
불법시설물에 대하여 수용재결 없이 행정대집행이 가능한지와 행정대집행 주체는 어디고, 시장·군수 또는 구청장이 신청에 불응할 수 있는 '정당한 사유' 가 무엇인지?

1 질의

가. 사업인정고시 이후 설치된 불법시설물에 대하여 수용재결 없이 토지보상법 또는 행정대집행법에 의한 행정대집행이 가능한지?

나. 토지보상법 제89조에 따른 행정대집행 주체는 어디에 있고, 시장·군수 또는 구청장이 행정대집행 신청에 불응할 수 있는 '정당한 사유' 가 무엇인지?

2 회신

가. 질의 “가” 항에 대하여

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 '토지보상법' 이라 함)」 제89조제1항 및 제2항을 보면, 이 법 또는 이 법에 따른 처분으로 인한 의무를 이행하여야 할 자가 그 정하여진 기간 이내에 의무를 이행하지 아니 하거나 완료하기 어려운 경우 또는 그로 하여금 그 의무를 이행하게 하는 것이 현저히 공익을 해친다고 인정되는 사유가 있는 경우에는 사업시행자는 시·도지사나 시장·군수 또는 구청장에게 「행정대집행법」에서 정하는 바에 따라 대집행을 신청할 수 있다고 되어있고, 이 경우 신청을 받은 시·도지사나 시장·군수 또는 구청장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다고 규정하고 있으며, 사업시행자가 국가나 지방자치단체인 경우에는 위 규정에도 불구하고 「행정대집행법」에서 정하는 바에 따라 직접 대집행을 할 수 있다고 되어있습니다.

한편, 이 법 제25조에서는, 사업인정고시가 된 후에는 누구든지 고시된 토지에 대하여 사업에 지장을 줄 우려가 있는 형질의 변경이나 제3조제2호 또는 제4호에 규정된 물건을 손괴하거나 수거하는 행위를 하지 못하고, 사업인정고시가 된 후에 고시된 토지에

건축물의 건축·대수선, 공작물(工作物)의 설치 또는 물건의 부가(附加)·증치(增置)를 하려는 자는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하며, 이 경우 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 미리 사업시행자의 의견을 듣도록 되어 있습니다.

위 규정을 위반하여 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 한 토지소유자 또는 관계인은 해당 건축물·공작물 또는 물건을 원상으로 회복하여야 하며 이에 관한 손실의 보상을 청구할 수 없다고 규정하고 있습니다.

따라서, 토지보상법 제25조를 위반한 건축물 등을 원상회복하는 것은 토지소유자 또는 관계인이 하여야 할 의무라고 보며 이를 이행하지 않을 경우 토지수용 위원회의 재결 없이 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다고 봅니다.

나. 질의 “나” 항에 대하여

토지보상법 제89조를 보면, 대집행은 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 하도록 되어 있는 바, 「행정대집행법」은 행정의무의 이행확보에 관한 사항을 정한 법률로서 제2조, 제3조, 제6조에서 각각 비용징수와 대집행 절차 등을 규정하면서 '행정청'이 하도록 되어 있으며, 토지보상법 제89조제1항 후단에서 '정당한 사유'란 불확정 개념으로 그 사유는 사안에 따라 개별적, 구체적으로 판단하여야 할 것으로 봅니다.

[2011.10.17. 토지정책과-4915]