구역으로서 도시지역에 연결된 공유수면

9. 용도지역에서 건축제한에 관한 특별규정

개별법: 농 - 농산초, 자 - 자수해 문수, 적용제외: 도고농

(1) 농공단지	산업입지 및 개발에 관한 법률이 정하는 바에 의한다.	
(2) (농)림지역 중	농업진흥지역	(농)지법
	보전산지	(산)지관리법
	초 지	(초)지법
(3) (자)연환경 보전지역 중	공원구역	(자)연공원법
	상수원보호구역	(수)도법
	해양보호구역	(해)양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률
	지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역	(문)화재보호법
	수산자원보호구역	(수)산자원관리법

(4) 적용제외: 도시지역은 (도)로법·(고)속국도법상 접도구역, (농)지법상 농지취득자격증명

10. 건폐율·용적률

1) 용도지역별 건폐율(치구처리싸)과 용적률(오 일오 사 땡 땡)

친구끼리싸, 5월 15일 4시에 땡땡(11)이 쳤다.

구 분	도시지역				관리지역		기타
	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	계획관리	보전·생산	
건폐율	치(70%)	구(90%)	처(70%)	리(20%)	싸(40%)		20%
용적률	5	15	4	1	1		80%

2) 건폐율(80% 이하)·용적률(200% 이하)의 특례

건폐율 : 6공 때 락한 것을 8공산에 올라서 4번 개수했다.

- (1) 60% 이하 : 「자연공원법」에 의한 자연(공)원 및 공원보호구역, 취(락)지구(집단취락지구는 개특법)
- (2) 70%: 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 규정에 의한 (농)공단지

- (3) 80% 이하 : 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 규정에 의한 국가(산)업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
- (4) 40% 이하 : 도시지역 외의 지역에 지정된 (개)발진흥지구, (수)산자원보호구역

용적률 : 8 수한 뺌(100)을 공개하라.

- (1) 80% 이하 : (수)산자원보호구역
- (2) 100% 이하 : 자연(공)원 및 공원보호구역, 도시지역 외의 지역에 지정된 (개)발진흥지구
- (3) 150% 이하 : 자연공원법에 의한 (밀)집마을지구, (농)공단지
- (4) 200% 이하 : 공원(집)단시설지구

구 분	건폐율	용 적 률
① 자연취락지구	60% 이하	
② 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구	40% 이하	100% 이하
③ 수산자원보호구역	40% 이하	80% 이하
④ 자연공원 및 공원보호구역	60% 이하	100% 이하(단, 밀집마을지구 : 150%·공원집단시설지구: 200%)
⑤ 농공단지	70% 이하	150% 이하(도시지역 외에 한함)
⑥ 공업지역 안 국가일반도시첨단산업단지	80% 이하	

11. 용도지구(10개)

- 1) 종류: 경미한 증세에는 개 보시가 최(취)고다. / 몸 보신하고 나면 화재를 특히 조심!
- (1) 법(10개): ① 경관지구, ② 미관지구, ③ 개발진흥지구, ④ 보존지구, ⑤ 시설보호지구, ⑥ 취락지구, ⑦ 고도지구, ⑧ 방화지구, ⑨ 방재지구, ⑩ 특정용도제한 지구

구 분	경관	미관	개발진흥	보존	시설보호	취락	고도
세분	자연수변 시가지	일반중심지 역사문화	주거, 유통 산업, 관광휴양 복합개발 특정개발	문화자원 중요시설 생태계	학교 공용 항만 공항	자연 집단	최고 최저
암기법	(경) 관 에게 자 수시~	일본과 중국은 역 사 문 화 적 으 로 (미)워하는 관계	주유산은 관 복이 특히 많 다	문 중 은 생 으 로 보존	항공항공 (ㅎㅎㄱㄱ)		

2) 용도지구 세분 등

1) 세분	(1) 시행령	경미한 증세에는 개 보시가 최(취)고다.	경 관·미 관·개 발 진 흥·보 존·시설보호·취락·고도지구
	(2) 조례	경미는 특별하다.	경관·미관·특정용도제한지구
2) 미세분	방방 튀면	세분 안함.	방재·방화지구

12. 용도지구 건축제한 : 공개하는 것이 최(취)고다.

- (1) (공)항시설보호지구-항공법
- (2) (개)발진흥지구-지구단위계획, 관계 법률에 의한 개발계획
- (3) 집단(취)락지구-개특법령, 자연(취)락지구-국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령
- (4) (고)도지구-도시관리계획

13. 행위제한 특례(완화) : 모델 + 고·경·미

리모델링이 필요한 건축물에 대한 특례 : 고도지구, 경관지구 또는 미관지구에서 건축물의 높이, 규모 등의 제한을 완화하여 적용 가능.

14. 시가화조정구역의 행위제한(시장·군수 허가사항)

신축: 농업인은 공부가, 증축: 주종이다.

(1) 건축(신축) 가능	① (농)업·임업·어업용의 건축물, 광공업을 위한 건축물 및 공작물의 설치마을 ② (공)동시설, 공익시설, 공용시설 및 공공시설 등의 설치 ③ 주택의 (부)속건축물(기존면적 포함 33㎡ 이하) ④ 공사용 (가)설건축물과 공사에 소요되는 것을 생산하는 가설공작물
(2) 증축 가능	① (주)택(기존면적 포함 100㎡ 이하) ② (종)교시설(새로운 대지조성 불허, 구역 지정당시 종교시설 연면적 200% 초과 금지)
(3) 개축·재축·대수선	기존건축물의 동일용도 및 규모에서 재축·개축 및 대수선
(4) 기타	① 토지의 형질변경, 토지의 합병 및 분할 ② 입목의 조림·육림·벌채, 토석의 채취 ③ 용도변경행위

15. 공동구 설치의무자 : 정 택이가 자유 개

- (1) (정)비구역
- (2) (택)지개발예정지구
- (3) 경제(자유)구역
- (4) 도시(개)발구역

16. 지구단위계획구역 지정

1) 제1종 의무적 지정대상

- (1) 정택이가 10년 경과 : (정)비구역·(택)지개발예정지구에서 시행하는 사업이 완료된 후 10년 경과된 지역
- (2) 30만㎡ 이상지역이 보전에서 개발로 변경 : ① 공원·시가화조정구역에서 해제(개발제한구역과 도시자연공원구역은 아님), ② 녹지지역에서 주상·공 지역으로 변경

2) 제2종 : 개가 두 마리(개, 계)

(개)발진흥지구, (계)획관리지역

17. 지구단위계획 내용 : 건·교·가·도 / 건·교·일·기

- (1) (건)축물의 용도제한, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도 또는 최저한도
- (2) (교)통처리계획
- (3) (기)반시설의 배치와 규모
- (4) (도)로로 둘러싸인 (일)단의 지역 또는 계획적인 개발, 정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

18. 개발행위허가

1) 허가사항 : 물·건·토·토·토 (물건을 3번 토하면 허가 사항이다.)

- (1) 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 (물)건을 1월 이상 쌓아놓는 행위
- (2) (건)축물의 건축 또는 공작물(인공을 가하여 제작한 시설물의 설치)의 설치
- (3) (토)지의 형질변경(경작을 위한 토지의 형질변경 제외)
- (4) 도시지역에서의 (토)지분할(건축법 규정에 의한 건축물이 있는 대지를 제외)
 - ① 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에서 관계 법령에 의한 허가인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
 - ② 건축법 규정에 의한 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
 - ③ 관계 법령에 의한 허가인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5m 이하로의 토지의 분할
- (5) (토)석의 채취 : 흙모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(토지의 형질변경 목적 제외)

2) 허용되는 경미한 토지분할 : 공·지·용·사·분

- (1) 토지의 일부를 **(공)공용지** 또는 **공용지**로 하기 위한 토지의 분할
- (2) 토지의 일부가 **도시계획시설로 (지)형도면고시**가 된 당해 토지의 분할
- (3) 행정재산 중 **(용)도폐지** 되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
- (4) 사도법에 의한 **(사)도개설허가**를 받은 토지의 분할
- (5) 너비 5m 이하로 이미 분할된 토지의 건축법 규정에 의한 **(분)할제한면적** 이상으로의 분할

3) 조건부허가 : 환·경·위·기시 조건부허가 함.

(환)경오염방지, **(경)**관조경, **(위)**해방지, **(기)**반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등

4) 개발행위허가 기준 : 경·규가 가·도·지 / 계·가·지 !

- (1) 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경 또는 **(경)**관과 조화를 이룰 것
- (2) 용도지역별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 개발행위의 **(규)모**에 적합할 것
- (3) 당해 개발행위에 따른 **(기)**반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것
- (4) **(도)시관리(계)획**의 내용에 배치되지 아니할 것
- (5) 도시계획사업의 시행에 **(지)장**이 없을 것

5) 개발행위의 규모 : 공·용(농)관 상(3만)은, 주상·녹 만(1만), 보자 오(5천)!

	도시개발구역의 규모와 비교
(1) (공)업 , (농)림 , (관)리 지역 : 3만㎡ 미만	(1) (공)업 지역 : 3만㎡ 이상
(2) (주)거 , (상)업 , (녹)지 (자연·생산)지역 : 1만㎡	(2) (주)거 , (상)업 , 자연 (녹)지 지역 : 1만㎡
(3) (보)전 녹지, (자)연 환경보전지역 : 5,000㎡ 미만	(3) 도시지역 외의 지역 : 30만㎡ 이상

6) 이행보증금 예치사유 : 환·경·위(발·굴)·기시

- (1) 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 주변의 **(환)**경이 오염될 우려가 있는 경우
- (2) 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 **(조)경**을 할 필요가 있는 경우
- (3) 토석의 **(발)파**로 인한 낙석, 먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우
- (4) 토지의 **(굴)착**으로 인하여 인근의 토지가 붕괴우려나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
- (5) 개발행위로 인하여 도로, 상·하수도 등 **(기)**반시설의 설치가 필요한 경우

7) 개발행위허가 제한사유 : 오~ 우수조(3년), 기도지(+1회한 2년)

- (1) 개발행위로 인하여 주변의 환경, 경관, 미관, 문화재 등이 크게 **(오)염**되거나 손상될 우려가 있는 지역

- (2) 녹지지역 또는 계획관리지역으로서 **(수)목**이 집단적으로 생육하고 있거나 **(조)수**류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 **(우)량**농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
- (3) **(기)**반시설부담구역으로 지정된 지역
- (4) **(도)시기**본계획 또는 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 당해 도시기본계획 또는 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역, 용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
- (5) **(지)구단위**계획구역으로 지정된 지역

19. 도시계획시설부지에서의 개발행위 : 가지개

도시계획시설결정의 고시일부터 2년이 경과할 때까지 사업 미시행 도시계획시설 중 단계별집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별집행계획에서 제1단계집행계획에 포함되지 아니한 도시계획시설의 부지는 개발행위를 허가 가능.

- (1) **(가)설**건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경
- (2) 도시계획시설의 설치에 **(지)장**이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지 형질변경
- (3) 건축물의 **(개)축** 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경

20. 도시계획시설사업시행자 보호조치 : 사·수·분·공·출 / 공·사·수·출·분

- (1) 관계 **(서)류**의 무상열람·교부청구
- (2) 타인 토지 등의 **(수)용**·사용권
- (3) 사업의 **(분)할**시행
- (4) 서류의 **(공)시**송달
- (5) 타인토지 **(출)입** 및 장애물 등의 변경·제거

21. 토지거래허가제

1) 토지거래허가의 기준 : 생계를 유지하려면 면목 없이 허가를 받아야 한다.

- (1) 주민의 건전한 **(생)활**환경 등과의 적합성
- (2) 토지이용**(계)획**과의 적합성
- (3) **(면)적**의 적합성
- (4) 토지이용 **(목)적** 적합성: **거북농사 공통**

2) 토지거래허가의 면적기준

(18)주 이(2)상 죽죽(66)공을 찬다. 백(100)녹이가 구(9)미에서.....

도시지역 內		도시지역 外
(1) (주)거지역: 180㎡ 초과	(2) (상)업지역: 200㎡ 초과	(1) (임)야 1,000㎡ 초과
(3) (공)업지역: 660㎡ 초과	(4) (녹)지지역: 100㎡ 초과	(2) (농)지 500㎡ 초과
(5) (미)지정지역: 90㎡ 초과		(3) (기)타 250㎡ 초과

⇒ 국토부장관은 허가구역 지정시 지역을 고려 기준 면적의 10~300% 범위 내에서 지정 가능

3) 토지이용 목적의 적합성 : 거북농사가 공통이다.

- (1) 자기의 (거)주용 주택용지로 이용하고자 하는 것인 경우
- (2) 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 (복)지시설 또는 편익시설로서 관할시장·군수·구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하고자 하는 것인 경우
- (3) 허가구역에 거주하는 (농)업인·임업인·어업인 등이 허가구역에서 농·축·임·어업을 영위하기 위해 필요한 것인 경우(그가 거주하는 주소지로부터 20km 이내, 대토: 3년 이내·중전가액 이하·주소지로부터의 거리 80km 범위 내, 비농업인은 주민등록 + 1년 이상 실거주)
- (4) 허가구역의 지정당시 당해 구역에서 (사)업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용, 사업과 밀접한 관련이 있는 사업을 행하는 자가 그 사업에 이용하고자 하는 경우
- (5) (공)취법에 의하여 토지를 수용·사용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 것인 경우
- (6) 허가구역에 거주하고 있는 자의 일상생활 및 (통)상적인 경제활동에 필요한 것: 대토, 현상보존

4) 허가목적 적합 이용의무: 5년 범위 내

- (1) 농업 목적, 대체취득: 2년
- (2) 거주용 주택용지, 축산업 등: 3년(생산물 없는 경우: 5년)
- (3) 복지·편익시설, 사업: 4년
- (4) 현상보존, 기타: 5년

22. 시범도시 지정기준 : 지참하는 것이 호재

- (1) 시범도시의 지정이 (지)역균형발전에 기여할 수 있을 것
- (2) 시범도시의 지정에 대한 주민의 (호)응도가 높을 것
- (3) 시범도시의 지정목적 달성에 필요한 사업(시범도시사업)에 주민이 (참)여할 수 있을 것
- (4) 시범도시사업의 (재)원조달계획이 적정하고 실현가능할 것

23. 도시개발구역 지정(국장 : 국공관 2천)

- (1) (국)가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
- (2) (공)공기관 장이 30만㎡ 이상으로 국가계획과 밀접한 관련이 있는 구역지정 제안하는 경우
- (3) (관)계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
- (4) (2) 이상의 시·도 또는 대도시의 행정구역에 걸치는 경우 시·도지사 또는 대도시의 협의회가 성립하지 아니하는 경우
- (5) (천)재·지변 등 긴급한 필요한 경우

24. 도시개발구역 규모, 지역의 예외: 지 취 개 협의

다음의 지역으로서 지정권자가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 지역

- ① (지)구단위계획구역으로 지정된 지역
- ② (취)락지구 또는 (개)발진흥지구로 지정된 지역
- ③ 국토해양부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 (협의)하여 도시개발구역을 지정하고자 하는 지역(자연환경보전지역 제외)

25. 도시개발법상 동의요건 비교

1. 면적 2/3 + 소유자 1/2	① 전부 환지방식의 개발계획수립 시 동의요건 ② 도시개발조합 설립 시 동의요건
2. 면적 2/3 소유 + 소유자 1/2	민간사업시행자의 토지 수용시 동의요건
3. 면적 1/2 + 소유자 1/2	환지방식에서 지자체 등의 사업시행자로 지정 요청 시 동의요건
4. 면적 2/3	민간사업시행자(조합 제외)의 도시개발구역 지정 제안 시 동의요건

26. 환지계획

1) 환지계획의 내용·작성기준

환지계획 내용	환지계획의 작성기준
설계하고 돌려주고 남겨두고 돈으로 해결	위지면 토수리에 환경이가 산다.
(1) 환지(설)계 (2) 필지별로 된 환지(명)세 (3) (체)비지 또는 보류지의 명세 (4) 필지별과 권리별로 된 (청)산대상 토지명세 (5) 기타 (국)토부령이 정하는 사항	중전의 토지 및 환지의 위치·지목·면적, 토질·수리·이용상황·환경 기타의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다(절충주의).

2) 환지에정지 지정의 효과 : 채수사용표를 장관이 준다.

- (1) (체)비지의 사용·수익·처분 가능
- (2) 환지에정지의 종전의 소유자 등의 (수)인의 의무
- (3) (사)용수의 정지 등⇒ 환지에정지의 사용·수익권의 이동
- (4) (용)익권자 보호조치⇒ 환지에정지 지정 효력발생일부터 60일 이내 임대료 등의 증감청구, 권리 포기·계약해지
- (5) (표)지 설치
- (6) (장)애물 등의 이전 및 제거 : 허가 필요
- (7) 토지의 (관)리 : 시행자가 관리

3) 환지처분

협회의 환지처분	광의의 환지처분
적증 하면 누구나 공감한다.	부채입
(1) (적)응환지 : 청산금이 발생하지 않는 환지처분 (2) (중)환지 : 환지처분 후 청산금의 징수 ⇒ 부당이득반환금의 성격 (3) (공)공시설용지 : 적법한 환지처분으로 인정 (4) (감)환지 : 환지처분 후 청산금의 교부 ⇒ 손실보상금 성격	협회의 환지처분 이외에 환지에 갈음하는 처분까지 포함 (1) 환지(부)지정 : 동의, 과소토지에 대한 직권 부지정 (2) (체)비지·보류지 (3) (입)체환지

27. 노후불량건축물 : 2 경 기에 미 공 사 로 안전사고 우려가 있으면 노후불량건축물.....

- (1) 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 (안)전사고의 우려가 있는 건축물
- (2) 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물 : 미 공 사
 - ① 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것
 - ② 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 소요되는 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
 - ㉠ 건축법상 대지분할면적에 (미)달되거나 국토계획법상 도시계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물
 - ㉡ (공)장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역에 있는 건축물로서 사·도조례가 정하는 건축물
 - ㉢ 당해 건축물을 준공일 기준으로 (40)년까지 사용하기 위하여 보수보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물
- (3) 도시미관의 저해, 건축물의 기능적 결함, 부설시공 또는 노후화로 인한 구조적 결함 등으로 인하여 철거가 불가피한 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물 : 2 경 기

- ① 준공된 후 (20) 년(사·도조례가 그 이상의 연수로 정하는 경우 그 연수)이 지난 건축물
- ② 국토계획법에 의한 도시기본계획상의 (경)관에 관한 사항에 저촉되는 건축물
- ③ 건축물의 급수·배수·오수설비 등이 노후화되어 수선만으로는 그 (기)능을 회복할 수 없게 된 건축물

28. 정비사업의 시장·군수 등의 시행요건 : 천 국 순 사 2 3 병 요청

- (1) (천)재·지변 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
- (2) 당해 정비구역에서 (국)·공유지 면적이 전체 토지면적의 1/2 이상 + 토지등소유자 과반수 동의
- (3) (순)환정비방식에 의하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
- (4) (사)업인가가 (취)소된 때
- (5) 정비계획에서 정한 정비사업시행예정일부터 (2)년 이내에 사업시행인가를 신청하지 아니하거나 사업시행인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정되는 때(주택재건축사업은 제외)
- (6) 조합설립추진위원회가 시장·군수의 구성 승인을 얻은 날부터 (3)년 이내에 조합의 설립인가를 신청하지 아니하거나, 조합이 조합의 설립인가를 얻은 날부터 (3)년 이내에 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우
- (7) 지자체장이 시행하는 국토법 규정에 의한 도시계획사업과 (병)행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
- (8) 토지면적 1/2 이상 토지소유자와 토지 등 소유자의 2/3 이상에 해당하는 자가 시장·군수 또는 주택공사 등을 사업시행자로 지정할 것을 (요청)하는 때

29. 조합설립추진위원회의 기능 : 개설조정을 추진한다.

- (1) (개)략적인 정비사업 시행계획서의 작성
- (2) (설)계자의 선정 및 변경
- (3) (조)합의 설립인가를 받기 위한 준비업무
- (4) (정)비사업 전문관리업자의 선정
- (5) 기타 조합설립의 (추)진을 위하여 필요한 업무로서 대통령령이 정하는 업무

30. 정비사업시행인가의 특례 : 법선 일대기

- 존치 또는 리모델링에 관한 내용 포함 시 주택법·건축법상 기준에 부적합해도 인가 가능
- (1) 주택법 규정에 의한 주택단지의 (법)위
 - (2) 건축법 규정에 의한 건축(선)의 지정
 - (3) 건축법 규정에 의한 (일)조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한
 - (4) 건축법 규정에 의한 (대)지와 도로의 관계
 - (5) 주택법 규정에 의한 부대시설 및 복리시설의 설치(기)준

31. 관리처분계획

1) 관리처분계획의 내용·작성기준

관리처분계획 내용	관리처분계획 작성기준
(1) 분양설계 (2) 분양대상자의 주소 및 성명 (3) 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액 (4) 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격 (5) 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담시기 (6) 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세 (7) 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령이 정하는 사항	~면 ~리에 환경. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상 환경 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.

32. 이전고시 등 절차

- (1) 공사완료(고)시 ⇨ (2) 대지확정(측)량토지(분)할 ⇨ (3) 분양처분 (통)지(분양받은 자에게) ⇨ (4) 소유권이전(고)시 ⇨ (5) (보)고(시장·군수) ⇨ (6) 분양 등(기)(지체 없이 촉탁 또는 단독신청)

33. 건축법상 대지의 기준

2 이상의 필지를 하나의 대지로 보는 경우	1 이상의 필지 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 경우
지주도 2 합 합 ×(지지축×)	허가(산농토) 나도~
(1) 도로의 (지)표 하에 건축하는 건축물 (2) 주택법에 의한 (주)택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 일단의 토지 (3) 국토법에 의한 (도)시계획시설이 설치되는 일단의 토지 (4) 하나의 건축물을 (2)필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우 (5) 사용승인을 신청시 2 이상의 필지를 하나의 필지로 (합)칠 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 (6) 지적법에 의하여 (합)병이 불가능한 경우(토지의 소유자와 권리관계가 다른 경우 제외) ① 각 필지의 지번, 지역이 서로 다른 경우 ② 상호 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지번이 연속되지 아니한 경우 ③ 각 필지의 도면(지적도, 임야도)의 축척이 다른 경우	(1) (허가) 받은 경우 ① 산지관리법에 의한 산지전용허가를 받은 경우 ② 농지법에 의한 농지전용허가를 받은 경우 ③ 국토법에 의한 토지형질변경허가를 받은 경우 (2) 건축법에 의한 사용승인을 신청하는 때에 (나)눌 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 (3) (도)시계획시설이 결정·고시된 경우 그 결정·고시가 있는 부분의 토지

34. 축조신고 대상 공작물

옹담 2, 4 광, 8 고, 굴뚝을 쪽쪽(6) 세우면 짱(30)이지...

- (1) 높이 2m를 넘는 (옹)벽 또는 (담)장
- (2) 높이 4m를 넘는 (광)고탑, 광고판
- (3) 높이 8m를 넘는 (고)가수조, 단, 8m 이하 기계식 주차장 및 철골조립식 주차장으로 외벽없는 것
- (4) 높이 6m를 넘는 (굴)뚝, 장식(탑), 기념탑, 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주상지역 안 통신용 철탑
- (5) 바닥면적 30㎡ 넘는 (지)하 대피호

35. 대수선 : 미경아 내방보거나 대수선 했지롱...

- (1) (내)력벽을 증설·해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
- (2) (방)화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설·해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- (3) (보)·(지)붕틀(기)등을 증설·해체하거나 각각 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
- (4) 주(계)단, 피난계단 또는 특별피난계단을 증설·해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- (5) (미)관지구에서 건축물의 외부형태(담장 포함)를 변경하는 것(⇨ 색채 ×)
- (6) 다가구, 다세대의 가구간 또는 세대간 (경)계벽을 증설·해체하거나 수선 또는 변경

36. 건축법 적용

전면적 적용지역	부분적 적용제외	건축법 적용제외 건축물
2 도 동	대도가 건방대..	컨 고철문 / 고간집 철문
(1) 제(2)종 지구단위 계획구역 (2) (도)시지역 (3) (동) 또는 읍 지역 (섬은 인구 500인 이상인 경우에 한함)	(1) (대)지와 도로와의 관계 (2) (도)로의 폐지 또는 변경 (3) (건)축선의 지정, 건축선에 의한 건축제한 (4) (방)화지구에서의 건축물 (5) (대)지의 분할제한	(1) (컨)테이너를 이용한 간이창고(공장용도, 이동이 용이한 것) (2) (고)속도로 통행료 징수시설 (3) (철)도·궤도의 선로부지에 있는 시설 (운전보안시설·철도선로 상하를 횡단하는 보행시설·플랫폼·철도·궤도사업용 급수·급유·급탄시설) (4) 문화재보호법에 의한 지정·가지정 (문)화재

37. 건축물의 건축: 신증 개재이

(1) 신축	건축물이 없는 대지(기존건축물이 철거 또는 멸실된 대지 포함)에 새로이 건축물을 축조하는 것(부속건축물만 있는 대지에 새로이 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축에 해당하는 경우를 제외)
(2) 증축	기존건축물이 있는 대지에서 건축면적·연면적·층수 또는 높이를 증가시키는 것
(3) 개축	기존건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 3 이상이 포함되는 경우)를 철거하고 그 대지에 종전과 동일한 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것
(4) 재축	건축물이 천재지변 기타 재해에 의하여 멸실된 경우에 그 대지에 종전과 동일한 규모의 범위에서 다시 축조하는 것
(5) 이전	건축물을 그 주요구조부를 해체하지 아니하고 동일한 대지의 다른 위치로 옮기는 것

38. 지방건축위원회 심의사항 : 조건이 많다(多) 미워할 만큼 다분히

- (1) 건축법 또는 이 영의 규제에 의한 (조)례(지방자치단체장이 발의한 조례에 한함)의 제정, 개정에 관한 사항
- (2) (건)축선의 지정에 관한 사항
- (3) (다)중이용건축물
 - ① 구조안전, 피난 및 소방에 관한 사항(바닥면적 합계 5,000㎡, 16층 이상인 건축물)
 - ② 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상인 다중이용건축물의 건축허가 ⇨ 시·도건축위
- (4) (미)관지구에서의 건축물의 건축에 관한 사항
- (5) (다)른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항
- (6) (분)양을 목적으로 하는 건축물로서 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

39. 건축허가

1) 법적 성격 : 명상을 대기하려면 쌍수가 요건이다.

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| (1) (명)령적 행위 | (2) (쌍)방적 행정행위 |
| (3) (상)대적 금지 해제(학문상 순수한 허가) | (4) (수)익적 행정행위 |
| (5) (대)물적 행위(⇨ 양도 가능) | (6) (요)식행위 |
| (7) (기)속(재량)행위 | (8) (건)축물의 적법요건(=단속규정) |

2) 사전결정의 효과: 국 산 농 하 ⇨ 2년 이내 허가신청 의무(×: 실효)

- (1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위허가
- (2) 「산지관리법」에 의한 산지전용허가신고(⇨ 보전산지인 경우 도시지역에 한함)
- (3) 「농지법」에 의한 농지전용허가·신고 및 협의
- (4) 「하천법」에 의한 하천점용허가

3) 사전승인의 대상: 속위가 공일일로 자수한다.

3층 이상 또는 연면적합계 1천㎡ 이상의 건축물: (자)연환경 또는 (수)질보호를 위하여 도지사가 지정·공고하는 구역에 건축하는 건축물로서 (숙)박시설, (위)락시설, (공)동주택, (일)반업무시설, 제2종 근린생활시설 중 (일)반음식점

4) 허가의 취소 : 불미스럽게 위반 시

(1) 필수적 취소	① 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 (불)가능하다고 인정하는 경우 ② 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 (미)착수(1년의 범위에서 연장 가능)
(2) 임의적 취소	대지 또는 건축물이 이 법 또는 이 법 규정에 의한 명령이나 처분에 (위반)한 경우

5) 건축허가특례(신고사항)

(1) 신축	① 도시지역 외의 지역(농림·관리·자보지역)에서 높이 3층 미만 + 연면적 200㎡ 미만인 건축물(제2종지구단위계획구역 제외) ② 농·수산업을 위한 읍·면의 지역: 창고 연면적 200㎡ 이하, 축사·작물재배사 연면적 400㎡ 이하 ③ 연면적 합계 100㎡ 이하 건축물 ④ 제2종지구단위계획구역·공업지역·산업단지 내 2층 이하의 연면적 합계 500㎡ 이하의 공장 ⑤ 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 조례가 정하는 건축물	2농건을 공(2공산 지역)표
(2) 증축	① 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축 ② 건축물의 높이를 3m 이하의 범위에서 증축하는 건축물	바로(85) 3번
(3) 대수선	① 높이 3층 미만 + 연면적 200㎡ 미만인 건축물, ② 주요구조부 해체 ×	

(1) 신고사항 (법14조)	① 국토계획법상 도시지역 외의 지역(관리·농림·자연환경보전지역)에서 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물. 단, 제2종 지구단위계획구역에서의 건축물은 제외. ② 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축 ③ 대수선(㉠ 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물, ㉡ 주요구조부 해체 ×) ④ 기타 소규모건축물로서 대통령령이 정하는 다음의 용도 및 규모의 건축물 ㉠ 연면적의 합계가 (100)㎡ 이하인 건축물 ㉡ 건축물 높이를 (3)m 이하의 범위에서 증축하는 건축물 ㉢ (표)준설계도서에 의하여 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물 ㉣ 공업지역, 제2종 지구단위계획구역(산업형에 한함) 및 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500㎡ 이하인 (공장) ㉤ (농)수산업을 영위하기 위하여 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역을 제외)에서 건축 ㉥ 연면적이 200㎡ 이하 창고 ㉦ 연면적이 400㎡ 이하인 축사·작물재배사
-----------------	--

40. 용도변경

1) 건축물의 시설군과 용도군

시설군(9개): 자산전문영 교근주기		용도군(28개)
(1) (자)동차관련시설군	① 자동차관련시설	
(2) (산)업 등의 시설군	① 운수시설, ② 창고시설, ③ 공장, ④ 위험물 저장 및 처리시설, ⑤ 분뇨 및 쓰레기 처리시설, ⑥ 묘지관련시설	운창공위 분묘
(3) (전)기통신시설군	① 방송통신시설, ② 발전시설	뽕밭
(4) (문)화 및 집회시설군	① 문화 및 집회시설, ② 종교시설, ③ 위락시설, ④ 관광휴게시설	문종위관
(5) (영)업시설군	① 운동시설, ② 판매 및 영업시설, ③ 숙박시설	운판숙
(6) (교)육 및 복지시설군	① 노유자시설, ② 교육연구 및 복지시설, ③ 수련시설, ④ 의료시설	노교수의 복지
(7) (근)린생활시설군	① 제1종 근린생활시설, ② 제2종 근린생활시설	
(8) (주)거업무시설군	① 단독주택, ② 공동주택, ③ 업무시설, ④ 교정 및 군사시설	
(9) (기)타(=그 밖의) 시설군	① 동물 및 식물관련시설, ② 장례식장	

41. 가설건축물

1) 축조신고대상 : 재 전공이 흥행을 둔구는 것이다.

재해복구전람회·공사용·흥행 가설건축물 등 ⇨ 존치기간(2년 이내) 정해 신고 후 착수
가설건축물 연장: 7일전 신고

2) 건축허가대상 : 3 3세 되도록 철이 안들면 분간도 못한다. 연장: 14일전 허가

- 존치기간은 (3)년 이내일 것(단, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간 연장 가능)
- (3)층 이하일 것
- (철)근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
- 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 (분)양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- 전기·수도·가스 등 새로운 (간)선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
- 국토법에 의한 (도)시계획시설부지에서의 개발행위 규정에 적합할 것

42. 대지안의 조경(대지면적 200㎡ 이상) 제외대상 : 축! 공 짜(자). 단, 보물은 염가세일...

- (축)사
- (공)장: ① 면적이 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장, ② 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 공장, ③ 산업단지의 공장
- (자)연녹지지역에 건축하는 건축물
- 국토법에 지정된 자연환경보전지역, 농림지역, 보전관리지역 또는 생산관리지역(제2종 지구단위 계획구역은 제외) ⇨ (보)전목적으로 지정된 지역
- 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 (물)류시설(주거, 상업지역에 건축하는 것은 제외)
- 대지에 (염)분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치가 곤란하고 불합리한 경우로 건축조례가 정하는 건축물
- 허가대상 (가)설건축물

43. 도로 모퉁이에서의 건축선(가각 전제)

도로의 교차각	당해 도로의 너비		교차되는 도로의 너비	암기법
	6m 이상 8m 미만	4m 이상 6m 미만		
90° 미만	4m	3m	6m 이상 8m 미만(크)	크고 크고 4, 작 작 2, 기타 3
	3m	2m	4m 이상 6m 미만(작)	
90° 이상 120° 미만	3m	2m	6m 이상 8m 미만	크고 크고 3, 기타 2
	2m	2m	4m 이상 6m 미만	

44. 구조안전(=지진확인) 확인 규모

	(구)조계산	구조(기)술사	(구기) 암기법
(1) 층 수	3	6	
(2) 연면적	1,000㎡		
(3) 높이, 처마높이	13m, 9m		높이 13m 처마밑 구렁이
(4) 기둥과 기둥사이(경간)	10m	30m	경간은 열 섬(삼)이다.
(5) 기 타	지진구역, 문화유산보존	지진구역 다중이용건축물 3m 이상 돌출물	지진확인: 3 천 지 문

45. 대지의 분할제한

(1) 건축물이 있는 대지의 분할제한	① 주거·기타 지역 : 60㎡ ② 상업·공업지역 : 150㎡ ③ 녹지지역 : 200㎡	녹이(2)가 상 공일로(15) 옥 (6)기주(주)?
(2) 기타 관련규정에 따른 대지의 분할제한	① (건)폐물에 위반(초과)되게 하는 분할 ② (용)적률에 위반(초과)되게 하는 분할 ③ 대지는 도로에 2m 이상 접하여야 하는 바, 도로에 접하는 길이가 (2)m 미만인 되게 하는 분할 ④ (일)조권 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정에 위반(초과)되는 분할 ⑤ 건축물의 높이(=(고)도)제한에 위반(초과)되는 분할	건용 이(2)는 원(1) 고!

46. 건축물의 높이제한 : 일조권 위해 가용고도가 제한된다.

- | | |
|----------------------|---------------------|
| (1) (일)조권 확보 | (2) (가)로구역단위의 지정·공고 |
| (3) (용)적률에 의한 간접적 제한 | (4) (고)도지구(국토법 규정) |
| (5) 전면(도)로의 너비 | |

47. 공개공지 설치대상

대상지역	대상건축물
일상적으로 지정하는 준주공지역은... ⇒ 전용주거, 일반공업 x	오(5)~ 문종이를 판 속이는 윤 업무 조? ⇒ 위락시설 x
(1) (일)반주거지역, (준주)거지역, (2) (상)업지역 (3) (준공)업지역 (4) 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 (지)정·공고하는 지역	(1) 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 (문)화집회시설, (중)고시설, (판)매시설(농수산물 유통시설은 제외), (숙)박시설, (운)수시설, (업)무시설 (2) 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축(조)폐가 정하는 건축물

48. 공공택지: 주택산보도 자유 ㅎㅎ ㄱ

공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지

- (주)택법에 의한 국민주택건설 또는 대지조성사업(「주택법」)
- (택)지개발사업(「택지개발촉진법」)
- (산)업단지개발사업(「산업입지 및 개발에 관한 법률」)
- (보)금자리주택단지조성사업(「보금자리주택건설 등에 관한 특별조치법」)
- 수용·사용방식의 (도)시개발사업(「도시개발법」)
- 수용·사용방식의 경제(자유)구역개발사업(경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률)

- (7) 혁신도시개발사업(「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」)
- (8) 행정중심복합도시건설사업 (「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」)
- (9) 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」)

49. 복리시설 : 복 어는 경근한 마음으로 운유를 즐긴다.

(어)린이놀이터, (경)노당, (근)린생활시설, 주민(운)동시설, (유)치원

50. 주택조합 : 직지리- 주택조합설립인가 당시의 사업계획서상 주택건설예정세대수의 1/2 이상의 조합원 20명 이상(리모델링 제외) ⇨ 설립인가(단, 국민주택 공급받기 위한 직장주택조합: 신고)

- (지)역주택조합 : 동일한 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외)에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 - ① 무주택자, 60㎡ 이하의 주택의 한 채에 한하여 소유한 세대주
 - ② 동일한 시·군내에 6월 이상 거주자
- (직)장주택조합 : 동일한 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
 - ① ~, ② 당해 시·군내 소재하는 동일한 국가기관, 지방자치단체 또는 법인 근무자
- (리)모델링주택조합 : 공동주택의 소유자가 당해 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

51. 공급질서 교란금지

1) 교란금지 증서 : 위반자는 철저히 주조 !

- (1) 건물(철)거확인서, 건물철거예정증명서 또는 무허가건물확인서
- (2) 입주자 (저)촉증서
- (3) 공공사업의 시행으로 인한 주택을 공급받을 수 있는 지위 또는 (이)주대책 대상자확인서
- (4) (주)택상환사채
- (5) 주택을 공급받을 수 있는 (조)합원의 지위

2) 주택상환사채 양도금지의 예외: 이 상 해 !!

- (1) 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 행정구역으로 (이)전하는 경우
- (2) 세대원 전원이 (상)속에 의하여 취득한 주택으로 이전하는 경우
- (3) 세대원 전원이 (해)외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하고자 하는 경우

3) 조합원의 교체·신규가입 금지의 예외: 사변무탈 승

- (1) 조합원의 (사)망
- (2) 사업계획의 승인 이후에 입주자로 선정된 지위(당해 주택에 입주할 수 있는 권리·자격 또는 지위 등)가 양도·증여 또는 판결 등으로 (변)경된 경우. 다만, 투기과열지구의 규정에 따라 전매

가 금지되는 경우 제외.

- (3) 조합원의 (탈)퇴 등으로 조합원 수가 주택건설예정세대수의 1/2 미만인 경우
- (4) 조합원이 (무)자격자로 판명되어 자격을 상실하는 경우
- (5) 사업계획(승)인 과정 등에서 주택건설예정세대수가 변경되어 조합원 수가 변경된 세대수의 1/2 미만이 되는 경우

52. 투기과열지구: 국, 시도 지정

1) 전매제한의 예외: 이분이 이상해 증

- (1) (이)혼으로 입주자로 선정된 지위를 그 배우자에게 이전하는 경우
- (2) (분)양가상한제 적용주택의 소유자가 국가지자체·금융기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
- (3) 이주대책대상자로서 (이)주대책용 주택을 공급받기로 결정된 후 투기과열지구 지정 또는 분양권 전매금지 되는 경우로서 시·군·구장이 확인하는 경우
- (4) 세대원 전원이 근무 또는 생업상 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 다른 특별사·광역사·시·군(광역시 관할 구역에 있는 군 제외) 지역 (이)전하는 경우(단, 수도권으로 이전하는 경우 제외)
- (5) (상)속으로 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전
- (6) 세대원 전원이 (해)외이주 또는 2년 이상 해외 체류코자 하는 경우
- (7) 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 (중)여하는 경우

2) 위반시: 3년 이하 징역 또는 3,000만원 이하 벌금, 공급받을 수 있는 지위의 무효, 이미 체결한 계약 취소, 사업주체의 입주권 환매(기 납부 입주금에 1년 만기 정기예금 평균이자율 합산 금액 지급), 퇴거명령

53. 입주자 행위제한

(1) 관리주체 동의사항 : 돌출물 증가표	(1) 공동주택의 발코니 난간 또는 외벽에 (돌)출물을 설치하는 행위 (2) 통제구역(전기설·기계설·위험구역(정화조 시설) 등에 (출)입하는 행위 (3) 공용부분에 (물)건을 적재하여 통행·피난·소방을 방해하는 행위 (4) 주택 내부의 구조물과 설비를 (중)설·제거하는 행위 (5) (가)축사육·방송시설 등을 사용함으로써 공동주거생활에 피해를 미치는 행위 (6) 광고물·표지물 또는 (표)지를 부착하는 행위
(2) 시장·군수·구청장의 허가신고사항 : 철거파지용	(1) 공동주택을 (파)손·훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 (철)거하는 행위 (2) 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링하는 행위(=건축) (3) 공동주택의 효율적 관리에 (지)장을 주는 행위 (4) 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 (용)도로 사용하는 행위

54. 관리비 내역 : 일본 경찰이가 Ev(승) 청소시 지급수난을 겪는다.

- (1) 일반관리비, (2) 경비비, (3) 승강기유지비, (4) 청소비, (5) 소독비, (6) 지능형홈네트워크설치·관리비, (7)급탕비, (8) 수선유지비(냉·난방시설의 청소비 포함), (9) 난방비

55. 내력구조부 하자보수기간 : 열(10) 내기는 바보지 5

- (1) 내력벽, 기둥 : 10년
- (2) 바닥, 보, 지붕 : 5년

56. 농지의 소유제한, 농지취득자격증명

구 분	농지 소유	농지취득자격증명(등기요건)
원 칙	경자유전의 원칙	농지를 취득하고자 하는 자
예 외	국상담 협의 위해, 8개주 전학 한	국상담 협의 위해, 분합시 환농
	공통	(5) 다음 농지 취득 (개정농 매수) ① 기타 대통령령이 정하는 토지 등의 (개)발사업관련 취득 농지 ② 농어촌(정)비법에 의해 농지 취득 ③ (농)어촌공사의 농지 취득 ④ 공유수면 (매)립농지 ⑤ 토지(수)용에 의해 농지 취득
	차이	(6) (8)년 이상 경작 후 이농 (7) (개)발사업지구 ⇨ 1,500㎡ 미만의 농지 (8) (주)말·체험영농 목적 (9) 농지(전)용허가신고 (10) (학)교·공공단체 등 시험·연구·실습지 목적 (11) (한)계농지 ➔ 농업경영계획서 면제 : (7)~(10)

57. 농지의 위탁경영가능 사유 : 청자가 아니고 술(수)병인지 여부를 노사에게 위탁..

- (1) 농업법인이 (청)산중인 경우
- (2) 질병, 취학, 선거에 의한 공직취임 기타 사유로 (자)경할 수 없는 경우
- (3) 행형법 및 사회보호법에 의하여 교도소·구치소 또는 보호감호소에 (수)용 중인 경우

- (4) (병)역법에 의하여 징집 또는 소집된 경우
- (5) 3월 이상의 국외(여)행 중인 경우
- (6) (부)상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
- (7) 농업인이 자기(노)동력이 부족한 경우에 농작업의 일부를 위탁하는 경우
- (8) 농지이용증진(사)업시행계획에 의하여 위탁경영 하는 경우

58. 농지이용증진사업 : 소농위임

- (1) 농지의 매매교환분합 등에 의한 농지의 (소)유권이전촉진사업
- (2) 농업인 또는 농업법인이 농지의 공동이용 또는 집단이용을 통하여 농업경영을 개선하는 (농)업 경영체육성사업
- (3) (위)탁경영촉진사업
- (4) 농지의 장기임대차장기사용대차에 의한 농지의 (임)차권(사용대차에 의한 권리 포함)설정촉진사업

59. 농업진흥지역 행위제한

농업진흥구역 가능행위	농업보호구역 금지행위
농어국도 주문하지	
(1) (농)수산물의 가공처리시설 및 농수산업 관련 시험·연구 시설의 설치 (2) (어)린이놀이터·마을회관 기타 대통령령이 정하는 농업인의 공동생활의 편의를 위한 시설 및 이용시설의 설치 (3) (국)방·군사시설의 설치 (4) (도)로·철도·전기공급설비 기타 대통령령이 정하는 공공시설의 설치 (5) 농업인 (주)택 기타 대통령령이 정하는 농업용 또는 축산업용 시설 설치 (6) (문)화재의 보수복원이전 또는 매장문화재의 발굴, 비석기념탑 기타 이와 유사한 공작물의 설치 (7) (하)천, 제방 기타 이에 준하는 국토보전시설의 설치 (8) (지)하자원의 개발을 위한 탐사 및 지하광물의 채광과 광석의 선별 및 적치를 위한 장소로 사용하는 행위	(1) 대기오염물질 배출시설의 설치 (2) 폐수배출시설의 설치 (3) 지정폐기물을 처리하기 위한 폐기물처리시설의 설치 (4) 근린생활시설 중 일반·휴게음식점, 노래연습장, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장 (5) 숙박시설 및 위락시설의 설치 (6) 부지가 다음 규모 이상인 시설의 설치 ① 공장 : 1,000㎡ 이상 ② 공동주택 : 2,000㎡ 이상 ③ 기타시설 : 3,000㎡ 이상

60. 농지전용허가

구 분	사·군·구청장	시·도지사	농림부장관
농업진흥지역 안	3천㎡ 미만	3천㎡ 이상 3만㎡ 미만	3만㎡ 이상
농업진흥지역 밖	3만㎡ 미만	3만㎡ 이상 20만㎡ 미만	20만㎡ 이상
(전)원개발사업구역·예정구역, (산)업단지, (택)지개발예정지구, 제(2)종 지구단위계획구역, (유)통단지 등	10만㎡ 미만	10만㎡ 이상	—

61. 농지전용신고 : 주시유 연어공 ⇨ 사·군·구청장에게 신고의무(변경 시 동일)

- (1) 농업인 (주)택, 농업용 (시)설, 농수산물(유)통·가공시설
- (2) 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 (공)동생활 편의시설
- (3) 농수산물관련 (연)구시설과 양어장·양식장 등 (어)업용 시설

◆ 공채법과 타 법률과의 비교

구 분	대상사업	수용절차	재결신청기간	보상방법
공채법	공익사업	사업인정·고시	사업인정·고시 후 1년 이내	사전·현금보상
국토계획법	불문 (공익사업 간주)	실시계획고시	시설사업 시행기간 내	사전·현금보상
도시개발법	불문 (공익사업 간주)	수용·사용할 토지의 세목고시	개발사업의 시행기간 종료일까지	① 원칙: 사전·현금 ② 예외: 사후현물
도시및주거환경정비법	불문 (공익사업 간주)	사업시행인가고시	사업시행기간 내	① 원칙: 사후현물 ② 예외: 사전·현금
주택법	불문 (공익사업 간주)	사업계획승인	주택건설사업기간 내	사전·현금보상