

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정 법률안(대안)

의 안 번 호	20269
------------	-------

제안연월일 : 2026. 7.

제 안 자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안	2208636	곽규택의원 등 12인	'25.3.5.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
				소위 심사	제434회 국회(임시회) 제1차 교통법안심사소위원회('26.4.15.)
					제434회 국회(임시회) 제2차 교통법안심사소위원회('26.4.21.)
					제434회 국회(임시회)폐회중 제3차 교통법안심사소위원회('26.4.29.)
철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안	2218077	염태영의원 등 12인	'26.4.6.	상정	소위원회 직접회부('26.4.13.)
				소위 심사	제434회 국회(임시회) 제1차 교통법안심사소위원회('26.4.15.)
					제434회 국회(임시회) 제2차 교통법안심사소위원회('26.4.21.)
					제434회 국회(임시회)폐회중 제3차 교통법안심사소위원회('26.4.29.)

제434회 국회(임시회)폐회중 제4차 국토교통위원회(2026. 4. 30.)는 위
2건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 국
회법 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유 및 주요내용

- 가. 철도지하화사업의 범위에 인공지반을 조성하는 사업을 포함함
(안 제2조).
- 나. 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위하여 철도지하화통합개발 지원센터를 지정할 수 있도록 함(안 제5조의2 신설).
- 다. 기본계획이 고시된 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 고시된 내용에 따라 해당 결정·지정 등이 된 것으로 간주함(안 제8조제3항).
- 라. 철도지하화통합개발의 사업시행자에 국가철도공단을 추가함(안 제9조제1항).
- 마. 철도지하화통합개발을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등을 공동 사업시행자로 지정할 수 있도록 함(안 제9조제2항).
- 바. 사업시행자에 적용되는 현행법상 비용부담의 원칙 등을 공동 사업시행자에게도 적용함(안 제13조).
- 사. 지방자치단체가 철도지하화사업에 필요한 비용을 확보하기 위해 철도지하화특별회계를 설치할 수 있도록 함(안 제13조의2 신설).

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정 법률안

철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 중 “지하화하는”을 “지하화하거나 해당 노선의 선로 상부에 지반상태와 유사한 여건을 조성하기 위한 구조물을 설치하는”으로 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(철도지하화통합개발 지원센터의 지정 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 및 수립방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(결정·지정 등의 의제) 제8조제2항에 따라 기본계획의 수립·변경에 대한 고시가 있는 경우 다음 각 호의 결정·지정·수립·변경 등에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 고시일에 해당 결정·지정·수립·변경 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·변경 및 복합환승센터개발계획의 수립·변경(지정권자가 국토교통부장관인 경우는 제외한다)

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정·변경(같은 법 제2조제4호 다목의 계획으로 한정한다)
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정·변경 및 정비계획의 결정·변경
7. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조에 따른 도시재생활성화계획의 수립·변경
8. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정·변경 및 같은 법 제9조에 따른 재정비촉진계획의 수립·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」 제7조의2에 따른 도시첨단산업단지의 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 혁신도시
시개발예정지구의 지정·변경

제9조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목
외의 부분) 중 “제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받은 자”를 “다음
각 호의 어느 하나에 해당하는 자”로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과
같이 신설한다.

1. 제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받거나 출자받기로 예정된
자
2. 「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단

제9조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 시·도지사는 철도지하화통합개발을 효율적으로 추진하기 위하
여 필요한 경우에는 국토교통부장관과 사전협의를 거쳐 다음 각 호
의 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 국가철도공단은 제9조제1항제2호에 따라 사업시행자로 지정된 경우 철도부지개발사업에서 발생하는 수익을 철도지하화통합개발채권 상환에 사용할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) 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</u> 사업을 말한다.	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----지하화하거나 해당 노선의 선로 상부에 <u>지반상태와 유사한 여건을 조성하기 위한 구조물을 설치하는</u> -----.
5. (생략) <u><신설></u>	5. (현행과 같음) <u>제5조의2(철도지하화통합개발 지원센터의 지정 등) ① 국토교통부장관은 철도지하화통합개발의 원활한 추진을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 철도지하화통합개발 지원센터(이하 “지원센터”라 한</u>

제6조(철도지하화통합개발 기본 계획의 수립) ① ~ ③ (생 략) <u><신 설></u>	<u>다)로 지정할 수 있다.</u> <u>1. 국토연구원</u> <u>2. 한국교통연구원</u> <u>3. 그 밖에 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출 연연구기관</u> <u>② 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.</u> <u>1. 지방자치단체의 철도지하화 통합개발사업 구상, 계획 수 립 등의 자문 및 지원</u> <u>2. 종합계획에 반영된 사업의 기본계획 착수를 위한 타당 성 검토</u> <u>3. 제6조제1항에 따른 기본계획 수립과 관련한 자문 및 지원</u> <u>4. 철도지하화통합개발 제도발 전을 위한 조사 및 연구</u> <u>5. 그 밖에 철도지하화통합개발 의 원활한 추진을 위해 필요 한 사항</u> 제6조(철도지하화통합개발 기본 계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 기본계획의 수립기준 및 수</u>
--	---

<신 설>

립방법 등은 국토교통부장관이
정한다.

제8조의2(결정·지정 등의 의제)

제8조제2항에 따라 기본계획의
수립·변경에 대한 고시가 있
는 경우 다음 각 호의 결정·
지정·수립·변경 등에 관하여
미리 관계 행정기관의 장과 협
의한 사항에 대하여는 그 고시
일에 해당 결정·지정·수립·
변경 등이 된 것으로 본다.

1. 「공공주택 특별법」 제6조
에 따른 공공주택지구의 지
정·변경
2. 「도시개발법」 제3조에 따
른 도시개발구역의 지정 및
같은 법 제4조에 따른 개발
계획의 수립·변경
3. 「역세권의 개발 및 이용에
관한 법률」 제4조에 따른
개발구역의 지정·변경 및
같은 법 제7조에 따른 사업
계획의 수립·변경
4. 「국가통합교통체계효율화
법」 제45조에 따른 복합환
승센터의 지정·변경 및 복

- 합환승센터개발계획의 수립
· 변경(지정권자가 국토교통
부장관인 경우는 제외한다)
5. 「국토의 계획 및 이용에 관
한 법률」 제30조에 따른 도
시·군관리계획의 결정·변
경(같은 법 제2조제4호 다목
의 계획으로 한정한다)
6. 「도시 및 주거환경정비법」
제8조에 따른 정비구역의 지
정·변경 및 정비계획의 결
정·변경
7. 「도시재생 활성화 및 지원
에 관한 특별법」 제19조에
따른 도시재생활성화계획의
수립·변경
8. 「도시재정비 촉진을 위한
특별법」 제5조에 따른 재정
비촉진지구의 지정·변경 및
같은 법 제9조에 따른 재정
비촉진계획의 수립·변경
9. 「도심 복합개발 지원에 관
한 법률」 제9조에 따른 도
심 복합개발 혁신지구 등의
지정·변경
10. 「도심융합특구 조성 및 육

제9조(사업시행자) 시·도지사는 제14조제1항에 따라 국유재산을 출자받은 자를 철도지하화 통합개발의 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)로 지정한다.

<신 설>

성에 관한 특별법」 제9조에 따른 도심융합특구의 지정·변경

11. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구의 지정·변경

12. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의2에 따른 도시첨단산업단지의 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 자-----

-----.

1. 제14조제1항에 따라 국유재

<신 설> <신 설> 제13조(비용부담의 원칙) ① 철도 지하화통합개발의 시행에 필요한 비용은 <u>사업시행자</u>가 부담한다. ② ~ ④ (생략) <신 설>	<u>산을 출자받거나 출자받기로 예정된 자</u> 2. 「국가철도공단법」에 따라 설립된 <u>국가철도공단</u> 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 제13조제4항에 따른 철도지하화사업에 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 공공시설 등의 설치비용 중 조례로 정하는 비율의 금액

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

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