

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

의안 번호	16452
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 30.

발 의 자 : 곽규택 · 정성국 · 김선교
조승환 · 백종현 · 박수영
김미애 · 서지영 · 최보운
김대식 · 김기현 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현재 항만 재개발사업을 추진함에 있어 국가 또는 항만청이 주도적인 개발 권한을 가지고 있는 반면, 현행법상 항만공사는 자산의 처분 권한이 토지 중심으로만 허용되어 있어 항만재개발구역 내 상부시설을 직접 개발하는 등 적극적인 사업을 추진하는 데 한계가 있음. 이로 인해 토지와 분리된 건축물만의 매각이 원칙적으로 불가하여 민간 투자 유치 및 사업성 확보에 어려움이 발생하고 있는 실정임.

이에 항만재개발구역 사업실시계획 등에 조성토지의 한정 범위를 건축물 · 공작물 등으로 확대하고, 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우에는 이를 활용할 수 있도록 제도를 개선함으로써 항만과 그 주변 지역의 경쟁력을 제고하려는 것임(안 제17조 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”으로 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.

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

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제17조(항만재개발사업실시계획의 승인 등) ① (생략) ② 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 7. (생략) 8. <u>조성토지</u> 의 처분계획서 9. (생략) ③ ~ ⑥ (생략)	제17조(항만재개발사업실시계획의 승인 등) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”으로 한다)</u> ----- 9. (현행과 같음) 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> ----- ----- ----- ----- -----.
제35조(준공확인) ①·② (생략) <u><신설></u>	제35조(준공확인) ①·② (현행과 같음) 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 <u>항만재개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 또는 시설을</u> 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(<u>조성토지의</u> 처분) ① 사업시행자는 <u>항만재개발사업으로 조성하여 취득한 토지를</u> 실시계획에 따라 직접 사용하거나 분양 또는 임대하여야 한다. ② (생략) 제47조(벌칙) 다음 각 호의 어느	<u>준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.</u> ④・⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음) ⑥ -----<u>조성토지등을</u>----- ----- ----- -----. ⑦ -----<u>제6항</u>----- ----- ----- -----. 제38조(<u>조성토지등의</u> 처분) ① -----<u>조성토지등을</u>----- ----- -----. ② (현행과 같음) 제47조(벌칙) -----
---	--

하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. · 2. (생략) 3. <u>제35조제5항</u> 단서에 따른 사용신고를 하지 아니하고 <u>조성</u>되거나 설치된 토지 또는 시설을 사용한 자	----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. <u>제35조제6항</u>-----<u>조성</u> -----<u>토지등을</u>-----
--	--