



의거 기존의 주택이 재해로 인하여 거주할 수 없게된 경우에는 재해를 입게된 날 기존의 주택소유자는 재해를 입게된 날 당시의 자기소유 토지로서 입지기준에 적합한 곳에 신축이 가능하도록 하고 있으나, 귀하의 말씀대로 십수년간 실제 거주하지 아니하고 빈집상태로 있었다면 위에서 말하는 “거주할 수 없게 된 경우”로 보기는 어려울 것으로 판단되나,

- 나. 이촉가능여부에 대한 최종 판단은 거주할 수 없었던 불가피한 사유, 빈집으로 있으면서 아직까지 철거를 하지 아니한 사유, 공부상의 등재내용 등을 종합적으로 검토한 후 결정하여야 것이므로 더 이상의 구체적인 사항에 대해서는 그 사실관계 확인이 용이하고 허가권자인 해당 지자체로 문의바람.

(전자민원, 접수번호2AA-0602-015404, '06.2.21)

### 3-22. 멸실된 주택의 이촉

#### 질의요지

개발제한구역안의 타인소유 토지상에 있던 주택이 자연재해로 붕괴되어 멸실된 경우 이촉이 가능한지?

#### 회신 내용

가. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법시행령」 별표1 제3호(다)의 규정에 의거 기존 주택이 공익사업으로 편입·철거되거나 또는 재해로 인하여 거주할 수 없게 된 경우에는 당해 기존의 주택의 소유자는 철거일 또는 재해를 입게 된 날 당시의 자기소유토지로서 건설교통부령이 정하는 입지기준에 적합한 곳에 주택을 신축할 수 있도록 하고 있으나,

나. 기 멸실되어 현존하지 않는 건축물에 대해서는 위 개특법시행령 별표2 제4호라목에 의거 이를 근거로 이촉 또는 이주단지의 조성을 허가하여서는 아니된다라고 규정하고 있음. 따라서 귀 질의의 경우 그 재해를 입은 당시 이촉을 신청하지 않은 사유와 재해대장 등 공적증빙자료 등을 통한 사실관계 등의 확인이 가



능하여야 이축가능여부의 결정이 가능할 것임을 알려드리니, 더 이상의 자세한 사항에 대해서는 그 사실관계 등의 확인이 가능하고 현지실정을 잘 알고 있는 허가권자인 지자체에 문의하여 보시기 바랍니다.

(도시관리과-5580, '04.12.13)

### 3-23. 주택 2동의 각각 이축가능여부

#### 질의요지

개발제한구역내 정부의 공익사업에 의거 주택 2동이 편입되었을 경우 2동에 대하여 각각의 이축이 가능한지 여부 및 이축할 수 있는 면적은?

#### 회신 내용

- 개발제한구역안의 적법한 건축물은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제1항제2호에 의거 취락지구로의 이축이 가능하고 기존의 주택이 공익사업의 시행으로 인하여 철거되거나 재해로 인하여 거주할 수 없게 된 경우에는 당해 주택의 소유자는 철거일 또는 재해를 입게된 날 당시의 자기소유토지로서 동법시행규칙 제3조의3에서 정하는 입지기준에 적합한 곳에 주택을 신축할 수 있습니다. 이 경우 개발제한구역건축물대장상 1건의 건축물은 1회로 한정하고 있고 또한 주택을 신축할 경우 동법 시행령 별표2 제2호의 규정에 의거 건폐율 60% 이내로 건축하는 경우 높이3층 이하, 용적률300% 이내로서 기존면적을 포함하여 연면적 200제곱미터(5년이상거주자는 232제곱미터, 지정당시거주자는 300제곱미터)이하로 가능하고, 건폐율 20%로 건축할 경우 높이 3층 이하, 용적률 100% 이내로 가능하니 기타 구체적인 사항은 현지현황을 잘 알고 있는 해당시장·군수 또는 구청장에게 문의하여 주시기 바랍니다.

(도시환경팀-935, '05.10.28)

3-24.

질의  
기존  
등 여

회신  
가. 취  
지  
나. 질  
정  
축

3-25.

질의  
개발제  
동 이  
일부 !

회신  
가. 이  
관  
제  
나. 그러