

오산시 개발행위(토지분할)허가 운영지침

제정 2013년 4월 19일 예규 제51호

제1조(목적) 이 지침은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 및 같은 법 시행령 제51조를 근거로 부동산 시장의 안정 및 부동산으로 인한 선의의 피해를 사전에 방지하기 위하여 토지분할허가에 대한 세부기분을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “택지식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
2. “바둑판식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추지 않은 바둑판 형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
3. “기획부동산”이란 관계 법령에 의하여 원칙적으로 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여 광고 등을 통해 토지를 분양 또는 판매하는 자를 말한다.

제3조(적용범위) 이 지침은 “기획부동산(추정되는 업자 등을 포함한다)”의 토지분할에 대하여 적용한다.

제4조(기획부동산의 판단기준) “기획부동산”의 판단기준은 다음과 같다.

1. 개발이 불가능한 토지를 택지식 및 바둑판식 형태로 분할하려는 자(단, 상속에 의한 경우는 제외한다)
2. 관계 법령에서 허용하는 내용과 다르게 거짓으로 광고하여 부동산 질서를 해치는 자
3. 제2조제1호와 제2호에 해당하는 유형의 토지를 신문, 인터넷, 전화 등을 통하여 다수에게 분양·판매를 목적으로 토지분할을 하려는 자

제5조(공유지분 분할허가) 토지분할허가 기준을 회피하고자 공유지분(법원의 판결 등)을 통하여 분할하는 경우에도 제4조를 적용한다.

부칙

제1조(시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

오산시 개발행위(토지분할)허가 운영지침

제2조(적용 제외) 이 지침 발령일 전부터 공유지분으로 되어 있던 토지는 이 지침을 적용하지 아니한다.