

개발이익 환수에 관한 법률

[시행 2015.1.1.] [법률 제12245호, 2014.1.14., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 개정이유

서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책에 따라 최근 부동산 경기 침체현상을 극복하기 위한 방안으로 개발부담금을 한시적(1년)으로 감면하는 특례를 규정하고, 개발부담금 징수율 향상을 도모하고자 개발부담금 성실 납부자에 대한 환급제도를 도입하는 한편, 그 밖에 개발부담금의 납부 연기 및 분할 납부에 따른 가산 징수제도를 정비하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇ 주요내용

가. 기부채납이 아닌 단순 ‘제공’ 을 개발비용 인정 대상에서 제외

개발부담금 납부의무자가 공공시설이나 토지 등을 국가·지방자치단체에 기부채납한 경우만 그 가액을 개발비용으로 인정하고, 기부채납이 아닌 단순 ‘제공’ 한 경우는 개발비용 인정대상에서 제외함(제11조 제1항제2호).

나. 양도·양수 시 개발비용 인정범위 정비

개발사업과 관련이 없는 사무소 건물 등의 양도를 개발비용에서 제외하기 위해, 양도·양수 시 개발비용으로 인정하여 공제해 주는 범위를 ‘토지와 사업의 양도’ 에서 ‘토지의 양도’ 로 한정함(제12조제1항).

다. 개발부담금 부담률 차등화

개발부담금 부담률을 개별입지사업의 경우와 계획입지사업의 경우로 나누어, 계획입지사업의 개발부담금 부담률을 현행 25%에서 20%로 인하함(제13조제1호).

라. 개발부담금 결정·부과 기간 변경

개발부담금의 결정·부과기간을 현행의 부과 종료 시점부터 3개월 이내에서 5개월 이내로 연장함(제14조제1항).

마. 개발부담금 성실 납부자에 대한 환급제도 도입

개발부담금의 징수율을 제고시키기 위하여 납부 기한 만료일까지 개발부담금을 완납한 경우에는 부과일부터 납부일까지의 기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정된 금액을 납부 의무자에게 환급할 수 있도록 함(제18조의2 신설).

바. 개발부담금 납부 연기 및 분할 납부에 따른 가산금 부과제도 정비

「국세징수법」에서 납부유예기간(9~18개월)에 대하여 가산금을 부과하지 아니하고 있는 예에 비추어, 개발부담금의 납부유예기간이 1년 미만인 경우에는 가산금을 부과하지 아니하도록 함(제20조제3항).

사. 개발부담금의 한시적 감면에 관한 특례

부동산시장을 활성화하고 경제활력을 회복시키기 위하여 대규모 투자를 수반하는 택지개발사업 등 개발부담금 부과 대상 사업으로서 이 법 시행일부터 1년까지의 기간 동안 인가 등을 받은 개발사업 중 서울특별시, 인천광역시 및 경기도에서 시행하는 개발사업은 그 개발부담금의 100분의 50을 경감하고, 그 외의 지역에서 시행하는 개발사업은 그 개발부담금을 전액 면제하도록 함(부칙 제8조).

<법제처 제공>

개정문

국회에서 의결된 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 박근혜 (인)

2014년 1월 14일

국무총리 정홍원

국무위원 국토교통부 장관 서승환

◎법률 제12245호

개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률

개발이익환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 "개발이익환수에 관한 법률"을 "개발이익 환수에 관한 법률"로 한다.

제5조제1항을 다음과 같이 한다.

① 개발부담금의 부과 대상인 개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업으로 한다.

1. 택지개발사업(주택단지조성사업을 포함한다. 이하 같다)
2. 산업단지개발사업
3. 관광단지조성사업(온천 개발사업을 포함한다. 이하 같다)
4. 도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업
5. 교통시설 및 물류시설 용지조성사업
6. 체육시설 부지조성사업(골프장 건설사업 및 경륜장·경정장 설치사업을 포함한다)
7. 지목 변경이 수반되는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
8. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 사업과 유사한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

제6조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 개발부담금 납부 의무의 승계 및 제2차 납부 의무에 관하여는 「국세기본법」 제23조, 제24조 및 제38조부터 제41조까지의 규정을 준용하고, 개발부담금 연대 납부 의무에 관하여는 「국세기본법」 제25조, 「민법」 제413조부터 제416조까지, 제419조, 제421조, 제423조 및 제425조부터 제427조까지의 규정을 준용한다.

제7조제2항제3호 본문 중 "물류시설용지조성사업 및 관광단지조성사업"을 "관광단지조성사업과 교통시설 및 물류시설 용지조성사업"으로 하고, 같은 호 단서 중 "수도권에서"를 "수도권(이하 "수도권"이라 한다)에서"로 하며, 같은 조 제3항제1호 단서, 제3호 단서 및 제4호 단서 중 "「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권"을 각각 "수도권"으로 한다.

제10조제1항 중 "비교표"를 "표준지와 지가산정 대상토지의 지가형성 요인에 관한 표준적인 비교표"로 한다.

제11조제1항 각 호를 다음과 같이 한다.

1. 순(純) 공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비
2. 관계 법령이나 해당 개발사업 인가등의 조건에 따른 다음 각 목의 금액
 - 가. 납부 의무자가 국가나 지방자치단체에 공공시설이나 토지 등을 기부채납(寄附採納)하였을 경우에는 그 가액
 - 나. 납부 의무자가 부담금을 납부하였을 경우에는 그 금액
3. 해당 토지의 개량비, 제세공과금, 보상비 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 금액

제11조제2항 본문 중 "순 공사비(제세공과금을 포함한다)"를 "순 공사비"로 한다.

제12조제1항 중 "토지나 사업의 양도 등으로"를 "개발부담금 부과 대상 토지를 양도하여"로, "양도소득세"를 "양도소득세 또는 법인세"로, "양도 등의 시점까지"를 "양도시점까지"로 한다.

제13조를 다음과 같이 한다.

제13조(부담금) 납부 의무자가 납부하여야 할 개발부담금은 제8조에 따라 산정된 개발이익에 다음 각 호의 구분에 따른 부담금을 곱하여 산정한다.

1. 제5조제1항제1호부터 제6호까지의 개발사업: 100분의 20
2. 제5조제1항제7호 및 제8호의 개발사업: 100분의 25. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개발제한구역에서 제5조제1항제7호 및 제8호의 개발사업을 시행하는 경우로서 납부 의무자가 개발제한구역으로 지정될 당시부터 토지 소유자인 경우에는 100분의 20으로 한다.

제14조제1항 본문 중 "3개월"을 "5개월"로 하고, 같은 조 제2항 중 "부과 기준과 개발부담금"을 "부과 기준과 부과 금액"으로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(개발부담금의 일부 환급) ① 국토교통부장관은 개발부담금의 납부 의무자가 제18조제1항에서 정한 납부 기한 만료일까지 개발부담금의 납부를 완료한 경우에는 부과일부터 납부일까지 기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정된 금액을 납부 의무자에게 환급할 수 있다.

② 제20조제1항에 따른 납부의 연기 및 분할 납부의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

제20조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항과 제2항의 경우에 납부를 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간이 1년 이상일 경우 그 1년을 초과하는 기간에 대하여는 개발부담금에 대통령령으로 정하는 금액을 가산하여 징수하여야 한다.

제21조의 제목 "(납부 독촉)"을 "(납부 독촉 및 가산금)"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "「국세징수법」 제21조와 제22조"를 "「국세징수법」 제21조"로 한다.

제27조제1항 중 "광역시장"을 "광역시장·특별자치시장"으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "시장"을 "특별자치시장, 특별자치도지사, 시장"으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제18조의2의 개정규정은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(개발부담금 부과 대상 사업 등에 관한 적용례) 제5조제1항, 제7조제2항제3호 본문의 개정규정은 부칙 제1조 본문에 따른 시행일(이하 "이 법 시행일"이라 한다) 이후 인가등을 받은 개발사업부터 적용한다.

제3조(개발비용의 산정 및 개발비용의 인정에 관한 적용례) 제11조제2항 본문 및 제12조제1항의 개정규정은 이 법 시행일 이후 개발부담금을 결정·부과하는 경우부터 적용한다.

제4조(개발부담금 산정을 위한 부담금에 관한 적용례) 제13조의 개정규정은 이 법 시행일 이후 인가등을 받은 개발사업부터 적용한다.

제5조(개발부담금의 결정·부과 및 납부 기간에 관한 적용례) 제14조제1항 본문의 개정규정은 이 법 시행일 이후 개발부담금을 결정·부과하는 경우부터 적용한다.

제6조(개발부담금의 일부 환급에 관한 적용례) 제18조의2의 개정규정은 2015년 1월 1일 전에 결정·부과된 개발부담금의 제18조에 따른 납부 기한이 2015년 1월 1일 이후 도래하는 경우로서 해당 개발부담금

을 2015년 1월 1일 이전에 납부한 경우에 대해서도 적용한다.

제7조(개발부담금의 납부 연기 및 분할 납부에 따른 가산 징수제도 변경에 관한 적용례) 제20조제3항의 개정규정은 이 법 시행일 전에 납부 연기 또는 분할 납부를 신청하여 납부 연기 또는 분할 납부가 가능하다는 통지를 받은 경우로서 이 법 시행일 이후 개발부담금에 가산하여 징수하는 분에 대해서도 적용한다.

제8조(개발부담금의 감면에 관한 특례) 제5조제1항제1호부터 제6호까지의 개정규정에 따른 개발부담금 부과 대상 사업으로서 이 법 시행일부터 1년까지의 기간 내에 인가등을 받은 개발사업에 대해서는 제7조 제2항 및 제3항(제2호는 제외한다)에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 개발부담금을 경감하거나 면제한다.

1. 수도권에서 시행하는 개발사업: 개발부담금의 100분의 50 경감
2. 수도권 외의 지역에서 시행하는 개발사업: 개발부담금 면제