

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

(김기현의원 대표발의)

의안 번호	21165
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 8.

발 의 자 : 김기현 · 윤한홍 · 김태규
최수진 · 박충권 · 이소희
김대식 · 이달희 · 박수민
서범수 의원(10인)

제안이유

최근 농지 및 임야 등에 우량농지 조성이나 부지 정리를 빙자하여 건설폐기물, 오염토, 철강스래그, 무기성 오니 등 부적합한 토석과 폐기물을 불법으로 성토·복토하는 사례가 급증하고 있음. 이러한 불법성·복토는 지하수와 토양 등 주변 환경을 심각하게 오염시킬 뿐만 아니라 인근 지역의 침수 피해 및 지반 붕괴 등 대형 재난을 유발할 우려도 큼.

그러나 불법 성·복토 행위가 적발되어 지자체가 원상복구 명령을 내리더라도 행위자가 잠적하거나 파산하는 경우가 많아 막대한 원상복구 비용이 고스란히 지자체의 예산 부담(혈세 낭비)과 토지 소유자의 피해로 전가되고 있는 실정임.

현행법은 개발행위허가를 받을 때 위해 방지나 환경오염 방지를 위해 이행보증금을 예치하게 '할 수 있다'고 재량 규정으로만 두고 있어

실효성이 떨어짐. 이에 일정 규모 이상의 성토·복토를 수반하는 개발 행위를 하려는 경우, 사전에 보증보험증권 등의 예치를 법적으로 의무화하여 원상복구를 위한 재원을 선제적으로 확보하고 불법행위를 근절하고자 함.(안 제60조 제1항 단서 신설 및 제60조 제2항 신설).

주요내용

- 가. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土) 또는 복토(覆土)를 수반하는 토지의 형질변경을 허가하는 경우, 환경오염 방지 및 위해 방지와 원상복구의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가를 받는 자로 하여금 반드시 이행보증금을 예치하도록 의무화함(안 제60조제1항 단서 신설).
- 나. 이행보증금의 예치 방식은 현금 또는 「보험업법」에 따른 보험회사 등이 발행한 이행보증서(보증보험증권) 등으로 하도록 명확히 규정함(안 제60조제2항 신설).

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제60조제2항부터 제4항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제4항) 전단 중 “제3항”을 “제5항”으로 하며, 같은 항 후단 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받는 자가 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 토지의 형질변경을 하는 경우에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 이행보증금을 예치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 이행보증금을 예치하려는 자는 이행보증금의 지급을 보증하는 보증서를 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하는 등 대통령령으로 정하는 방법으로 그 예치를 갈음할 수 있다.

제81조제4항 중 “제60조제3항 및 제4항”을 “제60조제5항 및 제6항”으로 한다.

제133조제1항제6호 중 “제60조제1항”을 “제60조제1항 및 제2항”으로,
“제3항”을 “제5항”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제60조(개발행위허가의 이행 보증 등) ① (생략) <u><신설></u>	제60조(개발행위허가의 이행 보증 등) ① (현행과 같음) <u>② 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받는 자가 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 토지의 형질변경을 하는 경우에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 이행보증금을 예치하여야 한다.</u>
<u><신설></u>	<u>③ 제1항 및 제2항에 따라 이행보증금을 예치하려는 자는 이행보증금의 지급을 보증하는 보증서를 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하는 등 대통령령으로 정하는 방법으로 그 예치를 갈음할 수 있다.</u>
<u>② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로</u>	<u>④ 제1항 및 제2항-----</u> ----- -----

정한다.

③ (생 략)

④ 특별시장·광역시장·특별
자치시장·특별자치도지사·시
장 또는 군수는 제3항에 따른
원상회복의 명령을 받은 자가
원상회복을 하지 아니하면
「행정대집행법」에 따른 행정
대집행에 따라 원상회복을 할
수 있다. 이 경우 행정대집행에
필요한 비용은 제1항에 따라
개발행위허가를 받은 자가 예
치한 이행보증금을 사용할 수
있다.

제81조(시가화조정구역에서의 행
위 제한 등) ① ~ ③ (생 략)

④ 시가화조정구역에서 제2항
에 따른 허가를 받지 아니하고
건축물의 건축, 토지의 형질 변
경 등의 행위를 하는 자에 관
하여는 제60조제3항 및 제4항
을 준용한다.

⑤ · ⑥ (생 략)

제133조(법률 등의 위반자에 대
한 처분) ① 국토교통부장관,

-----.

⑤ (현행 제3항과 같음)

⑥ -----

-----제5항-----

-----.

-----제1항 및 제2항-----

-----.

제81조(시가화조정구역에서의 행
위 제한 등) ① ~ ③ (현행과
같음)

④ -----

-----제60조제5항 및 제6항-----

-----.

⑤ · ⑥ (현행과 같음)

제133조(법률 등의 위반자에 대
한 처분) ① -----

시·도지사, 시장·군수 또는	-----
구청장은 다음 각 호의 어느	-----
하나에 해당하는 자에게 이 법	-----
에 따른 허가·인가 등의 취소,	-----
공사의 중지, 공작물 등의 개축	-----
또는 이전, 그 밖에 필요한 처	-----
분을 하거나 조치를 명할 수	-----
있다.	---
1. ~ 5의3. (생략)	1. ~ 5의3. (현행과 같음)
6. 제60조제1항에 따른 이행보	6. 제60조제1항 및 제2항-----
증금을 예치하지 아니하거나	-----
같은 조 제3항에 따른 토지의	----- <u>제5항</u> -----
원상회복명령에 따르지 아니	-----
한 자	-----
7. ~ 22. (생략)	7. ~ 22. (현행과 같음)
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)