

철도자산 개발 및 운영규정

제정 2007.11.20
개정 2008.05.22
개정 2010.09.30
개정 2013.05.02
전부개정 2014.02.26

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 한국철도시설공단법(이하 “공단법”이라 한다), 동법 시행령 및 한국철도시설공단 정관(이하 “공단 정관”이라 한다)에 따라 한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 직접 또는 출자 시행하는 철도의 역세권 및 철도부근 지역 등의 사업을 원활하게하기 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “개발사업”이란 공단법 제7조 제4호, 제8호 및 제9호의 규정에 따라 공단이 직접 또는 출자하여 시행하는 사업을 말하며 다음 각 목과 같다.
 - 가. “역세권개발사업”이란 「철도건설법」 제2조제6호의 역시설 개발사업, 공단법 시행령 제24조제1항의 사업, 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호의 사업을 말한다.
 - 나. “철도부근 지역의 개발사업”이란 위 가목을 제외한 역시설을 포함하지 않는 나대지, 유희부지나 철도운송과 직접 관련이 없는 철도부지, 폐선부지 및 공단소유부지 등에 대한 개발사업을 말한다.
2. 개발사업의 추진방식은 다음 각 목과 같다.
 - 가. “공모방식”이란 공단이 개발대상지 등 필요한 사항을 정하여 사업주관자를 공모하여 추진하는 방식을 말한다.
 - 나. “민간제안방식”이란 공단의 업무에 적합한 개발사업을 민간의 자율적인 제안에 의해 사업을 추진하는 방식을 말한다.
3. “출자회사”란 제1호의 사업을 원활히 추진하기 위하여 공단법 제21조 및 공단 정관에 따라 공단이 출자한 상법상의 주식회사를 말한다.
4. “사업주관자”란 출자회사의 설립, 시설물의 건설과 운영, 재원조달 등을 실질적으로 책임지고 지원하거나 지원하여야할 자로서 제19조의 규정에 의하여 공단과 사업추진협약을 체결한 자를 말한다.
5. “사업신청자”란 공단의 사업주관자 공모에 참여하는 단독법인 또는 2개 이상의 법인으로 구성된 연합체(이하 “컨소시엄”이라 한다)를 말한다.
6. “사업주관자후보자”란 공단의 사업주관자 공모에 참여하여 제18조의 규정에 의하여 선정된 자를 말한다.

7. “공모지침”이란 공단이 사업주관자 공모에 필요한 제반사항을 정하여 모집 공고 시 제공하는 지침을 말한다.
8. “사업계획서”란 사업신청자가 사업주관자로 지정을 받기 위하여 공단에 제출하는 사업추진에 관한 기본계획서를 말한다.
9. “컨소시엄 대표자”란 컨소시엄으로 사업을 신청한 경우에 그 구성원을 대표하여 대외협의를 및 총괄 조정역할을 담당하는 자로서, 향후 출자회사 구성원 중 최대로 출자하거나 출자하고자 하는 법인을 말한다.
10. “국가귀속시설”이란 출자회사가 국가에 무상으로 귀속하였거나 귀속할 시설물을 말한다.
11. “철도시설기여금”이란 출자회사가 공단이 시행하는 철도시설의 건설 및 관리에 기여하기 위해 공단에 납부하기로 한 약정금을 말한다.
12. “영업시설”이란 출자회사가 영업을 하고 있거나 영업을 할 시설을 말한다.
13. “주관부서”란 철도자산을 활용한 개발업무를 주관하는 부서를 말한다.
14. “총사업비”란 사업신청자가 출자회사에 출자할 자기자본과 출자회사로 하여금 조달하게 할 타인자본의 합계액으로서 공단에 제출한 사업계획서상 일체의 비용을 말한다.

제3조(적용범위) 공단이 시행하는 철도의 역세권 및 철도 부근 지역의 개발·운영 등에 관한 사항은 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다.

제2장 일반사항

제4조(중장기 개발사업 추진계획 수립) ① 공단은 개발대상지를 선정하여 중장기 개발사업 추진계획을 수립하여야 한다.

② 제1항의 중장기 개발사업 추진계획은 사업규모, 주변 현황, 지자체 계획, 사업특성 등 개발여건 등을 고려하여 수립하여야 한다.

③ 공단은 제1항의 중장기 개발계획의 수정 또는 보완이 필요하다고 판단되는 경우 매년 중장기 개발계획을 수정 또는 보완하여야 한다.

제5조(사업추진계획의 수립) ① 주관부서의 장은 제2조 제1호의 개발사업을 추진하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 감안하여 사업대상지에 대한 사업추진계획을 수립하여야 한다.

1. 제4조 제1항의 중장기 개발사업 추진계획
2. 사업의 목적 및 필요성
3. 사업개요

4. 사업추진방법

5. 세부추진계획

6. 공모의 주요 내용

7. 기타 공모 및 사업추진 등과 관련하여 필요한 사항

② 주관부서의 장은 제1항의 사업추진계획 수립을 위해서는 제8조의 자문기관을 활용하여 자문용역을 시행 할 수 있다.

③ 주관부서의 장은 제2항의 자문용역 시행 후 구체적인 사업기본구상 및 사업타당성 조사가 필요하다고 판단되는 경우에는 사업타당성 조사용역을 시행할 수 있다.

제6조(국가귀속시설의 규모) ① 공단은 개발사업을 추진함에 있어 제2조 제10호의 국가귀속시설이 필요한 경우, 국가귀속시설의 규모를 산정하여 출자회사로부터 국가귀속시설을 제공받을 수 있다.

② 제1항의 국가귀속시설 규모는 철도설계지침 및 편람(건축편) 등 시설물의 설치와 관련한 법령, 규정, 및 지침 등이 정하는 규모 이상으로 장래 수송수요를 감안하여 철도사업, 철도시설의 건설 및 관리에 지장이 없는 범위 내에서 산정한다.

③ 공단은 개발사업을 추진함에 있어 제2조 제10호의 국가귀속시설이 필요하지 않은 경우, 출자회사로부터 제2조 제11호의 철도시설기여금 또는 이에 상당하는 가액의 현물로 받을 수 있다.

④ 제1항의 국가귀속시설 규모 및 제3항의 철도시설기여금의 액수 및 납부 방법은 제11조의 사업주관자 모집공고 시 명시하여야 한다.

제7조(예산확보 및 관계기관 협의) ① 주관부서의 장은 제2조제1호의 개발사업을 추진하고자 할 때에는 예산을 편성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

② 주관부서의 장은 제2조 제1호의 개발사업의 원활한 추진을 위하여 공모전에 지자체 등 관계기관과 제5조 제1항의 사업추진계획에 대하여 사전 협의를 하여야 한다.

제8조(자문기관 선정) ① 공단은 다음 각 호의 목적을 위해서 자문기관을 선정하여 활용할 수 있다.

1. 제5조제1항의 사업추진계획 수립을 위한 다음 각 목의 사항

가. 주변여건 및 수익성을 고려한 적정 대상사업 추천

나. 개략적인 사업비 투입규모 제시

다. 개략적인 손익분석 자료 제시

2. 제23조제1항의 민간제안서 내용의 실현가능성 등 사업추진의 적합성 여부 검토

② 제1항의 자문기관은 다음 각 호에 해당하는 자격을 갖춘 기관 중에서 2년마다 자산개발담당 본부장이 선정한다.

1. 부동산 개발의 실질적 운영업무와 사업타당성 조사 실적이 있는 기관

2. 철도부지 특성 및 전문성을 고려하여 공단 자문수행 및 개발사업 타당성 용역 수행 경험이 있는 기관

③ 공단은 제2항에 따라 선정된 자문기관과 자문협약을 체결하여야 하며, 협약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 자문범위에 관한 사항
2. 자문기간에 관한 사항
3. 책임사항에 관한 사항
4. 대가지급에 관한 사항

제9조(자산개발위원회) ① 공단은 다음 각 호의 목적을 달성하기 위해서 자산개발 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 제17조의 공모방식의 사업계획서 평가
2. 제24조의 민간제안서 심의

② 위원회는 다음 각 호의 위원으로 구성한다.

1. 민간제안서 심의위원 : 자산개발담당 본부장 및 부서장, 예산담당 부서장, 재산관리 담당 부서장, 당해 직무 및 전문분야 경력자로서 부장 이상 임직원과 건축사(기술사 포함) 또는 박사학위를 소지한 차장 이상 직원중에서 자산개발담당본부장이 위촉하는 6인 이상 10인 이내 공단임직원 및 필요시 제3항의 인력풀에서 자산개발담당 본부장이 위촉하는 외부전문가
2. 사업계획서 평가위원 : 건축·재무·경영분야 등에서 이사장이 위촉하는 6인 이상 15인 이내의 외부 전문가 및 필요시 제1호의 위원중 자산개발담당 본부장이 위촉하는 공단 임직원

③ 제2항 제2호의 사업계획서 평가위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 자로서 대학, 학회, 협회 등의 추천을 받아 2년마다 인력풀을 구성하고, 평가 당일 추첨을 통하여 선정 한다.

1. 당해분야 대학의 조교수 이상의 직위에 있는 자
2. 건축사, 공인회계사, 도시계획·교통기술사 자격 취득 후 3년 이상 그 분야에 연구 또는 실무경험이 있는 자
3. 관련분야 박사학위 취득 후 3년 이상 또는 관련분야 석사학위 취득 후 9년 이상 그 분야에 연구 또는 실무경험이 있는 자

④ 주관부서의 장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 위원의 직에서 즉시 해촉 하여야 하며, 해당위원은 스스로 주관부서의 장에게 해촉을 요청 해야한다.

1. 위원이 사업신청자 또는 제안자의 주주 또는 임·직원이거나 그러한 관계에 있었을 때
2. 위원이 사업신청자 또는 제안자의 대주주(소득세법 시행령 제157조에 해당)와 친

- 족의 관계에 있거나 그러한 관계에 있었을 때
3. 위원에게 공정한 평가 또는 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 때
- ⑤ 주관부서의 장은 평가 또는 심의전에 참여하는 위원에게 별지 제2호 서식의 청렴의 무이행 및 보안 서약서를 징구하여야 하며 위원은 공정한 평가 또는 심의를 하여야 한다.

제3장 개발사업의 추진

제1절 공모방식에 의한 사업추진

- 제10조(모집공고)** ① 사업주관자 모집은 일간신문에 공고한다. 다만, 소규모사업 등의 경우에는 게시공고로 갈음할 수 있다.
- ② 공고기간은 사업의 규모 및 절차 등을 감안하여 30일 이상으로 한다. 다만 재 공고인 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조(모집공고 시 명시사항) 주관부서의 장은 제10조제1항에 따라 사업주관자 모집을 공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 사업주관자 모집에 부치는 사항
2. 사업주관자 신청자격에 관한 사항
3. 공모일정에 관한 사항
4. 사업참가신청 보증에 관한 사항
5. 사업주관자선정 기준에 관한 사항
6. 국가귀속시설의 규모에 관한 사항
7. 철도시설기여금의 금액, 납부방법 등에 관한 사항
8. 사업추진협약 체결에 관한 사항
9. 협약이행 보증에 관한 사항
10. 자본금 등 출자회사 설립에 관한 사항
11. 기타 공단이 필요하다고 인정하는 사항

제12조(사업설명회) 주관부서의 장은 공고 후 일정기간 내에 사업설명회를 개최하여야 한다. 단 예상총사업비 100억원 미만의 소규모사업, 긴급공고 또는 재공고 시에는 공단 홈페이지에 사업설명서를 게시하는 것으로 대체 할 수 있다.

제13조(사업신청서의 접수) ① 사업신청자는 개발사업을 수행할 능력이 있는 단독법인 또는 컨소시엄으로 한다.

- ② 공단은 사업의 안정성을 도모하고 원활한 사업추진을 위하여 사업신청자의 신용등급, 자본금 규모 등 자격에 제한을 둘 수 있으며, 제한의 기준은 사업의 규모 및 성격 등을 감안하여 결정하되, 모집공고 시 명시하여야 한다.
- ③ 사업신청은 법인 명의로 하여야 하고, 컨소시엄의 경우에는 컨소시엄 대표사의 법인 명의로 신청하여야 한다. 이 경우 사업신청서는 별지 제1호 서식에 따른다.
- ④ 사업신청 접수일 현재 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관계법령 및 규정에 의하여 입찰자격, 출자 등의 제한을 받거나 정지된 자는 사업신청을 할 수 없으며 컨소시엄의 구성원이 될 수 없다.
- ⑤ 사업계획서의 작성 및 사업신청 등에 소요되는 제반비용은 사업신청자의 부담으로 한다.

제 14조(사업참가 신청보증금) ① 주관부서의 장은 개발사업에 참여하고자 하는 자에게 사업신청시 사업주관자 선정절차의 성실한 이행을 보증하기 위하여 사업계획서상 총사업비의 100분의 2에 해당하는 사업참가신청보증금(이하 “신청보증금”이라 한다)을 공단에 납부하도록 하여야 한다.

- ② 신청보증금은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제37조 제2항에 의한 현금 또는 보증서 등으로 납부하여야 하며 보증기간은 제20조에서 정한 협약 이행보증금 납부예정일 이후로 한다.
- ③ 사업주관자 후보자로 선정된 자가 제18조 제4항의 규정에 의해 사업주관자 후보자 선정이 철회된 경우 신청보증금은 공단에 귀속된다. 다만, 제18조 제4항 제2호의 규정에 의한 이견을 조정할 수 없는 사유가 공단이 새롭게 제시한 조건일 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 주관부서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사업신청자의 요청에 따라 신청보증금을 반환하여야 한다.
 1. 사업신청자가 제18조 제2항의 규정에 의한 사업주관자 후보자로 선정되지 아니한 경우
 2. 사업주관자 후보자가 제20조의 협약이행보증금을 납부한 경우

제 15조(설립자본금) 제2조 제1호의 개발사업 추진을 위한 출자회사의 설립자본금은 대상 사업 시설의 규모와 공단의 예산 등을 감안하여 정한다.

제 16조(사업주관자 후보자 선정원칙) ① 주관부서의 장은 사업주관자후보자를 선정할 때에는 경쟁을 원칙으로 하고, 위원회의 평가 등을 거쳐 사업목적에 적합한 자가 선정될 수 있도록 하여야 한다.

- ② 사업신청자가 단수인 경우에도 제1항의 규정에 따른다.
- ③ 제1항의 평가는 공모지침서상의 평가지침에 따라 객관적이고 공정하게 시행되어야

한다.

④ 제1항의 평가에 참여한 위원 및 평가에 관한 사항은 공개하지 아니한다.

제17조(공모방식의 평가) ① 주관부서의 장은 위원회구성, 평가일정 및 계획 등을 포함한 평가계획을 수립하여야 한다.

② 평가는 사업신청서 접수 후 30일 이내(시중은행의 영업일 기준, 이하 별도의 언급이 없는 한 기한의 계산은 동일)에 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 이를 연장 할 수 있다

③ 평가는 제9조 제2항 제2호의 사업계획서평가위원만으로 구성된 위원회에서 실시하며 평가 시 위원장은 위원 중에서 호선한다.

제18조(사업주관자 후보자의 선정) ① 공단은 제9조의 위원회의 평가결과에 따라 평가 순위를 사업신청자에게 공개하되, 평가과정 및 평가점수 등에 대하여는 공개하지 않는다.

② 공단은 위원회에서 최고점수를 획득한 사업신청자를 사업주관자 후보자로 선정한다. 다만, 위원회에서 최고득점을 한 경우라 할지라도 공단이 정한 평가기준에 미달하는 경우에는 사업주관자 후보자로 선정하지 아니한다.

③ 사업주관자 후보자는 공단과 제19조 제1항의 사업추진협약을 체결함으로써 사업주관자의 지위를 갖는다.

④ 주관부서의 장은 다음 각 호의 경우에는 사업주관자 후보자 선정을 철회할 수 있다.

1. 사업주관자 후보자로 선정된 자가 정당한 사유 없이 정한 기한 내에 사업추진협약을 체결하지 않는 경우
2. 공단과 사업주관자 후보자간에 사업추진협약의 세부조건 등에 대한 이견을 조정할 수 없는 경우
3. 기타 사업신청자격에 흠결이 발견되거나 사업신청서 또는 사업계획서상 허위의 사실이 확인된 경우

⑤ 공단은 제4항에 따라 사업주관자 후보자 선정이 무효가 된 경우 차 순위 득점자를 사업주관자 후보자로 선정할 수 있다. 다만, 제2항 단서의 규정에 의해 공단이 정한 평가 기준에 미달하는 경우에는 사업주관자 후보자로 선정하지 아니한다.

⑥ 사업주관자 후보자로 선정된 자가 협약체결 기한 내에 사업추진협약을 체결하지 않을 경우, 이후 공단이 공모하는 개발사업에 참가하는 것을 제한 할 수 있다.

제19조(사업추진협약 체결) ① 사업주관자 후보자로 선정된 자는 선정결과를 통보 받은 날로부터 30일 이내에 공단과 당해 사업추진에 필요한 협약을 체결하여야 하며, 체결한 사업추진협약에 대하여 공증을 하여야 한다.

② 주관부서의 장은 부득이한 경우에 제1항에 의한 협약체결기한을 연장할 수 있다.

③ 제1항에 의한 사업추진협약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업주관자의 책임과 의무에 관한 사항
2. 출자회사의 설립에 관한 다음 각 목의 사항
 - 가. 사업주관자 보유주식 양도제한에 관한 사항
 - 나. 출자회사의 임직원 구성에 관한 사항
 - 다. 출자시기와 방법에 관한 사항
3. 국가귀속시설의 무상귀속 및 철도시설기여금 납부에 관한 사항
4. 협약이행 보증에 관한 사항
5. 사업주관자의 권리, 의무에 대한 출자회사의 승계에 관한 사항
6. 사업추진협약의 해지 및 협약 불이행에 따른 책임에 관한 사항
7. 시설물의 설계에 관한 사항
8. 출자회사의 관리에 관한 다음 각 목의 사항
 - 가. 공사착공 이전에 불특정 다수를 대상으로 임대 분양 불가에 관한 사항
 - 나. 적정한 이익배당에 관한 사항
 - 다. 효율적인 사업관리를 위한 공단의 지도·감독 권한에 관한 사항
9. 기타 당해 사업의 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 사항

제20조(협약이행보증금) ① 사업주관자로 선정된 자는 사업추진협약 이행을 보증하기 위하여 사업추진협약체결일까지 총사업비의 100분의 5이상에 상당하는 협약이행보증금을 공단에 납부하여야 한다.

② 협약이행보증금은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제37조제2항에 따른 현금 또는 보증서 등으로 납부하여야 한다.

③ 협약이행보증금은 「철도시설 점용허가 업무처리 규정」 제11조제9항에 의한 시설물의 준공일로부터 3년 후에 사업주관자의 청구에 의해 반환된다.

제21조(사업추진협약의 해제 및 해지) ① 공단은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 사업추진협약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 사업주관자가 사업참여를 포기하는 경우
2. 사업주관자 또는 출자회사가 회사설립 및 공사시행 등 사업추진을 정당한 사유 없이 지연시키거나 기피한다고 판단되는 경우
3. 천재지변·전쟁·기타 정부의 중요 철도정책의 변경 등으로 인하여 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우
4. 출자회사의 자금능력 및 경영 여건의 악화로 정상적인 사업추진이 불가하다고 판단되는 경우
5. 사업주관자 또는 출자회사가 사업추진협약서의 내용을 정당한 사유 없이 이행하지 아니하는 경우

- 6. 출자회사가 필요한 행정절차상의 승인을 받지 못하는 경우
- 7. 사업주관자가 제19조 제1항을 위반한 경우
- 8. 출자회사 경영진의 배임행위 및 회계부정 등으로 사회적 물의를 야기한 경우
- ② 제1항 제3호를 제외한 제1항 각 호의 사유로 사업추진협약이 해제 또는 해지되었을 경우에는 제20조의 협약이행 보증금은 공단에 귀속된다.

제2절 민간제안방식 등에 의한 사업추진

제22조(민간제안방식 사업추진) ① 주관부서의 장은 개발사업을 효율적으로 추진하기 위하여 민간으로부터 제안을 받을 수 있다.

- ② 공단은 제1항의 민간이 제안하는 개발사업에 대하여 민간제안서를 위원회의 심의 및 채택 등의 절차를 거쳐 추진할 수 있다.
- ③ 공단은 개발대상지를 지정하여 민간제안을 공모할 경우 공모 시에 평가, 선정 등의 절차를 정하여 추진할 수 있다. 다만, 이에 대해 별도로 정하지 않은 경우에는 제16조, 제17조제1항·제2항 및 제18조제1항·제2항을 준용한다.
- ④ 주관부서의 장은 제출된 민간제안서의 내용이 공단의 업무에 적합하지 않거나 형식적인 요건을 갖추지 못한 경우에는 그 사유를 명기하여 제안자에게 반려할 수 있다.

제23조(민간제안서의 내용) ① 제22조제1항에 따른 개발사업 민간제안서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

- 1. 사업계획내용
- 2. 총사업비의 내역 및 자금조달계획
- 3. 시설의 관리운영계획
- 4. 수입 및 지출계획
- ② 주관부서의 장은 제출된 민간제안서에 제1항의 내용이 누락되거나 그 내용이 분명하지 아니한 때에는 일정한 기간을 정하여 제안자에게 보완을 요청할 수 있으며 만일 제안자가 정당한 이유 없이 보완을 하지 않을 경우에는 민간제안서를 반려할 수 있다.
- ③ 주관부서의 장은 제1항에 따라 제출된 민간제안서에 대한 심의 기준을 수립하여야 한다.

제24조(민간제안서의 심의) ① 주관부서의 장은 제23조에 의하여 제출된 민간제안서 내용이 형식적 요건을 갖추고, 법령 및 정부의 정책에 부합한다고 판단되는 경우에는 민간제안 사업의 추진 여부를 확정하기 전에 제9조의 위원회를 개최하여 당해 민간제안서를 심의하여야 한다.

- ② 민간제안서의 심의는 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 민간제안서를 접수한 날로부터 100일 이내에 심의하여야 한다. 다만, 그 기간 내에 심의를 할 수 없는 때

에는 그 사유와 심의 예정일을 제안자에게 통지하여야 한다.

③ 민간제안서의 심의는 제9조 제2항 제1호의 민간제안서 심의위원만으로 구성된 위원회에서 하며, 심의 시 위원장은 자산개발담당 본부장으로 한다.

④ 민간제안서 심의 시 필요할 경우 민간제안자 및 자문기관을 참여시켜 의견을 들을 수 있으며, 참여 전문가에게 소정의 수당을 지급할 수 있다.

제25조(민간제안서 채택) ① 민간제안서는 재적위원 3분의 2이상의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 채택되며, 제23조 제3항에 따른 심의기준에서 정한 평가점수 이상이어야 한다.

② 주관부서의 장은 심의결과를 제안자에게 서면으로 통지하여야 한다.

제26조(채택된 민간제안사업의 추진) ① 주관부서의 장은 제22조 제2항에 의하여 채택된 민간제안사업에 대하여는 사업주관자 공모를 제3장 제1절을 준용하여 추진한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사업주관자 공모를 생략하고 사업을 추진할 수 있다.

1. 철도 자산의 위치, 형태, 용도, 활용여건 및 사업투자여건 등을 감안할 경우 제안자 이외의 자가 사업을 추진하는 것이 곤란할 경우

2. 「국가통합 교통체계 효율화법」, 「도시개발법」, 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 등에 의해 지정된 사업시행자가 공단과 공동으로 제2조 제1호의 개발사업을 시행할 경우

② 채택된 민간제안사업의 제안자가 제10조의 사업주관자 공모에 참여 할 경우 총평가점수의 3퍼센트 범위 내에서 가점을 부여 할 수 있으며, 가점은 민간제안서의 사업타당성, 창의성, 노력도, 제안자의 신용도 및 당초 민간제안서의 변경정도 등을 고려하여 제17조에 의한 평가 전에 확정한다. 다만, 제안가점은 최초 공모 시에만 인정한다.

③ 제2항의 가점은 제안자가 사업주관자 선정을 위한 컨소시엄에 참여하는 경우에도 동일하게 적용한다.

제3절 출자회사 설립 및 운영

제27조(출자회사의 설립) ① 사업주관자는 출자회사의 설립에 대한 다음 각 호의 사항을 공단과 협의하여 추진하여야 한다.

1. 출자자의 출자 지분 배분 및 설립자본금의 납입

2. 출자회사의 정관 작성 및 공증

3. 출자회사의 설립등기

4. 주권교부

② 공단의 출자는 공단법 시행령 제22조 및 공단 정관이 정하는 바에 따라 공단 이사회의 의결 및 국토교통부장관의 출자 승인을 득한 이후에 하여야 한다.

제28조(사업추진협약의 승계) 주관부서의 장은 공단이 사업주관자와 체결한 사업추진 협약 중 출자회사와 관련된 사항에 대하여는 공단과 출자회사 사이에 새로운 협약을 체결하여 사업추진협약이 승계되도록 하거나, 출자회사가 공단과 사업주관자 사이의 사업추진협약에 대한 이행확약서를 제출하도록 하여야 한다.

제29조(사업계획서의 변경) ① 출자회사가 경영여건 등의 사유로 부득이 사업규모 및 운영계획 등에 대한 사업계획 중 다음 각 호의 1에 해당하는 사항을 변경하고자 하는 경우에는 사전에 공단의 서면 동의를 받도록 하여야 한다.

1. 총사업비의 10% 이상 증감이 있는 경우
2. 연면적 10% 이상 증감 또는 주 업종이 변경되는 경우
3. 건축허가 사항인 경우

② 주관부서의 장은 사업의 효율적인 추진을 위하여 출자회사로 하여금 주변부지를 포함한 종합개발계획을 수립토록 할 수 있다.

③ 출자회사는 제1항 및 제2항의 계획을 수립함에 있어 타당성 조사와 공신력 있는 관계 전문가의 자문을 받아 공단에 제출하여야 하며 이에 소요되는 제반 비용은 출자회사가 부담하여야 한다.

제30조(인·허가) ① 출자회사는 개발사업에 필요한 모든 인·허가를 취득하여야 한다.

② 공단은 출자회사의 인·허가 사항이 원활히 이루어 질 수 있도록 관계기관과의 협의를 지원 할 수 있다.

제31조(설계) 공단은 출자회사로 하여금 사업계획서에 따라 다음사항을 고려하여 설계를 하도록 하여야 하며 공단의 서면 동의를 얻도록 하여야 한다.

1. 개발부지의 위치 및 범위
2. 여객 및 이용의 동선
3. 개발시설의 종류별 규모와 배치계획
4. 주변공간 배치계획
5. 기타 개발에 필요한 사항

제32조(공사시행협약 및 비용부담) ① 출자회사는 철도시설부지내 공사(이하 “공사”라 한다) 시행을 위하여 공단과 공사시행협약을 체결하여야 한다.

② 공사를 시행함에 있어 지장물(건물, 궤도, 전철, 전력, 통신, 신호설비 등을 포함한다)의 철거나 이설에 소요되는 비용은 출자회사가 부담하여야 한다.

제33조(업무담당자 지정) 공단은 공사가 착공되면 소속 직원 중에서 업무담당자를 지정하여 국가귀속시설 및 주요 시공부분에 대한 협의를 담당하도록 한다.

제34조(공사의 착공) ① 출자회사는 공사착공 전에 공단의 「철도시설점용허가 업무처리 규정」에 의한 철도시설의 점용허가를 받아야 하며, 점용허가 신청 시 착공신고서를 함께 공단에 제출하여야 한다.

② 출자회사의 공사시행으로 인해 철도와 철도이용객의 안전을 위협할 경우 공단은 출자회사에게 사업의 중단을 요구할 수 있으며, 이에 대한 내용을 출자회사와의 공사시행협약에 명시하여야 한다.

제35조(시공관리) ① 공단은 공사시행 시 건설현장의 안전을 위하여 출자회사로 하여금 철도안전법, 건설기술관리법 및 산업안전보건법 등 관련법령을 준수하여 시공관리토록 하여야 하며, 특히 열차운행선상 또는 운행선에 근접하여 공사를 할 경우에는 철도안전법, 건설기술관리법 등 관계법령, 공단 및 철도사업자의 관련규정 및 지침에 의거 안전관리계획서를 공단과 철도사업자에 제출토록 하여야 한다.

② 출자회사는 공단 및 철도사업자가 열차안전운행 확보 등을 위하여 사업중단 또는 필요한 조치를 요구할 경우 이에 응하여야 한다.

제36조(시설물 준공) 출자회사는 공사가 완료되면 국가귀속시설과 영업시설을 구분하여 시설물 내역과 준공금액 등을 포함한 준공조서 및 준공도를 공단에 제출하여 확인을 받아야 한다.

제37조(국가귀속시설 귀속처리) ① 출자회사는 국가귀속시설 준공 후 귀속처리에 필요한 서류 및 관계도면을 공단에 제출하여야 한다.

② 공단은 제1항의 출자회사가 제출한 서류 및 관계도면의 보완이 필요한 경우에 보완을 요구할 수 있으며, 이상이 없을 경우에 귀속처리를 하고 출자회사에 처리결과를 통보하여야 한다.

③ 출자회사는 제2항의 귀속처리를 통보받은 즉시 소유권이전 등기절차를 이행하고, 이에 소요되는 제세공과금 등 일체의 비용을 부담하여야 한다.

④ 공단은 제3항의 소유권 이전등기가 완료된 국가귀속시설에 대하여 유지관리상 출자회사에 관리위탁이 필요하다고 판단되는 경우에는 출자회사와 유지관리 비용 등을 상호 협의하여 유지관리를 위탁할 수 있다.

제38조(시설물의 변경) 출자회사는 영업시설을 변경하고자 할 때에는 사전에 공단과 반드시 협의하여야 한다. 다만, 변경 시 협의할 대상은 건축법상 건축허가대상을 말

한다.

제39조(출자회사의 관리 등) ① 공단은 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 출자회사에게 회계 및 경영사정에 대한 일체의 자료를 요구할 수 있고, 필요한 경우 직접조사를 시행하거나 회계법인 등에 외부조사를 의뢰할 수 있다.

1. 중대한 부정행위 및 부당한 회계처리의 의심이 있는 경우
 2. 1년분 이상의 점용료를 미납한 경우
 3. 공단의 동의 없이 출자회사 지분 소유의 변동 등으로 사업주관자 지위의 변경이 발생한 경우
 4. 기타 정당한 사유 없이 현저히 사업진행이 부진하거나 경영사정이 악화된 경우
- ② 공단은 출자회사에 제1항에 의한 경영진단을 근거로 사업정상화 등을 위한 구체적인 계획수립과 그 추진을 요구할 수 있다.

부 칙(2010.09.30)

①(시행일) 이 규정은 2010년 10월 1일부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규정 시행 이전의 “역세권 및 철도연변개발업무 처리규정”으로 처리된 사업개발관련 업무는 이 규정에 의하여 처리된 것으로 본다.

부 칙(2013.05.02)

이 규정은 2013년 5월 2일부터 시행한다.

부 칙(2014.02.26)

이 규정은 2014년 3월 10일부터 시행한다.

[별지 제1호서식] (제13조제3항 관련)

사업신청서																	
법 인 명		전 화 번 호															
대 표 자		주 민 등 록 번 호 (앞 6자리만 기재)															
소 재 지																	
<p style="text-align: center;">위와 같이 본 사는 귀 공단에서 추진하고 있는 ○○○ 사업의 사업 주관자 공모와 관련 법규, 공단 규정 및 공모지침을 준수하여 사업을 신 청하며, 제출된 구비서류에 대해서는 일체 반환요구를 하지 않겠습니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">20 년 월 일</p> <p style="text-align: center;"> 단독법인 또는 컨소시엄대표자 (인) (컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원1 (인) : : </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">한국철도시설공단이사장 귀하</p>																	
<p>구비서류</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. 신용평가서</td> <td style="text-align: right;">1부</td> </tr> <tr> <td>2. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본)</td> <td style="text-align: right;">1부</td> </tr> <tr> <td>3. 사업주관자등록증 사본(원본대조필 날인)</td> <td style="text-align: right;">1부</td> </tr> <tr> <td>4. 사업계획서</td> <td style="text-align: right;">20부</td> </tr> <tr> <td>5. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD</td> <td style="text-align: right;">1장</td> </tr> <tr> <td>7. 기타 공모지침에서 요구하는 구비서류</td> <td></td> </tr> </table>				1. 신용평가서	1부	2. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본)	1부	3. 사업주관자등록증 사본(원본대조필 날인)	1부	4. 사업계획서	20부	5. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서)		6. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD	1장	7. 기타 공모지침에서 요구하는 구비서류	
1. 신용평가서	1부																
2. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본)	1부																
3. 사업주관자등록증 사본(원본대조필 날인)	1부																
4. 사업계획서	20부																
5. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서)																	
6. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD	1장																
7. 기타 공모지침에서 요구하는 구비서류																	

주) 컨소시엄의 경우 컨소시엄 대표자 명의로 사업신청을 하되, 각 컨소시엄 참여법인의 기명 날인은 신청인 하단에 부기함.

철도시설 점용허가 업무처리 규정

2006. 12. 27. 제정
2007. 12. 13. 개정
2008. 5. 22. 개정
2008. 7. 24. 개정
2009. 10. 21. 개정
2013. 10. 31. 개정

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 철도사업법 및 같은 법 시행령, 철도건설법 및 같은 법 시행령, 국토교통부의 「철도시설의 점용료 산정 기준」·「점용허가 업무처리 지침」(이하 “**국토교통부 기준 및 지침**”이라 한다)에 따라 한국철도시설공단(이하 “**공단**”이라 한다)이 수행하는 철도시설의 점용허가 및 점용료 부과에 관한 사항을 정함을 그 목적으로 한다. (개정 2007.12.13., 2008.5.22, 2013.10.31)

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 이 규정에 있는 것을 제외하고는 **국토교통부 기준 및 지침**이 정하는 바에 의한다. (개정 2008.5.22., 2013.10.31)

1. “점용허가”라 함은 공단이 철도시설에 건물 그 밖의 시설물(이하 “시설물”이라 한다)을 설치하고자 하는 자에게 철도건설법 제23조의2, 철도사업법 제42조, **국토교통부 기준 및 지침**, 이 규정 제5조에 따라 시설물의 종류 및 기간 등을 정하여 **점용을 허가하는 것을 말한다.** (개정 2007.12.13, 2008.5.22., 2013.10.31)
2. “점용허가 받은 자”라 함은 철도사업법 제42조(철도건설법 제23조의2 및 한국철도공사법 부칙 제3조제1항(법률 제7052호)을 포함한다) 및 이 규정이 정하는 바에 의하여 철도시설의 점용허가를 받은 자를 말한다. (개정 2007.12.13., 2013.10.31)
3. “점용료”라 함은 점용허가 받은 자가 철도사업법 제44조, **국토교통부 기준 및 지침**, 이 규정 제3장의 규정에 따라 공단에 납부하는 철도시설의 사용료를 말한다. (개정 2007.12.13, 2008.5.22., 2013.10.31)
4. “재산료”라 함은 점용허가 받은 자에게 점용허가를 한 철도시설의 가액을 기준으로 산출한 금액을 말한다.
5. “영업료”라 함은 점용허가 받은 자가 점용허가를 받아서 행하는 사업을 대상으로 사업별 연간 매출액을 기준으로 산출한 금액을 말한다.
6. “국가귀속시설”이라 함은 점용허가 받은 자가 점용허가를 받아 설치한 시설물 중 국가에 무상으로 귀속하였거나 귀속할 시설물을 말한다.

7. “영업시설”이라 함은 점용허가 받은 자가 영업을 하고 있거나 영업을 할 시설을 말한다.
8. “공공기여”라 함은 점용허가 받은 자(단, 공단이 출자한 자는 제외한다.)가 철도시설부지에 국가귀속시설이 없이 영업시설을 신축 또는 증축하여 운영함에 따라 발생하는 개발이익의 일부를 환수하여 철도시설의 건설 및 관리 등 공익에 활용함으로써 철도시설부지 개발에 따른 공공성을 실현하는 것을 말한다.(신설 2013.10.31.)

제3조(적용범위) 철도시설의 점용허가 및 점용료 산정에 관한 사항은 관련법령, 국토교통부 기준 및 지침에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다. (개정 2008.5.22., 2013.10.31)

제2장 점용허가

- 제4조(점용허가 신청)** ① 점용허가를 받고자 하는 자는 별지 제1호서식에 의한 신청서에 구비서류를 첨부하여 공단에 제출하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 점용허가를 신청한 자는 점용허가를 받은 후 공사를 착수하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 사전에 공단의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. (개정 2013.10.31.)
 - ③ 점용허가를 받고자 하는 자는 점용료 납부이행보증에 관한 서류를 제출하여야 한다. (신설 2009.10.21)

- 제5조(점용허가)** ① 공단이 점용허가를 하고자 할 때에는 공사기간중 점용허가와 운영기간중 점용허가로 구분하며, 허가면적·허가기간·시설물의 종류·국가귀속대상시설 및 허가조건 등을 명확히 하고, 도면에는 국가귀속시설과 영업시설을 구분하여 표시하도록 한다. (개정 2007.12.13, 단서 삭제)
- ② 공단이 점용허가를 할 때에는 점용허가의 취소요건, 점용허가한 부지의 국가 직접 사용 또는 공익목적의 사용이 필요한 경우의 조치사항 등 점용허가 변경조건에 관한 사항을 규정하여야 한다.
 - ③ 공단은 점용허가의 종료 또는 점용허가가 폐지될 경우 기 점용허가에 따라 설치된 시설물의 국가귀속 등에 관한 사항과 점용허가 받은 자의 귀책사유에 의하여 시설물의 설치가 중단될 경우 처리할 사항 등에 대하여 점용허가서 등에 명확히 규정하여야 한다.
 - ④ 제4조제2항 단서의 규정에 의하여 사전에 공단의 승인을 받아 공사에 착수한 경우 공단은 소급하여 점용허가를 할 수 있다.

제6조(공사중 단계별 사용허가) ① 점용허가 받은 자가 공사기간중 점용허가재산을 단계별로 사용하고자 하는 경우에는 별지 제2호서식에 의한 신청서를 제출하여 공단의 허가를 받아야 하며, 이 경우 공단은 5단계 이내에서 사용을 허가할 수 있다. (개정 2007.12.13, 단서 삭제)

② 점용허가 받은 자는 제1항의 규정에 의한 신청서를 1단계의 경우 점용허가 신청시에, 2단계 이후의 경우 각 단계별 사용개시 이전에 제출하여야 한다. (신설 2007.12.13)

③ 제1항의 규정에 불구하고 역세권개발사업 등 대규모 사업에 대하여는 5단계 이상으로 할 수 있다. (신설 2007.12.13)

④ 제1항의 규정에 의하여 단계별 사용허가를 한 경우에 점용허가 면적의 증가가 발생한 때에는 그 면적은 단계별 사용허가 면적에 포함한다.

⑤ 제1항의 경우에 점용허가 받은 자는 공공사업 등으로 인하여 당초 부지사용계획을 부득이 변경하여야 할 경우에는 공단과 협의하여야 한다.

제7조(권리와 의무의 이전) ① 점용허가 받은 자가 점용허가로 인하여 발생한 권리와 의무를 이전하고자 할 때에는 별지 제3호서식에 의한 신청서를 권리와 의무를 이전하고자 하는 날 3월 전까지 공단에 제출하여 인가를 받아야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 공단의 인가를 받아 철도시설의 점용허가로 인하여 발생한 권리와 의무를 이전한 경우, 당해 권리와 의무를 이전 받은 자의 점용허가기간은 권리와 의무를 이전한 자가 받은 점용허가기간의 잔여기간으로 한다.

제8조(점용허가의 변경) ① 점용허가 받은 자가 다음 각 호의 사항을 변경하고자 하는 경우에는 공단의 허가를 얻어야 한다.

1. 점용허가한 대지면적의 변경
2. 점용허가 기간의 변경
3. 설계변경·증축 등에 의한 시설물 종류·구조 및 면적의 변경

② 제1항의 규정에 의하여 점용허가 변경 신청을 하고자 할 때에는 제4조의 규정을 준용하되, 점용허가의 변경사유와 변경내용을 기재하여야 한다.

제8조의2(행위제한) 점용허가 받은 자는 다음 각호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 공단의 승인 없이 점용허가 내용과 다르게 시설물을 건설 또는 사용하는 행위
(개정 2008.7.24)
2. 공단의 승인 없이 철도시설을 무단사용하는 행위
3. 기타 철도사업에 지장을 주는 행위

[본조신설 2007.12.13.]

제8조의3(점용허가 취소) ① 공단은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 점용허가의 전부 또는 그 일부에 대하여 허가를 취소할 수 있다.

1. 국가 또는 공단이 직접 공용 또는 공공용으로 사용하여야 할 불가피한 사유가 발생한 때
 2. 공단의 시정요구에도 불구하고 제8조의2 각호의 위반행위를 한 때
 3. 납부기한 내에 점용료를 납부하지 아니한 때
 4. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시 기타 부정한 방법으로 점용허가를 받은 경우
(신설 2008.7.24)
 5. 점용허가 받은 날부터 정당한 사유없이 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 (신설 2008.7.24)
 6. 철도사업법에 의한 명령 또는 시정조치를 위반한 때 (신설 2008.7.24)
- ② 제1항제1호의 경우에 그 취소로 인하여 점용허가 받은 자에게 손해가 발생한 때에는 국유재산법 시행령 제35조의 규정을 준용하여 이를 보상한다.
(본조신설 2007.12.13, 개정 2009.10.21)
- ③ 공단은 제1항의 규정에 의하여 점용허가를 취소하고자 하는 경우에는 국유재산법 제37조의 규정에 의한 청문을 실시하여야 한다. (신설 2008.7.24, 개정 2009.10.21)
- ④ 제3항의 규정에 의하여 실시하는 청문절차에 대하여는 행정절차법 제27조 내지 제37조의 규정을 준용한다. (신설 2008.7.24)

제9조(자료 제출 등) ① 점용허가 신청시에는 별지 제4호서식에 의한 공사착공신고서를, 점용허가 받은 시설을 완공하였을 때에는 건축법 제22조의 규정에 의한 사용승인서를 공단에 제출하여야 한다. (개정 2007.12.13., 2013.10.31)

- ② 제1항의 규정에 의한 공사착공신고서를 제출할 때에는 점용허가 재산을 사용기간 별로 구분한 부지사용계획서를 첨부하여야 한다.
- ③ 공단은 점용허가 받은 자료부터 안전사고 예방 및 사고발생시의 조치계획, 점용허가 및 점용료 부과를 위한 추가자료 등의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 점용허가 받은 자는 이에 응하여야 한다.

제3장 점용료

제10조(점용료 산출) ① 점용료는 재산료와 영업료로 구분하여 산출한다. (개정 2007.12.13)

- ② 점용료는 재산료와 영업료를 산술평균한 금액으로 하되, 그 산출된 금액이 재산료에 미달할 때에는 재산료를 점용료로 하며, 점용료에는 부가가치세법에 의한 부가가치세가 포함된다. (개정 2007.12.13)
- ③ 제1항의 점용료는 점용허가 받은 자가 지역을 달리하여 2이상의 사업장을 운영할

경우에는 사업장별로 각각 구분하여 산출한다.

- ④ 점용허가 받은 자가 제6조의 규정에 의하여 단계별로 구분하여 사용하는 재산에 대하여는 실제 점유면적 등을 감안하여 단계별로 점용료를 산출하며, 이 경우 점용허가 받은 자가 사용하지 아니하는 재산에 대하여는 점용료를 부과하지 아니한다. (개정 2007.12.13)

제11조(재산료 산출) ① 재산료의 단위(m²)당 가액은 점용허가 부지의 총재산가액을 전체면적으로 나눈 금액으로 한다.

- ② 제1항의 재산가액은 2개 이상의 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균하여 산출한다.
- ③ 재산료는 단위(m²)당 가액에 [별표 1]의 재산료 효율표에 의한 용도별 면적(이 경우 동일 건물을 수인이 구분 소유할 경우에는 용도별 면적에 점유비율을, 공동 소유할 경우에는 용도별 면적에 소유지분비율을 각각 곱한 값)과 그에 해당하는 효율을 곱하여 산출한 금액을 모두 합한 금액으로 한다.
- ④ 제3항의 점유비율은 점용허가 받은 자의 소유건물 연면적을 건물 연면적으로 나눈 것으로 하고, 소숫점 아래 셋째자리에서 반올림하여 구한다.
- ⑤ 건축면적 중 지상건축면적은 지상건물의 수평투영면적의 지적범위로 하고, 선상건축면적은 선로위 공간에 축조한 건물의 수평투영면적의 지적범위로 하며, 지하시설 부지면적은 지상 및 선상 건축면적 이외의 부지 지하에 축조한 시설 중 가장 넓은 층의 면적으로 한다.
- ⑥ 별표 1의 부지용도가 중첩되었을 때에는 적용효율이 높은 것을 재산료의 산출대상으로 한다.(개정 2007.12.13)
- ⑦ 재산료의 산출기간은 시설물의 공사착공일부터 준공일까지를 공사기간으로 하고, 준공일 다음날부터는 영업기간으로 한다.
- ⑧ 공사착공일은 점용허가일의 익일로 한다. 다만, 공단의 확인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. (개정 2007.12.13)
- ⑨ 시설물의 준공일은 건축법 제22조의 규정에 의한 사용승인일(임시 사용승인일을 포함한다)을 말한다. (개정 2013.10.31.)

제12조(영업료 산출) ① 영업료는 전년도 손익계산서상의 연간매출액을 [별표 2]의 사업별로 구분하여 효율을 곱한 금액을 합한 금액으로 한다. 이 경우 연간매출액은 기업회계기준의 관련규정을 준용한다. 다만, 판매사업 매출액은 직영매출에 특정매입원가를 차감하지 아니한 특정매출을 포함한다. (단서신설 2007.12.13)

- ② 점용허가 받은 자의 임대운영 영업시설에 대하여는 점용허가 받은 자의 연간수입액을 다음 각 호와 같이 산출하여 매출액으로 간주하고 [별표 2]의 임대사업 효율을 적용한다.

1. 월세임대의 경우

(월임대료 × 12월) + (임대보증금 × 전년도 1년제 정기예금이자율)

2. 전세임대의 경우

임대보증금 × 전년도 1년제 정기예금이자율

3. 장기임대의 경우

$\frac{\text{선수임대료총액}}{\text{임대기간년수}} + (\text{선수임대료총액} - \text{경과년수임대료총액}) \times \text{전년도 1년제 정기예금이자율}$

- ③ 제2항의 “전년도 1년제 정기예금이자율”은 철도시설의 점용료 산정기준 제6조제3항의 규정에 의한 “1년제 정기예금 이자율”을 말한다. (개정 2008.7.24)
- ④ 점용허가 받은 자는 매출액과 관련하여 외부기관 등에 의한 조사를 받은 경우에는 지체없이 그 결과를 공단에 보고하여야 한다. (신설 2008.7.24)
- ⑤ 제4항의 규정에 의한 조사결과 매출액의 누락이 확인될 경우에는 점용료를 소급하여 부과되, 그 기간의 이자에 대하여는 국유재산법 시행령 제30조제3항의 규정을 준용한다. (신설 2008.7.24, 개정 2009.10.21)
- ⑥ 제5항의 규정에 의한 소급부과 대상기간은 당해 점용료 납부 익일부터 공단에 조사결과를 보고한 날까지로 한다. (신설 2008.7.24)

제13조(점용료 납부고지) ① 점용료는 매년 1월 1일부터 12월 31일까지를 단위로 연액으로 산출하되, 점용료 산출의 기준이 되는 사항이 변경되거나 기타 연액으로 산출할 수 없을 때에는 일할 계산한다.

- ② 공단은 매년 4월말까지 연간 점용료를 산출하여 납부고지 하며, 분할 납부하게 하고자 할 때에는 국유재산법시행령 제30조제3항의 규정을 준용한다. 다만, 2010년 1월1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간에 해당하는 점용료를 분할 납부하게 하는 경우 분할 횟수에 따라 균등분할하며 그 이자는 면제한다.(단서신설 2009.10.21)
- ③ 점용허가 받은 자가 시설물의 설치공사를 착수한 때의 납부고지는 공사착공일로부터 60일 이내에 한다.
- ④ 점용료를 납부고지하거나 수납한 이후에 계산 또는 기준적용 등의 오류가 발견된 때에는 이를 가감하여 조정할 수 있다.
- ⑤ 점용허가 받은 자가 점용료를 납부하지 아니하는 때에는 국세채납처분의 예에 의하여 징수한다. 이 경우 점용료 미납에 의한 연체료는 국유재산법 제73조 및 동법 시행령 제72조의 규정을 준용하며, 부가가치세법 제29조제5항제5호의 규정에 따라 연체료에는 부가가치세를 적용하지 아니한다.(신설 2007.12.13, 개정 2009.10.21, 2013.10.31)
- ⑥ 공사기간중 점용허가를 받고자하는 자가 허가없이 공사를 착공한 경우 실제 공사착공일부터 허가 신청일까지의 점용료를 운영기간중 점용허가를 받고자 하는자가 허가 없이 운영한 경우 준공일부터 허가 신청일까지의 점용료를 각 소급부과하고 그 기간의 이자에 대하여는 국유재산법 시행령 제30조 제3항의 규정을 준용한다. (신설 2007.12.13, 개정 2008.7.24, 2009.10.21)
- ⑦ 점용허가 받은 자는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 납부고지일로부터

15일 이내에 점용료를 납부하여야 한다. (신설 2007.12.13)

제14조(점용료 면제 및 감면) ① 점용허가 받은 자가 국가에 귀속하는 별동의 건물부지 및 국가에 제공한 건물부지 또는 시설부지에는 점용료를 면제한다. (개정 2007.12.13)

② 제1항의 건물 및 시설을 임시로 설치한 경우와 공사기간의 점용부지에 대해서도 점용료를 면제한다.

③ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법에 따라 건설되는 보금자리주택에 대하여는 점용료의 50퍼센트를 감면한다.(신설 2009.10.21)

제4장 국가귀속

제15조(국가귀속 결정) ① 국가귀속시설이 준공되면 점용허가 받은 자는 국가귀속처리에 필요한 서류 및 관계도면을 공단에 제출하여야 한다.

② 공단은 제1항의 서류 및 관계도면을 검토하여 국가귀속결정을 하고, 공단은 이 사실을 점용허가 받은 자에게 통보한다.

제16조(소유권 등기) ① 점용허가 받은 자는 국가귀속결정 통보를 받은 경우 점용허가 받은 자의 소유재산과 국가에 귀속되는 재산에 대한 일괄등기절차를 취하여야 한다. 다만, 점용허가 받은 자의 사정에 따라 국가에 귀속되는 재산을 우선 등기할 수 있다.

② 제1항의 경우 이에 소요되는 제세공과금 등 일체 비용은 점용허가 받은 자의 부담으로 한다.

제17조(공공기여) ① 다음 각 호에 따라 점용허가를 받은 자는 국가귀속시설이 없을 경우 공공기여를 하여야 한다.

1. 점용허가를 받은 부지 내 또는 연접한 철도시설 부지에서 증축 또는 추가 증축
2. 철도시설부지를 활용하여 신규 개발사업을 위한 신축
3. 기타 공단이 점용허가시 필요하다고 판단하는 경우

② 공공기여는 현금 또는 그에 상응하는 현물로 할 수 있으며, 공사비의 5%(부가세 별도)로 하되 물가변동 및 설계변경 등을 감안하여 시설물 준공후 최종 공사비를 기준으로 정산한다. 다만, 증축의 경우 점용허가기간의 잔여기간에 대하여 일할계산 한다.

③ 공공기여의 납부시점·납부방법은 별도 협약으로 결정하며 납기내 납부하지 아니하는 때에는 철도사업법 제44조(점용료) 제2항에 따른다.

[본조신설 2013.10.31.]

부 칙(2006.12.27)

(시행일) 이 규정은 2007년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙(2007.12.13)

①(시행일) 이 규정은 2008년 1월 1일부터 시행한다.

②(경과조치) 한국철도공사법 부칙 제3조제1항 및 종전의 구 철도청 출자사업업무처리규정에 의하여 점용허가를 받은 자는 이 규정에 의하여 점용허가를 받은 것으로 본다.

부 칙(2008.5.22)

(시행일) 이 규정은 2008년 5월 30일부터 시행한다.

부 칙(2008.7.24)

(시행일) 이 규정은 2008년 8월 1일부터 시행한다.

부 칙(2009. 10. 21)

(시행일) 이 규정은 2009년 10월 26일부터 시행하되, 규정 제8조의 3 제2항, 동조 제3항, 제12조제5항, 제13조제2항, 동조 제5항 및 제6항, 제14조제3항은 2009년 7월 31일부터 적용한다.

부 칙(2013.10.31)

이 규정은 2013년 11월 7일부터 시행한다.

[별표 1] (2007.12.13. 개정)

재산료 요율표 (제11조제3항및제6항 관련)

용	도	요	율
○ 지상건축부지		50/1000	
○ 선상건축부지			
- 토지이용율 500%미만		25/1000	
- 토지이용율 500%이상		35/1000	
○ 지하시설부지		25/1000	
○ 주차장부지			
- 지상주차장		50/1000	
- 공영주차장(도시설계 및 도시계획시설에 한함)		25/1000	
- 주차장 진입 지상통로 부지		25/1000	
○ 건물시설외 영업시설부지		50/1000	
○ 기타부지(조경, 선로전용 등)		3/1000	
○ 공사기간중 부지		20/1000	

※토지이용율 : 선상건축부지 건축연면적을 선상건축부지 건축면적으로 나눈 비율

[별표 2]

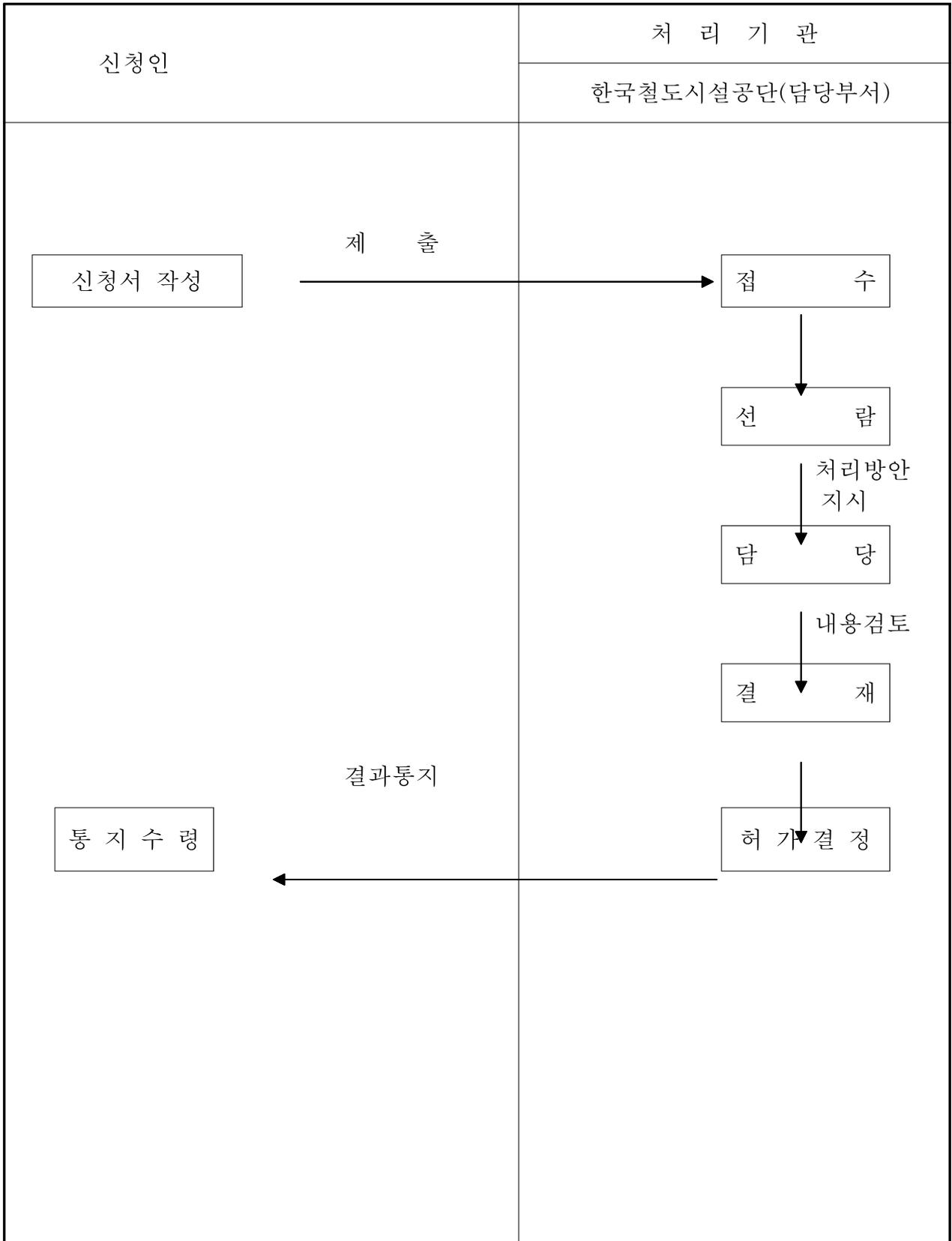
영업료 요율표 (제12조제1항및제2항 관련)

사	업	명	용	도	및	구	조	요	율
○ 판매사업			-	물	품	판	매 : 의류, 식료품, 의약품, 전기 제품 및 기타 물품의 판매	1/100	
			-	식	품	판	매 : 음식, 다과 및 기타 공중접객		
○ 임대사업			-	사	무	실, 창고, 음식점, 연회장, 의료시설 등		10/100	
○ 호텔사업			-	숙	박			3/100	
○ 터미널사업			-	입	체	식		3/100	
			-	지	평	식		8/100	
○ 주차장사업			-	입	체	식, 지평식		10/100	
○ 기타사업			-	기	타	매출액		1/100	

[별지 제1호서식] (제4조제1항 관련)

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.

(뒷면)



점용허가재산 사용(변경) 신청서

처리기한 : 20일

- 1. 신청인(회사명, 주소, 대표자)
- 2. 사용(변경)목적(구체적으로 기재)
- 3. 사용(변경) 신청재산의 표시(점용허가재산의 ○단계 사용)

(단위 : m²)

지 번	공부상면적	점용허가면적	신청면적

- 4. 사용신청기간 : 20 . . . 부터 20 . . . 까지

위와 같이 철도시설 점용허가 업무처리 규정 제6조제1항의 규정에 의하여 점용허가 재산의 사용(변경)을 신청합니다.

- 첨부 : 1. 사용(변경)신청재산의 관리도면 각 3부.
 2. 토지이용계획확인서(지적도 포함) 각 3부.
 3. 토지대장 각 3부.

20

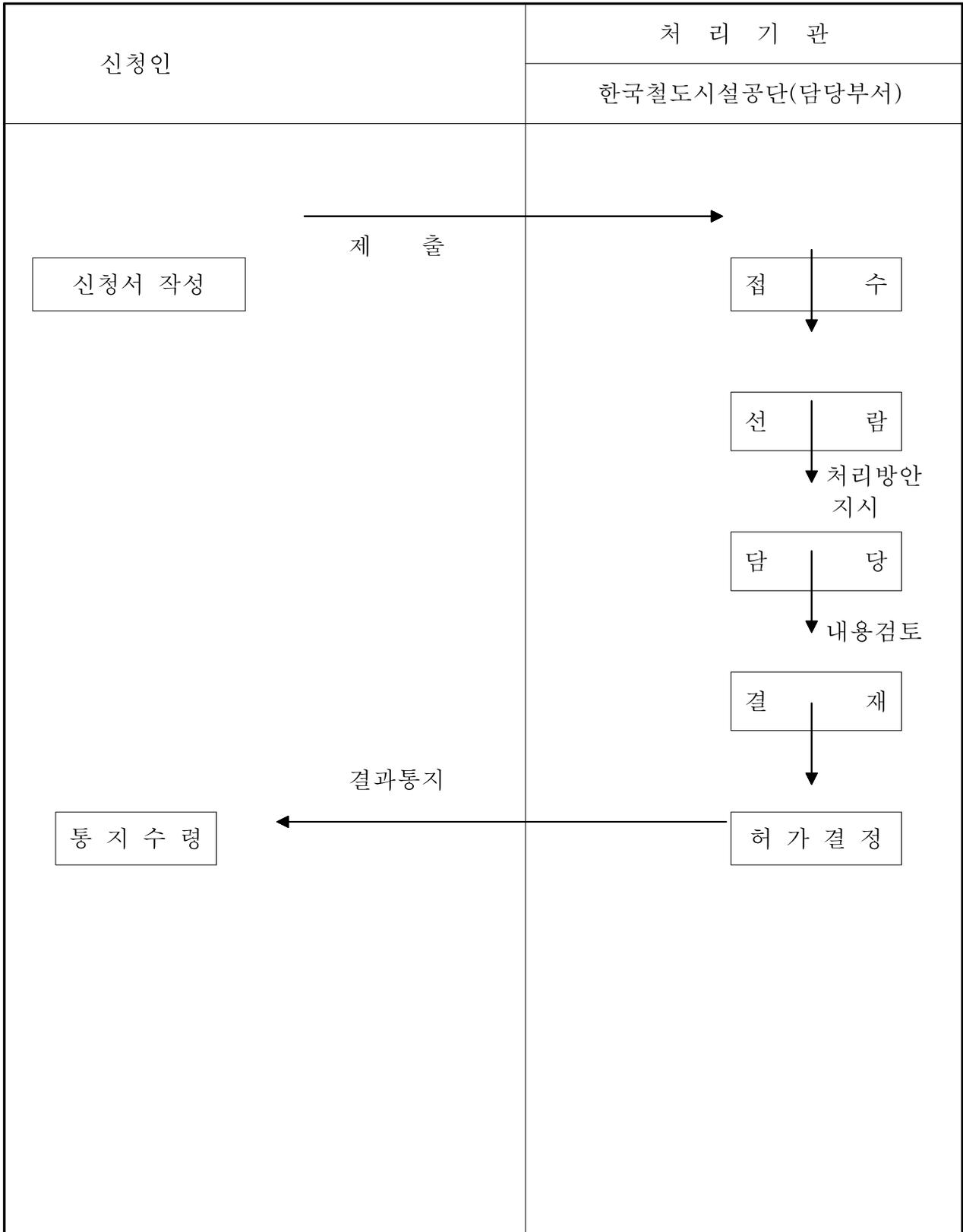
신청인 (인)

한국철도시설공단이사장 귀하

[별지 제2호서식] (제6조제1항 관련)

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.

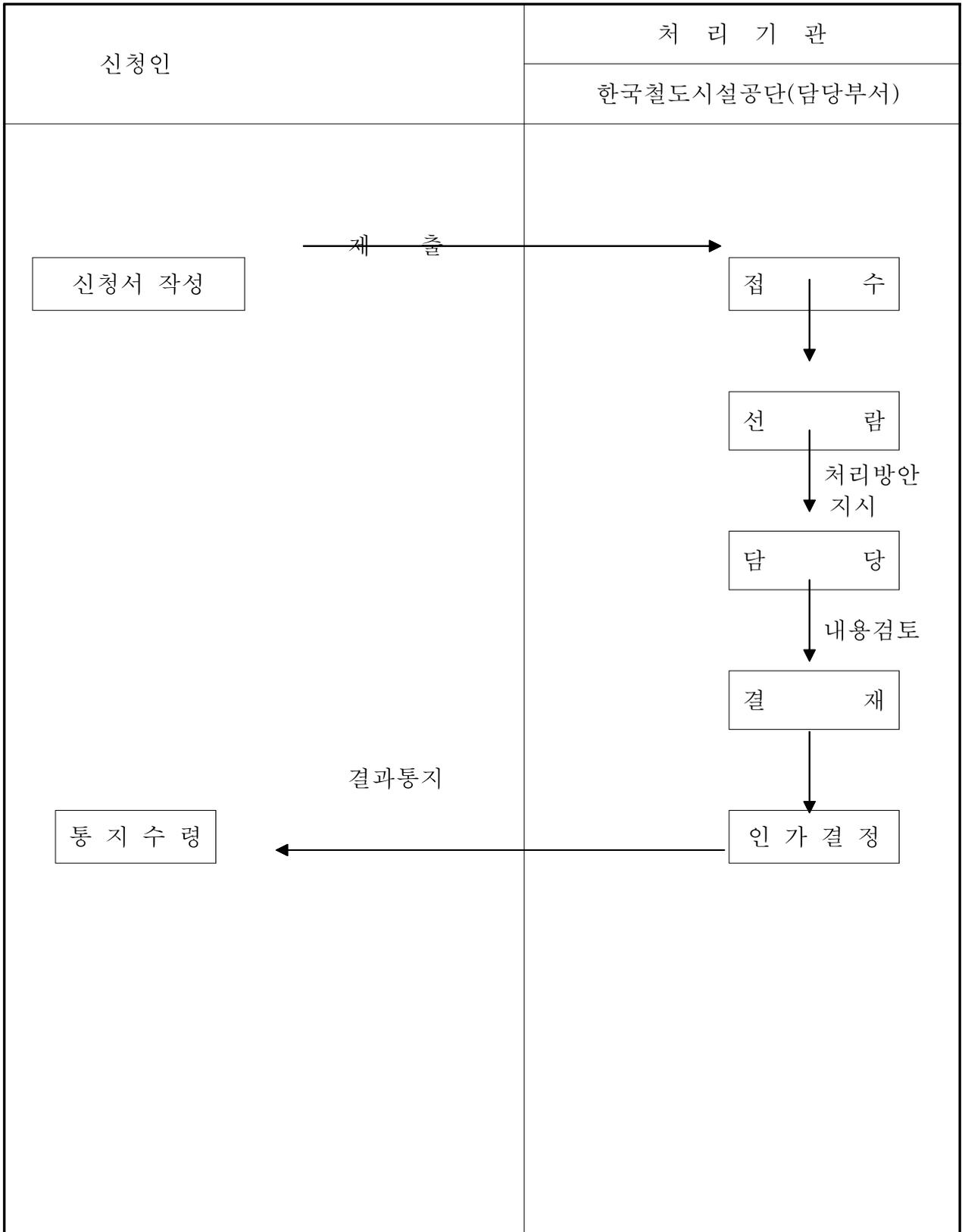
(뒷면)



[별지 제3호서식] (제7조제1항 관련)

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.

(뒷면)



출자회사 관리지침

2015. 5. 11. 제정

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 「공공기관의 조직과 정원에 관한 지침」 제5조제6항의 규정에 의해 출자회사의 효율적 관리에 필요한 기준과 절차 등에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어는 「철도자산 개발 및 운영규정」(이하 “자산 개발규정”이라 한다) 및 「철도시설 점용허가 업무처리 규정」(이하 “점용허가규정”이라 한다)을 따른다.

제3조(적용범위) ①이 지침은 개발사업의 추진을 위해 설립하거나 설립된 출자회사에 적용하며, 관계 법령, 기획재정부장관 및 국토교통부장관의 지침, 공단 규정 등에 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 지침이 정하는 바에 따른다.
②개발사업 이외의 사업을 위해 설립하거나 설립된 출자회사는 이 지침을 준용한다.

제2장 관리의 일반사항

제4조(업무분장) ①공단 직제규정에서 정하는 출자회사 관리 담당부서(이하 “주관 부서”)는 다음 각 호의 업무를 총괄하여 수행한다.

1. 출자회사의 현황 관리 및 공시에 관한 사항
2. 출자회사의 설립·인수 및 정리에 관한 사항
3. 출자회사의 주주총회 안건에 관한 사항
4. 출자회사의 사업계획, 사업관리에 관한 사항
5. 출자회사의 공단의 추천 임직원의 관리에 관한 사항
6. 그 밖에 출자회사 관리와 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

②사업추진협약에 의거하여 공단 퇴직예정 또는 퇴직 임직원이 출자회사에 재취업하고자 하는 경우, 인사부서는 「관계회사 임원추천 기준」에 따라 처리하여야 하며, 그 결과를 주관부서에 통보하여야 한다.

제5조(현황관리) ①주관부서는 출자회사로 부터 감사보고서를 매년 1회 이상 보고를 받아야 한다.

②주관부서는 출자회사의 경영성과를 매년 정기적으로 국토교통부장관 및 기획재정부 장관에게 보고하여야 하며, 공공기관의 통합공시에 관한 기준』에 의거 출자현황을 공시한다.

제6조(출자승인 등) ①주관부서는 출자회사의 설립 또는 설립된 회사에 출자하고자 하는 경우, 공단 이사회의 심의·의결을 받아야 하며, 한국철도시설공단법 시행령 제 22조의 규정에 의한 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 주관부서는 출자에 대한 공단 이사회 의결 및 국토교통부장관 승인에 지장이 없도록 사전에 기획재정부장관 및 국토교통부장관의 협의를 거쳐야 한다.

②주관부서는 제1항에 따른 출자회사의 설립 또는 설립된 회사에 출자하고자 하는 경우, 공단 고유업무와 합목적성, 출자의 필요성 및 출자 규모, 사업성 분석 등 사업 타당성 검토를 실시해야 한다. 다만, 관계 법령, 자산개발규정이 정하는 바에 따라 별도의 사업타당성 검토를 수행하는 경우 그러하지 않을 수 있다.

제7조(출자규모) ①주관부서는 상법상의 주주으로써 권리를 주장할 수 있도록 출자회사 납입자본금 규모를 유지하여야 한다.

②주관부서는 기업회계기준에 따라 출자회사의 손익이 공단에 영향을 미치지 않도록 출자회사 납입자본금 규모를 유지하여야 한다.

③출자회사 설립목적, 공공기관의 참여, 사업주관자가 납입자본금을 통한 사업비 조달 등의 사유로 제1항의 출자규모를 유지하기 어려운 경우는 그러하지 않을 수 있다.

제8조(출자회사의 설립) ①공단과 사업주관자가 포함된 발기인이 출자회사 설립을 추진 하며, 발기인의 수는 상호 협의하여 조정할 수 있다.

②주관부서는 사업주관자로 하여금 자산개발규정 제27조의 규정에 의하여 출자회사 설립에 대한 다음 각 호의 사항을 협의하도록 하여야 한다.

1. 출자자의 출자지분 배분 및 설립자본금의 납입
2. 출자회사의 정관 작성 및 공증
3. 출자회사의 설립등기
4. 주권교부

제9조(주식양도의 제한) ①주관부서는 사업주관자가 최대 주주로서 출자회사를 책임 지고 성실히 개발사업을 추진할 수 있도록 사업주관자가 보유한 출자회사의 주식은 출자회사 설립부터 영업개시일 이후 3년 이내에는 타인에게 양도되지 않도록 사업추진 협약에 명시하여야 한다. 다만, 파산 등으로 사업주관자로서 역할을 수행하기 어려운 경우에는 공단의 승인을 받고 양도하도록 할 수 있다

②주관부서는 사업주관자가 제1항의 주식양도의 제한 위반 시 개선을 권고하여야 하며

개선이 되지 않을 경우 사업추진협약을 해지 하여야 한다.

③주관부서는 출자회사로 하여금 일반출자자의 주식을 양도할 경우 출자회사 이사회 의 승인을 얻어야 하며, 이사회의 승인을 얻지 아니한 주식의 양도는 출자회사에 대하여 효력이 없도록 정관에 명시되도록 하여야 한다.

④주관부서는 출자회사로 하여금 제2항에 의한 주식의 양도를 이사회에서 승인하기 이전에 기존 주주에 대하여 주식소유지분에 따른 매수기회를 서면으로 알리고 협의 도록 정관에 명시하여야 한다.

제3장 경영관리

제10조(종합개발계획의 수립) ①주관부서는 출자회사로 하여금 사업주관자가 작성·제출한 사업계획을 토대로 철도건설계획, 도시계획, 주변여건, 인허가 등을 감안하여 개발시설계획, 재무계획, 운영계획 등이 포함된 종합개발계획을 수립하고 공단에 서면 동의를 받도록 하여야 한다.

②주관부서는 자산개발규정 제29조의 규정에 의하여 출자회사로 하여금 종합개발계획 중 다음 각 호의 하나에 해당하는 사항을 변경하고자 하는 경우 사전에 공단의 서면 동의를 받도록 하여야 한다.

1. 총사업비의 10% 이상 증감이 있는 경우
2. 연면적의 10% 이상 증감 또는 주 업종이 변경되는 경우
3. 건축허가 사항인 경우

제11조(시설물의 운영 등) ①주관부서는 출자회사가 국토교통부장관으로부터 운영 기간중 점용허가를 받아 30년 동안 소유·운영하게 하며, 점용허가관련 사항은 공단의 점용허가규정을 준수토록 하여야 한다.

②주관부서는 출자회사로 하여금 임대차 계약 전 운영 및 임대계획 등을 공단과 협의 하도록 사업추진협약에 명시하여야 한다.

제12조(설계) 주관부서는 자산개발규정 제31조의 규정에 의하여 출자회사로 하여금 종합 개발계획에 따라 다음사항을 고려하여 설계를 하도록 하여야 하며, 공단의 서면동의를 받도록 하여야 한다.

1. 개발부지의 위치 및 범위
2. 여객 및 이용객의 동선
3. 개발시설의 종류별 규모와 배치계획
4. 주변공간 배치계획
5. 기타 개발에 필요한 사항

제 13조(이사회) ①주관부서는 출자회사로 하여금 책임경영체제 확립을 위하여 출자회사에 이사회 운영지침을 별도로 마련하여 운영되도록 하여야 하며, 출자회사는 이사회 운영지침이 마련되면 즉시 공단에 제출하여야 한다.

②주관부서는 제8조제2항의 규정에 의해 출자회사 정관 작성협의 시 출자회사의 이사회와 관련한 다음 각 호의 사항이 반영되도록 하여야 한다.

1. 법령과 정관에 이사회 의결사항으로 정한 사항 및 대표이사 선임·자금의 대여·지급보증·운용 등 주요사안의 결정시에는 반드시 이사의 결의를 받도록 하여야 하며, 이사회는 감사가 참석할 수 있도록 하여야 함.
2. 이사를 추가로 선임하는 의안에 대한 이사회 결의는 이사전원의 출석과 출석이사전원의 동의를 얻어야 함.
3. 이사회는 이사회 의사록을 작성하여야 하며, 의사록에는 의사진행의 경과와 내용 및 결과를 기재하고 의장과 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여 출자회사에 비치하여야 함.

제 14조(주주총회) ①주관부서는 재무제표 승인, 이사 및 감사 선임 등 주주총회 의안에 대하여 검토 및 내부방침을 받아 공단을 대리하여 주주총회에 참석하고 의결권을 행사하여야 한다.

②주관부서는 재무제표 등의 검토를 거쳐 출자회사의 개선 및 시정을 요하는 사항이 있는 경우 주주총회에서 개선권고 등을 요구하여야 한다.

③주관부서는 제8조제2항의 규정에 의해 출자회사 정관 작성협의 시 출자회사의 주주총회와 관련한 다음 각 호의 사항이 반영되도록 하여야 한다.

1. 이사와 감사는 주주총회에서 선임
2. 감사의 선임은 의결권이 없는 주식을 제외한 발행주식 총수 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 대하여 의결권을 행사하지 못함.
3. 주주총회의 의사에 대하여는 그 경과와 요령과 결과를 의사록에 기재하고, 의장과 출석한 이사가 이에 기명날인 또는 서명하여 출자회사에 비치

제 15조(사업주관자 연대책임 등) ①주관부서는 사업주관자로 하여금 출자회사의 이사가 법령 또는 정관에 위반한 행위를 하거나 임무를 해태하여 출자회사에 손해를 끼쳤을 경우에는 그 이사로 하여금 연대하여 손해를 배상하게 하고, 그 행위가 이사의 결의에 의한 것인 때에는 그 결의에 찬성한 이사(의사록에 이의 표시를 하지 않은 이사 포함)에 대하여도 연대하여 손해배상 하도록 사업추진협약에 명시하여야 한다.

②주관부서는 사업주관자로 하여금 사업주관자가 추천한 출자회사의 대표이사가 불법행위를 하여 출자회사의 자산을 감소시키거나 손해를 끼친 경우에는 이를 출자회사에 배상하도록 하여야 하고, 이로 인하여 공단에 손해가 발생한 경우에도 그 손해를

공단에 배상하도록 사업추진협약서에 명시 하여야 한다.

제16조(조사 및 경영개선) ①주관부서는 자산개발규정 제39조의 규정에 의하여 다음 각 호 중 하나의 사유가 발생한 경우 출자회사에게 회계 및 경영사정에 대한 일체의 자료를 요구할 수 있고, 필요한 경우 직접조사를 시행하거나 회계법인 등에 외부 조사를 의뢰할 수 있다.

1. 중대한 부정행위 및 부당한 회계처리의 의심이 있는 경우
2. 1년분 이상의 점용료를 미납한 경우
3. 공단의 동의 없이 출자회사 지분 소유의 변동 등으로 사업주관자 지위의 변경이 발생한 경우
4. 기타 정당한 사유 없이 현저히 사업진행이 부진하거나 경영사정이 악화된 경우

②주관부서는 출자회사에 제1항에 의한 외부조사 결과를 근거로 사업정상화, 경영개선 등을 위한 구체적 계획수립과 그 추진을 요구할 수 있으며, 출자회사가 불응 시 개선을 권고하고 개선되지 않을 경우 점용허가 취소 등의 조치를 취할 수 있다.

제4장 기타

제17조(지급보증) 출자회사의 채무에 대한 공단의 지급보증은 금지한다.

제18조 (출자회사에 대한 보증) 주관부서는 출자회사의 업무이행을 사업주관자가 일괄 보증하도록 사업추진협약에 명시하여야 한다.

제19조 (사업추진협약의 출자회사 승계) ①주관부서는 사업주관자와 체결한 사업추진 협약 내용 중 출자회사와 관련된 협약사항은 출자회사가 포괄 승계하는 것을 정관에 명시되도록 조치하여야 한다.

②주관부서는 사업추진협약 내용 중 출자회사와 관련된 협약사항은 사업주관자 공모 시 공지함으로서 사업추진협약이 원활히 체결될 수 있도록 조치하여야 한다.

부 칙

이 지침은 2015년 5월 22일부터 시행하고, 시행일 이전에 공단이 출자한 출자회사에도 적용한다.