

시설부담금 산정에 관한 분쟁 사례 연구*

A Case Study on Installation Charges Dispute Settlement by Benefits Analysis

이 태 식**

Tai-Sik Lee

이 동 욱***

Dong-Wook Lee

전 영 준****

Young-Joon Jun

곽 동 구*****

Dong-Koo Kwak

〈 목 차 〉

- I. 서 론
- II. 시설부담금의 개념과 분쟁 사례
- III. 시설부담금의 산정 방식
- IV. 시설부담금의 추가감면을 적용방안
- V. 결 론

주제어 : 시설부담금, 개발부담금, 분쟁조정, 편익분석

* 본 논문은 대한중재인협회와 대한상사중재원이 공동 주관한 2007년도 제3차 건설중재인포럼(2007년 11월 6일, COEX 아셈홀)에서 발표된 내용(「산업입지 및 개발서 발표된법률」서 따른 시설부담금의 부과와 편익분석)을 토대로 추가적인 연구가 이루어진 사항입니다.

** 한양대학교 건설환경시스템공학과 교수

*** 제주대학교 토목공학과·해양과환경연구소 조교수(교신저자)

**** 한미파슨스(주) 건설전략연구소 연구원

***** 한양대학교 대학원 토목공학과 박사과정

I. 서론

최근 지방혁신도시 조성계획에 따라 수도권 지역의 공기업을 비롯한 사기업의 지방이전이 가시화되고 있다. 특히 공기업의 이전에 따라 사기업의 지방이전이 도미노 현상처럼 가시화 될 것으로 예상되고 있는 가운데, 혁신도시 주변지역을 대상으로 산업단지개발이 예상되고 있다.

또한 최근 들어 지방자치단체의 지역 육성 개발계획에 따라 산업단지 개발이 줄지어 발표되고 있으며, 이러한 산업단지 개발계획에 따른 개발계획지구 지정으로 인하여 민원이 종종 발생하고 있다. 특히 산업단지개발계획지구 내에 존치하는 건축물에 대하여 부과되고 있는 시설부담금과 관련된 민원이 주요한 민원으로 대두되고 있다.

산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 '산업법')의 내용에 따르면 일반적으로 산업단지개발계획지구 내에 건축물(공장 등)이 포함되면 전면 수용하여 철거하는 것이 원칙이나, 기존 우량 건축물에 대하여 이를 철거하는 경우 사회 경제적 손실이 될 것으로 인정되는 때에는 산업단지개발계획에 지장을 초래하지 않는 범위 내에서 소유자의 신청을 받아 해당 건축물을 존치할 수 있도록 하고 있다.¹⁾

이때, 사업시행자는 도로·공원·녹지 기타 대통령이 정하는 공공시설 등의 비용에 충당하기 위하여 그 비용의 범위 안에서 존치시설물의 소유자나 분양받는 자에게 시설부담금을 납부하게 할 수 있도록 하고 있다.²⁾

그러나, 산업단지개발계획지구 내에 이미 존치하고 있는 건축물의 소유자에게 있어서는 시설부담금은 자신이 소유하고 있는 건축물이 산업단지에 편입됨에 따라 발생하는 비용으로 인식될 수 있으며, 그 규모가 매우 크게 느껴질 수밖에 없으며, 과중한 시설부담금을 납부하지 않을 경우 건축물을 철거할 수밖에 없는 것이 현실이다.

이러한 시설부담금의 부과에 따른 문제점을 해소하기 위하여 산업법시행령 제31조3항에서 시설부담금의 감면조항을 두고 있으며, 산업법시행규칙 제10조의3(시설부담금 감면)에서는 시설물별 부담금의 감면율과 추가적인 감면율을 제시함으로써,³⁾ 존치시설물의 소유자를 보호하고 있다.

그러나, 산업단지개발 주체인 지방자치단체의 의지에 따라 그 감액정도가 책정될 수 있는 여지가 있어 문제점으로 대두되고 있다.

특히 문제가 되는 사항은 추가 감면율의 적용이 산업법시행규칙 제10조의3에서 언급하고 있는 '공공시설의 위치 및 이용상황과 산업단지 개발에 따른 지가상승분 및 시설부담

1) 산업법 제30조(기존 공장의 존치 등)

2) 산업법 제33조(시설부담) 및 산업법시행령 제31조(시설부담금)

3) 산업법시행규칙 제10조의3(시설부담금 감면)

금의 부담정도 등을 고려하여' 산업입지정책심의회 또는 지방산업입지심의회의 자의적인 해석에 따라 추가적인 감면율의 적용에 있어 형평성이 결여될 수 있다는 것이다.

이와 관련된 구체적인 분쟁사례를 살펴보면 A지자체와 B기업체의 경우, A지자체가 시행하는 산업단지 개발과 관련하여 B 기업체의 산업단지 내 기존 건축물의 존치 희망의 사에 따라, 산업법에서 규정한 시설부담금을 납부할 것을 요구하였으나, 시설부담금의 금액의 과다함에 따라 B기업체의 경우 산업법 및 지자체 지침에 의거하여 감면해 줄 것을 요구하였다. A지자체는 B기업체의 시설부담금 감면과 관련된 주장에서 대하여 산업단지에 편입하여 얻게 되는 가시적인 효과 즉 건폐율과 용적율의 증가 등 상당한 편익이 예상되는바 B기업체에서 요구하는 감면은 불가능하다는 의견을 내렸으며, 이에 따라 분쟁이 발생하게 되었다. 이와 관련하여 관련 분쟁은 국민고충처리위원회에서 조정을 받게 되었으며, 국민고충처리위원회는 '산업단지 지정으로 인하여 증가되는 편익의 범위 내에서 시설부담금을 부과하여야 하나 편익의 범위를 객관적으로 산출할 수 없어' 편익의 범위를 산정할 수 있는 공인된 제3평가기관의 평가에 따라 조정하기로 한 바 있다.

위 분쟁사례의 주요한 요점은 사업시행자와 존치 기업간의 시설부담금의 산정에 있어 편익의 범위에 대한 사항이다. 편익의 범위에 대한 내용이 분쟁의 중요한 쟁점으로 대두되게 된 이유는 편익의 범위에 따라 존치 기업의 시설부담금에 대한 추가적인 감면이 이루어질 수 있다는데 있다.

이와 같이 산업단지 개발에 따른 시설부담금의 산정과 부과의 경우, 편익에 대한 범위와 시설부담금의 감면에 대한 법리적인 해석에 대한 분쟁이 발생하고 있으며, 추가감면에 대한 해석⁴⁾에 대한 자의적인 해석에 따라 분쟁이 발생할 수 있다.

따라서 본 논문에서는 최근 들어 분쟁의 요인으로 대두되고 있는 시설부담금의 산정과 관련된 추가적인 감면율의 적용에 대하여, 첫째 분쟁 사례 분석 및 산업단지개발에 따른 시설부담금의 산정과 부과에 대한 법리적인 해석을 통해 '산업단지 조성에 따라 증가되는 편익', 즉 산업단지조성에 따른 공공시설의 위치 및 이용상황, 산업단지 개발에 따른 지가 상승분 등을 고려하고자 하며, 둘째, 부가적인 편익과 비용측면의 영향요인도 도출에 대해 추가감면과의 관련성을 고찰하고자 에 대하여 추가감면율의 적용에 따른 정책적 개선방안을 통해 추가감면율의 적용에 대한 자의적인 해석을 줄이고 분쟁 발생을 방지하고자 한다.

4) 산업법시행규칙 제10조의3(시설부담금 감면) ②

II. 시설부담금의 개념과 분쟁 사례

1. 시설부담금 관련 연구 동향

시설부담금과 관련된 연구는 시설부담금과 유사한 형태인 기반시설부담금의 문제점 분석, 제도적 운용 및 개선방안에 초점이 맞추어 이루어지고 있다.⁵⁾

관련 연구 흐름을 고찰해 보면, 주택시장 내에서의 기반시설부담금 제도의 운용에 따른 문제점을 분석한 연구가 주를 이루고 있으며, 주택시장을 넘어 건설 전반에 걸쳐서 관련 부담금 제도의 문제점을 분석한 연구와 기반시설부담금 부과에 법리적인 문제점과 이에 대한 제도적 개선방안을 제시하는 것으로 요약할 수 있다.

이 중 주요한 연구동향을 요약하면 다음과 같다.

이영성의 “기반시설부담금의 이론과 제도운용”⁶⁾은 기반시설부담금 제도와 관련된 이론적 실증적 연구들을 고찰하고, 주택시장과 기반시설부담금과의 연관성 분석을 통해 기반시설부담금의 문제점 즉, 주택공급의 감소 및 주택가격 상승이라는 주택시장 왜곡 측면을 언급하면서, 기반시설부담금과 관련된 제도적 개선방안을 제시하고 있다.

강운산의 “기반시설부담금제도 정비 방안”⁷⁾과 “건설 관련 부담금 제도의 문제점과 개선방안”⁸⁾은 건설 관련 부담금의 종류와 부담금의 법적 성질에 대한 이론적 고찰과 함께 외국의 부담금 제도 운영 실태를 분석하고, 국내 건설 관련 부담금의 위헌성, 중복성, 과다성에 대한 문제점을 통해 위헌적 부담금의 폐지 및 개선과 관련 부담금의 통폐합 및 효율적인 개선방안을 제시함으로써 건설 관련 부담금에 대한 정책적인 개선방안을 제시하고 있다.

노동성의 “민원 사례를 통한 기본시설 설치 부담의 문제점과 개선방안”⁹⁾은 기본시설과 비용부담에 대한 일반적인 원칙 및 관련 법령에서의 비용 부담 원칙에 대한 고찰과 국민고충처리위원회의 기본시설 설치 부담금에 대한 사례 분석을 통해 기본시설 설치 부담의 원칙과 제도 개선사항을 제안함으로써, 기반 시설 설치 부담금의 제도적 개선방안을 제시하고 있다.

5) 기반시설부담금의 부과와 관련된 법적 근거가 되었던 ‘기반시설부담금에 관한 법률’은 2008.3.28일자로 폐지됨(폐지 이유 : 기반시설부담금이 상가 또는 주택 분양가에 전가되어 분양가상승을 유발하고, 각종 개발사업을 추진하는 기업부담을 가중하여 투자심리를 크게 위축시키고, 사실상 최종 부담자인 국민에게 기반시설 설치를 위한 개발부담금 등 각종 부담금과 도시계획세 등 조세 이외에 추가로 기반시설부담금을 부담하도록 하여 이중부과의 소지가 있는 등 법의 시행으로 인한 문제점이 크게 나타남에 따라 법률 폐지함)

6) 이영성, “기반시설부담금의 이론과 제도운용”, 『환경논총』, 제43권, 2005.

7) 강운산, 『기반시설부담금제도 정비 방안』, 한국건설산업연구원, 2007.

8) 강운산, 『건설 관련 부담금 제도의 문제점과 개선 방안』, 한국건설산업연구원, 2008.1.

9) 노동성, “민원 사례를 통해 본 기본시설 설치 부담의 문제점과 개선방안”, 『국민고충처리위원회 2007 기획과제 공청회』, 국민고충처리위원회·한국건설산업연구원, 2007.10

위에서 언급한 기존의 주요한 연구가 주택시장과 그에 따른 기반시설부담금의 제도적 운용의 문제점 및 제도적 개선방안에 초점을 맞추고 있는 반면, 본 논문에서는 산업단지 개발에 따른 시설부담금에 초점을 맞추고자 하며 또한 제도적 개선방안보다는 시설부담금의 산정에 영향을 미치는 영향 요인을 도출하는 것에 초점을 맞추어 전개함으로써 기존 연구와의 차별화를 시도하고자 한다.

특히 산업법시행규칙 제10조의3에서 규정하고 있는 시설부담금의 추가적인 감면에 대한 자의적인 해석에 대한 논란을 줄일 수 있는 방안을 제시함으로써 차별화를 시도하고자 한다.

2. 시설부담금의 개념 및 분쟁 사례

(1) 시설부담금의 개념

시설부담금은 특정 공익사업과 특별한 이해관계에 있는 자에 대하여 그 사업에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 부담시키기 위하여 과하는 공법상의 금전급부의무에 해당하는 법적 성격을 가지고 있다.

부담금은 그 내용에 따라서 수익자부담금, 원인자부담금, 손피자부담금의 형태로 구별할 수 있다.

수익자부담금은 당해 사업으로부터 특별한 이익을 받는 자에 대하여 그 수익의 한도 내에서 사업경비의 일부를 부담시키는 것이며, 원인자부담금은 당해 사업을 필요로 하게 만든 원인을 조성시킨 관계에 있는 자에 대하여 그 사업경비의 일부를 부담시키는 것이다. 또한 손피자부담금은 특정의 공익사업을 손피하는 사업이나 행위를 한 자가 그 사업이나 행위로 인해 필요하게 된 공익사업의 경비 충당을 납부하여야 하는 부담금을 말한다.

산업법에서는 시설부담금(33조)와 이용자부담금(35조), 원인자부담금(35조)을 규정하고 있으며, 시설부담금은 수익자부담금의 형태라 할 수 있다.¹⁰⁾

시설부담금과 유사한 개념으로 택지개발촉진법에서 언급하고 있는 존치부담금이 있다. 존치부담금은 택지개발촉진법 제12조의2(건축물의 존치 등)와 동법시행령 제9조의3(건축물의 존치 등)에서 규정하고 있는 사항으로, '택지개발지구 내에 존치하게 된 시설물의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도, 그 밖에 대통령령이 정하는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 납부하게 할 수 있다'라는 근거에 의하여 적용되고 있다.

지금까지 언급되었던 부담금에 대한 내용을 정리해 보면, 시설부담금과 유사한 형태로

10) 산업법 제35조에서 언급한 이용자부담금과 원인자부담금은 그 실효성이 미미한 관계로 2007년4월6일 삭제되었음

기반시설부담금과 존치부담금이 있으며, 기반시설부담금은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의거하여 건축행위로 인하여 유발되는 기반시설(도로, 공원, 녹지, 수도, 하수도, 학교, 폐기물처리시설)을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 부과·징수하는 금액이었으나, 분양가상승 유발, 투자심리 위축, 이중부과의 소지 등의 문제로 인하여 폐지되었다.

그리고 존치부담금은 택지개발지구 내에 존치하게 되는 시설물의 소유자에게 부과하는 것이며, 산업단지지원시설에 대한 부담금으로는 시설부담금, 이용자부담금, 원인자부담금이 있었으나, 이용자부담금과 원인자부담금은 삭제되고 시설부담금만 남아 있는 상황이다. 시설부담금에 대한 규정도 삭제하자는 의견이 꾸준히 제기되어 왔으나, 시설부담금의 감면 조항을 신설하여 운영되고 있다.¹¹⁾

(2) 시설부담금 관련 분쟁사례와 문제점

1) 분쟁사례 I

C기업체의 경우, 지자체의 투자유치에 따라 본사를 신축하여 운영하여 왔으나, 지자체의 신도시 개발 계획에 따라 본사를 이전해야 하는 상황에 이르게 되었다.

C기업체의 경우 부지 결정 및 공장 건립에 따라 3년 이상의 기간이 소요되었고, 각종 인허가와 규제절차 및 환경영향 평가 등 이전에 따른 복잡한 절차를 되풀이해야 하는 문제점과 사업장 이전에 따른 우수 직원의 이탈 등의 문제점이 있어 난색을 표시하고 있다. 관련 신도시 개발과 관련하여 개발 지역 내 존치하고 있는 약 30% 이상의 기업이 존치를 희망하고 있으며, 특히 C기업체의 경우 다국적 회사로서 본사 관계국의 의원단에서 문제를 삼을 경우 외교적 문제로 비화될 가능성까지 보이고 있었다.

분쟁의 핵심은 기존 존치기업의 이전에 따른 이전 절차가 너무 까다롭고 보상비도 턱없이 부족하다는 것에 있으며, 무엇보다도 기업의 존치에 따른 부담금 즉, 존치에 따른 부담금의 산정과 감면에 대한 법적 해석에 대한 의견이 있다는 것이다.

11) 준조세의 성격이 강한 각종 부담금을 정비하기 위해 유통단지개발촉진법, 산업법, 하수도법 등의 개정안이 발의된 바 있다. 특히 시설부담금과 관련하여서는 1990년 부담금 설치 이후 부과실적이 거의 없어 사문화된 조항이라는 의견에 따라 비효율적인 부담금제도를 정비하자는 의견에 따라 2006년도부터 꾸준히 제기 되어 왔으나, 2007년 시설부담금의 감면조항(산업법시행규칙 제10조의3)을 신설하는 방향으로 제정비되었다.



〈그림 1〉 분쟁사례 I : 지자체의 개발계획에 따라 쫓겨나는 기업

2) 분쟁사례 II

서론에서 언급한 분쟁 사례로서, A지자체는 산업단지 개발계획에 따라 계획 단지 내에 존치하고 있는

B기업체가 존치를 희망함에 따라 산업법에 의거하여 시설부담금을 부과할 예정임을 알려왔다. B기업체는 시설부담금이 과중함에 따라 산업법 및 지자체 지침에 의거하여 감면해줄 것을 요구하였으나, A지자체는 B기업체가 산업단지에 편입됨에 따라 얻게 되는 가시적인 편익(건폐율과 용적율의 변화, 공장부지 활용면적의 증가, 지가 상승 등)을 고려할 때 상당한 편익이 예상되는 바 B기업체가 요구하는 수준의 감면율을 적용할 수 없음을 통보함으로써 분쟁이 발생하게 되었다.

A지자체와 B기업체의 분쟁은 산업단지에 편입됨에 따라 발생하는 ‘편익의 범위와 그에 따른 감면율의 적용’에 대한 분쟁으로서, 이는 국민고충처리위원회에 진정이 되었으며, 국민고충처리위원회는 ‘산업단지 지정으로 인하여 증가되는 편익의 범위 내에서 시설부담금을 부과하여야 하나 편익의 범위를 객관적으로 산출할 수 없어’ 편익의 범위를 산정할 수 있는 공인된 제3평가기관의 평가에 따라 조정하기로 한 바 있다.

본 분쟁은 산업법에서 규정하고 있는 시설부담금에 대한 산정과 추가적인 감면에 대한 법리적 해석 즉, 산업단지 편입에 따른 편익의 정도를 해석함에 있어 이견이 발생한 사례이다.

3) 분쟁사례 III

본 사례는 신도시 개발로 인하여 기존 건축물에 대한 수용이 확정된 시민이 존치를 희망할 경우 관련 D기관을 상대로 일조권, 분진, 소음 등 공사진행에 따른 피해에 대한 이의를 제기하지 않을 것을 종용 받음으로써 분쟁이 발생한 사례이다.

기존 건축물의 존치하기를 희망하는 시민에게 공사 진행에 따라 존치를 희망하는 시민이 입게 될 피해에 대해서 이의 제기를 사전에 방지하고자 함으로써 발생한 분쟁으로, 이것은 존치에 따른 편익뿐만 아니라 피해 요소도 발생할 수 있음을 의미하는 사안이다. 아직까지는 편입에 따른 편익만을 고려하여 부담금을 산정하고 있지만, 피해 즉 비용적인 측면에 대한 분쟁의 발생여지가 있음을 보여주는 사례라 할 수 있다.

4) 시설부담금 산정의 문제점

앞서 살펴본 바와 같이 시설부담금은 특정 공익사업과 그에 대한 이해관계에 있는 자에게 부담시키는 공법상의 금전급부의무에 해당한다. 그러나, 기존에 산업단지개발계획지구 내에 이미 건축물을 기존치하고 있는 소유자에게는 불필요하게 발생하는 비용으로 인식될 수밖에 없다.

특히, 존치를 희망하는 기업에 대해 부과되는 시설부담금의 액수가 매우 크며, 감면율과 추가 감면을 적용한다고 하더라도 기존의 기업에게는 불필요한 비용이 발생하는 것처럼 인식될 수밖에 없다. 무엇보다도 기업의 이전에 따라 제공되는 보상금은 충분히 보상되지 못하기 때문에 기업으로서 과중한 부담금과 부족한 보상금 사이에서 갈등할 수밖에 없는 실정이다.

또한 시설부담금의 산정 및 감면에 대한 규정이 매우 천편일률적으로 적용되고 있는 점에 문제가 있다. 시설부담금의 산정과 감면율의 적용이 기존 기업의 위치와 성격을 고려하지 않고 적용되고 있는 점에 문제가 있다. 산업단지 내의 위치에 따른 공공시설에 대한 활용 편익을 고려해야 함에도 불구하고 그러하지 못하는 문제점이 상존하고 있으며, 또한 존치 기업의 성격과 형태를 고려한 감면율을 적용하여야 함에도 불구하고 일률적으로 적용되고 있는 문제점이 있다.

3. 시설부담금 관련 법규 현황

시설부담금과 관련하여 산업법에서는 기존 시설물의 존치 가능 근거와 시설부담금 부과 근거를 제시하고 있으며, 산업법시행령에서는 동법에서 언급한 시설부담금에 대한 공공시설의 범위와 관련 건설비용, 부담금의 산정, 감면에 대한 내용을 제시하고 있다. 또한 산업법시행규칙에서는 동법시행령에서 언급한 시설부담금의 감면에 대한 구체적인 감면율과

추가적인 감면율에 대해서 제시하고 있다.

산업법 이하 법령에서 언급하고 있는 시설부담금 관련 조항과 주요 내용을 정리하면 <표 1>과 같다.

<표 1> 산업법 상의 시설부담금 관련 조항

관련 법령		주요 내용
산업법	제30조 기존 공장의 존치 등	- 존치 가능 근거
	제33조 시설부담	- 시설부담금 부과 근거
산업법 시행령	제31조 시설부담금	- 공공시설의 범위 - 공공시설의 건설비용 - 시설부담금의 산정 - 시설부담금의 감면
산업법 시행규칙	제10조의3 시설부담금의 감면	- 시설부담금 감면율 - 시설부담금의 추가 감면

Ⅲ. 시설부담금의 산정 방식

1. 시설부담금의 산정 방식

산업법시행령 제31조 3항에서는 ‘존치시설물의 소유자나 개발후 분양받는 자가 부담하여야 할 시설부담금은 공공시설의 건설비용을 개발후 분양하는 총면적(기존 공장 등의 총 부지면적을 포함한다)으로 나눈 것에 시설부담금을 부담할 자의 소유부지면적을 곱한 금액으로 한다’ 라고 규정하고 있다.

즉, 이를 다시 정리하면 식(1)과 같으며, 이는 개발 총면적 대비 소유면적에 대한 비례적인 부담금의 부과를 의미한다.

$$\frac{\text{공공시설 건설비용}}{\text{총면적}} \times \text{소유부지면적} \dots\dots\dots \text{식(1)}$$

공공시설 : 도로(진입도로, 간선도로), 녹지, 공원, 용수공급시설, 하수도시설, 전기통신 시설, 폐수종말처리시설, 폐기물처리시설, 기타 공공시설

건설비용 : 공사비, 조사비, 설계비, 보상비 및 기타 비용

총 면 적 : 기존 공장 등의 총부지 면적을 포함

2. 시설부담금의 감면

(1) 시설부담금의 감면

산업법시행령 제31조 3항에서는 시설부담금의 산정방법 뿐만 아니라 시설부담금의 감면에 대한 근거를 규정하고 있다.¹²⁾

시설부담금의 감면 조항을 두고 있는 의미는 첫째, 존치 시설물의 소유자에게 편익 이상의 시설부담금을 부과하는 문제점을 방지하고자 하는데 있으며, 둘째, 시설부담금의 부과를 산업단지의 조성에 따라 증가되는 편익의 범위 내로 감액하기 위한 근거를 두기 위함이며, 셋째, 지자체가 존치시설물 소유자에 대한 시설부담금의 부과를 합리적인 수준으로 조정할 수 있도록 하기 위함이라 할 수 있다(<표 2> 참조).

<표 2> 시설부담금의 감면 관련 조항 및 의미

존치시설물 소유자에 대한 시설부담금의 감액 (산업법시행령 제31조3항)	(1) 시설부담금을 부과할 때 공공시설의 설치로 편익을 받게 되는 존치시설물의 소유자가 받게 되는 <u>편익 이상으로 시설부담금을 부담하는 문제가 있음</u>
	(2) 존치시설물에 대한 시설부담금의 부과는 산업단지의 조성에 따라 증가되는 편익의 범위 내로 감액하여 부과할 수 있게 함
	(3) 존치시설물의 소유자에 대한 시설부담금을 <u>합리적인 수준으로</u> 조정할 수 있게 됨

(2) 시설부담금의 감면비율

위에서 언급한 바와 같이, 산업법시행령 제31조3항에 따라 사업시행자가 부과하는 시설부담금을 시설물별로 감액할 수 있는 바, 그 비율을 정할 필요가 있음에 따라 산업법시행규칙 제10조의3에서는 시설부담금의 감면율과 추가적인 감면에 대해서 구체적으로 규정하고 있다.

존치시설물의 유형에 따라 시설부담금 산정금액의 25/100부터 100/100까지 감액할 수 있도록 하되, 사업시행자는 공공시설의 위치 및 이용상황 등을 고려하여 산업입지정책심의회 등의 심의를 거쳐 25/100(공장의 경우 30/100)의 범위 안의 율을 추가하여 감면할 수 있도록 하고 있다.

12) 산업법시행령 제31조(시설부담금)

여기에서 주목해야 할 사항은 ‘공공시설의 위치 및 이용상황’을 고려하여 추가적인 감면을 규정하고 있다는 것이다. 즉, 시설부담금의 부담이 존치시설물의 소유자가 얻게 되는 편익의 범위 내에서 이루어 져야 하며, 존치시설물의 위치와 단지 내에 계획되고 있는 공공시설의 위치와 이용상황 등을 고려하여 산정하여야 한다는 취지이다.

IV. 시설부담금의 추가감면을 적용방안

시설부담금에 대한 산정과 부담과 관련하여 법리적 해석이 필요한 부분은 편익의 범위와 편익의 정도를 계량화하는데 있다고 할 수 있다. 따라서 본 논문에서는 시설부담금에 대한 법리적 해석과 편익의 정도를 계량화하는 방법을 기존의 사례분석을 토대로 제시하고자 한다.

또한 시설부담금의 추가감면율의 적용에 따른 분쟁시 적용방안을 제시하고자 한다.

1. 시설부담금의 산정 범위

(1) 편익에 대한 법리적 해석

시설부담금의 산정과 관련하여 논란의 여지는 편익에 대한 법리적인 해석을 요구한다.

산입법시행령에서는 ‘... 산업단지 조성에 따라 증가되는 편익의 범위 내로 ...’ 시설부담금의 부과하는 것을 규정하고 있다. 즉, 편익을 초과하여 부과할 수 없음을 의미하고 있다.

또한 산입법시행규칙에서는 ‘... 공공시설의 위치 및 이용상황과 산업단지 개발에 따른 지가상승분 및 시설부담금의 부담정도를 고려하여 ...’ 라고 규정하고 있다. 즉, 구체적으로 편익을 규정함에 있어 공공시설의 활용정도와 지가상승분 등의 개발에 따른 실질적인 편익을 정의하고 있음을 알 수 있다.

기존 분쟁 사례의 고찰과 시설부담금에 대한 개념 및 감면 및 감면율을 관련된 규정에 대한 법리적 해석을 통해 볼 때, 산입법시행령 제31조 3항에서 언급하고 있는 면적 비례적인 시설부담금의 산정과 시설물의 유형에 따른 일률적인 시설부담금의 부과는 분쟁의 여지가 상당하다.

따라서, 산입법에 따른 시설부담금의 산정함에 있어서 공공시설에 대한 편익 분석을 통해 합리적인 가액을 산정·부과하여야 하며, 특히 산업단지 조성에 따른 이익뿐만 아니라 불이익과 피해도 고려되어야 한다.

(2) 공공시설 및 건설비용에 대한 범위

시설부담금의 산정에 있어 논란의 여지가 될 수 사항은 공공시설에 대한 정의 및 건설비용에 대한 정의이다.

공공시설에 대한 정의를 살펴보면 산업법에서는 도로, 녹지(공원), 용수공급시설, 하수도시설, 전기통신시설, 폐수종말처리시설 및 폐수처리시설 등으로 규정하고 있다. 이는 2008년 폐지된 기반시설부담금에 관한 법률에서 규정하고 있는 내용과 거의 동일한 내용이다.

또한 건설비용에 대한 의미는 법령에서 언급한 바와 같이 공사비, 조사비, 설계비, 보상비 등을 포함한 개념이다.

기존 분쟁의 사례를 통해서 볼 때, 공공시설과 건설비용에 대한 범위에 대한 이견은 없는 것으로 보이며, 관련 법령에서 규정하고 있는 공공시설과 건설비용에 대한 규정을 적용함에 있어 문제가 없다.

〈표 3〉 관련 법령의 공공시설에 대한 범위

산업법	기반시설부담금에 관한 법률
- 도로(진입도로, 간선도로)	- 도로
- 녹지(공원)	- 공원
- 용수공급시설	- 녹지
- 하수도시설	- 수도
- 전기통신시설	- 하수도
- 폐수종말처리시설	- 학교
- 폐수처리시설	- 폐기물처리시설
- 기타 공공시설 등	

2. 추가감면시 고려되어야 할 공공시설의 편익 분석방안

시설부담금과 관련된 분쟁의 주요 원인은 편익의 정도를 산출함에 있어 발생하고 있다.

기존 분쟁에서도 알 수 있듯이 시설부담금은 편익의 범위 내에서 이루어져야 하는 것이 타당하며, 편익의 범위를 추산하기 위한 즉, 편입에 따른 공공시설에 대한 편익 정도를 분석하기는 매우 난해하며, 개별 분쟁사안별로 개별적인 결론이 도출되는 사안이다.

본 논문에서는 기존의 개별 분쟁사례에 대한 조정 결과를 토대로 개별 분쟁 사안에 대하여 적용할 수 있는 일반적인 기준을 제시하고자 한다.

시설부담금 산정, 감면 및 추가감면에 대한 법리적인 의미를 고찰해 보고, 그에 따른 공공시설에 대한 의미를 분석해 볼 때 공공시설 즉, 도로, 녹지, 공원, 용수공급시설, 하수도시설, 전기통신시설, 폐수종말처리시설 및 폐수처리시설 각각에 대한 편익의 분석방법을

제시하는 것이 필요하다.

1) 도로에 대한 편익 분석

먼저 도로에 대한 편익분석은 존치 건축물의 위치, 교통영향 평가자료, 교통흐름 분석 자료, 존치 기업 내 출입 차량에 대한 분석을 통해 도로에 대한 활용 정도를 분석함으로써 전체 도로의 건설비용 대비 예상 활용 도로에 대한 건설비를 추산함으로써 도출하여야 한다(<표 4> 참조).

〈표 4〉 도로에 대한 편익분석시 고려사항

고려사항	주요 쟁점
존치 건축물의 위치 (출입문 포함)	- 산업단지 내 존치 건축물의 위치에 따른 도로 활용 가능성 검토
교통영향 평가자료	- 교통영향 평가 자료의 검토를 통해 인접 도로의 개발 계획 - 교통량 분석 내용 검토
교통 흐름 분석	- 교통신호체계 변경 계획(경찰청)을 통해 존치 건축물의 주변 교통 흐름 분석
존치 건축물 내 출입 차량 분석	- 출입 차량의 규모, 노선 분석 (출퇴근 및 주용한 물품운반 차량 등) - 차량 출입대장기록 분석(1년 자료 분석)

2) 녹지에 대한 편익 분석

녹지에 대한 편익분석은 존치 건축물의 위치에 따른 주요 인접 녹지에 대한 활용 가능성을 분석하여 도출할 수 있으며, 특히 단지 내에 녹지의 분포 현황을 통해 현실적으로 편익으로 간주될 수 있는 녹지에 대한 분석을 통해 전체 녹지 대비 편익이 예상되는 녹지에 공사비를 산출함으로써 편익을 분석할 수 있다(<표 5> 참조).

〈표 5〉 녹지에 대한 편익분석시 고려사항

고려사항	주요 쟁점
존치 건축물의 위치	- 산업단지 내 존치 건축물의 위치에 따른 주요한 인접 녹지 검토
단지 내 녹지의 분포 현황 분석	- 녹지의 배치 목적 - 녹지의 위치 및 면적 조사 - 현실적으로 편익으로 간주될 수 있는 녹지 분석

3) 공원에 대한 편익 분석

다른 공공시설(도로, 유수지, 폐수처리시설 등)이 기능적 지원시설로서 직·간접적인 편익의 정도를 계량화할 수 있는 반면, 공원의 경우 기능적 측면보다는 공익적인 측면이 강하므로 편익의 계량화가 불가능한 측면이 매우 강하다. 따라서 단지 내에 계획 공원에 대해서는 활용도가 높지 않거나 활용에 제한적인 공원을 제외하고는 100% 편익으로 고려하는 것이 합리적이며, 분쟁사례의 조정에서 있어서도 관계 기관과 업체가 모두 동의하는 사항이다.

4) 폐수종말처리장과 폐기물처리시설에 대한 편익 분석

폐수종말처리장과 폐기물처리시설에 대한 편익분석시 고려사항은 무엇보다도 현재 존치 건축물에서 보유하고 있는 관련 정화시설의 방식 및 용량, 향후 발생 가능성과 공공시설 이용 가능성에 대한 분석이다. 특히 계획 공공시설에서 처리가능한 폐기물이 발생하는지에 대한 관리 실태를 파악하는 것이 무엇보다도 요구된다.

〈표 6〉 폐수종말처리장 및 폐기물처리시설에 대한 편익분석시 고려사항

고려사항	주요 쟁점
폐수 발생 현황	<ul style="list-style-type: none"> - 존치건축물의 폐수처리장 보유 유무 - 폐수처리장(정화시설)의 처리방식 및 처리용량 - 폐수처리 실태(폐수처리 후 방류 현황) - 취급 품목 및 보유설비 검토 - 향후 폐수 발생 가능성 - 공공시설 이용 가능성
폐기물 발생 현황	<ul style="list-style-type: none"> - 폐기물 관리 대장 - 폐기물 처리 실태 - 취급품목 및 보유설비 검토 - 향후 폐기물 발생 가능성(발생시 향후 처리방안 등) - 공공시설 이용 가능성

5) 유수지에 대한 편익 분석

유수지에 대한 편익분석은 전체 단지의 지형조건 및 구배를 고려할 때 존치 건축물의 위치와 유수지와와의 근접성 및 활용 가능성을 파악하는 것이 급선무이다. 이를 위해서는 설계도면에 대한 검토와 우수관망도에 대한 분석이 요구된다.

〈표 7〉 우수지에 대한 편익분석시 고려사항

고려사항	주요 쟁점
존치 건축물의 위치	- 단지 내 존치건축물의 위치 - 우수지와와의 근접성
단지 전체에 대한 지형 구배	- 설계도면 검토를 통한 단지 내 지형구배 분석 (우수의 방류에 따른 우수지 활용 가능성 분석 등)
재해영향평가자료	- 우수지 이용 가능성
단지 설계도면	- 우수관망도 설계도 검토 - 단지 지형도 검토

6) 전기시설에 대한 편익 분석

전기시설에 대한 편익분석시 고려해야 할 사항은 존치 건축물의 위치와 인근 변전설비의 위치를 고려한 활용가능성과 향후 이용가능성에 대한 분석이다.

〈표 8〉 전기시설에 대한 편익분석시 고려사항

고려사항	주요 쟁점
존치 건축물의 위치	- 산업단지 내 존치 건축물의 위치 - 인근 변전설비 위치
현재 전기 사용용량 및 배전시설 현황	- 물품 생산에 따른 전기 초과 사용 가능성

3. 부가적인 편익에 대한 분쟁 적용방안

위에서 언급한 바와 같이 공공시설에 대한 활용정도를 분석하는 편익 이외에도 산업단지에 편입됨에 따른 부가적인 편익이 발생한다. 즉, 산업단지가 개발됨에 따라 수반되는 지가상승과 세금의 감면을 계량화하는 것이 요구된다. 물론 지가상승에 대한 부분은 아직 실현되지 않은 편익에 대해서 부담금을 부과하는 것에 대한 논란의 여지가 있을 수 있다. 특히 지가 상승에 대한 부분은 산업단지에 편입되지 않았을 경우 산업단지에 편입되었을 경우보다 지목 변경이 더 용이한 관계로 지가상승이 더 발생하는 것으로 조사되었다. 그러나 편입에 따라 지가 상승에 영향을 미치는 것이 현실적이기에 편입에 따른 부가적인 편익으로 간주하여 산출하였다.

또한 산업단지 편입에 따른 용적율과 건폐율의 변화에 따른 토지 이용의 효율성 증가도 편입의 한 요소라 할 수 있다. 그러나, 아직 실질적으로 이용 효율 변화가 이루어지지 않은 상태에서 편입으로 간주하는 것에 따른 논란의 여지가 있으며 향후 지속적인 법리적 해석과 연구가 필요한 사항이다.

특히 지가 상승, 세금감면, 토지 이용 효율 증가와 같은 부가적인 편익을 편입에 따른 편익으로 간주하여 시설부담금의 산정 및 추가감면율을 적용함에 포함하는 것은 이중부담금지의 원칙에 위배되는 문제점이 발생할 수 있다. 따라서 부가적인 편익에 대한 문제는 시설부담금의 산정에 있어 편입에 따른 편익으로 간주하지 않는 것이 타당하다.

분쟁사례에서 언급한 해당 사례 건에서는 관련 기업의 향후 사업 추진계획에 근거하여 부가적인 편익을 산출하였으며 이에 대하여 분쟁 양기판이 동의한 바 있다.

〈표 9〉 산업단지 편입에 따른 부가적인 편익

고려사항	주요 쟁점
지가 상승	- 실현되지 않은 편익에 대한 고려 여부
세금 면제	- 감면된 세금의 계량화
토지 이용 효율 증가 (건폐율, 용적율)	- 이용 효율 변화가 실제적으로 영향을 미칠 가능성 - 존치건축물의 공간이용 계획 등

4. 손해비용에 대한 분쟁 적용방안

산업단지 편입에 따른 부가적인 편익이 있는 반면, 그와 반대로 산업단지 개발 공사가 진행되는 동안에 입는 손해비용도 고려해야 한다는 의견이 있다. 이에 대한 고려사항으로 소음/공해, 편입에 따른 토지의 형질 변경의 어려움에 따른 주변보다 낮은 지가, 불량품 발생 가능성에 대한 논란이 있는 것이 사실이며, 이에 대한 고려가 필요하다는 의견도 있다.

그러나, 산업단지 편입에 따른 손해비용은 아직 공사가 추진되지 않은 상태에서 추산하기는 불가능한 사항이다. 존치 기업의 입장에서는 단지 개발공사의 추진에 따라 발생할 수 있는 부분이기때 시설부담금의 산정에 있어 포함하여 줄 것을 요구할 가능성이 크지만, 이는 실현되지 않은 사항에 대해서 예상하여 산정하다는 것은 또다른 분쟁의 여지가 있다.

따라서 단지 개발공사의 추진에 따라 존치 기업이 입을 수 있는 손해비용은 시설부담금의 산정 및 추가감면에 포함하지 않고, 공사의 진행 여건을 고려하여 양기판이 협의하

여 별도의 손해 비용을 산정하여 합의하는 것이 바람직하다.

해당 분쟁사례 건에서는 공사가 진행됨에 따라 양기관이 협의하여 별도의 손해 비용을 추산하고 이에 대해서 서로 합의하기로 한 바 있다.

〈표 10〉 산업단지 편입에 따른 손해비용

고려사항	주요 쟁점
소음 및 공해	- 계량화 불가능(공사진행에 따라 가변적)
편입에 따른 주변보다 낮은 지가	- 감면된 세금의 계량화
불량품 발생 가능성 교통 차질	- 계량화 불가능 (미래에 발생 가능한 사항으로 아직 현실화되지 않음)

5. 시설부담금 관련 분쟁시 적용방안

(1) 편입의 범위 및 감면을 적용방안

지금까지 논의한 바와 같이 쟁점이 되고 있는 시설부담금의 산정에 있어서 편입의 범위는 공공시설에 대한 이용에 국한하여 규정할 필요가 있다.

따라서, 산업법시행규칙 제10조의3의 ②에서 언급하고 있는 시설부담금 감면에 따른 규정에서 ‘② 사업시행자는 공공시설의 위치 및 이용상황과 산업단지 개발에 따른 지가상승분 및 시설부담금의 부담정도 등을 고려하여’에 대한 내용을 ‘② 사업시행자는 공공시설의 위치 및 이용상황과 시설부담금의 부담정도 등을 고려하여’로 수정함으로써 지가 상승에 대한 부분을 편입으로 간주하여서는 안된다. 이는 이중부담금지의 원칙에 위배될 가능성이 있기 때문에 논란의 여지가 되기 때문이다.

또한 산업법시행규칙 제10조의3의 ②에서 언급하고 있는 추가적인 감면과 관련하여 산업입지정책심의회 또는 지방산업입지심의회 자의적 판단에 따른 추가적인 감면율의 적용에 있어 분쟁의 여지가 강하므로, 이에 대해서는 ‘각 존치기업의 위치와 존치기업이 보유하고 있는 시설에 따른 공공시설의 이용상황을 고려하여’ 추가적인 감면율을 적용할 수 있도록 제도적인 보완이 필요하다.

이를 위해서는 본 논문에서 제안한 각 공공시설의 편입 분석방안을 활용함으로써 분쟁을 방지할 수 있을 것이다. 특히 지자체에서 산업단지개발계획 수립시 존치기업에 대한 시설부담금 산정 및 추가감면율 적용 원칙에 적용할 수 있도록 함이 바람직하며, 추가감면율 적용에 따른 분쟁 발생시에도 공공시설물별 편입분석방안을 활용하는 것이 바람직하다.

(2) 분쟁 관련 적용 시점

추가감면율의 적용에 따른 분쟁이 발생하지 않도록 지자체가 사전에 산업단지개발계획 수립시 원칙을 수립할 수 있도록 하는 것이 가장 바람직하며, 이를 개발 단지 내에 존치하고 있는 기업에 사전에 통보함으로써 존치 여부를 결정하는데 미리 고려할 수 있도록 하여야 한다.

이를 통해 존치를 희망하는 기업에 대해서 각 기업별 위치와 보유 시설에 대한 조사 등을 통해 공공시설에 대한 이용계획과 가능성을 분석·협의함으로써 시각차를 줄이고 분쟁을 사전에 방지할 수 있을 것이다.

(3) 부가적인 편익과 손해비용에 대한 적용방안

분쟁 조정시 편익의 범위에 부가적인 편익과 손해비용은 포함하지 않아야 한다.

부가적인 편익 즉, 지가상승, 세금감면, 토지 이용 효율 증가는 이중부담금지의 원칙에 위배되는 문제점이 발생할 수 있기 때문에 편익으로 간주하지 않는 것이 타당하다.

단지 개발공사의 추진에 따라 발생할 수 있는 손해비용은 추산하기도 힘든 부분이며, 무엇보다도 아직 실현되지 않은 사항에 대해서 예상하여 산정하는 것이기 때문에 또다른 분쟁의 여지가 있다. 따라서 손해비용에 대한 사항은 시설부담금의 산정 및 추가적인 감면율의 적용에 포함하지 않고, 별도의 협의를 통해 공사의 진행 여건을 고려하여 양기관이 협의하여 별도의 손해 비용을 산정하여 합의하는 것이 바람직하다.

V. 결 론

최근 지방혁신도시 조성계획에 따라 수도권 지역의 공기업을 비롯한 사기업의 지방이전이 가시화되고 있으며 또한 지방자치단체의 지역 육성 개발계획에 따라 산업단지 개발이 발표되고 있는 실정이다.

산업단지 개발계획에 따라 개발계획 지구 지정으로 인하여 민원이 종종 발생하고 있으며, 특히 계획 지구 내에 존치하는 건축물에 대하여 부과되는 시설부담금과 관련된 민원이 주요한 민원으로 대두되고 있다. 특히 편익의 범위에 대한 해석과 자의적으로 해석될 수 있는 추가적인 감면율의 적용에 대한 내용이 주요한 분쟁의 쟁점이 되고 있다.

산업법에 따르면 산업단지개발계획지구 내에 건축물(공장 등)이 포함되면 전면 수용하여 철거하는 것이 원칙이나, 기존 우량 건축물에 대하여 이를 철거하는 경우 사회 경제적 손실이 될 것으로 인정되는 때에는 산업단지개발계획에 지장을 초래하지 않는 범위 내에서 소유자의 신청을 받아 해당 건축물을 존치할 수 있도록 하고 있다. 이때, 사업시행자

는 도로·공원·녹지 기타 대통령이 정하는 공공시설 등의 비용에 충당하기 위하여 그 비용의 범위 안에서 존치시설물의 소유자나 분양받는 자에게 시설부담금을 납부하게 할 수 있도록 하고 있다.

시설부담금은 특정 공익사업과 특별한 이해관계에 있는 자에 대하여 그 사업에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 부담시키기 위함 과하는 공법상의 금전급부의무에 해당한다. 특히 시설부담금은 부담금의 종류 중 수익자부담금의 성격을 띄고 있으며, 단지 조성에 따라 증가되는 편익의 한도 내에서 부과되는 것이 바람직하다.

본 연구에서는 기존의 분쟁 사례의 조정 결과와 산업법에서 언급하고 있는 시설부담금의 산정과 관련된 편익의 범위에 대한 법리적 해석을 통해 다음과 같은 결론을 도출하였다.

시설부담금과 관련된 분쟁사례의 조정 결과에 근거하여 공공시설에 대한 편익의 정도를 추산한 결과 도로에 대해서는 존치 건축물의 위치, 교통영향 평가자료, 교통흐름 분석 자료, 존치 기업 내 출입 차량에 대한 분석을 통해 도로에 대한 활용 정도만을 편익으로 간주하는 것이 타당하다.

녹지에 대해서는 존치 건축물의 위치에 따른 주요 인접 녹지에 대한 활용 가능성을 분석하여 도출할 수 있으며, 특히 단지 내에 녹지의 분포 현황을 통해 현실적으로 편익으로 간주될 수 있는 녹지만을 편익으로 간주하는 것이 타당하다.

공원의 경우는 기능적 측면보다는 공익적인 측면이 강하므로 편익의 계량화가 불가능한 측면이 매우 강하다. 따라서 단지 내의 계획 공원 중 활용이 제한적인 공원을 제외하고는 100% 편익으로 고려하는 것이 합리적이다.

폐수종말처리장과 폐기물처리시설에 대한 편익은 현재 존치 건축물에서 보유하고 있는 관련 정화시설의 방식 및 용량, 향후 발생 가능성과 공공시설 이용 가능성에 대한 분석을 통해 도출하여야 한다.

유수지에 대한 편익은 설계도면과 우수 관망도에 대한 분석을 통해 도출하여야 하며, 존치 건축물의 위치와 유수지와와의 근접성 및 활용 가능성을 통해 유수지 활용정도에 따른 공사비용만을 간주하는 것이 타당하다.

전기시설은 존치 건축물의 위치와 인근 변전설비의 위치를 고려한 활용가능성과 향후 이용가능성에 대한 분석을 통해 전체 공사비용 대비 활용가능한 부분만을 편익으로 간주하는 것이 타당하다.

공공시설에 대한 활용정도를 분석하는 편익 이외에도 산업단지에 편입됨에 따른 부가적인 편익 즉, 지가상승, 세금면제, 토지 이용 효율 증가에 대한 사항이 발생한다. 그러나 부가적인 편익은 아직 실현되지 않은 편익에 부담금을 부과하는 것에 대한 논란과 이중부담금지의 원칙에 위배될 수 있는 문제의 여지가 있다. 따라서 부가적인 편익은 편익의 범

위에 포함하지 않는 것이 바람직하며, 법리적인 해석에 대한 지속적인 연구가 필요한 사항이다.

산업단지 개발 공사가 진행됨에 따라 발생하는 손해 비용에 대한 측면도 고려해야 한다는 의견이 있지만, 아직 공사가 추진되지 않은 상태에서 추산하기는 불가능한 사항이며, 이는 공사가 진행됨에 따라 양기관이 협의하여 별도의 손해 비용을 추산하고 이에 대해서 서로 합의하는 것이 타당하다.

감사의 글

본 논문은 2008년도 제주대학교 학술연구지원사업에 의하여 연구되었음

참고 문헌

<단행본 및 논문>

- 강운산, 「기반시설부담금제도 정비 방안」, 한국건설산업연구원, 2007.
- 강운산·두성규, “기반시설부담금의 문제점과 대안 검토”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원, 2005.11.
- 노동성, “민원 사례를 통해 본 기반시설 설치 부담의 문제점과 개선방안”, 「국민고충처리위원회 2007 기획과제 공청회」, 국민고충처리위원회·한국건설산업연구원, 2007.10
- 강운산, 「건설 관련 부담금 제도의 문제점과 개선 방안」, 한국건설산업연구원, 2008.1.
- 건설교통부, “개발부담금제도 개요”, 「월간감정평가사」, 2006.2.
- 이영성, “기반시설부담금의 이론과 제도운용”, 「환경논총」, 제43권, 2005.
- 강병주, “도시개발사업에서 공공시설 비용부담에 관한 연구”, 「한국지역개발학회지」, 제15권 제2호, pp.145~164, 2003.6.

<법규 및 법원판례>

- 산업입지 및 개발에 관한 법률/법률 시행령/법률 시행규칙
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률/법률 시행령/법률 시행규칙
- 택지개발촉진법/시행령/시행규칙

ABSTRACT

A Case Study on Installation Charges Dispute Settlement by Benefits Analysis

Tai-Sik Lee

Dong-Wook Lee

Young-Joon Jun

Dong-Koo Kwak

Composition depending on the development of industrial sites are located just within the existing facilities are hoping to become a retention, in accordance with the law will impose a liability amount. Then calculating the profit and loss analysis of the retention is required. In other words, the composition of the industrial site will be retained for existing facilities and the amount of the profit is necessary to analyze. In this study, the calculation of expenses and the income of retained existing facilities will be presented with analytical methods.

Especially the existing cases of dispute with the results of the adjustment and the calculation of contributions for a range of benefits associated with the analysis according to 'The Industrial Sites and Development Act', the following conclusions were drawn.

According to 'The Industrial Sites and Development Act', the facility at the industrial site composition within the limits of increasing the convenience of being charged is reasonable. In particular, the industrial site of buildings located within existing facilities depending on the composition and future industrial sites are public facilities available for the facility to consider the possibility of calculating contributions to be reasonable.

Additional benefits which can be the land prices, tax exemptions, and increasing efficiency of land use for the benefits are not yet realized the benefits against the expenses side, as well as imposing double taxation. Therefore, the heavy emphasis on convenience is not considered to be reasonable.

Including in the industrial site, the cost of damages caused, that is, noise, pollution, and the defective product possibility should be considered a side opinion, but it still does not promote the development of states estimated the cost of the damage is not right to be counted. Therefore, this facility should not be included in calculating contributions.

Key Words : Installation Charge, Development Charge, Dispute Settlement, Benefits Analysis