

# 평창군 도시계획조례 일부개정조례안

의안 번호	229
----------	-----

제출년월일 : 2013. . .

제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「시행령」 개정에 따라 관련 조항을 수정하고, 2종일반주거지역내 층수제한규정을 현실에 맞도록 조정하며, 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지에 대한 분할허가 기준을 신설하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 용도지역안에서의 건축제한 완화

- 조례 제33조제4호 [별표4] 제2종 일반주거지역 안에서 12층 이하 건축 제한규정 삭제

### 나. 토지분할 허가기준 신설(안 제26조제2항 및 제3항)

- 택지식, 격자식 분할이 아닐 것
- 분할 후 면적이 1,650제곱미터 이상일 것
- 산지분할의 경우 분할선이 능선, 계곡, 입목의 종류 등 지형 및 현황과 일치할 것
- 이 조례 시행 이전에 택지식 또는 격자식으로 분할 된 토지의 재분할이 아닐 것
- 이미 분할된 필지의 재분할인 경우 기존 허가목적이 완료 되었을 것

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타

(1) 입법예고(2013.3.20 ~ 4.9) 결과, 특기할 사항 없음

(2) 규제심사 : 심사 완료

## 평창군 도시계획조례 일부개정조례안

평창군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 중 “법 제22조에 따라 도지사의 승인을 얻”을 “법 제22조의2에 따라 강원도지사의 승인을 받”으로 한다.

제10조제2호 중 “가구(영 제48조제4호에 따른 일단의 구역을 포함한다) 면적”을 “가구면적”으로 한다.

제16조의 제목 “(제1종지구단위계획구역의 지정대상)”을 “(지구단위계획구역의 지정대상)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제43조제1항제8호”를 “영 제43조제4항제8호”로, “각호”를 “각 호”로, “제1종지구단위계획”을 “지구단위계획”으로 한다.

제17조의 제목 “(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)”을 “(지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 전단 중 “군수는 제1종지구단위계획구역안”을 “군수는 지구단위계획구역안”으로, “국토해양부령”을 “국토교통부령”으로, “각호”를 “각 호”로 한다.

제20조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로, “영 제54조제2항”을 “법 제57조제4항”으로 한다.

제26조의 제목 “(토지분할제한면적)”을 “(토지분할 허가 기준)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 별표 1의2 제2호라목(1)(라)에 따라 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 택지식, 격자식 분할이 아닐 것
2. 분할 후 면적이 1,650제곱미터 이상일 것
3. 산지분할의 경우 분할선이 능선, 계곡, 입목의 종류 등 지형 및 현황과 일치할 것
4. 이 조례 시행 이전에 택지식 또는 격자식으로 분할 된 토지의 재분할이 아닐 것
5. 이미 분할된 필지의 재분할인 경우 기존 허가목적이 완료되었을 것

③ 제2항에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “택지식 분할”이란 현황과 상이하게 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
2. “격자식 분할”이란 현황과 상이하게 도로형태를 갖추지 않은 격자형태의 다수필지로 분할하는 것을 말한다.
3. “산지”란 「산지관리법」 제2조제1호에서 규정하는 토지를 말한다. 제38조 중 “법 제49조제1호 또는 제2호에 따른 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다”를 “법 제49조에 따른 지구단위계획에 의한다”로 한다.

별표 4의 제목 “제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)(12층 이하의 건축물에 한한다)”를 “제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조 관련)”으로 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



제16조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 군수는 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 지역을 제1종지구단위계획 구역으로 지정할 수 있다.

- 1. ~ 7. (생략)

제17조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 영 제46조제2항에 따라 군수는 제1종지구단위계획구역안에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄 승계인이 그 보상금액에 국토해양부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이항에서 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 다음 각호의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다.

- 1. ~ 3. (생략)

제20조(조건부허가) 군수는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항에 따

제16조(지구단위계획구역의 지정대상) ----- 영 제43조제4항제8호----- 각 호----- 지구단위계획 -----.

- 1. ~ 7. (현행과 같음)

제17조(지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) ----- 지구단위계획구역안----- 국토교통부령----- 각 호-----.

- 1. ~ 3. (현행과 같음)

제20조(조건부허가) ----- 각 호----- 법 제57조제4항-----

라 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. ~ 6. (생략)

제26조(토지분할제한면적) (생략)

<신설>

<신설>

-----  
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

제26조(토지분할 허가 기준) ① (현행과 같음)

② 영 별표 1의2 제2호라목(1)(라)에 따라 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 택지식, 격자식 분할이 아닐 것

2. 분할 후 면적이 1,650제곱미터 이상일 것

3. 산지분할의 경우 분할선이 능선, 계곡, 입목의 종류 등 지형 및 현황과 일치할 것

4. 이 조례 시행 이전에 택지식 또는 격자식으로 분할된 토지의 재분할이 아닐 것

5. 이미 분할된 필지의 재분할인 경우 기존 허가목적이 완료되었을 것

③ 제2항에서 사용하는 용어의



제38조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 조망권경관지구 안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호에 따른 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다.

정의는 다음과 같다.

1. “택지식 분할”이란 현황과 상이하게 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
2. “격자식 분할”이란 현황과 상이하게 도로형태를 갖추지 않은 격자 형태의 다수필지로 분할하는 것을 말한다.
3. “산지”란 「산지관리법」 제2조제1호에서 규정하는 토지를 말한다.

제38조(조망권경관지구안에서의 용도제한) -----  
-----  
-----  
-----  
----- 법 제49조에 따른 지구단위계획에 의한다.

# 관계법령

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제22조2(시·군·도시·군기본계획의 승인) ①시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

②도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③제2항에 따른 협의에 관하여는 제22조제2항을 준용한다. 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”은 “도지사”로 본다.

④도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제49조(지구단위계획의 수립) ① 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.

1. 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
2. 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
3. 해당 용도지역의 특성
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관이 정한다.

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1

항제8호의2에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란  
준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하  
거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시·군기본계획  
에 반영된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한  
다.

1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등  
양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1  
킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역,  
「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉  
진지구로 지정된 지역

② 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음  
각 호의 시설을 말한다.

1. 철도, 항만, 공항, 공장, 병원, 학교, 공공청사, 공공기관, 시장, 운동장  
및 터미널
2. 그 밖에 제1호와 유사한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자  
치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 시설

③ 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하  
는 지역"이란 1만제곱미터 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부  
지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지  
역
2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

④ 법 제51조제1항제10호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음

각 호의 지역을 말한다.

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
  2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
  3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
  4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
  5. 삭제
  6. 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
  7. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
  8. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 지역
- ⑤법 제51조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 지역으로서 그 면적이 30만제곱미터 이상인 지역을 말한다.
1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
  2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[별표 1의2]

### 개발행위허가기준 (제56조관련)

#### 1. 분야별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것

	<p>(2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요 없을 것</p> <p>(3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성, 지형 여건 또는 사업수행상 매우 불합리하다고 인정되는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 개발행위허가권자에게 소속된 도시계획위원회(제55조제3항제3호의2 각 목 외의 부분 후단 및 제57조제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 이를 완화하여 적용할 수 있다.</p>
<p>나. 도시·군 관리계획</p>	<p>(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것</p>
<p>다. 도시·군 계획사업</p>	<p>(1) 도시·군계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다)</p> <p>(2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시·군계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것</p>
<p>라. 주변지역과의 관계</p>	<p>(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시·군계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>(3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가</p>

	변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것
마. 기반시설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것 (3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것
바. 그 밖의 사항	(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시·군계획에 적합할 것 (2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 별채가 수반되지 아니할 것.

## 2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다. (2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다
나. 토지의 형질변경	(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것 (2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시·군계획조례가 정하는 안전 조치를 할 것
다. 토석채취	지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개

	<p>받을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>
<p>라. 토지분할</p>	<p>(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추는 것</p> <p>(가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시·군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것</p> <p>(나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토해양부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 다른 토지와와의 합병을 위하여 분할하는 토지</li> <li>2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지</li> <li>3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지</li> </ol> <p>(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것</p> <p>(라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <p>(가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존묘지의 분할</p> <p>(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)</p> <p>(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부</p>

	<p>분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할</p> <p>(라) &lt;삭제&gt;</p> <p>(마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.</p> <p>1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것</p> <p>3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>(3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것</p>
<p>마. 물건을 쌓아놓는 행위</p>	<p>당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것</p>

### 3. 용도지역별 검토사항

검토 분야	허가 기준
<p>가. 시가화 용도</p>	<p>1) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역일 것</p> <p>2) 개발을 유도하는 지역으로서 기반시설의 적정성, 개발이 환경에 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것</p>
<p>나. 유보 용도</p>	<p>1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 자연녹지지역일 것</p> <p>2) 지역 특성에 따라 개발 수요에 탄력적으로 적용할 지역으로서 입</p>



	지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것
다. 보존 용 도	1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 생산녹지지역 및 보전녹지지역일 것 2) 개발보다 보전이 필요한 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것

## ■ 건축법

제57조(대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.

## ■ 건축법 시행령

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터