

산지전용허가기준의 적용범위와 사업별·규모별 세부기준 (제20조제6항 관련)

1. 산지전용 시 공통으로 적용되는 허가기준

허가기준	세부기준
가. 인근 산림의 경영·관리에 큰 지장을 주지 아니할 것	산지전용으로 인하여 임도가 단절되지 아니할 것. 다만, 단절되는 임도를 대체할 수 있는 임도를 설치하거나 산지전용 후에도 계속하여 임도에 대체되는 기능을 수행할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
나. 희귀 야생동·식물의 보전 등 산림의 자연생태적 기능유지에 현저한 장애가 발생되지 아니할 것	개체수나 자생지가 감소되고 있어 지속적인 보호·관리가 필요한 야생동·식물이 집단적으로 서식하는 산지 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 지정된 수형목(秀型木) 및 「산림보호법」 제13조에 따라 지정된 보호수가 생육하는 산지가 편입되지 아니할 것. 다만, 원형으로 보전하거나 생육에 지장이 없도록 이식하는 경우에는 그러하지 아니하다.
다. 토사의 유출·붕괴 등 재해발생이 우려되지 않을 것	1) 산지의 경사도, 모암(母巖), 산림상태 등 농림축산식품부령으로 정하는 산사태위험지판정기준표상의 위험요인에 따라 산사태가 발생할 가능성이 높은 것으로 판정된 지역 또는 산사태가 발생한 지역이 아닐 것. 다만, 재해방지시설의 설치를 조건으로 허가하는 경우에는 그렇지 않다. 2) 하천·소하천·구거의 선형은 자연 그대로 유지되도록 계획을 수립할 것. 다만, 재해방지시설의 설치를 조건으로 허가하는 경우에는 그렇지 않다. 3) 배수시설은 배수를 하천 또는 다른 배수시설까지 안전하게 분산 유도할 수 있도록 계획을 수립할 것. 다만, 배수량이 토사유출 또는 붕괴를 발생시킬 우려가 없는 경우에는 그렇지 않다. 4) 성토비탈면은 토양의 붕괴·침식·유출 및 비탈면의 고정과 안정을 유도하기 위한 공법을 적용할 것 5) 돌쌓기, 옹벽 등 재해방지시설을 그 절토·성토면에 설치하는 경우에는 해당 재해방지시설의 높이를 고려하여 그 재해방지시설과 건축물을 수평으로 적절히 이격할 것

라. 산림의 수원함양 및 수질보전기능을 크게 해치지 아니할 것	전용하려는 산지는 상수원보호구역 또는 취수장(상수원보호구역 미고시 지역의 경우를 말한다)으로부터 상류방향 유하거리 10킬로미터 밖으로서 하천 양안 경계로부터 500미터 밖에 위치하여 상수원·취수장 등의 수량 및 수질에 영향을 미치지 아니할 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1) 「하수도법」 제2조제9호·제10호·제13호에 따른 공공하수처리시설·분뇨처리시설·개인하수처리시설 2) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 처리시설 3) 도수로·침사지 등 산림의 수원함양 및 수질보전을 위한 시설
마. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 자연경관 및 산림훼손을 최소화하고 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것	1) 산지전용행위와 관련된 사업계획의 내용이 구체적이고 타당하여야 하며, 허가신청자가 허가받은 후 지체 없이 산지전용의 목적사업 시행이 가능할 것 2) 목적사업의 성격, 주변경관, 설치하려는 시설물의 배치 등을 고려할 때 전용하려는 산지의 면적이 과다하게 포함되지 아니하도록 하되, 공장 및 건축물의 경우는 다음의 기준을 고려할 것 가) 공장: 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제8조에 따른 공장입지의 기준 나) 건축물: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건축물의 건폐율 3) 가능한 한 기존의 지형이 유지되도록 시설물이 설치될 것 4) 산지전용으로 인한 비탈면은 토질에 따라 적정한 경사도와 높이를 유지하여 붕괴의 위험이 없을 것 5) 산지전용으로 인하여 주변의 산림과 단절되는 등 산림생태계가 고립되지 아니할 것. 다만, 생태통로 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. 6) 전용하려는 산지의 표고(標高)가 높거나 설

치하려는 시설물이 자연경관을 해치지 아니
할 것

7) 전용하려는 산지의 규모가 별표 4의2의 기
준에 적합할 것

8) 「장사 등에 관한 법률」에 따른 화장장·
납골시설·공설묘지·법인묘지·장례식장 또
는 「폐기물관리법」에 따른 폐기물처리시설
을 도로 또는 철도로부터 보이는 지역에 설
치하는 경우에는 차폐림을 조성할 것

9) 사업계획부지 안에 원형으로 존치되거나 조
성되는 산림 또는 녹지에 대하여 적절한 관
리계획이 수립될 것

10) 다음의 어느 하나에 해당하는 도로를 이
용하여 산지전용을 할 것. 다만, 개인묘지의
설치나 광고탑 설치 사업 등 그 성격상 가)
부터 바)까지의 규정에 따른 도로를 이용할
필요가 없는 경우로서 산림청장이 산지구분
별로 조건과 기준을 정하여 고시하는 경우
는 제외한다.

가) 「도로법」, 「사도법」, 「농어촌도로
정비법」 또는 「국토의 계획 및 이용에
관한 법률」(이하 "도로관계법"이라 한다)
에 따라 고시·공고된 후 준공검사가 완
료되었거나 사용개시가 이루어진 도로

나) 도로관계법에 따라 고시·공고된 후 공
사가 착공된 도로로서 준공검사가 완료되
지 않았으나 도로관리청 또는 도로관리자
가 이용에 동의하는 도로

다) 이 법에 따른 산지전용허가 또는 도로관
계법 외의 다른 법률에 따른 허가 등을
받아 준공검사가 완료되었거나 사용개시
가 이루어진 도로로서 가)에 따른 도로와
연결된 도로

라) 이 법에 따른 산지전용허가 또는 도로관
계법 외의 다른 법률에 따른 허가 등을
받아 공사가 착공된 후 준공검사가 완료
되지 않았으나 실제로 차량 통행이 가능
한 도로로서 다음의 요건을 모두 갖춘 도
로

- (1) 가)에 따른 도로와 연결된 도로일 것
- (2) 산지전용허가를 받은 자 또는 도로관리자가 도로 이용에 동의할 것

마) 지방자치단체의 장이 공공의 목적으로 사용하기 위하여 토지 소유자의 동의를 얻어 설치한 도로

바) 도로 설치 계획이 포함된 산지전용허가를 받은 자가 계획상 도로의 이용에 동의하는 경우 해당 계획상 도로(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장설립 승인을 받으려는 경우에만 해당한다)

11) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택을 축조할 목적으로 산지를 전용하는 경우에는 자기 소유의 산지일 것(공동소유인 경우에는 다른 공유자 전원의 동의가 있는 등 해당 산지의 처분에 필요한 요건과 동일한 요건을 갖출 것)

12) 「사방사업법」 제3조제2호에 따른 해안사방사업에 따라 조성된 산림이 사업계획부지안에 편입되지 아니할 것. 다만, 원형으로 보전하거나 시설물로 인하여 인근의 수목생육에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.

13) 분묘의 중심점으로부터 5미터 안의 산지가 산지전용예정지에 편입되지 아니할 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 것을 조건으로 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.

가) 해당 산지의 산지전용에 대하여 「장사 등에 관한 법률」 제2조제16호에 따른 연고자의 동의를 받을 것(연고자가 있는 경우에 한정한다)

나) 연고자가 없는 분묘의 경우에는 「장사 등에 관한 법률」 제27조 또는 제28조에 따라 분묘를 처리할 것

14) 산지전용으로 인하여 해안의 경관 및 해안산림생태계의 보전에 지장을 초래하지 아

	니할 것 15) 농림어업인이 자기 소유의 산지에서 직접 농림어업을 경영하면서 실제로 거주하기 위하여 건축하는 주택 및 부대시설을 설치하는 경우에는 자기 소유의 기존 임도를 활용하여 시설할 수 있다.
--	--

2. 산지전용면적에 따라 적용되는 허가기준

허가기준	전용면적	세부기준
가. 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함되지 아니할 것	30만 제곱미터 이상의 산지전용에 적용	집단으로 구성되어 있는 조림성공지 또는 우량한 임목·대나무가 집단적으로 생육하는 천림의 편입을 최소화할 것
나. 토사의 유출·붕괴 등 재해발생이 우려되지 아니할 것	2만 제곱미터 이상의 산지전용에 적용	1) 산지전용을 하려는 산지 및 그 주변 지역에 산사태가 발생할 가능성이 높지 않을 것. 다만, 산림청장은 산지전용을 하려는 자에게 재해방지시설을 설치할 것을 조건으로 산지전용허가를 할 수 있다. 2) 산지전용으로 인하여 홍수 시 하류지역의 유량상승에 현저한 영향을 미치거나 토사유출이 우려되지 아니할 것. 다만, 홍수조절지, 침사지 또는 사방시설을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
다. 산지의 형태 및 임목의 구성 등의 특성으로 인하여 보호할 가치가 있는 산림에 해당되지 아니할 것	660제곱미터 이상의 산지전용에 적용. 다만, 비고 제1호에 해당하는 시설에는 적용하지 아니한다.	1) 전용하려는 산지의 평균경사도는 다음의 기준을 모두 충족하여야 한다. 다만, 산지 외의 토지로 둘러싸인 면적이 1만제곱미터 미만인 일단의 산지를 산지전용으로 비탈면 없이 평탄지로 조성하려는 경우와 법 제8조에 따라 산지에서의 구역 등의 지정을 위한 협의 과정에서 평균경사도 기준을 이미 검토한 경우(법 제8조에 따른 협의 과정에서 평균경사도 기준을 검토한 후 전용하려는 산지면적을 100분의 10 미만의 범위에서 변경하는 경우를 포함한다)에는 평균경사도 산정대상에서 제외할 수 있다. 가) 전용하려는 산지의 평균경사도가 25도

		(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제 10조제1항제1호에 따른 스키장업의 시설을 설치하는 경우에는 35도) 이하일 것 나) 전용하려는 산지를 면적 100제곱미터의 지역으로 분할하여 각 지역의 경사도를 측정하는 경우 경사도가 25도 이상인 지역의 면적이 전체 지역 면적의 100분의 40 이하일 것. 다만, 스키장업의 시설을 설치하는 경우에는 그렇지 않다. 2) 전용하려는 산지의 헥타르당 입목축적이 산림기본통계상의 관할 시·군·구의 헥타르당 입목축적(산림기본통계의 발표 다음 연도부터 다시 새로운 산림기본통계가 발표되기 전까지는 산림청장이 고시하는 시·도별 평균생장률을 적용하여 해당 연도의 관할 시·군·구의 헥타르당 입목축적으로 구하며, 산불발생·숙아베기·벌채를 실시한 후 5년이 지나지 않은 때에도 해당 시·도별 평균생장률을 적용하여 그 산불발생·숙아베기 또는 벌채 전의 입목축적을 환산한다)의 150% 이하일 것. 다만, 법 제8조에 따른 산지에서의 구역 등의 지정협의를 거친 경우로서 입목축적조사기준이 검토된 경우에는 입목축적에 대한 검토를 생략할 수 있다. 3) 전용하려는 산지 안에 생육하고 있는 50년생 이상인 활엽수림의 비율이 50퍼센트 이하일 것 4) 삭제 <2015.11.11.>
라. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 자연경관 및 산림훼손을 최소화하고 산지전용후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것	30만 제곱미터 이상의 산지전용에 적용	1) 사업계획에 편입되는 보전산지의 면적이 해당 목적사업을 고려할 때 과다하지 아니할 것. 다만, 법 제8조에 따른 산지에서의 구역 등의 지정 협의를 거친 경우로서 사업계획면적에 대한 보전산지의 면적비율이 이미 검토된 경우에는 해당 산지의 보전산지 면적비율에 대한 검토를 생략할 수 있다. 2) 시설물이 설치되거나 산지의 형질이 변경되는 부분 사이에 적정면적의 산림을 존치하고 수림(樹林)을 조성할 것

	3) 산지전용으로 인한 토사의 이동량은 해당 목적사업 달성에 필요한 최소한의 양일 것 4) 전용하려는 산지에 대한 산지경관 영향 모의실험을 실시하여 경관훼손 저감대책을 수립할 것(「자연환경보전법」 제28조제2항에 따른 심의를 거친 경우는 제외한다) 5) 삭제 <2016. 12. 30.>
--	---

3. 산지전용대상 사업에 따라 적용되는 허가기준

허가기준	적용대상 사업	세부기준
가. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 자연경관 및 산림훼손을 최소화하고 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것	공장	공장부지 면적(「환경영향평가법」에 따른 협의 시 원형대로 보전하도록 한 지역을 포함한다)이 1만제곱미터(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다) 이상일 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 관리지역 안에서 농공단지 내에 입주가 허용되는 업종의 공장을 설치하기 위하여 전용하려는 경우 2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제2항에 따라 고시한 공장설립이 가능한 지역 안에서 공장을 설치하기 위하여 전용하려는 경우 3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역, 상업지역, 공업지역, 계획관리지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역에서 공장을 설치하기 위하여 전용하려는 경우
	도로	1) 산지전용·일시사용제한지역, 백두대간보호지역, 산림보호구역, 자연휴양림, 수목원, 채종림에는 터널 또는 교량으로 도로를 시설할 것. 다만, 지형여건상 우회 노선을 선정하기 어렵거나 터널·교량을 설치할 수 없는 경우 등 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다. 2) 도로를 시설하기 위하여 산지전용을 하는 경우로서 능선방향 단면의 토양을 잘라내는

	높이가 해당 도로의 표준터널 단면 유효높이의 3배 이상일 경우에는 지형여건에 따라 터널 또는 개착터널을 설치하여 주변 산림과 단절되지 아니하도록 할 것. 다만, 지형여건 또는 사업수행상 불가피하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. 3) 해안에 인접한 산지에 도로를 시설하는 경우에는 해당 도로시설로 인하여 해안의 유실 또는 해안 형태의 변화를 초래하지 아니할 것
송전시설	1) 산지전용·일시사용제한지역, 백두대간보호지역, 생태·경관보전지역, 산림유전자원보호구역 및 자연휴양림에서 송전탑을 설치하려는 경우에는 산지경관 영향 모의실험을 실시하여 산지경관 훼손을 줄이는 대책을 수립할 것(「자연환경보전법」 제28조제2항에 따른 심의를 거친 경우는 제외한다) 2) 복구준공검사일부터 3년이 되는 날까지 산지보전협회가 수행하는 현장점검을 받도록 현장점검계획을 수립하여 이를 사업계획서에 반영할 것 3) 전용하려는 산지면적이 660제곱미터 이상인 경우에는 전용하려는 산지의 평균경사도는 다음의 기준을 모두 충족할 것. 이 경우 전용하려는 산지가 분리되어 있는 경우에는 각각의 분리된 산지 중 면적이 660제곱미터 이상인 산지에 대해서도 다음의 기준을 모두 충족하여야 한다. 가) 전용하려는 산지의 평균경사도가 25도 이하일 것 나) 전용하려는 산지를 면적 100제곱미터의 지역으로 분할하여 각 지역의 경사도를 측정하는 경우 경사도가 25도 이상인 지역의 면적이 전체 지역 면적의 100분의 40 이하일 것

비고

- 제2호 다목의 전용면적란 단서에 따라 해당 허가기준을 적용하지 아니하는 시설

가. 국방·군사시설 및 재해복구시설

나. 국가 또는 지방자치단체가 시행하거나 국가 또는 지방자치단체 외의 자가 국가 또는 지방자치단체의 위탁을 받아 시행하는 제46조제1항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

다. 관계 법령 또는 인·허가 등의 조건에 따라 민간사업자가 시행하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납 또는 무상귀속하게 되는 공용·공공용 시설

2. 제1호부터 제3호까지의 기준을 적용하는 데 필요한 세부적인 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.
3. 해당 산지를 분할하여 660제곱미터 미만으로 산지전용하고자 사업계획을 수립한 것으로 인정되는 경우에는 제2호다목의 전용면적란의 규정에 불구하고 같은 목 세부기준란의 1)부터 3)까지를 적용할 수 있다.
4. 산지의 지형여건 또는 사업수행 상 제20조제7항에 따라 조례로써 완화된 허가기준(제2호가목 및 같은 호 다목1)·2)에 따른 허가기준만 해당한다)보다 더 완화된 기준을 적용하는 것이 타당하다고 인정되는 경우에는 산지전용타당성조사 후 지방산지관리위원회의 심의를 거쳐 당초 허가기준의 100분의 10의 범위에서 추가로 완화된 기준을 정할 수 있다.
5. 산지의 지형여건 또는 사업수행 상 제2호가목 및 같은 호 다목1)·2)에 따른 허가기준보다 더 완화된 기준을 적용하는 것이 타당하다고 인정되는 경우에는 산지전용타당성조사 후 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회의 심의를 거쳐 해당 기준의 100분의 10의 범위에서 완화된 기준을 정할 수 있다.
6. 제2호라목4)의 산지경관 영향 모의실험의 대상시설·규모 및 방법·절차·기준 등에 관하여 필요한 사항은 산림청장이 정하여 고시한다.
7. 제3호가목의 송전시설에 대해서는 제1호마목3)·6)·10), 제2호다목1) 및 같은 호 라목1)의 기준은 적용하지 않는다.