

# 하천·계곡 불법시설 정비기준 및 Q&A

2026. 6.



관계부처 합동



# 목 차

---

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| <b>1</b> 공통 사항 .....        | 1  |
| <b>2</b> 국가·지방하천(기후부) ..... | 5  |
| <b>3</b> 소하천(행안부) .....     | 14 |
| <b>4</b> 세천(행안부) .....      | 22 |
| <b>5</b> 공원(기후부) .....      | 23 |
| <b>6</b> 구거(농식품부) .....     | 28 |
| <b>7</b> 산림계곡(산림청) .....    | 32 |

---



# 1 공통 사항

## ● 정비 원칙

아래 5대 원칙에 따라 하천·계곡의 기능과 국민 안전을 확보하는 한편, 주민 생활과 사유재산은 합리적으로 배려합니다.

### 1. 하천·계곡의 기능 유지와 국민 안전 확보를 최우선으로 정비

예시 유수 소통, 치수 안전 등에 지장이 있는 경우 원상회복 조치

### 2. 공공자원을 무단 점용하여 사적 이익을 취하는 행위는 엄정 조치

예시 불법 상행위 시설은 '26.6월 말까지 전면 정비

### 3. 주민 생활 밀접시설은 공공성·필요성을 고려하여 정비

• 개별법에 따른 점용·사용 허가 가능 시설은 한시적 유예 후 합법화

예시 하천구역 내 체육시설·쉼터 등은 '26.12월까지 유예 및 점용허가 부여

• 점용·사용 허가가 불가능하지만 주민이 공동으로 이용하는 필수시설은 대체시설 설치 지원 검토(지방정부)

예시 계획홍수위 이하 구간의 소규모 교량·공동작업장 등

### 4. 사유재산은 하천 등의 기능과 안전에 지장이 없는 범위에서 유예 후 합법화

• 제외지 시설은 원상회복, 제내지 시설은 유예기간 종료 전 점용·사용 허가 절차 이행

예시 소하천구역 내 농막 등 가설건축물은 '26.12월까지, 경작 행위는 수확기까지 유예

### 5. 특별법 및 특례 규정이 있는 경우 해당 법령에 따라 처리

• 특별법상 특례 대상은 특례 적용기간 종료 시까지 유예

예시 소규모 주거용 무허가 건축물 사용승인 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 전통사찰 내 무허가 건축물 사용승인 「전통사찰법」 제10조의3 등

## ● 시설·행위별 세부 정비기준

### 1. 상업시설(상행위) : '26.6월 말까지 원상회복 조치

※ 하천 정비사업(보상절차)이 진행 중이고 영업을 하지 않는 경우 원상회복 유예

### 2. 건축물

- (주거용 주택·창고·축사) 적법 건축물은 정비사업 전까지 원상회복 유예, 불법 건축물은 「건축법」에 따라 조치(이행강제금·행정대집행 등)

※ 소규모 주거용 건축물 등 특정건축물은 사용승인 전까지 원상회복 유예(「특정건축물정리법」)

- (농막·가설건축물) 제외지, 유수 소통에 지장이 있는 경우 원상회복, 제내지 내 유수 소통 지장이 없고 점용·허가가 가능한 시설은 일정기간 유예

※ 국가·지방하천 사유지 시설은 정비사업 전까지, 소하천·공원·산림계곡은 '26.12월까지 유예

### 3. 경작, 물건적치 등

- (경작) 제외지·유수 소통에 지장이 있는 경우 등은 원상회복, 경작은 수확기까지 원상회복 유예

- (비닐하우스) 제외지, 유수 소통에 지장이 있는 경우 등은 원상회복, 제내지에 위치한 시설이 유수 소통에 지장이 없고 점용·사용 허가가 가능한 경우 일정기간\* 원상회복 유예

\* 국가·지방하천의 경우 추가 시설 설치 제한 조건으로 정비사업 전까지 원상회복 유예, 소하천은 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용·사용 허가를 받도록 조치

- (물건 적치) 제외지, 유수 소통에 지장이 있는 경우 등은 원상회복, 제내지에 위치한 시설이 유수 소통에 지장이 없고 점용·사용 허가가 가능한 경우 일정기간\* 원상회복 유예

\* 국가·지방하천의 사유지 내 적치물은 하천 정비사업 전까지 원상회복 유예, 소하천(비영농 목적 적치물)·공원·구거·산림계곡은 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용·사용 허가를 받도록 조치

### 4. 진출입시설(소교량 등), 공동시설(공동작업장 등)

- 점용·사용 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용·사용 허가를 받아 사용토록 조치

- 점용·사용 허가가 불가능한 경우 대체시설 설치 전까지 원상회복 유예

### 5. 주민편의시설(정자, 쉼터, 체육시설 등)

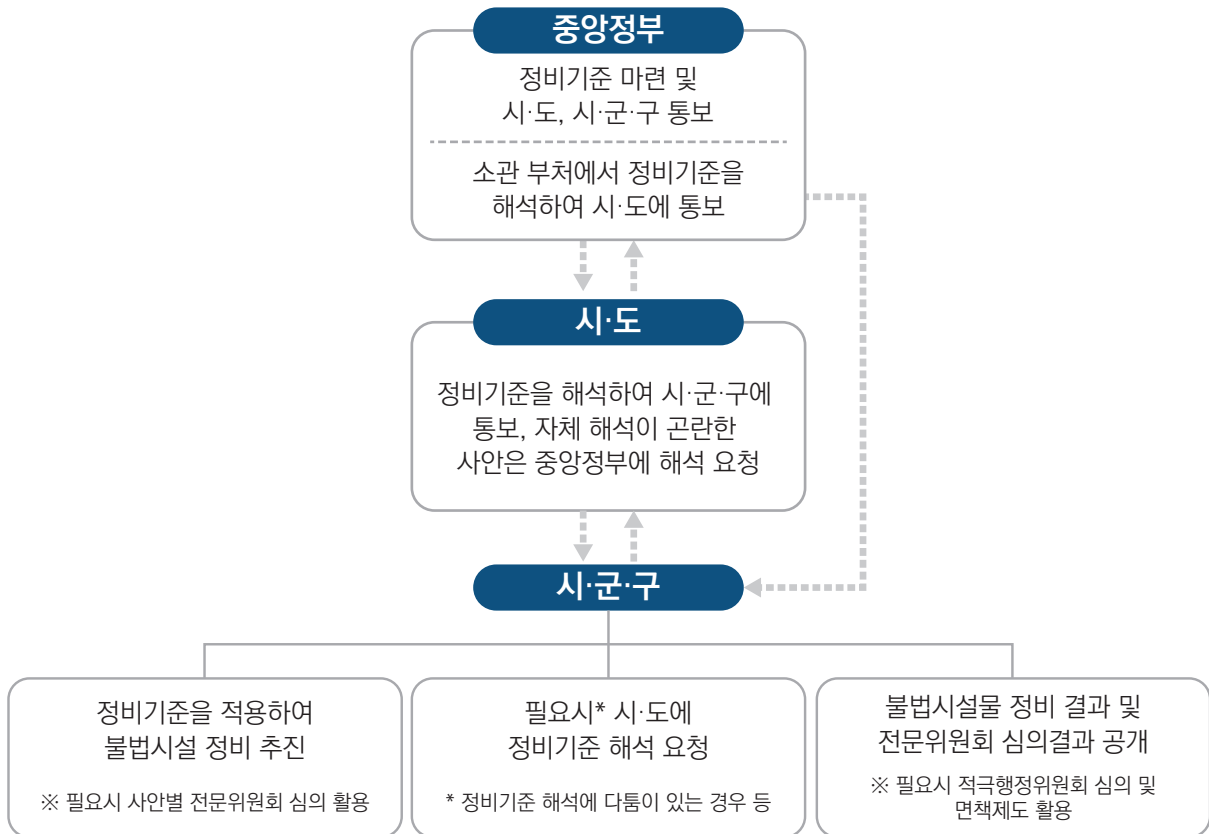
- 점용·사용 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용·사용 허가를 받아 사용토록 조치

- 점용·사용 허가가 불가능한 경우 '26.6월까지 원상회복 조치

## 6. 여가 시설(알박기 텐트 등)

- 「하천법」 등 관련법에 따라 '26.6월까지 원상회복 조치

### 정비기준 적용 방법



#### Q.1 불법 상행위 시설의 정의와 종류는 무엇인지?

- ➡ **A.** 공공자원을 무단 점용하여 사적 이익을 취하는 행위로 개인이 아닌 업소로 분류된 불법시설\*이 상행위 대상 시설임

\* 식당, 펜션, 캠핑장, 노점행위, 양어장, 공장, 휴게소, 고물상, 작업장, 체육시설, 판매시설, 물류창고 등

#### Q.2 행위자가 업소로 구분되어 있는 불법시설 중 음식점, 펜션 외 판매시설, 공장 등도 6월까지 철거 등 원상회복 대상인지?

- ➡ **A.** 전수조사기간('26.3.1.~4.30.) 동안 조사된 모든 업소는 '26.6월까지 철거 등 원상회복 대상이며, 이후 ('26.5.20.~6.30.) 조사된 불법시설은 행정절차 기간을 고려하되 예외 없이 신속하게 정비하여야 함

**Q.3** 업소로 분류된 불법 상행위 시설 중 자진 철거 약속서를 6월 이후로 받은 경우에도 6월까지 철거를 완료하여야 하는지?

➡ **A.** 공공자원을 무단 점용하여 사적 이익을 취하는 행위는 엄정 조치 필요하며, 업소로 분류된 상행위 불법시설은 예외 없이 '26.6월까지 원상회복하여야 함

**Q.4** 상행위 불법 시설 중 경계측량, 소송, 질병 치료 등으로 불가피한 경우도 6월까지 철거 대상 인지?

➡ **A.** 측량·소송·행위자 특정 곤란(단순 행위자 미상인 경우는 제외)·질병 치료와 같이 정비 추진이 곤란한 경우는 해당 사유 해소 즉시 정비를 추진하여야 함

**Q.5** 원상회복 유예라는 표현이 처분명령 기한을 '26.12.31.까지 주는 건지, 처분 절차 자체를 진행하지 않아도 되는 건지?

➡ **A.** 유예는 행정절차 이행을 일정 기간 보류하는 조치이며, 유예기간(예를 들어 '26.12.31.까지) 내 점용 허가 등 정당한 권원을 확보하지 못한 경우 그 이후에는 원상회복을 위한 행정절차를 재개하여야 함

## 2 국가·지방하천(기후부)

| 시설 유형    | 처리 방향                   | 기한·조건                                      |
|----------|-------------------------|--------------------------------------------|
| 상업시설     | 원상회복                    | '26.6월 말까지 (정비사업·미영업 시 유예)                 |
| 건축물      | 적법 유예 / 불법 「건축법」에 따라 조치 | 정비사업 (보상) 전까지 / 특정 건축물은 사용승인 전까지           |
| 농막·가설건축물 | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 사유지·하천 보전·관리에 지장 없으면 정비사업 전까지 (국·공유지 원상회복) |
| 경작 등     | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 경작: 수확기까지 / 비닐하우스: 정비사업 전까지 (추가 시설 설치 제한)  |
| 물건 적치    | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 사유지·하천 보전·관리에 지장 없으면 정비사업 전까지 (국·공유지 원상회복) |
| 진출입 시설   | 허가 가능 유예 / 불가 대체시설      | '26.12월까지 (인근 대체 진출입로 존재 시 원상회복)           |
| 생계형 공동시설 | 허가 가능 유예 / 불가 대체시설      | '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必)               |
| 주민편의시설   | 허가 가능 유예                | '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必)               |
| 기타 여가시설  | 원상회복                    | 「하천법」에 따라 조치                               |

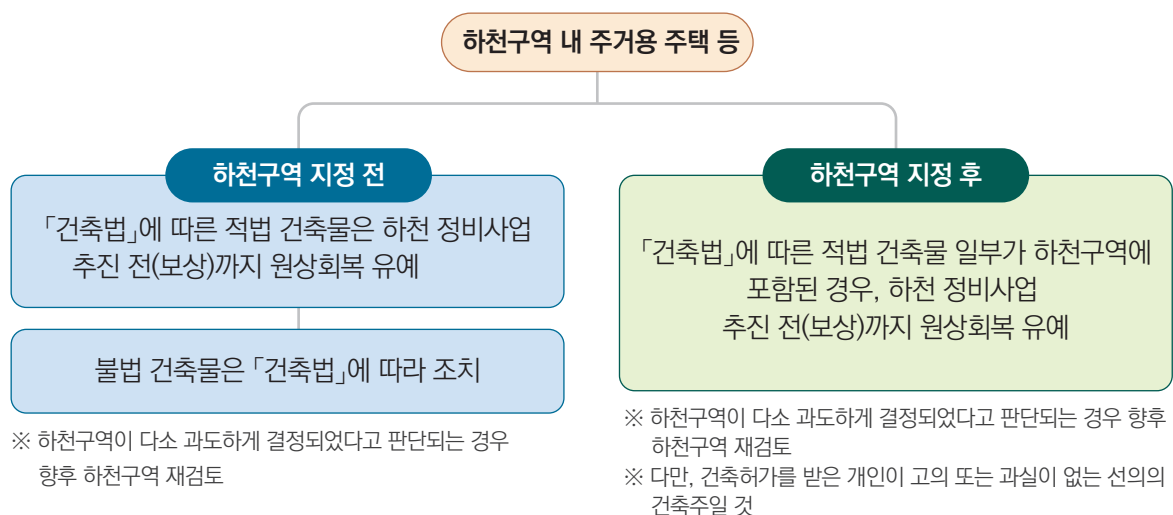
### ● 건축물

#### ■ 상업시설(상행위)

– '26.6월 말까지 원상회복 조치

※ 하천 정비사업(보상절차)이 진행 중이고, 영업을 하지 않는 경우 원상회복 유예

#### ■ 주거용 주택, 창고, 축사(사유지, 국·공유지)



## ■ 특정건축물 적용 건축물(사유지, 국·공유지)

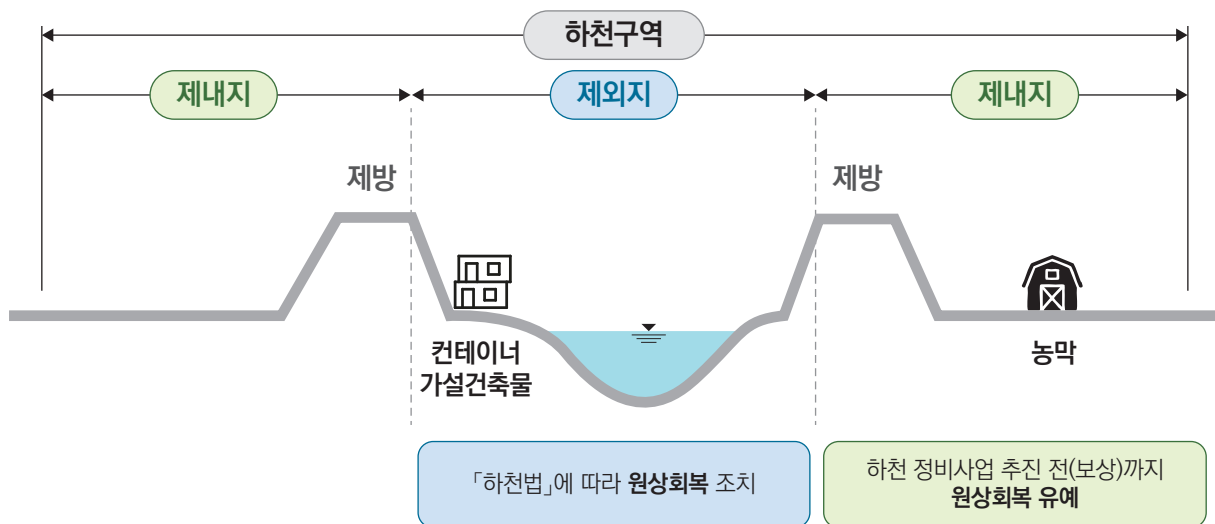
- 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법\*」 제3조에 따른 “대상 건축물”에 해당하는 경우, 같은 법 제6조에 따른 사용승인 전까지 원상회복 유예

\* 소규모 주거용 위반건축물에 대하여 한시적으로 사용승인 부여(‘26.12.17. 시행)

※ 특정건축물 적용 건축물 예시 : 전용 85제곱미터 이하인 다세대주택, 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택, 연면적 660제곱미터 이하인 다가구주택 등

## ■ 농막·컨테이너·가설건축물(사유지에 한하며, 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상회복 조치)

- (제외지) 「하천법」에 따라 원상회복 조치
  - (제내지) 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우\*, 하천 정비사업 추진 전(보상)까지 원상회복 유예
- \* 하천 유수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등(하천점용허가 세부기준 참고)
- ※ 하천구역이 다소 과도하게 결정되었다고 판단되는 경우 향후 하천구역 재검토



- Q.1** ① 불법 상업시설(상행위)에 대해 6월 말까지 원상회복 조치토록 되어 있으나, 정비 기준 상 유수 소통에 지장이 없는 제내지 상의 개인 사유지 상에 설치된 가설 건축물의 경우 하천 정비사업 추진 전(보상)까지 원상회복 유예가 가능토록 되어 있는바 상업시설(상행위) 관련 사무실 용도로 개인 사유지상에 가설건축물이 설치되어 있는 경우 하천 정비사업 추진 전(보상)까지 원상회복 유예가 가능한지?
- ② 유예가 가능 할 경우 정비실적에 대해 조치완료로 처리해야 하는지?

- ➡ **A.** ① 제내지 사유지에 설치된 건축물은 상행위를 하지 않고, 추가 시설 설치 제한 조건으로 하천정비사업 추진(보상) 전까지 원상회복 유예하여야 함
- ② 상행위 제한, 건물 추가 설치 제한 조건의 확약서 징구 후 유예 처리하여야 함

**Q.2** 상행위 시설 중 공익사업을 사유로 원상회복 유예가 가능한 경우, 정비기준에는 그 시설을 사용하지 않는 것을 유예의 조건으로 하고 있는데, 이 경우에 사용중지 명령을 하여야 하는지?

➡ **A.** 국·공유지는 원상복구 명령 및 변상금 부과 등 행정조치를 하고, 공익사업에 편입된 경우 영업 금지, 시설 추가 미설치 확약서를 받아 보상 전까지 유예하여야 함

**Q.3** ① 이전부터 사용중이던 무허가 건물 일부분(창고)이 하천구역 내 국유지에 포함된 경우, 유예 처리가 가능한지?(현재 관할 기관에서 무허가 건물로 등재되어 관리중인 건물)  
② 만약 바로 철거가 어려울 경우 확약서 제출 후 유예기간(기간은 언제까지)을 줘도 되는지?

➡ **A.** ① 무허가 불법 건축물은 「하천법」에 따라 원상회복 조치하여야 함  
② 바로 철거가 어려운 건축물의 경우 원상회복 기간을 3개월까지 연장 가능함(하천 내 불법행위 관리지침, '22.2.)

**Q.4** ◇◇계곡은 자연공원 조성에 따른 집단취락단지 조성사업 시 건축허가 및 사용승인을 득한 '적법건축물'이 밀집된 상가단지이며 ○○천(지방하천)과 인접해 있습니다.

해당 상가단지 조성 당시에는 하천구역이 아니었으나 추후 하천구역이 확장되면서 상가 건물(소매점, 식당 등으로 운영 중) 일부가 하천구역에 포함되었습니다. 이런 경우 하천 정비사업 추진 전 또는 하천구역 재검토까지 원상회복 유예가 가능한지?

➡ **A.** 하천구역 지정 전에 설치된 적법건축물은 영업을 하지 않은 경우 하천정비사업 추진(보상) 전까지 원상회복 유예하여야 함

※ 하천구역이 과도하게 결정되었다고 판단되는 경우 향후 하천구역 재검토

**Q.5** 〈농막·컨테이너·가설건축물 : 제내지의 경우〉

- 하천 정비사업 추진 전(보상)까지 원상회복 유예라고 되어 있는데 하천 정비사업 외에 보상관련 다른 사업(00지구가 지정됨에 따라 보상이 진행될 예정)의 경우는 해당이 안 되는지 여부?

- 소하천의 경우도 동일하게 적용되는지 여부?

※ 00지구가 지정됨에 따라 지장물조사 결과에 따른 보상 대상에 포함될 소지가 있어, 원상복구 추진 시 재산권 보장에 대한 강한 반발이 있음

➡ **A.** 제내지의 사유지에 한해, 하천정비사업 등 공공사업이 추진 중이며, 해당부지가 사업에 편입된 경우 보상 전까지 원상회복 유예하여야 함

**Q.6** 유수의 흐름에 지장을 주지 않는 거주 중인 주택(무허가 건축물)으로 사유지 외 일부 면적(16㎡)이 하천구역에 포함되어 있을 경우, 원상회복 대상에 해당되는지?

※ 「하천법」 위반에 따른 변상금 부과 및 「건축법」 위반에 따른 이행강제금 부과 예정이며, 내부 검토한 결과 사유지 외 하천구역에 들어가는 건축물 일부(별도 화장실 건물 포함)만을 철거하는 것은 물리적으로 불가능하며 기본적 주거여건도 고려해야 되는 상황임

➡ **A.** 무허가 건축물은 「하천법」, 「건축법」에 따라 원상회복 조치 원칙임

※ 건축물 등 즉시 원상회복이 곤란한 경우 원상회복 기간을 3개월까지 연장 가능하며, 필요시, 하천구역이 과도하게 설정되었다고 판단 시 하천구역 재검토

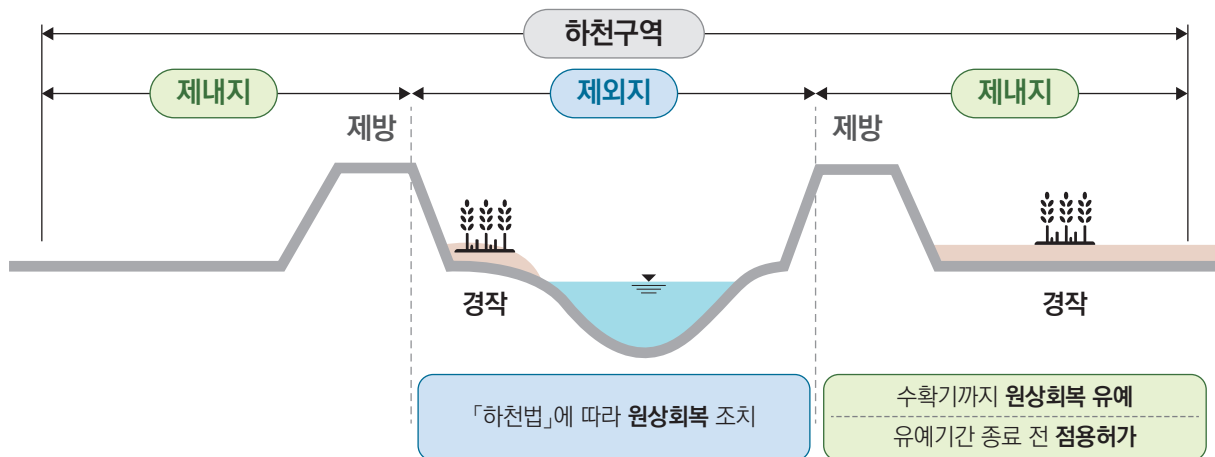
## ● 경작 등

■ 경작 행위(사유지에 한하며, 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상회복 조치)

- (제외지) 「하천법」에 따라 원상회복 조치
- (제내지) 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우\*, 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치

\* 하천 유수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등(하천점용허가 세부기준 참고)

※ 하천관리청은 사유지 매입 또는 하천 정비공사 등을 통해 사유지의 국유화 필요

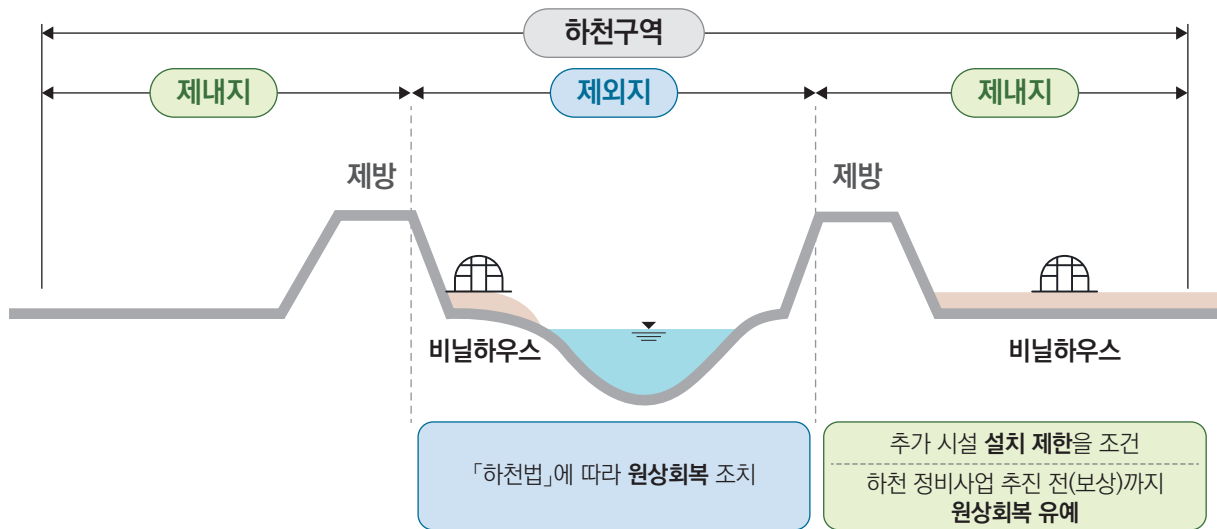


■ 비닐하우스 등(사유지에 한하며, 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상회복 조치)

- (제외지) 「하천법」에 따라 원상회복 조치
- (제내지) 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우\*, 비닐하우스 등 점용허가 불가 시설에 대해 추가 시설 설치 제한을 조건으로 하천 정비사업 추진 전(°)까지 원상회복 유예

\* 하천 유수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등(하천점용허가 세부기준 참고)

※ 하천구역이 다소 과도하게 결정되었다고 판단되는 경우 향후 하천구역 재검토



**Q.7** ★★천 조사결과 일부 비닐하우스가 사유지를 넘어 국유지에 불법 점유된 상태이나, 해당 사유지가 타 기관 사업에 편입되어 보상처리가 될 예정입니다.

이 행위자분들은 철거를 진행하면 보상을 받지 못하기 때문에 보상처리까지 유예를 원하고 있는 상황인데 보상이 완료되면 바로 철거 하겠다는 약속서를 받고 유예가 가능한지?

➡ **A.** 하천정비공사 등 공공사업이 추진 중이며, 해당부지가 사업에 편입되어 보상이 예정된 경우, 보상 전까지 원상회복 유예하여야 함

※ 보상 전까지 변상금 부과 등 행정조치 필요

**Q.8** <경작 : 제내지의 경우>

- “(제내지) 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우, 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치” 라고 되어 있는데, 이 내용과 하천점용허가 세부기준 제8조2항1호의 내용은 상충되는데, 신규로 점용허가를 받는게 가능한지?

<참고> 하천점용허가 세부기준 제8조(경작목적의 토지점용)2항1호

- 허가신청인이 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 공공단체인 경우를 제외하고는 국공유지를 경작목적으로 점용할 수 없음

➡ **A.** 「하천법」 시행규칙 제18조에 따라 사유지에 한해 제내지 단순 경작의 경우 점용허가가 가능하며, 국·공유지는 원상회복 조치하여야 함

**Q.9** 제내지 내 국·공유지에 경작, 비닐하우스, 농막 등의 점용허가가 불가능한 경우라도 수확 이후 처리 가능하도록 유예가 가능한지?

➡ **A.** 즉시 원상회복이 어려운 경작, 건축물의 경우 원상회복 기간을 3개월까지 연장 가능함 (하천 내 불법행위 관리지침, '22.2.)

**Q.10** 불법시설 정비기준에서는 하천 제방부지에서 발생한 불법사항에 대한 정비원칙이 모호하여 제방부지와 제내지는 기능과 안전에 지장이 없는 범위라면 유예기간 후 정비할 수 있는지?

➡ **A.** 국·공유지의 제방부지는 제외지에 준하여 처리함

※ 다만, 즉시 원상회복이 어려운 경작, 건축물의 경우 원상회복 기간을 3개월까지 연장 가능(하천 내 불법행위 관리지침, '22.2.)

**Q.11** 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상복구 조치한다고 정비원칙으로 정하고 있음. 제내지에 오래 전부터 비닐하우스 등 시설물이 국공유지에 경미하게 저촉되어 설치되어 있는 경우 하천의 보전과 관리에 장애가 없는 경우 변상금을 부과하고 하천공사(보상) 완료 시까지 유예할 수 있는지?

※ 하천점용허가 세부기준 제2항 제1호에서는 국·공유지에 경작목적, 비닐하우스 등 공작물 점용 불가

➡ **A.** 국·공유지는 원상회복이 원칙임

※ 원상회복 명령, 변상금·이행강제금 부과 등을 통해 자진철거 유도

● **물건 적치\*** (사유지에 한하며, 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상회복 조치)

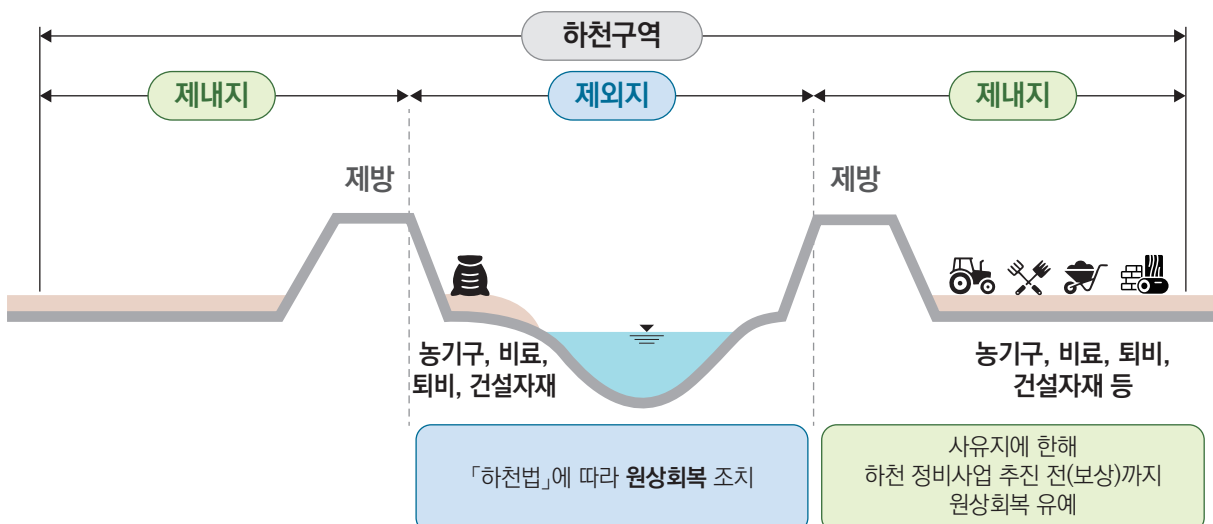
\* 농기구, 비료, 퇴비, 건설자재 등

■ (제외지) 「하천법」에 따라 원상회복 조치

■ (제내지) 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우\*, 사유지에 한해 하천 정비사업 추진 전(보상)까지 원상회복 유예

\* 하천 유수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등(하천점용허가 세부기준 참고)

※ 하천구역이 다소 과도하게 결정되었다고 판단되는 경우 향후 하천구역 재검토



**Q.12** 하천구역 내 물건적치(농기구, 비료, 퇴비, 건설자재 등) 처리 기준은?

- ➡ **A.** 국·공유지에 설치된 경우 「하천법」에 따라 원상회복 조치하고, 사유지에 설치된 경우, 제외지는 「하천법」에 따라 원상회복 조치하고, 제내지는 하천의 보전·관리에 장애가 없는 경우 매수청구나 하천정비사업 추진에 따른 보상 전까지 원상회복 유예하여야 함
- ※ 하천구역이 다소 과도하게 결정되었다고 판단되는 경우 향후 하천구역 재검토

**Q.13** 사유지와 하천구역의 경계가 모호하여 물건적치 등이 하천구역 내에 설치된 것으로 판단되는 경우는?

- ➡ **A.** 유수의 지장이 없을 경우, 필요시 경계측량을 통해 경계를 명확히 하고, 하천구역 내에 적치된 물건 등은 원상회복 조치하여야 함

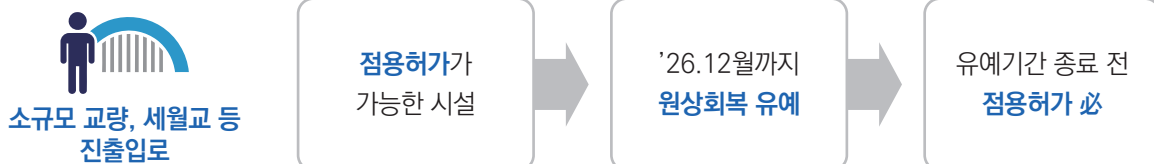
**진출입 시설\*** (사유지·국공유지)

\* 소규모 교량, 세월교 등 진출입로

■ 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치

■ 점용허가가 불가능한 시설의 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치



**Q.14** 하천구역 내에 설치된 철제 교량 2개소가 하천점용 허가를 받지 않은 상태로 설치·운영되고 있는 경우는?

- 주민 생활편의 및 관광객 이용 측면의 필요성이 높아 철거는 현실적으로 곤란

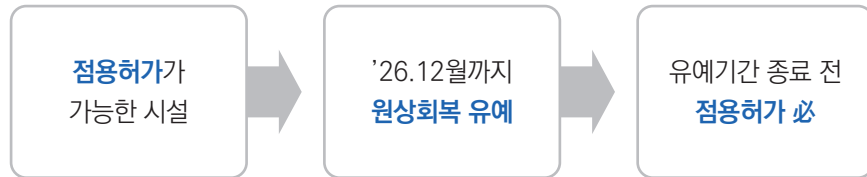
- ➡ **A.** 하천관리청과 협의를 통해 점용허가가 가능할 경우, '26.12월까지 원상회복을 유예하고, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치하고, 점용허가가 불가능한 시설의 경우 소관기관에서 대체시설 설치 등을 검토해야 함

## ● 생계형 공동시설\* (사유지·국공유지)

\* 다수 주민의 공동 이용을 위해 민간이 설치한 공동작업장 등 공공적 필요성과 행정 지원 필요성이 인정되는 시설

■ 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치

■ 점용허가가 불가능한 시설의 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)



**Q.15** ① 농가 소득 보전을 위해 시에서 마을별로 설치해준 농산물직거래판매장의 경우 생계형 공동시설로 볼 수 있는지?

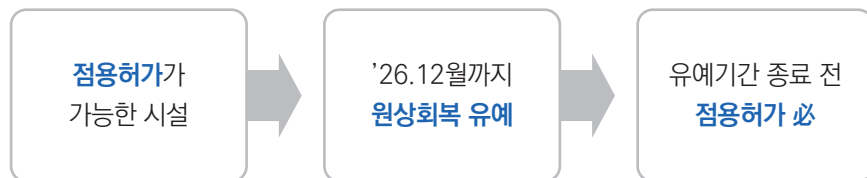
② 또한, 해당 시설은 국가하천 내에 있으나 점용허가가 가능한 시설(유수 소통에 지장을 초래하지 않음)로 판단되는 바, 한강유역환경청에서 허가 수리가 가능한지?

- ➡ **A.** ① 공공성, 행정지원 필요성 등을 감안하여 생계형 공동시설 여부 판단하여야 함  
 ② 행정지원 부서에서 하천관리청과 협의하여 점용허가를 받아 사용하여야 함  
 - 점용허가 불가 시, 대체시설 설치를 지원(지방정부)

## ● 주민편의시설\* (사유지·국공유지)

\* 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 하천 진입 계단

■ 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치



**Q.16** 허가부서 및 하천 관리부서인 치수과에서 설치한 공공시설물(운동기구, 농구장, 가압장 등)도 허가 대상인지 여부, 허가대상이라면 허가부서에서 자체적으로 허가하는지 여부?

- ➡ **A.** 「하천법」 상 하천공사, 하천의 유지·보수에 해당하지 않은 경우 점용허가 대상이며, 점용허가 기술검토 후 내부결재 등을 통해 허가대장 관리를 필요로 함

**Q.17** 야외 체육시설의 부속시설(대기자용 컨테이너, 천막 등)로 인정할수 있는 시설물의 경우 우선사용/사후양성화(점용허가 등) 등 별도의 행정적 조치가 가능한지?

- ➡ **A.** 하천관리청 협의를 통해 점용허가가 가능한 경우, '26.12월까지 유예하고 유예기간 종료 전까지 점용허가를 받아 사용토록 조치하여야 함
- 점용허가가 불가능할 경우, 대체시설 설치 지원 또는 원상회복 조치

## ● 기타 여가시설\* (사유지·국공유지)

\* 개인이 설치한 알박기 텐트 등

### ■ 「하천법」에 따라 원상회복 조치



「하천법」에 따라 원상회복 조치

### 3 소하천(행안부)

| 시설 유형       | 처리 방향                   | 기한·조건                                |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 상업시설        | 원상회복                    | '26.6월 말까지 (정비사업·미영업 시 유예)           |
| 건축물         | 적법 유예 / 불법 「건축법」에 따라 조치 | 정비사업 (보상) 전까지 / 특정 건축물은 사용승인 전까지     |
| 농막·가설건축물    | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 허가 가능 시 '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必) |
| 경작 등        | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 허가 가능 시 수확기까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必)     |
| 물건 적치 (영농)  | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 소하천 형상·기능 지장 없으면 허용                  |
| 물건 적치 (비영농) | 제외지 원상회복 / 제내지 유예       | 허가 가능 시 '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必) |
| 진출입 시설      | 허가 가능 유예 / 불가 대체시설      | '26.12월까지 (인근 대체 진출입로 존재시 원상회복)      |
| 생계형 공동시설    | 허가 가능 유예 / 불가 대체시설      | '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必)         |
| 주민편의시설      | 허가 가능 유예                | '26.12월까지 (유예기간 종료 전 점용허가 必)         |
| 기타 여가시설     | 원상회복                    | 「소하천정비법」에 따라 조치                      |

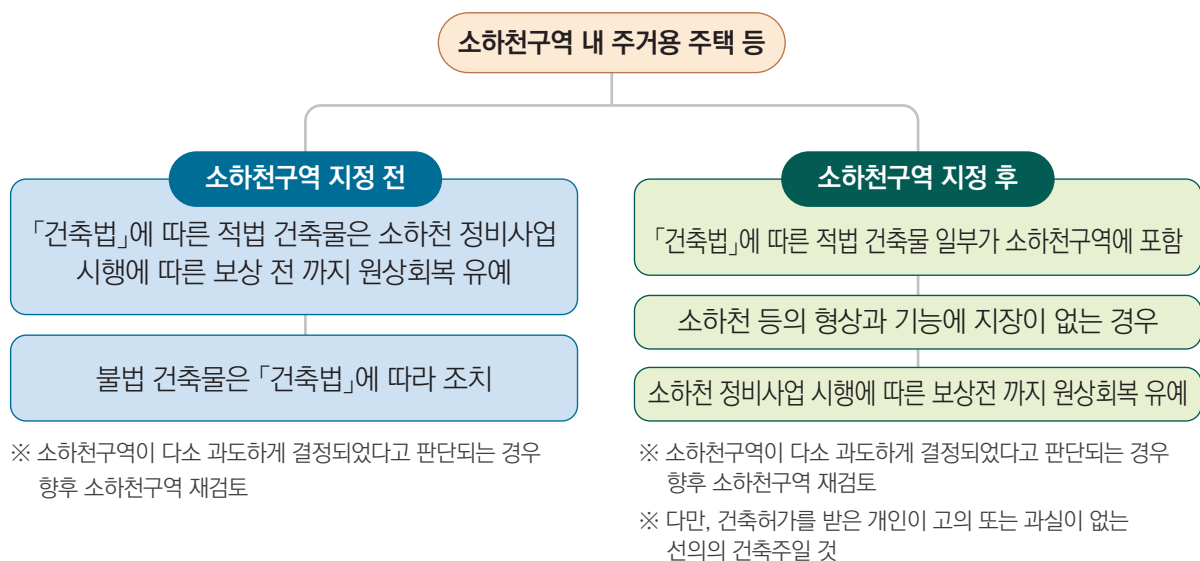
## ● 건축물

### ■ 상업시설(상행위)

– '26.6월 말까지 원상회복 조치

※ 소하천 정비사업(보상절차)이 진행 중이고, 영업을 하지 않는 경우 원상회복 유예

### ■ 주거용 주택·창고·축사(사유지, 국·공유지)



### ■ 특정건축물 적용 건축물(사유지, 국·공유지)

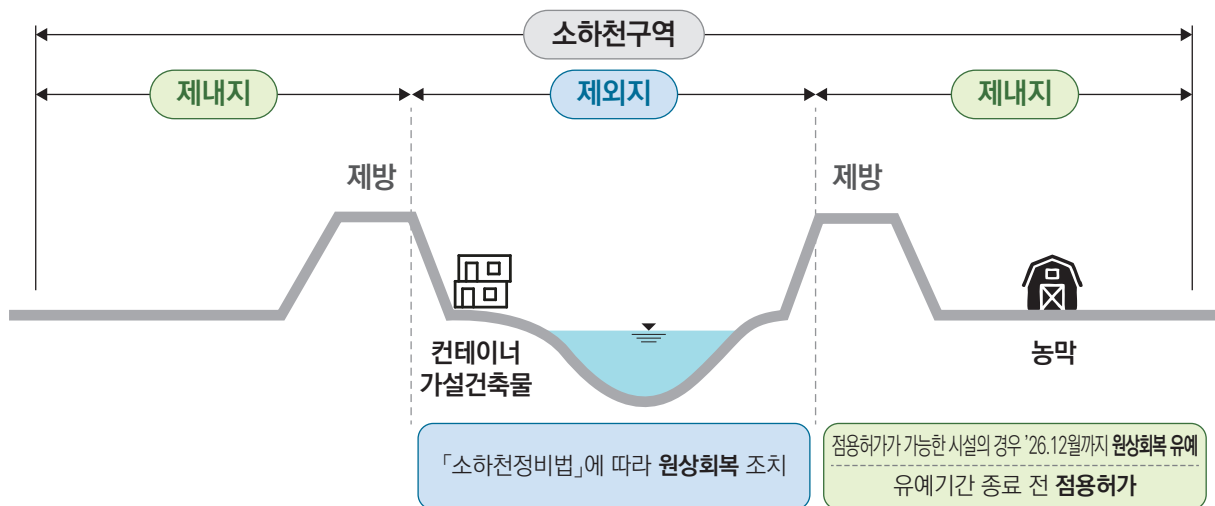
- 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법\*」 제3조에 따른 “대상 건축물”에 해당하는 경우 같은 법 제6조에 따른 사용승인 전까지 원상회복 유예

\* 소규모 주거용 위반건축물에 대하여 한시적으로 사용승인 부여('26.12.17. 시행)

※ 특정건축물 적용 건축물 예시 : 전용 85제곱미터 이하인 다세대주택, 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택, 연면적 660제곱미터 이하인 다가구주택 등

### ■ 농막·컨테이너·가설건축물(사유지, 국·공유지)

- (제외지) 「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치
- (제내지) 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치



**Q.1** 불법 건축물이 소하천구역을 일부 침범한 상황(전체 건축물의 10~20%)의 소하천구역 부분 대집행 진행 여부?

- 실거주 중인 건물의 일부가 소하천구역으로 편입되어 있음
- 건물의 대부분은 소하천구역 밖에 있어 본 건물 철거 시, 자연적으로 「소하천정비법」상 위법성은 해소될 것으로 보이며, 주거 건물 중 소하천구역 부분만 철거하는 것은 현실성이 없음
- 변상금 부과 및 고발단계에서 종료가 가능한지?

➡ **A.** 불법 건축물 철거 시 붕괴 우려가 있는 경우는 안전 조치를 병행하여 원상회복이 원칙임. 변상금 부과와 고발은 행정절차의 종료가 아니며 원상회복 조치를 하여야 함

**Q.2** 「행정대집행법」 제3조에 명시되어 ‘사회통념상 해당 의무를 이행하는 데 필요한 기간’의 기준은?

- 행위허가를 받은 음식점의 데크가 위법성이 발견되어 취소절차를 진행하고 원상복구명령 등 행정절차를 이행하고 있음

➡ **A.** 상행위는 6월까지 원상회복이 원칙이며, 그 외 불법시설은 既 통보된 정비기준에 따라 조치가 필요함, 필요시 시·군·구 전문위원회를 활용하여 정비기준을 적용하여 판단하여야 함

**Q.3** 소하천 구역에 일부 저촉되며 제내지에 컨테이너가 적치되어 있는 사례가 존재하는데, 유수 흐름에 지장이 없을 경우 추인허가 가능여부와 절차는?

➡ **A.** 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치하여야 함

**Q.4** 소하천구역 결정·고시 이전 사유지에 설치된 시설물(상행위)에 대한 처분 대상 여부?

➡ **A.** 소하천구역 지정 이전에 적법하게 설치된 건축물의 경우 해당 용도로 사용 가능함  
※ 예) 소하천구역 이전에 음식점이 가능한 근린생활시설은 계속하여 영업 가능

**Q.5** 지방정부에서 소하천이나 작은 하천의 경우 보통 유지보수 측면에서 단순 전석쌓기나 석축쌓기 등으로 현지 주변 상황에 맞추어 설치한 경우가 많은데, 이런 경우 하천 기본계획에 맞추지 않은 시설들은 무제부 구간으로 봐야 하는지?

➡ **A.** 무제부 구간 여부는 해당 관리청에서 현지 여건을 종합적으로 판단하여 결정하기 바람, 필요시 시·군·구 전문위원회를 활용하여 정비기준을 적용하여 판단하여야 함

**Q.6** 농막, 컨테이너 등 가설건축물은 '26.12월까지 유예하고 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 하였는데 세부 점용허가 기준이 있는지?

➡ **A.** 제외지는 예외 없이 원상회복 조치하여야 하며, 제내지에 한하여 하천 유수 소통 능력에 지장이 없고 수위상승에 의한 영향 등 소하천 관리상 문제가 없어야 함  
- 또한, 주거용이 아닌 일시적인 휴식 공간 사용 여부 등을 종합적으로 판단하되 「건축법」에 따른 가설건축물 신고절차를 이행하여야 함

## ● 경작 등\* (사유지·국공유지)

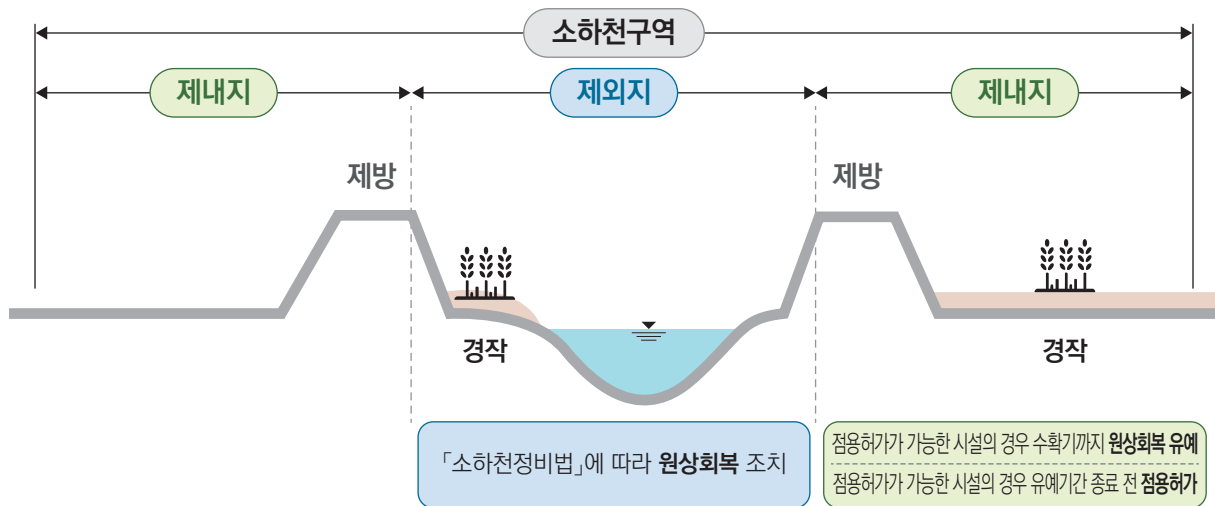
\* 경작 행위, 비닐하우스 등

■ (제외지) 「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치

■ (제내지) 점용허가가 가능한 시설의 경우 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하도록 조치

• 「소하천정비법」 시행령, 제11조제1호의 '영농의 목적으로 유수 및 토지를 관습적으로 점용하는 것'은 **경작 목적으로 지속적으로 점용하는 것이 아니라** 영농을 위해 유수(갈수기 물공급 등) 및 토지(비료포대, 농기계 적치 등)를 관습적으로 사용하는 경우로 보는 것이 타당

※ 소하천관리청은 사유지 매입 또는 소하천 정비공사 등을 통해 사유지의 국유화 필요



**Q.7** 정비 기준에 경작, 물건 적치 등의 경우, 수확기까지 원상회복을 유예한다고 되어 있는데, 인삼재배의 경우 수확기까지 5년이 소요되는 등 작물별로 다른 생장기준이 있다고 보여지는데 기준을 어떻게 두어야 하는지?

➡ **A.** 제외지는 원상회복이 원칙이며, 제내지는 1회에 한하여 수확기까지 유예 가능함, 작목별 세부 적용은 정비기준에 따라 관리청에서 판단하여 처리하고, 필요시 시·군·구 전문위원회를 활용하여 정비기준을 적용하여 판단하여야 함

**Q.8** 하천 등의 기능과 안전에 지장이 없는 범위 내의 경작 등의 경우 행위자를 특정할 수 없을 때 행정조치에 따른 행정대집행 시행 후 행위자가 뒤늦게 확인되어 민원 발생 여지가 있으니, 현장 경작 상태에 따라 수확기 이후 조치할 수 있도록 자체 판단 유예 가능한지?

➡ **A.** 행위자를 알 수 없는 경우는 공시송달 등 절차 이행을 통한 원상회복이 원칙이나, 정비기준에 따라 경작의 경우 수확기까지 원상회복을 유예하고, 유예기간 종료 전 점용허가를 받도록 하고 있음

**Q.9** 「소하천정비법」 시행령, 제11조제1호에 따라 ‘영농의 목적으로 유수 및 토지를 관습적으로 점용하거나 소하천시설 또는 그밖의 인공구조물을 임시로 설치하는 경우’는 허가를 받지 않아도 되는데 경작이 이에 해당 되는지?

➡ **A.** 허가를 받지 않아도 되는 행위는 영농을 위해 유수(갈수기 물공급 등) 및 토지(비료포대, 농기계 적치 등)를 관습적으로 사용하는 것으로, 경작은 점용허가 대상임

**Q.10** 필지 내 적용되는 관련법이 「소하천법」, 「개발제한구역법」인 경우 영농 행위가 점용 가능 대상인지?

➡ **A.** 「소하천정비법」에 따른 점용허가가 적합하다 하더라도 개별법에 따른 적정성도 검토하여야 함

**Q.11** 다년생 농작물 또는 유실수의 경우 수확기는 1회만 적용되는지?

➡ **A.** 제외지는 원상회복이 원칙이며, 제내지는 1회에 한하여 수확기까지 유예되며 유예기간 종료 전 점용 허가를 받아 사용하여야 함

## ● 물건 적치 (사유지, 국·공유지)

### Ⅰ 영농 목적 적치물

– (제외지) 「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치

– (제내지) 소하천등의 형상과 기능에 지장이 없는 경우\* 허용

\* 소하천 유수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 소하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등(소하천 점용허가 업무처리 요령 참고)

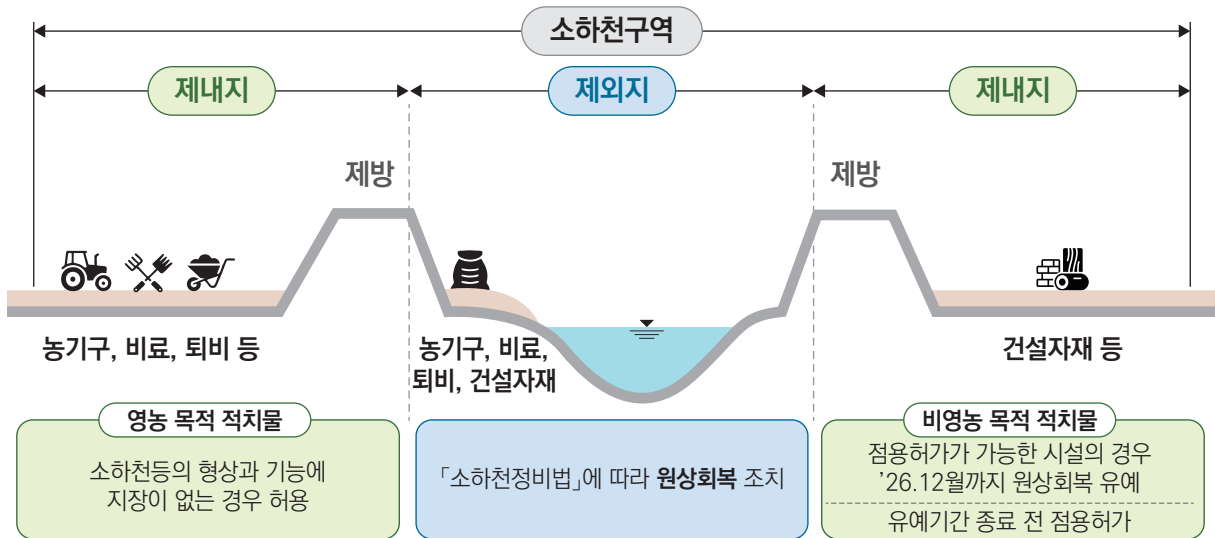
※ 영농을 목적으로 한 토지의 관습적 점용은 허용(「소하천정비법」 시행령 제11조)

### Ⅱ 비영농 목적 적치물

– (제외지) 「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치

– (제내지) 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용 허가를 받아 사용토록 조치

※ 주민의 일상생활과 관련한 일시적 점용은 허용(「소하천정비법」 시행령 제11조)



### Q.12 영농을 위한 물건 적치의 경우 정비기준이 어떻게 되는지?

- ➡ A. 제외지는 원상회복 조치하고, 제내지는 소하천 등의 형상과 기능에 지장이 없는 경우\* 허용하되, 일시적 적치가 아닌 장기간 물건 적치 하는 형태는 점용허가를 받아야 함

\* 소하천 우수 소통 능력에 지장이 없을 것, 수위상승에 의한 영향이 소하천 관리상 문제가 없을 것, 제방부근에서 물 흐름의 속도가 현저히 변화되지 않는 경우 등

### Q.13 비영농 물건 적치의 경우 정비기준이 어떻게 되는지?

- ➡ A. 제외지의 경우 원상회복이 원칙이며, 제내지는 '26.12월까지 원상회복을 유예하되 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하여야 함

### Q.14 「소하천정비법」 시행령 제11조제1호에 따라 '주민이 일상생활과 관련하여 우수 및 토지와 소하천시설을 일시적으로 점용하는 경우'는 허가를 받지 않아도 되는데 어떤 것이 해당 되는지?

- ➡ A. 상업적 목적이 아닌 일시적인 돛자리, 그늘막·텐트 설치, 고정 낚시대를 이용한 일시적인 어로 행위 등이 해당되며 장기적인 점용 행위는 제외됨

### ●● 진출입 시설\* (사유지, 국·공유지)

\* 소규모 교량, 세월교 등 진출입로

■ (불특정 다수 이용) 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용토록 조치

- 점용허가가 불가능한 시설의 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

■ (개인 이용) 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하도록 조치

※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치



**Q.15** 소하천점용 허가에 있어 개인이 이용하는 진출입 가교량인 경우 교량 설계기준에 맞추어 시공된 교량에 한해서만 허가를 내주어야 하는지, 아니면 개인이 통수단면만 확보 후 교량 설계기준에 따라 안전성이 검증되지 않은 가교량에 대해서도 점용허가가 가능한지?

- 만약 임의 설치된 시설물의 구조적 안전성이 미비할 경우 구조검토서 제출 또는 보수 보강 공사를 조건부로 승인해야 하는지 아니면 철거 후 재시공하도록 처분하는 것이 타당한지?

- ➡ **A.** 개인이 사용하는 진출입 가교량은 '26.12월까지 점용허가를 받아야 하며,  
- 이 경우 소하천정비종합계획, 소하천설계 기준 준수 등 적법 절차에 따라야 하며, 점용허가가 불가한 경우는 원상회복 조치하여야 함

● **생계형 공동시설\*** (사유지, 국·공유지)

\* 다수 주민의 공동 이용을 위해 민간이 설치한 공동작업장 등 공공적 필요성과 행정 지원 필요성이 인정되는 시설

■ 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하도록 조치

■ 점용허가가 불가능한 시설의 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)



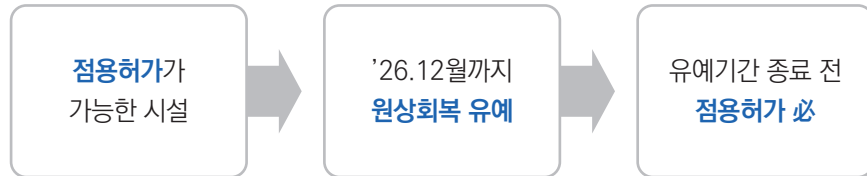
**Q.16** 생계형 공동시설로 점용허가가 불가능한 시설은 지방정부가 설치하여야 하나 여건상 시간이 소요되는 경우 해당시설의 유예가 가능한지?

- ➡ **A.** 생계형 공동시설이라도 점용허가를 받아 사용함이 원칙이나, 불가한 경우는 지방정부에서 대체시설 설치 등을 검토해야 하며, 유수 소통에 지장이 없다면 재설치까지 유예 가능함

## ● 주민편의시설\* (사유지, 국·공유지)

\* 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 소하천 진입 계단

▶ 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하도록 조치



**Q.17** 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 소하천 진입 계단 등 다수가 이용하는 주민편의 시설의 정비기준은?

▶ **A.** 점용허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예하되, 유예기간 종료 전 점용허가를 받아 사용하여야 함

**Q.18** 점용허가가 불가능한 주민편의시설은 어떻게 처리해야 하는지?

▶ **A.** 주민편의 시설이라도 점용허가를 받아 사용함이 원칙이나, 불가한 경우는 지방정부에서 대체시설 설치 등을 검토하여야 하며 유수 소통에 지장이 없다면 재설치까지 유예가능함

## ● 기타 여가시설\* (사유지, 국·공유지)

\* 개인이 설치한 알박기 텐트 등

▶ 「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치



「소하천정비법」에 따라 원상회복 조치

**Q.19** 정비 기준에 보상절차 진행 중인 사안은 원상회복 유예대상으로 되어 있는데, 예산 부족으로 입안에 그쳐 진행이 지난한 사항도 '보상 절차 진행 중'에 해당되는지?

▶ **A.** 「소하천정비법」 제8조(소하천정비시행계획의 수립)에 따라 정비계획을 수립·공고한 단계부터 보상 전까지 소하천 정비사업을 진행 중인 것으로 볼 수 있음, 예산 부족으로 지연되는 경우도 정비계획을 수립·공고했다면 상행위의 경우 영업을 하지 않는 조건으로 유예 가능함

## 4 세천(행안부)

- 세천에서 재해가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 때에는 철거하고, 그렇지 않은 경우에는 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「국유재산법」 등 개별법에 따라 조치



**Q.1** 「공유수면 관리법」 적용을 받는 구거, 하천에 경작목적의 비닐하우스 설치를 목적으로 한 점용허가가 가능한지?

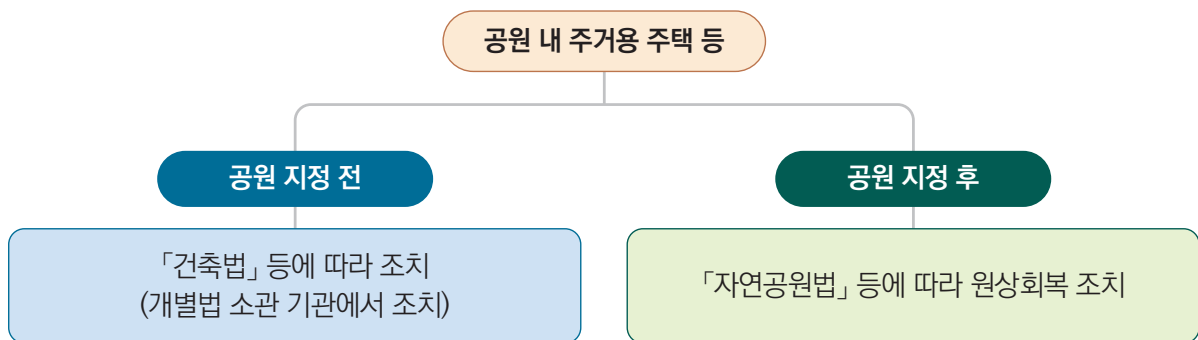
- ➡ **A.** 세천에서 재해가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 때에는 철거하고, 그렇지 않은 경우에는 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「국유재산법」 등 개별법에 따라 조치가 필요하고, 별도의 유예는 없음

## 5 공원(기후부)

| 시설 유형        | 처리 방향                                     | 기한·조건                              |
|--------------|-------------------------------------------|------------------------------------|
| 상업시설         | 원상회복                                      | '26.6월 말까지 (지정 전은 개별법 조치)          |
| 건축물          | 지정 전 「건축법」에 따라 조치 / 지정 후 「자연공원법」에 따라 원상회복 | 취약계층·주거용은 대체 거주지 마련 전 유예           |
| 특정건축물 / 전통사찰 | 유예 (특례)                                   | 사용승인 전까지 / 전통사찰 '28.2.13.          |
| 농막·가설건축물     | 허가 가능 유예                                  | '26.12월까지 유예 후 행위 허가               |
| 경작 등         | 하천 기준 준용                                  | 지방하천·소하천 정비기준 적용                   |
| 물건 적치        | 허가 가능 유예                                  | '26.12월까지 유예 후 행위 허가               |
| 진출입 시설       | 허가 가능 유예 / 불가 대체시설                        | 불특정 다수 '26.12월까지 (인근 대체 가능 시 원상회복) |
| 주민편의시설       | 허가 가능 유예                                  | '26.12월까지 유예 후 행위 허가               |
| 기타 여가시설      | 원상회복                                      | 「자연공원법」에 따라 조치                     |

### ● 건축물 (사유지, 국·공유지)

#### ■ 주거용 주택·창고



#### 일부가 공원 구역에 포함

행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용토록 조치

#### ■ 특정건축물 적용 건축물

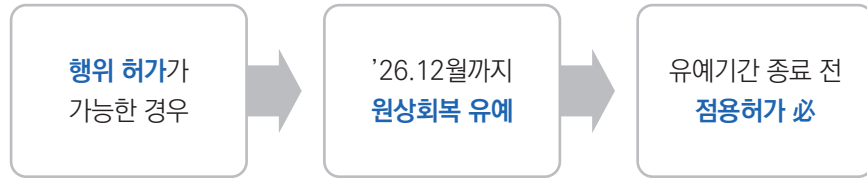
- 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법\*」 제3조에 따른 “대상 건축물”에 해당하는 경우 같은 법 제6조에 따른 사용승인 전까지 원상회복 유예

\* 소규모 주거용 위반건축물에 대하여 한시적으로 사용승인 부여('26.12.17. 시행)

※ 특정건축물 적용 건축물 예시 : 전용 85제곱미터 이하인 다세대주택, 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택, 연면적 660제곱미터 이하인 다가구주택 등

## ■ 농막·컨테이너·가설건축물

- 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용토록 조치



**Q.1** 국립공원 지정 이전 불법 시설이라도 개발제한구역 지정 이전 불법 시설은 지방정부에서도 정비가 불가한 상황이므로, 불법 건물은 국립공원공단에서 이주사업으로 정비하고, 불법 공작물은 공단 및 소관기관에서 합동 정비하는 것이 타당할 것으로 보이는데 이에 대한 의견은?

- ➡ **A.** 공원지정 전 불법 시설의 경우 「자연공원법」으로는 처리가 불가하므로 「건축법」, 「국유재산법」, 「공유수면법」 등 개별법 소관에 따라 해당기관에서 조치하여야 함

**Q.2** 주거용 주택·창고·축사 등의 불법시설이 공원 지정 전에 지어진 건축물이라면 처리 기준 및 방법은?

- ➡ **A.** 「건축법」, 「산지관리법」, 「개발제한구역법」 등에 따라 개별법 소관 기관인 지자체에서 조치하고, 공원관리 사무소는 공원 내 불법시설 현황(관리카드 등)을 개별법 소관 기관(부서)에 공문으로 이관하여야 함  
※ (개별법 소관 기관) 원상회복명령, 행정대집행 등 행정조치 이행  
(공원관리 사무소) 철거 지원, 철거 후 사후관리

**Q.3** 주거용 주택·창고·축사 등의 불법시설이 공원 지정 후에 지어진 건축물이라면 처리 기준은?

- ➡ **A.** 「자연공원법」에 따라 행정대집행 등 원상회복을 위한 행정조치를 이행하되, 개별법 소관 기관에도 알려 개별법에 따른 필요 조치도 함께 이행하여야 함

**Q.4** 국토공간정보(앱)상 공원 경계에 일부 시설이 위치하고 있는 경우 정확한 판단을 위해 경계 측량을 실시해야 하는지?

- ➡ **A.** 경계 불분명으로 지적 측량이 필요한 경우 경계 측량을 통해 불법 여부 판단 및 불법 규모 파악 가능함

**Q.5** 전통사찰 내 무허가 건축물의 경우 강제 철거 시 사찰과의 마찰이 심할 것으로 예상되는데 처리 기준은?

- ➡ **A.** 「전통사찰법」 제10조의3 사용승인 특례\*에 따라 '28년 2월 13일까지 원상회복 유예하고, 이후 「자연공원법」에 따라 조치하여야 함

\* 전통사찰 내 무허가 건축물에 대해 한시적으로 사용승인을 부여하는 특례

### ■ 건축물(주민 거주) 및 다량의 불법시설이 있는 경우

- 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용토록 조치

※ 다만, 주거용인 경우, 대체 거주지 마련 전까지 원상회복 유예

### ■ 전통사찰(사유지, 국·공유지)

- 「전통사찰법」 제10조의3 사용승인 특례\*에 따라 '28년 2월 13일까지 원상회복 유예, 이후 「자연공원법」에 따라 조치

\* 전통사찰 내 무허가 건축물에 대해 한시적으로 사용승인을 부여하는 특례

### ● 경작 등\* (사유지, 국·공유지)

\* 경작 행위, 비닐하우스 등

### ■ 지방하천은 지방하천 정비 기준, 소하천은 소하천 정비 기준 적용



지방하천은  
지방하천 정비 기준

소하천은  
소하천 정비 기준 적용

### Q.7 국립공원 내 지방하천, 소하천 및 구거에서 일어나는 경작 행위 처리 기준은?

- ➡ A. 지방하천은 지방하천 정비 기준, 소하천은 소하천 정비 기준을 적용하여 조치하고, 구거는 농업용·배수로로 사용지장이 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 이후에는 허가를 받아 사용하도록 조치하여야 함

※ 자연공원 내 1차 산업 행위는 공원자연보존지구를 제외하고 전면 허용 중

### ● 물건 적치 (사유지, 국·공유지)

### ■ 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용토록 조치



행위 허가가  
가능한 경우

'26.12월까지  
원상회복 유예

유예기간 종료 전  
점용허가 必

**Q.7** 국립공원 내 물건 적치물 발견에 따른 처리 기준은?

- ➡ **A.** 자연공원 보전이나 자연공원의 이용에 지장을 주는 행위가 아닌 경우, '26.12월까지 원상회복을 유예하나, 이후에는 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가를 받아 사용하도록 조치하여야 함

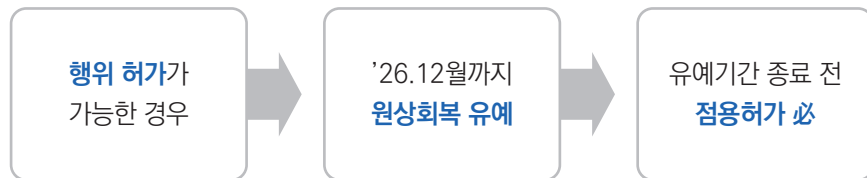
● **진출입 시설\*** (사유지, 국·공유지)

\* 소규모 교량, 세월교 등 진출입로

■ 불특정 다수가 이용하고 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용하도록 조치

■ 행위 허가가 불가능한 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치

**Q.8** 국립공원에 허가 없이 설치된 교량 등 진출입 시설의 처리 기준은?

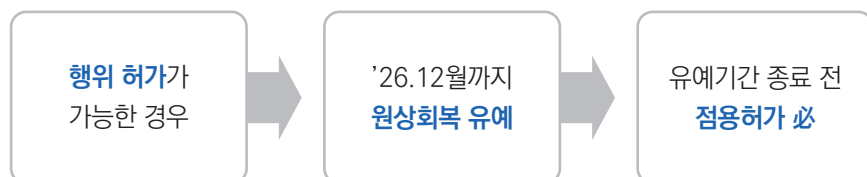
- ➡ **A.** 행위 허가가 가능한 경우의 불특정 다수 이용시설에 대해서는 '26.12월까지 원상회복을 유예하고, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용하도록 조치하고, 행위 허가가 불가능한 경우 대체시설 설치 등을 지방정부에서 검토하여야 함

※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치

● **주민편의시설\*** (사유지, 국·공유지)

\* 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 진입계단 등

■ 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용토록 조치



**Q.9** 국립공원에 허가 없이 설치된 주민편의시설(체육시설, 정자, 데크 등)의 처리 기준은?

- ➡ **A.** 행위 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복을 유예하고, 유예기간 종료 전 행위 허가를 받아 사용하도록 조치하여야 함

● **기타 여가시설\*** (사유지, 국·공유지)

\* 개인이 설치한 알박기 텐트 등

■ 「자연공원법」에 따라 원상회복 조치

**Q.10** 국립공원 내 개인이 무단으로 설치한 알박기 텐트, 그늘막 등 개인 여가시설물의 처리 기준은?

- ➡ **A.** 「자연공원법」에 따라 원상회복 조치를 실시하여 정비 추진하여야 함

## 6 구거(농식품부)

| 시설 유형    | 처리 방향                            | 기한·조건                       |
|----------|----------------------------------|-----------------------------|
| 경작 등     | 조건 충족 시 <b>유예</b>                | 수확기까지 / 다년생 작물은 원상회복        |
| 물건 적치    | 조건 충족 시 <b>유예</b>                | '26.12월까지 유예 후 사용 허가        |
| 진출입 시설   | 허가 가능 <b>유예</b> / 불가 <b>대체시설</b> | '26.12월까지 (인근 대체 가능 시 원상회복) |
| 기능 상실 구거 | 용도폐지 후 검토                        | 용도폐지 후 「국유재산법」에 따라 사용 허가 검토 |

### ● 경작 등\* (사유지, 국·공유지)

\* 경작 행위, 비닐하우스 등

■ 농업용 용·배수로로 사용에 방해가 되지 않고, 사용 허가가 가능한 경우 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 사용 허가를 받아 사용토록 조치

※ 다만, 다년생 작물의 경우 「농어촌정비법」에 따라 원상회복 조치



### Q.1 용·배수로의 사용에 방해가 되는지 여부에 대한 판단 기준은?

➡ **A.** 농업용 용·배수로의 기능 유지(변형, 파손 등) 및 통수에 지장을 주는지 여부, 시설 관리를 위한 장비의 진출입 등에 방해 및 안전사고 발생 우려 지역 여부 등에 대해 농업생산기반시설 관리자(시·군, 한국농어촌공사)가 종합적으로 검토하여 판단함

※ 「농업생산기반시설 관리규정」 제6조제3항제4호 참고

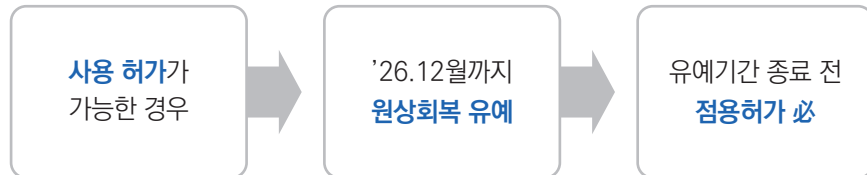
### Q.2 용·배수로의 사용허가는 어떤 기준으로 판단하는가?

➡ **A.** 농업용 용·배수로 본래 목적(통수) 또는 사용에 방해가 되지 아니하는 범위에서 농업생산기반시설의 선량한 보호, 기능 유지, 시설 관리 등에 문제가 없어야 하며, 수혜구역 관계 주민의 의견을 들어 농업생산기반시설 관리자(시·군, 한국농어촌공사)가 종합적으로 검토하여 판단함

※ 사용허가는 당연히 허용되는 것이 아닌 시설 관리에 문제 없을 경우 예외적으로 허용

## ● 물건 적치 (사유지, 국·공유지)

■ 농업용 용·배수로로 사용에 방해가 되지 않고, 사용 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상 회복 유예, 유예기간 종료 전 사용 허가를 받아 사용토록 조치



### Q.3 적치물 중 행위자가 불명인 적치물에 대한 조치는 어떻게 해야 하는지?

➡ A. 우선 계고장 혹은 경고표지판을 활용하여 불법 점유 시설임을 고지하고 행위자를 조사·확인한 후 조치. 행위자를 확인할 수 없는 경우에는 「행정대집행법」 등 절차에 따른 원상 복구 추진 필요함

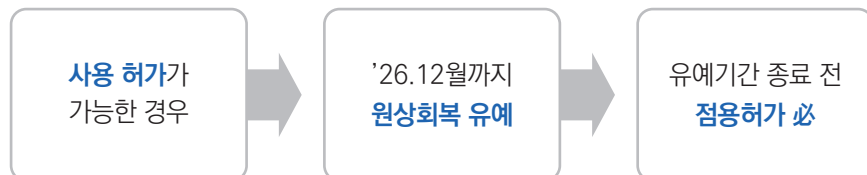
## ● 진출입 시설\* (사유지, 국·공유지)

\* 소규모 교량, 세월교 등 진출입로

■ 농업용 용·배수로로 사용에 방해가 되지 않고, 사용 허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상 회복 유예, 유예기간 종료 전 사용 허가를 받아 사용토록 조치

※ 사용허가가 불가능한 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치



### Q.4 용·배수로에 진출입로를 조성 또는 사용 중인 불법 점유자가 사용 허가를 신청한 경우에는 어떻게 해야 하는지?

➡ A. 진출입로 조성 시기를 특정할 수 있는 경우, 우선 「농어촌정비법」 제127조에 따른 무단 점용료를 부과하고 이후 사용 허가 가능 여부를 시설 관리자가 검토·판단하여 후속 조치 추진 필요함

## 기타

■ 유로가 변경되어 구거(국·공유지)가 농업용 용·배수로 기능이 상실된 상태에서 형질 변경(대지, 잡종지 등)되어 불법 사용되고 있는 경우

- 「농어촌정비법」 제24조(농업생산기반시설의 폐지)에 따라 농업생산기반시설 용도폐지(행정재산 → 일반재산) 후, 「국유재산법」에 따라 사용 허가 검토

**Q.5** 상행위 시설에 대하여 건물 측량, 행정조치, 대집행 기간을 고려하였을 때, 6월 말까지 철거하는 것이 현실적으로 불가능할 경우 가설건축물을 우선적으로 철거하고 영업행위를 중지시킨다는 전제 하에 기간을 추가적으로 유예할 수 있는지?

- ➡ **A.** 상행위 시설은 6월 말까지 철거가 원칙이나 관계 법령에 따른 행정절차 이행으로 불가피하게 추가 기간이 소요되는 경우에는 해당 기간을 고려하여 조치하여야 함

**Q.6** 주민 편의 시설로 분류되는 시설에 대하여 점용 허가가 불가할 경우, 이를 철거하는 것이 합당한지 혹은 대체 시설 이동까지 기간을 유예 해줄 수 있는지?

- ➡ **A.** 해당 시설이 농업 생산 기반 시설인 용·배수로 사용 및 유지 관리에 지장을 초래하는 경우 원상 회복하여야 함, 다만, 사용 허가가 가능하거나 대체 시설 조성 등 정비 계획을 수립하여 추진 중인 경우, 행정절차상 필요한 범위 내에서 정비 일정을 조정하여 조치하여야 함

**Q.7** 기능을 상실한 구거는 어떤 기준으로 판단하는가?

- ➡ **A.** 용·배수로로부터 혜택을 받는 수혜 구역이 존재하지 않거나 대체시설(자연적으로 형성된 경우 포함) 설치 등으로 실제 물이 흐르지 않고 토지의 형질도 대지·잡종지 등으로 변경되었으며 시설복구의 경제성이 없는 경우 등을 농업생산기반시설관리자(시·군 및 한국농어촌공사)가 종합적으로 검토하여 판단함

**Q.8** 구거의 용도폐지 시에는 어떤 것을 기준으로 판단해야 하는지?

- ➡ **A.** 농업용 용·배수로의 용도폐지 시에는 「농어촌정비법」 제24조제1항의 각호에 따라 용도폐지의 여부에 대하여 검토하여야 함

**Q.9** 기능을 상실한 구거에 대해 용도폐지 이전까지 원상회복의 기한 및 사용허가는 어떻게 처리해야 하는지?

- ➡ **A.** 농업생산기반시설 용도폐지 절차를 신속히 추진하고 「국유재산법」 제 규정에 따른 원상회복 또는 대부·매각 등의 조치 필요함

**Q.10** 하천구역 외 지역으로 유로가 변경되어 하천·구거(국·공유지) 배수로 기능이 상실된 상태에서 형질변경(대지, 잡종지 등)되어 불법 사용되고 있는 경우, 용도폐지(행정재산 → 일반재산) 후 「국유재산법」에 따라 사용허가 검토가 가능한지?

➡ **A.** 농업용 용·배수로의 기능이 상실되어 대지, 잡종지 등으로 형질변경된 경우 「농어촌정비법」 제24조에 따라 용도폐지 후 「국유재산법」에 따라 검토하여야 함

**Q.11** 유수의 흐름에는 지장이 없으나 '23년도 건축허가 되었던 건축물이 국유지를 침범한 사실을 확인하였는데 해당 부지가 이미 사용허가 된 경우, 사용허가를 취소하고 원상회복에 해당하는 사유인지?

➡ **A.** 「농어촌정비법」에는 영구시설물 축조금지에 대한 명시적인 조항이 존재하지 않으나 「국유재산법」을 준용 하고 있으며, 사용허가 기간은 한시적 허가로 영구시설물 축조를 허용하고 있지 않음. 따라서, 사용허가 취소 → 원상회복 또는 대체시설 설치 → 용도폐지 → 「국유재산법」에 따른 처리 및 검토 필요함

**Q.12** 농업용 용·배수로로 기능은 하지 않으나 물이 흐르는 치수적 기능은 남아있는 시설의 경우 어떻게 해야하는지?

➡ **A.** 농업용 용·배수로 기능이 존재하지는 않지만 치수적 기능은 남아있는 시설에 대해서는 총괄청(재정경제부)과 협의하여 농업생산기반시설 용도폐지(「농어촌정비법」 제24조) 및 소관청(행정안전부 또는 기후에너지환경부) 변경 추진 필요함

## 7 산림계곡\* [산림청]

\* 산능선 안에 내린 빗물 등이 모여 하천·소하천·구거 등으로 흐르는 산림유역 내 물줄기

| 시설 유형        | 처리 방향                     | 기한·조건                              |
|--------------|---------------------------|------------------------------------|
| 상업시설         | 원상회복                      | '26.6월 말까지 (적법·미영업 시 유예)           |
| 건축물          | 적법 유예 / 불법 「건축법」, 「산지관리법」 | 인·허가 취득 전까지 / 취약계층·주거용 배려          |
| 특정건축물 / 전통사찰 | 유예(특례)                    | 사용승인 전까지 / 전통사찰 '28.2.13.          |
| 농막·가설건축물     | 허용 시설 유예                  | '26.12월까지 유예 후 인·허가                |
| 경작           | 허용 재배 유예 / 비허용 수확기 후 원상회복 | 임산물 소득원 지원품목·비닐하우스 동일              |
| 물건 적치        | 허용 적치물 유예                 | '26.12월까지 유예 후 인·허가(대부)            |
| 진출입 시설       | 피해 우려 없으면 유예 / 있으면 대체시설   | '26.12월까지 / 임도 제외 진출입로는 「산지관리법」 조치 |
| 생계형 공동시설     | 인·허가 가능 유예 / 불가 대체시설      | '26.12월까지 유예 후 인·허가                |
| 주민편의시설       | 인·허가 가능 유예 / 피해 우려 시 대체시설 | '26.12월까지 유예 후 인·허가                |
| 기타 여가시설      | 원상회복                      | 「산지관리법」에 따라 조치                     |

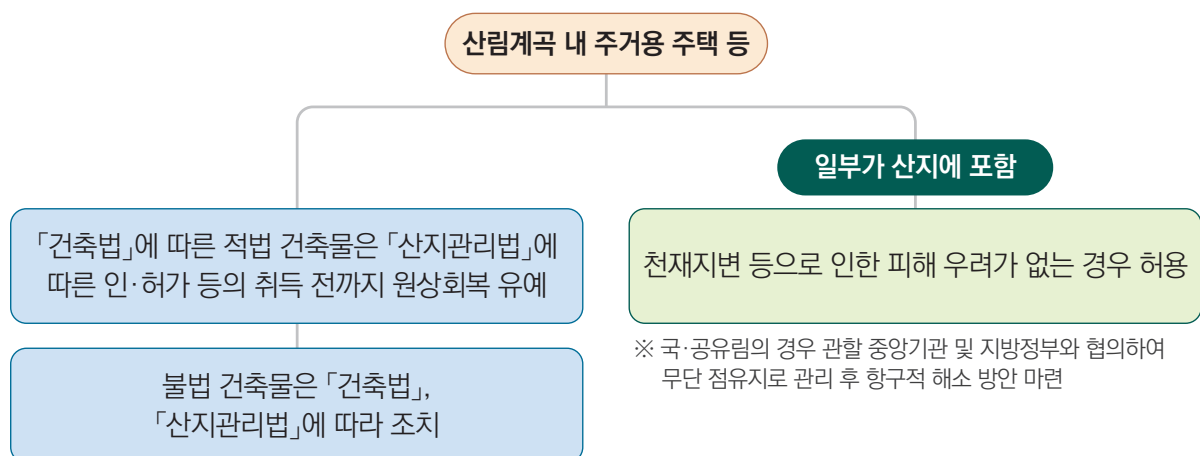
### ● 건축물

#### ■ 상업시설

– '26.6월 말까지 원상회복 조치

※ 적법 건축물이거나 영업을 하지 않는 경우 원상회복 유예

#### ■ 주거용 주택·창고·축사(사유림, 국·공유림)



※ 행위자가 노인 등 취약계층이거나 주거용인 경우 대체 거주지 마련 전까지 원상회복 유예

## ■ 특정건축물 적용 건축물(사유림, 국·공유림)

- 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법\*」 제3조에 따른 “대상 건축물”에 해당하는 경우 같은 법 제6조에 따른 사용승인 전까지 원상회복 유예

\* 소규모 주거용 위반건축물에 대하여 한시적으로 사용승인 부여('26.12.17. 시행)

※ 특정건축물 적용 건축물 예시 : 전용 85제곱미터 이하인 다세대주택, 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택, 연면적 660제곱미터 이하인 다가구주택 등

## ■ 농막·컨테이너·가설건축물(사유림, 국·공유림)

- 「산지관리법」에서 허용하는 시설\*의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 인·허가 등을 받아 사용하도록 조치

\* 임업인이 설치하는 산림경영관리사, 농림어업인 등이 자기 소유의 산지에서 설치하는 660제곱미터 미만의 주택 등(다만, 공익용 산지는 해당 법률에 따라 허용되는 시설에 한함)



**Q.1** 「산지관리법」 시행령 별표3의3에 따르면 농업용·축산업용 관리사, 농막의 경우 농림어업인이 설치하는 시설임을 전제로 규정하고 있는데, 농림어업인 여부 및 실제 이용 목적 등에 대한 확인 없이, 단지 허가 또는 신고가 가능한 시설에 해당할 수 있다는 사유만으로 원상복구 유예 대상으로 판단하는 것인지?

➡ **A.** 「산지관리법」에서 허용하는 시설의 의미는 해당 법률에 따르라는 것으로, 「산지관리법」에서는 농업용·축산업용 관리사, 농막의 경우 그 설치조건에 농림어업인인 설치하는 시설로 명시하고 있고, 산지일시사용신고 시 제출하여야 하는 서류에 농업인임을 증명하는 서류를 제출하도록 하고 있음

**Q.2** 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따른 대상건축물에 해당하는 경우에 사용승인 전까지 유예라고 했는데 「산지관리법」에 따른 인허가도 별도로 받아야 하는지?

➡ **A.** 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따른 사용승인 등의 절차를 이행하면서 「산지관리법」 제18조에 따른 산지전용허가기준 적합 여부 검토에 필요한 서류를 제출하여 협의하여야 함

**Q.3** 노인 등 취약계층 주거용 시설에 대한 ‘대체 거주지 마련 전까지 원상회복 유예’ 문구 관련, 해당 유예의 최종 마지노선이 일반 시설과 동일한 금년 12월까지인지, 혹은 대체 거주지 실제 확보 시점까지 무기한 적용되는지?

➡ **A.** 유예기간은 '26.12월까지이며, 유예기간까지 대체 거주지 확보시점을 명확히 하여야 함, 다만, 지방정부에서 이주대책 등을 수립한 경우 추진 전까지 원상회복을 유예할 수 있음

## 전통사찰

- 「전통사찰법」 제10조의3 사용승인 특례\*에 따라 '28년 2월 13일까지 원상회복 유예, 이후 「산지관리법」에 따라 조치

\* 전통사찰 내 무허가 건축물에 대해 한시적으로 사용승인을 부여하는 특례

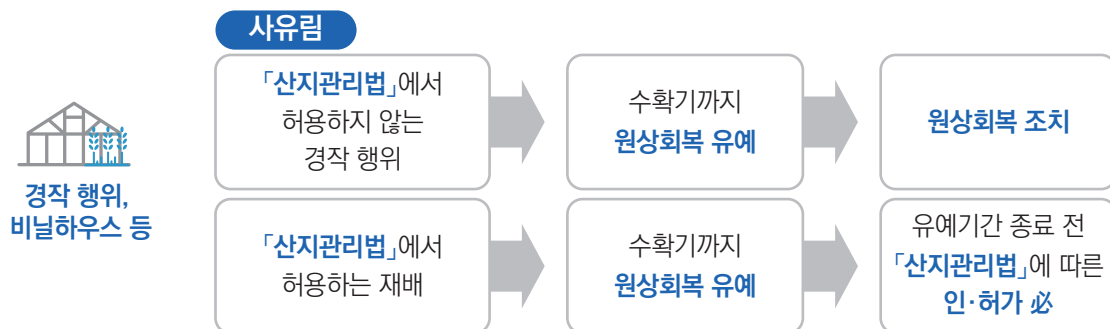
## 경작 등

### 경작(사유림)

- 「산지관리법」에서 허용하지 않는 경작 행위는 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 수확기까지 원상회복 유예, 이후 원상회복 조치
- 「산지관리법」에서 허용하는 재배\*는 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 「산지관리법」에 따른 인·허가 등을 받아 사용토록 조치

\* 「임업진흥법」에 따른 임산물 소득원의 지원 대상 품목을 재배하는 행위

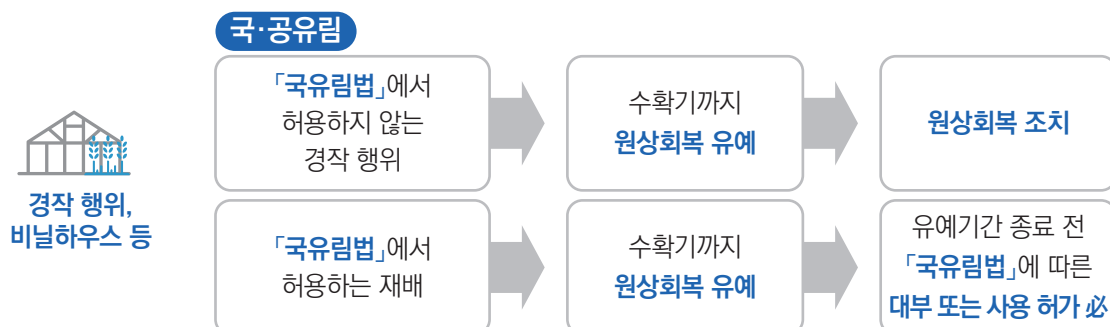
※ 비닐하우스도 동일하게 조치



### 경작(국·공유림)

- 「국유림법」 등에서 허용하지 않는 경작 행위는 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 수확기까지 원상회복 유예, 이후 원상회복 조치
- 「국유림법」 등에서 허용하는 재배\*는 수확기까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 「국유림법」 등에 따른 대부 또는 사용 허가를 받아 사용토록 조치

\* 「국유림법」 및 「임업진흥법」에 따른 임산물소득원의 지원대상품목 중 재배 가능한 행위



**Q.4** 불법경작의 원상회복은 경작 중단 및 작물 제거를 정비 완료로 볼 수 있는지, 아니면 훼손된 산지 복구에 준하여 수목 식재 등 산림복구 조치까지 이행하여야 하는지?

➡ **A.** 「산지관리법」 제44조제3항에 따라 불법산지전용지의 복구를 하는 경우 복구 방식 및 복구설계서의 승인기준에 따라 수목의 생육에 적합하도록 흙을 덮어야 하고 수목을 식재하여야 함

**Q.5** 경작, 적치물 등에서 천재지변 등으로 인한 피해우려가 없는 경우의 예시는?

➡ **A.** 불법 산지전용 또는 시설물(물건) 등으로 인해 계류 훼손, 산지의 붕괴·침식, 토석의 유출 등에 따른 피해 우려가 없는 경우로, 행위 종류 및 규모 등에 따라 판단하여야 함

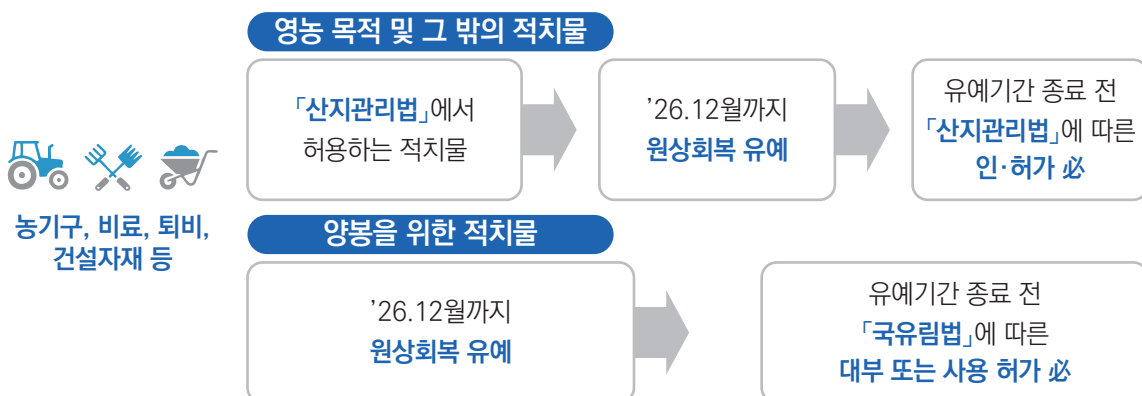
## ● 물건 적치

### Ⅰ 영농 목적 및 그 밖의 적치물

- 「산지관리법」에서 허용하는 적치물에 대해서는 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 「산지관리법」에 따른 인·허가 등을 받아 사용토록 조치

### Ⅱ 양봉을 위한 적치물(국·공유림)

- '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 「국유림법」 등에 따른 대부 또는 사용 허가를 받아 사용토록 조치



**Q.6** 영농 목적 및 그 밖의 물건 적치의 경우 정비기준이 어떻게 되는지?

➡ **A.** 「산지관리법」에서 허용하는 적치물\*에 대해서는 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복을 유예하되, 유예기간 종료 전 「산지관리법」에 따른 인·허가 등을 받아 사용토록 조치하여야 함

\* 「산지관리법」 제12조제1항제16호 및 영 제12조제13항제9호에 따라 「폐기물관리법」에 따른 폐기물이 아닌 물건을 1년 이내의 기간 동안 산지에 적치하는 경우 임업용산지에서 산지일시사용신고 가능, 다만, 입목벌채·굴취를 수반하지 아니하고 주변환경의 오염, 산지경관 훼손 우려가 없어야 함

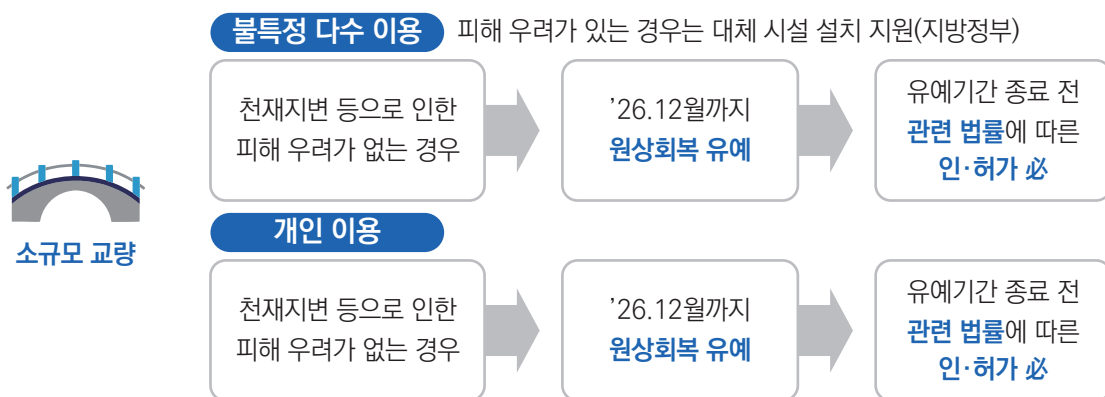
### Q.7 국·공유림에서 양봉을 위한 물건 적치의 경우 정비기준이 어떻게 되는지?

- ➡ **A.** 국·공유림에서 '26.12월까지 원상회복 유예하되 유예기간 종료 전 「국유림법」 등에 따른 대부 또는 사용 허가를 받아 사용토록 조치하여야 함

## ● 진출입 시설

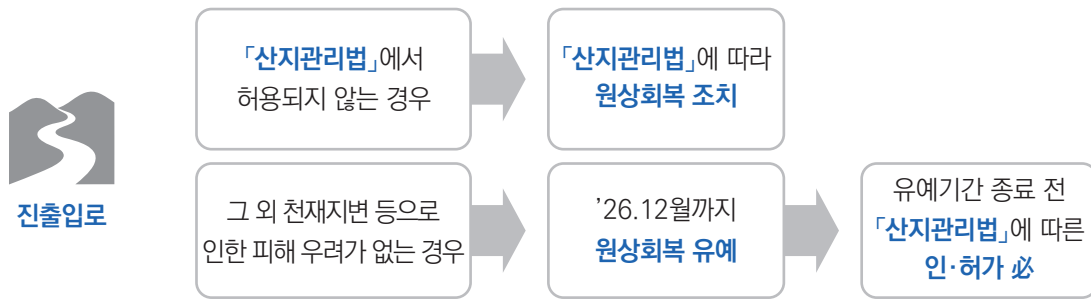
### Ⅰ 소규모 교량

- (불특정 다수 이용) 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 관련 법률에 따른 인·허가를 받아 사용토록 조치, 피해 우려가 있는 경우는 대체 시설 설치 지원(지방정부)
  - ※ 국유림의 경우 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예
- (개인 이용) 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 관련 법률에 따른 인·허가를 받아 사용토록 조치
  - ※ 다만, 인근 대체 진출입로 이용이 가능한 경우는 원상회복 조치



### Ⅱ 진출입로(임도 제외)

- 「산지관리법」에서 허용되지 않는 경우 「산지관리법」에 따라 원상회복 조치
  - ※ 다만, 행위자 불명 또는 인근 대체 진출입로가 없는 경우 별도 방안 마련 전까지 원상회복 유예
  - ※ 국유림의 경우, 무단 점유지로 관리 후 항구적 해소 방안 마련
- 그 외 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 「산지관리법」에 따른 인·허가 등을 받아 사용토록 조치
  - ※ 국유림의 경우 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예
  - ※ 행위자 불명 또는 인근 대체 진출입로가 없는 경우 무단 점유지로 관리 후 항구적 해소 방안 마련



**Q.8** 소규모 교량, 세월교 등 불특정 다수가 이용하는 진출입 시설의 정비기준은 어떻게 되는지?

- ➡ **A.** 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 관련 법률에 따른 인·허가를 받아 사용토록 조치하고 인·허가가 불가능한 시설의 경우 지방정부에서 대체시설 설치 등을 검토하여야 함

※ 국유림의 경우 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예

**Q.9** 다수가 이용하는 진출입 시설로 점용허가가 불가한 시설을 지방정부가 설치하여야 하나 여건상 시간이 소요되는 경우 유예가 가능한지?

- ➡ **A.** 불법 시설은 점용허가를 받아 사용함이 원칙이나, 불가한 경우는 지방정부에서 대체시설 설치 등을 검토해야 하며 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없다면 재설치까지 유예 가능함

**Q.10** 지방정부가 설치를 지원할 때 준수해야 하는 사항이 있는지?

- ➡ **A.** 관련 법률에 저촉을 받는 경우 해당 설계기준 등을 준수하여야 함

**Q.11** 개인이 이용하는 진출입 시설(간이교량, 세월교 등)의 인·허가 기준이 별도로 있는지?

- ➡ **A.** 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없는 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 관련 법률에 따른 인·허가를 받아 사용토록 조치하여야 하며, 이 경우 관련 법률에 저촉을 받는다면 해당 설계기준 등을 준수하여야 함

※ 다만, 행위자 불명 또는 인근 대체 진출입로가 없는 경우에 한하여 별도 방안 마련 전까지 원상회복 유예가 가능함

**Q.12** 주택, 농경지로의 대체 진출입로가 없는 경우 유예가 가능한지?

- ➡ **A.** 「산지관리법」에서 허용되지 않는 경우 원상회복이 원칙임, 다만, 행위자 불명 또는 인근 대체 진출입로가 없는 경우에 한하여 별도 방안 마련 전까지 원상회복 유예가 가능함

※ 국유림의 경우, 무단 점유지로 관리 후 항구적 해소 방안 마련

## ● 생계형 공동시설\*

\* 다수 주민의 공동 이용을 위해 민간이 설치한 공동작업장 등 공공적 필요성과 행정 지원 필요성이 인정되는 시설

■ 관련 법률에 따른 인·허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 인·허가를 받아 사용토록 조치, 피해 우려가 있는 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

※ 국유림의 경우 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예



관련 법률에 따른  
인·허가가  
가능한 경우

'26.12월까지  
원상회복 유예

유예기간 종료 전  
인·허가 必

**Q.13** 사유지 임업용산지(보전산지) 내 30년 전 설치된 시설(취사장, 물탱크)이 현행 「산지관리법」상 설치 가능 시설 요건을 미충족함, 해당 시설이 금번 정비기준의 '주민편의시설 원상회복 유예('26.12.까지) 및 양성화' 대상에 포함되어 적법화가 가능한지(사유지, 임업용 산지)?

➡ **A.** 주민편의시설이 「산지관리법」상 설치 가능 시설 요건을 미충족한 경우 유예기간 종료 전('26.12월)까지 설치 가능한 토지로 이동 조치가 필요함, 다만, 해당 지방정부에서 대체 시설의 설치를 지원할 경우 설치 기한까지 원상회복 유예가 가능함

**Q.14** 불법 주민편의시설 철거 시, 여가 목적의 '취사장'을 우선 철거하고, 개인 거주자의 식수원(생존권)으로 병행 사용 중인 '물탱크'는 대체 주거지 마련 시점까지 철거를 후순위로 미루는 단계적 분리 철거가 가능한지(사유지, 임업용 산지)?

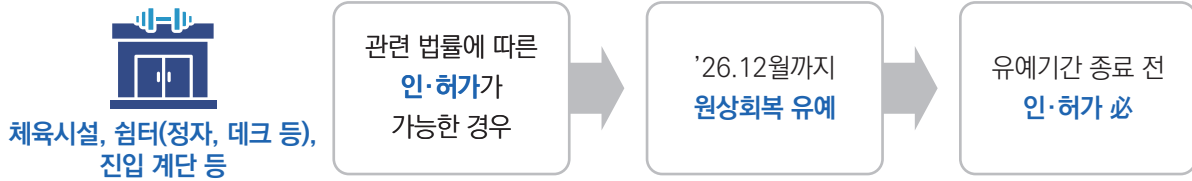
➡ **A.** 사용 목적에 따라 분리하여 적용이 가능함, 다만, 유예기간 종료 전('26.12월)까지 설치 가능한 토지로 이동 조치가 필요하며 해당 지방정부에서 대체 시설의 설치를 지원할 경우 설치 기한까지 원상회복 유예가 가능함

## ● 주민편의시설\*

\* 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 진입 계단 등

■ 관련 법률에 따른 인·허가가 가능한 경우 '26.12월까지 원상회복 유예, 유예기간 종료 전 인·허가를 받아 사용토록 조치, 피해 우려가 있는 경우 대체 시설 설치 지원(지방정부)

※ 국유림의 경우 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예



**Q.15** 체육시설, 쉼터(정자, 데크 등), 소하천 진입 계단 등 다수가 이용하는 주민편의시설의 정비기준은?

- ➡ **A.** 관련 법률에 따른 인·허가가 가능한 시설의 경우 '26.12월까지 원상회복 유예하되, 유예기간 종료 전 인·허가를 받아 사용하도록 조치, 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 있는 경우 지방정부에서 대체시설 설치 등을 검토하여야 함
- ※ 국유림의 경우, 「국유림법」에 따른 대부 등의 기준을 충족하고, 국가 또는 지자체의 공용 또는 공공용 목적으로 사용하고자 하는 경우 사용 허가 시까지 원상회복 유예

**Q.16** 점용허가가 불가능한 주민편의시설은 어떻게 처리해야 하는지?

- ➡ **A.** 주민편의시설이라도 인·허가를 받아 사용함이 원칙이나, 불가능한 경우는 지방정부에서 대체 시설 설치를 검토해야 하며, 천재지변 등으로 인한 피해 우려가 없다면 재설치까지 유예 가능함

## ● 기타 여가시설\*

\* 개인이 설치한 알박기 텐트 등

■ 「산지관리법」에 따라 원상회복 조치

## ● 기타 사례

■ 토지 소유주와 임차인 간 철거 주체 소송 중인 경우

- 소송 진행 상황을 고려하여 소송 완료 후 조치

■ 공부상 지목변경(임야 → 전답), 개간 허가 가능 여부

- 1961.6.27. 이전에 적법하게 농지로 개간된 토지의 경우, 지적부서 문의 후 절차 이행

※ 대법원 2019두43474판결

- 「농어촌정비법」에 따른 개간 허가 가능 여부, 「산지관리법」에 따른 복구 의무 면제와 산지전용 허가 가능 여부는 같은 법 제12조제1항제13호 및 시행령 제12조제10항에 따라 관계 행정기관의 장이 다른 법률의 규정에 따라 산림청장 등과 협의하여 산지전용허가가 의제 되는 허가 처분 필요

## ■ 취약계층이 점유하고 있는 불법 경작시설의 국가·지자체 철거 비용

- 「행정대집행법」 제2조에 따라 대집행의 비용은 특별한 사정이 없는 한 의무자로부터 징수하여야 하나, 자력이 없는 것이 명백한 경우와 같이 특별한 사정이 있는 경우에는 예외적으로 행정청이 그 비용을 징수하지 않을 수 있는 여지 있음

※ 법제처 유권해석 15-0203(15.6.29.)

## ■ 국가가 산림경영 목적으로 활용하기 어려운 소면적 국유림

- 국유지 확대·집단화가 어려운 소면적 분산 준보전국유림이면서 국유지를 피하여 경작 및 건축하기 어려운 경우에 한하여 양성화\* 검토

\* 「국유림법」 시행령 제17조제1항에 따른 대부 등의 기준을 충족할 경우 대부 가능 여부 및 「국유재산법」 시행령 제40조에 따라 매각 가능 여부 검토

## ■ 지적 불부합지

- 등목사항정정대상(토지관리대장)의 경우 한국국토정보공사의 지적 재측량 결과가 나오기 전까지 불법 여부 판단 및 원상회복 유예

※ 경계 불분명 등 지적 측량이 필요한 경우 불법 여부에 대한 판단을 보류하고 경계측량 결과에 따라 조치

**Q.17** 정비기준 시달 이전에 이미 토지소유자 또는 행위자에게 위반사항 통보, 자진복구 안내 또는 복구 독촉을 한 건에 대하여도 금번 정비기준에 따른 유예기준을 적용할 수 있는지, 아니면 기존에 통보한 기한과 절차를 유지하여야 하는지?

- ➡ **A.** 기존의 행정조치는 절차대로 이행하여야 함, 다만, 유예 대상인 경우 자진 철거 또는 조치할 수 있는 기간을 부여한 것이므로 행정대집행 이전 단계까지의 조치를 하여야 하며, 유예시점 이후부터 원상회복을 위한 행정대집행 절차를 이행하여야 함



