

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	20 . . . (제 회)	

철도지하화 및 철도부지
통합개발에 관한 특별법 시행령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	20 . . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 시행령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

철도지하화와 이를 통해 확보된 철도부지 개발을 통합 추진하는 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」이 제정(법률 제20177호, 2024.1.30. 공포, 2025.1.31. 시행)됨에 따라 철도부지개발사업의 범위, 철도지하화통합개발 기본계획의 내용 및 수립·변경 절차, 철도부지개발사업에 관한 특례 범위, 국유재산의 출자 방식 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 철도 유희부지 및 철도부지개발사업의 범위를 특정(안 제2조)
- 나. 종합계획 변경 시 관계기관 협의 및 철도산업위원회 심의 절차를 생략할 수 있는 경미한 사항을 규정(안 제3조)
- 다. 시·도지사가 기본계획 수립 시 포함해야 할 사항을 규정(안 제4조)
- 라. 기본계획 변경 시 관계기관 협의 및 중앙도시계획위원회 심의 절차 등을 생략할 수 있는 경미한 사항을 규정(안 제5조)
- 마. 기본계획 관련 의견 청취 및 확정·고시 절차 등을 신설(안 제6조부터 제8조까지)

- 바. 철도부지개발사업 추진 시 적용되는 용적률, 건폐율 등 특례를 도입
(안 제9조)
- 사. 지방자치단체가 철도지하화사업에 필요한 비용의 일부를 보조하거나
융자하는 경우 철도지하화통합개발 사업에 따른 장래의 지방세
수입 증가분을 고려하도록 규정(안 제10조)
- 아. 사업시행자가 철도지하화사업 완료 전 철도부지를 처분할 수 있는
요건 등을 규정(안 제11조)
- 자. 철도지하화통합개발채권의 발행절차·방법 등을 신설(안 제12조부
터 제16조까지)
- 차. 철도부지개발사업의 원활한 조성을 위하여 시·도지사가 지원할 수
있는 기반시설의 범위 등을 규정(안 제17조)
- 카. 사업시행자의 거짓보고 등에 대한 과태료 부과기준 마련(안 제18조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음
- 라. 기 타 : 1) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음
2) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

대통령령 제 호

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 시행령안

제1조(목적) 이 영은 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별
법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로
한다.

제2조(철도부지 및 철도부지개발사업의 범위) ① 「철도지하화 및 철도
부지 통합개발에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호에서
“대통령령으로 정하는 유휴부지”란 철도시설이 위치하지 않는 부지
중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부지를 말한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 “철도
용지”
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항에 따라 도시·군
계획시설 중 “철도”로 결정된 부지
3. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 부지

② 법 제2조제5호라목에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사업”이란
다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「국가통합교통체계효율화법」 제2조제13호에 따른 환승센터 및 제
15호에 따른 복합환승센터를 확충·개발하기 위한 사업
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·

군계획시설사업

3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설을 확충하기 위한 사업
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업
5. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 도시재생사업
6. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업
7. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 복합개발사업
8. 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 도심융합특구개발사업
9. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택을 건설·공급하는 사업
10. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업
11. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 스마트도시건설사업
12. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 또는 대지조성사업
13. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업

14. 그밖에 국토교통부장관이 철도지하화통합개발의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

제3조(종합계획의 경미한 사항의 변경) 법 제4조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 종합계획의 전체 규모를 변경하지 아니하는 범위에서 법 제5조제2호 및 제5호의 규정에 해당하는 사항의 일부를 변경하는 것을 말한다.

제4조(철도지하화통합개발 기본계획의 내용) ① 법 제6조제2항제2호에 따른 철도지하화사업 기본계획은 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 철도지하화의 기점·종점, 노선, 정거장 위치 등 개략적인 노선망과 차량 기지 등의 이전계획
2. 타 노선, 교통수단과의 연계·환승을 고려한 정거장 및 통합역사 구축 계획
3. 운영 중인 열차를 고려한 단계별 공사 등 공사 내용, 공사 기간 및 사업시행자
4. 연차별 공사시행계획
5. 예상 공사비용
6. 장래 철도교통 수요 예측
7. 지진, 안전사고 등 발생 시 대책

② 법 제6조제2항제3호에 따른 철도부지개발사업 기본계획은 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 철도부지개발사업의 명칭 및 공간적 범위

2. 철도부지개발사업의 추진방향 및 공간구조 개선 계획

3. 철도부지개발사업의 시행방식에 관한 사항

4. 철도부지개발사업의 총사업비

5. 철도부지개발사업에 따른 기대수입

6. 철도부지개발사업의 토지이용계획

7. 철도부지개발사업에 따른 교통처리계획

8. 철도부지개발사업에 따른 환경보전계획

9. 주요 기반시설 설치계획

10. 부동산 가격 안정화 계획

11. 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책

③ 법 제6조제2항제8호에서 “기타 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 사업 추진체계 및 참여기관별 역할

2. 사업의 재무적 타당성

3. 지방자치단체의 사업 지원방안

4. 사업의 파급효과

5. 그 밖에 철도지하화통합개발의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(기본계획의 경미한 사항의 변경) 법 제7조제1항 단서 및 제8조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 기점·종점과 주요 경유지, 역 또는 철도차량기지의 위치 변경이 수반되지 아니하는 범위 내에서 철도시설의 위치와 구조를 변경하는 경우

2. 제4조제2항에 따른 철도부지개발사업 기본계획의 내용 중 총사업비와 기대수입이 변경되지 않는 범위에서 제6호부터 제11호까지에 해당하는 사항의 일부를 변경하는 경우. 다만, 제6호에 따른 토지이용계획의 일부를 변경하는 경우 토지이용계획(중전 기본계획에서 분류한 최하위 토지용도를 말하며, 기반시설은 제외한다)의 용도별 면적이 종전보다 100분의 10 범위 내에서 증감하는 경우에 한하며, 제9호에 따른 주요 기반시설 설치계획의 일부를 변경하는 경우 너비가 12미터 미만인 도로를 신설 또는 폐지하거나 도로를 제외한 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항 각 호의 기반시설을 말한다)의 면적이 종전보다 100분의 10 범위 내에서 증감하는 경우에 한한다.

제6조(주민 등의 의견청취) ① 시·도지사는 법 제7조제1항 본문에 따라 기본계획의 수립 또는 변경에 관하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들으려는 경우에는 관계 서류의 사본을 해당 지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 보내야 한다.

② 제1항에 따른 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지

지 등에 공고하고, 공고한 날부터 14일 동안 일반인이 그 서류를 열람하게 하여야 한다.

1. 기본계획의 개요
2. 철도지하화사업의 노선
3. 철도부지개발사업을 시행할 예정인 지역의 범위 및 사업의 종류
4. 철도지하화통합개발의 사업시행자 명칭, 소재지 및 대표자 성명
5. 단계별 사업 추진계획
6. 열람기간 및 열람방법

③ 기본계획의 수립 또는 변경에 대하여 의견이 있는 자는 제2항에 따른 열람기간에 시장·군수 또는 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견이 있는 경우에는 제출된 의견서를 종합하여 시·도지사에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에도 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제7조(공청회) 시·도지사는 법 제7조제1항에 따라 공청회를 개최하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 인터넷 홈페이지에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 한 번 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최 예정 일시 및 장소
3. 입안하려는 기본계획의 개요

4. 의견발표의 신청에 관한 사항

5. 그 밖에 공청회에 필요한 사항

제8조(기본계획의 확정·고시 등) ① 시·도지사는 법 제8조제1항에 따라 중앙도시계획위원회의 심의를 받기 위해서는 사전에 기본계획의 배경·내용·추진절차 등을 포함한 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 법 제6조제2항제4호에 따른 철도부지개발사업을 시행할 예정인 지역의 범위 및 이 영 제4조제2항제11호에 따른 부동산 안정화대책 등이 수반되는 지역을 고시하는 경우 지형도면의 작성기준·방법과 고시방법·절차 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

제9조(철도부지개발사업에 관한 특례의 내용) 법 제12조 각 호 외의 부분에 따른 완화된 기준의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항 각 호 안에서 세분된 용도지역 사이에서만 다른 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물의 건축을 허용할 수 있다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조제1항 각 호에 따른 건폐율의 최대한도까지 완화할 수 있다. 이 경우

건폐율을 산정할 때 철도·유수지 등 공공시설 부지의 상부 또는 인접 공간을 활용하기 위하여 지반상태와 유사한 여건을 조성하기 위한 구조물(이하 “인공지반”이라 한다)을 설치한 경우에는 해당 인공지반의 면적은 건축면적에 포함하지 아니한다.

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조 제1항 각 호에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150까지 완화할 수 있다. 이 경우 용적률을 산정할 때 인공지반을 설치한 경우 이에 대한 면적은 연면적에 포함하지 아니한다.

4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준

가. 철도부지개발사업 구역의 면적이 50만 제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 적용하지 않을 수 있다.

나. 철도부지개발사업 구역의 면적이 50만 제곱미터 이상인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.

5. 「주차장법」 제12조의3, 같은 법 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 부설주차장의 설치기준을 100분의 50의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제7항에 따라 완화 적용을 받은 경우에는 추가로 완화 적용할 수 없다.

제10조(비용부담의 원칙) 지방자치단체가 법 제13조제4항에 따른 보조

또는 용자 규모를 정하는 경우 철도지하화통합개발 사업을 통해 유발되는 장래의 지방세 수입 증가분까지 고려할 수 있다.

제11조(국유재산의 처분 등) ① 법 제14조제2항의 “대통령령으로 정하는 경우”라 함은 다음 각 호를 모두 충족한다고 국토교통부장관이 인정하는 경우를 말한다.

1. 사업의 원활한 추진을 위해 철도부지를 미리 대부, 매각, 교환 등 처분할 필요성이 있는 경우

2. 철도부지를 처분하더라도 철도 기능의 유지 및 철도지하화 사업의 시행에 지장이 없는 경우

② 국가는 철도부지가 아닌 국유재산이 철도지하화통합개발 사업에 필요한 경우 사업시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있다.

③ 제2항에 따라 국유재산을 처분하는 경우 국토교통부 장관은 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 하며, 관계 중앙행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 협의에 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 국유재산의 처분 방법·절차·조건 및 그 밖에 필요한 사항에 관하여는 「국유재산법」을 준용한다.

제12조(채권의 발행절차) ① 사업시행자가 법 제15조제1항에 따른 철도지하화통합개발채권(이하 “채권”이라 한다)을 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 국토교통부장관에게 승인을 받아야 한다.

1. 채권의 발행총액

2. 채권의 발행방법

3. 채권의 발행조건

4. 상환방법 및 절차

5. 그 밖에 채권의 발행에 필요한 사항

② 제1항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 사업시행자는 채권 발행 시 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 채권의 발행총액

2. 채권의 발행기간

3. 채권의 이율

4. 원금 상환의 방법 및 시기

5. 이자 지급의 방법 및 시기

제13조(채권의 발행방법 등) ① 채권은 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 전자등록기관에 전자등록하여 발행하거나 무기명으로 발행할 수 있다.

② 채권의 이율은 채권 발행 당시의 국채 및 공채의 금리 등을 고려하여 국토교통부장관과 협의하여 채권을 발행한 기관의 규정으로 정한다.

③ 채권의 상환기간은 5년 이상 10년 이하로 한다.

④ 사업시행자가 발행하는 채권의 매출 및 상환업무의 사무취급기관(이하 “채권의 사무취급기관”이라 한다)은 「자본시장과 금융투자업

에 관한 법률」 제294조에 따라 설립된 한국예탁결제원으로 한다.

⑤ 그 밖의 발행방법에 필요한 세부적인 사항은 채권을 발행한 기관의 규정으로 정한다.

제14조(채권 발행 원부의 비치) ① 채권의 사무취급기관은 채권 발행 원부를 갖추어 두고, 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다.

1. 채권 매입자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소

2. 채권의 금액

3. 채권의 이율

4. 채권의 발행일 및 상환일

② 채권의 사무취급기관은 월별 채권의 매출 및 상환업무에 관한 사항을 다음 달 20일까지 채권을 발행한 기관에 보고하여야 한다.

제15조(채권 매입확인증의 발급 등) ① 채권의 사무취급기관은 채권을 매출할 때에는 국토교통부령으로 정하는 철도지하화통합개발채권 매입확인증(이하 “매입확인증”이라 한다)을 매입자에게 발급하여야 한다.

② 채권의 사무취급기관은 국토교통부령으로 정하는 매입확인증 발행대장을 갖추어 두고, 매입확인증의 발급에 관한 사항을 적어야 한다.

③ 매입확인증은 멸실 또는 도난 등의 사유로 분실한 경우라도 재발행하지 아니한다. 다만, 매입확인증이 채권의 매입목적에 사용되지 아니하였음을 해당 채권 발행자가 확인한 경우에는 재발행할 수 있다.

④ 제3항 단서에 따라 매입확인증을 재발급한 경우 채권의 사무취급기관은 재발급하는 매입확인증에 표시를 하고, 국토교통부령으로 정하는 매입확인증 재발급대장에 이를 적어야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 채권의 매출 등은 전자적으로 처리할 수 있다. 이 경우 전자적 처리의 절차 및 방법은 채권을 발행한 기관에서 정한다.

제16조(채권 소지인 등에 대한 통지 등) ① 무기명식 채권의 소지인에 대한 통지 또는 최고는 공고의 방법으로 한다. 다만, 그 주소를 알 수 있는 경우에는 공고의 방법으로 하지 아니할 수 있다.

② 기명식 채권의 소유자에 대한 통지 또는 최고는 채권 발행 원부에 적힌 주소로 하여야 한다. 다만, 채권의 사무취급기관이 따로 주소를 통지받은 경우에는 그 주소로 하여야 한다.

제17조(기반시설 지원 등) 법 제17조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기반시설” 및 기반시설별 지원 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 도로, 철도, 항만, 통신시설, 용수시설, 하수도시설, 공공폐수처리시설 및 폐기물처리시설 등 기반시설 : 기반시설의 설치사업비
2. 개발구역 안의 공동구시설 : 공동구시설의 설치사업비
3. 집단 에너지공급시설 : 에너지공급시설의 설치사업비
4. 공원·광장·녹지 : 용지매입비 및 건설비
5. 교통수단 간 연계환승체계 : 연계환승체계 구축을 위한 사업비
6. 사업구역 밖의 간선도로·광역상수도시설 등 철도지하화개발사업

을 추진하기 위하여 필요한 시설 중 사업시행자의 부담으로 하기에 적당하지 아니한 시설 : 해당 시설의 설치비용

7. 제1호부터 제7호까지에서 규정한 기반시설 외에 철도부지개발사업의 원활한 조성을 위하여 특히 필요하다고 시·도지사가 인정한 공공시설 : 공공시설의 설치비용

제18조(과태료의 부과기준) 법 제21조제1항에 따른 과태료의 부과기준은 별표와 같다.

부 칙

이 영은 2025년 1월 31일부터 시행한다.

[별표]

과태료의 부과기준(제18조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다. 다만, 적발된 날부터 소급하여 1년이 되는 날 전에 한 부과처분은 가중처분의 차수 산정 대상에서 제외한다.

다. 하나의 위반행위가 둘 이상의 과태료 부과기준에 해당하는 경우에는 그중 금액이 큰 과태료 부과기준을 적용한다.

라. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 법 위반상태를 해소한 경우
- 4) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

마. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른

과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 가중할 수 있다. 다만, 법 제21조제1항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

- 1) 위반의 내용·정도가 중대하여 이해관계인 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
- 2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우
- 3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 가중할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액 (단위: 만원)		
		1차	2차	3차 이상
가. 법 제19조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자	법 제21조 제1항제1호	200	300	400
나. 법 제19조제1항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자	법 제21조 제1항제2호	200	300	400
다. 법 제19조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자	법 제21조 제1항제3호	200	300	400

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 철도건설과	
연 락 처	(044) 201-4395