본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2024구합23109 재산세부과처분무효확인 2025아5062 위헌제청신청
원 고	A 소송대리인 법무법인(유한) ◯◯ 담당변호사 이◯◯
피 고	◯◯광역시 ◯◯군수
위헌법률심판제청인	원고
변 론 종 결	2025. 3. 27.
판 결 선 고	2025. 5. 15.

주 문

1. 이 사건 위헌법률심판제청신청을 각하한다.

2. 원고의 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

신청취지 및 청구취지

1. 신청취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

지방세법 시행령 제102조 제9항의 위헌 여부에 관한 심판을 제청한다.[1)]

2. 청구취지

피고가 2023. 9. 13. 원고에게 한 재산세 부과처분 중 7,596,970원에 대한 부분은 무효임을 확인한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2002. 2. 27. ○○ ○○군 B 임야 175,760㎡(이하 '이 사건 임야'라 함)에 관하여 2002. 1. 31.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 임야는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 함)에 따른 도시지역 중 자연녹지지역으로서, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(이하 '개발제한구역법'이라 함)에 따른 개발제한구역에 해당한다. 원고는 2014. 4. 3. 피고로부터 이 사건 임야에 관하여 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률(이하 '산림자원법'이라 함) 제13조 제4항에 따른 산림경영계획인가를 받았다.

나. 피고는 2023. 9. 13. 이 사건 임야가 종합합산과세대상에 해당함을 전제로 원고에게 2023년 귀속 재산세 6,330,756원 및 지방교육세 1,266,151원 합계 7,596,907원을 부과하였다(이하 '이 사건 과세처분'이라 함).

다. 원고는 이 사건 과세처분에 불복하여 2023. 9. 22. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2024. 7. 4. 이를 기각하는 결정을 하였다. 이 사건 관련 법령은

1) 2025. 4. 1.자 신청서 기재 신청취지는 "지방세법 시행령 제102조 제9항은 헌법 제11조 제1항(평등의 원칙), 제23조 제1항(재산권의 보장), 제37조 제1항, 제2항(과잉금지의 원칙)에 위배될 수지가 있으므로 위헌제청을 한다."라고 기재되어 있다. 이를 직권으로 위와 같이 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

[별지] 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증 내지 갑제3호증, 을제1호증 내지 을제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 위헌법률심판제청신청 부분

지방세법 시행령 제102조 제2항 제5호 가.목에 따라 개발제한구역의 임야는 원칙적으로 분리과세 대상에 해당한다. 그럼에도 불구하고 같은 조 제9항 제1호는 상위법령의 위임 없이 분리과세 대상에 해당하는 개발제한구역의 임야를 1989. 12. 31. 이전부터 소유한 것으로 축소하여 임야 소유자에게 불이익을 가하고 있어 위헌이다.

나. 이 사건 과세처분 무효 확인 부분

개발제한구역인 자연녹지지역은 개발제한구역지정이 해제되지 않는 이상 보전녹지지역으로 용도변경이 불가능하고, 보전녹지지역보다 더 강한 개발의 제한을 받는다. 그럼에도 불구하고 이 사건 임야는 단지 자연녹지지역에 해당한다는 이유만으로 지방세법 시행령 제102조 제2항 제1호가 적용되지 않아 재산세 분리과세 대상이 되지 못한다. 그러나 개발제한구역으로 지정된 자연녹지지역도 그 보전의 필요성이 인정되어 실질적으로 보전녹지지역과 마찬가지로 분리과세의 필요성이 인정된다고 보아야 한다. 그럼에도 불구하고 내려진 이 사건 과세처분은 근거법규의 중대한 부분을 위반한 것으로서 그 하자가 중대하고 명백하므로 무효이다.

3. 위헌법률심판제청신청의 적법 여부 판단

헌법재판소법 제41조 제1항은 법률이 헌법에 위반되는지 여부가 재판의 전제가 된 경우에만 법원은 헌법재판소에 위헌 여부의 심판을 제청할 수 있도록 규정하고 있으므

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

로, 대통령령인 시행령의 위법 여부는 그 제청대상이 되지 않는다(대법원 2008. 6. 12. 자 2008아17 결정 등 참조).

이 사건 위헌법률심판제청신청은 위헌법률심판제청의 대상이 아닌 대통령령에 대한 위헌심판을 구하는 것이어서 부적법하다.

4. 이 사건 과세처분 무효 확인 청구에 관한 판단

가. 관련 규정 및 연혁

지방세법 제106조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상을 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하고 있다. 지방세법 제111조 제1항 제1호는 위와 같은 구분에 따라 세율을 달리 정하고 있고, 분리과세대상 토지는 위 규정에 따라 종합합산과세대상 및 별도합산과세대상 토지보다 낮은 세율이 적용된다.

지방세법 제106조 제1항 제3호 나.목은 '산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야'를 분리과세대상으로 정하고 있다. 위 규정의 위임에 따라, 지방세법 시행령 제102조 제2항은 각목에서 이에 해당하는 임야를 열거하고 있다. 지방세법 시행령 제102조 제2항 제1호는 "산림자원법 제28조에 따라 특수산림사업지구로 지정된 임야와 산지관리법 제4조 제1항 제1호에 따른 보전산지에 있는 임야로서 산림자원법 제13조에 따른 산림경영계획의 인가를 받아 실행 중인 임야. 다만, 도시지역의 임야는 제외하되, 도시지역으로 편입된 날부터 2년이 지나지 아니한 임야와 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조에 따른 보전녹지지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 같은 법 제36조 제1항 제1호 각 목의 구분에 따른 세부 용도지역이 지정되지 않은 지역을 포함한다)의 임야로서 산림자원법 제13조에 따른 산림경영계획의 인가를 받아 실행 중인 임야를 포

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

함한다."라고 정하고 있다.

또한 지방세법 시행령 제102조 제2항 제5호 가목은 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(이하 '개발제한구역법'이라고만 함)에 따른 개발제한구역의 임야를 분리과세대상 토지로 정하고 있는데, 같은 조 제9항 제1호는 그 대상을 1989. 12. 31. 이전부터 소유하는 것으로 한정하고 있다. 이와 같이 개발제한구역 임야를 그 취득 시기를 한정하여 분리과세대상 토지에 포함하는 취지의 규정은 지방세법이 2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되어 종합토지세가 재산세로 통합되기 전부터 존재하였다. 즉, 지방세법 시행령이 1991. 5. 23. 대통령령 제13372호로 개정되면서 제194조의15 제2항 제5호가 신설되었고, 위 규정은 '도시계획법에 의한 개발제한구역안의 임야 및 군사시설보호법에 의한 군사시설보호구역중 제한보호구역안의 임야로서 1989년 12월 31일 이전부터 소유하는 임야'를 구 지방세법(2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것) 제234조의15 제2항 제4호에 따라 종합토지세의 종합합산과세표준에서 제외되는, '산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야'의 하나로 열거하였다.

이는 지방세법이 1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되면서 토지과다보유세가 종합토지세로 통·폐합되었고, 그 과정에서 개정 전 법령에서 토지과다보유세 과세대상에서 제외되었던 임야에 대한 소유자를 보호하기 위한 취지로 해석된다. 즉, 구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되기 전의 것) 제234조의22 제1항 제1호 단서 및 구 지방세법 시행령(1989. 8. 24. 대통령령 제12783호로 개정되기 전의 것) 제194조의9 제4호는 보전임지와 녹지지역내의 임야 중 지역지정일 이전에 취득한 준보전임지(제1목) 및 그 외의 임야로서 같은 조 제1호 각목의 1의 규정에 해당하는 임야(제2목)를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

토지과다보유세 과세대상에서 제외하고 있었다. 현 지방세법 시행령 제102조 제2항 제5호 가목 및 같은 조 제9항 제1호에 대응하는 규정인, 구 지방세법 시행령(1991. 5. 23. 대통령령 제13372호로 개정되어 1995. 12. 30. 대통령령 제14878호로 개정되기 전의 것) 제194조의15 제2항 제5호는 위와 같은 법령 개정에 따른 납세의무자 보호를 위한 취지로 해석된다.

나. 이 사건 임야의 분리과세대상 해당 여부

(1) 관련 법리

과세대상 토지를 합산하여 누진세를 부과하는 것은, 토지를 많이 보유한 사람이 많은 세금을 부담하는 응능과세원칙을 확립하는 한편 토지의 과다보유 억제와 원활한 수급을 통해 토지 가격을 안정시키고 국민의 생활기반을 구축하기 위한 것이다. 그러나 토지 이용의 다양한 현상에도 불구하고 종합합산과세를 획일적으로 적용할 경우 토지 소유자에게 불필요하거나 과도한 부담을 지울 우려가 있는 한편, 한정된 토지 자원의 낭비 또는 정책적으로 억제가 요구되는 토지 사용 등과 관련하여 보다 높은 세율을 적용할 필요가 있는 경우에 대한 예외 설정을 어렵게 할 수 있다. 이에 따라 지방세법 제106조 제1항은 위와 같은 불합리를 보정하기 위해 토지에 대한 재산세 과세대상을 종합합산과세대상 외에 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하고 있다(헌법재판소 2024. 1. 25. 선고 2020헌바484 결정 참조).

한편 조세법규는 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다. 위와 같은 현행 지방세법에 따른 토지에 대한 재산세제도의 취지에 비추어 보면, 예외적으로 분리과세대상 토지를 규정하고 있는 지방세법 시행령 제102조 제2항 각 호 및 같은 조 제9항 등의 규정은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

예시적 규정이 아니라 한정적 규정이라고 보아야 한다.

그리고 특정 토지에 대하여 이를 세율 면에서 납세자에게 더 유리한 별도합산과세대상 내지 분리과세대상으로 규정하고 있지 않더라도, 이는 지방세법상 토지에 대한 재산세 제도의 취지 등에 비추어 입법자의 입법재량의 범위 내라 할 것이다.

(2) 구체적 판단

위 관련 법리에 따라 이 사건에 관하여 살핀다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 임야는 보전녹지지역이 아닌 자연녹지지역으로서 지방세법 시행령 제102조 제2항 제1호에 해당하지 않는다. 또한 지방세법 시행령 제102조 제2항 제5호 가.목 및 같은 조 제9항 제1호에 따라 개발제한구역법에 따른 개발제한구역의 임야는 1989. 12. 31. 이전부터 소유하는 것에 한하여 분리과세대상에 해당하는데, 원고는 2002. 2. 27.에야 이 사건 임야를 취득하였으므로, 위 규정 역시 적용될 수 없다. 결국 이 사건 임야가 분리과세대상에 해당함을 전제로 하는 원고의 주장은 위 각 규정의 문언에 반하는 것으로서 받아들일 수가 없다.

이에 대하여 원고는 개발제한구역인 자연녹지지역이 분리과세대상에 해당하는 보전녹지지역보다 실질적으로 더 강한 개발의 제한을 받음에도 지방세법 시행령 제102조가 이를 분리과세대상에서 제외한 것이 부당하다는 취지로 주장한다. 그러나 개발제한구역법에 의한 개발제한구역의 지정과 개발제한구역 내에서의 각종 제한은 국토계획법에 따른 자연녹지지역, 보전녹지지역 등 용도지역의 구분과는 그 근거법령과 취지 및 목적 등이 다르다. 그 밖에도 개발제한구역의 주민과 토지에 대하여는 개발제한구역법에 따라 각종 지원사업(제16조), 생활비용 보조(제16조의2) 등이 이루어질 수 있고, 개발제한구역 지정 대상 토지 소유자는 일정한 요건과 절차에 따라 국토교통부장관에게 토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

의 매수를 청구할 수도 있다(제17조). 더욱이 개발제한구역법 제12조 제1항 제1호, 같은 법 시행령 제13조 제1항 [별표 1] 등에 따라 개발제한구역 내 토지에 가해지는 건축물의 건축 등 행위제한이 국토계획법 제76조 제1항, 같은 법 시행령 제71조 제1항 제14호 [별표 15]에 따라 보전녹지지역에서의 제한과 같거나 유사하다고 단정하기도 어렵다. 여기에 앞서 본 바와 같이 재산세법 시행령이 개발제한구역의 임야에 대하여 1989. 12. 31. 이전부터 소유하는 것에 한하여 분리과세대상에 해당하는 것으로 규정하게 된 경위와 그 취지 등을 종합하여 보면, 개발제한구역인 자연녹지지역에 해당하는 이 사건 임야가 재산세 분리과세대상에서 제외된 것이 부당하다고 단정하기는 어렵다.

다. 소결

이 사건 과세처분은 적법하다.

5. 결론

따라서 이 사건 위헌법률심판제청신청은 부적법하므로 각하하고, 이 사건 과세처분 무효 확인 청구는 이유 없으므로 기각하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 천○○

판사 강○○

판사 우○○

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

[별지]

관련 법령

■ 지방세법

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

   나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

   가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

   다. 분리과세대상

      1) 제106조 제1항 제3호 가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

■ 지방세법 시행령

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

② 법 제106조 제1항 제3호 나목에서 “대통령령으로 정하는 임야”란 다음 각 호에서 정하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

임야를 말한다.

1. 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제28조에 따라 특수산림사업지구로 지정된 임야와 산지관리법 제4조 제1항 제1호에 따른 보전산지에 있는 임야로서 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제13조에 따른 산림경영계획의 인가를 받아 실행 중인 임야. 다만, 도시지역의 임야는 제외하되, 도시지역으로 편입된 날부터 2년이 지나지 아니한 임야와 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조에 따른 보전녹지지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 같은 법 제36조 제1항 제1호 각 목의 구분에 따른 세부 용도지역이 지정되지 않은 지역을 포함한다)의 임야로서 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제13조에 따른 산림경영계획의 인가를 받아 실행 중인 임야를 포함한다.

5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 임야

가. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따른 개발제한구역의 임야

나. 군사기지 및 군사시설 보호법에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 제한보호구역의 임야 및 그 제한보호구역에서 해제된 날부터 2년이 지나지 아니한 임야

다. 도로법에 따라 지정된 접도구역의 임야

라. 철도안전법 제45조에 따른 철도보호지구의 임야

마. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조 제3호에 따른 도시공원의 임야

바. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조의2에 따른 도시자연공원구역의 임야

사. 하천법 제12조에 따라 홍수관리구역으로 고시된 지역의 임야

⑨ 제1항 제2호 라목·바목 및 제2항 제4호·제6호에 따른 농지와 임야는 1990년 5월 31일 이전부터 소유(1990년 6월 1일 이후에 해당 농지 또는 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인 합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하는 것으로 한정하고, 제1항 제3호에 따른 목장용지 중 도시지역의 목장용지 및 제2항 제5호 각 목에서 규정하는 임야는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한정한다.

1. 1989년 12월 31일 이전부터 소유(1990년 1월 1일 이후에 해당 목장용지 및 임야를 상속받아 소유하는 경우와 법인합병으로 인하여 취득하여 소유하는 경우를 포함한다)하는 것
2. 농업협동조합중앙회가 1989년 12월 31일 이전부터 소유한 것으로서 법률 제10522호 농업협동조합법 일부개정법률 부칙 제6조에 따라 농협경제지주회사가 농업협동조합중앙회로부터 취득하여 소유하는 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

■ 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “산림”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 농지, 초지(草地), 주택지, 도로, 그 밖의 대통령령으로 정하는 토지에 있는 입목(立木)·대나무와 그 토지는 제외한다.

   가. 집단적으로 자라고 있는 입목·대나무와 그 토지

   나. 집단적으로 자라고 있던 입목·대나무가 일시적으로 없어지게 된 토지

   다. 입목·대나무를 집단적으로 키우는 데에 사용하게 된 토지

   라. 산림의 경영 및 관리를 위하여 설치한 도로[이하 “임도(林道)”라 한다]

   마. 가목부터 다목까지의 토지에 있는 암석지(巖石地)와 소택지(沼澤地: 늪과 연못으로 둘러싸인 습한 땅)

제13조(산림경영계획의 수립 및 인가)

② 지방자치단체의 장 외의 공유림 소유자나 사유림 소유자[정당한 권원(權原)에 의하여 사용하거나 수익(收益)할 수 있는 자를 포함한다. 이하 같다]는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 향후 10년간의 경영계획이 포함된 산림경영계획서를 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 인가(認可)를 신청할 수 있다.

③ 제2항에 따른 산림경영계획서는 산림소유자가 직접 작성하거나 산림기술 진흥 및 관리에 관한 법률 제8조에 따른 산림기술자 중 대통령령으로 정하는 기술자가 작성하여야 한다. 이 경우 산림기술자는 산림경영계획서를 작성하고 농림축산식품부령으로 정하는 금액의 범위에서 그에 대한 대가를 받을 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제2항에 따라 인가 신청된 산림경영계획이 해당 산림의 효율적인 조성·관리에 적합하다고 인정되면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 인가하여야 한다. 이 경우 제8조 제1항 제3호의 자연환경 보전 기능으로 구분된 산림을 대상으로 하는 산림경영계획은 해당 산림의 지속가능한 보전에 적합한 내용이어야 한다.

⑤ 산림소유자는 제4항에 따라 인가받은 산림경영계획 중 농림축산식품부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다.

⑥ 국가나 지방자치단체는 산림경영계획을 인가받은 산림소유자에게 비용·경영지도 등의 지원과 세제(稅制)·금리상의 우대조치를 할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

⑦ 제2항에 따른 산림경영계획서의 작성기준과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 산지관리법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “산지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다. 다만, 주택지[주택지조성사업이 완료되어 지목이 대(垈)로 변경된 토지를 말한다] 및 대통령령으로 정하는 농지, 초지(草地), 도로, 그 밖의 토지는 제외한다.

   가. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조 제1항에 따른 지목이 임야인 토지

제4조(산지의 구분) ① 산지를 합리적으로 보전하고 이용하기 위하여 전국의 산지를 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 보전산지(保全山地)

   가. 임업용산지(林業用山地): 산림자원의 조성과 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지

      1) 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률에 따른 채종림(採種林) 및 시험림의 산지
      2) 국유림의 경영 및 관리에 관한 법률에 따른 보전국유림의 산지
      3) 임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률에 따른 임업진흥권역의 산지
      4) 그 밖에 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지

   나. 공익용산지: 임업생산과 함께 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 산지경관 보전, 국민보건휴양 증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지

      1) 산림문화·휴양에 관한 법률에 따른 자연휴양림의 산지
      2) 사찰림(寺刹林)의 산지
      3) 제9조에 따른 산지전용·일시사용제한지역
      4) 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 같은 법 제33조에 따른 야생생물 보호구역의 산지
      5) 자연공원법에 따른 공원구역의 산지
      6) 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률에 따른 문화유산보호구역의 산지 또는 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률에 따른 자연유산보호구역의 산지
      7) 수도법에 따른 상수원보호구역의 산지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

8) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 따른 개발제한구역의 산지

9) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 녹지지역의 산지

10) 자연환경보전법에 따른 생태·경관보전지역의 산지

11) 습지보전법에 따른 습지보호지역의 산지

12) 독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법에 따른 특정도서의 산지

13) 백두대간 보호에 관한 법률에 따른 백두대간보호지역의 산지

14) 산림보호법에 따른 산림보호구역의 산지

15) 그 밖에 공익 기능을 증진하기 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지

■ **국토의 계획 및 이용에 관한 법률**

제6조(국토의 용도 구분) 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.

1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
   나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
   나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

제38조(개발제한구역의 지정) ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)은 법 제36조 제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

4. 녹지지역

가. 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역

나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ① 법 제76조 제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물

■ **개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법**

제1조(목적) 이 법은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조에 따른 개발제한구역의 지정과 개발제한구역에서의 행위 제한, 주민에 대한 지원, 토지 매수, 그 밖에 개발제한구역을 효율적으로 관리하는 데에 필요한 사항을 정함으로써 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하는 것을 목적으로 한다.

제3조(개발제한구역의 지정 등) ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청으로 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 "도시·군계획사업"이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경
   가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설
   나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설
   다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설
   라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설
   마. 개발제한구역 주민과 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제4조에 따른 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-06-09

· 생업을 위한 시설

▣ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등) ① 법 제12조 제1항 제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다. -끝-