

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2018. 6. 18.(월) / 총 4매(본문3, 붙임1)
담당 부서	국 토 교 통 부 토 지 정 책 과	담 당 자	• 과장 김복환, 서기관 유병국, 주무관 최현종 • ☎ (044)201-3403, 3405
보 도 일 시		2018년 6월 19일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 19.(화) 10:00이후 보도가능	

개발부담금 부과 후 납부한 학교용지부담금 등 개발비용 인정 개발이익 환수에 관한 법률 시행령 개정...종료시점지가 감정평가업자 생략대상 등

- 개발부담금을 부과한 이후에 납부한 학교용지부담금, 기부채납액에 대하여도 6월 27일부터 개발비용으로 인정된다. 개발부담금 제도는 토지투기 방지와 국토균형발전 재원 확보를 위해 개발사업 시행으로 발생된 개발이익의 일정액(20~25%)을 환수하는 제도다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 지난해 12월 26일부로 개발부담금 종료 시점 지가 감정평가업자의 검증 등을 내용으로 하는 ‘개발이익 환수에 관한 법률’ 개정안이 공포됨에 따라 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하기 위한 시행령을 개정해 6월 27일부터 시행한다.
- 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
 - ① 개발부담금* 산정을 위한 종료 시점(준공일) 지가는 지자체 공무원이 인근 표준지의 공시지가를 토대로 ‘토지가격 비준표**에 따라 산정하고 있다.

* 개발부담금 부과기준: 개발이익 [종료 시점 지가 - 개시 시점 지가 - 정상 지가 상승분 - 개발비용*] × 25%(개별입지) 또는 20%(계획입지)

** 토지이용상태, 용도지역, 교통편의, 유해시설과의 거리 등의 변화에 따른 지가 차이를 나타내는 기준표

○ 그러나 납부 의무자가 이에 불복하여 행정쟁송 등 이의를 제기하는 경우가 증가함에 따라 종료 시점 지가의 적정성에 대해 감정평가업자의 검증을 거치도록 법률을 개정했다.

⇒ 이번에 개정된 시행령에는 종료 시점 지가에 대한 감정평가업자의 검증이 생략될 수 있는 경우와 검증 절차 등을 정하였다.

- (검증 생략 대상) 개발이익 산정 결과 개발이익이 없는 경우, 순차적으로 시행되는 하나의 개발 사업으로 개발부담금을 부과한 사례가 있는 경우 감정평가업자의 검증을 받지 않아도 된다.

- (검증 절차) 감정평가업자에게 검증 의뢰 시 종료 시점 지가에 관한 제공 자료* 및 감정평가업자 검토·확인사항** 등을 명시했다.

* (부과·징수권자) 지가현황 도면, 종료 시점 지가의 산정 조서, 토지특성조사표 등의 자료를 감정평가업자에게 제공

** (감정평가업자) 표준지 선정의 적정성, 토지특성조사 내용의 적정성, 토지가격비준표 적용 타당성 등을 검토·확인하여 검증 결과서 작성·제출

② 또한, 개발부담금 결정·부과한 이후에도 개별 법령 또는 인·허가 조건에 따라 지출된 비용이 있는 경우 개발비용으로 인정하도록 하는 내용의 법률이 개정됨에 따라,

⇒ 시행령에 인정 대상 및 재산정·조정 방법 등을 명시하였다.

- (인정 대상) 학교용지부담금, 기부채납액을 인정 대상으로 한다.

- (재산정·조정방법) 개발부담금의 납부일부터 그 차액의 환급을 결정하는 날까지의 기간에 대하여 ‘국세기본법 시행령’ 제43조의 3 제2항에 따른 이자율에 따라 계산한 금액을 더하여 지급한다.

③ 아울러, 개발부담금 납부 방법이 기존 현금 또는 물납 외에 신용카드를 통해 납부할 수 있도록 법률이 개정됨에 따라,

⇒ 시행령에 납부대행 기관의 지정* · 지정취소, 납부대행수수료** 등에 관한 사항을 정했다.

* 지방세외수입수납대행기관, 금융결제원, 국토부장관이 지정 · 고시한 기관

** 개발부담금 납부 금액의 1천 분의 10을 초과할 수 없음

□ 국토교통부 관계자는 “이번 개발부담금 종료 시점 지가 감정평가업자의 검증 등 제도 개선으로 개발부담금 부과 시 지가 관련 행정쟁송, 민원이 대폭 감소해 사회적·경제적 비용이 줄어들 것으로 예상된다.”라며

○ “개발부담금 납부 의무자의 납부 방법도 다양해지고 편리해진 만큼 개발부담금 징수율을 높이는 데도 큰 효과가 있을 것이다.”라고 밝혔다.

○ 이어 “국토교통부는 앞으로도 제도 운용의 미비점을 지속적으로 보완해 국민 불편을 최소화하고, 개발부담금 제도가 본래 취지에 맞게 운용될 수 있도록 하겠다.”라고 말했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 유병국 서기관(☎ 044-201-3403)에게 연락주시기 바랍니다.

□ **제도목적** : 개발사업 시행으로 발생된 개발이익의 일정액을 환수하여 토지투기를 방지하고, 국토균형발전 재원으로 활용

* 개발부담금 징수액 배분 : 국가(지특회계) 50%, 지자체 50%

□ **부과기준** : 개발이익 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용*] × 25%(개별입지) 또는 20%(계획입지)

* 개발비용 : 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비, 기부채납액, 부담금 납부액 등

□ **대상사업**

○ 계획입지사업(대규모 개발사업, 선계획 후개발 원칙)

- 택지·산업·관광단지, 도시개발·지역개발 등

○ 개별입지사업

- 지목변경이 수반되는 개발사업(농지·산지전용허가, 개발행위허가) 등

* 대상면적(괄호는 '19.12.31까지 한시적 운영) : 특별·광역시 660㎡(1,000㎡), 도시지역 990㎡(1,500㎡), 비도시 1,650㎡(2,500㎡) 이상

□ **부과제외 및 감면사항**

○ (부과제외) 국가·지자체 시행사업

○ (면제) 산업단지·관광단지·물류단지개발사업 등(수도권 제외)

○ (50%감면) 공공기관 시행사업, 중소기업 시행 공장용지조성사업 등

* 계획입지사업 '14.7.15~'18.6.30까지 수도권은 50%, 지방은 100% 감면

□ **부과·징수현황**(국고·지방분 포함)

(단위:억원)

구 분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년
부과액	2,299	2,803	2,278	3,320	3,855
징수액	2,426	2,062	1,730	1,954	3,173