철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 시행령 (약칭: 철도지하화통합개발법 시행령)

[시행 2025. 2. 7.] [대통령령 제35233호, 2025. 1. 24., 제정]
국토교통부 (철도지하화통합개발기획단) 044-201-4394, 4395

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

제2조(철도부지에 속하는 유휴부지) 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에서 "대통령령으로 정하는 유휴부지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부지로서 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 철도시설이 위치하지 않은 부지를 말한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 지목이 철도용지인 부지
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군관리계획시설인 철도의 부지

제3조(철도부지개발사업의 범위) 법 제2조제5호라목에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「국가통합교통체계효율화법」 제2조제13호에 따른 환승센터 또는 같은 조 제15호에 따른 복합환승센터를 개발하기 위한 사업
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 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 건설하는 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. 그 밖에 국토교통부장관이 철도부지 및 철도 주변지역의 개발을 위하여 시행할 필요가 있다고 인정하여 고시하는 사업

제4조(종합계획의 경미한 사항의 변경) 법 제4조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 법 제4조제1항에 따른 철도지하화통합개발에 관한 종합계획의 전체 규모를 변경하지 않는 범위에서 법 제5조제2호 또는 제5호에 따른 사항을 변경하는 경우를 말한다.

제5조(철도지하화통합개발 기본계획의 내용) ① 법 제6조제2항제3호에 따른 철도부지개발사업 기본계획(이하 "철도부지개발사업기본계획"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 철도부지개발사업의 명칭
2. 철도부지개발사업의 추진방향 및 공간구조 개선 계획
3. 철도부지개발사업의 시행방식
4. 철도부지개발사업의 총사업비
5. 철도부지개발사업에 따른 기대수익
6. 철도부지개발사업에 따른 토지이용계획

7. 철도부지개발사업에 따른 교통처리계획
8. 철도부지개발사업에 따른 주요 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다. 이하 같다) 설치계획
9. 철도부지개발사업 관련 부동산 가격 안정화 계획 및 세입자 등의 주거·생활 안정 대책

② 법 제6조제2항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 철도지하화통합개발의 추진체계 및 참여기관별 역할
2. 철도지하화통합개발의 재무적 타당성
3. 철도지하화통합개발에 따른 기존 철도의 기능 유지 방안
4. 지방자치단체의 철도지하화통합개발에 대한 지원 방안
5. 철도지하화통합개발에 따른 파급 효과
6. 그 밖에 철도지하화통합개발의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 사항

제6조(주민 등의 의견청취) ① 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 법 제7조제1항 본문에 따라 법 제6조제1항 전단에 따른 철도지하화통합개발 기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)의 수립 또는 변경에 관하여 주민이나 관계 전문가 등의 의견을 들으려는 경우에는 관계 서류의 사본을 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 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 14일 동안 일반인이 그 서류를 열람할 수 있도록 해야 한다.

1. 기본계획의 개요
2. 철도부지개발사업을 시행할 예정인 지역의 범위 및 사업의 종류
3. 법 제9조에 따른 철도지하화통합개발의 사업시행자(이하 "사업시행자"라 한다)의 명칭, 소재지 및 대표자 성명
4. 철도지하화통합개발의 단계별 사업 추진계획
5. 관계 서류의 열람 방법 및 열람 기간

③ 제2항에 따라 공고된 내용에 대하여 의견이 있는 자는 같은 항에 따른 열람 기간 내에 시장·군수 또는 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견이 있는 경우에는 제출된 의견을 종합하여 시·도지사에게 제출해야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에도 그 사실을 시·도지사에게 통보해야 한다.

⑤ 시·도지사는 제4항에 따라 제출된 의견을 기본계획에 반영할 것인지를 검토하여 그 결과를 열람 기간이 끝난 날부터 30일 이내에 그 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다.

제7조(기본계획의 경미한 사항의 변경) 법 제7조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제5조제1항제4호에 따른 철도부지개발사업의 총사업비 및 같은 항 제5호의 철도부지개발사업에 따른 기대수익의 변경을 수반하지 않는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 제5조제1항제6호의 철도부지개발사업에 따른 토지이용계획(기반시설에 관한 부분은 제외한다)의 토지용도(최초 수립한 철도부지개발사업기본계획에서 분류한 최하위 토지용도를 말한다)별 면적을 최초 수립한 철도부지개발사업기본계획에 따른 면적의 100분의 10의 범위에서 증감하는 경우
2. 제5조제1항제7호의 철도부지개발사업에 따른 교통처리계획의 일부를 변경하는 경우
3. 제5조제1항제8호의 철도부지개발사업에 따른 주요 기반시설 설치계획의 일부를 변경하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 너비가 12미터 미만인 도로를 신설 또는 폐지하는 경우
   나. 도로를 제외한 기반시설의 면적을 최초 수립한 철도부지개발사업기본계획에 따른 면적의 100분의 10의 범위에서 증감하는 경우
4. 제5조제1항제9호의 철도부지개발사업 관련 부동산 가격 안정화 계획 및 세입자 등의 주거·생활 안정 대책의 일부를 변경하는 경우

제8조(공청회) 시·도지사는 법 제7조제1항 본문에 따라 공청회를 개최하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 한 번 이상 공고해야 한다.

1. 공청회의 개최 목적
2. 공청회의 개최 예정 일시 및 장소
3. 수립하거나 변경하려는 기본계획의 개요
4. 의견 발표의 신청에 관한 사항
5. 그 밖에 공청회에 필요한 사항

제9조(기본계획의 확정·고시 등) ① 시·도지사는 법 제8조제1항 본문에 따라 기본계획의 수립 또는 변경을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 받으려는 경우에는 기본계획의 배경, 내용 및 추진 절차 등을 포함한 심의에 필요한 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

② 법 제8조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제7조에 해당하는 경우를 말한다.

③ 시·도지사는 법 제8조제2항에 따라 수립 또는 변경한 기본계획을 고시하는 경우에는 철도부지개발사업을 시행할 예정인 지역의 범위가 표시된 도면을 포함하여 고시해야 한다. 이 경우 그 도면의 작성방법은 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제1항에 따른다.

제10조(철도부지개발사업에 관한 특례의 범위) 법 제12조 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한: 같은 법 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」 제77조에 따른 건폐율의 제한: 같은 법 시행령 제84조제1항 각 호에 따른 건폐율의 최대한도까지 완화할 수 있다. 이 경우 건폐율을 산정할 때 철도·유수지(遊水池) 등 공공시설 부지의 상부 또는 인접공간을 활용하기 위하여 지반상태와 유사한 여건을 조성하기 위한 구조물(이하 "인공지반"이라 한다)의 면적은 건축면적에 포함하지 않는다.
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 제한: 같은 법 시행령 제85조제1항 각 호에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150까지 완화할 수 있다. 이 경우 용적률을 산정할 때 인공지반의 면적은 연면적에 포함하지 않는다.
4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준: 다음 각 목의 기준에 따라 완화할 수 있다.
   가. 철도부지개발사업을 시행하는 지역의 범위가 50만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 적용하지 않을 수 있다.
   나. 철도부지개발사업을 시행하는 지역의 범위가 50만제곱미터 이상인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 100분의 50의 범위에서 완화할 수 있다.
5. 「주차장법」 제12조의3, 같은 법 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에 따른 부설주차장의 설치기준을 100분의 50의 범위에서 완화할 수 있다. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제7항에 따라 완화 적용을 받은 경우에는 추가로 완화할 수 없다.

제11조(비용 보조·융자 시 고려사항) 지방자치단체는 법 제13조제4항에 따라 철도지하화사업에 필요한 비용의 일부를 보조하거나 융자하는 경우에는 철도지하화통합개발의 성격 및 그 파급 효과, 사업시행자의 소요자금 조달 또는 원리금 상환 능력, 철도지하화통합개발을 통해 발생할 것으로 예상되는 장래의 지방세 수입 증가분 등을 고려해야 한다.

제12조(출자받은 철도부지의 처분) 법 제14조제2항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었다고 국토교통부장관이 인정하는 경우를 말한다.

1. 철도지하화사업을 원활하게 추진하기 위하여 철도지하화사업이 완료되기 전에 철도부지를 처분할 필요가 있을 것
2. 철도부지를 처분하더라도 철도지하화사업의 완료를 위한 자금 조달 및 철도 기능의 유지에 지장이 없을 것

제13조(채권의 발행 방법) ① 법 제15조제1항에 따른 철도지하화통합개발채권(이하 "채권"이라 한다)은「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 전자등록하여 발행해야 한다.

② 채권의 이율은 사업시행자가 채권 발행 당시의 국채 및 공채의 금리 등을 고려하여 사업시행자의 규정으로 정한다. 이 경우 사업시행자는 미리 국토교통부장관과 협의해야 한다.

③ 채권의 상환 기간은 5년 이상 10년 이하로 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 채권의 발행 방법에 관한 세부 사항은 해당 채권을 발행하는 사업시행자의 규정으로 정한다.

제14조(채권의 발행 절차) ① 사업시행자는 법 제15조제1항에 따라 채권을 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 채권의 발행 총액
2. 채권의 발행 방법
3. 채권의 발행 조건
4. 상환 방법 및 상환 절차
5. 그 밖에 채권의 발행에 필요한 사항

② 사업시행자는 법 제15조제1항에 따라 채권을 발행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공고해야 한다.

1. 채권의 발행 총액
2. 채권의 발행 기간
3. 채권의 이율
4. 채권의 상환 방법 및 시기
5. 이자 지급의 방법 및 시기

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 채권의 발행 절차에 관한 세부 사항은 해당 채권을 발행하는 사업시행자의 규정으로 정한다.

제15조(기반시설 지원 등) ① 법 제17조제1항에서 "철도부지개발사업의 원활한 조성을 위하여 필요한 도로 등 대통령령으로 정하는 기반시설"이란 제5조제1항제8호의 철도부지개발사업에 따른 주요 기반시설 설치계획에 따라 설치되는 기반시설을 말한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 기반시설의 설치비용 및 용지매입비를 법 제17조제1항에 따라 지원할 수 있다.

제16조(과태료의 부과기준) 법 제21조제1항에 따른 과태료의 부과기준은 별표와 같다.

부칙 <제35233호,2025. 1. 24.>

이 영은 2025년 1월 31일부터 시행한다. 다만, 제3조제7호는 2025년 2월 7일부터 시행한다.