





# 서귀포시



수신 수신자 참조

(경유)

제목 건축신고(신축)필증 교부(김진○, 강정동 5152-5)

1. 귀하께서 서귀포시 강정동 5152-5번지 상 건축신고 건에 대하여 「건축법」 제14조에 따라 아래와 같이 건축신고 수리하오니 공사 착수 전 착공신고 하여 주시고 공사 완료 시 사용승인을 받으시기 바랍니다.
2. 본 건축신고와 관련하여 안내해드린 '귀하께서 지켜주셔야 할 사항'을 준수하시기 바라며, 기타 의문사항이 있을 시는 서귀포시청 건축과 담당자(☎064-760-6543)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 건축신고 개요

건축주소	서귀포시 신서로98번길 45 102호			성명	김진희
건축위치	서귀포시 강정동 5152-5번지				
지역	자연녹지지역	지구	-	종별	신축신고
대지면적 (㎡)	245(지목: 전)	건축면적 (㎡)	48.6	연면적 (㎡)	48.6
건축용도	단독주택 제1종근린생활시설 (소매점)	건폐율 (%)	19.83	용적률 (%)	19.83
개발행위 (㎡)	245	농지전용 (㎡)	245	조경면적 (㎡)	-
구조	일반목구조	건물높이 (층수)	4.55m (지상1층)	하수처리 시설	호기성접촉폭기방법 (2㎡/일)
부설주차장	-	도로점용	-	토지소유	건축주소유 지상권자동의서
건축내용	A동) 지상1층 단독주택 19.8㎡ B동) 지상1층 단독주택 19.8㎡, 소매점 9㎡				
부담금	0 등록면허세 건축허가 30,000원, 개발행위 15,000원, 농지전용 15,000, 정화조 7,500원 0 지역개발채권 370,000원 0 농지보전부담금 5,284.650원(기납부)				

나. 건축복합민원 협의결과

협의사항	관련법규	협의결과	비고
문화재영향검토	「문화재보호법」, 「매장문화재보호 및 조사에 관한 법률」	허가가능	문화예술과
개발행위허가	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조	허가가능	도시과
도시계획도로개설 및 도시계획도로 내 진출입 가능여부	-	허가가능	도시과
부설주차장설치	「도 주차장설치 및 관리 조례」 제12조	허가가능	건축과
농지전용허가	「농지법시행령」 제33조	허가가능	건축과
개인하수처리시설 설치신고	「하수도법」 제37조	허가가능	상하수도과
상수도공급협의	「수도급수 조례」 제3조	허가가능	상하수도과
토지이용규제확인원 공용발급	「토지이용규제 기본법」	발급	종합민원실

- 붙임 1. 건축신고필증 1부.  
 2. 귀하께서 지켜주셔야 할 사항 1부. 끝.

서귀포시장인



수신자 김진희 귀하 (우63565 제주특별자치도 서귀포시 신서로98번길 45, 102호 (서호동)), 오제호건축사사무소

주무관 현상용 주택팀장 정윤미 건축과장 전결 2023. 7. 10. 오문정

협조자

시행 건축과-43900 (2023. 7. 10.) 접수

우 63584 제주특별자치도 서귀포시 중앙로 105, 서귀포시청 건축과 (서호동) / <http://seogwipo.go.kr/>

전화번호 064-760-6543 팩스번호 064-760-3019 / hsytoo6501@korea.kr / 비공개(6)

"친절매너, 질서지키기, 클린 제주만들기"

< 건축분야 청렴의지 강화 안내문 >

건축분야 인허가와 관련하여 학연, 지연, 혈연, 개인적 친분 등을 이용한 청탁을 절대로 받지 않고 있으며 공정한 민원처리에 최선을 다하고 있습니다. 만약 민원처리와 관련하여 불공정한 민원처리나 해당 공무원의 부당한 요구가 있는 경우에는 아래 부조리 신고센터로 신고하여 주시기 바랍니다.

❖ 부조리 신고센터 ❖

- 감사위원회 조사과 : ☎064-710-6150 ~ 6165

- 서귀포시청 시민소통지원실 소통청렴팀 : ☎064-760-3901 ~ 3904)

「지역경제 활성화」

건축공사 시에는 제주지역업체를 총공사비의 50%이상(서귀포시 지역업체 10%이상) 참여하도록 하고, 지역에서 생산된 자재를 우선 사용하여 지역경제 활성화에 협조하여 주시기 바랍니다.

## 귀하께서 지켜주셔야 할 사항

귀하의 건축물은 건축신고사항과 동일하게 시공하여야 하며, 다음 사항을 이행하여 위법 건축물이 되지 않도록 하시기 바랍니다.

- 1. 건축신고에 따라 매입하여야 할 면허세 등 공과금을 납부하신 후 건축신고서를 수령하시기 바랍니다.(세무과 ☎064-760-2312,2318)

### 「면허에 대한 등록면허세」 가산세 제도 시행 안내

- ♣ 민원인께서는 면허증서를 발급받기 전에 반드시 등록면허세를 납부하여야 하며, 납부의무를 다하지 않을 경우 2013. 1. 1일부터 지방세법 제35조에 따른 가산세가 부과됨을 알려 드립니다.(무신고 가산세 : 20~40%, 납부불성실 가산세 : 1일 0.03%)

- 납부대상 : 새로 면허를 받거나 그 면허를 변경받는 자 (지방세법 시행령 별표에 열거된 면허에 한함)

- 면허세율

구 분	제 1종	제 2종	제 3종	제 4종	제 5종
동지역	45,000원	34,000원	22,500원	15,000원	7,500원
읍면지역	27,000원	18,000원	12,000원	9,000원	4,500원

- 납부기간 : 면허증서를 발급(송달) 받기 전에 납부

- 납부방법

- ▷ 면허부여기관 또는 서귀포시청 세무과(760-2318) 및 읍면동에서 고지서를 발급 받으신 후 카드납부하거나 금융기관에서 납부
  - 전자납부, 가상계좌 이체, 신용카드, 신용카드 적립 포인트, ARS(1899-0341)를 통한 소액결제도 가능

※ 일부 신용카드는 이용이 어려울 수 있습니다.

- 2. 착공 전 대지경계 감정측량(농지전용,토지형질변경허가를 득한 경우에는 분할측량) 후 현황에 알맞게 설계변경 또는 건축설계도서에 적합한 시공을 하여주시기 바랍니다.

3. 건축공사의 착수는 건축신고 수리된 날로부터 1년 이내에 공사에 착수하여야 하며 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 건축신고의 효력이 상실됩니다. 다만, 정당한 이유가 있다고 인정되는 경우에는 1년의 범위안에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있으니, 부득이 한 사유로 공사착공을 연기하고자 할 경우 건축신고 후 1년 이내에 착공연기 신청을 하시기 바랍니다.
4. 공사 착수를 하시기 전에(건축관계자인 감리자.시공자 날인 및 건축 관련 계약서 사본 등을 첨부하여) 반드시 착공신고서를 제출 후 공사를 착수하여야 합니다.

※ 건축법 제13조제2항에 따라 연면적 1천제곱미터 이상인 건축물은 공사현장의 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 착공신고를 하는 때에 현금이나 보증서로 예치하여야 합니다.

안전관리에치금 = 건축공사비(국토교통부장관이 고시하는 표준건축비 × 연면적) 의 1%

5. 건축공사는 반드시 설계도서와 맞게 시공하시기 바라며 만약, 건축공사중 허가사항과 틀리게 공사를 요할 경우는 즉각 공사를 중지하시고 관계법의 허용범위안에서 설계변경 허가를 득한후 시공하시기 바라며 공사후 사후 합리화를 위한 설계변경은 일체 허용치 않음은 물론 행위자는 관계법에 의거 처벌을 받습니다.

[단, 경미한 설계변경(건축법 제16조 및 같은법 시행령제12조)의 경우는 건축공사를 완공한 후 사용승인 신청을 할 때 일괄신고를 할 수 있습니다.]

6. 건축물 완공 후 사용승인을 받지 않고 건축물을 사용할 시는 건축법에 따라 처벌을 받습니다.
7. 총 공사금액 2천만원 미만인 공사와 주택건설촉진법에 의한 주택사업자 또는 건설 산업기본법에 의한 건설업자가 아닌자가 시공하는 공사로서 연면적 100㎡ 이하인 건축물을 제외한 모든 건축물의 사업장은 산업재해보상보험법 제6조, 고용보험법 제8조의 규정에 따라 산업재해보험 및 고용보험에 가입하여야 함으로 근로복지공단 제주지사(☎1588-0075)로 산재보험 및 고용보험에 가입하여 공사하시기 바랍니다.

**※ 고용·산재보험 의무가입 기준 안내**

구분	2018.6.30.까지	2018.7.1.부터
산재보험	건축(대수선) 연면적 100㎡(200㎡) 초과하면서 총공사금액 2천만원 이상	모든 건설공사 (2018.7.1.이후 착공부터)
고용보험	건축(대수선) 연면적 100㎡(200㎡) 초과하면서 총공사금액 2천만원 이상	

8. 건축물 연면적이 1,000㎡이상이거나 지하굴착 200㎡이상인 건축물은 대기환경 보전법 제43조 및 동법시행규칙 제58조의 규정에 따라 건설공사 착공 전에 비산먼지발생사업신고를 하여야 하며, 소음.진동관리법 제22조의 규정에 따라 기계.장비를 5일 이상 사용하는 공사로 생활소음.진동규제지역에서 시행하는 공사는 특정공사 사전신고를 하시기 바랍니다.

9. 2008.7.1일부터 건축물에 온돌 및 난방설비를 시공하는 자는 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제4조 제1항의 규정에 따라 시공을 끝난 후 온돌 및 난방설비 설치확인서를 제출하도록 되어 있어 건축물에 설치되는 건축설비 중 보일러, 온돌 등 난방시공은 건설산업기본법령에 의하여 건설업 중 난방시공업 및 가스시설시공업을 등록한 전문시공업자가 시공하여야 하며, 무등록 시공자가 난방설비 시공행위를 할 경우 불법행위로 처벌을 받습니다.
10. 건축 착공시에는 공사현장에서 발생하는 건설폐기물에 대하여 쓰레기처리장으로 반입하여 환경오염을 방지하여야 하므로, 건설폐기물을 위탁처리 하고자 하는 경우 에는 폐기물관리법 제25조 및 동법 시행규칙 제6조의 규정에 따라 폐기물의 성상별로 분리수집한 후 폐기물처리업자에게 위탁처리 할 수 있도록 하시기 바라며, 이를 위반할 시는 폐기물관리법 제63조제1항의 규정에 따라 100만원 이하의 과태료 처벌을 받게 됩니다.
11. 공사장에는 산업안전보건법이 정하는 안전시설을 필히 하셔야 하며, 주민통행 및 차량소통에 지장이 없도록 주변정리를 철저히 하고, 무단으로 도로점용 등 기타 관계규정에 위배되는 행위를 하여서는 아니 됩니다.
12. 액화석유가스를 사용하는 건축물을 건축하는 경우 액화석유가스의 안전 및 사업 관리법령이 정하는 기준에 의하여 배관가스시설을 설치하여야 하며 배관외에 계량기, 용기집합장치 등을 설치하여야 합니다. 또한, 사용승인신청시 액화석유 가스의 안전관리 및 사업법 제29조 제2항 및 건축법시행규칙 제16조의 규정에 따라 액화석유가스 완성검사필증을 첨부하여야 합니다.
13. 우수정화조는 설치신고 사항대로 유자격자로 하여금 시공하여 완료 후 건축물 사용승인 신청 시 또는 사용승인 신청 전에 준공검사를 신청하시기 바랍니다. 자세한 내용은 상하수도과(760-6653, 6656)로 문의하시기 바랍니다.
14. 건축지 경계측량 표시점을 공사가 완료된 후에도 확인할 수 있도록 보존하여 주시기 바랍니다.
15. 도로변에 인접한 부분은 보행인 및 차량통행에 지장이 없는 범위 내에서 임시 가설담장 및 기타 필요한 안전시설을 설치하여야 하며 대지를 조성하기 위하여 지하층 터파기 또는 토지를 굴착할 경우에는 건축법시행규칙 제26조의 규정에 따라 위험발생의 방지조치를 반드시 하시고 기타 건축물의 시공에 따른 유해.위험의 방지에 관한 사항은 산업안전보건에 관한 법령이 정하는 바를 따르시고, 공사 시에는 이웃대지 및 주변에 피해가 없도록 위해 방지시설을 설치하여야 합니다.
16. 경계에 석축 등을 설치하여 인접부지와 경계 구분을 하여야 하며, 도로변에는 조경수를 식재하여 도로변으로부터 미관을 해치지 않게 하여야 합니다.

17. 정보통신공사사업법 제36조 및 동법시행령 제36조의 규정에 따라 정보통신공사는 유자격자로 하여금 시공토록 하고 완료 후에는 사용전 검사를 득하여 건축물 사용승인신청시에 정보통신공사 사용전 검사필증을 첨부하여야 합니다.

18. 건축물 사용승인 신청 후 소방시설 완공검사를 받아 사용승인처리 전까지 소방시설 완공검사필증을 보완하여 제출하시기 바랍니다.

19. 건축부지 인근 전력선에 대한 위해방지 조치

(건축법 제28조 및 산업안전보건법 제23조, 산업안전보건에 관한 규칙 제59조, 제322조, 제335조)

① 가공전선로에 근접(상방 2.5M이내, 측방 1.0M이내)하여 비계를 설치하는 경우 가공전선로에 절연 방호구를 장착하여야 합니다.

② 충전전로 인근에서의 차량.기계장치의 작업이 있는 경우 충전전로로부터 3m이상 이격시켜야 하며 충전된 전선로에 적합한 절연 방호구 등을 설치한 경우 이격거리를 방호구 앞면까지 할 수 있습니다.

③ 콘크리트 펌프카를 사용하는 경우 반드시 주변의 전력선 등에 건축용 절연 방호관을 부설하여 전력선 접촉으로 인한 위험을 예방하기 위한 조치를 하여야 합니다.

※ 위반시 산업안전보건법 제67조에 의거 처벌받을 수 있으며, 위 사항을 참조하여 공사기간 동안 건축부지 인근 전력선에 건축용 절연 방호구(방호관)를 부설하여 전력선 접촉으로 인한 안전사고가 발생하지 않도록 하여 주시기 바랍니다.

【문의전화 : 한국전력공사 서귀포지사 ☎ 730-2268 또는 국번없이 123】

20. 건축물 완료 후 사용승인에 따른 취득세는 지방세법의 규정에 따라 사용승인일로부터 60일 이내에 자진납부 하여야 가산세가 부과되는 불이익이 없습니다. (세무과 ☎ 064-760-2312)

21. 건축주는 법 제21조제1항에 따른 착공신고를 할 때에 해당 건축공사가 「산업안전보건법」 제30조의2에 따른 재해예방 전문기관의 지도대상에 해당하는 경우에는 제1항 각 호에 따른 서류 외에 같은 법 시행규칙 별표 6의5 제2호가목 및 나목에 따른 기술지도계약서 사본을 첨부하여야 한다. <신설 2016.5.30.>

□ **착공신고 시 재해예방기술지도 계약서 첨부** 「건축법 시행규칙」 제14조

- 건축주는 법 제21조제1항에 따른 착공신고를 할 때에 해당 건축공사가 「산업안전보건법」 제30조의2에 따른 재해예방 전문기관의 지도대상에 해당하는 경우에는 제1항 각 호에 따른 서류 외에 같은 법 시행규칙 별표 제104호에 따른 기술지도계약서 사본을 첨부하여야 한다. <신설 2016.5.30.>

□ **기술지도를 받아야 하는 대상 사업장** 「산업안전보건법 시행규칙」 제32조제3항

- 공사금액 1억원 이상 ~ 120억원 미만의 건설공사와 「건축법」제11조에 따른 건축허가 대상

※ 예외 : 공사기간 3개월 미만 공사, 육지와 연결되지 아니한 섬지역(제주특별자치도 제외)에서 이루어지는 공사, 전담 안전관리자를 선임한 공사, 유해·위험방지계획서를 제출하여야 하는 공사  
<개정 2010. 7. 12., 2014. 3. 12., 2016. 2. 17., 2017. 10. 17., 2018. 12. 31.>

※ 부칙에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 시행(7월 1일 이전은 종전 규정 3억원 이상 대상)

1. 공사금액 2억원 이상 3억원 미만의 공사를 하는 자: 2019년 7월 1일
2. 공사금액 1억원 이상 2억원 미만의 공사를 하는 자: 2020년 1월 1일

□ **기술지도를 체결하지 않은 대상 사업장 제재 사항**

- 산업안전보건법 제72조의 규정에 의해 300만원 이하의 과태료 부과
- 기술지도 계약 미 체결 시 : 안전관리비 20% 환수
- 기술지도 계약 지연 체결 시 : 조정금액만큼 환수

□ **제주지역 재해예방전문기관 현황**(2016.8.19. 현재)

기관명	소재지	전화번호
(주)도하안전기술원 제주지사	서귀포시 동문로 46(서귀동)	064-762-7276
(사)대한산업안전협회 제주지회	제주시 연삼로 473 통상경제진흥원 5층(이도이동)	064-753-8237
(주)신한안전지도원 제주지사	제주시 애월읍 번대동1길 30(하귀2리)	064-724-6119
(주)제일건설안전이엔씨	제주시 월산남길 98-2(노형동)	064-748-6399
(주)한국건설안전	제주시 원노형5길 28, 505호(노형동)	064-713-0660
(주)한국건설안전연구원 제주지사	제주시 우정로11길 18, 부영1차아파트 상가동 303호(외도일동)	064-747-7100
(주)제이제이안전	제주시 애월읍 평화로 2537	064-799-0406
(주)에이원 세이프티	제주시 일주동로382-1 (2층)	064-723-8960



22. 2개 이상의 필지로 건축허가 신청을 하신 경우, 추후 사용승인 신청 시 필지 합병조건을 갖추어 토지이동 및 합병 신청서를 첨부하여 주시기 바랍니다.
23. 공동주택, 상가, 분양형 호텔 등 건축물의 분양 광고를 위한 광고물(현수막 등) 설치 시 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」제3조에 따라 신고하여야 합니다.
- ※ 담당부서 : 서귀포시청 도시과 도시디자인팀(☎760-3026)  
현수막 게시 문의 : 옥외광고협회 서귀포시지부(☎763-0014)
  - ※ 불법으로 설치된 광고물에 대하여는 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」제10조, 제10조의2, 제20조 규정에 따라 500만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.
24. 공사현장의 인공적이고 삭막한 분위기를 보다 쾌적한 분위기로 연출하고자 가설울타리 디자인 표준안을 마련하였으니 서귀포시 도시 미관 향상을 위하여 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

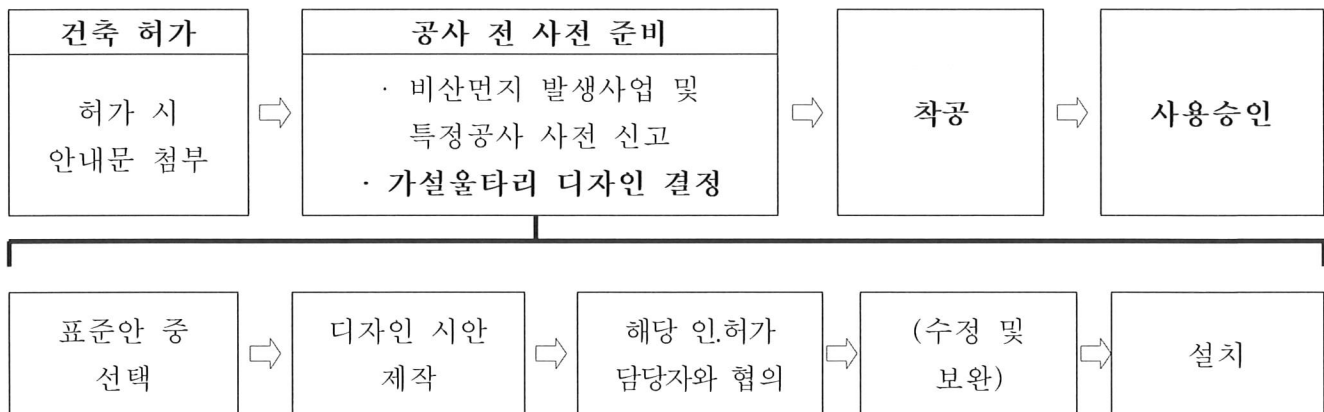
대 상

- 서귀포시 등 공공기관 발주 공사장
- 연면적의 합계 2,000㎡ 이상 중·대형 공사장
- 기타 서귀포시장이 표준안 적용이 필요하다고 인정하는 경우

적용 시기

- 2016. 12. 1.부터 적용한다. (허가일 기준)

절 차



※ 그 외 디자인 표준안에 대한 자세한 사항은 서귀포시청 건축과 자료실에서 확인하실 수 있습니다.

25. 개발행위 및 농지전용을 받은 토지에 대해서는 사용승인 전 토지분할하여 주시고, 건축물 사용승인 신청시 지적공부변동사항의 등록신청(지목변경 및 합병)을 하여야 합니다.
26. 「부동산개발업」 제4조 적용되는 해당건축물은 부동산개발업을 등록한 자만이 타인에게 부동산을 공급할 수 있으므로 건축물 사용승인완료시까지 부동산개발업 등록을 유지하여야 합니다.
27. 건축공사장 건축 폐자재 및 쓰레기는 폐기물처리장으로 운반하고 쓰레기는「폐기물관리법」이 정하는 바에 따라 적법하게 처리하시고 이를 위반 할 시는 「폐기물관리법」 제63조 제 1항의 규정에 따라 100만원 이하의 과태료 처벌을 받게 됩니다.
28. 「건축물의 에너지절약설계기준」에 맞는 창문, 단열재 두께 또는 성능에 적합하게 시공하여 주시기 바랍니다.
29. 건축법 제48조의3 규정에 따라 층수가 2층(목조 3층) 이상, 연면적 200제곱미터(목조 500제곱미터) 이상 또는 대통령령으로 정하는 건축물은 사용승인신청시 내진능력을 공개해야합니다.

## 처리계획신고 및 배출

- 근거법률 : 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률』 제17조 및 제18조
- 건축물 신축 또는 철거공사 등으로 인하여 발생한 건설폐기물을 배출하는 경우 착공 시까지 서귀포시청(생활환경과)에 건설폐기물 처리계획서를 제출하여야 함.
- 공사기간 중 5톤 이상 배출 시 건설폐기물처리업체와 용역계약 후 위탁처리
  - ☞ 페스티로폼, 페페인트 용기 등 건설폐기물 클린하우스를 이용한 배출 금지
- 울바로시스템 폐기물 인계·인수정보 입력(폐기물 배출할 때마다 전자인계서 작성)

## 보관 및 수집·운반

- 근거법률 : 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률』 제13조
- 폐기물 보관 시 종류, 성상, 처리방법에 따라 구분하여 적정 보관하여야 함.
  - ☞ 암롤박스 비치 또는 보관장소 바닥 종류별 구분·구획 보관
  - ☞ 보관 시 빗물 유입 방지 및 폐기물이 비산되지 않도록 덮개설치
- 수집·운반 시 침출수 유출 또는 폐기물이 흩날리지 않도록 덮개설치 등

## 법 위반 시 처분사항

- 『폐기물관리법』 제8조(폐기물의 투기 금지 등) 무단 투기, 매립, 소각 시
  - ☞ **징역 7년 이하 또는 벌금 7,000만원**
- 『건폐법』 제13조(폐기물의 처리기준) 폐기물의 보관, 수집·운반, 처리방법 위반 시
  - ☞ **징역 3년 이하 또는 벌금 3,000만원(환경오염 시) 및 과태료 1,000만원 이하 부과**
- 『건폐법』 제17조(건설폐기물배출자의 의무 등) 폐기물 배출자신고 미이행하는 경우
  - ☞ **과태료 1,000만원 이하 부과**

## 폐기물 현장 내 보관방법(예시)



분류푯말  
예시



100kg 암롤박스  
50kg 암롤박스  
20kg 암롤박스



성상별 암롤박스 설치 예시



건축

※ **건설폐재류, 가연성, 매립용, 재활용 등 처리기준에 따라 구분하여 보관**

폐기물 클린하우스 배출 또는 위법행위 신고처 : 생활환경과 760-2945

#### <부설주차장 관련>

- 부설주차장은 미끄러지지 않는 재료로 포장을 해야 합니다.(아스콘, 콘크리트, 고압블럭 등)
- 제출된 도면과 일치하게 부설주차장을 설치하고 흰색실선으로 주차장 도색을 해야 합니다.
- 장애인주차장은 총주차대수가 10대 이상인 경우 4%범위 안에서 설치해야 합니다. 단 부설주차장의 주차대수가 10대미만인 경우에는 그러하지 아니하다.
- 부설주차장은 설치기준에 적합해야 합니다,
  - . 직각주차 : 2.5m× 5m이상 . 평행주차 ; 2m× 6m이상
- 장애인 주차시설 설치시 장애인 전용주차장 설치기준에 적합해야 합니다.  
(규 격 : 3.3m × 5m이상)
- 경차용 주차구획은 파란색 실선으로 주차장 도색을 하여야 합니다.
- 공동주택과 공동주택 외의 용도를 복합으로 건축하는 경우의 부설주차장은 자동차용 승강기를 이용하지 아니하는 자주식주차장으로 설치해야 합니다. 이 경우 공동주택 부분의 주차장은 따로 구분하여 설치해야 합니다.

#### <도로점용 관련>

- 신청하신 도로점용, 도로연결허가 외의 도로점용 및 도로연결허가 사항이 발생할 경우 건축허가변경 시 도로점용등의 신청을 하시거나 해당 허가권자(읍면, 건설과, 도로관리과)에게 별도의 도로점용 등의 허가를 득하신 후 공사 진행하여야 합니다.

#### <공사장 임시사무소, 품질시험을 위한 시험장>

- 공사를 위한 임시사무소, 품질시험을 위한 시험장은 해당 법에 적한 면적 이상으로 확보하여 주시기 바라며, 착공전 해당 허가권자에게 가설건축물 축조신고를 득하신 후 착공신고 시 가설건축물축조신고필증을 첨부하시기 바랍니다.

#### <우편수취함 관련>

- 「건축법 시행령」 제87조제8항 및 「우편법」 제37조의2에 따라 3층 이상의 그 전부 또는 일부를 주택, 사무소 또는 사업소로 하는 건축물은 우편수취함을 설치하도록 되어 있으므로 사용승인 전까지 건축법 및 관련법을 준수하며 우편수취함 등의 크기, 구조, 재질, 외부표시에 관한 사항 고시[우정사업본부고시 제2015-19호] 기준에 적합하도록 우편수취함을 설치하여 그 사진을 사용승인 신청 시 첨부하시기 바랍니다.

#### <차면시설 관련>

- 「민법」 제243조 및 「건축법 시행령」 제55조에 따라 인접대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우에는 차면시설을 설치하여야 합니다.

#### <신고, 사용승인 등 관련>

- 신고서 및 사용승인서는 “본인”아니면 드릴 수 없으며, 대리인위임장 지참(인감날인) 또는 건축사무소에서 발급받으시기 바랍니다.

# < 중대재해처벌법 안내문 >

안전은 권리입니다

## 중대재해처벌법 주요내용 안내



### 중대재해처벌법이란? (중대산업재해 부분)

※ 시행일: '22. 1. 27.(50인 미만 사업장 등 '24. 1. 27.)

- 기업의 안전보건조치를 강화하고, 안전투자를 확대하여 중대산업재해를 예방, 종사자의 생명과 신체를 보호하는 것에 목적
- 사업주·경영책임자 등이 안전보건확보 의무를 위반하여 중대산업재해가 발생한 경우 처벌

**사망시** 1년 이상 징역 또는 10억원 이하 벌금

**그외** 7년 이하 징역 또는 1억원 이하 벌금  
\* 징역과 벌금은 임의적 병과 가능, 5년 내 재범시에는 형의 1/2 까지 가중

**양벌규정(법인)** 사망시 50억원 이하 벌금, 그 외 10억원 이하 벌금



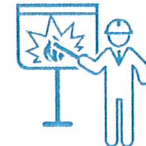
### 중대산업재해란?

#### 산업재해 중

[산업안전보건법 제2조제1호에 따른 산업재해] 노무를 제공하는 자가 업무와 관계되는 건설물, 설비 등에 의하거나 작업 또는 업무로 인하여 발생하는 사망·부상·질병을 의미

- 사망자 발생 1명 이상
- 부상자 2명 이상 동일한 사고로 6개월 이상 치료 필요
- 직업성 질병자 3명 이상\*

\* 1년간 동일한 유해요인으로 급성중독(약 200여개의 화학적 인자) / 반응성 기도과민증후군 / 스티븐스존슨 증후군 / 독성간염 / 할액전파성 질병(B형간염, C형간염, 매독, 후천성면역결핍증에 한함) / 렙토스피라증 / 탄저·단독·브루셀라증 / 레지오넬라증 / 감압병·공기색전증 / 산소결핍증 / 급성방사선증·무형성빈혈 / 열사병



### 사업주·경영책임자 등의 안전보건 확보의무란?

**사업주** 자신의 사업을 영위하는 자, 타인의 노무를 제공받아 사업을 하는 자(개인사업주에 한함)

**경영책임자** 사업을 대표·총괄하는 책임이 있는 사람 또는 이에 준하여 안전·보건에 관한 업무를 담당하는 사람 (중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 지방공기업의 장, 공공기관의 장은 위정의에 해당하지 않더라도 경영책임자 해당)

※ 단, 5인 미만 사업 또는 사업장인 경우에는 이 법이 적용되지 않음

- 사업주·법인·기관이 실질적으로 지배·운영·관리하는 사업 또는 사업장에서 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하기 위한 다음 4가지 조치 의무

**종사자** 근로자, 노무제공자 및 단계별 수급인과 수급인의 근로자·노무제공자를 모두 포함



# 중대재해처벌법 주요내용 안내

## 사업주·경영책임자 등의 안전보건 확보의무란?

- ① 안전보건관리체계의 구축 및 이행에 관한 조치
  - 1) 안전·보건 목표와 경영방침의 설정
  - 2) 안전·보건업무 총괄·관리 전담조직(500인 이상, 종합건설회사 시공순위 200위 이내)
  - 3) 유해·위험요인 확인·개선 절차마련, 점검 및 필요한 조치
  - 4) 재해예방에 필요한 안전보건 인력·시설·장비 구비 및 유해·위험요인 개선에 필요한 예산 편성·집행
  - 5) 안전보건관리책임자등의 충실한 업무수행 지원(권한과 예산, 평가기준 마련 및 평가관리)
  - 6) 산업안전보건법에 따른 안전관리자, 보건관리자 등 배치(산업안전보건법상 기준 이상)
  - 7) 종사자 의견 청취 절차 마련, 청취 및 개선방안 마련·이행 여부 점검
  - 8) 중대산업재해 발생(급박한 상황 포함)시 조치 매뉴얼 마련 및 조치여부 점검
  - 9) 도급, 용역, 위탁시 조치능력 및 기술에 관한 평가기준·절차 및 관리비용·업무수행기간 관련 기준 마련, 이행여부 점검
    - \* 점검은 반기1회 이상 실시
- ② 재해발생시 재발방지 대책 수립 및 이행에 관한 조치
- ③ 중앙행정기관등이 관계법령에 따라 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
- ④ 안전·보건관계법령상 의무이행에 필요한 관리상의 조치
  - 1) 안전·보건관계법령상 의무이행 여부를 점검(안전·보건 법령상 지정기관에게 해당 법령에 관한 점검 위탁가능)하고 점검결과를 보고받아 법령상 의무가 이행될 수 있도록 조치
  - 2) 유해·위험작업에 관한 법령상 의무 교육 실시 여부 점검하고 교육실시에 필요한 조치 실시

사업주 또는 경영책임자 등은 안전보건 확보의무의 이행에 관한 사항을 서면으로 작성, 5년간 보관하여야 함(소상공인 제외)



## 안전보건교육과 공표

- ① 중대산업재해 발생 → 안전보건교육(20시간) 의무(교육비용 본인부담)
  - 주요내용**
    - 안전보건관리체계의 구축 등 안전·보건에 관한 경영방안
    - 중대산업재해 원인 분석과 재발 방지방안
  - 주요절차**
    - 교육기관, 교육일정을 고용노동부에서 교육대상자(중대산업재해 발생 기관·법인의 경영책임자)에게 통보, 연기요청(1회에 한함) 및 승인 여부 통보와 안전보건교육이수확인서의 발급요청 및 발급에 관한 절차 포함
- ② 중대산업재해 발생 + 안전보건 확보의무 위반 + 형의 확정 + 법무부장관의 통보
  - 중대산업재해 발생 사실의 공표(1년간 게시, 소명기회 부여)
    - 주요내용**
      - 해당 사업장의 명칭
      - 중대산업재해가 발생한 일시·장소
      - 중대산업재해를 입은 사람의 수
      - 중대산업재해의 내용과 그 원인 (사업주 또는 경영 책임자등의 위반사항 포함)
      - 해당 사업장에서 최근 5년 내 중대산업 재해의 발생 여부



- 2022. 1. 27. 「중대재해처벌법」 시행에 따라 사업주 및 경영책임자의 안전보건확보 의무를 반드시 이행하여 주시기 바라며, 착공신고 시에는 붙임 안전보건확보의무 이행 서약서를 제출하여야 합니다.

## 안전보건관리 준수 서약서

산업재해예방을 위하여 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

(    업체명    )는 다음과 같이 해당사업을 시공함에 있어 인·허가 관련 내용 및 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따른 안전보건 확보의무를 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않아 공사 중지 등의 행정처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 이에 따라 안전보건관리 준수 서약서를 제출합니다.

- 사업명:
- 사업위치:
- 사업기간:
- 사업금액:

년    월    일

주 소:

업체명:

대표자:

(인)

서귀포시장 귀하

## <문화재영향평가 검토사항>\_문화예술과

- 문화재보호법 : 해당사항없음
- 매장문화재보호및조사에관한법률 : 해당사항없음

※ 단 사업 추진 중 매장문화재(토기파편, 유물, 동굴, 화석 등)가 발견될 시에는 현장 보존 후 매장문화재보호 및 조사에 관한 법률 제17조 및 동법 시행령 제17조 규정에 의거 7 일 이내에 신고하여야 합니다. 끝.

## <개인하수처리시설설치신고 검토사항>\_상하수도과

- 협의사항  
- 건축주: 김진희(서귀포시 신서로 98번길 45 102호)

설치장소	건축내역 및 면적 (m <sup>2</sup> )	오수발생량 (m <sup>3</sup> /일)	시공업체	개인하수처리시설	협의 결과
서귀포시 강정동 5152-5 하수처리구역 외	1층(2동) 단독주택, 소매점 (48.6)	생활오수 (0.93)	(주)한라산업개발	호기성첨촉폭기방법 2(m <sup>3</sup> /일)	신고 수리

나. 건축허가를 득한 후 「제주특별자치도 수도급수 조례」 제9조에 의거 상수도 급수 공사 승인 신청하여야 하며, 불임 상수도 검토의견을 준수하여야 함.



## **개인하수처리시설의 설치기준** (제24조제3항 관련)

1. 개인하수처리시설의 규모는 처리대상 오수를 모두 처리할 수 있는 규모 이상이어야 한다.
2. 정화조는 법 제52조제3항에 따라 환경부령으로 정하는 구조 및 규격기준에 맞아야 한다.
3. 시설물의 윗부분이 밀폐된 경우에는 뚜껑(오수처리시설의 경우 직경 60cm 이상, 정화조의 경우 처리대상 인원이 10명 이하는 45cm 이상, 20명 이하는 50cm 이상, 30명 이하는 55cm 이상, 31명 이상은 60cm 이상)을 설치하되, 뚜껑은 밀폐할 수 있어야 하며, 잠금장치를 설치하거나 뚜껑 밑에 격자형의 철망 등을 설치하는 등 안전하게 설치하여야 한다.
- 3의2. 시설물의 뚜껑이 보행자 또는 차량의 통행이 가능한 곳에 노출된 경우에는 주변과 구별될 수 있도록 색칠을 하고, 뚜껑의 상부에는 보행자 및 차량의 접근 주의를 알리는 안내문을 새겨야 한다.
4. 시설물은 구조적으로 안정되어야 하고 천정·바닥 및 벽은 방수되어야 한다.
5. 시설물은 부식 또는 변형이 되지 아니하여야 한다.
6. 시설물은 발생가스를 배출할 수 있는 배출장치를 갖추어야 하되, 배출장치는 이물질이 유입되지 아니하는 구조로 하며, 방충망을 설치하여야 한다.
7. 오수처리시설은 유입량을 24시간 균등 배분할 수 있고 12시간 이상 저류(貯留)할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다. 다만, 1일 처리용량이 100세제곱미터 이상인 경우에는 10시간 이상 저류할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다.
8. 시설물에는 악취를 방지할 수 있는 시설을 설치하여야 한다. 다만, 하수처리구역(합류식하수관로 설치지역만 해당한다)에 설치된 1일 처리대상인원 2백명 이상인 정화조(대통령령 제23464호 하수도법 시행령 일부개정령 부칙 제2조에 따라 1일 처리대상인원 1천명 이상인 정화조 중 악취물질 제거시설을 갖추지 아니한 정화조를 포함한다)의 경우에는 배수설비[방류조(放流槽) 또는 배수조(排水槽)를 말한다]에 공기공급장치 등 물에 녹아있는 악취물질을 제거하는 시설을 추가로 설치하여야 한다.
9. 시설물은 기계류로 인하여 발생하는 소음 및 진동이 생활환경에 지장이 없는 수준이어야 한다.
10. 오수배관은 폐쇄, 역류 및 누수를 방지할 수 있는 구조이어야 한다.
11. 시설물은 방류수수질검사를 위하여 시료를 채취할 수 있는 구조이어야 한다.
12. 콘크리트 외의 재질로 시설물을 제작·설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 만족하여야 한다.
  - 가. 지반 및 시설물 윗부분의 하중 등을 고려하여 시설물이 내려앉거나 변형 또는 손괴되지 아니하도록 콘크리트로 바닥에 대한 기초공사를 하여야 하고,

시설물의 상부 또는 측면의 하중으로 인하여 시설물의 보강이 필요한 경우에는 콘크리트 등으로 해당 시설물의 상부 또는 측면에 슬라브 및 보호벽 등을 설치하여야 한다.

나. 시설물을 원형으로 제작하는 경우에는 시설물이 수평을 유지할 수 있어야 한다.

13. 개인하수처리시설의 운영 중 일정기간 동안 오수발생량이 현저히 감소할 것으로 예상되는 학교·연수원 등에 개인하수처리시설을 설치하는 경우 오수가 적게 발생하는 기간에도 개인하수처리시설이 적정하게 운영될 수 있도록 계열화하여야 한다.

# 상수도공급 검토의견서

- 상수도 공급이 가능한 지역으로 건축허가를 득한 후 급수공사 승인 신청 시에는 「제주특별자치도 수도급수 조례 시행규칙」 제3조에 의거하여 신청하여야 하며,
- 급수공사 범위는 배수관 또는 다른 급수관으로부터 수도계량기 보호통까지 급수공사 대행업자가 시공하며, 수도계량기 구경 등은 급수공사 승인 신청 시 결정합니다.
- 상수도관 매설은 법정도로 또는 공부상 도로에만 가능하며, 도로굴착 심의대상(도로횡단 10m이상, 진행방향 30m이상)은 급수 승인 전에 도로굴착 심의를 받아야 합니다.
- 건축 시에는 수도물의 절약과 효율적 이용을 위하여 수도법 제15조의 규정에 의거 절수설비 등을 반드시 설치하여야 합니다.
- 건축허가 준공 시에 절수설비 설치 확인서를 제출하여야 합니다.
  - 절수설비설치 확인서(첨부서류 : 설치확인서, 환경마크표지인증서, 설치현장사진, 납품확인서)를 세움터 시스템에 등록 후 급수담당자 확인 후 준공처리
  - ⇒ 이를 이행하지 않을 경우 같은법 제87조(과태료) 제3항의 규정에 의거 과태료 300만원이 부과됩니다.

※ 절수설비와 절수기기의 종류 및 기준 수도법시행규칙 별표2 참조

**절수설비와 절수기기의 종류 및 기준**(제1조의2 관련)

1. 법 제3조에 따른 절수설비 및 절수기기는 다음과 같이 구분한다.
    - 가. 절수설비: 별도의 부속이나 기기를 추가로 장착하지 아니하고도 일반 제품에 비하여 물을 적게 사용하도록 생산된 수도꼭지 및 변기
    - 나. 절수기기: 물사용량을 줄이기 위하여 수도꼭지나 변기에 추가로 장착하는 부속이나 기기. 절수형 샤워헤드를 포함한다.
  2. 법 제15조에 해당하는 건축물 및 시설에 설치할 절수설비나 절수기기는 다음과 같다.
    - 가. 수도꼭지
      - 1) 공급수압 98kPa에서 최대토수유량이 1분당 6.0리터 이하인 것. 다만, 공중용 화장실에 설치하는 수도꼭지는 1분당 5리터 이하인 것이어야 한다.
      - 2) 샤워헤드 방향은 공급수압 98kPa에서 최대토수유량이 1분당 7.5리터 이하인 것
    - 나. 변기
      - 1) 대변기는 공급수압 98kPa에서 사용수량이 6리터 이하인 것
      - 2) 대·소변 구분형 대변기는 공급수압 98kPa에서 대변용은 사용수량이 6리터 이하이고, 소변용은 공급수압 98kPa에서 사용수량이 4리터 이하인 것
      - 3) 소변기는 물을 사용하지 않는 것이거나, 공급수압 98kPa에서 사용수량이 2리터 이하인 것
- 비고
1. "공급수압"이란 절수설비 직전의 위치에서 물이 공급될 때의 수압을 말하며, 최대 공급수압이 98kPa 미만인 지점에 설치되는 절수설비는 공급수압 기준을 적용하지 않는다.
  2. "토수량"이란 일정 시간 동안 수도꼭지를 통하여 배출되는 물의 총량[ℓ]을 말한다.
  3. "토수유량"이란 수도꼭지를 통하여 배출되는 단위시간당 물의 양[ℓ/min]을 말한다. 다만, 토수가 시작된 이후 시간 경과에 따라 토수유량이 달라지는 경우에는 토수가 시작되어 토수가 그칠 때까지의 토수량을 토수유량으로 환산하여 적용한다.
  4. "최대토수유량"이란 수도꼭지의 핸들이나 레버를 완전히 열었을 때 배출되는 단위시간당 물의 양[ℓ/min]을 말한다. 다만, 온·냉수 혼합 수도꼭지의 경우 온수 쪽 또는 냉수 쪽 어느 한 쪽을 완전히 열었을 때의 토수유량 중 큰 값을 최대 토수유량으로 본다.
  5. "세척밸브"란 물탱크가 없는 양변기에 설치하는 수세밸브를 말한다.
  6. "사용수량"이란 수도관으로부터 물이 공급되는 상황에서 수세핸들을 1초 간 작동시켜 변기를 세척할 때 가장 많은 양의 물이 나올 수 있는 상태로 설치되어 나오는 1회분 물의 양을 말하며, 변기 세척 후 물 탱크 외의 부분을 다시 채우는 보충수를 포함한다. 다만, 물탱크 대신 세척밸브를 부착하여 사용하는 변기의



## <도시계획도로관련 검토사항>\_도시과

협의내용	검토결과	비고
도시계획도로내 진출입가능여부	<p>○강정동 5152-5번지(전) 일부와 강정동 5153-2번지(도) 토지는 강정 도시계획도로 (소로1-4호선) 예정 사업부지이며, 현재 구체적인 사업계획은 없음.</p> <p>○현재 제출된 설계도면으로 진출입은 가능하나, 향후 도시계획도로 공사시 도로시설기준 및 주변지형 등을 검토하여 설계 및 시공됨에 따라 건축시 시공된 진출입부분에 대한 변경이 있을수 있음</p>	

# 개발행위허가 협의사항

## □ 허가내용

(단위: m<sup>2</sup>)

소재지	지번	지역/지구	지목	지적	개발행위허가 내용	
					토지형질 변경	건축물의 건축 (연면적)
강정동	5152-5	자연녹지지역	전	615	245	단독주택, 제1종근린생활시설 (48.6)
합계				615	245	-
부과사항		○ 면허세 15,000원 ○ 지역개발채권 370,000원				

## □ 안내사항

- 허가받은 면적 외로 전용이 안 되도록 하여야 하며 준공 시까지 경계 측량점을 보존하여야 합니다.
- 허가 목적 외 다른 용도로 사용하여서는 아니 되며, 타 법령에 의한 인허가는 개별법에 의거 득한 후 사업을 시행하여야 합니다.
- 공사 중 인접 필지에 피해가 발생치 않도록 필요한 조치를 하여야 합니다.
- 행위지역의 규모 형상 및 주변 지형의 상황과 지반의 성질 등을 사전에 파악하여 우수로 인하여 인접토지에 위해가 발생치 않도록 필요한 조치를 하여야 합니다.
- 개발행위(토지형질변경)로 인하여 주변에 비산먼지, 소음, 진동 등에 따른 피해 및 환경오염이 발생하여서는 안됩니다.
- 신청된 토지형질변경 면적을 변경하고자 할 경우에는 변경허가를 받아야 하며, 경계측량을 실시하여 시설물 등이 타 지번에 시설되지 않도록 하여야 합니다.

7. 공사 중에 나온 토석(흙, 돌)은 가급적 부지 내에서 자체 처리하여야 하며, 부득이 외부로 반출될 시 관련 법에 따라 필요한 인·허가 절차 이행 후 적법하게 이동하여야 합니다.
8. 공사로 발생하는 폐기물(건설 및 임목, 생활폐기물)에 대하여는 사전 배출신고 후 적법 처리업체에 배출하여 주시고, 사토(암 포함) 등 야적 시에는 비산먼지 등이 날리지 않도록 덮개나 방진막 등으로 덮어서 인접지에 피해가 가지 않도록 하시기 바랍니다.
9. 토지형질변경에 따른 등록면허세 및 지역개발공채를 납부하여야 합니다.(착공시 영수증 첨부)
10. 사업 완료 후에는 지체 없이 준공사진, 분할측량성과도, 등록면허세 납부영수증 등을 첨부하여 준공검사신청서를 제출하여야 합니다. (필요시 준공도면)
11. 개발행위 허가 시 부가하는 허가조건을 미 이행 하거나, 변경허가(준공기한 변경 포함)를 받지 않고 개발행위를 하거나 준공검사를 받지 않은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제133조에 따라 허가인가 등의 취소, 공사의 중지 등 조치를 명할 수 있습니다.
12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 않거나, 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 경우 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제140조에 따라 처벌될 수 있으며, 또한 개발행위 허가 시 부가하는 허가조건을 미 이행하여 허가 취소, 공사의 중지 등 명령을 위반한 경우 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제142조에 따라 처벌될 수 있음을 알려드립니다.
13. 지목변경이 수반되는 개발 사업에 따른 개발 부담금 부과 안내 사항입니다.



- 부과대상은 토지 면적이 도시지역 990㎡와 도시지역 외 1,650㎡이상인 경우 부과대상이 됩니다.
- 부과기준은 [준공시점지가-허가시점지가-정상지가상승분-개발비용] × 25% 입니다.
- 귀하께서 추진하는 사업에 대하여 사업 준공후 40일 이내 토목설계도 및 토지에 투자된 개발비용 내역서를 제주특별자치도 주택토지과로 제출 하여야 합니다.
- 개발부담금 부과 안내와 관련하여 의문사항이 있으시면 제주특별자치도 주택토지과(☎064-710-4664)로 문의하시기 바랍니다.

# 농지전용협의조건

## ▣ 사업시행자

○ 김진희(701124) 서귀포시 신서로98번길 45, 102호 (☎ 010-4627-3543)

## ▣ 협의내역

농지소재지	지목	지적 (㎡)	전용 (㎡)	공시지가(원) (적용단가)	농지보전 부담금(원)	전용목적	용도지역	등록 면허세(원)
합계			245		5,284,650			
강정동 5152-5	전	615	245	71,900 (21,570)	5,284,650	단독주택, 제2종근생 (소매점)	자연녹지	15,000 (제4종)

\*농지보전부담금 산출기초: 전용면적 ×【공시지가 × 30/100(최대한도: 50,000원)】

## ▣ 협의조건

### ○ 농지전용협의 효력

- 목적사업을 위해 타법에 의한 허가, 승인등이 필요한 경우 그 행정처분을 받을 때까지 농지전용효력이 발생하지 않으며 그 행정처분이 취소(거부)된 경우 농지전용협의는 취소된 것으로 봅니다

### ○ 농지보전부담금 납부절차 등

- 농지보전부담금은 수납업무기관인 한국농어촌공사에서 통지한 납부서에 의해 납부하여야 합니다. (가상계좌등이 필요시에는 건축과 농지산림팀 760-2964로 문의 요망)
- 분할납부의 경우 기한내 미납 시는 납기후 3% 가산금이 부과되며, 1개월 경과시마다 1.2%씩 최대 60개월까지 증가산금이 부과 됩니다.
- 건축허가(신고) 부서에서는 농지보전부담금 납부여부 확인 후 허가(신고)등의 처리를 합니다.

### ○ 경계표시

- 허가받은 면적 외로 전용이 안되도록 하여야 하며, 경계 울타리 등 표시를 명확히 하고 준공 시까지 측량점을 보존하여야 합니다.

### ○ 농지전용협의 계획변경 및 준공 후 용도변경관련

- 변경사항(면적, 경계, 위치, 명의, 전용목적) 발생 시는 반드시 변경절차를 이행하여야 합니다.
- 건축물 준공 전 설계 변경 또는 전용목적이 **완료된 날(준공)부터 5년 이내에 명의 변경(농업인→비농업인) 또는 전용목적(용도변경)으로 사용**하고자 할 때(농지보전부담금 감면대상에서 비감면대상 변경 및 시설 용도 제한지역)에는 농지법 제40조 규정에 따라 **용도변경승인**을 받아야 하며 **무단으로 용도를 변경할 경우에는 원상복구 또는 형사처벌을 받을 수 있습니다.**

### ○ 농지전용의 방법 및 피해방지 관련

- 협의 구역에 포함되지 않은 농지를 전용하는 경우 불법농지전용에 해당되어 협의취소, 원상복구, 형사처벌될 수 있으므로 농지전용경계를 표시하여 사업시행하시기 바랍니다.
- 농지전용으로 인해 인근농지등에 피해가 발생하지 않도록 주의 하여야 하며 피해방지시설 미비 등으로 피해가 발생하는 경우에는 수허가자가 책임처리하여야 합니다.
- 사업착수 후 협의 취소사유가 발생한 경우에는 농지로 원상복구 하여야 하며, 농지보전부담금을 납부한 경우에는 원상복구완료 확인 후 환급 처리됩니다.

○ 농지전용협의 취소 등

- 허가 목적이거나 허가조건을 위반하는 경우
- 허가를 받지 아니하거나 신고하지 아니하고 사업계획 또는 사업규모 변경하는 경우
- 허가를 받거나 신고를 한 후 정당한 사유 없이 2년 이상 대지의 조성, 목적사업에 착수 한 후 1년 이상 공사 중단하는 경우
- 농지보전부담금을 내지 아니하는 경우(체납 및 분할납부신청에 따른 보증서 미예치 포함)

○ 분할납부 승인 시 보증서 예치 전 농지형질변경 금지 및 부담금 체납의 경우 사업계획 변경 불가

- 사업시행자는 한국농어촌공사가 고지하는 바에 따라 농지보전부담금을 전액 납부하거나 보증서를 예치하여야 하며, 동의를 효력은 농지보전부담금 납입일로부터 발생하고, 이를 전액 납부하거나 보증서를 예치하기 전에는 농지의 형질을 변경할 수 없음
- 농지보전부담금이 체납된 경우에는 사업기간을 연장하거나 사업계획 변경 등 승인 불가

㉠ 농지보전부담금의 환급

○ 환급 사유 발생 시(농지법 제38조 5항) 환급청구권 발생

- 농지전용허가가 취소된 경우, 사업계획이 변경된 경우, 농지의 면적이 당초보다 줄어든 경우 등
  - 농지보전부담금 **환급청구권은 환급발생일로부터 5년의 소멸시효기간이 적용됨**
- 이에, 환급발생일로부터 5년이 지나 환급수령을 못받는 사례가 발생 하지 않도록 건축주께서는 이점 반드시 인지하여 재산상의 피해가 가지 않도록 주의할 수 있도록 하여 주시기 바랍니다.
- ※ 농지전용 목적 사업 완료 후라도 1)인허가일 또는 전용목적 완료 전에 감면기준을 충족하고 2)감면기준이 유지되었으며, 3)납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내인 경우에는 가능

○ 농지보전부담금 환급절차(건축취소, 설계변경 등의 경우)

▶ 온라인 신청 방법 (\*단, 환급대상자가 단독명의인 경우에 한함)

- 신청사이트: 농지공간포털 <https://njy.mafra.go.kr>
- 신청절차
  - 농지공간포털 접속 → 본인 간편인증(공인증 또는 휴대폰인증) → 로그인 → 환급결정금액 조회 및 확인 → 본인계좌,전화번호 입력 → 신청

▶ 오프라인 신청 방법

- 건축 취소 또는 변경 허가 수리 후, 상기 주소지로 우편 송부 되는 “농지보전부담금환급금 및 환급가산금 결정통지서(청구서)”에 의거 한국농어촌공사로 청구(우편발송)하여 환급 신청
- 청구서 직접 수령(발송) 희망 시는, 건축주 명의 통장사본, 주민등록증을 지참하여 농지산림팀 (064-760-2961~2)로 방문
- 상기 주소가 변경된 경우에는 우편이 반송되어 환급 절차가 늦어지므로 변경된 주소를 반드시 전언 통보 하여 주시기 바랍니다.**(설계사무소에서는 반드시 건축주에게 환급절차 설명할 것)**

※ 농지전용관련 문의처: 서귀포시청 건축과 농지산림팀(☎760-2961~2)

