

학교용지 확보 등에 관한 특례 법 시행령

<목 차>

1. 개발사업에 포함되는 오피스텔
2. 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용 현금
산정기준 등

소관부처 및 작성자 인적사항	소관부처	교육부	작 성 자	이름	양준혁
	담당부서 (과)	지방교육재정과		직급	행정사무관
	국장	이강복		연락처	044-203-6641
	과장	권삼수		이메일	yang385@korea. kr

2026. 07. 29. 작성

정 책 책 임 자 직 위 : 국 장 성 명 : 이강복 (서 명)

< 규제 개요 >

기본 정보	1.규제사무명	개발사업에 포함되는 오피스텔								
	2.규제조문	학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령 제1조의 2								
	3.위임법령	학교용지 확보 등에 관한 특례법 제2조								
	4.유형	강화	5.입법예고	2026.08.13~2026.09.21						
규제의 필요성	6.추진배경 및 정부개입 필요성	개정 「오피스텔 건축기준」(’ 24.12.30., 국토부 고시)에 따라 전용 면적 120㎡ 초과 오피스텔 바닥난방 규제 폐지로 해당 오피스텔에 실거주가 가능 － 이에 전용면적 120㎡ 초과 오피스텔 개발사업을 「학교용지법 」 적용 대상으로 포함, 해당 개발사업시행자에게 학교용지 조성 및 학교용지부담금 부과 의무를 부여하여 학교용지 확보 등에 필 요한 자원 확보 필요								
	7.규제내용	학교용지법 적용 대상이 되는 오피스텔의 범위 확대 － 전용면적이 120㎡를 초과하는 오피스텔을 학교용지법 적용 대 상으로 포함하여, 학교용지 조성* 및 학교용지부담금 부과 의무 부 여 * 300세대 이상의 개발사업만이 대상이며, 교육감 의견에 따라 조성하지 아니할 수 있음								
	8.피규제집단 및 이해관계자	오피스텔 개발사업 시행자 <table><tr><th colspan="2">유 형</th><th>인원수 또는 규모</th></tr><tr><td>피규제자</td><td>오피스텔 개발사업 시행자</td><td></td></tr></table>			유 형		인원수 또는 규모	피규제자	오피스텔 개발사업 시행자	
	유 형		인원수 또는 규모							
피규제자	오피스텔 개발사업 시행자									
9.도입목표 및 기대효과	대형평수 오피스텔 개발에 따른 학생 유발 수요를 반영하여 적기에 학교용지를 조성하고, 학교용지부담금을 학교 설립·증축에 활용함으 로써 학생들의 학습권 조성과 안정적인 교육여건 조성에 기여									
규제의 적정성	10.비용편익분석 (단위:백만원)		비용	편익	순비용					
		피규제자								
		피규제자 이외								
		정성분석	오피스텔 개발사업시행자 의 금전적 부담(분양가액 0.4%)	학생들의 학습권 보장 및 교육여건 개선						
		주요내용	○ 개발사업으로 학생이 유발되는 경우, 학교용지 미조성 및 학교용지부담금 부족으로 학교가 신설 되지 않으면 과밀학급이 발생하여 학생들의 교육							

		여건이 악화되고 교육권 침해로 이어질 우려가 있음 ○ 개발사업시행자가 부담하는 학교용지부담금은 분양가액의 0.4%에 불과한 반면, 학교 신설이 지연됨에 따라 학생들이 입게 되는 교육환경 저하와 교육권 침해는 금전적 부담과 비교할 수 없는 공익적 손실 ○ 아울러, 동일한 조건에도 불구하고 소형평수 오피스텔 개발사업자에 대해서만 「학교용지법」을 적용하는 것은 형평성에 부합하지 않음			
11.영향평가 여부	기술영향평가		경쟁영향평가	중기영향평가	
	해당없음		해당없음	해당없음	
기타	12.규제일몰제	대분류	소분류		
		일몰설정 예외기준	1. 국제조약 등에 따라 동일하게 적용 되어야 하는 규제		미해당
			2. 국가의 질서 유지 및 국민생명·안전과 직접 관련된 규제		미해당
			3. 사회통념상 보편적으로 통용되는 규범적 성격의 규제		미해당
		경제규제 여부기준	4. 국민과 기업의 경제활동에 대한 규제		미해당
			5. 경제활동에 직접영향을 주는 규제		미해당
		일몰설정 세부기준	6. 피규제자의 규제부담이 매우 큰 규제		미해당
			7. 한시적 목적을 위한 규제이거나 주기적인 검토가 필요한 규제		미해당
		일몰설정여부		일몰조문	연장여부
		일몰유형		일몰설정기간	일몰주기
	13.우선허용·사후 규제 적용여부				
	14.비용감축제 (단위:백만원)	적용여부	비용	편익	연간균등순비용
		미적용			
	15.규제정비 계획		해당없음 해당없음		

<조문 대비표>

현 행	개 정 안
제1조의2(개발사업에 포함되는 오피스텔) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호에서 “대통령 령으로 정하는 규모의 오피스텔”이란 다 음 각 호의 요건을 모두 갖춘 오피스텔을 말한다.	제1조의2(개발사업에 포함되는 오피스텔) -- ----- ----- ----- -.
1. 전용면적이 40제곱미터 <u>초과 120제곱미</u> <u>터 이하</u> 일 것	1. ----- <u>초과</u> 일 -----
2. 3. (생 략)	2. 3. (현행과 같음)

I. 규제의 필요성 및 대안선택

1. 추진배경 및 정부개입 필요성

- 「학교용지법」 상 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 사업시행자는 학교용지를 조성*하고, 분양 시 시·도지사에게 학교용지부담금**을 납부
 - * 사업계획 승인 이전에 교육감 의견에 따라 학교용지를 조성(조성하지 아니할 수도 있음)
 - ** 사업시행자는 세대별 분양가격의 0.4%를 합산해 납부하며, 시·도지사는 납부받은 학교용지부담금을 활용해 추후 교육감이 학교용지를 구매할 때 2분의1을 부담
- 공동주택에는 오피스텔도 포함되며, 그간 「학교용지법」이 적용되는 오피스텔 규모를 난방설치가 가능했던 120m²이하로 규정*
 - * 「학교용지법」 제2조에 오피스텔은 적용 범위를 대통령령으로 정하도록 규정
- 「오피스텔 건축기준」(‘24.12.30. 국토부 고시) 개정으로 오피스텔에 대한 난방규제가 폐지됨에 따라,
 - 대형평수(120m² 초과) 오피스텔 개발사업도 학교용지법의 적용 범위에 포함하여 학교시설 수요 증가에 대응하는 학교용지 확보 등에 필요한 의무 부과 필요

2. 규제 대안 검토 및 선택

① 대안의 비교

o 규제대안의 내용

현행유지안	대안명	
	내용	
규제대안1	대안명	「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대
	내용	오피스텔 면적 기준 상한(120m ² 이하)을 삭제 - 「학교용지법 시행령」 개정
규제대안2	대안명	
	내용	

o 규제대안의 비교

구분	장점	단점
----	----	----

현행유지안	○ 대형평수 오피스텔 개발 사업시행자의 학교용지 조성 및 학교용지부담금 부과 부담 경감	○ 적기 학교용지 조성 부재에 따른 과밀학급 유발 ○ 학교용지부담금 부과 부재에 따른 학교 설립에 대한 교육청·지자체 재정 부담 증가
규제대안1	○ 학교용지 조성에 따른 적기 학교 설립을 통해 학급당 적정 학생 수 유지 ○ 학교용지부담금 부과로 학교 설립에 대한 교육청·지자체 재정 부담 완화 ○ 사업시행자간 형평성 확보	
규제대안2	해당없음	

② 이해관계자 의견수렴

이해관계자명	일시 · 장소 · 방법	제시의견	조치결과
대한주택건설협회	대한주택건설협회 담당자 의 견조회('26.6.5.)	개정안에 이 견없음	

③ 대안의 선택 및 근거

○ 학교용지 조성 및 학교용지부담금 납부는 학교 설립 수요를 유발하는 주택사업시행자에게 부과되는 의무로,

- 관련 기준 개정에 따라 대형평수 오피스텔에서도 실거주가 가능해져, 학교 설립 수요가 발생하게 되었기에 해당 사업의 사업시행자에게도 의무 부과 필요

- 아울러, 관련 기준 개정에도 대형평수 오피스텔 개발이 거의 이루어지지 않은 상황으로 향후 사업시행자의 부담 증가는 미미할 것으로 예상

※ '25년, 120m² 이상의 오피스텔 분양 승인은 전국 1건(4세대) 존재 (교육부 조사)

(단위: 천원)

시도명	연도	부과대상 세대수 (전용면적 120 제곱미터 초과)	평균 분양가	부담금 징수 예상액 (평균 분양가*세대수*0.4%)
경기	2025	4세대	3,442,015	55,072

3. 규제목표

- 대형평수 오피스텔 개발에 따른 학생 유발 수요를 반영하여 적기에 학교용지를 조성하고,
 - 학교용지부담금을 학교 설립·증축에 활용함으로써 학생들의 학습권 보장과 안정적인 교육여건 조성에 기여

II. 규제의 적정성

1. 목적·수단 간 비례적 타당성

○ 「오피스텔 건축기준」 개정에 따라 대형평수 오피스텔에도 실거주가 가능해짐에 따라 학교 신설 수요가 발생하는 만큼,

- 타 개발사업과 동일하게 학교용지 조성 및 학교용지 부담금 납부 의무 부과 필요

※ 학교용지부담금 부과 규모 : 공동주택 분양가 x 0.4%

2. 영향평가 필요성 등 고려사항

영향평가		
기술	경쟁	중기
해당없음	해당없음	해당없음

○ 영향평가

- 기술규제영향평가
 - 해당사항 없음

- 경쟁영향평가

- 해당사항 없음

경쟁영향평가 점검항목	해당 여부
(A) 사업자의 수 또는 범위 제한	해당없음
(B) 사업자의 경쟁능력 제한	해당없음
(C) 사업자의 경쟁유인 감소	해당없음
(D) 소비자에게 제공되는 선택과 정보의 제한	해당없음

- 중기영향평가

· 해당사항 없음

- 규제 차등화 예비분석 결과표

① 규제 영역		· 해당사항 없음
② 규제 방식		· 해당사항 없음
③ 예비분석모델		· 해당사항 없음
	판단 근거	· 해당사항 없음
④ 대상 업종		· 해당사항 없음
⑤ 예비분석내용		· 해당사항 없음
⑥ 차등화적용 여부		· 해당사항 없음

○ 기타 고려사항

- 고용친화적 규제설계

· 해당사항 없음

- 시장유인적 규제설계

· 해당사항 없음

- 일몰설정 여부

· 해당사항 없음

- 우선허용·사후규제 적용 여부
 - 해당사항 없음

3. 해외 및 유사입법사례

○ 해외사례

- 해당사항 없음

○ 타법사례

- 해당사항 없음

4. 비용편익 분석

<규제대안 1 : 「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대>

① 비용편익분석 : 피규제 기업·소상공인 직접비용 0

분석기준년도	규제시행년도	분석대상기간 (년)	할인율(%)	단위
2025	2026	1	4.5	백만원, 현재가치
규제대안 1 : 「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대				
영향집단		비용	편익	순비용
피규제 기업 · 소상공인	직접			
	간접			
피규제 일반국민				
피규제자 이외 기업 · 소상공인				
피규제자 이외 일반 국민				
정부				
총 합계				
기업순비용			연간균등순비용	

Ⅲ. 규제 의 실효성

1. 규제 의 순응도

○ 피규제자 준수 가능성

- 유관기관인 한국주택산업협회(구성원에 피규제자인 오피스텔 개발 사업시행자 포함) 의견 조취 결과, 개정안에 대해 별도 이견이 없으며,
- 현재 개발된 대형평수 오피스텔 개발 사례도 많지 않은 점을 고려할 때 사업시행자에게 과도한 부담으로 작용하지 않을 것으로 예상
※ '25년, 120m² 이상의 오피스텔 분양 승인은 전국 1건(4세대) 존재 (교육부 조사)
- 아울러, 개발사업지 인근에 입주자의 취학이 가능한 학교가 적기에 확보되는 것은 개발사업의 정주여건 개선에도 도움이 되는 만큼, 개정안에 대한 사업시행자 반발은 크지 않을 것으로 예상

2. 규제 의 집행가능성

○ 행정적 집행가능성

현행 행정인력으로 집행 가능

○ 재정적 집행가능성

현행 예산으로 집행 가능

IV. 추진계획 및 종합결론

1. 추진 경과

- 「오피스텔 건축기준」 개정('24.10.)
- 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」 개정계획 수립('26.7.15.)
- 기획예산처 부담금운용심의위원회 의결 ('26.8.)
 - ※ 「부담금관리법」 제6조에 따라 법령안을 입법예고하기 전에 부담금 변경 등의 타당성에 대해 기획예산처장관에게 부담금운용심의 요청 필요

2. 향후 평가계획

- 개정 완료 후 시·도교육청, 한국주택산업협회 등 유관기관과 협력하여 제도 변경사항을 적극 안내·홍보함으로써 피규제자의 이해도를 제고하고 제도의 안정적인 정착을 지원

3. 규제 정비계획

해당없음

법령명	규제조문	규제 폐지·완화 내용	추진 일정
해당없음	해당없음	해당없음	해당없음

4. 종합결론

- 법령 개정을 통해 대형평수 오피스텔 개발사업에 따른 학교시설 수요에 선제적으로 대응하고, 학교용지 확보 및 학교 설립을 원활히 지원하여 학생들의 학습권 보장과 안정적인 교육환경 조성에 기여

가. 대안별 분석 비교표

분석기준년도	규제시행년도	분석대상기간 (년)	할인율 (%)	단위
2025	2026	1	4.5	백만원, 현재가치
규제대안1 : 「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대				
영향집단		비용	편익	순비용
피규제 기업 · 소상공인	직접			
	간접			
피규제 일반국민				
피규제자 이외 기업 · 소상공인				
피규제자 이외 일반 국민				
정부				
총 합계				
기업순비용			연간균등순비용	

정성분석 내용 및 기타 참고사항

- 개발사업으로 학생이 유발되는 경우, 학교용지 미조성 및 학교용지부담금 부족으로 학교가 신설되지 않으면 과밀학급이 발생하여 학생들의 교육여건이 악화되고 교육권 침해로 이어질 우려가 있음
- 개발사업시행자가 부담하는 학교용지부담금은 분양가액의 0.4%에 불과한 반면, 학교 신설이 지연됨에 따라 학생들이 입게 되는 교육환경 저하와 교육권 침해는 금전적 부담과 비교할 수 없는 공익적 손실
- 아울러, 동일한 조건에도 불구하고 소형평수 오피스텔 개발사업자에 대해 서만 「학교용지법」을 적용하는 것은 형평성에 부합하지 않음

나. 각 대안의 활동별 비용·편익 분석 결과

<규제대안1 : 「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대>

①피규제 기업소상공인 :

□직접편익

(정성)영향집단명	300세대 이상 오피스텔 개발사업시행자
활동제목	「학교용지법」 적용 대상 오피스텔 범위 확대
편익항목	학교용지부담금
일시적/반복적	반복적
근거설명	○ 「학교용지법」 상 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 사업시행자는 학교용지를 조성*하고, 분양 시 시·도지사에게 학교용지부담금**을 납부 * 사업계획 승인 이전에 교육감 의견에 따라 학교용지를 조성(조성하지 아니할 수도 있음) ** 사업시행자는 세대별 분양가격의 0.4%를 합산해 납부하며, 시·도지사는 납부받은 학교용지부담금을 활용해 추후 교육감이 학교용지를 구매할 때 2분의1을 부담 - 공동주택에는 오피스텔도 포함되며, 그간 「학교용지법」이 적용되는 오피스텔 규모를 난방설치가 가능했던 120m²이하로 규정* * 「학교용지법」 제2조에 오피스텔은 적용 범위를 대통령령으로 정하도록 규정 ○ 「오피스텔 건축기준」(‘24.12.30. 국토부 고시) 개정으로 오피스텔에 대한 난방규제가 폐지됨에 따라, - 대형평수(120m² 초과) 오피스텔 개발사업도 학교용지법의 적용 범위에 포함하여 학교시설 수요 증가에 대응하는 학교용지 확보 등에 필요한 의무 부과 필요 - 관련 기준 개정에도 대형평수 오피스텔 개발이 거의 이루어지지 않은 상황으로 향후 사업시행자의 부

담 증가는 미미할 것으로 예상

※ '25년, 120m² 이상의 오피스텔 분양 승인은 전국 1건(4세대) 존재 (교육부 조사)

(단위: 천원)

시도명	연도	부과대상 세대수 (전용면적 120 제곱미터 초과)	평균 분양가	부담금 징수 예상액 (평균 분양가*세대수*0.4%)
경기	2025	4세대	3,442,015	55,072

< 규제 개요 >

기본 정보	1.규제사무명	학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용 현금 산정기준 등											
	2.규제조문	학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령 제5조의 4											
	3.위임법령	학교용지 확보 등에 관한 특례법 제4조											
	4.유형	강화	5.입법예고	2026.08.13~2026.09.21									
규제의 필요성	6.추진배경 및 정부개입 필요성	「학교용지법」 개정(' 26.6.3.)에 따라 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부하는 방식이 새롭게 도입 ※ 기존에는 현물 기부채납만 가능했으며, 기부채납하는 경우 학교용지부담금 면제 － 개정 조문 내 현금으로 납부하는 경우 산정기준, 납부 방법, 용도, 납부시기 등 필요한 세부 사항을 시행령으로 규정하도록 위임되어 있어 해당 사항에 대해 규정 필요											
	7.규제내용	학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부할 경우, 산정기준, 납부 방법, 용도, 납부시기 등 규정 － 현금 산정기준 : 사업시행자가 제반 사항 등을 고려해 교육감과 협의하여 산정하고, 그 범위는 학교용지부담금 범위를 원칙으로 하되, 당사자 간 협의를 거쳐 달리 정할 수 있도록 규정 － 납부 방법 : 교육감은 사업시행자로부터 납부받은 현금을 체계적으로 관리·활용하기 위한 별도 기금을 설치·운영 － 용도 : 현금 납부를 위해 조성한 기금은 학교용지 확보 및 학교시설 설치 용도로만 사용 가능 － 납부 시기 : 사업시행자는 교육감과 협의해 산정한 금액은 분양공급계약체결일* 이전까지 납부하도록 규정 * 「학교용지법 시행령」상 학교용지부담금 산출을 위해 사업시행자는 최초 분양공급계약체결일 30일 이내에 분양자료를 제출하도록 규정											
	8.피규제집단 및 이해관계자	피규제자: 개발사업시행자(민간, 공공) 관련기관: 시·도교육청 <table><tr><th colspan="2">유 형</th><th>인원수 또는 규모</th></tr><tr><td>피규제자</td><td>개발사업 시행자(민간, 공공)</td><td></td></tr><tr><td>관련기관</td><td>시·도교육청</td><td></td></tr></table>			유 형		인원수 또는 규모	피규제자	개발사업 시행자(민간, 공공)		관련기관	시·도교육청	
	유 형		인원수 또는 규모										
피규제자	개발사업 시행자(민간, 공공)												
관련기관	시·도교육청												
9.도입목표 및 기대효과	학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부할 수 있는 기준과 절차를 명확히 규정해, 개발사업 여건에 맞는 탄력적인 학교설립을 지원												

		－ 또한, 별도 기금을 설치·운영하고 용도를 학교용지 확보 및 학교시설 설치로 한정함으로써 재원의 투명성과 책임성을 제고해, 학교설립 재원의 안정적 확보에 기여			
규제의 적정성	10.비용편익분석 (단위:백만원)		비용	편익	순비용
		피규제자			
		피규제자 이외			
		정성분석	소폭의 행정적 이행 절차 발생	불확실성 해소, 적기 학교 설립	
		주요내용	사업시행자 측면에서는 규제 신설로 인해 현금 납부액을 원칙적으로 학교용지부담금 범위 내에서 결정하도록 함에 따라 과도한 부담이 발생할 가능성을 낮추며, 납부시기를 명확화해 관련 사항에 대한 혼선을 최소화 ○ 시·도교육청 측면에서는 납부받은 견금의 관리·활용 기준을 명확히 규정하고 별도 기금을 통해 운용함으로써 재원의 목적 외 사용을 방지할 수 있으며, 납부시기 규정으로 학교설립 등을 적기에 추진 가능 ⇒ 결국 사회 전체적으로 규제에 따른 비용에 비해 편익이 월등히 높은 상황		
	11.영향평가 여부	기술영향평가	경쟁영향평가	중기영향평가	
	해당없음	해당없음	해당없음		
기타	12.규제일몰제	대분류	소분류		
		일몰설정 예외기준	1. 국제조약 등에 따라 동일하게 적용 되어야 하는 규제		미해당
			2. 국가의 질서 유지 및 국민생명·안전과 직접 관련된 규제		미해당
			3. 사회통념상 보편적으로 통용되는 규범적 성격의 규제		미해당
		경제규제 여부기준	4. 국민과 기업의 경제활동에 대한 규제		미해당
			5. 경제활동에 직접영향을 주는 규제		미해당
		일몰설정 세부기준	6. 피규제자의 규제부담이 매우 큰 규제		미해당
			7. 한시적 목적을 위한 규제이거나 주기적인 검토가 필요한 규제		미해당
		일몰설정여부		일몰조문	연장여부
		일몰유형		일몰설정기간	일몰주기

	13.우선허용 · 사후 규제 적용여부	해당없음			
	14.비용감축제 (단위:백만원)	적용여부	비용	편익	연간균등순비용
		미적용			
	15.규제정비 계획	해당없음 해당없음			

<조문 대비표>

현 행	개 정 안
<신 설>	제5조의4(학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용 현금 산정기준 등) ① 법 제4조제7항 2호에 따라 학교용지 확보 및 학교시설 설치에 필요한 비용을 현금으로 납부하는 경우, 그 비용은 개발사업시행자가 다음 각 호의 사항을 고려해 시도교육감과 협의를 거쳐 산정한다. 단, 그 범위는 학교용지부담금 범위 내로 하는 것을 원칙으로 하되, 당사자 간 협의를 거쳐 달리 정할 수 있다. 1. 개발사업으로 증가할 것으로 예상되는 <u>학생 수 및 학급 수</u> 2. <u>학교용지 매입비용</u> 3. <u>학교시설 설치비용</u> ② 교육감은 제1항에 따라 산정한 비용을 사업시행자로부터 납부받기 위해 「지방자치법」제159조에 따른 별도의 기금을 설치하여 운용해야한다. ③ 교육감은 제2항에 따른 기금을 학교용지 확보 및 학교시설 설치 용도에만 사용해야한다. ④ 사업시행자는 제1항에 따라 산정한 비용을 분양공급계약체결 이전까지 납부하여야 한다. ⑤ 그 밖에 현금 납부 등에 관해 필요한 사항은 교육부령으로 정한다.

I. 규제의 필요성 및 대안선택

1. 추진배경 및 정부개입 필요성

- 주택개발사업시행자는 학교용지 및 학교시설을 교육청에 현물로 기부채납 하는 것이 가능하며 기부채납 시 학교용지부담금을 면제
 - 다만, 사업시행자가 기부채납 협약 체결 이후 사업비 증가 등을 이유로 협약사항을 미이행해 교육청-사업자간 분쟁이 지속 발생
 - 이에, 현물 기부채납을 대신해 이에 상응하는 현금을 교육감에게 납부할 수 있도록 「학교용지법」 개정('26.6.)
 - ※ 현금으로 납부하는 경우에도 동일하게 현물 기부채납과 동일하게 학교용지부담금 면제
 - 조문 내 현금 납부 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등 현금 납부 관련 세부사항을 시행령으로 위임한 바, 이에 대한 규정 필요

2. 규제 대안 검토 및 선택

① 대안의 비교

o 규제대안의 내용

현행유지안	대안명	
	내용	
규제대안1	대안명	산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등을 세부적으로 규정
	내용	- 현금 산정기준 : 사업시행자가 제반 사항 등을 고려해 교육감과 협의하여 산정하고, 그 범위는 학교용지부담금 범위를 원칙으로 하되, 당사자 간 협의를 거쳐 달리 정할 수 있도록 규정 - 납부 방법 : 교육감은 사업시행자로부터 납부받은 현금을 체계적으로 관리·활용하기 위한 별도 기금을 설치·운영 - 용도 : 현금 납부를 위해 조성한 기금은 학교용지 확보 및 학교시설 설치 용도로만 사용 가능 - 납부 시기 : 사업시행자는 교육감과 협의해 산정한 금액은 분양공급계약체결일 이전까지 납부하도록 규정

규제대안2	대안명	
	내용	

○ 규제대안의 비교

구분	장점	단점
현행유지안		
규제대안1	○ 납부 기준의 원칙화를 통해 사업시행자 부담을 최소화 ○ 기금 설치를 통해 재원의 투명성과 활용 효율성 제고 ○ 납부시기 예측을 바탕으로 예산 활용계획 구체화 가능	○ 금액 산정을 위한 협의가 필요해 일정한 행정절차 소요 ○ 기금 운영에 따른 행정부담
규제대안2		

② 이해관계자 의견수렴

이해관계자명	일시 · 장소 · 방법	제시의견	조치결과
대한주택건설협회	대한주택건설협회 담당자 의 견조회('26.6.5.)	개정안에 이견 없음	
시·도교육청	시·도교육청 담당자 협의회 ('26.6.11.)	개정안에 이견 없음	

③ 대안의 선택 및 근거

- 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용의 현금 납부와 관련한 산정기준, 납부방법, 용도 및 납부시기는 사업시행자의 권리·의무에 직접 영향을 미치는 사항으로, 시행령에서 이를 구체적으로 규정하여 법적 안정성과 예측가능성 확보 필요
- 아울러, 현금 납부 금액은 교육감과 사업시행자가 사업 여건 등을 고려하여 협의를 통해 결정하도록 하고,
- 원칙적으로 학교용지부담금 범위 내에서 산정하도록 함으로써 규제의 필요성을 확보하면서도 사업시행자의 부담이 과도해지지 않도록 최소한의 범위에서 규제 설계

3. 규제목표

- 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부할 수 있는
기준절차를 명확히 규정해, 개발사업 여건에 맞는 탄력적인 학교설립 지원
- 또한, 별도 기금을 설치·운영하고 용도를 학교용지 확보 및 학교시설
설치로 한정함으로써 재원의 투명성과 책임성을 제고해, 학교 설립
재원의 안정적 확보에 기여

II. 규제의 적정성

1. 목적·수단 간 비례적 타당성

○ 「오피스텔 건축기준」 개정에 따라 대형평수 오피스텔에도 실거주가 가능해짐에 따라 학교 신설 수요가 발생하는 만큼,

- 타 개발사업과 동일하게 학교용지 조성 및 학교용지 부담금 납부 의무 부과 필요

※ 학교용지부담금 부과 규모 : 공동주택 분양가 x 0.4%

2. 영향평가 필요성 등 고려사항

영향평가		
기술	경쟁	중기
해당없음	해당없음	해당없음

○ 영향평가 - 기술규제영향평가

- 해당사항 없음

- 경쟁영향평가

- 해당사항 없음

경쟁영향평가 점검항목	해당 여부
(A) 사업자의 수 또는 범위 제한	해당없음
(B) 사업자의 경쟁능력 제한	해당없음
(C) 사업자의 경쟁유인 감소	해당없음
(D) 소비자에게 제공되는 선택과 정보의 제한	해당없음

- 중기영향평가

- 해당사항 없음

- 규제 차등화 예비분석 결과표

① 규제 영역		· 해당사항 없음
② 규제 방식		· 해당사항 없음
③ 예비분석모델		· 해당사항 없음
	판단 근거	· 해당사항 없음
④ 대상 업종		· 해당사항 없음
⑤ 예비분석내용		
⑥ 차등화적용 여부		

○ 기타 고려사항

- 고용친화적 규제설계

- 해당사항 없음

- 시장유인적 규제설계

- 해당사항 없음

- 일몰설정 여부

- 해당사항 없음

- 우선허용·사후규제 적용 여부

3. 해외 및 유사입법사례

○ 해외사례

○ 타법사례

4. 비용편익 분석

<규제대안 1 : 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등을 세부적으로 규정>

① 비용편익분석 : 피규제 기업·소상공인 직접비용 0

분석기준년도	규제시행년도	분석대상기간 (년)	할인율(%)	단위
2025	2026	6	4.5	백만원, 현재가치

규제대안 1 : 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등을 세부적으로 규정				
영향집단		비용	편익	순비용
피규제 기업 · 소상공인	직접			
	간접			
피규제 일반국민				
피규제자 이외 기업 · 소상공인				
피규제자 이외 일반 국민				
정부				
총 합계				
기업순비용			연간균등순비용	

Ⅲ. 규제의 실효성

1. 규제의 순응도

○ 피규제자 준수 가능성

1) 주택개발 사업시행자

- 현금 납부 금액의 산정기준, 납부시기 등을 명확히 규정해 사업시행자의 예측가능성과 법적 안정성을 확보
- 또한, 한국주택산업협회의 의견을 반영해 현금 납부 금액을 원칙화 하였으며, 사업 여건 등을 고려해 교육감 협의를 통해 금액을 결정할 수 있도록 하여 사업시행자 부담을 합리적 수준으로 조정

2) 시·도교육청

- 현금 납부의 관리·활용을 위한 별도 기금의 설치·운영, 용도 및 집행 기준 등을 시행령에 명확히 규정해 납부 재원을 체계적이고 투명하게 관리·운용토록 함
- 또한, 사업시행자의 현금 납부시기를 명확히 규정함으로써 시·도교육청은 학교설립 재원 확보 시점을 예측할 수 있게 되어 학교용지 확보 및 학교시설 설치를 보다 안정적·계획적으로 추진 가능
- 이에 따라 현행 학교설립 업무와 연계해 제도를 운영하는 데 큰 어려움이 없을 것으로 판단됨

2. 규제의 집행가능성

○ 행정적 집행가능성

현행 행정인력으로 집행 가능

○ 재정적 집행가능성

현행 예산으로 집행 가능

IV. 추진계획 및 종합결론

1. 추진 경과

- 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」 개정계획 수립('26.7.15.)
- 기획예산처 부담금운용심의위원회 의결 ('26.8.)
 - ※ 「부담금관리법」 제6조에 따라 법령안을 입법예고하기 전에 부담금 변경 등의 타당성에 대해 기획예산처장관에게 부담금운용심의 요청 필요

2. 향후 평가계획

- 개정 완료 후 시·도교육청, 한국주택산업협회 등 유관기관과 협력하여 제도 변경사항을 적극 안내·홍보함으로써 피규제자의 이해도를 제고
 - 아울러, 구체적인 사항에 대해서는 관련 가이드라인 내 규정하고 필요시에는 시행규칙을 제정하여 제도 체계화 추진
- ※ 현금 납부 관련 그 밖의 필요한 사항에 대해서는 교육부령으로 정하도록 규정

3. 규제 정비계획

해당없음

법령명	규제조문	규제 폐지·완화 내용	추진 일정
해당없음	해당없음	해당없음	해당없음

4. 종합결론

- 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용의 현금 납부에 관한 기준과 절차를 명확히 규정해 학교설립 재원을 안정적으로 확보하는 한편,
 - 사업시행자·시도교육청에 대한 규제·부담도 합리적인 수준으로 조정함으로써 제도의 실효성을 제고할 것으로 기대

가. 대안별 분석 비교표

분석기준년도	규제시행년도	분석대상기간 (년)	할인율 (%)	단위
2025	2026	6	4.5	백만원, 현재가치
규제대안1 : 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등을 세부적으로 규정				
영향집단		비용	편익	순비용
피규제 기업 · 소상공인	직접			
	간접			
피규제 일반국민				
피규제자 이외 기업 · 소상공인				
피규제자 이외 일반 국민				
정부				
총 합계				
기업순비용			연간균등순비용	

정성분석 내용 및 기타 참고사항

사업시행자 측면에서는 규제 신설로 인해 현금 납부액을 원칙적으로 학교용지 부담금 범위 내에서 결정하도록 함에 따라 과도한 부담이 발생할 가능성을 낮추며, 납부시기를 명확화해 관련 사항에 대한 혼선을 최소화

○ 시·도교육청 측면에서는 납부받은 건금의 관리·활용 기준을 명확히 규정하고 별도 기금을 통해 운용함으로써 재원의 목적 외 사용을 방지할 수 있으며, 납부시기 규정으로 학교설립 등을 적기에 추진 가능

⇒ 결국 사회 전체적으로 규제에 따른 비용에 비해 편익이 월등히 높은 상황

나. 각 대안의 활동별 비용·편익 분석 결과

<규제대안1 : 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등을 세부적으로 규정>

①피규제 기업소상공인 :

□직접편익

(정성)영향집단명	개발사업시행자
활동제목	학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용 현금 산정기준 등
편익항목	학교용지부담금 면제
일시적/반복적	반복적
근거설명	○ 주택개발사업시행자는 학교용지 및 학교시설을 교육청에 현물로 기부채납 하는 것이 가능하며 기부채납 시 학교용지부담금을 면제 - 다만, 사업시행자가 기부채납 협약 체결 이후 사업비 증가 등을 이유로 협약사항을 미이행해 교육청-사업자간 분쟁이 지속 발생 - 이에, 현물 기부채납을 대신해 이에 상응하는 현금을 교육감에게 납부할 수 있도록 「학교용지법」 개정('26.6.) ※ 현금으로 납부하는 경우에도 동일하게 현물 기부채납과 동일하게 학교용지부담금 면제 - 조문 내 현금 납부 산정기준, 납부 방법, 사용 용도 등 현금 납부 관련 세부사항을 시행령으로 위임한 바, 이에 대한 규정 필요