

철도자산 개발 및 운영규정

<제정 2007.11.20.>, <최종개정일 2020.08.27.>

제 1 장 총 칙

제1조 (목적) 이 규정은 국가철도공단법(이하 “공단법”이라 한다), 동법 시행령 및 국가철도공단 정관(이하 “공단 정관”이라 한다)에 따라 국가철도공단(이하 “공단”이라 한다)이 직접 또는 출자 시행하는 철도의 역세권 및 철도부근 지역 등의 사업을 원활하게하기 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개정 2020.08.27.>

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 지원하여야 할 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 대외협약 및 총괄 조정역할을 담당하는 자로서, 향후 출자회사 구성원 중 최대로 출자하거나 출자하

고자 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.

제 2 장 일반사항

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

② 제1항의 중장기 개발사업 추진계획은 사업규모, 주변 현황, 지자체 계획, 사업특성 등 개발 여건 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 경험에 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 자산개발위원회(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, 재산관리담당 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, 평가당일 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 요청해야 한다.
 1. 위원이 사업신청자 또는 제안자의 주주 또는 임·직원이거나 그러한 관계에 있었을 때
 2. 위원이 사업신청자 또는 제안자의 대주주(소득세법 시행령 제157조에 해당)와 친족의 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 청렴의무이행 및 보안 서약서를 징구하여야 하며 위원은 공정한 평가 또는 심의를 하여야 한다.

제 3 장 개발사업의 추진

제 1 절 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.

제14조 (사업참가 신청보증금) ① 주관부서의 장은 개발사업에 참여하고자 하는 자에게 사업신청 시 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 협약이행보증금 납부에 정일 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

제15조 (설립자본금) 제2조 제1호의 개발사업 추진을 위한 출자회사의 설립자본금은 대상사업 시설의 규모와 공단의 예산 등을 감안하여 정한다.

제16조 (사업주관자 후보자 선정원칙) ① 주관부서의 장은 사업주관자후보자를 선정할 때에는 경쟁을 원칙으로 하고, 위원회의 평가 등을 거쳐 사업목적에 적합한 자가 선정 될 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 평가시 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 제한할 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 50이상에 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.

제 2 절 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 때에는 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 추진 할 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.

제 3 절 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 사업추진협약 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 지원할 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 요구 할 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 말한다.

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 계획 수립과 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.

부 칙 (2020.8.27., 내규의 관리 및 운용에 관한 규정)

제1조 (시행일) 이 규정은 2020년 9월 10일부터 시행한다.

제2조 (다른 내규의 개정) 이 규정 시행 당시 제6조에 따라 제정되어 시행중인 다른 내규의 내용 중 "한국철도시설공단법"은 "국가철도공단법"으로, "한국철도시설공단"은 "국가철도공단"으로 한다.

[별지 제1호서식] (제13조제3항 관련)

사업신청서																	
법 인 명		전 화 번 호															
대 표 자		주 민 등 록 번 호 (앞 6 자 리 만 기 재)															
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> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>단독법인 또는 컨소시엄대표자</p> <p>(컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원1</p> <p style="margin-top: 10px;">:</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(인)</p> <p>(인)</p> <p style="margin-top: 10px;">:</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 30px;">국가철도공단이사장 귀하</p>																	
<p>구비서류</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. 신용평가서</td> <td style="width: 40%; 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 사 업신청을 하되, 각 컨소시엄 참여법인의 기명
날인은 신청인 하단에 부기함.

청렴의무 이행 및 보안 서약서

하기인은 국가철도공단(이하 “공단”이라 함)에서 공모하는 사업의 (○○○ 개발사업)의 자산개발위원으로 선정되어 공단의 사업자 선정을 위한 평가를 수행함에 있어 공정하고 투명한 평가를 위하여 아래와 같이 서약하며, 이를 위반할 시에는 그로 인하여 발생한 공단의 모든 손실·손해 등에 대해 본인에게 전적인 책임이 있음을 확인합니다.

1. 본인은 공단의 ‘철도자산 개발 및 운영규정’ ‘000개발사업 공모 지침서’ 등 정해진 기준에 따라 공정하게 심사를 진행 하겠습니다.
2. 이권 심사와 관련하여 이유여하를 막론하고 이해관계자로부터 금품이나 향응 등 부당한 이익 제공을 요구하지도 않고 받지도 않겠습니다.
3. 이권 평가과정에서 취득한 정보 또는 자료를 평가외의 목적에 사용하지 아니하며, 평가에 관한 일체의 내용을 이해관계자 등에게 발설하거나 외부에 공개하지 않겠습니다.

20 년 월 일

자산개발위원 : (인)

국가철도공단 귀하