

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법
일부개정법률안
(김기표의원 대표발의)

의안 번호	9670
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 9.

발 의 자 : 김기표 · 김성환 · 신정훈
한정애 · 문진석 · 신영대
김민석 · 이재강 · 권칠승
강득구 · 민병덕 · 이건태
서영교 · 이소영 · 전재수
서영석 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

2024년 1월 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」이 공포되었고, 정부는 철도 지하화 통합 개발 사업 시행을 통해 철도시설 및 도시 공간을 효율적으로 활용하여 공공복리 증진 및 도시경쟁력을 확보하고자 사업 계획 및 추진 중에 있음.

현재 철도 지하화 사업에 필요한 비용은 철도부지 개발사업에서 발생하는 수익으로 충당하고 있어, 수익 발생 전까지 채권 및 대출이자 부담이 증가하는 문제가 발생함. 또한, 폭이 좁고 긴 철도부지는 인접지역과의 통합개발 방식이 필수적이지만 도심 노후 주택이 밀집된 지역에서 현행 도시개발 및 역세권 개발사업과 같은 강제수용 방식을 적용하는 경우 주민 반발을 초래할 수 있음.

이에 토지소유자에게 주택 공급이 가능한 「공공주택 특별법」에 따른 “도심 공공주택 복합사업” 방식을 적용함으로써 철도지하화 및 철도부지 통합개발의 주민 수용성을 높이하고자 함.

철도지하화 통합개발 구역에 한하여 일정 요건을 모두 충족하는 경우 현물보상 기준일 및 기준일 이후 토지 등 소유권 취득 시 현물보상이 가능토록 하는 예외 규정을 신설하고(안 제12조제2항), 철도지하화 사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준을 명확히 함으로써 사업비 충당에 따른 채권 및 대출이자 부담을 줄이고자 함(안 제6조제2항 제8호).

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제8호를 제9호로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 공공주택의 공급, 도시기능 향상을 위하여 필요한 부지 확보 또는 시설의 설치·제공 등 공공기여에 관한 사항

제12조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 철도부지개발사업을 「공공주택 특별법」 제2조제3호마목에 따른 도심 공공주택 복합사업으로 시행할 경우 같은 법 제40조의10제5항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 공공주택사업자는 같은 법 제40조의7에 따른 복합지구 지정을 위한 공람·공고일(이하 “복합지구 공고일”이라 한다) 이후 복합지구 내 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 취득한 토지등 소유자에게 현물보상을 할 수 있다.

1. 토지등 소유자가 「공공주택 특별법」 제40조의10제6항제1호 후

단에 따라 현물보상 기준 등을 공고한 날부터 입주일까지 무주택자(해당 복합지구에만 주택을 소유한 자 등 국토교통부령으로 정하는 자를 포함한다)로서 복합지구 공고일 이후 대통령령으로 정하는 기간에 토지등을 취득한 경우

2. 해당 토지등과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 아니하는 경우

3. 복합지구 공고일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득인 경우. 다만, 거래로 인하여 소유권이 이전된 경우 현물보상을 받을 수 있는 지위를 승계하는 특약을 하고 그 사실을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 공공주택사업자로부터 확인받는 경우에 한한다.

제13조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시·도지사는 구역 특성, 용적률 등을 고려하여 철도지하화사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준을 정하여야 한다. 이 경우 공공기여 비율은 100분의 20을 초과하여서는 아니 된다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(토지등 소유자에 대한 현물보상에 관한 적용례) ① 제12조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지등의 소유권이 이전되는 경우

부터 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 이 법 시행 당시 예정지구로 지정된 지역에 대해서는 「공공주택 특별법」 제40조의7제1항에 따라 복합지구로 지정된 이후에 토지등의 소유권이 이전되는 경우부터 적용한다.

제3조(현물보상의 권리산정 기준에 관한 특례) 이 법 시행 당시 이미 예정지구 또는 복합지구로 지정된 지역에 대하여 「공공주택 특별법」 제40조의10제6항제4호 단서의 규정을 적용하는 경우에는 이 법 시행일을 복합지구 의견청취 공고일로 본다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(철도지하화통합개발 기본 계획의 수립) ① (생 략) ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 7. (생 략) <u><신 설></u> 8. (생 략) ③ (생 략)	제6조(철도지하화통합개발 기본 계획의 수립) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>공공주택의 공급, 도시기능 향상을 위하여 필요한 부지 확보 또는 시설의 설치·제공 등 공공기여에 관한 사항</u> 9. (현행 제8호와 같음) ③ (현행과 같음)
제12조(철도부지개발사업에 관한 특례) (생 략) <u><신 설></u>	제12조(철도부지개발사업에 관한 특례) ① (현행 제목 외의 부분 과 같음) ② <u>철도부지개발사업을 「공공 주택 특별법」 제2조제3호마목 에 따른 도심 공공주택 복합사 업으로 시행할 경우 같은 법 제40조의10제5항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충 족하는 경우 공공주택사업자는 같은 법 제40조의7에 따른 복 합지구 지정을 위한 공람·공</u>

고일(이하 “복합지구 공고일”이라 한다) 이후 복합지구 내 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 취득한 토지등 소유자에게 현물보상을 할 수 있다.

1. 토지등 소유자가 「공공주택 특별법」 제40조의10제6항제1호 후단에 따라 현물보상 기준 등을 공고한 날부터 입주일까지 무주택자(해당 복합지구에만 주택을 소유한 자 등 국토교통부령으로 정하는 자를 포함한다)로서 복합지구 공고일 이후 대통령령으로 정하는 기간에 토지등을 취득한 경우

2. 해당 토지등과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 아니하는 경우

3. 복합지구 공고일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득인 경우. 다만, 거래로 인하여 소유권이

<p>제13조(비용부담의 원칙) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u></p>	<p><u>이전된 경우 현물보상을 받을 수 있는 지위를 승계하는 특약을 하고 그 사실을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 공공주택사업자로부터 확인받는 경우에 한한다.</u></p> <p>제13조(비용부담의 원칙) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ <u>시·도지사는 구역 특성, 용적률 등을 고려하여 철도지하화사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준을 정하여야 한다. 이 경우 공공기여 비율은 100분의 20을 초과하여서는 아니 된다.</u></p>
---	---