본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

광 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합11837 건축허가신청반려처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2015. 10. 29.
판 결 선 고	2015. 11. 12.

주 문

1. 피고가 2014. 11. 21. 원고에 대하여 한 건축허가 반려처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 농림부장관의 전원마을 조성사업 추진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

농림부장관(현 농림축산식품부장관, 이하 같다)은 2004.경부터 농어촌 지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌 유입을 촉진함으로써 농어촌 지역 활성화를 도모하기 위하여 전원마을 조성사업을 추진해오던 중, 2006. 2. 9. 순천시 B 일원을 농촌생활환경정비사업 전원마을 조성사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다) 신규 사업대상지로 선정하였다.

나. C 조합의 설립

이 사건 사업으로 조성될 부지를 분양받아 주택을 신축하고자 하는 희망자들은 2006. 9.경 C 조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)을 설립하였다.

다. 마을정비구역 지정 및 사업시행계획 승인 변경 등

1) 농림부장관은 2007. 11. 14. 구 농어촌정비법(2007. 12. 21. 법률 제8749호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제29조에 따라 위 B 일원을 이 사건 사업을 위한 마을정비구역(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)으로 지정·승인하였는데, 승인조건 중 이 사건과 관련 있는 부분은 다음과 같다.

■ 환경·생태·경관 등에 미치는 영향이 최소화되도록 사업 추진 · 사업이 환경에 미치는 영향을 최소화 하도록 단지배치 및 주택건축은 가능한 원지형을 고려하여 계획을 수립하고, 주변의 자연수목을 최대한 활용하여 마을과 숲 및 경관이 조화되도록 계획하고, 농지공간을 최대한 확보할 것을 권고함 · 환경부의 사전환경성검토 협의의견을 준수하여야 하며, 협의의견에 대한 조치결과 및 계획을 30일 이내에 환경부에 제출 <환경부 협의의견> 나. 지형 및 경관훼손을 최소화할 수 있도록 단지조성계획을 수립·시행하여야 함. · 비탈면 발생이 최소화되도록 하고 옹벽 등 비탈면 처리시에는 자연경관, 주변식생 등과 조화를 고려하여 공법을 선정하여야 함 · 건축물 색채, 형태, 규모 등을 고려하여 키 큰 수목을 식재하는 등 인접한 농촌마을과의 경관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

적 이질감을 최소화하여야 함

2) [redacted]도지사는 2007. 12. 28. 구 농어촌정비법 제29조, 제31조에 따라 피고를 사업시행자로 하여 피고가 수립한 이 사건 마을정비구역에 대한 마을정비시행계획을 승인하고 이를 고시하였는데, 승인조건 중 이 사건과 관련 있는 부분은 다음과 같다.

1. 구 농어촌정비법 및 전원마을조성공사 시행지침 준수 및 마을정비구역 지정 승인시 지시사항 및 구 농어촌정비법 제92조에 의한 사전 협의 사항을 반드시 이행할 것.
10. 주택건축은 추진위원회를 통하여 조속히 추진(1년 이내)토록 지도하고 주변경관을 저해하지 않도록 할 것.
11. 마을과 숲이 조화를 이루고 전통문화가 깃든 품격 있는 한옥 건립 유도
18. 토지전매방지대책 및 부동산 투기 방지예방대책 수립 후 계획서 제출(순천시와 협약 체결 등 방안 강구)
19. 마을 경관 계획서 제출 : 경관형성 이미지, 마을환경 디자인, 경관형성 구상, 실행, 완성 등 구체적인 단계별 실행방안 계획서 등
20. 주택계획 수립 제출 : 주택배치계획, 주택건축방법, 주택건축비, 주택건축 일정 및 공정계획 등 세부적인 계획 제출

3) 피고와 이 사건 조합의 대표자인 D는 2008. 2. 4. 위 승인조건에 따라 주택건축·경관계획서 및 협약서(이하 '이 사건 경관협약'이라 한다)를 작성하여 이를 [redacted]도지사에게 제출하였다.

4) [redacted]도지사는 이 사건 조합이 이 사건 정비구역에 관한 한옥마을 조성을 취소하여 줄 것을 요청하자, 2010. 3. 23. 구 농어촌정비법(2010. 4. 15. 법률 제10272호로 개정되기 전의 것) 제102조, 제101조에 따라 위 승인조건 중 "11. 마을과 숲이 조화를 이루고 전통문화가 깃든 품격 있는 한옥 건립 유도" 부분을 제외하는 내용으로 위 마을정비구역 지정 및 마을정비계획을 변경하는 것을 승인하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

라. E의 설립과 건축협정 체결

이 사건 조합은 2011. 3. 28. 이 사건 사업이 종료됨에 따라 해산되었고, 이 사건 조합의 조합원들은 2011. 6. 27.경 이 사건 사업으로 조성된 F 전원마을 마을의 친목과 소통, 복지를 증진하고 F 전원마을 공동체 정신을 계승 발전하는데 기여함을 목적으로 하여 비법인사단인 E를 설립하였으며, E 건축협정(이하 '이 사건 건축협정'이라 하다)을 제정하였는데 그 중 이 사건과 관련 있는 부분은 다음과 같다.

7. 건축물의 외부 마감재 주조색으로 지붕은 적색 계열, 벽체는 무채색(흰색 또는 회색 계통)을 사용한다.
13. 이상의 내용과 상이하게 건축하고자 할 경우 건축위원회 협의해야 한다.

마. 원고의 건축허가 신청

원고는 2014. 5. 14. 이 사건 조합의 조합원이자 E의 회원이던 G으로부터 이 사건 사업구역 내의 토지인 [redacted]시 H 임야 776㎡(이하 '이 사건 신청지'라 한다)를 매수하였고, 2014. 8. 26. 피고에게 이 사건 신청지 지상에 연면적 164.94㎡ 규모의 일반목구조 기와지붕 단독주택 신축을 위한 개발행위허가 및 산지전용허가가 의제되는 건축허가 신청을 하였다(이하 '이 사건 신청'이라 한다).

바. 피고의 보완요구

피고는 원고에게, 2014. 9. 11. "건축설계 및 시공시 조합원들이 정한 '경관협정'을 준수토록 하고 있으므로 이에 적합하게 설계도서가 작성될 수 있도록 보완하라"는 취지로 보완요구를 하였고, 2014. 10. 7. 재차 "'경관협정'에 적합하게 설계도서를 작성하여 주시기 바라며, 경관협정과 상이하게 건축하고자 할 경우 협정내용에 따라 해당 마을 건축위원회에 협의해 주시기 바람"이라는 취지로 보완요구를 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

피고가 2014. 10. 15. 이 사건 신청에 관하여 E에 주민들의 의견 수렴을 요청하자, E는 2014. 10. 28. 피고에게 "이 사건 신청은 한옥을 건축하는 내용으로 F 마을의 통일성을 해치고, 한옥 건축물의 기와를 적색계열로 할 수 없으므로 이 사건 건축협정과는 달리 정하여 질 수 밖에 없으며, 콘크리트 축대가 계획되어 있어 마을 경관과 어울리지 않아 이 사건 신청에 따른 건축물은 이 사건 건축협정이나 건축협정의 제정 배경에 부합되지 않는다"는 취지로 회신하였다.

이에 피고는 2014. 10. 31. "'경관협정'에 적합하게 설계도서를 작성하여 주시고, 귀하의 건축계획에 대해 E 입주민들의 의견을 취합한 결과 송부하여 드리오니 참고하시어 마을정비구역 취지에 맞을 수 있도록 협조하여 주시기 바람"이라고 다시 보완요구를 하였다.

사. 피고의 불허가처분

피고는 원고가 위와 같은 3차례의 보완요구에도 응하지 아니하자 2014. 11. 21. "3회에 걸쳐 보완요구를 하였으나 보완이 되지 않아 민원사무처리에 관한 법률 시행령 제15조에 따라 반려함. (대안) 추후 F마을 입주예정자들이 정한 규약에 따른 경관협정과 적합하게 설계도서를 작성한 경우에 허가 처리가 가능함"이라는 사유로 건축허가신청 반려통보(이하 '이 사건 처분'이라 한다)를 하였다.

아. 전심절차

원고는 이 사건 처분에 불복하여 2015. 2. 16. 전라남도 행정심판위원회에 행정심판을 청구하였으나, 위 위원회는 2015. 5. 27. 위 청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 9호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

2. 당사자들의 주장 및 관계법령

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하므로 취소되어야 한다.

가) 건축허가는 기속행위이고 농어촌정비법은 건축허가 거부사유가 될 수 없음

건축허가는 예외적으로 법령에 특별한 규정이 없는 한 기속행위이고, 농어촌정비법에는 건축허가 제한 규정이 포함되어 있지 않으므로, 피고는 요건을 갖춘 건축허가 신청을 농어촌정비법 관련 규정을 이유로 거부할 수 없다.

나) E는 경관협정을 제정할 권한이 없음

농어촌정비법에 따른 마을정비조합은 농어촌정비법 제57조 제1항, 농어촌정비법 제54조에 따라 법적인 요건을 갖추고 그 절차에 맞추어 설립된 조합을 말하는데 E는 위와 같은 절차를 거쳐 설립된 조합이 아니므로, 마을정비조합이 아니고 경관협정을 제정할 권한이 없다.

다) 원고는 경관협정을 따를 의무가 없음

E가 피고와 경관협정을 체결하였다고 하더라도 원고는 그 당사자가 아니므로 이를 따를 의무가 없다.

2) 피고의 주장

경관법 제16조 제1항 제6호, 제19조 제5항 제8호 등의 위임을 받아 제정된 구 순천시 경관 조례(2015. 6. 30. 순천시 조례 제1518호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제2항은 "경관협정을 체결한 해당지역 주민 등은 옥외광고물의 설치 또는 건축물과 공작물의 신축·증축·개축·토지형질변경 등의 행위를 할 때에는 경관협정내

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

용에 따라야 한다."고 규정하고 있고, 이 사건 조합의 정관 제1조는 "상속, 증여 및 판결 등으로 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자로 조합원이 변경된 것으로 보며, 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 종전의 권리자가 행하였거나 조합이 종전의 권리자에게 행한 처분 또는 권리, 의무에 관한 범위 등을 포괄승계한다."고 되어 있다.

따라서 이 사건 조합의 조합원이자 E의 회원이던 G으로부터 이 사건 사업구역 내에 위치한 이 사건 신청지를 매수한 원고 역시 이 사건 조합의 경관협정을 준수하여야 할 의무가 있으므로, 이 사건 처분은 적법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

3. 판단

가. 이 사건의 쟁점

이 사건 처분사유는 "원고에게는 '경관협정'을 준수하여 주택을 건축할 의무가 있는데, 이 사건 신청으로 인하여 건축될 주택은 '경관협정'과 맞지 않는다"는 것이므로, 이 사건에서의 쟁점은 원고가 '경관협정'을 준수할 의무가 있는지이다.

그런데 피고가 이 사건 처분을 하면서 들고 있는 '경관협정'이 이 사건 조합이 피고와 협약하여 [redacted]도지사에게 제출하였다는 '이 사건 경관협약'인지, E가 제정한 '이 사건 건축협정'인지 불분명하다. 다만 피고가 제출한 답변서 등의 기재에 의하면 피고는 이 사건 처분서류에 기재된 '경관협정'이 경관법 및 그 위임을 받아 제정된 구 순천시 경관 조례에 따른 '경관협정'이라는 전제에서 처분을 한 것으로 보이므로, 피고가 들고 있는 '경관협정'이 경관법에 따른 경관협정이라는 전제에서 그 효력이 원고에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

게 승계되는지에 관하여 판단하기로 한다.

나. 경관법에서의 경관협정이 승계되는지

1) 경관법 제19조 제1항은 "토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "토지소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 "경관협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다."고 규정하고 있고, 경관법 제24조는 "경관협정이 제21조 제2항에 따라 공고된 후 경관협정의 대상이 되는 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자 중 대통령령으로 정하는 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다."고 규정하고 있으며, 경관법 시행령 제16조는 "법 제24조 제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 자"란 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정받은 날부터 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사 등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자를 말한다."고 규정하고 있다.

위와 같은 관련규정의 문언에 비추어 보면, 피고가 들고 있는 경관법령에 따라 체결된 경관협정의 효력은 원칙적으로 경관협정을 체결한 토지소유자들, 즉 이 사건의 경우 이 사건 조합의 조합원 또는 E의 회원 사이에서만 미치고, 예외적으로 원고가 G으로부터 이 사건 신청지의 소유권을 이전받은 날부터 60일 이내에 피고에게 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 경우에는 원고에게도 미친다. 그런데 원고가 그와 같은 신고를 하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고에게는 피고가 들고 있는 경관협정의 효력이 미치지 않는다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 조합 정관에 따라 G의 조합원 지위가 원고에게 승계되었으므로, 원고에게도 경관협정의 효력이 미친다는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 조합이 원고의 이 사건 신청지 매수 전에 해산되었음은 앞에서 본 바와 같고, 해산된 조합원의 지위를 승계할 수는 없다. 설령 F 마을전원회가 이 사건 조합의 지위를 포괄승계 하였다고 하더라도, G으로부터 이 사건 토지만을 특정승계한 원고가 이 사건 조합 정관의 규정에 따라 조합원의 지위를 승계한다고 할 수는 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

결국 피고는 농어촌정비법 제106조 제1항 제4호에 의하여 도시·군관리계획 결정으로 의제되는 이 사건 마을정비시행계획의 내용에 적합하지 않는다는 이유로 개발행위허가기준을 규정한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조 제3항, 같은 법 시행령 제56조 제1항, [별표 1의2] 제1호 (라)목에 근거하여 이 사건 신청을 거부할 수 있는지 여부는 별도의 논의대상으로 삼을 수 있을지라도, 원고가 경관협정의 준수의무자임을 전제로 이 사건 처분을 할 수는 없다.

따라서 원고의 나머지 주장에 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

재판장 판사 박강회

판사 장우석

판사 류지원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

별지

관계법령

■ 구 농어촌정비법(2007.12.21 법률 제8749호로 개정되기 전의 것)

제27조(생활환경정비사업개발계획의 수립)

① 시장(특별자치도지사를 포함한다. 이하 같다)·군수·구청장(준농어촌지역의 면적이 광역시 자치구 전체 면적의 100분의 50을 초과하는 광역시 자치구의 구청장만 해당된다. 이하 같다)은 생활환경정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 농어촌과 준농어촌의 지역에 대하여 「농업·농촌기본법」 제43조에 따른 시·군·구농정심의회의 심의를 거쳐 생활환경정비사업개발계획(이하 "생활환경정비개발계획"이라 한다)을 수립하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

② 시장·군수·구청장이 제1항에 따라 시·도지사로부터 생활환경정비개발계획의 승인을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고 일반인에게 열람하게 하여야 한다.

③ 시·도지사는 제1항에 따라 생활환경정비개발계획을 승인한 경우에는 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제29조(마을정비구역의 지정)

① 시·도지사는 다음 각 호의 지역 중 농림부령으로 정하는 요건에 해당하는 지역을 마을정비구역으로 지정할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역, 계획관리지역, 같은 법 제37조에 따른 관리지역 안의 취락지구(취락지구로 지정되거나 변경될 예정지역을 포함한다)
2. 제1호의 지역과 그 주변의 농경지 등 토지 및 연안해면을 포함하는 지역

② 시장·군수·구청장은 「농업·농촌기본법」 제43조에 따른 시·군·구농정심의회의 심의를 거쳐 마을정비구역 대상지를 선정하고 그 구역에 대한 생활환경정비사업 기본계획(이하 "생활환경정비기본계획"이라 한다)을 수립하여 시·도지사에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 이를 농림부장관에게 제출하고 마을정비구역의 지정 승인을 요청하여야 한다.

③ 농림부장관은 생활환경정비사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하면 건설교통부장관과 협의하여 마을정비구역의 지정을 승인할 수 있으며, 지방자치단체의 장은 농림부장관이 마을정비구역의 지정을 승인하면 이를 고시하여야 한다.

④ 마을정비구역은 마을정비구역별로 사업 착수 시기 등을 고려하여 지정하며, 지정·고시 등 필요한 절차는 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

⑤ 마을정비구역 지정의 변경이나 해제는 마을정비구역의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 때에는 그러하지 아니하다.

제31조(생활환경정비사업 시행계획의 수립)

① 생활환경정비사업 시행자는 생활환경정비사업이 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 생활환경정비개발계획의 시행을 위한 생활환경정비사업 시행계획(이하 "생활환경정비시행계획"이라 한다)을 세워야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획이 수립되어 있는 지역에 대하여는 해당 도시관리계획에 따라 생활환경정비시행계획을 수립할 수 있다.

② 생활환경정비사업 시행자가 생활환경정비시행계획 중 마을정비구역을 대상으로 하는 사업의 시행계획(이하 "마을정비시행계획"이라 한다)을 세운 경우에는 시·도지사의 승인을 받아 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고 일반인에게 열람하게 하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따라 마을정비시행계획을 승인한 때에는 그 사실을 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제32조(생활환경정비시행계획의 내용)

① 생활환경정비시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제2호는 필요한 경우에 포함할 수 있다.

1. 사업의 목표와 기본 방향
2. 농업기반정비사업 시행계획
3. 농어촌 마을 건설 또는 재개발을 위한 택지조성계획 및 주택 등 건축계획
4. 편익시설·복지시설과 간이상수도시설·마을하수도시설 및 수질오염방지시설 등 환경정비시설의 설치 또는 확충
5. 주차장 등 마을 공동이용시설 및 농어촌 생활환경 기반 조성을 위한 도로의 정비·개발
6. 농어촌 경관의 보존·조성 및 농어촌 관광휴양 지원시설의 정비
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제2호의 농업기반정비사업 시행은 제6조부터 제12조까지의 사업시행 절차를 따른다.

■ 농어촌정비법(2010. 4. 15. 법률 제10272호로 개정되기 전의 것)

제101조(마을정비계획 수립 및 마을정비구역의 지정)

① 시·도지사는 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위하여 시장·군수·구청장의 요청을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

받아 마을정비구역을 지정할 수 있다.

② 시·군수·구청장은 제1항에 따라 마을정비구역의 지정을 요청하려면 농어촌마을정비계획(이하 "마을정비계획"이라 한다)을 수립하여 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농어업·농어촌및식품산업정책심의회의 심의를 거쳐 시·도지사에게 제출하여야 한다.

④ 시·도지사는 제1항에 따라 마을정비구역의 지정을 요청받았을 때에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 마을정비구역을 지정할 수 있다. 다만, 지정하려는 마을정비구역이 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 농림수산식품부장관의 승인을 받아야 한다.

⑤ 시·도지사는 제4항에 따라 마을정비구역을 지정할 때 제3항에 따른 마을정비계획에 계획관리지역으로의 용도지역 지정 또는 변경계획이 포함되어 있을 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 마을정비구역을 지정하여야 한다.

⑥ 시·도지사는 제4항 단서에 따라 농림수산식품부장관에게 마을정비구역 지정을 승인받으려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 시·도지사는 마을정비구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 사항을 고시하고, 관계 행정기관의 장 및 해당 마을정비구역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 관계 서류의 사본을 보내야 하며 관계 서류를 받은 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람하게 하여야 한다.

⑧ 마을정비구역이 지정·고시된 경우 제8조에 따른 농업생산기반 정비사업 기본계획의 수립, 제54조에 따른 생활환경정비계획의 수립, 제94조에 따른 한계농지등 정비지구의 지정·고시 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 제7항에 따라 고시된 정비계획의 내용에 따라 그 지정·수립·승인 등이 있는 것으로 본다.

제102조(마을정비구역 지정 및 마을정비계획의 변경)

마을정비계획 및 마을정비구역 지정의 변경은 제101조의 절차에 따라야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 때에는 제101조제2항에 따른 시·군·구 농어업·농어촌및식품산업정책심의회의 심의를 생략할 수 있다.

■ 농어촌정비법

제106조(다른 법률과의 관계)

① 제101조에 따라 마을정비구역이 지정·고시된 경우 다음 각 호의 지정·결정·확정 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 제101조제8항에 따라 고시된 마을정비계획의 내용에 따라 그 지정·결정·확정 등이 있는 것으로 본다. <개정 2011.4.14>

1. 「관광진흥법」 제52조에 따른 관광지와 관광단지의 지정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역 중 도시지역이 아닌 지역의 계획관리지역 지정 또는 변경과 같은 법 제37조에 따른 용도지구 중 취락지구를 지정 또는 변경하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정(계획관리지역 지정 또는 변경의 경우 같은 법 제51조제3항에 따른 요건에 해당하는 경우만 해당한다)
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따라 수산자원보호구역을 변경하여 해제하는 같은 법 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역으로 지정하는 같은 법 제30조의 도시·군관리계획 결정
5. 「도서개발 촉진법」 제6조에 따른 사업계획의 수립 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 확정
6. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 물류단지의 지정
7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 농공단지의 지정

■ **경관법**

제16조(경관사업의 대상 등)

① 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 다음 각 호의 사업(이하 "경관사업"이라 한다)을 시행할 수 있다.

1. 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
2. 지역의 녹화(綠化)와 관련된 사업
3. 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
4. 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업
5. 농산어촌의 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
6. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업

② 제1항에 따라 경관사업을 시행할 수 있는 자 외의 자는 경관계획이 수립된 지역에서 관계 중앙행정기관의 장 또는 그 경관계획을 수립한 시·도지사등의 승인을 받아 경관사업을 시행할 수 있다. 이 경우 경관사업의 시행을 승인받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따른 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장은 경관사업의 시행을 승인하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 제29조제1항에 따라 국토교통부장관 소속으로 설치하는 경관위원회 또는 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장 소속으로 설치하는 경관과 관련된 위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시·도지사등이 경관사업의 승인신청을 받은 경우에는 경관사업의 시행을 승인하기 전에 제29조제1항에 따라 해당 시·도지사등 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

제19조(경관협정의 체결)

① 토지소유자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "토지소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정(이하 "경관협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자등에게만 미친다.

② 일단의 토지 또는 하나의 토지의 소유자가 1인인 경우에도 그 토지의 소유자는 해당 토지의 구역을 경관협정 대상지역으로 하는 경관협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지소유자 1인을 경관협정 체결자로 본다.

③ 토지소유자등은 제1항에 따라 경관협정을 체결(제2항에 따라 토지소유자 1인이 경관협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것

④ 경관협정은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 건축물의 의장(意匠)·색채 및 옥외광고물(「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 말한다)에 관한 사항
2. 공작물[「건축법」 제83조제1항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 제27조제4항 및 제28조제3항에서 같다)·구청장에게 신고하여 축조하는 공작물을 말한다. 이하 같다] 및 건축설비(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비를 말한다)의 위치에 관한 사항
3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항
4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항
5. 역사·문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 토지소유자등이 경관협정을 체결하는 경우에는 경관협정서를 작성하여야 하며, 경관협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 경관협정의 명칭
2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위
3. 경관협정의 목적
4. 경관협정의 내용
5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다) 및 제20조제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

6. 경관협정의 유효기간
7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항
8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제24조(경관협정의 준수 및 승계)

① 경관협정의 대상이 되는 구역에서 제19조제4항 각 호의 사항에 해당하는 행위를 하려는 협정체결자는 제21조 및 제22조에 따라 인가된 경관협정의 내용을 준수하여야 한다.

② 경관협정이 제21조제2항에 따라 공고된 후 경관협정의 대상이 되는 구역에서 협정체결자인 토지소유자등으로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 자 중 대통령령으로 정하는 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 경관협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

■ 경관법 시행령

제16조(경관협정의 승계자)

법 제24조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 자"란 협정체결자로부터 권리를 이전받거나 설정받은 날부터 60일 이내에 해당 경관협정을 인가한 시·도지사등에게 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 협정체결자로서의 지위를 승계하기로 신고한 자를 말한다.

■ 구 순천시 경관 조례(2015. 6. 30. 순천시 조례 제1518호로 전부 개정되기 전의 것)

제18조(경관협정)

① 법 제16조의 규정에 의하여 토지 및 건축물 등에 관한 권리를 가진 사업자 또는 주민, 단체 등이 시 및 유관기관 등과 아름다운 시의 경관형성을 위한 경관협정을 체결할 수 있으며, 법 제16조 제4항 및 영 제10조 이외에 조례로 정하는 사항은 다음과 같다.

1. 조경, 주차장, 담장 및 대문, 지붕 등의 설치에 관한 사항
2. 보존 가치가 뛰어난 수목 등 자연구조물과 인공구조물의 관리 및 조성에 관한 사항
3. 그 외 시장이 필요하다고 생각되는 경관형성에 관한 사항

② 시장은 제1항의 규정에 의해 민·관이 경관협정을 체결하여 경관형성을 위한 사업을 하고자 할 때는 행·재정적 지원을 할 수 있으며, 경관협정을 체결한 해당지역 주민 등은 옥외광고물의 설치 또는 건축물과 공작물의 신축·증축·개축·토지형질변경 등의 행위를 할 때에는 경관협정내용에 따라야 한다.

③ 제2항의 행·재정적 지원 내용은 규칙으로 정한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-13

제58조(개발행위허가의 기준 등)

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다. <개정 2011.4.14>

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제56조(개발행위허가의 기준)

① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다. <개정 2009.8.5>

[별표 1의2] <개정 2015.3.11.>

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
라. 주변지역과의 관계	(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 (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. (3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것