

# 대통령령

국무회의의 심의를 거친 개발이익환수에관한법률시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2006년12월15일

국무총리 한명숙

국무위원  
건설교통부장관 이용섭

## ●대통령령 제19752호

### 개발이익환수에관한법률시행령 일부개정령

개발이익환수에관한법률시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “개발이익환수에관한법률시행령”을 “개발이익환수에 관한 법률시행령”으로 한다.

제1조중 “개발이익환수에관한법률(이하 “법”이라 한다)”을 “「개발이익환수에 관한 법률」”로 한다.

제2조제1항중 “법 제2조제3호의 규정에 의한”을 “「개발이익환수에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조제3호에 따른”으로, “당해연도”를 각각 “해당 연도”로 하고, 동조제2항중 “분기별 정상지가상승분”을

“월별 정상지가상승분(각 월의 정상지가상승분은 해당 월 1일 현재의 지가에 그 월의 정상지가변동률을 곱하여 산정한다)”으로, “분기중 일부기간의 정상지가상승분은 그 분기”를 “월 중 일부 기간의 정상지가상승분은 그 월”로 하며, 동조제4항 본문중 “국토의계획및이용에관한법률 제125조의 규정에 의하여”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라”로, “분기별 평균지가변동률(당해 개발사업대상 토지가 속하는 해당 시·군 또는 자치구)”를 “월별 평균지가변동률(해당 개발사업대상 토지가 속하는 시·군 또는 자치구)”로 하고, 동항 단서중 “법 제8조제2호의 규정에 의한”을 “법 제8조제2호에 따른”으로, “연도별 또는 분기별 평균지가변동률과 연도별 또는 분기별 정기예금이자율중”을 “연도별 평균지가변동률(부과기간이 1년 이내인 경우와 연도 중에 부과개시시점 또는 부과종료시점이 속한 경우에는 해당 연도 내에 속하는 부과기간 동안의 평균지가변동률을 말한다)과 같은 기간 동안의 정기예금이자율 중”으로 하며, 동조제5항중 “제4항의 규정에 의한”을 “제4항에 따라 정기예금이자율을 적용함에 있어서”로, “100분의 8로”를 “100분의 6으로”로, “분기별”을 “월별”로, “100분의 2”를 “1천분의 5”로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 전단중 “법 제5조의 규정에 의하여”를 “법 제5조에 따라”로, “관계법률의 규정에 의하여”를 “관계 법률에 따

라”로, “지적법 제38조의 규정에 의하여 등록사항증”을 “「지적법」 제24조에 따라 등록사항 증”으로, “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항제1호중 “지역중 도시계획구역”을 “지역 중 도시지역”으로 하며, 동항제2호중 “제1호외의 도시계획구역”을 “제1호 외의 도시지역”으로 하고, 동항제2호의2중 “도시계획구역중 개발제한구역안에서 당해 구역”을 “도시지역 중 개발제한구역 안에서 그 구역”으로, “당해 토지”를 “그 토지”로 하며, 동항제3호중 “도시계획구역외”를 “도시지역 외”로 한다.

제4조의2제1항 각 호 외의 부분중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 「도시개발법」 제11조제1항제4호에 따른 조합
  3. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 도시환경정비사업조합
- 제5조제1항 각 호 외의 부분중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.
7. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역개발사업, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시 개발사업 및 「주한미군기지 이전에 따른 평택시등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 평택시개발사업과 국제화계획지구개발사업

제5조제2항 각 호 외의 부분중 “법 제7조제2항제2호의 규정에 의하여”를 “법 제7조제2항제2호에 따라”로, “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항제3호 각 목 외의 부분 및 동호라목을 각각 다음과 같이 하며, 동호사목 및 너목을 각각 삭제하고, 동호에 머목을 다음과 같이 신설한다.

특별법에 따른 공기업과 조합 중 다음 각 목의 공기업과 조합  
 라. 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합 및 농업협동조합중앙회  
 머. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 설립된 제주국제자유도시개발센터

제5조제4항 각 호 외의 부분중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제1호를 다음과 같이 하며, 동항제2호중 “여객자동차터미널법·화물유통촉진법 또는 국토의계획및이용에관한법률에 의하여”를 “「여객자동차 운수사업법」·「화물유통촉진법」 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라”로 하고, 동항제4호중 “건축법시행령 별표 1 제6호가목 내지 다목의 판매 및 영업시설과 제14호”를 “「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설과 제18호”로 한다.

1. 제1항제1호·제2호·제6호 및 제7호의 사업  
 제6조의2제3항 각 호 외의 부분중 “법 제9조제1항제3호의 규정에 의하여”를 “법 제9조제1항제3호에 따라”로, “다음 각호”를 “다음 각 호”

로 하고, 동항제1호중 “제6조의 규정에 의한”을 “제6조에 따른”으로, “제2항제1호”를 “제1항제1호”로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항제6호중 “한국토지공사법 제23조의2의 규정에 의하여”를 “「한국토지공사법」 제23조에 따라”로 하며, 동조제3항 각 호 외의 부분 본문중 “법 제10조제2항의 규정에 의하여”를 “법 제10조제2항에 따라”로, “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 동항 각 호 외의 부분 단서중 “건설업법의 규정에 의하여 면허를 받은 건설업자”를 “「건설산업기본법」에 따라 등록을 한 건설업자”로 하며, 동조제5항 각 호 외의 부분중 “각 호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제1호중 “매입한 경우”를 “매입한 경우(부과개시시점 이전에 매매계약을 체결하여 부과개시시점 이후에 그 계약에서 약정한 금액대로 매매대금의 지급이 이루어진 경우로서 건설교통부령이 정하는 증명서류를 제출한 때를 포함한다)”로 하며, 동항제2호중 “지방세법 제290조의 규정에 의한”을 “「지방세법」 제286조 내지 제288조에 따른”으로 하고, 동조제6항을 제7항으로 하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥법 제10조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따라 실제의 매입가액 또는 취득가액을 개시시점지가로 함에 있어 납부의무자가 토지와 그 토지에 정착된 건물 등을 함께 매입한 경우로서 실제 매입가액

또는 취득가액 중 토지의 가액과 건물 등의 가액의 구분이 불분명한 경우에는 「부가가치세법 시행령」 제48조의2제4항이 정하는 바에 따라 안분계산한 가액을 그 토지의 매입가액 또는 취득가액으로 한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제11조제1항 각 호에 따른 개발비용의 산정기준은 각각 다음 각 호와 같다.

제10조제1항제5호중 “개발사업구역안”을 “개발사업구역 안”으로 하며, 동호에 후단 및 가목·나목을 각각 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건물 등에 대한 보상비에는 해당 개발사업의 시행을 위하여 철거하는 건물의 가액이 포함되며, 건물가액은 다음 각 목에 따른 가액으로 한다.

가. 개발사업의 시행을 위하여 매입한 건물의 경우에는 취득세 또는 등록세의 과세표준이 된 실제 매입가격

나. 기존 소유 건물의 경우에는 「지방세법」 제111조제2항에 따른 시가표준액으로 하되, 시가표준액이 없거나 납부의무자가 원하는 경우에는 건설교통부장관이 지정하는 감정평가법인이 감정평가한 가액

제10조제4항 각 호 외의 부분중 “제3항의 규정에 의한”을 “제3항에 따

른”으로, “다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제3항의 규정에 불구하고 당해 금액을 법 제11조의 규정에 의한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3항에 불구하고 그 금액을 법 제11조에 따른”으로 하고, 동항제2호중 “건설기술관리법 제28조의 규정에 의하여 등록된 감리전문회사 또는 국가를당사자로하는계약에관한법령에 의한 원가계산용역기관중”을 “「건설기술관리법」 제28조에 따라 등록된 감리전문회사, 「엔지니어링기술 진흥법」 제4조에 따라 신고된 엔지니어링 활동주체 또는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령에 따른 원가계산용역기관 중”으로, “제3항 각호”를 “제3항 각 호”로 한다.

제12조제1항 전단중 “법 제8조 내지 제13조의 규정에 의하여”를 “법 제8조 내지 제13조에 따라”로, “분기중”을 “월 중”으로, “분기의 전분기”를 “월의 전월”로 하고, 동항 후단중 “분기”를 “월”로, “지체없이”를 “지체 없이”로 한다.

제19조제3항중 “연 100분의 8”을 “연 100분의 6”으로 한다.

제21조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제23조제2항의 규정에 의하여”를 “법 제23조제2항에 따라”로 하고, 동항에 제10호의2를 다음과 같이 신설하며, 동조제2항중 “제1항의 규정에 의하여 징수한 부담금중 토지관리및지역균형개발특별회계법에 의한 토지관리 및 지역균형개발특별회계”를 “제1항에 따라 징수한 부담금 중 「국가균형발전특별법」에 따른

국가균형발전특별회계”로, “지방재정법 제64조의 규정에 의하여”를 “「지방재정법」 제77조에 따라”로, “지체없이”를 “지체 없이”로 한다.

10의2. 제10조제1항제5호나목에 따른 감정평가법인의 지정별표 1을 별지와 같이 한다.

별표 1의2를 별지와 같이 한다.

별표 2 제1호의 사업명란중 “대지조성사업 및 주택건설사업”을 “대지조성사업 또는 주택건설사업”으로 한다.

별표 2 제1호의 아파트지구개발사업란 및 도시개발사업란을 각각 삭제한다.

별표 2 제2호의 도시개발사업란 및 수출자유지역조성사업란을 각각 삭제한다.

별표 2 제8호 내지 제10호를 각각 다음과 같이 한다.

8. 골프장건설사업	· 골프장건설사업	· 실시계획 인가일 또는 사업계획 승인일	· 준공검사일 또는 제7조제3항에 따른 신고일
9. 지목변경이수반되는 개발사업	· 건설교통부령이 정하는 건축물의 건축(건축법 제14	· 건축허가일	· 건축물사용승인일

	조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업				소기업육성에 관한 법률」에 따른 지역개발사업 · 특화사업 · 체육시설업 · 경륜장설치사업 또는 경정장설치사업 · 공원사업 · 유원지설치사업	· 특구계획 승인일 · 사업계획 승인일 · 경주장 또는 경정장 설치 허가일 · 사업시행 허가일(자연공원에 한한다) · 실시계획 인가일(도시공원에 한한다) · 실시계획 인가일	· 제7조제3항에 따른 신고일 · 제7조제3항에 따른 신고일 · 제7조제3항에 따른 신고일 · 제7조제3항에 따른 신고일(자연공원에 한한다) · 준공검사일(도시공원에 한한다) · 준공검사일
10. 제1호 내지 제8호와 유사한 그 밖의 사업	· 도시개발사업 · 경제자유구역 개발사업 · 국제자유도시 개발사업 · 평택시개발사업 · 국제화계획지구 개발사업 · 「지역균형개발 및 지방중	· 실시계획 인가일 · 실시계획 승인일 · 사업시행 승인일 · 사업시행 승인일 · 개발계획 승인일 · 실시계획 승인일	· 준공검사일 · 준공검사일 · 제7조제3항에 따른 신고일 · 제7조제3항에 따른 신고일 · 제7조제3항에 따른 신고일 · 준공인가일				

· 유통업무설비 설치사업	· 실시계획 인 가일	· 준공검사일
· 여객자동차터 미널사업 또 는 화물터미 널사업	· 실시계획 인 가일	· 준공검사일
· 자동차 및 건 설기계 운전 학원설치사업	· 사업계획 인 가일	· 준공검사일
· 「국토의 계 획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항 에 따른 제2 종지구단위계 획구역에서의 개발행위로서 건설교통부령 이 정하는 사 업	· 개발행위신고 일 또는 관계 법령에 따른 허가·인가· 승인 등을 받 은 날	· 제7조제3항에 따른 신고일 또는 관계 법 령에 따른 준 공검사일

· 제1호 내지 제8호의 대상 사업과 유사 한 사업으로 서 다음의 허 가(신고를 포 함한다)에 의 하여 시행하 는 사업 중 건설교통부령 이 정하는 사 업 및 사실상 또는 공부상 의 지목변경 이 수반되는 사업	· 행위허가일	· 준공검사일
· 「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률」 제 56조에 따른		

	- 「초지법」에 따른 초지전용허가	· 행위허가일	용승인일 · 제7조제3항에 따른 신고일 (대지조성사업의 경우에 한한다) 또는 시설물의 사 용승인일
--	--------------------	---------	--

제3조제2항중 “학교용지확보에관한특례법”을 “「학교용지확보 등에 관한 특례법」”으로 한다.

제4조제3항중 “중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률”을 “「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」”로 한다.

제4조의2제1항제1호중 “주택법”을 “「주택법」”으로 한다.

제5조제2항제1호 각 목 외의 부분 중 “정부투자기관관리기본법”을 “「정부투자기관 관리기본법」”으로 하고, 동호가목중 “대한주택공사법”을 “「대한주택공사법」”으로 하며, 동호나목중 “한국수자원공사법”을 “「한국수자원공사법」”으로 하고, 동호다목중 “한국토지공사법”을 “「한국토지공사법」”으로 하며, 동호마목중 “한국관광공사법”을 “「한국관광공사

개발행위허가 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에서의 토지형질변경허가	· 행위허가일	· 준공검사일	
- 「산지관리법」에 따른 산지전용허가	· 행위허가일	· 제7조제3항에 따른 신고일 (대지조성사업의 경우에 한한다) 또는 시설물의 사 용승인일	
- 「농지법」에 따른 농지전용허가	· 행위허가일	· 제7조제3항에 따른 신고일 (대지조성사업의 경우에 한한다) 또는 시설물의 사	

법”으로 하고, 동호바목중 “한국철도공사법”을 “「한국철도공사법」”으로 하며, 동항제2호중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 하고, 동항제3호가목중 “중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률”을 “「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」”로 하며, 동호나목중 “산업집적활성화및공장설립에관한법률”을 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」”로 하고, 동호다목중 “공무원연금법”을 “「공무원연금법」”으로 하며, 동호마목중 “수산업협동조합법”을 “「수산업협동조합법」”으로 하고, 동호바목중 “산림조합법”을 “「산림조합법」”으로 하며, 동호자목중 “한국철도시설공단법”을 “「한국철도시설공단법」”으로 하고, 동호차목중 “교통안전공단법”을 “「교통안전공단법」”으로 하며, 동호카목중 “한국공항공사법”을 “「한국공항공사법」”으로 하고, 동호타목중 “한국도로공사법”을 “「한국도로공사법」”으로 하며, 동호파목중 “인천국제공항공사법”을 “「인천국제공항공사법」”으로 하고, 동호하목중 “한국컨테이너부두공단법”을 “「한국컨테이너부두공단법」”으로 하며, 동호거목중 “중소기업협동조합법”을 “「중소기업협동조합법」”으로 하고, 동호더목중 “금융기관부실자산등의효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률”을 “「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의설립에 관한 법률」”로 하며, 동호러목중 “항만공사법”을 “「항만공사법

」”으로 하고, 동조제3항제2호중 “한국철도시설공단법”을 “「한국철도시설공단법」”으로 하며, 동항제3호중 “교통안전공단법”을 “「교통안전공단법」”으로 하고, 동항제4호중 “양곡관리법”을 “「양곡관리법」”으로 하며, 동항제5호중 “한국컨테이너부두공단법”을 “「한국컨테이너부두공단법」”으로 하고, 동항제6호중 “항만공사법”을 “「항만공사법」”으로 하며, 동항제7호중 “한국철도공사법”을 “「한국철도공사법」”으로 하고, 동조제4항제3호중 “체육시설의설치·이용에관한법률”을 “「체육시설의설치·이용에 관한 법률」”로 한다.

제6조의2제1항제2호중 “중소기업기본법”을 “「중소기업기본법」”으로 한다.

제7조제2항중 “소득세법시행령”을 “「소득세법 시행령」”으로 한다.

제8조제2항제1호중 “소득세법시행령”을 “「소득세법 시행령」”으로 하고, 동항제2호 및 제3호중 “건축법”을 각각 “「건축법」”으로 한다.

제9조제1항제1호중 “주택공급에관한규칙”을 “「주택공급에 관한 규칙」”으로 하고, 동항제2호중 “주택법”을 “「주택법」”으로 하며, 동항제3호중 “택지개발촉진법”을 “「택지개발촉진법」”으로 하고, 동항제4호 및 제5호중 “산업입지및개발에관한법률”을 각각 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하며, 동조제3항제4호중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.



제10조제3항제2호중 “엔지니어링기술진흥법”을 “「엔지니어링기술 진흥법」”으로 하고, 동조제4항제1호중 “지방재정법”을 “「지방재정법」”으로, “정부투자기관관리기본법”을 “「정부투자기관 관리기본법」”으로 하며, 동항제3호중 “건설산업기본법”을 “「건설산업기본법」”으로, “엔지니어링기술진흥법”을 “「엔지니어링기술 진흥법」”으로 한다.

제17조제3항중 “국세기본법시행령”을 “「국세기본법 시행령」”으로 한다.

제19조제2항 각 호 외의 부분중 “국세기본법”을 “「국세기본법」”으로 한다.

#### 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정상지가상승분 등에 관한 적용례) ①제2조제2항·제4항, 제9조제5항·제6항, 제10조제1항제5호 및 제12조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 부담금을 결정·부과하는 사업부터 적용한다. 다만, 지가변동률을 적용함에 있어 월별 평균지가변동률 자료가 없는 시기에 대하여는 분기별 평균지가변동률을 적용한다.

②제2조제5항 및 별표 1의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 인가등을 받는 사업부터 적용한다.

제3조(개발부담금 부과대상사업 등에 관한 적용례) ①제5조제1항제7호, 동조제2항제3호머목 및 동조제4항제1호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 부담금을 결정·부과하는 사업부터 적용한다.

②제5조제4항제4호 및 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 인가등을 받는 사업부터 적용한다. 다만, 환지방식에 의한 도시개발사업으로 조성되는 토지에서 시행하는 주택건설사업에 관한 부분은 이 영 시행 후 최초로 사용검사를 받는 주택건설사업부터 적용한다.

제4조(납부의 연기 및 분할납부에 관한 적용례) 제19조제3항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 납부의 연기 또는 분할납부를 인정하는 부분부터 적용한다.

제5조(징수 제외에 따른 대상토지면적 산정에 관한 적용례) 법률 제7709호 개발이익환수에관한법률 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 개발부담금을 징수하지 아니하는 기간 중에 인가등을 받은 개발사업의 사업대상토지의 면적은 동 기간의 경과 후에 인가등의 변경으로 사업대상토지의 면적이 증가한 경우에도 개발부담금이 부과되는 대상토지면적에 합산하지 아니하며, 제4조제1항에 따라 하나의 개발사업이 시행되는 것으로 보는 연접(連接)한 토지의 면적에 합산하지 아니한다.

[별표 1]

개발부담금 부과대상 사업(제4조 관련)

사업종류	근거법률	사업명
1. 택지개발사업 (주택단지조성 사업을 포함한다)		다음의 어느 하나에 해당하는 사업. 다만, 5년 이상 임대하기 위하여 「임대주택법」에 따라 임대주택(「주택법」 제2조 제3호에 따른 규모 이하의 임대주택에 한한다)을 건설하는 사업(5년이 되기 전에 임대주택을 분양하는 경우 그 분양주택은 이에 포함하지 아니한다), 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 이주대책 대상자를 위한 주택지의 조성 및 주택의 건설사업을 제외한다.  · 택지개발사업(법률 제7051
	· 「택지개발촉진법」	

사업종류	근거법률	사업명
	· 「주택법」	호 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 부칙 제4조에 따라 건설교통부장관이 고시한 지구를 제외한다) · 대지조성사업 또는 주택건설사업(「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따른 국민임대주택단지조성사업 및 그 밖에 개발부담금 부과대상사업의 시행(이하 이 호에서 “토지개발사업시행”이라 한다)으로 조성이 완료된 토지나 해당 주택건설사업과 동시에 이루어지는 토지개발

사업종류	근거법률	사업명
		사업시행으로 조성되는 토지에서 시행하는 주택건설사업을 제외한다)
	· 「산업입지 및 개발에 관한 법률」	· 산업단지 안의 주택지조성사업
2. 공업단지조성사업	· 「산업입지 및 개발에 관한 법률」  · 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」  · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」	· 국가산업단지개발사업  · 지방산업단지개발사업  · 농공단지개발사업  · 협동화사업단지조성사업
3. 관광단지조성사업	· 「관광진흥법」	· 관광지조성사업 및 관광단지조성사업
4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	· 「도시 및 주거환경정비법」	· 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)

사업종류	근거법률	사업명
5. 유통단지조성사업	· 「유통단지개발촉진법」	· 유통단지개발사업
6. 온천개발사업	· 「온천법」	· 굴착사업  · 온천이용시설설치사업
7. 여객자동차터미널사업 및 화물터미널사업	· 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물유통촉진법」	· 여객자동차터미널사업 또는 화물터미널사업
8. 골프장건설사업	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」  · 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」	· 골프장건설사업(건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 골프장건설사업을 제외한다)
9. 지목변경이 수반되는 개발사업	· 「건축법」	· 건설교통부령이 정하는 건축물의 건축(「건축법」 제14조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되

사업종류	근거법률	사업명	사업종류	근거법률	사업명
		는 사업(지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 해당 부담금부과 당시의 지목을 그 부담금부과 전의 지목으로 변경하는 경우를 제외한다)			한다)를 조성하는 경우를 제외한다]
10. 제1호 내지 제8호와 유사한 그 밖의 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「도시개발법」</li> <li>· 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시개발사업(환지방식에 의한 사업을 제외한다)</li> <li>· 경제자유구역개발사업[수도권 외의 지역에서 산업용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에서의 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·자원비축시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·정보처리·유통시설용 토지를 말</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」</li> <li>· 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」</li> <li>· 「지역균형개발 및</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국제자유도시개발사업[특별개발우대사업, 제주투자진흥지구 안의 토지를 개발하는 경우 및 산업용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에서의 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·자원비축시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·정보처리·유통시설용 토지를 말한다)를 조성하는 경우를 제외한다]</li> <li>· 평택시개발사업</li> <li>· 국제화계획지구 개발사업</li> <li>· 지역개발사업</li> </ul>

사업종류	근거법률	사업명	사업종류	근거법률	사업명
	지방중소기업육성에 관한 법률				법률」 제86조에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수 외의 자가 시행하는 경우에 한하며, 건설교통부령이 정하는 경우를 제외한다)
	· 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」	· 특화사업(중소기업이 공장을 용지를 조성하는 경우를 제외한다)			· 여객자동차터미널사업 또는 화물터미널사업
	· 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」	· 체육시설업(스키장업·자동차경주장업·승마장업 및 종합체육시설업에 한한다)			· 자동차 및 건설기계 운전학원 설치사업
	· 「경륜·경정법」	· 경륜장설치사업 및 경정장 설치사업			· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 제2종지구단위계획구역에서의 개발행위로서 건설교통부령이 정하는 사업
	· 「자연공원법」 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」	· 공원사업(건설교통부령이 정하는 사업에 한한다)			· 제1호 내지 제8호의 대상사업과 유사한 사업으로서 다음의 허가(신고)를 포함한다)에 의하여 시행하는 사업 중 건설교통부령이 정하는 사업
	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	· 유원지설치사업(건설교통부령이 정하는 사업에 한한다)		· 기 타	
		· 유통업무설비설치사업(「국토의 계획 및 이용에 관한			

사업종류	근거법률	사업명	[별표 1의2]
		<p>및 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업(건축물을 건축하거나 산지·농지·초지를 조성하는 경우를 제외하며, 지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 해당 부담금 부과 당시의 지목을 그 부담금 부과 전의 지목으로 변경하는 경우를 제외한다)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가</li> <li>- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에서의 토지형질변경허가</li> <li>- 「산지관리법」에 따른 산지 전용허가</li> <li>- 「농지법」에 따른 농지전용허가</li> <li>- 「초지법」에 따른 초지전용허가</li> </ul>	<p>토지이용계획 등의 변경에 포함되는 용도지역·지구 등 (제6조제1항 관련)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「수도권정비계획법」, 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」, 「기업도시개발 특별법」, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」, 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」, 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」, 「폐광지역개발 지원에 관한 특별법」에 따른 지역·지구·단지·권역·구역·특구</li> <li>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역</li> <li>3. 「택지개발촉진법」, 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따른 예정지구</li> <li>4. 「하천법」, 「수도법」, 「운천법」, 「소하천정비법」, 「습지보전법」, 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지</li> </ol>

- 원 등에 관한 법률」에 따른 구역·예정지·지구·지역
5. 「도로법」, 「고속국도법」, 「항만법」, 「항공법」, 「수도권신공항 건설촉진법」, 「신항만건설촉진법」, 「유통단지개발 촉진법」에 따른 예정지역·예정구역·예정지구·단지·구역·지역
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」, 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」, 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」, 「전원개발촉진법」에 따른 단지·지역·구역
7. 「군사시설보호법」, 「군용항공기지법」, 「해군기지법」, 「군용전기통신법」에 따른 구역
8. 「학교보건법」, 「문화재보호법」, 「청소년활동진흥법」, 「전통사찰보존법」에 따른 구역·지구
9. 「농어촌정비법」, 「낙농진흥법」, 「산림문화·휴양에 관한 법률」, 「산지관리법」, 「수산업법」, 「어촌·어항법」, 「농지법」에 따른 구역·지구·휴양지·자연휴양림·지역·임지
10. 「원자력법」에 따른 구역
11. 「관광진흥법」에 따른 관광지·관광단지
12. 「자연환경보전법」, 「자연공원법」, 「야생동·식물보호법」에 따른 지역·지구·구역

### ◇개발이익환수에관한법률시행령 개정이유

법률 제6589호 「부담금관리기본법」 부칙 제2조에 따라 부과가 중지되었던 개발부담금이 「개발이익환수에 관한 법률」의 개정(법률 제7709호, 2005. 12. 7. 공포, 2006. 1. 1. 시행)으로 2006년 1월 1일부터 다시 부과됨에 따라 부과중지기간 중의 여건 변화 등을 반영하여 개발부담금의 결정을 위한 지가 산정방식을 보완하고 부과대상사업을 추가하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

### ◇주요내용

가. 정상지가상승분 계산방식의 개선(영 제2조제2항·제4항 및 제5항)

- (1) 현재 개발이익에서 제외되는 정상지가상승분의 계산시 월별 평균지가변동률 자료를 활용할 수 있음에도 불구하고 분기별 평균지가변동률을 적용하도록 하고 있으며, 정상지가상승분 계산시 적용되는 이자율을 최근 시중금리의 수준에 맞출 필요가 있음.
- (2) 정상지가상승분의 계산시 월별 평균지가변동률을 적용하도록 하고, 정상지가상승분 계산시 적용되는 정기예금이자율을

연도별 100분의 8 및 분기별 100분의 2에서 연도별 100분의 6 및 월별 1천분의 5로 조정함.

나. 개발부담금이 감경되는 기관의 확대(영 제5조제2항제3호머목 신설)

개발부담금의 100분의 50이 감경되는 공공기관에 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 설립된 제주국제자유도시개발센터를 추가함.

다. 개발부담금 부과대상사업 확대(영 별표 1 제10호)

(1) 건축을 수반하지 아니하면서 개발행위 허가 등에 의하여 지목을 변경하는 사업에 대하여 개발부담금이 부과되지 아니하는바, 개발부담금 부과를 회피하기 위하여 지목변경과 건축을 나누어서 단계적으로 시행하는 경우가 발생하는 문제가 있고, 개발부담금 부과가 중지된 기간 동안 개별법으로 신설된 토지개발사업들이 부과대상사업에서 누락된 문제가 있음.

(2) 건축이 수반되지 아니하면서 개발행위 허가 등에 의하여 지목을 변경하는 사업을 개발부담금 부과대상사업에 추가함.

(3) 경제자유구역개발사업(비수도권에서의 산업용지 조성사업 제외), 제주국제자유도시개발사업(특별개발우대사업, 투자진흥지구 안의 토지개발사업, 산업용지 조성사업 제외), 평택시 개

발사업 및 국제화계획지구 개발사업, 지역특화발전특구 특화사업(중소기업 공장용지 제외), 경륜장·경주장설치사업을 개발부담금 부과대상사업에 추가함.

(4) 실질적으로 개발이익이 발생하는 지목변경에 대하여 개발부담금을 부과함으로써 개발부담금 회피행위를 방지할 수 있고, 유사한 개발사업에 대하여 개발부담금을 부과함으로써 형평을 기할 수 있음. <법제처 제공>

**국무회의의 심의를 거친 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.**

**대통령 노무현 인**

**2006년12월15일**

**국무총리 한명숙**

**국무위원  
건설교통부장관 이용섭**

●**대통령령 제19753호**

**신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 일부개정령**