

항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률  
일부개정법률안  
(조경태의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 16137 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2026. 1. 19.

발 의 자 : 조경태 · 이성권 · 김대식  
박성훈 · 정성국 · 안철수  
김도읍 · 윤영석 · 김희정  
정연욱 · 김선교 · 서천호  
조승환 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 항만재개발사업의 대상 범위를 토지 및 하부 기반시설을 중심으로 규정하고, 국가 또는 항만공사의 주도로 항만재개발사업을 실시하고 있음.

그런데 항만재개발사업으로 조성된 하부 및 기반시설의 상부에 짓는 건축물은 지방자치단체의 별도 인·허가 절차에 따라 조성됨에 따라, 당초 사업 취지와 달리 항만재개발사업이 상업성 위주의 개발로 변질되거나 공공성이 약화되고 있는 실정임.

이뿐 아니라 상부와 하부 개발의 이원화가 심화되고 개발의 일관성 확보 및 체계적인 관리에 어려움이 발생하여 이로 인한 사업 지연 및 사업에 대한 국민의 신뢰 저하 등의 문제가 발생하고 있음.

이에 항만재개발사업의 대상 범위에 토지 외에도 건축물과 공작물

까지 포함될 수 있도록 하는 한편, 토지와 건축물·공작물 등이 입체적이고 통합적으로 개발될 수 있도록 정부, 지방자치단체 등으로 구성된 통합협의체 구성 및 운영 근거를 마련하려는 것임(안 제17조제2항 제8호, 제38조제1항 및 제40조의2 신설 등).

## 항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안

항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항제8호 중 “조성토지”를 “항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)”으로 한다.

제27조 중 “항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등을”을 “조성토지등을”로 한다.

제35조제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 본문 중 “항만재개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 또는 시설을”을 “조성토지등을”로 하고, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제5항”을 “제6항”으로 한다.

③ 관리청이 제2항에 따라 준공검사를 하는 경우 그 내용에 제19조에 따라 의제되는 인가·허가 등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제38조의 제목 중 “조성토지의”를 “조성토지등의”로 하고, 같은 조 제1항 중 “항만재개발사업으로 조성하여 취득한 토지를”을 “조성토지등

을”로 한다.

제40조의2를 다음과 같이 신설한다.

제40조의2(통합협의체의 구성 등) ① 해양수산부장관은 항만재개발사업을 추진함에 있어 토지와 건축물·공작물 등이 입체적이고 통합적으로 개발될 수 있도록 정부, 지방자치단체, 항만공사 및 민간사업자 등으로 구성된 통합협의체를 운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 통합협의체의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제47조제3호 중 “제35조제5항”을 “제35조제6항”으로, “조성되거나 설치된 토지 또는 시설을”을 “조성토지등을”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현행                                                                                                                                      | 개정안                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제17조(항만재개발사업실시계획의 승인 등) ① (생략)<br>② 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.<br>1. ~ 7. (생략)<br>8. <u>조성토지</u> 의 처분계획서<br><br>9. (생략)<br>③ ~ ⑥ (생략) | 제17조(항만재개발사업실시계획의 승인 등) ① (현행과 같음)<br>② -----<br>-----.<br>1. ~ 7. (현행과 같음)<br>8. <u>항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)</u> -----<br>9. (현행과 같음)<br>③ ~ ⑥ (현행과 같음) |
| 제27조(선수금) 사업시행자는 <u>항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등을</u> 공급받거나 이용하려는 자로부터 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.                   | 제27조(선수금) ----- <u>조성토지등을</u> -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----.                                                                                               |
| 제35조(준공확인) ①·② (생략)<br><u>&lt;신 설&gt;</u>                                                                                               | 제35조(준공확인) ①·② (현행과 같음)<br>③ <u>관리청이 제2항에 따라 준공검사를 하는 경우 그 내용에 제19조에 따라 의제되는 인가·허가 등에 따른 준공검사·</u>                                                                              |

③・④ (생략)

⑤ 누구든지 제2항에 따른 준공확인증명서를 받기 전에는 항만재개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 또는 시설을 사용해서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청에 준공 전 사용신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 관리청은 제5항 단서에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

제38조(조성토지의 처분) ① 사업시행자는 항만재개발사업으로 조성하여 취득한 토지를 실시계획에 따라 직접 사용하거나 분양 또는 임대하여야 한다.

② (생략)

<신설>

준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④・⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)

⑥ -----  
-----  
조성토지등을-----  
-----  
-----.

⑦ -----제6항-----  
-----  
-----  
-----.

제38조(조성토지등의 처분) ① -----  
-----조성토지등을-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

제40조의2(통합협의체의 구성 등)

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제47조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 제35조제5항 단서에 따른 사용신고를 하지 아니하고 <u>조성되거나 설치된 토지 또는 시설을</u> 사용한 자</p> | <p>① <u>해양수산부장관은 항만개발사업을 추진함에 있어 토지와 건축물·공작물 등이 입체적이고 통합적으로 개발될 수 있도록 정부, 지방자치단체, 항만공사 및 민간사업자 등으로 구성된 통합협의체를 운영할 수 있다.</u></p> <p>② <u>제1항에 따른 통합협의체의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p>제47조(벌칙) -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 제35조제6항-----<br/>-----<u>조성</u><br/><u>토지등을</u>-----<br/>-----</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|