

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안에 대한 수정안

제안연월일 : 2024. 11.

제 안 자 : 국토교통위원장

수정이유 및 수정주요내용

개정안이 「도시개발법」의 환지 절차에 대한 본칙만 준용하고 환지와 관련된 보칙, 벌칙에 대해서는 별도 준용규정이 없어 보칙 조항을 준용대상에 추가하고 벌칙(과태료)을 신설함으로써 이를 보완하며,

개정안에 따라 역세권개발사업의 시행 방식으로 환지 및 혼용 방식이 추가되는데, 토지 등의 수용등을 규정하고 있는 현행법과 함께 체계적·효율적으로 규율될 수 있도록 체계 및 자구를 정비하려는 것임.

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안에 대한 수정안

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제12호”를 “제11호의2, 제12호”로 하고, 같은 항에 제11호의2를 다음과 같이 신설한다.

11의2. 토지 소유자 등에 대한 환지(換地)에 관한 계획

제17조의 제목 “(토지 등의 수용·사용)”을 “(역세권개발사업의 시행 방식)”으로 하고, 같은 조 제1항부터 제5항까지를 각각 제2항부터 제6항까지로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제1항)을 다음과 같이 하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제1항”을 “제1항제1호”로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

① 역세권개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하거나 필요한 경우에는 이를 혼용하여 시행할 수 있다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용(이하 “수용등”이라 한다)하여 사업을 시행하는 방식
2. 토지 소유자 등에 대한 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식

② 제1항제1호에 따라 수용등의 방식으로 사업을 시행하려는 사업

시행자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로 하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국철도공사가 100분의 50 미만으로 출자한 법인
2. 제12조제1항제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 100분의 50 이상 출자한 경우는 제외한다)

⑦ 제1항제2호에 따른 환지에 대하여는 「도시개발법」 제28조에서 제32조까지, 제32조의2, 제32조의3, 제33조에서 제36조까지, 제36조의2, 제37조에서 제49조까지, 제65조, 제70조제2항, 제75조제1호·제3호·제5호·제10호 및 제10호의2를 준용한다. 다만, 사업시행자가 「도시개발법」 제28조제1항에 따른 환지 계획을 포함하여 실시계획의 승인을 받은 경우에는 같은 법 제29조에 따른 환지 계획의 인가를

받은 것으로 본다.

안 제17조의2를 현행대로 하기 위하여 삭제한다.

안 제31조제1항제4호 중 “제17조, 제17조의2”를 현행대로 하기 위하여 “제17조”로, “수용재결, 사용재결 또는 환지계획의 인가를”을 현행대로 하기 위하여 “수용재결 또는 사용재결을”로 한다.

제39조제1항 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. 제17조제7항에서 준용하는 「도시개발법」 제39조제3항을 위반한 자
2. 제17조제7항에서 준용하는 「도시개발법」 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한 자

안 부칙 제2조 중 “제16조의2”를 “제17조”로 한다.

수정안조문대비표

현행	개정안	수정안
제7조(사업계획의 수립 등) ① 지정권자가 개발구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하는 역세권개발사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 다만, 제11호, 제12호 및 제15호에 해당하는 사항은 개발구역을 지정한 후에 사업계획에 포함할 수 있다.	제7조(사업계획의 수립 등) (현행과 같음)	제7조(사업계획의 수립 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----. ----- <u>제11호의2, 제12호-</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 11. (생략)		1. ~ 11. (현행과 같음)
<신설>		<u>11의2. 토지 소유자 등에 대한 환지(換地)에 관한 계획</u>
12. ~ 16. (생략)		12. ~ 16. (현행과

② · ③ (생략) 제17조(토지 등의 수 용·사용) <신 설>	제17조(토지 등의 수 용·사용) (현행과 같음)	같음) ② · ③ (현행과 같 음) 제17조(역세권개발사 업의 시행 방식) ① 역세권개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하거 나 필요한 경우에 는 이를 혼용하여 시행할 수 있다. 1. 「공익사업을 위 한 토지 등의 취 득 및 보상에 관 한 법률」 제3조 에 따른 토지·물 건 또는 권리를 수용 또는 사용 (이하 “수용등”이 라 한다)하여 사 업을 시행하는 방식 2. 토지 소유자 등 에 대한 환지를 통하여 사업을
---	--	--

① 사업시행자는 역세권개발사업의 시행을 위하여 필요한 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제 3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용(이하 “수용등”이라 한다)할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부

시행하는 방식

② 제1항제1호에 따라 수용등의 방식으로 사업을 시행하려는 사업시행자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한

지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정 기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로 하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국

다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로 하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국철도공사가 100분의 50 미만으로 출자한 법인

2. 제12조제1항제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자

철도공사가 100
분의 50 미만으
로 출자한 법인

2. 제12조제1항제6

호부터 제11호까
지의 규정에 해
당하는 사업시행
자(국가, 지방자
치단체, 공공기관
및 「지방공기업
법」에 따른 지
방공기업이 100
분의 50 이상 출
자한 경우는 제
외한다)

② ~ ④ (생략)

⑤ 제1항에 따른
토지 등의 수용등
에 관하여 이 법에
특별한 규정이 있
는 것을 제외하고
는 「공익사업을
위한 토지 등의 취
득 및 보상에 관한

치단체, 공공기관
및 「지방공기업
법」에 따른 지
방공기업이 100
분의 50 이상 출
자한 경우는 제
외한다)

③ ~ ⑤ (현행 제2
항부터 제4항까지
와 같음)

⑥ 제1항제1호-----

법률」을 준용한다.

<신 설>

<신 설>

제17조의2(역세권개발

-----.

⑦ 제1항제2호에
따른 환지에 대하
여는 「도시개발
법」 제28조에서
제32조까지, 제32조
의2, 제32조의3, 제
33조에서 제36조까
지, 제36조의2, 제3
7조에서 제49조까
지, 제65조, 제60조
제2항, 제75조제1
호·제3호·제5호·제1
0호 및 제10호의2
를 준용한다. 다만,
사업시행자가 「도
시개발법」 제28조
제1항에 따른 환지
계획을 포함하여
실시계획의 승인을
받은 경우에는 같
은 법 제29조에 따
른 환지 계획의 인
가를 받은 것으로
본다.

<삭 제>

사업의 시행 방식)

① 역세권개발사업
은 사업시행자가
역세권개발구역의
토지등을 수용 또
는 사용하는 방식
이나 환지 방식 또
는 이를 혼용하는
방식으로 시행할
수 있다.

② 사업시행자는
역세권개발사업의
전부 또는 일부를
환지방식으로 시행
하려는 경우에는
환지계획을 작성하
여야 한다.

③ 제2항에 따른
환지계획의 작성
및 인가 등에 대하
여는 「도시개발
법」 제28조에서
제32조까지, 제32조
의2, 제32조의3, 제
33조에서 제36조까
지, 제36조의2, 제3

또는 <u>사용재결을</u> 받 은 경우	--- <u>수용재결, 사용재 결 또는 환지계획의 인가를</u> -----	또는 <u>사용재결을</u> ----- -----
5. ~ 10. (생략)	5. ~ 10. (현행과 같음)	5. ~ 10. (개정안과 같음)
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)	② · ③ (개정안과 같음)
제39조(과태료) <신 설>	제39조(과태료) (현행 과 같음)	제39조(과태료) ① 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.
		1. 제17조제7항에서 준용하는 「도시 개발법」 제39조 제3항을 위반한 자
		2. 제17조제7항에서 준용하는 「도시 개발법」 제40조 제5항에 따른 통 지를 하지 아니 한 자
① (생략)		② (현행 제1항과 같음)

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.	부칙 제2조(역세권개발사업의 시행 방식 등에 관한 적용례) 제16조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 제13조에 따라 지정권자가 실시계획을 승인 또는 변경승인하는 경우부터 적용한다.	③ 제1항 및 제2항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 부칙 제2조(역세권개발사업의 시행 방식 등에 관한 적용례) 제17조----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
--	---	--

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

(이연희의원 대표발의)

의안 번호	1097
----------	------

발의연월일 : 2024. 6. 28.

발 의 자 : 이연희 · 박지원 · 김정호
허영 · 민형배 · 황희
송재봉 · 이광희 · 이정문
한민수 · 박홍배 · 정성호
한준호 · 김남희 · 서미화
허종식 · 최민희 · 정준호
의원(18인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 역세권과 그 주변지역의 체계적·통합적 개발을 활성화하고 개발이익의 재투자를 통한 도시환경 개선을 목적으로 제정되었음.

그런데 역세권개발사업의 사업시행 방식이 일률적으로 사용·수용 방식으로 제한되어 있어 사업의 효율성이 떨어지고 이로 인해 실제로 이 법에 따른 역세권개발이 시행된 사례가 전무한 실정임.

이에 역세권개발사업의 사업시행 방식에 환지 또는 혼용 방식을 추가함으로써 역세권개발사업의 효율성을 높이고 안정적인 사업추진이 가능하도록 하려는 것임(안 제17조의2 신설 등).

※ 원안에 대한 수정사항

개정안이 「도시개발법」의 환지 절차에 대한 본칙만 준용하고 환지와 관련된 보칙, 벌칙에 대해서는 별도 준용규정이 없어 보칙 조항을 준용대상에 추가하고 벌칙(과태료)을 신설함.

개정안에 따라 역세권개발사업의 시행 방식으로 환지 및 혼용 방식이 추가되는데, 토지 등의 수용등을 규정하고 있는 현행법과 함께 체계적·효율적으로 규율될 수 있도록 체계 및 자구를 정비함.

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제12호”를 “제11호의2, 제12호”로 하고, 같은 항에 제11호의2를 다음과 같이 신설한다.

11의2. 토지 소유자 등에 대한 환지(換地)에 관한 계획

제17조의 제목 “(토지 등의 수용·사용)”을 “(역세권개발사업의 시행 방식)”으로 하고, 같은 조 제1항부터 제5항까지를 각각 제2항부터 제6항까지로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제1항)을 다음과 같이 하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제1항”을 “제1항제1호”로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

① 역세권개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하거나 필요한 경우에는 이를 혼용하여 시행할 수 있다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용(이하 “수용등”이라 한다)하여 사업을 시행하는 방식

2. 토지 소유자 등에 대한 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식

② 제1항제1호에 따라 수용등의 방식으로 사업을 시행하려는 사업

시행자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로 하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국철도공사가 100분의 50 미만으로 출자한 법인
2. 제12조제1항제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 100분의 50 이상 출자한 경우는 제외한다)

⑦ 제1항제2호에 따른 환지에 대하여는 「도시개발법」 제28조에서 제32조까지, 제32조의2, 제32조의3, 제33조에서 제36조까지, 제36조의2, 제37조에서 제49조까지, 제65조, 제60조제2항, 제75조제1호·제3호·제5호·제10호 및 제10호의2를 준용한다. 다만, 사업시행자가 「도시개발법」 제28조제1항에 따른 환지 계획을 포함하여 실시계획의 승인을 받은 경우에는 같은 법 제29조에 따른 환지 계획의 인가를

받은 것으로 본다.

제39조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로 한다.

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

1. 제17조제7항에서 준용하는 「도시개발법」 제39조제3항을 위반한 자
2. 제17조제7항에서 준용하는 「도시개발법」 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(역세권개발사업의 시행 방식 등에 관한 적용례) 제17조의 개정규정은 이 법 시행 이후 제13조에 따라 지정권자가 실시계획을 승인 또는 변경승인하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제7조(사업계획의 수립 등) ① 지정권자가 개발구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하는 역세권개발사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 다만, 제11호, 제12호 및 제15호에 해당하는 사항은 개발구역을 지정한 후에 사업계획에 포함할 수 있다.	제7조(사업계획의 수립 등) ① -- ----- ----- ----- ----- -----제11호의2, 제12호----- ----- ----- -----.
1. ~ 11. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 11. (현행과 같음) <u>11의2. 토지 소유자 등에 대한 환지(換地)에 관한 계획</u>
12. ~ 16. (생략) ② · ③ (생략)	12. ~ 16. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)
제17조(토지 등의 수용·사용) <u><신설></u>	제17조(역세권개발사업의 시행 방식) ① 역세권개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하거나 필요한 경우에는 이를 혼용하여 시행할 수 있다.
	1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법

① 사업시행자는 역세권개발사업의 시행을 위하여 필요한 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용(이하 “수용등”이라 한다)할 수 있다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로 하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한자의 수로 산정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지

를」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용(이하 “수용등”이라 한다)하여 사업을 시행하는 방식

2. 토지 소유자 등에 대한 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식

② 제1항제1호에 따라 수용등의 방식으로 사업을 시행하려는 사업시행자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 토지 소유자의 동의요건 산정기준일은 개발구역의 지정 고시일을 기준으로

를 소유하고(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도시설의 부지 또는 「도시철도법」에 따른 도시철도시설의 부지에 해당하는 경우에는 해당 토지 소유자의 동의로 대신할 수 있다) 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국철도공사가 100분의 50 미만으로 출자한 법인

2. 제12조제1항제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 100분의 50 이상 출자한 경우는 제외한다)

② ~ ④ (생략)

⑤ 제1항에 따른 토지 등의 수용등에 관하여 이 법에 특별한

하며, 그 기준일 이후 시행자가 취득한 토지에 대하여는 동의요건에 필요한 토지 소유자의 총수에 포함하고 이를 동의한 자의 수로 산정한다.

1. 제12조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사업시행자 중 국가철도공단 및 한국철도공사가 100분의 50 미만으로 출자한 법인

2. 제12조제1항제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 100분의 50 이상 출자한 경우는 제외한다)

③ ~ ⑤ (현행 제2항부터 제4항까지와 같음)

⑥ 제1항제1호-----

규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

<신 설>

제39조(과태료) <신 설>

-----.

⑦ 제1항제2호에 따른 환지에 대하여는 「도시개발법」 제28조에서 제32조까지, 제32조의2, 제32조의3, 제33조에서 제36조까지, 제36조의2, 제37조에서 제49조까지, 제65조, 제60조제2항, 제75조제1호·제3호·제5호·제10호 및 제10호의2를 준용한다. 다만, 사업시행자가 「도시개발법」 제28조제1항에 따른 환지 계획을 포함하여 실시계획의 승인을 받은 경우에는 같은 법 제29조에 따른 환지 계획의 인가를 받은 것으로 본다.

제39조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제17조제7항에서 준용하는 「도시개발법」 제39조제3항을 위반한 자
2. 제17조제7항에서 준용하는

① (생 략) ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.	<u>「도시개발법」 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한</u> <u>자</u> ② (현행 제1항과 같음) ③ 제1항 및 제2항----- ----- ----- ----- -----.
---	--