

폐철도부지의 활용 촉진 및 지원에 관한 특별법안
(민홍철의원 · 김석기의원 대표발의)

의안 번호	15603
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 24.

발 의 자 : 민홍철 · 김석기 · 주철현
성일종 · 김태호 · 임호선
김종양 · 김준혁 · 민병덕
어기구 · 구자근 · 김교홍
박 정 · 서일준 · 박용갑
조승환 · 장종태 · 임미애
안철수 · 김도읍 · 김영배
최보윤 · 김승수 · 최은석
고동진 · 이만희 · 정희용
김형동 · 엄태영 · 박지원
복기왕 · 김용태 · 박정하
이춘석 · 신동욱 · 이성운
김종민 · 김기웅 의원
(38인)

제안이유

산업구조의 변화 등에 따라 운송수요가 감소하고 도시화 및 철도건설기술의 발달로 기존 철도가 지하화 · 직선화 · 복선화 · 고속화되면서 이전되거나 폐선되는 철도가 증가하고 있으나 여러 제도적인 제약으로 인해 폐철도부지가 효율적으로 활용되지 못하는 실정임.

이에 따라 정부는 폐철도부지를 포함한 철도 유휴부지를 활용하기

위해 국토교통부 훈령인 「철도 유희부지 활용지침」을 마련하고 있으나, 해당 지침에는 실질적으로 폐철도부지 활용사업을 지원할 수 있는 정책수단들이 포함되어 있지 않을 뿐만 아니라, 지침의 근거가 되는 상위 법률이 없어 전국적으로 분포한 폐철도부지를 효율적으로 활용하는 데 한계가 있다는 지적이 있음.

이에 폐철도부지의 활용을 촉진하고 이를 적극적으로 지원하기 위해 국유재산 특례 등의 규정을 담은 특별법을 제정함으로써 폐철도부지의 효율적 활용을 꾀하는 한편 지역 경쟁력 강화와 주민의 삶의 질 향상에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 국토교통부장관은 폐철도부지를 효율적으로 활용하기 위하여 5년마다 폐철도부지 활용 정책의 기본방향 등이 포함된 기본계획을 수립하도록 함(안 제7조제1항).

나. 폐철도부지 활용사업을 시행하려는 시장등은 폐철도부지의 활용에 관한 사업계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받도록 함(안 제9조제1항).

다. 국토교통부장관은 국가 외의 자가 소유한 폐철도부지에 대하여 매입계획을 수립하여 매입할 수 있음(안 제10조).

라. 국토교통부장관은 폐선 5년이 경과된 폐철도부지에 대하여 지방자치단체의 장에게 활용사업계획을 수립할 것인지 검토를 요청하고,

활용사업계획이 수립되는 경우 매각·무상양여할 수 있게 하며, 활용사업계획이 수립되지 않는 경우 용도폐지하여 매각할 수 있도록 함(안 제11조).

마. 지방자치단체의 활용사업 촉진을 위하여 교환, 매각, 양여 등에 있어 「국유재산법」에 대한 특례를 둠(안 제12조부터 제15조까지).

바. 국가는 폐철도부지의 활용 촉진을 위하여 필요한 경우 활용사업에 드는 자금의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 함(안 제18조).

폐철도부지의 활용 촉진 및 지원에 관한 특별법안

제1조(목적) 이 법은 폐철도부지의 효율적인 활용을 촉진하고 그 지원에 필요한 방안을 마련함으로써 지역사회의 발전과 주민의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “폐철도부지”란 「철도산업발전기본법」 제3조제2호에 따른 철도시설 중 같은 법 제3조제6호에 따른 철도시설의 건설로 이전된 기존의 철도시설 또는 같은 법 제34조제1항에 따라 폐지된 철도시설의 부지로서 철도운영에 사용되지 않는 부지를 말한다.
2. “폐철도부지 활용사업”(이하 “활용사업”이라 한다)이란 폐철도부지를 교육·문화·관광 등의 용도로 활용하기 위하여 해당 폐철도부지의 소재지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 시장·군수(광역시의 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장등”이라 한다)가 제9조제1항에 따라 활용사업계획의 승인을 받아 시행하는 사업을 말한다.
3. “관광시설”이란 「관광진흥법」 제2조제1호에 따른 관광사업을 위한 용도로 제공되는 공간 및 시설을 말한다.
4. “주민복지시설”이란 주민생활의 편익을 증진시키는 시설로서, 다

음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

가. 주거지 주차장 또는 전통시장 주차장

나. 생활체육시설

다. 복합커뮤니티센터

라. 지역복합복지시설

마. 도시공원

바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 규정에 따른 시설에 준하는 시설로서 주민의 편익을 위해 제공하는 시설 중 국토교통부장관이 인정하는 시설

제3조(국가 등의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 폐철도부지를 효율적으로 활용하기 위한 정책을 수립하고 시행하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 책무의 이행에 필요한 재원을 마련하기 위하여 노력하여야 한다.

제4조(다른 법률과의 관계) 이 법은 활용사업에 대하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

제5조(폐철도부지의 분류) 폐철도부지는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 역사문화보전부지: 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 문화유산으로 지정되었거나 문화적·역사적으로 보전가치가 있는 철도시설의 부지
2. 생태환경보전부지: 원상복구를 통하여 생태계 환경을 보전할 가

치가 있는 부지

3. 활용부지: 접근성, 배후 인구수 등을 고려할 때 활용가치가 높은 부지로서 국가 차원에서 활용계획이 없을 경우 주민친화적 공간이나 지역 경쟁력 강화를 위한 용도로 활용이 적합한 부지
4. 기타부지: 문화·역사·생태적으로 보전가치가 없고 접근성, 배후 인구수 등을 고려할 때 활용가치가 낮은 부지

제6조(실태조사) ① 국토교통부장관은 매년 정기적으로 폐철도부지의 활용 및 관리 현황에 대한 실태조사를 실시하고 그 결과를 공표하여야 한다.

② 제1항에 따른 실태조사의 내용, 범위 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(기본계획의 수립 등) ① 국토교통부장관은 폐철도부지를 효율적으로 활용하기 위하여 5년마다 다음 각 호의 사항이 포함된 폐철도부지의 종류별 활용에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 폐철도부지 활용 정책의 기본방향
2. 폐철도부지의 활용 현황과 전망
3. 「국토기본법」 등에 따라 수립된 상위 계획과 관련된 사항
4. 대부, 매각 등 폐철도부지의 활용과 관련된 사항
5. 그 밖에 폐철도부지의 활용 촉진에 필요한 사항

② 국토교통부장관이 기본계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계

중앙행정기관 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 협의한 후 「철도산업발전기본법」 제6조에 따른 철도산업위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 하며, 수립된 기본계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 기본계획을 수립한 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하고 국회 소관 상임위원회에 제출하여야 하며, 기본계획이 변경된 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

제8조(활용사업의 시행자) 시장등은 다음 각 호의 자 중에서 활용사업의 시행자(이하 “활용사업 시행자”라 한다)를 지정한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
3. 민간기업(재무건전성 등이 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 자로 한정한다)
4. 국가 또는 지방자치단체와 제3호에 해당하는 자가 공동으로 출자하여 설립한 법인

제9조(활용사업계획의 승인 등) ① 시장등은 관할구역에 있는 폐철도 부지를 사용하고자 할 경우 활용에 관한 사업계획(이하 “활용사업계획”이라 한다)을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 하며, 승인을 받은 활용사업계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 폐철도부지가 2개 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 시·군(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)의 관할구역에 걸쳐 있는 경우 해당 시장등이 협의하여 공동으로 활용사업계획을 작성할 수 있다.

③ 활용사업계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 활용사업의 명칭, 목적, 필요성 및 기대효과
2. 활용사업의 대상지역, 위치 및 그 면적
3. 활용사업 시행자에 관한 사항
4. 활용사업의 시행기간
5. 폐철도부지 주변지역의 특성 및 토지이용현황과 개발계획 등 여건 분석
6. 기본계획 등 관련 계획과의 부합성
7. 활용사업의 시행에 필요한 폐철도부지의 이용방법
8. 활용사업의 추진계획 및 운영·관리계획
9. 주요 기반시설의 설치계획

10. 그 밖에 활용사업의 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

④ 시장등은 활용사업계획을 작성하거나 변경하려는 경우에는 공람이나 공청회를 통하여 주민이나 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토교통부장관이 활용사업계획을 승인하거나 이를 변경승인하려면 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 국토교통부장관은 활용사업계획의 승인 또는 변경승인을 한 경우에는 그 내용을 고시하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 활용사업계획의 작성 및 승인, 공람의 대상, 공청회의 개최 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(폐철도부지의 매입) ① 국토교통부장관은 국가 외의 자가 소유한 폐철도부지의 매입계획을 수립하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 매입계획에 따라 폐철도부지를 매입할 수 있다.

③ 국토교통부장관이 폐철도부지를 매입하는 경우 「교통시설특별회계법」에 따른 철도계정을 사용할 수 있다.

④ 제1항에 따른 매입계획의 수립 방법 및 제2항에 따른 폐철도부지의 매입 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(활용사업계획 수립 검토 요청 등) ① 국토교통부장관은 철도운영에 사용되지 않은 상태로 5년이 경과한 폐철도부지에 대하여 해당 폐철도부지의 소재지를 관할하는 시장등에게 활용사업계획을 수립할 것인지 여부를 검토하도록 요청하여야 한다.

② 국토교통부장관은 시장등이 제1항의 요청에 따라 활용사업계획을 수립하는 경우 해당 폐철도부지를 「국유재산법」 제27조에도 불구하고 지방자치단체에 매각하거나 무상으로 대부 혹은 양여할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 시장등이 제1항의 요청을 받고 활용사업계획을 수립하지 아니하는 경우 해당 폐철도부지를 「국유재산법」에 따라 용도폐지 절차를 거쳐 매각할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 일반재산인 폐철도부지가 3회 이상 경쟁입찰에서 유찰된 경우 해당 폐철도부지를 「국유재산법」 제27조에도 불구하고 지방자치단체에 무상으로 대부할 수 있다. 이 경우 해당 폐철도부지의 소재지를 관할하는 시장등은 미리 활용사업계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제12조(교환에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「국유재산법」 제54조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방자치단체와 폐철도부지를 교환할 수 있다.

1. 매각 등 다른 방법으로 폐철도부지의 처분이 곤란한 경우
2. 시장등이 폐철도부지를 관광시설 및 주민복지시설로 활용하기 위

하여 교환을 요청한 경우

- ② 제1항에 따라 교환할 때 쌍방의 가격이 같지 아니하면 그 차액을 금전으로 대신 납부하여야 한다.

제13조(매각에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 해당 폐철도부지의 소재지를 관할하는 시장등이 폐철도부지를 활용하고자 하는 경우에는 그 용도를 정하여 이를 매각할 수 있다.

- ② 시장등이 폐철도부지의 매각대금을 한꺼번에 납부하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 국토교통부장관은 1년 만기 정기예금 금리 수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 20년에 걸쳐 나누어 납부하게 할 수 있다. 이 경우 매각대금은 「국유재산법」 제50조에도 불구하고 폐선 결정 고시일 혹은 매각 시점 기준 중 낮은 것을 기준으로 한다.

- ③ 국토교통부장관은 폐철도부지를 매각한 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 그 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 매각대금을 체납한 경우
2. 매수자가 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖의 부정한 방법으로 매수한 경우
3. 지정된 용도에 사용하지 아니한 경우

제14조(양여에 관한 특례) 국토교통부장관은 기타부지인 폐철도부지의 대부, 매각, 교환이 곤란한 경우로서 지방자치단체가 직접 그 폐철도부지를 관광시설 또는 주민복지시설로 사용하려는 경우에는 「국

유재산법」 제27조에도 불구하고 지방자치단체에 무상으로 양여할 수 있다.

제15조(영구시설물의 축조) ① 국토교통부장관은 폐철도부지 활용 추진을 위하여 필요한 경우에는 「국유재산법」 제18조에도 불구하고 기부 또는 자진철거를 조건으로 사용허가 받은 폐철도부지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시·군계획사업 시설, 공작물 및 「건축법」상 건축물 등의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 기부를 조건으로 영구시설물을 축조한 지방자치단체에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 시설물을 무상으로 사용허가할 수 있다. 이 경우 지방자치단체의 장은 해당 시설물의 관리를 지방공사에 위탁할 수 있다.

제16조(시정명령 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 따라 폐철도부지를 매수하거나 사용허가 받은 지방자치단체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 상당한 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있다.

1. 용도를 지정하여 폐철도부지를 매각한 경우 매수자가 지정된 날이 지나도 폐철도부지를 그 용도로 사용하지 아니하거나 지정된 기간 내에 그 용도를 폐지한 경우
2. 사용허가 받은 폐철도부지의 관리를 소홀히 하였거나 사용허가의 용도를 위반하여 사용한 경우

② 시장등은 활용사업의 시행이 이 법 또는 이 법에 따른 명령·처

분이나 활용사업계획에 위반되었다고 인정되는 때에는 활용사업의 적정한 시행을 위하여 필요한 범위에서 활용사업 시행자에게 계약의 해제, 공사의 중지·변경, 그 밖의 필요한 조치를 취할 수 있다.

제17조(국유·공유재산의 사용허가·대부의 특례) 국가나 지방자치단체는 활용사업 시행자에게 사업구역에 있는 국유·공유재산에 대하여 「국유재산법」 제35조 및 제46조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조 및 제31조에도 불구하고 20년의 범위에서 사용허가 또는 대부를 할 수 있다. 이 경우 그 기간은 갱신할 수 있으며, 갱신기간은 20년 이내로 한다.

제18조(재정지원) 국가는 폐철도부지의 활용 촉진을 위하여 필요한 경우 예산의 범위에서 활용사업에 드는 자금의 일부를 지원할 수 있다.

제19조(자료제공의 요청) 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관의 장, 관련 기관 및 단체의 장 등에게 이 법에 따른 업무수행과 관련하여 필요한 자료의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장 등은 특별한 사유가 없으면 이에 협조하여야 한다.

제20조(보고 및 검사) ① 국토교통부장관 및 시·도지사는 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정하면 활용사업 시행자에게 필요한 자료를 제출하게 하거나 보고를 하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관 및 시·도지사는 제1항에 따른 자료제출 또는 보고로 조사목적을 달성하기 어려운 경우에는 관계 공무원으로 하여금 활용사업 시행자의 사무실, 사업장, 그 밖의 필요한 장소에 출입하여 장부·서류와 그 밖의 사항을 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 검사를 하려면 검사 7일 전까지 검사의 일시, 이유 및 내용 등이 포함된 검사계획을 활용사업 시행자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사의 목적을 이룰 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따라 출입·검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 하며, 출입 시 해당 공무원의 성명, 출입시간 및 출입목적 등이 적혀 있는 문서를 관계인에게 내주어야 한다.

제21조(청문) 국토교통부장관 및 시·도지사는 활용사업 시행자의 지정을 취소하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

제22조(업무의 위탁) 국토교통부장관은 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 철도 관련 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감정평가에 관한 특례) 이 법 시행 전에 철도운영에 사용되지
않게 된 폐철도부지는 이 법 시행 이후 1년 이내에 대통령령으로
정하는 바에 따라 감정평가를 실시하여야 한다.