



## 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 ( 약칭: 물류시설법 시행령 )

[시행 2025. 1. 3.] [대통령령 제35167호, 2024. 12. 31., 타법개정]

국토교통부 (첨단물류과) 044-201-4007, 4008

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 영은 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(가공 · 조립시설의 규모 등)** ① 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모 이하의 것"이란 가공 · 조립 시설의 전체 바닥면적 합계가 물류터미널의 전체 바닥면적 합계의 4분의 1 이하인 것을 말한다.

② 법 제2조제7호자목에서 "그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.<개정 2008. 2. 29., 2009. 9. 9., 2009. 12. 14., 2012. 7. 19., 2013. 3. 23., 2017. 3. 29., 2021. 2. 19. >

1. 「관세법」에 따른 보세창고
2. 「수산식품산업의 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 수산물가공업시설(냉동 · 냉장업 시설만 해당한다)
3. 「항만법」 제2조제5호의 항만시설 중 항만구역에 있는 화물하역시설 및 화물보관 · 처리 시설
4. 「공항시설법」 제2조제7호의 공항시설 중 공항구역에 있는 화물운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설
5. 「철도사업법」 제2조제8호에 따른 철도사업자가 그 사업에 사용하는 화물운송 · 하역 및 보관 시설
6. 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설

③ 법 제2조제8호가목에서 "대통령령으로 정하는 가공 · 제조 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.<개정 2008. 2. 29., 2012. 7. 19., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19. >

1. 삭제 <2012. 2. 2.>
  2. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제51조에 따른 농수산물산지유통센터(축산물의 도축 · 가공 · 보관 등을 하는 축산물 종합처리시설을 포함한다)
  3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장
  4. 「수산식품산업의 육성 및 지원에 관한 법률」 제15조에 따른 수산가공품 생산공장 및 같은 법 제16조에 따른 수산물가공업시설(냉동 · 냉장업 시설 및 선상가공업시설은 제외한다)
  5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 제조 · 가공시설
- ④ 법 제2조제8호마목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.<개정 2008. 2. 29., 2010. 2. 8., 2013. 3. 23. >
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설
  2. 입주기업체 및 지원기관에서 발생하는 폐기물의 처리를 위한 시설(재활용시설을 포함한다)
  - 2의2. 물류단지의 종사자 및 이용자의 주거를 위한 단독주택, 공동주택 등의 시설
  3. 그 밖에 물류단지의 기능 증진을 위한 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설

### 제2장 물류시설개발종합계획의 수립

**제3조(물류시설개발종합계획의 수립)** ① 법 제4조제3항제10호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사항"이란 용수 · 에너지 · 통신시설 등 기반시설에 관한 사항을 말한다.

② 법 제5조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 때"란 물류시설별 물류시설용지면적의 100분의 10 이상으로 물류시설의 수요 · 공급계획을 변경하려는 때를 말한다.

③ 관계 중앙행정기관의 장은 법 제5조제3항에 따라 물류시설개발종합계획의 변경을 요청할 때에는 국토교통부장관에게 다음 각 호의 사항에 관한 서류를 제출하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23. >

1. 물류시설의 현황
2. 자금조달계획 및 투자계획
3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

④ 국토교통부장관은 법 제5조제4항에 따라 물류시설개발종합계획의 수립 또는 변경에 필요한 자료의 요구나 협조를 요청할 때에는 그 자료 또는 협조의 내용과 제출기간을 명확히 하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23. >

### 제3장 물류터미널사업

**제4조(복합물류터미널사업의 등록)** ① 법 제7조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2009. 6. 26., 2009. 9. 21. >

1. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
4. 삭제<2009. 9. 21.>
5. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
6. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
7. 「항만공사법」에 따른 항만공사

② 법 제7조제3항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호 외의 사항을 말한다.

1. 복합물류터미널의 부지 면적의 변경(변경 횟수에 불구하고 통산하여 부지 면적의 10분의 1 미만의 변경만 해당한다)

2. 복합물류터미널의 구조 또는 설비의 변경

3. 영업소의 명칭 또는 위치의 변경

③ 법 제7조제1항에 따라 복합물류터미널사업의 등록을 한 자(이하 "복합물류터미널사업자"라 한다)는 같은 조 제3항에 따라 등록사항을 변경하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 서류를 갖추어 국토교통부장관에게 변경등록신청을 하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23. >

**제5조(공사시행의 인가 등)** ① 법 제10조제1항에 따른 물류터미널사업자(이하 "물류터미널사업자"라 한다)가 법 제9조제1항에 따라 공사시행의 인가 또는 변경인가를 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 공사시행의 인가 또는 변경인가신청서에 공사계획서를 첨부하여 복합물류터미널사업자는 국토교통부장관에게 제출하고, 일반물류터미널사업을 경영하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 제출해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 11. 24. >

② 법 제9조제1항 후단에 따라 공사계획의 변경에 관한 인가를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23. >

1. 공사의 기간을 변경하는 경우
2. 물류터미널의 부지 면적을 변경하는 경우(부지 면적의 10분의 1 이상을 변경하는 경우만 해당한다)
3. 물류터미널 안의 건축물의 연면적(하나의 건축물의 각 층의 바닥면적의 합계)을 말한다. 이하 같다)을 변경하는 경우(연면적의 10분의 1 이상을 변경하는 경우만 해당한다)
4. 물류터미널 안의 공공시설 중 도로·철도·광장·녹지나 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설을 변경하는 경우

**제5조의2(토지 등의 수용·사용 특례대상 공공기관의 범위 등)** ① 법 제10조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
2. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사

3. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
  4. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
  5. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
  6. 「항만공사법」에 따른 항만공사
- ② 법 제10조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.
1. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
  2. 특별법에 따라 설립된 특수법인

[본조신설 2021. 4. 20.]

**제6조(용도폐지 등의 협의)** ① 국토교통부장관이나 시 · 도지사가 법 제13조제2항 후단에 따라 국가 또는 지방자치단체 소유 재산의 용도폐지 및 매각에 관하여 관계 행정기관의 장에게 협의를 요청하려는 경우에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 12. 31., 2013. 3. 23.>

1. 협의대상 재산의 명세서
2. 용도폐지 · 매각 및 재산평가방법 등에 관한 협의 내용을 적은 서류
3. 삭제 <2008. 12. 31.>
4. 삭제 <2008. 12. 31.>
5. 위치도

6. 미등기확인서(등기가 되어 있지 아니한 재산의 경우에만 첨부한다)

② 제1항에 따른 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 행정정보를 확인하여야 한다.<신설 2008. 12. 31., 2010. 5. 4.>

1. 토지(임야)대장 등본
2. 등기부 등본
3. 지적도 등본

③ 기획재정부장관은 법 제13조제4항에 따라 관리 또는 처분하는 재산을 「국유재산법」 제42조제1항에 따라 위임하여 관리 또는 처분하게 할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2008. 12. 31., 2009. 7. 27.>

**제7조(복합물류터미널사업자에 대한 과징금의 부과기준)** 법 제18조제1항에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종류와 위반 정도 등에 따른 과징금의 금액 등 부과기준은 별표 1과 같다.

[전문개정 2022. 7. 19.]

**제8조(과징금의 부과 및 납부)** ① 국토교통부장관은 법 제18조제1항에 따라 과징금을 부과하려는 경우에는 해당 위반 행위를 조사 · 확인한 후 위반사실과 이의제기의 방법 및 기간 등을 서면으로 명시하여, 이를 납부할 것을 과징금 부과대상자에게 알려야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2022. 7. 19.>

② 제1항의 통지를 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 20일 이내에 국토교통부장관이 정하는 수납기관에 과징금을 내야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2022. 7. 19.>

③ 제2항에 따라 과징금의 납부를 받은 수납기관은 과징금을 낸 자에게 과징금영수증을 내주어야 한다.

④ 과징금의 수납기관은 제3항에 따른 과징금영수증을 내주었을 때에는 국토교통부장관에게 영수필통지서를 보내야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

⑤ 삭제 <2021. 9. 24.>

**제9조(과징금의 독촉 및 징수)** ① 국토교통부장관은 법 제18조제3항에 따라 과징금의 납부통지를 받은 자가 납부기한 까지 과징금을 내지 아니한 경우에는 납부기한이 지난 날부터 7일 이내에 독촉장을 보내야 한다. 이 경우 납부기한은 독촉장을 보낸 날부터 10일 이내로 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 독촉을 받은 자가 납부기한까지 과징금을 내지 않은 경우에는 소속 공무원으로 하여금 국세강제징수의 예에 따라 과징금을 강제징수하게 할 수 있다. 이 경우 소속 공무원은 그 권한을 표시하는

증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2022. 7. 19.>](#)

**제10조(협회의 설립)** ① 물류터미널사업자는 법 제19조에 따른 물류터미널사업협회(이하 "협회"라 한다)를 설립하려는 경우에는 사업자 7명 이상의 발기인이 창립총회의 의결을 거쳐 설립인가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

1. 정관
2. 발기인의 명부 및 이력서
3. 회원의 명부
4. 사업계획서 및 예산의 수입지출계획서
5. 창립총회 회의록

**제11조(정관)** 협회의 정관에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 목적
2. 명칭
3. 사무소의 소재지
4. 회원 및 총회에 관한 사항
5. 임원에 관한 사항
6. 업무에 관한 사항
7. 회계 및 회비에 관한 사항
8. 정관의 변경에 관한 사항
9. 해산에 관한 사항
10. 공고의 방법에 관한 사항

**제12조(업무)** 협회는 다음 각 호의 업무를 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

1. 물류터미널사업의 건전한 발전과 사업자의 공동이익을 도모하는 사업
2. 물류터미널사업의 진흥 · 발전에 필요한 통계의 작성 · 관리와 외국자료의 수집 · 조사 · 연구사업
3. 경영자와 종업원의 교육훈련
4. 물류터미널사업의 경영개선에 관한 지도
5. 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무
6. 제1호부터 제5호까지의 사업에 달린 사업

**제12조의2(기반시설)** 법 제20조제2항에서 "도로 · 철도 · 용수시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. [<개정 2014. 7. 14., 2018. 1. 16.>](#)

1. 「도로법」 제2조제1호에 따른 도로
2. 「철도산업발전기본법」 제3조제1호에 따른 철도
3. 「수도법」 제3조제17호에 따른 수도시설
4. 「물환경보전법」 제2조제12호에 따른 수질오염방지시설

[본조신설 2012. 11. 27.]

[종전 제12조의2는 제12조의3으로 이동 <2012. 11. 27.>]

**제3장의2 물류창고업** [<신설 2012. 2. 2.>](#)

**제12조의3(물류창고업의 변경등록)** 법 제21조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업의 등록을 한 자(이하 "물류창고업자"라 한다)의 성명(법인인 경우에는 그 대표자의 성명) 및 상호

2. 물류창고의 소재지
  3. 물류창고 면적의 100분의 10 이상의 증감
- [본조신설 2012. 2. 2.]  
[제12조의2에서 이동 <2012. 11. 27.>]

**제12조의4(스마트물류센터 인증의 취소)** 국토교통부장관은 법 제21조의5제1항에 따라 인증을 취소한 경우 이를 관보에 고시해야 한다.

[본조신설 2020. 10. 8.]

**제12조의5(스마트물류센터에 대한 지원)** ① 국가 또는 지방자치단체는 법 제21조의7제2항에 따라 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 스마트물류센터 구축에 드는 비용의 일부 보조 또는 융자
2. 스마트물류센터 인증을 받은 자가 스마트물류센터의 구축 및 운영에 필요한 자금을 마련하기 위해 국내 금융기관에서 대출을 받은 경우 그 금리와 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 금리와의 차이에 따른 차액의 전부 또는 일부 보전
3. 스마트물류센터 신축 또는 증·개축 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 용적률 및 높이의 상한 적용  
② 「신용보증기금법」에 따라 설립된 신용보증기금 및 「기술보증기금법」에 따라 설립된 기술보증기금은 법 제21조의7제2항에 따라 스마트물류센터의 구축 및 운영에 필요한 자금의 대출 등으로 인한 금전채무의 보증한도, 보증료 등 보증조건을 우대할 수 있다.

[본조신설 2020. 10. 8.]

**제12조의5(스마트물류센터에 대한 지원)** ① 국가 또는 지방자치단체는 법 제21조의7제2항에 따라 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. <개정 2025. 3. 25.>

1. 스마트물류센터 구축에 드는 비용의 일부 보조 또는 융자
2. 스마트물류센터 인증을 받은 자가 스마트물류센터의 구축 및 운영에 필요한 자금을 마련하기 위해 국내 금융기관에서 대출을 받은 경우 그 금리와 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 금리와의 차이에 따른 차액의 전부 또는 일부 보전
3. 스마트물류센터 신축 또는 증·개축 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 용적률 및 높이의 상한 적용
4. 그 밖에 지방자치단체가 지원하는 경우로서 스마트물류센터 활성화에 관하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지원

② 「신용보증기금법」에 따라 설립된 신용보증기금 및 「기술보증기금법」에 따라 설립된 기술보증기금은 법 제21조의7제2항에 따라 스마트물류센터의 구축 및 운영에 필요한 자금의 대출 등으로 인한 금전채무의 보증한도, 보증료 등 보증조건을 우대할 수 있다.

[본조신설 2020. 10. 8.]

[시행일: 2026. 3. 26.] 제12조의5

**제12조의6(물류창고업자에 대한 과징금의 부과기준)** 법 제21조의9제1항에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종류와 위반 정도 등에 따른 과징금의 금액 등 부과기준은 별표 1과 같다.

[본조신설 2022. 7. 19.]

**제12조의7(과징금의 부과 및 납부 등)** 물류창고업자에 대한 과징금의 부과 및 납부 등에 관하여는 제8조 및 제9조를 준용한다. 이 경우 "국토교통부장관"은 "국토교통부장관 또는 해양수산부장관"으로, "법 제18조제1항"은 "법 제21조의9제1항"으로, "법 제18조제3항"은 "법 제21조의9제3항"으로 본다.

[본조신설 2022. 7. 19.]

## 제4장 물류단지의 개발 및 운영

### 제13조(일반물류단지의 지정) ① 삭제 <2020. 10. 8.>

- ② 법 제22조제2항 후단 및 같은 조 제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 때"란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 하려는 때를 말한다. <개정 2016. 6. 28.>
1. 일반물류단지지정 면적의 변경(10분의 1 이상의 면적을 변경하는 경우만 해당한다)
  2. 일반물류단지시설용지 면적의 변경(10분의 1 이상의 면적을 변경하는 경우만 해당한다) 또는 일반물류단지시설 용지의 용도변경
  3. 기반시설(구거를 포함한다)의 부지 면적의 변경(10분의 1 이상의 면적을 변경하는 경우만 해당한다) 또는 그 시설의 위치 변경
  4. 일반물류단지개발사업 시행자의 변경

[제목개정 2016. 6. 28.]

### 제14조(일반물류단지의 지정요청) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제22조제2항 또는 제3항에 따라 일반물류 단지를 지정할 때에는 일반물류단지개발계획과 제15조에 따른 물류단지개발지침에 적합한 경우에만 일반물류단지 를 지정하여야 한다. <개정 2016. 6. 28.>

- ② 법 제22조제4항에 따라 일반물류단지의 지정을 요청하려는 자는 일반물류단지개발계획안에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2016. 6. 28.>
1. 위치도·시설배치도 및 조감도
  2. 지정대상지역의 토지이용 현황에 관한 서류
  3. 용수·에너지·교통·통신시설 등 입지 여건의 분석에 관한 서류
  4. 개발한 토지·시설 등의 처분계획에 관한 서류(처분계획에는 일반물류단지개발사업으로 공급되는 토지·시설 등의 위치·면적 및 가격결정방법과 공급대상자의 자격요건 및 선정방법, 공급의 시기·방법 및 조건, 임대관리 등에 관한 사항이 포함되어야 한다. 이하 같다)
  5. 이주대책에 관한 서류

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항에 따른 일반물류단지지정 요청이 있는 지역이 일반물류단지로 지정하기에 적합하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그 이유를 요청한 자에게 알려야 한다. <개정 2016. 6. 28.>

④ 법 제22조제5항제9호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2016. 6. 28.>

1. 일반물류단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획
2. 환지의 필요성이 있는 경우 그 환지계획

[제목개정 2016. 6. 28.]

### 제14조의2(도시첨단물류단지의 지정 등) ① 법 제22조의2제3항에 따른 도시첨단물류단지의 지정 절차 및 개발계획에 관하여는 제13조제2항, 제14조제1항 및 제4항을 준용한다.

② 도시첨단물류단지개발사업의 시행자가 법 제22조의2제4항에 따라 국가나 지방자치단체에 제공하여야 하는 시설 또는 그 운영비용은 대상 부지 토지가액의 100분의 25의 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 산정한 금액으로 한다.

③ 제2항에 따른 대상 부지 토지가액은 법 제29조제1항에 따라 물류단지개발실시계획의 승인을 고시한 날을 기준으로 산정하되, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균 한 금액으로 한다. <개정 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.>

④ 법 제22조의2제4항제4호에서 "대통령령으로 정하는 공익시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제4호에 따른 공공·문화체육시설
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제6호에 따른 보건위생시설 중 종합의료시설
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제7호에 따른 환경기초시설 중 폐기물처리시설
5. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목 또는 나목에 따른 공공주택

[본조신설 2016. 6. 28.]

**제14조의3(토지소유자 등의 동의)** ① 법 제22조의3제2항에 따른 동의자 수를 산정하는 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 필지의 토지를 여러 명이 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명만을 해당 토지의 소유자로 본다. 다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 각각을 토지소유자 1명으로 본다.
  2. 하나의 건축물을 여러 명이 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명만을 해당 건축물의 소유자로 본다.
  3. 제17조제1항에 따른 공고일 후에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 구분소유권을 분할하게 되어 토지소유자 및 건축물 소유자의 수가 증가하게 된 경우: 공고일 전의 소유자의 수를 기준으로 산정하고, 증가된 소유자의 수는 소유자 총수에 추가 산입하지 아니한다.
  4. 토지등기부 등본, 건물등기부 등본, 토지대장 및 건축물대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기재가 없고, 기재된 주소가 현재 주소와 상이한 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지소유자, 지상권자, 건축물 소유자의 수에서 제외한다.
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 토지소유자, 지상권자 또는 건축물 소유자의 동의나 동의철회를 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서를 제출받아야 하며, 공유 토지, 지상권 또는 건축물의 대표 소유자로부터는 대표자지정 동의서를 추가로 제출받아야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 동의자 수의 산정 방법 및 절차 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2016. 6. 28.]

**제14조의4(입주기업 종사자 등의 주택공급 특례)** ① 법 제22조의4제1항에 따른 지원단지에서 주택을 건설하여 공급하는 자는 같은 조 제3항에 따라 입주예정기업 또는 교육·연구기관의 종사자 등에게 그 건설량의 100분의 50(「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치한 도시첨단물류단지의 경우에는 100분의 30)의 범위에서 특별공급할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 특별공급되는 주택의 입주자격 및 선정방법은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2016. 6. 28.]

**제14조의5(다른 지구와의 입체개발)** 법 제22조의5에서 "「공공주택 특별법」 제2조제2호의 공공주택지구 등 대통령령으로 정하는 지구"란 「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구를 말한다.

[본조신설 2016. 6. 28.]

**제15조(물류단지개발지침의 내용 등)** ① 법 제22조의6제1항에 따른 물류단지개발지침(이하 "물류단지개발지침"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2012. 7. 20., 2016. 6. 28., 2024. 5. 7.>

1. 물류단지의 계획적·체계적 개발에 관한 사항
2. 물류단지의 지정·개발·지원에 관한 사항
3. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가, 소규모 환경영향평가 및 환경영향평가 등 환경보전에 관한 사항
4. 지역 간의 균형발전을 위하여 고려할 사항
5. 국가유산의 보존을 위하여 고려할 사항

## 6. 토지가격의 안정을 위하여 필요한 사항

## 7. 분양가격의 결정에 관한 사항

## 8. 토지 · 시설 등의 공급에 관한 사항

② 물류단지개발지침은 지역 간의 균형 있는 발전을 위하여 물류단지시설용지의 배분이 적정하게 이루어지도록 작성되어야 한다.

[전문개정 2010. 8. 11.]

**제16조(물류단지지정 또는 변경의 고시)** ① 법 제23조제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2010. 10. 14., 2012. 2. 2., 2012. 4. 10., 2016. 6. 28.>

## 1. 물류단지의 명칭 · 위치 및 면적

## 2. 물류단지의 지정 목적

## 3. 물류단지개발사업의 시행자

## 4. 물류단지의 개발기간 및 개발방법

## 5. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획

5의2. 법 제22조의2제3항 단서에 따른 건축계획 및 복합용지이용계획(도시첨단물류단지를 지정하거나 그 지정내용을 변경하는 경우만 해당한다)

6. 주요 유치업종 및 유치업종배치계획[법 제22조제1항 또는 제22조의2제1항에 따라 물류단지를 지정하는 자(이하 “물류단지지정권자”라 한다)와 물류단지 입주희망 기업이 입주협약을 체결한 경우에는 그 기업의 배치계획을 포함한다]

7. 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지, 건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권 · 어업권 및 물의 사용에 관한 권리(이하 “토지등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 세목과 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명 및 주소

## 8. 물류단지의 개발을 위한 주요시설지원계획

## 9. 종전 토지소유자에 대한 환지계획

## 10. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조 및 제27조에 따른 공유수면매립 기본계획

## 11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시 · 군관리계획

## 12. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항에 따른 지형도면등

## 13. 관계 도서의 열람방법

② 제1항제3호 · 제7호 또는 제9호의 사항이 물류단지를 지정하는 때 확정되지 아니한 경우에는 그 내용이 확정된 후에 이를 따로 고시할 수 있다.

③ 시 · 도지사는 물류단지를 지정 또는 변경지정한 후 제1항 각 호의 사항을 고시한 때에는 지체 없이 고시 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

**제17조(주민 등의 의견청취)** ① 물류단지지정권자는 법 제24조제1항에 따라 물류단지의 지정에 관하여 주민 및 관계 전문가의 의견을 들으려는 경우에는 물류단지개발계획안의 내용을 해당 물류단지의 소재지를 관할하는 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장 · 군수 · 구청장”이라 한다)에게 보내야 하며, 이를 받은 시장 · 군수 · 구청장은 그 주요 내용을 해당 지방에서 발간되는 일간신문, 공보, 인터넷 홈페이지 또는 방송 등을 통하여 공고하고 14일 이상 일반에게 열람하게 해야 한다. <개정 2020. 11. 24.>

② 제1항에 따라 공고된 물류단지개발계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 그 열람기간 내에 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 시장 · 군수 · 구청장은 제2항에 따라 제출된 의견에 대한 검토의견을 물류단지지정권자에게 제출하여야 한다.

④ 법 제24조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

## 1. 물류단지지정 면적의 변경(10분의 1 미만의 면적을 변경하는 경우만 해당한다)

2. 물류단지시설용지 면적의 변경(10분의 1 미만의 면적을 변경하는 경우만 해당한다) 또는 물류단지시설용지의 용도변경

3. 기반시설(구거를 포함한다)의 부지 면적의 변경(10분의 1 미만의 면적을 변경하는 경우만 해당한다) 또는 그 시설의 위치 변경

⑤ 물류단지지정권자는 법 제24조제1항 단서에 따라 주민 및 관계 전문가의 의견청취를 생략하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

**제18조(행위허가의 대상 등)** ① 법 제25조제1항에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. [<개정 2021. 1. 5.>](#)

1. 건축물의 건축 등 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도 변경

2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(흙고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립

4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.

5. 토지분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

7. 죽목의 벌채 및 식재(植栽)

② 시장·군수·구청장은 법 제25조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우로서 법 제27조에 따라 물류단지개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)가 지정되어 있는 경우에는 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제25조제2항제2호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치

2. 경작을 위한 토지의 형질변경

3. 물류단지의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취

4. 물류단지에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위

5. 관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외한다)

④ 법 제25조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 물류단지가 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

**제19조(물류단지지정의 해제)** ① 법 제26조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년을 말한다.

② 물류단지지정권자는 법 제26조제2항에 따라 물류단지의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 명시하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

1. 해제 사유 및 내역

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역의 환원에 관한 사항

③ 물류단지지정권자는 법 제26조제1항 및 같은 조 제2항에 따라 물류단지의 지정이 해제된 경우에는 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 물류단지의 명칭

2. 해제되는 물류단지의 위치 및 면적

3. 물류단지지정의 해제 사유

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역의 환원 여부

5. 관계 도서의 열람방법

**제20조(시행자)** ① 물류단지지정권자는 법 제27조제1항에 따라 시행자를 지정할 때에는 사업계획의 타당성 및 재원조달능력과 다른 법률에 따라 수립된 개발계획과의 관계 등을 고려하여야 한다.

② 법 제27조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.[<개정 2009. 6. 26., 2009. 9. 21.>](#)

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

2. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사

3. 삭제[<2009. 9. 21.>](#)

4. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사

5. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사

6. 「항만공사법」에 따른 항만공사

③ 법 제27조제3항에 따라 시행자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 시행자지정신청서를 물류단지지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 사업을 시행하려는자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명)·주소

2. 사업을 시행하려는 물류단지의 명칭·위치 및 사업시행 면적

3. 사업의 명칭·목적·개요·시행기간·시행방법 등 사업계획의 개요

④ 제3항에 따른 시행자지정신청서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.

1. 위치도

2. 사업계획서

3. 자금조달계획서

**제21조(개발사업의 대행)** ① 시행자는 물류단지시설용지의 조성과 물류단지시설의 건설을 병행하게 할 필요가 있거나 물류단지개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 법 제27조제5항에 따라 입주기업체 또는 지원기관으로 하여금 물류단지개발사업 중 해당 입주기업체 또는 지원기관이 사용할 시설의 부지조성사업을 대행하게 할 수 있다.

② 시행자는 법 제27조제5항에 따라 입주기업체 또는 지원기관으로 하여금 물류단지개발사업의 일부를 대행하게 하려는 때에는 이에 관한 계약을 체결하여야 한다. 이 경우 시행자는 계약을 체결한 날부터 14일 이내에 계약서의 사본을 첨부하여 해당 물류단지지정권자에게 물류단지개발사업의 대행에 관한 보고를 하여야 한다.

③ 시행자는 제2항에 따라 계약을 체결한 물류단지개발사업의 대행자가 그 계약에 따라 성실하게 사업을 시행하도록 지도·감독하여야 한다.

**제22조(실시계획의 승인)** ① 시행자는 법 제28조제1항에 따른 물류단지개발실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)의 승인을 신청하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 실시계획승인신청서를 물류단지지정권자에게 제출하여야 한다

1. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명)·주소

2. 사업의 명칭

3. 사업의 목적

4. 사업을 시행하려는 위치 및 면적

5. 사업의 시행방법 및 시행기간

6. 사업시행지역의 토지이용 현황

7. 토지이용계획 및 기반시설계획

8. 공공시설의 귀속 및 관리계획

② 제1항에 따른 실시계획승인신청서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.[<개정 2008. 12. 31., 2010. 2. 8., 2010. 10. 14., 2012. 4. 10., 2016. 1. 22., 2024. 5. 7., 2024. 12. 31.>](#)

1. 위치도

2. 지적도에 따라 작성한 용지도
  3. 계획평면도 및 실시설계도서(공유수면의 매립이 포함되는 경우에는 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제2조제1항에 따라 제출하여야 하는 매립공사에 관한 설명서를 포함한다)
  4. 사업비 및 자금조달계획서(연차별 투자계획을 포함한다)
  5. 개발한 토지 · 시설 등의 처분계획에 관한 서류
  6. 사업시행지역에 존치하려는 기존의 물류단지시설이나 건축물 등의 명세서
  7. 사업시행지역의 토지 · 건물 또는 권리 등의 매수 · 보상 및 주민의 이주대책에 관한 서류
  8. 토지등이 있는 경우에는 그 세목과 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명 및 주소
  9. 공공시설물 및 토지등의 무상귀속 등에 관한 계획서
  10. 도시 · 군관리계획결정에 필요한 관계 서류 및 도면
  11. 「해양이용영향평가법」 제11조제1항에 따라 제출해야 하는 해양이용협의서(공유수면매립의 경우에만 첨부한다.)
  12. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 대상사업이거나 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 대상사업인 경우에는 환경영향평가서 또는 교통영향평가서
  13. 국가유산 보존대책에 관한 서류
- ③ 법 제28조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중요 사항"이란 다음 각 호 외의 사항을 말한다. [<개정 2009. 12. 14., 2015. 6. 1.>](#)

1. 시행자의 주소 변경
2. 법인인 시행자의 대표자 변경
3. 사업시행지역의 변동이 없는 범위에서의 착오 등에 따른 시행면적의 정정
4. 사업시행 면적을 초과하지 아니하는 범위에서 사업을 분할하여 시행하는 경우의 면적 변경
5. 사업시행 면적의 100분의 10 범위에서의 면적의 감소
6. 사업비의 100분의 10 범위에서의 사업비의 증감
7. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제45조제2호에 따른 지적확정측량의 결과에 따른 부지 면적의 변경

**제23조(실시계획승인의 고시)** 법 제29조제1항에 따라 고시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. [<개정 2012. 4. 10., 2021. 1. 26.>](#)

1. 사업의 명칭
2. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명)
3. 사업의 목적 및 개요
4. 사업시행지역의 위치 및 면적
5. 사업시행기간(착공 및 준공예정일을 포함한다)
6. 도시 · 군계획시설에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조제6항 각 호의 사항

**제24조(물류단지개발사업의 위탁시행 등)** ① 법 제31조제1항에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설"이란 도로 · 상수도 · 철도 · 공동구(共同溝) · 공공폐수처리시설 · 폐기물처리시설 · 집단에너지공급시설 · 제방 · 호안(기슭 · 제방 보호시설) · 방조제 · 하굿둑 및 녹지시설을 말한다. [<개정 2017. 1. 17., 2018. 6. 5., 2021. 1. 5.>](#)

② 시행자는 법 제31조제1항에 따라 물류단지개발사업의 일부를 국가 · 지방자치단체 또는 공공기관에 위탁하여 시행하려는 경우에는 이를 위탁받아 시행할 자와 다음 각 호의 사항에 관하여 협의하여야 한다.

1. 위탁사업의 사업지
2. 위탁사업의 종류 · 규모 · 금액과 그 밖에 공사설계의 기준이 될 사항
3. 위탁사업의 시행기간(착공 및 준공예정일과 공정계획을 포함한다)
4. 위탁사업에 필요한 비용의 지급방법과 그 자금의 관리에 관한 사항

5. 위탁자가 부동산 · 기자재 또는 근로자를 제공하는 경우에는 그 관리에 관한 사항
  6. 위험부담에 관한 사항
  7. 그 밖에 위탁사업의 내용을 명백히 하기 위하여 필요한 사항
    - ③ 법 제31조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 제20조제2항 각 호의 기관을 말한다.
    - ④ 법 제27조제2항제4호부터 제6호까지의 시행자는 법 제31조제3항에 따라 신탁계약의 승인을 받으려는 경우에는 신탁계약승인신청서에 다음 각 호의 사항이 포함된 서류를 첨부하여 물류단지지정권자에게 제출해야 한다. [\[신설 2022. 12. 9.\]](#)
1. 위탁자 및 수탁자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 · 주소 및 그 대표자의 성명 · 주소를 말한다)
  2. 물류단지의 명칭 · 위치 및 면적
  3. 신탁개발의 목적 · 종류 · 신탁기간이 포함된 신탁개발사업의 개요
  4. 다음 각 목의 사항이 포함된 물류단지개발사업계획
    - 가. 물류단지개발사업 위치도
    - 나. 물류단지개발사업 자금조달계획서
    - 다. 물류단지개발사업으로 조성되는 토지 · 시설 등의 처분계획서
- ⑤ 법 제27조제2항제4호부터 제6호까지의 시행자는 제4항에 따른 승인을 받아 신탁계약을 체결한 경우에는 그 계약을 체결한 날부터 1개월 이내에 계약서 사본을 물류단지지정권자에게 제출해야 한다. [\[신설 2022. 12. 9.\]](#)
- [제목개정 2022. 12. 9.]

- 제25조(토지소유자에 대한 환지)** ① 법 제34조제1항에서 "대통령령으로 정하는 지원시설"이란 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 말한다. [\[신설 2024. 2. 6.\]](#)
1. 법 제27조제2항제1호부터 제5호까지의 시행자가 개발하는 물류단지의 경우: 법 제2조제8호가목부터 다목까지의 시설
  2. 법 제27조제2항제6호의 시행자가 개발하는 물류단지의 경우: 법 제2조제8호 각 목의 시설
- ② 법 제34조제1항에 따라 환지를 받을 수 있는 토지소유자는 물류단지의 지정 · 고시일 현재 물류단지 안에 물류단지개발계획에서 정한 최소공급면적 이상의 토지를 소유한 자로서 해당 토지에 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 설치하려는 자로 한다. [\[개정 2024. 2. 6.\]](#)
1. 법 제27조제2항제1호부터 제5호까지의 시행자가 개발하는 물류단지의 경우: 물류단지개발계획에서 정한 유치업종에 적합한 물류단지시설 또는 제1항제1호의 시설
  2. 법 제27조제2항제6호의 시행자가 개발하는 물류단지의 경우: 물류단지개발계획에서 정한 유치업종에 적합한 물류단지시설 또는 제1항제2호의 시설
- ③ 법 제34조제1항에 따라 환지를 받으려는 자는 환지신청서에 시설설치계획서를 첨부하여 시행자에게 제출하여야 한다. [\[개정 2024. 2. 6.\]](#)
- ④ 제3항에 따른 환지신청은 시행자가 해당 물류단지에 관한 보상공고에서 정한 협의기간에 하여야 한다. [\[개정 2024. 2. 6.\]](#)
- ⑤ 시행자(법 제27조제2항제6호의 시행자는 제외한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 환지의 방법 및 절차 등을 물류단지개발계획에서 정하여야 한다. [\[개정 2024. 2. 6.\]](#)
1. 환지의 대상이 되는 종전 토지의 가액은 보상공고 시 시행자가 제시한 협의를 위한 보상금액으로 하고, 환지의 가액은 제39조에 따른 해당 물류단지의 용지별 분양가격을 기준으로 한다.
  2. 환지면적은 종전의 토지면적을 기준으로 하되, 지역 여건 및 물류단지의 수급 상황 등을 고려하여 그 면적을 늘리거나 줄일 수 있다.
  3. 종전의 토지가액과 환지가액과의 차액은 현금으로 정산하여야 한다.

- 제26조(공공시설의 범위)** 법 제36조에 따른 공공시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설 중 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 도로
2. 공원
3. 광장
4. 주차장(국가 또는 지방자치단체가 설치한 것만 해당한다)
5. 철도
6. 하천
7. 녹지
8. 운동장(국가 또는 지방자치단체가 설치한 것만 해당한다)
9. 공공공지
10. 수도(한국수자원공사가 설치하는 수도의 경우에는 관로만 해당한다)
11. 하수도
12. 공동구
13. 유수지시설
14. 구거

**제27조(전기시설 등의 설치 범위 및 시기 등)** ① 법 제38조제2항에 따른 전기시설 · 전기통신설비 · 가스공급시설 및 지역난방시설의 설치 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 4. 10., 2021. 1. 5.>

1. 전기시설 : 물류단지 밖의 기간(基幹)이 되는 시설로부터 물류단지 안의 토지이용계획상 6미터 이상의 도시 · 군 계획도로에 접하는 개별필지(이하 "개별필지"라 한다)의 경계선까지의 전기시설
  2. 전기통신설비 : 물류단지 밖의 기간이 되는 시설로부터 물류단지 안의 개별필지의 경계선까지의 관로시설 및 물류단지 밖의 기간이 되는 시설로부터 물류단지 안의 개별필지의 최초 단자까지의 케이블시설
  3. 가스공급시설: 물류단지 밖의 기간이 되는 가스공급시설로부터 물류단지 안의 개별필지의 경계선까지의 가스공급시설. 다만, 취사나 개별난방용(중앙집중식난방용은 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 물류단지 안의 개별필지에 정압조정실(일정 압력 유지 · 조정실)을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지의 가스공급시설
  4. 지역난방시설 : 물류단지 밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점으로부터 물류단지 안의 개별필지의 각 기계실 입구 차단밸브까지의 열수송관
- ② 물류단지지정권자는 실시계획을 승인한 때에는 자체 없이 법 38조제2항에 따른 전기시설 · 전기통신설비 · 가스공급시설 또는 지역난방시설의 설치자에게 그 사실을 알려야 한다.
- ③ 제1항에 따른 시설의 설치는 특별한 사유가 없으면 법 제46조에 따른 준공인가신청일(물류단지지정권자가 시행자인 경우에는 물류단지개발사업의 완료일)까지 끝내야 한다.

**제28조(비용의 보조 또는 응자)** 법 제39조제1항에 따라 국가나 지방자치단체가 보조 또는 응자할 수 있는 비용의 종목은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 1. 17., 2024. 5. 7.>

1. 물류단지의 간선도로의 건설비
2. 물류단지의 녹지의 건설비
3. 이주대책사업비
4. 물류단지시설용지와 지원시설용지의 조성비 및 매입비
5. 용수공급시설 · 하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비
6. 국가유산 조사비

**제28조(비용의 보조 또는 응자)** 법 제39조제1항에 따라 국가나 지방자치단체가 보조 또는 응자할 수 있는 비용의 종목은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 1. 17., 2024. 5. 7., 2025. 3. 25.>

1. 물류단지의 간선도로의 건설비
2. 물류단지의 녹지의 건설비

3. 이주대책사업비
4. 물류단지시설용지와 지원시설용지의 조성비 및 매입비
5. 용수공급시설 · 하수도 및 공공폐수처리시설의 건설비
6. 국가유산 조사비
7. 그 밖에 지방자치단체가 보조 또는 융자하는 경우로서 물류단지개발사업에 관하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비용

[시행일: 2026. 3. 26.] 제28조

**제29조(기반시설의 설치지원)** 법 제39조제2항에 따라 국가나 지방자치단체가 지원하는 기반시설은 다음 각 호와 같다.

<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

1. 도로 · 철도 및 항만시설
2. 용수공급시설 및 통신시설
3. 하수도시설 및 폐기물처리시설
4. 물류단지 안의 공동구
5. 집단에너지공급시설
6. 그 밖에 물류단지개발을 위하여 특히 필요한 공공시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설

**제30조(물류단지개발특별회계의 재원)** 법 제40조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 10퍼센트를 말한다.

다만, 해당 지방자치단체의 조례로 달리 정하는 경우에는 그 비율을 말한다. <개정 2023. 11. 16.>

**제31조(물류단지개발특별회계의 용도)** 법 제41조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지방자치단체가 시행하는 물류단지개발사업의 사업비
2. 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

[전문개정 2023. 11. 16.]

**제32조(물류단지개발특별회계의 운용 및 관리)** ① 법 제41조제3항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 물류단지개발특별회계에서 보조할 수 있는 사항을 정하는 경우 그 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 4. 10., 2022. 11. 1.>

1. 해당 지방자치단체의 장이 시행하는 다음 각 목의 사업비
    - 가. 물류단지개발사업의 공사비
    - 나. 물류단지개발사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시 · 군계획시설사업의 공사비 및 사유대지의 보상비
  2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 2분의 1 이하
    - 가. 물류단지개발사업 중 도시 · 군계획시설의 설치에 필요한 공사비
    - 나. 물류단지개발사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시 · 군계획시설사업의 공사비
  3. 법 제41조제1항제4호의 조사 · 연구비
  4. 법 제41조제1항제6호의 경비
- ② 법 제41조제3항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 물류단지개발특별회계에서 융자할 수 있는 사항을 정하는 경우 그 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 4. 10., 2022. 11. 1.>
1. 물류단지개발사업과 관련된 해당 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시 · 군계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
  2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 3분의 1 이하
    - 가. 물류단지개발사업 중 도시 · 군계획시설의 설치에 필요한 공사비

나. 물류단지개발사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시 · 군계획시설사업의 공사비

**제33조(선수금)** ① 법 제43조에 따른 선수금(이하 "선수금"이라 한다)을 받으려는 시행자는 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖추어야 한다. [<개정 2012. 2. 2.>](#)

1. 법 제27조제2항제1호부터 제3호까지에 해당하는 시행자 : 실시계획 승인을 받을 것
2. 법 제27조제2항제4호 및 제5호에 해당하는 시행자 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것

가. 실시계획 승인을 받을 것

나. 분양하려는 토지에 대한 소유권을 확보하고 해당 토지에 설정된 저당권을 말소하였을 것. 다만, 부득이한 사유로 토지소유권을 확보하지 못하였거나 저당권을 말소하지 못한 경우에는 시행자 · 토지소유자 및 저당권자는 다음 내용의 공동약정서를 공증하여 법 제28조제1항에 따른 실시계획 승인권자에게 제출하여야 한다.

1) 토지소유자는 제3자에게 해당 토지를 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것

2) 법 제43조에 따라 해당 대금을 낸 자가 준공인가 또는 준공인가 전 사용허가를 받아 해당 토지를 사용하게 되는 경우에는 토지소유자 및 저당권자는 자체 없이 소유권을 이전하고 저당권을 말소할 것

다. 분양하려는 토지에 대한 개발사업의 공사 진척률이 100분의 10 이상에 달하였을 것

라. 분양계약을 이행하지 아니하는 경우 선수금의 환불을 담보하기 위하여 다음의 내용이 포함된 보증서 등(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 · 보험증권 · 정기예금증서 · 수익증권 등을 말한다. 이하 같다)을 물류단지지정권자에게 제출할 것

1) 보증 또는 보험금액은 선수금에 그 금액에 대한 보증 또는 보험기간에 해당하는 약정이자 상당액(지방은행을 제외한 일반은행의 어음대출 금리수준에 따라 산출한 금액을 말한다)을 더한 금액 이상으로 할 것

2) 보증 또는 보험기간의 개시일은 선수금을 받은 날 이전이어야 하며, 종료일은 준공일부터 30일 이상 지난 날일 것. 다만, 그 사업기간을 연장한 경우에는 당초의 보증 또는 보험기간에 그 연장한 기간을 더한 기간을 보증 또는 보험기간으로 하는 보증서 등을 제출하여야 한다.

② 시행자는 제1항에 따라 선수금을 받은 후에는 그가 조성한 용지나 시설을 담보로 제공하여서는 아니 된다.

③ 물류단지지정권자는 시행자가 분양계약의 내용대로 사업을 이행하지 아니하거나 이행할 능력이 없다고 인정되는 경우에는 해당 물류단지의 준공 전에 보증서 등을 선수금의 환불을 위하여 사용할 수 있다.

**제34조(존치시설부담금의 산정기준 등)** ① 법 제44조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공공시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. [<개정 2012. 4. 10.>](#)

1. 물류단지의 진입도로 및 간선도로
2. 물류단지의 공원 및 녹지(도시 · 군계획시설로 결정된 공원 및 녹지를 말한다)
3. 용수공급시설 · 하수도시설 · 전기통신시설 및 폐기물처리시설
4. 법 제36조에 따라 국가나 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 공공시설

② 제1항에 따른 공공시설의 설치비용은 제39조제3항의 기준에 따라 산정한 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.

③ 법 제44조제1항을 적용할 때에 시행자가 2명 이상인 경우 해당 물류단지에 설치하는 공공시설의 설치비용은 해당 물류단지의 총 가용면적(기존시설 등의 총 부지 면적을 포함한다)에 대한 시행자가 분양받는 개별 가용면적의 비율에 따라 각 시행자가 이를 나누어 부담한다.

④ 제3항에도 불구하고 공공시설이 특정한 시행자만 사용하기 위한 용도로 설치되는 경우에는 공공시설의 위치, 설치목적, 이용 상황, 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 공공시설을 사용할 해당 시행자에게 그 설치비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다.

⑤ 시행자가 법 제44조제2항에 따라 존치시설의 소유자에게 내게 할 수 있는 시설부담금(이하 이 조, 제34조의2 및 별표 1의2에서 "존치시설부담금"이라 한다)은 별표 1의2에 따른 존치시설부담금 단가에 존치하는 부지면적을 곱하여 산정한다. [<개정 2022. 7. 19.>](#)

- ⑥ 시행자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제5항에 따라 산정된 시설물별 존치시설부담금을 감면할 수 있다.  
 <개정 2022. 7. 19.>  
 [제목개정 2022. 7. 19.]

**제34조의2(존치시설부담금의 징수절차 및 납부 등)** ① 시행자가 존치시설의 소유자에게 존치시설부담금을 내게 할 때에는 다음 각 호의 사항을 따라야 한다.

1. 다음 각 목의 사항을 명시하여 존치시설의 소유자에게 서면으로 알릴 것
    - 가. 공공시설의 명칭
    - 나. 설치비용의 총액
    - 다. 내야 할 금액
    - 라. 납부방법 및 납부기한
  2. 제1호에 따른 서면 통지 전에 미리 해당 존치시설의 소유자의 의견을 들을 것
- ② 시행자는 실시계획의 승인 또는 변경승인을 받은 날부터 6개월 이내에 존치시설의 소유자에게 존치시설부담금을 부과해야 한다.<신설 2022. 12. 9.>
- ③ 존치시설부담금의 납부기한은 이를 부과한 날부터 6개월로 한다.<신설 2022. 12. 9.>
- ④ 시행자는 존치시설부담금을 부과받은 자에게 그 존치시설부담금을 분할하여 내게 할 수 있다.<개정 2022. 12. 9.>

[본조신설 2022. 7. 19.]

**제35조(이주자 등의 취업)** ① 시행자는 법 제45조제2항에 따라 이주자 또는 인근지역 주민의 생활안정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 취업희망자의 구직표 및 입주기업체의 구인표를 작성하여 관할 직업안정기관의 장이나 시장·군수·구청장에게 구직 또는 구인을 신청할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 구직 또는 구인 신청을 접수한 관할 직업안정기관의 장이나 시장·군수·구청장은 구인자에게는 구인조건에 적합한 구직자의 목록을 제시하고, 구직자에게는 구직조건에 적합한 구인자의 목록을 제시하여 적극적으로 취업을 알선하여야 한다.

**제36조(준공인가)** ① 시행자는 법 제46조제1항에 따라 준공인가를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 준공인가신청서를 해당 물류단지지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
  2. 사업의 명칭
  3. 사업시행지역의 위치 및 면적
  4. 사업시행기간
  5. 토지이용계획
  6. 기반시설계획
- ② 제1항에 따른 준공인가신청서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.<개정 2010. 10. 14., 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.>
1. 준공설계도서(준공사진을 포함한다)
  2. 시장·군수·구청장이 발행하는 지적측량성과도
  3. 법 제36조에 따른 공공시설 및 토지 등의 귀속 조서와 도면(법 제27조제2항제5호에 따른 시행자인 경우에는 용도폐지된 공공시설 및 토지 등에 대한 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 평가조서와 새로 설치된 공공시설의 공사비산출내역서를 포함한다)
  4. 환지계획서 및 신·구 지적대조도(법 제34조에 따라 환지를 하는 경우에만 첨부한다)
  5. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제46조 및 제35조제4항과 같은 법 시행령 제51조에 따라 시행자가 취득할 대상토지와 국가나 지방자치단체에 귀속될 토지 등의 내역서(공유수면을 매립하는 경우에만 첨부한다)

## 6. 준공 전후의 토지 및 시설 등의 도면

## 7. 준공 전후의 토지 및 시설대비표

## 8. 그 밖에 준공검사에 필요한 사항을 적은 서류

③ 제1항에 따른 준공인가신청을 받은 물류단지지정권자는 준공검사를 하여 해당 물류단지개발사업이 법 제28조에 따라 승인된 실시계획대로 끝났다고 인정하는 경우에는 준공인가필증을 내주어야 한다.

④ 법 제46조제2항 전단에서 "대통령령으로 정하는 공공기관, 연구기관, 그 밖의 전문기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. [<개정 2009. 6. 26., 2009. 9. 21.>](#)

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

2. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사

3. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사

4. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 산업연구원·한국해양수산개발원·한국교통연구원·한국농촌경제연구원 및 국토연구원과 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원

5. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사

6. 삭제 [<2009. 9. 21.>](#)

7. 「항만공사법」에 따른 항만공사

⑤ 법 제46조제3항에 따라 공고하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 사업의 명칭

2. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명)·주소

3. 사업시행지역의 위치 및 면적

4. 준공인가연월일

5. 공공시설 및 토지 등의 관리처분계획

⑥ 시행자는 제3항에 따라 준공인가를 받은 경우에는 준공인가를 받은 날부터 1개월 이내에 제1항 및 제2항 각 호의 내용을 해당 물류단지의 관리기관에 통보하여야 한다.

**제37조(준공인가 전 사용허가)** ① 시행자는 법 제46조제5항 단서에 따라 개발된 토지나 설치된 시설을 준공인가 전에 사용하려는 경우에는 그 범위를 정하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 준공인가 전 사용허가신청서에 물류단지개발사업 시행상의 지장 여부에 관한 검토서를 첨부하여 물류단지지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 사용허가 신청 대상이 되는 토지나 시설에 국·공유재산이 포함되어 있으면 시행자는 해당 재산의 소유권을 미리 취득(물류단지지정권자가 법 제36조제3항에 따라 공공시설의 무상 귀속 및 양도에 관하여 관리청의 의견을 들어 실시계획을 승인한 경우는 제외한다)하여야 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2018. 5. 8.>](#)

② 제1항에 따른 준공인가 전 사용허가신청을 받은 물류단지지정권자는 그 사용으로 인하여 앞으로 시행될 물류단지개발사업에 지장이 있는지 여부를 면밀히 확인한 후 사용허가를 하여야 한다.

③ 제2항에 따라 준공인가 전 사용허가를 받은 시행자는 허가받은 토지 또는 시설을 사용하려는 자의 신청이 있는 경우에는 특별한 사유가 없으면 지체 없이 해당 토지 또는 시설을 사용할 수 있게 하여야 한다.

**제38조** 삭제 [<2010. 8. 11.>](#)

**제39조(분양가격의 결정 등)** ① 시행자가 법 제50조제1항에 따라 개발한 토지·시설 등을 물류단지시설용지 또는 도시첨단물류단지시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 한다. 다만, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 분양가격을 그 이하의 금액(공유재산인 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 금액)으로 할 수 있다. [<개정 2016. 6. 28.>](#)

② 시행자는 제1항에도 불구하고 대규모점포, 전문상가단지 등 판매를 목적으로 사용될 토지·시설 등(주민의 당초 토지등의 소유상황과 생업 등을 고려하여 생활대책에 필요한 토지·시설 등을 대체하여 공급하는 경우는 제외한다)의 분양가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가액을 예정가격으로 하여 실시한 경쟁입찰

에 따라 정할 수 있다. [\(개정 2016. 8. 31., 2021. 1. 5.\)](#)

③ 제1항에 따른 조성원가는 별표 2의 기준에 따라 산정한 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.

④ 제1항에 따른 적정이윤은 제3항에 따라 산정한 조성원가에서 자본비용, 법 제27조제5항에 따른 개발사업대행비용, 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의 5를 초과하지 아니하는 범위에서 해당 물류단지의 입주 수요와 지역 간 균형발전의 촉진 등 지역 여건을 고려하여 시행자가 정한다.

⑤ 시행자는 준공인가 전에 제1항에 따른 물류단지시설용지 또는 도시첨단물류단지시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설을 분양한 경우에는 해당 물류단지개발사업을 위하여 투입된 총사업비 및 적정이윤을 기준으로 준공인가 후에 분양가격을 정산할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28.\)](#)

⑥ 제5항에 따라 선수금을 낸 자에 대하여 정산을 하는 경우에는 선수금 납부일부터 정산일까지의 시중은행의 1년 만기 정기예금 이자율에 해당하는 금액을 정산금에서 빼야 한다.

⑦ 제1항에 따른 물류단지시설용지 또는 도시첨단물류단지시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설 외의 용도로 공급하는 토지 · 시설 등의 분양가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가액을 기준으로 결정하되, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 그 이하의 금액(공유재산인 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 금액)으로 할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28., 2016. 8. 31.\)](#)

⑧ 시행자는 제7항에도 불구하고 제2조제4항제2호의2의 시설 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택의 건설을 위한 용도로 토지를 공급하는 경우 그 분양가격은 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 한다. 이 경우 조성원가 및 적정이윤에 관하여는 제3항 및 제4항을 준용한다. [\(신설 2010. 2. 8., 2015. 12. 28.\)](#)

**제40조(임대료의 산정기준)** 시행자가 물류단지개발사업으로 개발한 토지 · 시설 등을 법 제50조제1항에 따라 임대하는 경우 그 임대료의 산정기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 그 이하의 금액으로 할 수 있다. [\(개정 2008. 2. 29., 2010. 8. 11., 2013. 3. 23., 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.\)](#)

1. 임대하려는 토지 · 시설 등의 최초의 임대료 : 제39조에 따라 산정한 분양가격에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

2. 임대기간의 만료 등으로 인하여 재계약을 하는 경우의 임대료: 다음 각 목의 구분에 따른 금액  
가. 토지만을 임대하는 경우에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따라 산정한 개별공시지가에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

나. 토지와 시설 등을 함께 임대하거나 시설 등만을 임대하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 감정평가액에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

**제41조(토지 · 시설 등의 공급방법 등)** ① 시행자는 물류단지개발사업으로 개발한 토지 · 시설 등을 법 제22조제2항 또는 제3항(법 제22조의2제3항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 수립된 물류단지개발계획에서 정한 용도에 따라 분양 또는 임대(이하 "공급"이라 한다)하여야 한다. 이 경우 시행자는 기반시설의 원활한 설치를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 공급대상자의 자격을 제한하거나 공급조건을 부여할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28.\)](#)

② 제1항에 따른 토지 · 시설 등의 공급은 시행자가 미리 정한 가격으로 추첨의 방법에 따른다. 다만, 대규모점포, 전문상가단지 등 판매를 목적으로 사용될 토지 · 시설 등(주민의 당초 토지등의 소유상황과 생업 등을 고려하여 생활대책에 필요한 토지 · 시설 등을 대체하여 공급하는 경우는 제외한다)은 경쟁입찰의 방법에 따른다. [\(개정 2021. 1. 5.\)](#)

③ 시행자가 제2항에 따라 토지 · 시설 등을 공급하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 공급대상자가 특정되어 있거나 자격이 제한되어 있는 경우로서 개별통지를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
2. 토지 · 시설 등의 위치 · 면적 및 용도(토지 · 시설 등의 사용에 제한이 있는 경우에는 그 제한 내용을 포함한다)
3. 공급의 방법 및 조건

## 4. 공급가격 또는 그 결정방법

## 5. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법

## 6. 공급신청의 기간 및 장소

## 7. 그 밖에 시행자가 필요하다고 인정하는 사항

④ 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 수의계약의 방법으로 토지·시설 등을 공급할 수 있다. [<개정 2008. 2. 29., 2012. 2. 2., 2013. 3. 23.>](#)

1. 학교용지·공공청사용지 등 일반에게 분양할 수 없는 공공시설용지를 국가·지방자치단체나 그 밖에 관계 법령에 따라 해당 공공시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우

2. 법 제29조제1항에 따라 고시한 실시계획에 따라 존치하는 시설물의 유지·관리에 필요한 최소한의 토지를 공급하는 경우

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 자신이 소유하는 물류단지의 토지등의 전부를 시행자에게 양도한 자에게 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 토지를 공급하는 경우

## 4. 토지상환채권에 따라 토지를 상환하는 경우

5. 토지의 규모 및 형상, 입지조건 등에 비추어 토지의 이용가치가 현저히 낮은 토지로서 인접 토지소유자 등에게 공급하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우

6. 법 제27조제2항제1호부터 제3호까지에 해당하는 시행자가 물류산업의 발전을 위하여 물류단지에서 복합적이고 입체적인 개발이 필요하여 국토교통부령으로 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 토지를 공급하는 경우

6의2. 법 제23조제1항에 따라 고시된 사항 중 유치업종배치계획에 포함된 기업에 대하여 물류단지지정권자와 협의하여 그 기업이 직접 사용할 물류시설(판매시설은 제외한다) 용지를 공급하는 경우

7. 그 밖에 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우

⑤ 그 밖에 토지·시설 등의 공급방법 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

**제42조(처분제한대상 토지·시설 등의 양도 등)** ① 입주기업체 또는 지원기관은 분양받은 토지·시설 등을 법 제51조 제1항에 따라 물류단지시설 또는 지원시설의 설치를 끝내기 전에 시행자나 법 제53조에 따른 관리기관(이하 "관리기관"이라 한다)에 양도하려는 경우에는 처분신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시행자나 관리기관에 제출하여야 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

② 제1항에 따라 처분신청서를 받은 시행자나 관리기관은 그 처분신청서를 받은 날부터 국토교통부령으로 정하는 기간에 법 제51조제1항에 따라 양도할 대상자를 선정하여 처분신청인에게 알려야 한다. [<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>](#)

③ 시행자나 관리기관이 제2항에 따라 양도할 대상자를 선정하려는 경우에는 미리 다음 각 호의 사항을 공고한 후 입주희망자로부터 매수신청을 받아야 한다. [<개정 2021. 1. 5.>](#)

## 1. 매도물건의 표시

## 2. 매도가격 및 대금 지급방법

## 3. 매수시기

## 4. 매수자의 입주자격

## 5. 그 밖에 시행자나 관리기관이 필요로 하는 사항

④ 법 제51조제1항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 기관을 말한다. [<개정 2009. 11. 20., 2012. 1. 6., 2014. 3. 24., 2016. 5. 31., 2016. 10. 25., 2019. 4. 2., 2022. 2. 17.>](#)

1. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금

2. 「기술보증기금법」에 따른 기술보증기금

3. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사

4. 「농업협동조합법」에 따른 농협은행

5. 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행
  6. 「산림조합법」에 따른 산림조합중앙회
  7. 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업중앙회
  8. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소벤처기업진흥공단
  9. 토지개발사업을 목적으로 하여 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
  10. 시행자나 관리기관이 해당 물류단지를 관리하기 위하여 특히 필요하다고 인정하는 기관
- ⑤ 법 제51조제2항에서 "대통령령으로 정하는 이자 및 비용"이란 다음 각 호의 금액을 말한다. [<개정 2010. 9. 20.>](#)
1. 양도할 토지 · 시설 등의 취득가격에 그 취득일부터 양도일까지의 기간 중의 생산자물가지수를 곱하여 계산한 금액
  2. 매수에 들어간 취득세 및 그 밖의 제세공과금. 다만, 취득자의 귀책사유로 추정된 세금은 포함하여 계산할 수 없다.
  3. 양도할 토지 · 시설 등을 유지 · 보존 또는 개량하기 위하여 지출한 비용
- ⑥ 법 제51조제1항 각 호의 자가 같은 항에 따라 매수한 토지 · 시설 등을 양도하려는 경우에는 미리 관리기관과 협의하여야 한다.
- ⑦ 법 제51조제1항 각 호의 자가 같은 항에 따라 매수한 토지 · 시설 등의 양도가격은 취득가격에 제5항 각 호의 이자 및 비용을 합산한 금액으로 할 수 있다.

**제42조의2(물류단지재정비사업의 구분 등)** ① 법 제52조의2제2항에 따른 물류단지의 전부 재정비사업은 법 제22조제5항제5호의 토지이용계획 및 주요 기반시설계획의 변경을 수반하는 경우(법 제22조의2제3항 단서에 따른 건축계획 및 복합용지이용계획의 변경을 수반하는 경우를 포함한다)로서 지정된 물류단지 면적의 100분의 50 이상을 재정비(단계적 재정비를 포함한다)하는 사업을 말한다. [<개정 2016. 6. 28.>](#)

- ② 법 제52조의2제2항에 따른 물류단지의 부분 재정비사업은 제1항 이외의 물류단지재정비사업을 말한다.
- ③ 법 제52조의2제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제13조제2항 각 호 외의 사항을 말한다.
- ④ 법 제52조의2제4항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 물류단지재정비사업의 시행기간
  2. 지원시설의 확충 계획
  3. 입주수요에 대한 조사자료
  4. 물류단지재정비계획에 포함된 토지의 세목과 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명 및 주소
- ⑤ 법 제52조의2제5항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제22조제3항 각 호의 사항을 말한다.

[본조신설 2010. 8. 11.]

**제42조의3(지정 · 승인 · 인가의 취소 등에 따른 고시)** 법 제52조의3제2항에 따라 고시하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 사업의 명칭
2. 시행자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) · 주소
3. 사업지역의 위치 및 면적
4. 처분의 내용 및 사유

[본조신설 2010. 8. 11.]

**제43조(관리기구의 범위)** 법 제53조제1항에서 "대통령령으로 정하는 관리기구"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. [<개정 2016. 6. 28.>](#)

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
2. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사

3. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
4. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
5. 「항만공사법」에 따른 항만공사
6. 「지방공기업법」에 따른 지방공사

[본조신설 2012. 2. 2.]

[제43조의2에서 이동, 종전 제43조는 제43조의2로 이동 <2016. 6. 28.>]

**제43조의2(입주기업체협의회의 구성과 운영)** ① 법 제53조제1항에 따른 입주기업체협의회(이하 "입주기업체협의회"라 한다)는 그 구성 당시에 해당 물류단지 입주기업체의 75퍼센트 이상이 회원으로 가입되어 있어야 한다. <개정 2010. 2. 8., 2012. 2. 2.>

② 입주기업체협의회는 일반회원과 특별회원으로 구성한다.

③ 입주기업체협의회의 일반회원은 입주기업체의 대표자로 하고, 특별회원은 일반회원 외의 자 중에서 정하되 회원자격은 입주기업체협의회의 정관으로 정하는 바에 따른다. <개정 2012. 2. 2.>

④ 입주기업체협의회는 매 사업연도 개시일부터 2개월 이내에 정기총회를 개최하여야 하며, 필요한 경우에는 임시총회를 개최할 수 있다.

⑤ 입주기업체협의회의 회의는 정관에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 회원 과반수의 출석과 출석회원 과반수의 찬성으로 의결한다.

[제43조에서 이동, 종전 제43조의2는 제43조로 이동 <2016. 6. 28.>]

**제44조(물류단지관리지침의 내용)** 법 제54조제1항에 따른 물류단지관리지침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 법 제55조에 따른 물류단지관리계획의 수립에 관한 사항
2. 물류단지의 유치업종 및 기준에 관한 사항
3. 물류단지의 용지 및 시설을 유지·보수·개량하는 등의 물류단지관리업무에 필요한 사항

**제45조 삭제 <2010. 8. 11.>**

**제46조(공동부담금의 징수)** ① 법 제56조제2항에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 공동시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

1. 단지의 도로
2. 수질오염방지시설
3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

② 관리기관은 법 제56조제2항에 따라 공동시설의 공동부담금을 입주기업체 및 지원기관의 공동시설 사용에 따른 수익의 정도에 따라 징수한다. 다만, 그 수익의 정도를 산출하기 어려울 때에는 그 비용 전체를 입주기업체 및 지원기관의 용지면적·건축면적 및 종업원 수에 따라 산출한 부담비율에 따라 징수한다.

③ 관리기관은 공동부담금을 물류단지의 운영 상황에 따라 매월 또는 매 분기별로 징수할 수 있다.

## 제4장의2 물류 교통·환경 정비사업 <신설 2020. 12. 10.>

**제46조의2(물류 교통·환경 정비지구의 지정 요건 등)** ① 법 제59조의4제1항에 따라 물류 교통·환경 정비지구(이하 "정비지구"라 한다)의 지정을 신청할 수 있는 지역은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역으로 한다.

1. 물류시설의 밀집으로 도로의 신설·확장·개량 및 보수 등 기반시설의 정비가 필요하거나 소음·진동 방지, 미세먼지 저감 등 생활환경의 개선이 필요한 지역일 것
2. 정비지구로 지정하려는 지역의 면적이 30만 제곱미터 이상일 것
3. 물류시설 총부지면적이 정비지구로 지정하려는 지역의 면적의 100분의 30 이상일 것

② 법 제59조의4제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 물류시설의 체계적 개발 및 정비 등에 관한 사항
2. 정비사업을 통해 예상되는 교통·환경 개선 효과
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항
4. 그 밖에 시·도지사가 물류 교통·환경 정비에 필요하다고 인정하여 포함하도록 요청하는 사항

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의3(주민의 의견청취 등)** ① 시장·군수·구청장은 법 제59조의4제3항 본문에 따른 주민 공람을 하려는 경우 미리 다음 각 호의 사항을 인터넷 홈페이지 또는 일간신문에 공고해야 한다.

1. 정비지구의 개요
2. 정비계획안에 대한 공람 기간과 장소
3. 의견제출의 시기 및 방법

② 정비지구 대상지역의 주민은 법 제59조의4제3항에 따른 공람이 시작된 날부터 공람기간이 끝난 후 7일이 되는 날까지의 기간 동안 시장·군수·구청장에게 의견을 제출할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 공람기간 내에 법 제59조의6제2항에 따른 주민설명회(이하 “주민설명회”라 한다)를 개최해야 하며, 정비지구 대상지역이 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐있는 경우에는 각각의 시·군·구에서 주민설명회를 개최해야 한다.

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의4(경미한 사항의 변경)** 법 제59조의4제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다.

1. 정비지구의 면적 또는 정비사업 비용의 100분의 5 미만의 변경
2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류의 수정

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의5(공동위원회의 구성·운영)** ① 시·도지사는 법 제59조의5제1항에 따라 법 제59조의2에 따른 물류단지계획 심의위원회(이하 “물류단지계획심의위원회”라 한다)와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)가 공동으로 정비지구의 지정을 심의하게 하기 위하여 공동위원회를 구성한다.

② 제1항에 따른 공동위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.

1. 위원장을 제외한 공동위원회의 위원은 물류단지계획심의위원회와 지방도시계획위원회의 위원 중에서 시·도지사가 임명하거나 위촉할 것
2. 공동위원회의 위원 수는 25명 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원 중 물류단지계획심의위원회 위원이 2분의 1 이상이 되도록 할 것

③ 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시의 경우에는 시장이 지명하는 부시장으로 하고, 도·특별자치도의 경우에는 도지사가 지명하는 부지사로 한다.

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의6(정비지구 지정고시)** 법 제59조의5제3항에 따른 고시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비지구의 위치·면적, 정비기간 등 정비계획의 개요
2. 정비지구의 현황(인구수, 물류시설의 수와 면적·교통량·물동량 등)
3. 도로의 신설·확장·개량 및 보수 등 기반시설 정비계획
4. 소음·진동 방지, 미세먼지 저감 등 생활환경 정비계획
5. 정비사업의 비용분담 계획

6. 정비사업을 통해 예상되는 교통·환경 개선 효과
7. 정비지구 안의 물류시설의 체계적 개발 및 정비 등에 관한 사항
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항
9. 그 밖에 시·도지사가 고시할 필요가 있다고 인정하는 사항

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의7(정비지구의 지정 해제)** ① 시·도지사는 법 제59조의6제1항에 따라 정비지구의 지정을 해제하려는 때에는 물류단지계획심의위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의 전에 관할 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

② 법 제59조의6제1항에 따른 정비지구 지정 해제의 심의에 관하여는 제46조의5를, 법 제59조의6제2항에 따른 주민설명회, 주민 공람 및 주민의 의견청취 방법 등에 관하여는 제46조의3을 각각 준용한다.

③ 법 제59조의6제3항에 따른 고시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비지구의 위치·면적, 정비기간 등 정비계획의 개요
2. 정비지구의 현황(정비지구 지정 신청 당시와 비교하여 변경된 사항을 포함한다)
3. 정비지구 해제 사유
4. 그 밖에 시·도지사가 고시할 필요가 있다고 인정하는 사항

[본조신설 2020. 12. 10.]

**제46조의8(물류 교통·환경 정비사업의 지원)** 법 제59조의7제4호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 충전시설 및 같은 조 제9호에 따른 수소 연료공급시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

[본조신설 2020. 12. 10.]

## 제5장 보칙

**제47조(권한의 위임)** ① 국토교통부장관 또는 해양수산부장관은 법 제64조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. <개정 2008. 2. 29., 2010. 8. 11., 2012. 2. 2., 2012. 11. 27., 2013. 3. 23., 2020. 10. 8., 2022. 7. 19., 2024. 11. 5.>

1. 삭제 <2012. 11. 27.>

- 1의2. 법 제21조의2제1항 및 제2항에 따른 물류창고업의 등록 및 변경등록
2. 법 제21조의9에 따른 물류창고업자에 대한 과징금의 부과 및 징수

3. 삭제 <2012. 11. 27.>

4. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제14조제2항 및 제3항에 따른 물류창고업자에 대한 사업승계의 신고수리 및 신고수리 여부 통지
5. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제15조제1항 및 제2항에 따른 물류창고업의 휴업·폐업 및 법인해산의 신고접수

6. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제17조제1항에 따른 물류창고업자에 대한 등록취소 및 사업정지

7. 삭제 <2022. 7. 19.>

8. 법 제28조제1항(법 제49조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 실시계획의 승인·변경승인

9. 법 제29조제1항(법 제49조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 실시계획승인·변경승인의 고시 및 관할 시장·군수·구청장에게의 송부

9의2. 법 제30조제2항(법 제49조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의

9의3. 법 제37조에서 준용하는 법 제13조제2항에 따른 물류단지의 국유·공유재산의 용도폐지 및 매각에 관한 관계 행정기관의 장과의 협의

10. 법 제46조제1항(법 제49조 및 제52조의2제9항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 준공인가, 같은 조 제3항(법 제49조 및 제52조의2제9항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 공고와 시행자 및 관리청에의 통지 및 같은 조 제5항 단서(법 제49조 및 제52조의2제9항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 사용허가
  - 10의2. 법 제50조의3(법 제52조의2제9항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 이행강제금의 부과·징수
  11. 법 제55조제1항에 따른 물류단지관리계획의 접수
  12. 법 제57조에 따른 관리기관 등에 대한 권고
  13. 법 제61조제2항에 따른 물류창고업자에 대한 보고·자료 제출의 명령 및 업무의 검사
  14. 법 제62조제1호에 따른 물류창고업의 등록취소에 관한 청문
  15. 법 제67조에 따른 물류창고업자에 대한 과태료의 부과 및 징수
- ② 해양수산부장관은 법 제64조제3항에 따라 다음 각 호의 권한을 지방해양수산청장에게 위임한다.<신설 2012. 2. 2., 2012. 11. 27., 2013. 3. 23., 2020. 10. 8., 2022. 7. 19., 2024. 2. 6. >
1. 법 제21조의2제1항 및 제2항에 따른 물류창고업의 등록 및 변경등록
  - 1의2. 법 제21조의9에 따른 물류창고업자에 대한 과징금의 부과 및 징수
  2. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제14조제2항 및 제3항에 따른 물류창고업자에 대한 사업승계의 신고수리 및 신고수리 여부 통지
  3. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업의 휴업·폐업 및 법인해산의 신고접수
  4. 법 제21조의10에서 준용하는 법 제17조제1항에 따른 물류창고업자에 대한 등록취소 및 사업정지
  - 5.
- [종전 제5호는 제1호의2로 이동 <2022. 7. 19.>]

]

6. 법 제61조제2항에 따른 물류창고업자에 대한 보고·자료 제출의 명령 및 업무의 검사
  7. 법 제62조제1호에 따른 물류창고업의 등록취소에 관한 청문
  8. 법 제67조에 따른 물류창고업자에 대한 과태료의 부과 및 징수
- ③ 시·도지사는 제1항에 따라 위임받은 업무 중 제1호의2, 제2호, 제4호(사업승계의 신고수리만 해당한다)부터 제6호까지, 제8호, 제10호(준공인가 및 사용허가만 해당한다), 제10호의2 및 제15호에 관한 업무를 처리하였을 때에는 이를 5일 이내에 국토교통부장관 또는 해양수산부장관에게 보고해야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2010. 8. 11., 2012. 2. 2., 2012. 11. 27., 2013. 3. 23., 2022. 7. 19., 2024. 11. 5. >

**제47조의2(규제의 재검토)** 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2016. 12. 30.>

1. 삭제 <2016. 12. 30.>
2. 제18조에 따른 행위허가의 대상 등: 2017년 1월 1일
3. 제33조에 따른 선수금: 2017년 1월 1일
4. 제34조에 따른 시설부담금: 2017년 1월 1일
5. 제42조에 따른 처분제한대상 토지·시설 등의 양도 등: 2017년 1월 1일
6. 제43조의2에 따른 입주기업체협의회의 구성과 운영: 2017년 1월 1일

[본조신설 2013. 12. 30.]

**제48조(과태료의 부과기준)** 법 제67조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다.

[전문개정 2011. 4. 4.]

**부칙** <제35167호, 2024. 12. 31.>(해양이용영향평가법 시행령)

**제1조(시행일)** 이 영은 2025년 1월 3일부터 시행한다.

**제2조 생략**

**제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략**

⑤ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항제11호 중 「해양환경관리법」 제84조제3항에 따라 제출하여야 하는 해역이용협의를 위한 서류"를 "「해양이용영향평가법」 제11조제1항에 따라 제출해야 하는 해양이용협의서"로 한다.

⑥부터 ⑯까지 생략

**제4조 생략**