

6. 開發利益還收에 關한 法律施行令中 改正令

大統領令 第13,956號 1993. 8. 12

개발이익환수에 관한법률 시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항중 “사업시행기간중”을 “부과기간중”으로 하고, 동조제2항중 “사업시행기간”을 “부과기간”으로 하고, 동조제2항중 “사업시행기간”을 “부과기간”으로, “(연도중에 사업이 착수 또는 완료되는 경우를 포함한다)”를 “(연도중에 부과개시시점 또는 부과종료시점이 속한 경우를 포함한다)”로, “당해사업시행기간중”을 “당해부과기간중”으로 하며, 동조제3항중 “사업시행기간중”을 “부과기간중”으로, “사업착수시점”을 “부과개시시점”으로, “전년도사업시행기간중”을 “전년도부과기간중”으로 한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(대상사업) ①법 제5조의 규정에 의하여 부담금의 부과대상이 되는 개발사업의 범위는 별표1과 같고, 그 규모는 관계법률의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체로부터 인가·허가

·면허등(신고를 포함하며, 이하 “인가등”이라 한다)을 받은 사업대상 토지의 면적이 다음 각호에 해당하는 경우로 한다. 이 경우 연접한 토지에 2이상의 동일한 개발사업을 각각 다른 시기에 인가등을 받아 사실상 분할하여 시행하는 경우에는 각 사업의 대상토지면적을 합한토지에 하나의 개발사업이 시행되는 것으로 본다.

1. 서울특별시 또는 직할시의 지역에서 시행하는 사업의 경우 660제곱미터 이상
2. 제1호외의 도시계획구역인 지역에서 시행하는 사업의 경우 990제곱미터 이상
3. 제1호 및 제2호외의 지역에서 시행하는 사업의 경우 1천650제곱미터 이상

②개발사업이 제1항 각호의 지역중 2이상의 지역에 걸쳐 시행되는 경우에는 부과대상이 되는 토지면적을 다음 각호의 기준에 의하여 산정한다.

1. 제1항제1호의 지역의 1제곱미터는 동항제2호의 지역의 1.5제곱미터, 동항제3호의 지역의 2.5제곱미터에 해당하는 것으로 본다.
2. 제1항제2호의 지역의 1제곱미터는 동항제3호의 지역의 3분의 5제곱미터에 해당하는 것으로 본다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(조합의 범위) 법 제6조제2항에서 “대통령령이 정하는 조합”이라 함은 다음 각호의 조합을 말한다.

1. 주택건설촉진법 제44조의 규정에 의한 주택조합
2. 도시계획법 제86조제2항의 규정에 의하여 토지 및 건축물의 소유자가 구성하는 조합
3. 도시재개발법 제9조의 규정에 의한 재개발조합 제5조제1항제3호를 삭제하고 동항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.
6. 유통단지조성사업

제5조제2항본문중 “법 제7조제3항”을 “법 제7조 제2항제2호”로, “정부투자기관등(이하 “정부투자기관등”이라 한다)”을 “공공기관(이하 “감면기관”이라 한다)”으로 하며, 동항 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사 및 지방공단중 제1항의 규정에

의한 개발사업을 목적으로 설립된 지방공사 및 지방공단

3. 특별법에 의한 공기업과 조합중 다음 각목의 공기업과 조합

가. 중소기업진흥법에 의하여 설립된 중소기업진흥공단

나. 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 설립된 공업단지관리공단

다. 공무원연금법에 의하여 설립된 공무원연금관리공단

라. 농업협동조합법에 의하여 설립된 농업협동조합 및 중앙회

마. 수산업협동조합에 의하여 설립된 수산업협동조합 및 중앙회

바. 산림조합법에 의하여 설립된 산림조합 및 중앙회

사. 축산업협동조합법에 의하여 설립된 축산업협동조합 및 중앙회

아. 농촌근대화촉진법에 의하여 설립된 농지개량조합

자. 한국고속철도건설공단법에 의하여 설립된 한국고속철도건설공단

차. 교통안전진흥공단법에 의하여 설립된 교통안전 진흥공단

카. 한국공항공단법에 의하여 설립된 한국공항공단

타. 한국도로공사법에 의하여 설립된 한국도로공사

제5조제3항을 다음과 같이 한다.

③법 제7조제2항제2호의 규정에 의하여 부담금의 100분의 50을 경감받는 개발사업은 다음 각호의 사업으로 한다.

1. 제1항각호의 개발사업
2. 한국고속철도건설공단법 제20조의 규정에 의하여 한국고속철도건설공단이 시행하는 역세권개발사업
3. 자동차관련시설부지조성사업(교통안전진흥공단에 의한 교통안전진흥공단이 시행하는 경우에 한한다)

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(토지이용계획등의 변경) ①법 제9조제1항제1호에서 “대통령령이 정하는 토지이용계획등의 변경”이라 함은 개발사업이 시행되는 토지가 별표 1의 2의 용도지역·지구등으로 지정 또는 변경되거나 그 토지에 지정된 용도지역·지구등이 해제되는 것을 말한다. 다만, 토지취득 당시의 용도지역·지구등과 동일한 용도지역·지구등으로 환원되는 경우를 제외한다.

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 토지이용계획등의 변경이 2회이상 이루어진 경우에는 최초로 이루어진 것을 제1항의 규정에 의한 토지이용계획등의 변경으로 본다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(부과개시시점의 예외) ①법 제

9조제1항 제2호에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 토지초과이득세의 과세기간이 종료된 경우
2. 토지취득일부터 2년이상 경과한 후에 토지이용계획 등이 변경된 경우
3. 토지이용계획등의 변경일부부터 인가등을 받기 전의 사이에 토지를 취득한 경우

②법 제9조제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 시점”이라 함은 다음 각호에 정하는 날을 말한다.

1. 제1항제1호의 경우에는 토지초과이득세의 과세기간이 종료한 날의 다음날
2. 제1항제2호의 경우에는 토지이용계획등이 변경된날의 2년전에 해당하는 날. 다만, 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 공장부지조성을 위하여 취득한 토지에 대하여는 당해 토지이용계획등의 변경일로 한다.
3. 제1항제3호의 경우에는 토지를 취득한 날

③법 제9조제1항제3호의 규정에 의하여 인가등의 변경으로 부과대상토지에 새로이 편입된 토지에 대한 부과개시

시점은 다음 각호에 정하는 날로 한다.

1. 인가등의 변경을 받은 날이전부터 납부의무자가 소유하던 토지가 인가등의 변경으로 개발사업에 새로이 편입되는 경우에는 취득일 또는 제2항각호에 해당하는 날
2. 인가등의 변경을 받은 날이후에 납부의무자가 취득한 토지가 인가등의 변경으로 개발사업에 새로이 편입된 경우에는 인가등의 변경일

제7조 및 제8조를 각각 다음과 같이 한다.

제7조(개발사업의 인가일등) ①법 제9조 제2항의 규정에 의한 개발사업의 인가등을 받은 날과 법 제9조제4항의 규정에 의한 준공인가등을 받은 날은 별표 2와 같다.

②법 제9조제2항의 규정에 의한 취득일에 관하여는 소득세법시행령 제53조의 규정을 준용한다.

③법 제9조제3항의 규정에 의하여 부과종료시점이 되는 준공인가등을 받은 날이 관계법령에 의하여 정하여져 있지 아니한 경우에는 실제로 당해 개발사업이 완료된 것으로 납부의무자가 증거서류를 첨부하여 신고한 날을 부과종료시점으로 한다.

제8조(개발사업의 준공전 부과종료시점)

①법 제9조제3항제2호에서 “대통령령

이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 토지만을 개발하는 개발사업의 경우에는 다음 각목의 1에 해당하는 경우
가. 사실상 개발이 완료된 토지를 타인에게 양도하는 경우
나. 사실상 개발이 완료된 토지에 건축물을 건축하는 등 토지의 사용을 개시하는 경우

2. 주택건설사업등 토지의 개발과 건축물의 건축을 함께 행하는 개발사업의 경우에는 관계행정청의 인가등을 받아 건축물의 사용을 개시하는 경우

②제1항의 경우에 있어서의 개발부담금의 부과종료시점은 다음 각호와 같다.

1. 제1항제1호가목의 규정에 의하여 토지를 타인에게 양도하는 경우에는 소득세법시행령 제53조의 규정에 해당하게 된 날
2. 제1항1호나목의 규정에 의하여 토지의 사용을 개시하는 경우에는 건축법 제16조의 규정에 의한 착공신고일
3. 제1항제2호의 규정에 의하여 건축물의 사용을 개시하는 경우에는 건축법 제18조의 규정에 의한 임시사용

승인일

③법 제9조제3항제3호에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 개발사업에 착수한 후 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우를 말한다.

1. 개발사업에 대한 인가등이 당해 법률이 정하는 바에 따라 취소된 경우
2. 사업시행자의 파산 기타의 사유로 개발사업의 시행이 중단되어 사업의 완료가 불가능하게 된 경우

④제1항의 경우에 개발사업의 준공인가등을 받기 전에 당해 사업이 완료된 것으로 보는 토지의 면적은 건설부령으로 정한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(부담금의 정산) ①건설부장관은 법 제10조 제1항단서의 규정에 의하여 부과종료시점의 부과대상토지의 가액(이하 “종료시점지가”라 한다)과 부과대상토지의 지가를 정산한 경우에는 그 정산내역 및 기준을 기재한 서류와 부과고지서(정산의 결과 추징금이 있는 경우에 한한다)를 납부의무자에게 송부하여야 한다.

②제1항의 정산결과 납부의무자에게 부담금을 환불하여야 하는 경우에는 정산결정일부터 지급일까지의 기간에 대하여 국세기본법시행령 제30조제2항의 규정에 의한 가산금에 상당하는 금

액을 가산하여 지급하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 추징금의 부과고지를 받은 납부의무자는 부과고지일부 15일이내에 그 금액을 납부하여야 한다.

제9조를 다음과 같이 한다.

제9조(지가의 산정) ①법 제10조제2항에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 주택공급에 관한규칙 제8조 및 제9조의 규정에 의하여 결정된 경우에는 그 분양가중 토지가액

2. 주택의 분양가가 제1호외의 방법에 의하여 결정된 경우에는 그 분양가에서 다음 각목의 금액을 뺀가액

가. 건설부장관이 정하는 건축비

나. 지하주차장의 설치에 소요된 비용

다. 관계법령의 규정에 의하여 설치하도록 되어 있는 지하층을 초과하여 설치한 경우 그 초과설치에 소요된 비용

④건설부장관은 법 제21조의 규정에 의하여 관계행정청으로부터 개발사업에 관한 인가등의 통보를 받은 때에는 지체없이 부과대상토지를 조사하고 개시시점지를 산정하여야 한다.

⑤법 제10조제3항단서에서 “대통령령이 정하는 매입가액”이라 함은 다음

각호의 가격을 말한다.

1. 국가·지방자치단체 또는 건설부령이 정하는 기관으로부터 매입한 가격
2. 경매·입찰에 의하여 매입한 가격
3. 지방자치단체 또는 감면기관이 매입한 가격
4. 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법 또는 토지수용법의 규정에 의한 협의 또는 수용에 의하여 취득한 가격
5. 제1항제1호의 경우로서 부과개시시점을 기준으로 감정평가한 가액으로 매입한 가격

⑥법 제10조제5항에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 당해 토지의 개별공시지가가 없는 경우를 말한다.

제10조제1항제1호중 “경비(법 제11조제1항제3호의 제세공과금을 포함한다. 이하 같다)”를 “경비·제세공과금”으로 하고, 동항제6호를 다음과 같이 하며, 동항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

6. 관계법령의 규정 또는 인가등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 공공시설 또는 토지등의 가액
공공시설등의 가액은 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합산한 가액으로 하고, 토지의 가액은 개시시점

지가에 부과기간동안의 정상지가상승분을 합한가액으로 한다.

7. 개량비

개발사업의 착수전에 부과대상토지의 개량을 위하여 지출한 비용

제10조제2항본문 및 제3항본문중 “사업시행자”를 각각 “납부의무자”로 하고, 제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 조사비와 설계비는 엔지니어링기술진흥법 제10조의 규정에 의한 엔지니어링사업대가의 기준에 의하여 산정한 금액

제10조제4항본문중 “사업시행자”를 “납부의무자”로 하고, 동항제1호중 “정부투자기관등”을 “감면기관”으로 하며, 동항제2호중 “사업시행자”를 “납부의무자”로, “원가계산용역기관(이하 “감리전문회사등”이라 한다)”을 “원가계산용역기관중 건설부장관이 정하는 요건을 갖춘 회사나 기관(이하 “개발비용산정기관”이라 한다)”으로 하고, 동항제3호를 다음과 같이 하며, 동조제5항중 “사업시행자”를 “납부의무자”로, “감리전문회사등”을 “개발비용산정기관”으로 한다.

3. 건설업법에 의하여 면허를 받은 건설업자와의 도급계약, 엔지니어링기술진흥법에 의하여 신고한 엔지니어링활동주체와의 엔지니어링사업계약

등 명백한 원인에 의하여 지출한 비용을 근거로 산정한 개발비용

제11조중 “개발사업완료시점”을 각각 “부과종료시점”으로, “개발사업착수시점”을 각각 “부과개시시점”으로 한다.

제12조제1항중 “개발사업의 완료일”을 “부과종료시점”으로, “개발사업이 완료되는 분기”를 각각 “부과종료시점이 속한 분기”로 하고, 동조제2항을 삭제한다.

제13조제1항중 “사업시행자”를 “납부의무자”로 하고, 동조제2항을 제3항으로 하며, 동조에 제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②부담금의 납부의무자가 법 제6조제2항의 규정에 의한 조합원이거나, 법 제6조제3항의 규정에 의한 연대납부의무를 지는 자인 경우에는 건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 부담금을 부과함에 있어서 납부의무자 1인의 토지지분등의 비율로 구분하여 산정한 부담금을 통지할 수 있다.

④건설부장관은 법 제14조제1항단서에 해당하는 사업에 대하여 부담금을 부과하는 경우에는 전체 개발사업이 완료된 후에 법 제9조제3항각호의 1에 해당하는 토지별로 부담금을 산정하여 부과할 수 있다.

제14조제1항중 “사업시행자”를 “납부의

무자”로 한다.

제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(부담금의 부과기한) 법 제15조제2항 단서의 규정에 의한 개발부담금을 부과하지할 수 있는 날은 부과종료시점부터 3월이 경과한 날로 한다. 다만, 제13조제4항의 규정에 의하여 부담금을 부과하는 경우에는 전체개발사업이 완료된 날부터 3월이 경과한 날로 한다.

제17조의 제목“(부담금의 정정 및 추정 등)”을“(부담금의 정정등)”으로 하고, 동조제2항중 “부담금을 추정한다. 이 경우 추정부과액의 납부기일은 추정부과일로부터 30일로 한다”를 “부담금을 징수한다. 이 경우 부담금의 납부기한은 부과고지일로부터 30일로 한다”로 한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(부담금의 추정) ①법 제15조의2제1항에서 “대통령령이 정하는 기간 내”라 함은 부과종료시점후 5년이내를 말한다.

②법 제15조의2제1항에서 “대통령령이 정하는 사유”라 함은 다음 각호의 1의 경우를 말한다.

1. 당초 개발사업의 목적용도와 다른 용도로 토지를 이용하는 경우
2. 당초 개발사업의 목적용도외의 용도로 토지를 이용하고자 하는 자에게

당해 토지를 양도하는 경우

③건설부장관은 법 제15조의2제1항의 규정에 의하여 경감한 부담금을 추정하고자 하는 경우에는 제2항의 사유가 발생한 날부터 15일이내에 경감한 부담금에 대한 납부고지서를 납부의무자에게 송부하여야 한다.

이 경우 추정하는 부담금에 대한 납부기한은 고지일부터 30일로 한다.

제18조제1항중 “30일이내”를 “60일이내”로 하고, 동조제4항을 다음과 같이 한다.

④물납에 충당할 토지의 가액의 산정은 부과종료시점 당시의 개별공시지가(물납토지가 부과대상토지인 경우에는 종료시점지가)에 부과종료시점부터 부과일까지의 정상지가상승분을 합한 금액으로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(납부기일전 징수) 건설부장관은 법 제16조의2제2항의 규정에 의하여 납부기일전에 부담금을 징수하고자 하는 경우에는 그 납부기일을 부담금 고지일부터 5일이상이 경과된 날로 하여야 하고, 그 고지서에는 납부기일전에 징수한다는 뜻과 납부기일의 변경의 뜻을 기재하여야 한다.

제19조를 다음과 같이 한다.

제19조(납부의 연기 및 분할납부) ①법

제17조의 규정에 의한 납부의 연기 및 분할납부의 신청등에 관하여는 제18조제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

②법 제17조제3항에서 “대통령령이 정하는 정거예금이자율에 상당하는 금액”이라 함은 연 100분의10의 율로 산정한 금액을 말한다.

제21조제1항제1호를 동항제1호의2로 하고, 동항에 제1호를 다음과 같이 신설하며, 동항제1호의2(종전제1호)중 “부담금의 부과”를 “부담금의 결정·부과”로, “정정 및 추정등”을 “정정등”으로 하고, 동항에 제2호의2 및 제3호의2를 각각 다음과 같이 신설하며, 동항제10호를 삭제한다.

1. 법 제10조의 규정에 의한 지가의 산정 및 정산
2. 법 제15조의2의 규정에 의한 부담금의 추정
3. 법 제16조의2의 규정에 의한 납부기일전 징수 및 고지

[별표1]의 1. 택지개발사업란의 사업명란중 “·대지조성사업(주택건설사업계획승인을 얻은 자가 주택건설을 위하여 시행하는 대지조성을 포함한다)”를 “·대지조성사업 및 주택건설사업”으로, “·아파트지구개발사업(대지조성의 경우에 한한다)”를 “·아파트지구개발사업”으로 한다.

[별표1]의 2. 공업단지조성사업란의 사

업명란중 “·지방공업단지개발사업”
란의 앞에 “·국가공업단지개발사
업”란을 신설하고, 동란의 근거법률

란중 “·도시계획법”란 다음에 “·
수출자유지역설치법”란을 다음과 같
이 신설한다.

·수출자유지역설치법	·수출자유지역조성사업
------------	-------------

[별표1]중 3. 산업기지개발사업란을 삭
제한다.

“건설부령이 정하는 기준”으로 한다.

[별표1]의 9. 골프장건설사업란의 사업
명란중 “건설부장관이 정하는 기준”을

[별표1]에 10. 란을 다음과 같이 신설
한다.

10. 지목변경의 수반되는 개발사업	건축법	·건설부령이 정하는 건축물의 건 축으로 사실상 또는 공부상의 지 목변경이 수반되는 사업
---------------------	-----	--

[별표1]의 11. 란의 근거법률안 및 사
업명란중 “·도시계획법 ·자동차 또는

중기운전학원설치사업”란의 다음에 국토
이용관리법란을 다음과 같이 신설한다.

국토이용관리법	·국토이용관리법 제27조제3항의 규정에 의한 취락지역 ·공업지역·관광휴양지역 또는 개발촉진지역에서의 개발행위로서 건설부령이 정하는 사업
---------	---

[별표1]의 11. 란의 사업명란중 “·국
토이용관리법 제27조제3항의 규정에 의
한 취락지역·공업지역·관광휴양지역
또는 개발촉진지역안에서 개발행위의 신
고”를 삭제한다.

은 날”로, “완료시점”을 “준공인가등을
받은 날”로 하고, 동표의 1. 택지개발사
업란의 사업명란중 “·대지조성사업(주
택건설사업계획승인을 얻은 자가 주택건
설을 위하여 시행하는 대지조성을 포함
한다)”를 “·대지조성사업 및 주택건설
사업”으로, “·아파트지구개발사업(대지

[별표1의2]를 별지와 같이 신설한다.

[별표2]중 “착수시점”을 “인가등을 받

조성의 경우에 한한다)”를 “·아파트지
구개발사업”으로 한다.

[별표2]의 2. 공업단지조성사업란중

“·지방공업단지개발사업”란의 앞에 “·
국가공업단지조성사업”란을 다음과 같이
신설한다.

· 국가공업단지조성사업	· 실시계획승인일	· 준공인가일
--------------	-----------	---------

[별표2]의 2. 공업단지조성사업란중
“· 일단의 공업용지조성사업”란 다음에

“· 수출자유지역조성사업”란을 다음과
같이 신설한다.

· 수출자유지역 조성사업	· 대지조성사업 허가일	· 제7조제3항의 규정에 의한 신고일
---------------	--------------	-------------------------

[별표2]의 7. 온천개발사업란의 인가등
을 받은 날(중전의 착수시점)란중 “· 온
천이용허가일”을 “· 온천이용시설설치허
가일”로 하고, 동란의 준공인가등을 받은
날(중전의 완료시점)란중 “· 온천 이용
허가일”을 “· 온천이용시설설치 허가일”

로, “· 제7조제2항의 규정에 의한 신고
일”을 “· 온천이용시설준공검사일”로 한
다.

[별표2]의 8. “자동차정류장사업”란을
“여객자동차터미널사업 및 화물터미널”
란으로 하여 동란을 다음과 같이 한다.

8. 여객자동차터미널 사업 및 화물터미 널사업	· 여객자동차터미널 사업 및 화물터미 널사업	· 공사시행인가일	· 합격처분일
---------------------------------	--------------------------------	-----------	---------

[별표2]의 9. 골프장건설사업란의 준공
인가등을 받은날(중전의 완료시점)란중
“제7조제2항”을 “제7조제3항”으로 한다.

[별표2]에 10. 란을 다음과 같이 신설
한다.

10. 지목변경이 수반 되는 개발사업	· 건설부령이 정하는 건축물의 건축으로 사실상 또는 공부상 의 지목변경이 수반 되는 사업	· 건축허가일	· 건축물사용검사일
-------------------------	---	---------	------------

[별표2]의 11. 란의 준공인가등을 받은 날(중전의 완료시점)란중 “제7조제2항”을 각각 “제7조제3항”으로 하고, 동란의

“·자동차 또는 증기운전학원설치사업”란 다음에 “·국토이용관리법”란을 다음과 같이 신설한다.

<p>·국토이용관리법 제27조제3항의 규정에 의한 취락지역 ·관광휴양지역·또는 개발촉진지역에서의 개발행위로서 건설부령이 정하는 사업</p>	<p>·개발행위신고일 ·관계법령에 의한 허가·인가·승인등을 받은 날</p>	<p>·제7조제3항의 규정에 의한 신고일 ·관계법령에 의한 준공검사일</p>
---	---	--

[별표2]의 11.란중 “국토이용관리법 제27조제3항의 규정에 의한 취락지역·공업지역·관광휴양지역 또는 개발촉진지역안에서의 개발행위의 신고”란을 삭제한다.

대통령령 제12936호 개발이익환수에 관한법률시행령의 부칙 제2조제2항중 “1990년 1월 1일을 기준으로한 공시지가에 의하여 산정한”을 “인가당시의 토지이용상황과 유사한 표준지의 1990년 1월 1일을 기준으로한 공시지가에 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표를 적용하여 산정한”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(개발부담금의 부과에 대한 적용례) 제4조의 개정규정은 이 영 시행일 이후에 개발사업의 인가등을 받아 새로이 착수하는 사업분부터 적용한다.

③(토지이용계획등의 변경에 관한 적용례) 제6조제1항의 개정규정을 적용함에 있어서 국토이용관리법의 개정으로 인하여 용도지역이 변경되게 되는 경우 중에서 당해 용도지역이 동법의 개정규정에 의한 준농림지역으로 변경되는 경우에 한하여 제6조제1항의 개정규정에 의한 용도지역의 변경으로 본다.

[별표1의2]

토지이용계획등의 변경에 포함되는 용도

지역·지구등

(제6조제1항 관련)

1. 국토건설종합계획법, 수도권정비계획법, 특정지역종합개발촉진에 관한 특별

- 조치법, 제주도개발특별법의 규정에 의한 지역·권역·지구
- 3. 도시계획법의 규정에 의한 지역·지구
 - 구역·시설
- 4. 하천법, 수도법, 온천법의 규정에 의한 구역·예정지·지구
- 5. 도로법, 고속국도법, 철도법, 항만법의 규정에 의한 지역·구역·예정지
- 6. 산업입지및개발에관한법률, 공업배치 및공장설립에관한법률, 수출자유지역 설치법의 규정에 의한 단지·지역·구역
- 7. 군사시설보호법, 군용항공기지법, 해군 기지법, 방어해면법, 군용전기통신법의 규정에 의한 구역
- 8. 학교보건법, 문화재보호법, 청소년기본 법의 규정에 의한 구역·지구
- 9. 농어촌발전특별조치법, 농지확대개발 촉진법, 초지법, 낙농진흥법, 축산법, 산림법, 수산업법, 어항법의 규정에 의한 구역·지역·지대·휴양지·수면·어항·자연휴양림·보안림·천연보호림·시험림·보호수림
- 10. 원자력법, 에너지이용합리화법의 규정에 의한 구역·지역
- 11. 관광진흥법의 규정에 의한 관광지·관광단지
- 12. 전기통신사업법, 전파법의 규정에 의한 구역
- 13. 환경정책기본법, 자연환경보전법, 소음진동규제법, 자연공원법, 조수보호및수렵에 관한법률의 규정에 의한 지역·지구·구역·공원
- 14. 사방사업법의 규정에 의한 사방지

□ 개정이유 □

개발이익환수에 관한 법률의 개정(1993. 6. 11, 법률 제4563호)으로 인하여 토지의 용도지역변경후에 개발사업을 시행하는 경우에는 용도지역 변경에 따른 개발이익도 환수할 수 있도록 함에 따라 개발부담금의 부과대상이 되는 용도지역 변경의 종류를 정하고, 지금까지는 대규모 사업에 한하여 부과하고 있는 개발부담금부과대상사업의 규모를 하향조정함으로써 개발이익을 보다 철저히 환수할 수 있도록 하는 등 현행 개발부담금의 부과제도에 관한 일부미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 종전에는 개발부담금이 부과되는 개발사업의 대상을 도시계획구역의 경우 토지면적이 1,650제곱미터이상인 개발사업으로, 도시계획구역이 아닌 지역의 경우 3,300제곱미터이상인 개발사업으로 하던 것을, 앞으로는 서울특별시 및 직할시에서 시행하는 개발사업의 경우에는 660제곱미터이상, 그외의 도시계획구역에서 시행하는 개발사업의 경우에는 990제곱미터이상, 도시계획구역이 아닌 지역에서 시행하는 개발사업의 경우에는 1,650제곱미터이상으로 하여 개발사업의 대상을 확대조종함(령 제4조).
- 나. 토지이용계획등이 변경된 후에 개발사업을 시행하는 경우 개발부담금의 부과개시시점을 사업착수시점에서 토지취득시점으로 하도록 모범이 개정되었는 바, 이에 개발사업대상토지가 도시계획법·국토이용관리법등 43개법률의 규정에 의한 용도지역·지구등으로 지정 또는 변경되거나 해제되는 경우에는 그 토지이용계획등이 변경된 것으로 보도록 함(령 제6조 및 별표1의2).
- 다. 토지이용계획의 변경후에 개발사업을 시행하는 경우에는 원칙적으로 토지취득시점부터 개발부담금을 부과하여야 하되, 토지취득후 개발사업의 시행전에 토지초과이득세를 납부하게 되는 경우에는 토지초과이득세를 납부한 후부터 개발부담금을 부과하도록 함으로써 토지초과이득세와 개발부담금이 중복부과되지 아니하도록 함(령 제6조의2).
- 라. 개발부담금의 부과종료시점의 지가는 공시지가를 기준으로 산정하는 것을 원칙으로 하고 있으나, 납부의무자가 택지개발촉진법·주택건설촉진법등 관계법령에 의하여 국가등으로부터 승인등을 얻는 방법으로 토지를 처분하고 그에 관한 서류를 제출하는 경우에는 그 처분가격을 부과종료시점의 지가로 산정할 수 있도록 함(령 제9조제2항).
- 마. 공공기관등이 개발사업을 하는 경우에는 개발부담금의 100분의 50을 경감하도록 하고 있는 바, 당해 개발사업의 시행후 특별한 사유없이 5년이내에 당해 토지를 당초 개발사업의 목적용도와 다른 용도로 이용하는 경우에는 경감한 개발부담금을 추징하도록 함(령 제17조의2).
- 바. 지목변경이 수반되는 개발사업이 개발부담금의 부과대상사업에 새로이 추가됨에 따라 그 사업의 범위를 주택·공장등 건설부령이 정하는 건축물의 건축으로 인하여 지목이 변경되는 사업으로 정함(령 별표1).

<법제처 제공>