
 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 8. 11(목) 총 4매(본문3, 참고1)	
담당 부서 토지정책과	담당 자	• 과장 어명소, 사무관 유병국, 주무관 김희정 • ☎ (044)201-3403, 3405, 3398	
보 도 일 시	2016년 8월 12일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신방송인터넷은 8. 11(목) 11:00 이후 보도 가능		

## 개발이익 환수법 시행령 □시행규칙 등 개정안 입법예고

- 소규모 개발사업에 대해 개발부담금을 완화한다 -

□ 국토교통부(장관 : 강호인)는 소규모 개발사업에 대한 개발부담금 부담 완화, 환지방식 도시개발사업의 주택건설사업 추진시 개발부담금 부과대상 제외 등을 주요내용으로 하는

○ 「개발이익 환수법」 시행령 및 시행규칙 등 일부 개정안을 마련하여 8.12일부터 40일간(8.12~9.21) 입법예고한다고 밝혔다.

※ 개발부담금 제도 : 개발사업 시행으로 발생된 개발이익의 일정액(20~25%)에 대해 부과·징수(최근 5년 연평균 4,300건, 2,265억원 징수)

□ 이번 개정안의 주요내용을 살펴보면

① 개발부담금 부과대상이 되는 기준면적을 상향조정함으로써 소규모 개발사업에 대한 개발부담금 부담을 완화할 수 있도록 하였다.

< 개발부담금 부과대상 기준면적 조정(안) >

구분	특별·광역시 도시지역	특별·광역시 외 도시지역	도시지역 중 개발제한구역	비도시지역
현행	660㎡	990㎡	1,650㎡	1,650㎡
변경	1,000㎡	1,500㎡	2,500㎡	2,500㎡

- 그동안 택지·산단·도시개발 등 대규모 개발사업에 대해서는 '14.7월~'18.6월까지 한시적으로 개발부담금을 감면(수도권 50%, 비수도권 면제)하였고, 비수도권지역의 산업단지, 물류단지, 관광단지 개발사업은 개발부담금 부과를 면제하여 왔으나
- 소규모 개발사업\*은 규모가 영세함에도 불구하고 감면혜택이 없어 부담이 가중되고 있고, 대규모 개발사업과의 형평성에 문제가 있다는 민원이 지속적으로 제기되어 왔다.

\* 소규모 개발사업 : 지목변경을 수반한 건축물 건축, 공장용지조성사업 등

② 또한, 산업단지 재생사업 또는 구조고도화사업, 환지방식 도시개발사업의 주택건설사업에 대하여는 개발부담금 부과 대상에서 제외하도록 하였다.

- 산업단지 재생사업 또는 구조고도화사업으로 발생한 개발이익의 25%이상은 기반시설에 재투자하도록 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서 정하고 있으나, 개발부담금을 별도로 부과함에 따라 이중 부과의 문제점이 있었으며
- 환지방식 도시개발사업으로 주택건설사업 추진시 공공용지(도로 등) 기부방식 등으로 개발이익을 납부하여 왔으나, 개발 부담금을 별도로 부과하는 문제점이 있었다.

③ 아울러, 500㎡미만의 소규모 종교집회장에 대해서는 종교시설(500㎡이상)과 동일하게 개발부담금 부과대상에서 제외토록 하였다.

□ 국토교통부는 이번 소규모 개발사업 등에 대한 개발부담금 부과제도 개선으로

○ 소규모 개발사업의 부담완화로 투자활성화에 기여하고, 민원 발생 최소화 및 행정비용 감소에 도움이 될 것이며

○ 연간 부과대상 건수가 약 35%(1,500건) 감소되고, 징수금액은 약 350억원 감소될 것으로 기대된다고 밝혔다.

□ 이번 입법예고 되는 「개발이익 환수법」 시행령 및 시행규칙, 훈령의 일부 개정안은 관계기관 협의, 법제처 심사 등 입법 후속절차를 거쳐 12월경에 공포·시행될 예정이다.

□ 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 9월 21일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보/입법예고”을 통해 의견을 제출할 수 있다.

\* 의견제출처 : 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 토지정책과  
(전화 : 044-201-3403, 3405, 팩스 : 044-201-5534)



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

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

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

\* 개발비용 : 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비, 기부채납액, 부담금 납부액, 토지개량비, 제세공과금, 보상비

□ **대상사업**

○ 계획입지사업(대규모 개발사업, 선계획 후개발 원칙)

- 택지, 산업·관광단지, 도시개발·지역개발·도시환경정비 등

○ 개별입지사업

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

\* 대상면적 : 특별·광역시 660㎡, 도시지역 990㎡, 비도시 1,650㎡ 이상

□ **부과제외 및 감면사항**

○ (부과제외) 국가·지자체 시행사업

○ (면제) 산업단지·관광단지·물류단지개발사업 등(수도권 제외)

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

\* 계획입지사업(택지, 산단 등)에 대하여 '14.7.15~'18.6.30까지 인가 등을 받은 경우 수도권은 50%, 지방은 100% 감면

□ **징수현황**(최근 5년간)

(단위:억원)

구 분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년
징수액	2,119	2,992	2,426	2,062	1,730