



찾아가는 인허가 안내 서비스

건축 안내서



하동군

찾아가는 인허가
안내 서비스
건축 안내서

CONTENTS

PART 1 건축민원	건축 허가·신고	4
	가설건축물 축조 신고	7
	건축물 해체 허가·신고	8

PART 2 개발민원	개발행위허가	10
	개발행위허가(단독주택, 창고, 축사 등)	12
	개발행위허가(태양광발전시설)	13
	농지전용 허가·신고	15
	농지의 타용도 일시사용 허가·신고	17
	산지전용 허가·신고	19
	산지일시사용 허가·신고	22
	개인하수처리시설 설치 신고	25

PART 3 건축안전	위반건축물 행정조치	28
------------------------------	------------	----

PART 4 기타협의	도로점용허가	32
	농업생산기반시설이나 용수의 사용허가	34
	배수설비 설치 신고	36
	공유수면 점·사용 허가	38

찾아가는 인허가 안내 서비스

건축 안내서

1

건축민원

건축 허가·신고
가설건축물 축조 신고
건축물 해체 허가·신고



건축 허가·신고

건축민원 ☎ 880-2101

건축이란?

[건축법 제11조 및 제14조]

건축물을 신축, 증축, 개축, 재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말하며, 모든 건축물은 건축행위를 하기 전 건축 허가·신고를 받아야 합니다.

신고 대상



도시지역

주거, 상업, 공업, 녹지지역

건축물의 증·개·재축	- 바닥면적	85m ² 미만
일반건축물	- 연 면 적	100 m ² 이하
창고	- 연 면 적	200 m ² 이하
공장(2층 이하)	- 연 면 적	500 m ² 이하



비도시지역

농림, 관리, 자연환경보전지역

건축물(3층 미만)	- 연 면 적	200 m ² 미만
창고	- 연 면 적	200 m ² 이하
축사·작물재배사	- 연 면 적	400 m ² 이하

※ 신고대상이 아닌 것은 모두 허가대상

건축신고 제출 서류

[건축법 시행규칙 별지 제6호서식]

- 1 건축신고서
- 2 배치도, 평면도, 입면도 및 단면도 등 관련 도면
- 3 건축할 대지 범위에 관한 서류
- 4 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명할 서류
- 5 구조안전확인서(필요시)

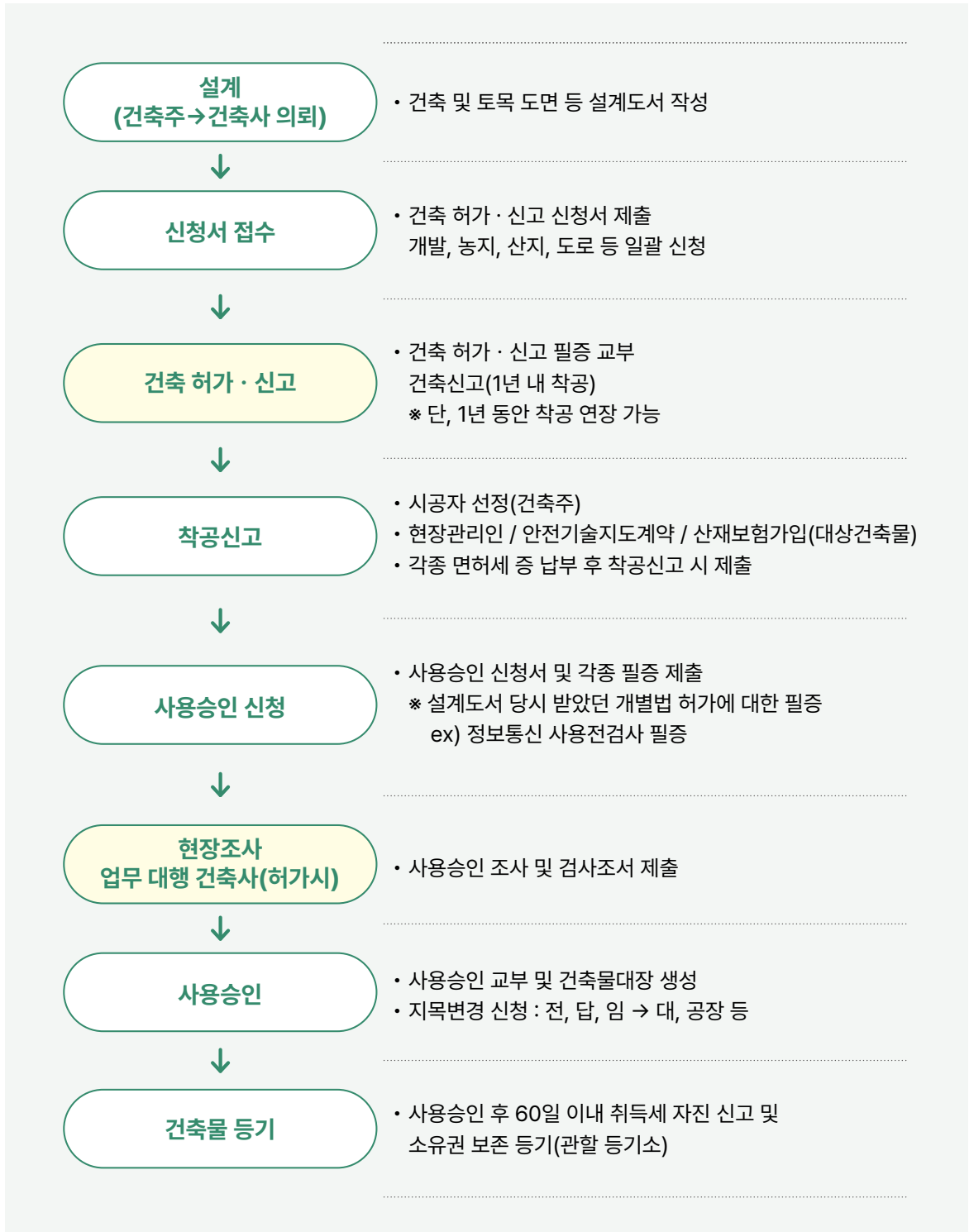
처리 기간

• 신고 **5일**

• 허가 **15일**

※ 산지전용허가 등 개별법 협의 시 별도 처리 기간 소요

업무 처리 절차



건축허가 제출 서류

[건축법 시행규칙 별지 제1호의4서식]

- ① 건축허가서
- ② 배치도, 평면도, 입면도 및 단면도 등 관련 도면
- ③ 건축할 대지 범위에 관한 서류
- ④ 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명할 서류
- ⑤ 구조안전확인서(필요시)
- ⑥ 타 법령에 해당 시 관련 서류
ex) 소방 관련 설비, 에너지절약 계획서 등



가설건축물 축조 신고

건축민원 ☎ 880-2101

가설건축물 축조 신고 대상 [하동군 건축조례 제 18조]

- ① 30제곱미터 이하의 조립식 또는 경량식구조 한시적으로 사용하는 농어업용 창고(농막)
- ② 30제곱미터 이하의 이동식 농산물 저온저장고
- ③ 30제곱미터 이하의 농어촌마을 주민이 공동으로 이용하는 휴게시설

제출 서류

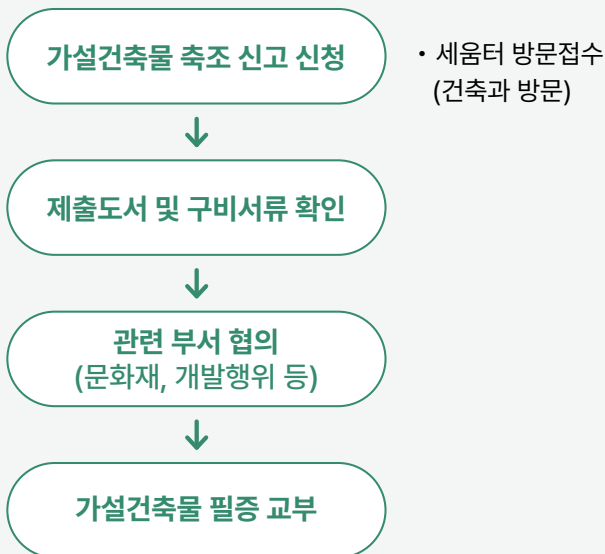
[건축법 시행규칙 별지 제8호서식]

- ① 가설건축물 축조신고서
- ② 배치도, 평면도
- ③ 대지 사용승낙서(타인 소유 대지인 경우에 한함)
- ④ 인허가 관련 부서 협의 자료(해당 시)
- ⑤ 지상권 동의서(토지 지상권 설정 시)
- ⑥ 공사용 가설 건물 신고 시 공사계약서 첨부

처리 기간

3일

업무 처리 절차



* 가설건축물 연장은 최대 3년씩 연장 신청 사용 가능

건축물 해체 허가 · 신고

건축민원 ☎ 880-2101

신고 대상

- ① 주요구조부의 해체를 수반하지 않고 일부 해체
- ② 연면적 500m² 미만 + 건축물 높이 12m 미만 + 3개 층 이하
- ③ 건축신고 대상 건축물 또는 관리지역·농림지역·자연환경 보전지역 내 높이 12m 미만

허가 대상

신고 대상을 제외한 모든 건축물

제출 서류

[건축물 관리법 시행규칙 별지 제5호서식]

- ① 해체신고신청서 및 해체계획서
- ② 석면조사서(해당 건축물)
- ③ 감리지정 관련 서류(허가 시)

처리 기간

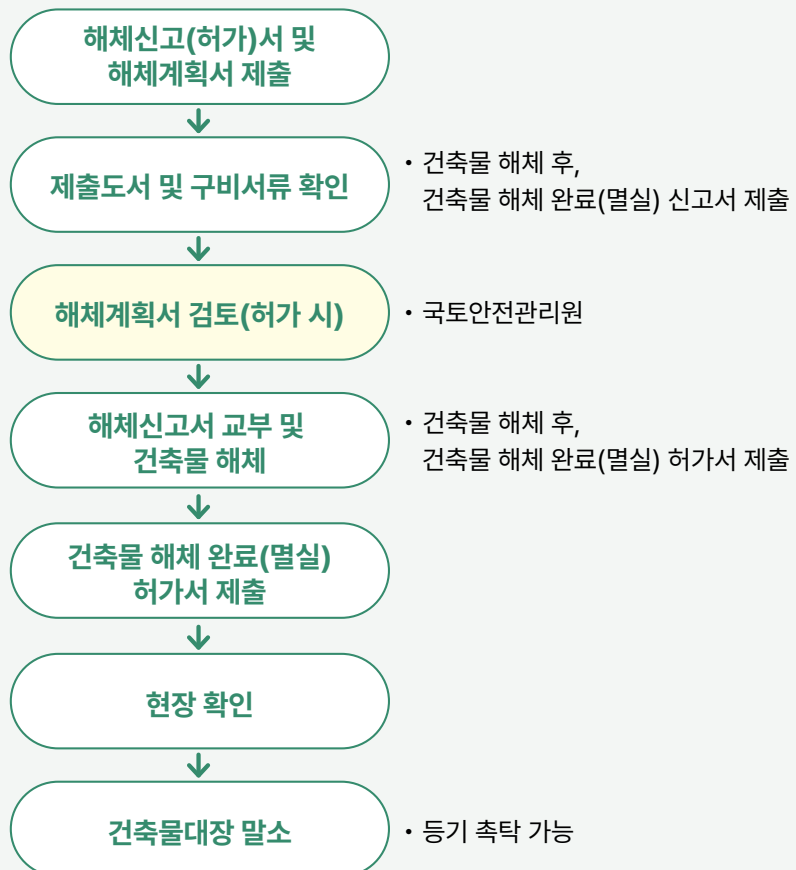
• 신고

7일

• 허가

7일

업무 처리 절차



2

개발민원



개발행위허가

개발행위허가(단독주택, 창고, 축사 등)

개발행위허가(태양광발전시설)

농지전용 허가·신고

농지의 타용도 일시사용 허가·신고

산지전용 허가·신고

산지일시사용 허가·신고

개인하수처리시설 설치 신고

개발행위허가



복합민원 ☎ 880-2141

개발행위 허가란?

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조

건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위를 하고자 하는 자가 허가를 받는 행위

개발행위 허가 대상

 도시지역	주거·상업·생산녹지·자연녹지지역	10,000 m ² 미만
	공업지역	30,000 m ² 미만
	보전녹지지역	5,000 m ² 미만
 비도시지역	관리지역	30,000 m ² 미만
	농림지역	30,000 m ² 미만
	자연환경보전지역	5,000 m ² 미만

개발행위허가 신청 서류

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 별지 5호 서식]

- 1 개발행위허가 신청서
- 2 사업계획서 및 피해방지계획서
- 3 허가대상지 소유권이나 사용권을 증명하는 서류
- 4 설계도서(토목·건축 등)

법정 처리 기간

개발행위허가	산지전용허가	농지전용허가
15일	25일	10일

※ 개별법 협의 시 별도 처리 기간 소요 (최대 25일)

관련부서 협의

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제61조 관련 인·허가 등의 의제

- 산지전용, 농지전용, 도로·구거점용 등

안전교통과	재해영향평가 등의 협의
환경보호과	수질오염총량제, 대기환경보전법 등
영산강유역환경청	소규모환경영향평가 - 보전관리지역, 자연환경보전지역 : 5,000m ² 이상 - 농림지역, 생산관리지역 : 7,500m ² 이상 - 계획관리지역 : 10,000m ² 이상
문화체육과	문화재지표조사
건축과	하동군계획(제1분과)위원회 심의

하동군 계획 (제1분과) 위원회 심의 대상

- 토지의 형질변경
 - 주거지역 · 상업지역 : 면적 10,000m² 이상
 - 공업지역 : 면적 30,000m² 이상
- 토석 채취 : 부피 30,000m³ 이상
- 태양광발전시설, 축사 등
- 하동군 계획조례 제24조 제2항에 해당하지 아니하는 건축물

※ 개발행위 심의대상 건축물 → 개발행위 심의 통과 후 허가

개발행위 준공검사 신청 서류

- ① 개발행위준공검사신청서
- ② 준공사진
- ③ 지적측량성과도
- ④ 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

개발행위허가 (단독주택, 창고, 축사 등)

북한민원 ☎ 880-2141

입지 여건

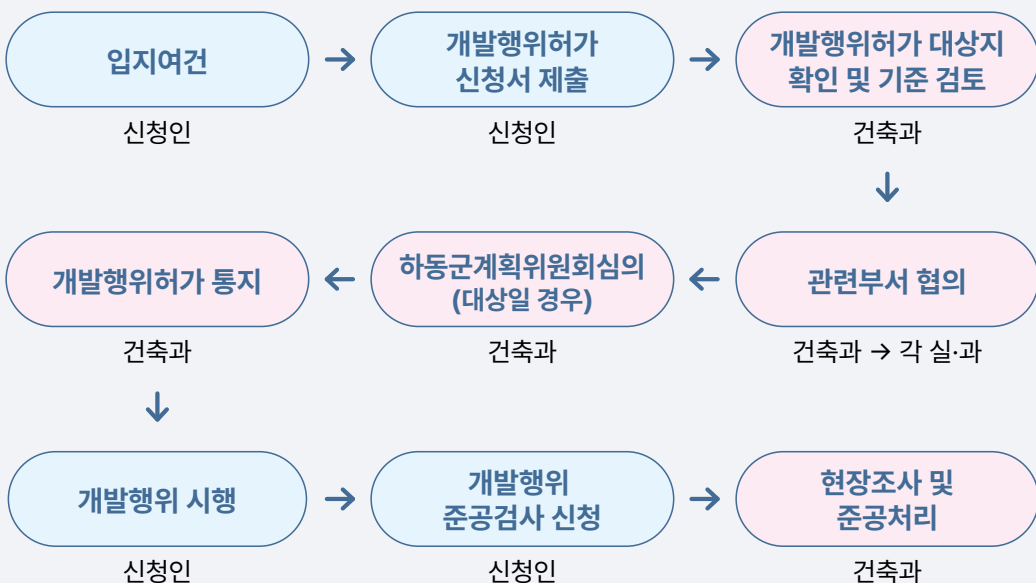
단독주택 등의 경우 도로·상수도·하수도가 설치되지 아니한 지역은 건축물의 건축행위가 원칙적으로 허가 불가

- 도시계획도로·군도·농어촌도로에 접속이 원칙
- 개설할 시 진입도로의 폭은 5천m² 미만은 4m 이상, 5천m² 이상 3만m² 미만은 6m 이상, 3만m² 이상은 8m 이상
- 문화재 법령 및 가축사육제한구역 등 토지이용계획 확인

개발행위 허가 대상

- 1 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
- 2 토지의 형질 변경
- 3 토석의 채취
- 4 토지분할(건축물이 있는 대지의 분할 제외)
- 5 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에서 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

업무 처리 절차



개발행위허가 (태양광발전시설)

북합민원 ☎ 880-2145

입지 여건

- 도시계획도로·군도·농어촌도로에 접속이 원칙
- 태양광발전시설 거리 제한(하동군 계획조례 제17조의2)
 - 왕복 2차선 이상의 도로 또는 「도로법」 제10조에 따른 도로의 경계로부터 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것
 - 자연취락지구 및 주거밀집 지역(5호 이상, 주택간 거리 100미터 이내) 경계로부터 직선거리 500미터 이내에 입지하지 아니할 것
 - 관광지(「관광진흥법 제52조」에 따른 지역) 경계로부터 직선거리 500미터 이내에 입지하지 아니할 것
 - 농업생산 기반이 정비되어 있고 집단화된 농지로서 우량농지로 보존할 필요가 있는 지역에 입지하지 아니할 것
 - 경관중점관리구역에 입지하지 아니할 것
- 경사도 20도 미만

거리 제한 예외 규정

- 우리군에 10년 이상 주소를 두고 거주하며 해당 토지를 5년 이상 소유하고 있는 사람이 3년 이상 소득 창출을 목적으로 부지면적 1,000m² 이하 발전시설을 설치하는 경우 (다음 각목 모두 충족 필요)
 - ① 왕복 2차선 이상의 도로 또는 도로법 제10조에 따른 도로의 경계로부터 직선거리 200미터 이내에 입지하지 아니할 것
 - ② 자연취락지구 및 주거밀집지역(5호 이상, 주택간 거리 100미터 이내) 경계로부터 직선거리 400미터 이내에 입지하지 아니할 것

발전사업 허가 대상

3000kw 초과
산업통상자원부

3000kw 이하
시·도지사

1000kw 미만
시장·군수

업무 처리 절차



농지전용 허가·신고

복합민원 ☎ 880-2144

농지전용이란?

농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것

허가권자

농지구분	군수	도지사	농림축산식품부장관
농업진흥지역 안	3천m ² 미만	3천m ² 이상 ~ 3만m ² 미만	3만m ² 이상
농업진흥지역 밖	3만m ² 미만	3만m ² 이상 ~ 30만m ² 미만	30만m ² 이상

처리 기관

농업진흥지역 밖 (농업용 시설)	농업진흥지역 밖(그 외 시설), 농업진흥지역 안
읍·면사무소(신고)	건축과(허가)

신고 대상

- 농업진흥지역 밖에 설치하는 시설
 - 농어업인 주택, 농축산업용 시설, 농수산물 유통·가공시설
 - 어린이놀이터, 마을회관 등 농업인의 공동생활 편의·이용시설
 - 농수산 관련 연구 시설, 양어장 및 양식장, 수산업용 창고 및 어업용시설
 - 농업인이 공동 운영·사용하는 창고, 작업장, 화장실, 운동시설 등

허가 대상

신고 대상 외 모든 시설

신청서 및 첨부 서류

- 농지전용 신고서 또는 농지전용허가 신청서
- 사업계획서, 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류, 피해방지계획서
- 전용예정구역이 표시된 지적도 등본 및 지형도

법정 처리 기간

10일

농지보전부담금

농지의 보전·관리 및 조성을 위한 부담금

- 부과금액(원) = 전용면적(m²) x 개별공시지가의 30%(상한선 5만원)
* 농가주택, 농업용 시설 등은 부담금 100% 감면
- 농지보전 부담금 전부 또는 일부(분할납부 시)를 허가 전까지 반드시 납부

업무 처리 절차



농지의 타용도 일시사용 허가·신고

복합민원 ☎ 880-2144

농지의 타용도 일시사용이란?

농지를 일정 기간 다른 용도를 사용한 후 농지로 복구가 가능한 경우에는
농지전용허가 없이 일시적으로 농지를 다른 용도로 사용하는 것

신고 대상 및 사용기간

대상 용도(규모)	사용기간
농한기 썰매장 부지(3천m ² 이하)	6개월 이내
지역축제장 부지(3만m ² 이하)	6개월 이내

허가 대상 및 사용기간

대상 용도	사용기간
간이 농축수산업용 시설, 농수산물 간이 처리시설	7년 이내
주목적 사업을 위한 현장사무소 및 부대시설	주목적 사업의 시행기간 이내
토석, 광물 채굴의 경우	5년 이내
염해 간척지 내 태양에너지 발전설비	18년 이내
상기 외의 경우	5년 이내

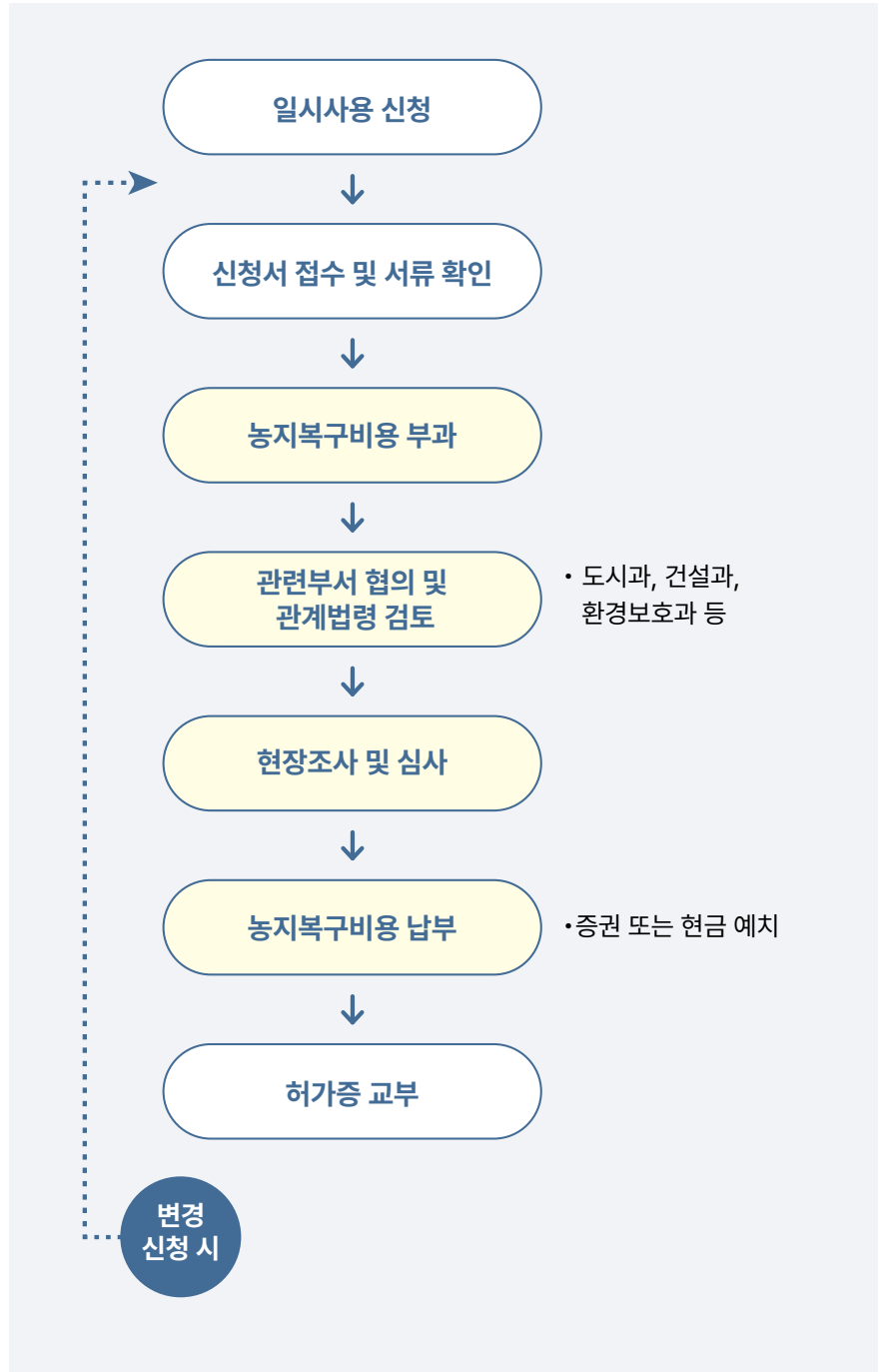
* 유의사항

- 객토·성토 등으로 농지개량을 하는 데 필요한 토석을 다른 농지에서 채굴하는 것은 타용도 일시사용 허가 대상이나 당해 농지의 개량을 위해 당해 농지에서 자갈을 골라내거나 객토·성토하는 행위는 농지개량행위로서 허가 없이 가능
- 주목적 사업의 부지로 계속 사용하는 행위(예 : 공장 운영에 필요한 원료 및 제품 적치장으로 사용)는 전용 허가 대상임

신청서 및 첨부서류

- 농지의 타용도 일시사용 신고서 또는 농지의 타용도 일시사용 허가 신청서
- 사업계획서, 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류, 피해방지계획서
- 복구계획서 및 복구비용명세서

업무 처리 절차



산지전용 허가·신고

복합민원 ☎ 880-2143

산지전용 (山地轉用)이란?

산지를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도 외로 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것

- 조림(造林), 숲 가꾸기, 입목의 벌채·굴취
- 토석 등 임산물의 채취
- 임산물의 재배
- 산지일시사용

대상 시설

산지전용신고

- 임산물 생산시설 또는 집하시설
- 임산물 가공·건조·보관시설, 임업용 기자재 보관시설, 임산물 전시·판매시설
- 농림어업인의 주택시설과 부대시설
- 농림축수산물의 창고·집하장·가공시설 및 농기계수리시설 및 농기계창고
- 기타 설치대상 및 설치지역, 설치조건 등 자세한 사항 및 그 밖의 신고 대상시설 산지관리법 시행규칙 [별표3] 참조

산지전용허가

- 상기 대상시설 및 산지일시 사용 대상 외
- 설치대상 및 설치지역, 설치조건 등 자세한 사항 및 그 밖의 허가대상 시설은 담당자 문의 요망

허가권자

산지구분	산림청장	도지사	군수
보전	100만m ² 이상	3만m ² 이상 ~ 100만m ² 미만	3만m ² 미만
준보전	200만m ² 이상	50만m ² 이상 ~ 200만m ² 미만	50만m ² 미만

법정 처리 기간

• 산지전용신고 10일

• 산지전용허가 25일

신청 서류

- 사업계획서 1부
- 산지의 소유권 또는 사용·수익권을 증명할 수 있는 서류 1부
- 산지전용예정지가 표시된 축척 2만 5천분의 1 이상의 지적이 표시된 지형도 1부
- 산지전용예정지실측도 1부
- 산림조사서 1부
- 복구대상산지의 중단도 및 횡단도와 복구계획서 1부
- 표고조사서 및 평균경사도조사서 1부
- 농림어업인을 증명하는 서류 1부
- 재해위험성 검토의견서 1부
- 재해영향평가 협의 결과 1부
- 재선충병방제계획서 1부

※ 그 밖에 행위별 조건 및 기준 등의 검토 관련 서류 별도

업무 처리 절차



산지일시사용 허가·신고

복합민원 ☎ 880-2143

산지일시 사용이란?

산지를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- 산지로 복구할 것을 조건으로 산지를 산지관리법 제2조제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 용도 외의 용도로 일정기간 동안 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것
- 산지를 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길로 사용하기 위하여 산지의 형질을 변경하는 것

대상 시설

산지일시사용신고

- 산림경영관리사
- 농업용·축산업용관리사, 농막
- 임도, 작업로, 임산물 운반로
- 임산물 소득원의 지원 대상품목의 재배
- 기타 설치대상 및 설치지역, 설치조건 등 자세한 사항 및 그 밖의 신고 대상시설 산지관리법 시행규칙 [별표3의3] 참조

산지일시사용허가

- 노천채굴, 굴진채굴, 광해방지사업 등
- 배전시설, 전기통신, 송신시설, 풍황계측시설 등
- 태양에너지 발전시설, 풍력발전시설, 궤도시설, 매장문화재의 발굴 등
- 기타 설치대상 및 설치지역, 설치조건 등 자세한 사항 및 그 밖의 허가 대상시설 산지관리법 시행규칙 [별표3의2] 참조

허가권자

산지구분	산림청장	도지사	군수
보전	100만m ² 이상	3만m ² 이상 ~ 100만m ² 미만	3만m ² 미만
준보전	200만m ² 이상	50만m ² 이상 ~ 200만m ² 미만	50만m ² 미만

법정 처리 기간

• 산지일시사용신고 **10일**

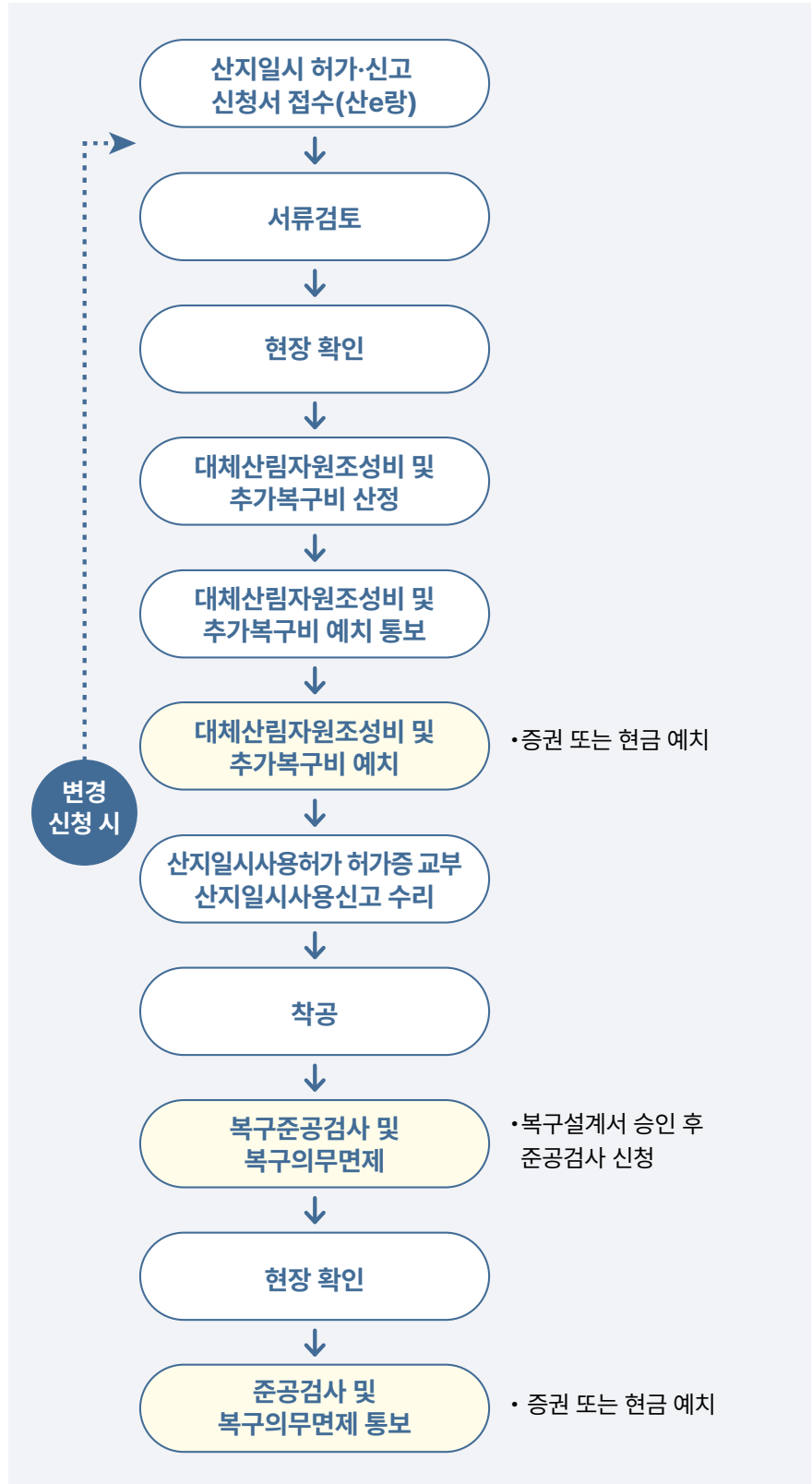
• 산지일시사용허가 **25일**

신청 서류

- 사업계획서 1부
- 산지전용타당성조사에 관한 결과서 1부
- 산지의 소유권 또는 사용·수익권을 증명할 수 있는 서류 1부
- 산지일시예정지가 표시된 축척 2만5천분의 1 이상의 지적이 표시된 지형도 1부
- 산지일시사용예정지실측도 1부
- 산림조사서 1부
- 복구대상산지의 종단도 및 횡단도와 복구계획서 1부
- 표고조사서 및 평균경사도 조사서 1부
- 농림어업인을 증명하는 서류 1부
- 재해위험성 검토의견서 1부
- 재해영향평가 협의 결과 1부
- 재선충병방제계획서 1부

※ 그 밖에 행위별 조건 및 기준 등의 검토 관련 서류 별도

업무 처리 절차



개인하수처리시설 설치 신고

복합민원 ☎ 880-2146

목적

건축물에서 발생하는 오수를 적정하게 처리하여 공공수역의 수질보전을 위함.

설치 대상 (용량 기준)

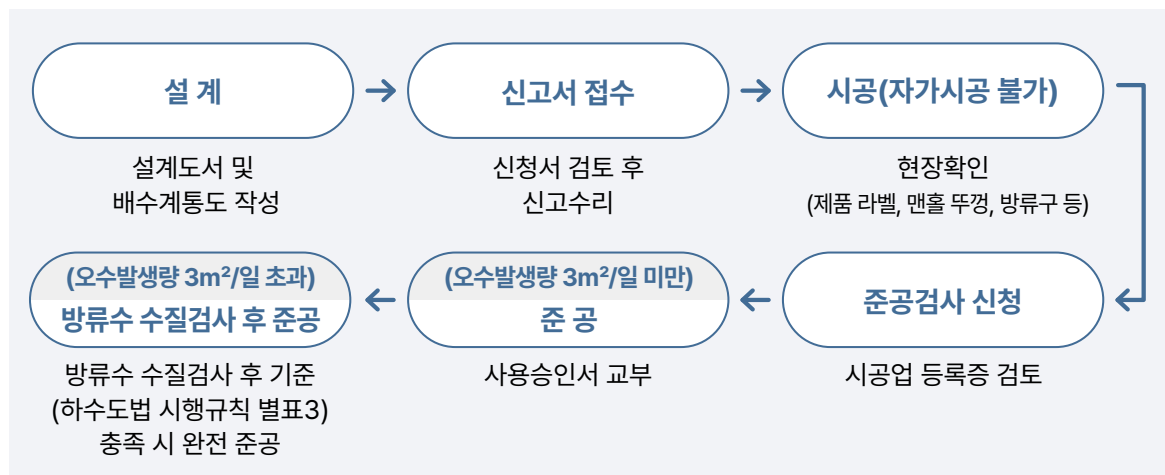
2m ³ 초과	2m ³ 이하
오수처리시설 설치	정화조 설치

※ 수변구역에서 수세식 변기를 설치하거나 1일 오수 발생량이 1m³를 초과하는 건물 등을 설치하려는 자는 **오수처리시설 설치**

설치 및 변경 신고 시 제출 서류

- 1 설치 신고서 (하수도법 시행규칙 [별지 제13호서식])
- 2 첨부서류
 - 설계도서
 - 배수계통도(배치도, 평면도)
 - 시공업등록증, 제조업등록증, 오수량산정서
 - 변경 시 변경사항을 증명하는 서류 첨부 등
 - 준공 시 준공검사신청서, 배치도, 재질검사성적서, 준공사진 등

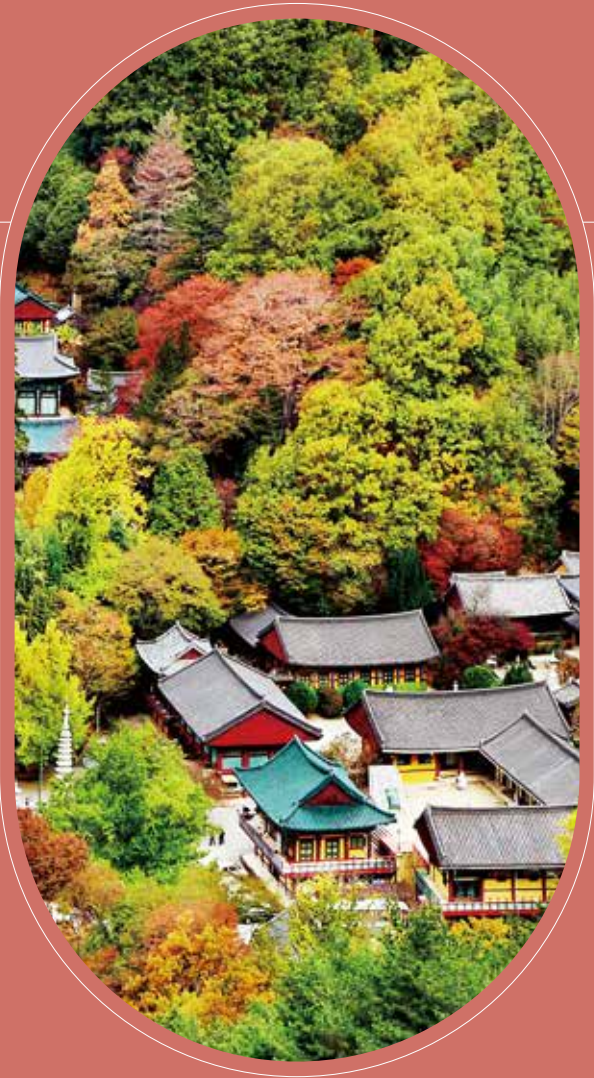
업무 처리 절차



3

건축안전

위반건축물 행정조치



• 쌍계사의 가을

위반건축물 행정조치

건축안전 ☎ 880-6941

위반건축물의 정의

건축법 등 관련법에 따라 허가 또는 신고 없이 건축물을 신축, 증축, 용도 변경, 대수선 등을 하는 모든 건축행위

※ 기존 건축물대장상 허가받은 면적 이외 신고나 허가 없이 면적이 증가하거나 기재된 용도와 상이하게 사용하는 건축물

위반건축물 단속 경로는?

- 화재 등 안전사고 예방을 위한 조사 결과 기관(소방서)통보
- 국민신문고, 진정민원 등 제보에 의한 민원접수
- ※ 주민들간 다툼, 공익목적의 신고가 매년 크게 증가하고 있습니다.

위반건축물로 적발되면?

- 위반사항이 시정될 때까지 매년 이행강제금 부과
 - 영리목적이나 반복적인 위반행위 등은 이행강제금 최대 2배 이상 가중 부과
 - 이행강제금 체납 시 재산 등 압류 조치
- 건축물대장에 '위반건축물' 표기
 - 각종 건축물 관련 인허가 및 영업허가 제한
 - 금융기관 대출제한 등 부동산 매매 시 불이익
- 이행강제금 부과와 별도로 고발될 수 있음
 - 근거 : 건축법 제108조 및 제111호

대표적인 위반 사례

☞ 무단 신축 및 증축

건물의 옥상, 마당 등에 조립식 패널 컨테이너 등을 이용하여 벽, 기둥, 지붕 등의 구조물을 설치하는 행위

※ 건축물의 면적, 층수 또는 높이 증가

☞ 무단 대수선

건물의 주요 구조부(기둥, 보, 지붕틀, 주계단), 다가구(다세대)주택의 세대 간 경계벽을 증설·해체·변경(수선)하는 행위 등

※ 다가구, 다세대 무단 세대 쪼개기

☞ 일조권 위반

건축물 상층부 또는 후퇴한 부분(베란다)에 구조물 또는 샷시 등을 설치하는 행위

☞ 무단 용도변경

건축물대장상 건축물의 용도를 허가나 신고 없이 다르게 사용하는 행위

※ 건축물대장상 '주택'을 '소매점'으로 사용

☞ 가설건축물 축조 미신고

대지 내 신고하지 않은 컨테이너 및 농막 등을 설치하는 행위

※ 존치기간 만료된 것 포함

☞ 조경훼손 및 기타 위반

법적 의무사항인 조경을 철거하거나 건축선, 도로경계선을 침범하는 행위

※ 물건 적치, 데크, 어닝, 천막설치 등



위반행위 시 행정조치 절차



자주 묻는 질문

Q. 이웃들도 위반건축행위를 했는데, 왜 나만 적발되나?

한정된 인력으로 위반건축물을 동시에 단속하기에 어려움이 있으며, 적발되지 않은 위법 건축물 또한 '반드시' 적발되고 처벌받게 됩니다.

Q. 내가 살고 있는 집이나 보유 중인 건물이 위반건축인지 확인이 가능한가요?

건축물대장과 해당 대지 내 건축물의 현황이 일치하는지 확인하면 됩니다.

Q. 방수의 용도로 건물 옥상부분에 경사지붕을 설치하면 위법건축물인지?

건축물의 전체 높이가 증가한다면 건축신고 대상입니다.

4

기타협의



도로점용허가

농업생산기반시설이나 용수의 사용허가

배수설비 설치 신고

공유수면 점·사용 허가

도로점용허가

도 로 ☎ 880-2521

도로점용허가란?

(관련법 : 도로법 제61조)

도로의 구역에서 공작물이나 물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 목적으로 도로를 점용하려는 자가 허가를 받는 것

허가 대상

도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설

- 전주, 전선, 공중선, 가로등, 공중전화, 전기자동차 충전시설 등
- 수도관, 하수도관, 가스관 · 송유관 등
- 주유소, 주차장, 휴게소 등 진·출입로
- 간판, 표지, 깃대, 주차미터기, 현수막 및 아취
- 공사용 판자벽, 발판, 대기소 등의 공사용시설 및 자재

법정 처리 기간

5일

허가 기준

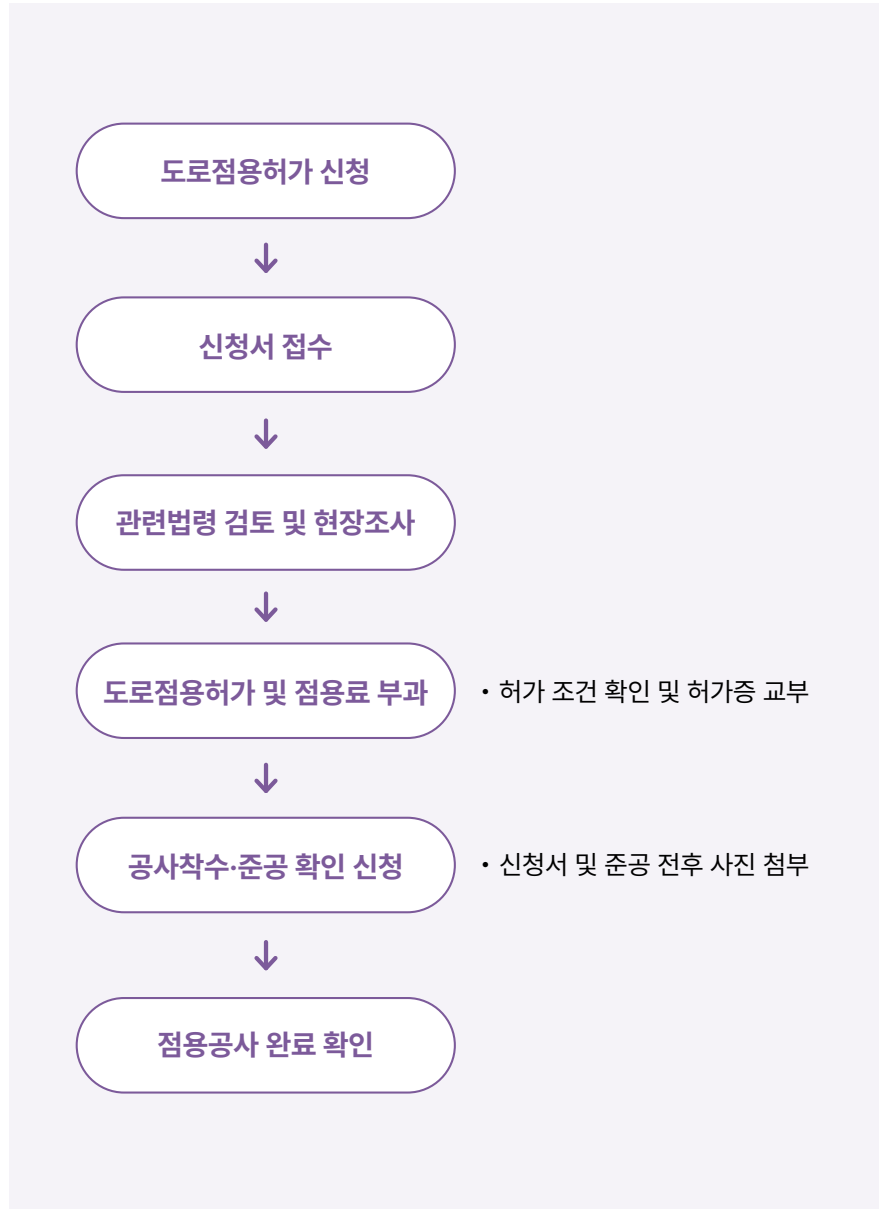
- 도로점용 면적, 배수시설의 우수 소통 적정
- 안전 관리대책 및 교통관리대책 적정
- 신청 구간에 기 매설된 지하 매설물 및 저장물 관련 부서 합의 여부
- 점용물의 종류에 따른 장소, 기간, 구조, 공사방법 등의 적정

도로점용료

도로법 시행령 [별표3] 점용료 산정기준

- 전봇대, 가로등 그 밖에 이와 유사한 것 : 850원(1개/1년)
- 주유소 등 진·출입로 : 토지가격에 0.02를 곱한 금액(1m²/1년)
- 사설안내표지 : 17,250원(1개/1년)
- 공사용 시설 및 재료 일시 점용한 것 : 150원(1m²/1년)
- 기타 시설 : 도로법 시행령 제69조제1항,
[별표3] 점용료 산정기준 참조

업무 처리 절차



농업생산기반시설이나 용수의 사용허가

농업기반 ☎ 880-2511

농업생산 기반시설이란?

농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(管井 : 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑 : 하천에서 관개용수를 수로에 끌어들이기 위하여 만든 저수시설), 용수로, 배수로, 유지(溜池 : 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(堤防 : 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수 산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.

농업생산 기반시설의 사용허가란?

(관련법 : 농어촌정비법 제23조)

농업생산기반시설이나 용수를 농업 등 본래 목적 이외의 목적으로 사용하고자 할 때 승인을 받는 것

사용허가 대상

- ① 진출입로
- ② 영농 및 포획
- ③ 가로등이나 전주 설치
- ④ 가설물 설치
- ⑤ 수도관, 배수관, 도시가스관 등 지하 매설물 설치 용도

사용허가 기준

농업생산기반시설의 유지·관리, 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 않는 범위

법정 처리 기간

30일

사용료 산정

① 수입금이 발생하는 경우

사용 면적 × 총수입금의 100분의 10 × 사용 일수

② 영농·포획 등 생산물 발생

사용 면적 × 생산물 시가의 100분의 10 × 사용 일수

③ 통행로, 진입로 사용

사용 면적 × 개별공시지가 × 100분의 5 × 사용 일수

④ 가로등, 가설물, 지하 매설물

사용 면적 × 개별 인근 공시지가 × 100분의 5 × 사용 일수

⑤ 용수를 사용하는 경우

1m³ 마다 해당 시설 수혜 농지 1000m²를 기준으로 하여 해당 농업생산기반시설의 유지·관리를 위한 농업생산기반시설 관리자의 전년도 사용 경비의 600분의 1에 해당하는 금액

※ 신·재생에너지 설비의 설치·운영을 목적으로 사용하는 경우
총수입금의 100분의 5에 해당하는 금액

사용기간

① 토지를 사용하는 경우

가. 진·출입로, 수도관·배수관·도시가스관·송유관, 가로등·전주 및 철도·도로 등의 설치 등 장기간 사용이 필요한 경우 : **10년**

나. 영농 목적인 경우와 가목에 해당되지 아니하는 경우 : **3년**

② 수면 및 이에 딸린 토지를 사용하는 경우 : 5년

③ 용수를 사용하는 경우 : 3년

배수설비 설치 신고

하수도 ☎ 880-2601

배수설비란?

“배수설비”란 건물·시설 등에서 발생하는 하수를 공공하수도에 유입시키기 위하여 설치하는 배수관과 그 밖의 배수시설을 말하며 토지의 소유자·설치자가 유지·관리하여야 합니다.

신고 대상

배수구역내의 하수를 공공하수도에 유입시키기 위해 배수관·배수거기타의 배수시설을 설치하는 경우 신고대상입니다.

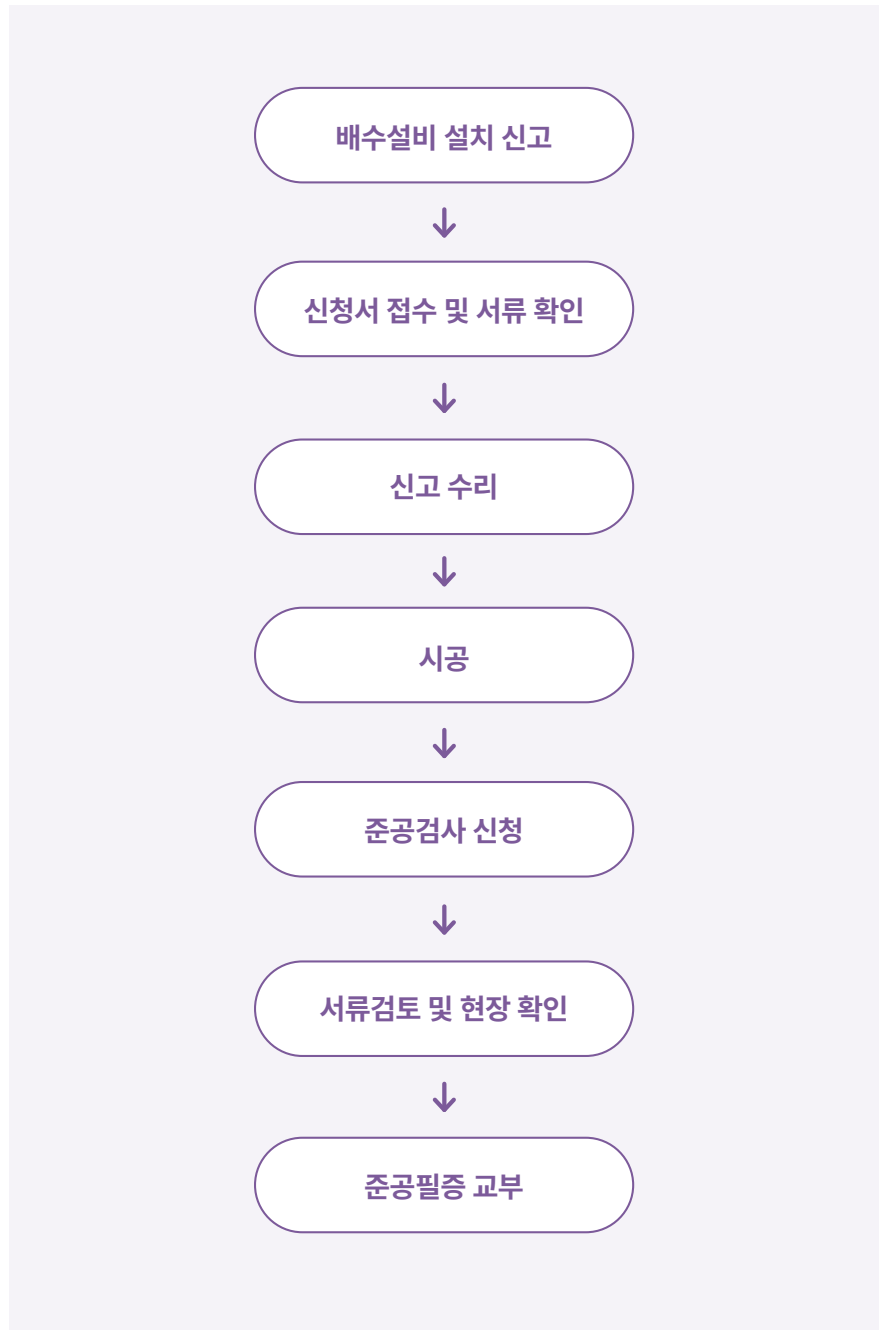
신고 수리 기준

- ① 배수설비의 설치 및 구조 기준 적합 여부 [하수도법 시행규칙 제23조]
- ② 배수설비 세부 설치 기준 적합 여부 [하수도법 시행규칙 별표 7]
- ③ 하수도시설 기준(배수설비) 적합 여부(환경부 제정)
- ④ 배수설비 재질 및 관경의 적정성

제출 서류

- ① 배수설비 설치신고서 [하수도법 시행규칙 별지 제7호서식]
- ② 배수설비 설계도(배수설비 연결 지점이 나타나는 도면, 1/200)
- ③ 타인의 토지 또는 배수설비를 사용하는 경우 사용권을 확인할 수 있는 서류

업무 처리 절차



공유수면 점·사용 허가

하 천 ☎ 880-2534

공유수면이란?

(관련법 : 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제2조)

바다, 바닷가, 하천, 호소, 구거, 그 밖의 공공용으로 사용되는 수면 또는 수류로서 국유인 것을 말한다.

공유수면의 점·사용

(관련법 : 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조)

공유수면 구역을 점·사용 하고자 할 경우 공유수면 관리청의 승인을 받는 것

사용 대상

- 주택, 창고, 경작지 등의 진·출입로
- 상하수도, 도시가스 등의 관로 및 전주 등 매설
- 전·답작 영농 등

허가 기준

- 점·사용의 면적, 기간, 방법 등의 적정성
- 점·사용에 따른 공유수면 유수 소통 적정성

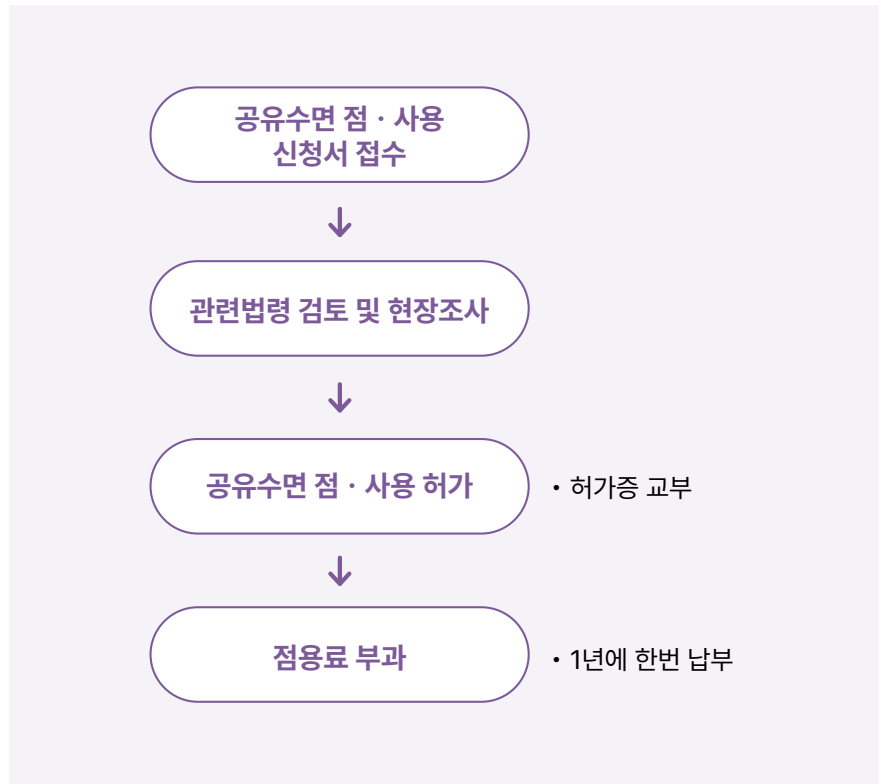
법정 처리 기간

10일

공유수면 점용료 산정

사용하는 평수 x (개별공시지가 x 해당 조건 요율) x 사용 일수/365

업무 처리 절차



MEMO



찾아가는 인허가 안내 서비스
건축 안내서

발행일 2024년 4월
발행처 하동군청 건축과
편집제작 (주)우리얼이노베이션



하동군