

항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안(대안)

의안 번호	20284
----------	-------

제안연월일 : 2026. 7.

제안자 : 농림축산식품해양수산위원장

1. 대안의 제안경위

의안명	대표발의자	발의일자	경과
항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안 (제2216137호)	조경태의원	2026.01.19.	제433회 국회(임시회) 제1차 전체회의(2026.03.11.) 상정 후 제안설명, 검토보고 및 대체토론을 거쳐 소위원회 회부
항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안 (제2216452호)	곽규택의원	2026.01.30.	「국회법」 제58조제4항에 따라 소위원회 직접 회부(2026.04.03.)
항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안 (제2217762호)	전재수의원	2026.03.26.	「국회법」 제58조제4항에 따라 소위원회 직접 회부(2026.04.03.)
항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안 (제2217807호)	윤준병의원	2026.03.27.	「국회법」 제58조제4항에 따라 소위원회 직접 회부(2026.04.03.)

가. 제434회 국회(임시회) 제2차 해양수산법안심사소위원회(2026. 4. 29.)에서 이상 4건의 법률안을 심사한 결과, 이를 통합·조정하여 위원회의 대안으로 제안하기로 의결함.

나. 제435회 국회(임시회) 제1차 농림축산식품해양수산위원회(2026. 5. 12.)에서 해양수산법안심사소위원회에서 심사 보고한 대로 4건의 법률안에 대해서는 각각 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 해양수산법안심사소위원회가 마련한 대안을 위원회 안으로 제안하기로 의결함.

2. 대안의 제안이유

현행법은 토지 조성 등 하부 기반시설 중심으로 규정되어 상부 시설 개발이 별도 절차로 진행됨에 따라 난개발 및 공공성 악화, 사업 지연 등의 문제가 발생해 옴. 또한, 「항만법」 분법 과정에서 일부 인·허가 의제 사항이 누락되고 공공기관 시행자의 무상귀속 불확실성, 사업 준공 후에도 지속되는 구역 지정에 따른 행정적 불편 등 제도 운영상의 한계가 지적되어 옴.

이에 항만재개발사업의 정의와 범위를 상부시설까지 확대하여 입체적·통합적인 개발 체계를 구축하고, 인·허가 의제 사항을 추가하며 공공시설 귀속 제도를 개선함으로써 사업의 실효성과 공공성을 제고하고 체계적인 사후관리 시스템을 마련하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

- 가. 항만재개발사업의 목적을 도시와 항만의 조화로운 발전 및 공공복리 증진으로 명확히 하고, ‘상부시설’의 정의를 신설함(안 제2조).
- 나. 사업계획 및 실시계획에 ‘상부시설의 개발·유치계획’을 포함하도록 하고, 실시계획 수립 시 ‘사용 및 처분계획서’ 제출을 의무화함(안 제9조 및 제17조).
- 다. 항만재개발사업 공사 완료 공고 시 사업구역 지정이 해제될 수 있는 근거를 신설함(안 제13조).
- 라. 「항만법」에 따른 항만개발사업 시행허가 및 실시계획 승인 등을 인·허가 의제 대상에 추가함(안 제19조).
- 마. 준공검사 시 관계 행정기관과의 협의를 의무화하고 인수·관리기관의 검사 참여 요청 권한을 신설하며 준공 전 사용 요건을 신고에서 허가로 강화함(안 제35조).
- 바. 공공기관 사업시행자를 행정청으로 간주하도록 하여 기존 시설의 무상귀속에 관한 법적 불확실성을 해소함(안 제37조).
- 사. 취득한 조성토지등을 사용·처분하려는 경우 사용·처분시행계획을 관리청에 제출하도록 하고 개발이익 재투자 범위를 시설의 유지·관리 비용까지 확대함(안 제38조 및 제39조).
- 아. 환지 관련 표지 훼손이나 통지 의무 위반 시 500만원 이하의 과태료를 부과할 수 있는 근거를 신설함(안 제49조).

항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 일부개정법률안

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

제2조제4호 중 “노후하거나”를 “도시와 항만의 조화로운 발전, 항만의 기능회복과 이용활성화 및 공공복리 증진을 목적으로 노후하거나”로, “주변지역에서 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설 및 주거·교육·휴양·관광·문화·상업·체육 등과 관련된 시설을 개선하거나 정비하기 위하여 시행하는”을 “주변지역을 정비하거나 개발하는”으로 하고, 같은 조 제9호를 제10호로 하며, 같은 조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. “상부시설”이란 항만재개발사업으로 조성되는 토지 위에 설치되는 건축물과 공작물을 말한다.

제9조제3항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 상부시설의 개발·유치계획

제13조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제4호의 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

4. 제36조에 따라 항만재개발사업의 공사완료(환지방식에 따른 사업인 경우에는 그 환지처분을 말한다)를 공고한 경우

제17조제2항제8호를 삭제하고, 같은 항 제6호 및 제7호를 각각 제7호 및 제8호로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제9호를 제10호로 하며, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

6. 상부시설의 개발·유치계획

9. 항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)의 사용 및 처분계획서

제19조제1항제26호 중 “「하수도법」 제16조에”를 “「하수도법」 제11조에 따른 공공하수도(분뇨처리시설만 해당한다)의 설치인가, 같은 법 제16조에”로, “점용허가”를 “공공하수도의 점용허가”로 하고, 같은 항에 제29호부터 제32호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

29. 「항만법」 제9조제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

30. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고

31. 「물환경보전법」 제49조에 따른 공공폐수처리시설 기본계획의 승인

32. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의

제27조 중 “항만재개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물

등”을 “조성토지등”으로 한다.

제35조제2항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항을 삭제하며, 같은 조 제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 본문 중 “항만재개발사업으로 조성되거나 설치된 토지 또는 시설”을 “조성토지등”으로 하고, 같은 항 단서 중 “관리청에”를 “관리청으로부터”로, “사용신고를 한”을 “사용허가를 받은”으로 한다.

이 경우 관리청은 제19조제1항 각 호의 인가·허가등에 따른 해당 사업의 준공검사 또는 준공인가 등에 관하여 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

③ 관리청은 준공확인신청서의 내용에 포함된 공공시설을 인수하거나 관리하게 될 국가기관, 지방자치단체 또는 공공기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 준공검사에 참여할 것을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

제37조제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 제15조제1항제1호부터 제4호까지에 해당하는 사업시행자는 행정청인 사업시행자로 본다.

제38조의 제목 “(조성토지의 처분)”을 “(조성토지등의 사용 및 처분)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “항만재개발사업으로 조성하여 취득한 토지를”을 “취득한 조성토지등을”로, “임대하여야”를 “임대하려는 경우 제17조제2항제9호에 따른 사용 및 처분계획의 범위에서 구체적인 사

용·처분시행계획을 작성하여 관리청에 제출하여야”로 하며, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 중 “토지의 처분방법·처분절차·가격기준”을 “조성토지등의 사용 및 처분의 방법·절차와 가격기준”으로 한다.

제출한 사용·처분시행계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

제39조제1항제2호 중 “설치비용”을 “설치 및 유지·관리 비용”으로 한다.

제47조제3호 중 “제35조제5항”을 “제35조제6항”으로, “사용신고를 하지”를 “사용허가를 받지”로, “조성되거나 설치된 토지 또는 시설”을 “조성토지등”으로 한다.

제49조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로 한다.

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제25조제2항에서 준용하는 「도시개발법」 제39조제3항을 위반하여 설치된 표지를 이전하거나 훼손한 자
2. 제25조제2항에서 준용하는 「도시개발법」 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한 자

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제35조, 제38조, 제47조 및 제49조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(사업구역의 지정해제에 관한 적용례) 제13조제1항의 개정규정은 이 법 시행 전에 제36조에 따라 항만재개발사업의 공사 완료(환지방식에 따른 사업의 경우에는 그 환지처분을 말한다)를 공고한 경우에 대해서도 적용한다.

제3조(실시계획 포함사항에 관한 적용례) 제17조제2항제6호 및 제9호의 개정규정은 이 법 시행 이후 같은 조 제1항에 따른 실시계획 승인(변경승인을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(인가·허가등의 의제에 따른 사업의 준공검사 등의 사전 협의 등에 관한 적용례) 제35조제2항 후단 및 같은 조 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 준공확인 신청을 받은 경우부터 적용한다.

제5조(공공시설등의 귀속에 관한 적용례) 제37조제1항 후단의 개정규정은 이 법 시행 이후 제9조제7항에 따른 사업계획 수립 고시(변경 고시는 제외한다)의 경우부터 적용한다.

제6조(개발이익의 재투자에 관한 적용례) 제39조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제35조제1항에 따른 준공확인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) 4. “항만재개발사업”이란 <u>노후하거나 유휴 상태에 있는 항만구역 및 그 주변지역에서 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설 및 주거·교육·휴양·관광·문화·상업·체육 등과 관련된 시설을 개선하거나 정비하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.</u> 5. ~ 8. (생략) <u><신설></u> 9. (생략) 제9조(항만재개발사업계획의 수립) ① · ② (생략) ③ 사업계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- <u>도시와 항만의 조화로운 발전, 항만의 기능회복과 이용활성화 및 공공복리 증진을 목적으로 노후하거나-----주변지역을 정비하거나 개발하는-----.</u> 5. ~ 8. (현행과 같음) 9. “상부시설”이란 <u>항만재개발사업으로 조성되는 토지 위에 설치되는 건축물과 공작물을 말한다.</u> 10. (현행 제9호와 같음) 제9조(항만재개발사업계획의 수립) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) <u>8의2. 상부시설의 개발·유치</u>

	<u>획</u>
9. ~ 16. (생략)	9. ~ 16. (현행과 같음)
④ ~ ⑧ (생략)	④ ~ ⑧ (현행과 같음)
제13조(사업구역의 지정해제) ① 관리청은 제12조제1항에 따라 지정된 사업구역이 다음 각 호 의 어느 하나에 해당하는 경우 에는 중앙심의회 또는 지방심 의회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할 수 있다. <단서 신설>	제13조(사업구역의 지정해제) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 다만, 제4호의 경우에는 심의를 생략할 수 있 다.
1. ~ 3. (생략) <신설>	1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 제36조에 따라 항만재개발사 업의 공사완료(환지방식에 따 른 사업인 경우에는 그 환지 처분을 말한다)를 공고한 경 우
② (생략)	② (현행과 같음)
제17조(항만재개발사업실시계획 의 승인 등) ① (생략) ② 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 5. (생략) <신설> <u>6. · 7.</u> (생략)	제17조(항만재개발사업실시계획 의 승인 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. 상부시설의 개발·유치계획 7. · 8. (현행 제6호 및 제7호와 같음)

8. 조성토지의 처분계획서

<신 설>

9. (생략)

③ ~ ⑥ (생략)

제19조(인가·허가 등의 의제) ①
관리청이 제17조에 따라 실시
계획의 승인 또는 변경승인을
고시한 경우에는 제2항에 따라
관계 행정기관의 장과 협의한
사항에 대하여 다음 각 호의
인가·허가·결정·면허·협의
·동의·승인·신고 또는 해제
등(이하 “인가·허가등”이라 한
다)을 받은 것으로 보며, 다음
각 호의 법률에 따른 인가·허
가등을 고시하거나 공고한 것
으로 본다.

1. ~ 25. (생략)

26. 「하수도법」 제16조에 따
른 공공하수도 공사의 시행허
가 및 같은 법 제24조에 따른
점용허가

<삭 제>

9. 항만재개발사업으로 조성되
는 토지·건축물 또는 공작물
등(이하 “조성토지등”이라 한
다)의 사용 및 처분계획서

10. (현행 제9호와 같음)

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

[illegible]

1. ~ 25. (현행과 같음)

26. 「하수도법」 제11조에 따른
공공하수도(분뇨처리시설만
해당한다)의 설치인가, 같은
법 제16조에-----

27. · 28. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u> ② ~ ④ (생략) 제27조(선수금) 사업시행자는 <u>항만개발사업으로 조성되는 토지·건축물 또는 공작물 등을</u> 공급받거나 이용하려는 자로부터 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다. 제35조(준공확인) ① (생략)	-----<u>공공하수도의</u> <u>점용허가</u> 27. · 28. (현행과 같음) 29. 「<u>항만법</u>」 제9조제2항에 따른 <u>항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인</u> 30. 「<u>폐기물관리법</u>」 제29조에 따른 <u>폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고</u> 31. 「<u>물환경보전법</u>」 제49조에 따른 <u>공공폐수처리시설 기본계획의 승인</u> 32. 「<u>집단에너지사업법</u>」 제4조에 따른 <u>집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의</u> ② ~ ④ (현행과 같음) 제27조(선수금) -----<u>조성토지등</u>----- ----- ----- ----- --- 제35조(준공확인) ① (현행과 같
--	---

② 관리청은 제1항에 따라 준공확인 신청을 받으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 준공검사를 하고, 항만재개발사업이 승인된 실시계획의 내용대로 시행되었다고 인정되는 경우에는 해양수산부령으로 정하는 준공확인증명서를 사업시행자에게 내주어야 한다. <후단 신설>

<신 설>

③ · ④ (생략)

음)

(2) -----

----- . 이 경우 관리
청은 제19조제1항 각 호의 인
가·허가등에 따른 해당 사업
의 준공검사 또는 준공인가 등
에 관하여 관계 행정기관의 장
과 미리 협의하여야 한다.

③ 관리청은 준공확인신청서의 내용에 포함된 공공시설을 인수하거나 관리하게 될 국가기관, 지방자치단체 또는 공공기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 준공검사에 참여할 것을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ · ⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)

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

제37조(공공시설 등의 귀속) ①
사업시행자가 항만재개발사업
의 시행으로 새로 공공시설(대
통령령으로 정하는 시설은 제
외한다. 이하 이 조에서 같다)
을 설치하거나 기존의 공공시
설에 대체되는 시설을 설치한
경우 공공시설이나 공공시설에
대체되는 시설(이하 “공공시설
등”이라 한다)의 귀속은 「국
토의 계획 및 이용에 관한 법
률」 제65조를 준용한다. 〈후
단 신설〉

<삭 제>

[illegible]

② (생략) 제38조(조성토지의 처분) ① 사업시행자는 <u>항만재개발사업으로 조성하여 취득한 토지를</u> 실시계획에 따라 직접 사용하거나 분양 또는 <u>임대하여야</u> 한다. <u><후단 신설></u> ② 제1항에 따른 <u>토지의 처분 방법·처분절차·가격기준</u> 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제39조(개발이익의 재투자) ① 사업시행자는 <u>항만재개발사업으로 발생하는 개발이익을 100분의 25의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라</u> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용하여야 한다. 1. (생략)	<u>지에 해당하는 사업시행자는 행정청인 사업시행자로 본다.</u> ② (현행과 같음) 제38조(조성토지등의 사용 및 처분) ① -----<u>취득한 조성토지등을</u>----- ----- <u>임대하려는 경우 제17조제2항 제9호에 따른 사용 및 처분계획의 범위에서 구체적인 사용·처분시행계획을 작성하여 관리청에 제출하여야</u>-----. <u>제출한 사용·처분시행계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.</u> ② -----<u>조성토지등의 사용 및 처분의 방법·절차와 가격기준</u>----- -----. 제39조(개발이익의 재투자) ① -- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음)
---	---

2. 해당 사업구역의 기반시설이 나 공공시설의 <u>설치비용</u>에의 충당 3. (생 략) ② · ③ (생 략) 제47조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이 하의 징역 또는 1천만원 이하 의 벌금에 처한다. 1. · 2. (생 략) 3. 제35조제5항 단서에 따른 사 <u>용신고</u>를 하지 아니하고 <u>조성</u> <u>되거나 설치된 토지 또는 시</u> <u>설을 사용한 자</u> 제49조(과태료) <신 설>	2. ----- -----<u>설치 및 유지</u> <u>· 관리 비용</u>----- 3. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음) 제47조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. 제35조제6항-----사 <u>용허가</u>를 받지-----<u>조성</u> <u>토지등</u>----- 제49조(과태료) ① 다음 각 호의 <u>어느 하나에 해당하는 자에게</u> <u>는 500만원 이하의 과태료를</u> <u>부과한다.</u> 1. 제25조제2항에서 준용하는 <u>「도시개발법」 제39조제3항</u> <u>을 위반하여 설치된 표지를</u> <u>이전하거나 훼손한 자</u> 2. 제25조제2항에서 준용하는 <u>「도시개발법」 제40조제5항</u> <u>에 따른 통지를 하지 아니한</u> <u>자</u>
--	--

① (생략) ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리청이 부과·징수한다.	② (현행 제1항과 같음) ③ 제1항 및 제2항----- ----- ----- --.
--	---