

# 13. 開發利益還收에 관한 法律 施行令中 改正令(案) 立法豫告

建設交通部 公告 第1997-13號 1997. 1. 23

## 주요 내용

- 가. 지방자치단체는 조례가 정하는 바에 따라 개발부담금 등을 재원으로 토지관리특별회계를 설치할 수 있도록 함.
- 나. 중소기업협동화단지조성사업의 경우 각 업체별로 부과기준면적을 적용하여, 기준면적에 해당하는 업체에 한하여 부담금을 부과하도록 함.
- 다. 하나의 개발사업이 완료된 후 연접한 토지에 개발사업을 분할시행하여 면적이 합산되는 경우를, 사업시행자가 배우자 또는 직계 존 비속간인 경우와 동일한 개발사업이 아니더라도 개발부담금 부과대상인 사업을 시행하는 경우 및 직접 연접된 경우가 아니더라도 동일인 소유의 일단의 토지중 일부에서 시행하는 경우에도 적용하도록 함.
- 라. 산지가 개발사업 총면적의 70% 이상을 초과하는 경우로서 택지개발사업, 공장용지조성사업, 유통단지개발사업을 시행하는 경우에는 개발부담금의 50%를 경감함.
- 마. 법인의 장부가격 등 매입가격으로 개시시점지가를 산정하는 범위를 확대하되, 이 경우의 종료시점지가는 처분가격 또는 감정가격으로 산정하도록 함.
- 바. 개발사업의 목적이 타인에게 분양하는 경우로서 그 분양가 속에 기부채납비용이 포함된 경우에는 분양가격으로 종료시점지가를 산정하는 경우를 제외하고는 이를 개발비용으로 인정하지 아니하도록 함.
- 사. 개발부담금 산정시 현행 부과기준면적의 50%에 해당하는 금액을 기초 공제하도록 함.
  - 기초공제면적 : 6대도시 330제곱미터, 도시지역 495제곱미터, 기타지역 825제곱미터

아. 기업이 공장용지를 조성하는 경우로서 부담금 부과액이 5,000만원 이상이고, 담보를 제공하는 경우에는 1년의 범위내에서 납부연기 또는 5년의 범위내에서 분할납부를 허용하도록 함.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(징수금의 배분)                      ①~③ (생략)  <u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제4조(대상사업) ①법 제5조의 규정에 의하여 부담금의 부과대상이 되는 개발사업의 범위는 별표1과 같고, 그 규모는 관계법률의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체로 부터 인가·허가·면허등(신고를 포함하며, 이하 “인가등”이라 한다)을 받은 사업대상 토지의 면적(부과종료시점전에 지적법 제38조의 규정에 의하여 등록사항중 면적의 정정이 있는 경우에는 그 정정된 면적을 말한다)이 다음 각호에 해당하는 경우로 한다.</p> <p>이 경우 <u>하나의 개발사업이 종료된 후 5년 이내에</u> <u>연접한 토지에 동일한</u> 개발사업의 인가등을 받아 사실상 분할하여 시행하는 경우에는 각사업의 대상토지면적을 합한 토지에 하나의 개발사업이 시행되는 것으로 본다.</p>	<p>제3조(징수금의 배분)                      ①~③ (현행과 같음)  <u>④지방자치단체는 제1항의 규정에 의거 귀속되는 개발부담금으로 조례에서 정하는 바에 따라 토지관리특별회계를 설치할 수 있다.</u></p> <p>제4조(대상사업) ① .....</p> <p>.....</p> <p>..... 동일인(배우자 및 직계 존·비속을 포함하며, 이하 같다)이 연접한 토지(동일인 소유의 일단의 토지를 포함한다)에 하나의 개발사업이 종료된 후 5년 이내에 부담금 부과 대상이 되는 .....</p>

현행	개정안
<p>1~3 (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>〈<u>신설</u>〉</p> <p>제5조(부과제외 및 감면)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>〈<u>신설</u>〉</p> <p>제6조의 2(부과개시시점의 예외)</p> <p>①~② (생략)</p> <p>③법 제9조 제1항 제3호의 규정에 의하여 인가 등의 변경으로 부과대상토지에 새로이 편입된 토지에 대한 부과개시시점은 다음 각호에 정하는 날로 한다.</p> <p>1. <u>인가등의 변경을 받은날 이전부터 납부의무자가 소유하던 토지가 인가 등의 변경으로 개발사업에 새로이 편입되는 경우에는 취득일 또는 제2항 각호에 해당하는 날</u></p>	<p>1~3 (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③<u>제1항의 규정에 불구하고 중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률에 의거 시행하는 협동화사업단지 조성사업의 경우에는 당해 사업에 참여하는 중소기업체별 편입면적에 대하여 해당 중소기업체 등이 각각 인가 등을 받아 개발사업을 시행하는 것으로 본다.</u></p> <p>제5조(부과제외 및 감면)</p> <p>①~③ (현행과 같음)</p> <p>④<u>법 제7조 제2항 제5호에서 “대통령령이 정하는 사업”이라 함은 다음 각호의 사업을 말한다.</u></p> <p>1. <u>택지개발사업</u></p> <p>2. <u>공업단지 조성사업(공장용지조성사업을 포함한다)</u></p> <p>3. <u>유통단지 개발사업</u></p> <p>제6조의 2(부과개시시점의 예외)</p> <p>①~② (현행과 같음)</p> <p>③ .....</p> <p>.....</p> <p>1. <u>변경인가 등을 받기전에 제6조의 규정에 의한 토지이용계획 등의 변경이 있는 경우로서 토지이용계획 등의 변경전에 취득한 토지인 경우에는 취득일 또는 제2항 제1호 및 제2호에 해당하는 날</u></p>

현행	개정안
<p>2. <u>인가 등의 변경을 받은날 이후에</u> <u>납부의무자가 취득한 토지가 인가</u> <u>등의 변경으로 개발사업에 새로이</u> <u>편입된 경우에는 인가 등의 변경일</u></p> <p>제7조(개발사업의 인가일등) ①~② (생략) ③법 제9조 제3항의 규정에 의하여 부 과종료시점이 되는 준공인가 등을 받 은 날이 관계법령에 의하여 정하여져 있지 아니한 경우에는 실제로 당해 개 발사업이 완료된 것으로 납부의무자가 증빙서류를 첨부하여 신고한 날을 부 과종료시점으로 한다. (후단신설)</p> <p>제9조(지가의 산정) ①법 제10조 제2항 에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함 은 다음 각호의 경우를 말한다. 1. 주택공급에 관한 규칙 제8조 및 제 9조의 규정에 의하여 시장군수의 승 인을 얻어 주택의 분양가가 결정된 경우</p>	<p>2. <u>변경인가 등을 받기전에 제6조의 규</u> <u>정에 의한 토지이용계획 등의 변경이</u> <u>있는 경우로서 토지이용계획변경일부</u> <u>터 변경인가 등을 받기전의 사이에</u> <u>토지를 취득한 경우에는 토지를 취득</u> <u>한 경우에는 토지를 취득한 날</u></p> <p>3. <u>제1호 및 제2호 외의 토지인 경우</u> <u>에는 인가 등의 변경일</u></p> <p>제7조(개발사업의 인가일등) ①~② (현행과 같음) ③ ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... 이 경우 실제로 개발사업이 완료되었 으나 납부의무자가 신고를 하지 아니 하는 경우에는 당해 개발사업의 인가 등을 한 행정청이 개발사업이 완료된 것으로 확인하여 납부의무자에게 통지 한 날을 부과종료시점으로 한다.</p> <p>제9조(지가의 산정) ①..... ..... ..... 1. .... ..... ..... .....</p>

현 행	개 정 안
<p><u>〈단서신설〉</u></p> <p>2.~7. (생략)</p> <p>②제1항의 경우에 납부의무자가 법 제 14조 제2항의 규정에 의한 부담금의 토지일부터 15일 내에 그 처분가격에 관한 서류를 제출한 경우에 한하여 건설교통부장관은 그 처분가격을 종료시점의 지가로 한다. 다만, 제5항의 매입가격을 부과개시시점의 부과대상토지의 가액(이하, “개시시점지가”라 한다)으로 하는 경우에는 서류제출여부에 관계없이 그 처분가격을 종료시점지가로 한다.</p> <p>③~④ (생략)</p> <p>⑤법 제10조 제3항 단서에서 “대통령령이 정하는 매입가격”이라 함은 다음 각호의 가격을 말한다.</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>5. 제1항 제1호의 경우로서 부과개시시점을 기준으로 감정평가한 가액으로 매입한 가격</p> <p><u>〈신 설〉</u></p> <p><u>〈신 설〉</u></p> <p>⑥법 제10조 제5항에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 당해토지의 개별공시지가가 없는 경우를 말한다.</p>	<p><u>다만, 주택의 분양가가 자율화된 경우를 제외한다.</u></p> <p>2.~7. (현행과 같음)</p> <p>②법 제10조 제2항의 규정에 의하여 처분가격을 종료시점지가로 하는 경우는 법 제10조 제3항 단서의 규정에 의하여 매입가격으로 개시시점지가를 산정하는 경우로 한다.</p> <p>③~④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>〈삭 제〉</u></p> <p>6. <u>사업시행자가 법인인 경우 법인장부에 의한 취득가격</u></p> <p>7. <u>부가개시시점 이전에 취득한 경우로서 취득세 또는 등록세 납부세액</u></p> <p>⑥법 제10조 제5항에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.</p>

현행	개정안
<p>제10조(개발비용의 산정) ①법 제11조 제1항 각호의 규정에 의한 개발비용의 산정기준은 각각 다음 각호와 같다.</p> <p>1.~5. (생략)</p> <p>6. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 공공시설 또는 토지 등의 가액 공공시설 등의 가액은 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합한 가액으로 하고, 토지의 가액은 개시시점지가에 부과기간동안의 정상지가상승분을 합한 가액으로 한다. &lt;후단 신설&gt;</p> <p>7. 개량비 개발사업의 착수전에 부과대상토지의 개량을 위하여 지출한 <u>비용</u></p>	<p>1. <u>법 제10조 제3항 단서의 규정에 의거 매입가격으로 개시시점지가를 산정한 경우</u></p> <p>2. <u>부과대상토지의 개별공시지가가 없는 경우</u></p> <p>제10조(개발비용의 산정) ① .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.~5. (현행과 같음)</p> <p>6. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 공공시설 또는 토지 등의 가액 ..... ..... ..... ..... 이 경우 <u>개발사업의 목적이 타인에게 분양하는 경우로서 그 분양가격 속에 공공시설 또는 토지 등의 가액이 포함된 경우에는 제9조 제2항의 규정에 의거 처분가격으로 종료시점지가를 산정하는 경우를 제외하고는 공공시설 또는 토지등의 가액에 대하여는 개발비용이 없는 것으로 본다.</u></p> <p>7. 개량비 ..... ..... <u>비용으로서 개시시점지가에 반영되지 않은 비용</u></p>

현행	개정안
<p><u>〈신설〉</u></p> <p><u>제14조의 2(부담금의 부과기한) 법 제15조 제2항 단서의 규정에 의한 개발부담금을 부과지 할 수 있는 날은 부과종료시점부터 3월이 경과한 날로 한다. 다만, 제13조 제4항의 규정에 의하여 부담금을 부과하는 경우에는 전체 개발사업이 완료된 날부터 3월이 경과한 날로 한다.</u></p> <p><u>제17조의 2(부담금의 추징)</u></p> <p>①~② (생략)</p> <p>③ <u>건설교통부장관은 법 제15조의 2 제1항의 규정에 의하여 경감한 부담금을 추징하고자 하는 경우에는 제2항의 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 경감한 부담금에 대한 납부고지서를 납부 의무자에게 송부하여야 한다. 이 경우 추징하는 부담금에 대한 납부기한은 고지일부터 30일로 한다.</u></p>	<p><u>제12조의 2(기초공제) 법 제8조 내지 제13조의 규정에 의하여 산정한 부담금 중에서 다음 각호의 면적에 해당하는 금액을 공제한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 특별시 또는 광역시의 지역중 도시계획구역인 지역에서 시행하는 사업의 경우 330제곱미터</u></li> <li><u>2. 제1호 외의 도시계획구역인 지역에서 시행하는 사업의 경우 495제곱미터</u></li> <li><u>3. 제1호 및 제2호 외의 지역에서 시행하는 사업의 경우 825제곱미터</u></li> </ol> <p><u>제14조의 2(부담금의 납부기한) 법 제15조 제2항의 규정에서 “개발부담금을 부과지 할 수 있는 날”은 다음 각호의 경우를 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 부과종료시점부터 3월이 경과한 날</u></li> <li><u>2. 제13조 제4항의 규정에 의하여 부담금을 부과하는 경우에는 전체 개발사업이 완료된 날부터 3월이 경과한 날</u></li> <li><u>3. 제17조의 2의 규정에 의하여 부담금을 추징하는 경우에는 추징사유가 발생한 날부터 3월이 경과한 날</u></li> </ol> <p><u>제17조의 2(부담금의 추징)</u></p> <p>①~② (현행과 같음)</p> <p>③ ..... <u>법 제7조 제2항</u>  .....  .....  .....  .....  .....  .....  .....  .....</p>

현 행	개 정 안
<p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>제19조(납부의 연기 및 분할납부)</p> <p>① (생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>② (생략)</p>	<p><u>④ 건설교통부장관이 법 제7조 제3항의 규정에 의하여 면제한 부담금을 추징하고자 하는 경우에는 제2항의 사유가 발생한 날부터 15일 내에 납부의무자에게 이를 통보하여야 하며, 납부의무자에게 이를 통보하여야 하며, 납부의무자를 통보를 받은 날부터 25일 내에 법 제11조의 규정에 의한 개발비용산정에 필요한 내역서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.</u></p> <p><u>⑤ 제13조, 제14조, 제15조, 제16조와 법 제16조 및 제25조의 규정은 제4항의 면제한 부담금을 추징하는 경우에 이를 준용한다.</u></p> <p>제19조(납부의 연기 및 분할납부)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p><u>② 법 제17조 제1항 제5호에서 “대통령령이 정하는 경우”란 다음의 경우를 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>개발부담금 부과액이 5,000만원을 초과하는 경우</u></li> <li>2. <u>개발사업이 공업단지조성사업(공장용지조성사업을 포함한다)인 경우</u></li> <li>3. <u>담보제공 등으로 채권확보가 가능한 경우</u></li> </ol> <p>③ (현행 제2항과 같음)</p>