

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법
일부개정법률안
(염태영의원 대표발의)

의안 번호	18077
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 3.

발 의 자 : 염태영 · 백혜련 · 윤종균
이해식 · 조정식 · 박용갑
이연희 · 복기왕 · 김영진
손명수 · 신정훈 · 정일영
(12인)

제안이유

2024년 1월 공포된 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」은 지하화와 상부개발을 통합하여 하나의 사업으로 추진할 수 있도록 제도적 기반을 마련하였음.

그러나 2025년 1월 법 시행 이후 사업 구조 및 시행방안 등이 구체화됨에 따라 사업 시행에 필요한 세부사항을 규정할 필요성이 높아지고 있음. 이에 사업시행자, 지방자치단체 재원 마련방안 등을 구체적으로 규정하고, 각종 개발법령에 대한 의제조항을 신설하여 사업 추진 가능성과 효율성을 제고하고자 함.

주요내용

- 가. 선로 상부 인공지반을 조성(데크화)사업도 철도지하화사업에 포함됨을 규정함(안 제2조제4호).
- 나. 철도지하화통합개발 지원센터 설치 근거를 마련하고, 대상기관 및 업무범위를 규정함(안 제5조의2 신설).
- 다. 기본계획 수립기준 등을 국토교통부장관이 정하도록 함(안 제6조제4항 신설).
- 라. 기본계획 수립을 위한 공람·공청회를 한 경우 관련 사업에 따른 공람·공청회를 한 것으로 보고, 기본계획이 확정·고시된 경우 관련 사업계획 또는 구역지정에 대한 승인·지정 등이 된 것으로 보도록 규정함(안 제7조제3항 및 제8조제3항 신설).
- 마. 기존 국유재산을 출자받은 자 외에도 국가철도공단도 사업시행자가 될 수 있도록 함(안 제9조).
- 바. 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등이 공동 사업시행자가 될 수 있도록 함(안 제9조제2항 신설).
- 사. 지방자치단체가 철도지하화특별회계를 설치하고 사업 영향구역 내 일부 공공기여금, 개발부담금, 재산세 등을 자율적으로 적립할 수 있도록 근거를 마련함(안 제13조의2 신설).
- 아. 국가철도공단이 사업시행자인 경우 개발수익을 채권 상환에 사용할 수 있도록 함(안 제15조제3항 신설).

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 중 “지하화하는”을 “지하화하거나 해당 노선의 선로 상부에 인공지반을 조성하는”으로 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(철도지하화통합개발 지원센터의 설치 등) ① 국토교통부장관은 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 철도지하화통합개발 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 국토연구원
2. 한국교통연구원
3. 그 밖에 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관

② 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 지방자치단체의 철도지하화통합개발사업 구상, 계획 수립 등의 자문 및 지원
2. 종합계획에 반영된 사업의 기본계획 착수를 위한 타당성 검토

3. 제6조제1항에 따른 기본계획 수립과 관련한 자문 및 지원
 4. 철도지하화통합개발 제도발전을 위한 조사 및 연구
 5. 그 밖에 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위해 필요한 사항
- 제6조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 기본계획의 수립기준 등은 국토교통부장관이 정한다.

제7조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에 따라 공람이나 공청회를 한 경우에는 법 제2조제5호 각 목의 사업에서 정한 철도부지개발사업의 지구 또는 구역 지정을 위한 공람이나 공청회 등을 시행한 것으로 본다.

제8조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 기본계획이 확정·고시된 때에는 다음 각 호의 승인·결정·지정·수립 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 제2항에 따라 고시된 내용에 따라 그 고시일에 해당 승인·결정·지정·수립 등이 된 것으로 본다.

1. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정·변경
2. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 및 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립·변경
3. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따른 개발구역의 지정·변경 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 수립·변경
4. 「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 지정 및 복합환승센터개발계획의 수립·변경(지정권자가 국토교통부

장관인 경우는 제외한다)

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정·변경
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정·변경 및 정비계획의 수립·변경
7. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조에 따른 도시활성화계획의 수립·변경
8. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정·변경
9. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제9조에 따른 도심 복합개발 혁신지구 등의 지정·변경
10. 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제9조에 따른 도심융합특구의 지정·변경
11. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구의 지정·변경
12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 지정·변경
13. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제8조에 따른 스마트도시계획의 수립 및 같은 법 제11조에 따른 스마트도시계획의 변경
14. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조에 따른 혁신도

시개발예정지구의 지정·변경

제9조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 중 “제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받은”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)에 각 호 및 제1항(종전의 제목 외의 부분)에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

1. 제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받거나 출자받기로 예정된 자

2. 「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단

② 시·도지사는 철도지하화통합개발을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 국토교통부장관과 사전협의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 공동 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관

3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

제13조제1항 중 “사업시행자”를 “사업시행자(제9조제2항에 따른 공동 사업시행자를 포함한다. 이하 같다)”로 한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(철도지하화특별회계의 설치 등) ① 지방자치단체는 제13조

제4항에 따른 철도지하화사업에 필요한 비용을 확보하기 위해 철도 지하화특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 지방자치단체는 특별회계의 재원 확보를 위해 철도지하화통합개발로 인해 용도지역의 변경, 개발사업의 증가 등이 예상되는 지역을 철도지하화통합개발 영향구역(이하 “영향구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

③ 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 영향구역 내 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용 중 조례로 정하는 비율의 금액
2. 영향구역 내에서 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지방자치단체에 귀속되는 개발부담금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
3. 영향구역 내에서 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 조례로 정하는 비율의 금액
4. 일반회계에서 전입된 금액
5. 그 밖에 지방자치단체의 조례를 통해 정하는 재원

제15조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국가철도공단이 제9조제1항제2호에 따라 사업시행자로 지정된 경우, 국가철도공단은 철도부지개발사업에서 발생하는 수익을 철도 지하화통합개발채권 상환에 사용할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. “철도지하화사업”이란 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 고속철도 및 같은 조 제4호에 따른 일반철도 중 제4조에 따른 철도지하화통합개발에 관한 종합계획에서 고시된 노선을 <u>지하화하는 사업</u>을 말한다.</p> <p>5. (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>지하화하거나 해당 노선의 선로 상부에 인공지반을 조성하는</u> ----.</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p><u>제5조의2(철도지하화통합개발 지원센터의 설치 등) ① 국토교통부장관은 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 철도지하화통합개발 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)로 지정할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 국토연구원</u></p> <p><u>2. 한국교통연구원</u></p>

	<p>3. 그 밖에 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연 연구기관</p> <p>② 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.</p> <p>1. 지방자치단체의 철도지하화 통합개발사업 구상, 계획 수립 등의 자문 및 지원</p> <p>2. 종합계획에 반영된 사업의 기본계획 착수를 위한 타당성 검토</p> <p>3. 제6조제1항에 따른 기본계획 수립과 관련한 자문 및 지원</p> <p>4. 철도지하화통합개발 제도발전을 위한 조사 및 연구</p> <p>5. 그 밖에 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위해 필요한 사항</p>
<p>제6조(철도지하화통합개발 기본계획의 수립) ① ~ ③ (생략)</p>	<p>제6조(철도지하화통합개발 기본계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음)</p>
<p><신설></p>	<p>④ 기본계획의 수립기준 등은 국토교통부장관이 정한다.</p>
<p>제7조(기본계획 수립을 위한 의견청취) ①·② (생략)</p>	<p>제7조(기본계획 수립을 위한 의견청취) ①·② (현행과 같음)</p>

<신 설>

제8조(기본계획의 확정·고시 등)

①·② (생략)

<신 설>

③ 제1항에 따라 공람이나 공청회를 한 경우에는 법 제2조제5호 각 목의 사업에서 정한 철도부지개발사업의 지구 또는 구역지정을 위한 공람이나 공청회 등을 시행한 것으로 본다.

제8조(기본계획의 확정·고시 등)

①·② (현행과 같음)

③ 기본계획이 확정·고시된 때에는 다음 각 호의 승인·결정·지정·수립 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 제2항에 따라 고시된 내용에 따라 그 고시일에 해당 승인·결정·지정·수립 등이 된 것으로 본다.

1. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정·변경

2. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 및 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립·변경

3. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따른 개발구역의 지정·변경 및 같은

법 제7조에 따른 사업계획의 수립·변경

4. 「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 지정 및 복합환승센터 개발계획의 수립·변경(지정권자가 국토교통부장관인 경우는 제외한다)
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정·변경
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정·변경 및 정비계획의 수립·변경
7. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조에 따른 도시활성화계획의 수립·변경
8. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정·변경
9. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제9조에 따른 도심 복합개발 혁신지구 등의 지정·변경

제9조(사업시행자) 시·도지사는 제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받은 자를 철도지하화통합개발의 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)로 지정한다.
<신 설>

10. 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 제9조에 따른 도심융합특구의 지정·변경
11. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구의 지정·변경
12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 지정·변경
13. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제8조에 따른 스마트도시계획의 수립 및 같은 법 제11조에 따른 스마트도시계획의 변경
14. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조에 따른 혁신도시개발예정지구의 지정·변경

제9조(사업시행자) ① -----
다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 -----

 1. 제14조제1항에 따라 국유재

<신 설>

<신 설>

제13조(비용부담의 원칙) ① 철도 지하화통합개발의 시행에 필요한 비용은 사업시행자가 부담한다.

② ~ ④ (생략)

<신 설>

산을 출자받거나 출자받기로 예정된 자

2. 「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단

② 시·도지사는 철도지하화통합개발을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 국토교통부장관과 사전협의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 공동 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관

3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

제13조(비용부담의 원칙) ① ----

----- 사업시행자(제9조제2항에 따른 공동 사업시행자를 포함한다. 이하 같다)---

② ~ ④ (현행과 같음)

제13조의2(철도지하화특별회계의 설치 등) ① 지방자치단체는 제

13조제4항에 따른 철도지하화 사업에 필요한 비용을 확보하기 위해 철도지하화특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 지방자치단체는 특별회계의 재원 확보를 위해 철도지하화통합개발로 인해 용도지역의 변경, 개발사업의 증가 등이 예상되는 지역을 철도지하화통합개발 영향구역(이하 “영향구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

③ 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 영향구역 내 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용 중 조례로 정하는 비율의 금액

2. 영향구역 내에서 「개발이익 환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지방자치단체에 귀속되는 개발부담금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액

3. 영향구역 내에서 「지방세

<p>제15조(철도지하화통합개발채권의 발행) ①·② (생략) <u><신설></u></p> <p>③ (생략)</p>	<p><u>법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 조례로 정하는 비율의 금액</u></p> <p>4. <u>일반회계에서 전입된 금액</u></p> <p>5. <u>그 밖에 지방자치단체의 조례를 통해 정하는 재원</u></p> <p>제15조(철도지하화통합개발채권의 발행) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ <u>국가철도공단이 제9조제1항제2호에 따라 사업시행자로 지정된 경우, 국가철도공단은 철도부지개발사업에서 발생하는 수익을 철도지하화통합개발채권 상환에 사용할 수 있다.</u></p> <p>④ (현행 제3항과 같음)</p>
---	---