

풍납토성 보존 및 관리에 관한 특별법 일부개정법률안

(박정훈의원 대표발의)

의안 번호	9264
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 21.

발 의 자 : 박정훈 · 정성국 · 최은석
배현진 · 박대출 · 고동진
김형동 · 박상웅 · 김소희
박수민 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

풍납동은 1997년 아파트 재건축 현장에서 백제 유물이 발견된 이후, 30년 가까이 국가지정문화유산으로 묶여 개발이 제한되고 주민들의 재산권이 침해받는 상황임. 건축물 신축 금지, 지하 굴착 제한 등 강력한 규제가 시행되면서, 주거환경이 심각하게 악화되었음. 이로 인해 풍납동은 송파구에서 가장 낙후된 지역으로 전락했고, 인구 감소와 지역 슬럼화가 진행되고 있음.

현행법은 지지부진한 풍납토성 발굴사업으로 인해 고통받는 지역주민들의 기본권을 보호하고, 동시에 초기 백제성 보존·관리를 통해 국가의 문화적 역량 강화에 이바지하고자 특별법으로 제정되었음. 그러나 현행법에 당시 실효성 있는 조치가 가능한 근거가 담기지 않아 이후 5년이 지났음에도, 상황은 더 나빠지고 있음.

이에 개정안은 법률 취지 및 목적을 구체화하고, 주민들의 재산권과

생활권을 보호하면서도 문화유산 보존을 강화하는 구체적인 내용을 담고 있음.

본법의 목적에 기존 ‘풍납토성의 보존 및 관리’ 뿐만 아니라 ‘그 일대의 발전’을 추가해, 특별법 제정 목적이 문화유산과 지역주민이 상생하는 것임을 명확히 함(안 제1조).

보존·관리사업에 따라 생활의 터전을 잃게 되는 사람을 위한 이주대책 및 정주대책 수립권자를 국가로 확대함과 동시에, 이주대책 및 정주대책 수립을 의무화해 지역주민의 기본권 보호를 강화하고 풍납토성 보존·관리 사업을 촉진하도록 함(안 제11조제1항).

기본권 제한을 완화하는 특례로서, 공공을 위해 특별히 필요하다고 판단되는 경우에 건설공사를 위해 소요되는 매장유산 발굴 경비는 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조제3항 본문에도 불구하고 국가가 부담할 수 있는 근거를 마련함(안 제8조제1항 신설). 또한, 관리구역의 건폐율을 상향할 수 있는 근거를 마련해 토지등 소유자에 가해지고 있던 재산권 행사 제한을 완화할 수 있게 함(안 제8조제2항 신설).

풍납토성 소재지를 관할하는 서울특별시와 송파구가 토지등을 매수할 수 있게 하고, 토지등 소유자에게 매수청구권을 인정함. 이를 통해 지방자치단체가 관리구역 내 토지등을 확보하여 풍납동 거주환경을 개선할 수 있게 함(안 제9조 및 제10조 신설).

현행법으로는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따라

주민지원사업 중 제한적인 경우에 사용료 등을 감면할 수 있었으나,
주민지원사업 전체에 대해 감면할 수 있도록 대상을 확대함(안 제14
조).

풍납토성 보존 및 관리에 관한 특별법 일부개정법률안

풍납토성 보존 및 관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “보존 및 관리”를 “보존, 관리 및 그 일대의 발전”으로 한다.

제2조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. “토지등”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.

제4조의 제목 “(다른 법률에 따른 계획과의 관계)”를 “(다른 법률과의 관계)”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 이 법은 문화유산 보존 및 활용, 매장유산 보호 및 조사, 건축, 주택공급, 국·공유재산 등에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

제8조부터 제13조까지를 각각 제11조부터 제16조까지로 하고, 제8조부터 제10조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조(보존·관리구역 특례) ① 보존·관리구역에서 매장유산 발굴에 소요되는 경비는 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조제3항 본문에도 불구하고 공공을 위해 특별히 필요한 경우 국가가 부담할 수 있다.

- ② 관리구역 내에서 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제77조에도 불구하고 주거지역과 공업지역은 70퍼센트 이하의 범위에서, 상업지역은 90퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

제9조(토지등의 취득) ① 서울특별시장 및 송파구청장은 보존·관리사업을 위하여 필요한 경우 보존·관리구역으로 지정된 지역 안에 있는 토지등을 취득할 수 있다.

② 서울특별시장 및 송파구청장은 예산의 범위 안에서 토지등의 취득에 따른 연도별 보상계획을 수립하여야 한다.

③ 서울특별시장 및 송파구청장은 취득한 토지등을 보존·관리사업으로 사용할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 토지등의 취득 절차, 보상액 등은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

제10조(토지등에 관한 매수 청구) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “매수청구인”이라 한다)는 서울시장 및 송파구청장에게 토지등의 매수를 청구할 수 있다.

1. 보존·관리구역 안의 토지가 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 사적으로 지정되기 이전부터 해당 토지등을 계속 소유한 자
2. 보존·관리사업의 시행으로 인하여 토지등을 본래의 용도로 이용할 수 없게 되기 전에 해당 토지등을 취득하여 계속 소유한 자
3. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자로부터 상속받아 계속하여 소유

한 자

- ② 매수 청구 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 매수청구인으로부터 취득한 토지는 보존·관리사업 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- ④ 제1항에 따른 매수 청구를 받은 토지등의 보상액 등에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하며, 같은 법 제78조는 적용하지 아니한다.

제11조(중전의 제8조)제1항 중 “서울특별시장”을 “국가, 서울특별시장”으로, “수립·시행할 수 있다”를 “수립·시행하여야 한다”로 한다.

제14조(중전의 제11조)를 다음과 같이 한다.

제14조(사용료 등의 감면) 지방자치단체는 보존·관리구역 안에 있는 지방자치단체 소유의 재산을 보존·관리사업 및 제13조에 따른 주민지원사업을 위해 사용하려는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조 및 제34조에도 불구하고, 그 재산을 수익계약에 따라 사용료를 감면하여 사용허가 또는 대부할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 법은 우리 민족의 문화적 자산인 풍납토성의 보존 및 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 우리의 문화유산을 전승시키고 국가의 문화적 역량 강화에 이바지함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- <u>보존,</u> <u>관리 및 그 일대의 발전</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생략) <u><신 설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. “토지등”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.
제4조(<u>다른 법률에 따른 계획과의 관계</u>) ①·② (생략) <u><신 설></u>	제4조(<u>다른 법률과의 관계</u>) ①· ② (현행과 같음) ③ 이 법은 문화유산 보존 및 활용, 매장유산 보호 및 조사, 건축, 주택공급, 국·공유재산 등에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.
<u><신 설></u>	제8조(보존·관리구역 특례) ① <u>보존·관리구역에서 매장유산</u>

<신 설>

발굴에 소요되는 경비는 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조제3항 본문에도 불구하고 공공을 위해 특별히 필요한 경우 국가가 부담할 수 있다.

② 관리구역 내에서 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에도 불구하고 주거지역과 공업지역은 70퍼센트 이하의 범위에서, 상업지역은 90퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

제9조(토지등의 취득) ① 서울특별시시장 및 송파구청장은 보존·관리사업을 위하여 필요한 경우 보존·관리구역으로 지정된 지역 안에 있는 토지등을 취득할 수 있다.

② 서울특별시시장 및 송파구청장은 예산의 범위 안에서 토지등의 취득에 따른 연도별 보상계획을 수립하여야 한다.

③ 서울특별시시장 및 송파구청장은 취득한 토지등을 보존·

<신 설>

관리사업으로 사용할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 토지등의 취득 절차, 보상액 등은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

제10조(토지등에 관한 매수 청구) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “매수 청구인”이라 한다)는 서울시장 및 송파구청장에게 토지등의 매수를 청구할 수 있다.

1. 보존·관리구역 안의 토지가 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 사적으로 지정되기 이전부터 해당 토지등을 계속 소유한 자

2. 보존·관리사업의 시행으로 인하여 토지등을 본래의 용도로 이용할 수 없게 되기 전에 해당 토지등을 취득하여 계속 소유한 자

3. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자로부터 상속받아 계속하여 소유한 자

② 매수 청구 절차 등 그 밖에

<p><u>제8조(이주대책 등) ① 서울특별시장 및 송파구청장은 보존·관리사업에 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 터전을 잃게 되는 사람을 위한 이주대책 및 보존·관리구역의 거주환경을 개선하기 위한 정주대책을 수립·시행할 수 있다.</u></p> <p><u>② (생략)</u></p> <p><u>제9조·제10조 (생략)</u></p> <p><u>제11조(사용료 등의 감면) 제10조의 주민지원사업으로 설치되는 공용·공공용 시설 등 대통령령으로 정하는 시설에 대해</u></p>	<p><u>필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p><u>③ 매수청구인으로부터 취득한 토지는 보존·관리사업 이외의 용도로 사용할 수 없다.</u></p> <p><u>④ 제1항에 따른 매수 청구를 받은 토지등의 보상액 등에 관하여 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하며, 같은 법 제78조는 적용하지 아니한다.</u></p> <p><u>제11조(이주대책 등) ① 국가, 서울특별시장 -----</u> ----- ----- ----- ----- 수립 · 시행하여야 한다.</p> <p><u>② (현행과 같음)</u></p> <p><u>제12조·제13조 (현행 제9조 및 제10조와 같음)</u></p> <p><u>제14조(사용료 등의 감면) 지방자치단체는 보존·관리구역 안에 있는 지방자치단체 소유의 재산을 보존·관리사업 및 제1</u></p>
--	---

<p><u>서는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따라 해당 사용료 등을 감면할 수 있다.</u></p> <p><u>제12조 · 제13조</u> (생략)</p>	<p><u>3조에 따른 주민지원사업을 위해 사용하려는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조 및 제34조에도 불구하고, 그 재산을 수익계약에 따라 사용료를 감면하여 사용허가 또는 대부할 수 있다.</u></p> <p><u>제15조 · 제16조</u> (현행 제12조 및 제13조와 같음)</p>
---	--