

감 사 원

주 의 요 구

제 목 개발행위허가 등 사후관리 부적정

소 관 기 관 가평군

조 치 기 관 가평군

내 용

1. 업무 개요

가평군은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제56조, 제61조 제1항 제10호와 「산지관리법」 제14조 등에 따라 2003. 12. 23.부터 2007. 8. 13. 사이에 관내 토지(면적 계 16,211㎡)에 주택 및 진입로 등 부지 조성을 위한 6건의 개발행위허가 및 산지전용허가를 하고, 국토계획법 제60조 및 같은 법 시행령 제59조에 따라 위해방지 등에 필요한 이행보증을 위하여 위 개발행위허가를 받은 A 등 6명으로부터 보증보험증권(보험가입금액 계 239,343,000원)을 이행보증금¹⁾으로 예치받은 후 이에 대한 사후관리 업무를 하고 있다.

1) 국토계획법 시행령 제59조 제2항 및 제3항에 따르면 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 재해방지, 산지경관 유지 등에 필요한 조치 또는 복구에 필요한 복구비를 포함하여 정하되 복구비가 이행보증금에 중복 계상되지 않도록 하고, 현금이나 보증보험증권 등으로 예치하도록 되어 있음

2. 관계 법령(판단기준)

국토계획법 제60조 제1항, 제3항 및 제4항, 제133조 제1항 제5호의2에 따르면 개발행위허가를 받은 자가 허가내용과 다르게 개발행위를 하거나 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 경우 허가 취소, 원상회복 명령 등 필요한 조치를 할 수 있도록 되어 있고, 위해 방지 등을 위해 허가를 받은 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있으며, 원상회복 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 예치한 이행보증금을 사용하여 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있도록 되어 있다.

한편 「산지관리법」 제39조 제1항에 따르면 산지전용허가를 받았거나 산지전용신고를 한 자(이하 “복구의무자”라 한다)가 산지의 형질을 변경한 경우에는 산지를 복구하여야 하며, 같은 법 제40조 제1항 및 같은 법 시행령(2010. 12. 7. 대통령령 제22513호로 개정되기 전의 것) 제48조에 따르면 복구의무자는 산지전용허가 기간이 만료되기 전 10일 이내의 기간에 허가권자인 군수에게 산지복구설계서를 제출하여 승인을 받고 산지를 복구하도록 되어 있고, 같은 법 제57조 제1항 제2호에 따르면 복구의무자가 허가기간이 만료되기 전 10일 이내의 기간에 산지복구설계서를 제출하지 않는 경우에는 1천만 원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

그리고 가평군이 국토계획법 제60조 제1항 및 같은 법 시행령 제59조 제3항에 따라 개발행위허가를 받은 A 등 6명으로부터 이행보증금으로 받은 보증보험증권의 특기사항 및 보통약관에 따르면, 허가권자의 원상회복명령상의 ‘원상회복기간 만료

일'이 보험기간 내에 있어야 보험금 청구가 가능하고, 사고발생일²⁾로부터 2년간 보험금을 청구하지 아니하면 보험금 청구권이 소멸하는 것으로 되어 있다.

따라서 가평군은 개발행위허가를 받은 자가 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 경우 국토계획법 제60조 제3항, 제133조 제1항 제5호의2와 보증보험증권의 특기사항 및 보통약관에 따라 허가를 취소하고 원상회복명령상의 '원상회복기간 만료일'이 보험기간 내에 포함되도록 기한을 정하여 원상회복을 명하며, 원상회복명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 같은 법 제60조 제4항에 따라 행정대집행에 따른 원상회복을 하고 소요되는 비용은 보증보험증권에 따른 보험금을 청구하여 확보하여야 했다.

또한 가평군은 복구의무자가 산지전용 허가기간 만료 10일 전까지 산지복구설계서를 제출하지 않은 경우 「산지관리법」 제57조 제1항 제2호에 따라 과태료를 부과하여야 했다.

3. 감사결과 확인된 문제

가평군은 관내 소재 3필지 2,995㎡에 대해 개발행위허가 및 산지전용허가(허가기간: 2003. 12. 23. ~ 2006. 12. 22.)를 받고 이행보증금으로 보증보험증권(보험기간: 2003. 12. 23. ~ 2007. 6. 22.)을 예치한 A이 허가기간 내에 개발행위를 완료하지 않았는데도 국토계획법 제60조 제3항 및 제133조 제1항 제5호의2에 따라 허가 취소,

2) 원상회복명령을 받은 자가 원상회복명령상의 원상회복기간 만료일까지 원상회복을 하지 않을 경우 원상회복기간 만료일 다음 날이 사고발생일임

원상회복명령을 하지 않는 등 [표]와 같이 개발행위허가를 받은 A 등 6명이 허가기간 동안 개발행위를 완료하지 않은 채 허가기간 만료일로부터 감사일(2018. 11. 1.) 현재까지 짧게는 9년 3개월, 길게는 11년 10개월이 경과하였는데도 허가를 취소하고 보험기간 내에 원상회복하도록 명령하거나 행정대집행하는 등 필요한 조치를 하지 않아 보증보험증권에 따른 보험금을 청구할 수 없게 되었다.

또한 가평군은 관내 소재 5필지 2,801㎡에 대해 개발행위허가 및 산지전용허가(허가기간: 2007. 8. 13. ~ 2009. 7. 31.)를 받고 이행보증금으로 보증보험증권(보험기간: 2007. 8. 13. ~ 2010. 1. 31.)을 예치한 B가 허가기간 만료 10일 전인 2009. 7. 21.까지 「산지관리법」 제40조 제1항에 따른 복구설계서를 제출하지 않았는데도 감사일(2018. 11. 1.) 현재까지 같은 법 제57조 제1항 제2호에 따른 과태료(100만 원)³⁾를 부과하지 않는 등 [표]와 같이 3건⁴⁾의 산지전용허가에 대해 과태료를 부과하지 않아 「질서위반행위규제법」 제19조 제1항에 따른 과태료 부과 제척기간⁵⁾이 경과하여 과태료를 부과할 수 없게 되었다.

3) 구 「산지관리법 시행령」(2009. 10. 8. 대통령령 제21774호로 개정되기 전의 것) 제53조에 따른 과태료 부과 기준에 따르면 산지전용허가 면적이 1천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만의 경우 과태료 금액은 100만 원

4) 구 「산지관리법」(2007. 7. 27. 법률 제8283호로 개정·시행되기 전의 것) 제37조 제1항 제7호, 제39조 및 제40조에 따르면 국토계획법에 의한 도시지역 및 계획관리지역 안에서의 산지전용허가 등은 「산지관리법」상의 복구비 예치 및 복구 의무 대상에서 제외되었으나 2007. 7. 27. 개정·시행된 법률에 따라 복구비 예치 및 복구 의무 대상이 되었음. 이에 따라 위 6건의 허가지가 모두 도시지역에 있으나 2007. 7. 27. 이후 산지전용허가를 받은 B, C, D 등 3명만 복구설계서 제출 의무 등이 있음

5) 질서위반행위가 종료된 날부터 5년

[표] 개발행위허가 및 산지전용허가에 대한 이행보증보험 가입 현황

(단위: m², 천 원)

연번	허가 받은 사람	허가지	개발행위허가기간	허가 면적	보험기간	이행보증금 (보험가입금액)	과태료 부과 여부 (금액)
			산지전용허가기간				
1	A	-	2003. 12. 23.~ 2006. 12. 22.	2,995	2003. 12. 23.~ 2007. 6. 22.	21,436	해당 없음
			〃				
2	E	-	2004. 3. 3.~ 2006. 5. 10.	2,996	2004. 3. 3.~ 2006. 11. 10.	123,651	해당 없음
			2004. 2. 19.~ 2006. 2. 18.				
3	F	-	2005. 8. 19.~ 2007. 8. 18.	2,980	2005. 8. 19.~ 2008. 2. 18.	20,788	해당 없음
			2005. 8. 19.~ 2006. 8. 18.				
4	B	-	2007. 8. 13.~ 2009. 7. 31.	2,801	2007. 8. 13.~ 2010. 1. 31.	28,810	미부과 (1,000)
			〃				
5	C	-	2007. 8. 13.~ 2009. 7. 31.	2,143	2007. 8. 13.~ 2010. 1. 31.	22,042	미부과 (1,000)
			〃				
6	D	-	2007. 8. 13.~ 2009. 7. 31.	2,296	2007. 8. 13.~ 2010. 1. 31.	22,616	미부과 (1,000)
			〃				
합계				16,211		239,343	

자료: 가평군 제출자료 재구성

그 결과 개발행위허가 및 산지전용허가 기간이 만료되었으나 산지가 복구되지 않아 훼손된 채 그대로 방치되어 있고, 향후 개발행위허가를 받은 자가 원상회복의무를 이행하지 않아 가평군이 행정대집행을 할 경우 복구에 따른 비용을 부담해야 할 가능성이 있다.

관계기관 의견 가평군은 감사결과를 수용하면서 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 않은 허가사항들에 대해 허가를 취소하고 원상회복명령 등 필요한 조치를 하겠으며, 앞으로 유사한 사례가 발생하지 않도록 개발행위허가 등의 사후관리 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 가평군수는 개발행위허가 및 산지전용허가를 받은 자가 이행보증금을 보증보험증권으로 예치하고 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니하거나 산지복구설계서를 제출하지 않았는데도 원상회복명령 또는 과태료 부과 등의 적정한 조치를 소홀히 하여 보험금 청구 및 과태료 부과를 하지 못하는 일이 없도록 개발행위허가 및 산지전용허가 사후관리 업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)