

알아두면
유익한 코너(14)



River & Culture



허철 | 우리협회 이사 /
(주)도화엔지니어링 기술고문
(hc5321@naver.com)

홍수관리구역 안에서 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것이 토지의 형질변경에 해당하는지 여부

(「하천법」 제38조 등 관련)

다음은 「법제업무 운영규정」(대통령령) 제26조·제27조 및 「법제업무 운영규정 시행규칙」(총리령) 제22조에 의해 법제처에서 “홍수관리구역 안에서 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것이 토지의 형질변경에 해당하는지 여부”에 대한 법령 유권해석(안건번호 2013-0449, 회신일 2013. 11. 04)의 내용이다.

■ 질의요지

홍수관리구역 안에서 토지의 굴착·성토·절토, 정지, 포장 등과 같은 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것이 「하천법」 제38조제1항제2호에서 규정하고 있는 “토지의 굴착·성토·절토 그 밖의 토지의 형질변경”에 해당하는지?

■ 회답

홍수관리구역 안에서 토지의 굴착·성토·절토, 정지, 포장 등과 같은 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것은 「하천법」 제38조제1항제2호에서 규정하고 있는 “토지의 굴착·성토·절토 그 밖의 토지의 형질변경”에 해당하지 않는다고 할 것입니다.

■ 이유

「하천법」 제22조제1항에서는 하천관리청은 하천을 보전하

고 홍수로 인한 피해를 예방하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 하천기본계획이 수립된 하천에 있어서는 계획홍수위 아래에 있는 토지로서 하천관리청이 하천구역으로 결정된 토지를 제외한 지역 등을 홍수관리구역으로 지정할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 법 제38조제1항에서는 홍수관리구역 안에서 공작물의 신축 또는 개축(제1호), 토지의 굴착·성토·절토, 그 밖에 토지의 형질변경(제2호) 등을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다고 규정하고 있는바, 이 사안에서는 홍수관리구역 안에서 토지의 굴착·성토·절토, 정지, 포장 등과 같은 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것이 「하천법」 제38조제1항제2호에서 규정하고 있는 “토지의 굴착·성토·절토 그 밖의 토지의 형질변경”에 해당하는지가 문제될 수 있습니다. 살피건대, 「하천법」 제38조제1항제2호에서는 홍수관리구역 안에서 하천관리청의 허가를 받아야 하는 행위의 하나로 “토지의 굴착·성토·절토, 그 밖에 토지의 형질변경”이라고 규정하고 있고, 같은 법 시행



규칙 제20조제1항제2호에서는 홍수관리구역 안에서의 행위허가 신청서에 토지의 굴착, 성토, 절토, 그 밖에 토지의 형질변경의 경우에는 위치도 및 공사설명서를 첨부하도록 규정하고 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조제1항제3호에서도 토지의 형질변경을 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립으로 규정하고 있는바, 이러한 관계법령의 규정에 비추어 볼 때 토지의 형질변경은 토지의 굴착·성토·절토와 이와 성질이 유사한 정지, 포장 등 물리적인 방법으로 토지의 형상을 외형적으로 변경하는 행위라

할 것이므로, 이러한 토지의 외형적·물리적 변경 없이 그 토지의 지목만을 변경하여 토지의 이용목적을 변경하는 것과 같이 단순히 토지의 용도가 바뀌는 것은 형질변경에 해당한다고 볼 수는 없을 것입니다. 따라서 홍수관리구역 안에서 토지의 굴착·성토·절토, 정지, 포장 등과 같은 토지의 형태를 변경함이 없이 지목만을 변경하여 주차장부지로 사용하는 것은 「하천법」 제38조제1항제2호에서 규정하고 있는 “토지의 굴착·성토·절토 그 밖의 토지의 형질변경”에 해당하지 않는다고 할 것입니다. ●