

개발제한구역 주민 불편 해소 ... 전기차 충전소·태양광 설치 쉬워진다

- 18일 「개발제한구역법 시행령」 개정안, 국무회의 의결 ... 전기자동차 충전시설 설치 시 보전부담금 면제, 주택의 소규모 태양에너지 설비는 신고 후 설치 가능

□ 국토교통부(장관 박상우)는 3월 18일 국무회의에서 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 ‘개발제한구역법 시행령’) 개정안이 통과되어, 주민들의 생업 및 주거 불편사항이 개선될 예정이라고 밝혔다.

□ 주요 개정 내용은 다음과 같다.

① 기존에는 개발제한구역(이하 ‘GB’) 내에서 허가를 받아야만 설치할 수 있었던 태양에너지 시설이, 이제는 주택의 지붕과 옥상에 소규모(수평투영면적 50㎡ 이하)로 설치하는 경우에 신고만 하면 설치할 수 있도록 완화된다.

② 또한, GB 장기 거주자(지정당시거주자 또는 10년이상거주자)가 전기자동차 충전시설을 설치하는 경우, 생업시설로 보아 보전부담금을 면제받을 수 있도록 개선된다.

* '24년 경기도 징수액 기준, 약 3천만 원 ~ 20억 원의 보전부담금** 부과

** (기존) '불가피 입지시설'로 분류, 부담금 부과율 130% → (개정) '주민 생업시설'로 분류, 부담금 면제

③ 이번 개정으로 근린생활시설 경영 기간 산정 기준도 완화 된다. 환경 훼손 우려가 비교적 큰 음식점을 경영하기 위해서는 5년 이상 음식점 외의 근린생활시설을 경영해야 하는데, 기존에는 5년을 채우지 못하고 공익사업으로 인해 이축*한 경우에는 이축 후의 경영 기간만 인정되었다.

* 건축물을 다른 장소로 옮기는 것을 의미하며, 개발제한구역법령에서는 공익사업으로 인해 기존 건축물을 철거하고 GB 내의 다른 장소로 이전하여 다시 짓는 경우를 일컫음

○ 앞으로는 이축 전·후의 경영 기간을 합산하여 인정할 수 있도록 변경된다. 이는 공익사업으로 인해 경영이 중단되는 경우에도 경영자의 불이익을 줄일 수 있도록 개선한 조치이다.

④ 기존에는 공익사업으로 인해 철거된 건축물을 제외하고, 재난이나 사고 등으로 인해 멸실된 건축물을 근거로 이축하는 것이 허용되지 않았다. 이로 인해 재해로 주택이 멸실된 경우, 해당 토지에만 다시 지을 수 있었고 (재축 가능), 다른 곳으로 옮기는 것이 불가능했다.

○ 이번 개정으로 인해 재해 발생일로부터 6개월 이내에 소유권을 확보한 토지*가 있다면, 그곳으로 건축물을 이축하는 것도 가능하게 되었다.

- 즉, 재해로 인해 멸실된 주택의 경우, 기존처럼 같은 장소에서만 다시 짓는 것이 아니라 새로운 토지로 옮겨 건축하는 것도 허용된다.

* 새로운 진입로 및 간선공급설비를 설치할 필요가 없는 등 입지기준을 충족하는 토지만 해당

□ 국토교통부 장구중 녹색도시과장은 “이번 개정을 통해 개발제한구역 주민의 실생활에서 불편을 줄이고, 친환경 에너지 이용 확대 및 전기차 충전 인프라 구축을 촉진하는 데 기여할 것으로 기대된다” 라고 밝혔다.

□ 이번에 개정된 「개발제한구역법 시행령」은 3월 25일부터 시행될 예정이다.

담당 부서	도시정책관 녹색도시과	책임자	과 장	장구중 (044-201-3742)
		담당자	사무관	전성이 (044-201-3745)
			주무관	김주환 (044-201-3746)



- **(규제개선)** GB 주민의 주거·생활편의 증진을 위한 생활규제 개선
 - **(음식점)** 공익사업으로 근린생활시설 이축 시 음식점으로 용도 변경을 위한 자격요건 중 **경영기간(5년)* 산정기준 완화**
 - * **(현행)** 이축 전 미충족 시 이축 후 기간만으로 산정 → **(개선)** 이축 전·후 기간 합산
 - **(태양광)** 주택(지목 '대', 적법건축물)의 지붕 및 옥상 등에 설치하는 소규모(수평투영면적 50㎡ 이하) **태양에너지 시설* 설치요건 완화**
 - * **(현행)** 예외 없이 허가 후 설치 → **(개선)** 주택의 소규모 시설은 신고 후 설치
 - **(전기차)** GB 장기(지정당시 또는 10년이상) 거주자가 전기자동차 충전시설 설치 시 **생업시설로서 보전부담금 면제**
 - * **(현행)** 입지불가피 시설(보전부담금 130%) → **(개선)** GB주민 편의·생업시설(보전부담금 면제)
 - **(재해피해)** 멸실된 건축물은 공익사업으로 철거된 경우를 제외하고 이축을 불허했으나 **재해로 멸실된 주택***의 경우에도 **이축 허용**
 - * **(현행)** 해당 대지에 재축만 가능 → **(개선)** 피해 6개월 內 소유권 확보 토지에 이축도 가능