

3. 開發利益還收에 관한 法律施行令 改正

資料提供：建設部

정부는 각종 토지개발사업을 시행함으로써 발생하는 개발이익을 환수하기 위하여 1990. 3. 2부터 개발부담금제도를 도입·시행함으로써 1992년 2월말까지 890건의 사업에 대하여 1,783억원을 부과하였으나 부과대상사업이 1천평 이상의 대규모사업으로 한정되어 있어 철저한 개발이익환수에 미흡하고, 제도운영상 지가산정과 관련하여 일부 불합리한 점이 있기 때문에 이를 개선하기 위하여 개발이익환수에 관한 법률시행령을 개정하여 금년 하반기부터 시행키로 하고 4. 20(월) 입법 예고하였다.

개정 주요내용

1. 도시지역은 부과대상을 500평 이상으로 확대

- 도시지역의 경우는 비도시지역에 비하여 개발이익이 2배 이상 발생되

는 점을 감안하여 부과대상면적을 1천평 이상에서 500평 이상으로 확대함으로써 개발부담금 부과액의 형평성을 기함.

※ 도시지역확대시 매년 약 300억원의 개발이익 추가환수 전망

- 비도시지역은 1천평 미만 사업의 대부분이 농가주택이나 소규모공장이고(전체면적의 92%)이 제도가 도입초기단계이므로 부과대상확대는 단계적으로 검토할 계획임.

2. 착수시점지가산정시 개별공시지가 적용

- 개발부담금 부과를 위한 착수시점지가산정시 개별공시지가를 적용하지 않고 담당공무원이 개별산정(표준지를 기준으로 비준표 적용)하고 있어 지가체계가 이원화되고 있기 때문에
- 앞으로는 개별공시지가를 적용하여

산정토록 함으로써 지가체계를 일원화함.

3. 기타 제도시행상의 미비점 보완

- 임차한 국공유지는 부과면적에서 제외
 - 현재 개발사업인가를 받은 면적은 모두 부과대상에 포함되어 있어, 임차해서 개발사업을 시행하는 국공유지에 대해서도 사업시행자가 부담금을 납부해야 하는 불합리한 점이 있으므로 국공유지를 임차하여 사업을 시행하는 경우나 도로 등의 토지를 국가나 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 그 부분은 부과면적에서 제외하여 적정부과가 되도록 함.
- 정상지가상승분산정시 분기별지가상승을 적용

- 개발부담금 부과시 공제하게 되는 정상지가상승분을 연도별 지가상승율로 산정하고 있으나 연도별 지가상승율이 이듬해에 발표되는 관계로 사업완료연도의 상승분은 일단 전년도 지가상승율로 산정할 수밖에 없고 다시 다음 연도에 정산해야 하는 등 철수절차가 복잡하므로 앞으로는 분기별 지가상승율로 산정토록 함으로써 철수절차를 간소하게 함.

개정 효과

- 이로써 그동안 사유화되어 왔던 불로소득을 환수하고 부담금 부과와 관련한 불필요한 오해와 민원의 소지를 해소할 수 있게 되었음.

씨앗뿌린 2백만호 열매맺는 내집의꿈