

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

(김기현의원 대표발의)

의안 번호	21131
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 7.

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

제안이유

현행법상 건축물의 건축 등에는 「건축법」에 따른 상주 또는 비상주 감리 제도가 엄격히 적용되어 불법시공을 예방하고 있으나, 단순 토지의 형질 변경(성토·복토) 시에는 공사 과정을 감독할 감리자 지정 의무가 없음.

이러한 제도적 사각지대를 악용하여 야간이나 휴일 등 행정 관청의 단속이 미치지 못하는 틈을 타 오염토, 건설폐기물, 철강슬래그, 무기성 옌 등 부적합한 토석과 폐기물을 불법으로 매립하고 우량 흙으로 덮어버리는 범죄가 조직적이고 공공연하게 발생하고 있음. 불법 매립은 토지 복구를 위한 막대한 재정 부담뿐만 아니라, 지하수와 토양 오염 등 돌이킬 수 없는 환경 재앙을 초래함.

이에 일정 규모 이상의 성토 및 복토를 수반하는 개발행위에 대해서는 의무적으로 감리자를 지정하도록 하고, 특히 대규모 현장의 경우

소속 기술인력을 현장에 상주시켜 공사 전 과정을 철저히 감독하게 함으로써 불법 행위를 원천 차단하고자 함.

주요내용

가. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 토지의 형질 변경에 대한 개발행위허가를 받은 자는 토목·토양 분야의 기술인력을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자를 감리자로 지정하고, 그 지정·변경 사실을 허가권자에게 알리도록 함(안 제60조의2제1항 및 제2항).

나. 감리자는 소속 기술인력으로 하여금 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공사에는 공사현장에 상주하며, 그 밖의 공사에는 정기적으로 공사현장을 점검하며 감리를 하게 하고, 감리의 범위 및 방법 등은 대통령령으로 정하도록 함(안 제60조의2제3항).

다. 감리자는 위반사항을 발견하면 즉시 시정 또는 공사 중지를 요청하고 지체 없이 허가권자에게 보고하도록 하며, 감리완료보고서를 준공검사 신청 시 제출하도록 함(안 제60조의2제4항 및 제5항).

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제60조의2를 다음과 같이 신설한다.

제60조의2(성토·복토를 수반하는 토지의 형질 변경 공사의 감리) ①

대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 제56조제1항제2호에 따른 토지의 형질 변경에 대한 개발행위허가를 받은 자는 해당 공사의 적정한 시행을 확인하고 오염된 토석의 사용 및 폐기물의 매립 등 위법행위를 방지하기 위하여 토목·토양 분야의 기술인력을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자를 감리자로 지정하여야 한다.

② 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 감리자를 지정하거나 변경한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 알려야 한다.

③ 감리자는 소속 기술인력으로 하여금 다음 각 호의 구분에 따라 감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 감리의 범위 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공사: 공사기간 동안 공사현장

에 상주하며 감리를 할 것

2. 제1호 외의 공사: 정기적으로 공사현장을 점검하며 감리를 할 것

④ 감리자는 해당 공사를 감리할 때 이 법 또는 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사가 개발행위허가의 내용에 맞지 아니하게 시행되고 있다고 인정하는 경우에는 즉시 개발행위허가를 받은 자 및 해당 공사를 시공하는 자에게 그 시정 또는 공사의 중지를 요청하고, 지체 없이 그 사실을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 보고하여야 한다.

⑤ 감리자는 해당 공사가 완료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리완료보고서를 작성하여 개발행위허가를 받은 자에게 내주어야 한다. 이 경우 개발행위허가를 받은 자는 제62조제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 이를 함께 제출하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감리에 관한 적용례) 제60조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 개발행위허가 또는 변경허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제60조의2(성토·복토를 수반하는 토지의 형질 변경 공사의 감리) ① 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 제56조제1항제2호에 따른 토지의 형질 변경에 대한 개발행위허가를 받은 자는 해당 공사의 적정한 시행을 확인하고 오염된 토석의 사용 및 폐기물의 매립 등 위법행위를 방지하기 위하여 토목·토양 분야의 기술인력을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자를 감리자로 지정하여야 한다.</u> <u>② 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 감리자를 지정하거나 변경한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 알려야 한다.</u>

③ 감리자는 소속 기술인력으로 하여금 다음 각 호의 구분에 따라 감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 감리의 범위 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공사: 공사기간 동안 공사현장에 상주하며 감리를 할 것

2. 제1호 외의 공사: 정기적으로 공사현장을 점검하며 감리를 할 것

④ 감리자는 해당 공사를 감리할 때 이 법 또는 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사가 개발행위허가의 내용에 맞지 아니하게 시행되고 있다고 인정하는 경우에는 즉시 개발행위허가를 받은 자 및 해당 공사를 시공하는 자에게 그 시정 또는 공사의 중지를 요청하고, 지체 없이 그 사실을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 보고하여야 한다.

⑤ 감리자는 해당 공사가 완료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리완료보고서를 작성하여 개발행위허가를 받은 자에게 내주어야 한다. 이 경우 개발행위허가를 받은 자는 제62조제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 이를 함께 제출하여야 한다.